

KOMISE PRO ARCHITEKTURU A URBANISMUS

KAU-23-03

ze dne 2.3.2023 9:00 -17:00

přítomní členové:

Mgr. Dan Merta, Ing. arch. Hana Procházková, Ing. arch. Lukáš Ehl

omluven: Ing. arch. MgA. David Mateáško

tajemnice: Ing. arch. Jana Nováková

zástupce vedení města: Ing. Petr Machek - místostarosta

host: Ing. František Kocman - vedoucí odboru památkové péče

Časový harmonogram - představení záměrů:

9:30 - ÚS Rozkoš - záměr představí Ing. arch. Luděk Rýzner (OK PLAN ARCHITECTS)

10:30 - RD Hálkova 1449, BD Komenského 131- záměry představí projektant Ing. David Čepel

11:00 - RD Hněvkovice - záměr představí projektant Ing. Josef Pazderka

11:15 - Novostavba kanceláří - Na Závodí 8 - záměr představí investor Libor Pavlas

11:30 - Fasáda Horní Náměstí - investor Luboš Toman chce zkonzultovat doporučení k fasádě z minulé KAU

13:00 - BD Okružní - záměr představí Dr. Ing. arch. Jaroslav Huňáček

Plánované termíny dalších jednání KAU:

14.4. 2023 (pátek)

12.5. 2023 (pátek)

9.6.2023 (pátek)

01. BD Okružní - novostavba

popis záměru:

Soubor bytových domů v Humpolci na pozemku p.č.2123/1 a p.č.2123/3 je navržen v rohovém prostoru ulic Fügnerova a Okružní a zahrnuje tři bytové domy, stavbu skladu na tříděný odpad, kryté nadzemní parkoviště, podzemní parkoviště.

Projekt byl několikrát v KAU a byl také prezentován různými projektanty. V poslední verzi z 2022/08 byla představena upravená varianta projektu bytových domů, představující jiné řešení veřejného prostoru vnitrobloku především ve vztahu k parkování.

Nyní je Komisi předkládaná tatáž varianta bez úprav. Projektant odůvodnil opětovné předložení projektu komisi změnou složení členů Komise a novým vedením města.

Stupeň projektové dokumentace: DUR

Kladné závazné stanovisko ÚP: ANO

závěr 2021/04:

KAU nedoporučuje postoupení projektu do dalších správních procesů.

KAU konstatuje, že předmětné území je vhodné pro bytovou výstavbu. Konkrétní stavební záměr by však měl reagovat na specifika území a respektovat charakter a zlepšovat kvalitu vystavěného prostředí.

KAU doporučuje, aby projekt přepracoval urbanistický koncept přístupu k dostavbě lokality, navrhnul opatření urbanistického charakteru eliminující negativní dopady z provozu I/34, vymezil využitelnou poloveřejnou zeleň pro rekreaci obyvatel a zvažil využití výrazného terénního převýšení pro jiné řešení parkování.

KAU požaduje u upraveného projektu doložit analýzu stávajících HPP pro řešený blok ve stabilizovaném území.

KAU doporučuje věnovat v rámci návrhu pozornost i kvalitnímu řešení parteru a samotné poloveřejné zeleně a doplnit výkres a řešení širších vztahů.

závěr 2021/06:

KAU nedoporučuje projednávat záměr v dalších stupních správních procesů.

Zvolené architektonicko urbanistické řešení se z předložených podkladů jeví jako nevhodné.

Doporučujeme zvážit jiné varianty urbanizace území.

Předkládané řešení je třeba odůvodnit a doložit potřebnými podklady. Zároveň upozorňujeme na potřebu prověření dendrologických podmínek a kladného stanoviska orgánu ochrany ŽP s takto rozsáhlým kácením v území.

závěr 2021/07:

KAU oceňuje ochotu projektanta odprezentovat odůvodnění předloženého řešení, nicméně s ohledem k faktu, že předložené řešení je stejné, jako minulé, KAU zachovává i stejné stanovisko.

Diskuze vedená nad tématem by mohla být podnětem pro úpravu studie a její opětovné předložení.

závěr 2021/09:

Zvolené řešení je nepřesvědčivé. KAU se neshodla na jednoznačném závěru.

