

ÚZEMNÍ STUDIE URBANISTICKÉHO CELKU

US 10 – AREÁL BÝVALÝCH HUMPOLECKÝCH STROJÍREN
HUMPOLEC

TEXTOVÁ ČÁST

A

OBJEDNATEL : Město Humpolec
Horní náměstí 300,
396 22 Humpolec

ZHOTOVITEL : ATELIER 6, s.r.o.
Rokycanova 30,
130 00 Praha 3

DATUM : 04 - 2017

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI STUDIE :

1. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE / ÚVOD/CÍLE ÚZEMNÍ STUDIE	4
2. ŘEŠENÉ ÚZEMÍ	8
3. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ	12
3.1 Analytická část.....	12
3.1.a Vyhodnocení podkladů.....	12
3.1.b Průzkumy a rozborů	12
3.1.c Současný stav	13
3.1.d Majetkoprávní vztahy	18
3.2 Širší vztahy	19
3.2.a Systém veřejných prostranství a zelená infrastruktura v sídle	20
3.2.b Kompoziční vztahy, průhledy, pohledy apod.	25
3.2.c Problémy v území	26
3.3 Architektonicko – urbanistické řešení – <i>podrobná koncepce</i>	30
3.3.a Vývoj návrhu – ÚVODNÍ IDEOVÁ URBANISTICKÁ STUDIE	30
3.3.b Popis finálního návrhu včetně řešení zeleně.....	33
3.3.c Způsob odvodnění a vsakování srážek.....	38
3.3.d Bezbariérové řešení návrhu	38
4. ARCHITEKTONICKO – STAVEBNÍ ŘEŠENÍ VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ	39
4.1 Architektonicko-stavební řešení parteru	39
4.2 Vybavení veřejného prostranství	40
(materiálové řešení, drobná architektura, mobiliář)	40
5. KONCEPCE OBJEKTŮ	44
5.1 Analytická část.....	44
5.1.a Vyhodnocení podkladů.....	44
5.1.b Vyhodnocení doplňujících průzkumů a rozborů současného stavu	44
5.1.c Vyhodnocení majetkoprávních vztahů	44
5.2 Základní koncepce objektů.....	45
5.3 Regulace objektů	54
5.3.a Funkční využití objektů.....	54
5.3.b Prostorové uspořádání objektů obecně	54
5.3.c Regulace staveb.....	55
6. ŘEŠENÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	56
6.1 Řešení dopravní infrastruktury ve vazbě na návrh.....	56
6.2 Řešení spádovosti a předpokládaných cílů pěší, cyklistické a automobilové dopravy	60
7. ŘEŠENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	61
7.1 Technická infrastruktura ve vazbě na řešené území – STÁVAJÍCÍ STAV	61
7.2 Řešení technické infrastruktury ve vazbě na architektonicko-urbanistické.....	62
řešení – <i>ORIENTAČNÍ NÁVRH</i>	62
8. ZÁVĚRY A DOPORUČENÍ	64
8.1 Zdůvodnění navrženého řešení urbanistické studie	64
8.2 Podklad pro zadání další územní studie veřejného prostranství.....	64
(pokud se předpokládá zadání další studie)	64
9. PODKLAD PRO PREZENTACI.....	64

1. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE / ÚVOD/CÍLE ÚZEMNÍ STUDIE

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

NÁZEV DÍLA

Územní studie urbanistických celků v k. ú. Humpolec,
5. část : US 10 – areál bývalých humpoleckých strojíren

ZADAVATEL / OBJEDNATEL

Město Humpolec,
Horní náměstí 300,
396 22 Humpolec,
IČ: 00248266

kontaktní osoby zadavatele :
Mgr. Jiří Kučera (starosta města)
Ing. Květoslav Namyslo (místostarosta města)
Ing. Vít Zeman (koordinátor akce)

ZHOTOVITEL

ATELIER 6, s.r.o.
Rokycanova 30,
130 00 Praha 3,
IČ: 26163535

kontaktní osoby zhotovitele :
Ing. arch. Libor Čížek (jednatel společnosti)
Ing. arch. David Jansík

ZPRACOVATELSKÝ TÝM

Ing. arch. Libor Čížek (ČKA 02 436)
Ing. arch. David Jansík
Ing. arch. Radek Šíma

Ing. Bohumil Rachůnek
Doc. Ing. František Medek, CSc
Ing. Jan Šteflíček

DATUM ZPRACOVÁNÍ

duben 2017

ÚVOD

Zadavatelem Územní studie urbanistického celku „areálu bývalých humpoleckých strojíren“ je Město Humpolec, jako zadavatel výše uvedené veřejné zakázky zadané jako zakázka malého rozsahu na služby, zadávané mimo režim zákona č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách.

Územní studie urbanistického celku „bývalého areálu humpoleckých strojíren“, nyní předkládána ve fázi **KONCEPTU** je tvořena analytickou a návrhovou částí koncepční.

Územní studie urbanistického celku **5.část: US 10 „areálu bývalých humpoleckých strojíren“** bude v rozsahu analytické a návrhové koncepční bude zpracována jako územní studie v souladu s §30 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Podle §30 zák. č. 183/2006 Sb. územní studie navrhuje, prověřuje a posuzuje možná řešení vybraných problémů, případně úprav nebo rozvoj některých funkčních systémů v území, například veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability, které by mohly významně ovlivňovat nebo podmiňovat využití a uspořádání území nebo jejich vybraných částí.

Cíl a účel pořízení územní studie

Konkrétní cíle sledované US

*scelení polyfunkčního území a sjednocení výrazu celého urbanistického celku, *provázání na celkovou strukturu města* a na jednotlivé funkční cíle a *zvýšení prostupnosti a propojení jednotlivých celků* formou bezkolizní a předvídatelné (intuitivní) urbanistické struktury *jasně definovaného veřejného prostranství*

**zvýšení kvality obytného prostředí* v lokalitě formou vhodně dimenzovaného uličního prostoru, který jasně vymezuje soukromý a veřejný zájem a který je základním prvkem tvorby města, dále formou *typologie zástavby uliční fronty*, návrhem vhodného materiálu pro povrchy vozovek, chodníků apod., návrhem veřejného městského mobiliáře, návrhem zeleně (stromořadí, oddechová a relaxační – pobytová zeleň, izolační a ochranná zeleň, dekorativní a estetická)

*zvýšení bezpečnosti veřejných prostor například formou otevřeného průčelí objektů do veřejného prostoru (prostor parku, náměstí, ulice je definován domy, které se do něj otáčejí, tj. parky budou obestavěné domy, zahradními restauracemi, sportovními kouty, budou kvalitně definované hrany jednotlivých prostorů apod.), území bude přehledné s dobrou orientací v daném prostoru. Návrh bude řešit i funkční a architektonicky kvalitní osvětlení. Území nebude vytvářet překážky vznikající jako důsledek střetů jednotlivých funkcí (zásobování x pobytové plochy a pod.), včetně navržené bezbariérovosti prostoru.

* zvýšení atraktivity a posílení pocitu sounáležitosti s daným místem formou vhodně zvolených dominant, výtvarně komponovaná *symbolika daného místa*, zvolená jednoznačnost a výjimečnost místa. Na co mohou být v dané lokalitě lidé hrdí, čím se odlišují a s čím se identifikují, čím navazují a čím vytvářejí *kontinuitu s historií daného místa*. Smyslem je povzbudit (inspirovat) obyvatele do kvality obytného prostředí, které přitahuje občany a živí aktivitu ve městě.

Obecně lze říci, že urbanistická, architektonická, estetická a funkční kvalita navržených úprav veřejných prostranství budou motivovat k pobytu v dané lokalitě a tím prodloužení doby strávené v takovémto prostředí a samotné prvky (mobiliář, vybavení sportovišť a dětských hřišť, způsob vedení tras, materiál apod.) vytvoří dostatečný stimul pro relaxaci a pozitivního *genia loci*.

Účel studie

Návrhovou koncepční část územní studie bude možné využít jako *podklad pro rozhodování o využitelnosti území* v dalších stupních projektové přípravy.

Požadavky na obsah řešení územní studie

* Stanovení podrobnosti s ohledem na účel ÚS:

podrobnost studie je dána měřítkem a konkrétním cílem pořízení. Studie bude svojí podrobností řešit typologii domů, prvky drobné architektury, materiál povrchů vozovek, chodníků, pěších cest, parkovacích míst, zahradní úpravy, druhovou skladbu stromů a keřů, návrh městského mobiliáře, konkrétní

* Požadavky na základní koncepci řešeného území:

vyplývající z územního plánu: viz kapitola Cíl a účel pořízení ÚS

podněty pořizovatele vyplývající z vlastností území: území je nutné řešit v souvztažnosti na navazující okolí, a to jak z hlediska funkční provázanosti (při zachování rozsahu ctící zastavitelné území daného celku), tak z hlediska dopravní návaznosti na okolí i zdroje a cíle pěší a automobilové dopravy, v rámci řešení je nutné zhodnotit potenciál každého prostoru a navrhnout optimální užitnost, upřesnit hranici řešeného území s ohledem na zpracované doplňující průzkumy a rozbor

podněty obce (města, vlastníků objektů, investorů, veřejnosti atd.) vylpny z participativních procesů – veřejných setkání.

* Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území:

Územní studie bude řešit způsob zasazení veřejného prostranství do širšího kontextu města a městské strategie rozvoje těchto území, systému veřejných prostranství; tj. řešeny budou kompoziční vztahy, průhledy a pohledy atd., strategie a stávající vizuál města, ochrana siluety sídla, ochrana měřítka místa, ochrana zdravého životního stylu

* Požadavky na využití a prostorové uspořádání veřejného prostranství:

V rámci studie bude řešena podrobná koncepce prostorového, funkčního a provozního uspořádání veřejného prostranství

Dále bude stanoveno stavebně technické řešení parteru veřejného prostranství, včetně řešení materiálů, povrchů, zahradních úprav, městského mobiliáře a potřebného vybavení (technického vybavení), včetně katalogů (schémat) řešení a vzorníku (typologie) jednotlivých úprav a navrženého řešení.

V rámci studie budou stanoveny regulativy resp. podmínky funkčního využití a prostorového řešení pro objekty vymezující veřejné prostranství

*** požadavky na řešení dopravní a technické infrastruktury**

*návrh řešení dopravní infrastruktury
návrh řešení technické infrastruktury
návrh hospodaření s dešťovými vodami*

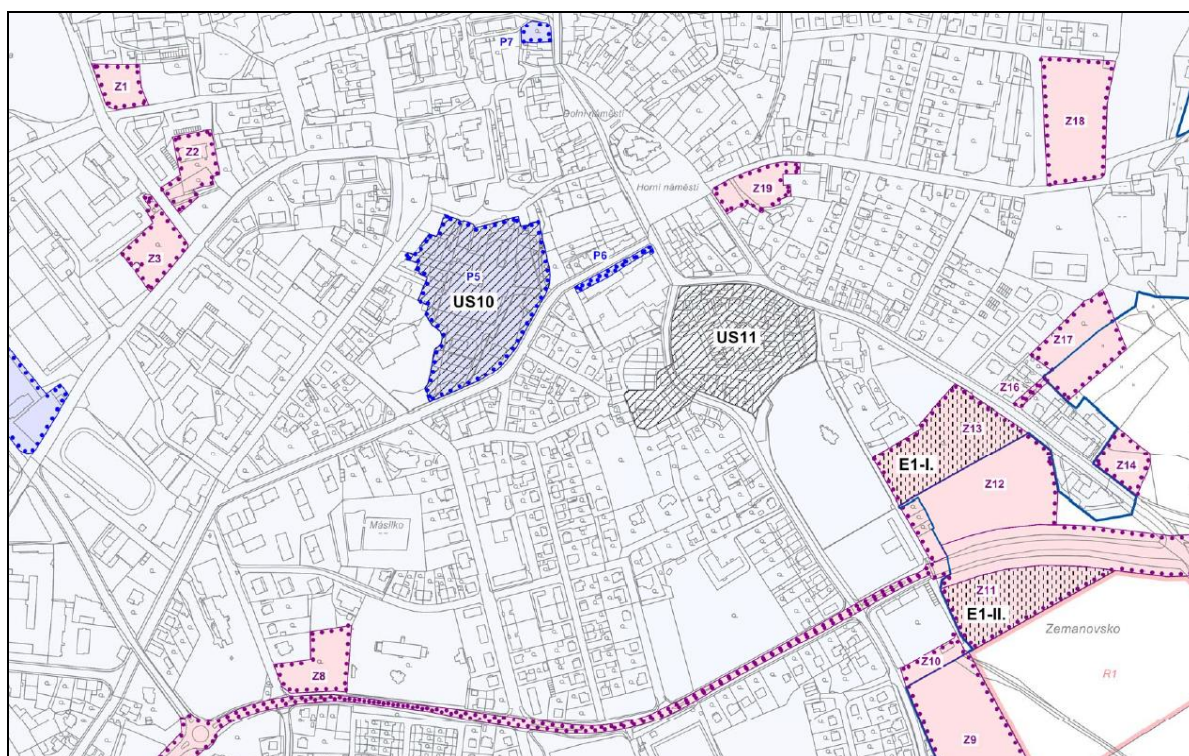
*** další zvláštní požadavky - vyhodnocení variant, návrh etapizace, návrh na změnu územně plánovací dokumentace**

vyplyne z prvního pracovního jednání

*** požadavky na doplňující průzkumy a rozborů**

*územní studie bude zpracována na základě zadavatelem dodaných ÚAP
bude zpracován průzkum a analýza typologie sídla, urbanistické zástavby, typů ulic a způsobů parcelace, vycházející z historického vývoje sídla v daném spádovém území
bude proveden dopravní průzkum a průzkum potřeby a směřování pěší a cyklistické dopravy z místa k jednotlivým cílům ve městě dle stanoveného rozsahu v rámci pracovního workshopu
bude zpracována pocitová mapa hodnotící kvalitu a funkčnost obytného prostoru, bezpečnost v daném prostoru, prostupnost území a atraktivitu a pocit sounděžitosti v místě resp. v navazujících obytných lokalitách tak, aby se výsledky daly interpretovat na nově zakládaný prostor (zpracovat knihu nápadů)
Bude vyhodnocena kvalita navazujícího území*

Vymezení území dle ÚPn – US 10 (P5) – dle Zadání územní studie k územnímu plánu Města Humpolec



2. ŘEŠENÉ ÚZEMÍ

US 10 :

Jedná se o území bývalých humpoleckých strojíren, které je v současné době nevyužívané nebo jen částečně využíváné a lze jej z toho důvodu charakterizovat jako tzv. "brownfield", tj. plochu s vysokým potenciálem rozvoje včetně možnosti přestavby. S ohledem na růst města se plocha dnes nachází ve strategické poloze v centru, čemuž odpovídá i její vymezení jako přestavba pro plochy smíšené obytné městské (SM). Předepsáním územní studie jsou v územním plánu vytvořeny podmínky pro vhodnou intenzifikaci zastavěného území, eliminaci negativních vlivů stávajícího využití a prověření možných negativních vlivů využití budoucího, včetně návrhu kompenzačních opatření. *Pořízením územní studie bude prověřena možnost polyfunkčního využití plochy a zajištěna minimalizace negativních dopadů na navazující městské prostředí.*

VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

(na podkladu katastrální
mapy v rozsahu
katastrálního území
Humpolec)

Řešené území se nachází
jihozápadně od historického
centra města – Horního
náměstí a Dolního náměstí.
Tvoří tak významnou plochu
v centrální části města
Humpolec.

Řešené území zahrnuje,
kromě dnes nesourodé
plochy zástavby bývalých
humpoleckých strojíren
také plochu supermarketu
Lidl s přílehlým
parkovištěm, zástavby
podél ulice Školní,
předprostor kina až
k Havlíčkovu náměstí a
předprostory před
poliklinikou a „u mlíčňáku“
na křižovatce ulic
Masarykova a Hálkova.

Celé řešené území je
vymezeno ulicemi, ze
severozápadu Školní až
k Havlíčkovu náměstí, ze
severu Žižkovou, z východu
Na Stupníku, z jihovýchodu
Masarykovou a
z jihozápadu Hálkovou.



