

ÚZEMNÍ STUDIE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ HORNÍ NÁMĚSTÍ - DOLNÍ NÁMĚSTÍ A LOKALITA ZICHPIL

Zadavatel:

Město Humpolec

Horní náměstí 300

396 22 Humpolec

Zpracovatel:

Rehwaldt Landscape Architects

Charlese de Gaulla 629/5

160 00 Praha 6

Tel.: 776 167 779

E-mail: praha@rehwaldt.de

Spolupráce:

Atelier Hoffman s.r.o.

PD Filip s.r.o.



EVROPSKÁ UNIE
Evropský fond pro regionální rozvoj
Integrovaný regionální operační program



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR



Obsah dokumentace studie

ČÁST A IDENTIFIKAČNÍ ČÁST			zpracování ÚSVP		30	
A/1	NÁZEV DÍLA	4	B/3.2	Výstupy z veřejné projednání ÚSVP	30	
A/2	ZADAVATEL STUDIE	4	B/3.3	Vyhodnocení výstupů z veřejného projednání (zaprac. podnětů v návrhu)	30	
A/3	ZPRACOVATEL STUDIE	4	B/4	KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	31	
A/4	SPOLUPRACUJÍCÍ PROFESE	4		B/4.1	Celková koncepce	31
A/5	VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ	4		B/4.1.1	Horní a Dolní náměstí (vč. variant)	
A/6	MAJETKOPRÁVNÍ VZTAHY	8		B/4.1.2	Zichpil	
A/6	POUŽITÉ PODKLADY A PRŮZKUMY	9	B/4.1.3	Židovské město		
ČÁST B PROJEKTOVÁ ČÁST			B/4.2	Materiálové řešení	45	
B/1	CÍL A ÚČEL STUDIE	10	B/4.3	Mobiliář	47	
B/2	ANALYTICKÁ ČÁST	10	B/4.4	Zeleň a hospodaření s dešťovou vodou	49	
B/2.1	Vyhodnocení podkladů		B/4.3.1	Zeleň		
B/2.1.1	Geomorfologické poměry		B/4.3.2	Hospodaření s dešťovou vodou		
B/2.1.2	Hydrologické a klimatické poměry		B/4.5	Navrhované aktivity v území	51	
B/2.1.3	Geologické a hydrologické poměry		B/5	ŘEŠENÍ DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	52	
B/2.1.4	Vegetační pokryv			B/5.1	Východiska analytické části	52
B/2.1.5	Ochrana přírody a krajiny			B/5.2	Návrh uspořádání komunikací	52
B/2.1.6	Historie a památková péče			B/5.3	Návrh dopravy v klidu	53
B/2.1.7	Obyvatelé a aktivity		B/5.4	Technická infrastruktura	56	
B/2.2	Současný stav a využití území	17	B/6	KONCEPCE OBJEKTŮ	58	
B/2.3	Systém navazujících veřejných prostranství	23	B/6.1	Výšková regulace náměstí	58	
B/2.4	Systém dopravy	24	B/6.2	Proluky	60	
B/2.5	Systém zeleně	27	B/6.3	Zichpil, židovské město - analýzy	90	
B/2.6	Urbanistické a kompoziční vztahy	29	B/6.4	Zichpil, židovské město - návrh	98	
B/2.7	Shrnutí analytické části	29	B/7	DOPORUČENÝ POSTUP PRO REVITALIZACI	104	
B/3	STRATEGIE KOMUNIKACE ÚSVP	30				
B/3.1	Plán zapojení veřejnosti do procesu	30				

ČÁST C GRAFICKÁ ČÁST

C/1	ŠIRŠÍ VZTAHY	1:5000
C/2	ORTOFOTO	1:2500
C/3	VÝKRES SOUČASNÉHO STAVU	1:2500
C/4	PROBLÉMOVÝ VÝKRES	1:2500
C/5	VÝKRES HODNOT	1:2500
C/6	NÁVRHOVÁ SITUACE	1:500
C/7	KOORDINAČNÍ SITUACE	1:500
C/8	PŘÍČNÝ A PODÉLNÝ ŘEZ NÁMĚSTÍ	1:200
C/9	VIZUALIZACE HORNÍ NÁMĚSTÍ	
C/10	VIZUALIZACE DOLNÍ NÁMĚSTÍ	
C/11	VIZUALIZACE ZICHPIL	
C/12	NÁVRHOVÁ SITUACE - HORNÍ NÁMĚSTÍ	1:250
C/13	NÁVRHOVÁ SITUACE - DOLNÍ NÁMĚSTÍ	1:250
C/14	NÁVRHOVÁ SITUACE - ZICHPIL	1:250
C/15	NÁVRHOVÁ SITUACE - ŽIDOVSKÉ MĚSTO	1:250
C/16	REGULAČNÍ PLÁN	1:500

ČÁST D PŘÍLOHY

VÝSTUPY VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ

INVENTARIZACE ZELENĚ, INVENTARIZAČNÍ TABULKA DŘEVIN

MAJETKOPRÁVNÍ MAPA, MAJETKOPRÁVNÍ TABULKA

PŘEDBĚŽNÝ PROPOČET NÁKLADŮ

A Identifikační část

A/1 NÁZEV DÍLA

Územní studie veřejného prostranství Horní náměstí - Dolní náměstí a lokalita Zichpil

A/2 ZADAVATEL

Město Humpolec

Horní náměstí 300

396 22 Humpolec

IČ: 00248266

Kontaktní osoby zadavatele:

Karel Kratochvíl - starosta města

Ing. Vlastimil Brukner - místostarosta města

Ing. arch. Barbora Zemanová - koordinátorka akce

A/3. ZPRACOVATEL

Rehwaldt Landscape Architects

Charlese de Gaulla 629/5

160 00 Praha 6

Tel.: 775 167 779

E-mail: praha@rehwaldt.de

Zpracovatelský tým:

Dipl. - Ing. Till Rehwaldt

Ing. Eliška Černá

Ing. arch. Adéla Chmelová

Ing. arch. Eliška Novotná

Garth Woolison B. Env., M. LA

A/4 SPOLUPRACUJÍCÍ PROFESE A SPECIALISTÉ

Architektonická část:

Atelier Hoffman

Mickiewiczova 235/5
160 00 Praha 6

Tel.: 608 484 484

E-mail: office@atelierhoffman.eu

IČO: 66406366

Ing. arch. Patrik Hoffman

MgA. Tomáš Černý

Ing. arch. Viola Vopalecká

Ing. arch. Tereza Mirská

Dopravní část:

Projekce dopravní Filip s.r.o.

Švermova 1338

413 01 Roudnice nad Labem

Tel.: 416 831 624

E-mail: projekce@pdprojekce.cz

IČO: 287 14 792

Ing. Josef Filip, Ph.D.

Ing. Luboš Thomayer

A/5. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešené území se nachází v samotném centru města Humpolec. Zahrnuje Horní a Dolní náměstí, z ní vybíhající ulice - část ulice Jana Zábrany po ulici Rašínovu, část ulice Panskodomské a Hradské, ulici Příčnou, část ulice 5. května, Jihlavské. Řešené území zahrnuje také lokalitu Zichpil, židovské město a areál pivovaru. Dále pokračuje ulicí Masarykovou. Ze západu je území vymezeno ulicemi Na Stupníku, dále zahrnuje veřejný prostor sídliště až k ulici Smetanova. Ze severu jej vymezuje ulice Rašínova.

Dle zadání:

„Řešené území ÚSVP „Horní náměstí – Dolní náměstí“

se nachází v historickém jádru města Humpolce a je dáno historickou strukturou zástavby Horního a Dolního náměstí. Řešené území je tvaru trojúhelníka obklopené měšťanskými domy a uprostřed rozděleno blokem domů s kostelem na dvě části.

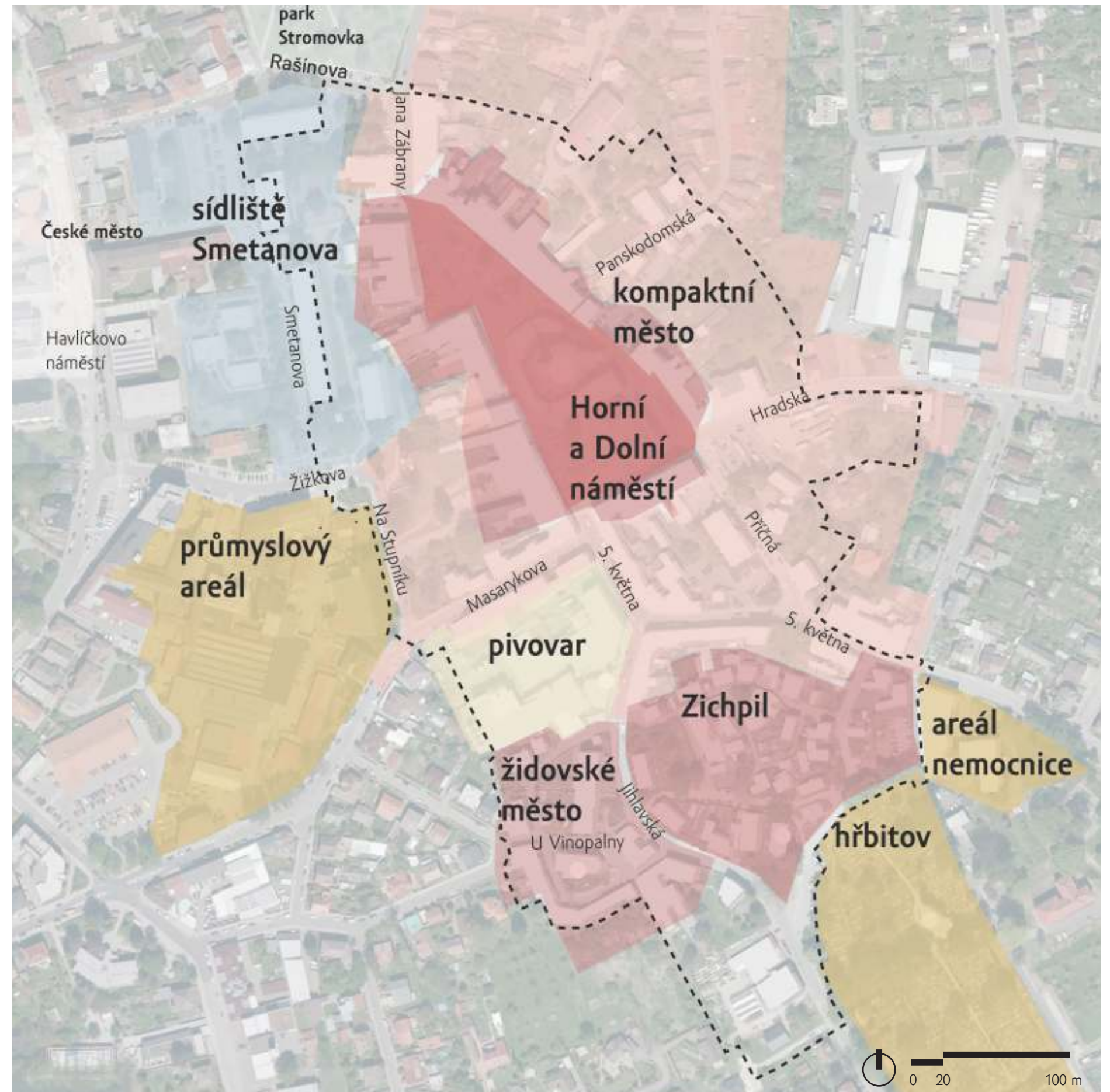
Řešené území je významné zejména situováním kostela sv. Mikuláše a nedalekého skanzenu Zichpil. Další instituce umístěné na náměstí jsou muzeum doktora Aleše Hrdličky, SOU obchodní Humpolec, městský úřad a knihovna. Kromě jmenovaných institucí se v řešené lokalitě nachází služby stravovací a ubytovací (např. pivovar Bernard) a další.

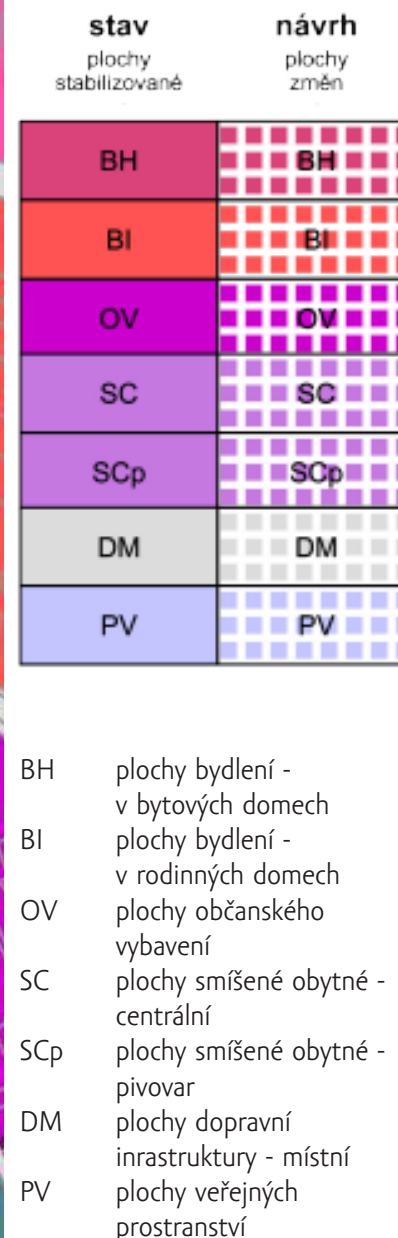
Historický půdorys města pochází z počátku jeho výstavby a to ze 13. století. Značná část historických staveb byla v průběhu let zničena několika požáry. Původně velké náměstí bylo rozděleno kostelem a řadou měšťanských domů na dvě náměstí Horní a Dolní. Náměstí obklopují domy postavené koncem 19. a počátkem 20. století.

Život města a jeho historie se vždy soustřeďovaly na náměstích. Úpravu všech čtyř - Horního, Dolního, Havlíčkova a Tyršova náměstí v Humpolci navrhl významný český architekt Josef Gočár. Josefínská mapa, datovaná rokem 1796, uvádí, že město Humpolec je tvořeno zástavbou domů podél dvou náměstí a jejich spojnice. První náměstí je vytvořeno jako zástavba podél protáhlé obdélné cesty na volném prostranství, v horní části stojí kostel sv. Mikuláše. Na Horním náměstí je secesní budova radnice postavená v letech 1912 až 1914. Radnici zdobí štít a boční arkýře a je v ní zazděn gotický portál pocházející z roku 1548 z hradu Orlíka.



Poloha řešeného území v rámci města
Členění území dle jednotlivých charakterů





– Výřez z výkresu ÚP (výkres č. A3-1 - Hlavní výkres - Humpolec a Světlice)

se nachází v blízkosti historického jádra města Humpolce, mezi Horním náměstím a hřbitovem. Součástí řešeného území je židovské město se synagogou. Hranicemi jsou ulice Jihlavská, U vinopalny a 5. května. Jedná se o historicky cennou zástavbu z konce 17. století s nemovitými kulturními památkami.

Řešené území je významné zejména kulturními památkami – Nápravníkovou stavení a Toleranční modlitebnou, nebo židovským městem se synagogou. Tato městská část byla útočištěm pro chudé obyvatele za hranicemi města, kteří tu dnes vytvořili urbanisticky chráněnou zástavbu s architektonicky významnými stavbami.

Na konci 17. století se v Humpolci vytvořila početná židovská komunita, která založila svoje městečko za hranicí tehdejšího Humpolce. Taktéž i chudší obyvatelstvo, které společně s židovskou komunitou utvořilo dnešní zástavbu městské části Zichpil. V 19. století na vrcholu rozvoje se Zichpil sestával převážně z roubených nebo poloroubených domků s malým hospodářským stavením. Od 60. let 20. století dochází k demolici objektů a stavbě nových převážně panelových struktur.“

Pro území Zichpili a židovského města je pořízení územní studie citací platného územního plánu.

Dle územního plánu:

„US 11

Řešené území veřejných prostranství je vedeno v ÚPH jako stabilizované plochy veřejných prostranství obklopené plochami smíšeně obytnými, v jejichž centru je kostel sv. Mikuláše (plocha občanské vybavenosti). Také je zde navrhovaná zastavitelná plocha občanského vybavení Z19 nebo plochy přestavby jako je plocha P6 smíšeně obytná – pivovar a plocha P7 smíšeně obytná.

Pro plochu veřejného prostranství (PV) se výšková regulace hladiny zástavby nestanovuje. Pro plochy smíšené obytné – centrální (SC) se stanovuje maximální výška zástavby čtyři nadzemní podlaží včetně podkrovní. Koeficient v zastavěném území je maximálně 0,8 a v zastavitelných plochách vně zastavěného území maximálně 0,4. Koeficient zeleně je stanoven minimálně 0,6 a koeficient budov se nestanovuje. Taktéž i pro plochy smíšené obytné – centrální – pivovar (SCp) se dodatkem, že veškeré nové stavby budou přizpůsobeny charakteru centra města a charakteru staveb v bezprostředním okolí, nebude negativně narušeno hmotové vymezení uličních prostorů a uličních městských průčelí. Pro plochy občanského vybavení (OV) se stanovuje výšková regulace nejvýše čtyři nadzemní podlaží včetně podkrovní, velkoprostorové haly a ostatní stavby, pokud nebudou přerušovat hladinu okolní zástavby. Koeficient zastavění v zastavěném území maximálně 0,85, v zastavitelných plochách vně zastavěného území maximálně 0,7 a koeficient zeleně minimálně 0,15. Nové stavby v blízkosti nemovitých kulturních památek a památek místního významu nebudou přesahovat výškovou hladinu okolní stávající zástavby a nebudou působit jako rušivý prvek zástavby.

Hlavní osa náměstí – ulice Jana Zábřavy – 5. května – Jihlavská směřuje na Jihlavu, vedlejší osa – ulice Žižkova propojuje hlavní náměstí s Havlíčkovým náměstím. Horním náměstím probíhá pět turistických tras a jedna cyklotrasa.

