

Město Kyjov
Komise výstavby a urbanismu

Zápis z jednání č. 14/2025

Datum konání: 28. 04. 2025

Místo konání: velká zasedací místnost

Přítomni: Pavel Krakovský, DiS., Ing. arch. Martina Černá, Ing. Jaroslav Vlach, Mgr. Lukáš Fridrich, Ing. arch. Vladimír Bílý, Ing. Michal Selucký, Mgr. Hana Bednaříková

Omluveni: Ing. Miloslav Doležal

Neomluveni: ---

Hosté: Roman Pekárek – vedoucí ORM, Ing. arch. David Hoffmann – MA, Daniel Čmelík – 1. místostarosta, Kamil Filípek – 2. místostarosta

Zapisovatelka: Ing. Věra Pekárková

Ověřovatel: Pavel Krakovský, DiS.

Čas konání: 17:00 – 19:15

Program jednání:

1. Konzervace Pivovaru – za účasti zpracovatele stat. posudku
2. Posílení mobilního signálu v Bohuslavicích – věž / vysílač na střeše ZŠ
3. Lokalita Luční – informace k výstavbě
4. Polámané – koncepce parkování
5. Různé

Průběh jednání:

Předseda komise přivítal všechny přítomné a zároveň přednesl program jednání.

Ad 1. Konzervace Pivovaru

Radě města byl předložen návrh usnesení z minulého jednání KVV, ta jej KVV podstoupila k novému projednání v intencích statického posudku a za účasti zhotovitele stat. posudku a předložení konkrétních opatření a finanční náročnosti.

Zpracovatel statického posudku, Ing. Jiří Ilčík, Ph.D. byl připojen online, shrnul přítomným zpracování a výsledek statického posudku objektu bývalého pivovaru. Objekt je rozdělen na dvě části – administrativa a výroba. Okamžitým opatřením bylo navrženo neprodlené uzavření celého objektu a vyloučení pohybu osob ve vnitřních prostorech. Administrativní část byla navržena k demolici. Výrobní část, po podrobnějším průzkumu sklepů, je možné zakonzervovat, otázkou je technická a ekonomická proveditelnost.

Město Kyjov

Komise výstavby a urbanismu

Diskuze, návrhy na řešení:

Dle statika je potřeba podrobnější průzkum sklepů výrobní části objektu a poté může být vytvořen další podrobnější posudek. Do objektu včetně sklepů není doporučen vstup, až po odstranění střechy a stropů nad litinovými sloupy.

Dle arch. Černé je žádoucí, aby výrobní část byla zachována. Jedná o jeden z nejstarších objektů ve městě a město by mělo takové objekty zachovávat a chránit a každá historická budova ve městě má svou hodnotu. Na základě tohoto podnětu 1. místostarosta sdělil, že by si město mohlo nechat zpracovat historický průzkum (vyjádření historika) výrobní části objektu.

V pondělí 5. 5. 2025 ve 13:00 hodin bude obhlídka sklepů výrobní části s arch. Hoffmannem.

Členové se shodli na demolici administrativní části a zakonzervování výrobní části pivovaru.

Doporučení radě města:

Komise výstavby a urbanismu radě města doporučuje nechat zpracovat historický posudek výrobní části objektu.

Hlasování: 7-0-0

Ad 2. Posílení mobilního signálu v Bohuslavicích – věž / vysílač na střeše ZŠ

Na základě stížností místních občanů na špatnou kvalitu mobilního signálu, město obdrželo dvě žádosti o nezávazné vyjádření k záměru:

- a) stavbu ocelové příhradové věže o výšce cca 40 m, v oploceném areálu o rozměrech 8 x 12 m.
- b) stavbu stožárů na střeše základní školy. Anténní stožárky budou nad stávající hřeben střechy přesahovat o 3,1 m + jímač 5,9 m. Celková výška konstrukce anténního stožáru má být 6,70 m (tj. 9,50 m vč. jímače).

Diskuze, návrhy na řešení:

Diskuze byla vedena nad tím, že umístění na objektu školy je menším zlem, otázkou je jakou část Bohuslavic signál pokryje.

Nejprve ORM zjistí pokrytí jednotlivých stanic ⇒ výstup bude uložen na cloud ⇒ dle toho členové rozhodnou, která z variant je nejpřijatelnější.

Arch. Hoffmann navrhoval umístění stožáru na novostavbu haly.