Územní studie urbanistického celku v k. ú. Humpolec

US 10 – areál bývalých humpoleckých strojíren

Vymezení rozsahu řešeného území



Vymezení území dle ÚPn – US 10

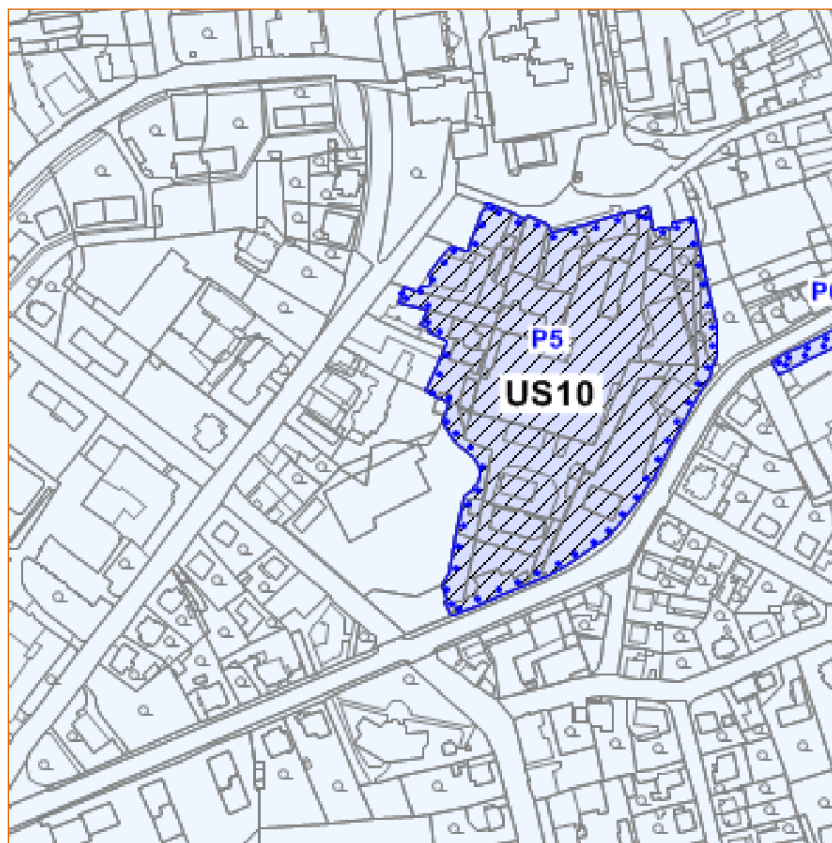
rozsah:
plocha přestavby ID P5

podmínky:

- územní studií bude prověřen stavebně technický stav a kvalita objektů nacházejících se ve vymezeném území a vyhodnocena možnost jejich využití odpovídající podmínkám stanoveným pro plochy smíšené obytné (SM)
- budou prověřeny a určeny možné negativní vlivy na navazující okolní prostředí při využití objektů a ploch a stanovena odpovídající kompenzační opatření včetně vymezení dostatečných ploch zeleně na ochranu kvality okolního prostředí, zejména kompenzační opatření na ochranu před případným hlukem, prachem a účinky dopravy včetně opatření na ochranu krajinného rázu území (charakter a typ převažujících staveb v okolí, jejich výšková hladina apod.)
- ve vymezeném území bude prověřeno a navrženo dopravní řešení, zejména budou vymezeny dostatečné plochy pro parkování a odstavení vozidel
- ve vymezeném území bude prověřeno a navrženo řešení technické infrastruktury

lhůta:

- 4 roky ode dne nabytí účinnosti územního plánu



Územní studie urbanistického celku v k. ú. Humpolec

US 10 – areál bývalých humpoleckých strojírén

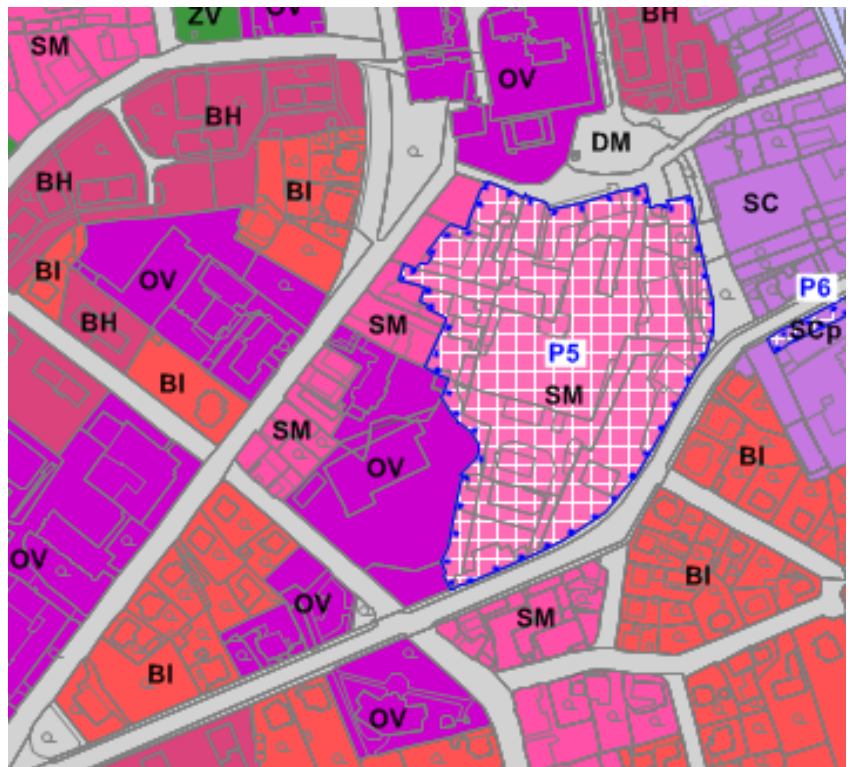
Vymezení území dle ÚPn – funkční využití – hlavní výkres

Dle Územního plánu města Humpolce je z Hlavního výkresu patrné funkční využití jednotlivých ploch v řešeném území.

Převažujícím využitím ploch je funkce **SM** - plochy smíšené obytné - městské, jak stávající, tak v návrhu, Dále je zde využití **OV**-plochy občanského vybavení.

Řešené území je obklopeno bezprostředně plochami využití **SM**, **OV**, **BI** – plochy bydlení – v rodinných domech, **SC** – plochy smíšené obytné – centrální, **SCp** – plochy smíšené obytné – centrální – pivovar a **DM** - plochy dopravní infrastruktury – místní.

V textové části ÚPn je pro možnosti využití v jednotlivých funkčních plochách uvedeno:



Legenda funkčního využití dle ÚPn :

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OV

Hlavní využití:

Občanské vybavení.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury
- stavby a zařízení dalšího občanského vybavení a služeb, např.: stavby a zařízení pro sport a tělovýchovu, stavby pro obchod, stavby stravovacích zařízení, stavby ubytovacích zařízení jako hotely, motely, penziony a ubytovny
- integrované bydlení v objektech občanského vybavení a stávající stavby pro bydlení včetně jejich nástaveb, přístaveb a stavebních úprav
- garáže
- veřejná prostranství, zeleň na veřejných prostranstvích, veřejná parkoviště
- související dopravní infrastruktura včetně stezek pro pěší a cyklisty
- související technická infrastruktura
- podzemní stavby veřejné technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití:

- fotovoltaické elektrárny, pokud jsou doplňujícím zařízením staveb hlavního využití a jsou jejich součástí nebo jsou umístěny v zastavěné ploše staveb hlavního využití

stav plochy stabilizované	návrh plochy změněn	rezerva územní rezervy	
plochy a koridory s rozdílným způsobem využití			
BH	BH		plochy bydlení - v bytových domech
BI	BI	(BI)	plochy bydlení - v rodinných domech
RI	RI		plochy rekreace - individuální
RH			plochy rekreace - hromadné
RZ	RZ		plochy rekreace - zahrádkářské kolonie
RN			plochy rekreace - přírodního charakteru
OV	OV		plochy občanského vybavení
OS	OS	(OS)	plochy občanského vybavení - sport a tělovýchova
OH	OH		plochy občanského vybavení - hřištvo
SC	SC		plochy smíšené obytné - centrální
SCp	SCp		plochy smíšené obytné - centrální - pivovar
SM	SM		plochy smíšené obytné - městské
SV	SV	(SV)	plochy smíšené obytné - venkovské
DS			plochy dopravní infrastruktury - silniční

- nádraží a stanoviště autobusové dopravy, pokud bude v navazujícím stupni projektové dokumentace prokázáno, že tato zařízení nebudou mít negativní dopad na pohodu bydlení a kvalitu prostředí v bezprostředně navazujícím okolí

Nepřípustné využití:

- Stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména:
 - nové stavby bytových a rodinných domů bez integrace občanského vybavení
 - ostatní ubytovací zařízení neuvedená v přípustném využití, zejména kempy a skupiny chat nebo bungalovů
 - zahrádkářské kolonie
 - stavby pro výrobu a skladování
 - stavby autoopraven, autoservisů a čerpacích stanic pohonných hmot
 - stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů, které nejsou uvedeny v podmíněně přípustném využití
 - zemědělské stavby
 - stavby a zařízení lesního hospodářství

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- **výšková regulace hladiny zástavby:** nejvýše čtyři nadzemní podlaží včetně podkroví, velkoprostorové haly a ostatní stavby, pokud nebudou převyšovat hladinu okolní zástavby
- rozmezí výmery pro vymezení stavebních pozemků: nestanovuje se
- intenzita využití stavebních pozemků - **koeficient zastavění:**
 - a) v zastavěném území: maximálně 0,85
 - b) v zastavitelných plochách vně zastavěného území: maximálně 0,7
- intenzita využití pozemků - a) **koeficient zeleně:** minimálně 0,15
 - b) koeficient budov: nestanovuje se
- nové stavby v blízkém okolí nemovitých kulturních památek a památek místního významu nebudou přesahovat výškovou hladinu okolní stávající zástavby a nebudou působit jako rušivý prvek zástavby

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - MĚSTSKÉ

SM

Hlavní využití:

Bydlení a občanské vybavení městského typu.

Přípustné využití:

- stavby pro bydlení
- integrované bydlení v objektech občanského vybavení městského typu
- stavby občanského vybavení, služeb, lehké nerušící výroby a skladování, které jsou slučitelné s bydlením a nesnižují kvalitu obytného prostředí např. zvýšenou hladinou hluku, prachu a zvýšenými nároky na nákladní dopravu
- stavby a zařízení pro sport a tělovýchovu
- stavby ubytovacích zařízení - hotely, penziony a ubytovny
- stavby související s hlavním využitím, např.: garáže, přístřešky pro auta, bazény
- garáže
- veřejná prostranství, zeleň na veřejných prostranstvích, veřejná parkoviště
- související dopravní a technická infrastruktura
- podzemní stavby veřejné technické infrastruktury
- protipovodňová opatření

Podmíněně přípustné využití:

- fotovoltaické elektrárny, pokud jsou doplňujícím zařízením staveb hlavního využití a jsou jejich součástí nebo jsou umístěny v zastavěné ploše staveb hlavního využití
- nádraží a stanoviště autobusové dopravy, pokud bude v navazujícím stupni projektové dokumentace prokázáno, že tato zařízení nebudou mít negativní dopad na pohodu bydlení a kvalitu prostředí v bezprostředně navazujícím okolí

Nepřípustné využití:

- Stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména:
 - stavby pro rodinnou rekreaci
 - motely a ostatní stavby ubytovacích zařízení, které nejsou uvedeny v přípustném využití, zejména kempy a skupiny chat nebo bungalovů
 - stavby pro výrobu a skladování, které jsou neslučitelné s obytným prostředím
 - stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů, které nejsou uvedeny v podmíněně přípustném využití
 - zemědělské stavby
 - stavby a zařízení lesního hospodářství
 - stavby autoopraven, autoservisů a čerpacích stanic pohonných hmot
 - stavby se zvýšenými nároky na těžkou nákladní dopravu a hygienu prostředí

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- **výšková regulace hladiny zástavby:** nejvýše čtyři nadzemní podlaží včetně podkroví
- rozmezí výmery pro vymezení stavebních pozemků: nestanovuje se
- intenzita využití stavebních pozemků - **koeficient zastavění:**
 - a) v zastavěném území: maximálně 0,8
 - b) v zastavitelných plochách vně zastavěného území: maximálně 0,4
- intenzita využití pozemků - a) **koeficient zeleně:** minimálně 0,6; na pozemcích, jejichž využití je podmíněno pořízením územní studie US10, se koeficient zeleně nestanovuje
 - b) koeficient budov: nestanovuje se
- nové stavby v blízkém okolí nemovitých kulturních památek a památek místního významu nebudou přesahovat výškovou hladinu okolní stávající zástavby a nebudou působit jako rušivý prvek zástavby

3. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ

3.1 Analytická část (včetně vyhodnocení podkladů, doplňujících průzkumů a rozborů, současného stavu, majetkoprávních vztahů)

3.1.a Vyhodnocení podkladů

V rámci průzkumů byl jako jeden z podkladů zpracován **Sociálně-antropologický výzkum** zpracovaný Fakultou sociálních věd Univerzity Karlovy v Praze. Tento výzkum je samostatnou přílohou tohoto elaborátu. Zpracovatelé této studie se v mnoha bodech zaznamenaných výzkumem ztotožnili.

3.1.b Průzkumy a rozbor

LEGENDA

	hranice řešeného území
	budovy
	kommunikace a zpevněné plochy VEŘEJNÉ
	kommunikace a zpevněné plochy SOUKROMÉ a POLOSOUKROMÉ
	zeleň VEŘEJNÁ
	zeleň POLOSOUKROMÁ
	zeleň SOUKROMÁ
	stromy (listnaté / jehličnaté)

SOUČASNÝ STAV ÚZEMÍ

Z hlediska tvorby městského veřejného prostoru je současný stav řešeného území velmi neuspokojivý. Především pozůstatky areálu bývalých humpoleckých strojírén, které byly v 50-tých letech „následníky“ původní továrny na vlněné látky firmy Josef Smrčka, která vznikla počátkem 20-tých let 20. století v areálu bývalé textilní továrny významného humpoleckého podnikatele Emericha Dítě.

V současné době jsou jednotlivé části ve vlastnictví několika subjektů.

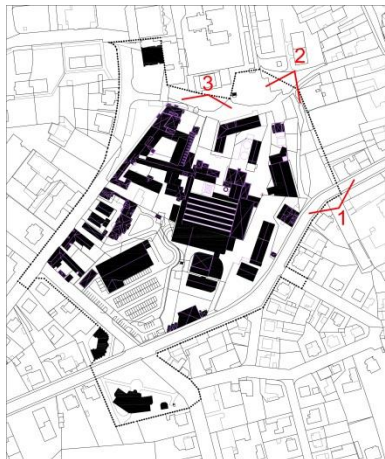
Poloha řešeného území bývalých humpoleckých strojírén se nachází v bezprostředním kontaktu s historickým centrem města. Při průzkumech, jak v území samém, tak při setkání s občany bylo celé řešené území zahrnuto do tzv. „Pocitového širšího města“, tj. to území, kterému s oblibou říkáme „jdu do města“, viz. čl. 3.2.

VÝKRES SOUČASNÉHO STAVU ÚZEMÍ



3.1.c Současný stav

FOTODOKUMENTACE STÁVAJÍCÍHO STAVU Z VNĚ ÚZEMÍ



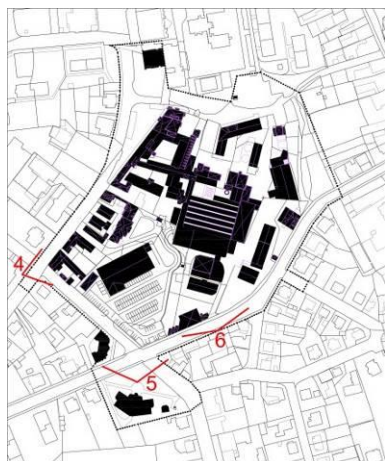
1/ Pohled z křižovatky Masarykova - Na Stupníku



2/ Pohled z křižovatky Na Stupníku – Žižkova



3/ Pohled z ulice Žižkova



4/ Pohled na nároží ulic Školní - Hálkova



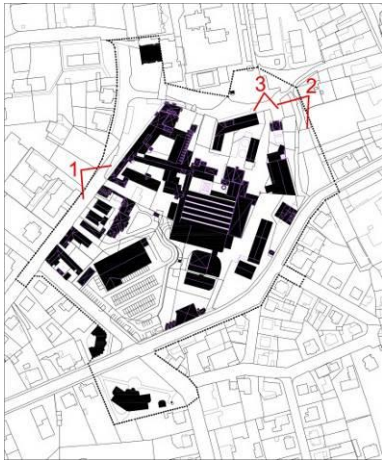
5/ Pohled na nároží ulic Masarykova – Hálkova (u mlíčíčku)



6/ Pohled z ulice Masarykova – možný vstup do území

Územní studie urbanistického celku v k. ú. Humpolec
US 10 – areál bývalých humpoleckých strojíren

FOTODOKUMENTACE STÁVAJÍCÍHO STAVU **UVNITŘ** ÚZEMÍ



1/ Pohled do vnitrobloku z ulice Školní



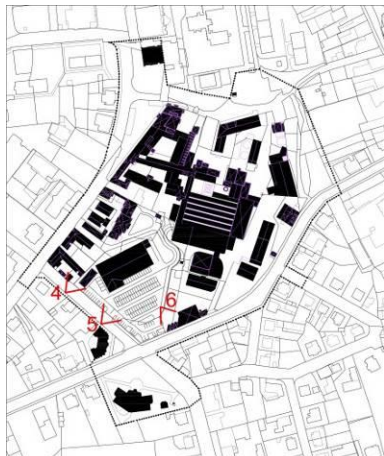
2/ Pohled z ulice Na Stupníku



3/ Pohled z ulice Žižkova – možný vstup do území

Územní studie urbanistického celku v k. ú. Humpolec
US 10 – areál bývalých humpoleckých strojírén

FOTODOKUMENTACE STÁVAJÍCÍHO STAVU **UVNITŘ** ÚZEMÍ



4/ Pohled z ulice Hálkova

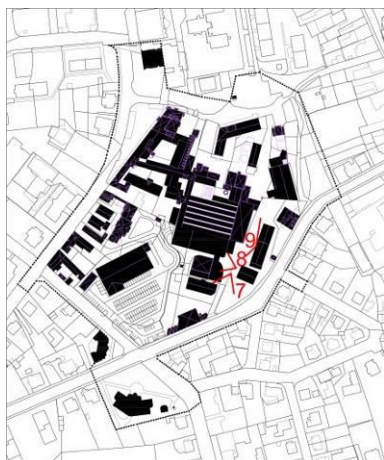


5/ Pohled z ulice Hálkova – vjezd a parkoviště - Lidl



6/ Pohled z parkoviště na „zátiší vrakoviště“ za Casinem

FOTODOKUMENTACE STÁVAJÍCÍHO STAVU **UVNITŘ** ÚZEMÍ



7/ Pohled z území (možného veřejného prostoru) ke Casinu

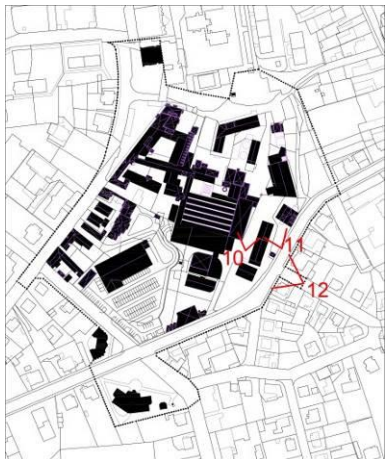


8/ Pohled z území



9/ Pohled z území – (možný veřejný prostor)

