

INVESTOR

GENERÁLNÍ PROJEKTANT

OK PLAN ARCHITECTS, S.R.O.

OKPLAN@OKPLAN.CZ

T: +420 565 533 656

WWW.OKPLAN.CZ

F: +420 565 532 268

AUTOR

architekt **LUDEK RYZNER ČKA 02 660**

L.RYZNER@OKPLAN.CZ T: +420 604 245 198

Ing. arch. **FRANTIŠEK ČEKAL**

F.CEKAL@OKPLAN.CZ T: 777 200 984

Ing. arch. **MARTINA VÁŇOVÁ**

M.VANOVA@OKPLAN.CZ T: 777 200 987

STUPEŇ

ÚZEMNÍ STUDIE

ZAKÁZKOVÉ ČÍSLO

DATUM

PROSINEC 2023



ÚZEMÍ ROZKOŠ - VILÉMOV

PRŮVODNÍ ZPRÁVA – ROZKOŠ – VILÉMOV – SKICA – ÚZEMNÍ STUDIE

Zadání:

Záměrem investora je prověřit území na okraji obce Rozkoš u Humpolce (pozemky 144 a 195/10) pro možnou budoucí výstavbu a urbanizaci tohoto území.

Historie, stávající stav a limity:

Vilémov (německy *Wilhelmau*) je vesnice, část města **Humpolec** v **okrese Pelhřimov**. Nachází se asi 2 km na východ od Humpolce. V roce 2009 zde bylo evidováno 107 adres.^[3] V roce 2001 zde trvale žilo 188 obyvatel.^[4]

Rozkoš (německy *Roskosch*) je vesnice, část města **Humpolec** v **okrese Pelhřimov**. Nachází se asi 2 km na východ od Humpolce. Prochází zde **silnice I/34** a **silnice II/348**. V roce 2009 zde bylo evidováno 133 adres. Žije zde 293 obyvatel.

Řešené území je okrajová část obcí Rozkoše a Vilémova. Obě obce vznikly na cestách vedoucích do Havlíčkova Brodu a Plačkova. Dle historických podkladů katastru z roku 1842 až po současnost je patrné, že roste přirozená potřeba tyto obce propojovat v jeden celek. Obě obce postrádají přirozené centrum. Jsou spojeny místní obslužnou komunikací. Stávající struktura zástavby je tvořena rodinnými domy s 1 až 2 nadzemními podlažími a podkrovím se sedlovými střechami. Součástí zástavby jsou i objekty pro podnikání a původní hospodářské budovy. V některých místech je zachováno historické dvorové uspořádání zástavby. Typický vesnický archetyp hloubkového uspořádání domů je částečně čitelné pouze v nejstarších částech vesnic, ale již s upraveným tvaroslovím z 60–80 let. 20 století. Větší část Rozkoše se rozrůstá zástavbou rodinných domů z 70–80 let. 20 st. s vilovým čtvercovým dispozičním základem.

Řešené území je rovinné otočené ke slunným stranám východ, jih i západ s výhledy na město Humpolec. Docházková vzdálenost z centra Humpolce je cca 1.5 km. Je možné zvolit cestu kolem školy Podhrad a nebo ulicí 5.května a pěší cestou kolem komunikace I34.

Důležitou limitou je průjezdná komunikace I třídy 34, která dělí Rozkoš na dvě části. Ani do budoucna nebude možné tuto komunikaci posunout a vytvořit obchvat vzhledem k terénní morfologii a struktuře okolní zástavby. Územím prochází diagonálně vzdušné vedení VN elektro. Pozemky mají různé bonity půdy od I až po IV. třídu. Západní okraj území je zakončen sportovním areálem autokrosu Humpolec.

Nyní je řešené území využíváno jako zemědělská obhospodařovaná plocha. V současnosti se v části tohoto území připravují malé developerské projekty s parcelami pro výstavbu rodinných domů - projekt Rozkošné domky s.r.o. V rámci zadání pro nový územní plán z 12/2021 byl do tohoto území vložen návrh nové rozvojové plochy P60 určené pro výstavbu. Ta bude podrobena další územní studii. Ředitelství silnic a dálnic ve spolupráci s městem Humpolec připravuje úpravu komunikace I34 mezi úsekem konce Humpolce a začátkem obce Rozkoš se záměrem vytvořit další pruh pro nákladní dopravu do 9 % stoupání.

Obec Rozkoš i Vilémov nemá řešenou místní ČOV (čističku odpadních vod) a veškerá voda odpadní i dešťová je sváděna kolem rybníku Dvorák do centrální ČOV Humpolce. Již nyní je kapacita kanalizace nevyhovující z pohledu přívalových dešťů a toto je řešeno přímým přepadem do rybníka. Humpolec nabízí nyní omezenou možnost rozvojových ploch pro příměstské bydlení.

Návrh řešení:

Koncept řešení vychází ze základní myšlenky vtisknout území mezi obcemi Vilémov a Rozkoš novou identitu, tak aby toto území nabídlo kvalitní formu příměstského bydlení pro Humpolec a okolní obce a doplnilo přirozené centrum, které zde chybí. Navržená struktura zástavby vychází z potenciálního místa napojení na komunikaci I34 v místě původní křižovatky tvaru T. Toto řešení průsečné neřízené křižovatky vychází zejména z požadavku na bezpečnost a plynulost provozu v lokalitě, vychází z intenzit dopravy z jednotlivých dopravních pruhů ze směrů připojení, tedy akceptuje zejména hlavní dopravní tah I/34 bez výraznějšího narušení průjezdu, dále bezpečně obousměrně připojuje novou lokalitu Rozkoš-Vilémov (cca 1000 osob) a stavebně upravuje dopravní napojení stávající zástavby Rozkoš (cca 60 osob) - vhodněji řeší podélné spády připojení MK.

Založení ulic respektuje stávající členění parcel (tvaru oblouků). Jedná se o racionální síť komunikací, která využívá možné nápojně body stávajících obslužných komunikací Rozkoše a Vilémova a nabízí výhledově další. Nové ulice tvoří rastr- výšece velikosti 55x 60- 110 m. Komunikace ve směru východ a západ jsou uvažovány obousměrné. Vnitřní komunikace mezi domy jih- sever jednosměrné jsou kvůli bezpečnosti a charakteru celého území jako obytné zóny. Výjimkou je hlavní obslužná osa mezi Uzlem 1 a Uzlem 2 (vizte výkresovou část). Uspořádání domů nabízí komfortní příjezd k zahradám řadových domů a parkování v garáži. Domy jsou navrženy jako systém řadové zástavby se základní jednotnou šířkou pozemku 8-10 m a půdorysnou velikostí domu 10- 10.7m x 8 m. Tyto domy se spojují do souborů o 2- 5 jednotkách. Výškově se jedná o 2 nadzemní podlaží s možnou nástavbou ustupujícího 3 podlaží. Každý dům je v základu uvažován s jednogeneračními byty kategorie 5kk. Jednotku domu lze rozšířit na dvougenerační bydlení s dvěma oddělenými byty (v přízemí byt 2kk a ve 2np a 3np byt 4kk). Montovaná modulová výstava (dřevostavby) by mohla nabídnout další rozměr – možnost růstu bydlení s požadavkem rodiny na její potřeby a investiční limity. Součástí území jsou samostatné solitérní rodinné domy (C) a dvojdomy (B). Plochy pozemků řadové zástavby (A) jsou cca 250 m², (B) jsou 350 m² a rodinných domků (C) cca 500- 800 m².

Na severním okraji zástavby vzhledem k zvýšené hladině hluku a prachu od komunikace I34 je uvažovaný odstup zástavby s masivním pásem zeleně a zemním valem (2-3 m výšky). Samotná zástavba je charakterem souvislá (minimálně přerušovaná). Nástupy a technické místnosti jsou orientovány na sever a obytné místnosti otočeny do vnitrobloku na jih. Na západním okraji řešeného území je stávající areál autokrosu, který je v nejnižší poloze území. Pro dodržení hygienických limitů je důležité toto území oddělit zemním valem s masivní výsadbou zeleně, která zajistí akustický a prachový útlum od hluku během závodů.

Na celém území je uvažováno v první etapě výstavba cca 140- 210 bytových jednotek s cca 400- 600 obyvateli a ve finálním stavu (vize) může v území být až 360 bytů s 1100 obyvateli. V Rozkoši a Vilémově dohromady může po 20 letech žít více než 1400 obyvatel.

Hmoty nové zástavby se svým měřítkem nevymykají z okolní stávající zástavby, ale svou architekturou nabízí příměstský charakter. Jedná se o čisté hmoty hranolů s plochými (zelenými) střechami. Osu území tvoří páteřní obousměrná obslužná komunikace propojující Rozkoš a Vilémov a celé navržené území, s pásem veřejné zeleně (parku- zahrady) se třemi polyfunkčními objekty o 3-4 nadzemních podlažích. Tyto domy D1 mají nebytový parter i ve 2. podlaží. Přízemí je osazeno funkcemi obchodů a služeb a další vybavenosti (obecní úřad ...) Objekt D2 (2-3np) je školka + volnočas a možnost 1. stupeň školy. Uvažované optimální docházkové vzdálenosti – školka 400m škola 800m první stupeň ZŠ . Předškolní – optimálně max. 2 nadzemní podlaží MATEŘKÁ ŠKOLA - 30 dětí v tomto věku na 1000 obyvatel, 24 na jednu třídu, nezastavěná plocha pozemku 30 m²/žák, plocha dětského hřiště 4 m²/žák, pozemek . základní škola – max. 3-4 nadzemní podlaží, prostory do 5.třídy v 1 .a 2. podlaží, 100 dětí na 1000 obyvatel a 30 na jednu třídu (i při 25 dětech na třídu jsou školy předdimenzované) celková plocha pozemku 34 m²/ž, zastavěná plocha 4,6m²/ž, plocha tělovýchovných zařízení 16m²/ž, plocha

přestávkových ploch 4m2/ž tělovýchovné plochy: běžecký ovál 250m (fotbalové hřiště 30x70, házená 20x40, skok do výšky, hod do dálky), skok do dálky, běžecká dráha 60m, basketbalové hřiště, volejbalové, tenisové, odrážecí stěna, toalety => s velikostí školy roste počet hřišť na házenou, volejbal a basketbal Z toho vyplývá, že plocha cca 4500 m2 je věnovaná zóně D2 E- veřejná plocha je propojená se školskou zónou D2 a je volně propojená sportoviště- park.

V samotném těžišti docházkové vzdálenosti záměru vzniká veřejný prostor (náměstí), kde je uvažována dominanta výšky cca 25m - zvonice, kaple s možnou vyhlídkou (a případným zázemím). Ta bude orientačním bodem pro nový soubor, který bude vnímaný i z dálkových pohledů. Současná kaplička v Rozkoši je umístěná do rušné komunikace I 34.

Nové území by mělo nabídnout pestrost typů rodinné zástavby – soliterních domů, dvojdomů, řadové zástavby, bydlení v polyfunkčních domech. Velmi důležité je založit síť cest, která jednoznačně vymezí parcelaci území. Vzhledem k rozdílnosti bonit orné půdy I- IV jsou nabídnuty etapy výstavby tohoto území. Základem území je využití zástavby na plochách s bonitami III až V. Kdy následné území v ploše bonity I může být nejdříve využíváno na zahrádky, ale s tím, že parcelace a infrastruktura území bude připravena tak, aby bylo možné v budoucnu i tyto zahrady změnit v zástavbu rodinných domů. To i s finálním umístěním zahradních domků půdorysné velikosti 4x8 m. Ty mohou být v budoucnu změněny na garáže a zázemí zahrady pro rodinné domy.

U pozemku v majetku pana Rázla proběhla v roce 2023 rebonifikace. Třída ochrany se v rozsahu celého pozemku přesunula z I. do III. třídy. Lze tedy předpokládat rozsáhlé snížení plochy půdy v I. třídě ochrany v celém území. Před pokročením projektu do pokročilejších fází je třeba zajistit rebonifikaci území.

Velmi důležitým bodem je i udržení samotné kvality architektury a urbanismu výstavby. Záměrná opakovatelnost domů by měla být podmínkou výstavby v území a regulativem umístění typového projektu s minimem výrazových změn a úprav. Rodinné domy (soliterní, dvojdomy i řadové domy budou mít možnost dvougeneračního bydlení s možností doplnění montovaného boxu 3np, který bude jako prefabrikát dovezen na místo a usazen na střechu 2np.

DOPRAVA

Dopravní přístup, napojení na stávající dopravní síť, vnitřní komunikační síť a její technické řešení

Koncepce veřejné dopravní infrastruktury respektuje koncepci stanovenou platným ÚP Humpolec, zpřesňuje ji pro předpokládané budoucí potřeby řešeného území. Vedení tras veřejné dopravní infrastruktury je obsaženo v grafické příloze 017. - výkres dopravní infrastruktury. Navržená struktura zástavby vychází z nově vybudovaného hlavního dopravního napojení pro danou lokalitu – na komunikaci I/34 v místě stávající stykové křižovatky ve tvaru T s obslužnou komunikací – částí obce Rozkoš.

Původní projektový návrh řešil velkou okružní křižovatku v místě napojení nové lokality Rozkoš-Vilémov. Tato varianta generovala rozsáhlé terénní úpravy, přeložky ing. sítí, rozsáhlé opěrné stěny, protihluková opatření (směrem, ke stávající zástavbě RD). Taktéž pro plynulost tranzitní dopravy (nájezd, výjezd z okružní křižovatky) by generovala zvýšené akustické nároky na úpravu stávajících nemovitostí (výplní otvorů).

Variantní řešení průsečné neřízené (Uzel 1) křižovatky vychází zejména z požadavku na bezpečnost a plynulost provozu v lokalitě, vychází z intenzit dopravy z jednotlivých dopravních pruhů ze směru připojení, tedy akceptuje zejména hlavní dopravní tah I/34 bez výraznějšího narušení průjezdu, dále

bezpečně obousměrně připojuje novou lokalitu Rozkoš-Vilémov (cca 1000 osob) a stavebně upravuje dopravní napojení stávající zástavby Rozkoš (cca 60 osob) - vhodněji řeší podélné spády připojení MK. Taktéž při této variantě dojde ke snížení hluku a emisí škodlivých látek do ovzduší z automobilové dopravy

Předpokládané výhody tohoto řešení jsou zejména délka výstavby (dopravních omezení pro výstavbě), cenová rozvaha (úspora cca 35% celkových nákladů na výstavbu - oproti okružní křižovatce), a taktéž zejména plynulejší průjezd „tranzitu“ touto lokalitou.

Tato varianta taktéž nově navrhuje bezpečné mimoúrovňové propojení pro pěší a cyklisty s nově vytvořenou lokalitou- podjezdem pod I/34 (využívá stávajícího výškového terénního rozdílu).

Navržená lokalita bude dopravně také napojena na stávající síť místních komunikací ve Vilémově, tak aby vznikl jeden funkční dopravně prostupný celek v daném území, respektující stávající možné nápoje body (na III/03418 a MK).

Uzel 2 - Styková křižovatka s III/03418

Druhým dopravně klíčovým napojením nové lokality území Rozkoš-Vilémov bude úrovněová styková neřízená křižovatka s II/348. Tímto druhým dopravním uzlem bude celá lokality propojena páteřní komunikací, jak pro obsluhu lokality samé, tak i při výstavbě vlastní infrastruktury lokality. Pro rozhledové poměry napojení dle ČSN bude muset být uliční pruh cca 10,0 m širší (pro možnost terénních úprav). Chodník pro pěší bude s možností napojení na stávající BUS zastávku v obci Vilémov.

Nelze však předpokládat, že nové dopravní propojení na stávající MK výrazně navýší intenzitu dopravy v obci Vilémov (Rozkoš), zejména vzhledem k delším příjezdovým trasám do navržené lokality, nedostatečnému komfortu stávající dopravní sítě MK Vilémov (kategorizace vozovek, technické parametry MK), a větší časové náročnosti strávené v dopravním prostředku. Nově navržené křižovatky dopravních napojení budou konstruovány ve smyslu ČSN 736101, 736102, 736110. Z hlediska šířkového uspořádání jsou navržené komunikace řešeny v různých šířkových kategoriích, dvoupruhových i jednopruhových, které jsou navrženy v souladu s ČSN 736110 Projektování místních komunikací (včetně Změny č. 1).

Primárně se tedy předpokládá dopravní obslužnost rezidentů řešeného území z nově zbudované křižovatky, na kterou naváže **páteřní obslužná obousměrná dvoupruhová komunikace** ve funkční skupině C, kde hlavní dopravní prostor je navržen jako dvoupruhová komunikace, směrově nerozdělená v šířkové kategorii M02 10/6/30 s šířkou jízdních pruhů 2 x 2,50 m, vodících proužků 2 x 0,25 m a bezpečnostních odstupů 2 x 0,25 m. Podél obou stran komunikace je navržen jednostranný chodník v šířce 1,5 m s veřejným prostranstvím šířky 0,5 m; po západní straně ulice i samostatný cyklistický pruh s alejí ze vzrostlých stromů, která vhodně doplní tento hlavní uliční prostor.

