



MĚSTO VIMPERK

Odbor hospodářský a bytový

MATERIÁL K PROJEDNÁNÍ ZASTUPITELSTVU MĚSTA VIMPERK DNE 13.09.2021

Podléhá zveřejnění v registru smluv - NE

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ VĚCI

Informace o dokončené studii „Polyfunkční dům Busák 22“.

NÁVRH USNESENÍ

Bez návrhu na usnesení

Předkladatel materiálu	Zpracovatel materiálu
Rada města Vimperk Ing. Jaroslava Martanová starostka města	Ing. Martin Kalous vedoucí odboru HB
Zodpovídá za splnění usnesení	datum vypracování 20.08.2021
odbor HB, termín do 30.09.2021	

DŮVODOVÁ ZPRÁVA

Odbor hospodářský a bytový obdržel dne 06.07.2021 od pana Bc. Stanislava Trajera finální verzi studie „Polyfunkční dům Busák 22“ umístěném na pozemku města parc. č. 976/22 v k. ú. Vimperk – dle zřízeného práva stavby na autobusovém nádraží ve Vimperku.

Tato studie plně reflektuje jak podmínky městské komise, průběžné připomínky pana městského architekta, prověření souladu s ÚP na odboru územního plánování, tak i nekompromisní podmínku slepé fasády směrem k sousedům. Zpracování všech zmíněných bodů již ve fázi studie předchází případným nesouhlasům, zdržením při samotném schvalování projektu a je dobrým základem pro hladký průběh získání stavebního povolení.

Na základě této studie bude vyhotovena finální projektová dokumentace, která bude předložena ke schválení zastupitelstvu města.

Studie byla předložena k seznámení radě města na jejím jednání dne 12.07.2021. Rada rozhodla tuto studii také předložit zastupitelům.

Vliv na rozpočet města

Bez vlivu na rozpočet města.

Odkaz na platnou právní úpravu

Zákon č. 128/2000 Sb. o obcích ve znění pozdějších předpisů.

Vyjádření zpracovatele, jednotlivých složek města, výborů a komisí RM a ZM

K žádosti – zaslanému návrhu studie se vyjádřily odbory:

- **odbor hospodářský a bytový** – nemá ke studii námitek. Průběh a finální znění studie byl konzultován a odsouhlasen městským architektem Ing. Dleskem. Stavba bude realizována na pozemku města na základě uzavřené Smlouvy o zřízení práva stavby ze dne 08.06.2020 schválené zastupitelstvem města usn. č. 197 ze dne 18.05.2020. Po dokončení bude pozemek pod stavbou prodán. Odbor HB upozorňuje, že navržená stavba přesahuje nad vymezený pozemek města (zastřešení nad hlavním vstupem do budovy) a po dokončení stavby bude nutno prodat i tuto část. Podle § 2 odst. 7 stavebního zákona je zastavěná plocha stavby, plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny.

Vztah k Programu rozvoje města

Je řešen nevyhovující stav stávající prodejny trafiky na autobusovém nádraží. Nová stavba by neměla uvedenou lokalitu z architektonického hlediska poškodit. Dále by mělo být vyřešeno i veřejné prostranství a jeho problémové využívání některými občany před stávající stavbou novinového stánku. Stavba by měla být pro město Vimperk přínosná.

Nová stavba by měla navazovat na plánovanou stavbu rozšíření nástupiště autobusového nádraží o další stání, které plánuje realizovat společnost ČSAD AUTOBUSY České Budějovice a. s. na svém pozemku parc. č. 976/21.

V rámci rekonstrukce ulice Nádražní byly již pro plánovanou stavbu připraveny potřebné inženýrské sítě (nyní ve vlastnictví p. Trajera), nemělo by tedy dojít k zásahu do komunikace a chodníků. Současně by nemělo dojít k omezení průchodnosti na autobusové nádraží z ulice Nádražní.

Způsob stanovení ceny a odůvodnění případné odchylky od ceny v místě a čase obvyklé

Není řešeno – jedná se o studii budoucího provedení stavby.

PŘÍLOHY:

- žádost pana Bc. Trajera ze dne 06.07.2021
- studie

Martin Kalous

Od: Stanislav Trajer
Odesláno: 6. července 2021 7:02
Komu: Ing. Jaroslava Martanová; martin.kalous@mesto.vimperk.cz; rd@rdth.cz
Předmět: Vimperk - finální studie

Dobrý den,

se zpožděním ale o to větší radostí a chutí do projektu zasílám finální verzi studie.

Tato plně reflektuje jak podmínky městské komise, průběžné připomínky pana městského architekta, prověření souladu s UP na odboru územního plánování, tak i nekompromisní podmínku slepé fasády směrem k sousedům. Zapracování všech zmíněných bodů již ve fázi studie předchází případným nesouhlasům, zdržením při samotném schvalování projektu a je dobrým základem pro hladký průběh získání stavebního povolení.

Po dohodě s p.Kalousem prosím o zařazení na následující radu. Toto odsouhlasení vlastníkem pozemku (tedy městem) máme ve smlouvě až ve fázi projektové dokumentace ale přesto bych poprosil o písemné potvrzení již nyní pro jistotu, že poté nebudeme nákladně měnit projekt.

Studie je vzhledem k její datové velikosti ke stažení zde: <https://we.tl/t-a71Ea82WFH>

Děkuji všem zúčastněným za práci, které již nebylo málo a paní starostku též po dohodě prosím o zajištění závazného souhlasu od ČSAD.

S pozdravem

Bc. Stanislav Trajer
jednatel Bavest s.r.o.



Polyfunkční dům Busák 22

Soliterní dům na autobusovém nádraží města Vimperk je díky své poloze i náplni významným, nejen orientačním bodem, k němuž přistupujeme jako k úhelnému kameni území. Solidní důstojnost objektu zdůrazňuje použití jednotného materiálu a vysokého řádu oken.

Hlavní průčelí domu nesoucí znak města podtrhuje vykonzolvání, které vytváří krytý vstup do obchodu v přízemí. Tato charakteristická fasáda vytváří v návaznosti na autobusové nádraží jednoduše rozpoznatelný obraz pro přijíždějící. Expresivní hmota vyplňuje celý pozemek s výjimkou seřiznutí na jižní straně – toto popsání vertikální komunikace do fasády vymezuje vstup do administrativní části objektu.

Kontext nádraží, autobusů a obchodních hal vedl k volbě hlavního materiálu - jemná textura stříbrně odrazivého plechového obkladu je členěna pravidelným rytmem vysokých oken a jedinou horizontální spárou. Vzhledem k požadavkům majitele sousedícího pozemku bohužel není možné otevřít okna v přízemí směrem do nádraží k cestujícím, takže tento slepý rytmus spolu s okny do schodiště bude překryt perforovanou variantou plechu. Na základě požadavků města je také zachována slepá západní fasáda. Návrh počítá již ve fázi studie s kultivovanou reklamou v rámci fasády.

