

KOMISE PRO ARCHITEKTURU A URBANISMUS

KAU-23-06

ze dne 15.6.2023 9:00 - 12:30

přítomní členové:

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

tajemnice: Ing. arch. Jana Nováková

konzultace: Ing. František Kocman

Časový harmonogram - představení záměrů:

9:30 BD Dolní náměstí

10:00 RD Hněvkovice

10:30 ÚP Plačkov

Plánované termíny dalších jednání KAU:

SRPEN - pátek 11.8.2023

01. BD Kamarytova 395

popis záměru:

Jedná se o dozateplení bytového domu. Zateplovat se budou pouze podélné strany objektu, na štítech je již stávající zateplení. Nově se budou kompletně regenerovat lodžie objektu. Fasády budou opatřeny probarvenou silikonovou omítkou.

Stupeň projektové dokumentace: Dokumentace pro stavební povolení
Kladné závazné stanovisko ÚP: není stanovisko

závěr:

Komise **nedoporučuje** postoupení projektu do dalších správních procesů.

Komise požaduje upravit návrh barevnosti fasády, buď blíže stávající barevnosti fasád nebo barevnosti zateplených štítů tak, aby se dům spíše zcelil.

hlasování komise:

ANO - 4 , NE - 0 , ZDRŽEL SE - 0

02. RD Sluníčkova 830

popis záměru:

Investor chce provést celkové zateplení objektu s drobnými dispozičními změnami a dále přístavbu, která bude sloužit pro parkování osobních automobilů. Objekt bude i nadále sloužit pro bydlení.

Stupeň projektové dokumentace: Dokumentace pro stavební povolení
Kladné závazné stanovisko ÚP: není stanovisko

závěr:

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

hlasování komise:

ANO - 4 , NE - 0 , ZDRŽEL SE - 0

03. RD Dolní náměstí č.p. 24

popis záměru:

Předmětem dokumentace jsou stavební úpravy bytové jednotky v domě. Jedná se o bourací práce, kde se vybourává několik příček a zároveň část skladby podlah až na nosnou konstrukci. Architektonický vzhled budovy bude částečně narušen nutným zateplením budovy, barevné řešení budovy i veškeré rysy budovy budou zachovány, viz. pohledy.

Stupeň projektové dokumentace: Dokumentace pro stavební povolení
Kladné závazné stanovisko ÚP: není stanovisko

závěr:

Komise **nedoporučuje** postoupení projektu do dalších správních procesů.

Z hlediska celkového kontextu Dolního náměstí a panoramatu v okolí kostela jde o architektonicky významnou stavbu. Dle koordinačního výkresu platného územního plánu se jedná o památku místního významu. Komise požaduje stanovisko odboru památkové péče. Komise konstatuje, že předložený výkres pohledy - původní stav neodpovídá skutečnosti. Není blíže specifikován detail řešení nových oken a zateplení fasády, ani barevné řešení. U navrženého tepelného čerpadla umístěného do navrhovaného vikýře není zřejmý dopad hluku na veřejný prostor předprostoru kostela.

hlasování komise:

ANO - 4 , NE - 0 , ZDRŽEL SE - 0

04. RD Hněvkovice

popis záměru:

Jedná se o novostavbu rodinného domu na parc. č. st. 18/2 v k.ú. Hněvkovice u Humpolce. V současné době se na pozemku nachází stávající rodinný dům čp. 30 a další doplňkové objekty, které budou demolovány.

Nový rodinný dům je jednopodlažní s obytným podkrovím a přistavěnou garáží.

Na jižní straně střešní roviny je vytvořen pultový vikýř, který je zvýrazněn předsazeným lemem obloženým cementotřískovými deskami. Vnitřek vikýře je vyplněn dřevěnými lamelami na nosném roštu. Jako střešní krytina jsou navrženy maloformátové hladké tašky v černé barvě (antracit). Fasáda objektu bude provedena ve světlém odstínu (např. bílá, světle šedá, světle hnědá nebo jiná obdobná). Zastřešení garáže je navrženo plochou střešou se zděnou atikou. Toto zastřešení je protaženo i nad hlavní vstup do objektu, kde vytváří kryté závětrí.

Stupeň projektové dokumentace: Dokumentace pro stavební povolení

Kladné závazné stanovisko ÚP: není stanovisko

závěr:

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

Z hlediska kontextu vesnického charakteru doporučuje komise zvážit změnu barevnosti střešní krytiny.

hlasování komise:

ANO - 4 , NE - 0 , ZDRŽEL SE - 0

05. ÚP Plačkov

Podklady uloženy ve složce KAU-23-06/05

DÍLČÍ ZMĚNA **Zm6.10**

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

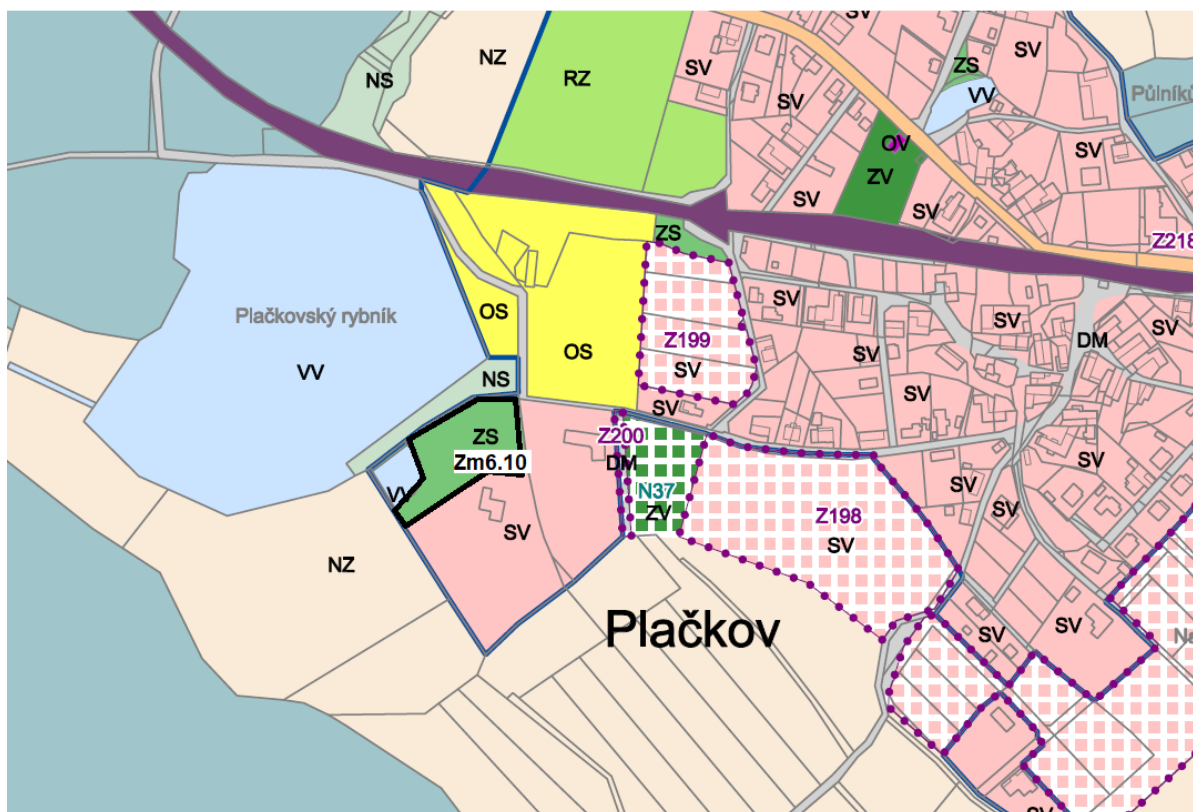
Pozemky: část p. č. 406/2 k.ú. Plačkov

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 nedoporučuje zařadit požadavek do změny č.6 ÚP.
Hlasování závěru	ANO - 4 , NE - 1 , ZDRŽEL SE - 0
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:

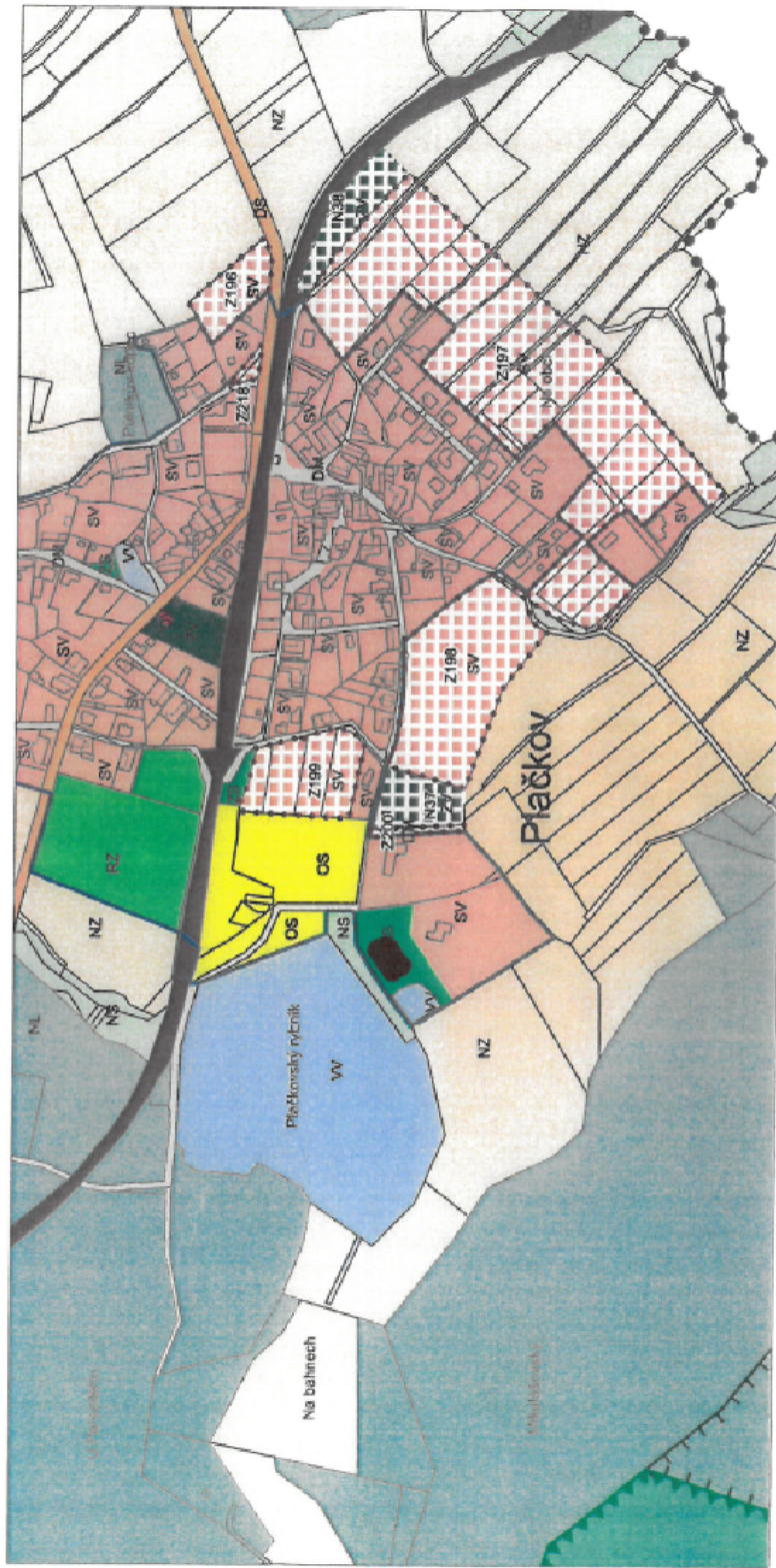
Žadatel doplnil své podání (dílčí změna č. Zm.6.10) dne 25.1.2023, další doplnění bylo podáno dne 30.1.2023.

Viz. Příloha č. 1 a č. 2.

Žadatel své doplnění odprezentuje osobně na jednání KAU dne 10.2.2023.

IMENA E.G. - PLOCHOU

Doplění šedých ohrádek DS VA SV (Vpř. jímou se udelem výhledy pro neovuznost na ulicích a PŘEJÍŽE. (PŘAW MĚSTA) ⇒ RI, RH, OV)