Na tuto lokální dopravní tepnu bude navázána racionální dopravní síť ve funkční skupině C, šířkové kategorii M02 10/6/30 s šířkou jízdních pruhů 2 x 2,50 m, vodících proužků 2 x 0,25 m a bezpečnostních odstupů. Oboustranný chodník v šířce 1,5 m. Obslužné komunikace ve směru sever/jih jsou navrženy ve funkční skupině D1 místních nemotoristických komunikací s režimem obytné zóny – jako jednosměrné, z důvodu požadované nižší intenzity dopravy a pro zdůraznění rezidenčního bydlení – předpoklad obytná zóna s omezenou rychlostí na 20km/hod a předností chodců. Návrh jednotlivých prvků v obytné zóně však musí být dále rozpracován v podrobném projektovém řešení, respektujícím zásady technických podmínek Ministerstva dopravy a spojů (TP 103 – Navrhování obytných zón). Jde nap. o realizaci zvýšených prahů na vjezdech, úpravy prostoru místních komunikací, nebo jiných doplňujících zázemí, zklidňujících dopravní provoz.

Místo napojení na stávající místní komunikaci v obci Rozkoš, (Uzel 3):

Dopravní napojení nové lokality na tuto stávající MK - obousměrná jednopruhová komunikace nebude vzhledem ke stávajícím šířkovým poměrům MK, rozhledovým poměrům využíváno. Stávající zástavba rezidentů, která je zatížena dopravou ze severní strany od I/34, není vhodné dále dopravně zatěžovat.

Tato komunikace by měla být koncipována v budoucnu především jako pěší a cyklo tepna na východ Rozkoše např. jako obytná zóna.

Uzel 4 - Stávající hvězdicová křižovatka s MK v obci Vilénov- dopravní propojení pouze pro složky IZS

Toto místo bude důležitou propojkou pro pěší, cyklo přímé napojení na zastávku železnice a BUS, návaznost na centrum Vilémova. Dopravně průjezdné pouze pro složky IZS a technických služeb tak, aby se nezvýšila intenzita dopravy na stávajících MK, které svým šířkovým a dopravním uspořádáním neodpovídají ČSN. Taktéž následné dopravní napojení těchto MK na III/03418 neodpovídá bezpečnému rozhledu pro vyjetí vozidel.

Obecně: Uliční prostor (vzdálenost mezi ploty) je navržen v šířkách 5 až 15 m. Pro koncepci celého území je nezbytné, aby byly tyto minimální šířky vždy zachovány. Koridory komunikací lze rozšiřovat a měnit jejich vnitřní uspořádání např. na obytné zóny. Zpřístupnění navržených pozemků je vždy přímo z komunikace procházející řešenou částí.

Podél vozovky se předpokládá osazení silničních obrubníků šířky min. 150 mm, které budou v místech sjezdů k nemovitostem (vjezdům na pozemky) sníženy. Odvodnění povrchu bude řešeno systémem dešťové kanalizace (a dále vsaků či odvod do navržené retenční vodní plochy), kdy budou podél obrubníků osazeny uliční dešťové vpusti v příslušných rozestupech. V případě realizace jiných než navrhovaných šířkových kategorií komunikací (např. bez obrubníků, pouze s nezpevněnými krajnicemi), je možno odvodnění řešit vsáknutím do nezpevněných krajnic nebo do středu vozovky dle zásad ČSN 73 6110. Zelené pásy a bezpečnostní odstup v prostorech komunikací budou přednostně využity pro vedení sítí technické infrastruktury a rovněž jako součást veřejného prostranství. Polohy jednotlivých sjezdů k nemovitostem nebo pozemkům nejsou územní studií řešeny a budou navrženy v rámci podrobnější projektové dokumentace. Poloměry nároží navržených křižovatek jsou stanoveny pro vozidla skupiny 1 a 2 dle metodiky ČSN 73 6102 Z1. Kryt vozovky je navržen jako asfaltový. V řešeném území jsou kromě chodníků, které jsou vedeny podél vozidlových komunikací, dále navrženy samostatné komunikace pro pěší, které mohou být současně využívány pro společný provoz chodců a cyklistů. Jsou navrženy v šířce 1,5 až 2,5 m.

Doprava v klidu, odstavování a parkování osobních automobilů

Odstavování osobních vozidel obyvatel rodinných domů v řešené lokalitě bude zajištěno na vlastních pozemcích mimo uliční prostor. Parkování vozidel návštěvníků je navrženo tamtéž, případně krátkodobě v uličním prostoru. V rámci podrobnější projektové dokumentace je nutno respektovat zásady ČSN 73 6058 Jednotlivé, řadové a hromadné garáže. Tedy garážová a odstavná stání pro vlastní potřebu RD - min. 2 odstavná stání na vlastním pozemku. Parkovací místa mohou být řešena jak garážovým stáním, formou přístřešku či na zpevněné ploše v zastavitelné části pozemku, popř. na zpevněné ploše.

Sjezdy na jednotlivé parcely jsou navrženy tak, aby byly v obytné zóně zajištěny rozhledy $Dz = 11$ m na obě strany od osy sjezdu z místa vzdáleného 2,00 m od vnější hrany dopravního prostoru (od vnější hrany obrubníku). Všechny sjezdy na komunikaci budou řešeny bezbariérově ve smyslu vyhlášky č. 398/2009 Sb. - o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb. Komunikace připojující jednotlivé RD budou mít charakter zpevněných ploch.

Objekty D (polyfunkční domy) a E (veřejný park) – zde bude stanoven výpočet min. počtů odstavných parkovacích míst (Výpočet parkování dle ČSN 73 6110 - Projektování místních komunikací). Příslušný počet parkovacích míst bude umístěn na zpevněné ploše v zastavitelné části vlastního pozemku.

Předpokládaná bilance nárůstu potřeb dopravy v klidu	RD	BD
Nárůst počtu b.j	316	30
HPP* na 1 b.j. (m2)	160	100

Celkem HPP* (m2)	50560	30000
HPP* (m2)/ 1 stání	100	100
Celkový potřebný počet stání	506	30

* hrubá podlažní plocha

Podrobné dopravní řešení, včetně dopravního značení bude navrženo v dalších stupních dokumentace včetně ověření průjezdnosti vlečnými křivkami pro standardní vozidla dopravní obsluhy a záchranného systému. Nepovažujeme za závazné, zda budou komunikace podrobnějším dopracováním řešeny jako obytné zóny, místní obslužné komunikace se zónou s omezením rychlosti na 30 km.

Pěší doprava se v obytné zóně odehrává po společných dopravních plochách s motorovými vozidly a cyklisty. U komunikací se zbudovanými samostatnými trasami pro chodce je nutné dodržovat minimální šířku chodníku 1,5 m, příčný spád chodníku nesmí přesáhnout 2%, podélný sklon je vzhledem ke konfiguraci terénu v normových hodnotách.

Ostatní druhy dopravy

Pro potřeby územní studie se za ostatní druhy dopravy považuje veřejná hromadná doprava. Železniční doprava je zajišťována prostřednictvím regionální železniční tratě. 325 (Humpolec – Havlíčkův Brod), na které se nachází železniční stanice Plačkov (ve vzdálenosti cca 1,1 km od řešené plochy). V blízkosti řešeného území (cca 250 m) se dále nachází autobusová zastávka Vilémov a Rozkoš. Přístup na zastávku je zajištěn prostřednictvím navržených a stávajících komunikací.

Dotčená ochranná dopravní pásma, odstupové vzdálenosti od komunikací

Řešené území je dotčeno ochranným dopravním pásmem komunikace I/34. Je zde navržený odstup zástavby s masivním pásmem zeleně a zemním valem o výšce 2-3 m. Na západním okraji řešeného území je stávající areál autokrosu Humpolec. Pro dodržení hygienických limitů je i zde navržen zemní val s masivní výsadbou zeleně, která zajistí akustický a prachový útlum (během občasných závodů). Na nových vjezdech do řešeného území a na vnitřních křižovatkách je však nutno respektovat rozhledové trojúhelníky dle metodiky ČSN 73 6102 Z1. V grafické části nejsou tyto rozhledové trojúhelníky vyznačeny. Jejich rozsah bude určen na základě podrobnější projektové dokumentace. Odstupové vzdálenosti od navržených obslužných komunikací jsou stanoveny v souladu s platným Územním plánem Humpolec.

ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

V řešené ploše není vybudován veřejný vodovod. Nejblíže k řešené ploše jsou stávající vodovodní řady severně, západně a jižně od řešeného území, které jsou pod tlakem vodojemu Humpolec 2 x 1500 m³. Vodovod je ve správě Vodak Humpolec.

Zastavitelnou plochu lze zásobit pitnou vodou z veřejné vodovodní sítě města Humpolec. Stávající vodovodní řady budou prodlouženy a korunovány. Stejně tak budou provedeny nové vodovodní řady.

Je varianta posílení zdroje vody (hloubkové vrty + posílení vodovodu z Humpolce - bude prověřeno se správci sítě - Vodak).

Výpočet potřeby vody je orientační proveden podle Směrnice z roku 1973.

360 bytů s 1100 trvale bydlících obyvatelích :

1100 obyv. x 120 l/os/den = 132 000 l/os/den = 132 m³/den obyvatelstvo

Qp = 132 m³/den

Qm = 211,2 m³/den

Qrok = 77 088 m³/rok

LIKVIDACE SPLAŠKOVÝCH VOD

Ve městě Humpolec je vybudována soustavná síť jednotné a oddílné kanalizace, která je svedena na centrální ČOV. Vzhledem k výškovým poměrům není možné napojení na tuto centrální ČOV a bude nutné vybudovat samostatnou čistírnu odpadních vod pro řešené území.

Pro splaškovou kanalizaci by byla vytvořena nová síť, pokrývající celý stávající Vilémov a větší část stávající Rozkoše. Bude žádoucí rozdělit splaškovou a dešťovou kanalizaci. Splašková kanalizace by vedla přímo do nové centrální ČOV.

Navržená čistírna bude umístěna na okraji řešené lokality, tak aby bylo možno v co největší míře odvést splaškové vody do navržené čistírny gravitačně. Vzhledem k poloze nové čistírny by se nabízelo řešení napojení nedaleké obce Vilémov, které v současnosti nemá centrální čištění a dále by bylo možno napojit na tuto čistírnu i okrajovou část města Humpolec – Rozkoš. Jednalo by se o navýšení cca 330 EO.

Celková kapacita čistírny by měla tedy být pro 1500 EO.

LIKVIDACE DEŠŤOVÝCH VOD

V řešeném území je navrženo dešťové vody v maximální míře zadržet v území, a tím omezit jejich rychlý odtok z území. Na jednotlivých parcelách je navrženo zasakování dešťových vod. Přebytečné srážkové vody je navrženo touto studií odvádět dešťovou kanalizací i do retenční vodní plochy (nádrže) navržené v severozápadní části řešené plochy a následně s částečným zasakováním, jelikož je pravděpodobné, že propustnost půdy v místě navržené retenční vodní plochy je střední či spíše minimální.

Retenční nádrž bude navržena pro 15minutový déšť při periodicitě 0,1. Z retenční nádrže bude proveden bezpečnostní přepad s regulovaným odtokem do stávajícího potoka vedoucího do obce Vilémov.

V případě nepříznivých hydrogeologických poměrů bude dešťovou kanalizací sváděna do přírodně zbudované retenční nádrže (na jihozápadním rohu území – pod Vilémovem) Tato nádrž bude zároveň plnit přírodní charakter vodní plochy s protékajícím potokem z rybníku pod Vilémovem.

V souvislosti se zasakováním dešťových vod je potřeba v dalším stupni projektové dokumentace vypracovat hydrologický posudek.

ELEKTROINSTALACE

V rámci přívodu elektro bude uvažovaná přeložka vedení VN do země se zbudováním nové trafostanice. Je předpoklad, že kapacita elektro by měla být dostatečná. Je třeba prověřit v dalších krocích se správci sítě EGD.

Samotné domy budou mít možnost osazení fotovoltaických elektráren na ploše plochých střech 2np a 3np (4np). Domy budou mít pasivní standard a budou maximálně energeticky soběstačné (tepelná čerpadla atd.)

Spolupráce doprava + bilance území- Ateliér PROJEKT EFEKT s.r.o. Havlíčkův Brod

Tato studie je podklad pro diskuzi o území a pro další možné kroky zadání komplexní územní studie, která by byla podkladem pro změnu územního plánu s dalšími regulativy řešeného území.

V Humpolci, prosinec 2023 Vypracoval: Ing. arch. František Čekal

OK PLAN ARCHITECTS, s. r. o.
Na Závodí 631
396 01 Humpolec
okplan@okplan.cz

Stanislav Rázl
razlstanislav@gmail.com
776 172 754

ÚZEMNÍ SKICA ROZKOŠ - VILÉMOV

Doporučení Komise pro architekturu a urbanismus


Vážená paní, Vážený pane,

předložená žádost byla dne 2.3.2023 projednána na jednání Komise pro architekturu a urbanismus s následujícím závěrem:

Aktuálně předložená ověřovací studie daného území dokládá, že území není vhodné pro předložený záměr.

S pozdravem

Ing. Petr Machek
místostarosta města
+420 732 837 671
petr.machek@mesto-humpolec.cz

 Digitálně podepsal
Ing. Petr Machek
Datum: 2023.03.10
14:09:34 +01'00'

ÚZEMNÍ SKICA ROZKOŠ - VILÉMOV

Doporučení Komise pro architekturu a urbanismus


Vážený pane,

předložená žádost byla dne 12.5.2023 projednána na jednání Komise pro architekturu a urbanismus s následujícím závěrem:

Komise doporučuje vedení města, aby s investorem vedl dialog o možném rozvoji území.

S pozdravem

Ing. Petr Machek
místostarosta města
+420 732 837 671
petr.machek@mesto-humpolec.cz

 Digitálně podepsal
Ing. Petr Machek
Datum: 2023.05.17
13:24:19 +02'00'

ÚZEMNÍ SKICA ROZKOŠ - VILÉMOV

Doporučení Komise pro architekturu a urbanismus

Vážený pane,

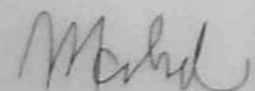
předložená žádost byla dne 6.10.2023 projednána na jednání Komise pro architekturu a urbanismus s následujícím závěrem:

Komise trvá na předchozím doporučení.

Kontakt na městského architekta:
Ing. arch. František Štáfek
+420 731 189 535
frantisek.stafek@mesto-humpolec.cz

S pozdravem

Ing. Petr Machek
místostarosta města
+420 732 837 671
petr.machek@mesto-humpolec.cz

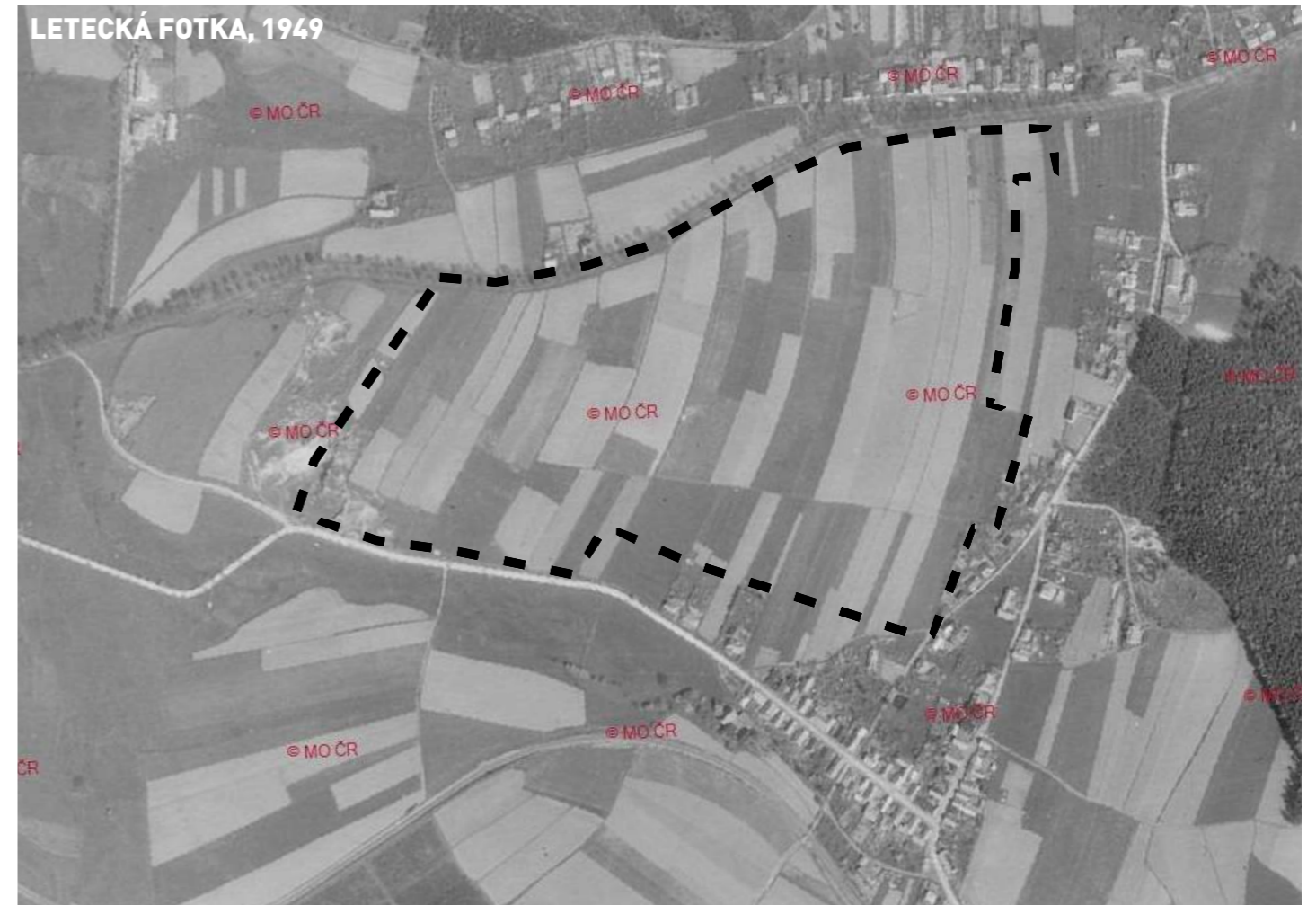


Digitálně podepsal
Ing. Petr Machek
Datum: 2023.10.12
19:43:26 +02'00'

HISTORICKÝ KATASTR, 1842

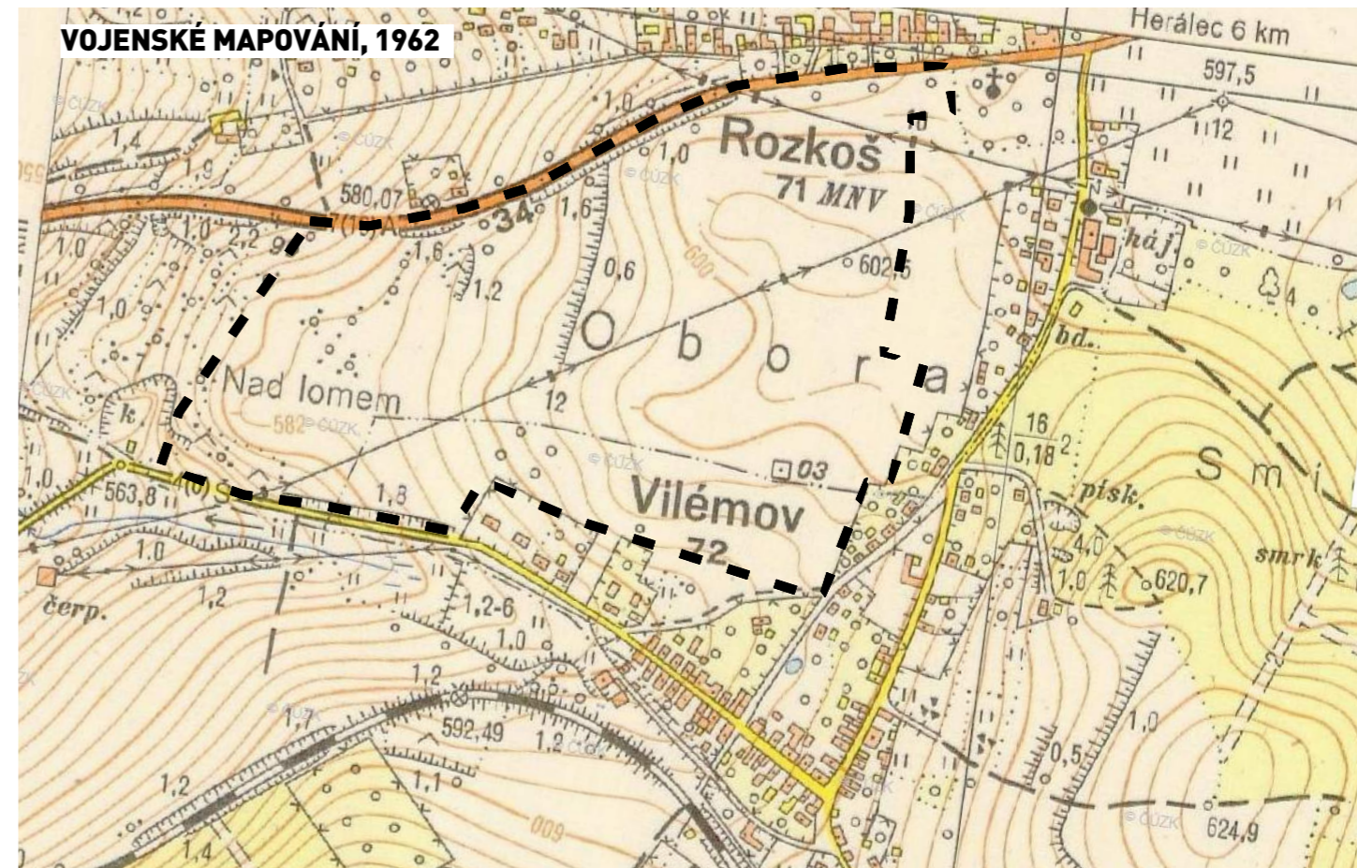


LETECKÁ FOTKA, 1949



Historické mapy ukazují rozvoj obcí Rozkoše a Vílkémova, který byl velmi pozvolný. Odehrával se podél komunikací a směřuje k postupnému propojování těchto dvou obcí.

VOJENSKÉ MAPOVÁNÍ, 1962



ÚZEMÍ ROZKOŠ - VILÉMOV

INVESTOR

GENERÁLNÍ PROJEKTANT

OK PLAN ARCHITECTS, S.R.O.

OKPLAN@OKPLAN.CZ T: +420 565 533 656

WWW.OKPLAN.CZ F: +420 565 532 268

AUTOR

architekt **LUDĚK RÝZNER** ČKA 02 660
 L.RYZNER@OKPLAN.CZ T: +420 604 245 198
 Ing. arch. **MARTINA VÁŘOVÁ**
 M.VANOVA@OKPLAN.CZ T: 777 200 987
 Ing. arch. **FRANTIŠEK ČEKAL**
 F.CEKAL@OKPLAN.CZ T: 777 200 984

STUPEŇ

ÚZEMNÍ STUDIE

ZAKÁZKOVÉ ČÍSLO

DATUM

PROSINEC 2023

HISTORICKÉ MAPY

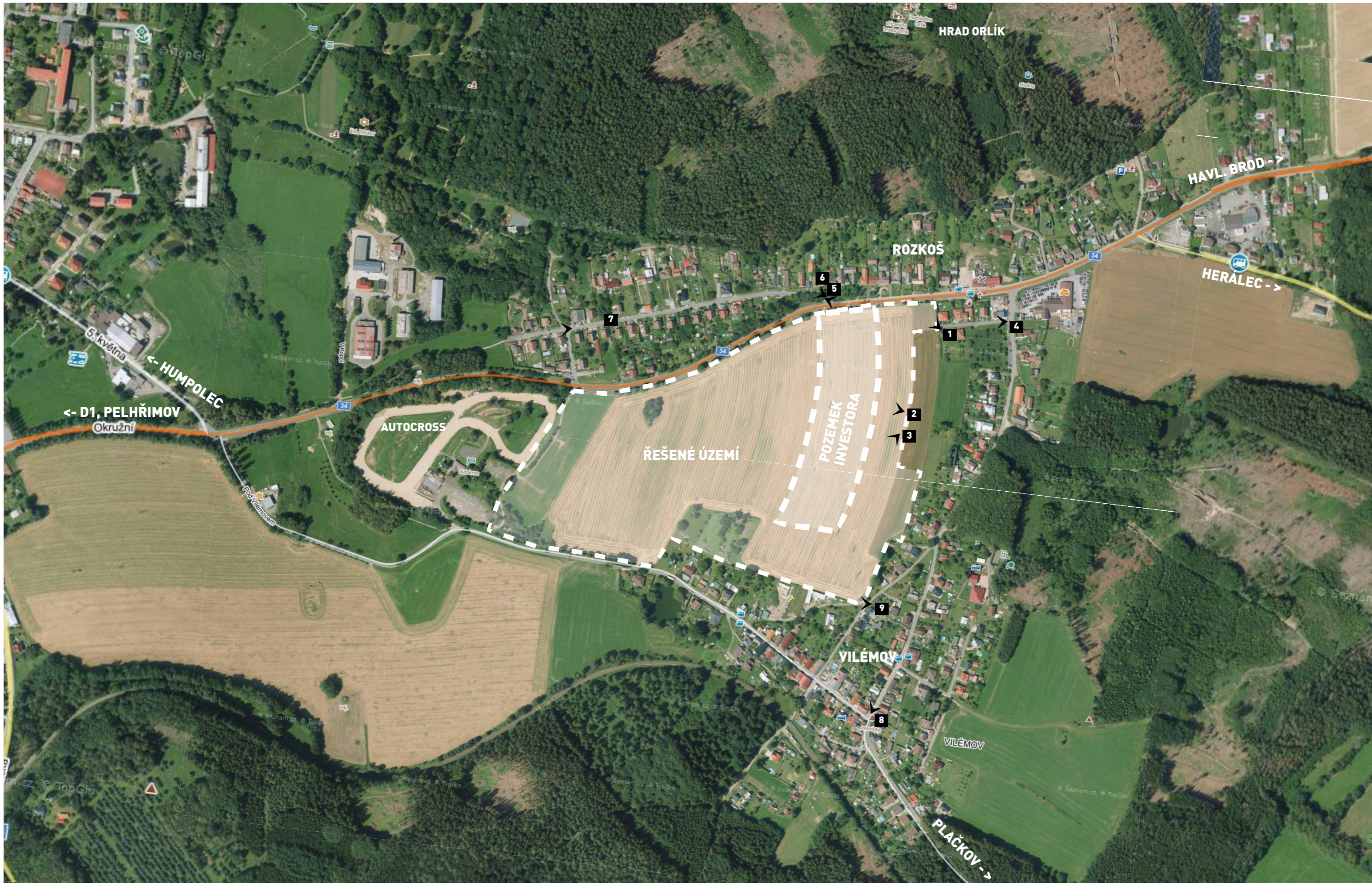
OKPLAN ARCHITECTS

MĚŘÍTKO

1:6000

ČÍSLO VÝKRESU

02.1



ÚZEMÍ ROZKOŠ - VILÉMOV

INVESTOR

GENERÁLNÍ PROJEKTANT

OK PLAN ARCHITECTS, S.R.O.

OKPLAN@OKPLAN.CZ T: +420 565 533 656

WWW.OKPLAN.CZ F: +420 565 532 268

AUTOR

architekt **LUDĚK RÝZNER** ČKA 02 660

L.RYZNER@OKPLAN.CZ T: +420 604 245 198

Ing. arch. **MARTINA VÁŇOVÁ**

M.VANOVA@OKPLAN.CZ T: 777 200 987

Ing. arch. **FRANTIŠEK ČEKAL**

F.CEKAL@OKPLAN.CZ T: 777 200 984

STUPEŇ

ÚZEMNÍ STUDIE

ZAKÁZKOVÉ ČÍSLO

DATUM

PROSINEC 2023

ŠIRŠÍ VZTAHY

OKPLAN ARCHITECTS

MĚŘÍTKO

1:5000

ČÍSLO VÝKRESU

02.2



1

pozemek investora



4

obslužná komunikace- Rozkoš



7

stávající zástavba -Rozkoš



2

pozemek investora



5

komunikace I 34- Rozkoš



8

obslužná komunikace- II 348 -Vilémov + zástavba



3

pozemek investora



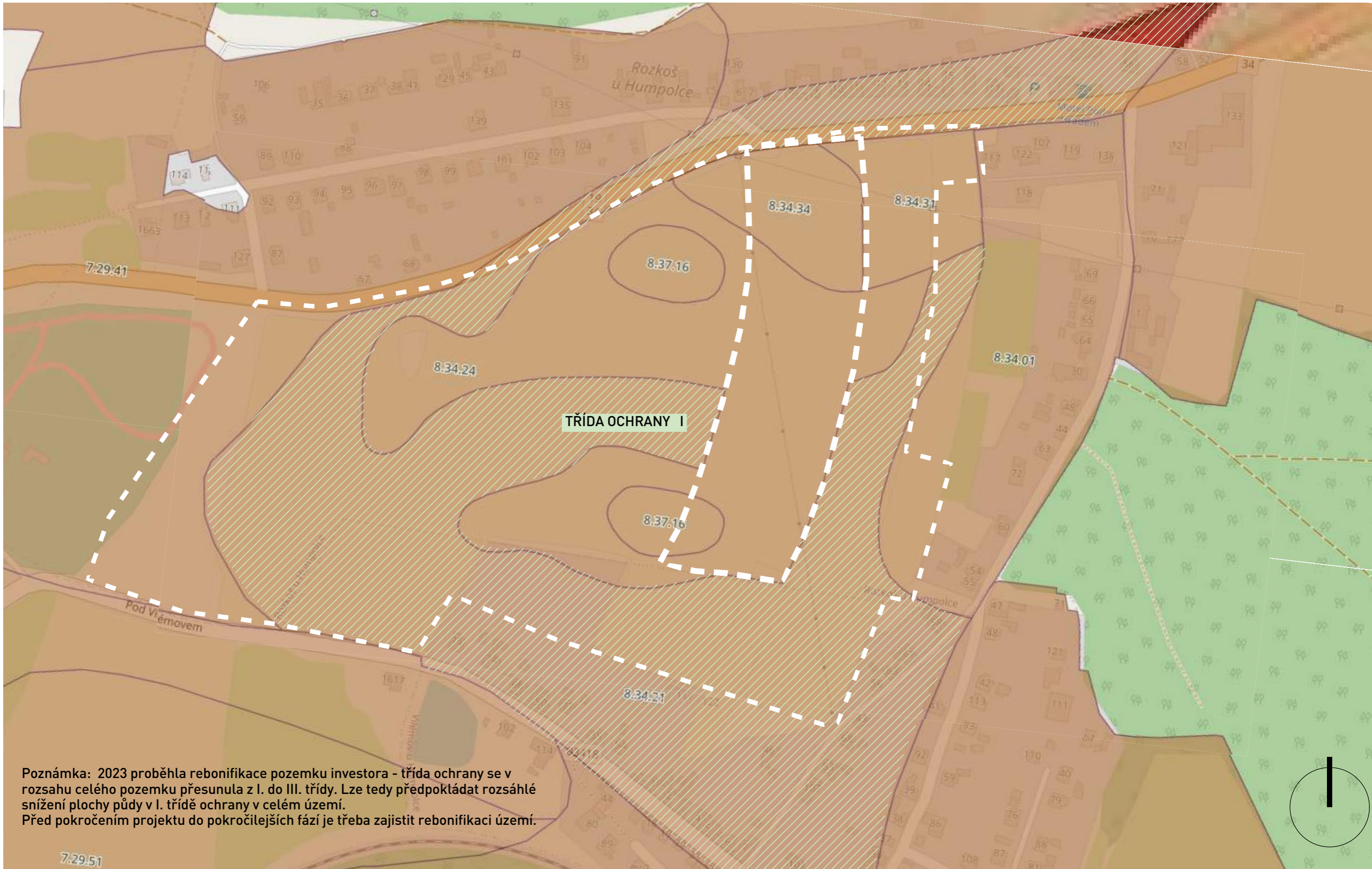
6

obslužná komunikace- Rozkoš

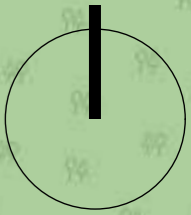


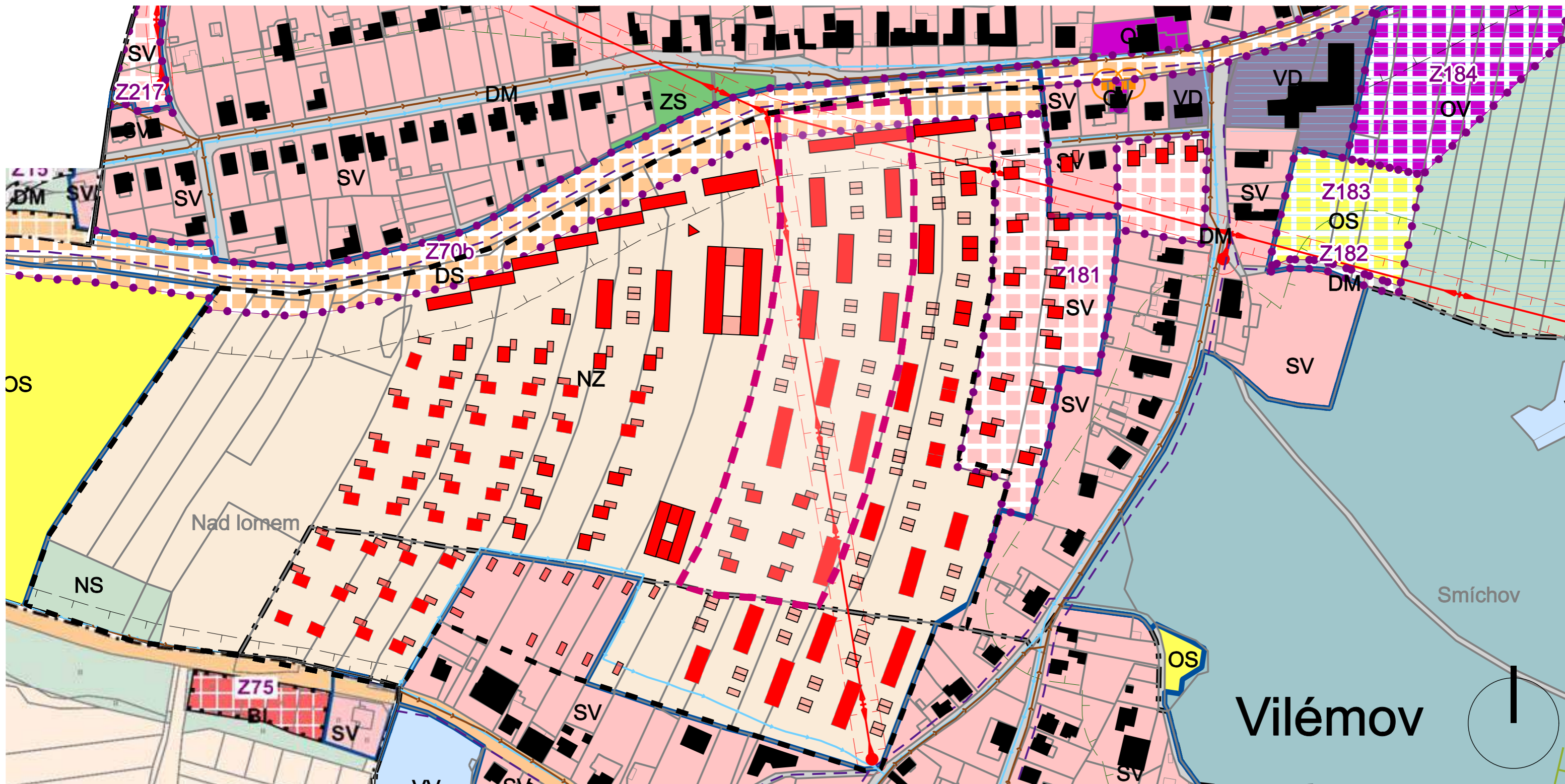
9

obslužná komunikace- Vilémov



Poznámka: 2023 proběhla rebonifikace pozemku investora - třída ochrany se v rozsahu celého pozemku přesunula z I. do III. třídy. Lze tedy předpokládat rozsáhlé snížení plochy půdy v I. třídě ochrany v celém území. Před pokročením projektu do pokročilejších fází je třeba zajistit rebonifikaci území.





25. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

NZ

způsob využití

Hlavní využití:
Zemědělské využití pozemků.

Přípustné využití:

- extenzivní a intenzivní pěstování zemědělských plodin a hospodaření
- se zemědělskou půdou, orná půda, trvalé travní porosty, ovocné sady
- prvky územního systému ekologické stability, zeleň
- opatření ke zvyšování retenčních schopností území, protierozní a protipovodňová opatření
- lehké otevřené přístřešky pro hospodářská zvířata
- zahradnictví včetně souvisejících staveb, např. skleníků
- společná zařízení, související dopravní infrastruktura - zejména polní cesty, pěšiny, stezky a turistické trasy
- stavby a zařízení technické infrastruktury
- oplocení ochranných pásem vodních zdrojů I.stupně

Podmíněně přípustné využití:

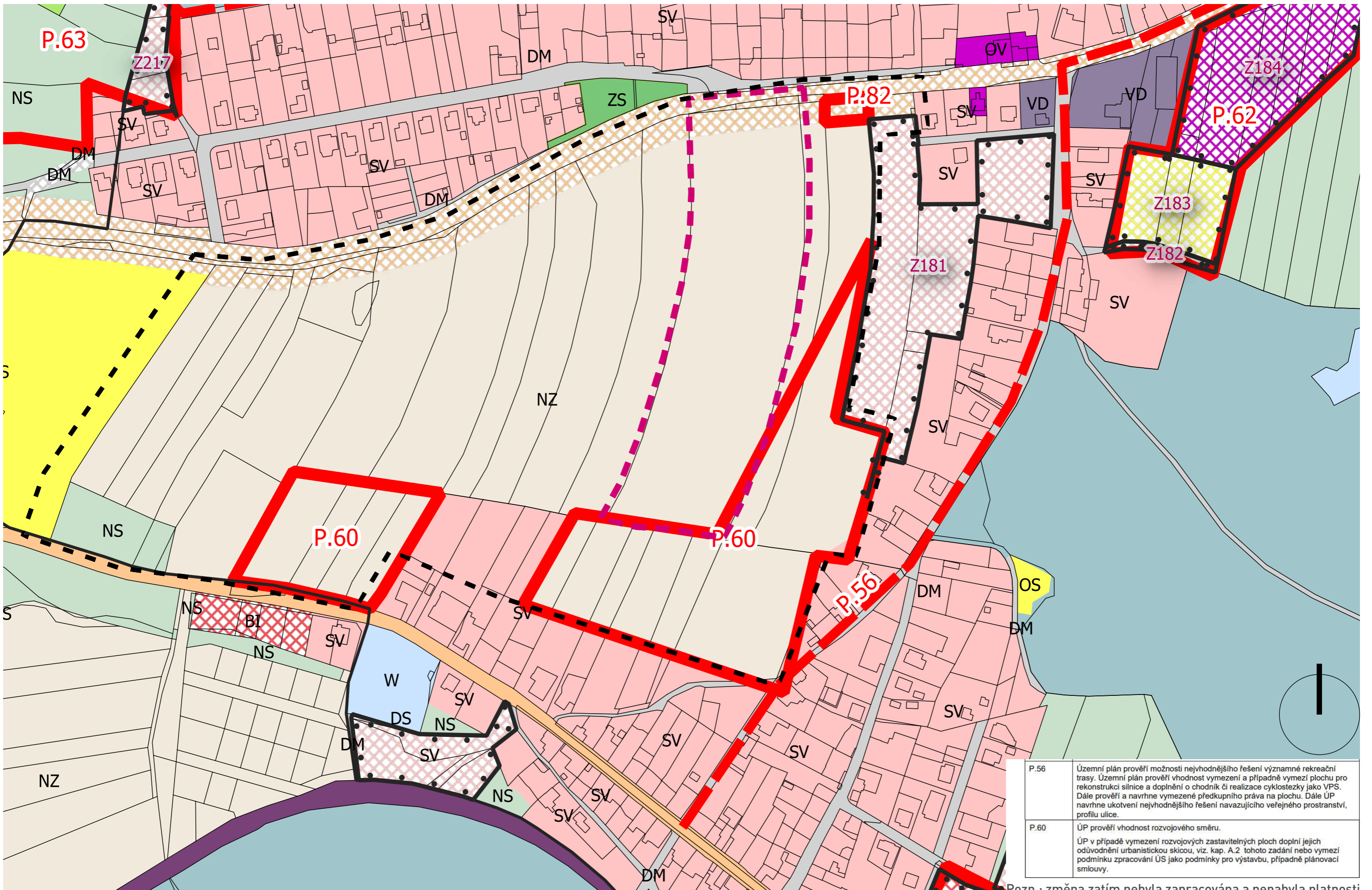
- zalesnění a nové vodní plochy za podmínky, že budou řešeny mimo plochy s výskytům zvláště chráněných druhů rostlin a plochy, kde by v důsledku nových opatření došlo ke snížení druhové rozmanitosti, a pokud nebudou dotčeny půdy I. nebo II. třídy ochrany
- zalesnění na svažitéch pozemcích III. - V. třídy ochrany zemědělské půdy a navazujících na pozemky určené k plnění funkcí lesa
- hrazení pastevních areálů a dočasné oplocení sloužící ke skupinové ochraně nově založených trvalých porostů před poškozením zvěří, pokud bude zajištěna propustnost krajiny pro drobné živočichy
- protihluková opatření ve formě protihlukových stěn nebo zemních valů, pokud budou umístěna v těsné návaznosti na vymezené plochy dopravní infrastruktury silniční (index DS), zejména v návaznosti na dálnici D1 a silnice I. třídy
- stavby, zařízení a jiná opatření dle § 18 odst. 5 stavebního zákona lze realizovat na půdách I. nebo II. třídy ochrany jen tehdy, pokud bude výrazně převažovat jiný veřejný zájem nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu

Nepřípustné využití:

- Stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména:
- bytové domy
 - rodinné domy
 - stavby pro rodinnou rekreaci
 - stavby občanského vybavení
 - stavby ubytovacích zařízení
 - zahrádkářské kolonie
 - stavby pro výrobu a skladování
 - stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů
 - zemědělské stavby, které nejsou uvedeny v § 18, odst. 5, stavebního zákona
 - stavby a zařízení lesního hospodářství
 - autoopravny, autoservisy, čerpací stanice pohonných hmot a garáže
 - golf a s ním související stavby
 - stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury, které nejsou uvedeny v přípustném využití
- Stavby, které mají charakter budov.

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- nejsou stanoveny



P.56	Územní plán prověří možnosti nejhodnějšího řešení významné rekreační trasy. Územní plán prověří vhodnost vymezení a případně vymezi plochu pro rekonstrukci silnice a doplnění o chodník či realizace cyklostezky jako VPS. Dále prověří a navrhne vymezení předkupního práva na plochu. Dále ÚP navrhne ukotvení nejhodnějšího řešení navazujícího veřejného prostranství, profilu ulice.
P.60	ÚP prověří vhodnost rozvojového směru. ÚP v případě vymezení rozvojových zastavitelných ploch doplní jejich odůvodnění urbanistickou skicou, viz. kap. A.2 tohoto zadání nebo vymezi podmínku zpracování ÚS jako podmínky pro výstavbu, případně plánovací smlouvy.

Pozn.: změna zatím nebyla zapracována a nenabyla platnosti

ÚZEMÍ ROZKOŠ - VILÉMOV

INVESTOR

GENERÁLNÍ PROJEKTANT
OK PLAN ARCHITECTS, S.R.O.
 OKPLAN@OKPLAN.CZ T:+420 565 533 656
 WWW.OKPLAN.CZ F:+420 565 532 268

AUTOR
 architekt **LUDĚK RÝZNER** ČKA 02 660
 L.RYZNER@OKPLAN.CZ T:+420 604 245 198
 Ing.arch.**MARTINA VÁŘOVÁ**
 M.VANOVA@OKPLAN.CZ T:777 200 987
 Ing. arch. **FRANTIŠEK ČEKAL**
 F.CEKAL@OKPLAN.CZ T: 777 200 984

STUPEŇ
ÚZEMNÍ STUDIE

ZAKÁZKOVÉ ČÍSLO

DATUM
PROSINEC 2023

ZADÁNÍ NOVÝ ÚZEMNÍ PLÁN

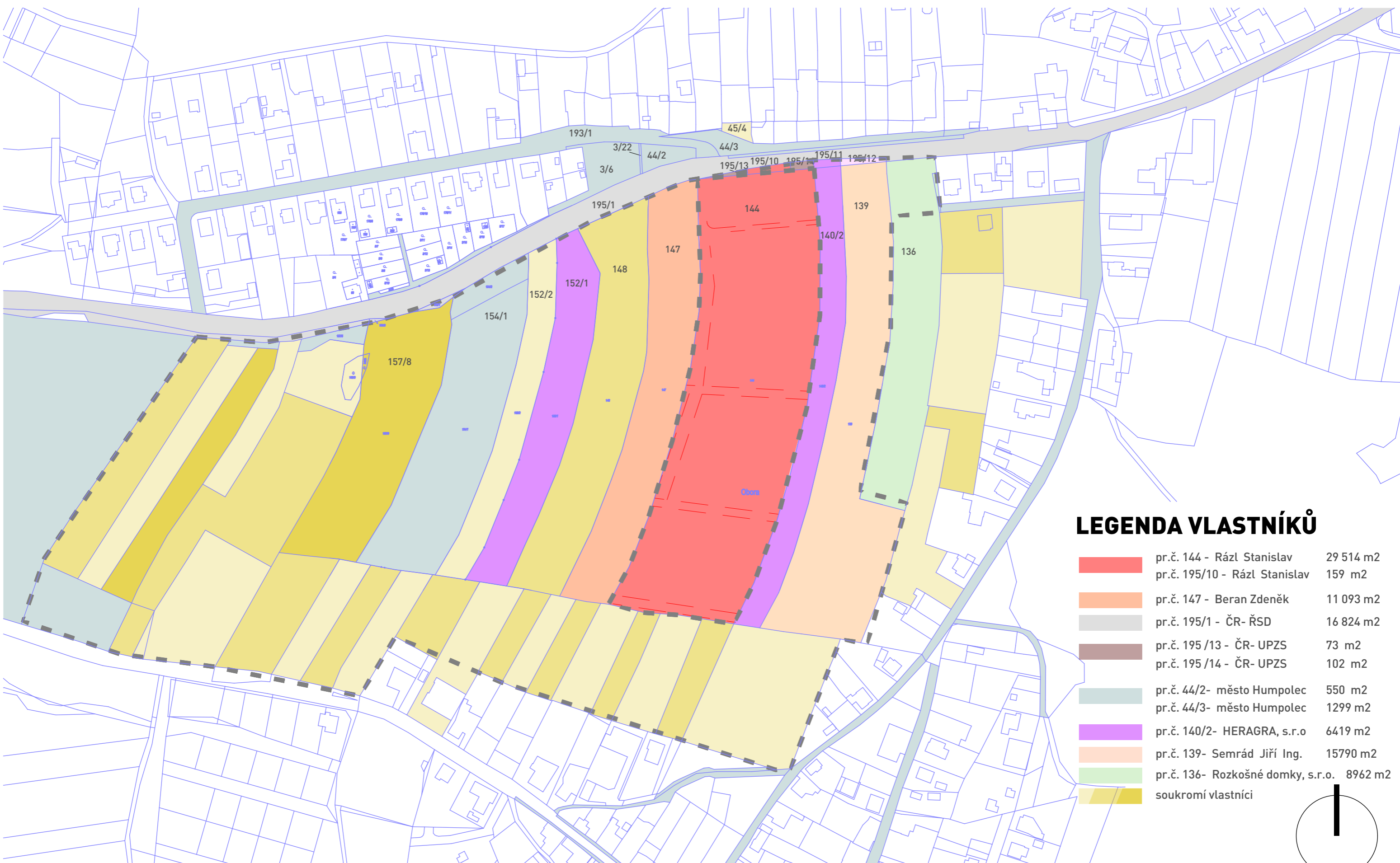
2021

OKPLAN ARCHITECTS

MĚŘÍTKO

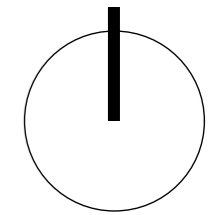
ČÍSLO VÝKRESU

02.6



LEGENDA VLASTNÍKŮ

	pr.č. 144 - Rázl Stanislav	29 514 m ²
	pr.č. 195/10 - Rázl Stanislav	159 m ²
	pr.č. 147 - Beran Zdeněk	11 093 m ²
	pr.č. 195/1 - ČR- ŘSD	16 824 m ²
	pr.č. 195/13 - ČR- UPZS	73 m ²
	pr.č. 195/14 - ČR- UPZS	102 m ²
	pr.č. 44/2- město Humpolec	550 m ²
	pr.č. 44/3- město Humpolec	1299 m ²
	pr.č. 140/2- HERAGRA, s.r.o	6419 m ²
	pr.č. 139- Semrád Jiří Ing.	15790 m ²
	pr.č. 136- Rozkošné domky, s.r.o.	8962 m ²
	soukromí vlastníci	



ÚZEMÍ ROZKOŠ - VILÉMOV

INVESTOR

GENERÁLNÍ PROJEKTANT
OK PLAN ARCHITECTS, S.R.O.
 OKPLAN@OKPLAN.CZ T:+420 565 533 656
 WWW.OKPLAN.CZ F:+420 565 532 268

AUTOR
 architekt LUDĚK RÝZNER ČKA 02 660
 L.RYZNER@OKPLAN.CZ T: +420 604 245 198
 Ing.arch.MARTINA VÁŘOVÁ
 M.VANOVA@OKPLAN.CZ T: 777 200 987
 Ing. arch. FRANTIŠEK ČEKAL
 F.CEKAL@OKPLAN.CZ T: 777 200 984

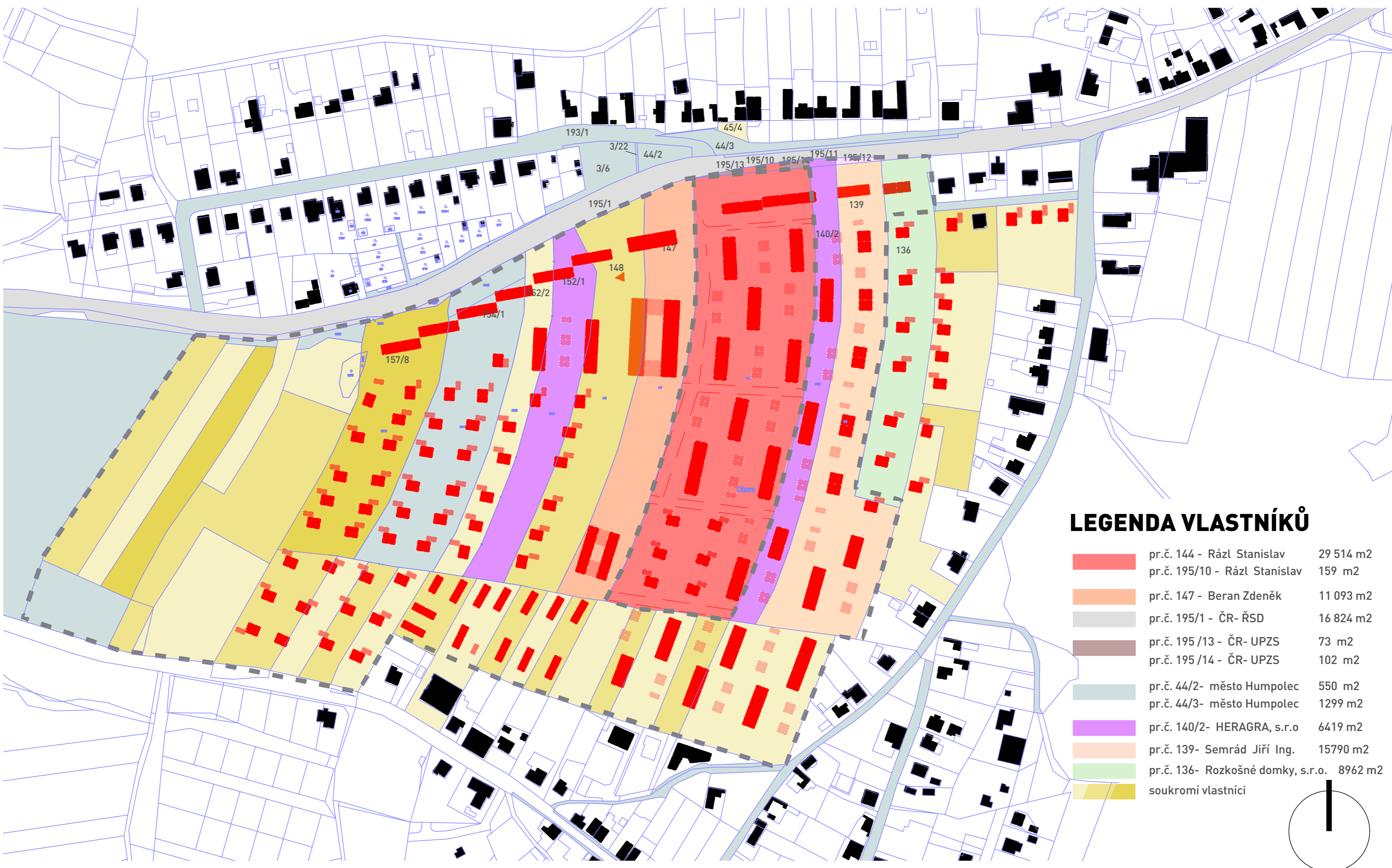
STUPEŇ
ÚZEMNÍ STUDIE

ZAKÁZKOVÉ ČÍSLO

DATUM
PROSINEC 2023

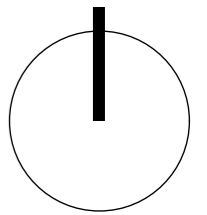
KATASTRÁLNÍ MAPA

OKPLANARCHITECTS
 MĚŘÍTKO
1:2500
 ČÍSLO VÝKRESU
02.7



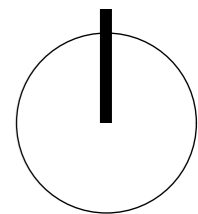
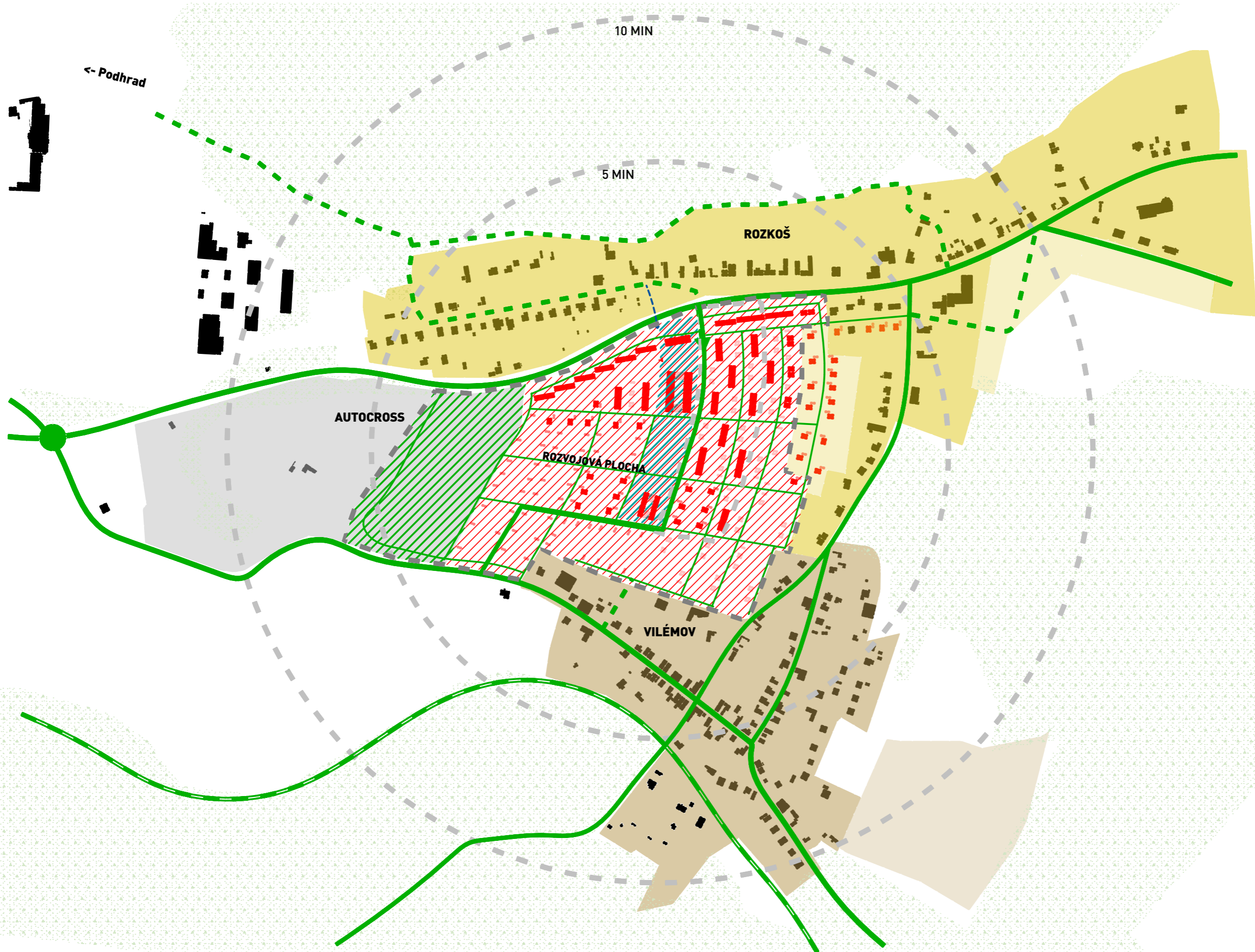
LEGENDA VLASTNÍKŮ

	pr.č. 144 - Rázl Stanislav	29 514 m ²
	pr.č. 195/10 - Rázl Stanislav	159 m ²
	pr.č. 147 - Beran Zdeněk	11 093 m ²
	pr.č. 195/1 - ČR- ŘSD	16 824 m ²
	pr.č. 195/13 - ČR- UPZS	73 m ²
	pr.č. 195/14 - ČR- UPZS	102 m ²
	pr.č. 44/2- město Humpolec	550 m ²
	pr.č. 44/3- město Humpolec	1299 m ²
	pr.č. 140/2- HERAGRA, s.r.o	6419 m ²
	pr.č. 139- Semrád Jiří Ing.	15790 m ²
	pr.č. 136- Rozkošné domky, s.r.o.	8962 m ²
	soukromí vlastníci	





← Podhrad



ÚZEMÍ ROZKOŠ - VILÉMOV

INVESTOR

GENERÁLNÍ PROJEKTANT

OK PLAN ARCHITECTS, S.R.O.

OKPLAN@OKPLAN.CZ T: +420 565 533 656

WWW.OKPLAN.CZ F: +420 565 532 268

AUTOR

architekt **LUDĚK RÝZNER** ČKA 02 660
 L.RYZNER@OKPLAN.CZ T: +420 604 245 198
 Ing. arch. **MARTINA VÁŘOVÁ**
 M.VANOVA@OKPLAN.CZ T: 777 200 987
 Ing. arch. **FRANTIŠEK ČEKAL**
 F.CEKAL@OKPLAN.CZ T: 777 200 984

STUPEŇ

ÚZEMNÍ STUDIE

ZAKÁZKOVÉ ČÍSLO

DATUM

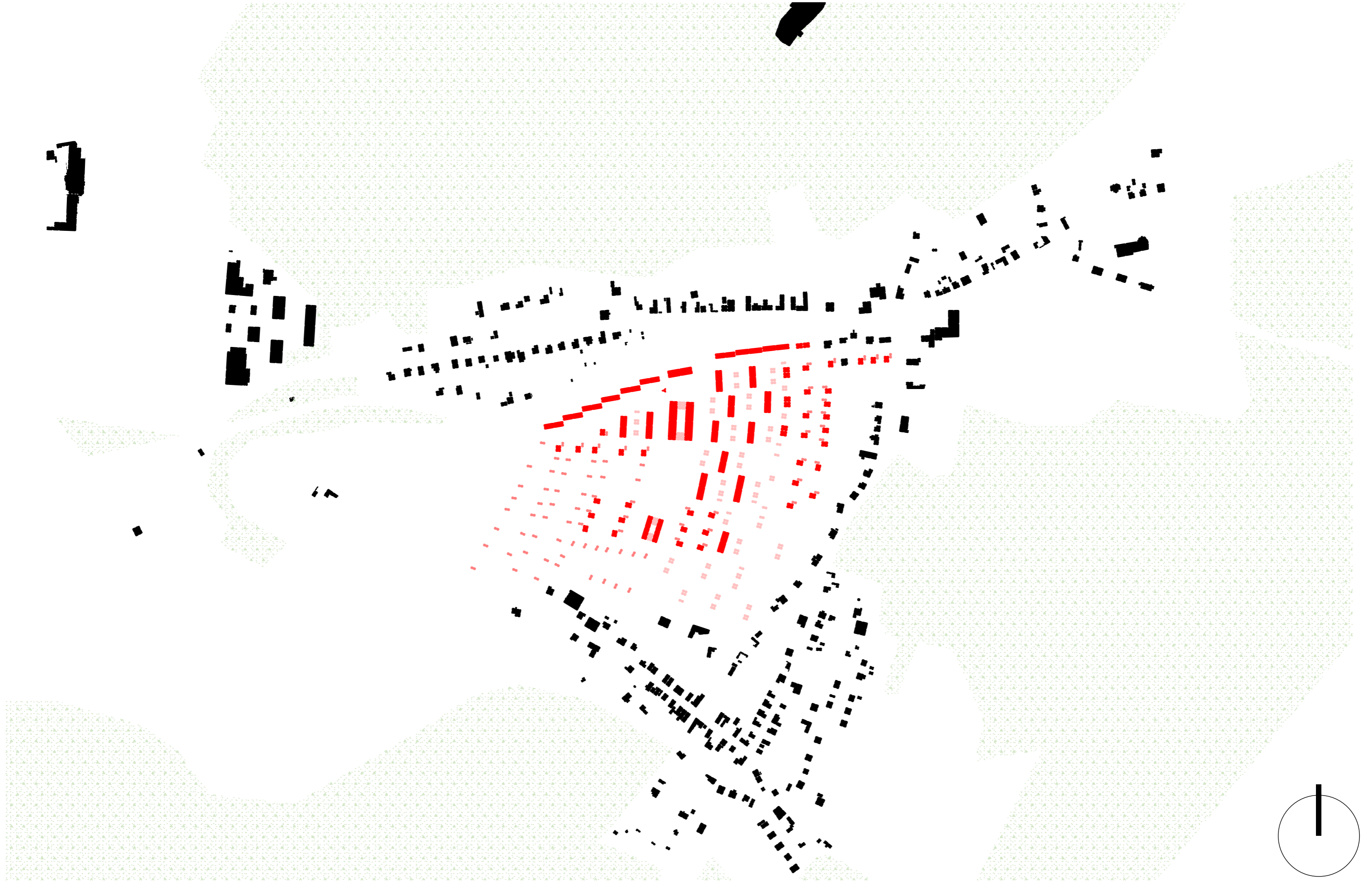
PROSINEC 2023

SCHÉMA

OKPLAN ARCHITECTS

MĚŘÍTKO
1:5000

ČÍSLO VÝKRESU
02.9



ÚZEMÍ ROZKOŠ - VILÉMOV

INVESTOR

GENERÁLNÍ PROJEKTANT

OK PLAN ARCHITECTS, S.R.O.

OKPLAN@OKPLAN.CZ T:+420 565 533 656

WWW.OKPLAN.CZ F:+420 565 532 268

AUTOR

architekt **LUDĚK RÝZNER** ČKA 02 660
L.RYZNER@OKPLAN.CZ T:+420 604 245 198
Ing.arch.**MARTINA VÁŘOVÁ**
M.VANOVA@OKPLAN.CZ T:777 200 987
Ing. arch. **FRANTIŠEK ČEKAL**
F.CEKAL@OKPLAN.CZ T: 777 200 984

STUPEŇ

ÚZEMNÍ STUDIE

ZAKÁZKOVÉ ČÍSLO

DATUM

PROSINEC 2023

STRUKTURA ZÁSTAVBY

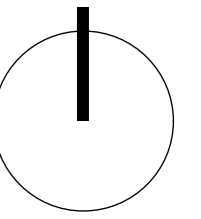
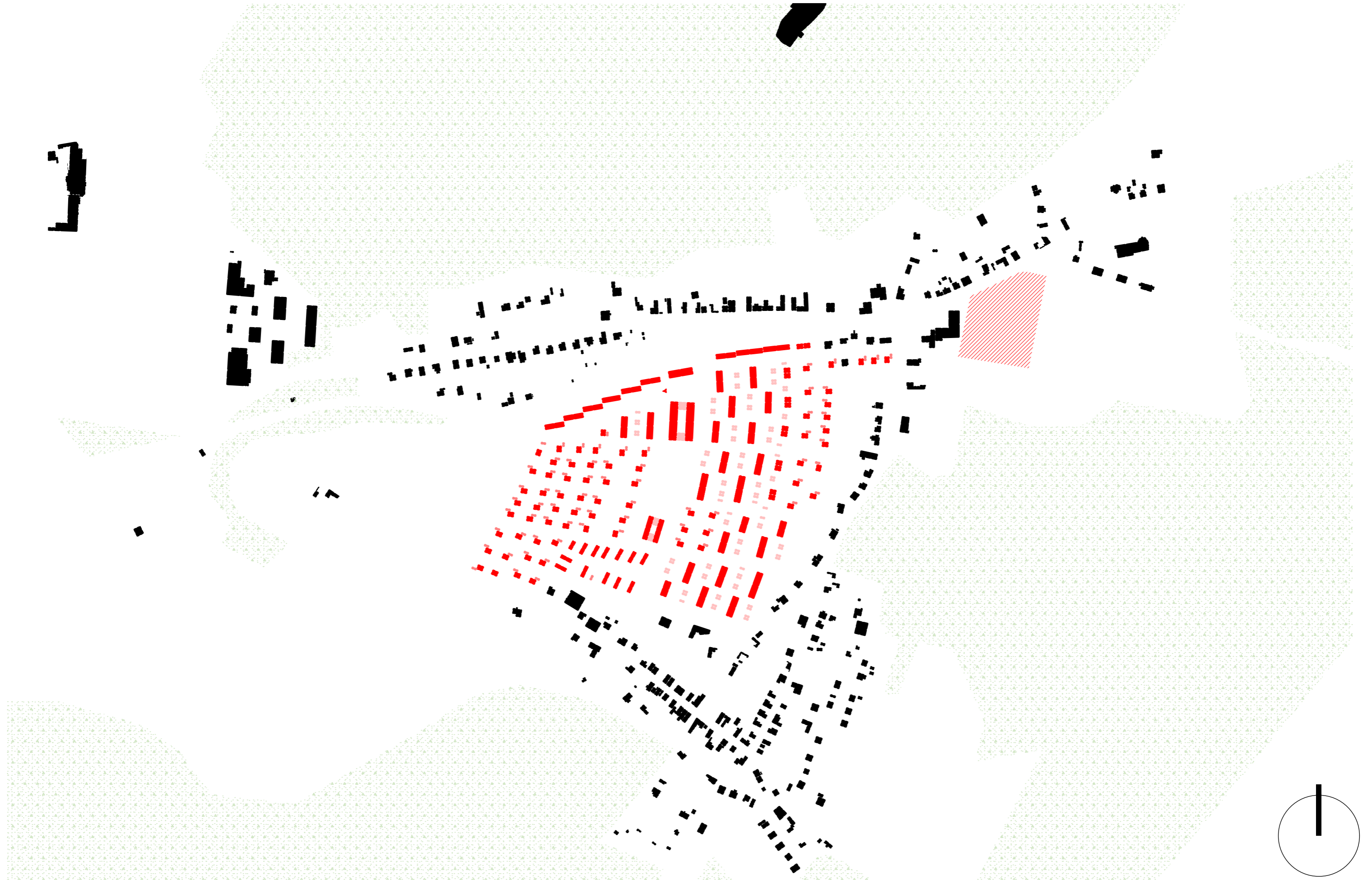
OKPLANARCHITECTS

MĚŘÍTKO

1:5000

ČÍSLO VÝKRESU

02.10



ÚZEMÍ ROZKOŠ - VILÉMOV

INVESTOR

GENERÁLNÍ PROJEKTANT

OK PLAN ARCHITECTS, S.R.O.

OKPLAN@OKPLAN.CZ T:+420 565 533 656

WWW.OKPLAN.CZ F:+420 565 532 268

AUTOR

architekt **LUDĚK RÝZNER** ČKA 02 660
L.RYZNER@OKPLAN.CZ T:+420 604 245 198
Ing.arch.**MARTINA VÁŘOVÁ**
M.VANOVA@OKPLAN.CZ T:777 200 987
Ing. arch. **FRANTIŠEK ČEKAL**
F.CEKAL@OKPLAN.CZ T: 777 200 984

STUPEŇ

ÚZEMNÍ STUDIE

ZAKÁZKOVÉ ČÍSLO

DATUM

PROSINEC 2023

STRUKTORA ZÁSTAVBY -

VIZE

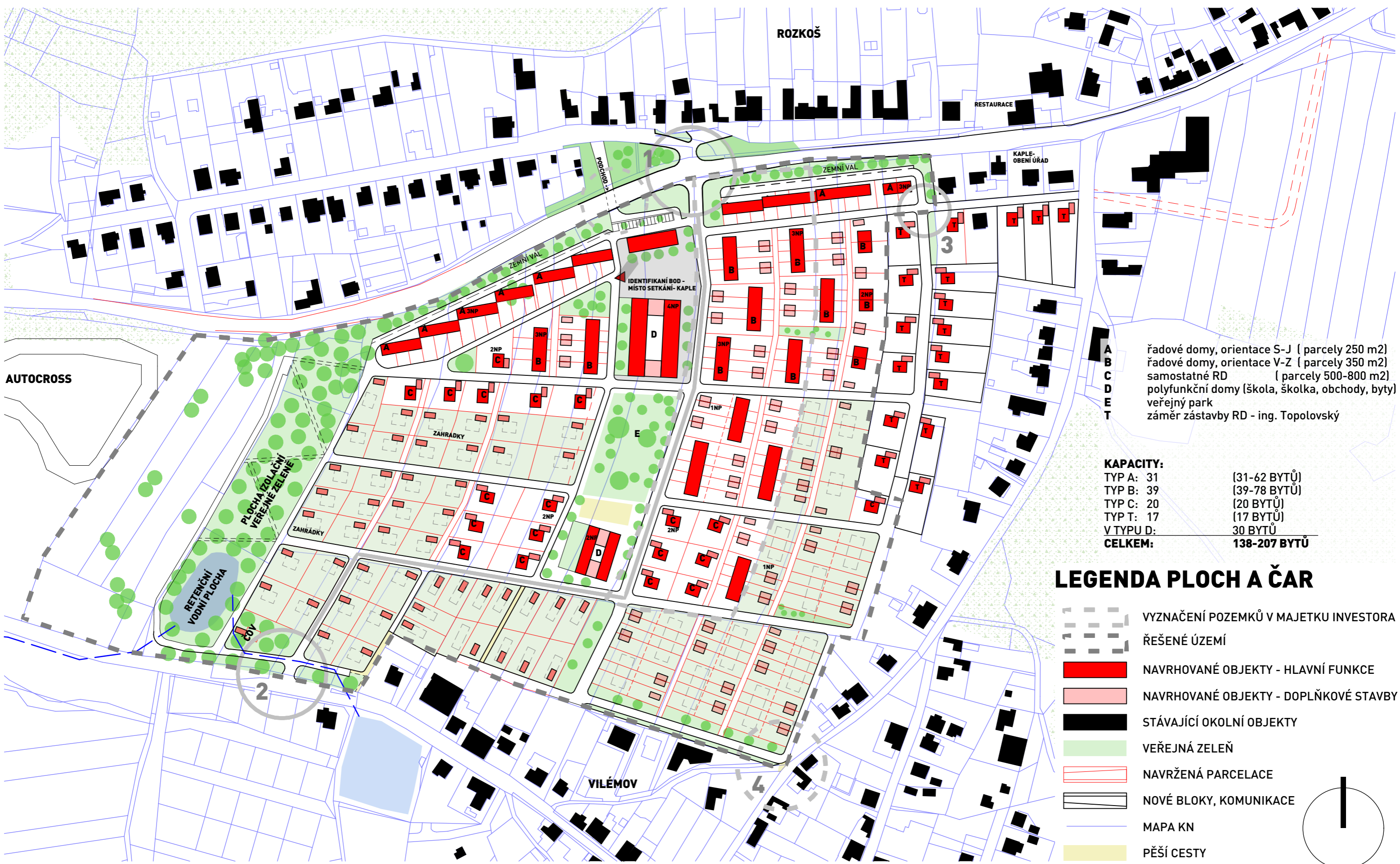
OKPLANARCHITECTS

MĚŘÍTKO

1:5000

ČÍSLO VÝKRESU

02.11



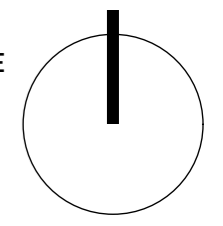
A řadové domy, orientace S-J (parcely 250 m2)
B řadové domy, orientace V-Z (parcely 350 m2)
C samostatné RD (parcely 500-800 m2)
D polyfunkční domy (škola, školka, obchody, byty)
E veřejný park
T záměr zástavby RD - ing. Topolovský

KAPACITY:

TYP A:	31	(31-62 BYTŮ)
TYP B:	39	(39-78 BYTŮ)
TYP C:	20	(20 BYTŮ)
TYP T:	17	(17 BYTŮ)
V TYPU D:		30 BYTŮ
CELKEM:		138-207 BYTŮ

LEGENDA PLOCH A ČAR

- VYZNAČENÍ POZEMKŮ V MAJETKU INVESTORA
- ŘEŠENÉ ÚZEMÍ
- NAVRHOVANÉ OBJEKTY - HLAVNÍ FUNKCE
- NAVRHOVANÉ OBJEKTY - DOPLŇKOVÉ STAVBY
- STÁVAJÍCÍ OKOLNÍ OBJEKTY
- VEŘEJNÁ ZELEŇ
- NAVRŽENÁ PARCELACE
- NOVÉ BLOKY, KOMUNIKACE
- MAPA KN
- PĚŠÍ CESTY
- ZAHŘÁDKY



ÚZEMÍ ROZKOŠ - VILÉMOV

INVESTOR

GENERÁLNÍ PROJEKTANT
OK PLAN ARCHITECTS, S.R.O.
 OKPLAN@OKPLAN.CZ T:+420 565 533 656
 WWW.OKPLAN.CZ F:+420 565 532 268

AUTOR
 architekt LUDĚK RÝZNER ČKA 02 660
 L.RYZNER@OKPLAN.CZ T:+420 604 245 198
 Ing.arch.MARTINA VÁŘOVÁ
 M.VANOVA@OKPLAN.CZ T:777 200 987
 Ing. arch. FRANTIŠEK ČEKAL
 F.CEKAL@OKPLAN.CZ T:777 200 984

STUPEŇ
ÚZEMNÍ STUDIE

ZAKÁZKOVÉ ČÍSLO

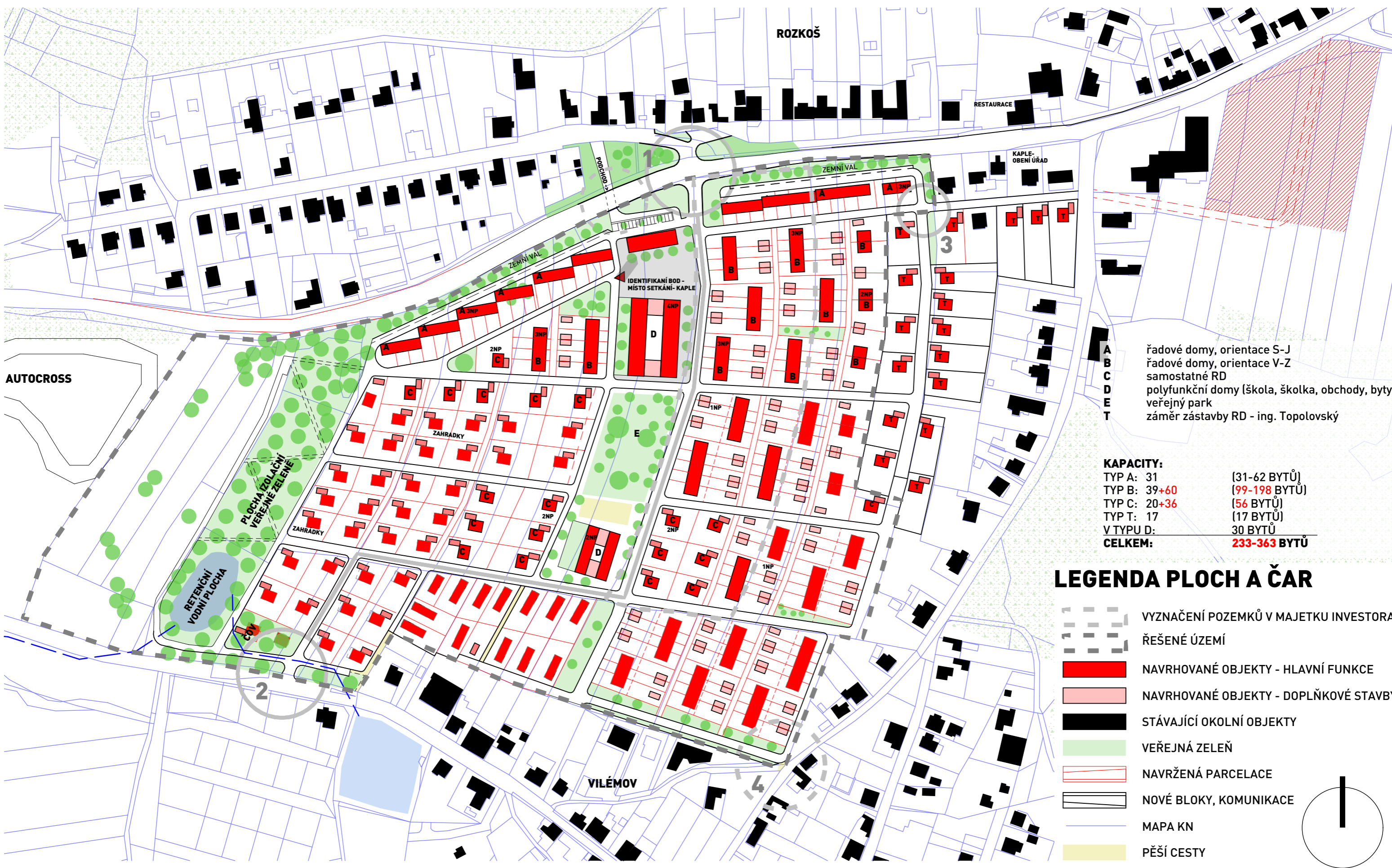
MASTERPLAN

DATUM
PROSINEC 2023

OKPLANARCHITECTS

MĚŘÍTKO
1:2500

ČÍSLO VÝKRESU
02.12



ROZKOŠ

RESTAURACE

KAPLE-
OBENÍ ÚŘAD

AUTOCROSS

RETENČNÍ
VODNÍ PLOCHA

PLOCHA IZOLAČNÍ
VEŘEJNÉ ZELENE

ZAHRADKY

ZAHRADKY

IDENTIFIKAČNÍ BOD -
MÍSTO SETKÁNÍ - KAPLE

VILÉMOV

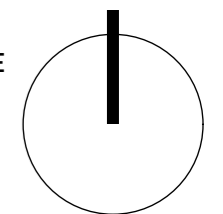
- A řadové domy, orientace S-J
- B řadové domy, orientace V-Z
- C samostatné RD
- D polyfunkční domy (škola, školka, obchody, byty)
- E veřejný park
- T záměr zástavby RD - ing. Topolovský

KAPACITY:

TYP A:	31	(31-62 BYTŮ)
TYP B:	39+60	(99-198 BYTŮ)
TYP C:	20+36	(56 BYTŮ)
TYP T:	17	(17 BYTŮ)
V TYPU D:		30 BYTŮ
CELKEM:		233-363 BYTŮ

LEGENDA PLOCH A ČAR

- VYZNAČENÍ POZEMKŮ V MAJETKU INVESTORA
- ŘEŠENÉ ÚZEMÍ
- NAVRHOVANÉ OBJEKTY - HLAVNÍ FUNKCE
- NAVRHOVANÉ OBJEKTY - DOPLŇKOVÉ STAVBY
- STÁVAJÍCÍ OKOLNÍ OBJEKTY
- VEŘEJNÁ ZELEŇ
- NAVRŽENÁ PARCELACE
- NOVÉ BLOKY, KOMUNIKACE
- MAPA KN
- PĚŠÍ CESTY



ÚZEMÍ ROZKOŠ - VILÉMOV

INVESTOR

GENERÁLNÍ PROJEKTANT
OK PLAN ARCHITECTS, S.R.O.
 OKPLAN@OKPLAN.CZ T:+420 565 533 656
 WWW.OKPLAN.CZ F:+420 565 532 268

AUTOR
 architekt LUDĚK RYZNER ČKA 02 660
 L.RYZNER@OKPLAN.CZ T:+420 604 245 198
 Ing.arch.MARTINA VÁŘOVÁ
 M.VANOVA@OKPLAN.CZ T:777 200 987
 Ing. arch. FRANTIŠEK ČEKAL
 F.CEKAL@OKPLAN.CZ T: 777 200 984

STUPEŇ
ÚZEMNÍ STUDIE

ZAKÁZKOVÉ ČÍSLO

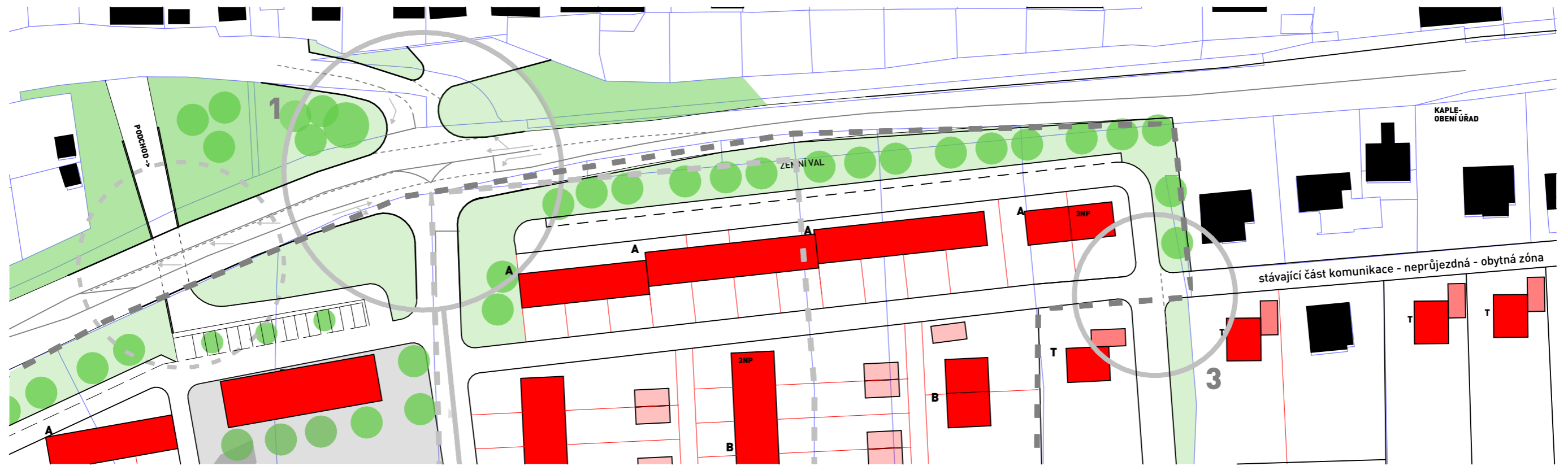
DATUM
PROSINEC 2023

MASTERPLAN - VIZE

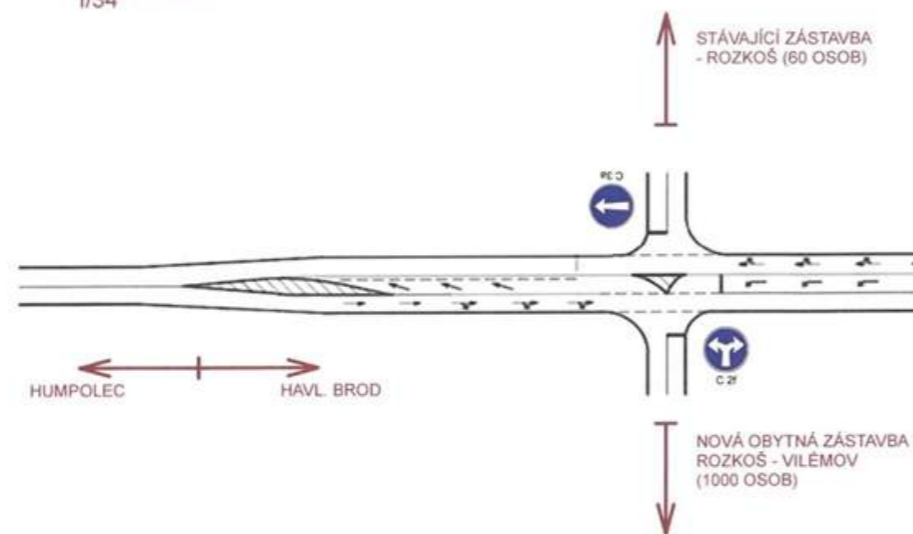
OKPLANARCHITECTS

MĚŘÍTKO
1:2500

ČÍSLO VÝKRESU
02.13



UZEL "1"
1/34



UZEL 3

Stávající styková křižovatka s MK/zachovat

Dopravní napojení nové lokality na tuto stávající MK - obousměrná jednopruhová komunikace je vzhledem ke stávajícím šířkovým poměrům MK, rozhledovým poměrům nereálné. Stávající zástavba rezidentů, která je zatížena dopravou ze severní strany od I/34, není vhodné dále dopravně zatěžovat. Tato komunikace by měla být koncipována v budoucnu především jako pěší a cyklo tepna na východ Rozkoše např. jako obytná zóna.

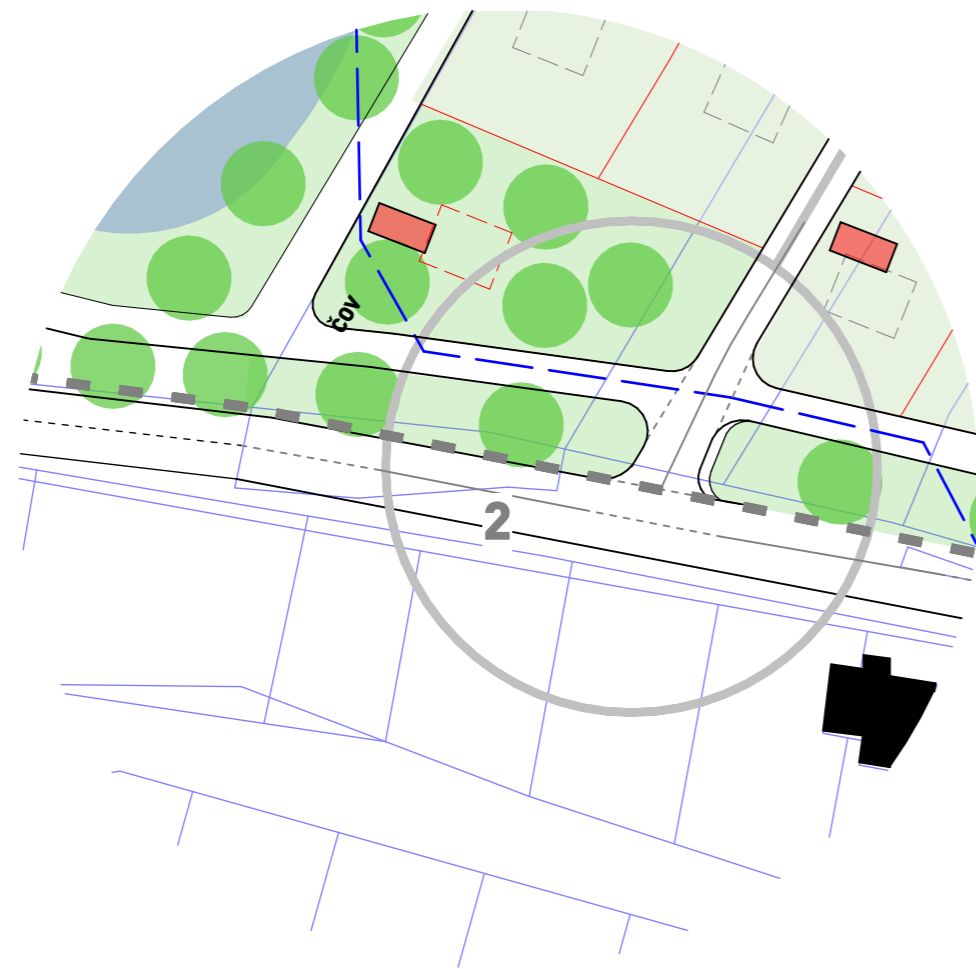
UZEL 1

Původní projektový návrh řešil velkou okružní křižovatku v místě napojení nové lokality Rozkoš-Vilémov. Tato varianta generovala rozsáhlé terénní úpravy, přeložky ing. sítí, rozsáhlé opěrné stěny, protihluková opatření (směrem, ke stávající zástavbě RD). Taktéž pro plynulost tranzitní dopravy (nájezd, výjezd z okružní křižovatky) by generovala zvýšené akustické nároky na úpravu stávajících nemovitostí (výplní otvorů).

Variantní řešení průsečné neřízené křižovatky vychází zejména z požadavku na bezpečnost a plynulost provozu v lokalitě, vychází z intenzit dopravy z jednotlivých dopravních pruhů ze směrů připojení, tedy akceptuje zejména hlavní dopravní tah I/34 bez výraznějšího narušení průjezdu, dále bezpečně obousměrně připojuje novou lokalitu Rozkoš-Vilémov (cca 1000 osob) a stavebně upravuje dopravní napojení stávající zástavby Rozkoš (cca 60 osob) - vhodněji řeší podélné spády připojení MK. Taktéž při této variantě dojde ke snížení hluku a emisí škodlivých látek do ovzduší z automobilové dopravy

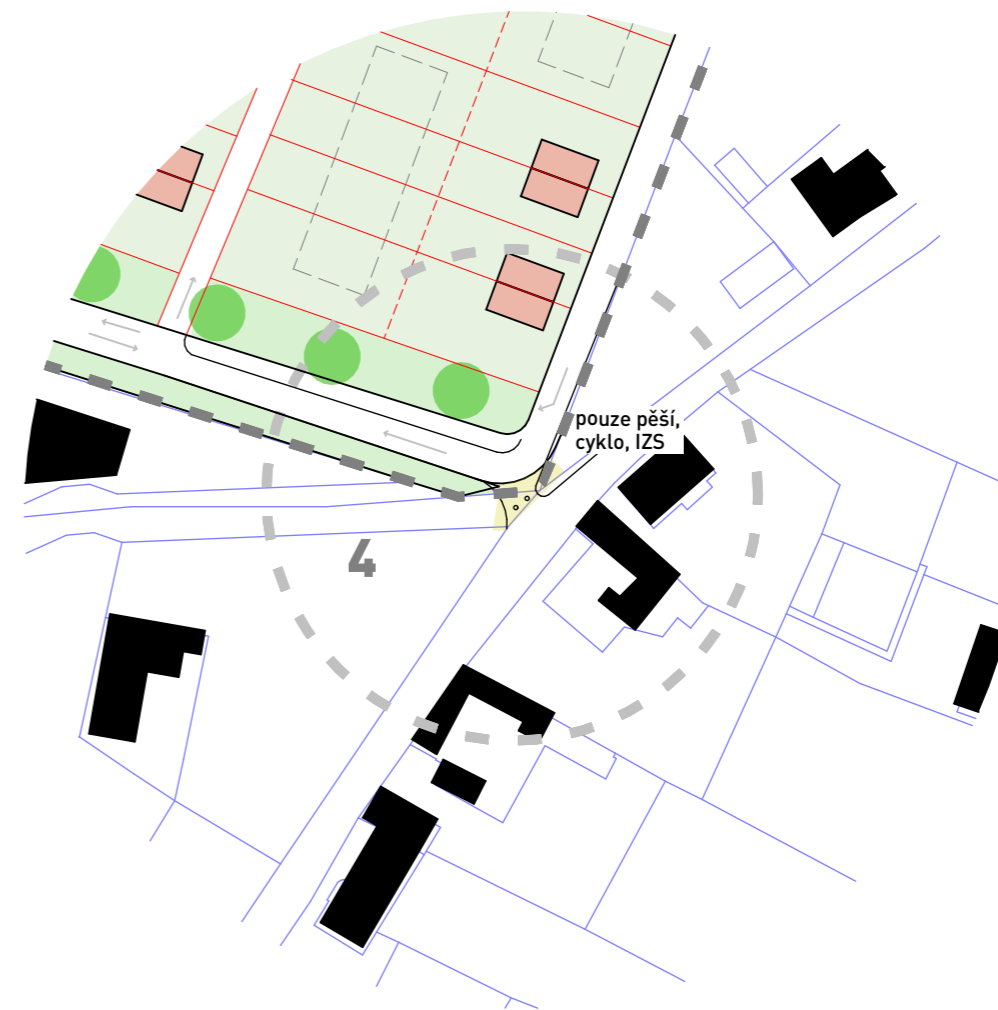
Předpokládané výhody tohoto řešení jsou zejména délka výstavby (dopravních omezení pro výstavbě), cenová rozvaha (úspora cca 35% celkových nákladů na výstavbu - oproti okružní křižovatce), a taktéž zejména plynulejší průjezd „tranzitu“ touto lokalitou.

Tato varianta taktéž nově navrhuje bezpečné mimoúrovňové propojení pro pěší a cyklisty s nově vytvořenou lokalitou- podjezdem pod I/34 (využívá stávajícího výškového terénního rozdílu).



UZEL 2
Styková křižovatka s III/03418

Druhým dopravně klíčovým napojením nové lokality území Rozkoš-Vilémov bude úroňová styková neřízená křižovatka s II/348. Tímto druhým dopravním uzlem bude celá lokality propojena páteřní komunikací, jak pro obsluhu lokality samé, tak i při výstavbě vlastní infrastruktury lokality. Pro rozhledové poměry napojení dle ČSN bude muset být uliční pruh cca 10,0 m šíře (pro možnost terénních úprav). Chodník pro pěší bude s možností napojení na stávající BUS zastávku v obci Vilémov.

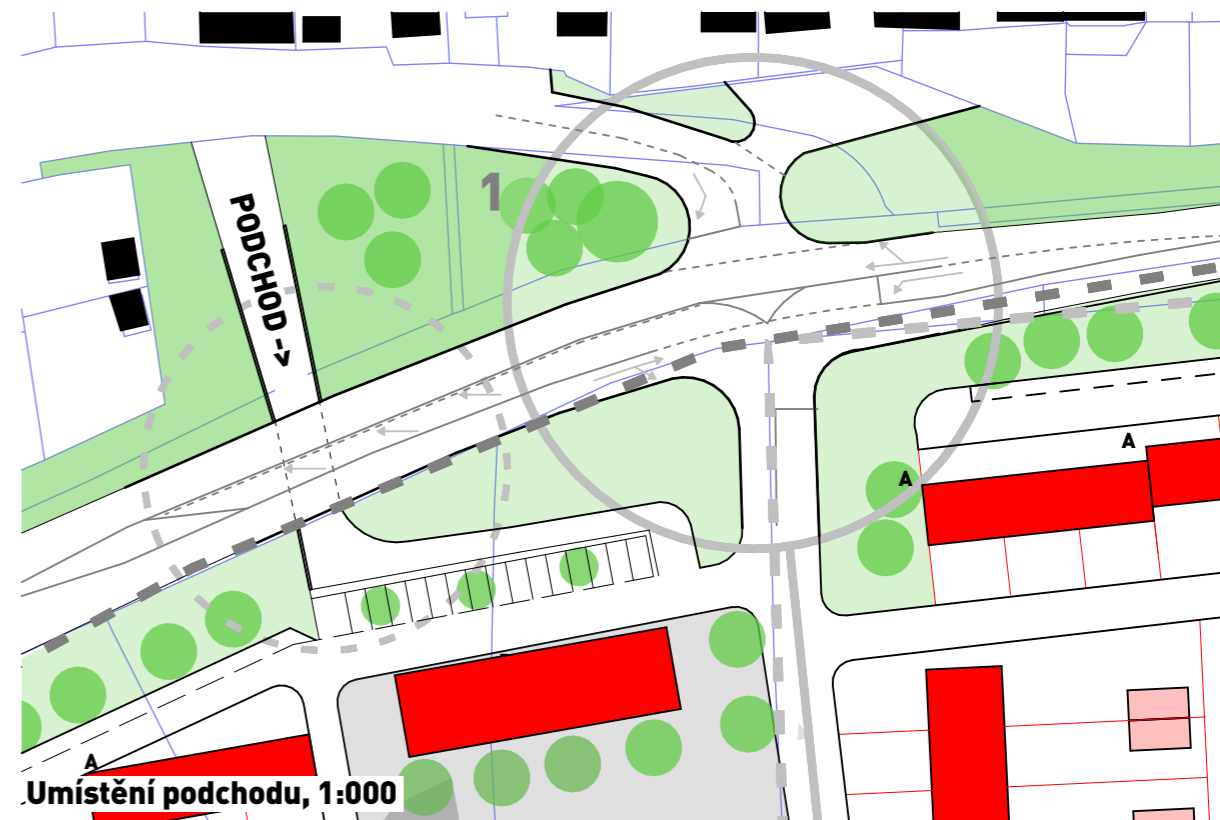


UZEL 4
Stávající hvězdicová křižovatka s MK - zachovat, dopravní propojení pouze pro složky IZS

Důležitá propojka pro pěší, cyklo přímé napojení na zastávku železnice a BUS, návaznost na centrum Vilémova. Dopravně průjezdné pouze pro složky IZS a technických služeb tak, aby se nezvýšila intenzita dopravy na stávajících MK - které svým šířkovým a dopravním uspořádáním neodpovídají ČSN. Taktéž následné dopravní napojení těchto MK na III/03418 neodpovídá bezpečnému rozhledu pro vyjetí vozidel.



současný stav



Umístění podchodu, 1:000



Tilburg, Nizozemsko



Niva, Dánsko

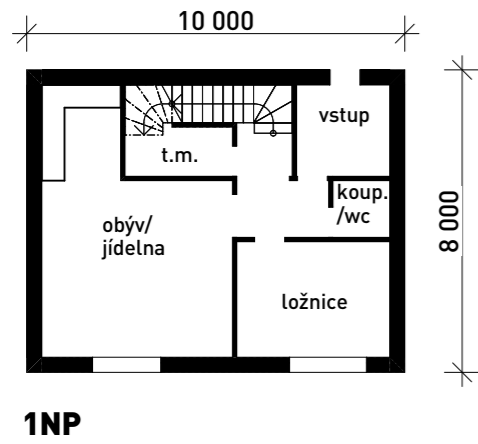
reference: vhodná
proporce určuje
charakter podchodu i
prostoru



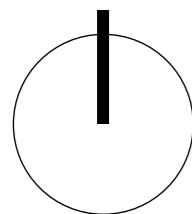
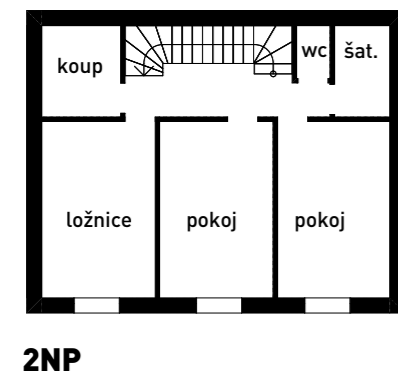
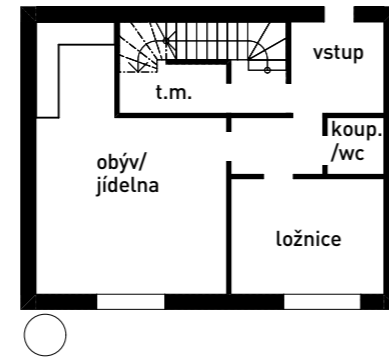
perspektiva - návrh

OBJEKT TYP A

JEDNOGENERAČNÍ

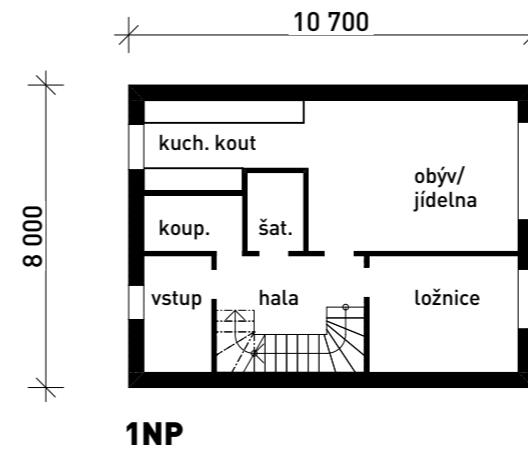


DVOUGENERAČNÍ

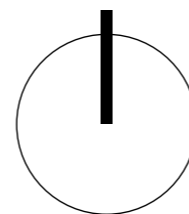
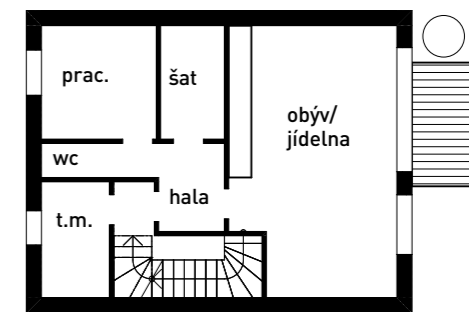
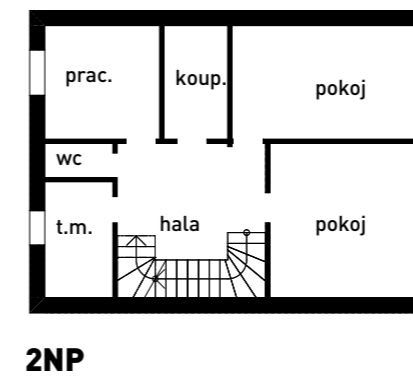
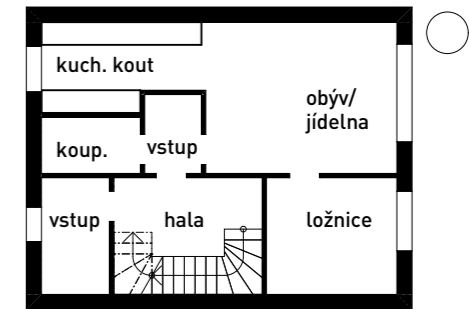


OBJEKT TYP B

JEDNOGENERAČNÍ



DVOUGENERAČNÍ



INSPIRACE - ŘADOVÉ BYDLENÍ



INSPIRACE - ŘADOVÉ BYDLENÍ



INSPIRACE - ŘADOVÉ BYDLENÍ- MODULY = ROSTOUCÍ DŮM



ÚZEMÍ ROZKOŠ - VILÉMOV

INVESTOR

GENERÁLNÍ PROJEKTANT

OK PLAN ARCHITECTS, S.R.O.

OKPLAN@OKPLAN.CZ T: +420 565 533 656

WWW.OKPLAN.CZ F: +420 565 532 268

AUTOR

architekt **LUDĚK RÝZNER** ČKA 02 660

L.RYZNER@OKPLAN.CZ T: +420 604 245 198

Ing. arch. **MARTINA VÁŘOVÁ**

M.VANOVA@OKPLAN.CZ T: 777 200 987

Ing. arch. **FRANTIŠEK ČEKAL**

F.CEKAL@OKPLAN.CZ T: 777 200 984

STUPEŇ

ÚZEMNÍ STUDIE

ZAKÁZKOVÉ ČÍSLO

DATUM

PROSINEC 2023

INSPIRACE

OKPLAN ARCHITECTS

MĚŘÍTKO

ČÍSLO VÝKRESU

02.19

INSPIRACE - PARKOVÉ ÚPRAVY



INSPIRACE - VEŘEJNÁ PROSTANOVÍ- NÁMĚSTÍ





ÚZEMÍ ROZKOŠ - VILÉMOV

INVESTOR

GENERÁLNÍ PROJEKTANT

OKPLAN ARCHITECTS, S.R.O.

OKPLAN@OKPLAN.CZ T:+420 565 533 656

WWW.OKPLAN.CZ F:+420 565 532 268

AUTOR

architekt **LUDEK RYZNER** ČKA 02 660

L.RYZNER@OKPLAN.CZ T: +420 604 245 198

Ing. arch. **MARTINA VÁŇOVÁ**

M.VANOVA@OKPLAN.CZ T: 777 200 987

Ing. arch. **FRANTIŠEK ČEKAL**

F.CEKAL@OKPLAN.CZ T: 777 200 984

STUPEŇ

ÚZEMNÍ STUDIE

ZAKÁZKOVÉ ČÍSLO

DATUM

PROSINEC 2023

**PERSPEKTIVA- ŠIRŠÍ
NADHLED**

OKPLANARCHITECTS

MĚŘÍTKO

ČÍSLO VÝKRESU

02.21



ÚZEMÍ ROZKOŠ - VILÉMOV

INVESTOR

GENERÁLNÍ PROJEKTANT

OK PLAN ARCHITECTS, S.R.O.

OKPLAN@OKPLAN.CZ T: +420 565 533 656

WWW.OKPLAN.CZ F: +420 565 532 268

AUTOR

architekt **LUDĚK RÝZNER** ČKA 02 660

L.RYZNER@OKPLAN.CZ T: +420 604 245 198

Ing. arch. **MARTINA VÁŇOVÁ**

M.VANOVA@OKPLAN.CZ T: 777 200 987

Ing. arch. **FRANTIŠEK ČEKAL**

F.CEKAL@OKPLAN.CZ T: 777 200 984

STUPEŇ

ÚZEMNÍ STUDIE

ZAKÁZKOVÉ ČÍSLO

DATUM

PROSINEC 2023

PERSPEKTIVA- ŠIRŠÍ
NADHLED - VIZE

OKPLANARCHITECTS

MĚŘÍTKO

ČÍSLO VÝKRESU

02.22



ÚZEMÍ ROZKOŠ - VILÉMOV

INVESTOR

GENERÁLNÍ PROJEKTANT

OK PLAN ARCHITECTS, S.R.O.

OKPLAN@OKPLAN.CZ T: +420 565 533 656

WWW.OKPLAN.CZ F: +420 565 532 268

AUTOR

architekt **LUDĚK RÝZNER** ČKA 02 660

L.RYZNER@OKPLAN.CZ T: +420 604 245 198

Ing. arch. **MARTINA VÁŇOVÁ**

M.VANOVA@OKPLAN.CZ T: 777 200 987

Ing. arch. **FRANTIŠEK ČEKAL**

F.CEKAL@OKPLAN.CZ T: 777 200 984

STUPEŇ

ÚZEMNÍ STUDIE

ZAKÁZKOVÉ ČÍSLO

DATUM

PROSINEC 2023

**PERSPEKTIVA- ŠIRŠÍ
NADHLED**

OKPLANARCHITECTS

MĚŘÍTKO

ČÍSLO VÝKRESU

02.23



ÚZEMÍ ROZKOŠ - VILÉMOV

INVESTOR

GENERÁLNÍ PROJEKTANT

OK PLAN ARCHITECTS, S.R.O.

OKPLAN@OKPLAN.CZ T: +420 565 533 656

WWW.OKPLAN.CZ F: +420 565 532 268

AUTOR

architekt **LUDĚK RÝZNER** ČKA 02 660

L.RYZNER@OKPLAN.CZ T: +420 604 245 198

Ing. arch. **MARTINA VÁŇOVÁ**

M.VANOVA@OKPLAN.CZ T: 777 200 987

Ing. arch. **FRANTIŠEK ČEKAL**

F.CEKAL@OKPLAN.CZ T: 777 200 984

STUPEŇ

ÚZEMNÍ STUDIE

ZAKÁZKOVÉ ČÍSLO

DATUM

PROSINEC 2023

**PERSPEKTIVA- ŠIRŠÍ
NADHLED -VIZE**

OKPLANARCHITECTS

MĚŘÍTKO

ČÍSLO VÝKRESU

02.24



ÚZEMÍ ROZKOŠ - VILÉMOV

INVESTOR

GENERÁLNÍ PROJEKTANT

OK PLAN ARCHITECTS, S.R.O.

OKPLAN@OKPLAN.CZ T: +420 565 533 656

WWW.OKPLAN.CZ F: +420 565 532 268

AUTOR

architekt **LUDĚK RÝZNER** ČKA 02 660

L.RYZNER@OKPLAN.CZ T: +420 604 245 198

Ing. arch. **MARTINA VÁŇOVÁ**

M.VANOVA@OKPLAN.CZ T: 777 200 987

Ing. arch. **FRANTIŠEK ČEKAL**

F.CEKAL@OKPLAN.CZ T: 777 200 984

STUPEŇ

ÚZEMNÍ STUDIE

ZAKÁZKOVÉ ČÍSLO

DATUM

PROSINEC 2023

PERSPEKTIVA- NADHLED

OKPLAN ARCHITECTS

MĚŘÍTKO

ČÍSLO VÝKRESU

02.25



ÚZEMÍ ROZKOŠ - VILÉMOV

INVESTOR

GENERÁLNÍ PROJEKTANT

OKPLAN ARCHITECTS, S.R.O.

OKPLAN@OKPLAN.CZ T: +420 565 533 656

WWW.OKPLAN.CZ F: +420 565 532 268

AUTOR

architekt **LUDĚK RÝZNER ČKA 02 660**

L.RYZNER@OKPLAN.CZ T: +420 604 245 198

Ing. arch. **MARTINA VÁŇOVÁ**

M.VANOVA@OKPLAN.CZ T: 777 200 987

Ing. arch. **FRANTIŠEK ČEKAL**

F.CEKAL@OKPLAN.CZ T: 777 200 984

STUPEŇ

ÚZEMNÍ STUDIE

ZAKÁZKOVÉ ČÍSLO

DATUM

PROSINEC 2023

PERSPEKTIVA- NADHLED -
VIZE

OKPLANARCHITECTS

MĚŘÍTKO

ČÍSLO VÝKRESU

02.26



ÚZEMÍ ROZKOŠ - VILÉMOV

INVESTOR

GENERÁLNÍ PROJEKTANT

OKPLAN ARCHITECTS, S.R.O.

OKPLAN@OKPLAN.CZ T: +420 565 533 656

WWW.OKPLAN.CZ F: +420 565 532 268

AUTOR

architekt **LUDĚK RÝZNER ČKA 02 660**

L.RYZNER@OKPLAN.CZ T: +420 604 245 198

Ing. arch. **MARTINA VÁŇOVÁ**

M.VANOVA@OKPLAN.CZ T: 777 200 987

Ing. arch. **FRANTIŠEK ČEKAL**

F.CEKAL@OKPLAN.CZ T: 777 200 984

STUPEŇ

ÚZEMNÍ STUDIE

ZAKÁZKOVÉ ČÍSLO

DATUM

PROSINEC 2023

PERSPEKTIVA- NADHLED

OKPLAN ARCHITECTS

MĚŘÍTKO

ČÍSLO VÝKRESU

02.27



ÚZEMÍ ROZKOŠ - VILÉMOV

INVESTOR

GENERÁLNÍ PROJEKTANT

OK PLAN ARCHITECTS, S.R.O.

OKPLAN@OKPLAN.CZ T: +420 565 533 656

WWW.OKPLAN.CZ F: +420 565 532 268

AUTOR

architekt **LUDĚK RÝZNER** ČKA 02 660

L.RYZNER@OKPLAN.CZ T: +420 604 245 198

Ing. arch. **MARTINA VÁŇOVÁ**

M.VANOVA@OKPLAN.CZ T: 777 200 987

Ing. arch. **FRANTIŠEK ČEKAL**

F.CEKAL@OKPLAN.CZ T: 777 200 984

STUPEŇ

ÚZEMNÍ STUDIE

ZAKÁZKOVÉ ČÍSLO

DATUM

PROSINEC 2023

PERSPEKTIVA- NADHLED-
VIZE

OKPLAN ARCHITECTS

MĚŘÍTKO

ČÍSLO VÝKRESU

02.28



ÚZEMÍ ROZKOŠ - VILÉMOV

INVESTOR

GENERÁLNÍ PROJEKTANT

OKPLAN ARCHITECTS, S.R.O.

OKPLAN@OKPLAN.CZ T: +420 565 533 656

WWW.OKPLAN.CZ F: +420 565 532 268

AUTOR

architekt **LUDEK RYZNER** ČKA 02 660

L.RYZNER@OKPLAN.CZ T: +420 604 245 198

Ing. arch. **MARTINA VÁŇOVÁ**

M.VANOVA@OKPLAN.CZ T: 777 200 987

Ing. arch. **FRANTIŠEK ČEKAL**

F.CEKAL@OKPLAN.CZ T: 777 200 984

STUPEŇ

ÚZEMNÍ STUDIE

ZAKÁZKOVÉ ČÍSLO

DATUM

PROSINEC 2023

PERSPEKTIVA- NADHLED

OKPLAN ARCHITECTS

MĚŘÍTKO

ČÍSLO VÝKRESU

02.29



ÚZEMÍ ROZKOŠ - VILÉMOV

INVESTOR

GENERÁLNÍ PROJEKTANT

OK PLAN ARCHITECTS, S.R.O.

OKPLAN@OKPLAN.CZ T: +420 565 533 656

WWW.OKPLAN.CZ F: +420 565 532 268

AUTOR

architekt **LUDEK RYZNER** ČKA 02 660

L.RYZNER@OKPLAN.CZ T: +420 604 245 198

Ing. arch. **MARTINA VÁŇOVÁ**

M.VANOVA@OKPLAN.CZ T: 777 200 987

Ing. arch. **FRANTIŠEK ČEKAL**

F.CEKAL@OKPLAN.CZ T: 777 200 984

STUPEŇ

ÚZEMNÍ STUDIE

ZAKÁZKOVÉ ČÍSLO

DATUM

PROSINEC 2023

**PERSPEKTIVA- NADHLED-
VIZE**

OKPLANARCHITECTS

MĚŘÍTKO

ČÍSLO VÝKRESU

02.30



ÚZEMÍ ROZKOŠ - VILÉMOV

INVESTOR

GENERÁLNÍ PROJEKTANT

OK PLAN ARCHITECTS, S.R.O.

OKPLAN@OKPLAN.CZ T: +420 565 533 656

WWW.OKPLAN.CZ F: +420 565 532 268

AUTOR

architekt **LUDĚK RÝZNER** ČKA 02 660

L.RYZNER@OKPLAN.CZ T: +420 604 245 198

Ing. arch. **MARTINA VÁŇOVÁ**

M.VANOVA@OKPLAN.CZ T: 777 200 987

Ing. arch. **FRANTIŠEK ČEKAL**

F.CEKAL@OKPLAN.CZ T: 777 200 984

STUPEŇ

ÚZEMNÍ STUDIE

ZAKÁZKOVÉ ČÍSLO

DATUM

PROSINEC 2023

PERSPEKTIVA-BLIŽŠÍ

OKPLAN ARCHITECTS

MĚŘÍTKO

ČÍSLO VÝKRESU

02.31



ÚZEMÍ ROZKOŠ - VILÉMOV

INVESTOR

GENERÁLNÍ PROJEKTANT

OK PLAN ARCHITECTS, S.R.O.

OKPLAN@OKPLAN.CZ T: +420 565 533 656

WWW.OKPLAN.CZ F: +420 565 532 268

AUTOR

architekt **LUDĚK RÝZNER** ČKA 02 660

L.RYZNER@OKPLAN.CZ T: +420 604 245 198

Ing. arch. **MARTINA VÁŇOVÁ**

M.VANOVA@OKPLAN.CZ T: 777 200 987

Ing. arch. **FRANTIŠEK ČEKAL**

F.CEKAL@OKPLAN.CZ T: 777 200 984

STUPEŇ

ÚZEMNÍ STUDIE

ZAKÁZKOVÉ ČÍSLO

DATUM

PROSINEC 2023

PERSPEKTIVA-BLIŽŠÍ - VIZE

OKPLAN ARCHITECTS

MĚŘÍTKO

ČÍSLO VÝKRESU

02.32



ÚZEMÍ ROZKOŠ - VILÉMOV

INVESTOR

GENERÁLNÍ PROJEKTANT

OK PLAN ARCHITECTS, S.R.O.

OKPLAN@OKPLAN.CZ T: +420 565 533 656

WWW.OKPLAN.CZ F: +420 565 532 268

AUTOR

architekt **LUDĚK RÝZNER** ČKA 02 660

L.RYZNER@OKPLAN.CZ T: +420 604 245 198

Ing. arch. **MARTINA VÁŇOVÁ**

M.VANOVA@OKPLAN.CZ T: 777 200 987

Ing. arch. **FRANTIŠEK ČEKAL**

F.CEKAL@OKPLAN.CZ T: 777 200 984

STUPEŇ

ÚZEMNÍ STUDIE

ZAKÁZKOVÉ ČÍSLO

DATUM

PROSINEC 2023

PERSPEKTIVA - DETAIL

PODCHOD

OKPLANARCHITECTS

MĚŘÍTKO

ČÍSLO VÝKRESU

02.33