

ú z e m n í s t u d i e

US 2_U Kaštanu_Zahradní

Humpolec

z á ř í 2 0 1 8

00 základní informace

ZADAVATEL:

MĚSTO HUMPOLEC

Horní náměstí 300
396 22 Humpolec

ZPRACOVAL:

Ing. arch. Barbora Zemanová Brossová
Lenka Tomášová, B.Arch, M.ADU

NA PODKLADĚ:

US veřejných prostranství

US_2_3 - U Kaštanu_Zahradní: Ateliér K2

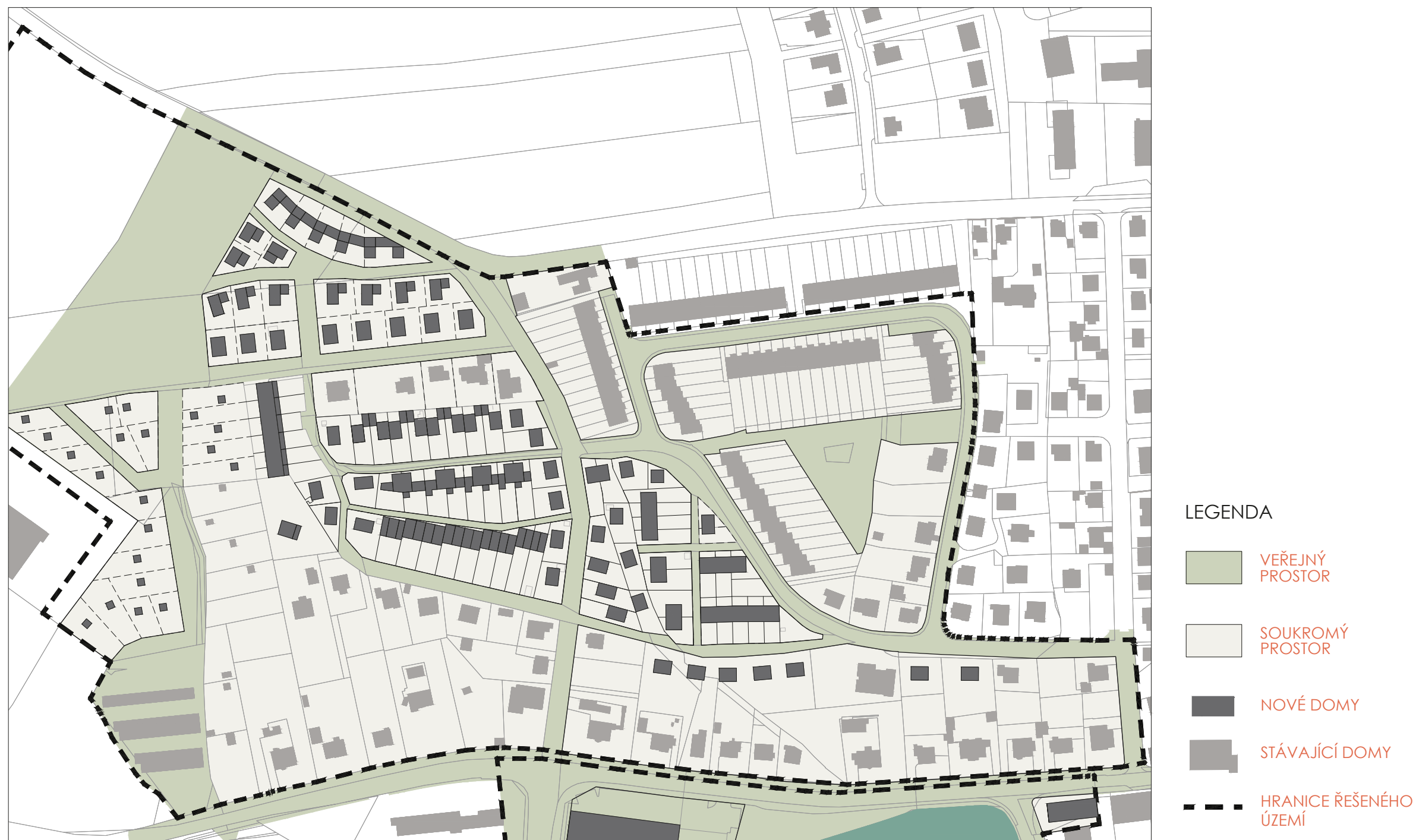
DŮVODY ZPRACOVÁNÍ:

Město Humpole v roce 2017 nechalo vypracovat a následně zaregistrovat pět územních studií veřejných prostranství, které byly financovány z dotačních titulů Ministerstva pro místní rozvoj. Město se následně rozhodlo na základě těchto podkladů vypracovat územní studii jednotlivých lokalit v souladu se zákonem 183/2006-SB.

Tato územní studie US 2_Zahradní_U Kaštanu byla zpracována na podkladě územní studie veřejných prostranství od architektonické kanceláře Ateliér K2.



US 2_U Kaštanu_Zahradní



PODKLADY:

- podklady poskytnuté městem, ÚAP, katastrální mapy, historické mapy
- platný ÚP
- původní ÚP
- sociálně antropologický průzkum Humpolec celek
- sociálně antropologický průzkum Humpolec US2, 3
- turistické mapy
- kniha Humpolec a okolí Dan Merta
- informace z pracovních workshopů, za účasti místních odborníků
- průzkum místa

1. Koncepce uspořádání veřejného prostranství

1.1 Analytická část

VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ:

Územní studie řeší oblast na severozápadním okraji města Humpolce vymezenou ulicemi Blanická a Pražská, středem území prochází ulice Zahradní, od ní východním směrem ulice U Kaštanu. Ve středu řešeného území jsou dvě lokality zahrádkářské kolonie, územním plánem určené k přeřešení územní studií (US) – US 2 na východní straně ulice Zahradní a US 3 západní straně. Řadové domy uzavírají řešené území na východní straně. Severní strana pod silnicí na Jiřice slouží zemědělským účelům. Ze západní strany přiléhá průmyslová zóna.

Územní plán zahrádkářské kolonie určil k transformaci na individuální bydlení a vymezil volné plochy pod silnicí na Jiřice k zástavbě na individuální bydlení, plochy podél průmyslové zóny vymezil územní plán pro plochy bariérové zeleně a plochy pro nově založené zahrádkářské kolonie. Při jižní straně řešeného území podél Pražské ulice je stávající stabilizovaná zástavba, městských vil, většinou založených v ½ 20.stl. Řešení území je velice různorodé je možné ho rozčlenit na části.

- Transformace zahrádkářské kolonie východní část - US 2
- Transformace zahrádkářské kolonie západní část – US 3
- Nová zástavba severní strany
- Úprava u stávající řadové zástavby Jiřická, U Kaštanu
- Nová zahrádkářská kolonie a řešení veřejné zeleně na západní straně

Transformované plochy zahrádek jsou označeny dle UP – US2, US3, jednotlivé transformované bloky Bt.

Bloky nové zástavby při severní straně značeny Bn.

Nové ulice jsou značeny ULICE X.

Ms 2 – nově upravená místa - „místo setkání“

Vú – specifická místa vegetačních úprav

Ulice Větrná je v dostupných podkladech popisována nejednoznačně, pro účely projektu jsou stanoveny Větrná I, Větrná II, Větrná III.

Plocha řešeného území	199 440 m2 (včetně zahradní ulice)
v rámci této plochy zabírá US 2	11 040 m2
v rámci této plochy zabírá US 3	15 610 m2
délka území sever-jih	740 m
šíře územní západ-východ	420 m

Vazby a souvislosti popisuje Sociálně antropologický průzkum

Krajina

Jedná se o mírně zvlněný terén skloněný jižním směrem ke dnu údolí , Pražské ulici. Lokální výšiny a zvlnění člení území na jednotlivá místa severní část je možné téměř vnímat jako náhorní planinu – přestože lokální vrch severněji v polích. Jižní strana kotliny. Cesta vymezující západní stranu US3 je vedena přibližně dnem malého údlabí. Tvarováním terénu okolo údlabí území uzavírá do sebe. Plochy zahrádek jsou upraveny terasovitě dle cest vedených přibližně po vrstevnici. Z vyvýšeniny uprostřed řadových domů se otvírá výhled na město. Osazení řadových domů a stávající cestní síť nevyužili možnosti jemné modelace terénu. Umístěním řadových domů okolo lokální vyvýšeniny jsou domy pohledově exponované zvláště se uplatňují z jižní a západní strany Místo dodávají atmosféru staré aleje podél silnice na Jiřice a v Blanické ulici.

Historie:

Mapa stabilního katastru zobrazuje místo využívané jen k zemědělským účelům, převážná část plochy tvoří pole. Místo údlabí je značeno jako louka. Historické cesty odpovídají z části stávajícím ulicím. Na mapě je parná stará cesta na Jiřice, zanikla v 2/2 20.stl. Její trasa je stále patrna z členění pozemků na současné katastrální mapě. Zánik této cesty je pro prostupnost územím, i z hlediska historické paměti a překonání převýšení hrany mírného údolí ztrátou. Její funkci převzala Zahradní ulice, která je vedena kolmo na vrstevnice tedy o větším spádu. Zahradní ulice byla založena při zástavby podél Pražské ulice a propojena se silnicí na Jiřice při výstavbě řadových domů.

Zástavba místa se rozvíjena od ½ 20. století vilovou zástavbou podél Pražské ulice. Zástavba Větrné ulice je z nedávné doby.

1.2 Širší vztahy

Místo je v dobré vzdálenosti od centra města, svoji polohou na jižní straně údolí s výhledy orientovanými na centrum a do krajiny je mimořádně cenné pro bydlení. Tato poloha vyvažuje i blízkost dálnice a průmyslové zony (strojírny, předpokládaná stavba pivovaru). Území dělí přibližně na polovinu Zahradní ulice intenzitou dopravy území zatěžuje. Při severní straně dochází v současné době k výstavbě rodinných domů podél Blanické ulice.

Tvarováním – mírným snížením údolí v místě úžlabí je zástavba hlavně v místě US 3 uzavřena do sebe. To podporuje i cestní a uliční síť, která je fakticky „slepá“ – území je prostupné jen pro pěší.

Tím, že se jedná o jižní stranu údolí se řešené území pohledově uplatňuje z druhé strany to platí zvláště pro řadové domy na vyvýšenině.

1.3 Architektonicko-urbanistické řešení

V jednotlivých lokalitách řešeného území jsou velice různorodé vazby a atmosféra - v návrhu je hledáno specifické řešení pro jednotlivé lokality. Řešení ploch transformovaných – bývalých zahrádek je členěním pozemků v majetku jednotlivých vlastníků zásadně ovlivněno. Pro reálnost řešení je sledována co nejvíce stávající majetková skladba pozemků. Je hledáno řešení, které by umožnilo stavbu kvalitních domů dostatečné velikosti, zároveň aby veřejné prostory – ulice neztratily obytnou kvalitu.

Jelikož se jedná o okraj města, v zásadě bychom chtěli navázat na atmosféru zahradních měst, tím i v místě transformovaných zahrádek částečně zachovat původní atmosféru – pohledově uplatnění soukromých zahrad i ze strany ulice - rozvolněný přechod města do krajiny. Snahou návrhu je dosáhnout co nejvyšší hustoty zástavby, ale alespoň částečně zachovat stávající přírodní kvality místa. Princip zástavby je řešen jak z pohledu jednotlivých stavebníků, tak z pohledu utváření veřejného prostoru. Charakter zástavby jednotlivých míst je záměrně různý vychází z daností místa, a také chceme vytvořit rozpoznatelné lokality – jemné vyhranění jednotlivých míst. Princip řešení zásadně vyhází z tvaru terénu/krajiny, orientaci ke slunce, výhledům. Dostatečné množství bytových domů v jiných částech města umožňuje tuto lokalitu řešit dle požadavků UP tedy jako individuální zástavbu rodinnými domy. Místní mikrokrajina je více než vhodná pro zástavbu drobnější struktury. Základní prostorová a komunikační kostra je dána stávajícími danostmi a požadavky územního plánu.

Pro celkové řešení a přístup k řešení VP a zástavby je důležité zachovat a zlepšit pohledovou i dopravní prostupnost území.

Důležitým prvkem návrhu je založení při severozápadní straně novou komunikaci – Ulice 6, která lemují zastavěné území a bude navazovat na komunikace nově zaskládané zástavby nad Blanickou ulicí. Komunikace je pohledově v území definována alejí – charakter „cesty“ jako „císařská silnice“

V souvislostech s novými komunikacemi je založen poldr nad stávající mezí do kterého bude možné zavést veškerou dešťovou vodu s nově budovaných ulic. Poldr bude upraven jako krajinářsky zajímavý prvek.

Jednotlivé lokality jsou členěny dopravním režimem na obytné zony, to určuje způsob užívání i možnosti úprav. Vzhledem k složitosti území a atypičnosti pozemků v transformovaných zónách a tím i obtížnosti stanovit regulace na šikmé střechy navrhujeme zde střechy ploché – území se bude prezentovat jako moderní část města.

Zásadní pro utváření veřejného prostoru je řešení garáží a parkování osobních vozů. Garáže jsou návrhem předepsány jako součást domu, odstavná stání a přístřešky budou přesně definovány v další fázi projektu pro jednotlivé lokality. Není možné charakter ulice prostorově nastavit na jednotlivé garáže umístěné na hranici pozemku. Jedná se hlavně o stavbu garáží u hrany ulice, když jsou domy u místěny v zastoupené poloze.

Jako doporučené řešení je zpracována verze – „Varianta B“ s méně hustou zástavbou, která by znamenala odkoupení a nezastavění krajních parcel zahrádek – dojde tak k uvolnění prostoru v jinak navržené hustější zástavbě.

Místa pro třídění dopad jsou přemístěna mimo pohledově exponovaná místa.

Navržené řešení veřejného prostoru ve vazbě na stávající zahrádky není prostorově podmíněno transformací zahrádek. Úprava povrchů – prostranství, navazuje na infrastrukturu, je nutné případné investice časově promyslet v širších souvislostech.

POPIS JEDNOTLIVÝCH ČÁSTÍ:

Zahradní ulice

V návaznosti na transformaci a novou zástavbu je ulice doplněna chodníky na obou stranách. Ulice je doplněna jednostannou alejí, která bude navazovat na alej v Pražské ulici a na alej v Blanické a cestě na Jiřici.

Alejí je odcloněna zástavba a garáže při příjezdu do města od Jiřic. Zástavba podél ulice Zahradní navazuje na bodovou zástavbu na jižní straně ulice

Transformace zahrádkářské kolonie US2,

Jedná se o řešení prostor ulice Zahradní, U Kaštanu, vnitřní uličky zahrádek.

Parcelace místa je chaotická daná dodatečným dělením po zaniklé původní cestě na Jiřici. Návrh stávající parcelaci potvrzuje a nastavuje parametry pro možnou zástavbu. Bude se jednat o specifickou lokalitu, vnitřní uličky budou mít intimní atmosféru. Bude-li v budoucnu šance na přeparcelaci je možné hledat jiná řešení.

Návrh napojuje stávající uličky na ulici U Kaštanu, tím je zajištěna otevřenost a prostupnost. Pro atmosféru bloků je důležité specifická úprava povrchu vnitřních uliček – kamenné dlažby přírodního charakteru (jako odezva původních zahrádek), a vymezení soukromých pozemků. Ploty budou stanoveny o jednotné výšce a pohledově prostupné – drátěné s ocelovými či betonovými sloupky, bez podezdívky.

Při severní hraně je založen malý Park 3 – nahrazuje stávající zbytkovou zeleň při silnici. Novým napojením ulice se park dostává do pozice ostrůvku, téměř náměstíčka. Z místa je krásný výhled do údolí a má charakter pozorovatelný – kultivací tohoto místa by mohlo okolí získat určující bod.

Na stávajících pozemcích jsou navrženy řadové domy, dvojdomy a jednotlivé domy. Uvažovány dvě nadzemní podlaží a ploché střechy. Místu by prospělo nezastavovat rohový pozemek na východní straně a nahradit ho parkem – řešeno ve variantě B v.č. 3.2. Ve stávajících blocích na jižní straně je navržena dostavba bodovými stavbami.

Transformace zahrádkářské kolonie US3

Je zachováno stávající členění pozemků a členění komunikacemi, které jsou upraveny dle navrženého řešení. Jižní svah terasovitě upravený s malými zahradními domky má dnes krásnou atmosféru, danou vegetací zahrad, volností a pohledovou prostupností, kde se uplatňuje jemná struktura záhonků a jednotlivých zahrádek. Návrhem bychom rádi tento mikrosvět být v jiné formě částečně zachovali - prostupnost, pohledově uplatnění soukromých zahrad. Regulaci zástavby stanovit dostatečně prostupně, zajistit výhledy z jednotlivých řad domů.

Pro možnost transformace je klíčové dobré napojení na dopravní infrastrukturu, jsou posíleny a dořešeny hlavní komunikační tahy. Horní ulička – Větrná II je rozšířena na minimální průjezd 3,5 m a parkování vozu celkem na 5,5 m a je napojena na Ulici 1. Pro dosažení této šíře je navržena úprava hrany severních pozemků. Tato úprava je navrhována i v případě při ponechání zahrádek, aby došlo zkvalitnění dopravní obslužnosti, která je dnes nevyhovující. Střední ulička – Větrná III je ponechána pro pěší.

Pro atmosféru místa je důležité specifické řešení povrchu komunikací jsou řešeny přírodní formou obdobně jako US2 a vymezení soukromých pozemků. Ploty budou stanoveny o jednotné výšce a pohledově prostupné – drátěné s ocelovými či betonovými sloupky, bez podezdívky.

Nová zástavba opakuje princip zástavby stávajícími chatkami = zástavba při severní straně pozemků, uličky tak mají na jedné straně stavby na druhé soukromé zahrady – i při jejich malém profilu je tedy působení a prostorové řešení zcela jiné než u oboustranné zástavby

Zástavba je navržena jako kombinace řadové zástavby (přízemní podlaží) a bodové zástavby (patra), vzhledem k šíři pozemků jsou, vždy dva sousední domy spojeny – forma dvojdomů. Dvojdomy jsou z hlediska jednotlivých stavebníků složitější forma výstavby, ale v dané situaci nabízí více možností pro všechny podrobněji viz schémata a výkresy. Tím, že je svah upraven terasovitě jsou spodní podlaží schovány ve svažujícím se terénu a je zajištěna pohledová prostupnost a proslunění ulice. V jednotlivých řadách zástavby jsou hmoty domů ve 2 np. osazovány prostřídane, aby si vzájemně uvolnily výhled. Jsou navrženy dvě nadzemní podlaží (od spodní úrovně)

Tvarováním – mírným snížením údolí v místě úžlabí je zástavba hlavně v místě US 3 uzavřena do sebe. To podporuje i cestní a uliční síť, která je fakticky „slepá“ – území je prostupné jen pro pěší.

Tím, že se jedná o jižní stranu údolí se řešené území pohledově uplatňuje z druhé strany to platí zvláště pro řadové domy na vyvýšenině.

1.3 Architektonicko-urbanistické řešení

V jednotlivých lokalitách řešeného území jsou velice různorodé vazby a atmosféra - v návrhu je hledáno specifické řešení pro jednotlivé lokality. Řešení ploch transformovaných – bývalých zahrádek je členěním pozemků v majetku jednotlivých vlastníků zásadně ovlivněno. Pro reálnost řešení je sledována co nejvíce stávající majetková skladba pozemků. Je hledáno řešení, které by umožnilo stavbu kvalitních domů dostatečné velikosti, zároveň aby veřejné prostory – ulice neztratily obytnou kvalitu.

Jelikož se jedná o okraj města, v zásadě bychom chtěli navázat na atmosféru zahradních měst, tím i v místě transformovaných zahrádek částečně zachovat původní atmosféru – pohledově uplatnění soukromých zahrad i ze strany ulice - rozvolněný přechod města do krajiny. Snahou návrhu je dosáhnout co nejvyšší hustoty zástavby, ale alespoň částečně zachovat stávající přírodní kvality místa. Princip zástavby je řešen jak z pohledu jednotlivých stavebníků, tak z pohledu utváření veřejného prostoru. Charakter zástavby jednotlivých míst je záměrně různý vychází z daností místa, a také chceme vytvořit rozpoznatelné lokality – jemné vyhranění jednotlivých míst. Princip řešení zásadně vyhází z tvaru terénu/krajiny, orientaci ke slunce, výhledům. Dostatečné množství bytových domů v jiných částech města umožňuje tuto lokalitu řešit dle požadavků UP tedy jako individuální zástavbu rodinnými domy. Místní mikrokrajina je více než vhodná pro zástavbu drobnější struktury. Základní prostorová a komunikační kostra je dána stávajícími danostmi a požadavky územního plánu.

Pro celkové řešení a přístup k řešení VP a zástavby je důležité zachovat a zlepšit pohledovou i dopravní prostupnost území.

Důležitým prvkem návrhu je založení při severozápadní straně novou komunikaci – Ulice 6, která lemují zastavěné území a bude navazovat na komunikace nově zaskládané zástavby nad Blanickou ulicí. Komunikace je pohledově v území definována alejí – charakter „cesty“ jako „císařská silnice“

V souvislostech s novými komunikacemi je založen poldr nad stávající mezí do kterého bude možné zavést veškerou dešťovou vodu s nově budovaných ulic. Poldr bude upraven jako krajinářsky zajímavý prvek.

Jednotlivé lokality jsou členěny dopravním režimem na obytné zony, to určuje způsob užívání i možnosti úprav. Vzhledem k složitosti území a atypičnosti pozemků v transformovaných zónách a tím i obtížnosti stanovit regulace na šikmé střechy navrhuje zde střechy ploché – území se bude prezentovat jako moderní část města.

Zásadní pro utváření veřejného prostoru je řešení garáží a parkování osobních vozů. Garáže jsou návrhem předepsány jako součást domu, odstavná stání a přístřešky budou přesně definovány v další fázi projektu pro jednotlivé lokality. Není možné charakter ulice prostorově nastavit na jednotlivé garáže umístěné na hranici pozemku. Jedná se hlavně o stavbu garáží u hrany ulice, když jsou domy u místěny v zastoupené poloze.

Jako doporučené řešení je zpracována verze – „Varianta B“ s méně hustou zástavbou, která by znamenala odkoupení a nezastavění krajních parcel zahrádek – dojde tak k uvolnění prostoru v jinak navržené hustější zástavbě.

Místa pro třídění dopad jsou přemístěna mimo pohledově exponovaná místa.

Navržené řešení veřejného prostoru ve vazbě na stávající zahrádky není prostorově podmíněno transformací zahrádek. Úprava povrchů – prostranství, navazuje na infrastrukturu, je nutné případné investice časově promyslet v širších souvislostech.

POPIS JEDNOTLIVÝCH ČÁSTÍ:

Zahradní ulice

V návaznosti na transformaci a novou zástavbu je ulice doplněna chodníky na obou stranách. Ulice je doplněna jednostannou alejí, která bude navazovat na alej v Pražské ulici a na alej v Blanické a cestě na Jiřici.

Alejí je odcloněna zástavbou a garážemi při příjezdu do města od Jiřic. Zástavba podél ulice Zahradní navazuje na bodovou zástavbu na jižní straně ulice

Transformace zahrádkářské kolonie US2,

Jedná se o řešení prostor ulice Zahradní, U Kaštanu, vnitřní uličky zahrádek.

Parcelace místa je chaotická daná dodatečným dělením po zaniklé původní cestě na Jiřici. Návrh stávající parcelaci potvrzuje a nastavuje parametry pro možnou zástavbu. Bude se jednat o specifickou lokalitu, vnitřní uličky budou mít intimní atmosféru. Bude-li v budoucnu šance na přeparcelaci je možné hledat jiná řešení.

Návrh napojuje stávající uličky na ulici U Kaštanu, tím je zajištěna otevřenost a prostupnost. Pro atmosféru bloků je důležité specifická úprava povrchu vnitřních uliček – kamenné dlažby přírodního charakteru (jako odezva původních zahrádek), a vymezení soukromých pozemků. Ploty budou stanoveny o jednotné výšce a pohledově prostupné – drátěné s ocelovými či betonovými sloupky, bez podezdívky.

Při severní hraně je založen malý Park 3 – nahrazuje stávající zbytkovou zeleň při silnici. Novým napojením ulice se park dostává do pozice ostrůvku, téměř náměstíčka. Z místa je krásný výhled do údolí a má charakter pozorovatelný – kultivací tohoto místa by mohlo okolí získat určující bod.

Na stávajících pozemcích jsou navrženy řadové domy, dvojdomy a jednotlivé domy. Uvažovány dvě nadzemní podlaží a ploché střechy. Místu by prospělo nezastavovat rohový pozemek na východní straně a nahradit ho parkem – řešeno ve variantě B v.č. 3.2. Ve stávajících blocích na jižní straně je navržena dostavba bodovými stavbami.

