

# KOMISE PRO ARCHITEKTURU A URBANISMUS

## KAU-23-02

ze dne 10.2.2023

### **přítomní členové:**

Mgr. Dan Merta, Ing. arch. Hana Procházková, Ing. arch. Lukáš Ehl, Ing. arch. MgA. David Mateáško

**tajemnice KAU:** Ing. arch. Jana Nováková

**zástupce vedení města:** Ing. Petr Machek

### **Časový harmonogram setkání:**

#### **Představení záměrů:**

**9:05** - ÚP Vrána - záměr představí žadatel Bohumil Vrána

**9:30** - ÚP Tošer - záměr představí arch. Luděk Rýzner (OK PLAN ARCHITECTS)

**10:00** - BD Rozkoš - záměr představí distančně stavebník Ondřej Malinovský a projektant Ing. Josef Žáček (Atelier 2)

**10:30** - ÚS a RD Vilémov - záměr představí stavebník Milan Kopic a projektant Ing. David Čepl

**13:00** - RD Alešova 572 - záměr představí stavebník Ondřej Jelínek a projektant Ing. Jiří Angelis

### **Volení předsedy a místopředsedy KAU:**

Hlasování o předsedovi Komise pro architekturu a urbanismus. P. Merta navrhuje, aby předsedkyní zůstala p. Procházková.

**hlasování komise:**

**ANO - 3 , NE - 0 , ZDRŽEL SE - 1**

Hlasování o místopředsedovi Komise pro architekturu a urbanismus. P. Procházková navrhuje, aby místopředsedou byl p. Mateáško.

**hlasování komise:**

**ANO - 3 , NE - 0 , ZDRŽEL SE - 1**

### **Plánované termíny dalších jednání KAU:**

2.3.2023 (čtvrtek)

14.4. 2023 (pátek)

12.5. 2023 (pátek)

9.6.2023 (pátek)

## EXTERNÍ PROJEKTY:

### 01. RD ALEŠOVA 572

#### popis záměru:

Stavební úpravy a půdní vestavba RD č.p. 572 v Humpolci. Stávající objekt je tvořen obdélníkovým půdorysem, který je sevřen stávající okolní zástavbou. Pro rozšíření obytné plochy je navržena nástavba se samostatným bytem. Zastřešení je nově navrženo dřevěnými příhradovými vazníky a krytinou z falcovaného plechu. Sklon střešní roviny je 20°, výška hřebene střechy +7,875 m a výška okapní římsy +5,98 m nad úrovní čisté podlahy v přízemí. Dotčený objekt se nachází mezi dvěma domy, které v průběhu let rekonstrukcí prošly a bylo zde provedeno i jejich navýšení.

Stupeň projektové dokumentace: Dokumentace pro ohlášení stavby

Kladné závazné stanovisko ÚP: ANO

#### závěr:

**KAU doporučuje postoupení projektu do dalších správních procesů.**

hlasování komise:

**ANO - 4 , NE - 0 , ZDRŽEL SE - 0**

### 02. RD PODKOVA

#### popis záměru:

Novostavba RD se sedlovou střechou.

Stupeň projektové dokumentace: Dokumentace pro stavební povolení

Kladné závazné stanovisko ÚP: není stanovisko

#### závěr komise 2019/08:

*Zvolený architektonický výraz stavby nerespektuje městskou zástavbu, ale spíše kopíruje vesnickou typologii. Předmětná lokalita má významný urbanistický přínos pro celé území a svým umístěním i velkou hodnotu. Doporučujeme tedy volit architektonické řešení, které by více respektovalo vilovou čtvrť města, než vesnickou zástavbu.*

#### závěr:

**KAU doporučuje postoupení projektu do dalších správních procesů.**

**KAU doporučuje dodržet podmínky schválené v ÚS Lužická a dohod v území.**

**KAU doporučuje ke zvážení redukci dřevěného obložení na fasádě.**

hlasování komise:

**ANO - 4 , NE - 0 , ZDRŽEL SE - 0**

### 03. RD PANSKÝ VRCH 392

**popis záměru:**

Přístavba, nástavba a stavební úpravy rodinného domu č.p.392 Panský vrch, Humpolec.  
Přestavbou investor získá větší ložnici a velký obývací prostor v návaznosti na zahradu.  
Dalším záměrem investora je stavba ocelového přístřešku pro parkování osobních automobilů.

Stupeň projektové dokumentace: Dokumentace pro stavební povolení

Kladné závazné stanovisko ÚP: není stanovisko

**závěr:**

**KAU doporučuje postoupení projektu do dalších správních procesů.**

**hlasování komise:**

**ANO - 4 , NE - 0 , ZDRŽEL SE - 0**

### 04. RD LITOCHEBY

**popis záměru:**

Investor předkládá KAU tři nové varianty umístění domu na pozemku.

Stupeň projektové dokumentace: Dokumentace pro stavební povolení

Kladné závazné stanovisko ÚP: ANO

**Závěr KAU 2022/11:**

*KAU nedoporučuje postoupení projektu do dalších správních procesů.*

*Předložené řešení nerespektuje specifikum rohové parcely. Celkové urbanistické řešení považujeme s ohledem ke kontextu navazujících staveb za nevhodné.*

*Navržené architektonické členění střech stavby považujeme na rohovém pozemku i v kontextu k okolním stavbám za nevhodné .*

*KAU doporučuje přeřešení návrhu a umístění stavby, které doporučuje projednat na KAU ve fázi studie a doložit řešení situací návrhu v širších vztazích, dokládající vztah návrhu ke stávajícím stavbám a principům zástavby území.*

**závěr:**

**Nebyla podána žádost o vyjádření, komise nebude vydávat doporučení.**

**hlasování komise:**

**ANO - 4 , NE - 0 , ZDRŽEL SE - 0**

## 05. BD ROZKOŠ

### popis záměru:

Projekt řeší výstavbu 19-ti rodinných řadových domů. Rodinné domy mají dvě nadzemní podlaží s maximální výškou hřebene 8,355m. Krajové rodinné domy mají obdélníkový půdorys o rozměrech 7,25m x 9,30m, středové domy mají rozměr 7,00 x 9,30m.

Stupeň projektové dokumentace: DUR + DSP

Kladné závazné stanovisko ÚP: ANO

*V minulosti byl na tuto lokalitu dvakrát předložen jiný záměr (stejným investorem).*

### **2020/01 popis projektu:**

*Jedná se o projekt na výstavbu bytových domů v souladu s regulativem území BH. Projekt je v souladu i prostorovými parametry ÚP.*

*Zároveň vlastník žádal o změnu ÚP, která byla na KAU projednána jako dílčí změnu Zm3.22, kdy chtěl změnit vymezení plochy BH na SV tak, aby tam mohl stavět objekty individuálního bydlení*

### **návrh závěru komise:**

*KAU nedoporučuje projekt k dalšími stupni zpracování projektové dokumentace a územnímu a stavebnímu řízení.*

*KAU vnímá výstavbu hromadného bydlení v místě jako opakování chyby. Výstavba hromadného bydlení v příměstských sídlech bez nezbytné veřejné infrastruktury představuje pouze místo přespání obyvatel a zatížení centrálního Humpolce dopravou.*

*KAU chápe, že je pozemek vymezen jako plocha pro bydlení hromadné a že je tedy vlastníkem pro tento způsob bydlení připravován. Zároveň s ohledem na předchozí požadavek na změnu využití pozemku v ÚP je zřejmé, že ani pro vlastníka nebyl způsob zastavění jednoznačný a upravuje jej dle postoje vlastníků.*

*Vymezení plochy pro hromadné bydlení je chybou zpracovatele územního plánu, který vymezil tento způsob využití pravděpodobně pouze z důvodu, že na protější straně silnice stojí dvě bytovky. Jiný důvod pro podporu výstavby hromadného bydlení, kde není jiná možnost dopravy do práce a školských a sportovních zařízení než individuální automobilová doprava, není.*

*Projekt navrhuje 70 nových bytových jednotek, což představuje cca 140 - 280 nových obyvatel. Současný počet obyvatel místní části Humpolce Rozkoš je cca 300. Jednalo by se tedy o minimálně poloviční navýšení počtu obyvatel bez jakékoli investice do veřejné infrastruktury.*

*Investor by měl v případě tohoto záměru městu doložit zajištění veřejné a technické vybavenosti pro nové obyvatele, v opačném případě bude pravděpodobně zatíženo řešením město. Hmotové uspořádání objektů by mělo respektovat uliční čáru, parkovací stání u cesty prostor degradují.*

*KAU doporučuje změnu využití plochy v rámci nového ÚP na plochy smíšené a vyloučení hromadného bydlení ve všech příměstských sídlech.*

### **2020/03 popis projektu:**

*Investor na základě vyjádření KAU zvažuje změnu projektu. S ohledem k výtěžnosti projektu se rozhodl zvolit způsob zástavby řadovými domy. Na KAU předkládá pouze návrh případné parcelace, tak aby neproinvestoval další finance do studie území, která by nebyla v souladu s názorem KAU.*

### **návrh závěru komise:**

*KAU nemůže na základě předložených podkladů doporučit nebo nedoporučit záměr k dalšímu projednání. Doporučujeme zpracovat jednoduchou hmotovou studii dle požadovaných podkladů včetně širších vztahů, principů zástavby, základních výpočtů bilancí atd.*

*KAU obdobně jako při posuzování záměru výstavby bytového domu opakuje, ačkoliv si je vědomá vymezení plochy v územním plánu, že lokalita není vhodná pro žádnou formu intenzivní výstavby, která bude generovat dopravní zatížení Humpolce a zároveň pro větší rozvoj sídla není zajištěna dostatečná veřejná vybavenost..*

### **závěr:**

**KAU doporučuje napojení plánovaného dětského hřiště přímo na komunikaci č. 348 a protilehlý chodník (vyřešit místo přecházení). Napojení stávající zastávky autobusu chodníkem na plánovanou okolní zástavbu. Na východním konci plánované zástavby doporučuje KAU prověřit, zda není potřeba doplnit obratiště. Východní ukončení komunikaci doporučujeme stavebně doprojektovat a zrealizovat až na katastrální hranici. Doporučení městu ke změně územního plánu z funkční plochy BH (bydlení v bytových domech) na SV (plochy smíšené obytné - venkovské).**

**hlasování komise:**

**ANO - 4 , NE - 0 , ZDRŽEL SE - 0**

**Následující tři projekty byly vyhodnoceny jako malého rozsahu či mimo exponované lokality a je navrženo tajemnicí je v komisi neprojednávat.**

## **06. BD DOLNÍ NÁMĚSTÍ 433**

**Žadatel doplnil projekt na základě předchozích doporučení.  
Komise doporučuje postoupení projektu do dalších správních procesů.**

## **07. CHATA PLAČKOV**

**Komise se k projektu nevyjadřuje vzhledem k rozsahu a charakteru stavebních úprav.**

## **08. RD PANSKODOMSKÁ 640**

**Komise se k projektu nevyjadřuje vzhledem k rozsahu a charakteru stavebních úprav.**

## 09. - 22. Doplnění žádosti ZČ6 ÚP Humpolec

**popis:**

ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU ČÍSLO 6

V současné době bylo zahájeno projednání návrhu zadání Změny č. 6 územního plánu města Humpolce a jeho místních částí. Většina doručených žádostí byla v prvním kroku zařazena do návrhu zadání Změny č. 6 ÚP Humpolec, které bude na základě projednání s dotčenými orgány a veřejností upraveno a následně předloženo ke schválení zastupitelstvu města Humpolce.

Žádosti na změnu územního plánu, které vyžadují širší posouzení v rámci tvorby nového územního plánu nebo jsou v území nevhodné, Komise pro architekturu a urbanismus nedoporučila do dalšího projednání.

Žadatelé měli možnost své žádosti upravit nebo požadavek pozměnit v rámci projednání návrhu zadání Změny č. 6 ÚP Humpolec.

**Závěry viz. Příloha č.1**

## 23. Obnova fasády - Pandskodomská 550, Humpolec

**popis:**

Město Humpolec schválilo novou výzvu pro podávání žádostí o dotace na obnovu fasád historických objektů pro rok 2023. Nově je možné žádat o dotaci na opravu fasád na celém území města Humpolce, tedy fasád pohledově se uplatňujících do veřejného prostoru u objektů postavených do roku 1945. K žádosti musí vlastníci přiložit doporučující stanovisko Komise pro architekturu a urbanismus.

Pandskodomská 550

- obnova historické fasády objektu RD a rekonstruovaného výrobního objektu /původní malířská dílna/ za účelem zřízení galerie a kreativního centra s cílem sjednocení a zkvalitnění vizuálního a estetického vyznění komplexu budov v dané lokalitě
- dochází ke změně barevnosti fasády, a to z důvodu puristického vyznění industriálního charakteru bývalého výrobního objektu
- sjednocení celkového vzhledu komplexu obytné budovy a výrobní budovy
- historická sgrafita umístěná v polích pod římsou budou zachována v aktuálním výtvarném pojetí

**závěr:**

**KAU doporučuje postoupení žádosti o dotaci města na opravu fasád historických objektů.**

**hlasování komise:**

**ANO - 3 , NE - 0 , ZDRŽEL SE - 1**

## **24. Obnova fasády - Horní náměstí 3, Humpolec**

### **popis:**

Z architektonického hlediska dojde navrženými úpravami k zásadní změně řešení fasád jak materiálově tak i barevně. Tvarové řešení objektu jako celku zůstává stávající. Pouze dojde k uzavření malinkého podloubí v rohu objektu. V současném stavu jsou fasády řešeny šedou břizolitovou omítkou realizovanou v druhé polovině minulého století. Nově je uvažováno v úrovni 1NP s provětrávanou fasádou z kamenných desek. V úrovni 2NP by byly fasády řešeny z probarvené tenkovrstvé fasádní jemnozrné omítky. Plochy fasád budou dále rozraženy dekorativními vystupujícími římsami, které budou doplněny i v úrovni parapetů oken. Okolo oken budou dále doplněny plastické šambrány.

Kamenné prvky budou řešeny z modrošedé leštěné Lipnické Žuly. Hlavní plochy fasád budou světle okrové a vystupující dekorativní prvky budou béžovo hnědé.

Renovované fasády by měly co možná nejvíce zapadnout do okolní již renovované zástavby.

Do jihovýchodního štítu budou doplněna dvě okna o velikosti 1,0\*1,2m, pouze pro prosvětlení půdy.

### **závěr:**

**KAU nedoporučuje postoupení předložené žádosti o dotaci města na opravu fasád historických objektů.**

**KAU doporučuje zpracovat kvalitnější architektonické řešení, tzn. zadat studii úprav fasád architektovi, který náležitě zhodnotí pozici domu ve významném veřejném prostoru a navrhne tomu odpovídající řešení - důstojné pro vlastní dům i jeho okolí.**

hlasování komise:

**ANO - 4 , NE - 0 , ZDRŽEL SE - 0**

## **25. Obnova fasády - Husova 71 , Humpolec**

Podklady byly na KAU předloženy v tištěné variantě.

Doplněny dodatečně do složky KAU-23-02/25

### **závěr:**

**KAU doporučuje postoupení žádosti o dotaci města na opravu fasád historických objektů.**

hlasování komise:

**ANO - 4 , NE - 0 , ZDRŽEL SE - 0**

## 26. ÚS a RD VILÉMOV

**popis záměru:**

**Žadatel předkládá upravenou územní studii a původní projekt na RD.**

Jedná se o plochu vymezenou poslední změnou územního plánu jako plochu zastavitelnou pro bydlení. V rámci ÚP byla k této ploše vymezena podmínka zpracování územní studie. Jedná se o minimální koncovou plochu jakékoli zástavby, jelikož se nachází mezi železnicí a stávající zástavbou. Nový majitel na tuto podmínku narazil až ve chvíli, kdy řešil vydání stavebního povolení. Územní studii registruje a schvaluje pořizovatel, tedy úřad územního plánování. Dle komunikace s pořizovatelem byl doporučen postup projednání i konkrétního projektu RD. Pokud by projekt RD byl doporučen KAU k dalšímu projednání, byl by obsah a forma předložené nezbytné územní studie považována pořizovatelem za dostatečnou.

