

KOMISE PRO ARCHITEKTURU A URBANISMUS

KAU-23-08

ze dne 06.10.2023 9:00 - 14:30

přítomní členové:

Mgr. Dan Merta, Ing. arch. Lukáš Ehl, Ing. arch. MgA. David Mateáško, Ing. arch. Hana Procházková (do 12:00)

zástupce vedení města:

Ing. Petr Machek - místostarosta

hosté:

Ing. arch. František Štáfek - městský architekt

Ing. František Kocman - Odbor životního prostředí a památkové péče

tajemnice: Ing. arch. Jana Nováková

Časový harmonogram - představení záměrů:

9:30 hala Duotrans - Ing. arch. Vohralík

10:30 hala Duotrans Lužická - Ing. Jana Carvová

11:00 RD Dvorská - novostavba + rekonstrukce

13:00 Konzultace ÚS Rozkoš Vilémov - Stanislav Rázl

01. Novostavba haly Duotrans - Pražská ulice

popis záměru:

Projekt novostavby haly firmy Duotrans sloužící k přesídlení firmy z ulice Lužická. Projekt je v souladu s územním plánem.

Projekt dostal kladné doporučení v roce 2022 a má kladná vyjádření DOSS kromě ŽP. Pan Kocman ze ŽP požaduje aktuální Doporučení komise kvůli změnám v projektu a nedodržení některých dřívějších Doporučení KAU.

závěr KAU 10 2021:

KAU nedoporučuje postoupení projektu do dalších správních procesů.

KAU doporučuje doplnit výkres širších vztahů, ze kterého by byly patrné souvztažnosti návrhu se stávající zástavbou, uliční fronta atd.. Doporučujeme doplnit návrh o řešení veřejného prostranství, do kterého bude začleněna cyklostezka a komunikace pro pěší. KAU doporučuje přehodnotit umístění retenčního rybníčku na jihu tak, aby nebyl v kolizi s případnou realizací cyklostezky a pěší trasy.

KAU vnímá navržené řešení vjezdu A jako vhodnější, z důvodu menšího procenta zpevněných ploch a uplatnění nárožní dominanty objektu.

závěr KAU 11 2021:

KAU nedoporučuje postoupení projektu do dalších správních procesů.

Předložený návrh nejednoznačně popisuje řešení veřejného prostranství. V situačních výkresech chybí okótování vzdálenosti chodníku a pásu zeleně ve vztahu k silnici. KAU doporučuje dokumentaci doplnit o příčný řez ulicí, kde bude jednoznačně patrné navržené řešení. KAU doporučuje vymezit chodník v takové minimální šíři, aby se v této ploše dala realizovat i případná cyklostezka.

V rámci výkresu širších vztahů KAU doporučuje dopracovat prokázání provázanosti pěší trasy a zachování šířky zeleného pásu tak, jak je v současné době v ulici založen.

závěr KAU 01 2022:

KAU doporučuje postoupení projektu do dalších správních procesů.

KAU doporučuje zpracovat podmínku realizace cyklostezky a chodníku do Smlouvy o spolupráci s investory a o poskytnutí investičního příspěvku, vyplývající ze zásad spolupráce s investory, jako podmíněnou investici lokality tak, aby navržené řešení bylo realizováno a podpořila se cyklo doprava a pěší obslužnost ploch výroby pro zaměstnance.

Stupeň projektové dokumentace: DUR

Kladné závazné stanovisko ÚP: záměr je přípustný

závěr:

Komise **nedoporučuje** postoupení projektu do dalších správních procesů z důvodu významné změny konceptu stavby, která je odlišná od původně předložené dokumentace.

Komise doporučuje prověřit umístění na pozemku, celkový objem stavby, řešení okolní zeleně a zapojení do krajiny v součinnosti s městským architektem.

hlasování komise:

ANO - 4 , NE - 0 , ZDRŽEL SE - 0

02. Revitalizace areálu haly Duotrans - Lužická 1643

Revitalizace areálu firmy DUO TRANS CZ – přístavba administrativní části, opláštění stávající budovy, novostavba skladu zámečnického materiálu.

Stupeň projektové dokumentace: STUDIE

Kladné závazné stanovisko ÚP: není

závěr:

Komise **doporučuje** postoupení projektu do dalších správních procesů. Komise doporučuje pouze za podmínky, že bude doplněna izolační zeleň na severní straně pozemku za novou halou.

hlasování komise:

ANO - 4 , NE - 0 , ZDRŽEL SE - 0

03. Přístavba garáže k objektu - Školní ulice 1686

Původní záměr: přízemní objekt garáže s plochou střechou

Změna stavby: objekt garáže v přízemí a v patře byt 2+kk (plochá střecha)

Zastavěná plocha shodná s původním záměrem.

Stupeň projektové dokumentace: DSP - změna stavby před jejím dokončením

Kladné závazné stanovisko ÚP: není

závěr:

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

Komise doporučuje prověřit jiné varianty v součinnosti s městským architektem.

hlasování komise:

ANO - 4 , NE - 0 , ZDRŽEL SE - 0

04. Rekonstrukce - RD Dvorská + 05. Novostavba RD dvorská

Jedná se o rekonstrukci stávajícího objektu RD v ulici Dvorská. V rámci realizace vodovodní, kanalizační a plynové přípojky dojde k zásahu do pozemků ve správě města Humpolec.

Odbor investic a správy majetku dalo nesouhlasné vyjádření s realizací přípojek. Odbor žádá projednání na KAU.

Novostavba RD Dvorská - sousední záměr

Novostavba bude v ulici Dvorská 925. Zastavěná plocha bude činit 94m². Dům má mít dvě nadzemní podlaží bez podsklepení. Výška domu bude 10,2m. V prvním patře se nachází veranda, kuchyň s obývacím pokojem, WC, pracovna a technická místnost. Ve druhém patře jsou dva dětské pokoje, koupelna a ložnice. Umístění schodiště je dáno jeho stávající polohou, jež je zhruba uprostřed objektu. Hlavní obytný prostor se díky dvěma velkoformátovým okenním dílům otevírá do zahrady.

Opakovaně zasílaný projekt do KAU ve stále nízké kvalitě zpracování je zařazen kvůli pochopení záměrů investorů v této lokalitě.

závěr:

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

Komise doporučuje konzultovat další rozvoj v této urbanisticky kvalitní lokalitě s městským architektem. Oba záměry na pozemku je třeba řešit jednotně a komplexně v rámci jednoho architektonického návrhu zpracovaného kvalitním architektem/projektantem, jehož odbornost bude odpovídat významu dané lokality.

hlasování komise:

ANO - 4 , NE - 0 , ZDRŽEL SE - 0

06. Konzultace ÚS Rozkoš - Vilémov

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

!!!Není předkládaná žádná upravená dokumentace, konzultace má být nad tou původní skicou od p. Rýznera. Žadatel by chtěl znát další možný postup a možnosti při jednáních s městem.

závěr KAU-23-03:

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

závěr KAU-23-05:

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

závěr:

Komise trvá na předchozím doporučení.

hlasování komise:

ANO - 3 , NE - 0 , ZDRŽEL SE - 0

(nehlasovala Ing. arch. Hana Procházková, nebyla již přítomna při projednávání tohoto bodu)