

Město Kyjov
Komise výstavby a urbanismu

Zápis z jednání č. 11/2024

Datum konání: 11. 12. 2024

Místo konání: malá zasedací místnost

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

Omluveni: Ing. Michal Selucký

Neomluveni: ---

Hosté: Roman Pekárek – vedoucí ORM, Ing. arch. David Hoffmann – MA

Zapisovatelka: Ing. Věra Pekárková

Ověřovatel: Pavel Krakovský, DiS.

Čas konání: 17:00 – 19:00

Program jednání:

1. Program regenerace MPZ Kyjov
2. Bytový dům Afrika
3. Různé
 - a) Hutisko – Solanec
 - b) Hudební klub „Jančovka“
 - c) Architektonický ateliér s bytem správce – změna stavby před dokončením
 - d) Parkování za Kulturním domem

Průběh jednání:

Předseda komise přivítal všechny přítomné v adventním čase a zároveň přednesl program jednání, který byl všemi přítomnými odsouhlasen.

Ad 1. Program regenerace MPZ Kyjov

Komise výstavby a urbanismu je mimo jiné pracovní skupinou pro regeneraci MPZ Kyjov, jež se podílí na zpracování / odborné konzultaci Programu regenerace MPZ Kyjov.

Program regenerace je rozdělen na dvě části – základní dokument, jež pojednává o Městské památkové zóně Kyjov jako stabilizovaném území a případných stavebních zásazích v MPZ. Přílohou hlavního dokumentu je přehled jednotlivých akcí obnovy v MPZ, jak již realizovaných, tak také s výhledem na období 2025 – 2029.

Diskuze, návrhy na řešení:

Diskutovalo se nad tím, nakolik je dokument závazný a jakým způsobem se dostanou informace a podklady z dokumentu ke stavebníkovi. Vše je popsáno v dokumentu.

Zpracovatel Programu arch. Bílý rozešle všem členům tabulku „Podmínky pro stavební a další činnost v rámci MPZ Kyjov“ k připomínkování ⇒ členové zašlou připomínky do 31. 12. 2024.

Město Kyjov

Komise výstavby a urbanismu

Ad 2. Bytový dům Afrika:

Na 9. jednání komise dne 18. 9. 2024 byl představen záměr stavebníka na novostavbu bytového domu na nároží ulic Nětčická a Sídliště U Vodojemu. Záměr stavebníka byl na základě jednání komise změněn a to ve své výšce – nově navržen 8 podlažní objekt s 32 bytovými jednotkami. K projednání byla poskytnuta objemová studie objektu, nebyla sdělena zastavěná plocha a orientace vůči stávajícím bytovým domům a nebylo řešeno parkování.

Diskuze, návrhy na řešení:

Návrh řešení se některým členům líbil, jiným se zdál příliš vysoký. Diskuze byla dále vedena, zda požadovat po stavebníkovi zajištění parkování na vlastním pozemku, a to pro každou bytovou jednotku jedno parkovací místo (na základě v KVVU dříve předloženého, projednaného a doplněného „materiálu – Podmínky užívání pozemků ve vlastnictví města Kyjova pro stavební činnost“) ⇒ na potřebě zajištění parkování na pozemku stavebníka nebyla shoda – někteří členové byli pro zajištění podmínky parkování na vlastním pozemku (např. pan Krakovský, ing. Vlach), naopak někteří na podmínce zajištění parkování na vlastním pozemku netrvají (např. arch. Černá, arch. Bílý), neboť v „materiálu“ jsou možné výjimky.

Doporučení radě města:

Komise výstavby a urbanismu doporučuje radě města schválit novostavbu bytového domu „Afrika“ o 8.NP v předložené hmotě.

Hlasování: 7-0-0

Ad 3. Různé

a) Hutisko – Solanec

Město Kyjov má zpracovanou PD pro stavební povolení na adaptaci stávajícího objektu hlavní budovy Rekreačního střediska Hutisko – Solanec, která se týká vesměs půdní vestavby bez dalších stavebních úprav v přízemí, které je nezbytné, vzhledem ke stáří objektu, udělat. Tato dokumentace počítá s částkou cca 17 mil. Kč.

Diskuze, návrhy na řešení:

Vedoucí ORM sdělil, že bude vypsáno výběrového řízení formou design & build, které umožní různé materiálové řešení stavby. Vzhledem k finanční možnosti města a rychlosti realizace se tato forma výběrového řízení jeví jako nejvhodnější řešení za předpokladu zachování půdorysné plochy stávajícího objektu. Podkladem pro výběrové řízení bude mimo jiné stávající PD, předpokládaná cena, kapacita objektu, stávající objem a další podmínky zadání.

Jelikož stávající dispozice 1.NP je v nevyhovujícím stavu, dotazovali se členové, zda bude možné v rámci zpracování projektu měnit vnitřní dispozice ⇒ změna dispozic bude možná.

Město Kyjov Komise výstavby a urbanismu

b) Hudební klub „Jančovka“

Na žádost ing. Vlacha byla na cloud uložena PD pro povolení stavby včetně studie interiérů, která byla podkladem. Arch. Černá ještě pošle všem přítomným vizualizaci objektu.

c) Ateliér – Králíček – změna stavby před dokončením

Stavebníkem arch. Králíčkem byl předložen koncept (objemová studie) ke změně stavby před dokončením „Novostavby domu s architektonickým ateliérem a bytem správce“. Změna se týká částečného zvýšení bytu o neplnohodnotné ustoupené podlaží s okny směrem ke dvorní části objektu hudebního klubu „Jančovka“.

Doporučení radě města:

Komise výstavby a urbanismu nedoporučuje radě města souhlasit se změnou stavby před dokončením formou navýšení objektu.

Hlasování: 5-0-2

d) Parkování za Kulturním domem

Vedoucí ORM informoval přítomné, že je vypsána 82. výzva IROP – Cestovní ruch – SC 4.4.

Odborem rozvoje města byla navržena k podání výzvy plocha za kulturním domem k revitalizaci parkovacích. Příjem žádostí je do 10. 9. 2025 s předložením požadovaných dokumentů, tj. mimo jiné projektové dokumentace, doklad prokazující povolení stavby a další.

Městský architekt rozešle všem Specifická pravidla dané výzvy.

Termín dalšího jednání: předpoklad 29. 01. 2025

Zapsala: Ing. Věra Pekárková

Ověřil: Pavel Krakovský, DiS.