Transformace zahrádkářské kolonie US3

Je zachováno stávající členění pozemků a členění komunikacemi, které jsou upraveny dle navrženého řešení. Jižní svah terasovitě upravený s malými zahradními domky má dnes krásnou atmosféru, danou vegetací zahrad, volností a pohledovou prostupností, kde se uplatňuje jemná struktura záhonků a jednotlivých zahrádek. Návrhem bychom rádi tento mikrosvět být v jiné formě částečně zachovali - prostupnost, pohledově uplatnění soukromých zahrad. Regulaci zástavby stanovit dostatečně prostupně, zajistit výhledy z jednotlivých řad domů.

Pro možnost transformace je klíčové dobré napojení na dopravní infrastrukturu, jsou posíleny a dořešeny hlavní komunikační tahy. Horní ulička – Větrná II je rozšířena na minimální průjezd 3,5 m a parkování vozu celkem na 5,5 m a je napojena na Ulici 1. Pro dosažení této šíře je navržena úprava hrany severních pozemků. Tato úprava je navrhována i v případě při ponechání zahrádek, aby došlo zkvalitnění dopravní obslužnosti, která je dnes nevyhovující. Střední ulička – Větrná III je ponechána pro pěší.

Pro atmosféru místa je důležité specifické řešení povrchu komunikací jsou řešeny přírodní formou obdobně jako US2 a vymezení soukromých pozemků. Ploty budou stanoveny o jednotné výšce a pohledově prostupné – drátěné s ocelovými či betonovými sloupky, bez podezdívky.

Nová zástavba opakuje princip zástavby stávajícími chatkami = zástavba při severní straně pozemků, uličky tak mají na jedné straně stavby na druhé soukromé zahrady – i při jejich malém profilu je tedy působení a prostorové řešení zcela jiné než u oboustranné zástavby

Zástavba je navržena jako kombinace řadové zástavby (přízemní podlaží) a bodové zástavby (patra), vzhledem k šíři pozemků jsou, vždy dva sousední domy spojeny – forma dvojdomů. Dvojdomy jsou z hlediska jednotlivých stavebníků složitější forma výstavby, ale v dané situaci nabízí více možností pro všechny podrobněji viz schémata a výkresy. Tím, že je svah upraven terasovitě jsou spodní podlaží schovány ve svažujícím se terénu a je zajištěna pohledová prostupnost a proslunění ulice. V jednotlivých řadách zástavby jsou hmoty domů ve 2 np. osazovány prostřídane, aby si vzájemně uvolnily výhled. Jsou navrženy dvě nadzemní podlaží (od spodní úrovně)

Nová zástavba severní strany

Zástavba je na severní straně vymezena silnicí na Jiřice na východní Zahradní ulicí

Uliční síť navazuje na jemně modelovaný terén orientaci na světové strany a výhled. Z jižní strany je navržen úzký park jako navázání na malé údolí do bývalých zahrádek. Na tento směr navazuje i další členění výstavby, aby byla zajištěna dobrá prostupnost územím. Nové ulice jsou tvarovány organicky, aby se zvýraznila intimita místa a pohledově bylo proměnlivé. V návaznosti na park je ve středu nové lokality navrženo malé náměstí s výhledem. Charakter náměstí - „náves“ – intimita náměstí je podpořena i výškovým členěním plochy náměstí – vyhlídkové schody, kamenná zídka, kašna....

Zástavba je řešena tak, aby svým nasazením k ulici tvarovala veřejný prostor. Svým charakterem je záměrně jiná než zástavba u Blanické ulice a zástavba bývalých zahrádek. Charakter zástavby „Humpolecká Haunspalka“. Od okolních výpadovek se nová zástavba spíše odklání je směřována do sebe. Rádi bychom dosáhly větší hustoty zástavby. Také je potřeba určité množství staveb, aby bylo možné prostor stavbami strukturovat. Nově navržené bloky jsou menších rozměrů, domníváme se, že prostupnost, směřování, rozčlenění je důležité pro správné obývání místa.....boční uličky zmenšujeme na minimum.

Domy ze severní strany jsou navrženy s ohledem na vykrytí obytného atria od hluku z dálnice a silnice na Jiřice. Severní zástavbou lokalita výškově graduje jsou zde umožněny domy výšky 3.np. Podél zahrad zástavby při severní strany lokality je veden zelený pás oddělující silnici.

Úprava u stávající řadové zástavby Jiřická, U Kaštanu

Stávající prostor ulic nemá příjemný obytný charakter, prostoru zcela dominuje automobilová doprava jak v klidu tak v pohybu. Místu chybí prostorový i funkční řád. Cílem musí být vytvoření kvalitního městského prostředí ne jen parkování pro automobily.

Změnou dopravního režimu – obytná zóna se otvírají některé možnosti. Hlavní prostor pro zkvalitnění je hledán v přeorganizování prostoru stanovení jasných míst pro jednotlivé využití, stanovení hierarchie prostoru a jeho členění.

Sdílený prostor obytné zóny navrhujeme členit a přehledně vymezit jinou úpravou povrchů, jsou z jiného materiálu vymezeny jízdní pruhy a plochy pro pěší a parkování automobilů

Na nárožích zakládáme dvě pobytová místa. U ohybu ulice je doplněno několik stromů (v místě bez infrastruktury), které prostor rozčlení. Při spodní straně Jiřické je založeno místo s lavičkou a „hájek“.

Uvažované květníky v severojižní části Jiřické, které prostřídávají parkovací stání rozčleňují neuměrně velké zpevněné plochy – ideální by bylo zde uvažovat pokračování stromořadí. Protože realizace květníků je na úkor parkovacích stání, je úpravu nutné detailně probrat na místě. Pro parkovací stání je potřeba v co největší míře využívat plochy na vlastním pozemku u řadovek a v garážích.

V napojení nové uličky ze zahrádek upravujeme stávající zelený plácek – na park - PARK 3 s výhledem viz US 2.

Podél ulice U Kaštanu navrhujeme několik stromů, aby rozčlenily siluetu řadových domů z dálkových pohledů. Pěší cestu ke sportovišti doplňujeme rozvolněnou řadou stromů.

Zástavbu zelené proluky u východní strany, kterou stanovuje UP, doporučujeme přehodnotit a nechat místo nezastavěné – průhled na hrad, zachovat co největší prostupnost.

Východní část Jiřické ulice drobně upravujeme hrany travnatých ploch a chodníků.

Pro kvalitu místa je důležité přesunout stanoviště tříděných odpadů mimo exponovaná místa.

Nová zahrádkářská kolonie na západní straně

Rozvržení zahrádek je vedené snahou zajistit prostupnost území a umožnění návaznosti na nově zakládaný park.

Před zahrádkami je navrženo předpolí pobytových veřejných ozeleněných prostor luk se stromy, aby místo nebylo jen koridorem mezi ploty a mohlo se stát zajímavým místem na okraji města. Plocha věnovaná na tuto plochu není tak velká například plocha tří zahrádek, ale účinek pro místo je obrovský a cenný pro celé město.

Parky – vegetační úpravy

Park 1 – je navržen jako ovocný sad, s pobytovými loukami, s dvěma místy vybavenými herními prvky. Plot průmyslové zóny bude vegetací částečně zastřen. Z parku se bude uplatňovat výhled jihovýchodním směrem. Dle míst výhledů jsou osazovány lavičky.

Park 2 – park atmosféry „olivového háje“ – nižší vícekmeny osazeny převážně na podélných stranách (zakrytí plotů). Barevné skladbě stromů a prostřídání době kvetení bude uzpůsobena druhotná skladba stromů.

Park 3 – komorní park vyhlídka

2. Architektonicko-stavební řešení veřejného prostranství

2.1 Architektonicko-stavební řešení parteru

Vyprofilování jednotlivých lokalit je podpořeno specifickým stanovením regulace materiálovým řešením.

Zásadní pro kvalitu veřejného prostoru ve všech lokalitách je stanovení způsobu umísťování garáží a řešení parkování, bude podrobně stanoveno v navazující části projektu – v principu návrh neumožňuje vytvořit ulice lemované jen stavbami garáží. Garáže musí být ve většině případech součástí domu.

Transformované lokality – vnitřní ulice jsou řešeny v přírodních materiálech – kamenné nepravidelné dlažby, ploty jsou navrženy jako pohledově propustné drátěné - odezva původních zahrádek. Plochy pro parkování z odseků od kostek světlé

V prostou nově zástavby jsou je navrhováno městské vymezení soukromých pozemků – záměrně jiné než v zahrádkách. Materiálově je úprava povrchů řešena soudobě i s přihlédnutím k snadné údržbě. Jízdní pruhy jsou navrženy z kamínkového asfaltu, který by se měl pohledově uplatňovat jak svojí strukturou tak i barevností kamínků bílo růžová – celkové působení jako světlá příjemně barevná štěrková cesta. Úprava by měla být jasně jiná než běžný asfalt používaný jinde.. Plocha náměstí je uvažována s kamenné dlažby větších formátů například napůl řezané velké kostky. Důležitý je hladký kvalitní povrch s uplatněním struktury kamene. Ze stejného kamene uvažuje provést vyrovnávací schody a kamennou zídku pro strom. Zídka je záměrně provedena jen ze spodní strany, aby nepůsobila úprava upjatě a měla v sobě atmosféru tarasů polních cest.

V obytné zóně Jiřické je navržen stejný kamínkový asfalt je doplněn žlutou betonovou maloformátovou dlažbou chodníků parkovacích stání. Kladení dlažby chodníku a parkovacích stání je navrženo s jiným spárořezem, pro pohledové oddělení obou ploch. Místa setkání jsou řešena z mlatového povrchu, je tím sledována komorní atmosféra místa.

Ostatní chodníky v řešené lokalitě jsou řešeny ze žluté betonové dlažby, použití v Humpolci i na Okružní ulici. Dlažba působí téměř jako pískové mlatové cesty. Cesty parků jsou řešeny jako mlatové.

2.2 Vybavení veřejného prostranství, drobná architektura, mobiliář

Uvědomujeme si polohu lokality vůči centru města, je sice blízko, ale nacházíme se na okraji města.

Vybavení mobiliářem je nutné provést úměrně předpokládanému využití. Je uvažováno dovybavení až dle skutečné potřeby jednotlivých míst během užívání.

Vybrána typová lavička z hranolků v moderním současném designu od f. mm cite. Stojany na kola typové rámové.

US 2

Park 3 - vymežující kamenná zeď plní funkci výtvarnou a člení prostor, odděluje od sebe intimní atmosféru býv. zahrádek a řadových domů. Zeď je tvarována dle terénu, vyrovnáním se dostaneme do větší výše s horizontem pro lepší výhled. Styl zdi velké kameny – inské zdi.

V projektu je naznačeno jen základní nastavení. Park 3 je možné v dalších stupních projektu více rozvinout a celý ho chápat jako výtvarné dílo. Uprostřed parku je navrženo osazení typových laviček. Atmosféru

4. Řešení dopravní infrastruktury

ODŮVODNĚNÍ - doprava

1. Širší vztahy

Řešené území se nachází na okraji severozápadní části Humpolce, což je vzhledem k poloze okolních zásadních silničních komunikací (v podobě dálnice D1 a silnice I/34) v podstatě mimo dopravně vytíženější oblast města Humpolec. Územím však prochází propojka na Jiřice (ul. Zahradní), kde je i jedno z logistických center, takže k místní dopravní obsluze je v ul. Zahradní sledován i zvýšený provoz tranzitní nákladní automobilové dopravy. Jižně se nachází průmyslová zóna města Humpolec, která taktéž generuje nemalé intenzity nákladní i osobní automobilové dopravy (v ulici Okružní bylo dle sčítání ŘSD z roku 2010 sledováno 7200 vozidel za 24 hod ve všední den v obou směrech, z toho cca 1000 nákladních a 40 bezmotorových, tj. jízdních kol).

Jižně se taktéž nachází východo-západní komunikace sběrného charakteru (ul. Pražská), zčásti II/129 a II/347 a křižovatka s ul. Okružní. Společně tyto komunikace tvoří jakýsi severní obchvat centra města, v podstatě severozápadní polokruh sběrných komunikací. V úseku do centra je zde evidováno 6800 vozidel za 24 hod v obou směrech, z toho 420 těžkých vozidel a 150 jízdních kol. Zmíněná křižovatka je z pohledu bezpečnosti i plynulosti velmi nebezpečná (14 nehod přesně v jednom místě za 10 let) a připravuje se její přestavba do podoby okružní křižovatky. Toto řešení má značným způsobem zlepšit dopravní situaci v tomto místě, avšak nesmí být opomenuty potřeby chodců (přechody jsou nutné na všech ramenech křižovatky). Západní směrem, kam pokračuje II/129, směřuje pouze 2400 vozidel a z toho 250 těžkých a 35 cyklistů.

Jižně od komunikace je provozován obchodní dům Penny market, který generuje dopravu v podstatě po celý týden.

Podél severní hrany vede ul. Blanická, která je taktéž ve správě kraje (evidována jako III/12935) a za Humpolcem pokračuje na Jiřice.

Vlastní řešené území je z pohledu dopravy v podstatě jen zdrojovou oblastí (bydlení v ul. U Kaštanu a Jiřická), z malé části i cílovou (zahrádky v ul. U Kaštanu, Větrná, Zahradní).

2. Dostupnost území

Dostupnost řešené lokality z centra je cca 25 minut pěšky (1,5 km), na kole je to cca 7 minut, autem asi 3 minuty. Pro chůzi a jízdu na kole je zásadním problémem bariéra podobě sběrné komunikace Na Kasárnách – Pražská (II/347), zčásti pak může být bariérou i reliéf města, avšak převýšení v rámci města nejsou nijak zásadní.

3. Prostupnost území

Bariéry v současnosti tvoří zpravidla jen provoz na komunikacích (tj. spíše se jedná o bariéry pro chodce a cyklisty). Komunikace samotné směřují do všech stran, takže samy o sobě z principu bariérami nejsou. Plošnými územními bariérami jsou výrobní a skladové areály při západě a jihozápadě, jižně je to pak areál Penny a zčásti i Cihelský rybník (přesto že je současně z pohledu dopravy i významným atraktorem v území). Obecně je problémem povrch a šířky komunikací především v zahrádkách, dále je zde problémem i podélný sklon.

4. Pěší doprava

Problematické je z pohledu chůze především překonávání hlavní komunikace Pražská - Na Kasárnách z celé řešené lokality směr centrum města Humpolce. Ani pohyb v ulici Zahradní není pro chodce příjemný, je zde absence chodníků a bezpečnější možnost přecházení z lokality zahrádek. Vlastní pohyb uvnitř lokality není ani tak nebezpečný (z obecně nízkých intenzit vyplývá nízká pravděpodobnost počtu vzájemných interakcí), ale pohyb je

zde spíše nepříjemný, neboť je zde chodec ponecháván v pozici účastníka bez odpovídající infrastruktury. Komunikace jsou vesměs místní, s dovolenou rychlostí 50 km/h, bez opatření zklidnění dopravy. V určitých úsecích i křižovatkách je komunikační prostor předimenzován a spíše se zde neuspořádaně parkuje, což tvoří další bariéry především pro bezpečný provoz chodců. V tomto ohledu je třeba najít plošná řešení pro celou řešenou oblast.

5. Cyklistická doprava

V území se nenachází žádná infrastruktura pro cyklisty, ani v podobě plošného zklidnění dopravy. Z intenzit je patrné, že ulicí Pražská projíždí denně až 150 cyklistů, což je intenzita, která dle normových řešení zasluhuje pozornost v podobě nutnosti řešení odpovídajícího opatření pro cyklisty. Zklidněné oblasti nevyžadují vlastní opatření, obytné zóny a zóny 30 si vystačí se společným provozem jízdních kol s automobily.

6. Veřejná doprava

Veřejnou dopravou je území obslouženo nejbližšími zastávkami „Humpolec, ICOM“ (budoucí nový autobusový terminál) a „Jiřice, rozvodna“, vzdálené 5-11 minut, resp. 10-17 minut chůze. Humpolec - autobusové nádraží je vzdáleno 15 minut chůze po ul. Okružní.

7. Automobilová doprava v pohybu

Problémy s dopravou v území jsou nejvíce ve zmíněné křižovatce Pražská x Okružní x Zahradní, ve které je problematické nastavení přednosti v jízdě a přehlednost celého prostoru. V návrhu je třeba se zaměřit na provoz v ul. Zahradní a pak na místa napojení jednotlivých ulic na ul. Zahradní – tato místa je třeba zklidnit, stejně jako celou ul. Zahradní. Připojením nové obytné zóny na severu území na ul. Blanická vzniká nové průsečná křižovatka s nevhodnými parametry v podobě vzájemné polohy jednotlivých ramen křižovatky. Problematické je taktéž uspořádání všech současných místních komunikací vzhledem k aktuálnímu dopravnímu režimu 50 km/h.

8. Automobilová doprava v klidu

Absenci parkovacích stání pro rezidenty lze sledovat pouze u řadových domů v ul. Jiřická a pak až v ul. Na Skalce u bytových domů. Jedná se spíše o počty jednotek, avšak problém je dán jednak poptávkou parkovat přímo před svým domem a současně vlastněním více vozidel na jednu bytovou jednotku. Problém může řešit především přeuspořádání prostoru komunikace a úpravy dopravního režimu, které dovolí efektivněji pracovat s přerozdělením prostoru ulic, tj. nabídne se více parkování v profilu ulice v závislosti na bezpečnosti a plynulosti dopravy (zřízení zklidněných zón).

NÁVRH - doprava

4. Řešení dopravní infrastruktury

4.1 Podrobné řešení dopravní infrastruktury ve vazbě na architektonicko-urbanistické řešení

Území je členěno, obsluhováno a současně ohraničeno komunikacemi sběrného charakteru: Pražská – Na Kasárnách a Blanická, které jsou stabilizovány. Ulice / komunikace Zahradní je ve své poloze stabilizovaná a rozděluje obě plochy řešených ÚS a zároveň zajišťuje jejich obsluhu, resp. přístup.

Územní plán vymezuje jako ÚS2 zahrádky jižně od ul. U Kaštanu a jako ÚS3 zahrádky západně od ul. Zahradní, avšak celkové řešené území je vymezeno od ul. Jiřická a U Kaštanu (včetně) až k pozemkům areálu strojírny.

ZPRÁVA - str.6

vyjmuto z projektu:

US_2_3 - U Kaštanu_Zahradní

ATELIER K2 - Jiří Poláček

Současné prostorové řešení přístupových komunikací v rámci řešeného území ÚS2 se navrhuje ponechat stávající, pouze na severní a východní straně se navrhuje propojení s ul. U Kaštanu. Všechny komunikace jsou určeny pro společný provoz vozidel i chodců. Pro účely studie se pojmenovávají jako ULICE 1,2 a 3.

Současné prostorové řešení přístupových komunikací v rámci řešeného území ÚS3 se navrhuje ponechat stávající, pouze současná severojižní propojka (dnes Zahradní) a Větrná II se navrhuje drobně rozšířit a propojit do ULICE 1, aby mohla být v budoucnu zajištěna alespoň základní dopravní obsluha motorovou dopravou. Všechny komunikace jsou určeny pro společný provoz vozidel i chodců kromě ul. Větrná III, která bude sloužit pouze pěšímu a cyklistickému přístupu k zahrádkám – tato ulička bude ponechána s travnatým povrchem (motorová vozidla mají k pozemkům zajištěn příjezd z ul. Větrná II).

Mimo řešená území ÚS2 a ÚS3 se navrhují nové komunikace, jmenovitě prodloužení východozápadní Větrné I, severně a zároveň paralelně s ní ULICE 4 a 5 s náměstíčkem, dále pak severojižní ULICE 6, která propojuje ul. Pražská s ul. Blanická. Na ni se připojuje krátká ULICE 7. V rámci celkového řešení se dále navrhují stavební úpravy ulic U Kaštanu a Jiřická (severovýchodně od ÚS2).

4.2 Podrobné řešení spádovosti a předpokládaných cílů pěší, cyklistické a automobilové dopravy

Základním požadavkem na prostorové uspořádání komunikací Pražská, Na Kasárnách, Blanická a Zahradní je min. 3,25 m na každý jízdní pruh (provoz BUS, integrovaného záchranného systému, svozu odpadů, provoz nákladních vozidel). Ostatní obslužné (vnitřní) komunikace budou sloužit pouze pro místní obsluhu obytných domů a zahrádek, tj. je žádoucí řešit je jako zklidněné. Běžné šířky zklidněných komunikací se pak mohou snižovat v závislosti na očekávaných reálných intenzitách, dopravním režimu a samozřejmě zachování prostupnosti pro vozidla svozu odpadů a především integrovaného záchranného systému. Snahou návrhu je minimalizovat slepé úseky s točnami.

Dle charakteru, resp. šířkového uspořádání lze z dopravního hlediska definovat řešení jednotlivých oblastí takto:

- OBYTNÁ ZÓNA 1: Jiřická
- OBYTNÁ ZÓNA 2: současné zahrádky východně od ul. Zahradní (ÚS2)
- OBYTNÁ ZÓNA 3: současné zahrádky západně od ul. Zahradní (ÚS3)
- OBYTNÁ ZÓNA 4: nová / severní oblast mezi ul. Blanická a Větrná
- ZÓNA 30: U Kaštanu / Mánesova / Na Skalce

Ulice Zahradní je ze zón vyčleněna, její zklidnění bude provedeno jako liniové či pouze s bodovými prvky zklidnění především pro zajištění rozhledů v křižovatkách s ostatními obslužnými komunikacemi řešeného území.

Šířka běžné vozovkové části komunikace v dopravním režimu zóny 30 činí 5,0m, v případě obytné zóny činí základní šířka komunikačního prostoru min. 3,5 m, navazuje však ještě prostor pobytový, jehož součástí jsou dále plochy pro pobyt, zeleň a parkování.

Zklidněné zóny mají vždy na vjezdu fyzická opatření zajišťující reálné snížení rychlosti jízdy a současně se jedná o prvek, který obsahuje řešení pro chodce (do zóny 30 navazuje vždy alespoň jednostranný samostatný chodník, obytná zóna navazuje společným sdíleným prostorem v jedné úrovni).

Křižovatky v zóně 30 jsou řešeny jako zvýšené křižovatkové plochy, které též umožňují bezbariérové přecházení v jedné úrovni. V rámci obytných zón se v křižovatkách pracuje pouze se změnou struktury povrchu. Všechna vnitřní křížení jsou řešena s předností zprava.

Úzké komunikace v rámci ÚS2 (ULICE 1,2, a 3) jsou řešeny v jedné úrovni. Jednosměrná je ULICE 3 (od Jiřické k jihu) a část ULICE 2 (směr do ul. U Kaštanu). V uličkách, které nyní slouží jako přístup do zahrádek, se navrhuje v úsecích s jednosměrným provozem vymezit místa pro stání, což bude možné až se stavebními úpravami v podobě zpevnění povrchů a realizace nových propojení do ul. U Kaštanu. Jednosměrnost je zde vždy koncipována ve směru podélného spádu z důvodu zimní údržby i možnosti bezkolizního průjezdu.

Nyní nejužší nezpevněná úzká komunikace ve východo-západním směru v rámci ÚS3 zůstává řešena pouze pro chodce (dnešní prostřední travnatá cesta – Větrná III). Větrná II je navržena jako jednosměrná obytná zóna (směr západ), stejně jako severo-jihní úsek ul. ULICE 1 (směr jih). Jednosměrnost je zde vždy koncipována ve směru podélného spádu z důvodu zimní údržby i možnosti bezkolizního průjezdu. Nové náměstíčko v obytné zóně 4 je propojeno se současnou ul. Větrná I. chodníkem v zeleném pásu (PARK 2).

Obytná zóna 1 v ul. Jiřická je navržena s ponecháním možnosti parkovat druhé auto přímo před domem, takto je totiž používán nynější chodník, který tak pozbývá smyslu. Provoz všech účastníků se zde odehrává společně ve vozovce a návrh tento stav potvrzuje i navrhovaným stavebním uspořádáním v režimu obytné zóny v jedné úrovni. Výhledově je možné zásadním způsobem dotvořit prostor komunikace i o pobytový prostor, přestože se nebude ubírat z potřeb pro průjezd či parkování. Nově navržený dopravní režim umožňuje lépe hospodařit s prostorem, který jednak dopravně zklidňuje a jednak přeuspořádává i ve prospěch jiného využití (obytná ulice pro hry dětí a pobyt). Ulice U Kaštanu je navržena jako zóna 30 a jako důležité se v budoucnu jeví propojení do celku s ulicemi Mánesova a Na Skalce.

Intenzity automobilové dopravy se vzhledem k individuálnímu bydlení očekávají ve všech komunikacích max. 100 vozidel za 24 hodin obousměrně v celé západní části od ul. Zahradní, v ulici U Kaštanu a Jiřická lze očekávat max. 200 za 24 hod v profilu na výjezdu a vjezdu do oblasti.

5. Řešení technické infrastruktury

Úprava infrastruktury je základní předpoklad rozvoje území, v tomto stupni je zpracováno koncepčně.

Pro řešení dešťových vod z nových ulic je navržen poldr na stávajícími garážemi, případně budou vody likvidovány lokálně v přilehlých ozeleněných plochách. Infrastruktura bude přednostně osazována v ulicích. Místě malých uliček bude případně nutné zasáhnout i do soukromých pozemků.

