

## **Jednotné požadavky statutárního města Zlína na vzhled nebo funkčnost staveb ve vybraných lokalitách**

Rada města Zlína se na svém zasedání dne 16. 3. 2008, č. usn. 33/6R/2008, usnesla vydat na základě ustanovení § 102 odst. 3 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s ustanovením článku 8 odst. 1 písm. g) obecně závazné vyhlášky č. 13/2007 o místním poplatku za užívání veřejného prostranství, tyto jednotné požadavky statutárního města Zlína na vzhled nebo funkčnost staveb ve vybraných lokalitách:

### **Článek 1 Obecná ustanovení**

(1) Jednotné požadavky statutárního města Zlína na vzhled nebo funkčnost staveb ve vybraných lokalitách (dále jen „jednotné požadavky“) představují soubor doporučujících podmínek, kterými má statutární město Zlín (dále jen „město“) zájem ovlivnit vzhled nebo funkčnost staveb<sup>1)</sup> ve vybraných lokalitách města, a to za účelem zachování architektonických, estetických, historických či funkčních hodnot u staveb v těchto lokalitách.

(2) Jednotné požadavky se aplikují pouze v případech, kdy vzhled nebo funkčnost staveb nebude město schopno ovlivnit na základě příslušných právních předpisů<sup>2)</sup>.

(3) Splnění jednotných požadavků stavebníkem při realizaci stavby nebo její změny zakládá ve stanovených případech nárok na osvobození poplatníka od poplatku za užívání veřejného prostranství při umístění stavebních zařízení a skládek stavebního materiálu<sup>3)</sup>.

### **Článek 2 Požadavky města na vzhled nebo funkčnost staveb**

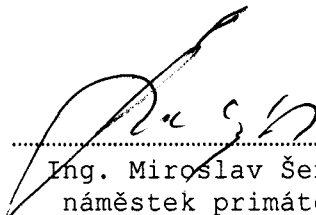
Konkrétní požadavky města na vzhled nebo funkčnost staveb ve vybraných lokalitách, včetně vymezení těchto lokalit, jsou uvedeny v přílohách, které jsou nedílnou součástí jednotných požadavků.

### **Článek 3 Závěrečná ustanovení**

(1) Jednotné požadavky je oprávněna měnit, doplňovat, popř. rušit Rada města Zlína (dále jen „RMZ“), a to zpravidla na základě předchozího stanoviska Útvaru hlavního architekta Magistrátu města Zlína (dále jen „ÚHA MMZ“).

(2) Jednotné požadavky a jejich změny se bez zbytečného odkladu po schválení uveřejňují po dobu 15 dnů na úřední desce města a po celou dobu jejich platnosti na internetových stránkách města ([www.mestozlin.cz](http://www.mestozlin.cz)). Dále jsou k dispozici k nahlédnutí v úředních hodinách na ÚHA MMZ.

(3) Nebude li v rozhodnutí RMZ stanoveno jinak, nabývají jednotné požadavky nebo jejich změny účinnosti dnem vyvěšení na úřední desce města.

  
Ing. Miroslav Šenkýř  
náměstek primátorky



  
PhDr. Irena Ondrová  
primátorka

- 
- 1) § 2 odst. 3 až 5 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů  
2) např. zákon č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, apod.  
3) Článek 8 odst. 1 písm. g) obecně závazné vyhlášky č. 13/2007 o místním poplatku za užívání veřejného prostranství

