

KOMISE PRO ARCHITEKTURU A URBANISMUS

KAU-23-05

ze dne 12.5.2023 9:00 - 14:30

přítomní členové:

Mgr. Dan Merta, Ing. arch. Lukáš Ehl, Ing. arch. MgA. David Mateáško

Ing. arch. Hana Procházková - přítomna online od 13:00 do 14:30

tajemnice: Ing. arch. Jana Nováková

host: Ing. František Kocman - vedoucí odboru památkové péče

zástupce vedení města: Ing. Petr Machek - místostarosta

Časový harmonogram - představení záměrů:

10:00 - RD Lipnická - ing. Tomáš Novák

10:30 - konzultace k ÚS Rozkoš - Vilémov - investor Stanislav Rázl

11:00 - RD Svěpomocná - ing. arch. Tereza Sochorková

13:00 - BD Masarykova (Bernard)

13:30 - RD Jihlavská - Ing. Patrik Příhoda

Městský architekt - výběrové řízení - harmonogram

1.8. deadline pro podání přihlášek

5.9. pohovor s přihlášenými architekty, předpokládaná účast členů komise
nástup říjen/listopad

Plánované termíny dalších jednání KAU:

15.6.2023 (čtvrtek) - změna původního návrhu 9.6.2023

srpen - termín bude upřesněn na červnovém jednání

září - termín bude upřesněn

říjen - termín bude upřesněn

Podnět KAU pro vedení města ohledně zvukově izolační úpravy dveří mezi hlavním sálem a předsálím (z důvodu zachování diskrétnosti probíraných témat v KAU během jednání v hlavním sále).

01. RD Jihlavská 629 - rekonstrukce

popis záměru:

Předmětem PD jsou stavební úpravy a přístavba RD v Humpolci s cílem celkové revitalizace tohoto objektu. Původní prostory jsou dožilé, dispozičním a stavebním uspořádáním nevyhovují současným požadavkům. V původním objektu jsou nyní dvě bytové jednotky (1NP a 2NP). Nově jsou v řešeném objektu navrženy tři bytové jednotky s kanceláří. V podkroví je místo půdy nově navržen soukromý ateliér pro majitele objektu. Jedná se tak o přebudování obytných prostor podle návrhu investora tak, aby vyhovoval jeho představám.

Zadní dvorní trakt vedle schodiště, obsahující sociální zázemí na chodbě, je navržen k odstranění. Zde vznikne nová přístavba, tvarově shodná jako má sousední objekt čp.736. Jak je patrné z výkresové části provede se vybourání dvorního traktu. Nová přístavba bude zděná, založená na základových pasech.

předložené úpravy pro korespondenční jednání 27.4.2023:

Stavebník na nadkroevní izolaci střechy v podkroví trvá. Důvodem je využitelnost podkroví, která se vnitřním zateplením zbytečně sníží. Provýšení hřebene oproti původnímu stavu je asi 20cm, v navázání střech bude lemující měděné plechování.

Parkovací stání je umístěno nekonfliktně v dvorním traktu, původní záměr v oplocení do ulice se ruší.

předložené úpravy:

Výpočet parkování a úprava koordinační situace.

Stupeň projektové dokumentace: Stavební povolení

Kladné závazné stanovisko ÚP: není stanovisko

závěr 2022/11:

KAU nedoporučuje postoupení projektu do dalších správních procesů.

KAU oceňuje zachování stávající architektonicky hodnotné fasády směrem do veřejného prostoru.

KAU doporučuje zachování stávající předzahrádky a variantu s umístěním parkovacích míst ve vnitrobloku.

KAU doporučuje zachování stávajícího tvaru střechy, sklonů, hřebene a především návazností na střechu sousedního objektu.

Není jednoznačně doloženo detailní řešení nadkroevní izolace a její ovlivnění tvaru střechy a celkového výrazu fasády. KAU doporučuje předložit detailní řešení v řezu střechou, tak aby byly zachovány původní sklony střechy a z toho vycházející vzhled čelní fasády.

závěr komise per rollam dne 27.4.2023:

Komise nedoporučuje postoupení projektu do dalších správních procesů. Není doložen výpočet celkového počtu parkovacích stání pro všechny navrhované účelové jednotky.

závěr:

Komise doporučuje postoupení projektu do dalších správních procesů.

hlasování komise:

ANO - 4 , NE - 0 , ZDRŽEL SE - 0

02. BD KOMENSKÉHO 131 - novostavba

popis záměru:

Odstranění 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 z plechových šablon a na sedlové střeše s falcovaného plechu.