### Závěr KAU 2022/09

*Jedná se o nedostatečný projekt územní studie, neodpovídající standardům, podle kterého nelze vydat jednoznačné doporučení pro registraci. KAU doporučuje pořizovatel US projednání návrhu s dotčenými orgány a na základě výsledků projednání rozhodnout o případné vhodnosti registrace US.*

### Závěr KAU 2022/10

*KAU nedoporučuje projednávat záměr v dalších stupních správních procesů.*

*Předložené řešení neproказuje souvztažnost navrženého řešení objektu rodinného bydlení a terénních úprav ve vztahu k navazujícím pozemkům a především ve vztahu k území kolem rybníku. Pro ochranu hodnoty charakteru vesnice a její průchodnosti je nezbytné zachovat pěší průchod v minimální šíři 1,5 m podél hranice oplocení navrhovatele a skutečné hranice vodní plochy. KAU doporučuje zachovat průchod v místě styku pozemků 762, 760/7 a 769 a 761. Pro definování konkrétního průchodu podél vodní plochy je nutné zpracovat výškopis a polohopis pozemku. Toto řešení je třeba ukotvit i v rámci územní studie.*

*KAU konstatuje, že navržené řešení rodinného domu neodpovídá charakteru vesnických staveb. Z dokumentace není patrné ovlivnění dálkových pohledů touto vesnický necharakteristickou stavbou. Pro posouzení důsledků stavby na ochranu krajinného rázu a hodnoty, kterou představuje vesnický charakter staveb je dopad na celkový kontext stavby a ovlivnění veřejného prostoru a celkového pohledu na vesnické sídlo důležité. KAU tedy doporučuje osazení východní hranice pozemku vysokokmeny, místních odrůd stromů. KAU doporučuje případně zvážit zastřešení objektu sedlovými střechami.*

### Závěr KAU 2022/11

*KAU nedoporučuje postoupení projektu do dalších správních procesů.*

*KAU byla poprvé doložena koordinační situace, z níž je patrný vztah nově navrhované stavby, terénních úprav pozemku a okolí.*

*Předložené řešení vymezuje opěrnou zeď výšky až 1,5m na jejíž hraně je navrženo oplocení. Návrh tedy vymezuje průchod mezi rybníkem a nově navrhovaným oplocením, které by celkově dosahovalo v případě standardní výšky oplocení 1,8 m až 3,2 m. Takové řešení je nevhodné a veřejný prostor kolem vodní plochy a možné budoucí pěší propojení degraduje. Průchod je navržen pouze v šířce 1m, KAU doporučuje 1,5m. Především v místě styku pozemků 762, 760/7 a 769 a 761 je předložené řešení nefunkční. Navržený pěší průchod je převážně řešen na pozemcích, které nejsou ve vlastnictví stavebníka. Právo průchodu bude nutné ukotvit jako věcné břemeno.*

*Z předloženého materiálu vyplývá, že požadavek na územní studii, která by tyto souvztažnosti vyřešila a regulovala byl oprávněný. Navržené řešení je pro zachování vesnického charakteru zástavby a průchodnosti sídla nevhodný.*

*Obdobně nevhodné jsou terénní úpravy svažitého pozemku. Pro vesnice je typická reakce staveb na morfologii terénu. Jak úpravou půdorysné stopy tak orientací k vrstevnicím. Předložený projekt*

*pomíjí stávající terén a nevhodnými úpravami ve vztahu k ochraně krajinného rázu místa a charakteru sídla vytváří výrazné bariéry v území.*

*Předložené vizualizace a zákres do fotografie dokládají, že se jedná o architektonické řešení, které nerespektuje vesnický charakter.*

**závěr:**

**KAU doporučuje dopracovat předloženou územní studii pouze v rozsahu plochy Z233 vymezené v územním plánu. Do ÚS doplnit majetkovou situaci, výškové kóty, doplnit do legendy a textové zprávy pěší průchod. KAU doporučuje sjednotit ve výkresech řezu a situace šířku komunikace na 1,5 m. KAU doporučuje městu vyřešit majetkoprávní vztahy nově vznikajícího veřejného prostoru.**

**Doporučení k RD, které byly vydány na předchozích jednáních komise platí beze změny.**

**hlasování komise:**

**ANO - 4 , NE - 0 , ZDRŽEL SE - 0**

## Příloha č.1: Doplnění žádosti ZČ6 ÚP Humpolec

### DÍLČÍ ZMĚNA **Zm6.64**

Změna č.6 prověří možnost změny plochy **NZ (PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ)** na plochu **SV (PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – VENKOVSKÉ)**.

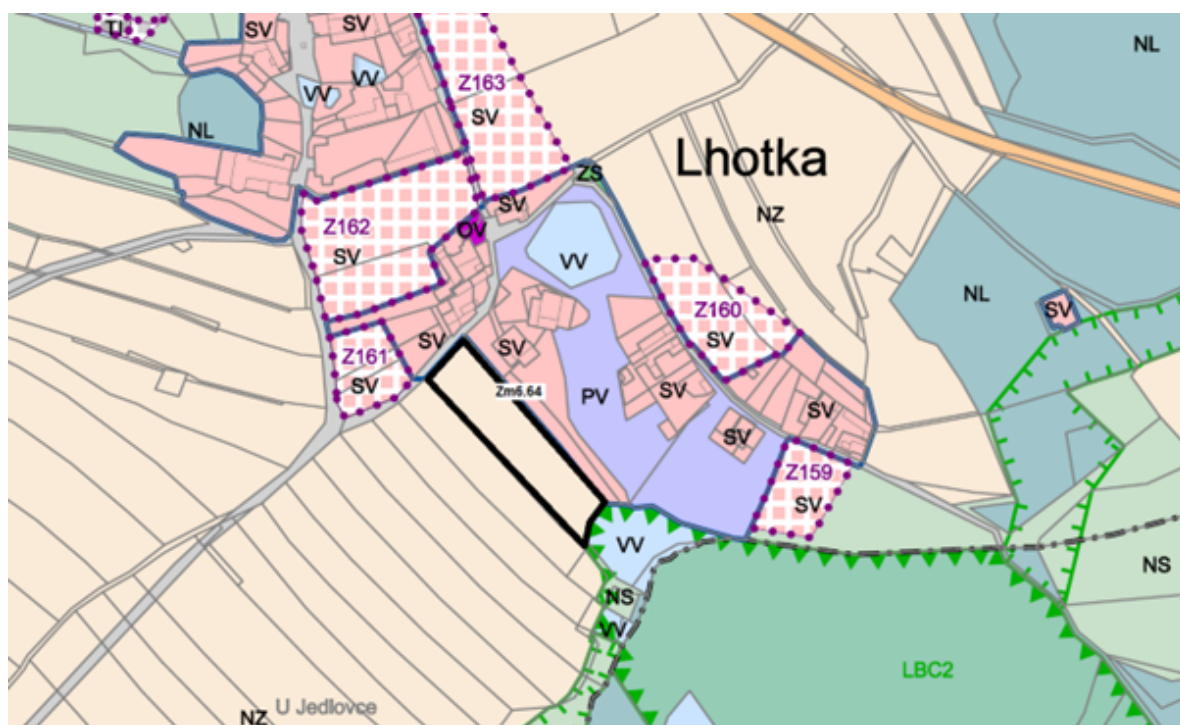
Pozemky: 709 k.ú. Lhotka u Humpolce

Žadatel: Martin Štěpánek, Svěpomocná 962, Humpolec

*Zdůvodnění:*

*Záměrem je stavba RD se zahradou.*

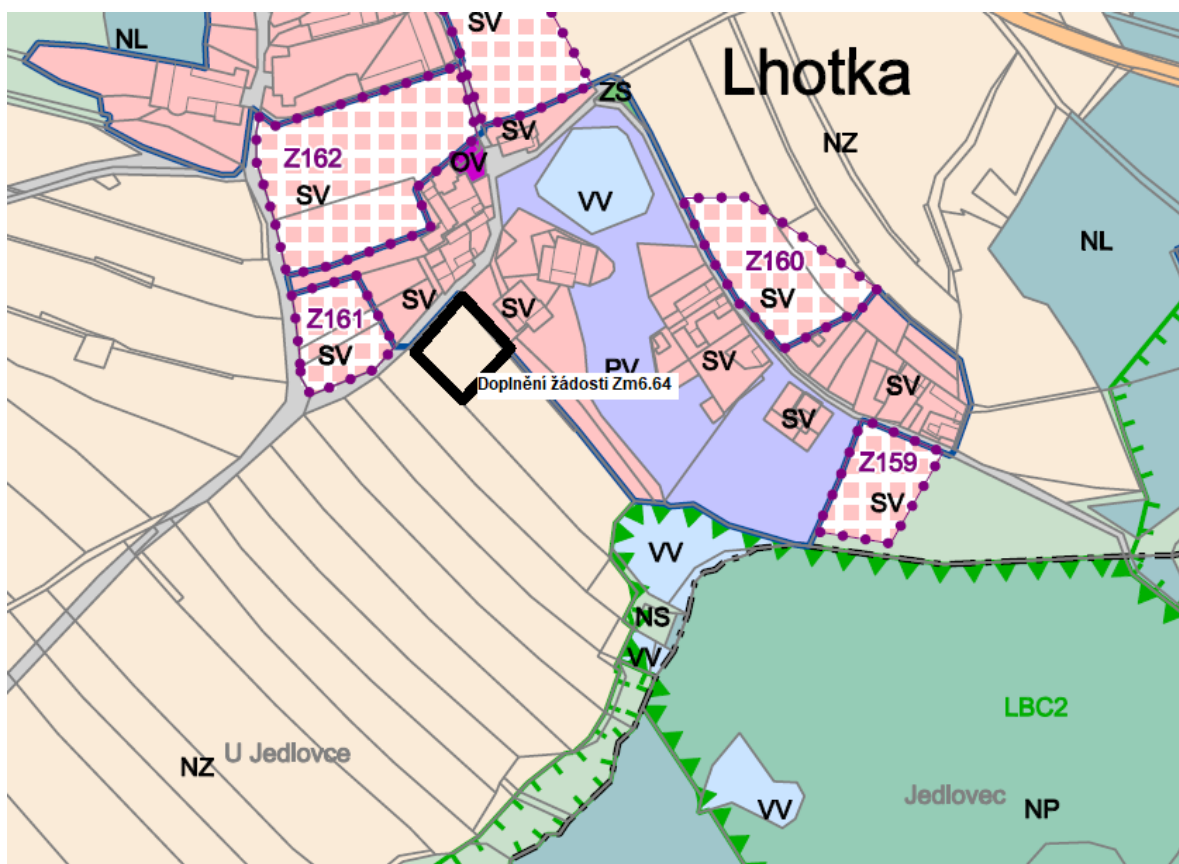
Závěr KAU	KAU <b>nedoporučuje</b> zařadit požadavek do změny č.6 ÚP.
Hlasování závěru	<b>ANO - 3 , NE - 0 , ZDRŽEL SE - 0</b>
Odůvodnění	Jedná se o plochu urbanisticky vhodnou k rozvoji, konkrétně v její severní části, navazující na místní komunikaci. S ohledem ke stávající vysoké bonitě půdy, a tedy nezastavitelnosti ze zákona, a rozsahu vymezených zastavitelných ploch v rámci platného ÚP doporučujeme řešit koncepci a konkrétní vymezené zastavitelné plochy v souvztažnosti s celkovým řešením sídla, které je urbanisticky zachovalé a hodnotné, tedy novém ÚP.



Třída ochrany převážně II.

**Doplnění:**

„Výše uvedené pozemky jsem zdědil (koupil) a rád bych zde vystavěl rodinný dům. Za tímto účelem však nepotřebuji změnu ÚPD na celé pozemky, ale pouze na část (1/3) pozemku. Pozemky přiléhají těsně k současné zástavbě v obci, tak by změnou nedošlo ani k narušení krajinného rázu v obci. Vím, že v obci je v rámci ÚPD již vytvořena rezerva pro tuto výstavbu, ale zde pozemky nevlastním, a tak mě k podání žádosti o změnu ÚPD vede i ekonomická situace co se týká realizace stavby rodinného domu.“



Třída ochrany převážně II.

Závěr KAU	KAU <b>nedoporučuje</b> zařadit požadavek do změny č.6 ÚP.
Hlasování závěru	<b>ANO - 4 , NE - 0 , ZDRŽEL SE - 0</b>
Odůvodnění	Komise souhlasí s předchozím odůvodněním.

## DÍLČÍ ZMĚNA **Zm6.65**

Změna č.6 prověří možnost změny plochy **NZ (PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ)** na plochu **SV (PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – VENKOVSKÉ)**.

*Pozemky: 340/16 k.ú. Světlice*

*Žadatel: Jiří Ježek, Světlice 105, Humpolec*

*Zdůvodnění:*

*Tento pozemek dlouhodobě využívám rekreačně jako zahradu s chatkou. Žádám tímto o změnu pozemku na stavební parcelu..*

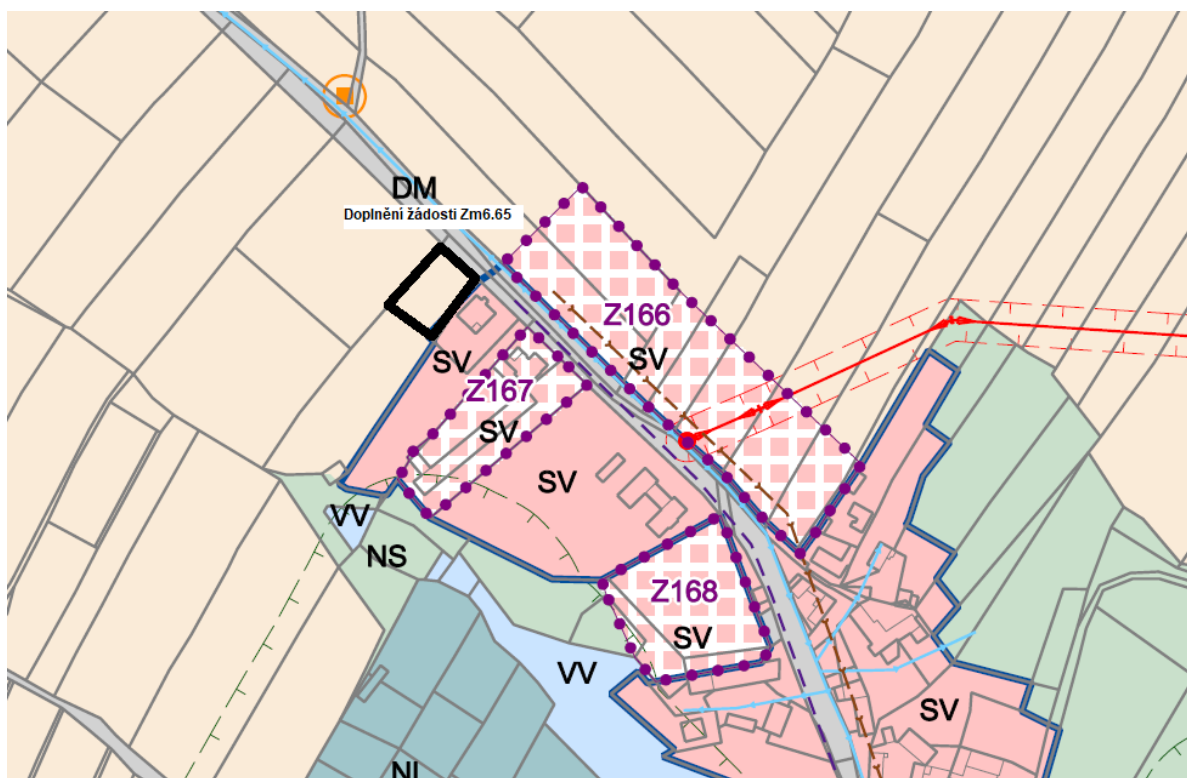
Závěr KAU	KAU <b>nedoporučuje</b> zařadit požadavek do změny č.6 ÚP.
Hlasování závěru	<b>ANO - 3 , NE - 0 , ZDRŽEL SE - 0</b>
Odůvodnění	KAU nedoporučuje obecně zařazovat do dílčích změn významnější rozvojové plochy příměstských sídel. Koncepti rozvoje příměstských sídel by měl vymezit nový územní plán s odůvodněním a řešením dopadů, které to pro Humpolce bude mít. Rozvaha nad rozvoje sídla by měla být koncepční a součástí nového ÚP, nad podrobnější urbanistickou rozvahou či studií. Tento požadavek je jedním z několika v tomto území a je třeba je řešit všechny společně, jednotně a koncepčně s ohledem na koncepci celého města Humpolec, tedy v novém ÚP.