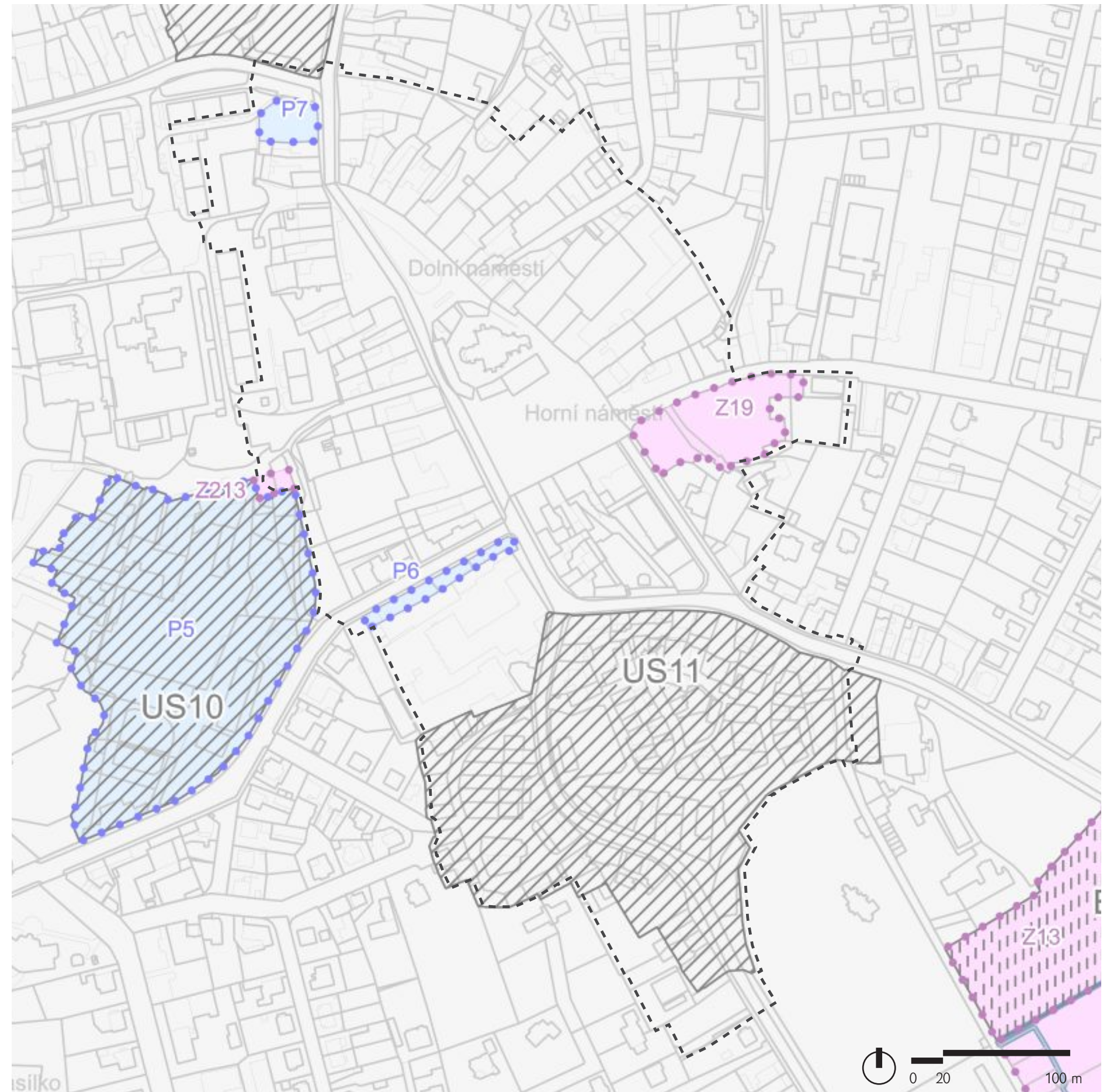
Z19 – plocha občanského vybavení pro komerční využití nebo pro umístění staveb občanského vybavení veřejné infrastruktury (administrativa, správa, školství, kultura, zdravotnictví apod.). Využití plochy je podmíněno zajištěním dostatečného množství souvisejících parkovacích míst umístěných v této ploše.

P6 – využití plochy je podmíněno zajištěním ochrany souvislé uliční fronty

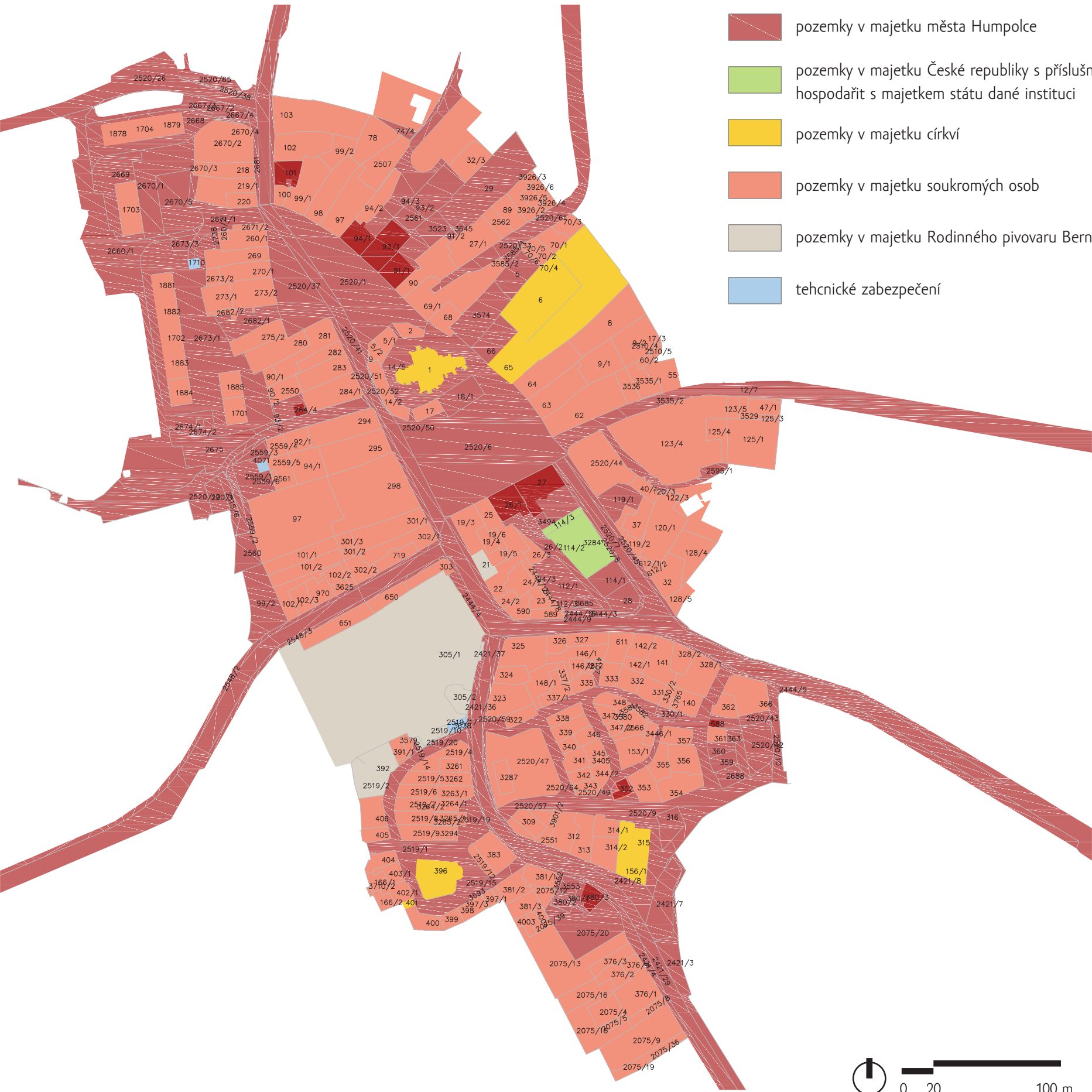
P7 – využití plochy je podmíněno zajištěním ochrany registrovaného významného krajinného prvku “Park na rohu ul. Rašínova a J. Zábřany”

Podmínky pro pořízení územní studie:

- prověření možností využití a umístění nových staveb ve vymezeném území skanzenu Zichpil včetně prověření možnosti rekonstrukce a přestavby stávajících objektů, při zachování urbanistických, architektonických a kulturních hodnot území
- stanovení základních plošných a prostorových parametrů nových staveb a jejich využití s ohledem na charakter a hodnoty celého území včetně výškové hladiny stávající zástavby
- stanovení základních architektonických parametrů pro přestavby a rekonstrukce stávajících objektů s přihlédnutím k hodnotám těchto jednotlivých objektů i hodnotám celého území skanzenu Zichpil



Výřez z výkresu ÚP (výkres č. A2-1 - Výkres základního členění území - Humpolec a Světlice) →



A/6. MAJETKOPRÁVNÍ VZTAHY

Pozemky využívané pro veřejný účel jsou převážně v majetku města. Některé pozemky jsou v soukromém vlastnictví, jedná se o proluku na rohu ulice Rašínovy a Jana Zábrany či proluku v ulici Hradská. Zásahy na těchto pozemcích jsou doporučujícího charakteru, ne tedy závazné.

Tabulka majetkoprávních vztahů je součástí části D/ Přílohy.

A/6. POUŽITÉ PODKLADY A PRŮZKUMY

zadání ÚSVP

územní plán, koncepce

územní plán města Humpolce

dostupné online z: <http://www.mesto-humpolec.cz/uzemni-plan-humpolec/d-229389/p1=43462>

koncepce

dostupné online z: <http://www.mesto-humpolec.cz/uzemni-plany-a-uzemni-studie/ds-11505>

základní informace

územně analytické podklady

dostupné online z: <http://www.mesto-humpolec.cz/uzemne-analyticke-podklady/d-217805>

mapová aplikace města

dostupné online z: <https://maps.cleerio.cz/humpolec>

Katastrální úřad

dostupné online z: <https://nahlizenidokn.cuzk.cz/>

Český statistický úřad

dostupné online z: https://www.czso.cz/csu/xj/orp_humpolec

širší vztahy, doprava

turistické trasy /cyklotrasy

dostupné online z: <https://en.mapy.cz/>

zakladni?x=14.4975996&y=50.1202011&z=11

dostupné online z: <http://trasy.kct.cz/>

dopravní studie (KPM Consult a.s.)

poskytnutá pro účely studie od MÚ Humpolec

přírodní podmínky

ortofoto mapy

dostupné online z: <https://geoportal.cuzk.cz/geoprohlizec/>

klimatické podmínky

dostupné online z:

https://www.meteoblue.com/cs/po%C4%8Das%C3%AD/p%C5%99edpov%C4%9B%C4%8F/modelclimate/humpolec_%C4%8Cesko_307472

humpolec_%C4%8Cesko_307472

ÚSES, voda, potenciální přirozená vegetace, chráněná území

dostupné online z: <https://geoportal.gov.cz/web/guest/map>

geologická mapa

dostupné online z: http://mapy.geology.cz/geocr_25/

půdní mapa

dostupné online z: <https://mapy.geology.cz/pudy/>

historické mapy, fotografie

historické fotografie, základní informace

ŠKRABÁNEK, Zdeněk. Ve starých humpoleckých uličkách. Pelhřimov: Nová

tiskárna Pelhřimov, 2017. ISBN 978-80-741-5154-5

historické plány

MERTA, Dan. Humpolec a okolí. Praha: Architectura a galerie Jaroslava

Fragnera, 2014. ISBN 978-80-905782-4-1

historické fotografie

poskytnuté pro účely studie od MÚ Humpolec (Ždeňka Augustová)

historické fotografie

poskytnuté pro účely studie od MÚ Humpolec (František Kocman)

archivní mapy

dostupné online z: <https://archivnimapy.cuzk.cz/uazk/pohledy/archiv.html?>

technická infrastruktura

geoportal Humpolce

dostupné online z: <https://mawis2.hrdlicka.cz/geoportalpp1/epr.aspx?code=361>

technické sítě

poskytnuté pro účely studie od MÚ Humpolec

B Projektová část

B/1 CÍL A ÚČEL STUDIE

Dle zadání:

„Cílem zpracování územní studie veřejného prostranství humpoleckého centrálního náměstí i lokality Zichpil je především identifikace místa jako veřejného prostoru, který dokáže zaujmout, nadchnout, i edukovat naši současnou společnost. Který spojí prvky odkazu a úžasného, vždy přítomného Genia loci, s prvem authenticity současné společnosti. A zároveň bude přirozenou motivací pro pocit bezpečí, přirozené estetiky a obecného krásna. Bude povznášet ne udivovat, bude smiřovat nerozdělovat a bude sloužit i vychovávat.

Přičemž lokalita Zichpil zde má působit jako vzpomínka, jako vstupní brána do současnosti. Jako místo kde v člověku doznívá pocit historického odkazu a ačkoliv zády obrácen k ústřednímu hřbitovu, prochází toto historické místo, hledí do budoucnosti a proudu života centrálního náměstí.“

B PROJEKTOVÁ ČÁST

B/2 ANALYTICKÁ ČÁST

B/2.1 Vyhodnocení podkladů

B/2.1.1 Geomorfologické poměry

Dle geomorfologického začlenění spadá oblast do:

- Hercynský systém
- provincie Česká vysočina
- subprovincie Česko-moravská soustava
- oblast Česko-moravská vrchovinaw
- celek Křemešnická vrchovina
- podcelek Humpolecká vrchovina
- okrsek Humpolecká kotlina

Střední nadmořská výška se pohybuje okolo 551 m. n. m.

Expozice řešeného území je severozápadním až jihozápadním směrem. Nejvyšší místo se nachází v jižnější části na Zichpilu, terén pak klesá severozápadním směrem.

B/2.1.2 Hydrologické a klimatické poměry

Hydrologické poměry

Území Humpolce spadá do povodí Sázavy. Odvodňováno je především Pstružným potokem, na kterém jsou vytvořeny rybníky Dvorák, Dusilovský, dále pak Hadina a Závršný potok. V Kejžlicích se do něj potom vlévá také Jalovčí potok. Pstružný potok je také zásobován přítokem směrem z města, na kterém je vytvořen Cihelský rybník a další dvě menší vodní plochy. Na samotném řešeném území se však v současné době nenacházejí žádné významnější vodní plochy.

Klimatické poměry

Město Humpolec se nachází v mírně teplé klimatické oblasti MT3, která je typická právě pro části Českomoravské vrchoviny. Na severozápadním okraji se vyskytuje druhá klimatická oblast MT7.

Charakteristika mírně teplých podoblastí MT3 a MT7:

	MT3	MT7
Počet letních dnů	20 - 30	30 - 40
Počet dnů s průměrnou teplotou 10 °C a více	120 - 140	140 - 160
Počet mrazových dnů	130 - 160	110 - 130
Počet ledových dnů	40 - 50	40 - 50
Průměrná teplota v lednu (°C)	-3 - (-4)	-2 - (-3)
Průměrná teplota v červenci (°C)	16 - 17	16 - 17

Průměrný počet dnů se srážkami 1 mm a více	110 - 120	100 - 120
Počet dnů se sněhovou pokrývkou	60 - 100	60 - 80

Územní srážky v roce 2018 (měsíc / měsíční úhrn dešťových srážek)

Měsíc v roce	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	roční úhrn [mm]
Úhrn dešťových srážek za období	39	17	24	16	53	61	49	31	90	18	19	33	451

B/2.1.3 **Geologické a pedologické poměry**

Geologické poměry

Dle ÚAP:

„SO ORP Humpolec leží na geologicky stabilním podloží tvořeném horninami starého (hercynského) základu Českého masivu. Z geologického hlediska je území města budováno metamorfovanými neboli přeměněnými horninami soustavy Českého masivu (starohorní až prvohorní vrásnění – krystalinikum a prevariské paleozoikum). Jedná se o oblast nejstarší části Českého masivu – moldanobika.

V řešeném území převažují migmatity (metamorfovaná tmavá hornina se složkou granitovou a rulovou, ve které křemen a živec vytváří světlé pruhy). V místech současných i dřívějších vodních toků se nachází nivní, kamenité a hlinito-kamenité sedimenty (hlína, písek, štěrk, kameny).

Pedologické poměry

Řešené území se rozkládá na urbických antropozemích charakteristických obsahem substrátu 20 až 100 cm od povrchu s příměsí stavebních materiálů. Jejich charakter a vlastnosti jsou dány vlastnostmi původního materiálu, vrstvením a způsobem rekultivace.

B/2.1.4 **Vegetační pokryv**

V okolí Humpolce Dle mapy potenciální přirozené vegetace (Neuhäuslová et al. 1997) je území zařazeno do bikové bučiny.