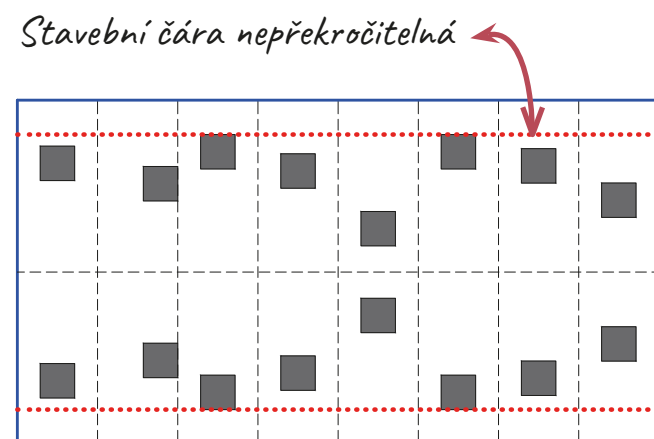
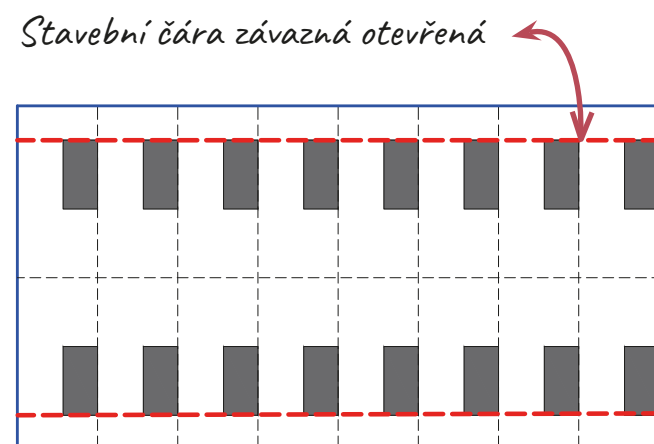
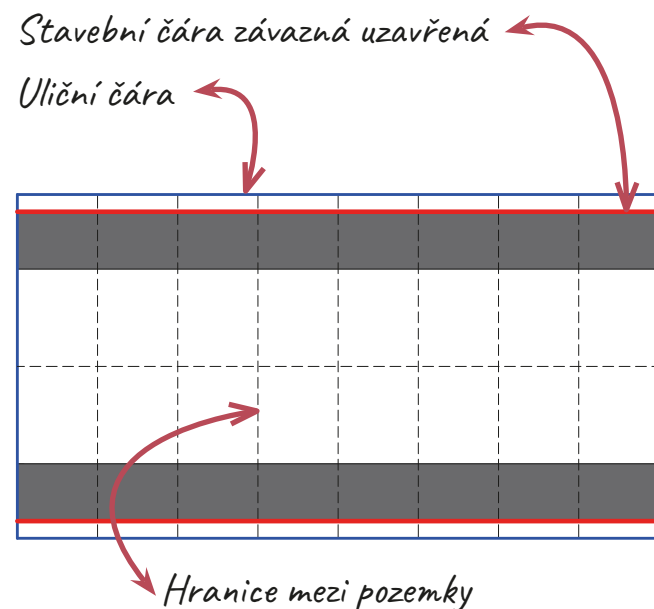
Osazení stromů v některých částech vychází z polohy stávající infrastruktury – Jiřická. V některých částech při nejednotné trati vedení sítí jsou aleje v konfliktu – část Zahradní, U Kaštanu – je nutné chápat jako prostorové řešení a vizi při předpokládané rekonstrukci sítí.

6. Závěry a doporučení

US2, 3 je zajímavá lokalita a její transformace ve stávajících vlastnických vztazích je za určitých podmínek možná. Kvalita bydlení souvisí s řešením dopravního přetížení Zahradní ulice. Rozvoj je možné realizovat jen za předpokladu posílení a dořešení infrastruktury.

5.6.2017

Vysvětlení pojmů



Uliční čára

Hranice mezi soukromými pozemky a veřejným prostranstvím nebo veřejným komunikačním prostorem. Uliční čára definuje linii, na které je možné realizovat oplocení pokud není regulováno v rámci jednotlivých bloků jinak.

Hranice mezi pozemky

Odděluje jednotlivé pozemky od sebe navzájem. Hranice mezi pozemky je závazná, ale v odůvodněných případech ji lze v rámci navazujících územních řízení upravit, pokud budou splněny podmínky pro vymezení jednotlivých pozemků a jiné vymezení bude odůvodněné.

Stavební čára

Stavební čára je rozhraní vymezující podmínky zastavění v rámci bloku a určující pro každý blok nepřekonatelnou hranici zastavění; v souladu se způsobem zastavění území bloku se rozlišuje stavební čára:

- **závazná uzavřená**, již se rozumí v celé své délce souvisle a úplně zastavěné rozhraní, jež musí zástavba dodržet, zastavitelného území bloku a veřejného prostranství.
- **závazná otevřená**, již se rozumí v celé své délce přerušitelně zastavěné rozhraní, jež musí zástavba dodržet, zastavitelného území bloku a veřejného prostranství.
- **nepřekročitelná**, již se rozumí v celé své délce přerušitelně zastavěné rozhraní, jež musí zástavba dodržet, zastavitelného území bloku a veřejného prostranství.

Hlavní římsa

Hlavní římsa je vystupující vodorovný prvek oddělující obvodovou zeď stavby od střechy. Není-li tento prvek použit, rozumí se hlavní římsou průnik vnějšího líce obvodové stěny a střechy.

Atika

Nízká zeď nad hlavní římsou

Výška atiky ($x + y$)

U každé uliční čáry je v situaci uveden maximální přípustný počet nadzemních podlaží staveb, spolu s maximální výškou atiky od stávající úrovně terénu (obvykle chodníku). Maximální dovolená výška musí být dodržena po celé délce stavby k přilehlé stavební čáře.

Počet nadzemních podlaží je uveden ve formátu „ $x + y$ “, přičemž hodnota „ x “ stanoví počet úplných podlaží definovaných stavební čarou a hodnota „ y “ znamená ustoupené podlaží či podkroví.

Pokud není uvedena hodnota „ y “, tak se označením „ x “ rozumí maximální počet nadzemních podlaží, které jsou zakončeny buď plochou střechou, nebo mírně šikmou střechou bez obytného podkroví.

Hřeben

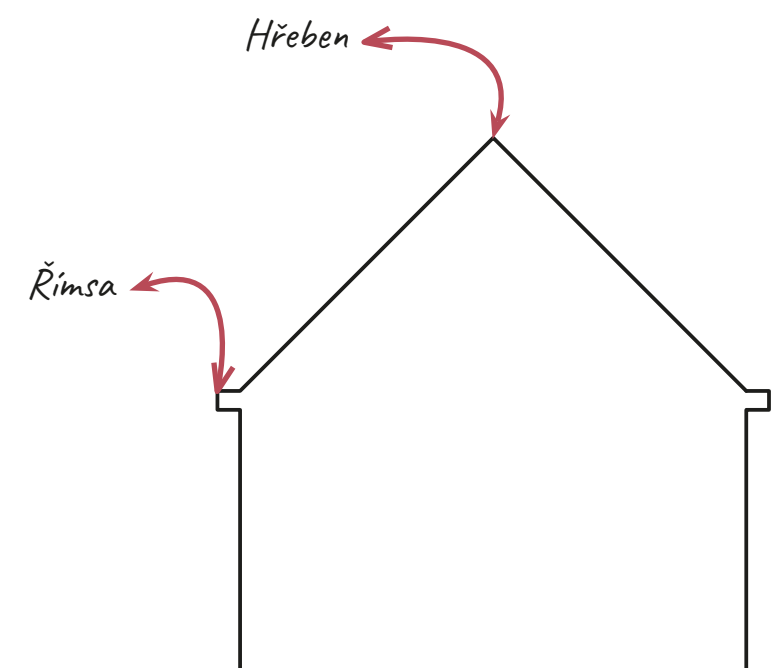
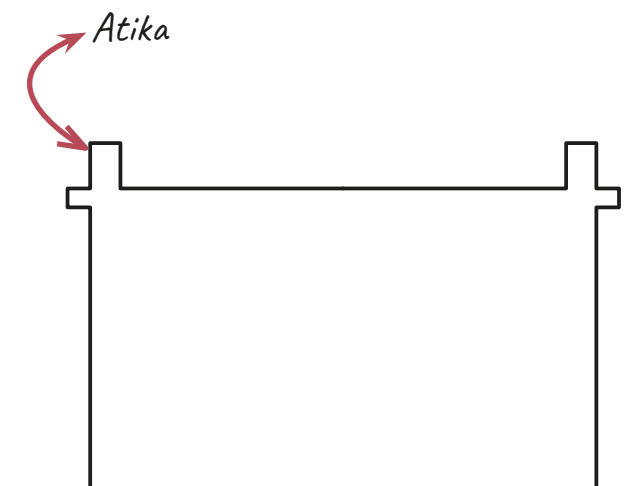
Horizontální průnik dvou střešních ploch na vrcholu střechy

Zastavitelnost pozemku

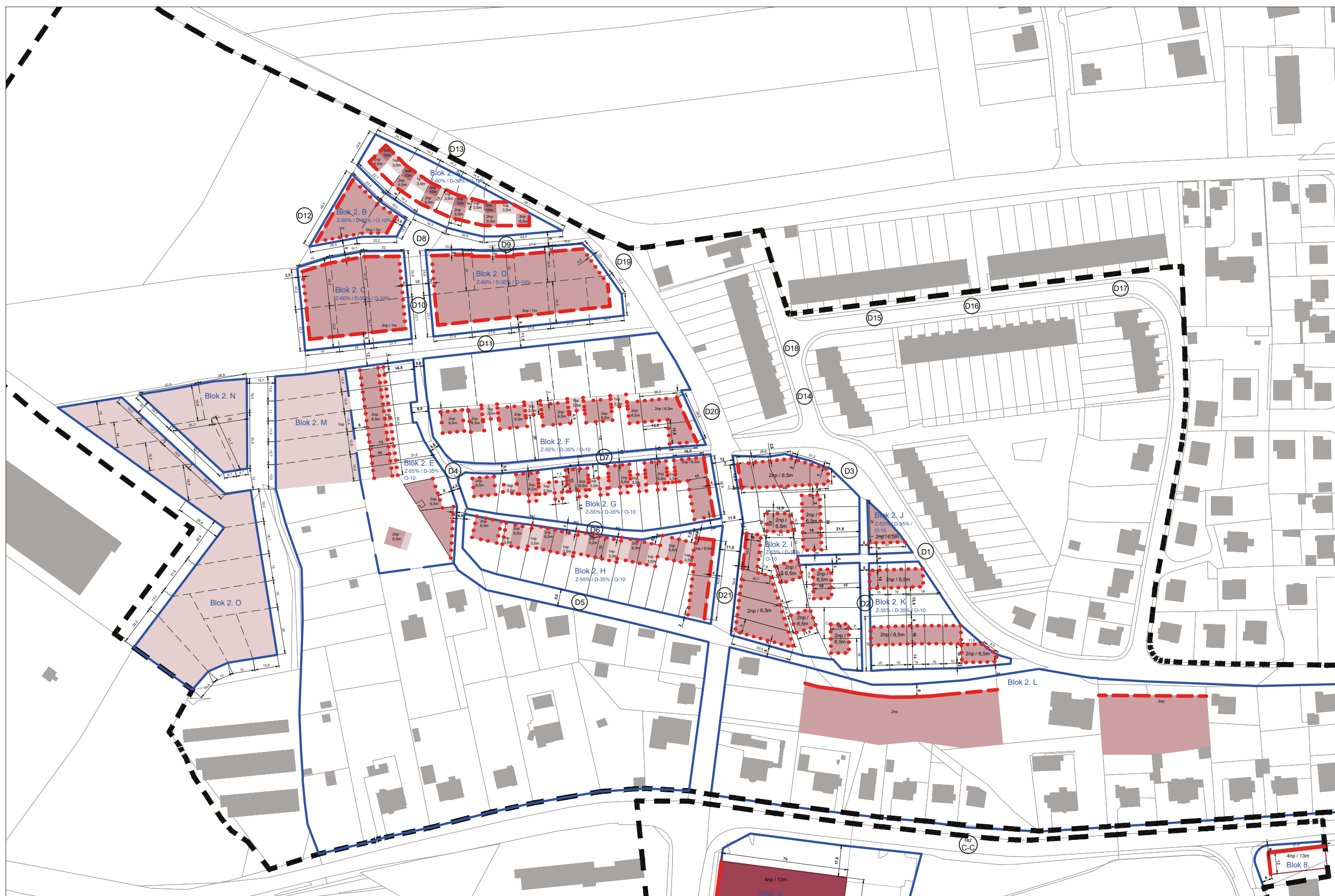
Zastavitelnost je definována pro každý blok různě, vztahuje se k celému stavebnímu pozemku a je určena max. procentem zastavění budovami - D, zpevněnými plochami - O a minimálním procentem zeleně - Z. Pokud není toto dělení stanoveno, vychází zastavitelnost z prostorové regulace vymezené v ÚP.

Velikost pozemku

Velikost pozemku je daná kótami, v odůvodněných případech se může lišit, ale nesmí se měnit charakter a počet pozemků. V rámci bloku, ve kterém není možné pozemky okótovat je daná minimální a maximální velikost pozemku a počet.



SITUACE M 1/1500



VÝŘEZ 1 M 1/1500

LEGENDA

- HRANICE ŘEŠENÉHO
ÚZEMÍ

- STAVEBNÍ ČÁRA**
závazná uzavřená

- STAVEBNÍ ČÁRA
závazná otevřená

- STAVEBNÍ ČÁRA
nepřekročitelná

- ULIČNÍ ČÁRA

- HRANICE REGULACE v rámci bloku

- PARCELACE
navrhovaná

- PARCELACE
stávající

- ZASTAVITELNÁ PLOCHA**
s regulovanou
výškou_1NP

- ZASTAVITELNÁ PLOCHA**
s regulovanou
výškou **2NP**

- ZASTAVITELNÁ PLOCHA**
s regulovanou
výškou_3NP

- ZASTAVITELNÁ PLOCHA**
s regulovanou
výškou_4NP

- ZASTAVITELNÁ PLOCHA**
s regulovanou
výškou_5NP

- ZASTAVITELNÁ PLOCHA**
výška dle UP

- OBJEKTY
plánované

- 40% ZASTAVITELNOST POZEMKU

- Z - zeleň
D - domy
O - ostatní

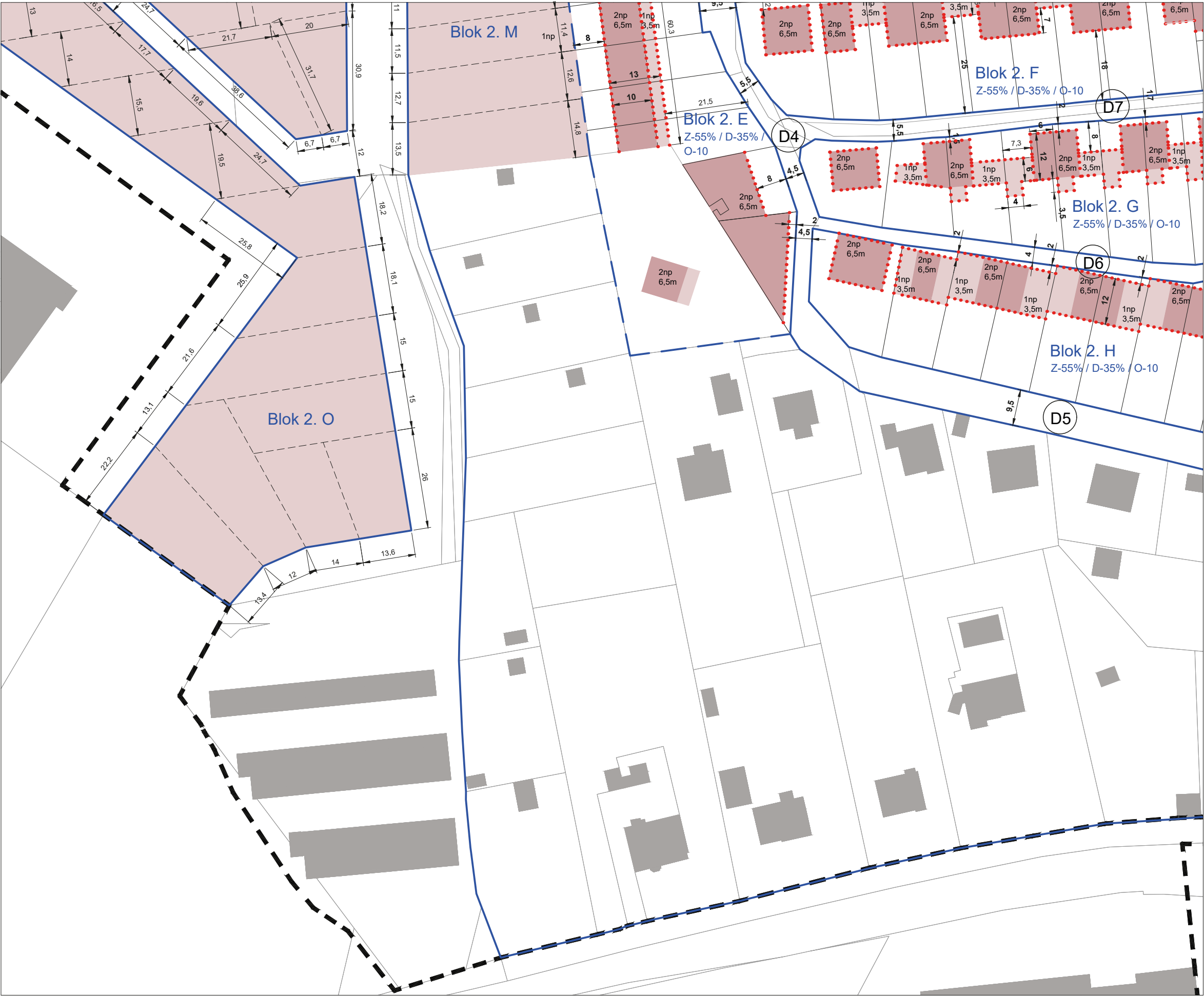
- D1** **DETAIL**
vřejného prostoru

- 8 KÓTY doplňkové

- 8** KÓTY
závazné



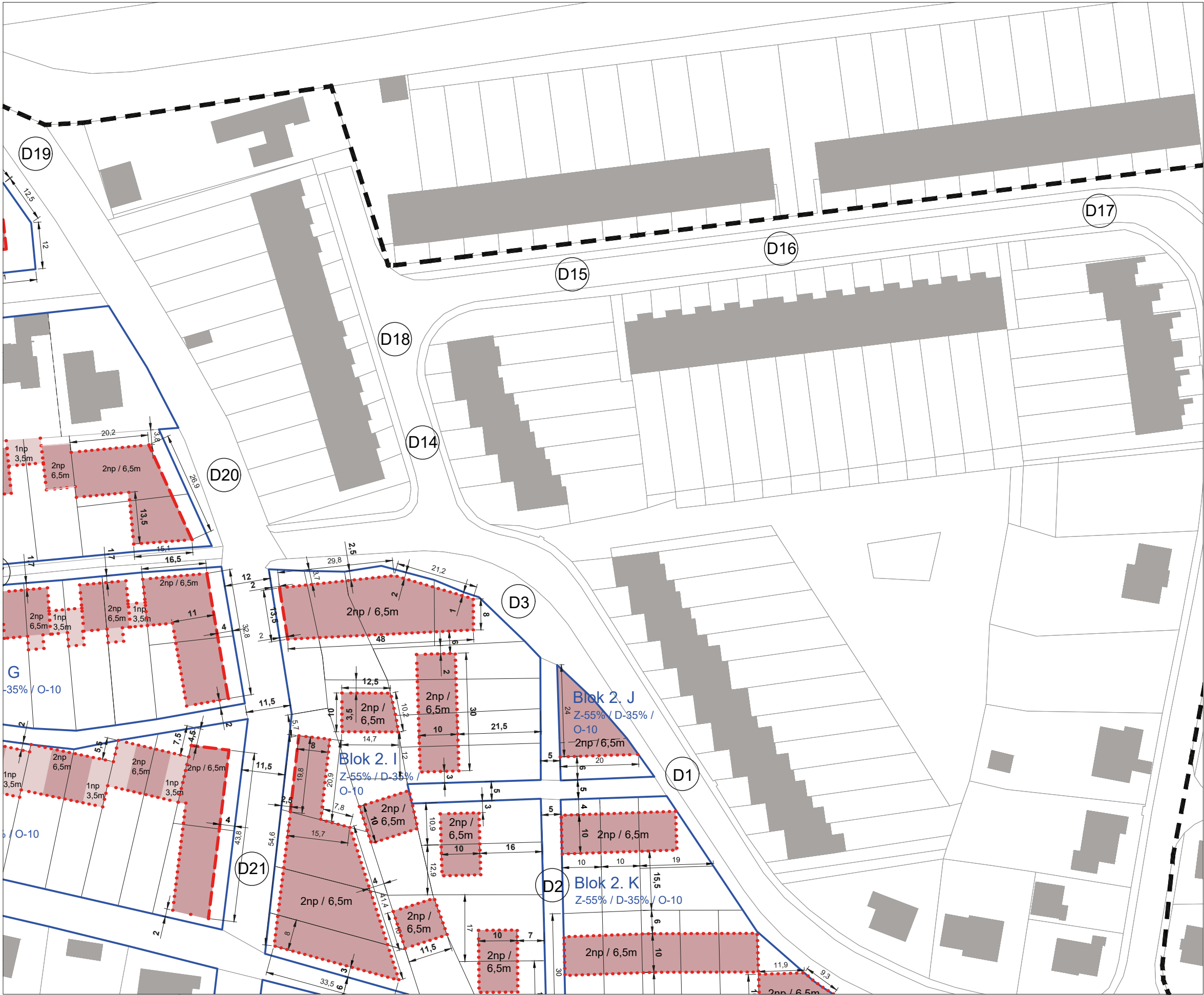
VÝKRES REGULACE
VÝŘEZ 2 M 1/1500



- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- STAVEBNÍ ČÁRA závazná uzavřená
- STAVEBNÍ ČÁRA závazná otevřená
- STAVEBNÍ ČÁRA nepřekročitelná
- ULIČNÍ ČÁRA
- HRANICE REGULACE v rámci bloku
- PARCELACE navrhovaná
- PARCELACE stávající
- ZASTAVITELNÁ PLOCHA s regulovanou výškou_1NP
- ZASTAVITELNÁ PLOCHA s regulovanou výškou_2NP
- ZASTAVITELNÁ PLOCHA s regulovanou výškou_3NP
- ZASTAVITELNÁ PLOCHA s regulovanou výškou_4NP
- ZASTAVITELNÁ PLOCHA s regulovanou výškou_5NP
- ZASTAVITELNÁ PLOCHA výška dle UP
- OBJEKTY plánované
- 40% ZASTAVITELNOST POZEMKU
Z - zeleň
D - domy
O - ostatní
- DETAIL veřejného prostoru
- KÓTY doplňkové
- KÓTY závazné



VÝKRES REGULACE
VÝŘEZ 3 M 1/1500



- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- STAVEBNÍ ČÁRA
závazná uzavřená
- STAVEBNÍ ČÁRA
závazná otevřená
- STAVEBNÍ ČÁRA
nepřekročitelná
- ULIČNÍ ČÁRA
- HRANICE REGULACE v rámci bloku
- PARCELE
navrhovaná
- PARCELE
stávající
- ZASTAVITELNÁ PLOCHA
s regulovanou výškou_1NP
- ZASTAVITELNÁ PLOCHA
s regulovanou výškou_2NP
- ZASTAVITELNÁ PLOCHA
s regulovanou výškou_3NP
- ZASTAVITELNÁ PLOCHA
s regulovanou výškou_4NP
- ZASTAVITELNÁ PLOCHA
s regulovanou výškou_5NP
- ZASTAVITELNÁ PLOCHA
výška dle UP
- OBJEKTY
plánované
- 40%
ZASTAVITELNOST POZEMKU
Z - zeleň
D - domy
O - ostatní
- D1
DETAIL
vřejného prostoru
- 8
KÓTY
doplňkové
- 8
KÓTY
závazné

VÝKRES REGULACE
VÝŘEZ 4 M 1/1500



- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- STAVEBNÍ ČÁRA závazná uzavřená
- STAVEBNÍ ČÁRA závazná otevřená
- STAVEBNÍ ČÁRA nepřekročitelná
- ULIČNÍ ČÁRA
- HRANICE REGULACE v rámci bloku
- PARCELE navrhované
- PARCELE stávající
- ZASTAVITELNÁ PLOCHA s regulovanou výškou_1NP
- ZASTAVITELNÁ PLOCHA s regulovanou výškou_2NP
- ZASTAVITELNÁ PLOCHA s regulovanou výškou_3NP
- ZASTAVITELNÁ PLOCHA s regulovanou výškou_4NP
- ZASTAVITELNÁ PLOCHA s regulovanou výškou_5NP
- ZASTAVITELNÁ PLOCHA výška dle UP
- OBJEKTY plánované
- 40% ZASTAVITELNOST POZEMKU
- Z - zeleň
- D - domy
- O - ostatní
- D1 DETAIL veřejného prostoru
- 8 KÓTY doplňkové
- 8 KÓTY závazné



US 2 - Závazná regulace

BLOK 2. A

Pozemek:

- oplocení: průhledné, městského typu, výška max. 1,6 m od chodníku
- terénní úpravy: možnost navýšení terénu max. o 80 cm vůči přilehlé komunikaci na jihu
- typologie: atriové domy s výhledem

Plocha: 3np / 10 m

- výška objektu k atice: max 10m od přilehlého upraveného terénu před objektem
- max. hloubka objektu je 6 m (měřeno od severní hranice)

Plocha: 2np / 6,5 m

- hlavní křídlo objektu
- výška objektu k atice max 6,5 m
- max. šířka uličního (jižního) průčelí hlavního křídla části je 7 m
- max. hloubka hlavního křídla je 13 m
- uliční (vstupní) průčelí objektu je rovnoběžné se vstupní hranou pozemku
- střecha: plochá
- umístění na pozemku: západní průčelí hlavního křídla objektu přiléhá k západní hraně pozemku
- uliční (jižní) průčelí hlavního křídla objektu je umístěno 6m od vstupní hrany (jižní) pozemku

Plocha: 1np / 3,5m

- vedlejší křídlo objektu
- výška objektu k atice max 3,5 m od přilehlého upraveného terénu před objektem
- max. šířka uličního (jižního) vedlejšího křídla dána šíří pozemku
- max. hloubka vedlejšího křídla je 6m (měřeno od severní hrany objektu)
- severní fasády jednotlivých objektů na sebe navazují
- střecha: plochá
- umístění na pozemku: uliční (jižní) průčelí jednopodlažní části objektu umístěno 13m od vstupní (jižní) hrany pozemku

Parkování: nekryté na pozemku či garážové v rámci objektu

BLOK 2. B

Pozemek:

- max. zastavěná plocha: 130 m²
- oplocení: průhledné, městského typu, výška max. 1,6 m od chodníku
- terénní úpravy: možnost navýšení terénu max. o 80 cm vůči spodnímu pozemku
- typologie: solitérní objekt

Plocha: 2np / 7m

- výška objektu k atice: 7 m od přilehlého upraveného terénu před objektem
- max. šířka uličního (vstupního) průčelí je 11 m
- uliční (vstupní) průčelí objektu je rovnoběžné se vstupní hranou pozemku
- střecha: plochá
- umístění na pozemku: uliční (vstupní) průčelí vzdáleno 2 m od vstupní pozemku

Parkování:

- nekryté na pozemku či garážové v rámci objektu

BLOK 2. C, 2. D – dolní řada pozemků

Pozemek:

- max. zastavěná plocha: 150 m²
- oplocení: průhledné, městského typu, výška max. 1,6 m od chodníku
- terénní úpravy: možnost navýšení terénu max. o 80 cm od přilehlé ulice VĚTRNÁ I.
- typologie: solitérní objekt

Plocha: 2np / 7m

- výška objektu k atice: 7 m od přilehlého upraveného terénu před objektem
- max. šířka uličního (vstupního) průčelí je 10 m
- uliční (jižní) průčelí objektu je rovnoběžné se vstupní (jižní) hranou pozemku
- střecha: plochá
- umístění na pozemku: uliční (jižní) průčelí vzdáleno 6 m od vstupní (jižní) hrany pozemku
- odstup objektu od západní hrany pozemku: 3 m

Parkování:

- nekryté na pozemku či garážové v rámci objektu

US 2 - Závazná regulace

BLOK 2. C, 2. D – horní řada pozemků

Pozemek:

- max. zastavěná plocha: 150 m²
- oplocení: průhledné, městského typu, výška max. 1,6 m od úrovně chodníku
- terénní úpravy: možnost navýšení terénu max. o 80 cm vůči pozemku ve spodní řadě bloku 2. D
- typologie: solitérní objekt

Plocha: 2np / 7m

- výška objektu k atice: max. 7 m od přilehlého upraveného terénu před objektem
- maximální šířka uličního (severního) průčelí dvoupodlažní části je 8 m
- maximální šířka uličního (severního) průčelí jednopodlažní části je 6 m
- dvoupodlažní a jednopodlažní část musí být na sebe napojeny
- uliční (severní) průčelí objektu je rovnoběžné se vstupní (severní) hranou pozemku
- střecha: plochá
- umístění na pozemku: uliční (severní) průčelí vzdáleno 3 m od vstupní (severní) hrany pozemku

Parkování:

- nekryté na pozemku či garážové v rámci objektu

- výška objektu k atice 3,5 m od přilehlého stávajícího terénu před objektem
- střecha: plochá, zábradlí teras pohledově propustné

Parkování:

- nekryté na pozemku umístěné min. 6 m od hranice pozemku k ulici, či garážové v rámci objektu

Pozn.

Regulace neplatí pro pozemky v jižní části bloku 2. E (pozemky p. č. 743/27, 740/7, 740/8).

Tyto jsou řešeny atypicky takto:

Objekt:

- solitérní objekt o max. 2np s plochou střechou a max. zastavěné ploše 150 m²

Parkování:

- nekryté na pozemku či garážové v rámci objektu

BLOK 2. F

Pozemek:

- max. zastavěná plocha: 150 m²
- oplocení: průhledné, výška max. 1,6 m, městského typu (pouze u objektů na pozemcích sousedících s ulicí Zahradní)
- terénní úpravy: na jižní straně pozemky v úrovni ulice
- typologie: dvojdomy / řadová zástavba v úrovni 1.np, rohové parcely lemované ulicí Zahradní umožňují realizaci i individuálních rodinných domů

Plocha: 2np / 6,5m

- výška objektu k atice: max. 6,5 m od přilehlého stávajícího terénu před objektem
- max. šířka uličního průčelí dvoupodlažní části je 7,5 m
- max. hloubka objektu je 11 m
- umístění na pozemku: jižní průčelí dvoupodlažní části je umístěno min. 18 m od jižní hranice pozemku (kromě rohových parcel lemovaných ul. Zahradní)
- dvoupodlažní a jednopodlažní část nemusí být na sebe napojeny
- střecha: nutná dohoda se sousedem, v případě šikmé střechy musí být hřeben rovnoběžný se stavební čarou

Plocha: 1np/ 3,5m

- výška objektu k atice: max. 3,5 m od přilehlého stávajícího terénu před objektem
- střecha: plochá, zábradlí teras pohledově propustné
- jižní průčelí jednopodlažní části je umístěno min 25 m od jižní hranice pozemku
- západněji umístěná polovina dvojdomu je umístěna o 0,7 m severněji než východněji umístěná polovina dvojdomu

BLOK 2. E

Pozemek:

- max. zastavěná plocha: 150 m²
- oplocení: průhledné, městského typu, výška max. 1,6 m
- terénní úpravy: při východní straně pozemky v úrovni ulice
- typologie: řadová zástavba

Plocha: 2np / 6.5 m

- výška objektu k atice: max. 6,5 m od přilehlého upraveného terénu před objektem
- max. hloubka dvoupodlažní části objektu je 10 m (měřeno od západní hrany objektu)
- umístění na pozemku: západní průčelí dvoupodlažní části je umístěno min. 8 m od západní hranice pozemku
- střecha: nutná dohoda se sousedem, v případě šikmé střechy musí být hřeben rovnoběžný se stavební čarou

Plocha: 1np/ 3,5 m

- max. hloubka jednopodlažní části objektu jsou 3 m

US 2 - Závazná regulace

Parkování

- nekryté na pozemku umístěné min. 6 m při seberní hranici pozemku k ulici, či garážové

Pozn. Regulace neplatí pro krajní pozemky bloku.

Tyto jsou řešeny atypicky takto:

Objekt:

- soliterní objekt o max. 2np s plochou střechou a max. zastavěné ploše 150 m²

Parkování:

- nekryté na pozemku umístěné min. 6 m od hranice pozemku (neplatí na východní straně), či garážové v rámci objektu

Parkování:

- max. 2 parkovací stání na pozemku na vstupním dvorku, možnost krytí pergolou, případně v objektu dle individuálního posouzení projektu stavby

Pozn. Regulace neplatí pro krajní pozemky bloku.

Tyto jsou řešeny atypicky takto:

Objekt:

- Soliterní objekt o max. 2np s plochou střechou a max. zastavěné ploše 150 m²

Parkování:

- nekryté na pozemku umístěné min. 6 m od hranice pozemku (neplatí na východní straně), či garážové v rámci objektu

Oplocení:

- průhledné, výška max. 1,6 m

BLOK 2. G

Pozemek:

- max. zastavěná plocha: definována stavebními čarami
- oplocení: průhledné, výška max. 1,6m, městského typu (pouze u objektů na pozemcích sousedících s ulicí Zahradní)
- terénní úpravy: využít stávajícího terasovitého tvarování terénu (výškový rozdíl přilehlé komunikace a pobytové zahrady cca 1,5 m). Na jižní straně pozemky v úrovni ulice.
- typologie: dvojdomy / řadová zástavba v úrovni 1np

Plocha: 2np / 6.5m

- výška objektu k atice: max. 6,5 m od přilehlého stávajícího terénu před objektem v zahradě
- max. šířka uličního (severního) průčelí dvoupodlažní části je 6 m
- max. hloubka dvoupodlažní části objektu je 12 m
- dvoupodlažní a jednopodlažní část musí být na sebe napojeny
- střecha: nutná dohoda se sousedem, v případě šikmé střechy musí být hřeben rovnoběžný se stavební čarou
- umístění na pozemku: severní průčelí dvoupodlažní části je umístěno min. 2 m od severní hranice pozemku

Plocha: 1np/ 3,5m

- výška objektu k atice max: 3,5 m od přilehlého stávajícího terénu před objektem v zahradě
- výška předstupující hmoty do zahrady – max. 3 m od přilehlého stávajícího terénu před objektem
- střecha: plochá, zábradlí teras pohledově propustné
- severní průčelí jednopodlažní části je umístěno min 8 m od severní hranice pozemku

BLOK 2. H

Pozemek:

- max. zastavěná plocha: definována stavebními čarami
- oplocení: průhledné, výška max. 1,6 m, městského typu (pouze u objektů na pozemcích sousedících s ulicí Zahradní)
- terénní úpravy: nedefinováno
- typologie: dvojdomy / řadová zástavba v úrovni 1np

Plocha: 2np / 6.5m

- výška objektu k atice: max 6,5 m od přilehlého stávajícího terénu před objektem v zahradě
- max. šířka uličního průčelí dvoupodlažní části je 6 m (u užších parcel 5 m, 4,5 m)
- max. hloubka objektu je 12 m
- dvoupodlažní a jednopodlažní část musí být na sebe napojeny
- střecha: nutná dohoda se sousedem, v případě šikmé střechy musí být hřeben rovnoběžný se stavební čarou

Plocha: 1np/ 3,5m

- výška objektu k atice: 3,5 m od přilehlého stávajícího terénu před objektem v zahradě
- střecha: plochá, zábradlí teras pohledově propustné
- umístění na pozemku: v severní části pozemku – poloha určena stavebními čarami

Parkování:

- nekryté na pozemku či garážové v rámci objektu
- parkovací stání umístěné min. 6 m od hranice pozemku k ulici, přípustný lehký přístřešek bez stěn minimální velikosti

US 2 - Závazná regulace

Pozn. Regulace neplatí pro krajní pozemky bloku.

Tyto jsou řešeny atypicky takto:

Objekt:

- soliterní objekt o max. 2np s plochou střechou a max. zastavěné ploše 150 m²

Parkování:

- nekryté na pozemku umístěné min. 6 m od hranice pozemku (neplatí na východní straně), či garážové v rámci objektu

Oplocení:

- průhledné, výška max. 1,6 m

BLOK 2. I, 2. J, 2. K

Pozemek:

- oplocení: průhledné, městského typu (pouze u objektů na pozemcích sousedících s ulicí Zahradní), výška max. 1,6 m
- terénní úpravy: nedefinováno
- typologie: soliterní objekt / dvojdomy / řadová zástavba

Plocha: 2np / 6.5m

- výška objektu k atice: max 6,5 m od přilehlého stávajícího terénu před objektem
- střecha: plochá
- umístění na pozemku: poloha určena regulačními čarami
- domy na pozemcích přiléhající k ulici Zahradní musí mít městský charakter

Parkování:

- nekryté na pozemku umístěné min. 4 m od hranice pozemku či garážové v rámci objektu, přípustný lehký přístřešek bez stěn minimální velikosti

BLOK 2. L

Pozemek:

- max. zastavěná plocha: 200 m²
- oplocení: průhledné, městského typu výška max. 1,6 m
- terénní úpravy: nedefinováno
- typologie: soliterní objekt

Plocha: 2np / 6.5m

- střecha: nedefinováno
- výška objektu k atice: max 6,5 m
- umístění na pozemku: uliční (severní) průčelí umístěno 6m od vstupní (severní) hranice pozemku

Parkování:

- nekryté na pozemku či garážové v rámci objektu

BLOK 2. M, N, O

Pozemek:

- oplocení: průhledné, výška max. 1,6m
- terénní úpravy: nedefinováno
- typologie - zahradní domek, chatka
- min. procento zeleně: 80%

Plocha: 1np + 1 / 3,5m

- typologie: soliterní objekt
- výška: max. 1np
- výška objektu k atice: max 3,5 m
- max. velikost stavby : 25 m²
- střecha: nedefinováno
- umístění na pozemku: nedefinováno

Parkování:

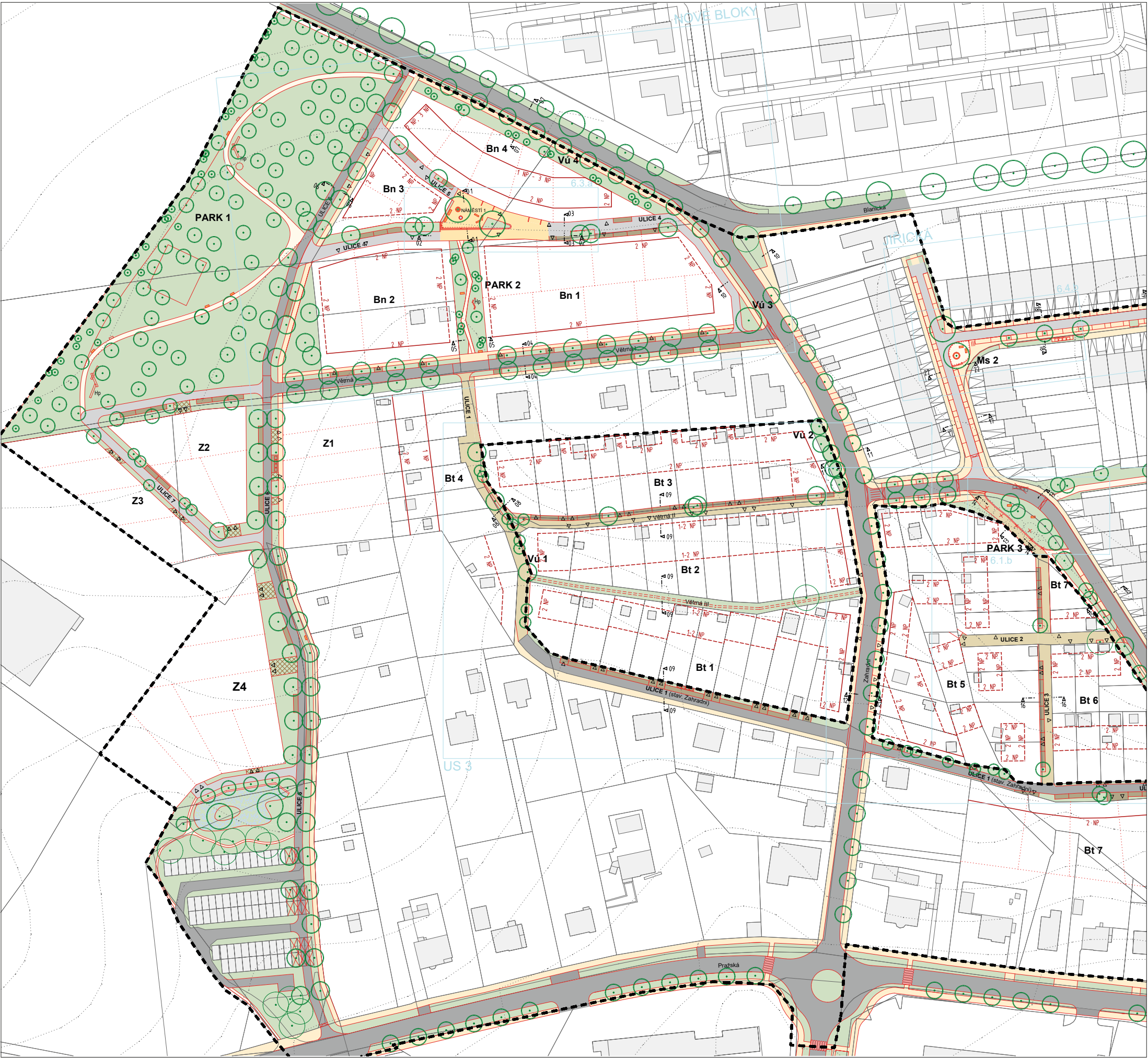
- nekryté na pozemku

US 2_U Kaštanu_Zahradní_veřejná prostranství



NÁVRH VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ VÝŘEZ 1

vyjmuto z projektu:
US_2_3 - U Kaštanu_Zahradní
ATELIER K2 - Jiří Poláček



- LEGENDA:
- KAMENNÁ OBOJELNÁ DLÁŽBA VELKÉHO FORMÁTU
 - KAMENNÁ DLÁŽBA ROZMANITÉHO PODOBYSU
 - KAMENNÉ ODESKY
 - SILNICE - ASFALT
 - SILNICE - KAMINKOVÝ ASFALT
 - CHODNÍKY - ZÁMKOVÁ DLÁŽBA
 - MLATOVÝ POVRCH
 - ZELEŇ
 - ZATRAVŇOVACÍ DLÁŽBA
 - MOBILIAR, HŘ-PRVEK
 - VODA
 - STROMY - NAVRH
 - STROMY - STÁVAJÍCÍ
 - STROMY - ODSTRANOVANÉ
 - HRANY - STÁVAJÍCÍ
 - HRANY - NAVRHOVANÉ
 - HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
 - KONTEJNERY NA TRIDENÝ ODPAD - RUŠENÉ
 - KONTEJNERY NA TRIDENÝ ODPAD - NAVRHOVANÉ
 - GARÁŽE - NAVRH NA ZRUŠENÍ
 - REGULAČNÍ ČARA ZÁVAZNÁ-OTEVŘENÁ
 - REGULAČNÍ ČARA NEPŘEKROČITELNÁ-OTEVŘENÁ
 - 1 2 3 NP NEPŘEKROČITELNÁ POOLAZNOST
 - REGULACE JEDNOTLIVÝCH LOKALIT BUDOUCÍ DETAILNĚ ZPRACOVÁVÁ V DALŠÍ FÁZI PROJEKTU

vyjmutu z projektu:
US_2_3 - U Kaštanu_Zahradní
ATELIER K2 - Jiří Poláček

ATELIER K2 - Jiří Poláček

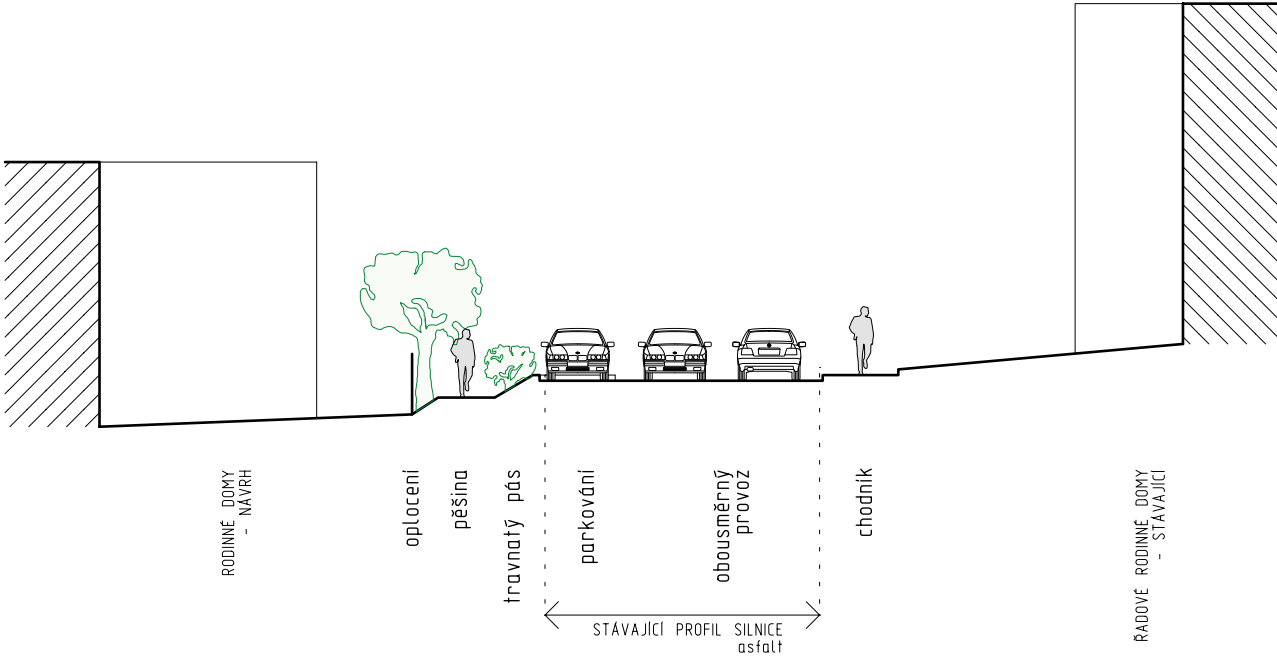


DETAIL
VEŘEJNÉHO PROSTORU

D1
vyjmuto z projektu:
US_2_3 - U Kaštanu_Zahradní
ATELIER K2 - Jiří Poláček



PŮDORYS

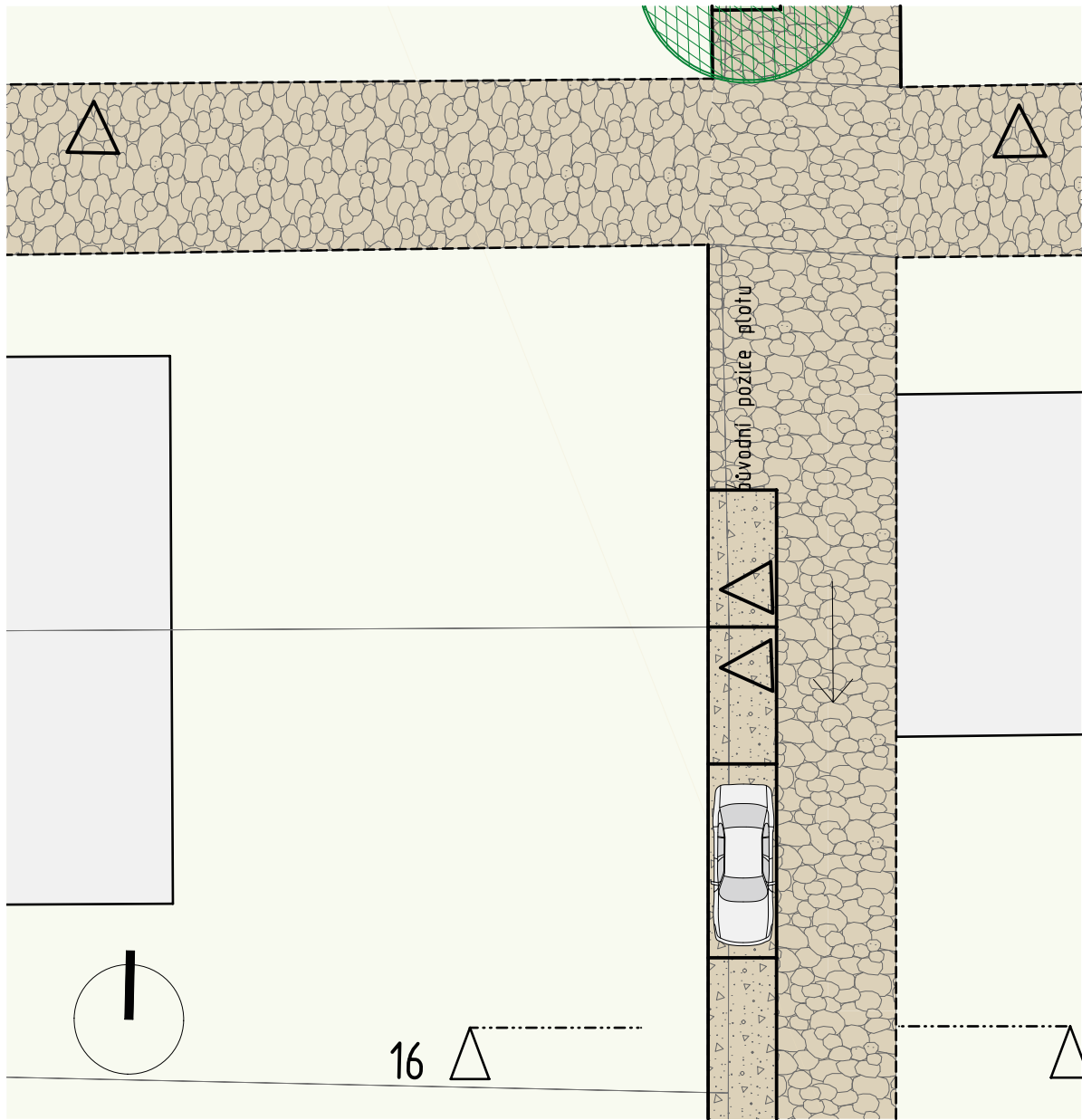


LEGENDA:

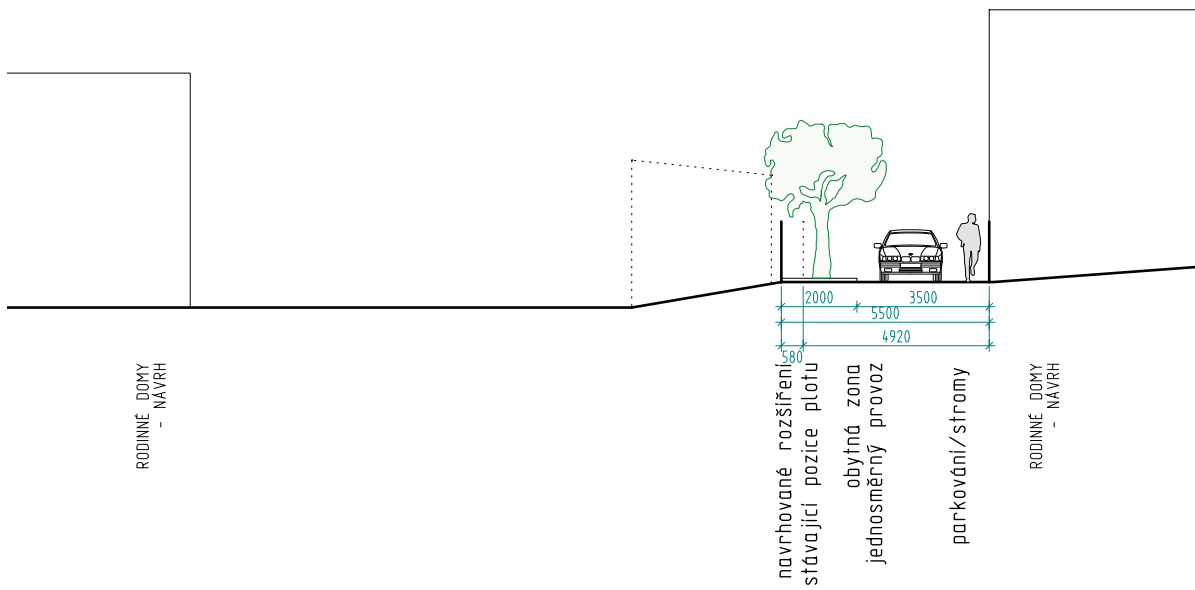
- KAMENNÁ DLAŽBA VELKÉHO FORMÁTU
- OBYTNÁ ZONA - KAMENNÁ DLAŽBA ŠEDÁ
- KAMENNÉ ODSEKY
- SILNICE - ASFALT
- SILNICE - KAMENKOVÝ ASFALT
- CHODNÍKY - ZÁMKOVÁ DLAŽBA
- MLATOVÝ POVRCH
- ZELEŇ
- VODA
- LAVIČKA TYPOVÁ -
- LAMPA - MOBILIÁR
- ODPADKOVÝ KOS -
- STROMY - NÁVRH
- STROMY - STÁVÁJÍCÍ
- STROMY - ODSTRAŇOVANÉ
- HRANICE SOUKROMÉHO A VEŘEJNÉHO PROSTORU

DETAIL
VEŘEJNÉHO PROSTORU

D2
vyjmuto z projektu:
US_2_3 - U Kaštanu_Zahradní
ATELIER K2 - Jiří Poláček



PŮDORYS

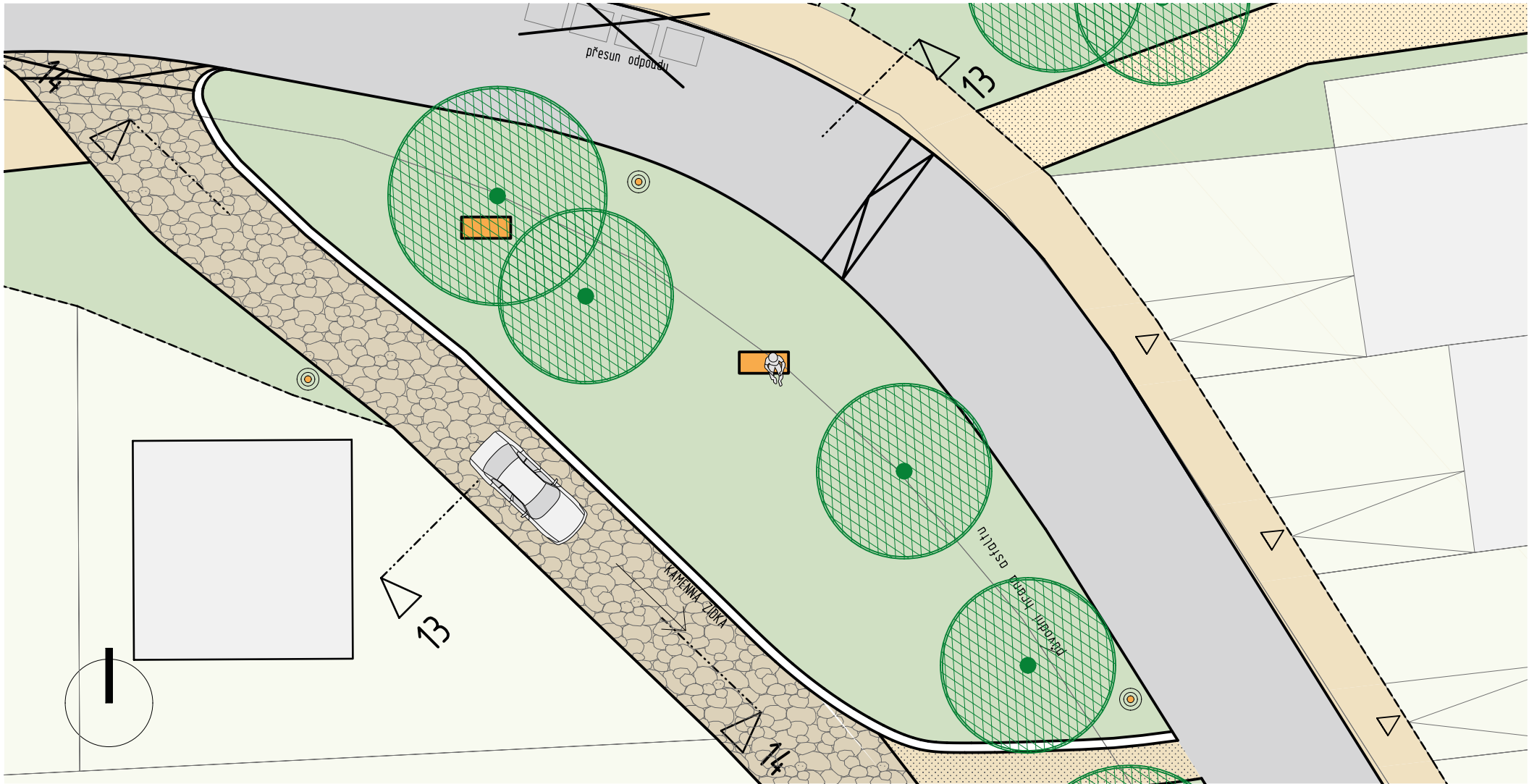


LEGENDA:

KAMENNÁ DLAŽBA VELKÉHO FORMÁTU	
OBYTNÁ ZONA - KAMENNÁ DLAŽBA ŠEDÁ	
KAMENNÉ ODSEKY	
SILNICE - ASFALT	
SILNICE - KAMENKOVÝ ASFALT	
CHODNÍKY - ZÁMKOVÁ DLAŽBA	
MLATOVÝ POVRCH	
ZELEŇ	
VODA	
LAVIČKA TYPOVÁ - LAMPY - ODPADKOVÝ KOS -	
MOBILIÁR	
STROMY - NÁVRH	
STROMY - STÁVAJÍCÍ	
STROMY - ODSTRAŇOVANÉ	
HRANICE SOUKROMÉHO A VEŘEJNÉHO PROSTORU	

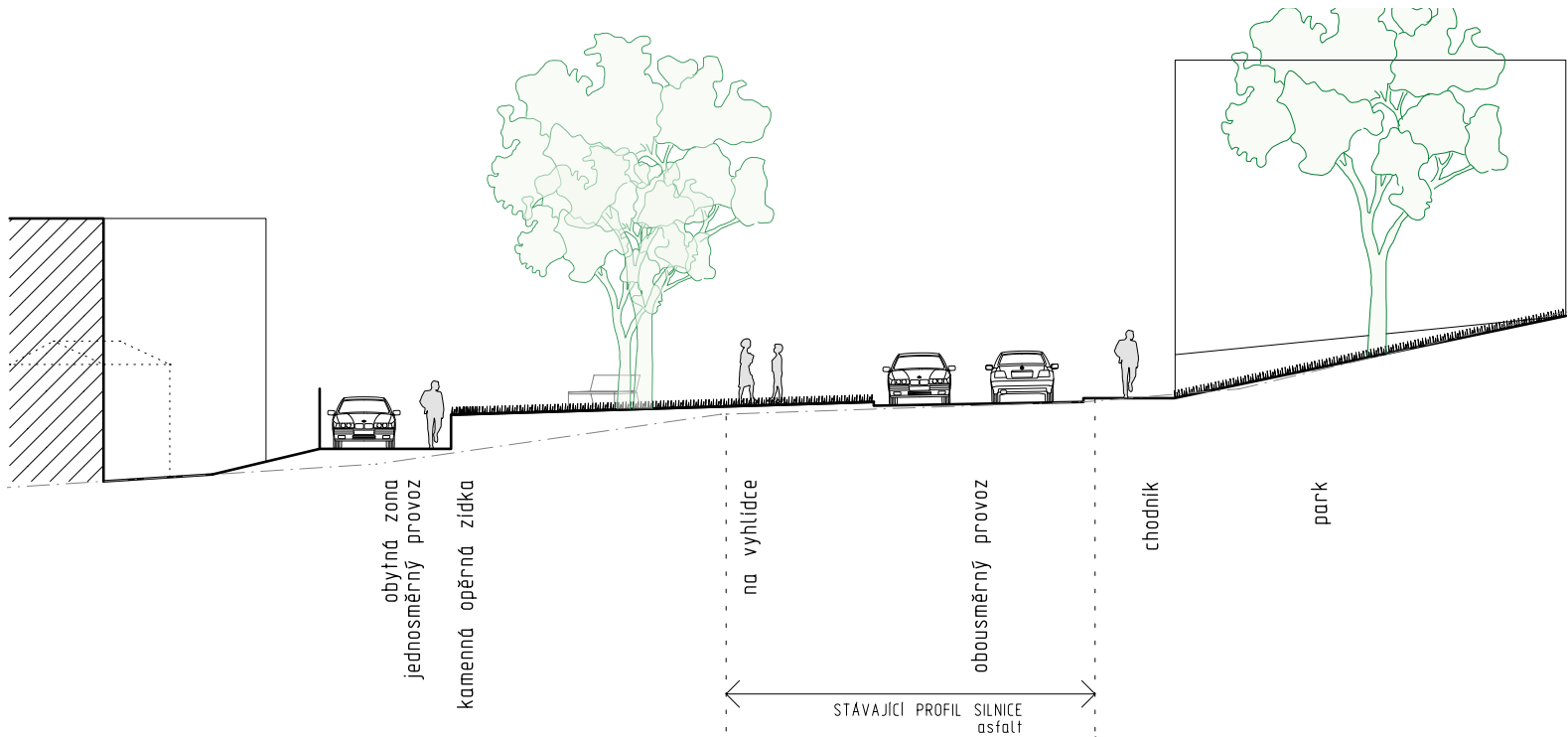
DETAIL
VEŘEJNÉHO PROSTORU

D3
vyjmuto z projektu:
US_2_3 - U Kaštanu_Zahradní
ATELIER K2 - Jiří Poláček



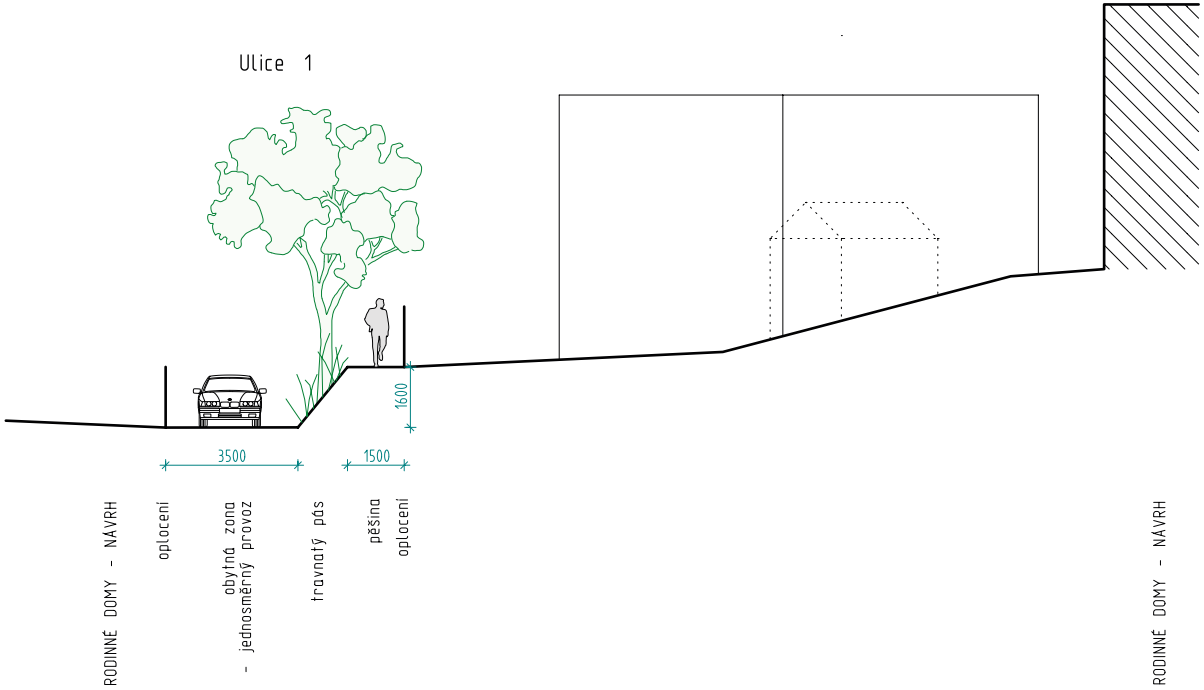
LEGENDA:

KAMENNÁ DLAŽBA VELKÉHO FORMÁTU	
OBYTNÁ ZONA - KAMENNÁ DLAŽBA ŠEDÁ	
KAMENNÉ ODSEKY	
SILNICE - ASFALT	
SILNICE - KAMENKOVÝ ASFALT	
CHODNÍKY - ZÁMKOVÁ DLAŽBA	
MLATOVÝ POVRCH	
ZELEŇ	
VODA	
LAVIČKA TYPOVÁ - LAMPA - ODPADKOVÝ KOS -	
MOBILIÁR	
STROMY - NÁVRH	
STROMY - STÁVAJÍCÍ	
STROMY - ODSTRAŇOVANÉ	
HRANICE SOUKROMÉHO A VEŘEJNÉHO PROSTORU	



DETAIL
VEŘEJNÉHO PROSTORU
D4
vyjmuto z projektu:
US_2_3 - U Kaštanu_Zahradní
ATELIER K2 - Jiří Poláček

LEGENDA:	
KAMENNÁ DLAŽBA VELKÉHO FORMÁTU	
OBYTNÁ ZONA - KAMENNÁ DLAŽBA ŠEDÁ	
KAMENNÉ ODSEKY	
SILNICE - ASFALT	
SILNICE - KAMENKOVÝ ASFALT	
CHODNÍKY - ZÁMKOVÁ DLAŽBA	
MLATOVÝ POVRCH	
ZELEŇ	
VODA	
LAVIČKA TYPOVÁ -	
LAMPA -	
ODPADKOVÝ KOS -	
MOBILIÁR	
STROMY - NÁVRH	
STROMY - STÁVAJÍCÍ	
STROMY - ODSTRÁŇOVANÉ	
HRANICE SOUKROMÉHO A VEŘEJNÉHO PROSTORU	

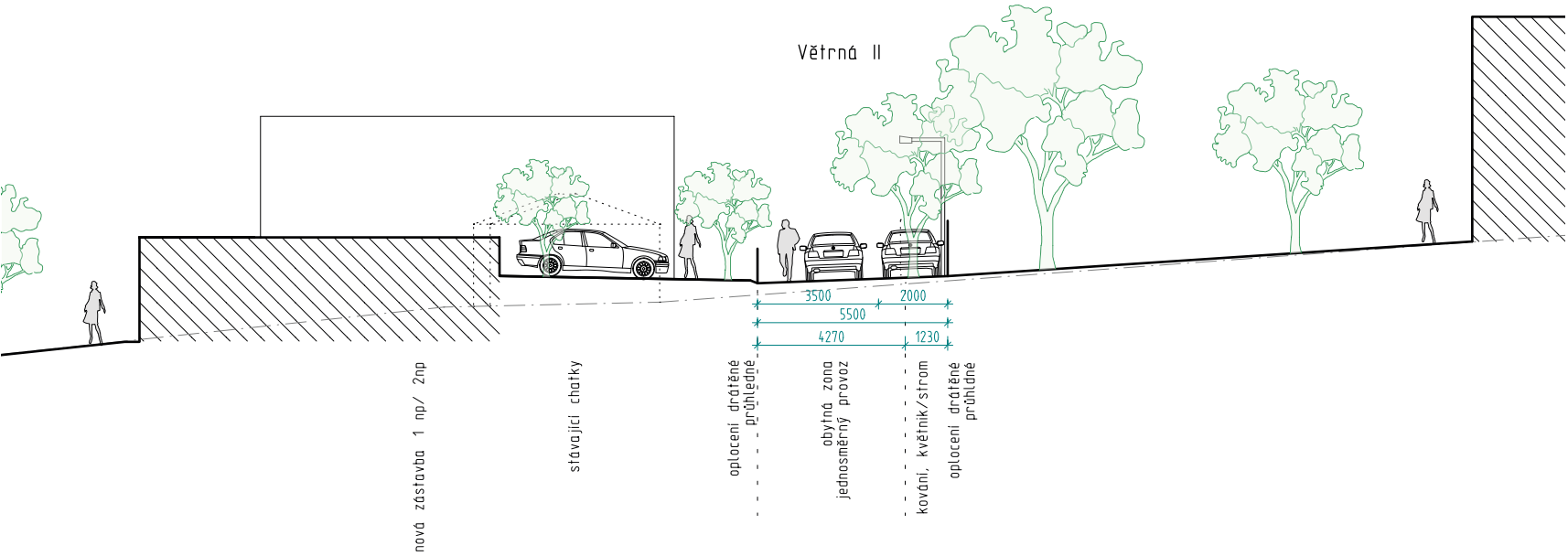


DETAIL
VEŘEJNÉHO PROSTORU

D 5, D 6, D 7

vyjmuto z projektu:
US_2_3 - U Kaštanu_Zahradní
ATELIER K2 - Jiří Poláček

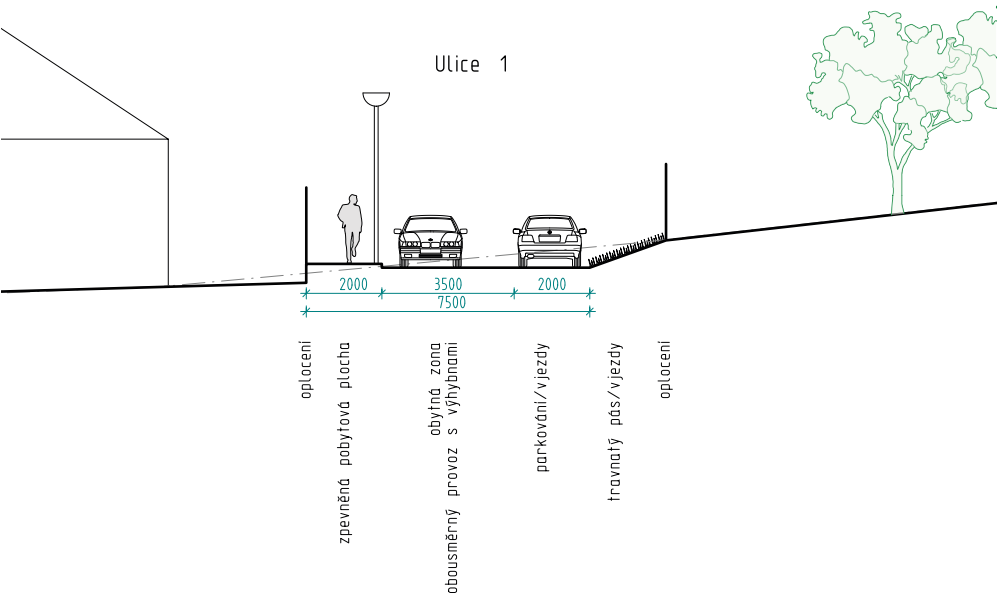
D 5



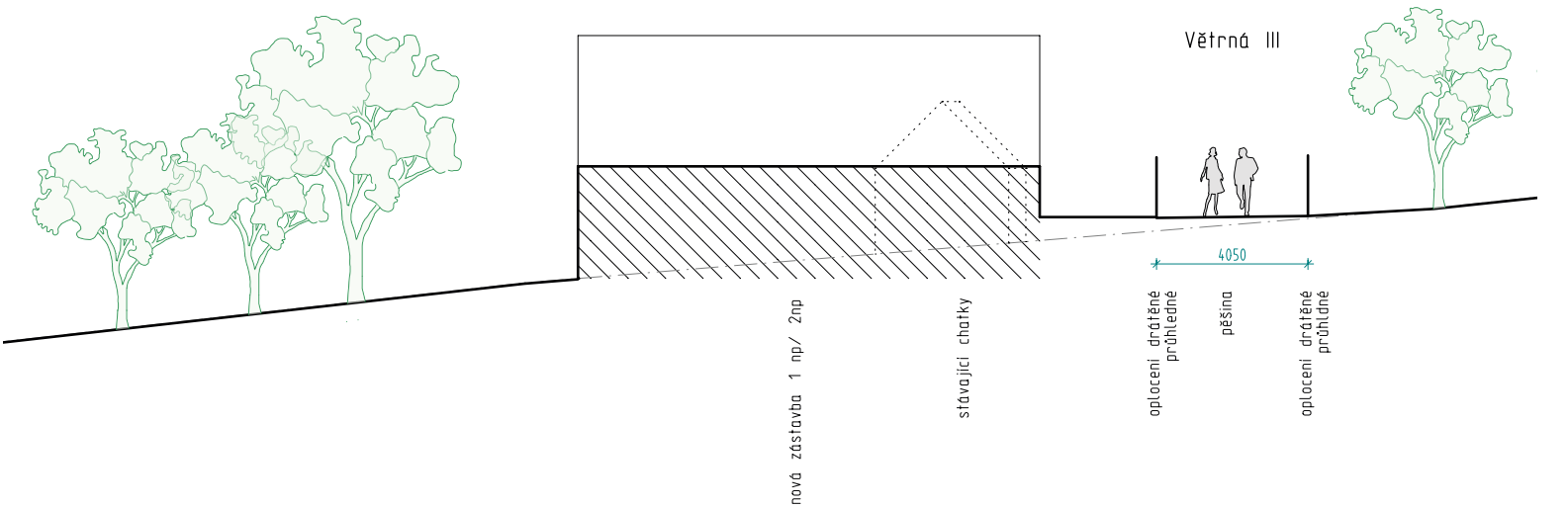
LEGENDA:

KAMENNÁ DLAŽBA VELKÉHO FORMÁTU	
OBYTNÁ ZONA - KAMENNÁ DLAŽBA ŠEDÁ	
KAMENNÉ ODSEKY	
SILNICE - ASFALT	
SILNICE - KAMENKOVÝ ASFALT	
CHODNÍKY - ZAMKOVÁ DLAŽBA	
MLATOVÝ POVRCH	
ZELEŇ	
VODA	
LAVIČKA TYPOVÁ -	
LAMPA -	
ODPADKOVÝ KOS -	
MOBILIAR	
STROMY - NÁVRH	
STROMY - STÁVAJÍCÍ	
STROMY - ODSTRAŇOVANÉ	
HRANICE SOUKROMÉHO A VEŘEJNÉHO PROSTORU	

D 6

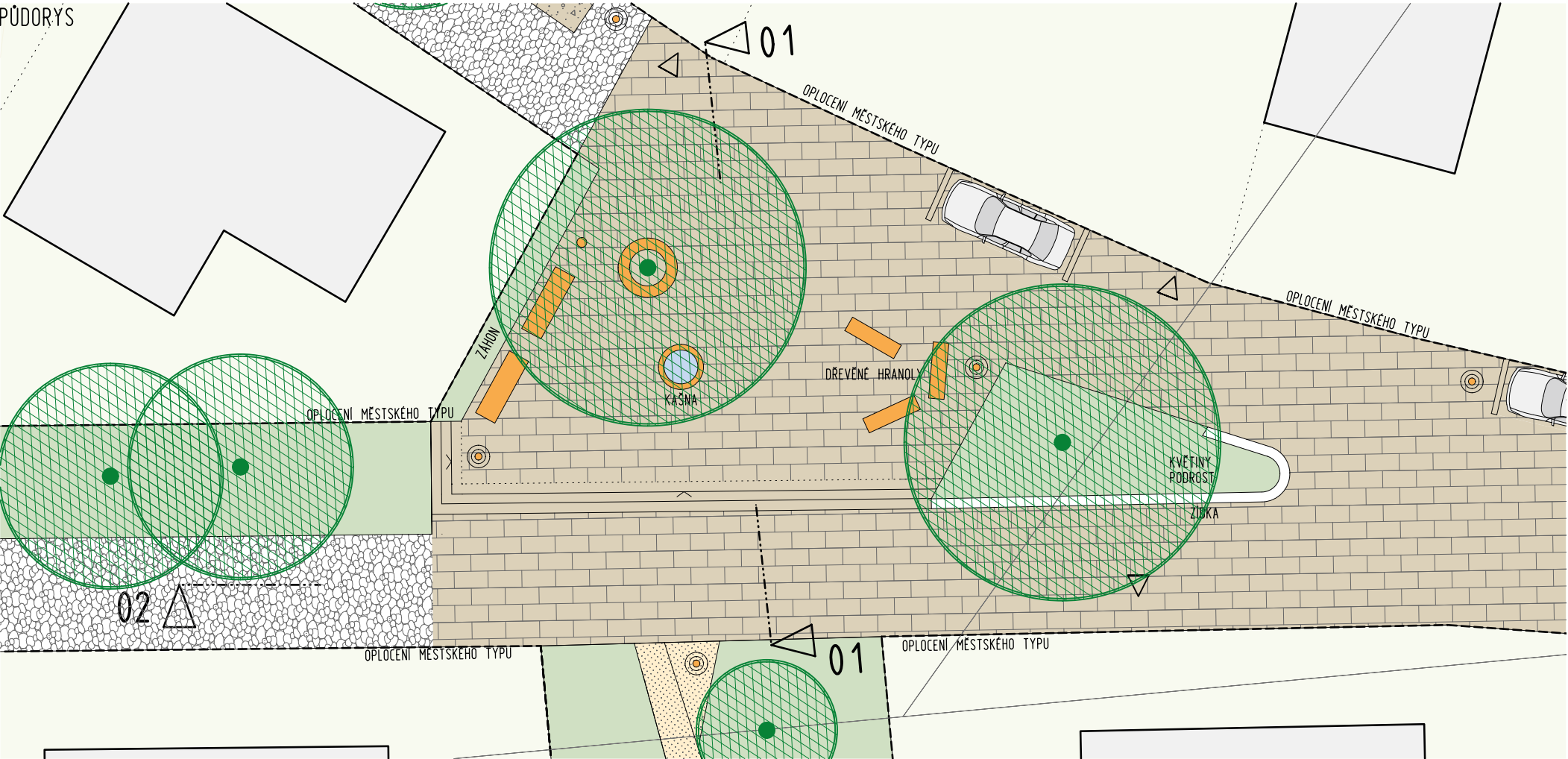


D 7



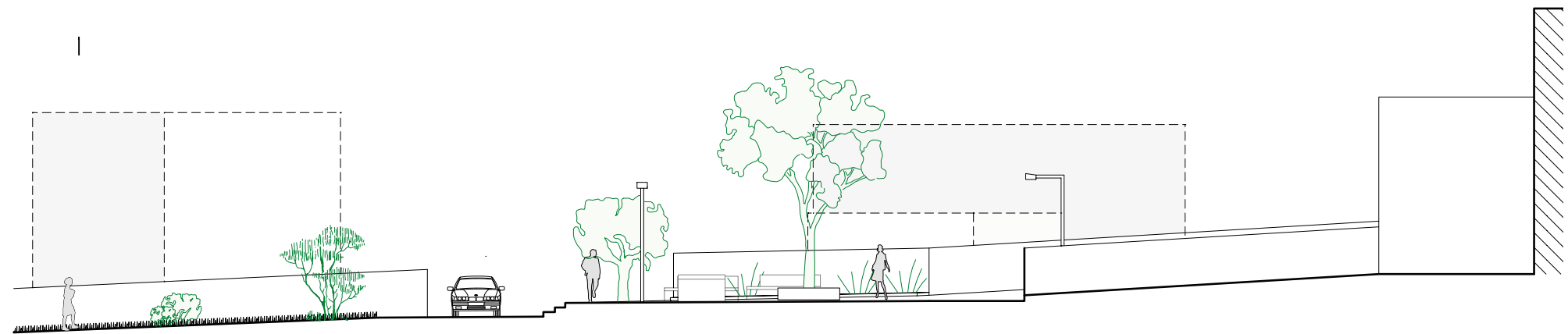
DETAIL
VEŘEJNÉHO PROSTORU

D 8
vyjmuto z projektu:
US_2_3 - U Kaštanu_Zahradní
ATELIER K2 - Jiří Poláček



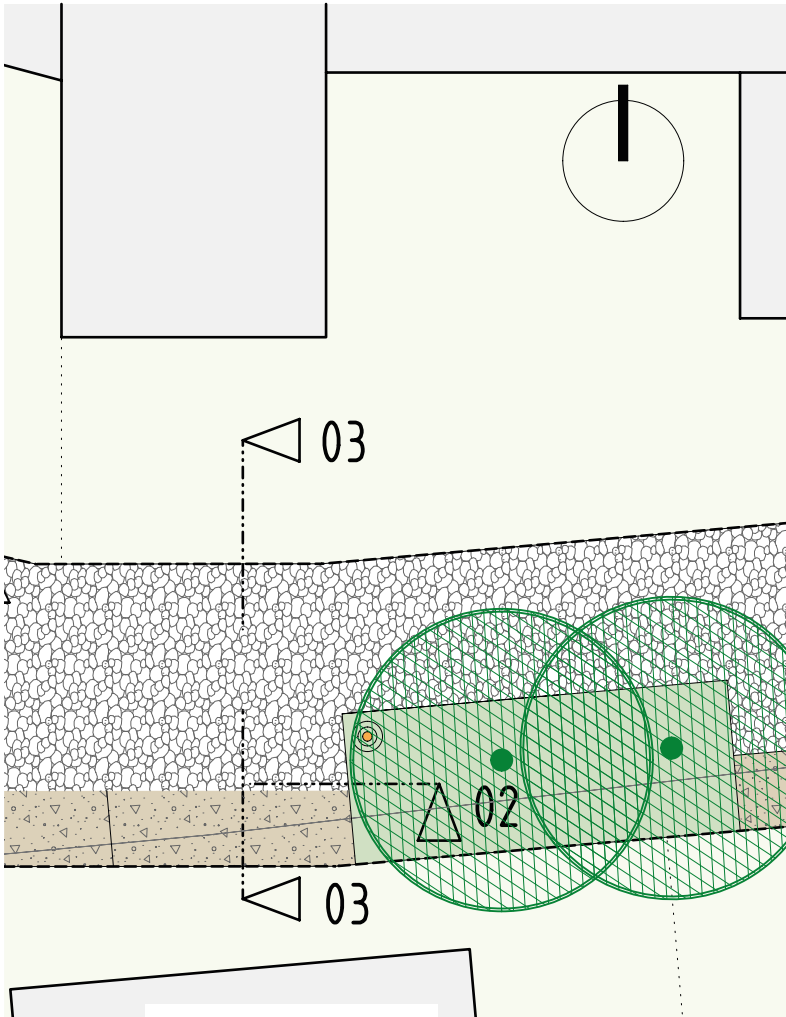
LEGENDA:

KAMENNÁ DLAŽBA VELKÉHO FORMÁTU	
OBYTNÁ ZONA - KAMENNÁ DLAŽBA ŠEDÁ	
KAMENNÉ ODSEKY	
SILNICE - ASFALT	
SILNICE - KAMENKOVÝ ASFALT	
CHODNÍKY - ZÁMKOVÁ DLAŽBA	
MLATOVÝ POVRCH	
ZELEŇ	
VODA	
LAVIČKA TYPOVÁ - LAMPY - ODPADKOVÝ KOS -	
MOBILIÁR	
STROMY - NÁVRH	
STROMY - STÁVAJÍCÍ	
STROMY - ODSTRAŇOVANÉ	
HRANICE SOUKROMÉHO A VEŘEJNÉHO PROSTORU	



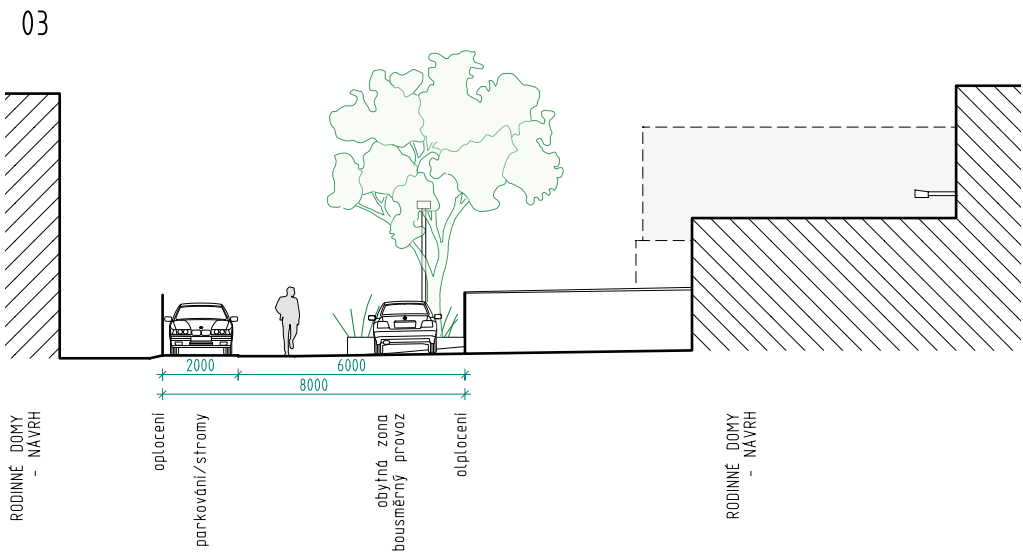
DETAIL
VEŘEJNÉHO PROSTORU

D 9
vyjmuto z projektu:
US_2_3 - U Kaštanu_Zahradní
ATELIER K2 - Jiří Poláček



LEGENDA:

KAMENNÁ DLAŽBA VELKÉHO FORMÁTU	
OBYTNÁ ZONA - KAMENNÁ DLAŽBA ŠEDÁ	
KAMENNÉ ODSEKY	
SILNICE - ASFALT	
SILNICE - KAMENKOVÝ ASFALT	
CHODNÍKY - ZÁMKOVÁ DLAŽBA	
MLATOVÝ POVRCH	
ZELEŇ	
VODA	
LAVIČKA TYPOVÁ - LAMPA - ODPADKOVÝ KOS -	
MOBILIÁR	
STROMY - NÁVRH	
STROMY - STÁVAJÍCÍ	
STROMY - ODSTRAŇOVANÉ	
HRANICE SOUKROMÉHO A VEŘEJNÉHO PROSTORU	



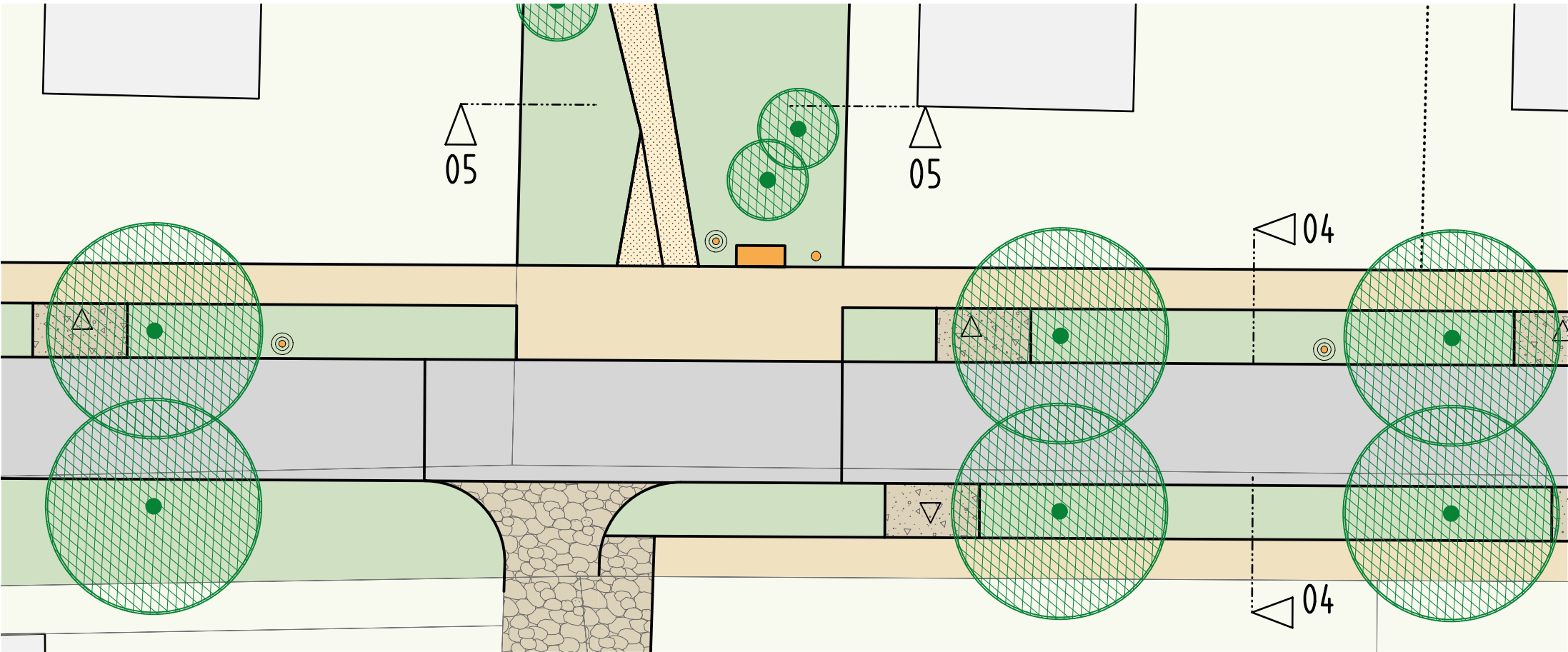
DETAIL
VEŘEJNÉHO PROSTORU

D 10, D 11

vyjmuto z projektu:

US_2_3 - U Kaštanu_Zahradní

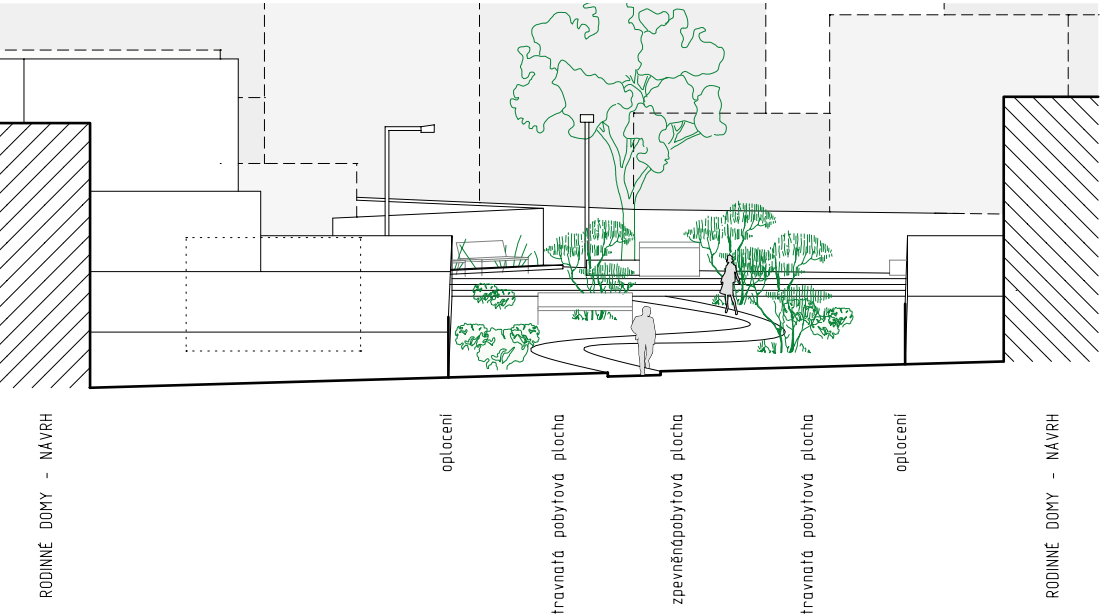
ATELIER K2 - Jiří Poláček



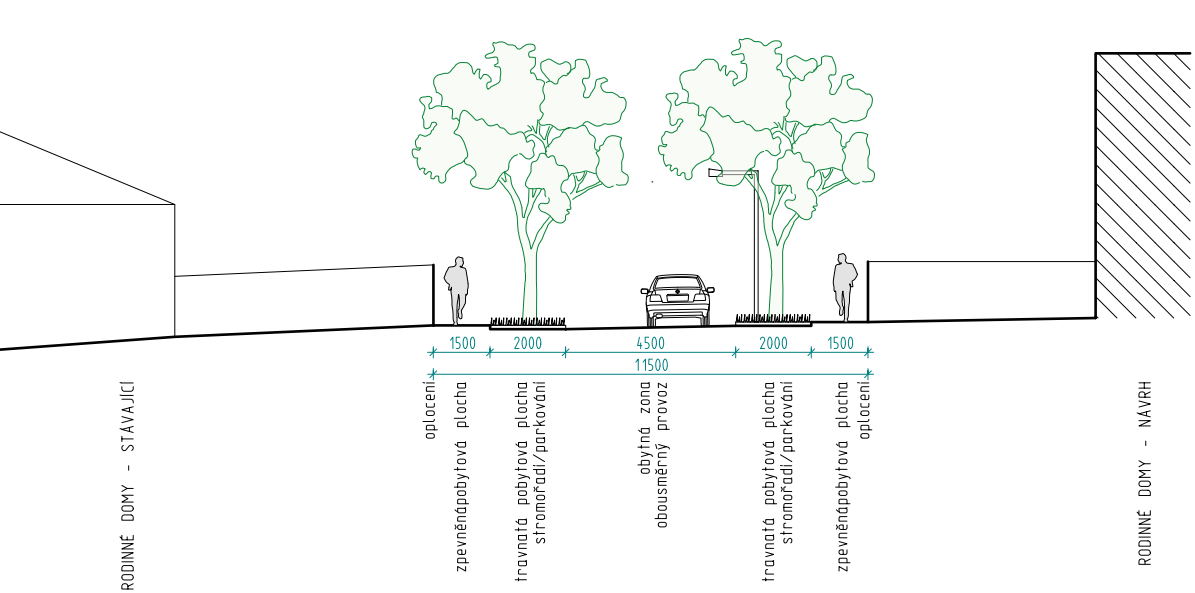
LEGENDA:

KAMENNÁ DLAŽBA VELKÉHO FORMÁTU	
OBYTNÁ ZONA - KAMENNÁ DLAŽBA ŠEDÁ	
KAMENNÉ ODSEKY	
SILNICE - ASFALT	
SILNICE - KAMENKOVÝ ASFALT	
CHODNÍKY - ZÁMKOVÁ DLAŽBA	
MLATOVÝ POVRCH	
ZELEŇ	
VODA	
LAVIČKA TYPOVÁ	
LAMPA	
ODPADKOVÝ KOS	
MOBILIÁR	
STROMY - NÁVRH	
STROMY - STÁVAJÍCÍ	
STROMY - ODSTRÁŇOVANÉ	
HRANICE SOUKROMÉHO A VEŘEJNÉHO PROSTORU	

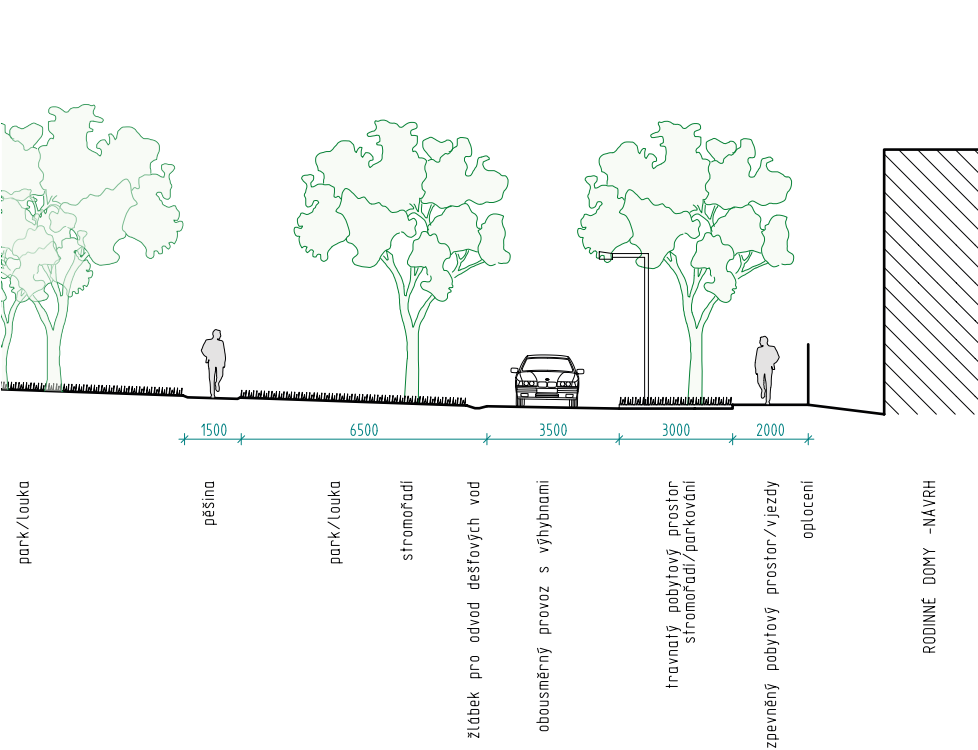
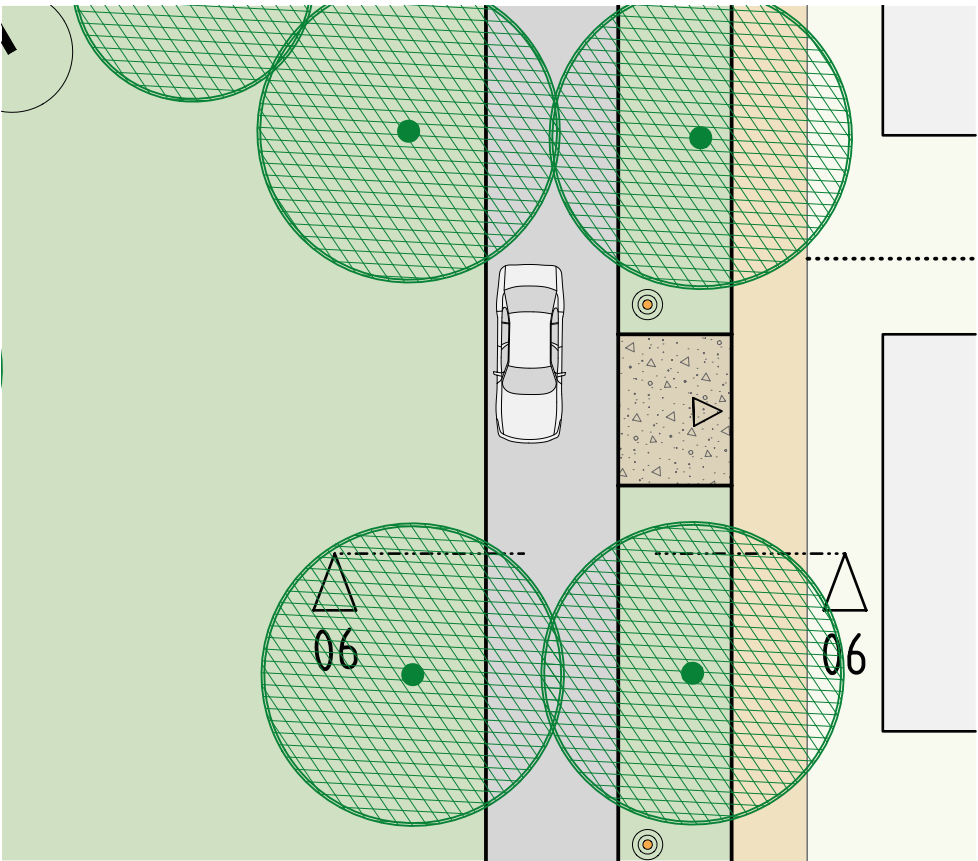
D 11 / řez 05



