

Město Kyjov
Komise výstavby a urbanismu

Zápis z jednání č. 4/2023

Datum konání: 26. 06. 2023

Místo konání: malá zasedací místnost

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

Omluveni: Ing. arch. Vladimír Bílý

Neomluveni: ---

Hosté: Daniel Čmelík – 1. místostarosta, Kamil Filípek – 2. místostarosta, Roman Pekárek – vedoucí ORM, Ing. Petr Valihrač – zastupitel, dopravní inženýr

Zapisovatelka: Ing. Věra Pekárková

Ověřovatel: Pavel Krakovský, DiS.

Čas konání: 17:00 – 19:30

Program jednání:

1. Úvod - Schválení programu
2. Revitalizace ul. Mezivodí – cyklostezka
3. Polyfunkční areál Kyjovské zahrady
4. Novostavba hasičské zbrojnice jednotky SDH Kyjov
5. Revitalizace veřejného prostranství Kyjov Boršov u Otína
6. Ulice U Malšinky
7. Jančovka – opěrná zeď
8. Technologický park Kyjov
9. Různé

Průběh jednání:

1. Schválení programu

Předseda komise zahájil jednání přivítáním všech přítomných.

2. Revitalizace ul. Mezivodí – cyklostezka

Diskuze, návrhy na řešení:

Členové komise diskutovali nad radou schválenou variantou cyklostezky v ul. Mezivodí. Komisí byla doporučena var. č. 2 ke schválení, rada města schválila var. č. 3, která je dle komise tou nejvíce rozšířenou na úkor zeleně a nejnákladnější. Ing. Valihrač poznamenal, že by cyklostezka měla navazovat na celkovou koncepci. Z diskuze vzešlo nové doporučení radě města.

Ing. Vlach navrhuje možnost opravy silnice v požadovaném rozšířeném profilu dle požadavků na obousměrnou silnici s tím, že by na ní byl povolen pohyb cyklistů (cyklopiktogramy) a chodník by byl

Město Kyjov

Komise výstavby a urbanismu

řešen samostatně pouze pro pěší. Jednalo by se o nejlevnější řešení se zachováním stávajícího charakteru ulice a množstvím zeleně.

Doporučení radě:

Komise výstavby a urbanismu opětovně doporučuje radě města zpracovat další stupně PD ve variantě č. 2, rozhodně nedoporučuje variantu č. 3 z důvodu finanční náročnosti a velkých šířek.

Hlasování: 7-0-0

3. Polyfunkční areál Kyjovské zahrady

Zpracovatel PD arch. Maňák požádal o vydání stanoviska ke změně stavby před dokončením. Změna stavby před dokončením spočívá v nadstavbě ustupujícího podlaží stavebního objektu SO-03 objekt C – bytový dům. Původní parkování objektu bylo zajištěno ve dvou úrovních, tzv. zakladačích. Nově je navrženo parkování v jedné úrovni, tzn. že dojde ke snížení počtu parkovacích míst z 82 na 42. Počet bytů se nadstavbou navyšuje ze 49 na 53 jednotek. Parkovací místa projektant zajišťuje v objektu B, který není součástí změny stavby před dokončením.

V povolené projektové dokumentaci bylo označení podlaží jiné, než je předloženo nyní. Původní objekt byl se 4NP a s 1PP, nyní je upraven na 3 podlažní + nadstavba ustupujícího podlaží a se 2PP.

Diskuze, návrhy na řešení:

Diskuze byla vedena nad tím, že projektant účelově mění značení podlaží. S navyšováním objektu s ohledem na probíhající výstavbu rodinných domů, blízkost školy a hustoty území komise nesouhlasí. Objekt se jeví z příjezdu a přístupu z ul. U Sklepů se objekt jeví jako 6podlažní.

I když se problematika změny počtu parkovacích stání na komisi neprobírala, dala se vyčíst z podkladů na cloudu. Změna takto razantního množství parkovacích stání, které nepokryje ani množství bytů v daném objektu, je špatně, byť se investor opírá o to, že budou parkovací místa v jiném objektu, který ale nemusí být nikdy realizován. Z výše uvedeného ing. Vlach se změnou nesouhlasí.

Doporučení radě:

Komise výstavby a urbanismu byla seznámena s předloženou změnou před dokončením obj. SO-03 objekt C – bytový dům „Polyfunkčního komplexu Kyjovských zahrad“ a nedoporučuje radě města vydat kladné stanovisko k navýšení objektu o další podlaží z důvodu příliš velkého objemu v lokalitě a účelovosti měnit podlažnost objektu.