## Příloha č. 1

### Podmínky pro realizaci stavebních úprav bytových domů postavených v 1. etapě výstavby sídliště Jižní Svahy ve Zlíně

#### A. Obecné podmínky

1. Jedná se o jihozápadní část sídliště Jižní Svahy, realizovanou převážně v 70. letech 20. století v rámci 1. etapy výstavby tohoto sídliště, a tvořenou těmito bytovými domy č. p. 4503-10, 4512-19, 4548-51, 4520-32, 4537-47, 4565, 4552-62, 4566, 4608-30, 4631-4650, 4652-73, 4605-07, 4590-4604, 4567-80, 4582-7, vše v obci Zlín, k. ú. Zlín (dále jen „předmětná lokalita“). Město má zájem na zachování kvalitní panelové výstavby bytových domů v předmětné lokalitě, která má v kontextu doby vzniku vysokou urbanistickou a architektonickou hodnotu.
2. Pokud je v této příloze uvedeno, že některý stavební prvek nebo stavební úprava podléhá písemnému schválení ÚHA MMZ, musí jeho konečné provedení odpovídat tomuto schválení.
3. U bytových domů v předmětné lokalitě je při realizaci jejich rekonstrukcí, stavebních úprav, popř. ostatních stavebních činností, požadováno ze strany města dodržení následujících podmínek:
  - a) Dodržení původní barevnosti a materiálu obvodového pláště bytového domu.
  - b) U částí fasád s panely s povrchem z cihelného pásku je v případě zateplení nebo jiného stavebního zásahu požadováno opětovné použití cihelného pásku jako finální úpravy fasády.
  - c) Betonové panely mohou být zatepleny standardním zateplovacím systémem s finální povrchovou úpravou tenkovrstvou omítkou. Po aplikaci zateplovacího systému je nutno, aby byly povrchy fasád:
    - původních betonových panelů **světlé šedé** (odstín č. 610E dle vzorníku Weber Terranova), u bytových domů č. p. 4552-62, 4566, 4548-51 vše v obci a k. ú. Zlín,

- původních betonových panelů **bílé** u bytových domů č. p. 4552-62, 4566, 4548-51 vše v obci a k. ú. Zlín,
  - z blokopanelů **okrové** (odstín č. 100E dle vzorníku Weber Terranova) v souladu s původní barevností bytových domů typu NKS na ulici Družstevní v obci a k. ú. Zlín.
- d) Sokly bytových domů budou kopírovat původní povrch, a to buď cihelný pásek nebo šedý panel, v barevnosti o odstín tmavší než je hlavní plocha fasády (odstín č. 610D dle vzorníku Weber Terranova).
- e) Barevné odstíny fasád, zámečnických a klempířských výrobků a typ cihelného pásku budou předem písemně odsouhlaseny Útvarem hlavního architekta Magistrátu města Zlína (dále jen „ÚHA MMZ“).
- f) Povrchová úprava klempířských výrobků (např. vnějších parapetů oken, oplechování desek lodžií, svodů, apod.) bude provedena z pozinkového plechu bez krycího nátěru, v případě vnějších parapetů mohou být z poplastovaného plechu v barevném odstínu bílá. Zámečnické výrobky (např. zábradlí, ocelové sloupky, apod.) mohou být variantně, ale vždy jednotně pro celý bytový dům, provedeny v těchto barevných odstínech: RAL 6018 (Gelbgrün), RAL 7001 (Silbergrau), RAL 5002 (Ultramarinblau), RAL 8002 (Signalbraun), RAL 3004 (Purpurrot).
- g) Výplně zábradlí budou plné, bílé a jejich osazení při případné výměně musí být naloženo k ocelové nosné konstrukci zábradlí z vnější strany.
- h) Stávající okna a balkónové dveře mohou být vyměněny za plastová stejných rozměrů, identického členění, barvy bílé, osazených do stávajících stavebních otvorů.
- i) Případné zasklení lodžií, pololodžií, popř. balkónů, je přípustné pouze formou **bezrámového systému zasklení**. Lodžie, pololodžie nebo balkóny musejí zůstat transparentní i při uzavření, aby opticky ovlivňovali vzhled stavby bytového domu pouze v minimálně nutné míře. Výjimku tvoří sešikmené lodžie bytových domů, tzv. „hokejky“, kde použití bezrámového systému není technicky možné. V tomto případě lze aplikovat subtilní rámový systém, předem písemně schválený ÚHA MMZ. Zasklení lodžie, pololodžie či balkónu z bezrámového systému musí být posuvné, z otočných skleněných dílců. Výjimkou je zasklení balkónů u bytových domů č. p. 4552-62, 4566, 4548-51 vše v obci a k. ú. Zlín, kde nelze realizovat zasklení z jižní strany.
- j) Pro nové řešení vstupů včetně jejich nadstřešení u bytových domů v předmětné lokalitě je nutný předchozí písemný souhlas ÚHA MMZ (modelový realizační projekt je k dispozici na ÚHA MMZ).