FOTODOKUMENTACE STÁVAJÍCÍHO STAVU **UVNITŘ** ÚZEMÍ



10/ Pohled z území (možný veřejný prostor)



11/ Pohled z ulice Masarykova do území



12/ Průhled z ulice Jiráskova na Domov sv. Bronislavy přes řešené území

3.1.d Majetkoprávní vztahy

LEGENDA

-  hranice řešeného území
-  katastrální mapa
-  doplněné hranice katastru nemovitostí
-  budovy

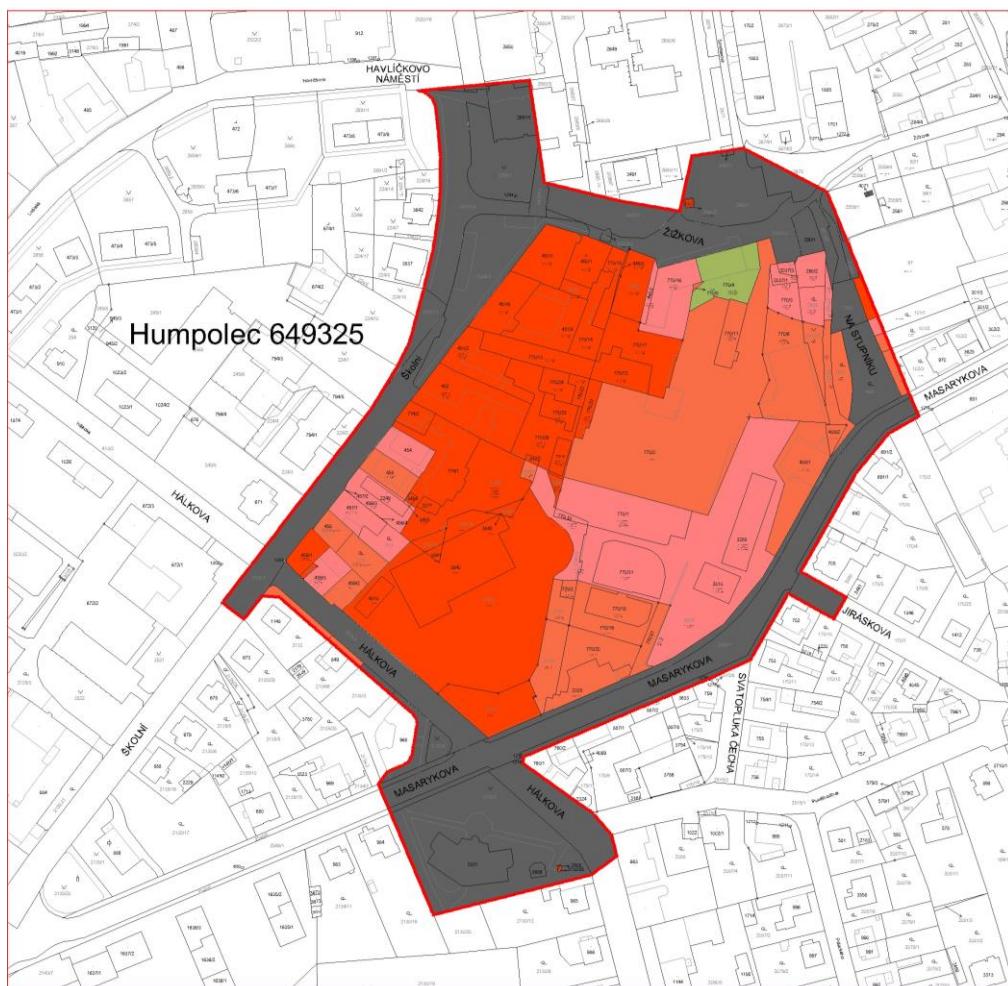
vlastnictví pozemků :

-  město Humpolec
-  Česká republika státní správa
-  soukromí vlastníci právnické osoby
-  soukromí vlastníci fyzické osoby

Převážná část řešeného území včetně budov je ve vlastnictví soukromých vlastníků. Strategická část území je ve vlastnictví soukromých fyzických osob, resp. osob právnických.

Pro lepší orientaci ve vlastnických vztazích, byly u soukromých vlastníků použity 3 odstíny pro jejich odlišení.

SCHÉMA VLASTNICKÝCH VZTAHŮ



3.2 Širší vztahy (systém veřejných prostranství a zelená infrastruktura v sídle, kompoziční vztahy, průhledy, pohledy apod.)

Vazby řešeného území na širší okolí ve městě jsou přehledně znázorněny ve výkrese širších vztahů. Jsou to především vazby na historické centrum, Horní a Dolní náměstí a na „nové“ společenské centrum na křížení ulic Školní-Husova x Žižkova, resp. Havlíčkova náměstí.

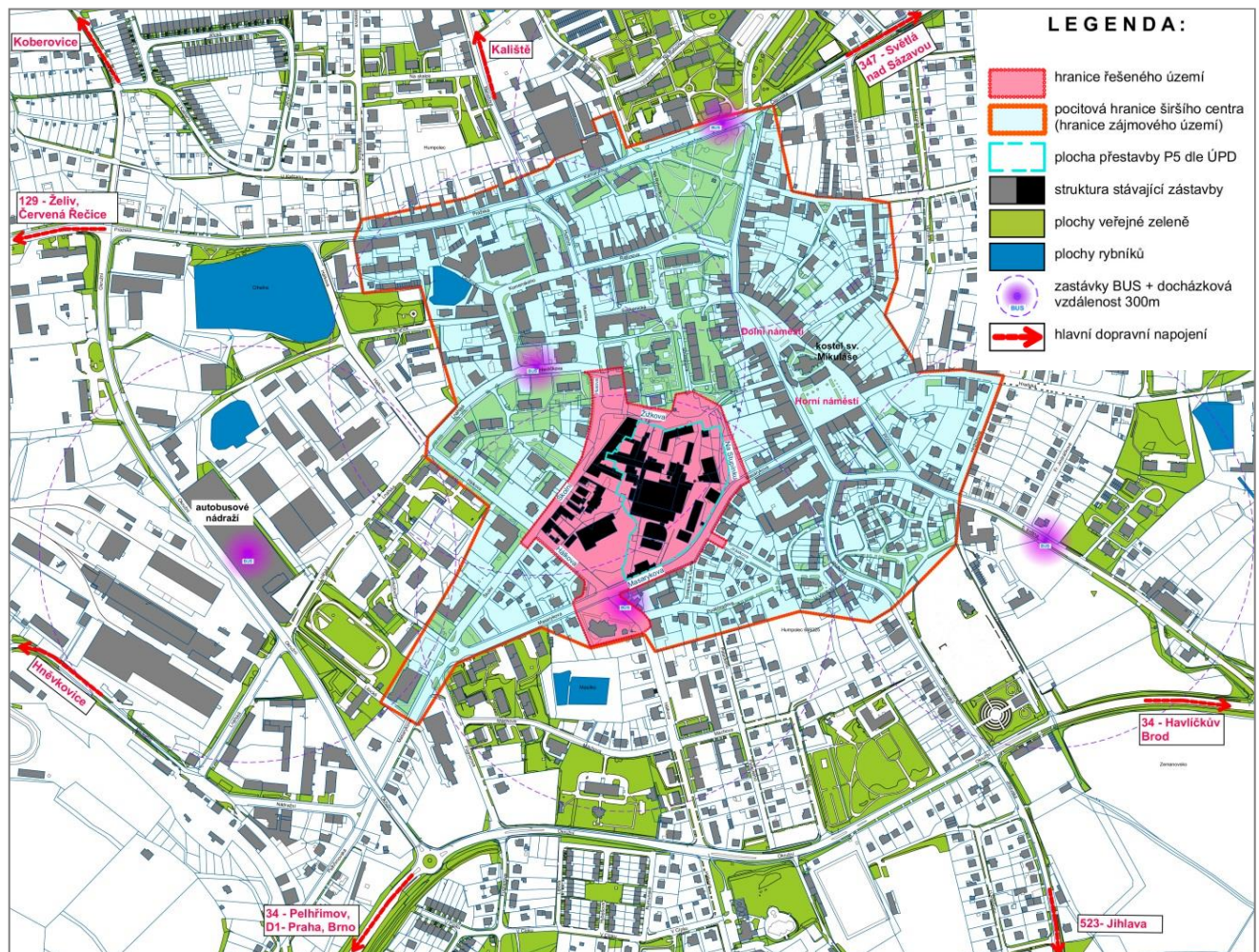
SÍDELNÍ STRUKTURA

Areál bývalých humpoleckých strojíren je součástí tzv. „širšího centra“ města. Těžiště, historické centrum, je tvořeno Horním a Dolním náměstím s kostelem sv. Mikuláše. Řešné lokalita je

DOPRAVA

Lokalita leží v jakémsi epicentru zastávek autobusové dopravy. Svou polohou významně vstupuje do centra města ať již při příjezdu od Prahy, Brna či Pelhřimova ulicemi Masarykovou a Školní. Autobusová, osobní automobilová a cyklistická doprava, resp. pěší dostupnost do území je výborná. Bohužel vlastní území, z hlediska využití jako městského prostoru s vybaveností pro obyvatele města, nenabízí, vyjma supermarketu LIDL, téměř nic.

VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ



3.2.a Systém veřejných prostranství a zelená infrastruktura v sídle

Stávající veřejná prostranství v území se dají popsat takto :

1/ křižovatka ulic Hálkovou a Masarykovou (na jihu), resp. prostory před poliklinikou, dětskou poliklinikou a „mlíčňákem“ vytvářejí umístěním, tvarováním veřejných budov a parkovými úpravami parteru příjemný veřejný prostor pocitově se tvářící jako náměstí, který se ztrácí, v severní části, na parkovišti supermarketu Lidl a bariérou výškových úrovní terénu



Pohled od křižovatky „u mlíčňáku“ k Lidlu

2/ směrem severovýchodním od „mlíčňáku“ je v ulici Masarykova veřejný uliční prostor tvořen na jihovýchodě jednostranně kompaktní zástavbou městského typu (auto Racek) s přechodem k zástavbě, která je tvořena rodinnými domy s lokálně oživenou občanskou vybaveností v parteru a ta následně přechází opět v městskou zástavbu (pivovar Bernard) směrem k Hornímu náměstí.

Toto veřejné uliční prostranství na severozápadě Masarykovy ulice za doprovodným stromořadím, s výjimkou jedné stavby, doslova sklouzává do neuchopitelného chaosu.



ulice Masarykova – jihovýchodní strana a u pivovaru



ulice Masarykova – severozápadní strana s pohledem do území

3/ veřejný uliční prostor ulice Hálkova, mezi ul. Masarykovou a Školní, je na tom obdobně jako výše popsaný prostor Masarykovy ulice, kde je prostorově zpevněna jedna strana a druhá mizí přes parkoviště Lidlu a do centra řešeného území.



4/ jediným uceleným veřejným prostorem je, při severozápadní hranici lokality, prostor ulice Školní s přechodem do rozšířeného uličního prostoru u hotelu Fabrika, kina, kulturního domu k Havlíčkovu náměstí.



5/ Prostor ulice Žižkovy je ze severní strany tvořen kulturním centrem, rodinným domem s přechodem přes parkoviště do prostoru panelové výstavby s velkým množstvím zeleně. Jižní strana je prostorově determinována hotelem Fabrika, dostavbou MHA a dvěma městskými domy s občanskou vybaveností a Policií ČR, dále prostorem bývalého i současného vjezdu do areálu s původní vrátnicí.....



Vjezd do řešeného území z ulice Žižkovy



6/ Ulice Na Stupníku je prostorově tvořena ze západu svahem s původním skladovým objektem a vrátnicí, z východu ukončením dvorních traktů a zahrad historické zástavby, resp. hotelu Kotyza při Horním náměstí.



Pohled z Masarykovy ul. do ul. Na Stupníku

Současný stav zeleně – dendrologický průzkum:

vyhodnocení - tabulka

č.	druh	průměr kmene*	výška*	šířka koruny*	kategorie	poznámka
1	Betula alba - bříza bělokorá	65	22	9	A	ve svahu
2	Quercus robur - dub letní	115	19	8	A	ve svahu
3	Betula alba - bříza bílokorá	45	19	7	A	ve svahu
4	Betula alba - bříza bělokorá	55	20	7	B	ve svahu, prosychá
5	Betula alba - bříza bělokorá	65	21	9	A	ve svahu
6	Fraxinus excelsior - jasan ztepilý	401	18	8	B	nezhojená rána na kmeni, prosychá, ve svahu
7	Betula alba - bříza bělokorá	45	18	8	B	prosychá, ve svahu
8	Quercus robur - dub letní	8	2,5	1,5	C	nově vysazený, proschlý, ve svahu
9	Betula alba - bříza bělokorá	55	21	10	A	ve svahu
10	Betula alba - bříza bělokorá	60	21	10	A	ve svahu
11	Tilia cordata - lípa srdčitá	15	4	6	C	nepřavidelný řez, deformované koruny
12	Tilia cordata - lípa srdčitá	20	7	5	C	dtto
13	Tilia cordata - lípa srdčitá	20	5	5	C	dtto
14	Tilia cordata - lípa srdčitá	25	6	5	C	dtto
15	Acer platanoides "Globosum" - javor mléč kulovitý	20	4,5	6	A	
16	Acer platanoides "Globosum" - javor mléč kulovitý	20	5	6	A	
17	Acer platanoides "Globosum" - javor mléč kulovitý	20	5	6	A	
18	Acer platanoides "Globosum" - javor mléč kulovitý	20	4,5	5	A	
19	Acer platanoides "Globosum" - javor mléč kulovitý	20	4,5	5	A	
20	Spiraea vanhouttei - tavolník vanhoutteův					stříhaný živý plot
21	Picea pungens - smrk pichlavý	45	18	5,5	B	prosychá
22	Picea pungens - smrk pichlavý	40	17	5,5	B	prosychá
23	Forythia intermedia - zlatice prostřední				A	solitérní keře stříhané, 2m ks
24	Picea pungens - smrk pichlavý	60	17	6	B	prosychá
25	Abies concolor - jedla stejnobarvá	50	17	6	B	prosychá
26	Tilia cordata - lípa srdčitá	100	2	9	A	v dutině kmene vyrůstá keř Sambucus nigra
27	Tilia cordata - lípa srdčitá	30	12	6	A-B	
28	Salix caprea - vrba jíva	20	11	5	B	nevhodné umístění
29	Picea abies - smrk ztepilý	25-35	12-16	3-5	B	zahuštěná skupina stromů, probírka
30	Fraxinus excelsior - jasan ztepilý	35	15	7	A-B	
31	Tilia cordata - lípa srdčitá	25	9	6	A	
32	Tilia cordata - lípa srdčitá	6	3,5	1,5	A	nově vysazené
33	Tilia cordata - lípa srdčitá	6	3,5	1,5	A	dtto
34	Tilia cordata - lípa srdčitá	6	3	1	A	dtto

č.	druh	průměr kmene*	výška*	šířka koruny*	kategorie	poznámka
35	Picea pungens - smrk ztepilý	35	15	6	A	
36	Pseudotsuga douglasii - douglaska tisolistá	30	11	6	A	
37	Pseudotsuga douglasii - douglaska tisolistá	45	15	8	A	
38	Tilia cordata - lípa srdčitá	5	3,5	1,5	A	nově vysazený
39	Acer rubrum - javor červený	6	5	2	A	nově vysazený
40	Quercus robur - dub letní	50	18	11	A	
41	Fagus sylvatica "Pendula" - buk lesní, převislý	45	16	12	A	
42	Tilia cordata - lípa srdčitá	5	4	2	A	nově vysazený
43	Tilia cordata - lípa srdčitá	5	3,5	1,5	A	dtto
44	Tilia cordata - lípa srdčitá	55	17	10	A	
45	Tilia tomentosa - lípa stříbrná	60	17	10	A	
46	Tilia cordata - lípa srdčitá	8	5,5	3	A	nově vysazený
47	Tilia cordata - lípa srdčitá	12	6,5	4	A	mladý strom
48	Quercus robur "Concordia" - dub letní, žlutolistý	12	5	2	A	nově vysazený
49	Picea omorica - smrk pančičův	20	14	4,5	A	
50	Betula alba "Fastigiata" - bříza bělokorá, sloupovitá	35	17	5	A	
51	Picea pungens - smrk pichlavý	35	17	5	A-B	mírně proschlý
52	Picea abies - smrk ztepilý	35	13	6,5	A	
53	Juniperus media - jalovec prostřední				B	keře, stříhané
54	Ginkgo biloba - jinan dvoulaločný	8	6	1	A	nově vysazený
55	Ginkgo biloba - jinan dvoulaločný	8	6	1	A	dtto
56	Ginkgo biloba - jinan dvoulaločný	8	6	1	A	dtto
57	Platanus acerifolia "Alphen's Globe" - platan javorolistý, kulovitý	10	2	0,5	A	stříhané, nově vysazené 6 ks
58	Acer platanoides "Crimson Sentry" - javor mléč, červenolistý	15	6	5	A	mladý strom, uzavřená zahrada domova bl. Bronislavy
59	Thuja occidentalis - zerav západní, Taxus baccata - tis červený				A	stříhaný živý plot, uzavřená zahrada domova bl. Bronislavy
60	Acer pseudoplatanus - javor klen	8	5	2,5	A	nově vysazený, uzavřená zahrada domova bl. Bronislavy
61	Acer platanoides "Crimson King" - javor mléč, červenolistý	8	6	2,5	A	nově vysazený, uzavřená zahrada domova bl. Bronislavy
62	Prunus serrulata - sakura	5	4,5	2	A	nově vysazený, uzavřená zahrada domova bl. Bronislavy
63	Pyrus communis - hrušeň	30	7	5,5	B-C	soukromá zahrada
64	Acer campestre "Nanum" javor babyka, kulovitý	20	4,5	3,5	A	mladý strom
65	Spiraea bumalda - tavolník nízký				A	nízké keře, stříhané
66	Prunus domestica - slivoň švestka	30	8	5	B	soukromá zahrada
67	Acer campestre - javor babyka	8	3	2	B	nově vysazený
68	Acer campestre - javor babyka	8	2,5	1,5	B	dtto