Z hlediska provozu se jedná o polyfunkční dům s úspornými dispozicemi a minimem chodeb. V přízemí se nachází obchodní jednotka se zákaznickou toaletou, dvě nadzemní podlaží slouží jako variabilní, pronajimatelné prostory. V podzemním podlaží se nachází sklady a technické zázemí, stejně jako ve výstupu na pochozí střechu.



NEUHÄUSL HUNAL

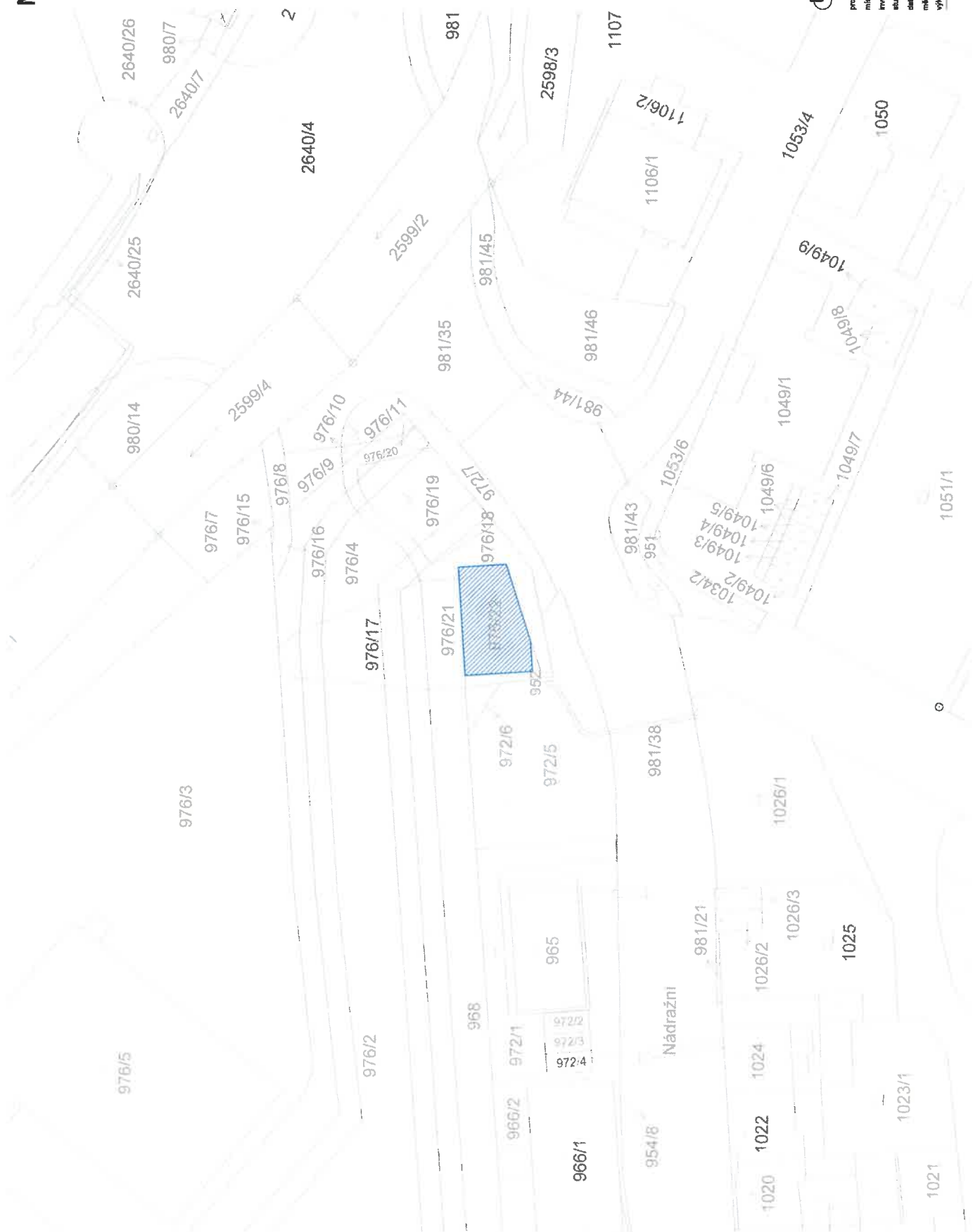


NEUHÄUSL HUNAL



MUSÁK 22

NEUHÄUSL HUNAL



projekt POLYFUNKČNÍ DŮM VIMPERK
 místo VIMPERK
 investor STANISLAV TRAJLER
 stupeň STUDIE
 datum 07/2021
 měřítko 1:500
 výřez KATASTR

m@neuhausl.com.cz
 +420 728 585 079
 +420 728 511 927

NEUHÄUSL HUNAL

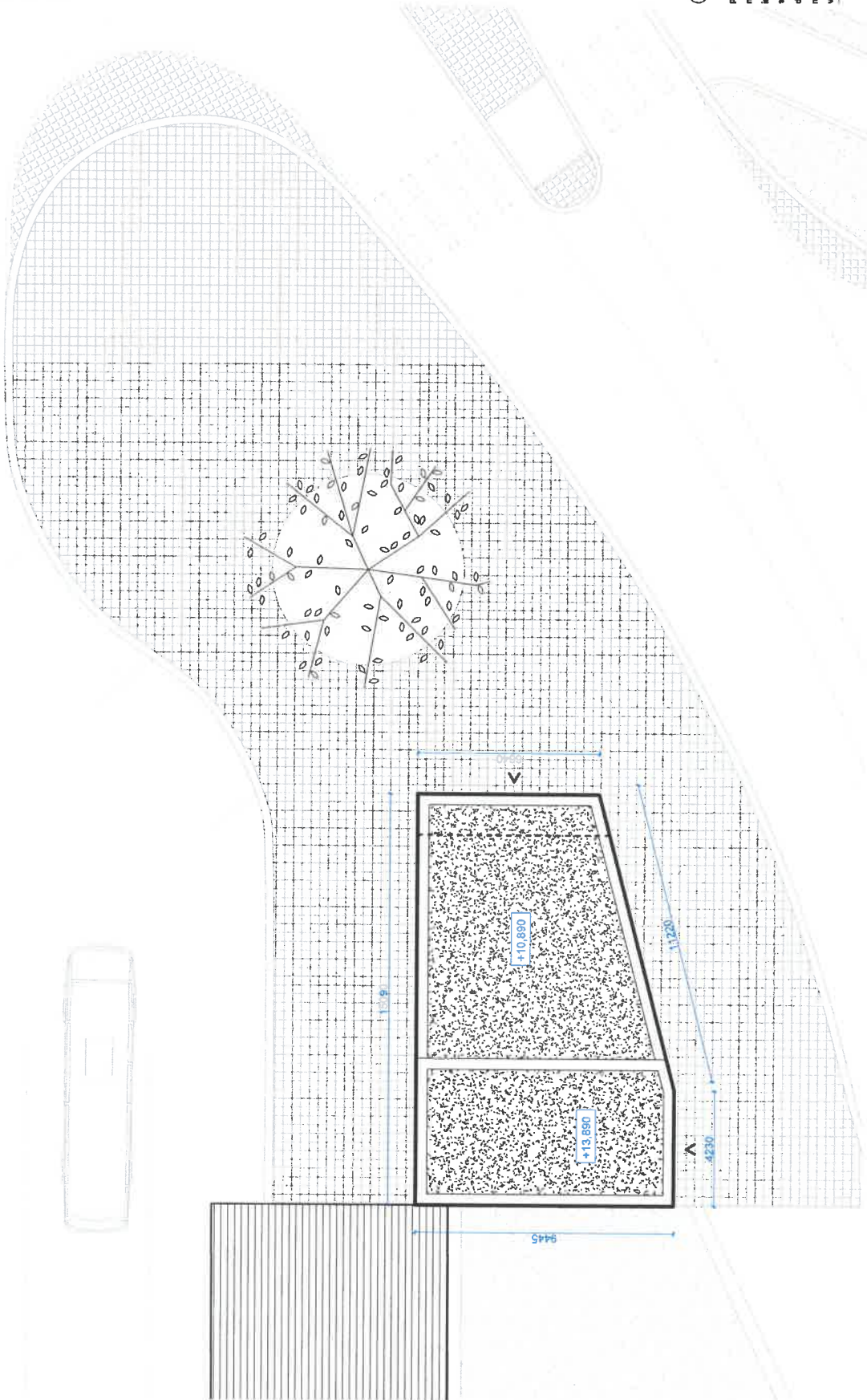
BILANCE

Parcela 976 / 22
Celková plocha pozemku: 119,3 m²

Parcela 976 / 22 a 976 / 18
Celková zastavěná plocha: 127,3 m²
(z toho 10,4 m² parcela 976 / 18)

obchodní plocha: 58,3 m²
kancelářské plochy 2.NP: 80,1 m²
kancelářské plochy 3.NP: 80,1 m²
pronajimatelné prostory 1.PP: 34,9 m²