Doporučení radě města:

Komise výstavby a urbanismu doporučuje radě města doplnit pokrytí jednotlivých vysílačů, včetně možného na novostavbě haly a poté se korespondenčně rozhodnou pro variantu.

Hlasování: 7-0-0

Město Kyjov

Komise výstavby a urbanismu

Ad 3. Lokalita Luční

Vlastníkem zástavbové lokality byl předložen nový návrh urbanistického řešení lokality v Nětčicích. Pátevní komunikace je navržena blíže ke stávající zástavbě. Stavebník zvažuje snížení počtu rodinných domů. Plánuje vytvoření velikost parcel o cca 400 m². První řada domů bude k cyklostezce otočena zahradami domů.

Doporučení radě města:

Komise výstavby a urbanismu byla s návrhem zástavby seznámena a nemá výhrady k předloženému řešení při dodržení regulativů stanovených v platné územní studii.

Hlasování: 7-0-0

V 18:15 odchod arch. Bílého

Ad 4. Polámané – koncepce parkování

Na základě zvyšujících se stížností od zákazníků na nemožnost parkování před obchodním domem na ul. Brandlova, vlastníkem parkoviště hodlá osadit parkoviště závorovým systémem. Tím je město nuceno neprodleně řešit situaci s parkováním pro vlastníky bytů na ul. Tyršova i Brandlova.

Jako vhodná varianta pro velkokapacitní parkoviště se jeví spodní část lokality Polámané. V první fázi by se zpevnila komunikace za azylovým domem a vytvořila se parkovací místa podél této komunikace. V dalších fázích by se připravil projekt pro parkování na celou část včetně osvětlení, kamerového systému při zachování zeleně.

Diskuze, návrhy na řešení:

Diskuze byla vedena nad tím, že v první fázi je nutné zajistit parkování pro cca 50 aut pro občany sídliště. V dalších fázích přípravy projektu je možné diskutovat nad rozsahem parkoviště a jeho účelem pro rozvoj lokality. Členové komise se shodli, že parkoviště by měla být navržena v souvislosti s environmentálními požadavky a opatřeními blízkých krajině.

V 18:50 odchod p. Krakovského a místostarosty Čmelíka

Ad 5. Různé

a) Arch. Černá se dotazovala s ohledem na proběhlé zastupitelstvo města, zda městský architekt zpracovává materiál k vizuálnímu smogu ve městě? ⇒ arch. Hoffmann odpověděl, že tento úkol dostal. Vizuálním smogem se zabývá i jedna studentka v rámci zpracování diplomové práce a byla oslovena paní Veronika Rút v rámci konzultací.

Město Kyjov Komise výstavby a urbanismu

b) Arch. Černá se dotazovala, kdo navrhoval terasu Restaurace u radnice? ⇒ Odpověděl vedoucí ORM, že návrh byl součástí vizualizace, který zpracoval ATAK design. Jedná se o investici provozovatele.

Dle arch. Černé si tento veřejný prostor zasloužil lepší řešení.

Příloha zápisu: vyjádření Ing. arch. Martiny Černé k bodům 1, 2 a 4

Termín dalšího jednání: nebyl stanoven

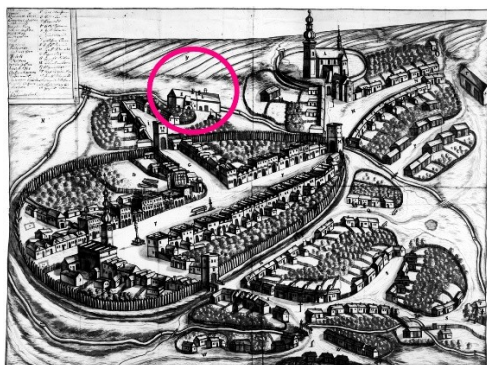
Zapsala: Ing. Věra Pekárková

Ověřil: Pavel Krakovský, DiS.