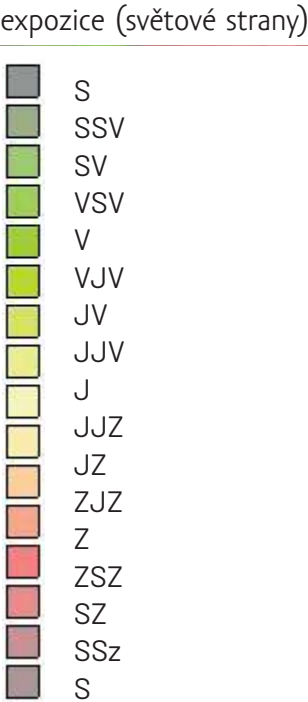
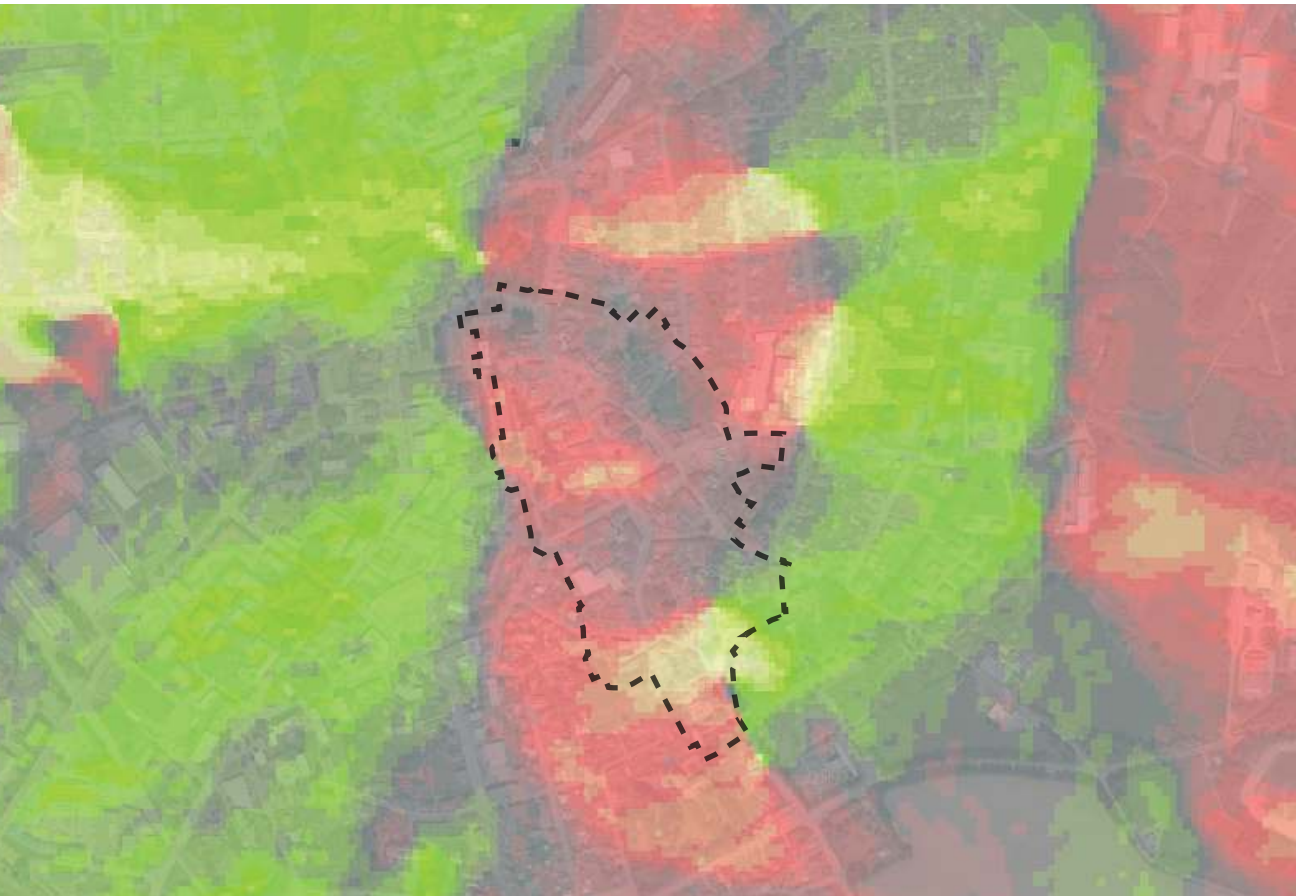
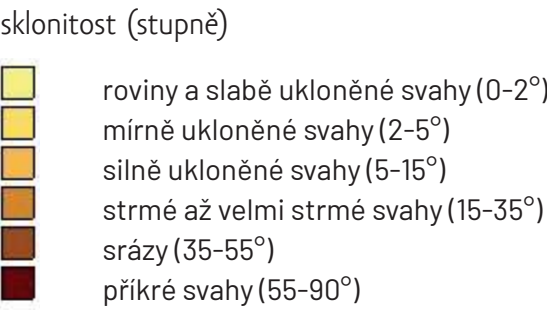
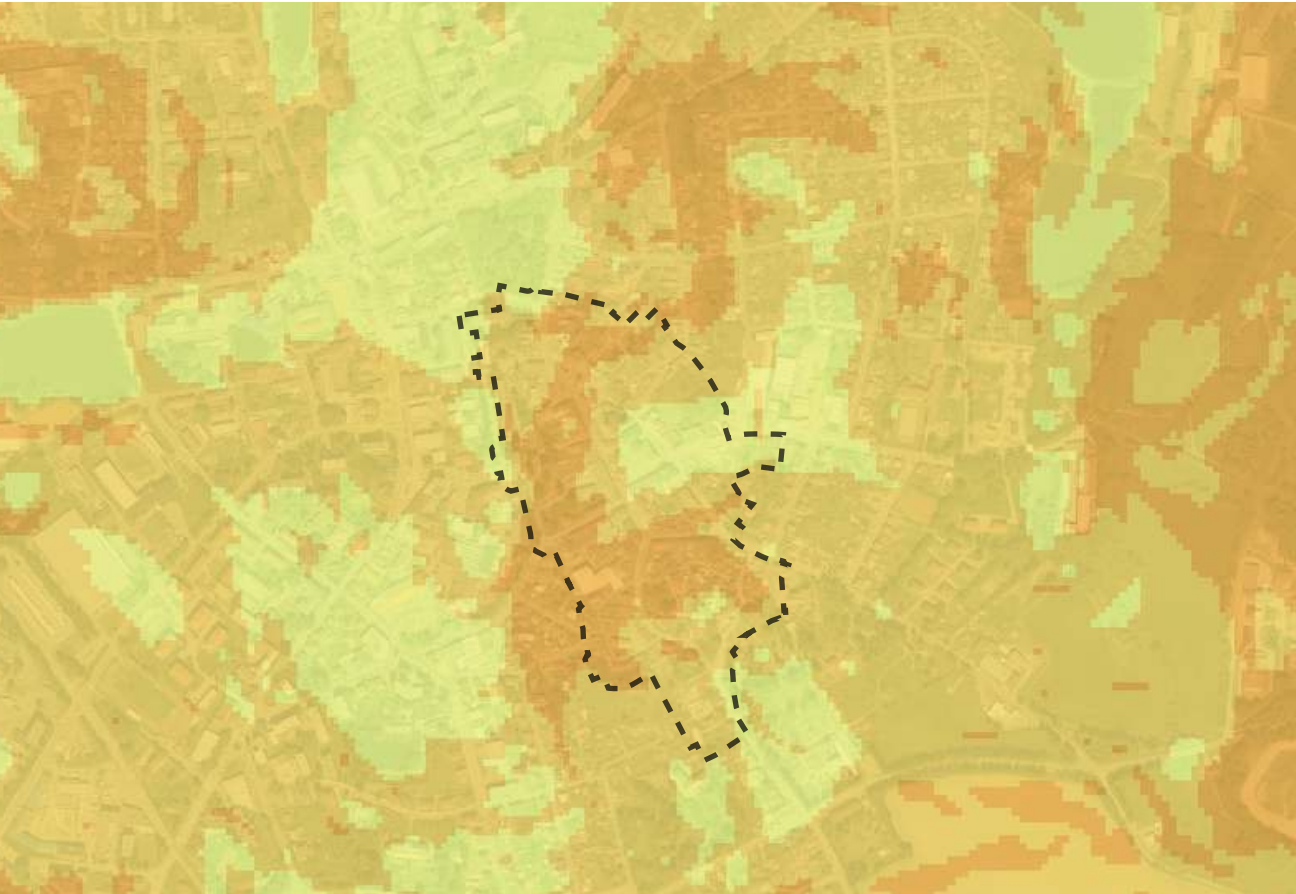
„Biková bučina představující acidofilní, druhově chudé klimaxové společenstvo minerálně chudých silikátových půd převážně v podhorském stupni.

Struktura a druhové složení

Porosty této jednotky mají velmi jednoduchou vertikální strukturu. Obvykle bývá vyvinuto pouze stromové a bylinné patro, keřové patro pouze na prosvětlených místech. Ve stromovém patře převládá buk lesní (Fagus sylvatica), přimíšen bývá místy dub zimní (Quercus petraea).



Mapa znázorňující terén s významnými vrcholy a povrchové vody →



B PROJEKTOVÁ ČÁST

Půda bývá pokryta často značnou vrstvou opadu, a proto v bylinném patře roste málo druhů, většinou s nízkou pokryvností. Zastoupeny bývají především acidofilní druhy dobře snášející sucha: bika bělavá (*Luzula luzuloides*), metlice křivolaká (*Deschampsia flexuosa*), třtina rákosovitá (*Calamagrostis arundinacea*), lipnice hajní (*Poa nemoralis*), pstroček dvoulistý (*Maianthemum bifolium*), rozrazil lékařský (*Veronica officinalis*), šťavel kyselý (*Oxalis acetosella*), věsenka nachová (*Prenanthes purpurea*), jestřábník lesní (*Hieracium murorum*). Na místech bez opadu se vyskytují i mechorosty a často semenáčky dřevin, především buku.

Rozšíření a výskyt

Biková bučina se v českých zemích vyskytuje v podhorském stupni, vzácně sestupuje i do pahorkatinného stupně.

Na území Prahy byla nalezena pouze na severním a severozápadním svahu o sklonu 15-25° v oboře Hvězda; výskyt je podmíněn chudými půdami na pískech a mezoklimatem (svah údolí). Nadmořská výška je kolem 230 m. Tento výskyt patří k nejnižším v Čechách, a proto by zasluhoval i studium historických pramenů týkajících se obhospodařování obory Hvězda. Buk je zde vitální, stromy dosahují značných rozměrů. O vhodných stanovištních poměrech pro buk svědčí i jeho hojně a přirozeně zmlazování.“

dostupné z: (<https://kolowrat.webnode.cz/news/lf-bikova-bucina-/>, 2019)

B/2.1.5 Ochrana přírody a krajiny

Na území Humpolce se nenachází zvláště chráněná území velkoplošná ani maloplošná. V území města se nachází 6 památkově chráněných stromů, žádný však v řešeném území.

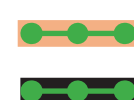
Z obecné ochrany přírody a krajiny probíhá osa regionálního biokoridoru od Rokosova mlýna podél Želivky, dále pak jižním směrem, překračuje dálnici D1 k Orlíku. Další linie lokálního biokoridoru směřuje od Humpoleckého rybníka podél Rápotického potoka, přes Brunku k Velkému rybníku. Další lokální biocentrum je kolem rybníku Hadina.

Dle ochrany krajinného rázu kraje Vysočina je stanoveno následující:

- Zamezit výstavbě výškových staveb technicistní povahy přesahujících krajinný předěl Melechova a výrazně se uplatňujících v dochovaných prostorech původního členění krajiny a v prostorech záměrně komponované krajiny nebo narušujících uplatnění kulturních dominant.
- Zamezit výstavbě nadměrných komunikací uplatňujících se v krajinářsky exponovaných prostorech s vysokými hodnotami krajinného rázu.
- Zamezit další výstavbě halových objektů ve volné krajině doprovázejících dálniční koridor D1 zejména v prostorech v okolí obcí a jejich krajinného rámce: Skorkova, Kamenice, Herálce, Speřice, Holušice, Jiříce; dále ve všech lesních partiích.
- Zamezit živelné výstavbě v okrajích či uvnitř venkovských sídel s převážně dochovanou urbanistickou strukturou bez vazby na původní sídlo (prostorové uspořádání, vedení místních komunikací, architektonický

vzhled a charakter zástavby).

- Zamezit výstavbě novostaveb v historicky intaktně dochovaných prostorech rušící členění, charakter a vzhled.
- Zajistit ochranu dochovaných obrazů sídel.

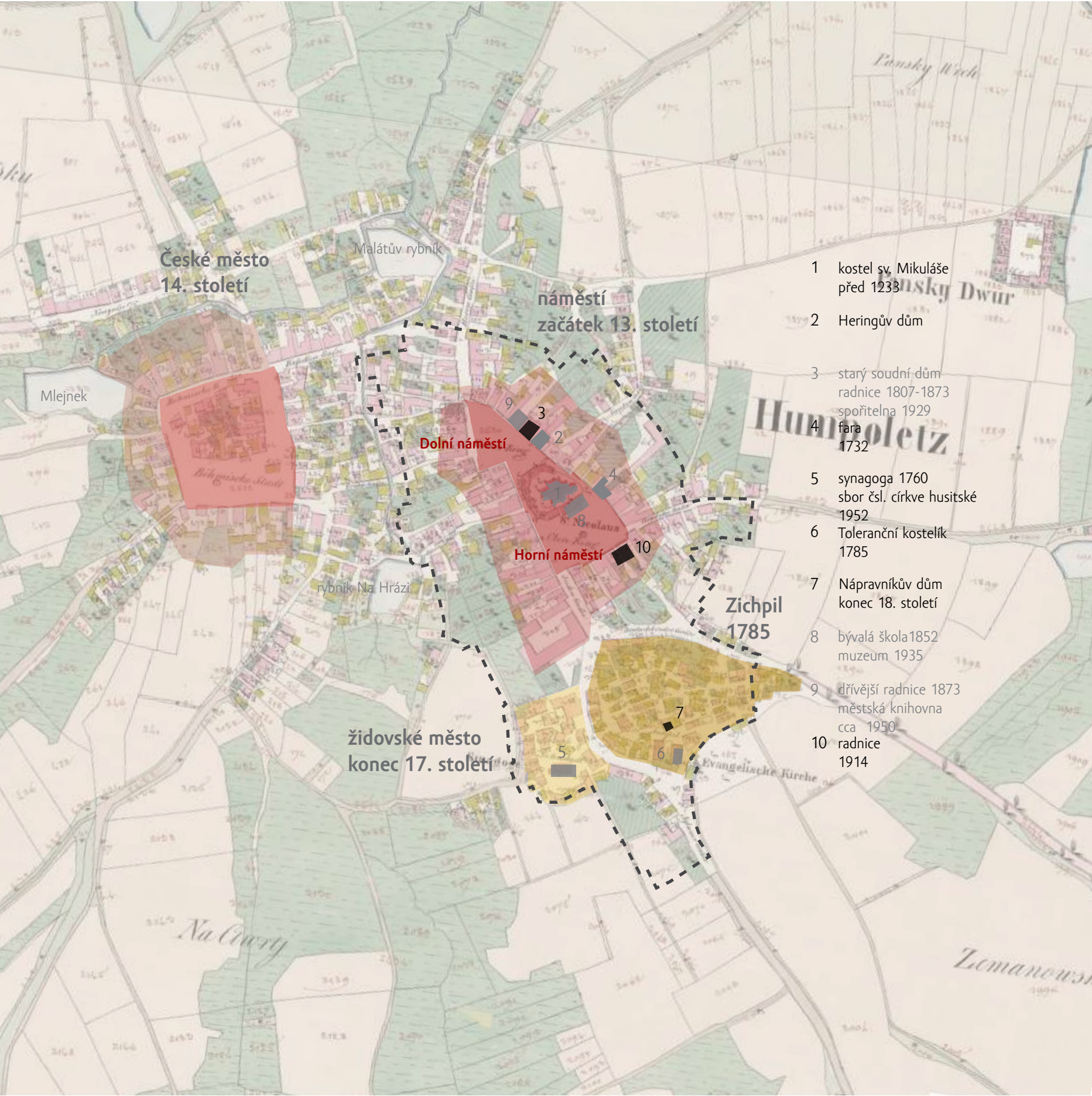


regionální ÚSES

lokální ÚSES

Mapa ÚSES (<https://maps.cleerio.cz/humpolec>) →





B PROJEKTOVÁ ČÁST

B/2.1.6 Historie a památková péče

Historie města

Město bylo založeno v humpolecké kotlině s prameništi Pstružného potoka. Předpokládá se, že v nedaleké lokalitě Štůly se vyskytovalo naleziště zlata. Jedna z nejstarších cest vedla k Rozkoši (až 80. léta 18. století) kolem hájovny, k Čejovu (první vojenské mapování) do Havlíčkova brodu (dříve Německý), potom přes Krasoňov na Jihlavu, přes Hněvkovice, Kletečnou na Pelhřimov. Doložené osídlení je však ve 30. letech 13. století, kdy u zrodu města stojí lokátor Gumpold z řádu německých rytířů. Roku 1233 je doložena písemně i existence kostela.

Nejstarší centrum města zahrnovalo vidlicovité tržiště na křížení cest do Jihlavy a tehdejšího Německého brodu a Panské ulice. Centrum bylo později dále vymezeno ulicí Hradskou a Panskodomskou. Dřívější ulice Panská vedoucí původně k Panskému dvoru je označení pro dnešní ulici Jana Zábřany. Ve své době nejširší komunikace, kde se odstavovaly povozy.

Na přelomu poslední třetiny 13. století a počátku 14. století je datován vznik Českého města. Jako zakladatel je uváděn lokátor Jindřich z Humpolce nebo tehdejší majitel Českého města Vaněk ml. (Václav) z Dubé. Velkoryse založené náměstí však bylo postupně zastavěno. Tímto se z Humpolce stalo dvojměstí s německou a českou částí. Důvodem založení nového města mohlo být národnostní vymezení nebo výrazná svažitost starého náměstí.

Do současnosti se nad Humpolcem tyčí hrad Orlík, jehož stavba byla zahájena roku 1399 (podílet se na tom měl zmiňovaný Vaněk ml. nebo jeho následovníci). Z města vedla na hrad cesta, dodnes nesoucí název Hradská. Až teprve od roku 1599 je uváděn jako Worlík nad Humpolcem, do té doby pouze jako hrad Humpolec. V letech 1600 a 1601 zachvátil Humpolec velký požár.

Po roce 1785 začala vznikat část Zichpil s obyvatelstvem převážně evangelického vyznání. Ve stejném roce vznikla i modlitebna. Rukopis Ivana Lutterera uvádí výklad názvu ze staroněmeckého Siechbühl, návrší u mokřiny. Postupně toto návrší bylo zastavěno malými dřevěnými domky. Jako spojení s náměstím existovala na Zichpili úvozová cesta. Z pamětí žili všichni v jedné místnosti, dělníci v soukenických továrnách. Stavení se bourala v 60. a 70. letech 20. století. Jednotlivým domkům se říkalo podle toho, kdo tam bydlel.

Další nejstarší částí Humpolce je Židovská čtvrť za pivovarem. Židovské obyvatelstvo dříve žilo i na starém městě, postupně však vznikla samostatná židovská čtvrť, která se formovala kolem synagogy (postavené v r. 1761-62), po požáru v roce 1886 pak bylo Židovské město přestavěno.

Názvy ulic Soukenická, Barvířská souvisí se soukenickým průmyslem, který v oblasti měl tradici údajně již od 14. století. Rybník Mlejnek stejně jako další vodoteče byl využíván soukeníky. Ulici Barvířskou křížoval potok z rybníka Na Hrázi, zde se nacházela také původní cechovní barevna. V místě křížení Žižkovy a Smetanovy ulice se rozkládal rybník na Hrázi, z něj vytékal potok kopírující Smetanovu ulici. Potom potok směřoval k Rašínově ulici, obtékal Stromovku, stékal se z potokem vytékajícího z Malátova rybníka, do stejného potoka ústila i vodoteč z rybníku Mlejnek. Malátův rybník se rozkládal na území dnešního

Vyznačení hlavních historických částí města na podkladu mapy stabilního katastru (dostupné z: <https://archivnimapy.czuk.cz/uazk/pohledy/archiv.html>)

parku Stromovka, vypuštěn byl v 70. letech 19. století, později zavezen jako smetiště a zasázen stromy. Dnes se jeho přítomnost propisuje v názvu nedaleké ulice Na Rybníčku.

Devatenácté století představovalo také rozvoj textilního průmyslu v Humpolci. Dříve se na rybníku na Hrázi nacházel Ambrožův mlýn. Potok potom prý měnil barvu dle barvených látek, později byl však zasypan. Továrník Emerich Dítě zde v roce 1889 založil továrnu na sukno. Založil také v nové ulici Na Americe sirotčinec. Prodána byla Wilhelmu Beckovi. Další velký podnik vznikl na dnešní ulici Hradské, v roce 1890 zde byla vytvořena soukenická továrna Antonína Klementa Smrčka.

V 90. letech byla k Humpolci přivedena železnice (1894). Z náměstí tehdy vedla ulice Nádražní (dnes Masarykova) spojující město s nádražím. Na Českém městě – přibyl v 60. letech 19. století evangelický kostel (1851).

Při výstavbě panelového sídliště Smetanova v 70. a 80. letech 20. století byla zdemolována oblast mezi ulicemi Kamenná (dnešní Žižkova), Trnkova (pojmenována podle hostince u Trnku, později hotel Jirmásek), Barvířská a Kapelní (dnešní Rašínova) a zmizela tak v této oblasti původní zástavba i některé ulice.