č.	druh	průměr kmene*	výška*	šířka koruny*	kategorie	poznámka
69	Acer campestre - javor babyka	8	3,5	1,5	B	dtto
70	Acer platanoides "Globosum" - javor mléč, kulovitý	6	2,5	1,5	B	dtto
71	Acer campestre - javor babyka	8	3,5	1,5	B	dtto
72	Acer campestre - javor babyka	15	6	5	A-B	mladý strom, ve svahu
73	Acer campestre - javor babyka	15	5	3,5	A-B	mladý strom, ve svahu
74	Lonicera xylosteum - zimolez pýřitý, Forsythia intermedia - zlatice prostřední, Parthenocyssus quinquefolia - loubinec pětिलistý				B	nesouvislý porost keřů na svahu, loubinec na opěrné zdi
75	Betula alba - bříza bělokorá	3-7	6	1,5-2,5	C	náletový porost
75a	Spiraea bumalda - tavolník nízký, Berberis thunbergii "Atropurpurea" aj.				B	nesouvislé plošné výsadby nízkých keřů
76	Potentilla fruticosa - mochna křovitá, Spiraea bumalda - tavolník nízký				B	plošná výsadba nízkých keřů
77	Quercus robur - dub letní	120	22	11	A	silně obrostlý břechťanem
78	Quercus robur - dub letní	130	22	10	B	provedený ořez, další ošetření nutné
79	Quercus robur - dub letní	40	18	9	A	
80	Quercus robur - dub letní	45	17	8	A	
81	Quercus robur - dub letní	55	16	11	A	
82	Thuja plicata - zerav obrovský		6		A	solitérní keř
83	Thuja plicata - zerav obrovský		7		A	solitérní keř
84	Thuja occidentalis - zerav západní		2,5		A	solitérní keř
85	Thuja occidentalis - zerav západní		2,5		A	solitérní keř
86	Chamacyparis pisifera "Filifera" - cypřišek hrachonosný, níťovitý		1,7		A	solitérní keř
87	Chamacyparis pisifera "Filifera" - cypřišek hrachonosný, níťovitý		1,7		A	solitérní keř
88	záhonové růže				A	
89	záhonové růže				A	
90	park s významnými dřevinami: Pseudotsuga douglasii - douglaska, Abies concolor - jedle stejnobarvá, Pinus ponderosa aj.				A	udržovaná plocha, bez zásahu










* orientační hodnoty, stanovené odhadem

kategorie:

- A** perspektivní dřeviny
- B** dřeviny snížené kvality, vyžadující zvýšenou péči - ošetření, nebo probírku
- C** dřeviny s malou hodnotou, výrazně poškozené, neperspektivní, kácení

VÝKRES ZELENĚ – stávající stav

LEGENDA

-  STROMY LISTNATÉ
-  STROMY JEHLIČNATÉ
-  STROMY JEDNOTLIVĚ NEHODNOCENÉ
-  KEŘE A POROSTY STROMŮ
-  FUNKČNÍ A KOMPOZIČNÍ CELKY
-  ZELEŇ VEŘEJNÁ
-  ZELEŇ POLOVEŘEJNÁ
-  ZELEŇ SOUKROMÁ
-  HRANICI ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ



3.2.b Kompoziční vztahy, průhledy, pohledy apod.



Průhled z ulice Jiráskova na Domov sv. Bronislavy přes řešené území



Průhled z ulice Hálkovy přes území s dominantou komína na sv. Mikuláše

Průhled z ulice Masarykovy na historické centrum a kostel sv. Mikuláše



Průhled z ulice Žižkovy na historické centrum s kostelem sv. Mikuláše

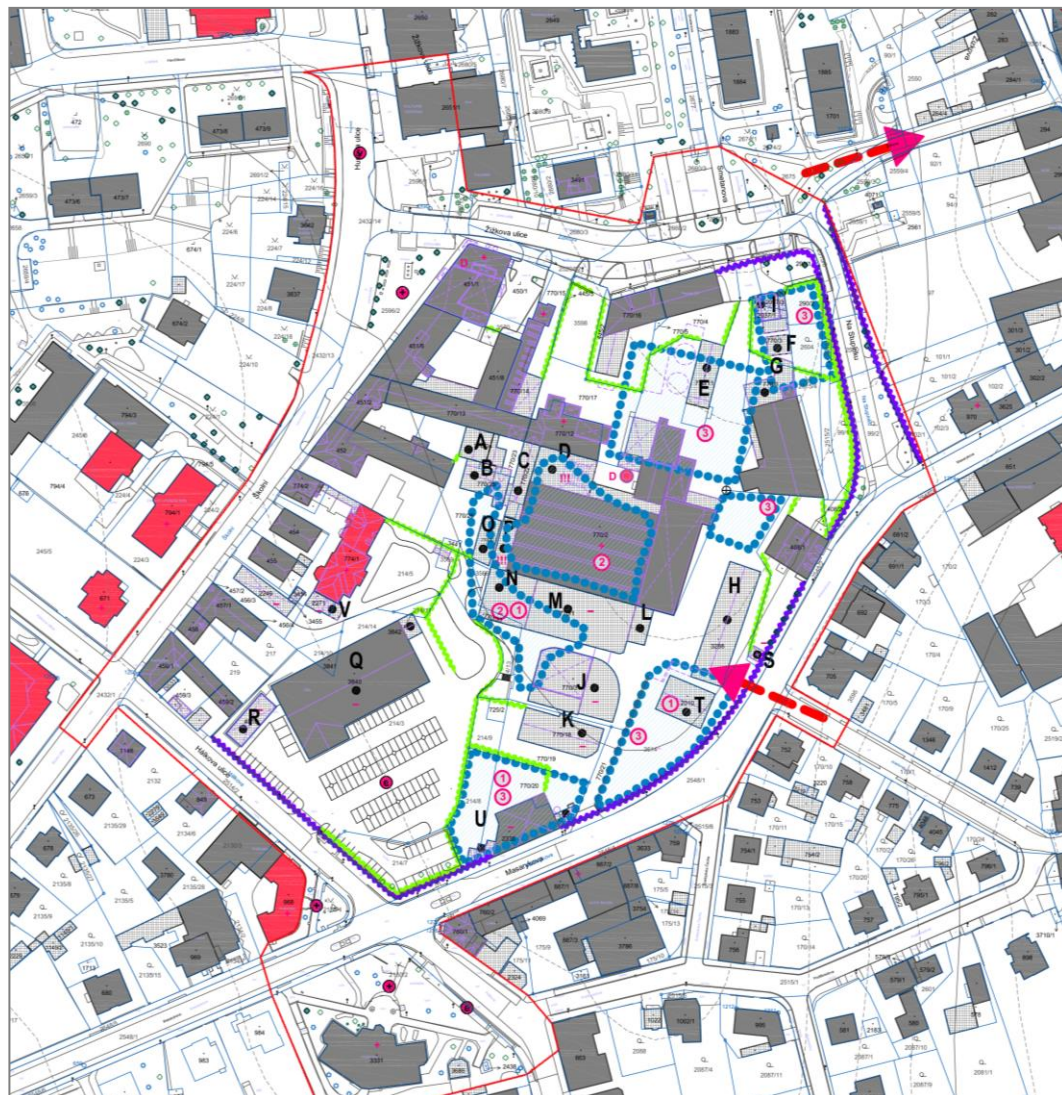


3.2.c Problémy v území

PROBLÉMOVÝ VÝKRES

LEGENDA:

-  hranice řešeného území
-  tvary střech
- ZÁSTAVBA:**
-  - definitivní, kompaktní
-  - provizorní, dočasná
-  - historicky cenná (nemov. kult. pam., pam. mís. význ.)
-  - označení budov na dožítí (budovy doporučené k demolicí)
- A ●**
- ARCHITEKTONICKÉ HODNOCENÍ:**
-  - kladně hodnocené
-  - nevyhovující
-  výšková dominanta
-  budova v havarijním stavu
- HODNOCENÍ PROSTORŮ:**
-  - významný
-  - exponovaný
-  - kladně hodnocený
- PROBLÉMOVÉ PROSTORY:**
-  1 - nevhodné funkční využití
-  2 - stará ekologická zátěž (kontaminovaná lokalita)
-  3 - neudržované a devastované pl.
-  chybí definice uliční čáry
-  významné průhledy
-  prostorová bariéra



HLAVNÍ PROBLÉMY V ÚZEMÍ – OBECNĚ

1/ Zásadním problémem v řešeném území, resp. areálu bývalých Humpoleckých strojíren je naprosto nesourodá struktura zástavby, která, bohužel, v mnohém nevhodně navazuje na zbytky původní industriální, více či méně kvalitní zástavby. Přestavby, dostavby vznikají zcela bez koncepce a v mnoha případech bez vazby na okolní městskou strukturu. Většinou připomínají dočasné stavby a přílepky bez větší architektonické, resp. stavební kvality. Např. umístění solitérní zděné garáže do ulice Masarykovy je zcela exemplární příklad nevhodně umístěné stavby do veřejného prostoru.

Vnitřní chaotická komunikační, prostorová a funkční struktura nabízí velmi málo z toho co, by lákalo navštívit i ty veřejně přístupné části se službami a občanskou vybaveností. Zcela nevhodná je i dřevovýroba a venkovní sklad dřeva u vstupu do území z ulice Masarykovy včetně vrakoviště aut u Casina atd.



2/ Vztah a poloha supermarketu Lidl vzhledem k veřejnému prostoru jak v ulici Hálkovy tak k prostoru „u mlíčňáku“, který „tvorí“ parkoviště supermarketu.



3/ V současné době neprůchodnost územím od ul. Žižkova k ul. Masarykova, které je uzavřeno vraty, včetně celkového prostupu územím dalšími směry, např. do ul. Školní nebo jednoznačně, bez bariér, do ulice Hálkovy.



4/ Minimální podíl zeleně. Zeleň je v mnoha případech neudržovaná a ve špatné kondici, kromě mizivého procenta veřejné zeleně po obvodu řešeného území („u mlíčňáku, U Fabriky, ul. Žižkova) a soukromých zahrad.

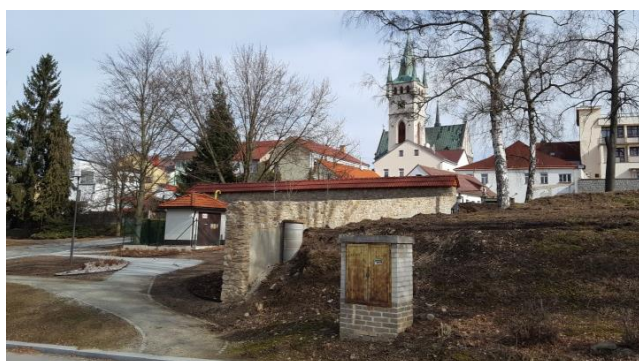


5/ Velký podíl zpevněných ploch (živice, žulová dlažba a beton), které neumožňují přirozené vsakování dešťových vod v území.

6/ Absence uceleného veřejného prostoru v části ulic Masarykova, Háčkova a Na Stupníku, resp. v části ulice Žižkovy.

7/ Ekologická zátěž - kontaminace podloží v části území jako pozůstatek strojírenské výroby.

8/ Předimenzované stavební objekty technické infrastruktury s ohledem na stáří systémů TI (např. velké rozvodné stanice, regulační stanice plynu, samostatně stojící sloupky). Systémy technické infrastruktury je nezbytné v každém sídle chránit, rozvíjet a postupně modernizovat. V rámci Urbanistické studie veřejného prostoru upozorňujeme na řešení nadzemních prvků TI, které vizuálně ovlivňují architektonickou kvalitu a uspořádání veřejného prostoru. Proto doporučujeme při budoucích úpravách, v co možné míře, izolované nadzemní prvky TI integrovat do stávajících, nově navrhovaných budov, zdí, oplocení atd.



3.3 Architektonicko – urbanistické řešení – *podrobná koncepce*
**(popis návrhu včetně řešení zeleně, způsobu odvodnění a vsakování srážek,
bezbariérové řešení apod.)**

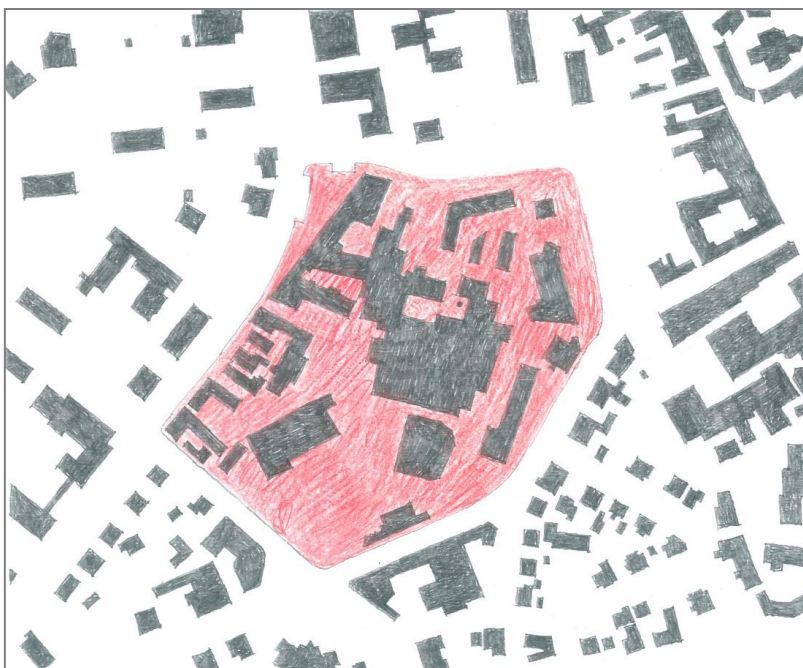
3.3.a Vývoj návrhu – ÚVODNÍ IDEOVÁ URBANISTICKÁ STUDIE

STÁVAJÍCÍ STAV

Na konci roku 2016 byla zpracována tato úvodní ideová studie, která byla prezentována na Workshopu 19. 1. 2017 na Městském úřadě města Humpolce.

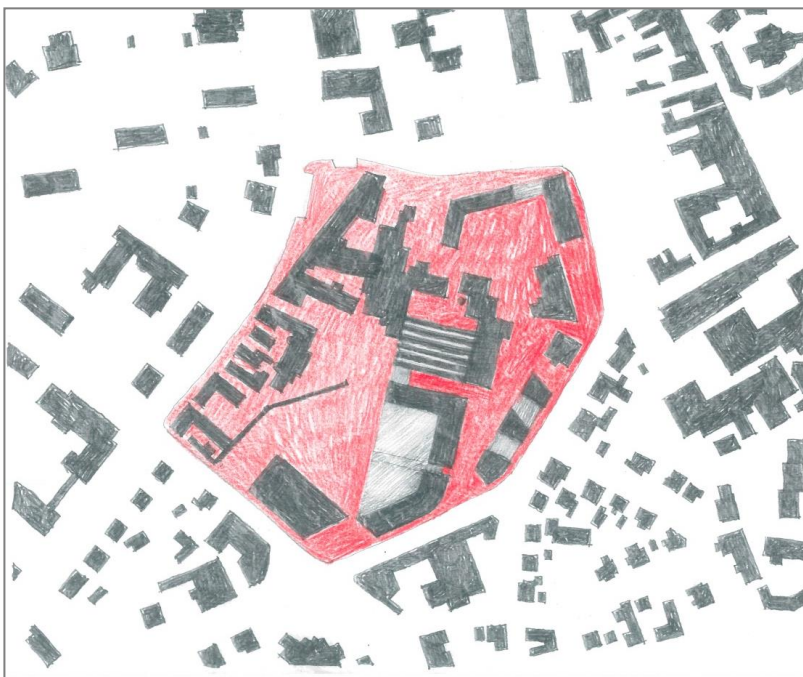
Na jednoduchém grafickém zpracování bylo postupováno od vyznačení řešeného území, které vyjadřuje přehled stávající struktury a plochy zastavěnosti.

Z uvedeného zcela vyznívají problémové body jako jsou nepřehlednost struktury ve středu území, nejasně formulované veřejné prostory podél ulic Masarykovy-Hálkovy – umístění supermarketu Lidl vč. parkoviště, ul. Na Stupníku a částečně ul. Žižkovy (viz. Analytická část tohoto elaborátu)



NAVRHOVANÝ STAV – struktura zástavby

Zde je patrná nově navržená struktura jak v centrální části území, tak v uličních veřejných prostorech. Dále pak nová poloha umístění nákupního centra (Lidl), které by mělo posílit a dotvořit veřejný prostor křižovatky ulic Hálkovy a Masarykovy s veřejnými stavbami polikliniky a dětské polikliniky, které celkem dobře předurčují charakter veřej. prostoru, na který reagujeme jak novým umístěním obchodního zařízení, tak i dostavbou bloku do ulice Masarykovy, který definuje jižní vjezd do území. Zároveň je nutné zlepšit úroveň architektonického detailu u drobných staveb, které se v prostoru nachází (např. stánek trafiky, nadzemní prvky TI).



NAVRHOVANÝ STAV – automobilová doprava

Ve schématu je navržena dopravní obsluha území. Přesun vjezdu a výjezdu z parkoviště obchodního zařízení, kde bychom doporučovali realizaci stěny a pásu zeleně s pěší komunikací jako odclonění od parkoviště.

