

KOMISE PRO ARCHITEKTURU A URBANISMUS

KAU-23-04

ze dne 31.3.2023 9:00 - 16:00

přítomní členové:

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

omluven: Ing. arch. Hana Procházková

tajemnice: Ing. arch. Jana Nováková

host: Ing. František Kocman

zástupce vedení města: Ing. Petr Machek - místostarosta

Časový harmonogram - představení záměrů:

9:00 - Přístavba tenisových kurtů - Ing. Libor Novák

10:00 - DÍLČÍ ZMĚNA Zm6.58 - Ing. Tomáš Havelka

10:30 - DÍLČÍ ZMĚNA Zm6.18 - OK PLAN ARCHITECTS, S.R.O.

11:00 - Bytový dům Bernard - rekonstrukce - Ing. Martin Kasal + projektant

13:00-14:00 - koncept zastávek Světlice, Kletečná

Plánované termíny dalších jednání KAU:

14.4. 2023 (pátek)

12.5. 2023 (pátek)

15.6.2023 (čtvrtek) - změna původnímu návrhu 9.6.2023

01. Přístavba tenisových kurtů - konzultace

popis záměru:

Předseda LTC Humpolec ing. Libor Novák zažádal o konzultaci ohledně výstavby 2 nových tenisových kurtů u rybníka Cihelna.

závěr 2019/06:

Návrh nerespektuje územní studii veřejného prostranství ulice Okružní. Komise nedoporučuje s ohledem k přírodnímu a rekreačnímu charakteru lokalitu k zástavbě. Pro realizaci kurtů by byla zásadní výstavba vysoké opěrné stěny, která by zásadně zminimalizovala rekreační část nábřeží rybníka a negativně ovlivnila kvalitu v území. KAU doporučuje pro rozšíření areálu tenisových kurtů prostor za stávající halou.

závěr:

Komise konstatuje, že volnočasové využití veřejného prostoru okolí celého rybníka Cihelna a pietní místo jsou v dané lokalitě hodnotou a doporučuje zpracovat koncepční studii, která prověří, že navrhované umístění tenisových kurtů tyto hodnoty neznehodnotí.

hlasování komise:

ANO - 3 , NE - 0 , ZDRŽEL SE - 0

02. Gesto/kaple smíření na trase Humpolec - Plačkov

popis záměru:

Dan Merta předkládá ke konzultaci téma realizace kaple či meditačního místa ve vykácených lesích nad Humpolcem v lokalitě, kde stávala obec Dobrá. Už tam není obec ani lesy, takže potřebuje pozitivní impuls do budoucnosti.

Viz typologicky počín v rámci projektu "Za pravdu" od architektů Ehl, Koumar ve spolupráci s významnou architektkou Alenou Šrámkovou. Náklady v roce 2019 cca 200 000.

<https://www.i-senior.cz/po-stopach-zanikle-vsi-dobra-u-humpolce/>

Inspirace:

<http://www.ehl-koumar.cz/2020/03/31/zvonicka-na-betlemskem-namesti/>

<https://www.archiweb.cz/b/bozi-muka-horenice>

<https://www.archiweb.cz/b/kaplicka-ctyr-svatych>

<https://www.archiweb.cz/b/u-kamenného-krize-diplomovy-projekt-ivo-pavlika-na-fua-tul>

<https://www.archiweb.cz/b/kaplnka-a-krizova-cesta-poprad>

<https://www.archiweb.cz/b/kaple-svateho-jana-nepomuckeho>

závěr:

Komise doporučuje, aby se tímto tématem město Humpolec zabývalo.

hlasování komise:

ANO - 3 , NE - 0 , ZDRŽEL SE - 0

03. Bytový dům Bernard - rekonstrukce

popis záměru:

Rekonstrukce domu na Bytový dům pro zaměstnance Rodinného pivovaru BERNARD na adrese Masarykova 647. V rámci této rekonstrukce vznikne 6 nových bytových jednotek, včetně příslušenství ve třech nadzemních podlažích.