Třída ochrany I.

**Doplnění:**

„Více než před rokem jsme byli vyzváni vedením města ke změně územního plánu města Humpolec. Proto jsme se rozhodli do budoucna změnit pozemek na stavební parcely. Po rozhodnutí a závěru KAU nedoporučuje zastupitelstvu požadavek zařadit. Chápu důvody komise, změna se může provést později, ale mám požadavek na změnu územního plánu pouze na část pozemku, kde bych chtěl postavit rodinný domek. Pozemek navazuje na sousední pozemek s rodinným domkem a přímo na komunikaci. Z důvodu dlouhých lhůt jsem si nechal předem vybudovat elektrickou přípojku, což mě neomlouvá. Chtěl bych tímto požádat o zvážení této situace.“



Třída ochrany I.

Závěr KAU	KAU <b>nedoporučuje</b> zařadit požadavek do změny č.6 ÚP.
Hlasování závěru	<b>ANO - 4 , NE - 0 , ZDRŽEL SE - 0</b>
Odůvodnění	Komise souhlasí s předchozím odůvodněním.

## DÍLČÍ ZMĚNA **Zm6.18**

Změna č.6 prověří možnost změny plochy **NL (PLOCHY LESNÍ)** na plochu **SV (PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – VENKOVSKÉ)**.

Pozemky: p.č. 114/2 a 114/1 v k.ú. Světlice

Žadatel: Dana Suchá, Světlice 113, Humpolec, Pelhřimov

*Zdůvodnění: Navrhovanou změnou ÚP by měly být vytvořeny předpoklady pro nekomerční výstavbu rodinného domu na dotčených částech pozemků. Území dotčené navrhovanou změnou navazuje na existující zástavbu v obci Světlice a přispěje tak k přirozenému rozvoji obce. Pozemky sousedí s veřejnou komunikací a z ostatních stran pouze s dalšími pozemky ve vlastnictví žadatelky. Změna povoleného využití tak nebude mít vliv na další osoby.*

Závěr KAU	KAU <b>nedoporučuje</b> zařadit požadavek do změny č.6 ÚP.
Hlasování závěru	<b>ANO - 5 , NE - 0 , ZDRŽEL SE - 0</b>
Odůvodnění	Jedná se o lesní pozemek. V případě posouzení vhodnosti je třeba znát dopady návrhu na celkovou koncepci TI a to je úkolem územního plánu, ne dílčí změny.

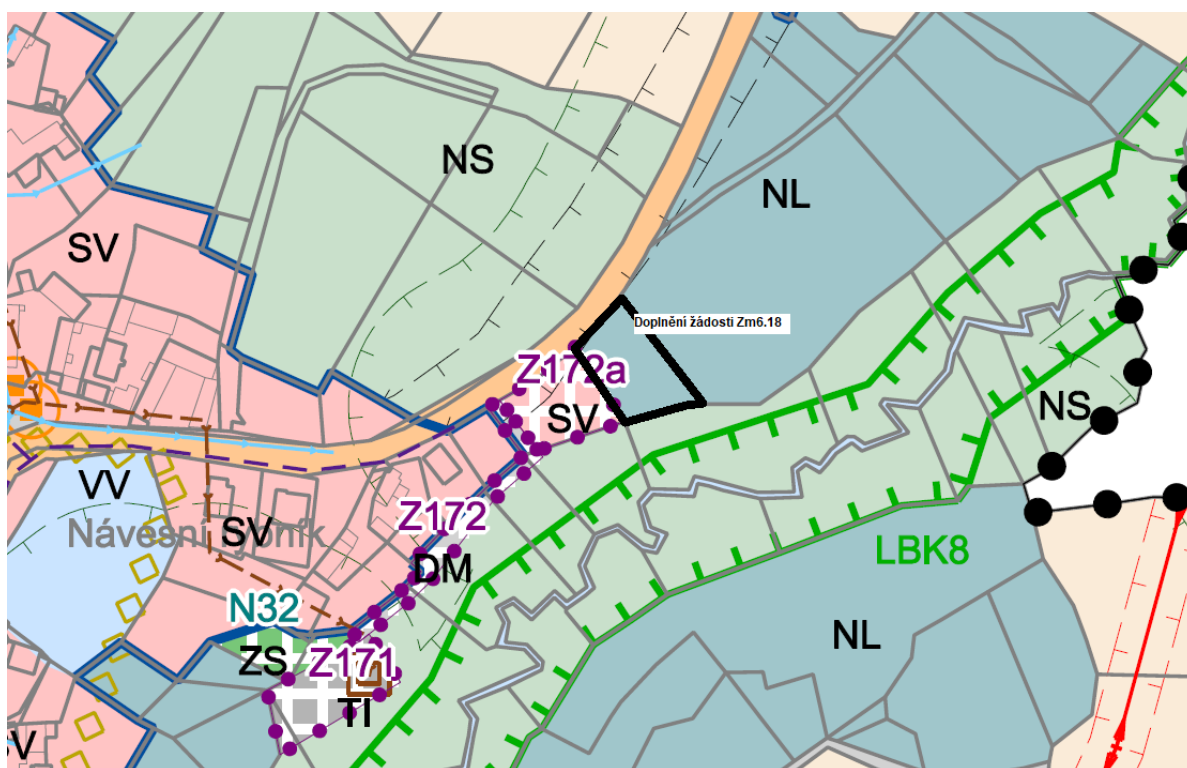


**Doplnění:**

„Jak je uvedeno v části Zm618 uvedeného dokumentu, KAU nedoporučila požadavek zařadit k projednání. Toto rozhodnutí odůvodnila tím, že se jedná o lesní pozemek. Při svém rozhodnutí však KAU patrně vycházela z nepřesných údajů, neboť celý pozemek 114/2 je ostatní plocha, jak je uvedeno v katastru nemovitostí. Tato plocha zároveň nemá evidovány žádné způsoby ochrany ani evidované BPEJ. Pozemek 114/1, jehož části se požadavek také týkal, je skutečně podle katastru nemovitostí lesní pozemek.

Žadatelka bere na vědomí stanovisko KAU v případě změn využívání lesních pozemků a doporučení komise zabývat se změnou jejich využití v územním plánu, nikoli dílčí změně

*Z tohoto důvodu žadatelka mění svůj původní návrh a nově navrhuje změnu využití pouze u části pozemku č. 114/2, aby tedy celý pozemek 114/2 byl sjednocen jako plochy směšné obytné venkovské. Jak je patrné z platného územního plánu část tohoto pozemku – cca 1/2 je již nyní vedení jako plochy smíšené obytné – venkovské a tou změnou tedy dojde ke sjednocení jeho využití.“*



Ostatní plocha

Závěr KAU	KAU <b>nedoporučuje</b> zařadit požadavek do změny č.6 ÚP.
Hlasování závěru	<b>ANO - 4 , NE - 0 , ZDRŽEL SE - 0</b>
Odůvodnění	Komise souhlasí s předchozím odůvodněním.

## DÍLČÍ ZMĚNA **Zm6.27**

Změna č.6 prověří možnost změny plochy NZ (**PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**) na plochu **SV (PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – VENKOVSKÉ)**.

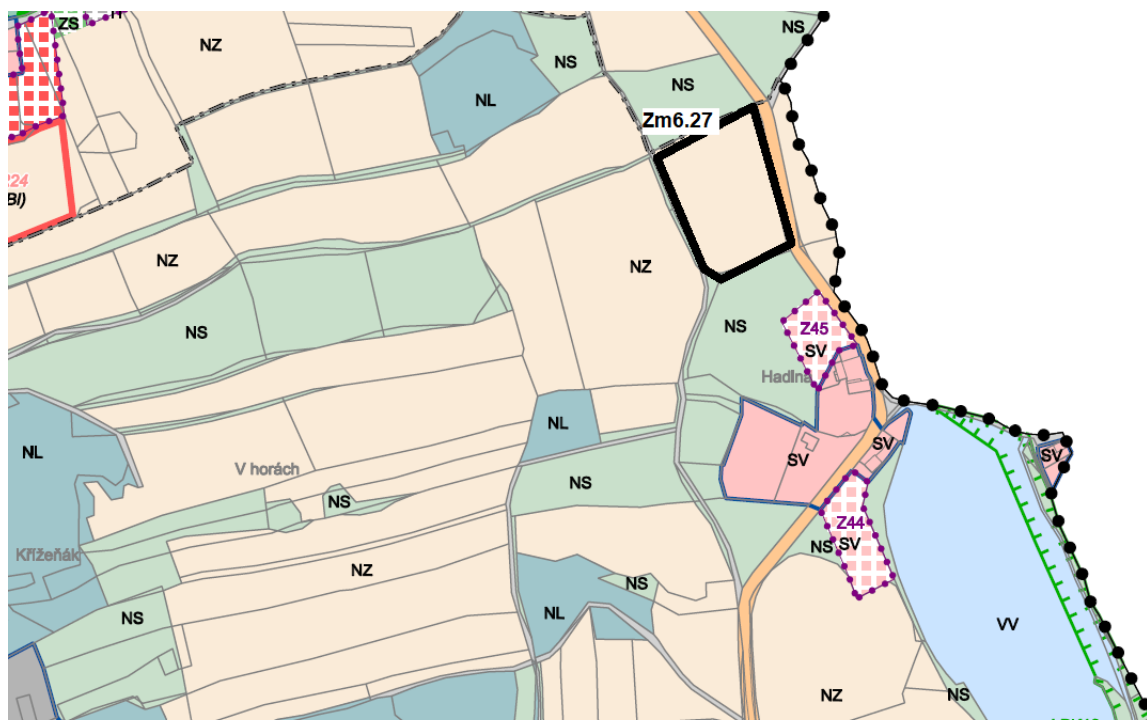
Pozemky: p.č. 1315 v k.ú. Humpolec

Žadatel: Martin Limburský, Masarykova 709, Humpolec

*Zdůvodnění:*

*Pozemek spadá do 3.třídy ochrany ZPF. Momentálně je pozemek využíván jako louka, která je orientována s mírným sklonem na severní stranu a je tímto co se týče výtěžnosti na nízké úrovni výnosu. Na základě této skutečnosti a problematičnosti při využívání jako zemědělský pozemek bych chtěl podat návrh na změnu užívání výše uvedeného pozemku nebo pouze na využití pro stavbu rodinného domu.*

Závěr KAU	KAU <b>nedoporučuje</b> zařadit požadavek do změny č.6 ÚP.
Hlasování závěru	<b>ANO - 4 , NE - 0 , ZDRŽEL SE - 0</b>
Odůvodnění	<i>Jedná se o plochu mnohokrát vyhodnocenou jako nevhodnou pro rozvoj bydlení. Plocha nenavazuje na zastavěné území, její zainvestování by bylo v rozporu se všemi směry intenzifikace zástavby v centru města a efektivním využíváním veřejné infrastruktury. Zástavba v této ploše by mohla mít zároveň negativní dopad na krajinný ráz. Taková forma urbanizace města není vhodná. Zároveň je jedná o pozemky na půdě I. třídy bonity, tedy nezastavitelné.</i>



Třída ochrany I a III.

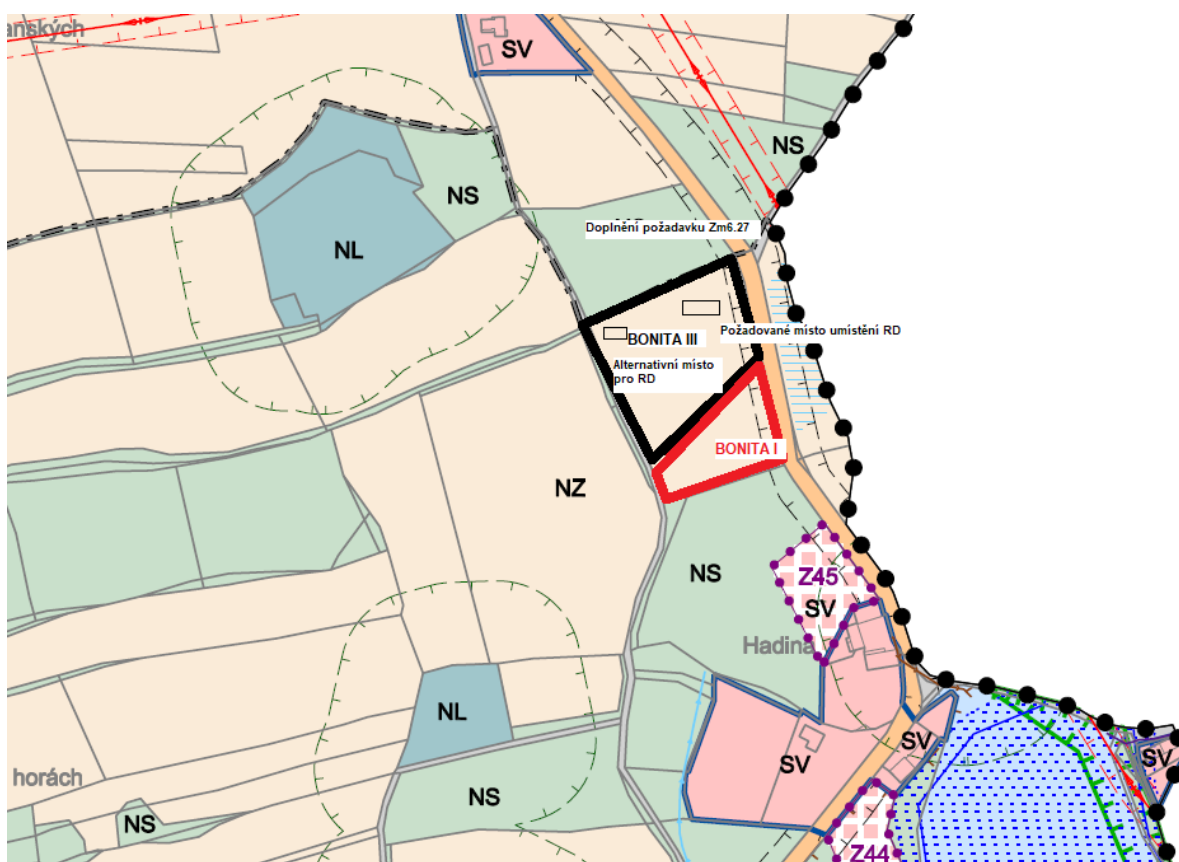
**Doplnění:**

„Na základě mého dopisu bych chtěl požádat o možnost změny využití mého pozemku, který se nachází v KÚ města Humpolec u obce Hadina.