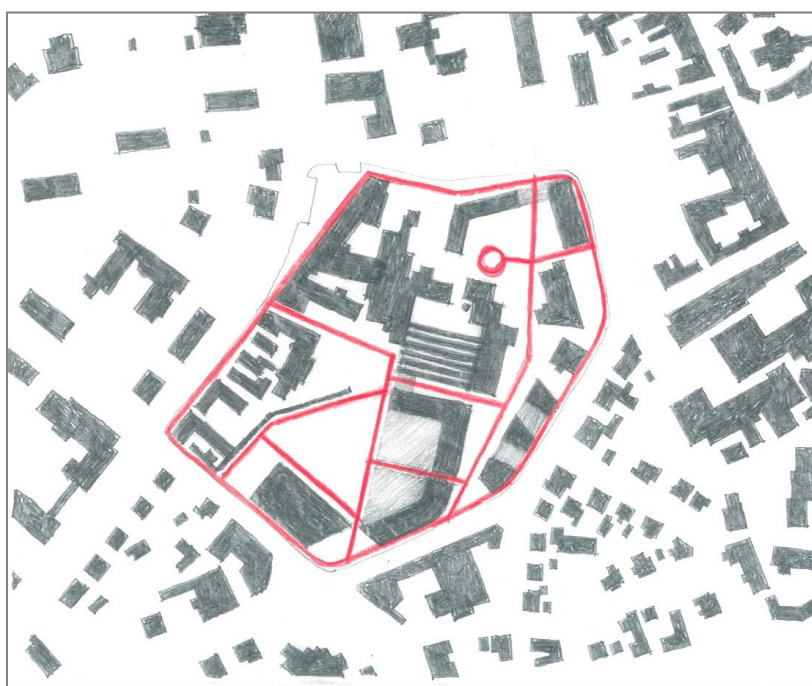
Další dopravní obsluhou je vjezd z ulice Školní do stávajícího dvora s občanskou vybaveností (elektro Chmelař)

Hlavní novým dopravním propojení navrhaným novým veřejným prostorem od severu k jihu stávajícími vjezdy z ulice Žižkovy do ulice Masarykovy.



NAVRHOVANÝ STAV – pěší

Pro pěší prostupnost územím byly navrženy pěší koridory, které umožňují prostupnost všemi směry, pro které jsou využity stávající vstupy, byť v současné době jen částečné, tak i nově navrhované. Pro celou koncepci je důležité odstranění „zábrany“ mezi bývalou těžkou obrobnou (dnes skladový objekt při ulici Na Stupníku) a bývalou kotelnou. Cílem je řešit pěší komunikace bez současných úrovnňových bariér (rozdílné úrovně terénu s opěrnými zídками atd.). Vzhledem ke konfiguraci terénu nebude možné řešit všechny pěší koridory bezbariérově pro osoby s omezenou schopností orientace a pohybu.



NAVRHOVANÝ STAV – vymezení soukromých, polosoukromých a veřejných ploch v území

Zde jsou navrženy :

- 1/ červená - veřejně přístupné prostory
- 2/ šedá – polosoukromé prostory s omezeným veřejným pohybem
- 3/ bílá – soukromé prostory, veřejně nepřístupné



NAVRHOVANÝ STAV – zeleň

Cílem bylo navrhnout takový systém zeleně, který by logicky doplňoval nově vzniklé veřejné prostory v řešeném území. Jedná se o doplnění zeleně ve veřejném prostoru křižovatky „u mlíčáku“, navázání na soukromou zeleň u Domova blahoslavené Bronislavy. Dále doplnění o doprovodnou zeleň alejemi jak uvnitř lokality, tak po jejím obvodu. Významným pobytovým místem uvnitř území je navržen prostor před bývalou kotelnou, kde předpokládáme realizaci vodní plochy se zelení. Tento prostor bude doplněn novým funkčním atraktivním využitím objektu jako restaurace, kavárny, klubu, resp. galerie.



3.3.b Popis finálního návrhu včetně řešení zeleně

Popis finálního návrhu:

Celé území lokality lze z hlediska stabilizace rozdělit na dvě části. Jako stabilizovanou lze označit zástavbu v severozápadní části lokality, při ulici Školní a dále dva městské domy v severní části území, při ulici Žižkovy. Charakter zastavění v této části je výrazně rozdílný, jižní část je tvořena jednotlivými nízkopodlažními objekty, navíc s nestandardně umístěným objektem Domova blahoslavené Bronislavy. Severní část ulice Školní má charakter městské zástavby s výrazným kvalitním akcentem nárožní dominanty hotelu Fabrika. Zbytek území lze označit jako nestabilizovaný, ačkoli i v něm se nacházejí stavby s určitou industriální poetikou a architektonickou kvalitou. Jde vlastně o tzv. brownfield, v případě Humpolce, téměř v centru města. Ke stavbám, ve kterých vidíme potenciál, aby se staly základem nově navrženého urbanistického řešení, řadíme: bývalou velkou výrobní halu vč. administrativního objektu, kotelny a dominanty továrního komínu, dále objekt těžké obrobny a svařovny, stávající obytný dům v ulici Masarykovy. Další dva objekty v území zachováváme, nicméně apelujeme na jejich budoucí revitalizaci – jde zejména o objekt Casina v ulici Masarykova, který by zasloužil kvalitnější řešení fasády, druhým objektem je budova supermarketu s přílehlou parkovací plochou. Je nám známo, že jednání s obchodním řetězcem je složité, avšak doporučujeme, aby vedení města při budoucí případné přestavbě trvalo na změně organizace daného prostoru. Jako příklad možného tlaku města na obchodní řetězec, které vyústilo v kvalitní a městotvorný výsledek, uvádíme příklad nákupního střediska v nádražním autobusovém prostoru města Litomyšl.

Základním principem, se kterým jsme přistoupili k řešení dané lokality, bylo vytvořit ze zdánlivých nedostatků, jako je roztržitost a různorodost, základy budoucí atraktivity území. Myslíme si, že nejenom jasně definované lokality vilová obytná čtvrť nebo pravouhlé blokové město mají svoji kvalitu a o bývalých průmyslových čtvrtích tzv. brownfieldech to platí zejména. Druhým základním principem řešení je maximální možné zvýšení prostupnosti územím – vzniknou nové pěší spojovací cesty ve městě, vzniknou nové městské užité prostory, vzniknou nově viděné netušené existující souvislosti.

Hlavním nově koncipovaným veřejným prostorem je spojnice severovýchodního rohu s jižní částí území v ulici Masarykova a dalšími podružnými, na tento prostor kolmými pěšími propojeními. Tento prostor je v současnosti v území již víceméně definován, přesto však stále skrytý a to zejména z důvodu chaotického funkčního využívání území, jak bylo popsáno výše. Je tedy nutné pracovat zejména s majiteli pozemků a nemovitostí v daném území, vysvětlit jim potenciál a atraktivitu jejich majetku a to nejen pro město Humpolec, ale i pro ně samé.

Severovýchodní roh, v návaznosti na slepý štít objektu Policie ČR, dostavujeme nárožním objektem ve tvaru písmene „L“ s dostatečně prostorově koncipovanou vstupní branou do lokality směrem od náměstí. Funkce objektu předpokládáme bytovou s možným občanským vybavením v parteru. Průmyslový stávající objekt bývalé těžké obrobny a svařovny navrhujeme rekonstruovat, případně dostavět (nicméně tak, aby byl stále patrný jeho industriální charakter), a funkční využití předpokládáme jako polyfunkční objekt s obytnou, případně administrativní funkcí s občanskou vybaveností v parteru. Toto funkční určení pokládáme za cílový stav, přičemž připouštíme i současné využití jako skladového objektu, ovšem s jasně danými podmínkami fungování směrem do veřejného prostoru (segregace zásobování, doprava).

Úhlovým kamenem celého konceptu jsou objekty související s dochovaným zbytkem humpoleckých strojíren, který se nachází v těžišti řešeného území – jedná se o bývalou výrobní halu (nyní využívanou jako skladovací objekt), na ní ve východním směru přiléhající administrativní objekt a v severním směru kotelnu s rozvodnou. Výrobní hala se svým výrazným industriálním charakterem odkazuje k historii území a zároveň cítíme její potenciál pro možný budoucí přínos atraktivity území. Území bývalé haly a přílehlého okolí je

zatíženo výraznou ekologickou kontaminací, přičemž její odstranění je dotačně vázané na rekonstrukci stávající haly. Dle našeho názoru je velice snadné určit jako funkční využití pro daný objekt – halu – kulturní, administrativní, obchodní funkce. Otázkou je, kolik objektů s takovou náplní je v rámci Humpolce schopno udržitelného, ekonomického rozvoje. Proto chápeme výše naznačené funkce jako ideální budoucí stav, ale jsme přesvědčeni o tom, že při vhodném nastavení vhodného režimu provozu fungování objektu haly, je možné zachovat i funkci skladu, nerušící výrobu, start up apod..

Co se týče objektu přiléhajícího k hale ve východním směru, předpokládáme využití jako administrativu s obchodním parterem a event. bytovou nástavbou.

Jako velice důležitý prvek, jakýsi akupunktturní bod, chápeme rekonstrukci bývalé kotelny spolu s dominantou továrního komína. Při prohlídkách území jsme byli konfrontováni s množstvím atraktivních původních prvků (budoucích artefaktů) jak v exteriéru, ale zejména v interiéru objektu. Pro funkční využití si dokážeme představit restauraci, kavárnu, klub, galerie, vyhlídkovou věž.

V prostoru definovaným vyjmenovanými stavbami považujeme za nezbytné k dosažení kvalitního veřejného prostoru odstranění drobných nekvalitních objektů, viz. výkresová dokumentace – Problémový výkres. Takto vzniklý prostor mezi budovami, který bude doplněn kvalitním urbanisticko-architektonickým detailem (povrchy, sezení, zeleň, osvětlení, ...), navíc ozvláštněný prostornou vodní plochou, reminiscencí na historické rybníky vyskytující se v dané lokalitě, chápeme jako BIG BENG celého území.



Od tohoto prostoru pokračujeme pěším tahem (samozřejmě s přípuštěním zklidněné dopravy- zásobování, rezidenti) jižním směrem až do ulice Masarykovy, kde předpokládáme vyústění tohoto tahu v místě původního i současného vjezdu. Zástavbu východním směrem od tohoto koridoru, podél ulice Masarykovy, si představujeme jako individuální řazení hmot s průhledy do lokality (v logice navazující na stávající solitérní dům). Ze strany výškově sníženému koridoru nového veřejného prostoru předpokládáme jednotný parter na jedno, resp. dvě podlaží. Parter z nového koridoru, tzn. od západu může mít kombinované funkční využití – garáže, obchodní plochy, skladové či nerušící výrobu; parter z ulice Masarykovy může mít obchodní využití a vstupy do obytných podlaží.

Na protější, západní straně koridoru navrhujeme objekt s převážně bytovou funkcí. Tento objekt, „poloblok“, navazující na stávající štítovou zeď Casina a zároveň svým tvarem reagující na sousední, bývalou, výrobní halu, nepředpokládáme jako jednorázovou investiční akci (ačkoliv takovou eventualitu nevyklučujeme), ale spíše s ohledem na ekonomický potenciál města očekáváme spíše klasickou parcelaci na principu postupně rostlé uliční fronty. Nicméně již na začátku je důležité si vytyčit základní principy společného parteru, který bude exponován do společného koridoru, a směrem do prostoru nákupního střediska eliminuje výškový rozdíl terénu. Funkční využití směrem do koridoru vstupy do domů s obchody, za nimi parking, na střeše parkingu polosoukromé „polodvory“, které budou směrem k nákupnímu centru definovány vzrostlou zelení.

Plochu nákupního centra ponecháváme jejímu původnímu funkčnímu využití, pouze doporučujeme novou organizaci prostoru (při případné přestavbě objektu) v závislosti na urbanistických souvislostech řešení celého prostoru křižovatky Masarykova a Hálkova (viz. rozborů a průzkumy výše).

VÝKRES KONCEPCE ZELENĚ

LEGENDA:

-  STROMY STÁVAJÍCÍ
 -  STROMY NAVRŽENÉ LISTNATÉ
 -  STROMY NAVRŽENÉ JEHLIČNATÉ
 -  KEŘE STŘEDNÍ, KVETOUČÍ
 -  STŘÍHANÝ ŽIVÝ PLOT, V. 100 CM
 -  NÍZKÉ A PLAZIVÉ DŘEVINY, TRVALKY
 -  PARTER OBCHODNÍCH ZAŘÍZENÍ S MOBILNÍ ZELENÍ
 -  LAVÍČKY
- 1 QUERCUS ROBUR "FASTIGIATA KOSTER" - DUB LETNÍ, PYRAMIDÁLNÍ
 - 2 FAGUS SILVATICA "ATROPUNICEA" - BUK LESNÍ, ČERVENOLISTÝ
 - 3 FAGUS SILVATICA "PENDULA" - BUK LESNÍ, PŘEVLISLÝ
 - 4 FAGUS SILVATICA "DAWYCK GOLD" - BUK LESNÍ, SLOUPOVITÝ, ZLATÝ
 - 5 PINUS STROBUS - BOROVICE VEJMUTOVKA
 - 6 PINUS PONDEROSA - BOROVICE TĚŽKÁ
 - 7 PICEA OMORICA - SMRK PANČIČOV
 - 8 PINUS SILVESTRIS - BOROVICE LESNÍ
 - 9 ACER PLATANOIDES "CLEVELAND" - JAVOR MLÉČ, KULOVITÝ
 - 10 TILIA CORDATA "GREENSPIRE" - LÍPA SRDČITÁ
 - 11 ACER PSEUDOPLATANUS - JAVOR KLEN
 - 12 ACER PLATANOIDES "GLOBOSUM" - JAVOR MLÉČ, KULOVITÝ
 - 13 ACER CAMPESTRE "ELSRUK" - JAVOR BABYKA
 - 14 FRAXINUS EXCELSIOR "NANA" - JASAN ZTEPILÝ, KULOVITÝ
 - 15 CRATAEGUS OXYACANTHA "PAUL'S SCARLET" - HILOH OBEČNÝ
 - 16 TILIA CORDATA "RANCHO" - LÍPA SRDČITÁ, MALOKORUNNÁ
 - 17 CARPINUS BETULUS "FASTIGIATA" - HABR OBEČNÝ, PYRAMIDÁLNÍ
 - 18 VIBURNUM OPLUSU "STERILE" - KALINA OBEČNÁ, STROMKY
 - 19 PRUNUS CERASIFERA "NIGRA" - MYROBALÁN, ČERVENOLISTÝ
 - 20 PRUNUS SERRULATA "AMANOGAWA" - SAKURA, SLOUPOVITÁ
 - 21 PRUNUS SERRULATA "KIKU SHIDARE SAKURA" - SAKURA, PŘEVLISLÁ
 - 22 CARPINUS BETULUS - HABR OBEČNÝ, STŘÍHANÝ ŽIVÝ PLOT



KONCEPCE SADOVÝCH ÚPRAV

Přírodní podmínky

Území leží v Geomorfologickém okrsku Humpolecké kotliny, podcelku Humpolecké vrchoviny, celku Křemešnické vrchoviny, na okraji historického centra města Humpolce v nadmořské výšce cca 520 m/m, v mělkém úvalu někdejšího potoka. Terén a půdní podmínky jsou výrazně pozmeněny zástavbou a dlouhodobou průmyslovou činností. V okrajových částech podél ul. Školní a Masaryková je starší obytná zástavba se soukromými zahradami.

Klimatická oblast mírně teplá MT3 - MT5, průměrná roční teplota vzduchu 6-7°C, průměrné roční srážky 650-700 mm.

Na zahradních pozemcích půdní pokryv tvoří kambizem modální až mezobazická, kód BPEJ 7.29.11. Do těchto zahradních pozemků, tudíž do ZPF, studie nezasahuje. Na vlastním řešeném území se původní půdní pokryv nevyskytuje.

Podle Mapy potenciální přirozené vegetace původním společenstvem byla Biková bučina Luzulo-Fagetum, podle Geobotanické mapy ČR Bikové bučiny Luzulo-Fagetum.

Fytogeografický okres 67 - Českomoravská vrchovina.

Bioregion 1.46 - Pelhřimovský, biochora 4PS - pahorkatiny na kyselých metamorfitech ve 4. vegetačním stupni.

Původní vegetace se v území nevyskytuje.

Širší vztahy zeleně

Území přiléhá k nesouvislému zelenému pásu převážně obytné sídlištní zeleně v oblasti ul. Lnářská, Tyršova nám., Havlíčkovo nám., Komenského, Rašínová, Žižkova, Smetanova a parku Stromovka.

Ulicemi Žižkova a Masarykova je území propojeno s náměstím (parčík na Dolním náměstí) a historickým jádrem města.

V ulici Školní je významná zezeň základní školy a České zemědělské akademie. V těsné návaznosti s řešeným územím je park u Polikliniky s významnými dřevinami, zejména jehličnany, a menší parková úprava před druhým objektem polikliniky v ul. Hálkova - Masarykova.

K východnímu okraji území přiléhá obytná zástavba rodinných domů - ul. Masarykova, Jiráskova. Starší obytná zástavba se zahradami je na východní straně ulice Školní, zčásti zasahující do řešeného území.

Současný stav zeleně

V území byl proveden orientační průzkum současného stavu zeleně. Zčásti byly využity mapové podklady z pasportu zeleně, reálný stav byl upřesněn terénní pochůzkou.

Významnější zezeň je v ulici Masarykova. Součástí areálu Lidl je skupina dubů při křižovatce ulic Masarykova a Hálkova. V prudkém svahu podél ulice Masarykova jsou vzrostlé břízy. Tyto stromy bohužel nelze vzhledem k terénní situaci a navržené zástavbě zachovat. V zeleném pásu na východní straně ulice Na Stupníku je několik vzrostlých jehličnanů. Tyto stromy nebudou úpravami dle studie dotčeny.

K severnímu okraji území přiléhá nedávno rekonstruovaná zezeň podél ulice Žižkova. Tato zezeň nebude úpravami studie dotčena, podobně zezeň u kulturního centra.

Součástí nového objektu Fabrika je pěší parter s prvky zeleně jednak vnitřní, jednak v ulici Školní. Rovněž tyto úpravy nebudou studií dotčeny.

Uvnitř území je areál Domova bl. Bronislavy s nově upravovanou zahradou. Studie předpokládá přeřešení této zahrady.

Návrh zeleně

Členěné plochy zeleně:

Zeleň je řešena v kompozičních a funkčních celcích:

- 1 skupina dubů u jižního vstupu
- 2 klidová zóna - promenáda
- 3 klidová zóna - park domova bl. Bronislavy
- 4 parter obchodních zařízení s mobilní zelení
- 5 plaza s vodním prvkem
- 6a uliční zezeň - stromořadí podél pěších propojení v území
- 6b uliční zezeň - stromořadí vně území
- 7 parčík u Lidlu

Součástí areálu Lidl bude zezeň v parkovišti.

Návrh:

V souladu s architektonickým řešením veřejného prostoru budou hlavním prvkem alejové výsadby doprovázející pěší propojení.

U jižního vstupu do území je zachovaná skupina dubů, doplněná pravidelnou výsadbou pyramidálních dubů, tvořící začátek promenádní trasy lemované stromořadím javorů *Acer platanoides* Cleveland. K promenádě přiléhá nově řešený park u domova bl. Bronislavy. Předpokládá se veřejné zpřístupnění parku. Park je řešen v osově návaznosti na zahradní průčelí budovy domova. Osový průhled je lemován skupinami buků různých kultivarů a soliterních jehličnanů. V rozích travnaté plochy budou výsadby keřů. Ve středu travnaté plochy bude kruhové odpočívadlo s lavičkami, vymezené stříhaným živým plůtkem z habru. Sbíhající se pěší cesty jsou lemovány řadami nízkých stromků roubovaných kalin *Viburnum opulus* Sterile. Okraje parku vymezují stromořadí vzrůstných stromů lip a klenů. Ze strany nákupního střediska Lidl je izolační účinek zeleně doplněn podsadbou středně vzrůstných keřů. Promenáda a park budou tvořit klidovou zónu s četnými lavičkami.

V návaznosti na parkoviště Lidl se počítá s malým parčíkem pro krátký pobyt zákazníků - posezení, příp. s jednoduchým vybavením prvky dětského hřiště.

V severní části území je navržena nevelká plaza s vodním prvkem. Na okraji dlážděné plochy budou vysazeny výrazně kvetoucí okrasné slivoně v sortimentu sloupovitá sakura *Prunus serrulata* Amanogawa, převislá sakura *Prunus serrulata* Kiku Shidare Sakura a červenolistý myrobalán *Prunus cerasifera* Nigra.

Pěší propojení jsou lemována stromořadími převážně malokorunných stromů vysazených ve vegetačních plochách v dlažbě. Primárně je navrženo zatravnění vegetačních ploch, alternativně lze použít pokrytí vrstvou valounů nebo výsadbu nízkých a plazivých keřů - dle finančních možností údržby zeleně.

Před obchodními zařízeními bude tam, kde k tomu budou prostorové předpoklady, upraven pěší parter s využitím drobných prvků zeleně, včetně zeleně v nádobách.

Vně řešeného území bude upravena zeleň v ulicích Na Stupníku a Jiráskova.

V ulici Na Stupníku bude na vnější straně vysazeno stromořadí vzrůstných klenů, na straně přiléhající k nové zástavbě v řešeném území stromořadí kulovitých javorů *Acer platanoides* Globosum s možností udržování požadované velikosti korun.

V ulici Jiráskově budou do travnatých pásů vysazeny malokorunné kulovité jasanů *Fraxinus excelsior* Nana.

Druhovú skladba:

V sortimentu stromů jsou použity druhy s nároky odpovídajícími klimatickým podmínkám. Kostru tvoří domácí dřeviny ze společenstva Bikové bučiny, doplněné o neinvazní a dobře aklimatizované dřeviny cizího původu, běžně užívané v městské zeleni. Obdobně bude sestaven sortiment keřů, specifikován bude v následných projektových fázích.

stromy alejové vzrůstné:

Acer pseudoplatanus - javor klen, *Tilia cordata* Greenspire - lípa srdčitá, *Acer platanoides* Cleveland - javor mléč, *Carpinus betulus* Fastigiata - habr obecný pyramidální, *Quercus robur* Fastigiata - dub letní pyramidální

stromy alejové středně a malokorunné:

Acer campestre Elsrijk - javor babyka, *Acer platanoides* Globosum - javor mléč kulovitý, *Fraxinus excelsior* Nana - jasan ztepilý kulovitý, *Tilia cordata* Rancho - lípa srdčitá, *Crataegus oxyacantha* Paul's Scarlet - hloh obecný

malé stromky:

Viburnum opulus Sterile - kalina obecná

solitérní stromy listnaté:

Fagus silvatica Atropunicea - buk lesní červenolistý, Fagus silvatica Pendula - buk lesní převislý, Fagus silvatica Dawyck Gold - buk lesní sloupovitý, Prunus serrulata Amanogawa - sakura sloupovitá, Prunus serrulata Kiku Shidare Sakura - sakura převislá, Prunus cerasifera Nigra - myrobalán červenolistý

solitérní stromy jehličnaté:

Pinus strobus - borovice vejmutovka, Pinus ponderosa - borovice těžká, Pinus silvestris - borovice lesní, Picea omorica - smrk pančičův.

Ing. Jan Šteflíček

3.3.c Způsob odvodnění a vsakování srážek

Koncepce odvodnění a vsakování srážek je řešeno v kap. 7. ŘEŠENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY, resp. čl. 7.2..

Předpokládáme, že odvodnění bude řešeno do stávající kanalizační infrastruktury s tím, že by mělo dojít ke zlepšení vsakování dešťových vod v místě vzhledem k rozšíření ozeleněných ploch v území. Je navrhována realizace podzemní nádrže s akumulací zachycených atmosférických srážek z povrchů střech a zpevněných ploch.

3.3.d Bezbariérové řešení návrhu

Obecně viz. bod 3.3.a

Cílem návrhu bylo v co největší možné míře vyřešit bezbariérovou přístupnost území oproti současnému stavu, kde výškové rozdíly mezi chodníky a řešeným územím (např. v Hálkově ulici x plocha parkoviště LIDL) tvoří v podstatné délce bariéru pro možný vstup do řešeného prostoru. Další bariéry v území v současné době řešené schody jsme se snažili odstranit úpravou terénu a pomocí ramp.

Navrhované řešení v co největší míře respektuje bezbariérové řešení dle Vyhlášky č. 398/2009 Sb. a ČSN 736110:

- podélný sklon nepřesahuje 5% při délce nad 200m
- vodící linii tvoří oplocení nebo záhonový obrubník na straně k zeleni s nášlapem min. 0,06m
- maximální sklon rampové části chodníku nesmí překročit 12,5%
- minimální šířka chodníku je 1,5m s minimálním průchozím prostorem 0,90m.
- maximální délka přerušené vodící linie je do 6,0m
- obrubník v nájezdu musí mít hranu min.0,02m nad vozovkou (0,05m pro vjezd), okraj nájezdu musí být vyznačen jiným reliéfním povrchem
- varovný pás bude proveden v šířce 0,4m a v celé délce sníženého obrubníku s výškou menší než 0,08m z dlažby s reliéfním povrchem
- chodníky a vozovky v místě vjezdů jsou navrženy z materiálu, jejichž drsnost (součinitel tření) činí min. 0,7
- materiál pro hmatovou úpravu (reliéfní dlažba) musí splňovat NV 163/2002Sb. a TN TZÚS 12.03.04.,-.06

4. ARCHITEKTONICKO – STAVEBNÍ ŘEŠENÍ VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ

4.1 Architektonicko-stavební řešení parteru (zásady řešení)

Obecně viz. bod 3.3.b

STÁVAJÍCÍ STAV VP versus NAVRHOVANÝ STAV

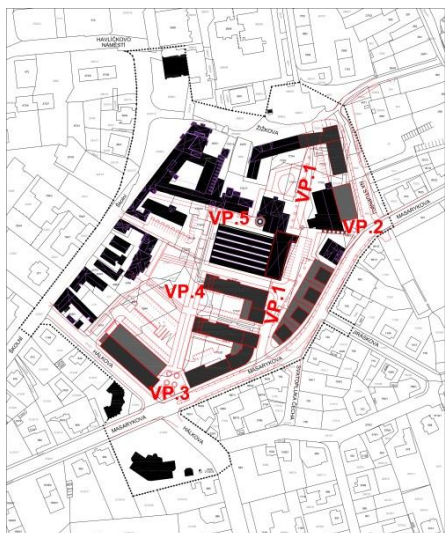
Současná úroveň vybavení řešené lokality pro pobyt a aktivity obyvatel ve veřejném prostoru je zcela nevyhovující. Návrh se snaží nastítnit možná řešení, která by umožňovala rozvoj aktivit v území – založení veřejných prostorů pro odpočinek a setkávání obyvatel, parkové úpravy, místa pro posezení, možnosti kulturních aktivit apod. Návrh tolika veřejných ploch a prostorů se může na první pohled jevit jako neopodstatněný a pro některé i zbytečný. Ovšem proto, aby obyvatelé města mohli využívat prostor řešeného území bývalých humpoleckých strojírén, je nezbytné tento prostor upravit a vytvořit tak předpoklad pro realizaci kvalitního veřejného prostoru s podmínkami pro rozvoj různých aktivit. Zásadní význam pro ztraktivnění a prostupnost územím se jeví navržený hlavní veřejný prostor protínající lokalitu od severu k jihu s možností vytvoření pěší zóny s plochami občanského vybavení a prostorami klidovými (plocha náměstí s vodním prvem). Dále považujeme za důležité napojení území na stávající prostory křižovatky ulic Hálkovy a Masarykovy, „u mlíčňáku“, rozšířením prostoru nároží v návaznosti na pěší osu do centra území s doprovodným stromořadím a zelení, rozšíření ploch zeleně v návaznosti na zahradu u Domova Blahoslavené Bronislavy v pokračování směrem západním do ulice Školní.

HLAVNÍ ZÁSADY VYBAVENÍ PARTERU

- vytvoření rozmanitých veřejných prostranství
- založení prostorů pro aktivity a setkávání obyvatel
- vytvoření zelených ploch v území
- eliminace prostorových bariér v území
- zajištění dostatečného množství mobiliáře (lavičky, odpadkové koše atd.)
- vymezení a regulace automobilové dopravy
- vytvoření idey vzniku klubového prostoru, galerie, kavárny v nevyužívaném objektu bývalé výtopny, resp. bývalé rozvodny
- dotvoření stávajících uličních prostorů ohraničujících řešené území
- umožnění provozu a činností jednotlivých vlastníků pozemků v souladu s funkčním využitím, dle ÚPn - **SM** - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - MĚSTSKÉ

V rámci veřejného prostoru a zeleně jsou navrženy prostory a místa pro různé aktivity obyvatel (obchodní prostor, procházky, relaxace, posezení atd.). Vzhledem k tomu, že dle průzkumu mezi místními obyvateli, by bylo vítáno ztraktivnění a prostupnost území díky téměř strategické poloze mezi jednotlivými částmi města a centrem, navrhujeme jako hlavní veřejný prostor stávající „uliční“ prostor protínající území od severu k jihu s hlavním prostorem pro setkávání obyvatel s vodní plochou a v návaznosti na další aktivity v tomto prostoru. Tento prostor chápeme jako obchodní zklidněnou pěší komunikaci s nezbytným podílem automobilové dopravy. V kontrastu s tímto prostorem je západním směrem souběžná čistě pěší osa s doprovodnou zelení a stromořadím. Po obvodu území jsou navržena doplnění stávajících uličních prostorů.

SCHEMA ROZMÍSTĚNÍ PROSTORŮ V ÚZEMÍ



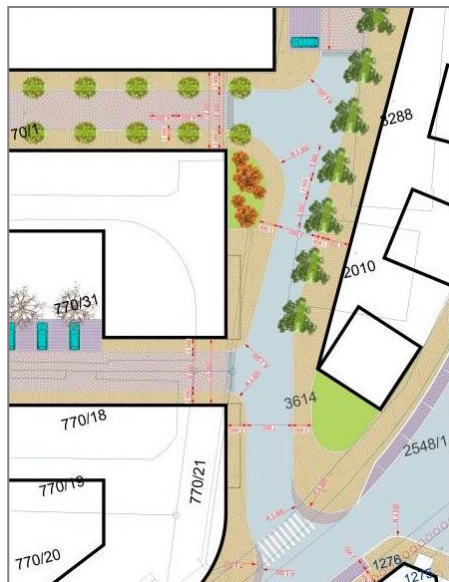
- VP.1** obchodní ulice – hlavní veřejný prostor území
- VP.2** nároží ulic Masarykova a Na Stupníku
- VP.3** prostor křižovatky ul. Masarykovy a Hálkovy „u mlíčňáku“
- VP.4** pěší osa a park
- VP.5** prostor strojíren – ukončení pěší osy

4.2 Vybavení veřejného prostranství (materiálové řešení, drobná architektura, mobiliář)

ŘEŠENÍ JEDNOTLIVÝCH NAVRHOVANÝCH VEŘEJNÝCH PROSTORŮ

VP.1a + VP.1b

obchodní ulice-hlavní veřejný prostor



Jako hlavní veřejný prostor je navržena zklidněná obchodní ulice, která je tvořena částečně původními industriálními objekty bývalých textilních závodů a humpoleckých strojíren. Tyto objekty doporučujeme zachovat a doplnit novou zástavbou. Veřejný prostor kopíruje historický koridor bývalé hlavní tovární komunikace, která funguje dodnes. Stávající objekty by měly využít svůj potenciál a do hlavního prostoru nabídnout plochy s občanskou vybaveností a dalšími aktivitami přínosnými pro celé území > nové objekty by měly celý prostor doplnit a využít i možnost výškového rozdílu řešeného území v místě souběhu s ulicí Masarykovou, kde se nabízí možnost atraktivního parteru jak do nového hlavního veřejného prostoru (VP.1), tak do ulice Masarykovy s doplněním dalších funkcí v rámci funkční plochy SM.

Materiálově je prostor navržen v kombinaci živičného povrchu,

VP.1b



žulové dlažbě různých formátů a odstínů s odlišením pojezděného koridoru. Řešení povrchů komunikace a jejich kombinace by mělo navazovat na již realizované prostory např. před hotelem Fabrika, ulice Žižkovy a nově vznikající rekonstrukce ulic Školní a Husovy.

Prostor je doplněn stromořadími, která tvoří převážně stromy ve zpevněných plochách a doplňkové plochy zeleně. V severní části je navrženo rozšíření tohoto prostoru, jakési náměstí, kde by mohl být realizován vodní prvek s fontánou (nebo doplněný uměleckým dílem-skulpturou), lavičkami a doprovodnou zelení jako odpočinkový prostor u případné restaurace, kavárny, klubu či galerie v rekonstruovaném objektu bývalé tovární výtopy, resp. rozvodny VN. Celý hlavní veřejný prostor by mohl fungovat jako propojení historického centra s dalšími funkčními celky města-školy, polikliniky a sportoviště. Do prostoru je třeba rozmístit dostatek městského mobiliáře (laviček, odpadkových košů, stožárů veřejného osvětlení a např. stojanů na kola atd.).

INSPIRACE



VP.2

nároží ulic Masarykova a Na Stupníku



Nárožní nika se uplatňuje jako komorní veřejný prostor v průhledu ulice Masarykovy a v nástupu do ulice Na Stupníku, resp. pěším propojení směrem do hlavního VP řešeného území. Prostor je doplněn stromy, doprovodnou zelení a výrazným prvkem-skulpturou. Celý prostor je opět v kombinaci žulových dlažeb.



VP.3

prostor křižovatky ul. Masarykovy a Hálkovy „u mlíčka“

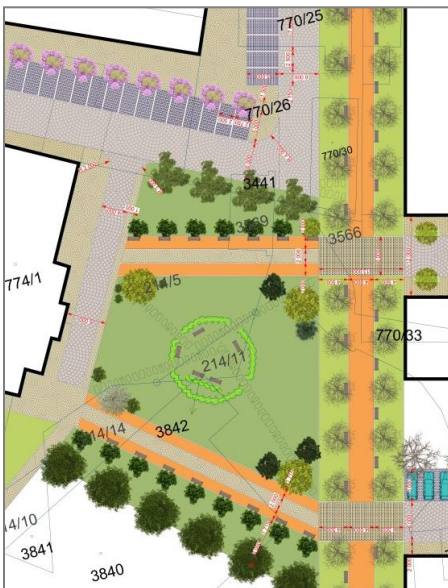


Toto doplnění VP reaguje na již parkově upravené předprostory před poliklinikami a navrhuje eliminovat současnou prostorovou bariéru-výškový rozdíl mezi chodníkem a současnou plochou parkoviště. Měl by navazovat na již zmíněnou stávající parkovou úpravu a vytvořit nový pěší nástup do území a měl by být paralelní s hlavním VP územím s tím rozdílem, že by měl být čistě pěší s doprovodnou zelení a stromořadím navazujícím na stávající duby a parkovou úpravu. Zpevněné plochy jsou navrženy v kombinaci žulových dlažeb.



VP.4

pěší osa a park

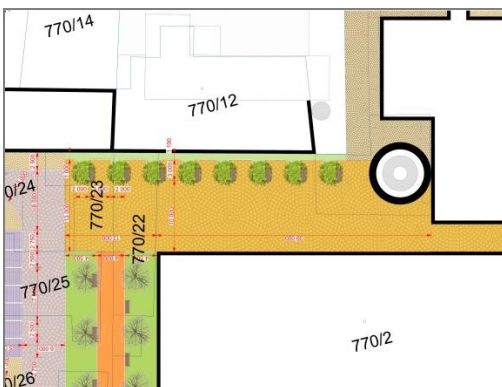


Pěší osa umožňuje propojení prostoru křižovatky „u mlíčka“ s dalšími částmi města přes nově navržené parkové plochy navazující na stávající park Domova Blahoslavené Bronislavy. Veřejný prostor je umístěn v blízkosti parkoviště obchodního řetězce LIDL, ale dotčení dopravou, díky nově navrženému systému parkoviště, by mělo minimální. Prostor by měl sloužit pro relaxaci a posezení. Důležitý je dostatek mobiliáře a dostatek zeleně pro odizolování parkoviště (keře, živý plot atd. vytvářející prostorovou bariéru).



VP.5

prostor strojíren – ukončení pěší osy



Veřejný prostor „strojíren“ je ukončením pěší osy (promenády) a propojením okolo navrhovaného klubu, restaurace a galerie s hlavním VP územím. Je navržen jako společenský prostor pro venkovní akce spojené s funkcemi umístěnými v rekonstruované bývalé výtupně a rozvodně. Volná dlážděná plocha je doplněna zelení s lavičkami. Záměrem bylo uvolnit prostor původního komína jako atraktivitu řešeného území.

Podstatné je zajistit dostatek mobiliáře (lavičky, odpadkové koše, stojany na kola, veřejné osvětlení atd.).



5. KONCEPCE OBJEKTŮ

(objekty vymezující veřejné prostranství nebo se nacházející uvnitř veřejného prostranství)

5.1 Analytická část (včetně vyhodnocení podkladů, doplňujících průzkumů a rozborů současného stavu, majetkových vztahů)

5.1.a Vyhodnocení podkladů

5.1.b Vyhodnocení doplňujících průzkumů a rozborů současného stavu

Předem tohoto odstavce uvádíme, že pro dosažení cílového návrhu – vize - jako zásadní pro navržený veřejný prostor vnímáme nutnost asanace níže vyjmenovaných objektů a jejich nahrazení revitalizovanými, resp. novými objekty pro docílení konečného městského prostoru v řešeném území.

Na základě provedených průzkumů doporučujeme přestavbu či demolici některých objektů v lokalitě.

Objekty doporučené k demolici a nahrazení novou zástavbou jsou vyznačeny ve výkrese 03 - Problémový výkres. Jsou to především objekty, které jsou již dnes v havarijním stavu, jsou to stavby dočasné nevhodně umístěné nebo nevyhovují svoji polohou a kvalitou jak architektonickou, tak stavební zamýšlenému návrhu.

U některých objektů, vhodných pro naplnění cílů vize, předpokládáme jejich přestavbu, rekonstrukci či nástavbu.

Objekty doporučené k demolici jsou v Problémovém výkrese vyznačeny písmeny **A – U**.

5.1.c Vyhodnocení majetkových vztahů

Je nutné pracovat zejména se soukromými majiteli pozemků a nemovitostí v daném území, vysvětlit jim potenciál a atraktivitu jejich majetku a to nejen pro město Humpolec, ale i pro ně samé.

Není cílem této ÚS řešit vlastnické vztahy. Tato ÚS by měla sloužit jako územně plánovací podklad pro další stupně jako je např. regulační plán. Regulační plán v řešené ploše by měl stanovit, dle vyhl. č. 500/2006 sb., podrobné podmínky pro využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb vč. veřejné infrastruktury, pro ochranu hodnot a charakteru území, pro vytváření příznivého životního prostředí a vymezení veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšná opatření.

Účelem bylo navrhnout a prověřit možné změny v území, které by byly podkladem pro zpracování dalšího návrhu s podrobnějším zpracováním podmínek prostorového uspořádání staveb včetně majetkových, urbanistických a architektonických podmínek pro zpracování projektové dokumentace a nenahrazovat tak úlohu regulačního plánu.

Hlavním kritériem bylo prověření, posouzení a návrh možných řešení vybraných problémů v území a jejich možný rozvoj v návaznosti na navržené veřejné prostory v území vč. dopravní infrastruktury.

V rámci územní studie bylo, spíše dbáno na řešení objemové/prostorové a především na **vymezení veřejných prostranství** v dotčeném území - kostru území, kterou chápeme jako prioritu této ÚS.

5.2 Základní koncepce objektů

Pro tento stupeň návrhu jsme zvolili princip řešerší jak ze zahraničí, tak z České republiky. Tyto příklady, i z nedalekého okolí řešeného území, ukazují, jak by mohlo architektonické zpracování objektů a veřejných prostor vypadat. Jedná se vesměs o rekonstrukce, přestavby a dostavby industriálních staveb.



Továrna No. 8, OK PLAN ARCHITECTS, Humpolec



Cornlofts Šaldova, Baumslage & Eberle, Praha – Karlín



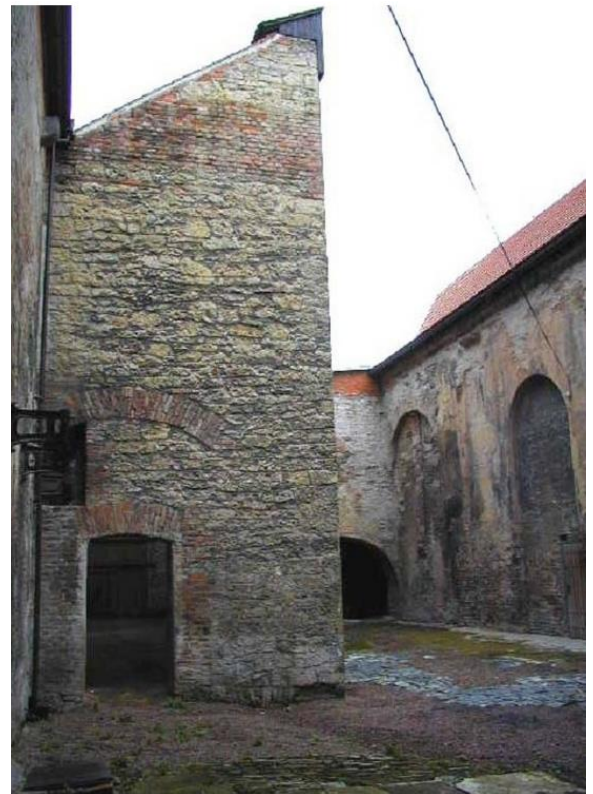
Kulturní centrum Nicolai, Dorte Mandrup Arkitekter, Kolding, Dánsko



CaixaForum, Herzog & de Meuron, Madrid, Španělsko



Plzeňský Prazdroj, DaM spol. s r.o.



Rekonstrukce zámeckého pivovaru v Litomyšli
AP ATELIER



Rekonstrukce Administrativy a Strojírny v areálu Vaňkovka, Architekti DRNH, Brno



Akademiem umění a médií, VIIVA Arkkitehtuuri, Turku, Finsko



Přestavba cementárny na vlastní atelier, Ricardo Bofill, Barcelona

5.3 Regulace objektů (funkční využití a prostorové uspořádání)

5.3.a Funkční využití objektů

Návrh předpokládá realizaci objektů v souladu navrhovaným funkčním využitím dle ÚPn – **SM** - plochy smíšené obytné městské.

SM

Hlavní využití:

Bydlení a občanské vybavení městského typu.

Přípustné využití:

- stavby pro bydlení
- integrované bydlení v objektech občanského vybavení městského typu
- stavby občanského vybavení, služeb, lehké nerušící výroby a skladování, které jsou slučitelné s bydlením a nesnižují kvalitu obytného prostředí např. zvýšenou hladinou hluku, prachu a zvýšenými nároky na nákladní dopravu
- stavby a zařízení pro sport a tělovýchovu
- stavby ubytovacích zařízení - hotely, penziony a ubytovny
- stavby související s hlavním využitím, např.: garáže, přístřešky pro auta, bazény
- garáže
- veřejná prostranství, zeleň na veřejných prostranstvích, veřejná parkoviště
- související dopravní a technická infrastruktura
- podzemní stavby veřejné technické infrastruktury
- protipovodňová opatření

Především předpokládáme výstavbu určitého podílu polyfunkčních objektů pro integrované bydlení v objektech občanského vybavení městského typu. Dále bytových domů s občanským vybavením, integrovanými garážemi, prostorami pro **nerušící** výrobu a skladování – především při vjezdu do území z jihu a podél ulic Masarykovy, Žižkovy a Na Stupníku.

V centru řešeného území, podél nově navrhovaného veřejného prostoru (bývalá velká výrobní hala a kotelna) a domy podél Masarykovy ulice by měly být objekty polyfunkčními s občanským vybavením v parteru nového veřejného prostoru s podílem **nerušící** výroby a skladování, administrativních prostor a integrovaným bydlením.

Celý prostor by měl být oživen možností funkčního využití výrobní haly a kotelny jako galerie, restaurace, kavárny či klubového zařízení. Toto společenské funkční využití by mělo být umocněno prostorem jakéhosi malého náměstí mezi objekty Policií ČR a kotelnou.

Nově navržená dostavba nároží ulic Žižkova a Na Stupníku by měla mít funkční využití jako bytový dům městského typu s občanskou vybaveností v parteru.

Prostor dnešního supermarketu Lidl ponecháváme stejné funkční využití v ploše OV – občanské vybavení s tím, že doporučujeme novou organizaci celého prostoru, jak je vyjádřena v návrhu, tak aby vhodněji doplnil celé území a především uliční veřejný prostor ulice Hálkovy, resp. křižovatky „u mlíčka“.

5.3.b Prostorové uspořádání objektů obecně

Nové objekty jsou navrženy tak, aby podtrhly různorodost navrhovaného veřejného prostoru při zachování industriálního charakteru stávajících budov, tedy Genia Loci daného místa.

Uspořádání navrhovaných domů vychází také z terénní konfigurace lokality, kde je v části např. podél ulice Masarykovy výškový rozdíl jednoho, resp. dvou pater na úroveň nového veřejného prostoru. Tento výškový rozdíl je využit pro polyfunkční využití objektů s pestrou nabídkou funkcí – garáže, sklady, dílny, administrativa, občanská vybavenost a bydlení.

Orientace rekonstruovaných i nově navrhovaných staveb by měla respektovat veřejné prostory, obracet se „tváří“ do tohoto prostoru a poskytovat pestrost nabídky takových funkcí, které jsou veřejného prostoru hodny.

5.3.c Regulace staveb

V řešené lokalitě je předběžně vymezeno zastavitelné území a nezastavitelné území veřejných prostranství. Jednotlivé zastavitelné plochy (bloky) a veřejná prostranství jsou od sebe oddělena, resp. vymezena uliční čarou. Vymezení jednotlivých veřejných prostorů v území je popsáno výše v kapitole 4., čl. 4.2.

Navrhovaná regulace je uvedena v Hlavním výkrese (04) a Regulačním výkrese (05), resp. Problémový výkres (03), kde je uveden návrh objektů určených na dožití s doporučenou demolicí.

Navržené regulace :

a) uliční čára :

obecné vymezení jednotlivých zastavitelných ploch (bloků) od veřejných prostranství

b) stavební čára :

b1) *závazná* - po celé své délce nesmí stavba stavební čáru přesahovat a ani od ní ustupovat

b2) *nepřekročitelná* – po celé její délce nesmí stavba tuto čáru překračovat směrem do veřejného prostoru, ale může od ní ustupovat

c) podlažnost / max. výška staveb (III-13m) :

určuje maximální počet nadzemních podlaží (III) – a max. výšku /hřebene-atiky/ stavby(m)

d) rozhraní (-----) :

určuje rozhraní jednotlivých výškových úrovní (znázorněno graficky) a nesmí být porušeno

e) tvary střech (P) :

určuje podkroví a ustupující podlaží

f) suterén (S) :

určuje možnost libovolného počtu suterénních podlaží nepřevyšující přilehlý terén

g) zpevněné plochy :

vymezení ploch pro motorová vozidla, pěší, pojezdový chodník, parkovací místa, parkové cesty vč. jednotlivých materiálů povrchů

h) plochy zeleně :

určuje rozmístění a formy zeleně ve veřejném prostoru
- rozšíření stávajících ploch – návrh nových ploch

i) obchodní parter :


vymezuje doporučené umístění obchodního parteru ve veřejném prostoru
– ve stávajících objektech – v novostavbách

6. ŘEŠENÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

6.1 Řešení dopravní infrastruktury ve vazbě na návrh

VÝKRES KONCEPCE DOPRAVY

LEGENDA :

-  HRANICE ŘEŠ. ÚZEMÍ
-  stávající objekty

VYUŽITÍ PLOCH

-  VOZOVKA - asfalt, kostky
-  CHODNÍK - žulová dlažba
-  CHODNÍK POJÍZDNÝ, OBYTNÁ ZÓNA - žulová kostka
-  PARKING - žulová kostka
-  PĚŠÍ CESTA - mlatové povrchy (antuka)

-  NÁMĚSTÍ - kamenné desky
-  VODNÍ PRVEK - fontána, nádrž
-  VEŘEJNÁ ZELEŇ
-  PARK
-  STROMY - navrhované
-  STROMY - stávající
-  LAVIČKA



ÚVOD

Účelem studie je nalézt a technicky posoudit možnosti řešení dopravní obslužnost nově navržených budov a bytových komplexů v areálu bývalých humpoleckých strojíren. Návrhy by měly splňovat nejen normové požadavky na samotnou komunikaci, ale řešení by mělo být v souladu s připravovaným územním plánem, okolní přírodou, krajinou, současnou zástavbou i s uvažovaným rozvojem území.

ZÁJMOVÉ ÚZEMÍ

Zájmové území se nachází v bývalých humpoleckých strojárnách, ohraničené ze severu Žižkovou ulicí, z jihu Masarykovou a Hálkovou ulicí, ze západní strany ulicí Školní a z východu ulicí Na Stupníku. Jedná se o katastrální území Humpolec.

Lokalita je tvořena částečně rovinným územím s několika zpevněnými plochami, garážemi a stávající zástavbou. Dotčené území se výškově nachází v rozsahu 515 až 523 m.n.m..

Stávající komunikační síť lokality je tvořena nesourodým systémem komunikací a navazujících na vedlejší propojení se stávající zástavbou.

VÝCHOZÍ ÚDAJE PRO NÁVRH

- Snímek katastrální mapy v měřítku 1:1000
- Prohlídka stavby a staveniště projektantem
- Fotodokumentace stávajícího stavu řešeného území
- Platné ČSN a vyhlášky
- Základní mapa 1 : 10 000
- Ortofotomapa

Návrhová kategorie pro hlavní komunikace (větev A) ve studované lokalitě byla navržena kategorie s volnou pojižděnou šířkou mezi obrubníky 6,0m dle ČSN 736110 pro místní komunikace s návrhovou rychlostí 50 km/h. Ve střední části je navržena obytná zóna o rychlosti 20km/h.

Ostatní přístupové komunikace jsou navrženy ve funkční skupině D. Obytné zóny jsou zklidněné komunikace se smíšeným provozem, se zpevněnými plochami v jedné úrovni, kde je stavebními úpravami zajištěn provoz vozidel s omezenou rychlostí. V rámci uličního prostoru se všichni účastníci provozu dělí o společný prostor.

Dále jsou zde vymezené samostatné pěší komunikace, funkční třída D.

ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKY

Charakteristika navržených přístupových komunikací:

Stavební objekt řeší dopravní napojení a dopravní obslužnost stávající lokality humpoleckých strojíren, kde jsou nově navržené budov a bytové komplexy.

V rámci tohoto stavebního objektu je konkrétně uvažováno s dopravním napojením z místní obslužné komunikace – ulice Masarykova, Žižkova a Školní a s vlastní sítí přístupových komunikací k navrhované zástavbě, s plochami pro parkování, odstavování osobních vozidel a s pochozími plochami pro pěší.

Údaje o provozu a základních technických parametrech:

Na navrhované hlavní přístupové komunikaci a dále ulici Masarykova, Na stupínku je uvažováno s provozem všech automobilů, včetně nákladních vozidel. Tomuto předpokládanému dopravnímu zatížení odpovídá III. třída dopravního zatížení – charakteristika zatížení – středně těžká.

Na navrhované obytné zóně je uvažováno s provozem osobních automobilů. Provoz nákladních vozidel (podskupina N1) je uvažován pouze občas. Tomuto předpokládanému dopravnímu zatížení odpovídá V. třída dopravního zatížení – charakteristika zatížení – lehké.

Konstrukce chodníků je navržena na pěší provoz a v místech vjezdů bude konstrukce zesílena pro přejezd osobních vozidel.

Zabezpečení užívání stavby osobami s omezenou schopností pohybu a orientace:

Projekt, stavba a stavební úpravy budou provedeny dle Vyhlášky č. 369/1 Sb. a ČSN 73 6110, viz kap. 7.

SMĚROVÉ ŘEŠENÍ

Větev A

Celková délka úpravy je cca 230 m.

Osu komunikace tvoří kružnicové oblouky bez přechodnic o min. $R=12$ m.

Větev B

Celková délka úpravy je cca 116 m.

Osu komunikace tvoří pouze přímý úsek.

Větev C

Celková délka úpravy je cca 68.

Osu komunikace tvoří pouze přímý úsek.

Větev D

Celková délka úpravy je cca 166 m.

Osu komunikace tvoří kružnicové oblouky bez přechodnic o min. $R=5$ m, jelikož kopíruje stávající stav.

SKLONOVÉ ŘEŠENÍ

Větev A

Niveleta se v začátku úpravy napojuje na stávající stav ulici Masarykova a v konci úpravy se napojuje na výškové řešení ulice Žižkova. Max. podélný sklon je 8,00% a min. podélný sklon je 0,67%.

Minimální poloměry zakružovacího oblouku je 100 m v místě napojení do křižovatky.

Větev B

Niveleta se v konci úpravy napojuje na větev A a kopíruje stávající terén. Max. podélný sklon je 2,23% a min. podélný sklon je 1,00%.

Minimální poloměry zakružovacího oblouku je 200 m v místě napojení do křižovatky.

Větev C

Niveleta se v konci úpravy napojuje na větev A a kopíruje stávající terén. Max. podélný sklon je 2,83% a min. podélný sklon je 1,00%.

Minimální poloměry zakružovacího oblouku je 100 m v místě napojení do křižovatky.

Větev D

Niveleta se kopíruje stávající terén. Max. podélný sklon je 2,5 a min. podélný sklon je 0,53%.

Minimální poloměry zakružovacího oblouku je 100 m v místě napojení do křižovatky.

Ostatní podélné profily nebyly dokladované.

ŠÍRKOVÉ USPOŘÁDÁNÍ, PŘÍČNÉ KLOPENÍ

Větev A

Základní šířka zpevnění je 6,0m a je vedena částečně v režimu obslužná komunikace a pak obytná zóna.

2 x jízdní pruh	-	2 x 3,00m
chodník	-	2 x min. 2,00m / 3,00m / 4,00m
parkovací stání	-	5,00m

Větev B

Základní šířka zpevnění je 6,0m a je vedena v režimu obytná zóna a pak stezka pro pěší

2 x jízdní pruh	-	2 x 3,00m
2x chodník	-	2 x 3,00m

Větev C

Základní šířka zpevnění je 6,0m a je vedena v režimu obytná zóna a pak stezka pro pěší

2 x jízdní pruh	-	2 x 3,00m
chodník	-	2,00m
parkovací stání	-	5,00m

Větev D

Základní šířka zpevnění je min. 3,5 pro jednopruhovou část a 6,0m pro dvoupruhovou část a je vedena v režimu obytná zóna a pak stezka pro pěší

2 x jízdní pruh	-	2 x 3,00m
chodník	-	min. 2,00m
parkovací stání (kolmé)	-	5,00m

SAMOSTATNÉ CHODNÍKY A PĚŠÍ STEZKY

Základní šířka zpevnění je min. 2,00, max. 6,00m

Stávající ulice Masarykova a Na Stupníku

Základní šířka zpevnění je 6,0m.

2 x jízdní pruh	-	2 x 3,00m
2 x chodník	-	2 x min. 2,00m
2 x parkovací stání (podélné)	-	2 x 2,00m

Detaily šířkového uspořádání jsou vykresleny v příloze *Vzorové příčné řezy*.

ODVODNĚNÍ

Odvodnění povrchu vozovky je podélným a příčným sklonem komunikace vpustí, které jsou zaústěny do nově navržené kanalizace.

Pláň vozovky je odvodněna příčným sklonem min. 3 % do podélných drenáží, které jsou zaústěny do nově navržené kanalizace.

BEZBARIÉROVÉ PRVKY

Projekt a stavební úpravy budou provedeny dle Vyhlášky č. 398/2009 Sb. a ČSN 736110:

- podélný sklon nepřesahuje 5% při délce nad 200m
- vodící linii tvoří oplocení nebo záhonový obrubník na straně k zeleni s nášlapem min. 0,06m
- maximální sklon rampové části chodníku nesmí překročit 12,5%
- minimální šířka chodníku je 1,5m s minimálním průchozím prostorem 0,90m.
- maximální délka přerušené vodící linie je do 6,0m
- obrubník v nájezdu musí mít hranu min.0,02m nad vozovkou (0,05m pro vjezd), okraj nájezdu musí být vyznačen jiným reliéfním povrchem
- varovný pás bude proveden v šířce 0,4m a v celé délce sníženého obrubníku s výškou menší než 0,08m z dlažby s reliéfním povrchem
- chodníky a vozovky v místě vjezdů jsou navrženy z materiálu, jejichž drsnost (součinitel tření) činí min. 0,7
- materiál pro hmatovou úpravu (reliéfní dlažba) musí splňovat NV 163/2002Sb. a TN TZÚS 12.03.04.,-06

Ing. Bohumil Rachůnek

6.2 Řešení spádovosti a předpokládaných cílů pěší, cyklistické a automobilové dopravy

Obecně viz. bod 3.3.a

STÁVAJÍCÍ STAV

Řešené území se nachází v centrální poloze města. Již v současnosti je část území cílem automobilové dopravy a pěších. Je to především v prostoru u supermarketu LIDL, který je cílem pěších a také automobilové dopravy, cyklistická doprava je v současné době minimální. Pro automobilovou dopravu je cílem především přilehlé parkoviště u LIDLu, které plní funkci jakéhosi P+R. Občané využívají toto parkoviště, samozřejmě i k návštěvě supermarketu, ale a to z větší části právě jako P+R pro přestup na meziměstské linkové autobusy v zastávce „u mlíčňáku“ a pro návštěvy zdravotnických zařízení na křižovatce Masarykovy a Hálkovy ulice (polikliniky).

Do zbylých částí území zajíždí pouze automobilová doprava zaměstnanců ve stávajících provozech a nákladní automobilová doprava navážející a odvázející zboží či suroviny. V současné době převážná část území neoplývá takovými atraktivitami, které by byly cílem pěší, cyklistické dopravy.



Pohled od křižovatky „u mlíčňáku“ k Lidlu a do řešeného území

NAVRHOVANÝ STAV

V návrhu bylo snahou redukovat současné plochy povrchového parkoviště návrhem vícepodlažního parkoviště (1 pozemní a 2 podzemní) a věnovat více ploch zeleni v lokalitě.

Vytvořením nového veřejného prostoru obytné zklidněné ulice s občanskou vybaveností v parteru tak posílit pěší a cyklistickou dopravu do lokality a v ní. Zprůchodněním celého, dnes téměř neprostupného, území docílit přirozeného pohybu, především pěších, různými směry.

Předpokládáme, že automobilová doprava v lokalitě, vyjma parkoviště u LIDLu, by měla být pouze pro rezidenty, časově segregované zásobování a v omezené míře i pro nakupující. Parkování u novostaveb se předpokládá v podzemních garážích umístěných pod jednotlivými objekty. Na povrchu by měl být jen nezbytný počet parkovacích stání. Transzitní automobilová doprava se nepředpokládá.

Díky dostatečnému vybavení městským mobiliářem – stojany na kola by mohl být celý prostor také cílem cyklistické dopravy.

Pro pěší jsou zde navrženy i odpočinkové a relaxační plochy zeleně s lavičkami a pěší cesty s alejemi, které jsou navrženy tak, aby umožňovaly průchod územím všemi směry. Právě zprůchodnění území všemi směry nabízí cíle pěší a cyklistické dopravy jak území samém tak i v okolí areálu bývalých humpoleckých strojíren.

7. ŘEŠENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

7.1 Technická infrastruktura ve vazbě na řešené území – STÁVAJÍCÍ STAV

VÝKRES TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – stávající stav

LEGENDA

-  hranice řešeného území
-  budovy
-  kanalizace
objekt na kanalizační síti
-  vodovod
objekt na vodovodní síti
-  plynovod
objekt na plynovodním vedení
-  teplovod
teplá užitková voda
-  regulační stanice plynu
-  elektrické vedení - silnoproud
objekt na elektrickém vedení
-  elektrické vedení - slaboproud
-  vedení veřejného osvětlení
lampa veřejného osvětlení



7.2 Řešení technické infrastruktury ve vazbě na architektonicko-urbanistické řešení – **ORIENTAČNÍ NÁVRH**

Návrh urbanizace územního celku US 10 předpokládá vytvoření stabilizované struktury zástavby se smíšenou funkcí. Ta zahrnuje, kromě residenčního bydlení, administrativní, obchodní jednotky a služby, drobnou nerušící výrobu, skladování a využití relikvů bývalé průmyslové výroby (brownfield) pro budoucí polyfunkční kulturní a společenské aktivity.

Stávající systémy technické infrastruktury sídla jsou plně funkční a zabezpečují město Humpolec potřebnými hmotami, energií, řeší hospodaření s tuhými odpady a umožňují přenos informací.

Řešená územní část, lokalita US 10, je na tuto strukturu obslužných systémů technické infrastruktury napojena a odběrové požadavky stávajících aktivit jsou plně saturovány.

Vodárenská soustava zabezpečuje transport pitné a užitkové vody v dostatečné kvalitě a potřebném množství.

Odpadní splaškové vody z území odvádí gravitační jednotná trubní soustava. Ukončena je monoblokovou čistírnou biologicko-mechanickou s kalovým hospodářstvím.

Dešťové odpadní vody jsou částečně zaústěny do oddílné dešťové kanalizace, částečně do lokální vodoteče.

Hospodaření s tuhými odpady tvoří soustavu sběru smíšeného odpadu a složek tříděného odpadu ze sběrných stanovišť. Směsný odpad je odvážen na řízenou skládku, tříděné složky do sběrného dvora mimo sídlo. Město Humpolec provozuje pouze kompostové deponie s produkcí nezávadné zemědělsky využitelné hmoty.

Energetické potřeby sídla zabezpečují elektrická energie, zemní plyn, částečně i tuhá fosilní paliva. V sídle jsou vybudovány tři plynové zdroje tepla a přenosové soustavy pro distribuci tepla. Zemní plyn je distribuován v celém sídle středotlakou sítí, částečně i nízkotlakou sítí. Distribuci elektrického proudu zajišťuje napájecí síť VN 22 (35) kV a následná NN síť o 4 kV.

V návrhu nové urbanizace územní lokality US 10 je uvažováno i s plným využitím stávajících obslužných systémů technické infrastruktury i s jejich částečnou transformací ve vztahu k navrženým funkcím, aktivitám a tvorbě prostředí vč. nových veřejných prostorů.

V návrhu nové koncepce využití a uspořádání transportních částí systémů technické infrastruktury se předpokládá umístit vedení II. a III. Kategorie do společného liniového objektu-podpovrchového distribučního kolektoru. Osu kolektoru umístit, v řešeném území, ve směru sever-jih pod budoucí pěší zónou (navrhovaný veřejný prostor) a kolmo na tento směr event.. další část ve směru východ-západ. V kolektoru budou umístěny: vodovodní potrubí, potrubí pro distribuci zemního plynu, elektrické silové kabely, sdělovací kabely, případně potrubí tepelných sítí. Do budoucna by se mohlo počítat s umístěním potrubí užitkového vodovodu.

V návrhu je počítáno s vybudováním, v severní části veřejného prostoru, vodní plochy, jakési laguny, případně oživené fontánou.

V lokalitě se doporučuje zdržovat a využívat atmosférické srážky. Pro tento účel se předpokládá vybudovat pro toto území alespoň jednu podzemní nádrž (50 m³) s akumulací zachycených atmosférických srážek z povrchů střech a zpevněných komunikací. Akumulovanou vodu lze využívat pro závlaku zeleně, očistu zpevněných povrchů a pro akutní rezervu k likvidaci zárodečných požárů.















Budoucí energetické nároky v území lze částečně krýt i využíváním alternativních energetických zdrojů: instalací fotovoltaických panelů na střešních pláštích objektů s akumulací v lithiových bateriích, případně v nově vyvíjených nano akumulátorech. V kombinaci s tepelnými čerpadly (vzduch-voda) je možné řešit lokální zdroje tepla.

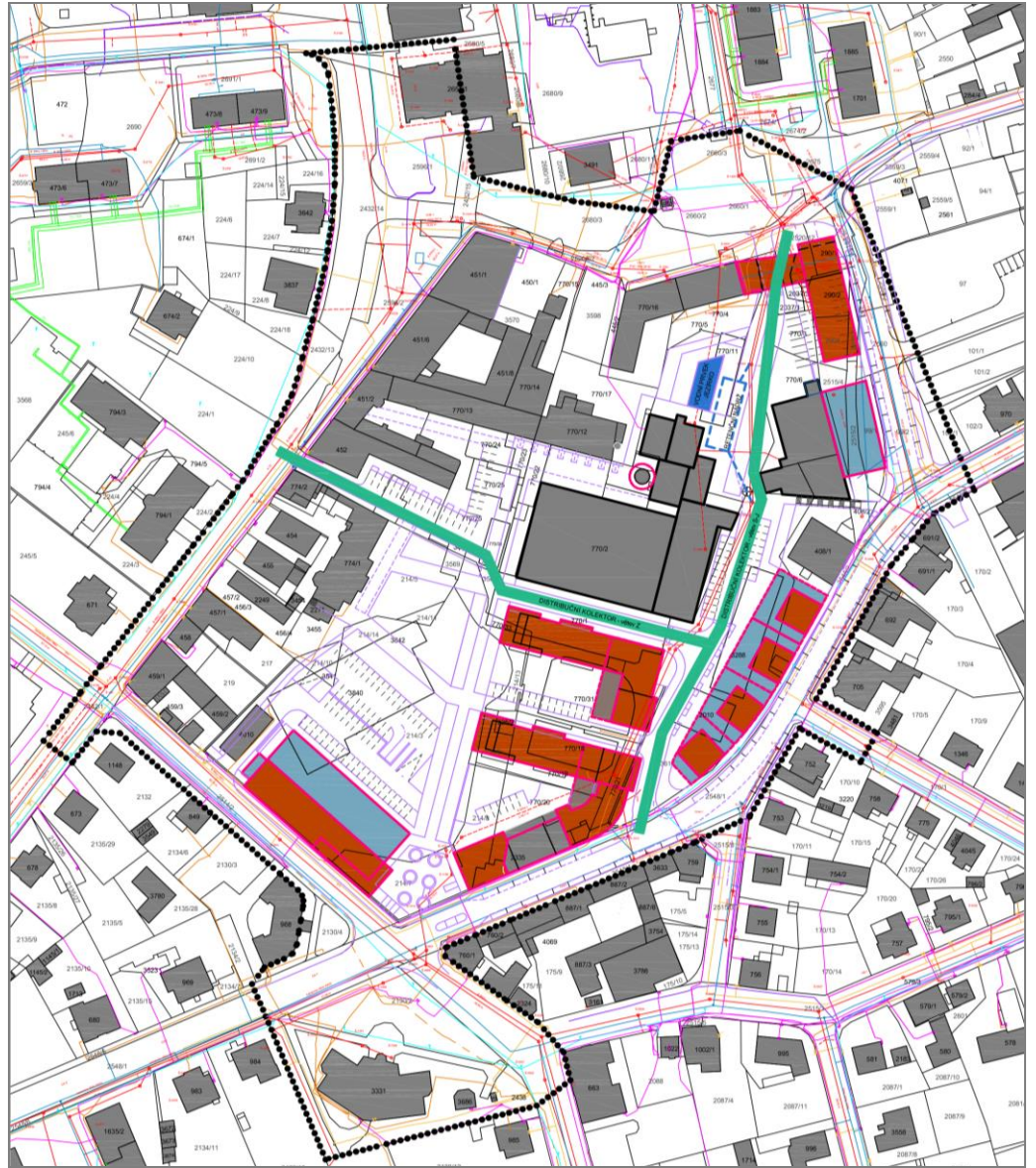
Základní energetické nároky bude krýt elektrická energie, zemní plyn a event. využití tepla s centralizovaných zdrojů.

Bilanční hodnoty hmot a energie včetně budoucích požadavků na kapacity zdrojů, které vyplynou z nových požadavků navržené urbanizace, budou vyjádřeny v event. dalším stupni urbanistické studie US 10, resp. dalších stupních projektové dokumentace.

VÝKRES TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – orientační návrh

LEGENDA

-  hranice řešeného území
-  budovy - stávající
-  budovy - navrhované
-  komunikace - navrhované
-  akumulční nádrž navrhovaná
-  distribuční podzemní kolektor navrhovaný
-  kanalizace objekt na kanalizační síti
-  vodovod objekt na vodovodní síti
-  plynovod objekt na plynovodním vedení
-  teplovod teplá užitková voda
-  regulační stanice plynu
-  elektrické vedení - silnoprúd objekt na elektrickém vedení
-  elektrické vedení - slaboprúd
-  vedení veřejného osvětlení
lampa veřejného osvětlení



V návrhu dojde ke kolizi s vedením inženýrských sítí. Koncepční řešení inženýrských sítí bude řešeno v konečné Územní urbanistické studii.

Doc. Ing. František Medek, CSc.

8. ZÁVĚRY A DOPORUČENÍ

8.1 Zdůvodnění navrženého řešení urbanistické studie

Cílem této územní studie urbanistického celku US 10 – areálu bývalých humpoleckých strojírén bylo navržení možného řešení zájmů města na vytvoření veřejných prostorů v kontextu se zájmy soukromých vlastníků pozemků v řešeném území.

Snahou bylo „vyčistit celý chaotický prostor“ a nastavit možná pravidla, která by vedla k využití území jako hodnotné lokality odpovídající své centrální poloze ve městě a byla tím důstojným prostorem, který dokáže kultivovaně skloubit stávající a další možné aktivity majitelů, které by mohly vytvořit hodnotné a atraktivní veřejně prospěšné prostory a funkce.

8.2 Podklad pro zadání další územní studie veřejného prostranství (pokud se předpokládá zadání další studie)

Tato ÚS by měla sloužit jako územně plánovací podklad pro další stupně jako je např. regulační plán. Regulační plán v řešené ploše by měl stanovit, dle vyhl. č. 500/2006 sb., podrobné podmínky pro využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb vč. veřejné infrastruktury, pro ochranu hodnot a charakteru území, pro vytváření příznivého životního prostředí a vymezení veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšná opatření.

Je nutné dosáhnout konsenzu řešení území, zejména se soukromými majiteli pozemků a nemovitostí v daném území a vysvětlit jim potenciál a atraktivitu jejich majetku a to nejen pro ně samé, ale i pro město Humpolec.

9. PODKLAD PRO PREZENTACI

(plakát, leták, webová prezentace apod. – určeno pro prezentaci politické reprezentaci, obyvatelům, developerům atd.)

Event. podklad pro prezentaci bude zpracován po dohodě se zástupci města.