Stupeň projektové dokumentace: Studie

Kladné závazné stanovisko ÚP: není stanovisko

závěr:

Komise nedoporučuje postoupení projektu do dalších správních procesů. Komise požaduje přepracovat studii v rámci řešení třetího nadzemního podlaží (počty a dimenze vikýřů, průběh a výška hlavní římsy) ve vztahu k charakteru okolní zástavby. Horizontální okna ve střední části negativně působí na celistvost uliční fasády. Doplnit v dokumentaci návaznost na sousední objekty do pohledů stávajícího a navrhovaného stavu. Doložit v průvodní zprávě informaci o řešení dopravy v klidu. Komise doporučuje městu Humpolec dořešit s investorem investiční příspěvek na základě Zásad pro spolupráci s investory.

hlasování komise:

ANO - 3 , NE - 0 , ZDRŽEL SE - 0

04. Skladovací hala Hálkova - novostavba

popis záměru:

Novostavba skladové haly + garáže os. automobilů včetně napojení na komunikaci a příslušné inženýrské sítě, zasakování. Jedná se o projekt, který již byl v KAU několikrát. KAU požadovala zasakování v místě - to projekt respektuje, na střeše pak budou fotovoltaické panely.

Stupeň projektové dokumentace: Dokumentace pro stavební povolení

Kladné závazné stanovisko ÚP: ???

Závěr KAU 2022/07:

KAU doporučuje postoupení projektu do dalších správních procesů.

KAU doporučuje v dalším stupni zpracování projektové dokumentace zvážit implementace prvků a principů alternativní zdrojů energií a práci s dešťovou vodou v místě.

KAU požaduje předložení projektu v dalším stupni projektové dokumentace.

závěr:

KAU doporučuje postoupení projektu do dalších správních procesů. Do projektu bylo zapracováno předchozí doporučení.

hlasování komise:

ANO - 3 , NE - 0 , ZDRŽEL SE - 0

07.- 08. Doplnění žádostí ZČ6 ÚP Humpolec

Vzhledem k tomu, že na minulém zastupitelstvu nebyl hlasován a tudíž schválen návrh zadání Změny č. 6 ÚP Humpolec, ozvali se dva žadatelé s upřesněním/doplněním svého záměru.

DÍLČÍ ZMĚNA **Zm6.58**

Změna č.6 prověří možnost c (**PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - ŽELEZNIČNÍ**) na plochu vhodnou pro hromadné bydlení

Pozemky: p.č. st. 631, jehož součástí je stavba č.p. 1867 a p.č. 2544/22 v k.ú. Humpolec

Žadatel: Ing. Tomáš Havelka, Pražská 562, 396 01 Humpolec

Zdůvodnění:

Dotčené pozemky se v současném ÚP nacházejí v ploše dopravní infrastruktura – železniční (DZ). Nemovitost č.p. 1867 byla projektována, zbudována a zkolaudována jako nocležna vlakových čt, tedy stavba ubytovacích zařízení. Nemovitost jsem koupil v r. 2015 a tímto okamžikem byla nemovitost vyřazena z obvodu dráhy, na základě vyrozumění Drážního úřadu. Nemovitost soužila a nadále slouží k podnikání v oblasti ubytovacích služeb. Provozovna prošla kontrolou jak živnostenského úřadu v Humpolci, tak Krajskou hygienickou stanicí.

Závěr KAU	KAU nedoporučuje zařadit požadavek do změny č.6 ÚP.
Hlasování závěru	ANO - 3 , NE - 0 , ZDRŽEL SE - 0
Odůvodnění	Předmětný požadavek zasahuje do ploch drážních, představujících strategickou plochu v návaznosti na strategickou liniovou dopravní stavbu. KAU doporučuje ponechat tuto plochu ve stávajícím využití, ačkoli je v současnosti drážní dopravy aktivně využívána. Přesto je to strategické dopravní těleso a na něj přímo navázaná a funkčně i prostorově související plocha. Její transformace na bydlení není vhodná.