Náměstí

Dominanta náměstí je kostel sv. Mikuláše, kolem něhož se dříve rozkládal hřbitov, potom přesunutý dále za město. Na jeho místě vznikly menší domky, dostaly místní název Na krámkách. Kromě kostela dominovala náměstí stavba Panského domu s dvorem, který byl přesunut v 18. století ke Dvorskému rybníku, a také budova vrchnostenského pivovaru s č. p. 1. Původní radnice byla na místě dnešní spořitelny.

V roce 1725 vznikla první škola a 1732 vznikla barokní fara.

V 19. století vznikly stavby jako nová větší škola (1852), kde se nachází od roku 1935 muzeum Aleše Hrdličky. Kde je nynější střední škola stával dřív hostinec u Bílého koníčka, v 70. letech 19. století rozšířen do Hradské ulice. Před budovou byly vysazeny lípy, 1918 jako stálá připomínka Habsburků vykáceny. Vznikla také nová radnice (1852), kde sídlí knihovna.

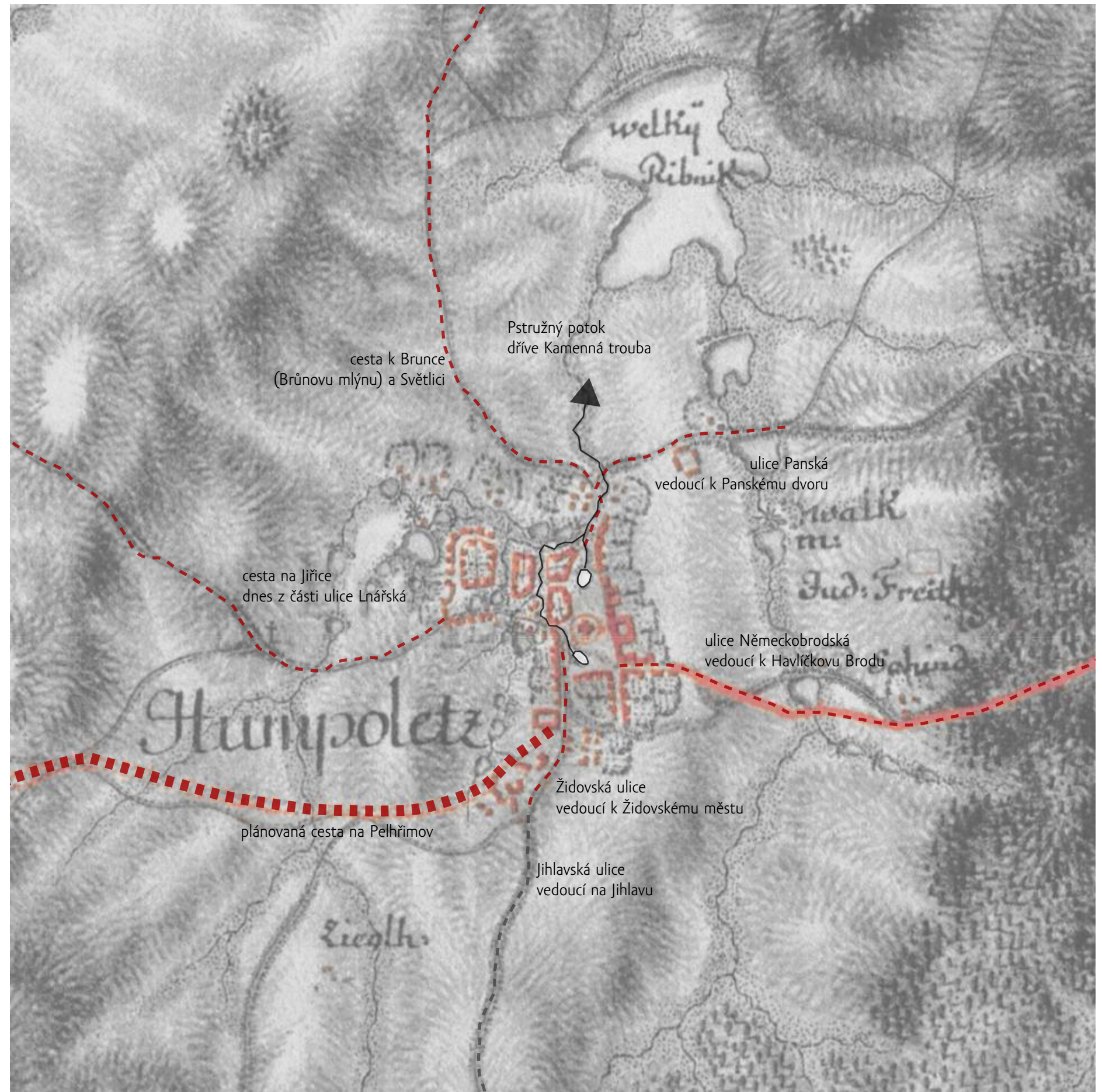
Mapa stabilního katastru zachycuje na Dolním náměstí také masné krámy, zbořeny 1914.

Na Horní náměstí byl v roce 1926 doplněn pomník padlých, který nahradil kašnu a vázní domek, dříve stál na Zichpili a nahradil po sametové revoluci sochu Antonína Zápotockého. Kašna stávala do roku 1941 také na Dolním náměstí. Válka přinesla také změnu jména pro náměstí - Horní nejdříve 1914 Riegrovo, poté Dr. Edvarda Beneše a Dolní Palackého, později maršála Stalina.

V roce 1914 vznikla také budova radnice. Dnešní Příčná ulice vznikla jako cesta přes průchozí dvůr, přičemž tento východní roh náměstí byl uzavřen uliční frontou.

V roce 1940 a 1941 upravil náměstí podle svého návrhu Josef Gočár.

Vyznačení nejstarších cest na I. Vojenském mapování (dostupné z: <https://archivnimapy.cuzk.cz/uazk/pohledy/archiv.html>)





kolem 1895



kolem 1895



Část náměstí s kostelem.
kolem 1900



kolem 1910



1926



kolem 1935



po 1941



po 1941

B PROJEKTOVÁ ČÁST

Přibýly terénní modelace, terasy, v části Dolního náměstí oddělení parteru jednotlivých stran náměstí.

zdroje: ŠKRABÁNEK, Zdeněk. *Ve starých humpoleckých uličkách. Pelhřimov: Nová tiskárna Pelhřimov, 2017. ISBN 978-80-741-5154-5*
historické plány
MERTA, Dan. *Humpolec a okolí. Praha: Architectura a galerie Jaroslava Fragnera, 2014. ISBN 978-80-905782-4-1*
historické fotografie poskytnuté pro účely studie od MÚ a Muzea Humpolec

Památková péče

Seznam kulturních památek v řešeném území

Název památky	Rejstříkové číslo
kostel sv. Mikuláše	(č.r. 36119/3-3036)
toleranční modlitebna	(č.r. 26867/3-3037)
radnice č.p. 250, 251	(č.r.33429/3-3034)
městský dům č.p.253	(č.r 25202/3-3033)
fara č.p.272	(č.r. 17100/3-3038)
městský dům č.p.338	(č.r. 103851)
synagoga č.p. 492	(č.r. 50552/3-6192)

B/2.1.7 Obyvatelé a aktivity

Na základě podkladů z antropologického průzkumu a místního šetření jsme se také zaměřili na uživatele a aktivity v řešeném území.

Z antropologického průzkumu vzešlo, že obyvatelé si vážící kvalit města, vnímají ho jako klidné místo vhodné pro vytvoření domova, kde se dá klidně žít. Vnímají, že je všude blízko a dá se obejít pěšky. Kladně je vnímána také aktivita místního zastupitelstva. Místní obyvatelé si také považují náměstí, ovšem není vnímáno jako centrum dění.

Z našeho místního šetření vyplynulo, že není využit potenciál náměstí jako místo dění volnočasových aktivit. Z centra města se stalo především správní centrum s institucemi. Přímo na náměstí se nacházejí celkově tři hotely s restaurací, jen jeden však oživuje předzahrádkou náměstí v Dolní části. Ostatní provozy nepodporují svou přítomností užívání veřejného prostranství náměstí. Lidé se tak po náměstí přemisťují a náměstí tak ožívá z převážné většiny během kulturních akcí. Další významnou funkcí přímo na náměstí, je parkování. Oblast náměstí je k tomuto účelu hojně využívána

Uživatelé náměstí

- 1) zaměstnanci městského úřadu
- 2) studenti střední školy cestovního ruchu a informatiky
- 3) zaměstnanci pivovaru
- 4) zaměstnanci ostatních provozoven
- 5) návštěvníci místních služeb
- 6) obyvatelé náměstí

Kulturní akce konané na náměstí

- festival amatérských divadelních představení Honzlův Humpolec
- Bernardfest
- prodejní trhy
- farmářské trhy
- adventní trhy
- zimní kulturní program Svařený sáně
- letní Platforma Humpolec
- masopust ČZA
- setkání historických vozů, Motorkářů
- majáles



Tři králové (dostupné z: <https://www.denik.cz/kraj-vysocina/obrazem-tri-kralove-prijeli-v-sobotu-ke-svate-rodine-na-konich-20130106-z0wb.html>) ↗

Honzlův Humpolec (dostupné z: https://pelhrimovsky.denik.cz/kultura_region/20090331honzluv_humpolec.html) ↗

Bernard fest (dostupné z: http://www.rentalpro.cz/reference/festivaly/1859_3676-bernard-fest_festivaly) ↔

Svařený sáně, farmářské trhy (dostupné z: <https://www.humpolac.cz>) ↓



B PROJEKTOVÁ ČÁST

B/2.2 Současný stav

Horní a Dolní náměstí

Humpolecké náměstí díky své topografii je děleno na Horní a Dolní. Horní náměstí je spíše rovinaté s obdélníkovitým tvarem a rozměry přibližně 90x60 metrů. Pomyslnou hranici tvoří špalíček s kostelem sv. Mikuláše, ten je hlavní dominantou. Přiléhá k němu na východě také budova fary. Bezprostřední okolí špalíčku kolem kostela představuje klidný prostor uvnitř městského centra. I přes tuto vlastnost však tento prostor nemá patřičné kvality vhodné k trávení volného času a současný stav tohoto prostoru neodpovídá významu, který v městské struktuře má. Nicméně i přesto špalíček zůstává charakteristickou dominantou uprostřed obou náměstí.

V současné době zaujímá oblast náměstí především roli správního centra města. Na Horním náměstí se nachází Městský úřad, poblíž také úřad finanční a úřad práce. Dále je přímo na náměstí situována Střední škola informatiky a cestovního ruchu. Ve stejné uliční řadě stojí také fara, vedle také jedna z proluk řešeného území. Slouží jako parkoviště, které je průjezdné do ulice Panskodomské. Původní budova školy situovaná v severozápadní části dnes plní úlohu Muzea Aleše Hrdličky. Jihozápadní stranu náměstí uzavírá budova hotelu z 80. let. Na ploše náměstí se nachází v severovýchodní a jihozápadní části travnatý pás. Do pásu na severovýchodní straně je zasazen Pomník obětem válek a doby nesvobody od Rudolfa Kabeše. Severovýchodní strana náměstí je rovněž lemována stromořadí červenolistých buků. Parkování na Horním náměstí probíhá po jeho obvodu.

Prostorové uspořádání Horního náměstí jej předurčuje k využití pro kulturní akce, trhy a jiné.

- ← Nalevo pomník obětem války na Horním náměstí od sochaře Rudolfa Kabeše
- ↗ Horní náměstí - nadhledový pohled, vlevo budova radnice, napravo hotel Kotyza
- Horní náměstí - pohled na špalíček s dominantou kostela sv. Mikuláše
- ↓ Vnitřní klidná část špalíčku s kostelem

Humpolecké muzeum využívá také budovu č. p. 253 na Dolním náměstí. Aleš Hrdlička, známý humpolecký rodák má na Dolním náměstí také svou sochu a to v místě parkové úpravy uprostřed Dolního náměstí. Dolní náměstí je na rozdíl od Horního svažité s trojúhelníkovitým tvarem. Východní uliční řada vyčnívá budovou novorenesanční knihovnou od Josefa Zítka, budovou české spořitelny v konce 20. let minulého století od Čeňka Musila a Häringovým domem v empírovém stylu. Západní stranu Dolního náměstí lemují při parteru budov terasy Gočárových úprav. Pod nimi je plocha náměstí využita pro parkování.



Dolní náměstí - nadhledový snímek
 Napravo pomník Aleše Hrdličky od sochaře Milana Knoblocha a architekta Josefa Bláhy
 Dolní náměstí - patrná svažitost náměstí, výškové členění pomocí teras





B PROJEKTOVÁ ČÁST

Kompaktní město

Řešené území zahrnuje také ulice vyběhající z náměstí jako Jana Zábrany, Hradská, Příčná, 5. května, část Jihlavské a Masarykova.

Ulice Jana Zábrany vybíhá z Dolního náměstí na sever kolem parku Stromovka. Jméno dostala po humpoleckém rodáku, překladateli, básníku a prozaiku.

Skrz knihovnu je umožněn průchod, ovšem s regulovaným režimem přístupu. Další průchod byl dřív možný skrz Panský dům do ulice Panskodomske. Dnes to není kvůli stavebním úpravám domu umožněno.

Při ulici 5. května a Masarykova se nachází areál pivovaru Bernard. Komín pivovaru působí v oblasti jako pohledová dominanta. Plánovaná je zde i rozhledna. Ulice probíhá kolem další proluky v území sloužící v současné době převážně k parkování za finančním úřadem. Na tomto místě se dříve nacházely také veřejné záchodky. Za touto prolukou se k ní napojuje ulice Příčná směřující z náměstí. Dále ulice probíhá kolem Zichpili, areálu nemocnice směrem k Vilémovu.

Ulice 5. května dále přechází v Jihlavskou a tvoří předěl mezi Zichpílem a židovským městem. Probíhá, lemována z jedné strany zástavbou rodinných domů, z druhé hřbitovem, směrem k Jihlavě.

- ↑ Ulice Hradská - rozlohou největší proluka, která je využívána k parkování
- ← Ulice Jihlavská, nalevo část židovského města, napravo Zichpil se zástavbou konce 20. století, v pozadí pivovar
- Ulice Jana Zábrany, pohled od parku Stromovka
- ↓ Vyústění ulice Příčné do ulice 5. května - proluka za finančním úřadem využívaná k parkování

Zichpil

Zichpil představuje zcela unikátní urbanistickou strukturu. Alespoň z části si ještě zachovala původní charakter rozptýlené zástavby rodinnými domky. Domy jsou převážně jednopodlažní s podkrovím. Původní zástavbu reprezentuje Nápravníkovo stavení, které je památkově chráněno jako nemovitá kulturní památka. Na území se také nachází Toleranční kostel se stejnou památkovou ochranou. Mezi těmito dvěma místy nedávno vzniklo lokální centrum Zichpili s parkovou úpravou a památníkem v místě, kde původně stával dům. Na jihu území se také nacházejí vzrostlé stromy. Charakteristickým znakem jsou sevřené uličky, dřevěné plaňkové oplocení a pásy zahrádek.

Z tohoto návrší směřují některé charakteristické pohledy na špalíček s kostelem. Ovšem i zde dochází k zásahům a dochází tak k proměně celé oblasti.

Území sousedí na východě s areálem nemocnice, jihovýchodně je pak hřbitov s kostelem evangelickým. V jihozápadní části území sousedí s židovským městem.



Na snímku vlevo Toleranční kostel, v pozadí hřbitov s evangelickým kostelem
Výhled na věž kostela sv. Mikuláše
Pohled na Nápravníkovo stavení, v současné době jako součást skanzenu Zichpil



Židovské město

Představuje část města, která vznikla kolem synagogy. Kolem ní tak vznikl prostor sevřený uzavřenou linií budov převážně jednopodlažních s podkrovím. Severně od synagogy vznikla v minulém století zástavba řadových domů narušující původní charakter této oblasti.

Jako lokální centrum se dá označit prostor kolem synagogy. Jedná se o plochu, která je vydlážděna v bezprostřední blízkosti synagogy, a menší travnaté plochy. V tomto prostoru je také vytvořena odpočinková zóna s lavičkami a stromy. Kolem prostoru jsou rozmístěna parkovací stání.

Bývalá synagoga, dnes sloužící jako sbor husitské církve
Památník Ivana Martina Jirouse obrácený do ulice Jihlavská





B PROJEKTOVÁ ČÁST

Sídliště Smetanova

Sídliště vystavěné v 70. letech minulého století představuje brutální zásah do struktury města. Těsně navazuje na historické centrum a směřují k němu průhledy z Dolního náměstí. Na jeho území se však nachází významná plocha zeleně, dětské hřiště a sportoviště. Během šetření na místě bylo vyzorováno, že toto hřiště je oblíbené k užívání menšími dětmi. Tuto plochu protkává cesta směřující z Českého města k Dolnímu náměstí, která představuje významnou spojnici.



- ↑ Nadhledový snímek sídliště, v pozadí nalevo areál bývalých strojíren, budova Fabriky, kulturní dům s Kinem, napravo evangelický kostel
- ↓ Cesta spojující České město a Dolní náměstí

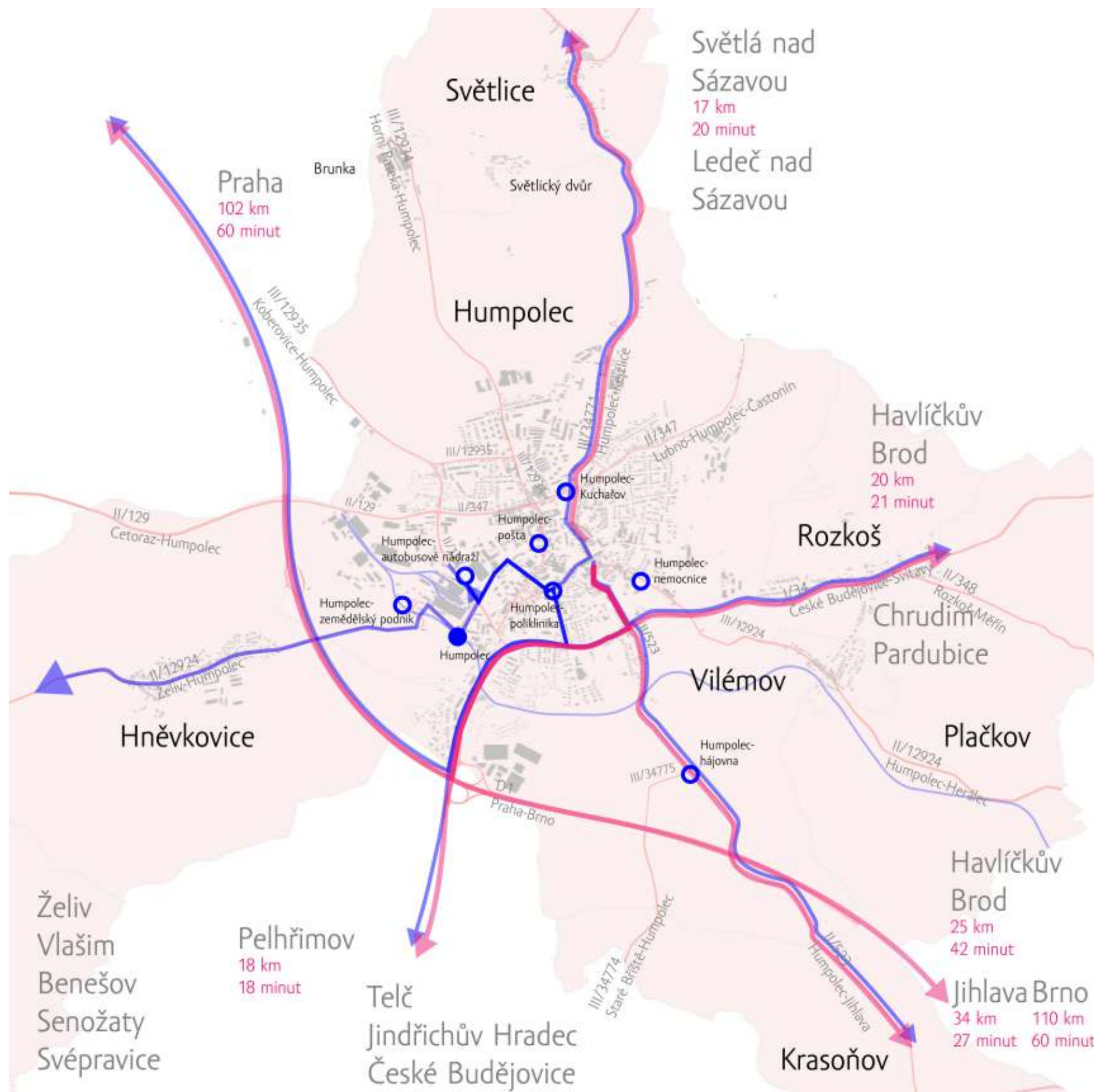
B/2.3 Systém navazujících veřejných prostranství

Řešené území leží v těsném sousedství Českého města, jímž prochází ulice Husova. Kolem této ulice se soustřeďují kulturní a vzdělávací instituce. Spolkový dům, Kulturní dům s turistickým informačním centrem a Kino, Fabrika - centrum nabízející prostory pro konference, ubytování, restauraci a wellness. Ze vzdělávacích institucí to jsou Základní škola Gustava Mahlera, Základní škola Hálkova a Česká akademie. V současné době je tedy co se týče funkcí protiváhou k náměstí a dá se označit za nově vznikající centrum v Humpolci.



Mapa znázorňující hlavní funkce v okolí řešeného území generující aktivity a nejvýznamnější veřejná prostranství a jejich vazby





B PROJEKTOVÁ ČÁST

B/2.4 Systém dopravy PD Filip s.r.o.

V rámci místního šetření, které proběhlo 11. dubna 2019, byl zjištěn stávající stav dopravní infrastruktury v centru města Humpolec. Bylo zaměřeno především na chybějící či přebývající přechody pro chodce, chybějící chodníkové plochy či ostatní problémová místa na stávajících místních komunikacích.

V oblasti Dolního i Horního náměstí byl shledán problém především v neprůchodnosti územím pro osoby se sníženou schopností pohybu a orientace. Ve většině případů zcela chybí signální a varovné pásy u přechodů pro chodce, v místě teras nejsou zřízeny rampy pro vozíčkáře. Veškeré přechody pro chodce nejsou dostatečně nasvětleny, což snižuje bezpečnost chodců při přecházení vozovky. V oblasti Horního náměstí před Komerční bankou a městským úřadem jsou zřízeny 3 přechody pro chodce na délce 50 m. Prostřední z nich je tedy vhodné zrušit. Podél kolmých parkovacích stání před hotelem Kotyza chybí chodníková plocha, která by umožňovala přístup k zaparkovaným vozidlům. Dále je doporučeno v ulici Hradská a Příčná zřídit přechody pro chodce na stávající pozici míst pro přecházení z důvodu, že se v blízkosti nachází střední škola. Dále v ulici Hradská chybí chodníková plocha po pravé straně komunikace ve směru od Horního náměstí. V ulici 5. května je doporučeno na křižovatce s ulicí Jihlavskou zřídit přechod pro chodce z důvodu zachování pěších příčných vztahů a rozšířit chodníkovou plochu na rohu místní pizzerie. Za zmíněnou křižovatkou dochází v současné době k nelegálnímu podélnému parkování, což komplikuje průjezd dvou protijedoucích vozidel po místní komunikaci. Dle zákona č. 361/2000 Sb. § 25 musí při stání vozidla zůstat volný alespoň jeden jízdní pruh široký nejméně 3 m pro každý směr jízdy; při zastavení musí zůstat volný alespoň jeden jízdní pruh široký nejméně 3 m pro oba směry jízdy. Co se týče oblasti Dolního náměstí, zde byl shledán problém v délce přechodů pro chodce na vjezdech na zdejší parkoviště.

Místní šetření bylo zaměřeno i na analýzu dopravy v klidu, při kterém bylo zjištěno, že veškeré parkovací plochy na území města je možné využívat zcela bez poplatku. Bylo pozorováno, že poměrně hodně vozidel parkuje na místech, která by primárně k parkování sloužit neměla. Bylo by vhodné, aby došlo k regulaci a organizaci dopravy v klidu alespoň v oblasti Horního a Dolního náměstí.

Samostatnou kapitolou je nákladní doprava v centrální části města. Nákladní vozidla nad 3,5 t mají sice vjezd do oblasti Horního a Dolního náměstí zakázán, problémem je však přítomnost místního pivovaru v bezprostřední blízkosti centra města. Z důvodu jeho zásobování dochází v ulicích 5. Května, Jihlavská a Masarykova k nežádoucím průjezdům nákladních vozidel a nákladních souprav.

Bilance stávajícího počtu parkovacích stání

dle Koncepce dopravy města (od KPM CONSULT, a.s.):

“ Jana Zábrany

○ V době průzkumu byla tato ulice v rekonstrukci.

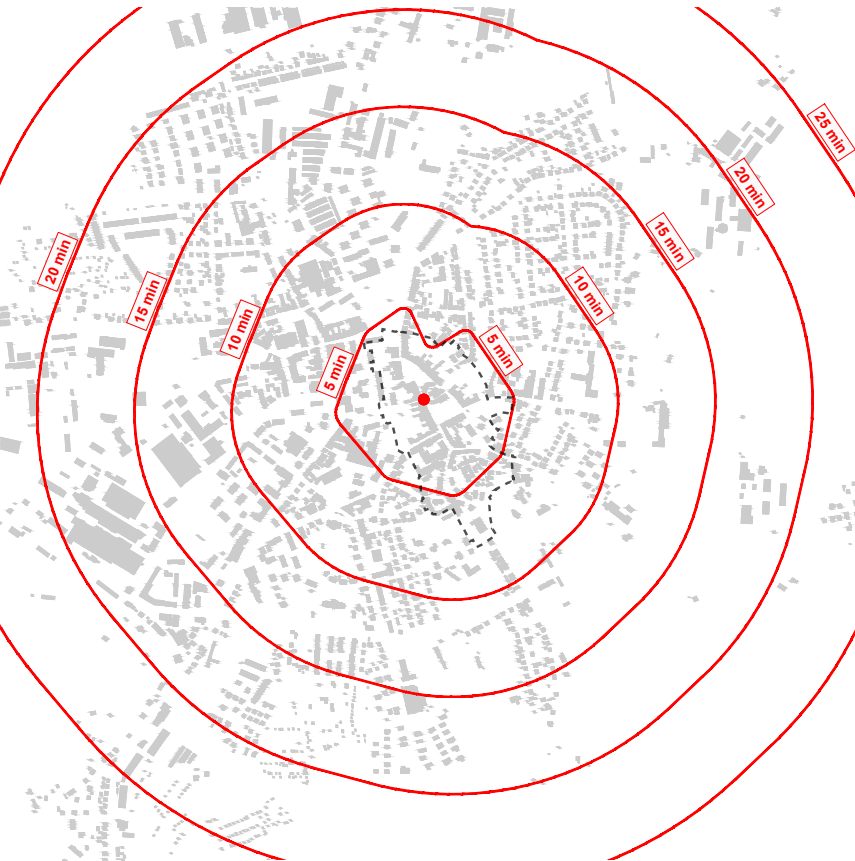
- Komunikace má šířku 8,0 – 9,0 m a je obousměrná.
 - Od Dolního náměstí po křižovatku s ulicí Rašínova je po pravé straně umístěna dopravní značka zákaz stání, přesto tu vozidla podélně parkují. Za křižovatkou parkují vozidla podélně po pravé straně v komunikaci, je zde dodržena minimální šířka pro obousměrný provoz.
 - OZ 4.1 – Kolmé parkovací stání pro návštěvníky okolních služeb. Stávající počet stání je 26. Parkoviště jsou vodorovně i svisle dopravně značena.
 - OZ 4.3 – Kolmé parkovací stání pro návštěvníky okolních služeb. Kvůli absenci vodorovného dopravního značení, nebylo možné zjistit přesný počet stání, odhadli jsme 8 parkovacích míst. Svisle dopravně značeno.
- Dolní náměstí
 - Část ulice od Horního náměstí po křižovatku s ulicí Jana Zábrany, kolem Městské knihovny, má šířku 5,0 m a je jednosměrná. Návštěvníci služeb zde parkují podélně po pravé straně. Je zde 1 rezervace pro invalidy a 1 rezervace pro MÚ Humpolec. Chybí vodorovné i svislé dopravní značení.
 - OZ 4.4 – Parkoviště pro návštěvníky blízkých služeb. Absence vodorovného i svislého dopravního značení. Při průzkumu jsme odhadli parkoviště na 30 parkovacích stání. Vozidla v době průzkumu stála i na zákazu stání.
- Horní náměstí
 - Obousměrná ulice, šířky 6,0 - 8,0 m.
 - OZ 4.5 – Parkoviště u kostela sv. Mikuláše slouží pro návštěvníky blízkých služeb, není vyloučeno parkování rezidentů, jelikož je parkoviště přístupné i z ulice Panskodomská. Dle průzkumu je zde stávající počet parkovacích míst 44, z toho jsou 2 místa pro invalidy. Svisle i vodorovně dopravně značeno.
 - OZ 4.12 – Kolmé parkoviště na Horním náměstí slouží pro návštěvníky okolních služeb. Kvůli absenci vodorovného dopravního značení jsme odhadli počet parkovacích míst na 55, z toho je 5 míst pro invalidy. Zákazníci služeb zastavovali i mimo místa k tomu určená, většinou podélně na výstražných světlech. Parkovací místa jsou zde velmi frekventovaná a v době průzkumu zcela obsazená.
- Žižkova
 - Jednosměrná ulice (Horní náměstí -> Na Stupníku) o šířce 5,0 m.
 - Vozidla zde parkují podélně po pravé straně komunikace a je zde dostatek místa pro jednosměrný průjezd.
- Na Stupníku
 - Obousměrná ulice, šířky 6,0 m.
 - OZ 4.13 – Soukromé parkoviště pro návštěvníky Hotelu Kotyza, nacházející se v jeho areálu (Horní náměstí č.p. 5). Odhadem je zde 20 parkovacích míst.
- Masarykova
 - Komunikace má šířku 9,0 m a je obousměrná. Vozidla parkují podélně po jedné straně a jsou zde 3 rezervace místa pro Kouzlo barev a drogerii, ostatní parkovací stání nejsou vodorovně ani svisle dopravně značena. Ojedinele zde řidiči parkují i na druhé straně, podélně v zákazu stání na chodníku. Je zde dodržena minimální šířka pro obousměrný provoz, ale řidiči nedodržují bezpečnou vzdálenost zastavení od přechodu

Bilance skutečné potřeby parkovacích stání

Podklady:		
Stupeň automobilizace	584 osobních vozidel na 1000 obyvatel	
Doporučené základní ukazatele výhledového počtu odstavných a parkovacích stání (dle ČSN 73 6110)		
Druh stavby	Účelová jednotka	Počet účelových jednotek na 1 stání
Odstavná stání		
Obytný dům - činžovní	byt do 100 m2	1
Obytný dům - rodinný	byt do 100 m2	1
	byt nad 100 m2	0.5
Parkovací stání		
SŠ	student	10
Muzeum	plocha pro veřejnost m2	50
Knihovna	plocha pro veřejnost m2	20
Kostel, fara	sedadla	8
Pojišťovna, banka, pošta	plocha pro veřejnost m2	25
	přepážka	1
Instituce místního významu	kancelářská plocha m2	30
Instituce celoměstského nebo nadměstského významu	kancelářská plocha m2	25
Obchod - prodejna	prodejní plocha m2	50
Ubytovna	lůžko	4
Hotel **	lůžko	3
Hotel ***	lůžko	3
Hotel **** , *****	lůžko	2
Restaurace 1. skupiny	plocha pro hosty m2	3 - 4
Restaurace 2. skupiny	plocha pro hosty m2	4 - 6
Restaurace 3. skupiny	plocha pro hosty m2	6 - 8
Restaurace 4. skupiny	plocha pro hosty m2	8 - 10
Výrobní podnik	zaměstnanec	4

Výpočet (dle ČSN 73 6110):		
Součinitel redukce stání (k _p)	0.8	
Koeficient automobilizace (k _a)	1.46	
Horní náměstí – rezidenti		
Druh stavby	Počet účel. jednotek	Počet odstavných stání
Obytný dům – činžovní	24	35
Obytný dům – rodinný	0	0
	1	3
Celkem		38
Dolní náměstí – rezidenti		
Obytný dům – činžovní	30	44
Obytný dům – rodinný	2	3
	0	0
Celkem		47
ostatní (ul. Hradská, Masarykova, Příčná, 5. května, Jana Zábrany) – rezidenti		
Obytný dům – činžovní	38	55
Obytný dům – rodinný	5	7
	0	0
Celkem		63

Výpočtem byla zjištěna pouze potřeba odstavných stání v řešené oblasti pro rezidenty v celkovém počtu 178. Výpočet byl proveden na základě znalosti počtu obytných domů a bytů. Z důvodu, že v průběhu studie nebyly k dispozici dostatečné podklady pro výpočet potřebných parkovacích stání, nejsou v tomto výpočtu tato stání zahrnuta. Jedná se především o parkovací stání pro návštěvníky budov občanského vybavení, stání pro jednotlivé provozovny, restaurace a hotely.



↑ Současný stav počtu parkovacích stání bez rozlišení
↓ Izochrony pěší dostupnosti do centra města

u ulice 5. května.

- 5. Května
 - Obousměrná ulice, šířky 7,0 m.
 - V části ulice od ulice Jihlavské směrem k Hornímu náměstí, jsou podélně vyhrazená místa pouze pro zákazníky prodejny Bernard, celkem 8 míst. V ulici se parkuje i na zákazu stání. Opět zde není dodržena vzdálenost zastavení od přechodu.
- Příčná
 - Jednosměrná ulice (Horní náměstí -> 5. května) šířky cca 4,0 m.
 - OZ 4.14 – Po obou stranách komunikace jsou parkovací zálivy, které jsou svisle dopravně značeny. Kvůli absenci vodorovného dopravního značení jsme odhadli kapacitu na 35 parkovacích míst. Jsou zde 2 rezervy pro invalidy. Parkoviště slouží pro zákazníky okolních služeb, i pro rezidenty.
- Hradská
 - Obousměrná ulice šířky 6,0 m.
 - Od Hrdličkovy ulice po Horní náměstí se nachází po pravé straně podélné parkovací stání v zálivu. Dle průzkumu je zde 7 parkovacích stání, parkoviště není vodorovně ani svisle dopravně značeno. Vozidla parkují i po levé straně v komunikaci, nezbývá zde dost místa pro obousměrný provoz. Vozidla se nemají kde vyhnout.
 - OZ 4.10 – Soukromý pozemek. V současné době využíván návštěvníky okolních služeb jako parkovací plocha, i když pozemek tak není dopravně značen. Odhadem zde zaparkuje 80 vozidel. Pokud se majitel (Kotýza Jan, bydlištěm Panský vrch č.p. 1020, 39601 Humpolec) rozhodne pozemek zastavět nebo oplotit, přijde město o velkou parkovací plochu. Vozidla by pravděpodobně parkovala v okolních ulicích, kde pro ně není dostatek parkovacích stání.
 - OZ 4.11 – Soukromý pozemek – majitel Kotýza Jan, bydlištěm Panský vrch č.p. 1020, 39601 Humpolec. Parkoviště pro návštěvníky okolních služeb. Kvůli absenci vodorovného dopravního značení jsme odhadli kapacitu parkoviště na 30 parkovacích míst.
- Zichpil
 - Částečně jednosměrná, její šířka nelze odhadnout.
 - Rezidenti místy parkují podélně po jedné straně, v jednosměrných částech ulice zbývá místo na projetí vozidla.
- U Nemocnice
 - Obousměrná ulice, šířky 4,0 m. V ulici se neparkuje mimo místa k tomu určená.
 - OZ 5.2 – Parkoviště pro rezidenty a návštěvníky blízkých služeb (Nemocnice Humpolec, Hřbitov, Sulko – plastová okna). Stávající počet parkovacích stání je 17, z toho 1 místo pro invalidy. Parkoviště je značeno svislým i vodorovným dopravním značením.
- U Vinopalny
 - Šířka komunikace je přibližně 4,0 m a je obousměrná. Rezidenti zde nárazově parkují podélně před domy, v době měření dokonce nedodržovali vzdálenost 5 metrů odkřižovatky. Vyhýbání protijedoucích vozidel je umožněno na vjezdech rezidentů na jejich pozemky. V části ulice je vedle Synagogy podélné parkovací stání pro 5 vozidel.

B PROJEKTOVÁ ČÁST

- RZ 6.4 – Parkoviště vyhrazeno pro návštěvníky Restaurace U Jiřího. Je zde 8 kolmých parkovacích stání.
- Jihlavská
 - OZ 5.3 – Parkoviště pro návštěvníky blízkých služeb (Hřbitov, Toleranční kostel, Veterinární ordinace, Restaurace Kalich). Stávající počet parkovacích stání je 18, z toho 1 místo pro invalidy. Parkoviště je vodorovně i svisle dopravně značeno.
 - OZ 5.4 – Parkovací stání před Veterinární ordinací a Restaurací Kalich (Jihlavská č.p. 367, 359). V části stojí vozidla kolmo a v části podélně. Je zde zhruba 10 míst. Parkovací stání nejsou vodorovně, ani svisle dopravně značena.“

Ze závěrů této koncepce vyšlo, že celkově se v území nachází přibližně 458 parkovacích stání, ovšem do tohoto počtu jsou započítána také stání, která neodpovídají normovým požadavkům. Počet parkovacích stání splňujících normové požadavky jsou tedy reálně nižší.

B/2.5 **Systém zeleně***Širší vztahy*

Co se týče významnějších zelených ploch, řešené území na severní straně přiléhá k parku Stromovka. Jako zelený pás dále pokračuje přes sídliště Smetanova západně od náměstí. Jihovýchodní cíp území zase sousedí s plochou parku za nemocnicí. Důležitou úlohu také hraje zeď rozptýlená po řešeném území jako jsou předzahrádky Zichpilu či úpravy lokálních center např. u Tolerančního kostela. Neméně významná plocha sousedící s řešeným územím je také zeď na hřbitově.



Významné zelené plochy a stromořadí v kontextu města →



Inventarizace zeleně

V současném stavu se na náměstí vyskytují tři vzrostlé lípy *Tilia platyphyllos* patřící svou sadovnickou hodnotou mezi nejhodnotnější stromy. Nedávno byl mezi nimi taky vysazen smrk (*Abies sp.*) využívaný jako vánoční strom. Východní kraj náměstí je lemován řadou tvořenou červenolistými javory *Acer platyphyllos*. Na Dolním náměstí v parkově upravené části se nachází dva jírovce (*Aesculus sp.*) a bříza (*Betula pendula*). V této ploše můžeme také najít jehličnaté keře - solitéry i půdopokryvné. Spolu tvoří poněkud nesourodý mix.

Další stromy s vysokou sadovnickou hodnotou můžeme najít na Zichpili u Tolerančního kostela a to jasany (*Fraxinus excelsior*), dva jírovce (*Aesculus hippocastanum*) a lípu (*Tilia platyphyllos*). Další vzrostlé jírovce bychom mohli nalézt také podél hřbitovní zdi.

Další cenné stromy z hlediska sadovnické hodnoty můžeme nalézt v prostoru sídliště Smetanova - jedná se především o jehličnany - douglasku a zerav (*Pseudotsuga sp.*, *Thuja sp.*), dále borovice černá (*Pinus nigra*). Z listnatých stromů to jsou duby (*Quercus robur*), lípy (*Tilia platyphyllos*) a břízy (*Betula pendula*). Svého zástupce zde má i buk (*Fagus sylvatica*) a jírovec (*Aesculus hippocastanum*).

Inventarizační tabulka je součástí části D/ Přílohy.

B/2.6 Urbanistické a kompoziční vztahy

Základ urbanistické struktury Humpolce je dodnes náměstí založené řádem německých rytířů a později vzniklé České město. Vytváří tak strukturu dvojměstí. Na utváření města měly vliv také četné vodoteče. Na území dnešních strojírů se rozkládal rybník Na hrázi. Protékal v místech dnešní ulice Smetanova. Někdejší přítomnost vody dokladují názvy ulic jako např. ulice Na rybníčku poblíž dnešního parku Stromovka, který je založen na místě dřívějšího Malátova rybníku. Později se k dvojměstí přidala rozptýlená zástavba na návrší Zichpili a židovské město, obě oblasti jsou v současné době pozměněny stavebními úpravami minulého století. Do struktury města se značně vepsaly úpravy z přelomu 70. a 80. let, kdy byla prakticky zničena část mezi Českým městem a historickým náměstím. Nahrazena byla modernistickým sídlištěm podél ulice Smetanova.

Strukturu města také narušují četné proluky. V oblasti řešeného území jich je 5 v majetku města a 3 v soukromém vlastnictví.

B/2.7 Shrnutí analytické části

Město Humpolec je pozoruhodné jak svým historickým odkazem, tak současným vývojem. Je nutné proto identifikovat kvality, které by měly být podporovány a dále zachovávány. I přesto, že se řadí spíše k menším městům, dokáže být atraktivní pro obyvatele a do velké míry pokrýt jejich potřeby.

Z analytické části vyšlo, že historické náměstí již v mnohých aspektech neplní roli centra a to se přesouvá do jiných částí města. Jedná se buď o oblast kolem ulice Husovy, nebo severněji o kulturní centrum Osmička s divadelní scénou. Obyvatelé také necítí potřebu trávit volný čas v oblasti náměstí.

Historický exkurz do dějin Humpolce poodhalil jeho vývoj a nabízí tak řadu bodů, na které se lze ve veřejném prostoru odkázat. Zvláště pak soukenický průmysl a jeho vzory tkanin.

Obyvatelé cítí stále nedostatek parkovacích stání. Na druhou stranu jsou však nespokojeni se stavem, ve které mnohé parkovací plochy jsou. Projevila se především touha o zlepšení stavu proluky v ulici Hradská.



B/3 STRATEGIE KOMUNIKACE ÚSVP

B/3.1 Komunikace ÚSVP

Do první analytické části byla zapojená také veřejnost a to pomocí participačního jednání. Během participačního setkání byly diskutovány v jednotlivých blocích hodnoty a problémy řešeného území, poté následovala diskuze nad možnými aktivitami. Po tomto jednání byl vypracován souhrnný dokument. Před samotným jednáním proběhla schůzka s místními aktéry, kteří vlastní nemovitosti výrazně ovlivňující tvář náměstí.

Zápis z participačního jednání je součástí části D/ Přílohy.

B/3.2 Výstupy z veřejného projednání ÚSVP

Veřejného projednání se dle prezenční listiny zúčastnilo 41 osob, ne všichni se však zapsali. Mezi účastníky byli vlastníci nemovitostí v řešeném území, ostatní veřejnost i zastupitelé města Humpolec. Moderátorkou celého setkání byla Ing. arch. Barbora Zemanová Brossová.

Účastníci byli rozděleni do 6 skupin, ve kterých byla diskutována jednotlivá témata. U každého stolu seděla asistentka, která moderovala diskuzi u stolu, zodpovíдала dotazy a zapisovala podněty.

Po každém diskutovaném bloku (hodnoty, problémy, aktivity) byly jednotlivé podněty od každé skupiny prezentovány ostatním. Následně byly obodovány, což vyjadřovalo souhlas s daným výrokem. Každý účastník měl k dispozici 5 bodů pro každý ze tří diskutovaných bloků. Každému podnětu mohl být udělen maximálně jeden bod.

Podrobné výstupy

Hodnoty

Z těchto bodů vyplývá, že jako hlavní hodnota jsou vnímána charakteristická místa Humpolce jako kostel a jeho okolí a Zichpil. Považováno je také centrum a jeho uspořádání jako celek. Hodnotou dle obyvatel je také možnost nezaplatněného parkování.

Shrnutí hodnot

- Dominanta kostela s budovami okolo
- Zichpil se svým charakterem
- Náměstí jako otevřený prostor, na kterém se nacházejí hodnotné historické objekty

→ Parkování bez placení, množství ploch k parkování

→ Celkové uspořádání centra města

Problémy

Jako největší problém v řešené oblasti je spatřována dopravní obsluha pivovaru, která navyšuje dopravní zatížení celé oblasti. Jako další problém se jeví chybějící vodní prvek s možností posezení na Horním náměstí. Kritizován je také stav volné parcely na nároží náměstí při ulici Hradské. Obecně je vnímáno jako velký problém absence aktivit na náměstí, lidé nemají důvod tam trávit čas. Nespokojenost je také vyjadřována se vzhledem budov.

→ Dopravní zátěž pivovaru Bernard

→ Absence vodního prvku na Horním náměstí

→ Proluka v ulici Hradské, za finančním úřadem zhoršující kvalitu prostoru

→ Náměstí bez aktivit, funkcí

→ Vzhled budov v řešeném území

Aktivity

Jako nejčastěji zmiňovaný podnět byla uváděna proluka na rohu ulice Hradské a její potenciální nové využití. Dále nové prvky na náměstí, mezi nimiž je i vodní prvek, další podpora oblasti Zichpili od města a nové aktivity.

→ Možnost úpravy proluky v ulice Hradské

→ Vodní prvek ve stínu stromů

→ Podpora rozvoje Zichpili

→ Nové aktivity a funkce (kavárny, restaurace)

→ Nové vybavení, místa a důvody návštěvy

B/3.3 Vyhodnocení výstupů z veřejného projednání (zprac. podnětů v návrhu)

Během jednání byl často slyšen názor, že Humpolec je hezké město a lidem se líbí tak, jak je. Jako hlavní problém byl uváděn nedostatek funkcí a aktivit na náměstí a jeho vyliďňování, stávající využití proluk a vzhled určitých míst. Tento stav by obyvatelé rádi změnili a proměnili náměstí zase v živoucí prostor s restauracemi a kavárnami. Přáli by si také doplnit náměstí o místa setkávání a posezení u vodního prvku ve stínu stromů.

Podněty získané během schůzek se zastupitelstvem i během

participačního jednání byly využity jako jeden z důležitých podkladů pro vypracování územní studie.

B/4 KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

B/4.1 Koncept řešení území

B/4.1.1 Celková koncepce

Základním cílem koncepce je podpořit hodnoty v území, zlepšení jeho kvality a zároveň odpovědět na jeho nedostatky. Návrh cílí především na posílení identity městského jádra. Dalším cílem je také území zatraktivnit a přinést do něj novou současnou vrstvu, která uživatelům zlepší možnost užívání prostoru, ale doplňuje vrstvy minulé. Doplňeny a podpořeny jsou tedy aktivity, které vyplynuly z participačního jednání jako klíčové.

Jedním z úkolů bylo právě najít vyvážený vztah mezi využitím prostoru k pobytovým aktivitám a bezkolizním provozem. Vedle dopravního řešení je v návrhu věnován dostatečný prostor pro vegetaci. V dopravním řešení došlo k celkovému zklidnění dopravy. Návrh využívá současného přístupu členění ploch pomocí úrovněvých cest. Tento přístup je použit tam, kde je to z hlediska bezpečnosti možné. Dopravní plochy na náměstí je možno v případě potřeby využít i pro konání společenských akcí.

Řešené území bylo rozděleno na několik oblastí dle jejich podobných charakteristických vlastností. Dle těchto jedinečných vlastností bylo také k celému území přistupováno.

V území má zvláštní postavení Horní a Dolní náměstí. Náměstí je jádrem města a má své specifické požadavky na řešení. Co do rozlohy je to největší veřejné prostranství, kde mohou probíhat různorodé aktivity. Tento potenciál je dále rozvíjen a tím podporujeme atraktivitu centra města. Množství zeleně zlepšuje pobytové kvality. Edukativní formou jsou připomenuty důležité milníky dějin města a významné historické osobnosti Humpolce.

Z náměstí vybíhají ulice - Jana Zábrany, Panskodomská, Hradská, Příčná, 5. května, Masarykova, kolem kterých je ještě stále rozpoznatelné kompaktní město, i když v některých místech s prolukami. Jedná se především o bytové nebo rodinné domy, často s různými provozy v parteru.

V tomto kompaktním městě jsou rozeznatelné areály - jako areál pivovaru, který má specifický režim a nároky na rozdíly od ostatních budov ve městě.

Další částí je židovské město a Zichpil. Jejich jedinečné charakteristiky už předurčil jejich historický vývoj. Je to klidná rezidenční oblast s vesnickým charakterem. Na Zichpili jsou typické sevřené úzké uličky. Nynější jádro je kolem Tolerančního kostela.

Panelové sídliště Smetanova se výrazně liší od ostatních částí a to jak rozvolněnou zástavbou, která je umístěna v rozsáhlých zelených plochách, tak v přístupu k veřejným prostranstvím. V tomto prostoru se nachází velké množství vzrostlých stromů, které se uplatňují v pohledech z náměstí.



Hlavní situace →





B PROJEKTOVÁ ČÁST

B/4.1.2 Horní a Dolní náměstí (včetně vyhodnocení variant řešení)

Základní myšlenkou pro obě náměstí je zlepšit jeho pobyťové kvality. Z náměstí se tak stává místo, kde je možné trávit volný čas. Doprava je na východní straně eliminována, přechody pro chodce jsou situovány ve frekventovaných trasách, zlepšena je tak bezpečnost prostoru. Své místo zde mají všechny věkové skupiny včetně dětí. Prostor je utvářen bezbarierově.

Jedním ze způsobů zlepšení pobyťových kvalit je sjednocení prostoru a zlepšení průchodnosti pro pěší. Horní náměstí je výškově sjednoceno do celistvé plochy, která navazuje na východní část náměstí. Východní hrana náměstí vytváří živou ulici věnovanou především pěším, ovšem s omezenou možností vjezdu a krátkodobého zastavení. Vzniká tak zklidněná promenáda, kde je možné umístění předzahrádek. Plocha je řešena v režimu komunikace se smíšeným provozem. Toto řešení umožňuje uživatelům plochu náměstí užívat v celé své ploše s tím, že v prostoru mají preferenci.

Vlastní plocha náměstí je vymezena dlážděným prostorem, ve kterém se zrcadlí minulá sláva humpoleckého soukenictví, plocha je vydlážděna způsobem připomínající lokální textilní vzory. Doplněna je o prostor, který tvoří stromy a ve kterém je možno pobývat, relaxovat, trávit volný čas. Uvažováno je s ponecháním stávající vzrostlé hodnotné vegetace a to tří lip na straně před muzeem. Své místo má také vodní prvek, o kterém bylo od počátku uvažováno jako o interaktivním elementu, který je volně inspirován vážným domkem, který v minulosti na náměstí stál.

Klidový prostor špalíčku je doplněn o zelené plochy kolem kostela. Přibýlo malé klidné odpočinkové místo, kde sezení je pohledově nasměřováno na kostel, hlavní dominantu. Záměrem bylo ponechat atmosféru, kterou místo má a malým zásahem jí podpořit. Vzniká tak klidné místo vhodné k odpočinku a rozjímání. Před vstupní portál je doplněna solitérní lípa.

Uvažováno totiž bylo uvažováno s variantou zasypaní do původní nivelety. Ve druhé variantě v jeho východní části je uvažováno s terasami vyrovnávající výškové rozdíly. Každopádně v obou variantách návrh počítal s doplněním liniového vodního prvku a stromů lemujících tuto plochu. Na druhé straně náměstí je plocha určena pro parkování, ale také v případě potřeby společenským akcím.

Výsledné řešení

Po vyhodnocení variant bylo zvoleno řešení, které na Horním náměstí volí řešení s neformální kompozicí stromů, vodní prvek je zasazen poblíž basketu a pomník obětem války je umístěn u severní hrany náměstí.

Na Dolním náměstí vznikly terasy, které slouží jako posedové stupně. Pobyt na těchto terasách zpřijemňuje přítomnost stromů a pásů záhonů se zelení. Na ose průchodu od špalíčku bude navazovat vodní prvek. V západní části Dolního náměstí je vytvořena sdílená plocha, kterou je možné využít pro parkování, tak v případě potřeby ke kulturním akcím. Varianty řešení

↑ ↓ Základní funkční členění prostoru
↓ Koncept pro vytvoření zclenené plochy určené pro aktivity

Varianty zvažované v konceptu

Horní náměstí

1. varianta

- nepravidelně rozmístěná vegetace bosketu, u něhož se nachází vodní prvek
- volnější kompozice stromů na jihozápadní hraně
- památník obětem války a nesvobody zasazen při severozápadní straně, vodní prvek umístěn u bosketu

2. varianta

- pravidelná skupina stromů
- stromořadí u jihozápadní hrany náměstí
- památník na původní pozici, vodní prvek v centrální části



Dolní náměstí

Varianta 1 - navrácení původní nivelety

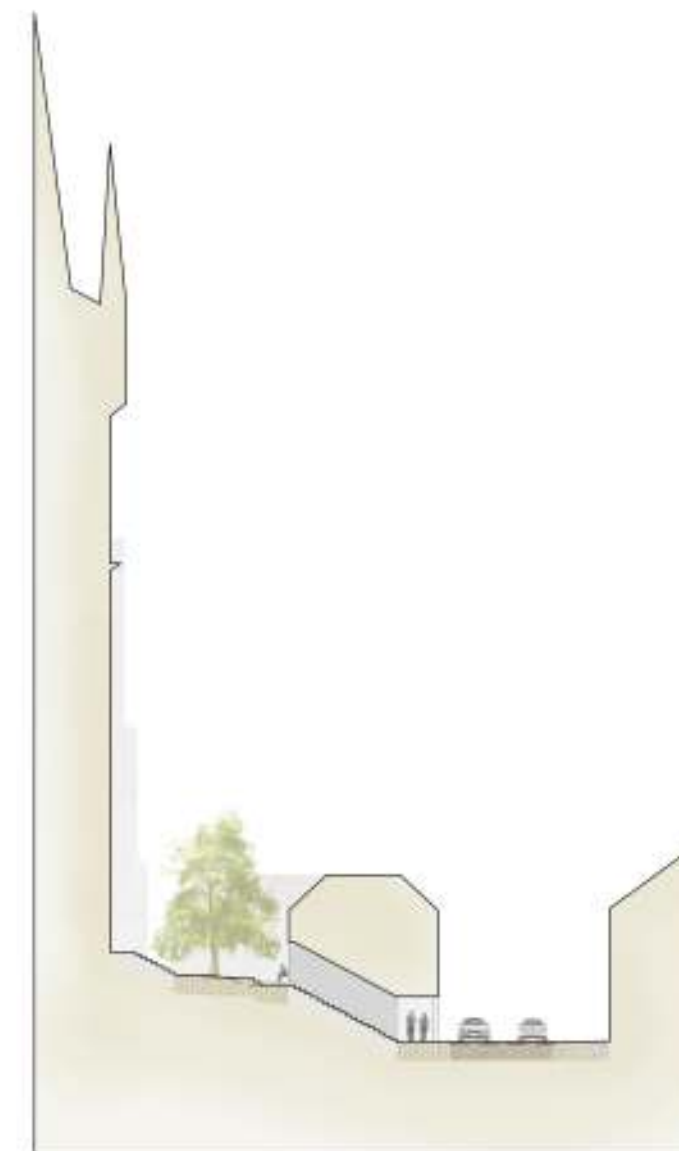
- propojení celého prostoru náměstí a možnost jeho využití bezbariérovost celé plochy území
- možnost využití Dolního náměstí ke konání větších akcí
- varianta vyžaduje rozsáhlé terénní práce, což zvyšuje celkové náklady
- změna nivelety náměstí pravděpodobně vyvolá nutnost přeložení sítí
- nutnost přesunutí pomníku Aleše Hrdličky