Hlasování: 6-1-0

4. Novostavba hasičské zbrojnice jednotky SDH Kyjov

Studie „Novostavby hasičské zbrojnice jednotky SDH Kyjov se zázemím hasičského sportu včetně víceúčelového hřiště“ zpracována společností ADH architects, s. r.o. se týká novostavby hasičské zbrojnice z důvodu nutnosti zajištění samostatného zázemí a tím oddělení jednotek HZS kraje a jednotky SDH Kyjov. Novostavba je navržena na ploše ozn. v ÚP jako plocha sportu, na které je

Město Kyjov Komise výstavby a urbanismu

v dnešní době stavba „Sportoviště ul. Luční, Kyjov – Nětčice“. Studie hasičské zbrojnice byla zhotovitelem projednána se zástupci HZS a SDH Kyjov.

Studie je nutnou podmínkou jako příloha pro registraci žádosti o dotaci na MVČR.

Diskuze, návrhy na řešení:

Diskuze byla vedena nad tím, že je nepřijatelné, aby studii zpracovávala kancelář městského architekta. Dále byla řešena role městského architekta, který by měl městu předkládat koncepce, vize, měl by se zajímat o celkový urbanismus města apod. Na jednání komise by měl přijít připraven – dopředu by měl vědět, jak řešené záměry ovlivní další rozvoj města a měl by předložit návrhy na řešení.

Dotaz ing. Vlacha proč je objekt navržen z kontejnerů? Odpověděl vedoucí ORM, že zadáním byla mimo jiné rychlá a relativně levná stavba. 1. místostarosta sdělil, že byla v rámci projektu prověřována i jiná možnost umístění hasičské zbrojnice. Požadavek HZS je, aby ideálně k 1. 1. 2024 byla jednotka SDH Kyjov umístěna mimo objekt HZS kraje.

Závěr z diskuze a doporučení radě:

Komise výstavby a urbanismu bere studii „Novostavby hasičské zbrojnice jednotky SDH Kyjov se zázemím hasičského sportu včetně víceúčelového hřiště“ na vědomí a nemá k ní připomínky.

Komise výstavby a urbanismu doporučuje radě města prověřit činnosti MA a vhodnost zadávání veřejných zakázek kanceláři MA nad rámec jeho úvazku.

5. Revitalizace veřejného prostranství Kyjov Boršov u Otína

Studie „Revitalizace veřejného prostranství Kyjov Boršov u Otína“ zpracována společností ADH architects, s. r.o. se týká nového urbanistického řešení předprostoru restaurace v Boršově a přilehlých ploch.

V 18:00 hodin odchod 1. místostarosty Dana Čmelíka.

Diskuze, návrhy na řešení:

Ke zpracovateli studie se vyjádřila komise v předešlém bodě. Dále se členové vyjádřili k tomu, že by mělo být vhodněji řešeno parkování, tak aby nezůstávaly zbytkové plochy zeleně. Ing. Valihrach s ing. Seluckým doporučují zneprůjezdnit jednosměrku Za Humny – nechat ji jen pro příjezd vlastníků nemovitostí, z důvodu nevhodných rozhledových poměrů.

Doporučení radě:

Komise výstavby a urbanismu byla seznámena s předloženou studii „Revitalizace veřejného prostranství Kyjov Boršov u Otína“ a doporučuje radě města studii k úpravě – nová parkovací místa centralizovat, ne je roztříštit na malé části; nově napojit ul. Školní na ul. Boršovskou; upravit výjezd křižovatky ul. Za Humny na ul. Boršovskou; nepřikládat tak velký význam pobytové ploše u památníku.

Město Kyjov

Komise výstavby a urbanismu

6. Ulice U Malšinky

Ing. Vlach předložil komisi návrh nového řešení zastavěných ploch v lokalitě U Malšinky a Kostelecké. Návrh řeší nové využití území vytvořením nového veřejného prostoru s propojením ulic U Malšinky a ul. Kostelecké za účelem možnosti výstavby pro více rodinných domů.

Diskuze, návrhy na řešení:

Zastavovací studie byla vypracována v roce 2008 na podkladě Územního plánu Kyjov. V dnešní době je na lokalitu zpracován projekt prodloužení vodovodu, který je stavebně povolen a je v souladu s touto zastavovací studií.

Ing. Valihrach upozorňoval, že všeobecně návrhy komunikací s točnami, bez zaokružování, jsou urbanisticky špatně.

Závěr z diskuze a doporučení radě:

Komise výstavby a urbanismu doporučuje radě města zadat vypracování nové zastavovací studie zástavby v lokalitě Z49 a Z50 dle návrhu Ing. Vlacha.