Ad 1. Konzervace pivovaru

Po obhlídce pivovaru a další konzultaci na místě s ing. Seluckým a ing.arch. Davidem Hoffmannem jsem tohoto názoru:

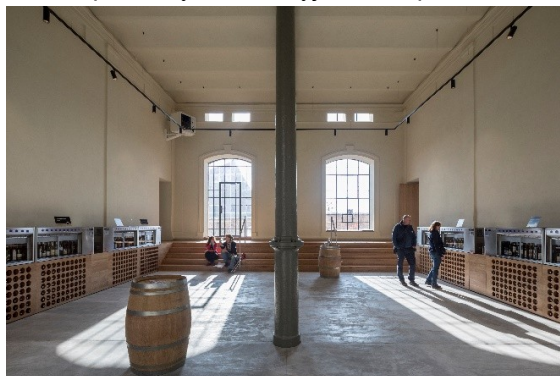
Jsem pro zachování budovy pivovaru v maximální možné míře. Po konzultaci s památkářem z Národního památkového ústavu je nejnižší část stavby (nejblíže k silnici) ta nejstarší - odpovídaly by tomu i původní zákresy a mapy (viz mapka okolo roku 1721 – určitě znáte), stejně tak křížové klenby ve sklepních prostorách těchto částí. Tato část stavby ale již nevykazuje žádné hodnotné historické prvky. Středová část – možná stejného stáří jako část první (také administrativní) – má stále původní tvar klenutých oken s původními fasádními prvky. Do sklepů této části jsme se nedostali. Poslední nejvyšší část – výrobní - má částečné sklepní prostory přístupné, s rovným stropem, další část je nepřístupná. Nachází se zde otevřený prostor s litinovými sloupy a vysoká dělená okna. Je zřejmé, že veškeré vodorovné dřevěné konstrukce jsou v havarijním stavu, stejně tak i krovy. Co se týká sklepů – jak bylo uvedeno ve statickém posudku – je zde značná vlhkost, nicméně prostory jsou především v přední části (nejstarší) zasypané pískem a nevětrané. Ostatní obvodové zdivo je dle statického posudku ve stavu různém – nejlépe je na tom část nejvyšší – výrobní.



Podle mě má stavba velkou hodnotu ať už s funkčními sklepními prostory nebo bez nich. Historické budovy ve městech mají své důležité místo. Zachovávají genius loci, v centru města tak máme kousek historie, a to opravdu vzdálené. Původní části pivovaru se datují až do 15. a 16. století, stejně jako renesanční zámek nebo radnice na náměstí. Podle mě není možné vše přepočítávat na ekonomickou hodnotu a přemýšlet o tom, zda se záchrana historických budov pivovaru ekonomicky vyplatí nebo ne. Jako ekonomickou hodnotu má například kostel, kaple, Mariánský sloup? Může si město dovolit zanedbat péči o historii města? Co nám v Kyjově z historie ještě zbývá?

Navrhuji tedy bezodkladnou konzervaci podle vhodně zvoleného postupu, která zabrání další degradaci stavby.

Pokud by vás zajímalo, jakým způsobem je možné pivovar využít, tak příkladů je opravdu nespočet. David Hoffmann na místě zmínil Znojemskou enotéku, což je nově opravený objekt pivovaru (prostor s litinovými sloupy je velmi podobný tomu v kyjovském pivovaru – viz fotka)



<https://www.archiweb.cz/b/enoteka-znojemskych-vin>

Já přidávám další.

V obci Hrušky na jižní Moravě nově zrekonstruovaný mlýn

<https://www.earch.cz/architektura/clanek/snidane-ve-mlyne-v-hruskach-na-jizni-morave-rekonstruovali-mlyn-na-kavarnu-bistro-a-vinoteku>

Vnitroblok V Praze v Holešovicích

<https://www.vnitroblok.cz/o-db>

Kotelna V Libčicích nad Vltavou

<https://www.earch.cz/architektura/clanek/unikatni-obnova-historicke-kotelny-v-libcicich-nad-vltavou>

8mička v Humpolci

Z továrny galerie současného umění.

<https://www.earch.cz/architektura/clanek/z-tovarny-galerie-soucasneho-umeni-zona-pro-umeni-8smicka-v-humpolci>

ostatní:

<https://www.earch.cz/architektura/clanek/nejlepsi-stavba-v-historickem-prostredi-pardubicke-polytechnicke-dilny-z-betonu-a-kortenu-ziskaly-cenu-prekvapive>

<https://www.archiweb.cz/en/b/pivovar-proud>

<https://www.earch.cz/architektura/clanek/jatka-predelana-na-galerii-v-ostrove-probehla-skvela-konverze-na-galerii-umeni-plato>

<https://www.earch.cz/architektura/clanek/historicka-budova-brnenskeho-brownfieldu-ponavka-prosla-konverzi-podle-navrhu-studia-acht>

<https://www.earch.cz/architektura/clanek/vyslouzila-tovarna-na-telegrafy-se-stala-platformou-pro-soucasne-umeni-olomouce>