celková podlažní plocha: 395,2 m²
obestavěný prostor: 1815,8 m³



projekt
místo
investor
skupení
datum
mřížko
výšce

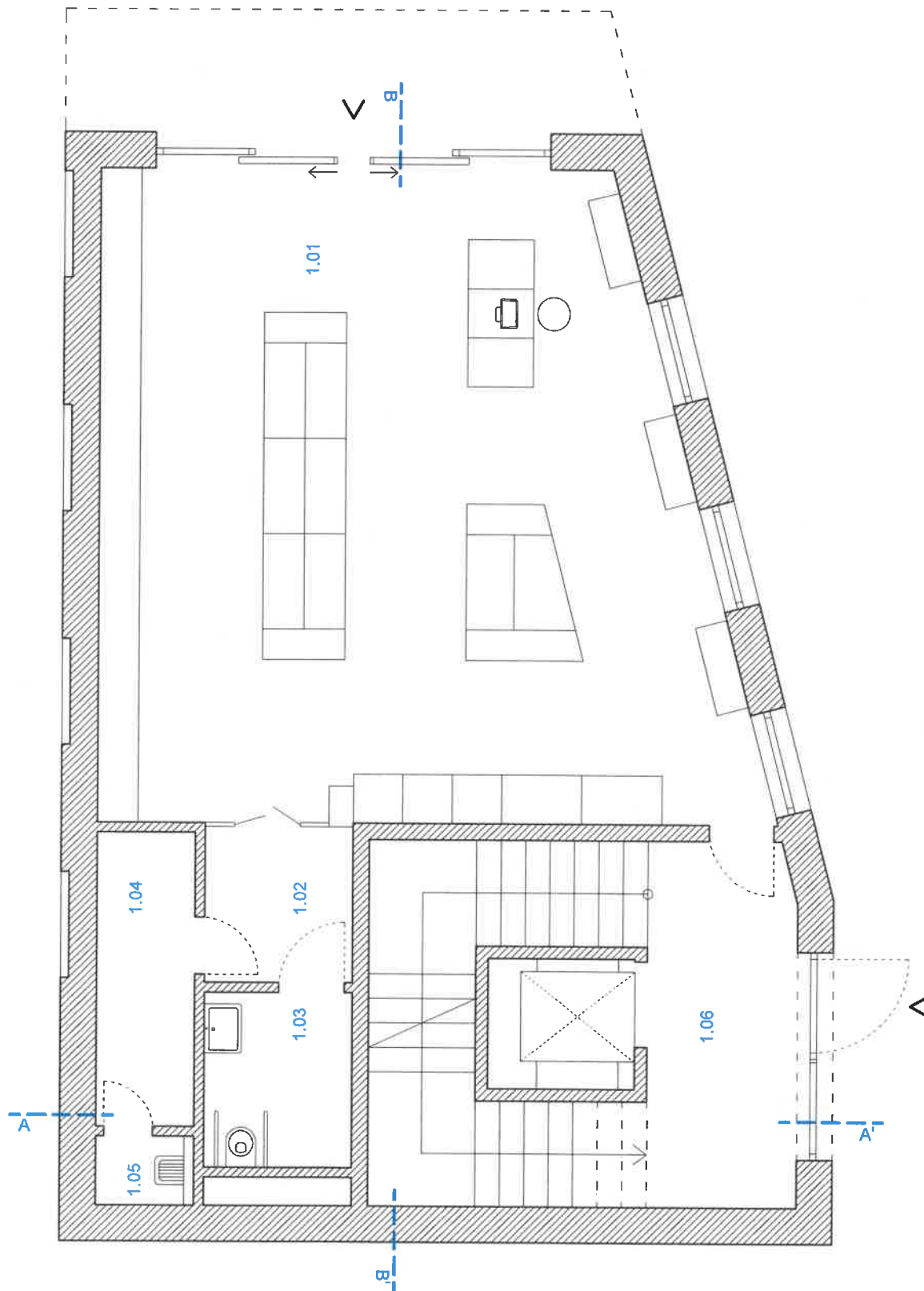
POLYFUNKČNÍ DŮM VIMPERK
VIMPERK
STANISLAV TRÁGLER
STUDIE
07/2021
1:150
SITUACE

m@neuhauslhumal.cz
+420 720 899 079
+420 720 811 927

NEUHÄUSL HUNAL

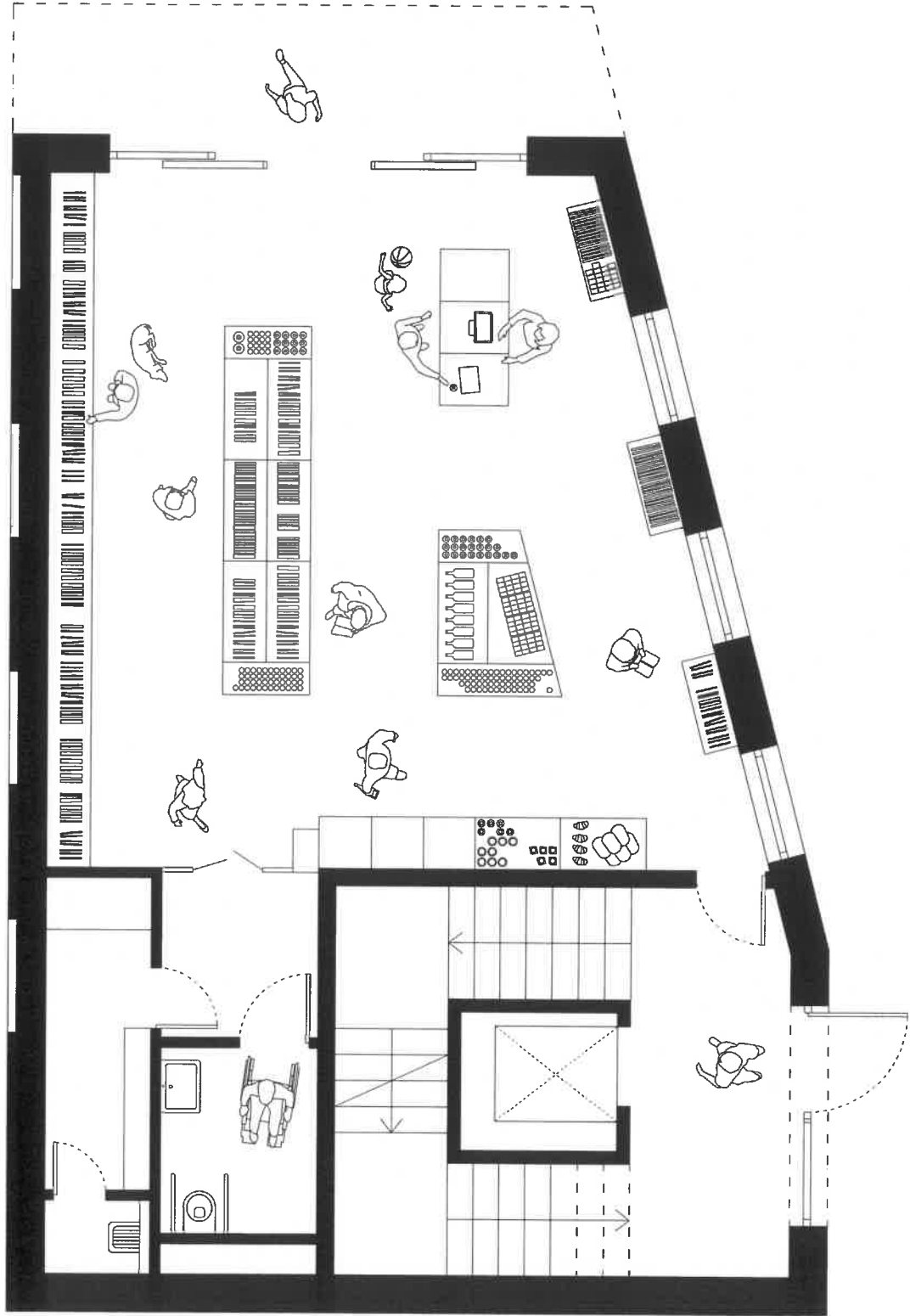
1.01	prodejna	58,3 m ²
1.02	komunikace	3,4 m ²
1.03	zákaznická toaleta	3,8 m ²
1.04	příruční sklád	4,4 m ²
1.05	úklidová místnost	1,0 m ²
1.06	komunikace	23,5 m ²
celkem		94,4 m ²

pozn. 28,4 m regálů



projekt	POLYFUNKČNÍ DŮM VIMPERK
místo	VIMPERK
investor	STANISLAV TRAJER
etapaň	STUDIE
datum	07/2021
mřížko	1:50
výtisk	PŮDORYS 1.NP
nř@neuhäusl.cz +420 723 317 977 +420 723 317 927	

NEUHÄUSL HUNAL

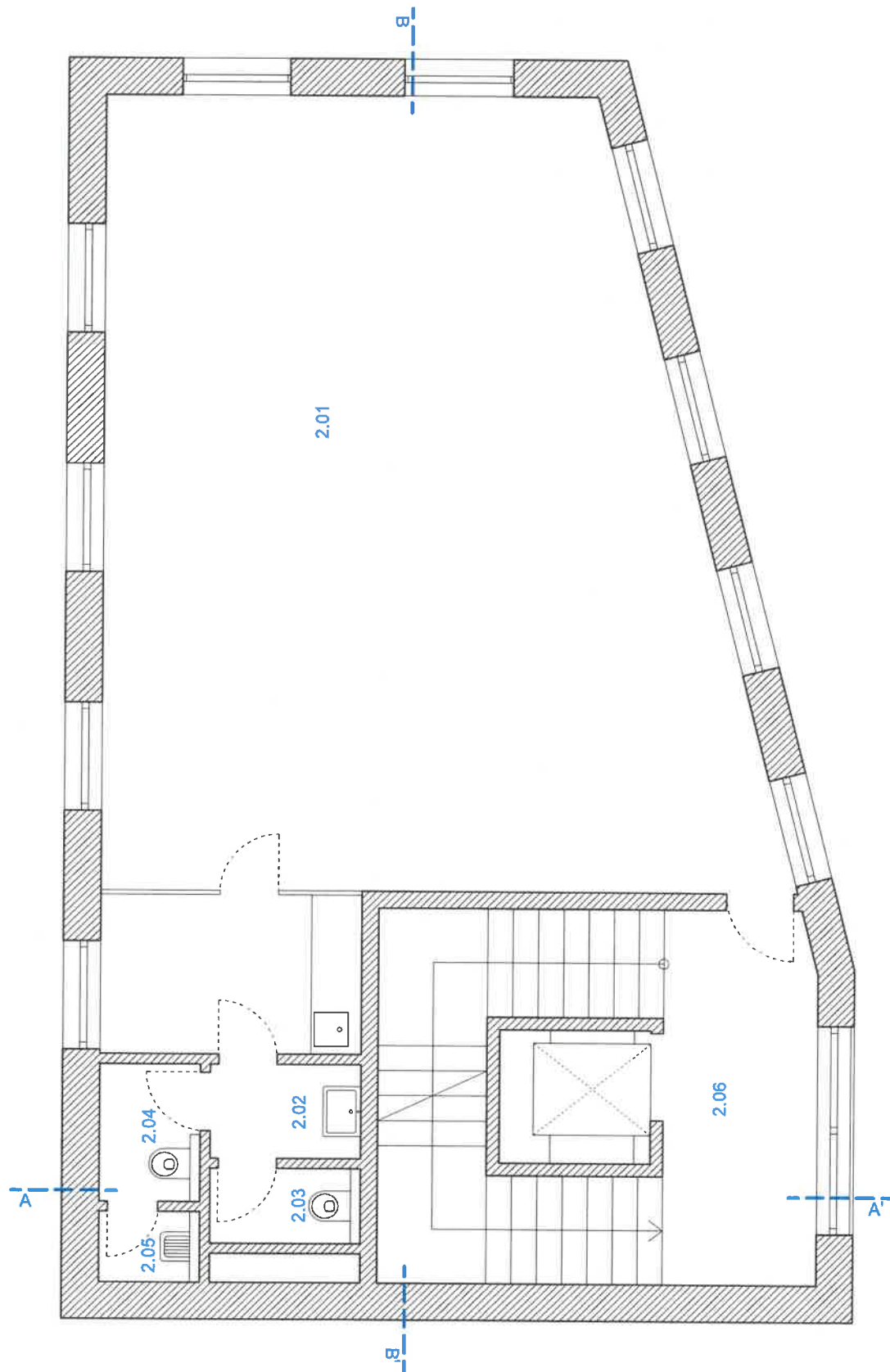


projekt
místo
investor
etapaň
datum
mřítko
výnos

POLYFUNKČNÍ DŮM VIMPERK
VIMPERK
STANISLAV TRAJLER
STUDIE
07/2021
1:50
rh@stavbaforma.cz
+420 733 317 877
+420 733 317 877

NEUHÄUSL HUNAL

2.01	kancelář	73,5 m ²
2.02	předsíňka	2 m ²
2.03	pěnská toaleta	1,6 m ²
2.04	dámská toaleta	2,0 m ²
2.05	úklidová místnost	1,0 m ²
2.06	komunitace	23,5 m ²
celkem		103,6 m ²



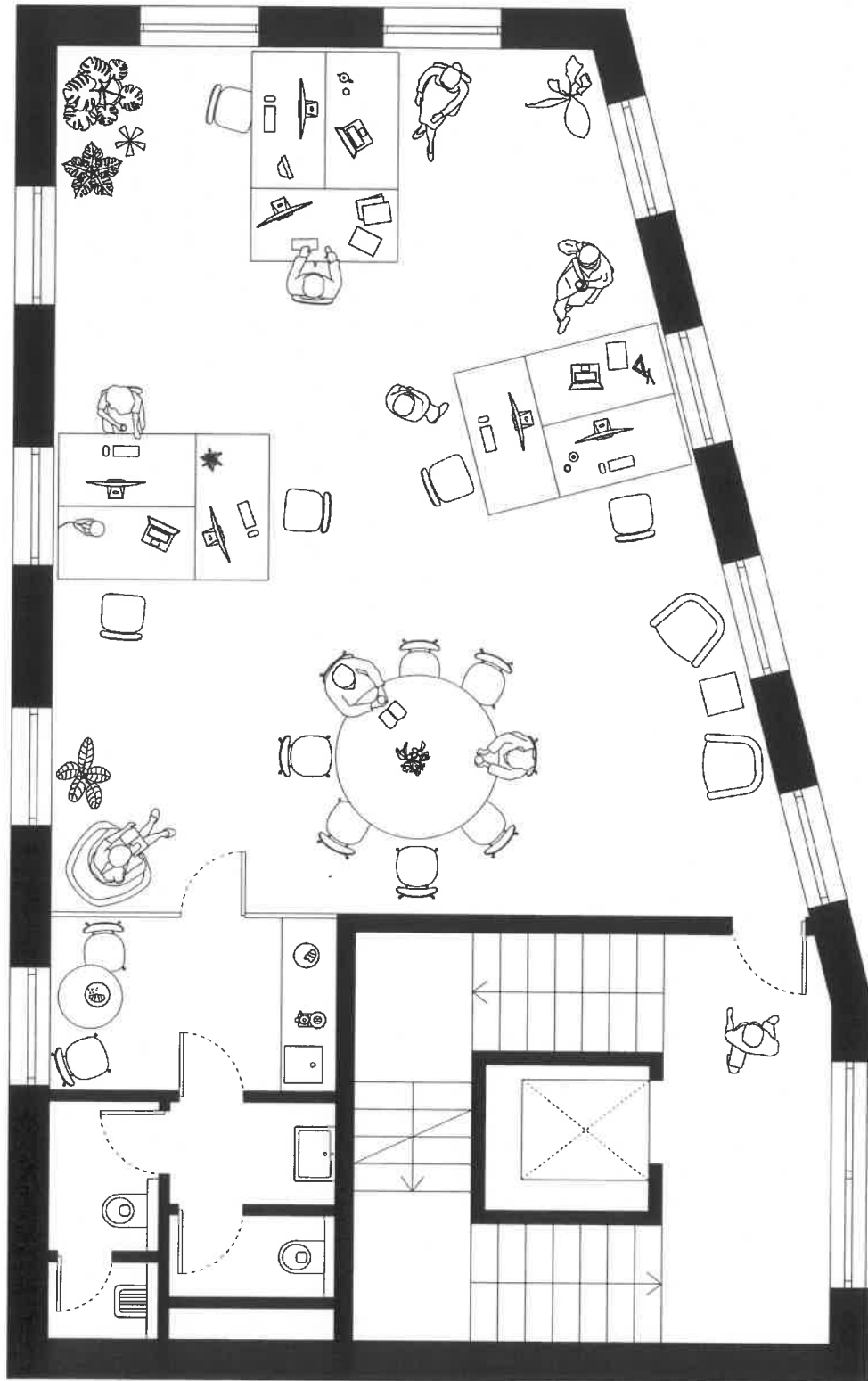
poznámka

8 m² zaměřenac
kancelář 73,5 m² = 8 zaměřenac v provozu
př vč vic jako 5 zaměřenac - nutnost oddělit toalety
pro muže a ženy



projekt	POLYFUNKČNÍ DŮM VIMPERK
místo	VIMPERK
investor	STANISLAV TRAJER
etapa	STUDIE
datum	07/2021
mřížko	1:50
výtisk	PŮDORYS 2.N.P.R.1P
	rt@neuhauslhumal.cz
	+420 732 817 877
	+420 732 817 877

NEUHÄUSL HUNAL



PROJEKT
místo
investor
stupeň
datum
mřížko
výřez

POLYFUNKČNÍ DŮM VIMPERK
VIMPERK
STANISLAV TRAUER
STUDIO
07/2021
1:50
pudorys.2.NP.IG.NP
nh@neuhauslhunal.cz
+420 728 589 079
+420 732 317 927

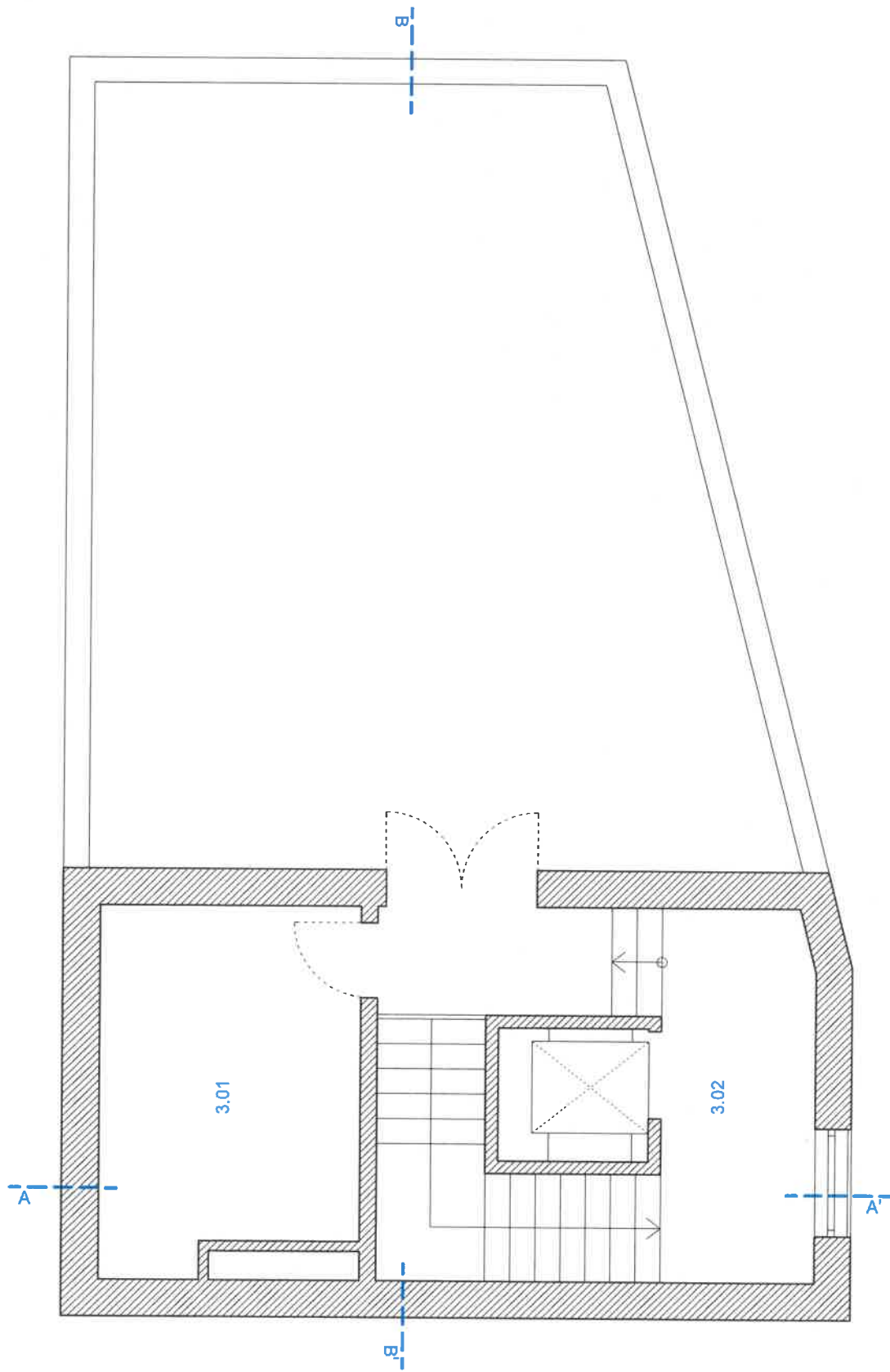
NEUHÄUSL HUNAL

3.01 tech. místnost / sklad 13,1 m²

3.02 komunikace 22,6 m²

celkem 35,7 m²

střecha 68,9 m²



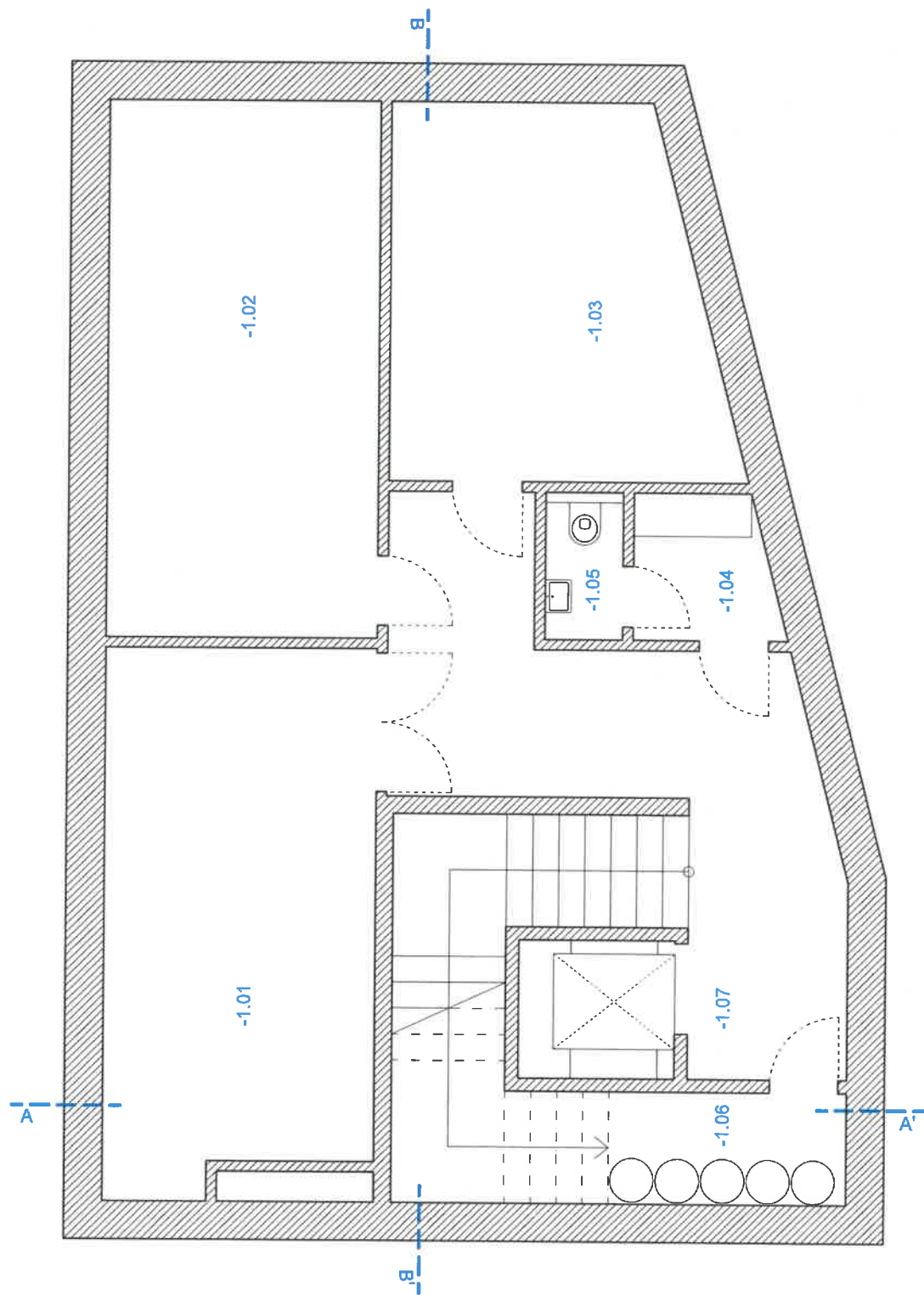
projekt
místo
investor
dopořil
datum
mřížko
výška

POLYFUNKČNÍ DŮM VIMPERK
VIMPERK
STANISLAV TRAUER
STUDIO
07/2021
1:50

PŮDORYS STŘECHY
nh@neuhauslhumal.cz
+420 728 569 079
+420 728 317 827

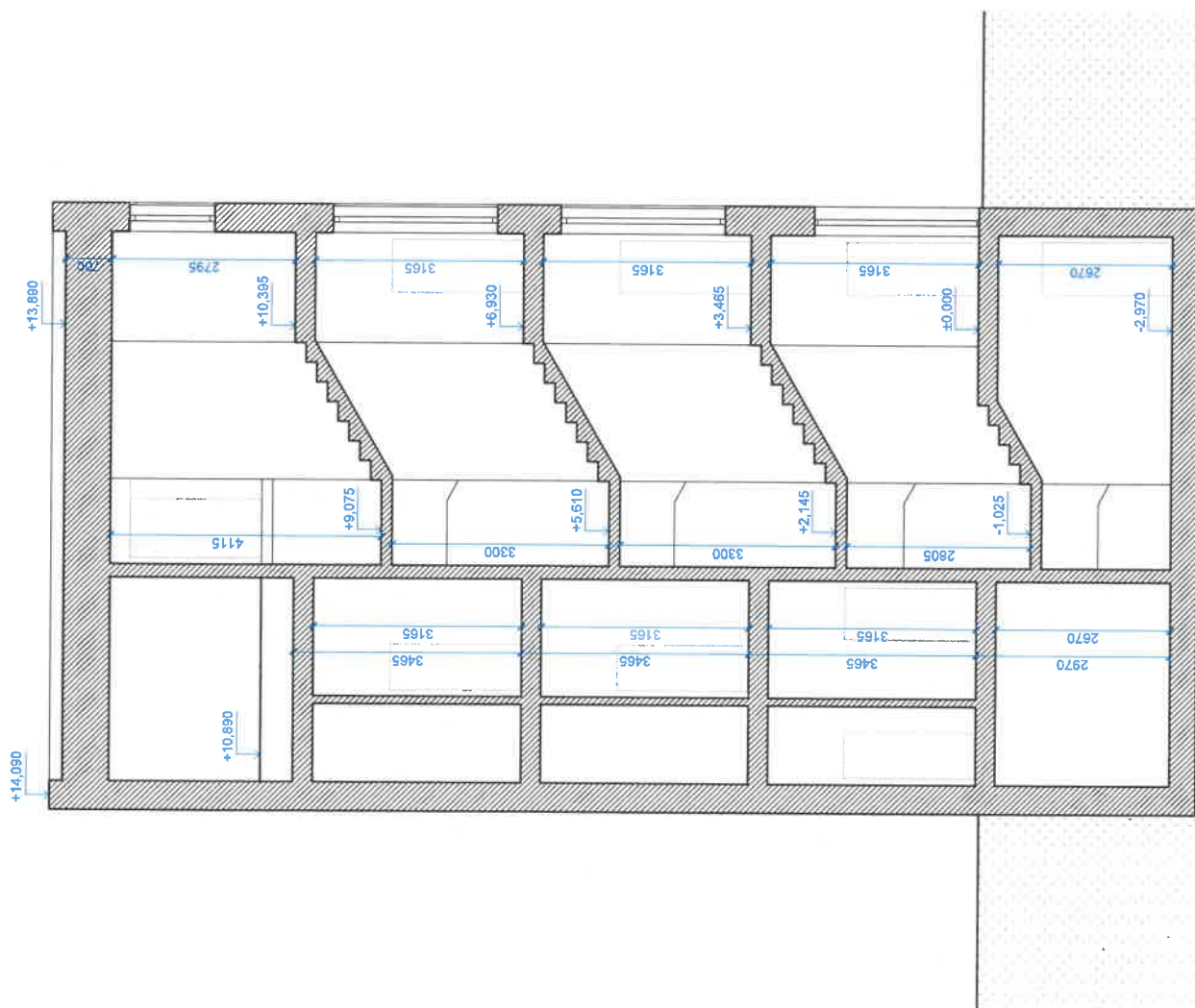
NEUHÄUSL HUNAL

-1.01	tech. místnost / sklad	19,0 m ²
-1.02	pronajimatelná místnost	19,3 m ²
-1.03	pronajimatelná místnost	15,6 m ²
-1.04	šatna	2,7 m ²
-1.05	toaleta	1,5 m ²
-1.06	odpad	8,2 m ²
-1.07	komunikace	22,3 m ²
celkem		88,6 m ²



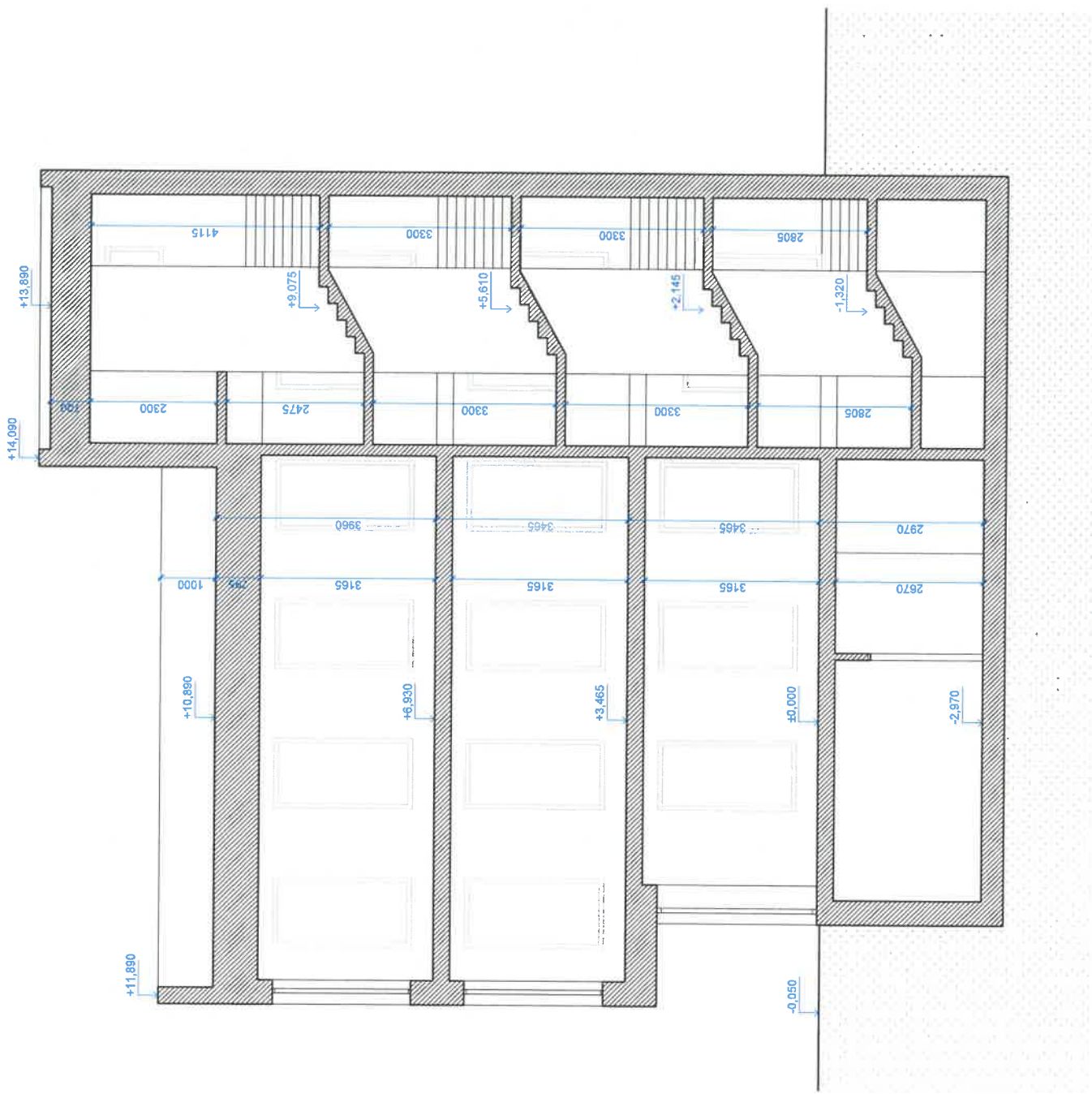
projekt POLYFUNKČNÍ DŮM VIMPERK
místo VIMPERK
investor STANISLAV TRAJER
autor STUJDIJE
datum 07/2021
měřítko 1:50
výkres PŮDORYS 1.PP
rh@neuhauslhunal.cz
+420 728 988 079
+420 732 317 827

NEUHÄUSL HUNAL



projekt POLYFUNKČNÍ DŮM VIMPERK
místo VIMPERK
investor STANISLAV TRAJER
stupeň STUDIE
datum 07/2021
mřížka 1:75
výřez ŘEZ / AN
n@neuhausl.com
+420 728 580 025
+420 732 317 927

NEUHÄUSL HUNAL



Projekt	POLYFUNKČNÍ DOM VIMPERK
invičtor	VIMPERK
stavah	STANBLAV TROUER
datum	STUJIE 07/2021
mšřřko	1/76
vřřře	ŘEZ BB
	rh@neuhäusl.hunal.cz
	+420 728 588 079
	+420 728 317 927

(EXTENZIVNÍ ZELENÁ STŘECHA)
OCHLAZOVÁNÍ, SBĚR VODY, TLUMENÍ HLUKU.

ŘÍZENÉ DENNÍ VĚTRÁNÍ
REKUPERACE VZDUCHU

CHLADÍCÍ STROPY
UDRŽITELNÁ ALTERNATIVA KLIMATIZACE

NOČNÍ PŘEDVĚTRÁVÁNÍ
PŘEDCHLAZOVÁNÍ VNITŘNÍHO PROSTŘEDÍ

HOSPODAŘENÍ S VODOU
ZNOVUVYUŽITÍ DĚŠŤOVÉ VODY

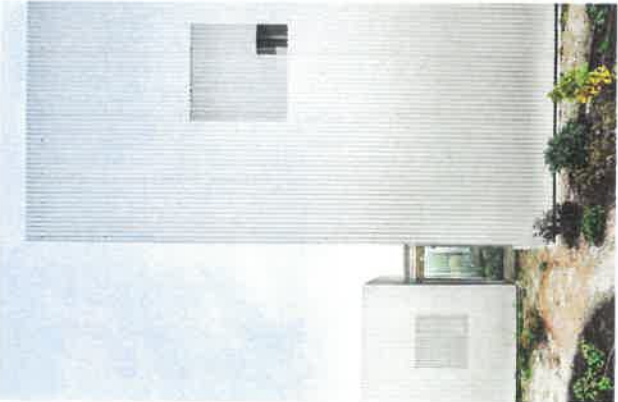
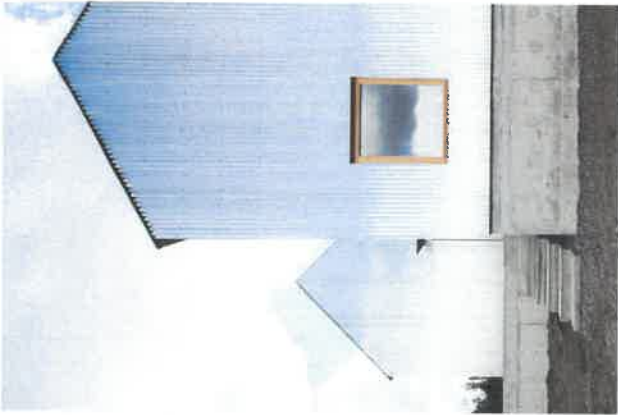
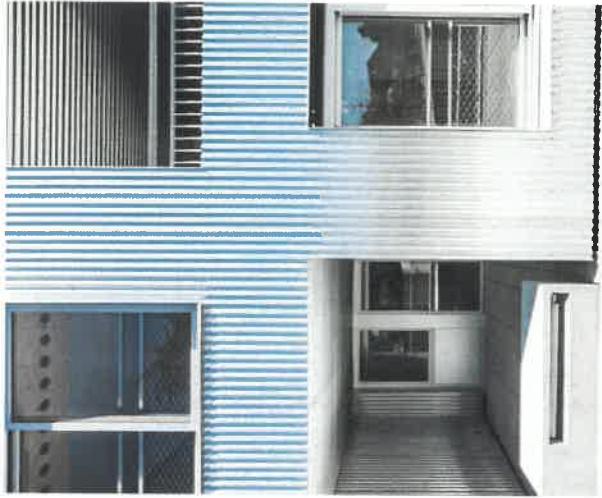
KVALITNÍ OKNA
VYKLOPNÁ S TROJITÝM ZASKLENÍM

STÍNĚNÍ
VNĚJŠÍ ZALUZIE

projekt	POLYFUNKČNÍ DŮM VIMPERK
místo	VIMPERK
investor	STANISLAV TRAJER
etapa	STUDIE
datum	07/2021
mřížko	
výškově	SCHÉMA UDRŽITELNOSTI

rh@neuhauslhumal.cz
+420 728 319 073
+420 728 311 927

NEUHÄUSL HUNAL



projekt POLYFUNKČNÍ DŮM VIMPERK
místo VIMPERK
investor STANISLAV TRAUER
stupň studie
datum 07/2021
mřížko
výzva

REFERENCE
rh@neuhäuslhunal.cz
+420 725 568 078
+420 725 517 927

NEUHÄUSL HUNAL

www.neuhauslhunal.cz
nh@neuhauslhunal.cz
+ 420 728 569 079
+ 420 732 317 927