Varianta 2 – vytvoření teras

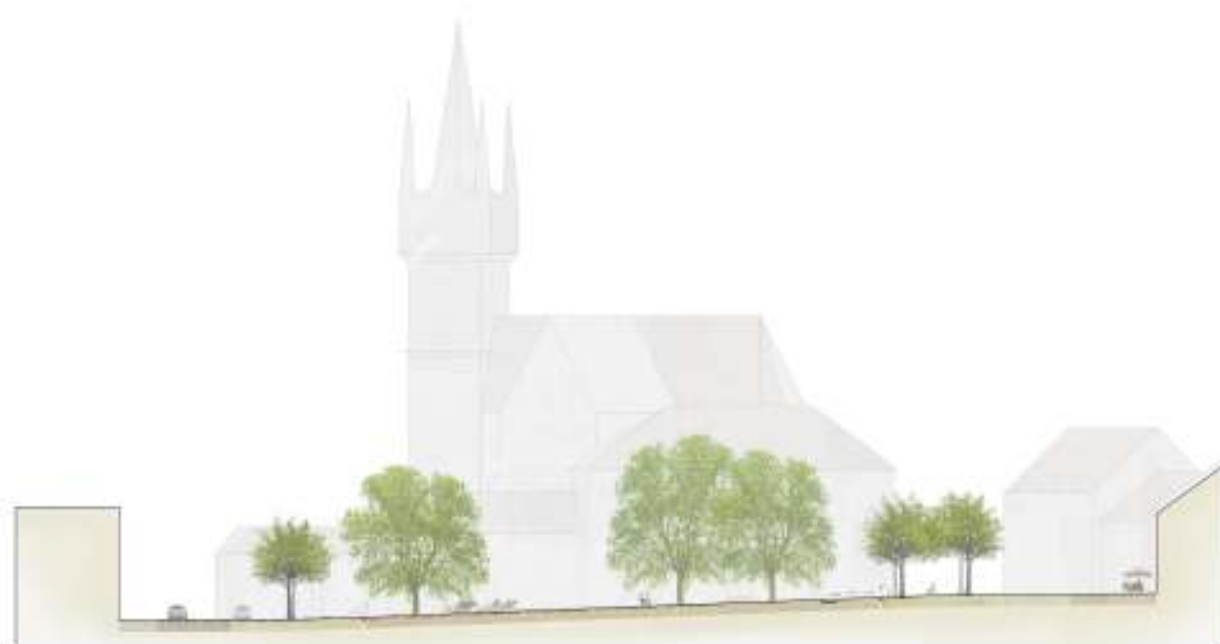
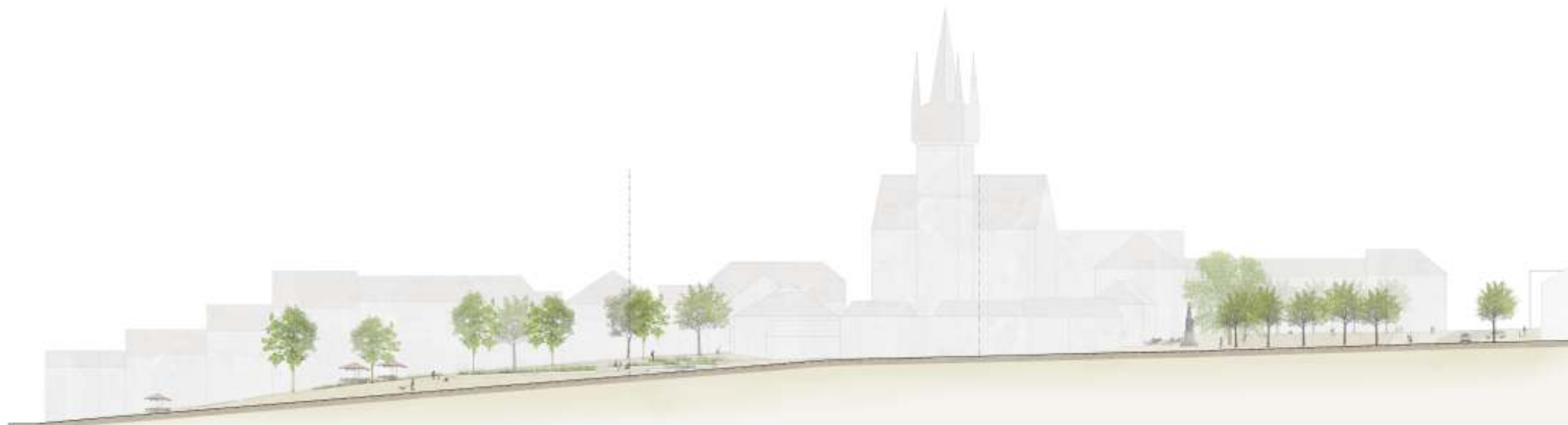
- varianta nevyžaduje změnu výškového profilu komunikací
- oproti současnému stavu umožňuje větší využití území nahrazením zídek terasami zvyšuje prostupnost prostoru
- menší možnost využití prostoru náměstí jako celistvé plochy
- možné přesunutí pomníku Aleše Hrdličky



Hlavní situace →



↑ Řez E
← Návrhová situace náměstí



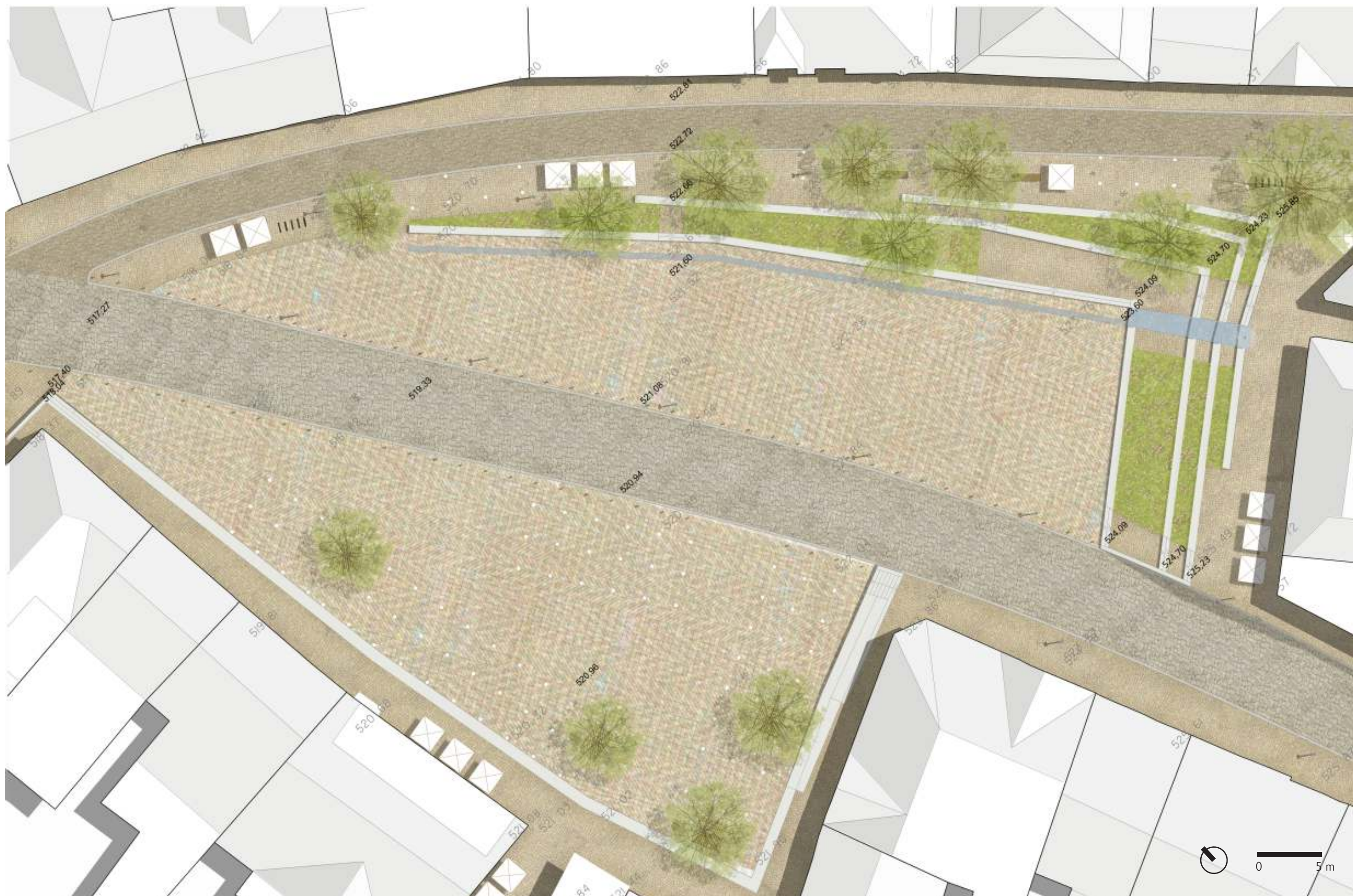
Řez A ↑
 Řez D ←
 Řez B →

0 10 25 m











B/4.1.2 Zichpil

Jedinečná urbanistická struktura Zichpili a její soudržnost je ohrožena současnými necitlivými zásahy. Proto bylo důležité nalézt ještě ty stávající hodnoty, které udávají charakter místa a podpořit je. Jedinečnost spočívá v rozptýlené zástavbě drobného měřítka, která tak dává prostoru kolem sebe intimní a sousedský charakter. Dalo by se přirovnat k neformálnímu vesnickému charakteru.

V době prvního místního šetření, které proběhlo v zimním období tohoto roku, byly ulice Zichpili kryty asfaltovým povrchem. Ač tento povrch pochopitelně nebyl ten, který původně kryl zichpilské uličky, bylo možno názorně rozpoznat „měkké“ okraje, které vytvářel. Asfalt přímo navazoval na travníkové pásy a vytvářel tak tento „měkký“ přechod. Současným vydlážděním přišla veřejná prostranství Zichpili o tuto měkkost a neformálnost, kterou se také Zichpil původně vyznačovala. V současné době je vydlážděn žulovou kostkou s vyvýšeným obrubníkem, tento způsob rozhraní je typický pro městské prostředí. V případě použití obrubníků, doporučujeme u komunikací použití jejich jednoúrovňových variant.

To souvisí také s dopravním řešením - v současnosti jsou na Zichpili vymezena dlážděná parkovací stání. Ta nahrazujeme parkováním na šterkotrávníkovém pásu podél vybraných komunikací v šíři 2 metrů.

Atmosféru zichpilských uliček často také zvelebují vegetace okolních zahrad, která mnohdy prorůstá až do travníkových pásů podél komunikací. Snaha a doporučení je také podporovat neformální charakter těchto výsadeb, jsou tedy ponechány.

Kolem Tolerančního kostela bylo vytvořeno lokální centrum a místo setkávání. V současnosti se poblíž kostelíku nachází pomník Čeňka Vosmíka, doprovázen je vegetačními úpravami vytvářející ostrovy v trávniku, lemovány jsou plastovým zahradnickým pásem. Tyto úpravy působí poněkud rozpačitě. Měly by naopak doplňovat a vyzdvihovat venkovský charakter Zichpili. V dalším textu jsou uvedeny doporučené vegetační skladby.

B/4.1.3 Židovské město

Prostor kolem synagogy je pojat jednak jako lokální centrum a neformální místo pro odpočinek. Na východní straně synagogy je navržena mlatová plocha se stromy a lavičkami, uvažováno je také s neformálními herními prvky a pítkem. Plochy jsou sjednoceny do jedné výškové úrovně. Vznikl tak předprostor k budově bývalé synagogy. Vegetační úpravy vycházejí z podobného principu jako na Zichpili - podpora travníkových pásů podél budov a šterkotrávníkové plochy pro parkování.







LEGENDA

ZPEVNĚNÉ PLOCHY

	žulová dlažba 15x17cm - komunikace
	žulová dlažba 8x8 cm - parkovací stání
	žulová dlažba 8x8 cm - zvládnutá komunikace
	žulová mozaika 6x6 cm - chodník
	řezaná dlažba - motivy sukna Horní náměstí
	řezaná dlažba - motivy sukna Dolní náměstí
	betonové pobytové schody
	komunikace - asfalt

NEZPEVNĚNÉ PLOCHY

	mlát
	trávník
	záhony
	šlárkotrávník-plochy na parkování

POPIS

	vstupy do budov - stávající
	obrubky
	hrany komunikací - návrh
	parkovací stání
	parkovací stání značená čarou

546,10	výšky star
546,35	výšky návrh

MOBILIÁR

	stojany na kola
	odpadkový koš
	stromový rošt
	lavicka
	lampa
	zahrazovací sloupky
	překážka
	zahradky
	herní prvky
	pomník obětem války a nesvobody
	pomník Čechův Voják
	strom

B/4.2 Materiálové řešení

Současné materiály

V současné době je povrch komunikací kryt žulovou dlažbou kladenou do obloučků. Chodníky jsou kryty žulovou mozaikovou dlažbou a od komunikací odděleny žulovým obrubníkem. Pro zvýraznění této hrany bývá použita dlažba v bílé barvě, v některých místech jsou z této bílé dlažby vyhotoveny také přechody.

Během prvního místního šetření byl povrch komunikací na Zichpili kryt asfaltem, během zpracovávání studie byl tento povrch nahrazen žulovou obloučkovou dlažbou. Ostatní méně frekventované plochy jsou vydlážděny žulovou štípanou dlažbou. Komunikace bývalého židovského města jsou kryty asfaltem. Chodníky jsou zhotoveny z žulové dlažby.

V prostou sídliště je hojně využita betonová zámková dlažba. V některých místech můžeme najít také cesty maltové.





Navrhované materiály

Doporučujeme v oblasti náměstí použít kamennou žulovou dlažbu v různých formátech. Na náměstí v centrálních plochách bylo využito soukenických vzorů, které odkazují na minulost Humpolce. Na Horním je to v obdélníkové ploše ve středu prostoru, v Dolním na trojúhelníkovitých plochách. Na ostatní plochy náměstí je použita řezaná dlažba 10/20/5 cm. Pro dopravní prostor bude využita žulová kostka 15/15/10 cm. Plocha bude vytvořena jako jednoúrovňová, to znamená ve výškové úrovni s minimálním rozdílem. To je však možné vytvořit za předpokladu zklidnění dopravy v celém prostoru náměstí.

Posedové stupně teras Dolního náměstí jsou betonové, stejně jako zídky ukončující tyto stupně u komunikací.

Na Zichpili navrhujeme ponechání stávající dlažby v oblasti komunikací. Doporučeno je však eliminování vyvýšených obrubníků a podpora „měkkých“ okrajů, o kterých se hovořilo v předchozí části. Na komunikace navazují pásy šterkotrávníku, které jsou určené pro parkování. Jako povrch je zvolena řezaná dlažba.

Prostor kolem synagogy je zcelen dlažbou ze žulové kostky do jedné úrovně. Před synagogou je vytvořena mlatová plocha určená k odpočinku.

- Reference velkoformátové dlažby, Čelakovského sady Praha
- Reference dlažby připomínající textilní vzor (dostupné z: <http://www.landezine.com/index.php/2019/05/the-voyage-by-bca-landscape/>)
- Příklad dlažby připomínající textilní vzor, Drážďany (Rehwaldt Landschaftsarchitekten, dostupné z: <https://www.rehwaldt.de/projekt.php?proj=GEW>)
- Reference plošného vodního prvku od AllesWirdGut (dostupné z: <http://www.landezine.com/index.php/2010/10/pedestrian-zone-innichen/>)
- Reference detailu odvodňovacího žlabu na náměstí v Halle (Rehwaldt Landschaftsarchitekten, dostupné z: <https://www.rehwaldt.de/projekt.php?lang=cz&proj=MHL>)

B/4.3 Mobiliář

B/4.3.1 Zhodnocení stávajícího mobiliáře

Ve stávajícím mobiliáři bychom mohli najít kusy pocházející z konce minulého století i kusy současné. Vytváří tak nesourodý mix prvků, které k sobě navzájem nekorespondují.



Horní a Dolní náměstí ↑
Zichpil ←
Sídliště Smetanova →



Navrhovaný mobiliář

Návrh počítá s částečným využitím stávajícího mobiliáře, jako jsou stromové mříže. Z typových prvků jsou uvažovány koše, stojany na kola, zahrazovací sloupky a některé lavičky. Koncentrovány jsou především pod stromy, kde nabízí příjemný pobyt ve stínu. V prostoru Dolního náměstí je uvažováno o autorském mobiliáři - pobytových schodech.

Zvláštní kategorií jsou potom vodní prvky. Na Horním náměstí je navržen interaktivní vodní prvek ve formě plošiny, kterou je možno rozpohybovat vahou vlastního těla, což má za následek vyvěrání vody na povrch. Inspirován je funkcí vážního domku, který kdysi na Horním náměstí stál. Chceme touto hravou formou připomenout, co se na náměstí v dřívějších dobách odehrávalo. Na Dolním náměstí je vodní prvek navržen jako tekoucí lineární prvek. Tato forma zase odkazuje na množství vodotečí, které dříve město křižovaly.

Povrch mobiliáře je uvažován v tmavých odstínech tak, aby na sebe nepoutal pozornost na úkor ostatních prvků.



- ↑ zahrazovací sloupky Donat, koše Radium (www.mmcité.cz)
- příklad venkovního osvětlení (www.lighting.phillips.com)
- ↓ příklad autorských stojanů na kola (Rehwaldt Landschaftsarchitekten)
- ← příklad typových laviček DINA, EKTA, INOA (www.streetpark.eu)

B/4.5 Zeleň a hospodaření s dešťovou vodou

B/4.5.1 Zeleň

Návrh v co největší míře zachovává současnou zeleň. Usiluje však také o zvýšení jejího podílu ve veřejných prostranstvích, což napomáhá k vytvoření příjemného mikroklimatu pro uživatele, ochlazování prostoru, zvlhčování vzduchu a snižování prašnosti. Zeleň plní také ekologickou funkci a poskytuje útočiště pro hmyz a ptáky. V neposlední řadě prostor estetizuje.

Stromy

Hlavní myšlenkou bylo propojení náměstí ven z centra se stávajícími zelenými plochami v okolí řešeného území pomocí pravidelných stromořadí v ulicích. To napomáhá nejen výrazné estetizaci a sjednocení prostoru, vytváří se tak spojitá síť zelené infrastruktury, kterou hojně využívají živočichové, čímž je podpořena biodiverzita.