Pozemek je veden pod číslem 1315 a spadá do 3třídy ochrany ZPF. Momentálně je pozemek využíván jako louka, která je orientována s mírným sklonem na severní stranu a je tímto co se týče výtěžnosti na nízké úrovni výnosu.

Na základě této skutečnosti a problematičnosti při využívání jako zemědělský pozemek bych chtěl podat návrh na změnu užívání výše uvedeného pozemku nebo pouze jeho části na využití pro stavbu rodinného domu.

Jako přílohu zasílám snímek pozemkové mapy, kde jsem zakreslil navrhovaná místa stavby. Jsou to místa, která jsou dnes prakticky zarostlá náletovou dřevinou.“



Závěr KAU	KAU <b>nedoporučuje</b> zařadit požadavek do změny č.6 ÚP.
Hlasování závěru	<b>ANO - 4 , NE - 0 , ZDRŽEL SE - 0</b>
Odůvodnění	Komise souhlasí s předchozím odůvodněním.

## DÍLČÍ ZMĚNA **Zm6.50**

Změna č.6 prověří možnost změny plochy **NS (PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ)** na plochu **s možností výstavby rodinného domu**.

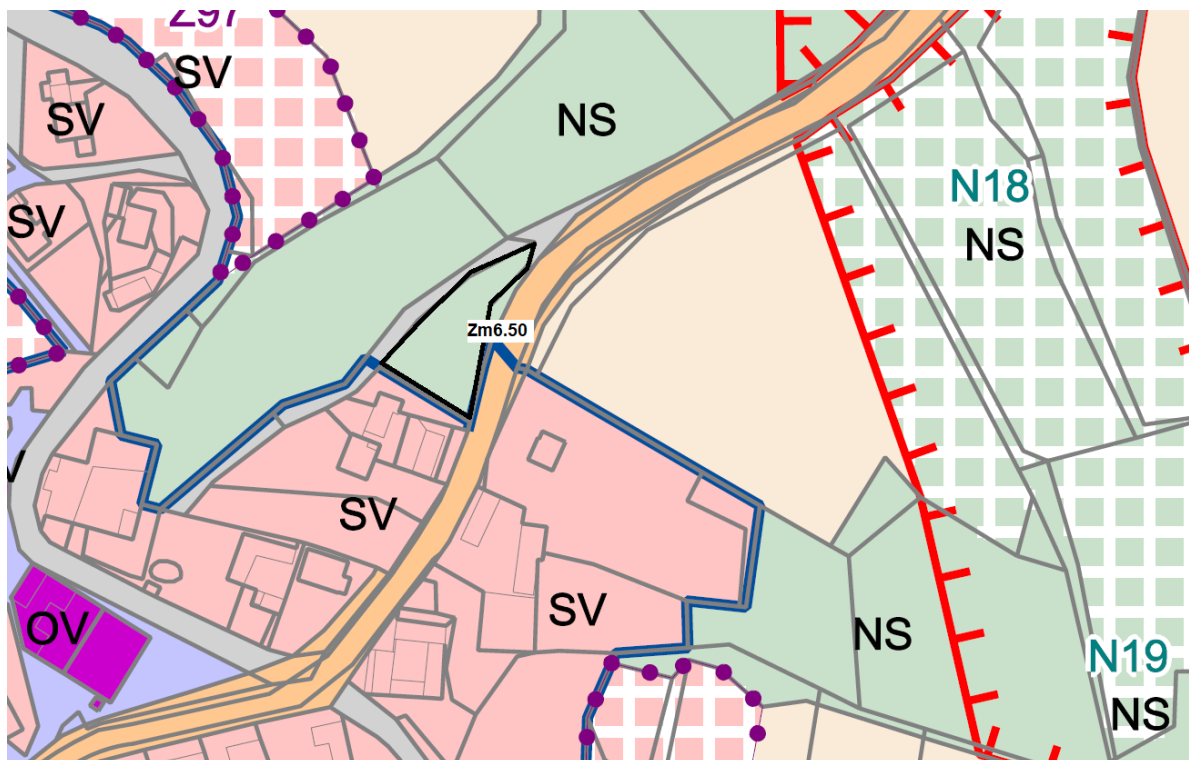
Pozemky: p. č. 216/2 v k.ú. Kletečná u Humpolce

Žadatel: Eva Heřmanová, Kletečná 19, Humpolec 396 01

*Zdůvodnění:*

*Důvodem žádosti je možnost výstavby rodinného domu.*

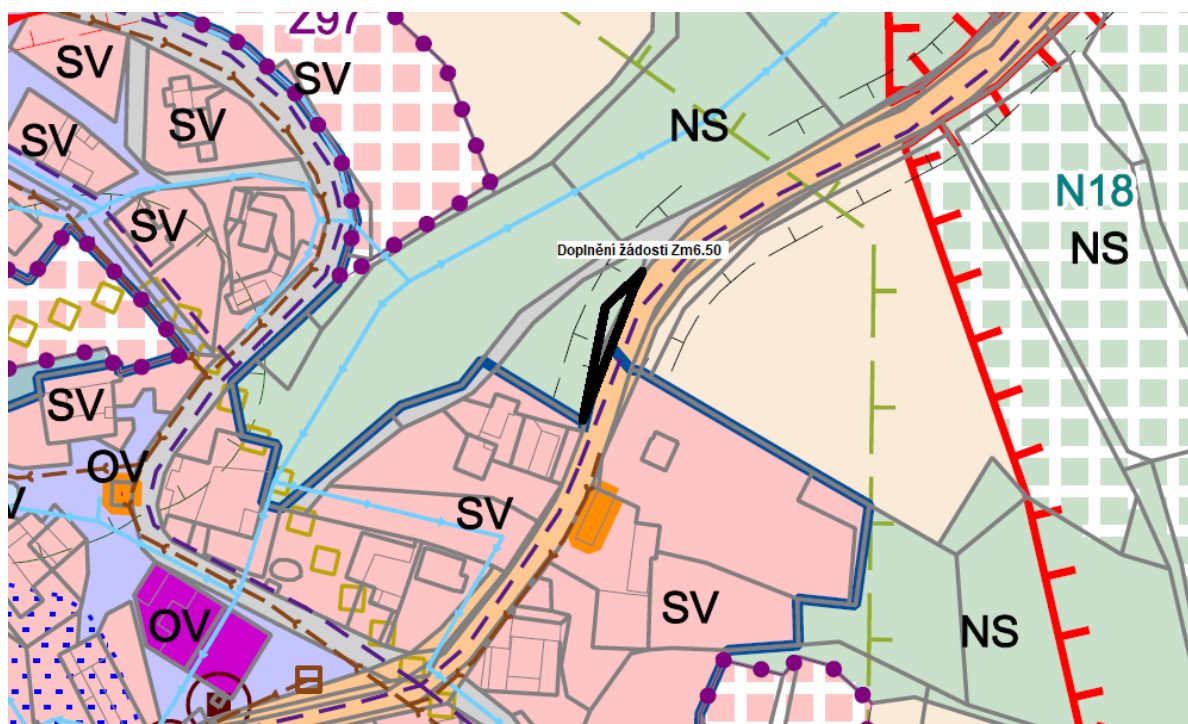
Závěr KAU	KAU <b>doporučuje částečně</b> zařadit požadavek do změny č.6 ÚP.
Hlasování závěru	<b>ANO - 4 , NE - 0 , ZDRŽEL SE - 0</b>
Odůvodnění	<i>KAU doporučuje vymezit pro realizaci max 1RD. V ploše požaduje KAU konkrétně vyloučit možnost realizace bytového domu, což regulativ SV umožňuje.</i>



Třída ochrany I a V.

**Doplnění:**

„Chtěla bych podat žádost o přidělení mých dvou parcel do stavebního plánu. Jedná se o č. 216/2 a nově zakoupená parcela č. 543/7 v Kletečné č. 19. Jsem vlastníkem obou parcel a sousedícího domu. Myslím, že o jedné parcele se již projednává, tak bych chtěla dokud je čas přidat k návrhu tu druhou parcelu, nově zakoupenou od státních silnic.“



Ostatní plocha.

Závěr KAU	KAU <b>doporučuje</b> zařadit požadavek do změny č.6 ÚP.
Hlasování závěru	<b>ANO - 4 , NE - 0 , ZDRŽEL SE - 0</b>
Odůvodnění	KAU doporučuje vzhledem ke zcelení pozemků. Vzhledem k rozsahu plošně nevýznamné.

## DÍLČÍ ZMĚNA **Zm6.67**

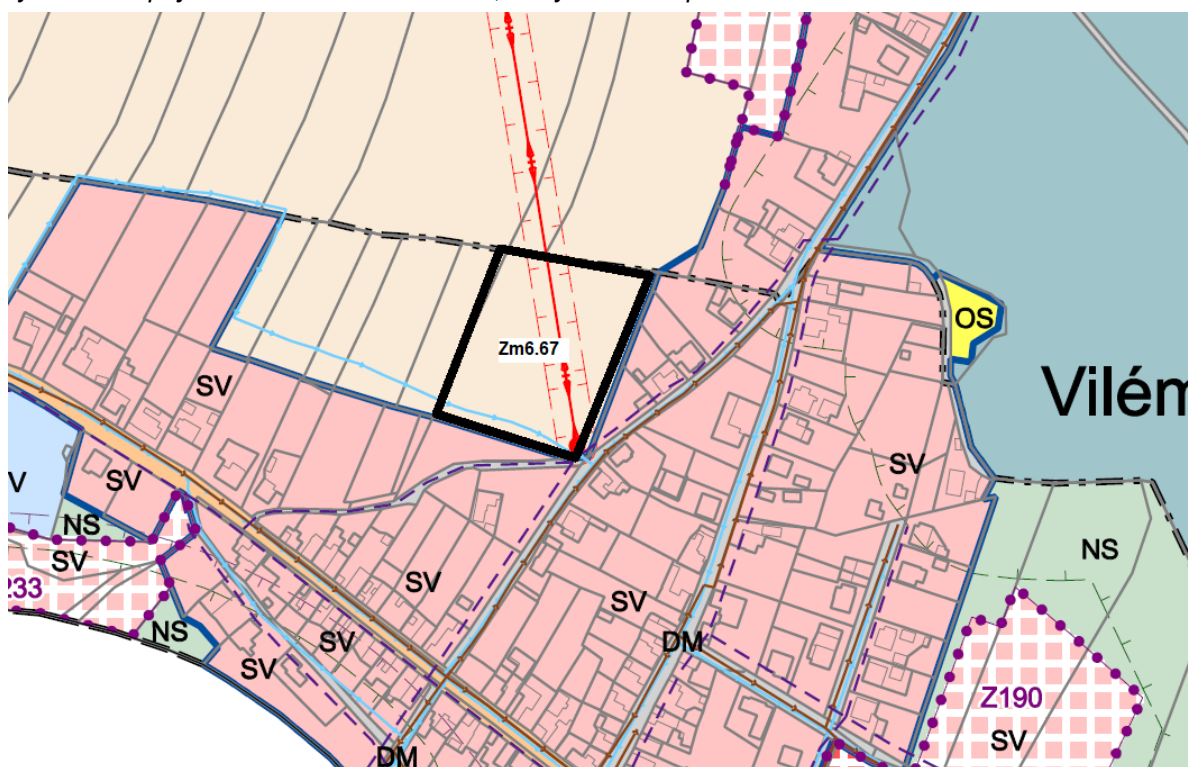
Změna č.6 prověří možnost změny plochy **NZ (PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ)** na plochu **SV (PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – VENKOVSKÉ)**.

Pozemky: 741/1 k.ú. Vilémov u Humpolce

Žadatel: Jaroslav Halter, Vilémov 7, 39601 Humpolec

Zdůvodnění:

Uvedené plochy bych chtěl převést za účelem řešení trvalého bydlení do ploch SV – plochy smíšené obytné – venkovské. V současné době je pozemek veden jako orná půda. Pozemek je na okraji obce a navazuje na stávající zástavbu. Na pozemku je elektrické vedení a v jeho blízkosti i rozvodna vody a kanalizace. Je zde možné vybudovat komunikaci, která by zajistila dostupnost sousedních pozemků a rovněž navazovala na zamýšlenou výstavbu v obci Rozkoš. Spolumajitel sousedního pozemku č. 741/11 Ing. Štěpán Prokůpek má rovněž zájem svůj pozemek převést do ploch SV – plochy smíšené obytné – venkovské. Majitel pozemku č. 740 pan Kopic projevil ústně zájem o vybudování příjezdové komunikace domu, který na tomto pozemku staví.



Třída ochrany I.

Doplnění:

*K podané žádosti chci doplnit, že jsem o stejnou změnu územního plánu žádal před několika lety. Bylo to v době, kdy se zpracovávaly podklady pro územní plán, který je nyní v platnosti. Moje žádost byla zamítnuta s odůvodněním, že oplocením tohoto pozemku by se znemožnil přístup k sousedním pozemkům a bylo mi vysvětleno, že v obci Vilémov a Rozkoš je dostatek stavebních pozemků jiných majitelů. To ale neřeší problém se zajištěním bydlení pro členy mé rodiny a rodiny mé sestry. Ještě chci podotknout, že stejně jako nyní jsem nikdy neměl v úmyslu oplotit celý pozemek a počítal jsem se zachováním přístupových cest.*

*U pozemku 741/1 je sice uvedena třída ochrany půdy I. ale bodová výnosnost je vzhledem ke složení půdy a klimatu jen 24 bodů ze sta. Pozemek je hodnocen jako produkční málo významný. Bonifikace byla provedena před mnoha lety a lze předpokládat že je ve skutečnosti převážně ve třídě III. a IV. Na sousedním pozemku s parcelním číslem 144, kde byla v minulém roce provedena rebonifikace je nyní v I. třídě ochrany méně než 30% a naprostá většina je ve III. a IV. Třídě ochrany půdy a bodová výnosnost zde klesla na 15 bodů. Podobně to vypadá i na dalších pozemcích kde byla provedena nová bonifikace půdy.*

*Za zmínku snad stojí i to, že jsem přes svůj pozemek umožnil připojení nově vybudovaných domů k elektrické síti a za tím účelem souhlasil i se zřízením věcného břemene bez jakékoli kompenzace.*

Bylo doloženo také souhlasné vyjádření osadního výboru Vilémov.

Závěr KAU	<b>KAU nedoporučuje</b> zařadit požadavek do změny č.6 ÚP.
Hlasování závěru	<b>ANO - 4 , NE - 0 , ZDRŽEL SE - 0</b>
Odůvodnění	<b>KAU nedoporučuje</b> obecně zařazovat do dílčích změn významnější rozvojové plochy příměstských sídel. Koncepti rozvoje příměstských sídel by měl vymezit nový územní plán s odůvodněním a řešením dopadů, které to pro Humpolec bude mít. <b>Rozvaha nad rozvojem sídla by měla být koncepční a součástí nového ÚP, nad podrobnější urbanistickou rozvahou či studií.</b> <b>Tento požadavek je jedním z několika v tomto území a je třeba je řešit všechny společně, jednotně a koncepčně s ohledem na koncepci celého města Humpolec, tedy v novém ÚP.</b>

## DÍLČÍ ZMĚNA **Zm6.02**

Změna č.6 prověří možnost změny plochy **NS (PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ)** na plochu **VD (PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA)**.