KAU nedoporučuje postoupení projektu do dalších správních procesů.

KAU doporučuje zvážit jiné řešení nárožního objektu, více reflektující městskou architekturu, než typové řešení a citlivé usazení objektů ve vztahu k terénu a úpravu terénu směrem k

vodní ploše. KAU doporučuje v rámci výkresové dokumentace jednoznačně vyznačit původní a nově navrhovaný terén.

S ohledem k existenci vzrostlých stromů KAU doporučuje ke studii doložit souhlasné stanovisko odboru životního prostředí. Postoj orgánu ochrany ŽP může významně změnit přístup k řešení lokality.

KAU požaduje v případě zájmu na pokračování projektu zvážit přepracování projektu a jeho dopracování v požadovaném rozsahu dle modelového příkladu a opětovně předložit. Pro souhlasné doporučení k postoupení do dalších fází projekční přípravy a zahájení správních procesů ve výstavbě je třeba předložit kompletní studii projektu.

závěr 2022/04:

V rámci KAU proběhla informativní schůzka nad projektem za účasti investorů a projektantů, s nově přizvaným panem architektem Huňáčkem, který projekt nyní zastřešuje. V rámci jednání bylo dohodnuto, že s ohledem k informativnímu charakteru nebude KAU vydávat závěr.

závěr 2022/08:

KAU nedoporučuje postoupení projektu do dalších správních procesů.

Předložená varianta urbanistického řešení významného nárožního pozemku při vjezdu do města a navazující na zástavbu rodinných domů neprokázala vhodnost zvoleného přístupu k urbanizaci plochy.

Potřeba a způsob řešení nezbytného počtu parkovacích míst plynoucích z navržených kapacit obytných objektů ve všech předložených variantách prokazuje předimenzovanost projektu.

Předložená řešení nevytváří kvalitní veřejný prostor, vhodné prostředí vnitrobloku pro bydlení a prostupnost území.

KAU trvá na všech předcházejících závěrech a doporučuje zcela nový urbanistický přístup k zástavbě území. Opakované předkládání drobných úprav projektu nevede ke smysluplnému závěru.

závěr:

Komise **nedoporučuje** postoupení projektu do dalších správních procesů.

Vzhledem k charakteru okolní zástavby je navržené výškové uspořádání neakceptovatelné. Komise doporučuje omezit výšku navržených objektů maximálně na 6 podlaží.

Předložená dokumentace neobsahuje celkové řešení veřejných prostranství, komise požaduje doplnit dokumentaci o srozumitelný podklad k jednání.

Komise doporučuje městu Humpolec s investorem uzavřít smlouvu dle "Zásad spolupráce s investory" a plánovací smlouvy na řešení veřejných prostranství.

hlasování komise per rollam:

ANO - 3 , NE - 0 , ZDRŽEL SE - 0

02. BD Na Skalce 404 - úprava balkonů

popis záměru:

Stavební úpravy a rozšíření balkonů na bytovém domě č.p. 404. Projektem navržené stavební úpravy neřeší obytnou část stavby, ale jsou zaměřeny pouze na stavební úpravy stávajících balkonů stávající velikost balkonů 1,1*2,5m nově 1,8*4,5m nově budou balkony opřeny nosnou konstrukcí do základů. Všechny balkony budou opatřeny hliníkovým zábradlím s výplní mléčným sklem nad zábradlím bude osazeno tzv. lodžiové zasklení umožňující plné uzavření balkónového prostoru.

Stupeň projektové dokumentace: Dokumentace pro stavební povolení

Kladné závazné stanovisko ÚP: není stanovisko

závěr:

Komise **nedoporučuje** postoupení projektu do dalších správních procesů.

Komise **nedoporučuje** použít mléčné sklo do výplně zábradlí a **doporučuje** volit na konstrukce odstíny barev, které se již uplatňují na fasádě. Komise **doporučuje** zpracovat pro názornější představu zákres nového řešení do fotografie.

hlasování komise:

ANO - 3 , NE - 0 , ZDRŽEL SE - 0

03. Územní studie ROZKOŠ - VILÉMOV (skica)

popis záměru:

Záměrem investora je prověřit území na okraji obce Rozkoš u Humpolce (pozemky 144 a 195/10) pro možnou budoucí výstavbu a urbanizaci tohoto území.

Na celém území je uvažováno v první etapě výstavba cca 140- 210 bytových jednotek s cca 400- 600 obyvateli a ve finálním stavu (vize) může v území být až 360 bytů s 1100 obyvateli. V Rozkoši a Vilémově dohromady může po 20 letech žít více než 1400 obyvatel.

Součástí území jsou samostatné solitérní rodinné domy, dvojdomy, řadová zástavba, tři polyfunkční objekty o 3-4 podlažích pro obchody, služby, úřady, školku, případně 1. stupeň ŽŠ.

Stupeň projektové dokumentace: Územní studie - skica

Kladné závazné stanovisko ÚP: není stanovisko

závěr:

Aktuálně předložená ověřovací studie daného území dokládá, že území není vhodné pro předložený záměr.

hlasování komise:

ANO - 3 , NE - 0 , ZDRŽEL SE - 0

04. RD Hálkova 1449 - rekonstrukce

popis záměru:

Předmětem PD je nástavba rodinného domu čp. 1449 v Humpolci. Jedná se o rozšíření bytové jednotky situované v 1. NP. do nástavby. V nástavbě se docílí další obytné místnosti vč. Příslušenství. Stávající byt je situován v přízemí a je velikosti 1+ 3 včetně příslušenství. Dům je celopodsklepený a v suterénu jsou situovány garáže, místnost pro kotel, schodiště na mezipodestu Dům je přízemní s pultovou střechou.

Nové řešení řeší úpravu dispozice v přízemí, vybudování schodiště do 2. NP. a nástavbu 2. NP. V nástavbě se docílí místnosti, které budou součástí bytu v přízemí o 3 obytné místnosti s příslušenstvím. Dispozice kopíruje rozmístění místností v 1.NP. Nevytváří se samostatná bytová jednotka.

K projektové dokumentaci byly doplněny požadované pohledy.

Stupeň projektové dokumentace: Dokumentace pro stavební povolení

Kladné závazné stanovisko ÚP: není

Závěr KAU 2022/11:

KAU nedoporučuje postoupení projektu do dalších správních procesů. KAU doporučuje doplnit předloženou dokumentaci o chybějící pohled z ulice Hálkova. KAU požaduje doplnit pohledy severní, jižní i chybějící z ulice o stávající dům, který se tímto projektem rozšiřuje. S ohledem k charakteru stavby a jejího rozšíření je nutné posuzovat architektonickou kontext celku, ne pouze samotné přístavby.

závěr:

Dokumentace byla doplněna dle doporučení komise z 2022/11, komise doporučuje postoupení projektu do dalších správních procesů.

hlasování komise:

ANO - 3, NE - 0 , ZDRŽEL SE - 0

05. NOVOSTAVBA KANCELÁŘÍ - Na Závodí 8

popis záměru:

Přístavba kancelářského zázemí k objektu serverovny. Rozšíření stávajícího objektu serverovny o technické zázemí v suterénu přístavby a o administrativní zázemí ve dvou nadzemních podlaží přístavby. Zastavěná plocha přístavby objektu je 117 m².

Stupeň projektové dokumentace: DSP

Kladné závazné stanovisko ÚP: není

závěr:

Komise nedoporučuje postoupení projektu do dalších správních procesů. Komise doporučuje doplnit projektovou dokumentaci k předloženému záměru o situaci návazností plánovaných etap a zapojení stávajících objektů.

hlasování komise:

ANO - 3 , NE - 0 , ZDRŽEL SE - 0

06. RD ZICHPIL 324

popis záměru:

Nástavba a stavební úpravy RD, 1.NP+2.NP(podkroví), zděný objekt, sedlová střecha.

Stupeň projektové dokumentace: DPS

Kladné závazné stanovisko ÚP: není

závěr:

KAU nedoporučuje postoupení projektu do dalších správních procesů. Komise doporučuje vyřešit požadavek na parkování na pozemku investora a doložit v projektové dokumentaci výškové uspořádání a usazení na stávající terén.

hlasování komise:

ANO - 3 , NE - 0 , ZDRŽEL SE - 0

07. BD - KOMENSKÉHO 131 - novostavba

popis záměru:

Odstanění stavby a novostavba bytového domu s provozovnou. Půdorys je nepravidelného tvaru písmene L o celkových rozměrech 16,20 x 34,85 m. Střešní konstrukce je dřevěná sedlová z tradičního krovu a pultová s vnějšími svody. Objekt je zasazen do rovinatého terénu a je dvoupodlažní. Střešní krytina je na sedlové střeše je z plechových šablon a na sedlové střeše s falcovaného plechu.

Stupeň projektové dokumentace: DSP

Kladné závazné stanovisko ÚP: není

závěr:

Komise nedoporučuje postoupení projektu do dalších správních procesů. Komise doporučuje řešit požadovaná parkovací stání na pozemku investora. Navržená vjezdová vrata nerespektují charakter okolí a mají negativní vliv na veřejný prostor městské ulice. Komise doporučuje prověřit jiné řešení vjezdu, především z hlediska průhlednosti.

hlasování komise:

ANO - 3 , NE - 0 , ZDRŽEL SE - 0

08. RD HNĚVKOVICE

popis:

Novostavba RD v místní části Hněvkovice p.č. 383/3.

Stupeň projektové dokumentace: územní souhlas

Kladné závazné stanovisko ÚP: není

závěr:

Komise **doporučuje** postoupení projektu do dalších správních procesů.

Komise doporučuje doplnit do koordinační situace požadované parkovací stání.

hlasování komise per rollam:

ANO - 3 , NE - 0 , ZDRŽEL SE - 0

09. Obnova fasády - MASARYKOVA 2

popis:

V současné době je fasáda hladká (povrch břízolit)

- Navržená nová fasáda – hladká s fasádními profilovými prvky, přizpůsobená původní fasádě.

- Střešní krytina je původní (plechová) bez zjevného poškození

Bude proveden nový nátěr plechové krytiny

- Koncem roku 2022 byl proveden odvětrávací sokl z pískovce

- Okna zůstanou původní

- V průběhu předešlých let proběhlo k výměně vstupních dveří a oken (výloh) v přízemí

popis záměru 2021/03:

Jedná se o obnovu fasády nárožního domu. Realizace renovace je investorem namyšlena etapovitě. Výměnu některých stavebních otvorů a části fasády chce řešit aktuálně, jiné v budoucnu. Projekt bude představen autorem a bude popsána představa etapizace. Která v projektu není zcela patrná.

Závěr KAU 2021/03:

KAU oceňuje snahu vlastníka objektu o renovaci fasády, která tvoří svým architektonickým výrazem zásadní veřejný prostor města.

Celkové řešení obnovy historické fasády a jejího jazyka vnímá jako vhodné řešení. Stejně jako zvýraznění nároží, které prodělalo během let změny a zasazení výraznějších prosklených otvorů výloh je architektem navržené do odlišného materiálového a kompozičního řešení.

Jediným nedořešeným detailem návrhu je nesjednocení materiálového řešení a členění oken. KAU chápe, že obnova fasády bude probíhat v etapách a nevnímá tento fakt jako problematický, jen doporučuje návrh dopracovat do ideální finální podoby.

Doporučujeme dořešit i budoucí výměnu oken v nároží a materiálové řešení oken , tak aby korespondovala s celkovým navrhovaným rázem obnovy. K této části fasády se KAU tedy nevyjadřuje

a žádá o předložení finální podoby nároží k posouzení.

Ostatní navržené řešení doporučuje KAU do dalších správních projednání.

závěr:

Komise **doporučuje** postoupení žádosti o dotaci města na opravu fasád historických objektů. Do žádosti o dotaci doplnit specifikaci použité omítky (Komise doporučuje výrobek s 1 mm zrnitostí). Při realizaci předložit vybrané odstíny nátěru fasády zástupcům památkové péče k odsouhlasení.

hlasování komise:

ANO - 3 , NE - 0 , ZDRŽEL SE - 0

10. Obnova fasády - ZICHPIL 373

popis:

důvod zamýšlené opravy je hlavně estetický a zároveň by se jednalo o zlepšení tepelně izolačních vlastností domu. Také chce investor vybourat menší okno, hlavně kvůli světlu ve spodní místnosti, kde jinak musí celodenně svítit.

závěr:

Komise **doporučuje** postoupení předložené žádosti o dotaci města na opravu fasád historických objektů. Při realizaci předložit vybrané odstíny nátěru fasády zástupcům památkové péče k odsouhlasení. Komise doporučuje sjednotit barevné odstíny použité na fasádě. V případě zateplení je potřeba vyřešit J stranu objektu tak, aby fasáda nepředstupovala úroveň soklu.

hlasování komise:

ANO - 3 , NE - 0 , ZDRŽEL SE - 0

11. Obnova fasády/výměna dveří a výlohy - Dolní Náměstí 254

popis:

Výměna konstrukce a výplní dveří a výlohy k zajištění funkčnosti a bezpečnosti. V neposlední řadě pak k dosažení estetičtějšího vzhledu.

Současné provedení je za hranicí své životnosti. Kovová konstrukce hlavního rámu výlohy a vstupních dveří silně zkorodovaná. Konstrukce si „sedá“ a dochází ke vznikům zakřivení. Prozatím vznikají především problémy s otevíráním/zavíráním/zamykáním dveří. Dále hrozí vznik nesoudržnosti mezi jednotlivými částmi konstrukce.

Stávající konstrukce bude odstraněna a nahrazena novou. Rozměry zůstanou zachovány.

Materiál rámu dveří i výlohy bude v provedení dřevo-masiv, zaskleno izolačním dvojsklem. Realizaci zajistí odborná firma, pracující v oboru. Nutné dokončovací zednické práce (oprava špalet poškozených vybouráním stávající konstrukce) budou provedeny tak, aby zůstal zachován stávající vzhled a barevnost.

závěr:

Komise **doporučuje** postoupení předložené žádosti o dotaci města na opravu fasád historických objektů. Komise doporučuje sjednotit barevný odstín rámu podle oken v horním patře. Komise doporučuje nečlenit výkladec svislým sloupkem a doplnit detaily profilace dřevěných rámu a předložit k odsouhlasení zástupcům památkové péče.

hlasování komise:

ANO - 3 , NE - 0 , ZDRŽEL SE - 0

Obnova fasády - Horní náměstí 3, Humpolec

Projekt z minulé KAU.

Investor žádá o konzultaci k doporučení Komise.

popis:

Z architektonického hlediska dojde navrženými úpravami k zásadní změně řešení fasád jak materiálově tak i barevně. Tvarové řešení objektu jako celku zůstává stávající. Pouze dojde k uzavření malinkého podloubí v rohu objektu. V současném stavu jsou fasády řešeny šedou břizolitovou omítkou realizovanou v druhé polovině minulého století. Nově je uvažováno v úrovni 1NP s provětrávanou fasádou z kamenných desek. V úrovni 2NP by byly fasády řešeny z probarvené tenkovrstvé fasádní jemnozrné omítky. Plochy fasád budou dále rozraženy dekorativními vystupujícími římsami, které budou doplněny i v úrovni parapetů oken. Okolo oken budou dále doplněny plastické šambrány.

Kamenné prvky budou řešeny z modrošedé leštěné Lipnické Žuly. Hlavní plochy fasád budou světle okrové a vystupující dekorativní prvky budou béžovo hnědé.

Renovované fasády by měly co možná nejvíce zapadnout do okolní již renovované zástavby.

Do jihovýchodního štítu budou doplněna dvě okna o velikosti 1,0*1,2m, pouze pro prosvětlení půdy.

závěr 2023/02:

KAU nedoporučuje postoupení předložené žádosti o dotaci města na opravu fasád historických objektů.

KAU doporučuje zpracovat kvalitnější architektonické řešení, tzn. zadat studii úprav fasád architektovi, který náležitě zhodnotí pozici domu ve významném veřejném prostoru a navrhne tomu odpovídající řešení - důstojné pro vlastní dům i jeho okolí.