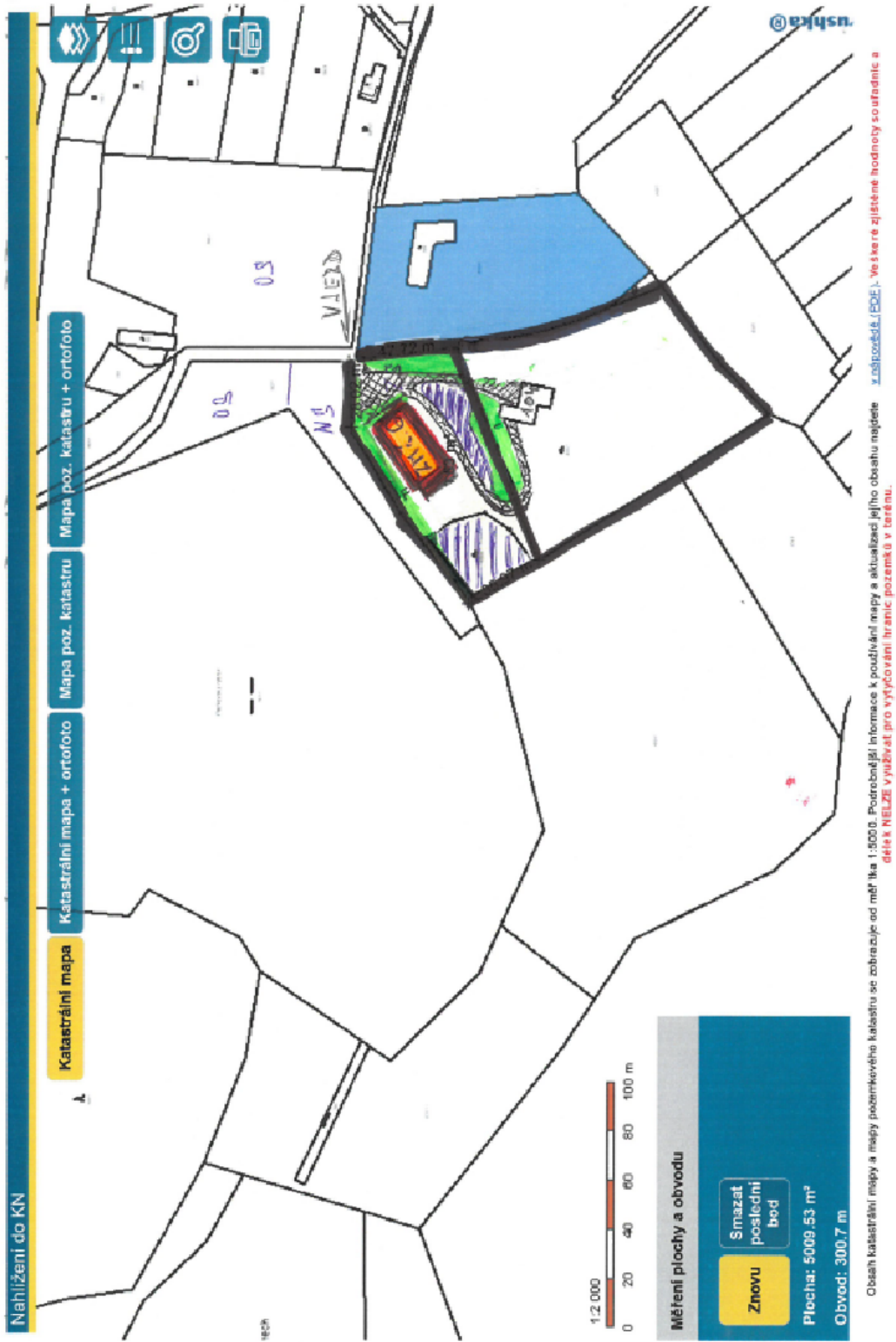


LEGENDA



- PLOCHA PRO IMĚNO V ÚP PLOCHOU Z
PLOCHY ZŠ VA PLOCHOU SV (v budoucnu
možno využít pro stavbu pro rekreaci a turistiku)
s možností vybudování

DOPLNĚNÍ PŮDOPISU KE DOKUMENTU Č. 6 - PŮDÍSKOU -



Obsah katastrální mapy a mapy podzemkového katastru se zobrazuje od měř. šk. 1:2000. Podrobnější informace k používání mapy a aktualizaci jejího obsahu najdete [zde](#). NEJEDNÁ SE O VYKROJENÍ HRANIC PŮZEMKŮ V TERÉNU.

LEGENDA - HODNĚ ŠKAFOVÁNO - UVEDENÍ PLOCHY (ZACHYTĚNÍ DESTONNĚ UVEDY Z D.2.1)

Závěr KAU-23-02	KAU nedoporučuje zařadit požadavek do změny č.6 ÚP.
Hlasování závěru	ANO - 4 , NE - 0 , ZDRŽEL SE - 0
Odůvodnění	Komise souhlasí s předchozím odůvodněním. 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.

DÍLČÍ ZMĚNA **Zm6.10**

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

Pozemky: část p. č. 406/2 k.ú. Plačkov (nově 406/2, 406/12, st. 248, st. 282, 406/6, st.284,

Žadatel: Bohumil Vrána, Plačkov 104, Humpolec

Zdůvodnění:

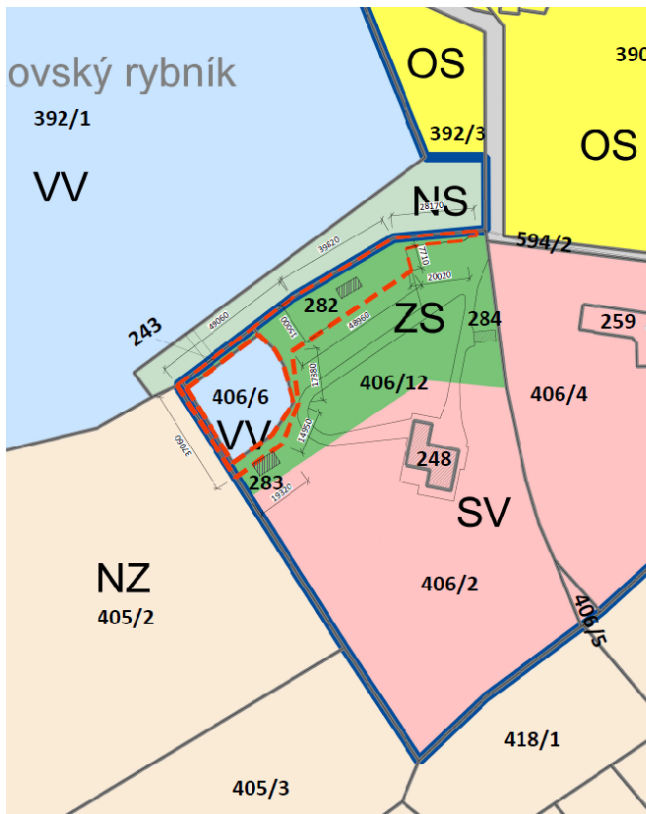
Předmětem žádosti je změna ÚP Humpolec z roku 2016 v místě pozemku vlastníka. Část plochy pozemku 406/2 byla začleněna do ploch systému sídelní zeleně (ZS), přestože se jednalo o oplocený, zasíťovaný pozemek kultivovaný zelení, zastavěnými plochami aj. stavbami (poz. č. 282, 283, 284) výstavbou vlastního rybníka a později také rodinným domem.

Žádost směřuje ke znovunavrácení části plochy ZS do ploch SV - plocha smíšená obytná – venkovská, aby mohl investor uskutečnit v budoucnu svůj stavební záměr výstavby rekreačních apartmánů, decentně působících a zapadajících do přírodního rázu krajiny. (viz. příloha č. 2)

V současné době, dle ÚP z roku 2016, se nachází část pozemků investora (406/2, 406/12, 243 a stavby 282, 283 a 284) nově v ploše ZS (plocha systému sídelní zeleně). Uvažovaný záměr výstavby apartmánů v této ploše by byl pro investora neuskutečnitelný.

Investor navrhuje kompromisní řešení pro uspokojení zájmů životního prostředí a i jeho vlastních – tedy k nalezení ideální rovnováhy mezi zájmem veřejným a zájmem soukromým – na oplocených pozemcích v jeho vlastnictví částečným navrácením plochy ZS do její původní podoby, tedy plochy SV (plocha smíšená obytná – venkovská). **Rozsah této plochy je specifikován ve výkresové příloze, jedná se, na základě dohody s OŽP a PP MÚ Humpolec, o cca 10 m široký pás podél severní hranice pozemku.**

Stavební záměr je směřován k umístění 3 apartmánů v rámci pozemku investora a jejich podrobnější řešení, které bude rozvinuto v následujících projekčních fázích. **Doložení záměru v rámci této žádosti slouží k podpoře navrhované změny ÚP investorem a odráží rámcovou představu o lokalizaci stavby a jejích základních rozměrových charakteristikách.**

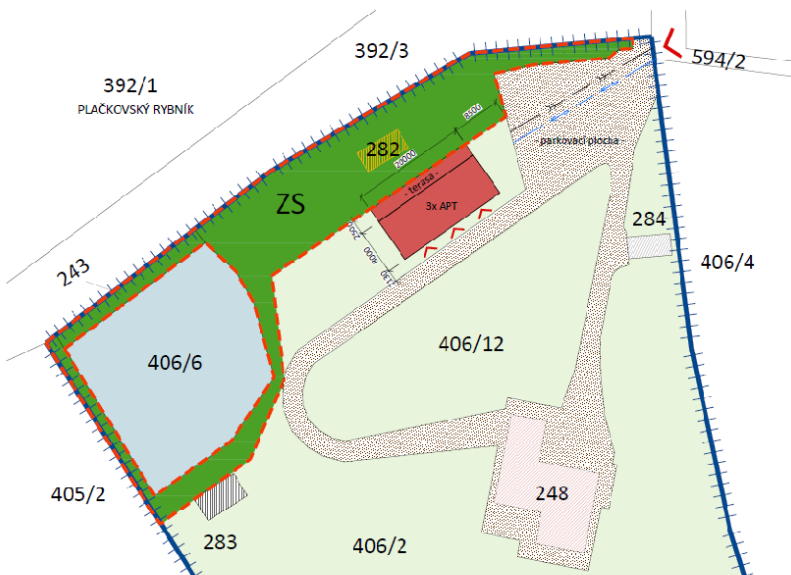


LEGENDA:

- ZZ PLOCHY SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENE
- SV PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - VENKOVSKÉ
- VV PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ
- NS PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
- OS PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - SPORT A TĚLOVÝCHOVA
- 406/2 KATASTRÁLNÍ MAPA ČÍSLA POZEMKŮ
- 283 KATASTRÁLNÍ MAPA STAVBY STÁVAJÍCÍ
- NAVRHOVANÁ ÚPRAVA - HRANICE PLOCHY ZZ

I

INVESTOR: Bohumil Vrána, Plačkov 104, 396 01 Humpolec		POParch			
MÍSTO: poz. č. 406/2, 406/6, 406/12, 243, 282, 283, 284 katastr. území Plačkov (721223)					
STUPEŇ: DOKUMENTACE PRO ZASEDÁNÍ KUA HUMPOLEC		POParch s.r.o., Váňova 8, 602 00 Brno IČ: 0888333			
ODDĚL: C - SITUÁČNÍ VÝKRESY		AKCE: ŽÁDOST O DÍLČÍ ZMĚNU ÚZEMNÍHO PLÁNU, HUMPOLEC - PLAČKOV			
DOPORUČENÝ PROJEKTANT: Ing. arch. Marka Pajgrtová		HLAVNÍ INŽENÝR PROJEKTU: Ing. arch. Marka Pajgrtová			
VYPRACOVANÝ: Ing. arch. Marka Pajgrtová		FORMÁT: 2xA4	ČÍSLO ZÁKAZY: -	Č. VÝK.:	SAD:
OBSAH VÝKRESU: ÚZEMNÍ PLÁN - SITUACE NAVRHOVANÉ ZMĚNY		DATA: 05/2023	MĚŘÍTKO: 1:1000	C.1	



LEGENDA:

- ZZ NAVRHOVANÁ ÚPRAVA - HRANICE PLOCHY ZZ
- ZZ PLOCHY SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENE
- 406/2 KATASTRÁLNÍ MAPA ČÍSLA POZEMKŮ
- 283, 284 KATASTRÁLNÍ MAPA STAVBY STÁVAJÍCÍ
- 248 KATASTRÁLNÍ MAPA STAVBY STÁVAJÍCÍ - RODINNÝ DŮM
- 282 KATASTRÁLNÍ MAPA STAVBAK DEMOLICI PO VÝSTAVBĚ APARTMÁNŮ
- 406/4 ZPEVNĚNÉ PLOCHY ŽULOVÁ KOSTKA
- 406/6 PLOCHA RYBNÍKU
- PLOCHA ZAHRADY
- NAVRHOVANÝ REKREAČNÍ OBJEKT 3 SAMOSTATNÉ RODINNÉ APARTMÁNY
- STÁVAJÍCÍ OPLOCENÍ
- STÁVAJÍCÍ AREÁLOVÁ KANALIZACE SPLAŠKOVÁ
- STÁVAJÍCÍ ARFÁI OVÝ VODŇOVOD
- VSTUP/VJEZD NA POZEMEK

I

INVESTOR: Bohumil Vrána, Plačkov 104, 396 01 Humpolec		POParch			
MÍSTO: poz. č. 406/2, 406/6, 406/12, 243, 282, 283, 284 katastr. území Plačkov (721223)					
STUPEŇ: DOKUMENTACE PRO ZASEDÁNÍ KUA HUMPOLEC		POParch s.r.o., Váňova 8, 602 00 Brno IČ: 0888333			
ODDĚL: C - SITUÁČNÍ VÝKRESY		AKCE: ŽÁDOST O DÍLČÍ ZMĚNU ÚZEMNÍHO PLÁNU, HUMPOLEC - PLAČKOV			
DOPORUČENÝ PROJEKTANT: Ing. arch. Marka Pajgrtová		HLAVNÍ INŽENÝR PROJEKTU: Ing. arch. Marka Pajgrtová			
VYPRACOVANÝ: Ing. arch. Marka Pajgrtová		FORMÁT: 2xA4	ČÍSLO ZÁKAZY: -	Č. VÝK.:	SAD:
OBSAH VÝKRESU: SITUACE NÁVRH UMÍSTĚNÍ APARTMÁNŮ		DATA: 05/2023	MĚŘÍTKO: 1:500	C.2	

Přílohy:

1. Žádost o vyjádření KAU města Humpolec
2. Textová a výkresová část zpracovaná Ing. arch. Marikou Pajgrtovou
3. Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách
4. Geometrický plán
5. Vyjádření odboru ŽP a zemědělství KÚ Kraje Vysočina
6. Vyjádření odboru ŽP a PP MěÚ Humpolec
7. Zpráva z biologického průzkumu

Závěr KAU	KAU doporučuje zařadit požadavek do změny č.6 ÚP.
Hlasování závěru	ANO - 3 , NE - 0 , ZDRŽEL SE - 1
Odůvodnění	Komise doporučuje zařadit požadavek do změny č.6 ÚP na základě předložené studie jednopodlažního rekreačního objektu. Vymezená plocha ZS by měla tvořit souvislý pás a neměla by být narušena tvarem parkoviště. Komise nedoporučuje změnu na funkční plochu SV, ale doporučuje v rámci tvorby UP vytvořit funkční plochu s individuální regulací z hlediska omezení výšky (podmínka jednopodlažní stavby) a z hlediska maximální zastavěnosti na principech předložené architektonické studie.

06. BD Na Skalce 404 - úprava balkonů

popis záměru:

Stavební úpravy a rozšíření balkonů na bytovém domě č.p. 404. Projektem navržené stavební úpravy neřeší obytnou část stavby, ale jsou zaměřeny pouze na stavební úpravy stávajících balkonů stávající velikost balkonů 1,1*2,5m nově 1,8*4,5m nově budou balkony opřeny nosnou konstrukcí do základů. Všechny balkony budou opatřeny hliníkovým zábradlím s výplní mléčným sklem nad zábradlím bude osazeno tzv. lodžiové zasklení umožňující plné uzavření balkónového prostoru.

Stupeň projektové dokumentace: Dokumentace pro stavební povolení

Kladné závazné stanovisko ÚP: není stanovisko

předložené úpravy:

Výkres barevného řešení fasád a odůvodnění použití mléčného skla.

závěr z KAU 23-03:

KAU nedoporučuje postoupení projektu do dalších správních procesů.

Komise nedoporučuje použít mléčné sklo do výplně zábradlí a doporučuje volit na konstrukce odstíny barev, které se již uplatňují na fasádě. Komise doporučuje zpracovat pro názornější představu zákres nového řešení do fotografie.

závěr:

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

Komise **nedoporučuje** použít mléčné sklo do výplně zábradlí, ale použít sklo s obdobnou propustností světla a průhledností jako stávající drátosklo.

hlasování komise:

ANO - 4 , NE - 0 , ZDRŽEL SE - 0

07. Komenského 131 - novostavba

popis záměru:

Odstranění stavby a novostavba bytového domu s provozovnou. Půdorys je nepravidelného tvaru písmene L o celkových rozměrech 16,20 x 34,85 m. Střešní konstrukce je dřevěná sedlová z tradičního krovu a pultová s vnějšími svody. Objekt je zasazen do rovinatého terénu a je dvoupodlažní. Střešní krytina je na sedlové střeše z plechových šablon a na sedlové střeše s falcovaného plechu.