Plochy, které se dotknou změny **Zm6.58** na plochy pro hromadné bydlení, budou zařazeny do ploch **s podmíněně přípustným využitím**. Do podmínek využití této plochy je nutné doplnit, že v rámci územního či stavebního řízení bude zpracováno **akustické posouzení**, které prokáže, že tyto plochy nebudou negativně zasaženy nadlimitními hladinami **hluku** v denní a noční době **z provozu sousedních ploch** výroby a skladování, **z provozu přilehlé železniční dráhy a sousední komunikace (silnice)**.

Komentář Žadatele k Vyjádření orgánu ochrany veřejného zdraví:

Objekt je zkolaudován jako ubytovna. Provozovatel objektu v rámci ubytovacích služeb má od KHS Jihlava pozitivní rozhodnutí ohledně provozního řádu jakožto závazného dokumentu pro potřeby fungování ubytovacího zařízení (viz. Příloha Rozhodnutí - KHS Jihlava - Leduby - rozhodnutí o schválení provozního řádu objekt Nádražní 1867 Humpolec @08082017). A proto, z mého pohledu, jakákoli studie není na místě v případě, že vše zůstává v původním stavu, beze změny. V případě ku příkladu stavebního řízení vedoucího k významnému zásahu do objektu (výměna oken např.) se těmito studiím určitě nebráním, nicméně to v tuto chvíli nenastává a Žádost o změnu územního plánu (viz argumenty výše) souvisí s uvedením ploch v územním plánu do řádného stavu.

Vyjádření za úsek ochrany a přírody a krajiny (ŽPaPP MěÚ Humpolec): Nesouhlasíme se změnou výškového uspořádání bez vazeb na okolní objekty a % zeleně.

Komentář Žadatele k Vyjádření za úsek ochrany a přírody a krajiny (ŽPaPP MěÚ Humpolec): Jedná se o nedorozumění. Žádná změna výškového uspořádání není a nebyla v plánu, objekt zůstává v původním stavu a Žádost o změnu územního plánu (viz argumenty výše) souvisí s uvedením ploch v územním plánu do řádného stavu. Navíc, v případě zpracování návrhu změny ploch DZ (plocha dopravní infrastruktury) na např. VD (plocha výroby a skladování) je možné, že i limit % zeleně by tato plocha splňovala vzhledem k tomu, že součástí Žádosti o změnu územního plánu je i parcela s č. 2544/22 k. ú. Humpolec (649325), na které se zezeň nachází.

Závěr KAU	KAU doporučuje zařadit požadavek do změny č.6 ÚP.
Hlasování závěru	ANO - 3 , NE - 0 , ZDRŽEL SE - 0
Odůvodnění	Změna není v rozporu s rozvojem dané lokality. Komise souhlasí se změnou na plochu VD – plocha výroby a skladování.

DÍLČÍ ZMĚNA **Zm6.18**

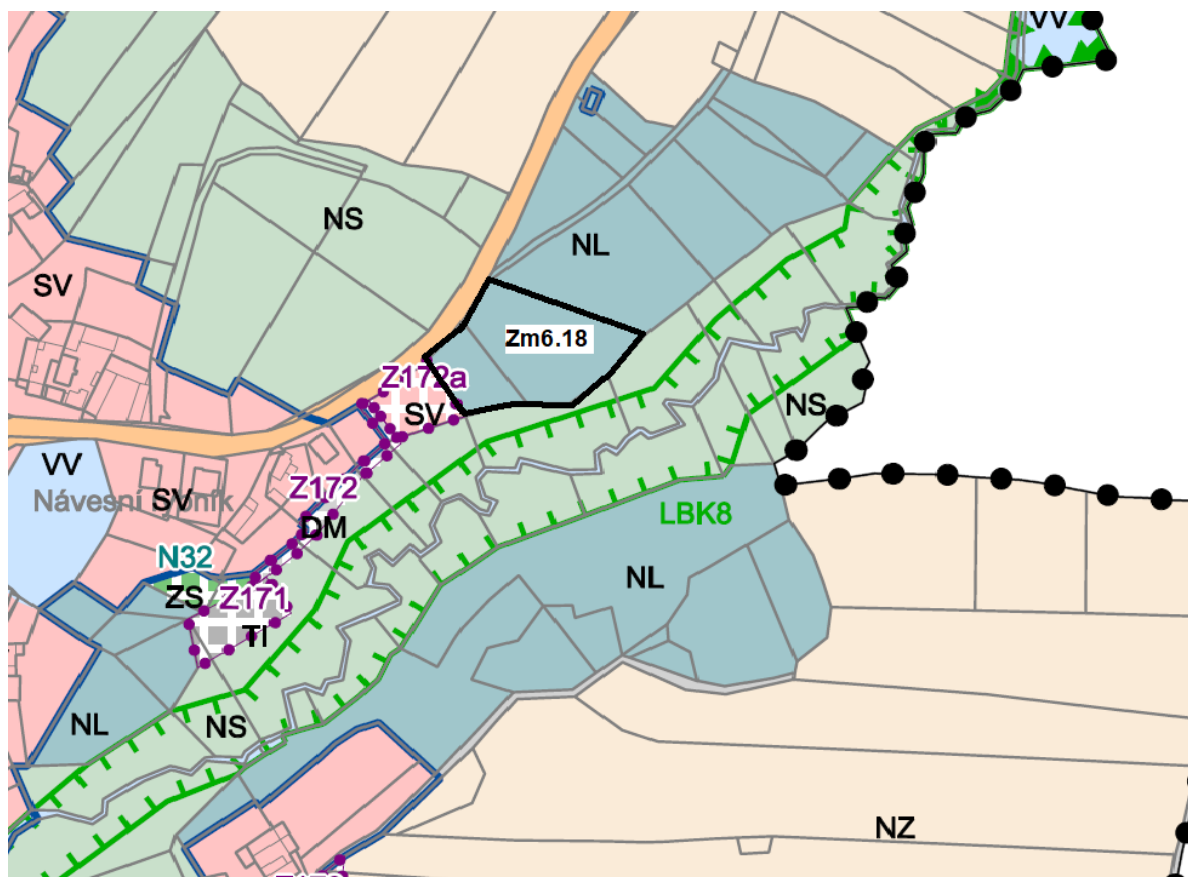
Změna č.6 prověří možnost změny plochy **NL (PLOCHY LESNÍ)** na plochu **SV (PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – VENKOVSKÉ)**.

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 nedoporučuje zařadit požadavek do změny č.6 ÚP.
Hlasování závěru	ANO - 5 , NE - 0 , ZDRŽEL SE - 0
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.