Hlasování: 6-0-1

7. Jančovka – opěrná zeď

V SZ PD pro společné povolení stavby zpracované Ing. Vladimírem Diváckým v roce 2022 pod názvem „Stavební úpravy objektu č.p. 2650 v Kyjově – hudební klub „Jančovka““ je v poznámce u vedeno: Součástí řešeného areálu jsou také stávající opěrné stěny umístěné cca v hranici dotčených parcel. Oprava opěrných stěn není předmětem této projektové dokumentace. Nicméně je nutno upozornit na skutečnost, že některé opěrné stěny jsou ve velmi špatném technickém stavu a je nutné řešit jejich zabezpečení a následnou opravu. Jedná se především o opěrnou stěnu v hranici s pozemkem parc. č. 1594 v k. ú. Nětčice u Kyjova. Tato stěna je vykloněna od svislice směrem do dvora o 300-400 mm (cca 100 mm / 1 m výšky stěny).

Diskuze, návrhy na řešení:

Na základě zpracovaného statického posudku nechalo město vymezit zaplacený prostor u opěrné stěny v areálu „Jančovky“.

Arch. Černá navrhuje řešit havarijní stav opěrné stěny, na hranici pozemků města a arch. Králíčka, výstavbou nové opěrné stěny.

ORM sdělilo přítomným členům, že v rámci výstavby objektu „Dům s architektonickým ateliérem a bytem správce“ bude opěrná stěna odstraněna a nahrazena stěnou objektu. Smlouva mimo jiné i o spolupráci demolici opěrné stěny byla odsouhlasena v radě města dne 19. 6. 2023.

8. Technologický park

Firma CENTRA real předložil v zastoupení zpracovatele PD žádost o stanovisko pro společné povolení stavby „Technologického parku Kyjov“ v lokalitě Traktorka. Jedná se o výstavbu tří víceúčelových hal sloužících jako obchodní jednotky v přízemí se sklady, v patře jsou umístěny kanceláře a celkem 45

Město Kyjov Komise výstavby a urbanismu

jednotek pro ubytování. Velikosti hal jsou cca 55 x 18 m. Dále projekt řeší napojení na dopravní a technickou infrastrukturu a navazující parkovací plochy.

Diskuze, návrhy na řešení:

Ve stanovisku k záměru bylo stavebníkovi doporučeno: „V rámci hospodaření s dešťovou vodou doporučujeme stavebníkovi odtok a využití potenciálu dešťových vod ze zpevněných ploch řešit v souladu s „Generelem navrhovaných opatření v boji proti suchu“. To znamená, že povrch parkovacích ploch požadujeme vytvořit ze zasakovací dlažby, tak jak je standard ve městě při výstavbě nových parkovacích ploch. Parkovací místa, která nebudou trvale obsazena auty, doporučujeme řešit pomocí zatravnění.

Dešťové vody z asfaltových ploch doporučujeme odvodnit do průlehů příp. zasakovacích bloků s možným využitím dešťové vody pro zálivku, chodníky odvodnit do přilehlé zeleně.

Dále požadujeme, aby do projektu byla zakomponovaná výsadba zeleně (stromy, keře, travnaté plochy apod.), která by vyvážila klima navrhovanou zástavbou.

S ohledem na novou zástavbu volné krajiny a v souladu s navrženým „generelem“ doporučujeme stavebníkovi řešit a využít potenciálu dešťových vod při výstavbě a provozu hal, např. řešit střešní konstrukci objektů hal jako zelenou střechu případně navrhnout „zelené stěny“ objektu nebo využití dešťových vod pro zpětné využití.“

Ing. Valihrach, zpracovatel dopravního řešení, sdělil, že zasakování v lokalitě není možné z důvodu složitých základových poměrů.

Závěr z diskuze a doporučení radě:

Komise výstavby a urbanismu doporučuje radě města, aby v rámci projektu bylo zakomponováno větší množství zeleně, pokud možno byly zbudovány zelené střechy a bylo obnoveno propojení pro pěší a cyklisty s ulicí Jiráskovou.

9. Různé

Podnět pana Ivana předložený H. Bednaříkovou týkající protékající vody po novém chodníku při průtrži u smuteční síně. Předloženo a shlédnuto bylo video občana natočené při průtrži dne 21. 6. 2023. Vedoucí ORM sdělil, že v rámci stavby chodníků a parkoviště je odvedení dešťových vod řešeno pomocí zasakovacích bloků, ale aby nedocházelo k zanesení bahnem při průtrži, bude provedena další úprava ve formě poldru s ozeleněním po dohodě s ing. Lattenbergem.

Termín dalšího jednání: nebyl stanoven

Zapsala: Ing. Věra Pekárková

Ověřil: Pavel Krakovský, DiS.