Stupeň projektové dokumentace: DSP

Kladné závazné stanovisko ÚP: není

doplnění:

Byl doplněn výpočet odstavných a parkovacích stání a dle výpočtu upravena situace.

Závěr z KAU-23-03:

*KAU **nedoporučuje** postoupení projektu do dalších správních procesů. Komise doporučuje řešit požadovaná parkovací stání na pozemku investora. Navržená vjezdová vrata nerespektují charakter okolí a mají negativní vliv na veřejný prostor městské ulice. Komise doporučuje prověřit jiné řešení vjezdu, především z hlediska průhlednosti.*

Závěr z KAU 23-05:

*Komise **nedoporučuje** postoupení projektu do dalších správních procesů.*

Komise souhlasí s odstoupením domu v místě vjezdu.

Komise požaduje doplnit do projektové dokumentace výpočet odstavných a parkovacích stání dle ČSN 736110.

závěr:

Komise **nedoporučuje** postoupení projektu do dalších správních procesů.

Komise **požaduje** doložit vyjádření odboru dopravy z hlediska stanovení počtu odstavných a parkovacích stání požadovaných na pozemku investora.

hlasování komise:

ANO - 4 , NE - 0 , ZDRŽEL SE - 0

08. Lipnická - novostavba

popis záměru:

Předmětem dokumentace je novostavba RŘD a samostatné garáže ve stávající zástavbě na křižovatce ulic Východní a Lipnická.

Objekt RŘD má dvě nadzemní podlaží a podkroví, kde je každé patro vedeno jako samostatný byt. V prvním a druhém bytě jsou byty s dispozicí 3+kk a v podkroví je jednopokojový byt. Dům má půdorys 8x11 m a parkování je zajištěno v nové garáži. Zastřešení je řešeno pultovým krovem s vytaženými atikami, aby dům zapadal do stávající navazující zástavby.

Garáž bude mít rozměry 7,5 x 12,0 a budou se v ní nacházet čtyři krytá garážová stání. Střecha bude pultová svažující se směrem k ulici.

Stupeň projektové dokumentace: DSP

Kladné závazné stanovisko ÚP: není

doplnění:

Předloženy jsou nyní varianty úpravy 3.NP. Doplněn požadovaný pohled na celou řadu RD.

Závěr z KAU-23-05:

Komise nedoporučuje postoupení projektu do dalších správních procesů. Parcela je pro dostavbu RD vhodná, nicméně jedná se o dostavbu řady 6 identických řadových domů. Je důležité respektovat charakter stávající řadové zástavby a postupné klesání průběhu hlavní římsy, která reaguje na průběh okolního terénu. Není vhodné navrhovat na konci řady "dominantu". Dům se přizpůsobuje charakteru řadové zástavby svým půdorysným uskočením a proporcemi oken hlavní fasády. Toto považuje komise za vhodné. Stávající vypořádání se s termínem podkroví však komisi nepřesvědčilo, naopak vnímáme předložené řešení, které převyšuje okolní postupně klesající řadovou zástavbu jako nevhodné. KAU požaduje zpracovat pohledový výkres na celou řadu RD a předložit jinou variantu řešení s upraveným 3.NP.

závěr:

Komise nedoporučuje postoupení projektu do dalších správních procesů.

Komise požaduje upravit hmotové řešení ustupujícího podlaží, varianty pultových střech a "předsazené kulisy" štítových stěn považuje za nevhodné. S ohledem na okolní objekty by ustupující podlaží mělo být řešeno jako hmota s atikou a plochou střechou.

Komise doporučuje větší odstoupení této hmoty (cca 1,5 m) od uliční fasády sousedního objektu.

Komise doporučuje zvážit návrh řešení vstupní části s ohledem na architektonickou kvalitu a hmotové řešení vstupů sousedních objektů.

hlasování komise:

ANO - 4 , NE - 0 , ZDRŽEL SE - 0