**B. Zvláštní podmínky pro přístavbu, rekonstrukci, resp. náhradu stávajících balkónů bytových domů typové řady T06B (ul. Polní, Luční a Jílová), které musí být v předstihu odsouhlaseny ÚHA MMZ**

1. Jedná se o bytové domy č. p. 4568-80, 4582-3, vše v obci a k. ú. Zlín. Při revitalizaci uvedených bytových domů je nutno dát přednost zachování původní architektonické koncepce, tedy opravě či výměně stávajících balkónů; přípustné je však i nahrazení zavěšených balkónů systémem pololodžíí.
2. Zastřešení balkónů v posledním podlaží u uvedených bytových domů je přípustné, přičemž je však nutno použít typ rovné prosklené stříšky (vzorová dokumentace je k dispozici na ÚHA MMZ).
3. Nosným systémem pro pololodžie musejí být jednotné typizované prvky shodné pro celý objekt. Všechny prvky pololodžíí budou mít ortogonální geometrické tvary, které nebudou zkoseny. Osazení lodžie v nejnižším nadzemním podlaží bude konzultováno podle konkrétního průběhu upraveného terénu u bytového domu, bude písemně odsouhlaseno ÚHA MMZ.
4. Svislý nosný systém pololodžíí z prefabrikovaných železobetonových prvků bude ukončen ortogonálně na upraveném terénu (okapový chodník, zpevněná plocha). Barevný odstín svislého nosného systému pololodžíí bude bílý.
5. Stavebník je povinen předložit stavební projekt a výrobní dokumentaci všech prvků a stavebních úprav s řešením stavebních detailů (spoje, uchycení jednotlivých prvků, apod.) ke schválení ÚHA MMZ před zahájením stavebních prací.
6. Požadavky na řešení detailů pololodžíí jsou následující:
  - a) Zábradlí bude kovové, nosné prvky z uzavřených, čtyřhranných ocelových profilů, možná je kombinace s ocelovou pásovinou. Výplň zábradlí bude plná (např. Cetrís desky, vysokotlaký PE, apod.). Šířková modulace svislých nosných prvků zábradlí bude s ohledem na technické a statické možnosti co největší, aby výsledný vizuální efekt zdůrazňoval horizontální charakter zábradlí; tato šířková modulace nesmí být menší než šířková modulace původní. Je požadováno výplň zábradlí „naložit“ na nosné prvky z vnější strany.
  - k) b) Povrchová úprava ocelových prvků zábradlí musí být provedena žárovým zinkováním, možná je finální úprava v barevných odstínech jednotně pro celý bytový dům, provedeny v těchto barevných odstínech: RAL 6018 (Gelbgrün), RAL 7001 (Silbergrau), RAL 5002 (Ultramarinblau), RAL 8002 (Signalbraun), RAL 3004 (Purpurrot).
  - d) Bude dokladován způsob řešení odvodnění lodžíí a ukončujícího zastřešení nad lodžíí v nejvyšším podlaží, řešení musí být předem písemně schváleno ÚHA MMZ.
  - e) Zařízení na sušení prádla na pololodžích bude výškově osazeno tak, aby horní líc sušáku nebyl výše než horní líc madla zábradlí, může být použit teleskopický nebo svinovací systémem.

Vyvěšeno:

Sňato: