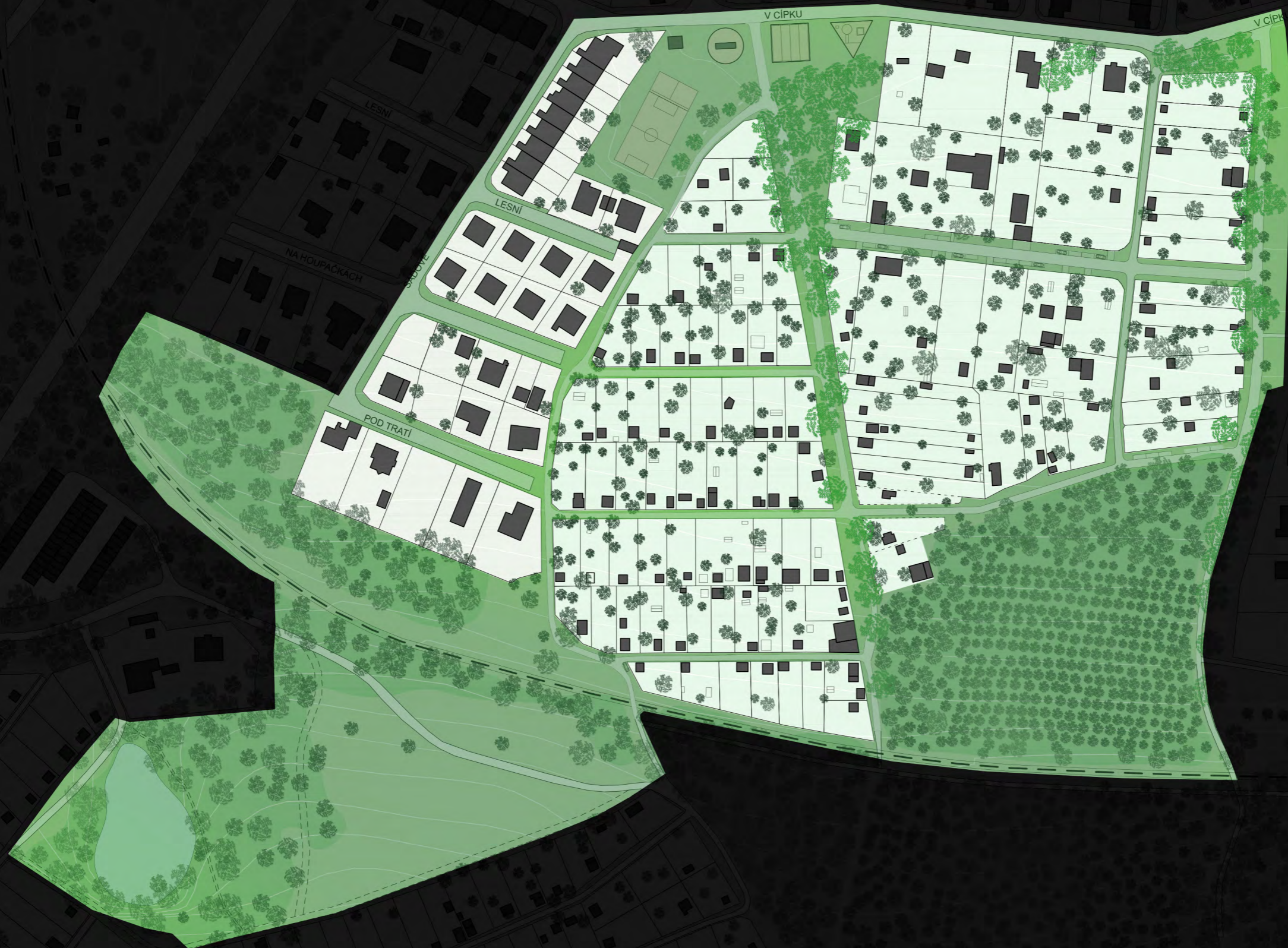


HUMPOLEC - ZAHRÁDKÁŘSKÁ KOLONIE POD TRATÍ

ŠÉPKA ARCHITEKTI



Situace - stávající stav



POMNÍK
RUMUNSKÝCH
VOJÁKŮ

KOUPALIŠTĚ



Situace - návrh

M 1:2000



KOUPALIŠTĚ

PELHRIMOVSKÁ

OKRUŽNÍ

OKRUŽNÍ

FUGNEROVA

LIPOVA

HYBEŠOVA

RUMUNSKA

HALKOVA

V ČÍPKU

V ČÍPKU

V ČÍPKU

LESNÍ

LESNÍ

NA HOUPAČKÁCH

SADOVÉ

POD TRATI

VALEJ

VILDOVA

ZAHRÁDKÁŘSKÁ KOLONIE „POD TRATÍ“ HUMPOLEC

ÚZEMNÍ STUDIE ZAHRÁDKÁŘSKÉ KOLONIE „POD TRATÍ“

PRŮVODNÍ ZPRÁVA

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název projektu:	zahrádkářská kolonie „Pod tratí“
Místo:	Humpolec
Zadavatel:	Město Humpolec Horní náměstí 300 396 22 Humpolec Zastoupený: Mgr. Jiřím Kučerou – starostou města
Projektant:	Šepka architekti Ing. arch. Jan Bárta Ing. arch. Marek Fischer Doc. Ing. akad. arch. Jan Šepka Tel.: +420 737 239 671 sepka@sepka-architekti.cz www.sepka-architekti.cz Heyrovského náměstí 7, Praha 6, 162 00 IČ: 2569 4251
Stupeň PD:	územní studie urbanistických celků, v k.ú. Humpolec
Datum:	květen 2017

ŠIRŠÍ KONTEXT

Zahrádkářská kolonie „Pod tratí“ se nachází na hranici města a navazuje na krajinu v jeho přímé blízkosti. Tím se stává jedním z výchozích míst turistických tras z města směrem do přírody. Tento potenciál využíváme v našem návrhu a doplňujeme o další pěší i cyklistickou trasu vedenou směrem k bývalému lomu. Domníváme se, že si toto romantické místo s jezírkem zaslouží zapojení do krajinného prostředí. Stejně tak si myslíme, že by se v rámci řešené zahrádkářské kolonie měl objevit kiosek nebo klubovna, které i v širším okolí naprosto chybí. Tento malý objekt může přispět k lepšímu užívání celé lokality, stejně tak může ztraktivnit pěší výlety směrem do okolní krajiny.

KONCEPCE

Celkové řešení tohoto území Humpolce vyžadovalo bližší poznání a seznámení se nejen s místem, ale i s jeho uživateli. Především z toho důvodu, že uživateli veřejných ploch jsou majitelé samotných zahrádek. Naším východiskem tedy byla komunikace s majiteli zahrádek a následná diskuse o tom, jakým směrem se má celá lokalita rozvíjet. Dnešní územní plán předpokládá přeměnu zahrádek na parcely s trvalým bydlením. Na základě našeho průzkumu zjišťujeme, že z celkového počtu 108 parcel má zájem zde bydlet, případně zde již trvale bydlí, 35 vlastníků. Naopak 63 majitelů chce svoji parcelu využívat i nadále jen jako zahrádku. Celé území proto dělíme do dvou částí. V první, blíže k ulici V Cípku, navrhujeme trvalé bydlení. Zbylou část ponecháváme tak, jak ji známe dnes, tedy jako zahrádkářskou kolonii. V rámci lepšího zprůchodnění, obslužení a zasíťování lokality s trvalým bydlením navrhujeme vznik nové ulice. Jako vhodné vidíme umístit ji do prodloužení stávající ulice. Zde se dnes nachází jedna z parcel, kde si vlastník v budoucnu představuje trvalé bydlení. Majitel této parcely je ochoten jednat o prodeji nebo výměně, a proto v současné době vede město jednání s tímto vlastníkem.

CHARAKTER VEŘEJNÝCH PROSTOR

V našem pojetí chceme rozlišit veřejné prostory cest zahrádkářské kolonie, které vesměs ponecháváme tak, jak jsou dnes, a nově navržené transformační lokality na trvalé rodinné bydlení. V těch navrhujeme komunikace s asfaltovým povrchem. Jedná se o obytné ulice bez chodníků a páteřní komunikace bude umožňovat parkování aut. Charakter části s

trvalým bydlením by se měl přiblížit okolnímu veřejnému prostoru s rodinným bydlením a začlenit tak tuto lokalitu nenásilně do města. Automobilová doprava bude zklidněná a není oddělena žádnými prostředky od prostoru pro chodce. V obytné ulici se v našem řešení střídají parkovací stání a zeleň. V některých místech uvažujeme umístit lavičky. V lokalitě s trvalým bydlením navrhujeme instalovat veřejné osvětlení. Část veřejných prostor zahrádkářské kolonie navrhujeme na několika místech rovněž doplnit o lavičky. S veřejným osvětlením v této části neuvažujeme.

Velmi důležitý je pohled na obě aleje procházející řešeným územím. V aleji, kde je dnes vedena modrá turistická trasa, navrhujeme asfaltový povrch a rozšíření komunikace pro obousměrný provoz. Jsme přesvědčení o tom, že by celá alej měla mít jednotný charakter, a měla by navádět výletníky směrem do krajiny. Především z těchto důvodů navrhujeme asfaltový povrch i stejný charakter po celé délce, tedy od ulice V Cípku až po železniční trať, kde začíná jakýsi nástup do přírody. I v tomto případě se jedná o obytnou ulici, kde má mít přednost chodec. Druhou alej ponecháváme i se stávajícím povrchem, jak je dnes. I tato komunikace může sloužit jako nástupní cesta do krajiny, ale bude mít více charakter zahrádkářské kolonie.

Všechny veřejné prostory umožňují bezbariérový pohyb. Stávající zeleň nevykazuje potřebu kácení a je ponechána v plném rozsahu, vyjma místa, kde navrhujeme novou lokalitu zahrádkářské kolonie u trati. Zde dojde k vykácení části lesíka. Odvodnění ploch veřejných prostor bude řešeno vsakováním.

CENTRUM ŘEŠENÉ LOKALITY

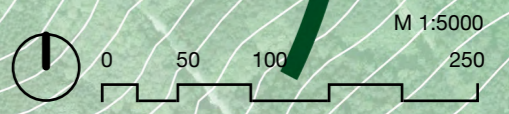
Řešená lokalita i blízké okolí postrádají jakoukoliv občanskou vybavenost. Proto přímo u ulice V Cípku v návaznosti na stávající alej navrhujeme malý kiosek s občerstvením, WC a sklad pro potřeby hřišť. Kiosek má obdélníkový tvar a je krytý kruhovou střechou, pod kterou je možné umístit sezení. Tento geometrický tvar doplňujeme podél ulice o čtverec se čtyřmi petangovými hřišti a trojúhelník s oplocením pro dětské hřiště. Kruh, čtverec a trojúhelník, tři základní geometrické tvary vytváří nástup do celé lokality i směrem do krajiny. V návaznosti na takto vytvořené „centrum“ navrhujeme zvětšit stávající hřiště o jeden beach volejbalový kurt. Počítáme se zrušením jedné komunikace, která se dubluje s cestou v aleji, a je podle našeho názoru nadbytečná. Díky tomu můžeme v tomto prostoru dobře umístit kiosek, zvětšit hřiště a posunout dětské herní prvky.



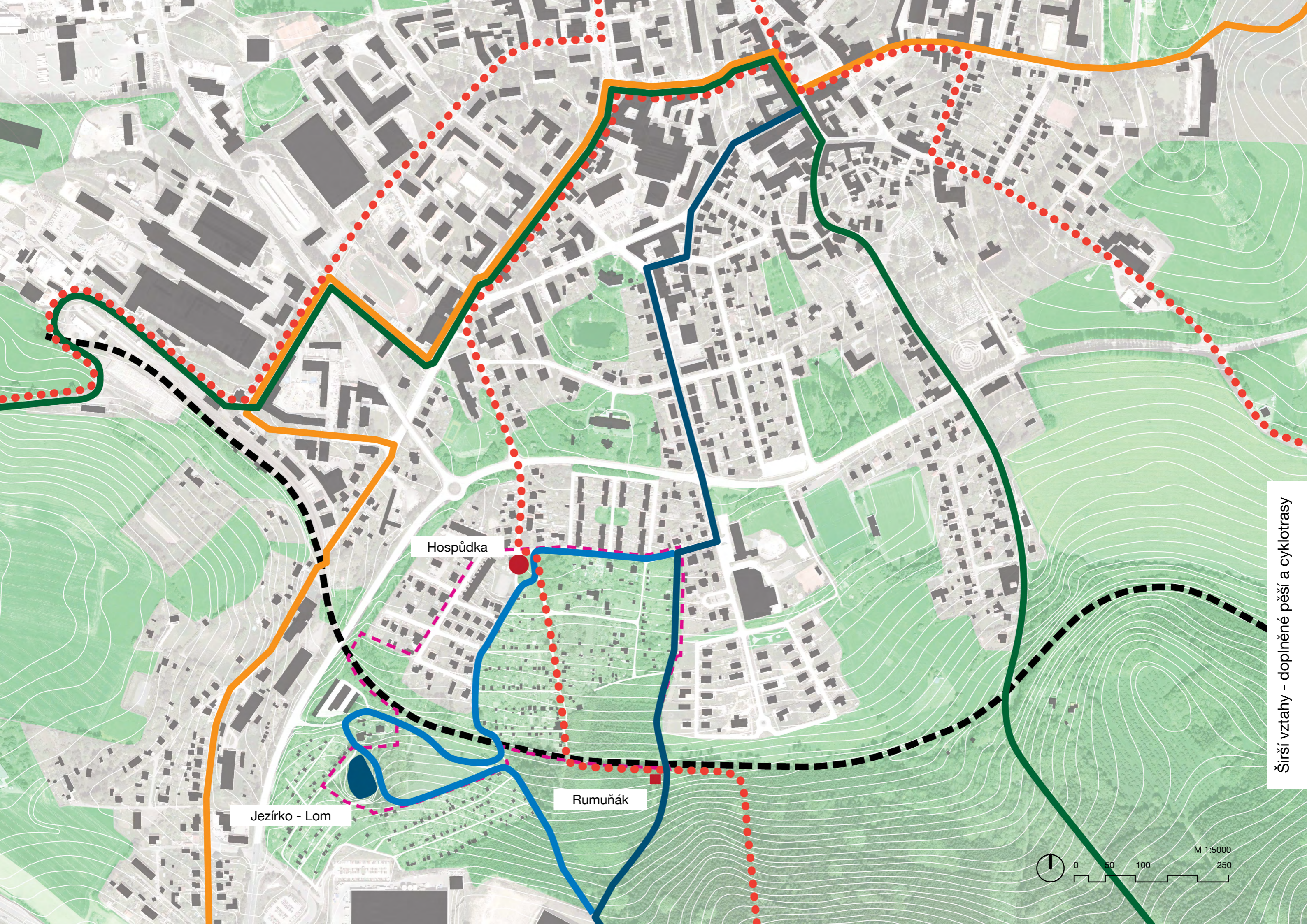
Vizualizace lokality od jihu



Širší vztahy - prolínání krajiny s městem



M 1:5000

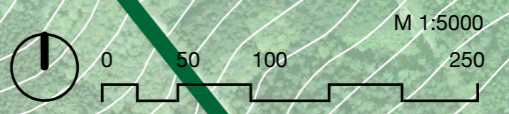


Hospůdka

Rumuňák

Jezírko - Lom

Širší vztahy - doplněné pěší a cyklotrasy



M 1:5000

MAPA VLASTNICKÝCH VZTAHŮ

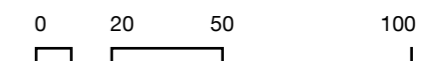
LEGENDA

- řešené území
- hranice pozemků
- město Humpolec
- soukromé vlastnictví
- kraj Vysočina
- SŽDC
- České Dráhy
- Ředitelství silnic a dálnic ČR
- E.ON Energetika
- ČR - Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových

Mapa vlastnických vztahů



M 1:2000



MAPA VYUŽITÍ PARCEL

LEGENDA

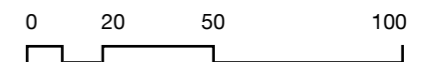
- řešené území
- ponechání zahrádky
- existující trvalé bydlení
- zájem o trvalé bydlení
- zájem o trvalé bydlení v budoucnu
- vlastník se nevyjádřil



Mapa využití parcel



M 1:2000

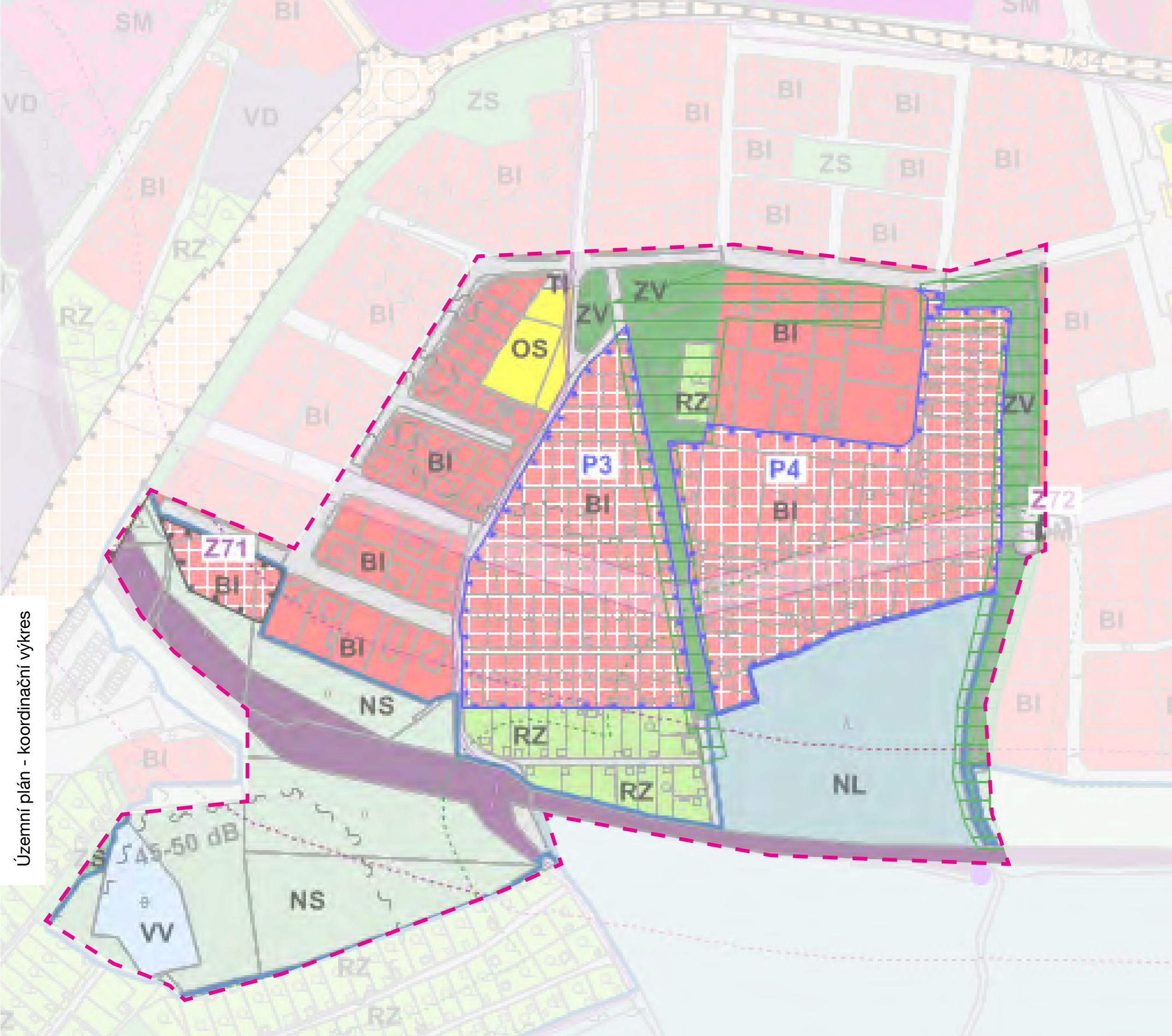


ÚZEMNÍ PLÁN

LEGENDA

- - - řešené území
- BI - plochy bydlení v RD
- ZV - veřejná zeleň
- NL - lesní plochy
- RZ - zahrádkářské kolonie
- ZS - sídelní zeleň
- NS - smíšené nezastavěné
- WV - vodní plochy
- P3 plochy přestavby
- P4 plochy přestavby

Územní plán - koordinační výkres



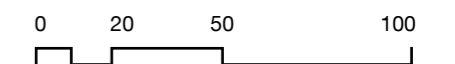
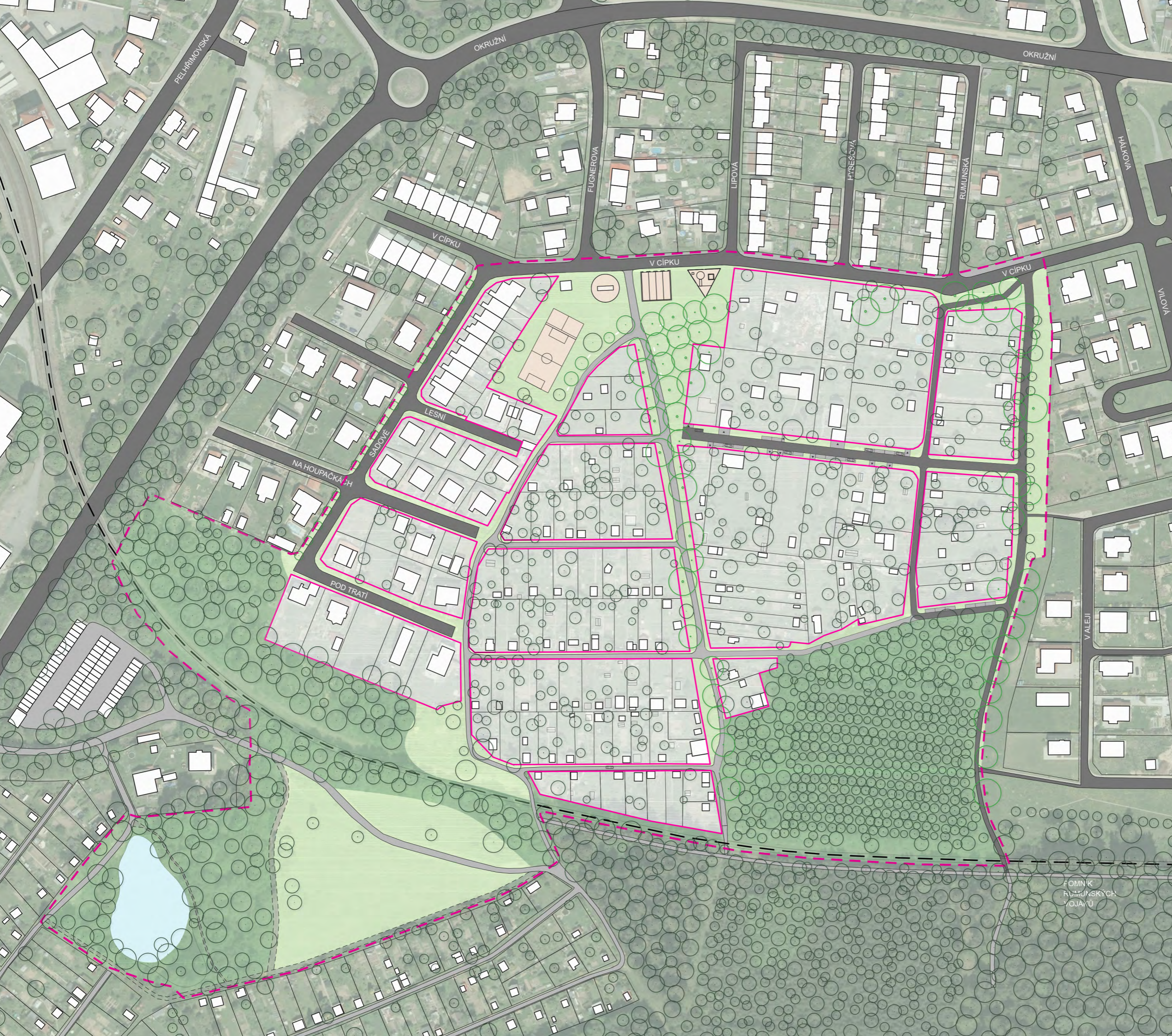
0 20 50 100

M 1:2000

REGULAČNÍ VÝKRES

LEGENDA

- řešené území
- stávající stavební bloky
- navrhované stavební bloky
- stávající domy
- uliční čára
- - - doporučená parcelace bloku
- A1 označení parcel vzniklých novou parcelací území
- asfalt - vozovka
- zhutněný povrch (štěrkodrt)
- mlatové povrchy
- veřejné plochy zeleně
- veřejné plochy lesa
- stávající stromy
- stávající lipová alej
- navrhované stromy
- vodní plochy



















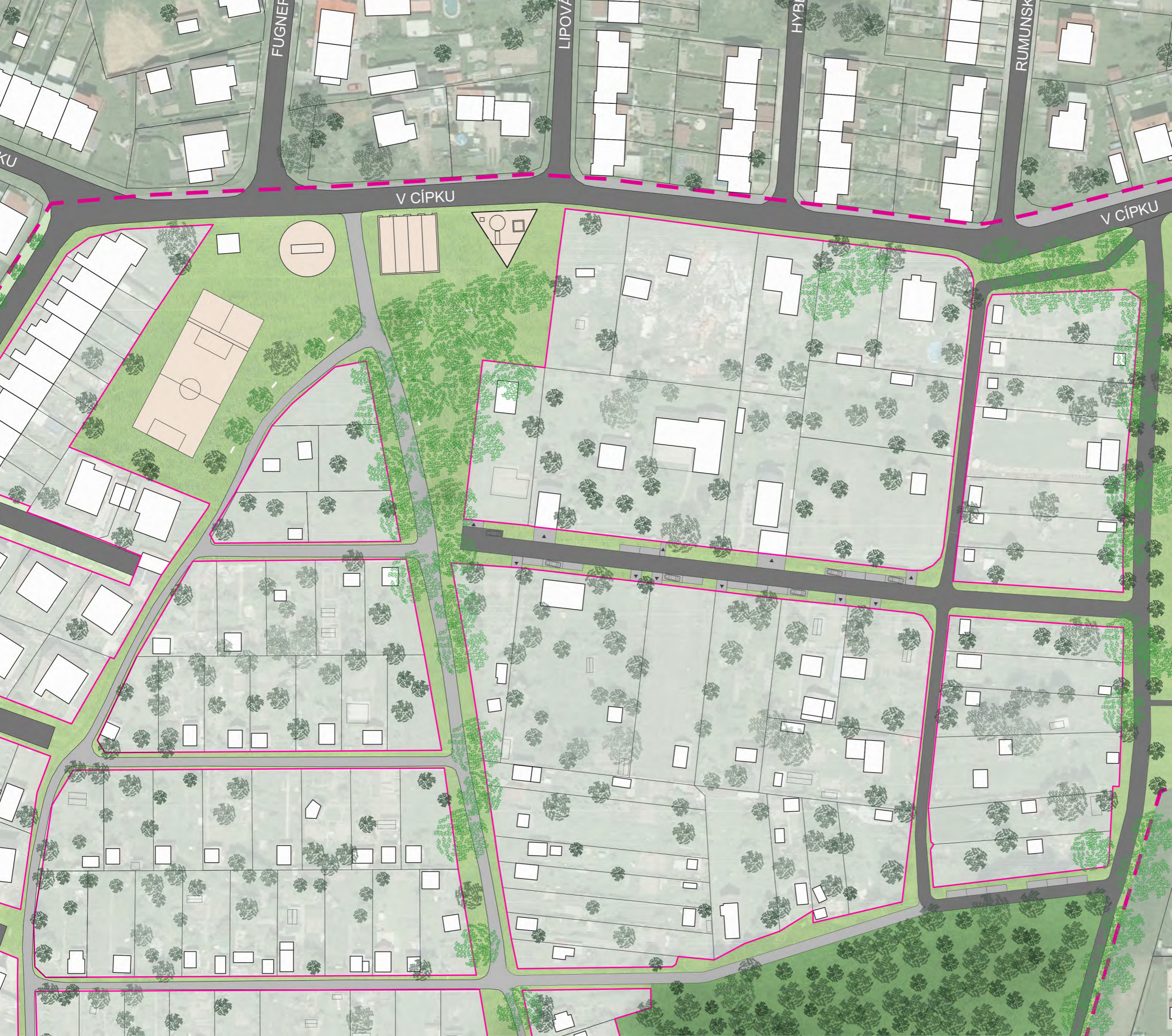


Vizualizace od jihovýchodu

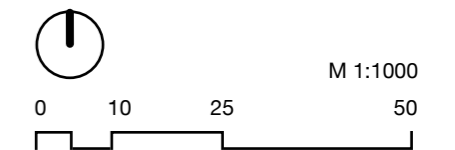
REGULAČNÍ VÝKRES

LEGENDA

-  řešené území
-  stávající stavební bloky
-  navržené stavební bloky
-  stávající domy
-  uliční čára
-  doporučená parcelace bloku
- A1**  označení parcel vzniklých novou parcelací území
-  asfalt - vozovka
-  zhutněný povrch (štěrkodrt)
-  mlatové povrchy
-  veřejné plochy zeleně
-  veřejné plochy lesa
-  stávající stromy
-  stávající lipová alej
-  navržené stromy
-  vodní plochy



Regulační výkres 1:1000





















Vizualizace ze severu

REGULAČNÍ VÝKRES

LEGENDA

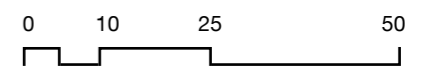
-  řešené území
-  stávající stavební bloky
-  navržené stavební bloky
-  stávající domy
-  uliční čára
-  doporučená parcelace bloku
- A1**  označení parcel vzniklých novou parcelací území
-  asfalt - vozovka
-  zhutněný povrch (štěrkodrt)
-  mlatové povrchy
-  veřejné plochy zeleně
-  veřejné plochy lesa
-  stávající stromy
-  stávající lipová alej
-  navržené stromy
-  vodní plochy



Regulační výkres 1:1000



M 1:1000



POM
RUM
VOJÁ



bistro

volejbalové hřiště

fotbalové hřiště

petanque

dětské hřiště

lipová alej

ulice



Vizualizace veřejného prostoru 1:500
















V CÍPKU

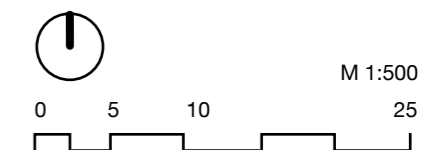
LESNÍ



REGULAČNÍ VÝKRES

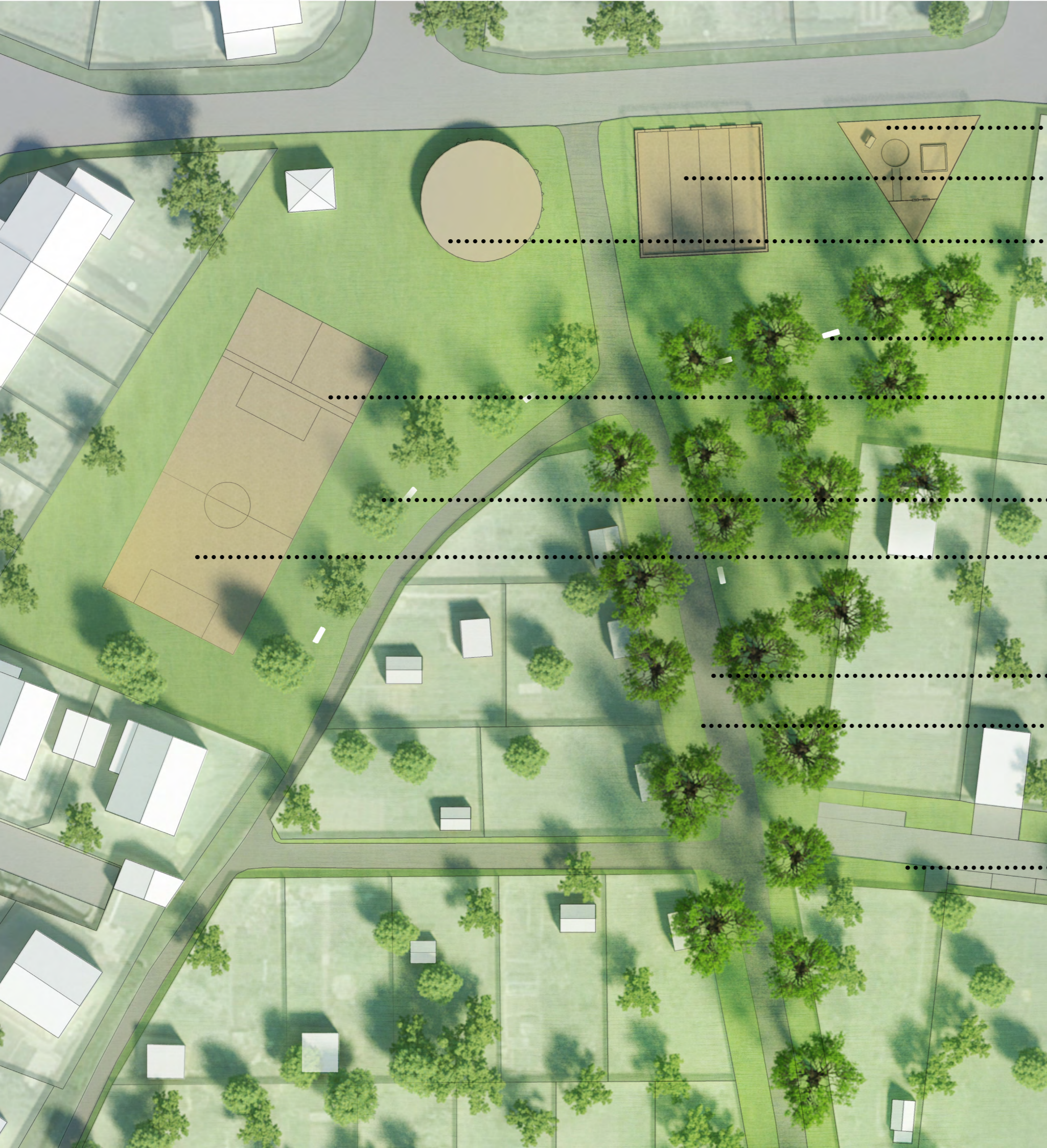
LEGENDA

-  řešené území
-  stávající stavební bloky
-  navržené stavební bloky
-  stávající domy
-  uliční čára
-  doporučená parcelace bloku
- A1** označení parcel vzniklých novou parcelací území
-  asfalt - vozovka
-  zhutněný povrch (štěrkodřť)
-  mlatové povrchy
-  veřejné plochy zeleně
-  veřejné plochy lesa
-  stávající stromy
-  stávající lipová alej
-  navržené stromy
-  vodní plochy





Vizualizace vstupu do krajiny



..... DĚTSKÉ HŘIŠTĚ
různé herní prvky

..... PETANQUE
mlatový povrch

..... KAVÁRNA, BAR

..... LÍPY

..... HŘIŠTĚ NA VOLEJBAL

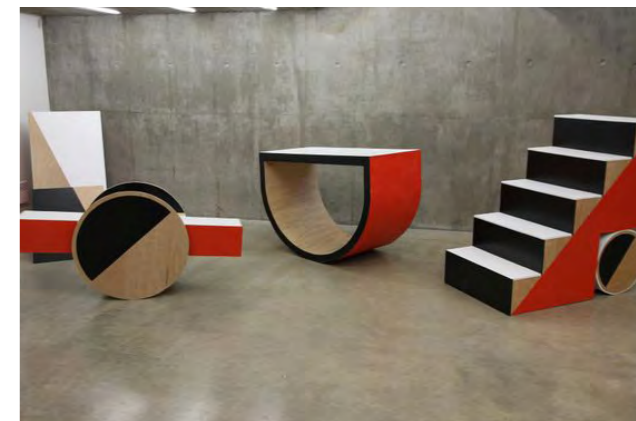
..... LAVIČKY

..... FOTBALOVÉ HŘIŠTĚ

..... LIPOVÁ ALEJ

..... CESTA
hutněný štěrk

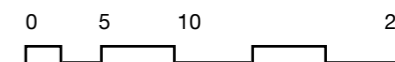
..... NAVRŽENÁ ULICE
asfalt



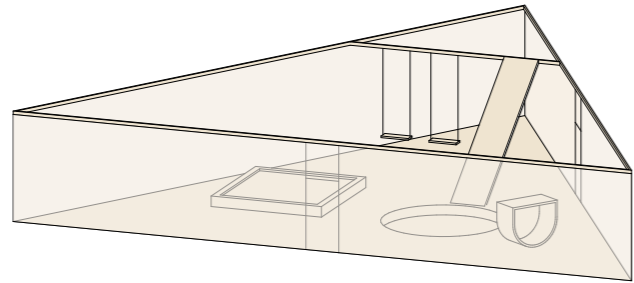
Detailní řešení nástupního prostoru do krajiny



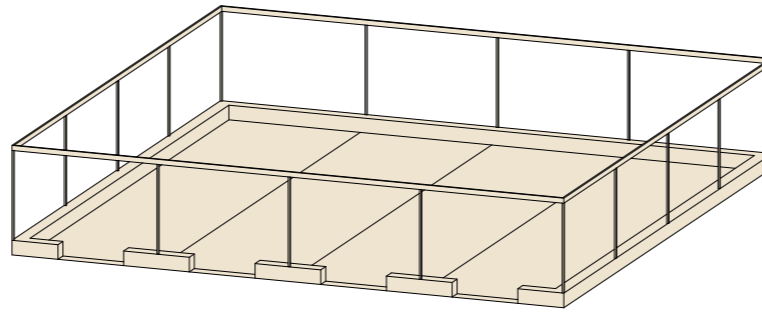
M 1:500



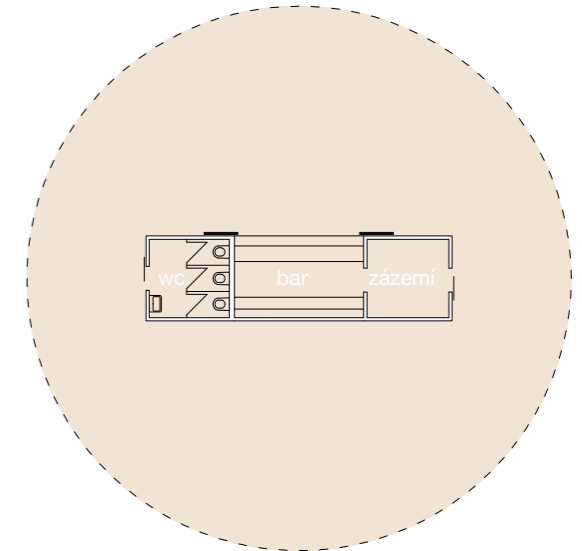
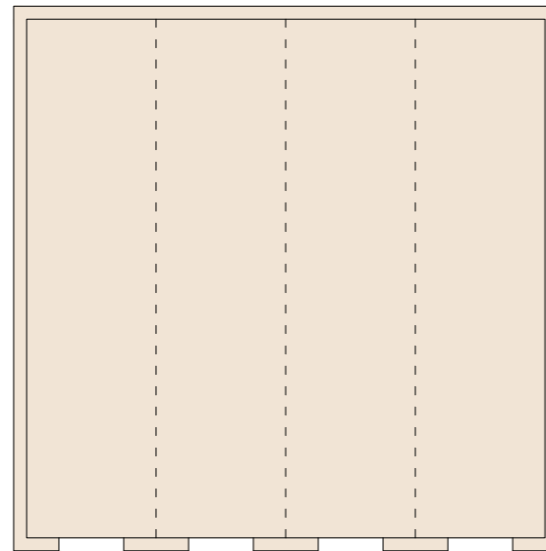
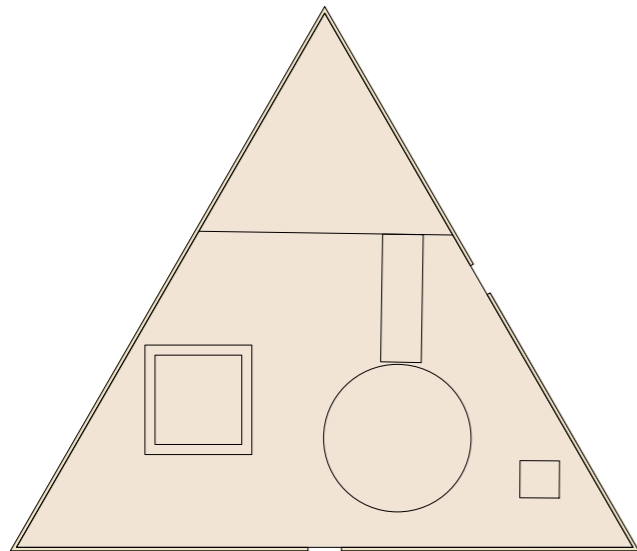
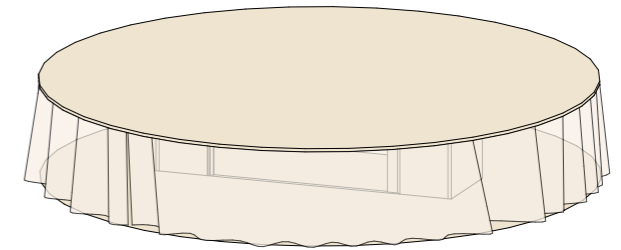
DĚTSKÉ HŘIŠTĚ



PETANQUE



BISTRO



Navrhované prvky - bistro, petanque, dětské hřiště

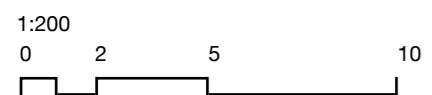
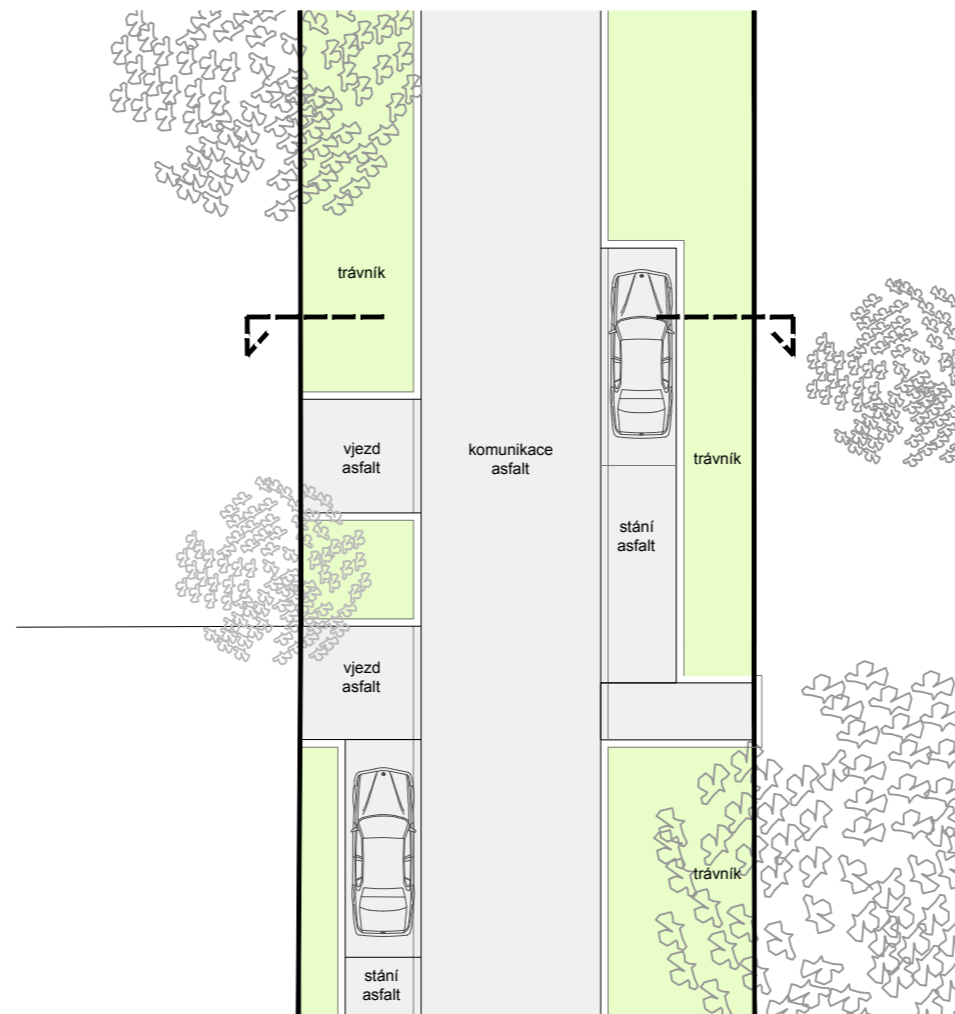
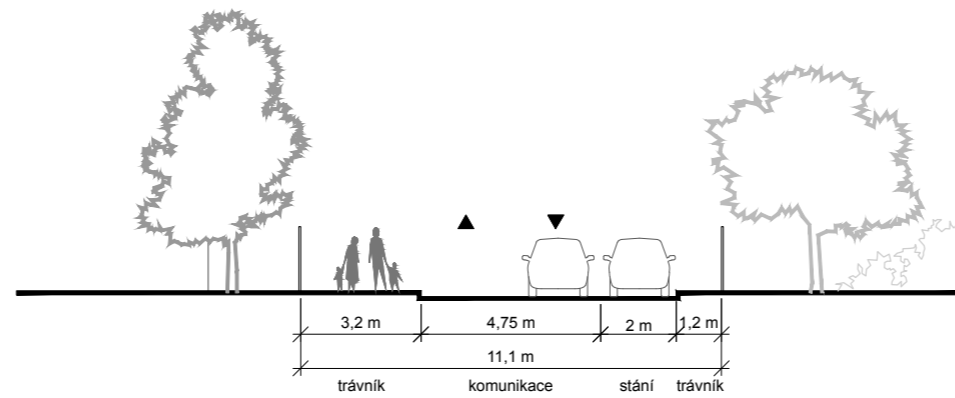


Vizualizace navrhovaných prvků





Zákres do fotografie

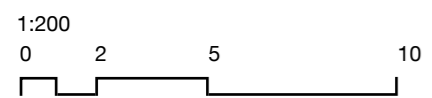
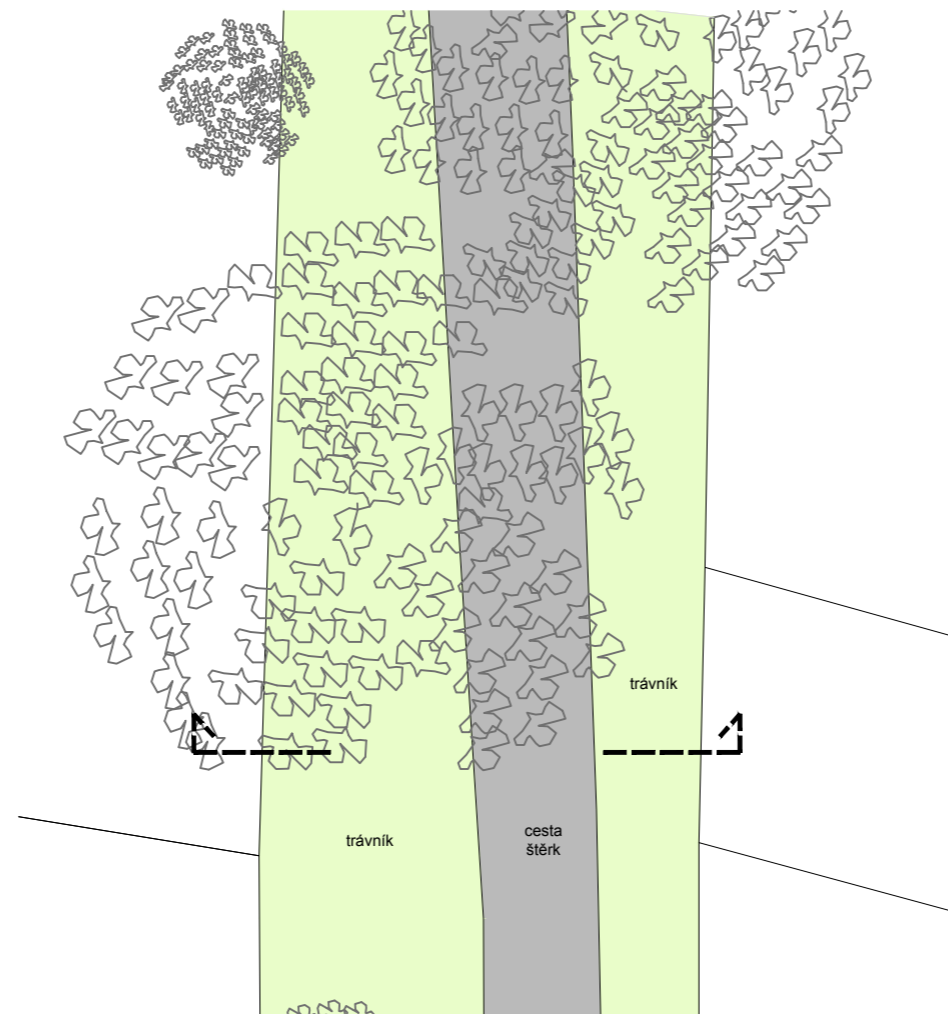
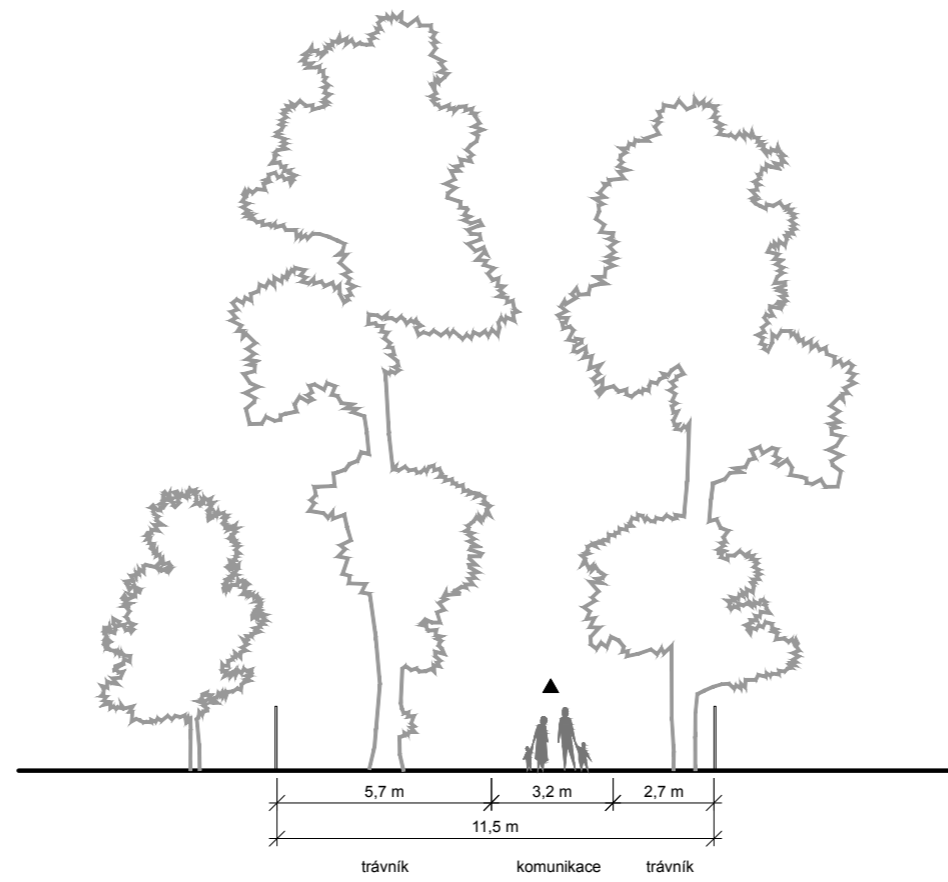


ŘEZ A DETAIL ULICE - A



Návrh uličního profilu - A

NOVĚ NAVRŽENÁ ULICE OBYTNÉ ZÓNY

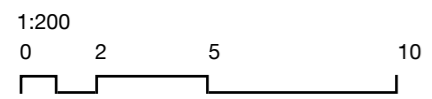
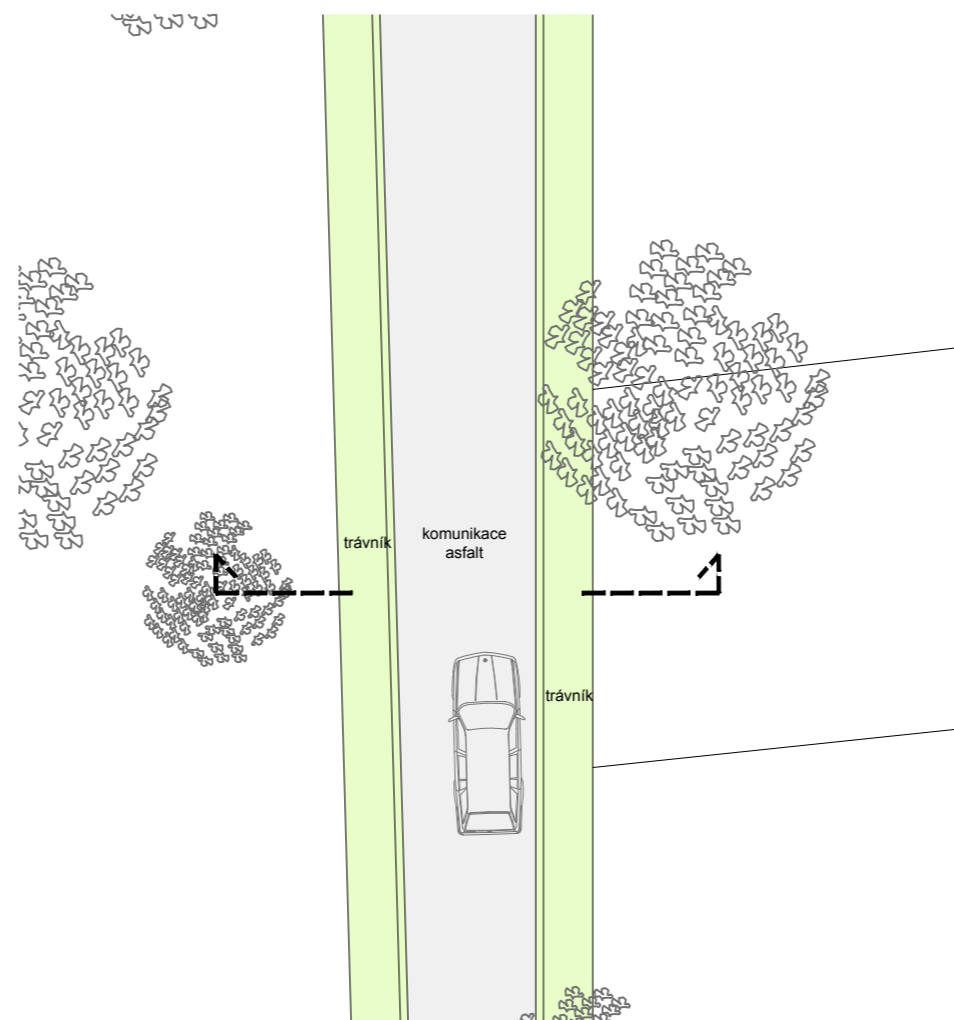
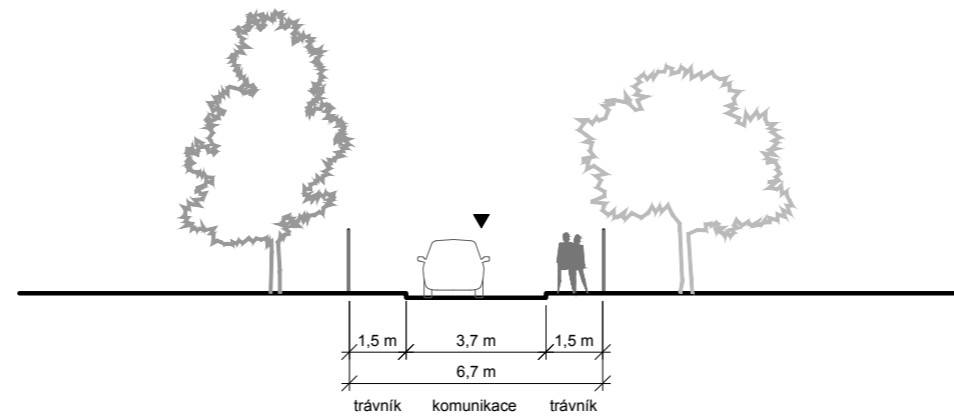


ŘEZ A DETAIL ULICE - B



Návrh uličního profilu - B

CESTA ALEJÍ



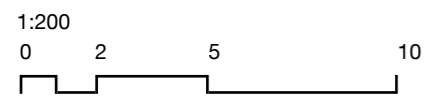
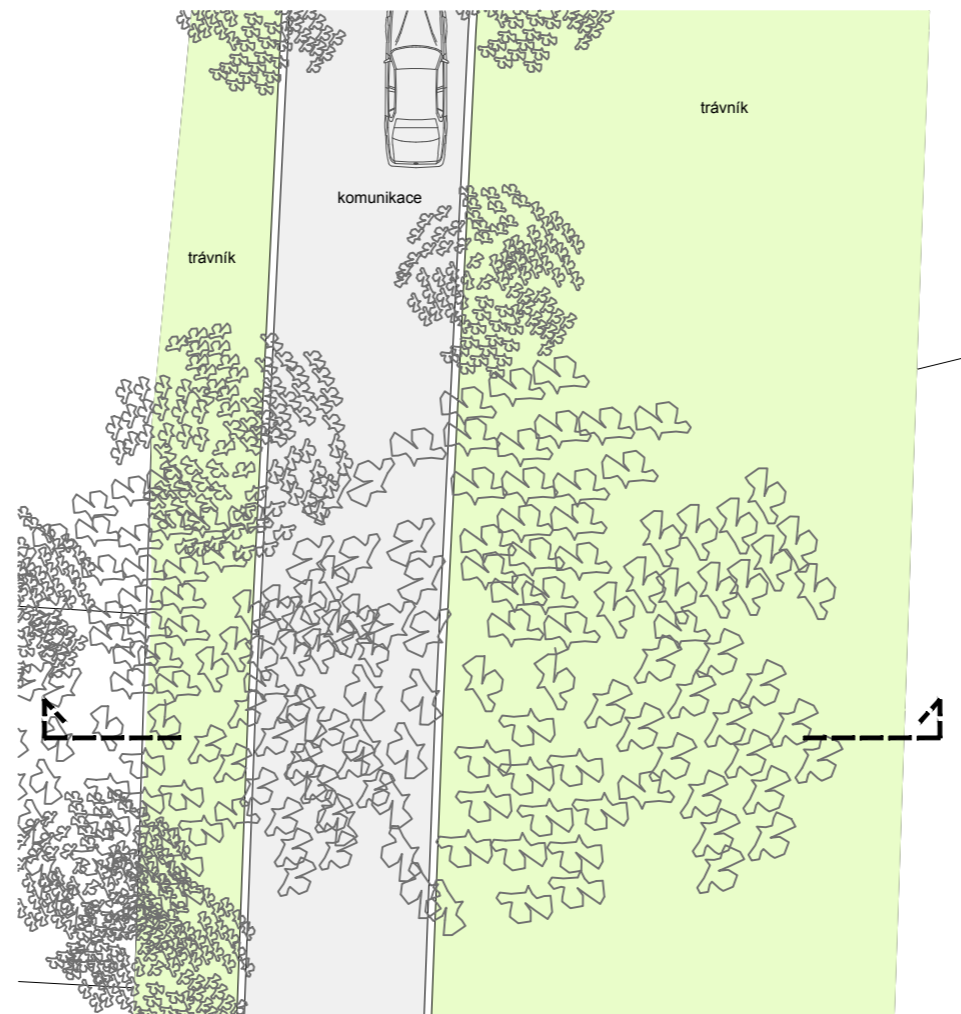
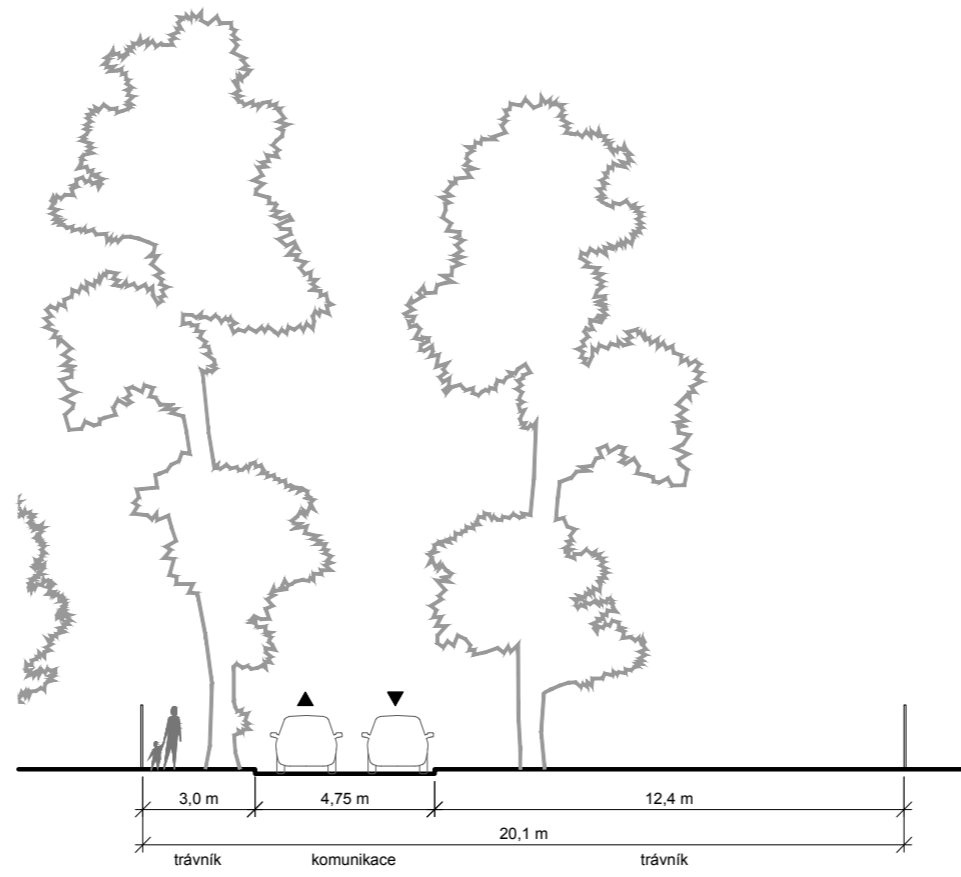
ŘEZ A DETAIL ULICE - C



Návrh uličního profilu - C

JEDNOSMĚRNÁ ULICE V OBYTNÉ ČÁSTI

V ALEJI



ŘEZ A DETAIL ULICE - D



Návrh uličního profilu - D

ULICE S ALEJÍ



Vizualizace ulice v obytné části

SCHÉMA DOPRAVY

LEGENDA

- řešené území
- příjezd, odjezd



0 20 50 100

M 1:2000