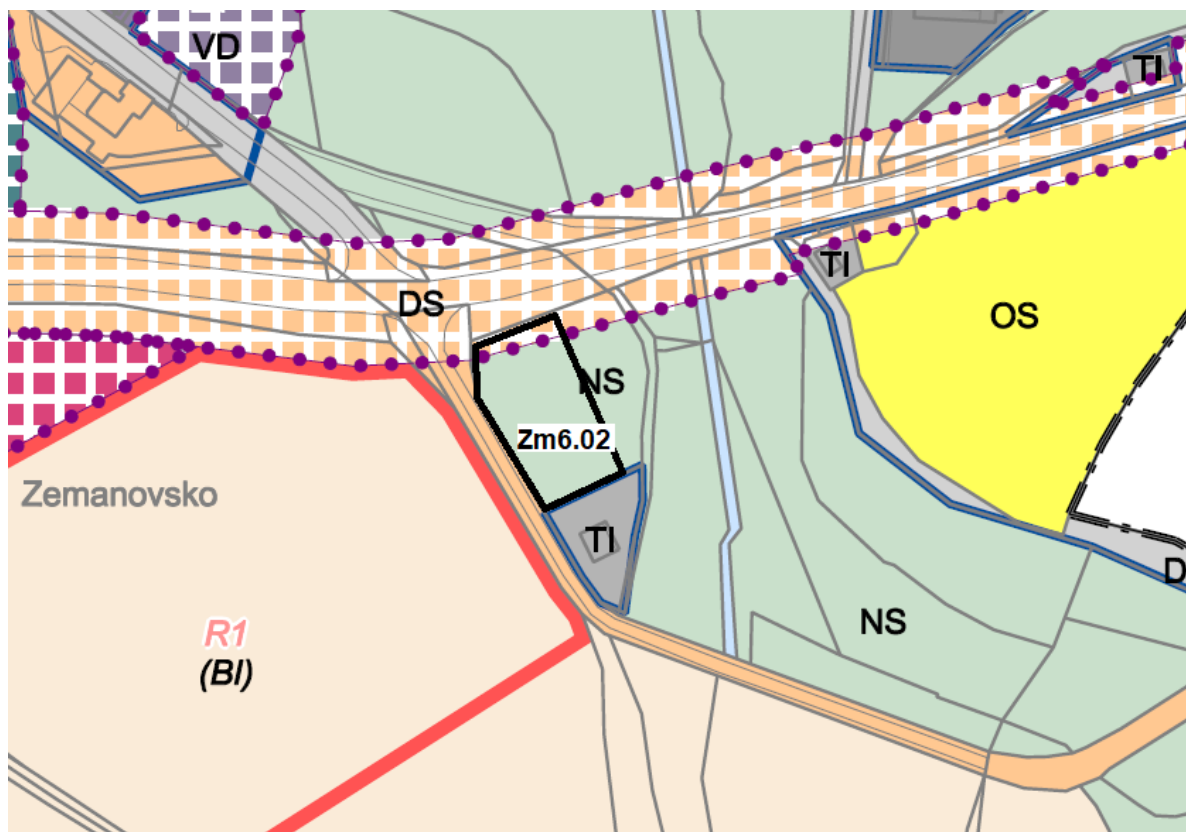
Pozemky: část p. p. č. 1952/7 v k.ú. Humpolec

Žadatel: Jan Langr, Rozkoš 138, Humpolec ( Na Hrázi 341, 251 01 Herink)

*Zdůvodnění:*

*Žádost o změnu územního plánu na části p.p.č. 1952/7. Plánuje se výstavba administrativního objektu se zázemím a dílny s příručním skladem. Využití navržené novostavby sídla firmy: prodej autonomní, robotické zemědělské techniky, poskytovatel moderních zemědělských technologií a služeb.*

Závěr KAU	KAU <b>nedoporučuje</b> zařadit požadavek do změny č.6 ÚP.
Hlasování závěru	<b>ANO - 5 , NE - 0 , ZDRŽEL SE - 0</b>
Odůvodnění	Obdobně jako u předchozích projednáních požadavku KAU považuje za rozvoj ploch výroby v tomto místě za nevhodný. S ohledem ke krajinnému kontextu plochy a dostatečnému množství vymezených zastavitelných ploch v západní části katastrálního území. Jakékoli rozvahy o rozvoji této plochy musí být řešeny komplexně a současně s úvahami o rozvoji celého rezervního území Zemanovska a až po vyřešení zkapacitnění komunikace I.třídy a na ni navazujícího řešení křižovatky.



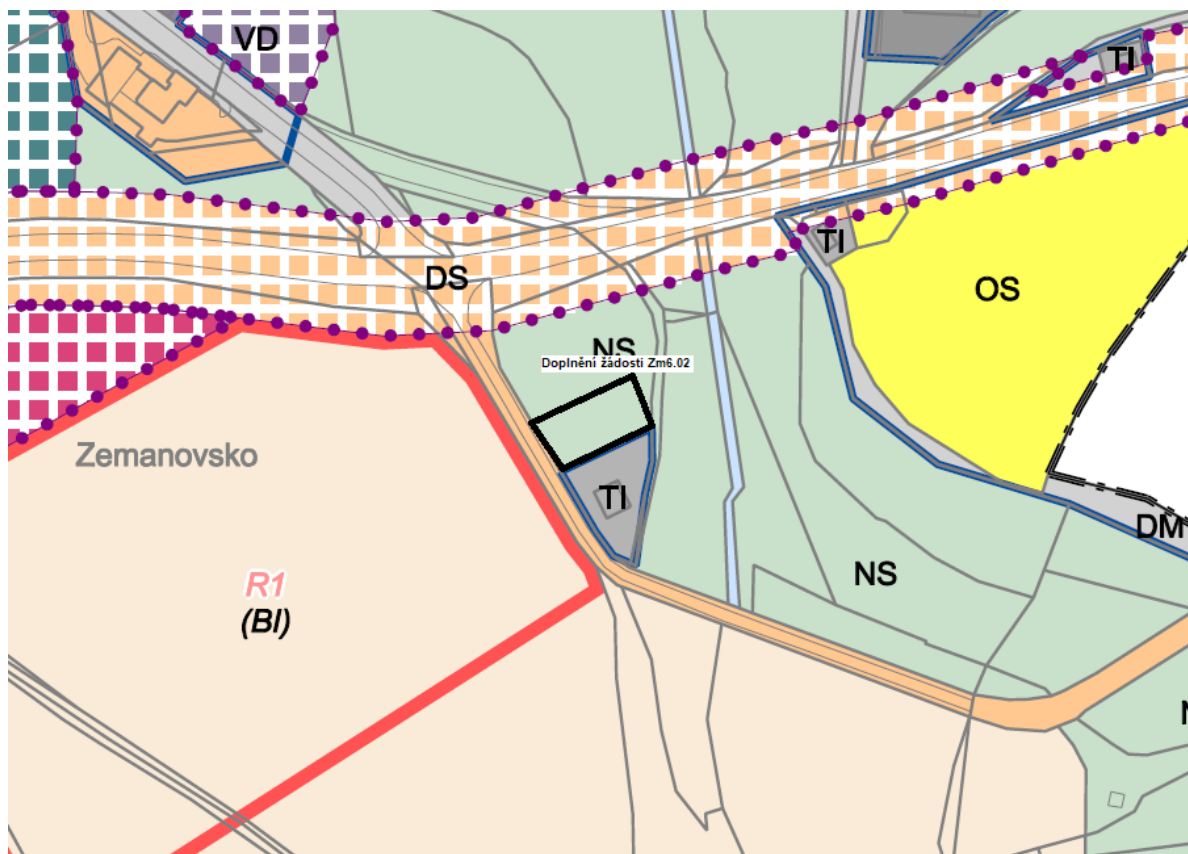
Třída ochrany III. a V.

**Doplnění:**

Oproti původní žádosti je požadavek na velikost plochy výrazně zmenšen.

Do ploch VD- plochy výroby a skladování – drobná řemeslná výroba – požaduje žadatel zařadit 1000m<sup>2</sup>.

V plochách NS - plochy smíšeného nezastavěného území bude ponecháno 3499m<sup>2</sup>.



Třída ochrany III. a V.

Závěr KAU	KAU <b>nedoporučuje</b> zařadit požadavek do změny č.6 ÚP.
Hlasování závěru	<b>ANO - 4 , NE - 0 , ZDRŽEL SE - 0</b>
Odůvodnění	Komise souhlasí s předchozím odůvodněním.

## DÍLČÍ ZMĚNA **Zm6.24**

Změna č.6 prověří možnost změny plochy DS (**PLOCHY A KORIDORY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - SILNIČNÍ**) na plochu SV (**PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – VENKOVSKÉ**).

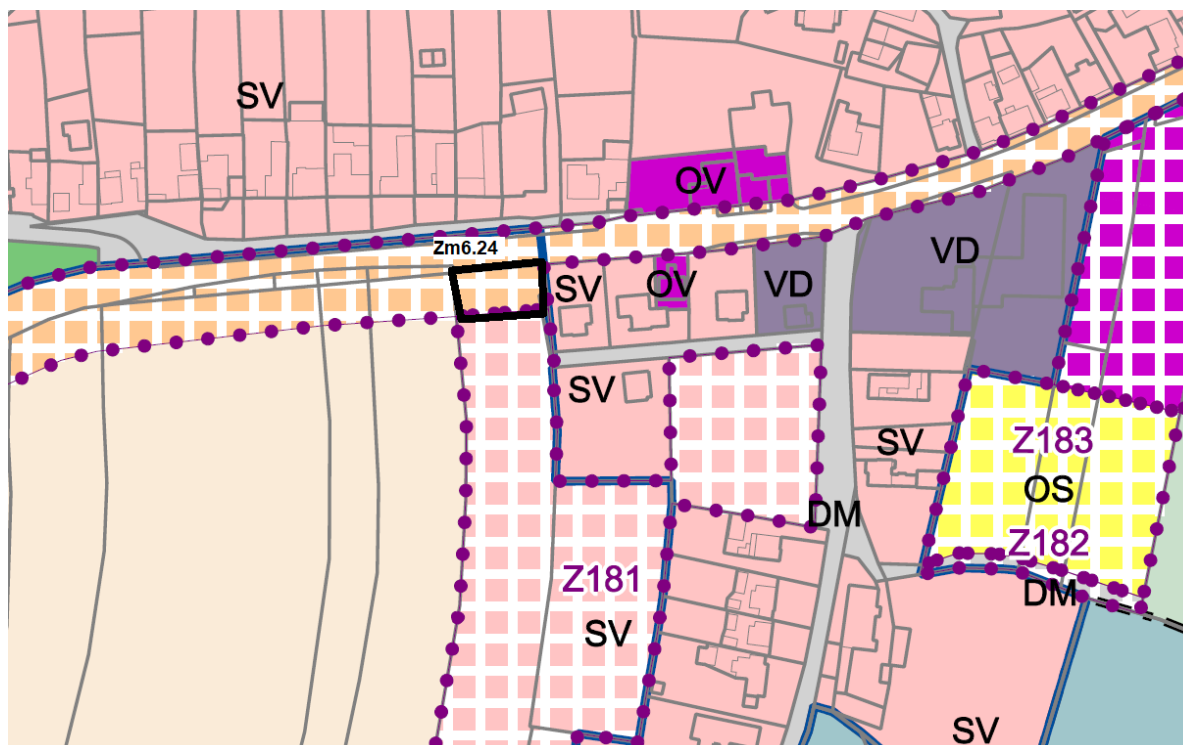
Pozemky: p.č. 136 v k.ú. Rozkloš u Humpolce

Žadatel: Ing. Ondřej Malinovský, Heragra, Kaštanová 64, Brno

### Zdůvodnění:

Jedná se o drobnou změnu, která se týká našeho pozemku parc.č. 136 v k.ú. Rozkloš u Humpolce. Tento požadavek spočívá v tom, že bychom chtěli zmenšit plochu DS – Homogenizace silnice I/34 a rozšířit plochu SV, tak aby bylo možné v této části pozemku povolit stavební parcelu (dle platného ÚP minimální velikosti 800 m<sup>2</sup>). V rámci této změny jsme pro zachování zelené plochy o velikosti cca 15 až 20 m<sup>2</sup> od osy komunikace. A také počítáme s tím, že bude nutné vyřešit v rámci navazujícího řízení hlukové zatížení lokality. Tuto změnu jsme předjednali s ŘSD a získali k této změně jejich kladné vyjádření.

Závěr KAU	KAU <b>nedoporučuje</b> zařadit požadavek do změny č.6 ÚP.
Hlasování závěru	<b>ANO - 5 , NE - 0 , ZDRŽEL SE - 0</b>
Odůvodnění	KAU <b>nedoporučuje</b> do doby doprojektování dalšího stoupací pruhy a zkapacitnění komunikace, která vyjasně vymezila dopady a rozsah stavby.



Doplnění:

*Rekapitulace a ujasnění naší žádosti o změnu ÚP. V tuto chvíli je na pozemku parc. č. 136 v katastrálním území Rozkoš u Humpolce plocha SV ukončena na hraně objektu na vedlejším pozemku a dále se jedná o plochu DS. V našem záměru není umístit objekt RD mimo současnou plochu SV a přiblížit ho tak více komunikaci. Jde však o to, že při zachování rezervy pro pokračování komunikace souběžné se současnou komunikací (situace schválená KAU Humpolec) dojde k tomu, že vzniklý pozemek za komunikací nedosahuje minimální výměry 800 m<sup>2</sup>, které předpisuje územní plán. Jde nám tak o to, aby posun linie SV – DS byl posunut pouze pro účely dosažení minimální výměry pozemku dle platného ÚP.*

*Změna DS na SV je umožněna i ze strany ŘSD, jejichž vyjádření přikládám k tomuto dovysvětlení. Dále dokládám situaci od ŘSD pro řešení rozšíření komunikace. Dle něho je zcela jasné, že rozšíření komunikace nebude probíhat na parcele č. 136. Dle plánu ŘSD bude v letošním roce proveden projekt a v příštím roce získáno povolení stavby a realizace rozšíření.*

*Ověřoval jsem dále na Kraji Vysočina potřebu procesu SEA pro tuto změnu a při správném vysvětlení důvodu změny nemají dále požadavek na proces SEA u této změny.*

Závěr KAU	KAU <b>nedoporučuje</b> zařadit požadavek do změny č.6 ÚP.
Hlasování závěru	<b>ANO - 4 , NE - 0 , ZDRŽEL SE - 0</b>
Odůvodnění	Pokračující rozvoj obytné výstavby podél silnice první třídy v tomto území není z urbanistického hlediska vhodný, jedná se o důsledek nekoordinovaného rozvoje novodobé zástavby. Vymezení koridoru dopravní infrastruktury v platném územním plánu je opodstatněný, jeho zrušení nepřinese žádné zlepšení kvality vystavěného prostředí. Předaná emailová korespondence s vedoucí oddělení ŘSD ČR není dostatečným zdůvodněním pro pořízení změny. Územní plán neurčuje regulační podmínky v území, tvrzení žadatele o případném budoucím využití plochy není nijak doloženo.

