

## 10 - Projednání vyjádření ke stanovisku obce Spojil – č.j. OÚS/2024/309 – novostavba st.p.č. 53, p.p.č. 65/1 a 97/1 v k.ú.Spojil

### Důvodová zpráva, návrh na usnesení

Jedná se o vyjádření ke stanovisku obce č.j. OÚS/2024/309, spis. Zn. ST06/2024 ze dne 26.9.2024. (viz příloha)

Konkrétně se jedná o vyjádření se k nesouhlasnému stanovisku obce k záměru výstavby rodinného domu na st.p.č.53, p.p.č.65/1 a 97/1 v k.ú. Spojil dle předložené projektové dokumentace ve stavu studie.

Projekt RD je dvoupodlažní, nepodsklepený, zastřešený rovnou střechou. Zastavěná plocha RD včetně zpevněných ploch je 350 m<sup>2</sup>, obestavěný prostor není vyčíslen, výška nejvyšší hrany střechy +6,750 m. RD bude mít bílou fasádu v kombinaci s šedou, okna a dveře v odstínu antracit. Oplechování atiky rovněž v odstínu antracit. Podél jihozápadní fasády bude umístěna hliníková pergola.

### Z daného vyjádření cituji:

Obec Spojil se záměrem výstavby rodinného domu na st.p.č.53, p.p.č.65/1 a 97/1 v k.ú. Spojil dle předložené projektové dokumentace ve stavu studie, [REDACTED]

**nesouhlasí.**

### Zdůvodnění:

RD je umístěn v ploše bydlení – BV pro kterou platí následující podmínky prostorového uspořádání (výběr z ÚP Spojil):

- novostavby či přestavby stávajících staveb **budou respektovat stávající urbanistickou a architektonickou strukturu okolní zástavby a to zejména:**
- při umístění na pozemku
- **sklonem a tvarem střechy**

Daný rodinný dům je plánován do místa původního objektu, který zapadal do okolní zástavby a měl bílou fasádu a sedlovou střechu (červená taška), nový objekt respektuje pouze bílou (světlou) fasádu, ale **navrhovaná rovná střecha typem (tvarem) a barvou nerespektuje architektonickou strukturu okolní zástavby.**

Investor si vyžádal schůzku, na které byl informován, že vedení obce nevidí žádný důvod dané stanovisko měnit ať se případně obrátí na nejvyšší orgán obce, Zastupitelstvo s žádostí o přehodnocení vyjádření nesouhlasného stanoviska obce.

Na základě toho se k danému stanovisku obce investor vyjádřil a požádal o přehodnocení stanoviska a jeho projednání ve Stavebním a územně plánovacím výboru zastupitelstva obce Spojil a na jednání Zastupitelstva obce Spojil. (příloha, doplněná zákresy daného objektu do okolního terénu)

Dané vyjádření investora projednal Stavební a územně plánovacím výboru zastupitelstva obce Spojil na svém jednání 14.11.2024 a přijal následující usnesení:

*Stavební a územně plánovací výbor obce Spojil doporučuje zastupitelstvu obce ztotožnit se s vyjádřením obce č.j. OÚS/2024/309, spis. Zn. ST06/2024 ze dne 26.9.2024.*

***Návrh na usnesení:***

***Zastupitelstvo obce Spojil souhlasí s vyjádřením obce č.j. OÚS/2024/309, spis. Zn. ST06/2024 ze dne 26.9.2024.***

Ve Spojile 15.11.2024

Tomáš Kučera



# O B E C S P O J I L

se sídlem Obecní úřad Spožil, Na Okrajích č.p. 100, 530 02 Pardubický kraj  
IČ: 00190900, tel. 602 774 190, e-mail: [info@spojil.cz](mailto:info@spojil.cz), [www.spožil.cz](http://www.spožil.cz)

Ve Spožilu dne 26.9.2024

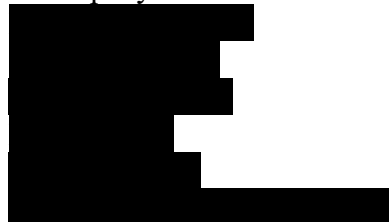
Č. j. OÚS/2024/309

spis. zn. ST06/2024

investor:




zastoupený:



Dotčené pozemky: st.p.č. 53, p.p.č. 65/1, 97/1, 97/5, 97/4, 65/3 v k.ú. Spožil

**Věc: Stanovisko obce Spožil ke studii vyjadřující záměr postavit novostavbu rodinného domu na st.p.č.53, p.č.65/1 a 97/1, k.ú. Spožil**

Obec Spožil se záměrem výstavby rodinného domu na st.p.č.53, p.p.č.65/1 a 97/1 v k.ú. Spožil dle předložené projektové dokumentace ve stavu studie, zpracované 7/2024 



**nesouhlasí.**

**Zdůvodnění:**

RD je umístěn v ploše bydlení – BV pro kterou platí následující podmínky prostorového uspořádání (výběr):

- novostavby či přestavby stávajících staveb **budou respektovat stávající urbanistickou a architektonickou strukturu okolní zástavby a to zejména:**
- při umístění na pozemku
- **sklonem a tvarem střechy**

Daný rodinný dům je plánován do místa původního objektu, který zapadal do okolní zástavby a měl bílou fasádu a sedlovou střechu (červená taška), nový objekt respektuje pouze bílou (světlou) fasádu, ale **navrhovaná rovná střecha typem (tvarem) a barvou nerespektuje architektonickou strukturu okolní zástavby.**

Jedná se o projektovou dokumentaci – stupeň studie - název stavby: „Rodinný dům na st.p.č. 53, p.p.č.65/1 a 97/1, Spožil“. Obsahem projektu je záměr stavby RD – projekt obsahuje výkres koordinační situace, výkresy půdorysů a pohledy na stavbu. Ve výkresech nejsou zakresleny inženýrské sítě.

Projekt RD je dvoupodlažní, nepodsklepený, zastřešený rovnou střechou. Zastavěná plocha RD včetně zpevněných ploch je 350 m<sup>2</sup>, obestavěný prostor není vyčíslen, výška nejvyšší hrany střechy +6,750 m. RD bude mít bílou fasádu v kombinaci s šedou, okna a dveře v odstínu antracit. Oplechování atiky rovněž v odstínu antracit. Podél jihozápadní fasády bude umístěna hliníková pergola.

Objekt bude napojen na inženýrské sítě: elektro, splašková kanalizace, vodovod, plynovod, dešťová kanalizace – však na pozemku investora.

Parkování obsluhujících vozidel bude řešeno na vlastním pozemku investora p.p.č. 65/1 a 97/1, v k.ú. Spojil.

Přílohy:

Koordinační situace.

Pohled.

Řez A-A.

Tímto vyjádřením se obec Spojil nevzdává práv účastníka řízení.

Tomáš Kučera  
místostarosta obce



## Obec Spojil

Na Okrajích 100

530 02 Spojil

Věc: Vyjádření ke stanovisku obce Spojil - č.j. OÚS/2024/309, spis. zn. ST06/2024 ze dne 26.9.2024

Jako investor akce Novostavba rodinného domu na st.p.č. 53, p.p.č. 65/1 a 97/1, Spojil, se vyjadřujeme k výše uvedenému nesouhlasnému stanovisku, které jsme obdrželi dne 26.9.2024.

Dne 5.9.2024 jsme Vás požádali o vyjádření ke studii, jejímž předmětem je novostavba rodinného domu na st.p.č. 53, p.p.č. 65/1 a 97/1, Spojil.

Příjezd a přístup bude zajištěn z komunikace na p.p.č. 807/1. Vlastní dům je na parcele orientován tak, že hlavní vstup do domu bude z jihovýchodní strany a vjezd do garáže ze strany severovýchodní. Dům je navržen jako dvoupodlažní, nepodsklepený s plochou střechou. Výška atiky nejvyšší části domu je +6,750 mm od úrovně podlahy 1.NP, tj. od ±0,000. Zastavěná plocha rodinného domu včet. zpevněných ploch je 350 m<sup>2</sup>, tj. 36,5 % z celkové plochy pozemků st.p.č. 53, p.p.č. 65/1, 97/1, 97/5, 97/4 a 65/3 (960 m<sup>2</sup>). Barevné a materiálové řešení domu je patrné z přiložených výkresů pohledů (výkres č. 6 až 9). Rodinný dům bude mít bílou fasádu v kombinaci s šedou. Okna a dveře budou v odstínu antracit. Oplechování atiky rovněž v odstínu antracit. Plochá střecha bude opatřena fólií se zásypem z přírodního kameniva (kačírkem). Podél jihozápadní fasády bude umístěna hliníková pergola. Prostor schodišťové haly bude prosvětlen plochým střešním světlíkem o rozměru 1x1,5 m.

Napojení RD na inženýrské sítě:

Elektro - přípojková skříň bude na severovýchodní hranici p.č. 97/1.

Splašková kanalizace - přípojka na splaškovou kanalizaci je ukončena v šachtě RŠ 1 na p.p.č. 564.

Vodovod - vodovodní přípojka bude ukončena ve vodoměrné šachtě VŠ 1 cca 1m za severovýchodní hranicí parcely p.č. 97/1.

Plynovod - objekt nebude zásobován zemním plynem. Stávající STL přípojka bude zrušena, neboť navrhovaný rodinný dům bude vytápěn tepelným čerpadlem.

Dešťová kanalizace - dešťové vody ze střechy budou svedeny do vsaku na pozemku investora.

Žádáme Vás o **přehodnocení nesouhlasného stanoviska**, neboť se domníváme, že náš záměr, prezentovaný ve zpracované studii, žádným způsobem negativně neovlivní charakter zástavby ve vaší obci. Jako podporu našeho tvrzení dokládáme fotografie se zákresem navrhované novostavby ze dvou zvolených stanovišť při přilehlé místní komunikaci. Rovněž přikládáme i fotografie zachycující pohled na současný dům stojící na zájmové parcele. Severovýchodní fasáda předsunuté garáže o výšce 3,45 m je umístěna v místě severovýchodní fasády původního domu. Hlavní severovýchodní fasáda o výšce 6,75 m je posunuta o 8 m za přední fasádou garáže. Domníváme se, že toto výškové odstupňování navrhované stavby a její značný odstup od hlavní komunikace přispívá k vhodnému zakomponování této moderní stavby do daného prostředí.

Pokud bychom zvolili stavbu se šikmou střechou, (kde lze důvodně předpokládat, že by se její hřeben mohl dostat do výšky 8,5 až 9 m), tak by stavba převyšovala stavbu námi navrženou až o 2,25 m. Zároveň bychom tím významně omezili využití prostoru v 2.NP a celkově tak výrazně zmenšili obestavěný prostor oproti variantě stavby s plochou střechou.

Naší snahou je postavit stavbu dle současných trendů, tak aby dlouhodobě obstála v horizontu např. i 100 let, tzn. z hlediska trvale udržitelného rozvoje. Proto volíme stavbu jednodušších, nepřiliš členitých tvarů a ekonomicky maximálně úspornou. I z těchto důvodů jsme se vyhnuli nadbytečné členitosti fasády a střechy.

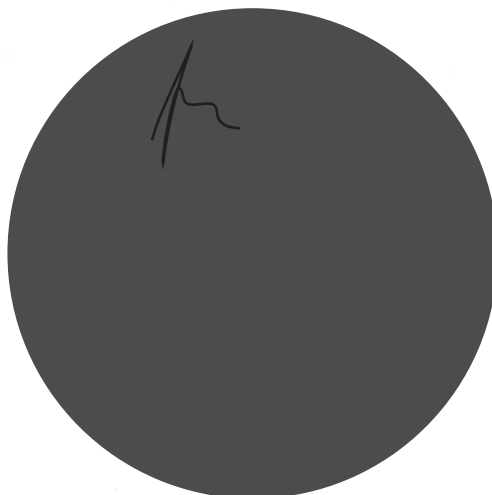
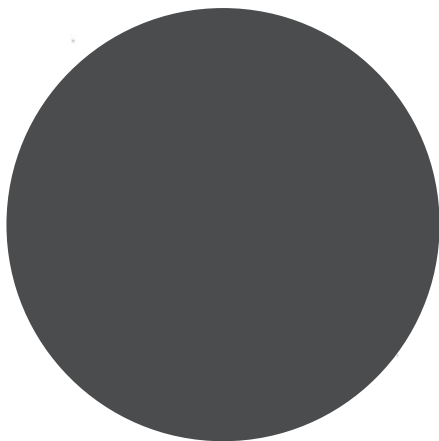
Realizace šikmé střechy zároveň stavbu domu prodražuje - vyplývá z ní nutnost zhotovení dřevěného krovu, osazení sádkartonových podhledů atd. Tzn. vynaložení vyšších finančních nákladů na realizaci stavby.

Jsme toho názoru, že navrhovaná novostavba rodinného domu přispěje ke kultivaci prostředí v tomto místě, oproti již zchátralému původnímu domu z roku 1878.

Předpokládáme osázení zeleně na pozemcích (p.č. 65/3, 97/4 a 97/1) před jihovýchodní částí navrhovaného domu. I takto bude navrhovaný dům oddělen od stávající zástavby v centru obce. Zároveň předpokládáme výstavbu plotové zdi na severovýchodní hranici parcely.

**Žádáme Vás tedy na základě námi výše uvedeného zdůvodnění a přiložených podkladů o přehodnocení Vašeho nesouhlasného stanoviska projednáním ve stavebním výboru a v zastupitelstvu obce, jehož zasedání bychom se chtěli zúčastnit.**

V Pardubicích dne 31.10.2024



Příloha (žadatel předkládá k žádosti):

- 1x zákresy navrhovaného domu do fotografií a fotografie původního domu
- 1x studie novostavby RD
- 1x plná moc