<https://www.earch.cz/architektura/clanek/misto-pivnich-sudu-rozvoj-technologie-v-plzni-promenili-vyslouzily-pivovar-na-technologicky-park-techtower>

<https://www.earch.cz/architektura/clanek/v-trutnove-otevrel-nove-centrum-soucasneho-umeni-byvala-elektrarna-umoznuje-vystavovat-i-prostorove-narocne-instalace>

mimo ČR:

Vratislav, Polsko

<https://www.earch.cz/architektura/clanek/misto-vune-sladu-loftove-byty-restaurace-a-supermarket-pivovar-ve-kterem-se-bydli>

Lodž, Polsko

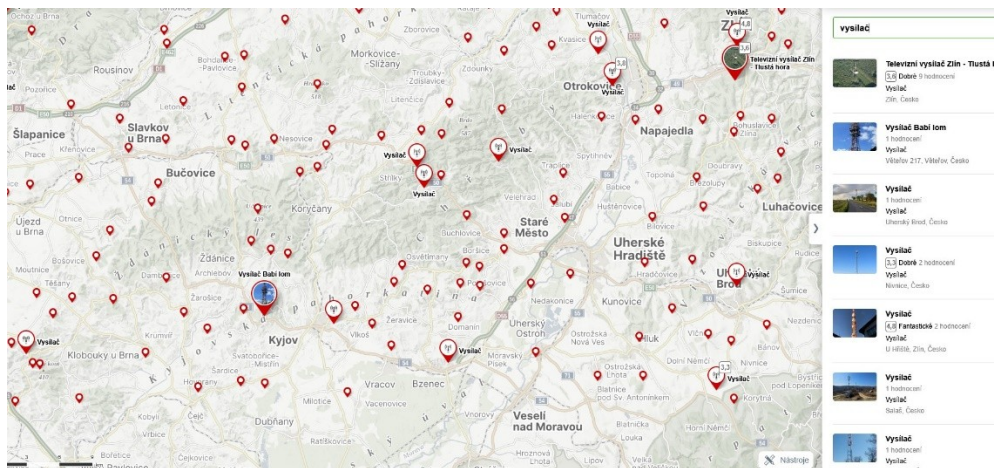
<https://www.czechdesign.cz/temata-a-rubriky/polske-mesto-ktere-nam-muze-byt-vzorem-pribeh-lodze-jez-si-sve-industrialni-historie-ceni-a-umi-ji-chranit>

Tallinn, Estonsko

<https://telliskivi.cc/en/>

Ad 2. Posílení mobilního signálu v Bohuslavicích – věž / vysílač na střeše ZŠ

Co se týká umístění vysílače na střeše bohuslavické školy – jsem toho názoru, že takové umístění není vhodné. Budova školy je dominanta obce a střecha není tak vysoko, aby bylo možné antény přehlédnout (viz fotka) jako na jiných vysokých budovách v Kyjově. Navrhuji umístění vysílače na vhodně vybrané místo v okolní krajině a toto místo bych nechala vybrat komisi životního prostředí na základě předložené mapy pokrytí. Pokud se jedná o standardní vysílač, kterých je v okolí spousta, tak v tom nevidím moc velký problém. Zároveň jsem si všimla nějaké vysoké antény na kopci nad Bohuslavicemi – viz fotka - foceno z parkoviště pod biotopem. Nevím, o co se jedná. Není možné umístění v tomto místě?



Vysílače v okolí – je jich opravdu hodně

Ad 4. Polámané – koncepce parkování

Ohledně parkování v Polámaných mám jen krátkou poznámku – jak jsem uvedla na jednání KVV – v nejbližších dnech bychom měli být seznámeni s první částí SUMP – tedy s analytickou částí. Poté bychom se měli už konečně posunout dál – tedy k návrhové části, kdy se bude pracovat s modelem dopravy. Rozumím potřebě vytvořit parkování pro obyvatele Tyršovky, ale přijde mi to zase hrozně narychlo, nekonceptní a bez ohledu na další možný rozvoj Polámaných. Je dnes jisté, že navrhované umístění parkoviště nezabrání jinému, v této době ještě neznámému konceptu? Pokud bychom měli jasný plán, co dál s touto lokalitou a parkoviště by byla první etapa, tak s tím nemám problém. Bude to ale naopak – koncept se bude přizpůsobovat parkovišti.

Ing. arch. Martina Černá, 6. 5. 2025