## DÍLČÍ ZMĚNA **Zm6.10**

Změna č.6 prověří možnost změny plochy ZS (**PLOCHY SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**) na plochu SV (**PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – VENKOVSKÉ**)

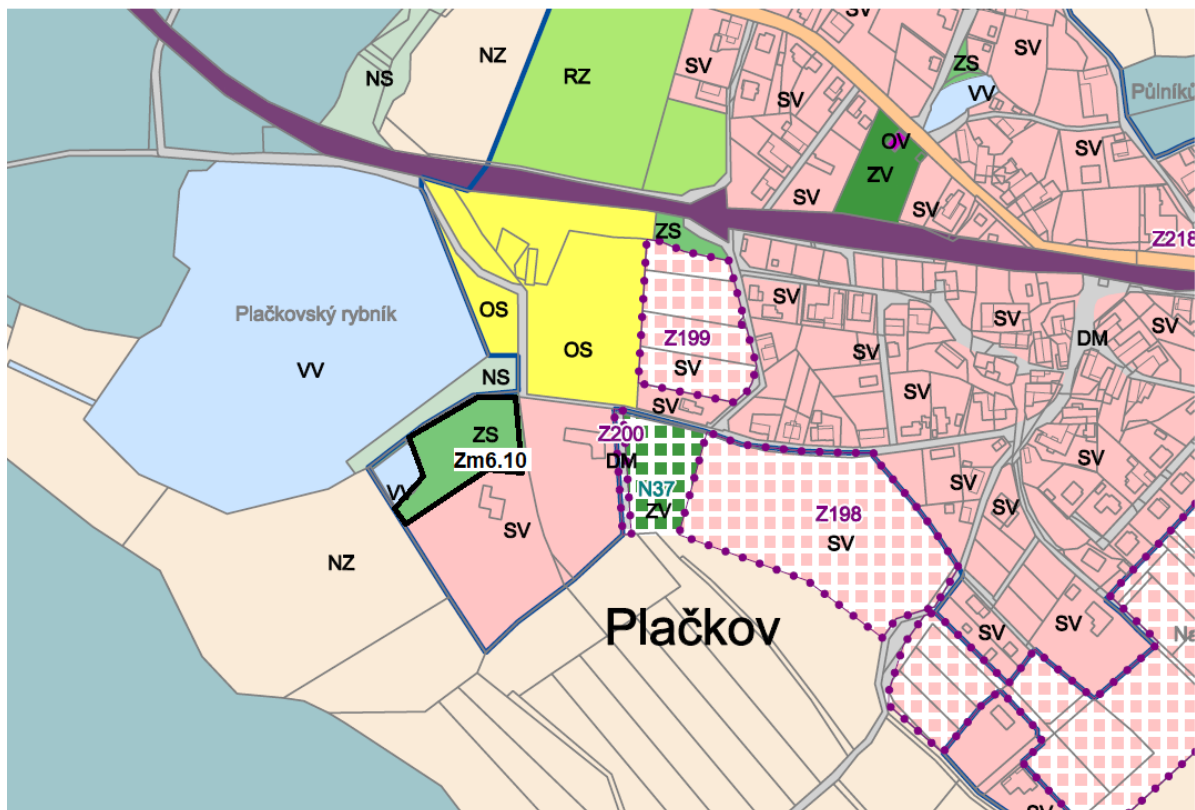
Pozemky: část p. č. 406/2 k.ú. Plačkov

Žadatel: Bohumil Vrána, Plačkov 104, Humpolec

*Zdůvodnění:*

*Žádám o změnu ÚP na p.p.č. 406/2 k.ú. Plačkov. Současná plocha ZS je využívána jako příjezdová komunikace k RD. Jedná se o uvedení souladu skutečného stavu s ÚP.*

Závěr KAU	KAU <b>nedoporučuje</b> zařadit požadavek do změny č.6 ÚP.
Hlasování závěru	<b>ANO - 4 , NE - 1 , ZDRŽEL SE - 0</b>
Odůvodnění	Jedná se o plochu původně volně přístupného břehu rybníka. Vymezení zastavitelné plochy i pro zahrady umožňuje oplocení plochy a tedy vyjmutí z veřejného prostoru, přesto by však s ohledem k zachování biodiverzity místa a charakteru zeleně v okolí rybníka měly tyto plochy být ponechány jako plochy zahrad bez staveb.



*Třída ochrany III. a V.*

*Doplnění:*

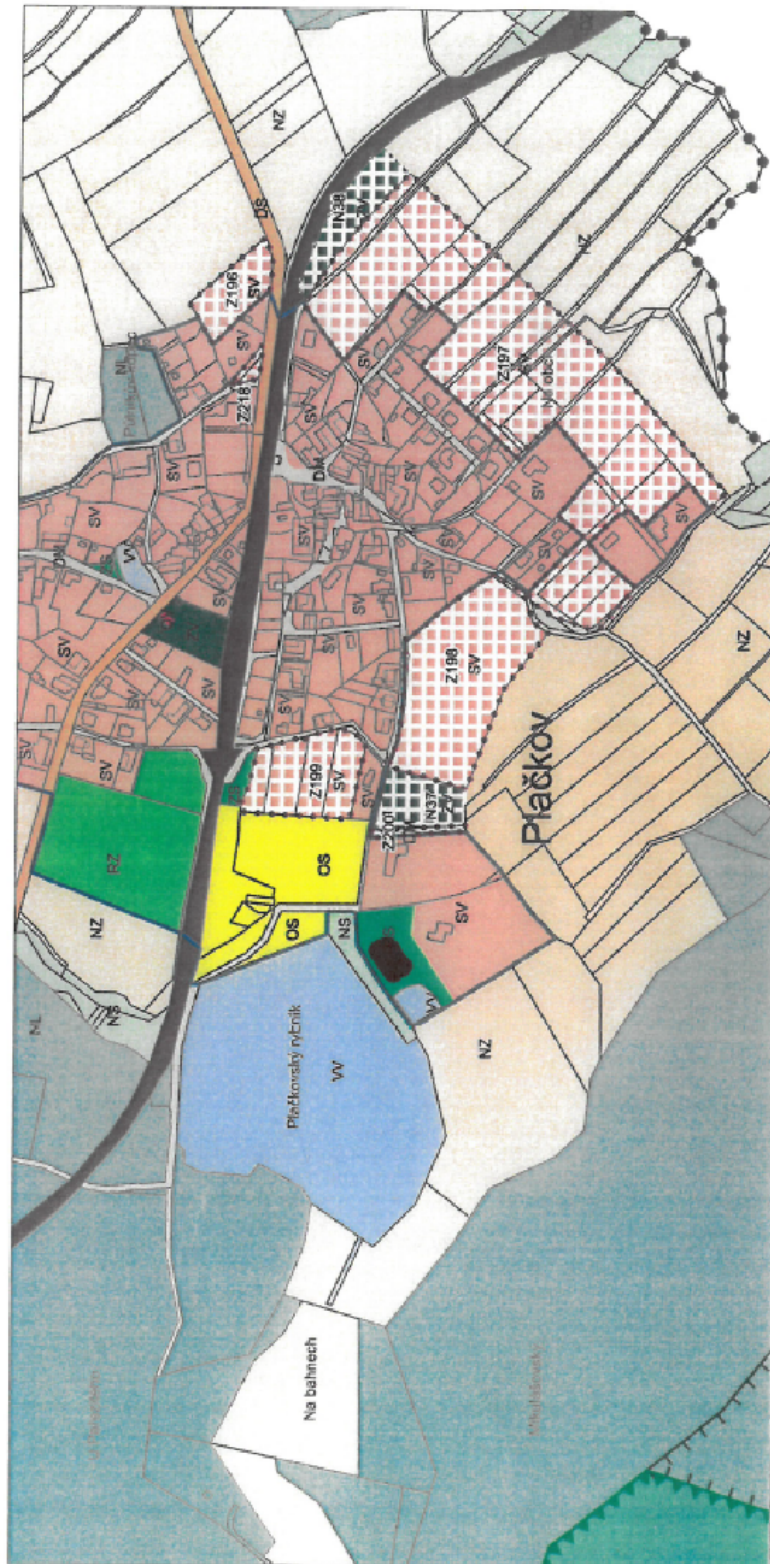
Žadatel doplnil své podání (dílčí změna č. Zm.6.10) dne 25.1.2023, další doplnění bylo podáno dne 30.1.2023.

Viz. Příloha č. 1 a č. 2.

Žadatel své doplnění odprezentuje osobně na jednání KAU dne 10.2.2023.

Doplění částí o území DS NA SV (jméno pro území výhledy pro neovněnost na ulici v PŘEJÍŽCE - (PLAV MĚSTA) ⇒ RI, RH, OV)

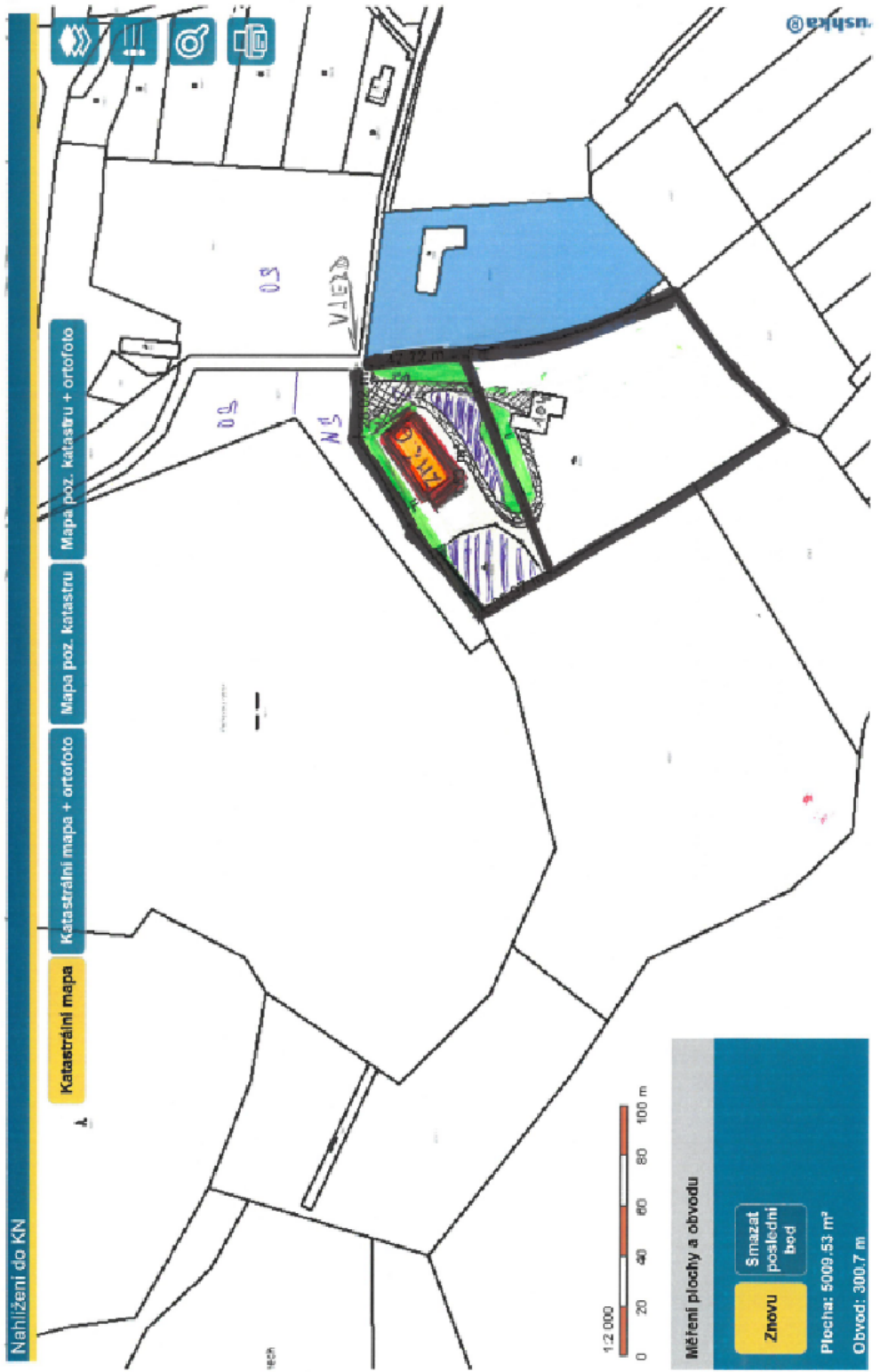
JMÉNA E.G. - PLOCHOU



LEGENDA

- PLOCHA PRO JMÉNO V ÚP PLOCHOU Z
- PLOCHA PRO ZEMĚNA PLOCHOU SV (v budoucnu možno využít pro stavbu pro rekreaci a turistiku) s možností vybudování

DOPLNĚNÍ PŘÍKAZU KE JMĚNĚ Č. 6 - PŮLKOU -



Obsah katastrální mapy a mapy pozemkového katastru se zobrazuje od měřítka 1:5000. Podrobnější informace k používání mapy a aktualizaci jejího obsahu najdete [zde](#). Nelze vyžádat pro vytváření hranic pozemků v terénu. **Veškeré zjištěné hodnoty souřadnic a**

**LEGENDA - HODNĚ ŠRAFOVÁNÍ - UDÁNÍ PLOCHA (ZACHYTĚNÉHO ÚZEMÍ Z D.Č. 6)**

Závěr KAU	KAU <b>nedoporučuje</b> zařadit požadavek do změny č.6 ÚP.
Hlasování závěru	<b>ANO - 4 , NE - 0 , ZDRŽEL SE - 0</b>
Odůvodnění	<p>Komise souhlasí s předchozím odůvodněním.</p> <p>Jedná se o plochu původně volně přístupného břehu rybníka. Vymezení zastavitelné plochy i pro zahrady umožňuje oplocení plochy a tedy vyjmutí z veřejného prostoru, přesto by však s ohledem k zachování biodiverzity místa a charakteru zeleně v okolí rybníka měly tyto plochy být ponechány jako plochy zahrad bez staveb.</p>

## DÍLČÍ ZMĚNA **Zm6.68**

Změna č.6 prověří možnost změny plochy **NS (PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ)** na plochu **SV (PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – VENKOVSKÉ)**

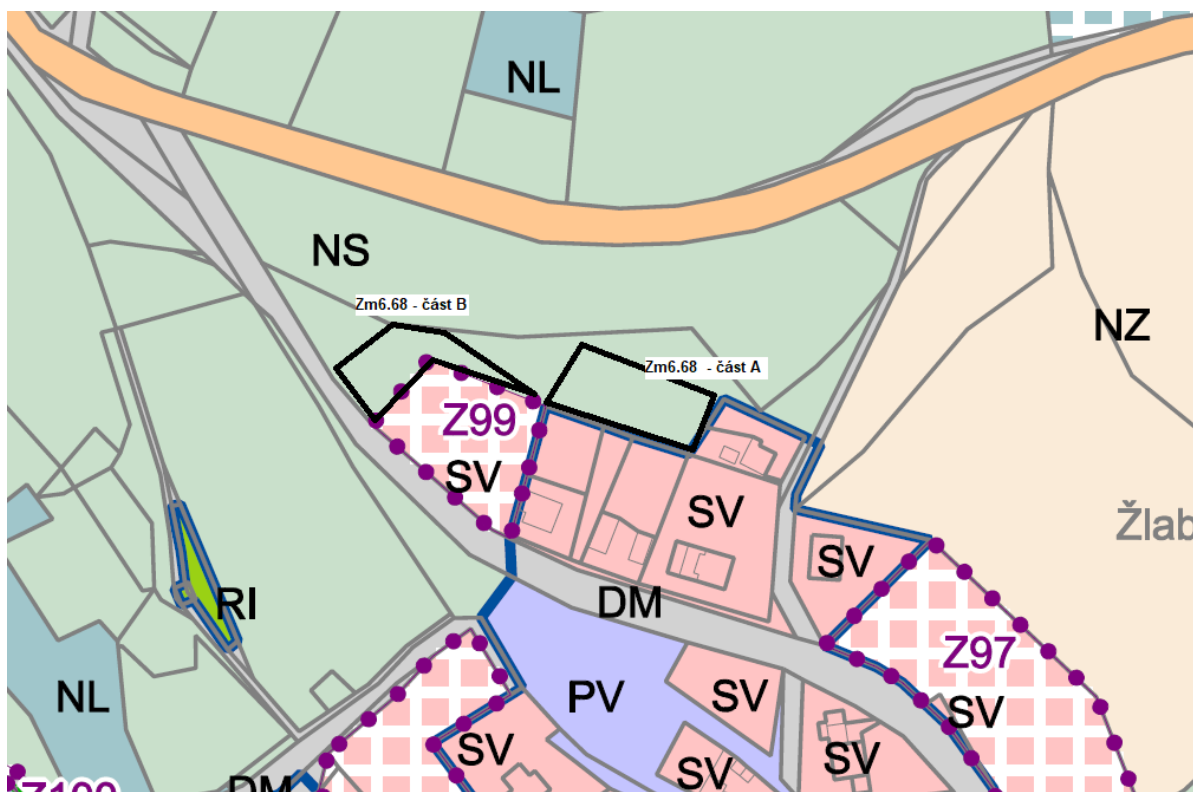
Pozemky: část p. č. 54/6 k.ú. Kletečná u Humpolce

Žadatel: Město Humpolec, Horní náměstí 300, 396 01 Humpolec

*Zdůvodnění:*

*Na základě Urbanistické studie rozvojového území Kletečná, se Město Humpolec rozhodlo prověřit možnost zařazení části pozemku p. č. 54/6 k.ú. Kletečná u Humpolce do ploch **SV (PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – VENKOVSKÉ)**.*





Třída ochrany I.