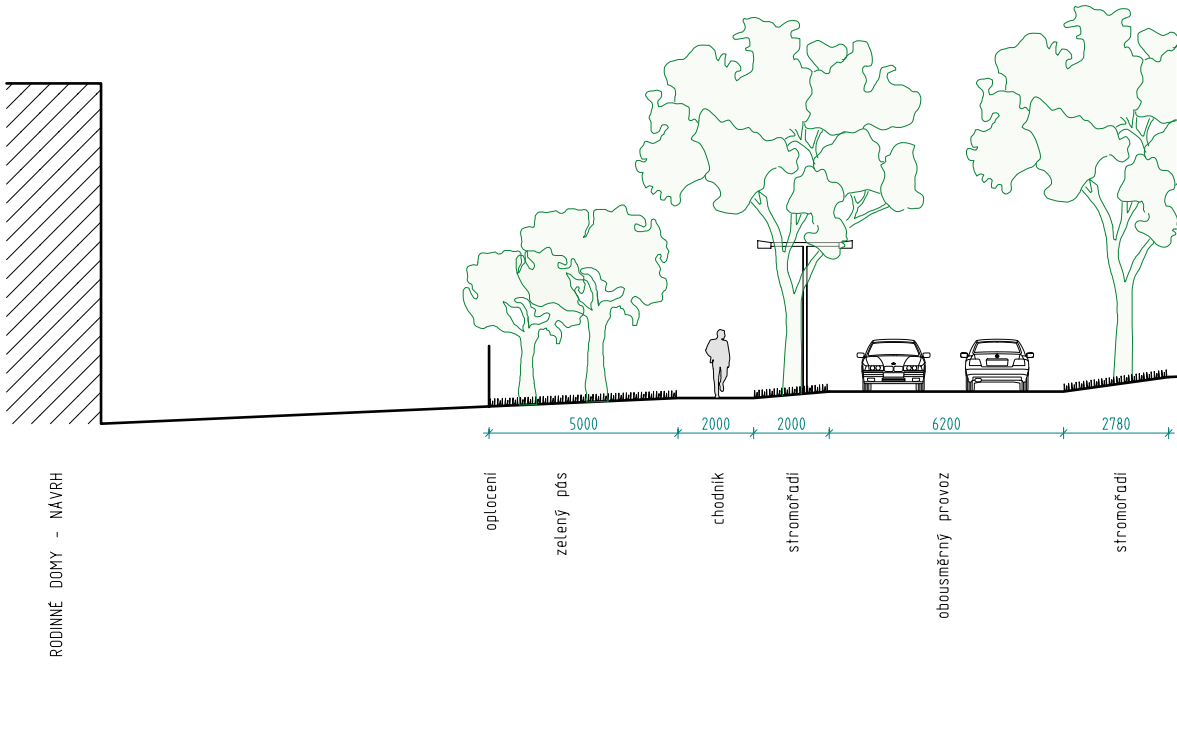
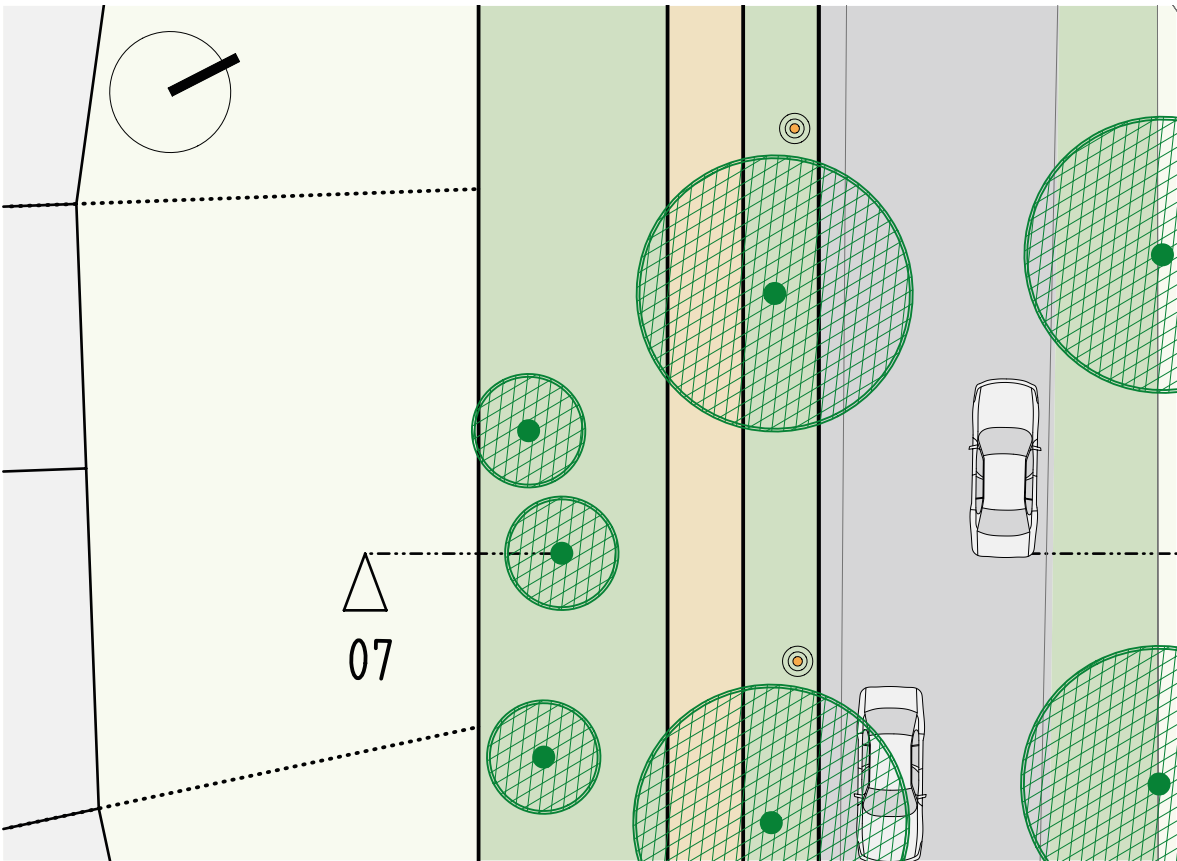
D 10 / řez 04



D 12



D 13



DETAIL VEŘEJNÉHO PROSTORU

D 12, D 13

vyjímuto z projektu:

US_2_3 - U Kaštanu_Zahradní

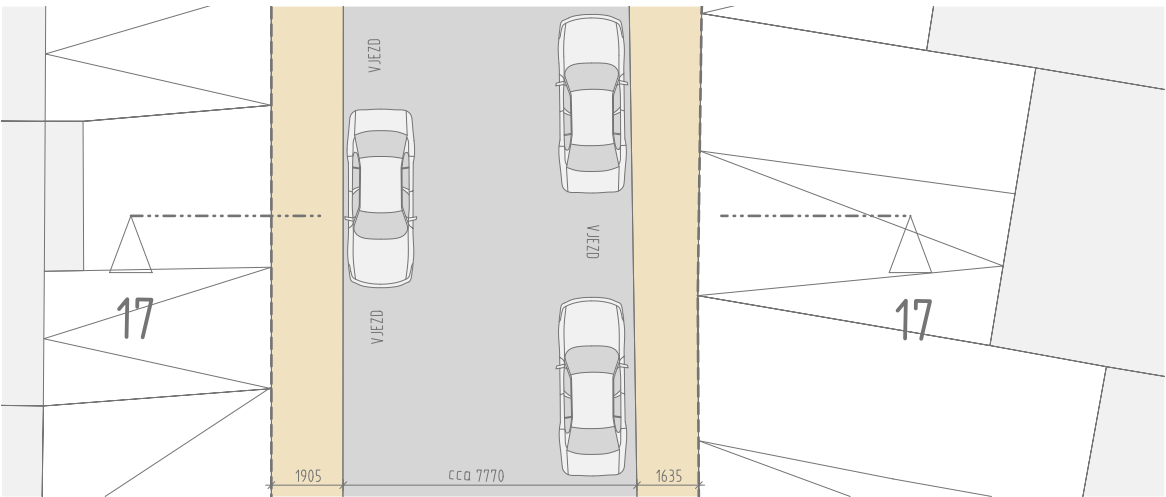
ATELIER K2 - Jiří Poláček

LEGENDA:

KAMENNÁ DLAŽBA VELKÉHO FORMÁTU	
OBYTNÁ ZONA - KAMENNÁ DLAŽBA ŠEDÁ	
KAMENNÉ ODSEKY	
SILNICE - ASFALT	
SILNICE - KAMENKOVÝ ASFALT	
CHODNÍKY - ZÁMKOVÁ DLAŽBA	
MLATOVÝ POVRCH	
ZELEŇ	
VODA	
LAVIČKA TYPOVÁ	
LAMPA	
MOBILIÁR	
ODPADKOVÝ KOS	
STROMY - NÁVRH	
STROMY - STÁVAJÍCÍ	
STROMY - ODSTRAŇOVANÉ	
HRANICE SOUKROMÉHO A VEŘEJNÉHO PROSTORU	

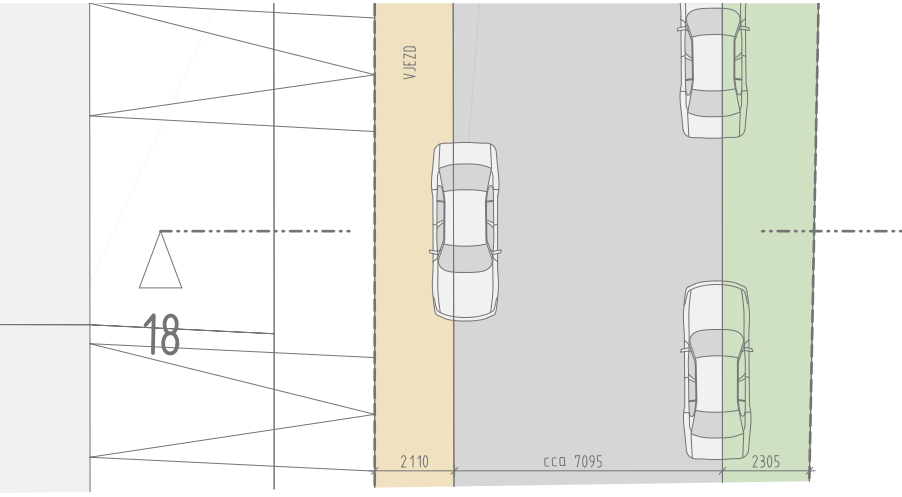
D 14

stav

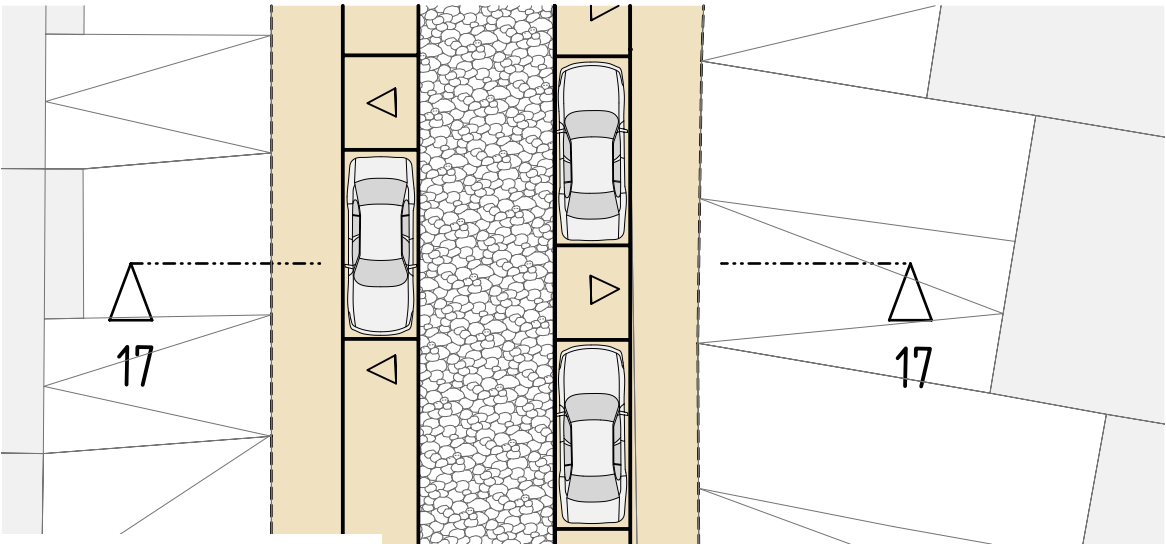


D 15

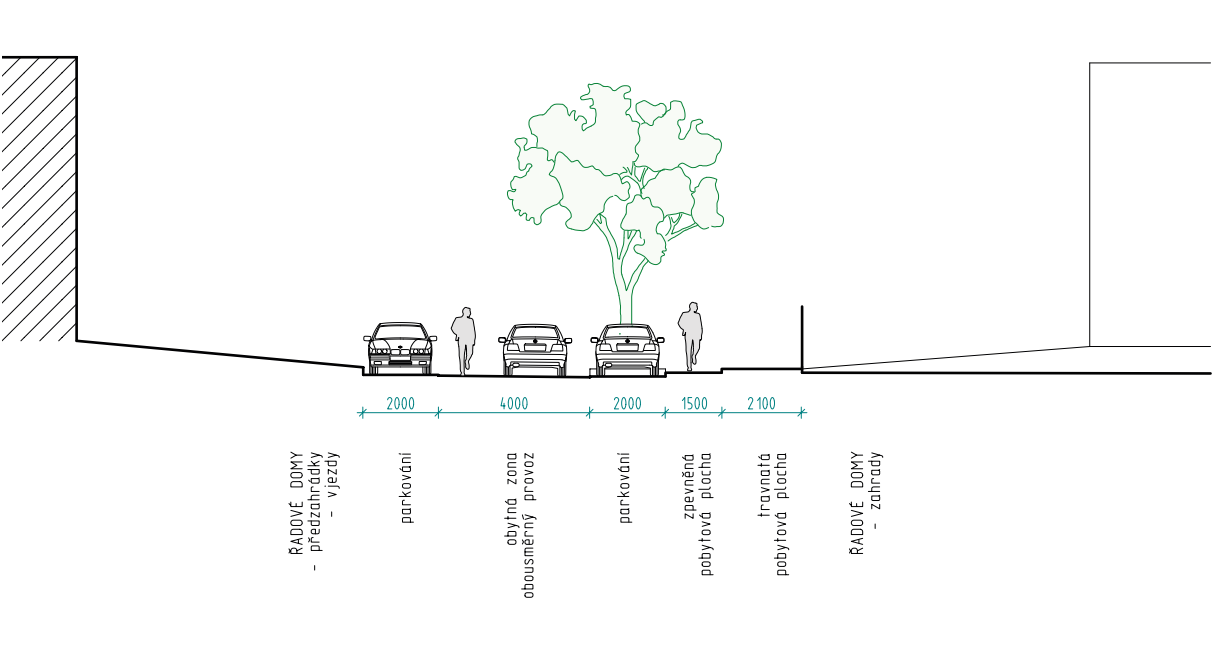
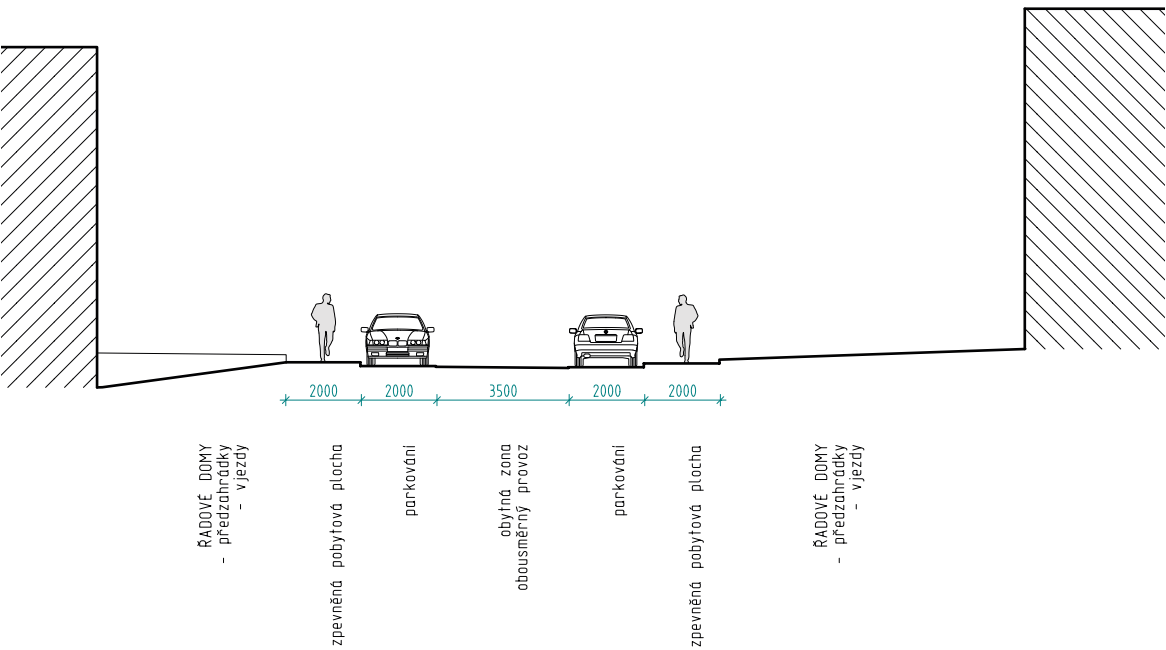
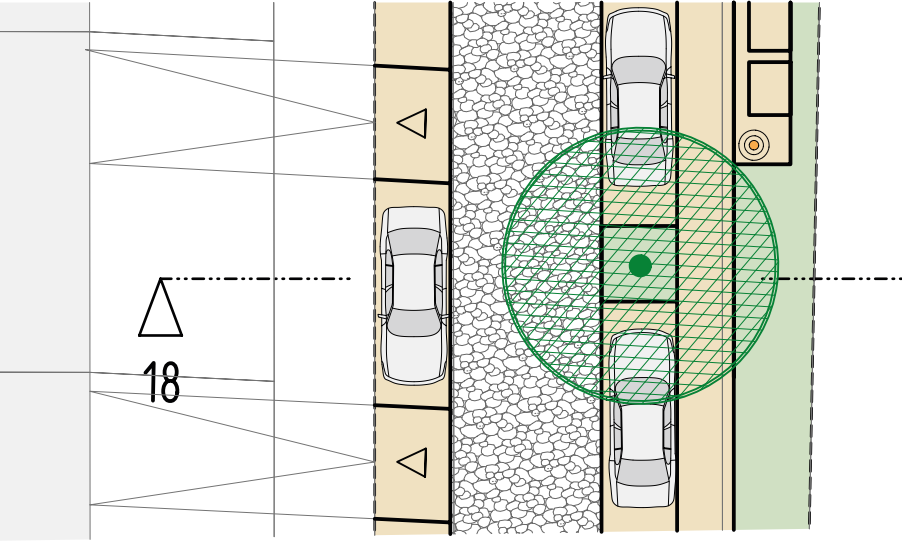
stav



návrh



návrh



DETAIL VEŘEJNÉHO PROSTORU

D 14, D 15

vyjímuto z projektu:

US_2_3 - U Kaštanu_Zahradní

ATELIER K2 - Jiří Poláček

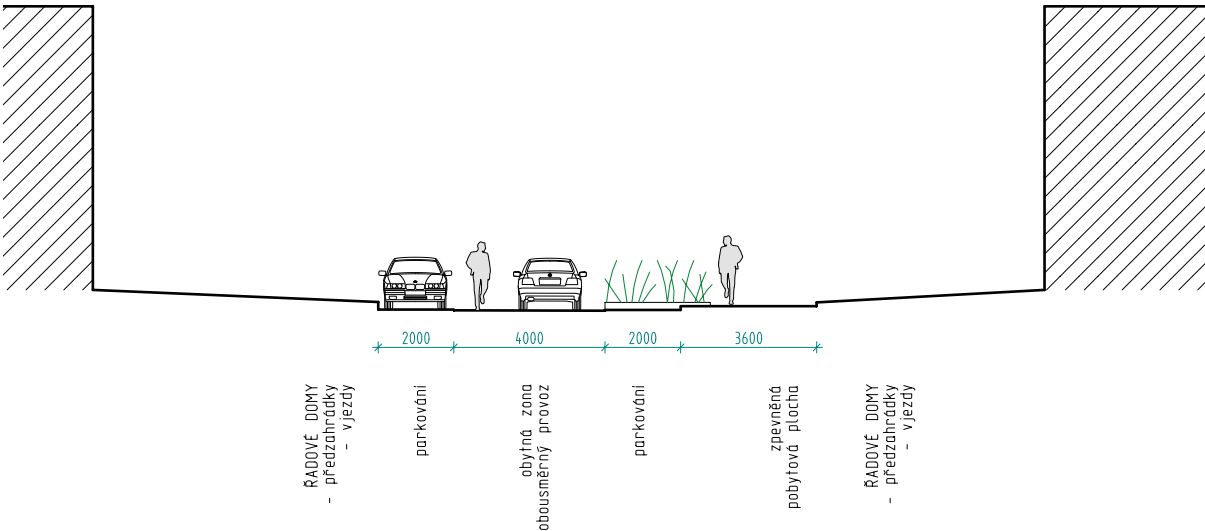
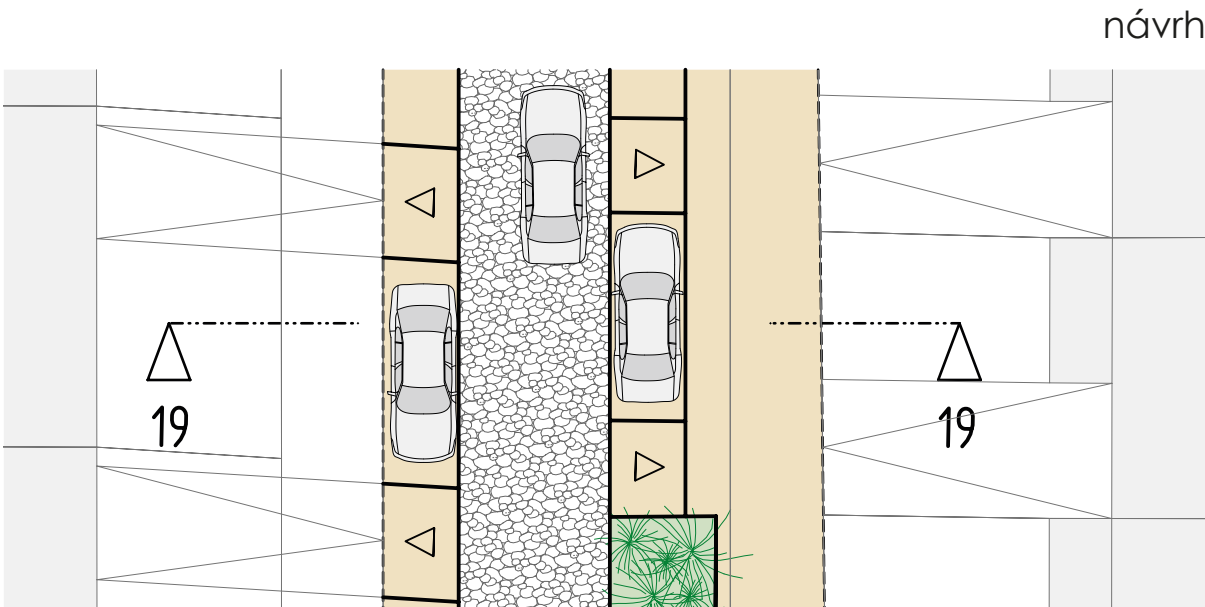
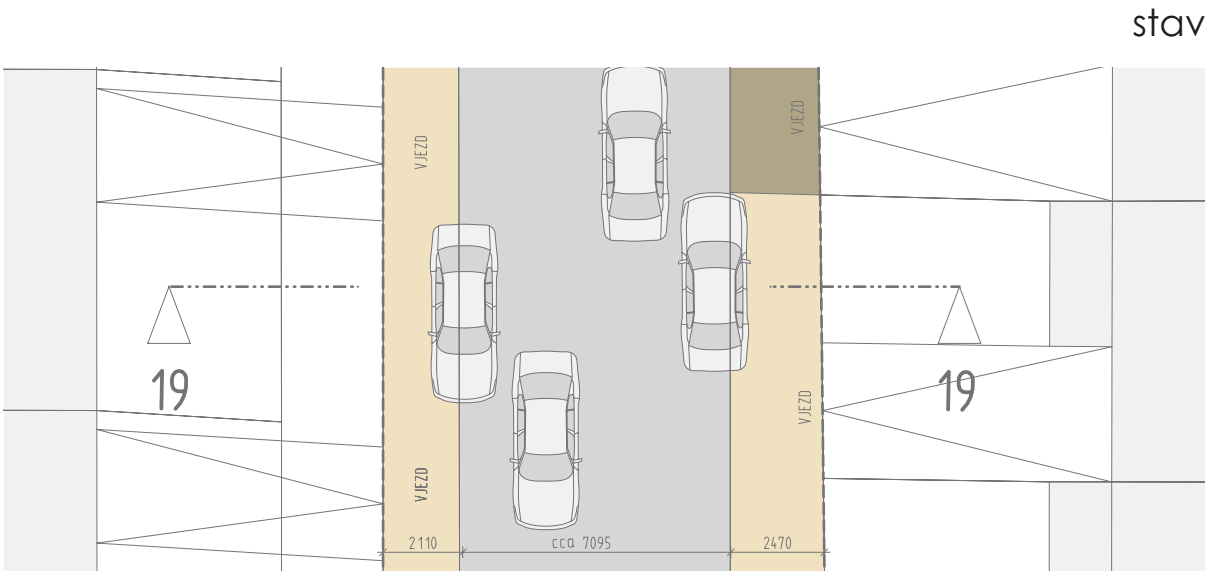
LEGENDA:

KAMENNÁ DLAŽBA VELKÉHO FORMÁTU	
OBYTNÁ ZONA - KAMENNÁ DLAŽBA ŠEDÁ	
KAMENNÉ ODSEKY	
SILNICE - ASFALT	
SILNICE - KAMENKOVÝ ASFALT	
CHODNÍKY - ZÁMKOVÁ DLAŽBA	
MLATOVÝ POVRCH	
ZELEŇ	
VODA	
LAVIČKA TYPOVÁ	
LAMPA	
ODPADKOVÝ KOS	
MOBILIÁR	
STROMY - NÁVRH	
STROMY - STÁVAJÍCÍ	
STROMY - ODSTRÁŇOVANÉ	
HRANICE SOUKROMÉHO A VEŘEJNÉHO PROSTORU	

DETAIL
VEŘEJNÉHO PROSTORU

D 16

vyjmuto z projektu:
US_2_3 - U Kaštanu_Zahradní
ATELIER K2 - Jiří Poláček



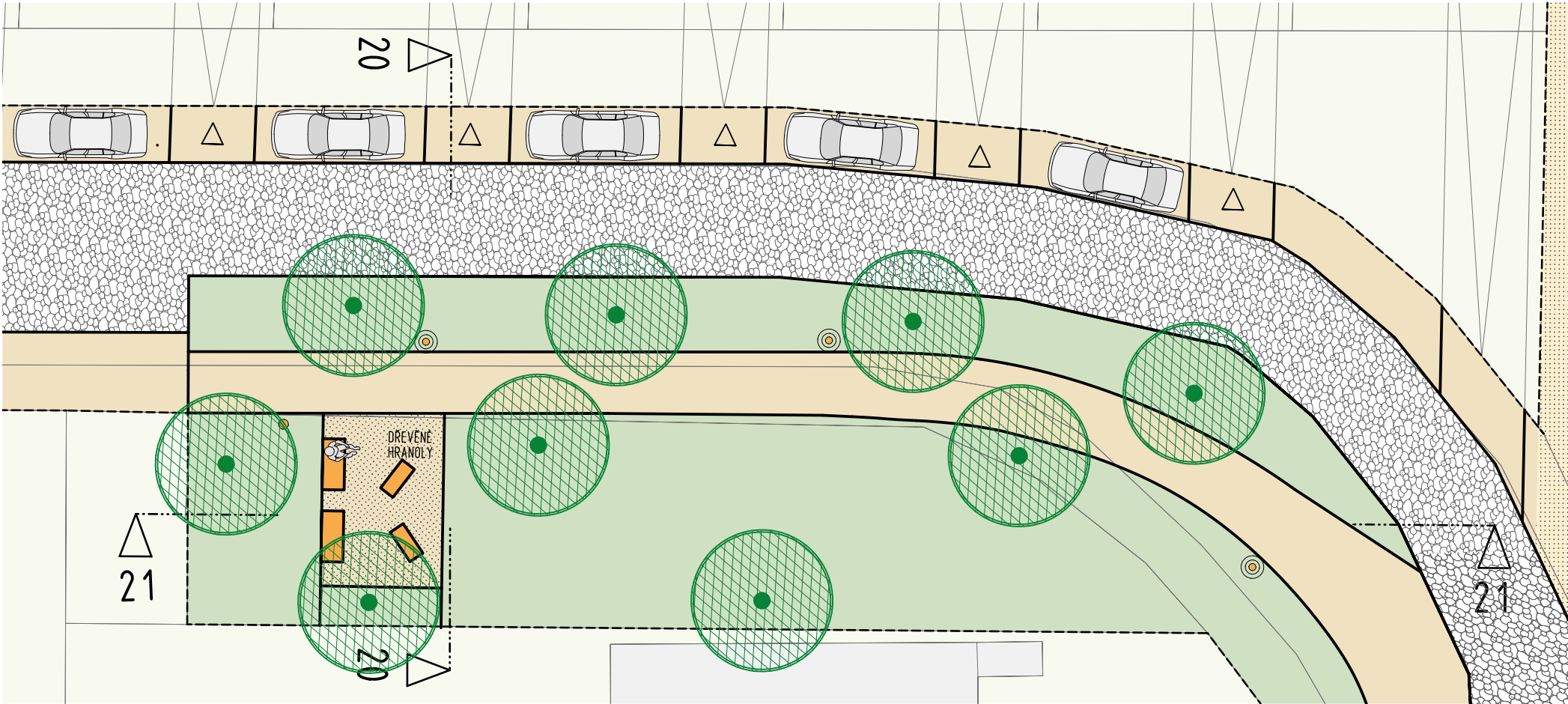
LEGENDA:

KAMENNÁ DLAŽBA VELKÉHO FORMÁTU	
OBYTNÁ ZONA - KAMENNÁ DLAŽBA ŠEDÁ	
KAMENNÉ ODSEKY	
SILNICE - ASFALT	
SILNICE - KAMENKOVÝ ASFALT	
CHODNÍKY - ZÁMKOVÁ DLAŽBA	
MLATOVÝ POVRCH	
ZELEŇ	
VODA	
LAVIČKA TYPOVÁ - LAMPY - ODPADKOVÝ KOS -	
MOBILIÁR	
STROMY - NÁVRH	
STROMY - STÁVAJÍCÍ	
STROMY - ODSTRAŇOVANÉ	
HRANICE SOUKROMÉHO A VEŘEJNÉHO PROSTORU	

DETAIL
VEŘEJNÉHO PROSTORU

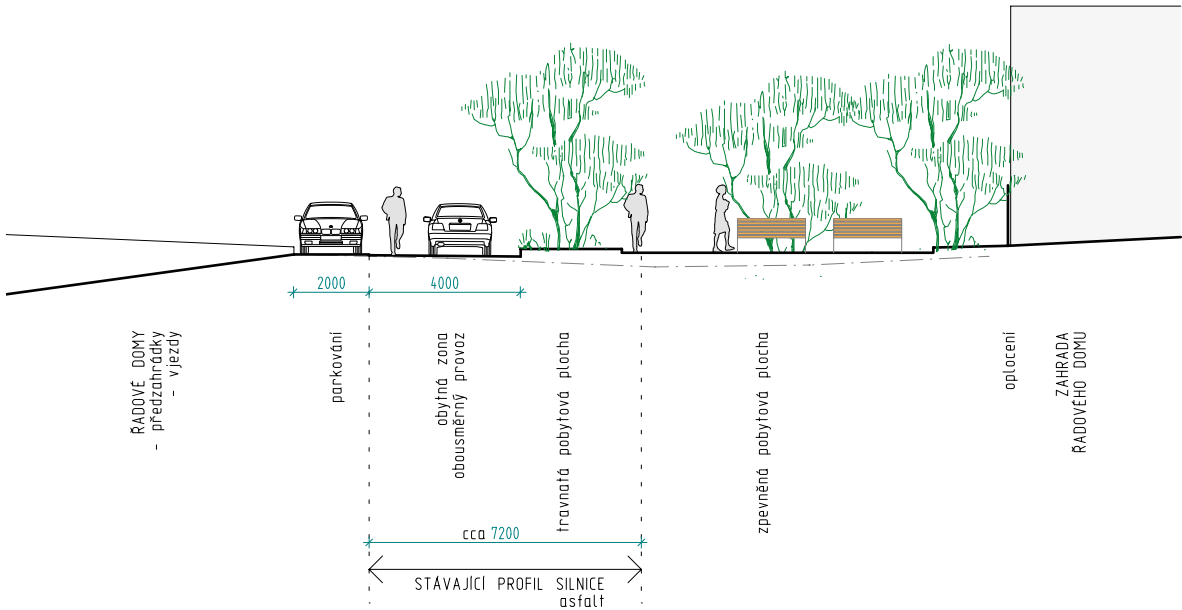
D 17

vyjmuto z projektu:
US_2_3 - U Kaštanu_Zahradní
ATELIER K2 - Jiří Poláček



LEGENDA:

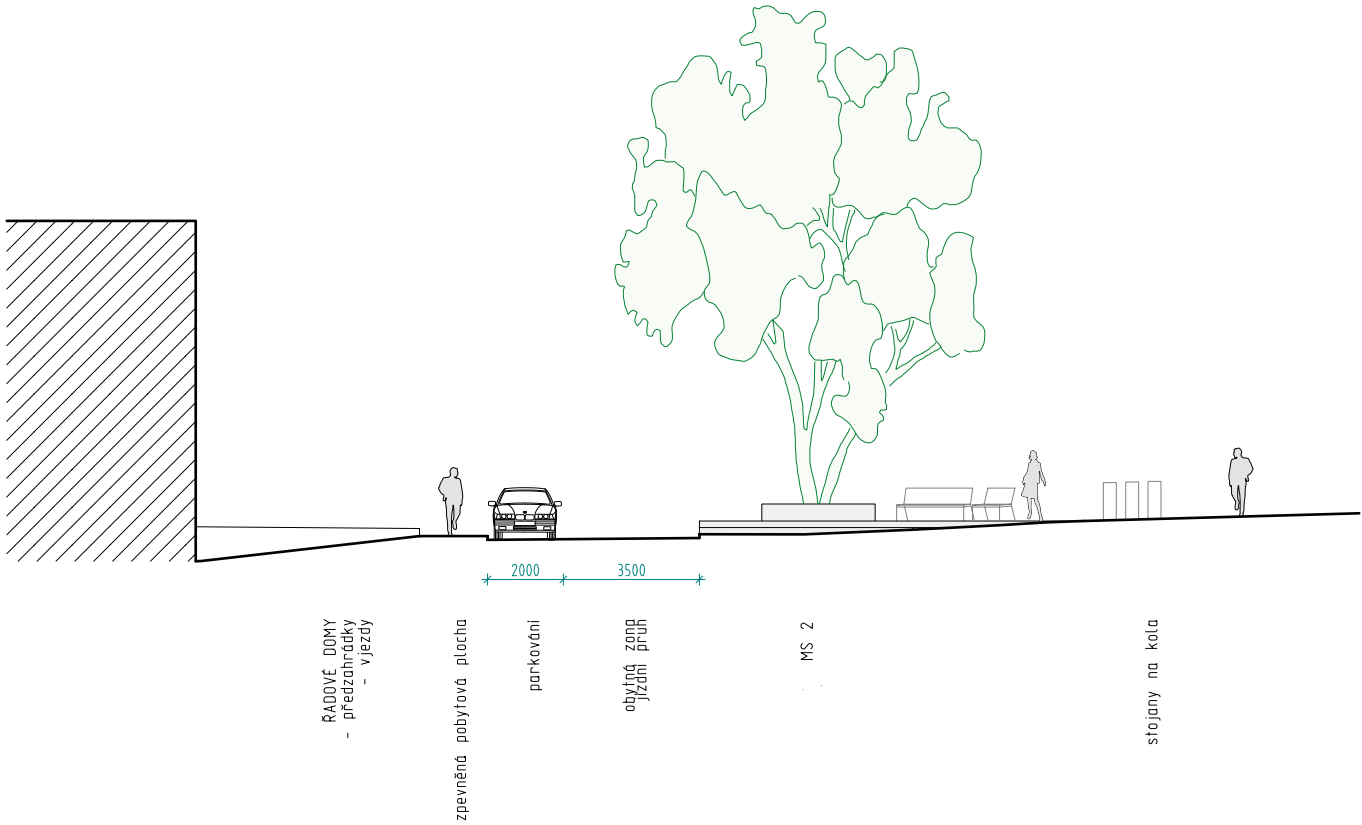
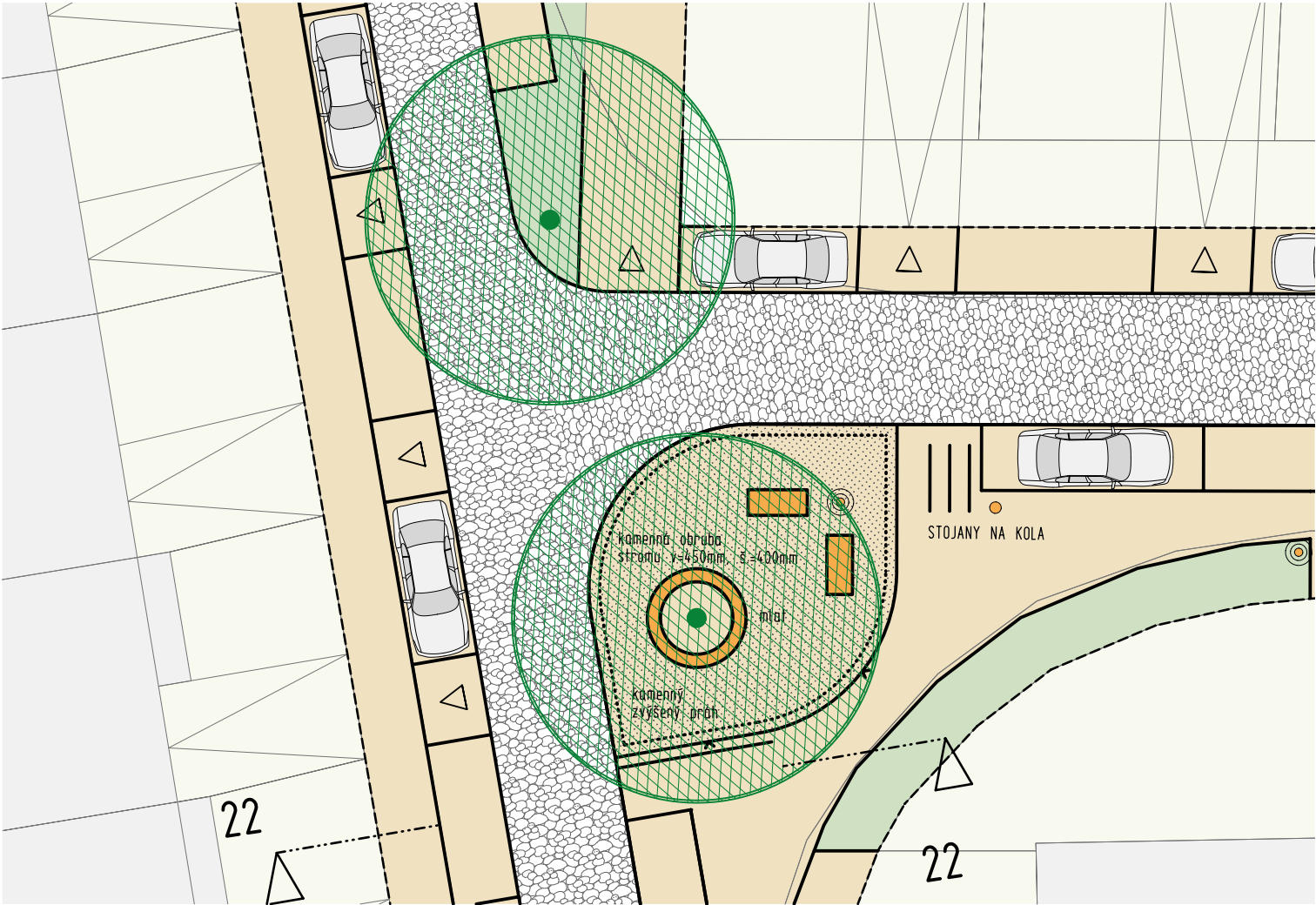
KAMENNÁ DLAŽBA VELKÉHO FORMÁTU	
OBYTNÁ ZONA - KAMENNÁ DLAŽBA ŠEDÁ	
KAMENNÉ ODSEKY	
SILNICE - ASFALT	
SILNICE - KAMENKOVÝ ASFALT	
CHODNÍKY - ZÁMKOVÁ DLAŽBA	
MLATOVÝ POVRCH	
ZELEŇ	
VODA	
LAVIČKA TYPOVÁ -	
LAMPA -	
ODPADKOVÝ KOS -	
MOBILIÁR	
STROMY - NÁVRH	
STROMY - STÁVAJÍCÍ	
STROMY - ODŠTĚŘOVANÉ	
HRANICE SOUKROMÉHO A VEŘEJNÉHO PROSTORU	



DETAIL
VEŘEJNÉHO PROSTORU

D 18

vyjímuto z projektu:
US_2_3 - U Kaštanu_Zahradní
ATELIER K2 - Jiří Poláček



LEGENDA:

KAMENNÁ DLAŽBA VELKÉHO FORMÁTU	
OBYTNÁ ZONA - KAMENNÁ DLAŽBA ŠEDÁ	
KAMENNÉ ODSEKY	
SILNICE - ASFALT	
SILNICE - KAMENKOVÝ ASFALT	
CHODNÍKY - ZÁMKOVÁ DLAŽBA	
MLATOVÝ POVRCH	
ZELEŇ	
VODA	
LAVIČKA TYPOVÁ -	
LAMPA -	
ODPADKOVÝ KOS -	
MOBILIÁR	
STROMY - NÁVRH	
STROMY - STÁVAJÍCÍ	
STROMY - ODSTRÁŇOVANÉ	
HRANICE SOUKROMÉHO A VEŘEJNÉHO PROSTORU	

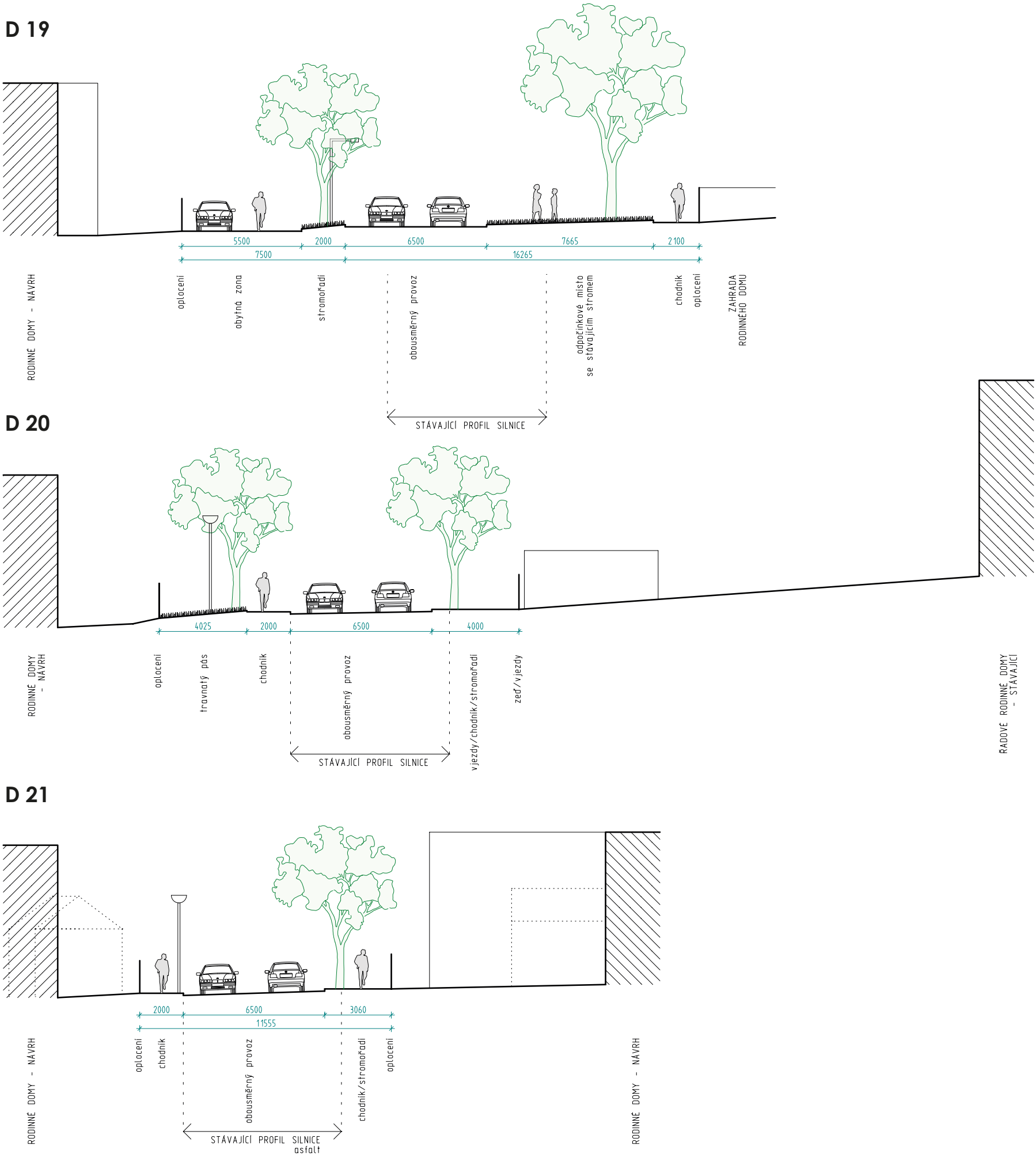
DETAIL
VEŘEJNÉHO PROSTORU

D 19, D 20, D 21

vyjmuto z projektu:

US_2_3 - U Kaštanu_Zahradní

ATELIER K2 - Jiří Poláček



LEGENDA:

KAMENNÁ DLAŽBA VELKÉHO FORMÁTU	
OBYTNÁ ZONA - KAMENNÁ DLAŽBA ŠEDÁ	
KAMENNÉ ODSEKY	
SILNICE - ASFALT	
SILNICE - KAMENKOVÝ ASFALT	
CHODNÍKY - ZÁMKOVÁ DLAŽBA	
MLATOVÝ POVRCH	
ZELEŇ	
VODA	
LAVIČKA TYPOVÁ -	
LAMPA -	
ODPADKOVÝ KOS -	
MOBILIÁR	
STROMY - NÁVRH	
STROMY - STÁVAJÍCÍ	
STROMY - ODSTRAŇOVANÉ	
HRANICE SOUKROMÉHO A VEŘEJNÉHO PROSTORU	

NÁVRH ZAHRADNÍCH ÚPRAV

VÝŘEZ 1

vyjímuto z projektu:
US_2_3 - U Kaštanu_Zahradní
ATELIER K2 - Jiří Poláček



LEGENDA:

- VEREJNÁ ZELENĚ NOVA
- VEREJNÁ ZELENĚ STÁVAJÍCÍ
- SUCHÝ POLDR
- STÁVAJÍCÍ STAVBY
- VRSTEVNICE
- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- STROMY - NÁVRH
- STROMY - STÁVAJÍCÍ
- STROMY - ODSTRAŇOVANE

ATELIER K2 - Jiří Poláček

LEGENDA:

- | | |
|---|--------------------------|
|  | VEŘEJNÁ ZELEN' NOVA |
|  | VEŘEJNÁ ZELEN' STÁVAJÍCÍ |
|  | SUCHÝ POLDR |
|  | STÁVAJÍCÍ STAVBY |
|  | VRSTEVNICE |
|  | HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ |
|  | STROMY - NÁVRH |
|  | STROMY - STÁVAJÍCÍ |
|  | STROMY - ODSTRAŇOVANE |

NÁVRH DOPRAVNÍHO ŘEŠENÍ7

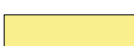
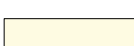
VÝŘEZ 1

vyjmuto z projektu:

US_2_3 - U Kaštanu_Zahradní

ATELIER K2 - Jiří Poláček

LEGENDA:

-  SILNICE/MÍSTNÍ KOMUNIKACE II. TŘÍDY
-  SILNICE/MÍSTNÍ KOMUNIKACE III. TŘÍDY
-  MÍSTNÍ KOMUNIKACE III. TŘÍDY
-  ZONA 30
-  OBYTNÁ ZONA
-  PLOCHY PRO PARKOVÁNÍ
-  PĚŠÍ TRASY



NÁVRH DOPRAVNÍHO ŘEŠENÍ

VÝŘEZ 2

vyjímuto z projektu:
US_2_3 - U Kaštanu_Zahradní
ATELIER K2 - Jiří Poláček

LEGENDA:

- SILNICE/MÍSTNÍ KOMUNIKACE II. TŘÍDY
- SILNICE/MÍSTNÍ KOMUNIKACE III. TŘÍDY
- MÍSTNÍ KOMUNIKACE III. TŘÍDY
- ZONA 30
- OBYTNÁ ZONA
- PLOCHY PRO PARKOVÁNÍ
- PĚŠÍ TRASY