Stupeň projektové dokumentace: DSP

Kladné závazné stanovisko ÚP: není

závěr KAU-23-03:

KAU 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.

závěr:

Komise nedoporučuje postoupení projektu do dalších správních procesů.

Komise souhlasí s odstoupením domu v místě vjezdu.

Komise požaduje doplnit do projektové dokumentace výpočet odstavných a parkovacích stání dle ČSN 736110.

hlasování komise:

ANO - 4 , NE - 0 , ZDRŽEL SE - 0

03. RD Lipnická - novostavba

popis záměru:

Předmětem dokumentace je novostavba RŘD a samostatné garáže ve stávající zástavbě na křižovatce ulic Východní a Lipnická.

Objekt RŘD má dvě nadzemní podlaží a podkroví, kde je každé patro vedeno jako samostatný byt. V prvním a druhém bytě jsou byty s dispozicí 3+kk a v podkroví je jednopokojový byt. Dům má půdorys 8x11 m a parkování je zajištěno v nové garáži. Zastřešení je řešeno pultovým krovem s vytaženými atikami, aby dům zapadal do stávající navazující zástavby.

Garáž bude mít rozměry 7,5 x 12,0 a budou se v ní nacházet čtyři krytá garážová stání. Střecha bude pultová svažující se směrem k ulici.

Stupeň projektové dokumentace: DSP

Kladné závazné stanovisko ÚP: není

závěr:

Komise **nedoporučuje** postoupení projektu do dalších správních procesů. Parcela je pro dostavbu RD vhodná, nicméně jedná se o dostavbu řady 6 identických řadových domů. Je důležité respektovat charakter stávající řadové zástavby a postupné klesání průběhu hlavní římsy, která reaguje na průběh okolního terénu. Není vhodné navrhovat na konci řady "dominantu". Dům se přizpůsobuje charakteru řadové zástavby svým půdorysným uskočením a proporcemi oken hlavní fasády. Toto považuje komise za vhodné. Stávající vypořádání se s termínem podkroví však komisi nepřesvědčilo, naopak vnímáme předložené řešení, které převyšuje okolní postupně klesající řadovou zástavbu jako nevhodné. KAU požaduje zpracovat pohledový výkres na celou řadu RD a předložit jinou variantu řešení s upraveným 3.NP.

hlasování komise:

ANO - 3 , NE - 0 , ZDRŽEL SE - 0

04. RD Svěpomocná - novostavba

popis záměru:

Jedná se o výstavbu řadového rodinného domu navazující na již vystavěnou řadu několika řadových rodinných domů v ulici Svěpomocná. Novostavba je navržena ve stejném duchu jako navazující domy, a to částečně zapuštěné podzemní podlaží se dvěma navazujícími nadzemními podlažími.

Stupeň projektové dokumentace: DSP

Kladné závazné stanovisko ÚP: není

závěr:

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

hlasování komise:

ANO - 3 , NE - 0 , ZDRŽEL SE - 0

05. BD Masarykova 647 - rekonstrukce

popis záměru:

Rekonstrukce domu na Bytový dům pro zaměstnance Rodinného pivovaru BERNARD na adrese Masarykova 647. V rámci této rekonstrukce vznikne 6 nových bytových jednotek, včetně příslušenství ve třech nadzemních podlažích.