Závěr KAU	KAU <b>nedoporučuje</b> zařadit požadavek (část A) do změny č.6 ÚP.
Hlasování závěru	<b>ANO - 4 , NE - 0 , ZDRŽEL SE - 0</b>
Odůvodnění	KAU nedoporučuje výstavbu za klidovou částí zahrad stávajících RD, což je netypické řešení pro venkovskou zástavbu.

Závěr KAU	KAU <b>doporučuje</b> zařadit požadavek (část B) do změny č.6 ÚP.
Hlasování závěru	<b>ANO - 4 , NE - 0 , ZDRŽEL SE - 0</b>
Odůvodnění	

## DÍLČÍ ZMĚNA **Zm6.28**

Změna č.6 prověří u plochy Z 181 možnost vyloučení z přípustného využití „bytové domy“ a do podmínek prostorového uspořádání vložit požadavek výškové regulace hladiny zástavby: nejvýše jedno nadzemní podlaží a podkroví, kdy nejvyšší možná výška hřebene střechy je 10 m nad terénem.

Pozemky: plocha Z 181

Žadatel: Hana Matějčková, Zimní 1, Jihlava

### *Zdůvodnění:*

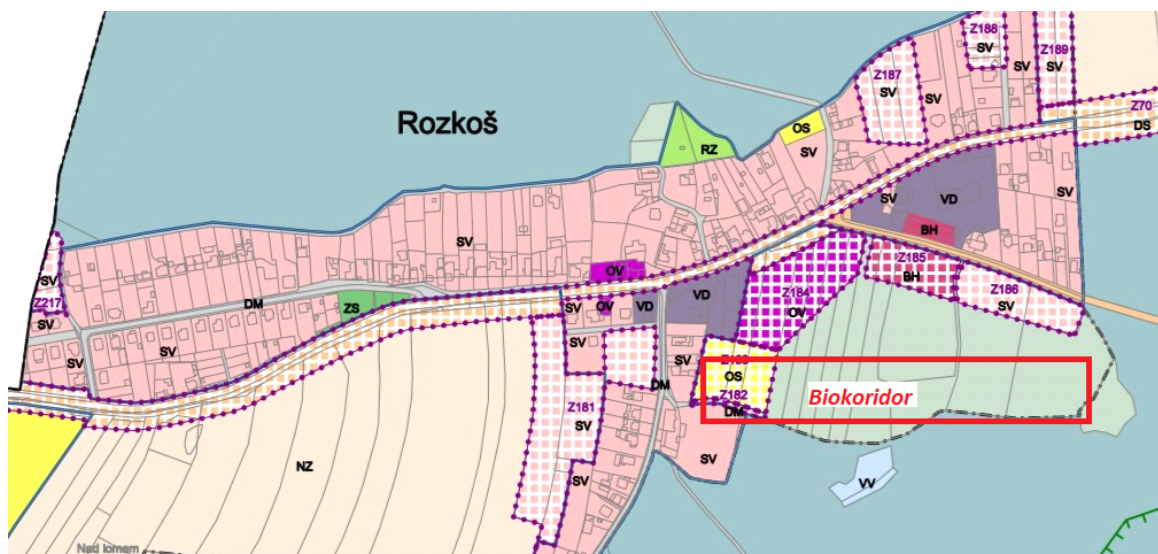
Žádám o vyloučení z přípustného využití „bytové domy“ a do podmínek prostorového uspořádání vložit požadavek výškové regulace hladiny zástavby: nejvýše jedno nadzemní podlaží a podkroví, kdy nejvyšší možná výška hřebene střechy je 10 m nad terénem.

Dále žádám o jasné vymezení zastavitelnosti pozemku. V podmínkách je uvedeno: intenzita využití stavebního pozemku nesmí být vyšší než 30 %. Pod touto podmínkou si lze představit: zastavění a zpevnění pozemku max. 30 %? Pokud ano, prosím o jasnější vymezení, tj. použití druhé formulace: zastavění a zpevnění pozemku max. 30 % (Podlažnost a výška nové zástavby: Jedno nadzemní podlaží a vestavěné podkroví)

Plocha navazuje na zahrady rodinných domů, které slouží k odpočinku a rekreaci. Není zájmem, aby tyto plochy ztratily „vzdušnost“, pokud by byly obestavěny bytovými domy, s vágním omezením nejvýše dvě nadzemní podlaží a podkroví. I při zachování této podmínky by mohly domy mít výšku, která by byla rušivá proti původní zástavbě. Podobný důvod má i požadavek jasnějšího vymezení povoleného zastavění a zpevnění pozemku.

Také jsem příznivcem zachování určitého biokoridoru na loukách nad vodní nádrží Smíchov. Louky jsou podmáčené, a vzhledem k zájmu udržení vody v krajině by bylo vhodné již při schvalování nového územního plánu, určitou část vyčlenit, např. k možné realizaci tůňek pro obojživelníky, mokřadní učebny, odpočinkovou zóna apod. viz obrázek.

Závěr KAU	KAU <b>částečně doporučuje</b> zařadit požadavek do změny č.6 ÚP.
Hlasování závěru	<b>ANO - 5 , NE - 0 , ZDRŽEL SE - 0</b>
Odůvodnění	<i>KAU doporučuje zařadit požadavek na vyjmutí možnosti výstavby bytových domů v ploše SV. Ostatní požadavky považuje za koncepční a doporučuje k dořešení v novém ÚP.</i>



## Připomínka k dílčí změně Zm6.28:

Podal: Ing. Ondřej Malinovská a Jan Janeček

„Jakožto vlastníci pozemků parcelní číslo 136, 130/1 a 134/1 v katastrálním území Rozkoš u Humpolce (plocha Z 181), kterých se přímo dotýká požadavek na dílčí změnu Zm6.28.

U této lokality je zpracován projekt pro základní technickou vybavenost, který procházel i KAU Humpolec. Nemáme problém s vypuštěním možnosti výstavby bytových domů, se kterými projekt ani při realizaci nepočítal. V rámci projektu se jednalo o výstavbu samostatně stojících rodinných domů.

Nicméně při omezování možnosti výstavby rodinných domů budou budoucí vlastníci omezeni na právech, jaký dům mohou postavit. Navrhujeme, aby v ÚP byla uvedena pouze maximální výška hřebene střechy nad terénem 10 m, ale nikoliv omezení počtu podlaží. Tento náš názor je podpořen i závěrem KAU, který nedoporučuje u této změny č. 6 územního plánu Humpolec řešit tyto koncepční požadavky.“

Regulace dle platného ÚP

### SV - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – VENKOVSKÉ

#### **Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**

- výšková regulace hladiny zástavby: **nejvýše dvě nadzemní podlaží a podkroví**
- rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: 800 m<sup>2</sup> - 2000 m<sup>2</sup>
- intenzita využití stavebního pozemku nesmí být vyšší než 30 %
- koeficient zeleně nesmí být nižší než 50 %
- nové stavby budou odpovídat způsobu využití a nebudou mít negativní dopad na charakter a ráz bezprostředního okolí stavby
- nové stavby v blízkém okolí nemovitých kulturních památek a památek místního významu nebudou přesahovat výškovou hladinu okolní stávající zástavby a nebudou působit jako rušivý prvek zástavby

Závěr KAU	<b>KAU nedoporučuje zařadit požadavek do změny č.6 ÚP.</b>
Hlasování závěru	<b>ANO - 4 , NE - 0 , ZDRŽEL SE - 0</b>
Odůvodnění	<i>Komise souhlasí s předchozím odůvodněním. KAU doporučuje zařadit požadavek na vyjmutí možnosti výstavby bytových domů v ploše SV. Ostatní požadavky považuje za koncepční a doporučuje k dořešení v novém ÚP.</i>

## DÍLČÍ ZMĚNA **Zm6.60**

Změna č.6 prověří možnost změny plochy **NZ (PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ)** na plochu **SV (PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – VENKOVSKÉ)**.

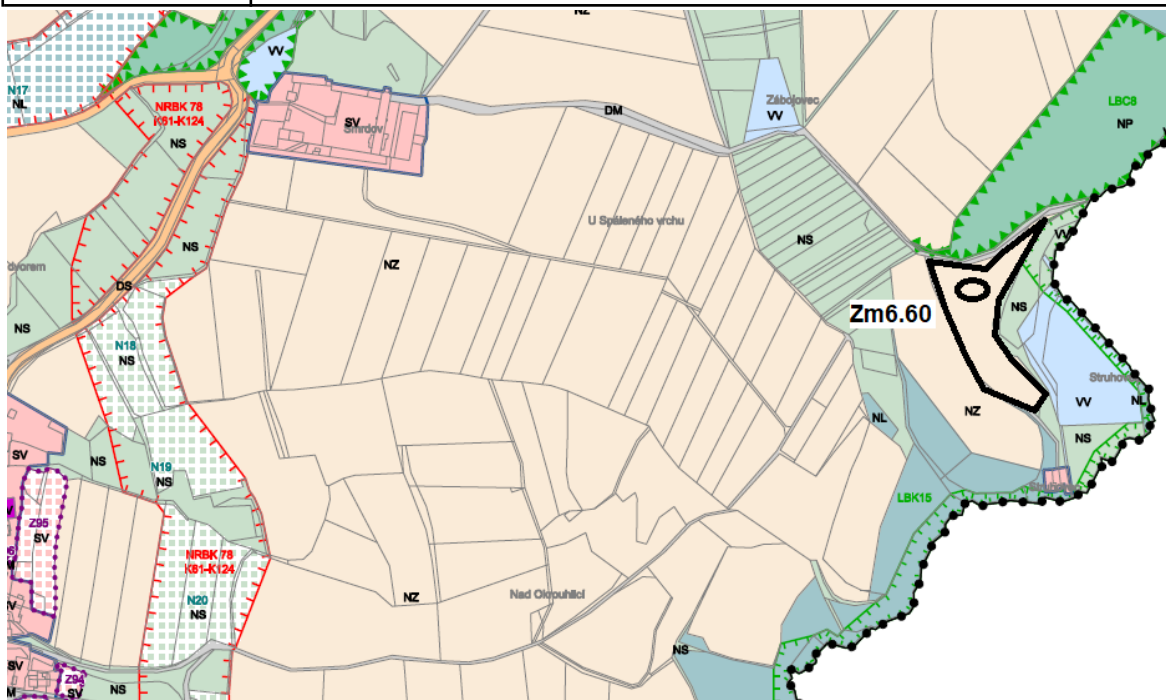
Pozemky: p.č. 251/1 v k.ú. Kletečná u Humpolce

Žadatel: Jan Tošer, Nová Cerekev 247, 394 15 Nová Cerekev

### Zdůvodnění:

Záměrem je výstavba stavby typu bydlení v rodinném domě s hospodářskými stavbami, užitkovými zahradami a případným chovem drobných hospodářských zvířat. Výstavba by byla situována v horní části pozemku, na zbytku pozemku bychom s partnerkou a synem rádi chovali ovečky. Část stavby určena k bydlení, druhá část určena k hospodářství. Okolní pozemky, které je nutno obhospodařit, jsou v mém vlastnictvím. Starý mlýn (Kletečná č.p. 24) bohužel není ve stavu pro trvalé bydlení, prověřovali jsme možnost přistavit či postavit vedle (abychom nemuseli žádat o změnu územního plánu), ale umístění není ideální. Na jedné straně je prostor pod úrovní rybníka, sousedící s potokem a oblast je trvale podmáčena a na té druhé je skála. Nejlepší místo jsme tedy vyhodnotili v horní části pozemku 251/1 u silnice viz obrázek níže. V úmyslu máme vystavět přízemní zděné stavení s venkovním dřevěným opláštěním, tak aby stavba maximálně splynula s okolní přírodou.

Závěr KAU	KAU <b>nedoporučuje</b> zařadit požadavek do změny č.6 ÚP.
Hlasování závěru	<b>ANO - 3 , NE - 0 , ZDRŽEL SE - 0</b>
Odůvodnění	Navržené řešení nenavazuje na zastavěné území a vytváří tak zcela novou samotu v krajině. S hledem k existenci stávající samoty, doporučujeme zvážit vymezení rozšíření stávající zastavěné plochy pro bydlení v těsné návaznosti na stávající samotu. Rozšíření samoty by mělo být maximálně o 1/3 stávajících zastavěných ploch. Rozsah rozšíření doporučujeme prověřit až v rámci změny a navrhnout nejvhodnější jej s ohledem na ochranu hodnot místa a krajiny.



Třída ochrany V.