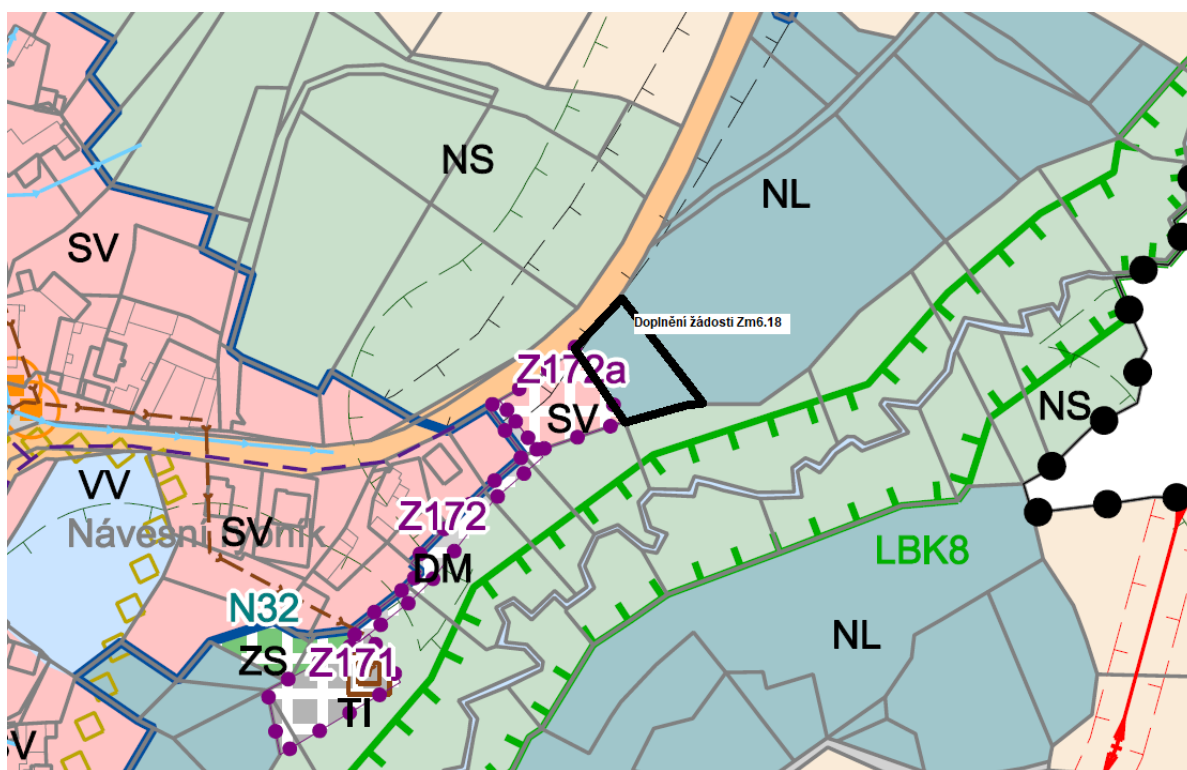


Doplnění:

„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 nedoporučuje zařadit požadavek do změny č.6 ÚP.
Hlasování závěru	ANO - 4 , NE - 0 , ZDRŽEL SE - 0
Odůvodnění	Komise souhlasí s předchozím odůvodněním.

Doplnění požadavku ze dne 23.3.2023 viz. dokumentace od OK PLAN ARCHITECTS, S.R.O.

Závěr KAU	KAU nedoporučuje zařadit požadavek do změny č.6 ÚP.
Hlasování závěru	ANO - 3 , NE - 0 , ZDRŽEL SE - 0
Odůvodnění	Jedná se o plochu určenou k plnění funkce lesa. V případě posouzení vhodnosti je třeba znát dopady návrhu na celkovou koncepci TI a to je úkolem územního plánu, ne dílčí změny.

09. Nové autobusové zastávky do Kletečné a Světlice - koncepty (interní projekt)

popis:

V tomto roce by měly být realizovány dvě autobusové zastávky v místních částech (Kletečná a Světlice), v prvním případě je důvod výstavba chodníku od současné zastávky a ve druhém případě přesun zastávky na jiné místo.

Na doporučení Komise byla navázána diskuze s ČVUT o možné spolupráci, ale škola již měla pro tento rok vybraný jiný typ zadání.

Byli tedy osloveni dva architekti, kteří již mají zkušenost s realizacemi vlastních návrhů. V první fázi bylo dohodnuto, že oba architekti předloží koncepty návrhů zastávek pro obě lokality.

závěr KAU 2022/01:

KAU doporučuje navázat spolupráci s ČVUT v rámci tzv. design - build projektů (studenti během semestru svůj návrh zároveň zrealizují).