Stupeň projektové dokumentace: Studie

Kladné závazné stanovisko ÚP: není stanovisko

závěr KAU-23-04:

KAU nedoporučuje postoupení projektu do dalších správních procesů. Komise požaduje přepracovat studii v rámci řešení třetího nadzemního podlaží (počty a dimenze vikýřů, průběh a výška hlavní římsy) ve vztahu k charakteru okolní zástavby. Horizontální okna ve střední části negativně působí na celistvost uliční fasády. Doplnit v dokumentaci návaznost na sousední objekty do pohledů stávajícího a navrhovaného stavu. Doložit v průvodní zprávě informaci o řešení dopravy v klidu. Komise doporučuje městu Humpolec dořešit s investorem investiční příspěvek na základě Zásad pro spolupráci s investory.

závěr:

KAU oceňuje provedené úpravy ve střešní rovině a kultivovanost návrhu. Komise doporučuje postoupení projektu do dalších správních procesů a zároveň trvá na předchozím závěru ohledně horizontálních oken a doporučuje v dalších fázích projektu velkorysejší úpravu střední části uliční fasády objektu, především v místě vstupního portálu. Stávající charakter vstupu, jeho výška a nevýraznost neodpovídá velkorysosti návrhu a stávající historické zástavbě v okolí.

hlasování komise:

ANO - 4 , NE - 0 , ZDRŽEL SE - 0

06. RD Zichpil 324

popis záměru:

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

Stupeň projektové dokumentace: DPS

Kladné závazné stanovisko ÚP: není

závěr KAU-23-03:

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.

předložené úpravy:

Nově dům disponuje jen 2 byty (namísto 3). Upraveno parkování, doplněny řezy terénem.

závěr:

Komise doporučuje postoupení projektu do dalších správních procesů.

Komise souhlasí s hmotovým a výškovým řešením. Štítové stěny do ulice doporučuje komise řešit bez průběžné římsy.

hlasování komise:

ANO - 4 , NE - 0 , ZDRŽEL SE - 0

07. Konzultace investora k Územní studii 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 soliterní 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 KAU-23-03:

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

závěr:

Komise doporučuje vedení města, aby s investorem vedl dialog o možném rozvoji území.

hlasování komise:

ANO - 3 , NE - 0 , ZDRŽEL SE - 0

08. Interní projekty

1) změna povrchu vozovky v části ulice 5. května

- v současnosti zpracováváme projekt na rekonstrukci části ulice 5. května
- část kamenné dlažby bude nahrazena asfaltovým povrchem (modrá barva)
- pro ilustraci je červenou barvou vyznačena kamenná dlažba ve městě

závěr:

KAU doporučuje zachovat stávající řešení povrchů (kamenná dlažba) na silniční komunikace. V místě přechodu asfalt/kamenná dlažba doporučuje KAU zvážit jako zpomalovací efekt zřízení nového přechodu. KAU doporučuje pěší komunikace také realizovat v kamenné dlažbě pro zachování charakteru lokality.

hlasování komise:

ANO - 3 , NE - 0 , ZDRŽEL SE - 0

2) změna povrchu vozovky v ulici Mánesova

- v současnosti zpracováváme projekt na rekonstrukci ulice Mánesova
- část vozovky ulice je v kamenné dlažbě
- projekt řeší zklidnění dopravy zónou 30 a navrhuje kamennou dlažbu pouze na zvýšených přejezdových prazích a zvýšených křižovatkách

závěr:

KAU doporučuje zachovat stávající řešení povrchů (neponičená kamenná dlažba) na silniční komunikaci. Křižovatky doporučuje realizovat jako zvýšené dle projektu. Asfaltové části komunikace nahradit dle potřeby.

hlasování komise:

ANO - 3 , NE - 0 , ZDRŽEL SE - 0

3) úprava povrchu stěn veřejných WC v parku Stromovka

- současný stav je pohledový beton, který se každý rok natírá antivandal nátěrem, důvodem je počmárání a nevzhledné skvrny
- navrhuji vytvoření grafického ztvárnění plochy formou opakujících se vzorů, malířského „válečku“, nebo jiné řešení, ve kterém se ztratí vandalismus a fleky, realizovat by měl grafik / výtvarník

závěr:

KAU doporučuje respektovat ideu autora projektu altánu, grafické pojednání stěn se zdá vhodným řešením. Komise doporučuje zpracovat vizualizaci návrhu, cenový odhad realizace a předložit k odsouhlasení autorovi projektu altánu.

hlasování komise:

ANO - 3 , NE - 0 , ZDRŽEL SE - 0