### **Doplnění:**

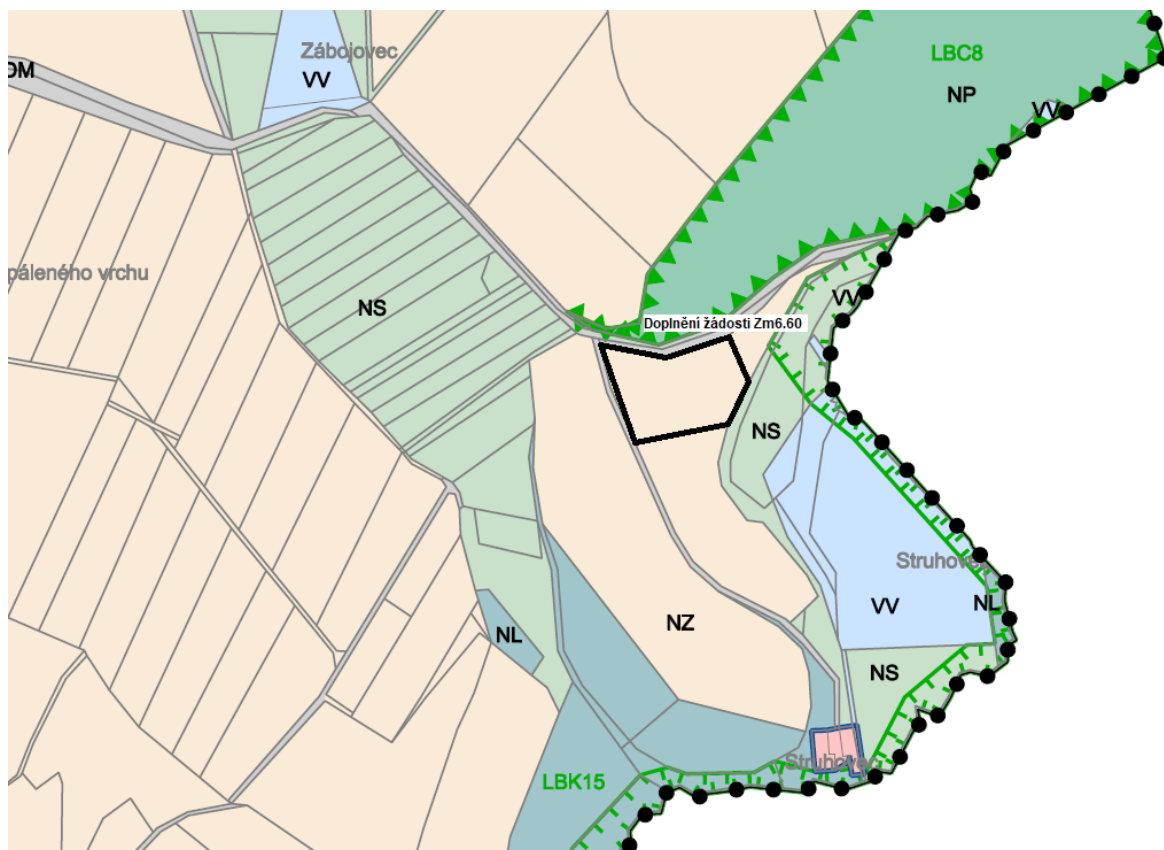
„Vzhledem k faktu, že KAU nedoporučila změnu plochy NZ (PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ) na plochu SV (PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – VENKOVSKÉ) vznášíme připomínku – úpravu žádosti ze dne 28.8.2022, podané na Oddělení územního plánování, na Stavební úřad, Dolní náměstí 253, 396 01 Humpolec, přičemž navrhujeme změnu na plochu VZ (PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÉ), tak jak je uvedeno v přiloženém podkladu pro změnu ÚP – usedlost Struhovec, Kletečná 24.

V dané lokalitě je z širšího hlediska rozvolněná zástavba menších samot běžná. Navrhovaná plocha pro výstavbu nemá navíc nároky na vybudování infrastruktury (přítomnost inženýrských sítí v místě navrhovaného záměru), kdy umístěním v severní části pozemku, tedy blíže k příjezdové cestě, nedochází k zástavbě zcela ve volné krajině. Příjezdová cesta navíc spojí zastavěné území s nově navrhovanou plochou. Změnou plochy a následnou výstavbou hospodářské i obytné části bude vytvořena historická návaznost vůči správě celého území - obnovení - rozšíření chovu hospodářských zvířat - návrat ke klasickému hospodaření. Nově plánovaný rybník, pastviny a možnost hospodářsky udržovat ostatní pozemky, které jsou ve vlastnictví rodiny od 18. století podtrhnou historii sídla a tím tak bude obnovena správa celého území. Bude podpořena i republiková priorita - rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, přičemž bude v rámci rozvoje venkovského území dbáno především na ekologickou funkci krajiny. Vytvořením další vodní plochy dojde k zadržení vody v lokalitě, což povede ke zlepšení podmínek k hospodaření, prospívání vegetace volné krajiny a obecnému zlepšení klimatu místa. Dojde tak i diverzifikaci krajiny a navíc realizací vodní plochy dojde k naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině. V rámci Zásad územní rozvoje bude podtržen harmonický vztah se zemědělskou krajinou i lesním hospodařením a eliminuje se tak poškození krajiny, přičemž budou respektovány i cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplní se hmotově a tvarově vhodnou stavbou.

Rozšíření stávající zastavěné plochy pro bydlení v těsné návaznosti na stávající samotu, jak komise KAU doporučuje, se vzhledem k ochraně stávajících hodnot lokality nejeví jako vhodná možnost, a to např. z hlediska ochrany lesa, kdy jsou stavby povolovány minimálně 25 m od hranice lesního pozemku, a to pouze na výjimku, dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně některých zákonů (lesní zákon) běžně 50 m od hrany lesa. Dalšími aspekty nemožnosti rozšiřování stávající zástavby mlýna je umístění v blízkosti vodní plochy, delší vzdálenost od přístupové komunikace a celková ekonomická i ekologická nepřijatelnost (ochranné pásmo lesa, blízkost biokoridoru LBK15, mechanické udržování příjezdové komunikace k mlýnu v zimním období atd.). Celková dopravní obslužnost je vzhledem k umístění přijatelnější na ploše navržené ke změně, a to nejen z výše uvedených důvodů.

Změna plochy je navržena na pozemku p.č. 251/1 v k.ú. Kletečná u Humpolce s V. třídou ochrany, tedy na zemědělské půdě pro zemědělský půdní fond (dále jen ZPF) postradatelné, jelikož u ní lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití, čímž je splněn § 4 odst. b) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (dále jen zákona o ZPF). Navržením plochy nedojde k znemožnění nebo ztížení obhospodařovatelnosti přilehlých pozemků, tím že se naváže na historické kořeny rodu – denní správa krajiny, bude splněn i § 4 odst. c) zákona o ZPF, tzv. výstavbou v severní části řešeného pozemku bude co nejméně narušena organizace ZPF. Samozřejmě bude dodržen také § 4 odst. d) zákona o ZPF, a to s ohledem na potravinovou soběstačnost v rámci hospodaření (vlastní chov dobytka, drůbeže spojené s pěstitelskou činností). V případě jakýchkoliv námitek ohledně ochrany zemědělského půdního fondu, lze vycházet a oponovat Metodickým pokynem Ministerstva životního prostředí ze dne 1.10.1996 č.j. OOLP/1067/96, ve znění „sdělení ze dne 30.9.2022, Sbírka: ZP10/2022, Částka: 6/2022“ ve kterém je uvedeno, že do V. třídy ochrany jsou zahrnuty zbývající bonitované půdně ekologické jednotky, které představují zejména půdy s velmi nízkou produkční schopností včetně půd mělkých, velmi svažitých, hydromorfních, štěrkovitých až kamenitých a erozně nejvíc ohrožených. Většinou jde o zemědělské půdy pro zemědělské účely postradatelné. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití, proto se změna z plochy NZ – plochy zemědělské na plochu VZ – plochy výrobní a skladovací – zemědělské jeví jako nejpřijatelnější možností umístění nových budov - především hospodářských, které jsou navrhovány v severní části pozemku.“

Podrobněji vysvětleno v textové a grafické příloze – dokumentace Skica, zpracovaná spol. OK PLAN ARCHITECTS, s. r. o., - Ing. Luděk Rýzner, ČKA 02660 a Ing. Arch. Martina Váňová.



Třída ochrany V.

Závěr KAU	KAU <b>doporučuje</b> zařadit požadavek do změny č.6 ÚP.
Hlasování závěru	<b>ANO - 4 , NE - 0 , ZDRŽEL SE - 0</b>
Odůvodnění	Navržené řešení předkládá náhradu stávajícího komplexu budov bývalého mlýna novým hospodářským areálem. Stávající mlýn napojením na komunikaci a umístěním v krajině již stavebně-technicky nevyhovuje. Předložená dokumentace navrhuje jeho zakonzervování stavební uzávěrou. Nový hospodářský areál je navržen v těsné návaznosti na stávající komunikaci. Doporučujeme prověřit rozsah funkční plochy a odpovídající index využití (regulativ).

## DÍLČÍ ZMĚNA **Zm6.34**

Změna č.6 prověří možnost změny plochy NZ (**PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**) na plochu SV (**PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – VENKOVSKÉ**).

Pozemky: p.č. 741/11 v k.ú. Vilémov u Humpolce.

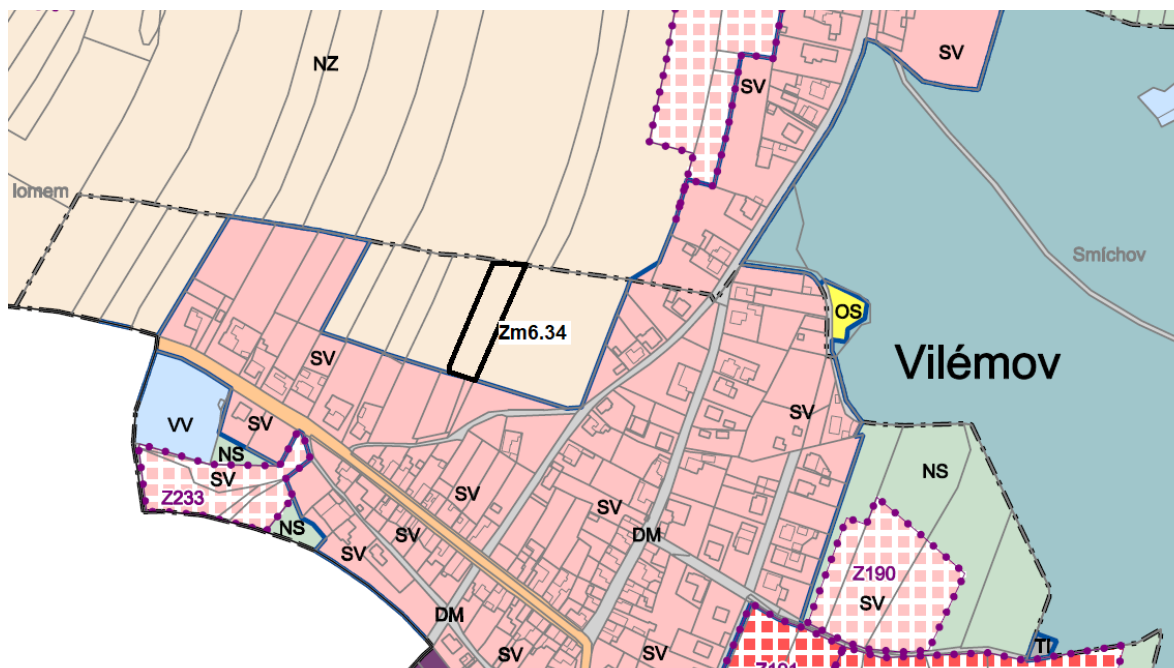
Žadatel: Lukáš Prokůpek, Velvarská 1622/53, Dejvice, Praha 6

Ing. Štěpán Prokůpek, Dukovany 26, Dukovany

*Zdůvodnění:*

*Možnost budoucí výstavby rodinného domu.*

Závěr KAU	KAU <b>nedoporučuje</b> zařadit požadavek do změny č.6 ÚP.
Hlasování závěru	<b>ANO - 4 , NE - 0 , ZDRŽEL SE - 0</b>
Odůvodnění	KAU nedoporučuje obecně zařazovat do dílčích změn významnější rozvojové plochy příměstských sídel. Koncepti rozvoje příměstských sídel by měl vymezit nový územní plán s odůvodněním a řešením dopadů, které to pro Humpolce bude mít. Rozvaha nad rozvoje sídla by měla být koncepční a součástí nového ÚP, nad podrobnější urbanistickou rozvahou či studií. Tento požadavek je jedním z několika v tomto území a je třeba je řešit všechny společně, jednotně a koncepčně s ohledem na koncepci celého města Humpolec, tedy v novém ÚP.



Třída ochrany I.

**Doplnění:**

*Na parcele 741/11 si chceme postavit rodinné domy a žít na Vilémově, kde od roku 1926 žili moje babička a dědeček. Přístup na pozemek máme vyřešen se p. Jaroslavem Halterem, vlastníkem sousedního pozemku 741/1.*

*Připomínám, že jsme v roce 2020 věnovali městu pozemek 744/5 o výměře 88m<sup>2</sup>.*

*Osadní výbor obce Vilémov se k naší žádosti vyjádřil kladně.*

Závěr KAU	KAU <b>nedoporučuje</b> zařadit požadavek do změny č.6 ÚP.
Hlasování závěru	<b>ANO - 4 , NE - 0 , ZDRŽEL SE - 0</b>
Odůvodnění	<p>KAU nedoporučuje obecně zařazovat do dílčích změn významnější rozvojové plochy příměstských sídel. Koncepti rozvoje příměstských sídel by měl vymezit nový územní plán s odůvodněním a řešením dopadů, které to pro Humpolec bude mít.</p> <p>Rozvaha nad rozvojem sídla by měla být koncepční a součástí nového ÚP, nad podrobnější urbanistickou rozvahou či studií.</p> <p>Tento požadavek je jedním z několika v tomto území a je třeba je řešit všechny společně, jednotně a koncepčně s ohledem na koncepci celého města Humpolec, tedy v novém ÚP.</p>

## DÍLČÍ ZMĚNA **Zm6.69**

Změna č.6 prověří možnost změny plochy DZ (**PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - ŽELEZNIČNÍ**) na plochu VÝROBNÍ

Pozemky: část p. č. 625, 5411, 2544/33 (část) k.ú. Humpolec

Žadatel: České dráhy, a. s., nábreží Ludvíka Svobody 1222/12, 110 15 Praha 1

### *Zdůvodnění:*

Stávající funkční využití pozemků vychází z majetkoprávních vztahů k daným pozemkům a z kontextu historického vývoje území, kdy byly v minulosti předmětné pozemky součástí funkčního celku přilehlého nádraží Humpolec.

S transformací a restrukturalizací železniční dopravy došlo mj. i ke snížení plošných a funkčních požadavků na provozní a funkční zázemí vlakové dopravy. V souvislosti s tím pozbyly předmětné pozemky svého původního účelu. Dle prověření skutečného stavu území jsou součástí pozemků parc. č. 625 a 2411, k.ú. Humpolec katastrované stavby o výškách cca 5 a 8 m. Snadno demontovatelná stavba (oplechovaný ocelový skelet) na pozemku parc. č. 2411, k.ú. Humpolec je využívána jako sklad materiálu. Zděná stavba na pozemku parc. č. 625, k.ú. Humpolec je v současné době bez využití. Pozemek parc. č. 2544/33, k.ú. Humpolec je nezpěvněný s minoritním zastoupením zeleně extenzivního charakteru a slouží k otáčení, odstavování a parkování nákladních vozidel.

Pozemky jsou součástí zastavěného území.

**Za účelem optimalizace využití území žádáme v rámci změny prověřit možnost změny funkčního vy-užití předmětných pozemků ze stávajícího dopravního využití plochy DZ na plochu pro stabilizaci a rozvoj výroby.**

ohledem na plošný rozsah, umístění pozemků a jejich převážně nezastavěný charakter se jedná o vnitřní stavební rezervu území. Spolu se změnou funkčního využití pozemků dojde k celkovému **rozšíření způsobů využití daného území (pozemků)**, jehož využití je s ohledem na stanovenou funkční regulaci ploch DZ značně omezeno. Paralelně dojde k vytvoření podmínek pro **znovuvyužití této rezervy a intenzifikaci urbanizovaného území**, jež mj. přispěje k hospodárnému využití zastavěného území a souvisejících infrastruktur, zejm. dopravní a technické.

Závěr KAU	KAU <b>doporučuje</b> zařadit požadavek do změny č.6 ÚP.
Hlasování závěru	<b>ANO - 4 , NE - 0 , ZDRŽEL SE - 0</b>
Odůvodnění	Za účelem návaznosti na sousední plochy VL.