Na náměstí před uliční frontou, ve které se nachází budova radnice, je vytvořeno stromořadí z jeřábů ptačích. V uličních profilech je pro stromořadí doporučený sortiment pro použití javor babyka, především díky proměnlivosti svých listů během ročních období. Alternativou může být líska turecká, případně lípa velkolistá. U dvou posledních zmiňovaných je však nutno počítat s opadáváním plodů.

stromořadí:

- Acer campestre 'Elsrijk'* (10-12 m), opadavý strom s vejčitě oválnou korunou, listy na podzim žlutnou, kvete v dubnu a květnu, plodem křídlatá dvounažka, vhodné slunné až polostinné stanoviště
vhodný do městského prostředí, využití ve stromořadí
- Coryllus colurna* (15-20 m), opadavý rozložitý strom s vejčitou korunou, listy srdčité s pilovitým okrajem, plodem oříšek -
doporučujeme použít v místech, kde nevádí pád plodů na objekty pod stromem, daří se mu na slunných místech a v polostínu
snáší dobře sucho i městské prostředí, využití ve stromořadí
- Tilia cordata 'Greenspire'* (16-20 m) - opadavý strom se srdčitými tmavšími listy, kvete v červnu a červenci, nenáročný na půdu
daří se mu na slunných místech, využití pro stromořadí, doporučujeme použít v místech, kde nehrozí znečištění prvků jejich lepivými plody
- Sorbus aria 'Majestica'* (10-15 m), opadavý strom s tmavě zelenými listy, kvete v chocholovitých soukvětích, oranžové plody, má rád slunná stanoviště
odolný vůči suchu, snáší městské prostředí, symbolický strom Vysočiny, využití ve stromořadí, vzhledem k plodům doporučujeme použít v místech, kde není intenzivní provoz

javor babyka, líska turecká, lípa srdčitá, jeřáb ptačí ↑
jerlín japonský, dřezovec trojtrnný, jeřáb břek a lípa malolistá →



Zichpil



Sesleria autumnalis



Luzula luzuloides



Anemone japonica



Echinacea purpurea



směs pro květnatou louku (kopretina bílá (*Leucanthemum vulgare*), chrpa luční (*Centaurea jacea*), jetel luční (*Trifolium pratense*) – mochna přímá (*Potentilla recta*), bojínek hliznatý (*Phleum nodosum*)

Náměstí



Alchemilla epipsila



Achillea millefolium



Aster divaricatus



Allium stipitatum

B PROJEKTOVÁ ČÁST

Horní náměstí má pravidelnou kompozici stromů. Ta se skládá ze skupiny stromů, která nabízí ochranu před sluncem a příjemné mikroklima. Zachovány jsou tři lípy v prostoru před muzeem. Na západní straně je vytvořena řada stromů. Nově navrhované stromy jsou jeřlíny japonské, alternativou může být dřezovec trojtrnný.

Dolní náměstí má stromy rozptýlené mezi terasami, kde poskytují stín. Uvažováno je s použitím jeřlíny japonského a jeřábu břeku.

- skupiny:**
- Sophora japonica* (15-18 m), opadavý vyšší strom s lichozpeřeným listem s elipsovitými lístky, květem je lata, plodem lusk
odolný proti znečištěnému prostředí včetně zasolení, vyžaduje slunné polohy, využití i jako vícekmén
 - Gleditsia triacanthos* (20-25 m), opadavý strom s jasně zelenými sudozpeřenými listy a řídkou vejčitou korunou, trny na větvích, plody dlouhé lusky
snáší sucho a zasolení, mráz
 - Sorbus torminalis* (8-12 m), opadavý strom s laločnatými listy, květy bílé v chocholičnatých latách, kvete v květnu, plody hnědavé malvice
nenáročný na půdu, snáší městské prostředí, mrazuvzdorný, použití jako vícekmén

V některých místech jsou doplněné solitérní dřeviny - například lípa velkolistá před kostelem.

- solitéry:**
- Tilia platyphyllos* (25-30 m), opadavý strom se srdčitými tmavšími listy, vykvetá v červnu a červenci, udává se, že s předstihem před lípou srdčitou
doporučujeme použít v místech, kde nehrozí znečištění prvků jejich lepivými plody, středně náročná na půdu, využití jako solitérní dřevina

Trvalkové výsadby

V prostoru Dolního náměstí je uvažováno s výsadbami v místech záhonů, doporučené skladby jsou uvedeny v levé části.

B/4.5.2 Hospodaření s dešťovou vodou

Návrh počítá se sběrem dešťové ze zpevněných ploch, jejím zadržováním a rozvodem do ploch, v níž jsou osazeny stromy. Voda tedy bude především využita pro závlivku stromů, případně záhonů. Pokud to bude možné z hlediska majetkoprávních vztahů, doporučujeme sběr dešťové vody také ze střech okolních domů. Dále je voda zasakována v nezpevněných plochách.

B/4.6 Navrhované aktivity v území

Stezka osobností

Po důkladných rešerších historii Humpolce bychom rádi poukázali na její kulturní vrstvu, kterou zastupují osobnosti, které jsou s Humpolcem spjaté. Vytváříme tak stezku vedoucí centrem města, která na své trase má několik tematických zastavení dle oblasti, ve které se osobnosti pohybovaly. Jako první je to zastavení připomínající významné průmyslníky a podnikatele Humpolce pomocí haptického prvku. Dále je to architektura města, zastavení, které upomíná na historický vývoj města. Další zastavení je spjaté se spisovateli, básníky a hudebníky. Na tomto místě je formou poslechu interpretováno dílo daných autorů. Zastavení týkající se vědců a intelektuálů je reprezentováno interaktivním prvkem, případně hádankou. Umístěno je před muzeem, čehož se dá využít i pro jeho prezentaci. Poslední zastavení představující vzpomínku na malíře a grafiky je navrženo na návsi židovského města, který hravou formou interaktivního uměleckého objektu přibližuje jejich tvorbu.

Při vytváření této stezky je možné využít spolupráce se studenty místních škol, například ve fázi vyhledávání informací nebo sbírání podnětů ohledně výsledné podoby prvku.



Reference interaktivního objektu v parku v Riese (Rehwaldt Landschaftsarchitekten, dostupné
: <https://rehwaldt.de/projekt.php?proj=ELI>)
Mapa umístění jednotlivých zastavení upomínající na život města





Legenda

- Místní komunikace třídy C - funkce dopravní
- Místní komunikace třídy C - funkce obslužná
- Místní komunikace třídy C - funkce zklidněná
- Místní komunikace třídy D - se smíšeným provozem

B PROJEKTOVÁ ČÁST

B/5 ŘEŠENÍ DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY PD Filip s.r.o.

B/5.1 Východiska řešení analytické části

Celková bilance současného stavu parkovacích a odstavných stání byla zjištěna v počtu 458. Tento údaj vyplývá z koncepce dopravy. V tomto počtu jsou započítána také stání, která neodpovídají normovým požadavkům. Na základě poskytnutých podkladů o počtu obytných domů a bytů byl stanoven počet potřebných odstavných stání pro rezidenty v řešené oblasti včetně Zichpili. Celkově bylo vypočteno, že je potřeba 178 odstavných stání pro rezidenty. Výpočet pro potřebný počet parkovacích stání nebyl proveden z důvodu nedostatečných podkladů o objektech současné zástavby.

Z důvodu, že město nemá žádnou politiku dopravy v klidu, dochází zde k parkování a odstavování vozidel i na nelegálních místech. Cílem studie je zavést alespoň částečnou organizaci dopravy v klidu a znemožnit nežádoucí nelegální stání, což přispěje k vyšší bezpečnosti dopravy a ke zvýšení pobytové kvality prostředí, což si jistě historické centrum Humpolce zaslouží.

V rámci studie dochází k redukci v počtu stání v centru města, jsou ovšem vytipovány náhradní lokality, které by byly vhodné pro vybudování odstavných parkovišť v docházkových vzdálenostech 5-10 minut do centra města.

V úvahu byl brán záměr společnost Bernard rodinný pivovar a.s. zřídit před návštěvnickým centrem autobusový záliv.

B/5.2 Návrh uspořádání komunikací

V předkládané studii jsou navrženy prvky a opatření vedoucí k plošnému zklidnění dopravy v okolí centra města, zvýšení bezpečnosti všech účastníků dopravy a zlepšení životního prostředí v řešené lokalitě.

Komunikace v oblasti Horního a Dolního náměstí (vyjma východní komunikace za kostelem sv. Mikuláše), jsou navrženy jako místní obslužné komunikace v režimu zóny 30. Jedná se o plošné zklidnění dopravy, kdy je zachován provoz motorových vozidel, ovšem dochází k současnému zvýšení bezpečnosti dopravy zejména pro nejzranitelnější účastníky silničního provozu vlivem snížení jízdní rychlosti vozidel. Na vjezdech do zóny 30 jsou situovány zpomalovací dlouhé příčné prahy, které mají řidiče upozornit na změnu dopravního režimu. Návrh již nepočítá s místní komunikací u paty špalíčku kostela před provozovnou textilu (Švadlenka).

Ve východní části Horního a Dolního náměstí je nově navržena místní komunikace funkční skupiny D1 (komunikace se smíšeným provozem), do které bude povolen vjezd pouze dopravní obsluhy. Tato komunikace je navržena jako jednosměrná, ale počítá s obousměrným provozem cyklistů. Na komunikaci bude zakázán průjezd vozidel svislou dopravní značkou B 32. V této části je také povolen vjezd pro zásobování a dopravní obsluhu.

V řešené lokalitě by nově měly být zastoupeny také prvky zeleně v podobě nově vysazených stromů, které oddělují navržená podélná resp. kolmá stání a podporují efekt zklidňování dopravy.

← Hierarchizace komunikací

Oblast Zichpilu zůstává z hlediska dopravního řešení téměř nezměněna. Jednosměrné komunikace jsou navrženy ve stávajícím režimu, v obousměrných komunikacích je umožněn pohyb vozidel v obou směrech, kde je zajištěno vyhýbání vozidel pomocí navržených výhyben.

Lokalita u synagogy je zamýšlena jako obytná zóna – tedy místní komunikace funkční skupiny D1 (komunikace se smíšeným provozem). Vozidla i chodci se tedy budou pohybovat v jednom společném dopravním prostoru ve stejné výškové úrovni.

Autobusový záliv v ulici Jihlavská (před infocentrem pivovaru Bernard) je navržen jako polozáliv v šířce 2m v úrovni komunikace. Materiálové řešení je stejné jako parkovací stání - žulová kostka 8/8cm.

Z pohledu výškového řešení nedochází k výrazným zásahům do řešeného území.

Cyklistické trasy

Centrem města procházejí značené cyklotrasy, které jsou vedeny po stávajících místních komunikacích společně s motorovými vozidly. Místní komunikace v centru města však nedisponují dostatečnou šířkou, aby bylo možné použít nějaká vhodná cyklistická opatření (vyhrazený pruh pro cyklisty, ochranný pruh pro cyklisty, stezka pro cyklisty atd.). Pro společný provoz cyklistické dopravy s ostatními vozidly je tedy možnou volbou vyznačení piktogramového koridoru pro cyklisty. Vyznačují se pouze pomocí vodorovného dopravního značení složeného z piktogramu cyklisty a směrového znaku. Vyznačením nevyplyvají pro účastníky provozu žádná další zvláštní práva ani povinnosti. Piktogramový koridor pro cyklisty se užívá pro naznačení doporučeného průjezdu jízdních kol v rámci společného provozu s ostatními vozidly. Pro vyznačení jízdy souběžně s ostatními vozidly je vždy nutné dodržet minimální boční bezpečnostní odstupy, zejména:

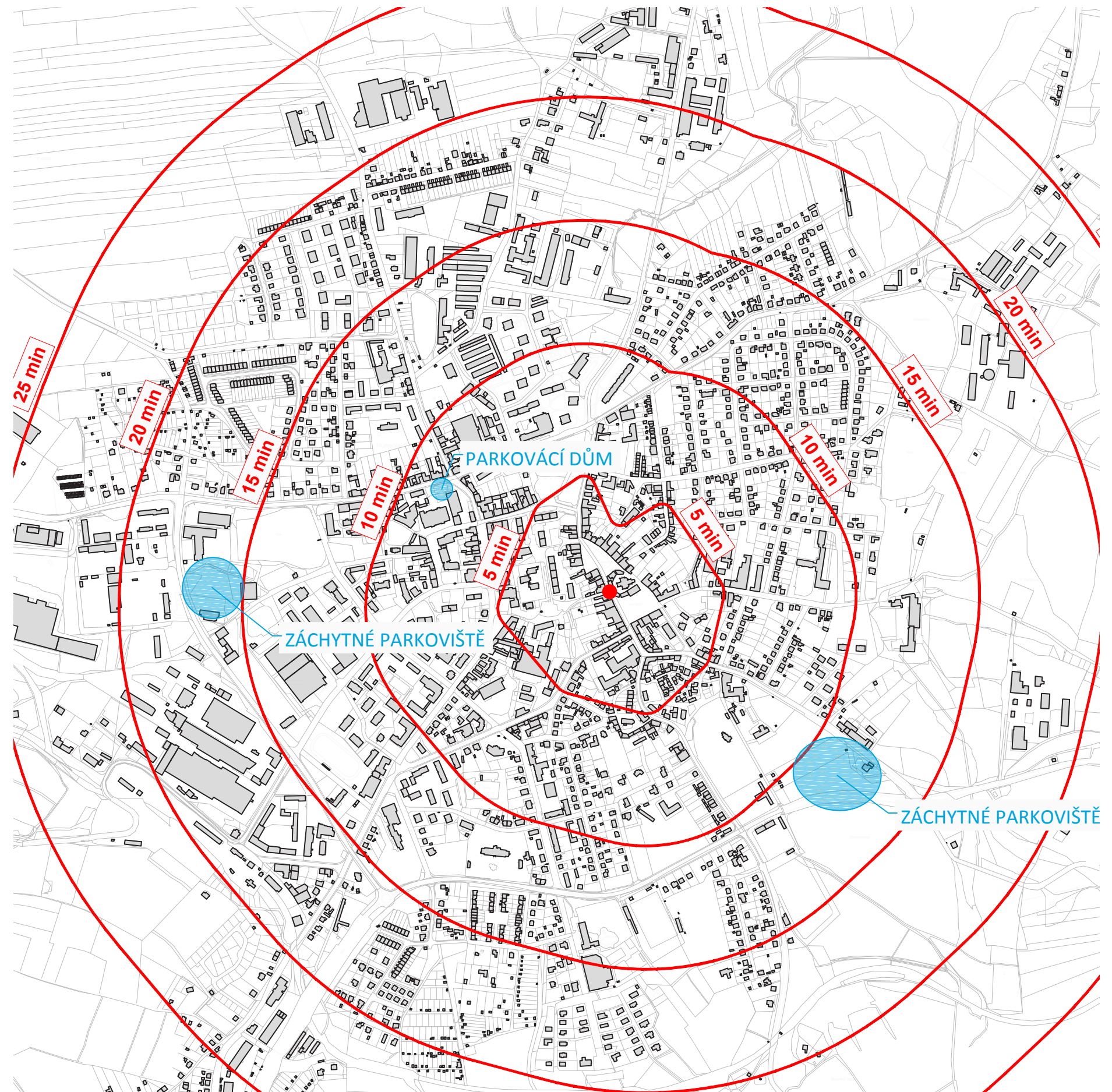
- od kraje jízdního pruhu či obruby osa V 20 vzdálena min. 1,00 m (0,75 m);
- od kraje podélného stání vozidel osa V 20 vzdálena min. 1,50 m (1,25 m).

B/5.3 Návrh dopravy v klidu

Princip parkování

Na základě výpočtu potřebných odstavných stání pro rezidenty, proběhla částečná redukce počtu stávajících stání pro zlepšení organizace dopravy v klidu v centrální části Humpolce. Jako náhrada za zrušená stání jsou však vytipovány lokality, které redukovaný počet stání nahrazují s docházkovou vzdáleností 5-10 minut do centra města. Je například uvažováno s využitím parcely číslo 2075/20 jako odstavné parkoviště, dále byla vytipována lokalita u Cihelského rybníku a prostory vedle hřbitova. Alternativou by také mohla být výstavba parkovacích domů u obchodních středisek.

Navržená stání v oblasti náměstí budou značena v dlažbě pomocí kovových hřebů a označena příslušnými svislými dopravními značkami. Na Dolním náměstí je nově navrženo parkoviště v jedné zvýšené ploše, které bude odděleno sloupky od chodníkové plochy. Plocha parkoviště může sloužit i jako víceúčelový





B PROJEKTOVÁ ČÁST

prostor, kde mohou být pořádány sezonní akce.

Na Horním náměstí byla parkovací plocha reorganizována. V souvislosti se zastavěním proluky u finančního úřadu bude na této proluce redukován počet stání.

V ulici Hradská, kde se současně parkuje na volné ploše, kde neexistuje žádný režim ani organizace dopravy v klidu je navrhována nová zástavba. V oblasti Zichpili jsou nahrazena stávající vyhrazená stání pásem štěrkotrávníku. Štěrkový trávník je doplněn i na dalších místech. U hřbitova dochází k úpravě parkovací plochy a reorganizaci stání, v rámci úprav je rozšířen také vjezd k tomuto parkovišti. V okolí synagogy bude nově možno využít stání na štěrkotrávníku.

V ulici Masarykova a Hradské jsou situovány podélná stání, která budou oddělena pravidelně se opakující zelení v podobě nově vysazených stromů. V ulici 5. května dochází k regulaci dopravy v klidu, kdy nebude umožněno nelegální parkování, aby nebyla ohrožena plynulost provozu. Podélná stání se stromořadím jsou navržena pouze v úseku od Horního náměstí směrem ke křižovatce ulic 5. května a Jihlavská. Návrh zahrnuje částečné zastavění proluky za kostelem sv. Mikuláše, částečně ovšem zůstává plocha k parkování/odstavování vozidel pro rezidenty.

Pro parkovací stání na proluce v ulici Jana Zábrany se režim nemění, neboť je parcela v soukromém vlastnictví.

Zpoplatnění parkování

Zpoplatnění centra i v menším městě, jakým je Humpolec, by bylo možné, museli by být ovšem splněny následující podmínky. Pokud by se zpoplatnilo pouze centrum, okolní ulice (izochrona dostupnosti pěší dopravy z centra cca 10 min) by se staly tzv. rezidentními zónami. V rezidentní zóně mohou parkovat osoby s trvalým bydlištěm v daném místě (rezidenti) a podnikatelé, kteří zde podnikají nebo osoby zde vlastnící nemovitost (abonentí). Za touto oblastí (cca 10 min pěšky z centra města) by bylo již umožněno parkování zdarma. Lidé by si tedy rozmysleli, jestli mají platit např. 10 Kč za parkování na náměstí nebo raději půjdou 10 minut pěšky.

Zpoplatnění centra by mělo složit především k regulaci a organizování dopravy. Na druhou stranu je zde ovšem riziko, že zpoplatnění centra odradí část lidí k vjezdu do této lokality, na což by doplatily především místní obchody a provozovny.

Parkovací dům

Pokud by se město rozhodlo investovat do parkovacího domu, myslíme si, že investice se městu nevrátí. Je nutné také myslet na provozní náklady a náklady na údržbu takového parkovacího domu. V proluce v ulici Hradské doporučujeme umístit zástavbu v kombinaci s parkováním. Samostatný parkovací dům si myslíme, že není vhodný.





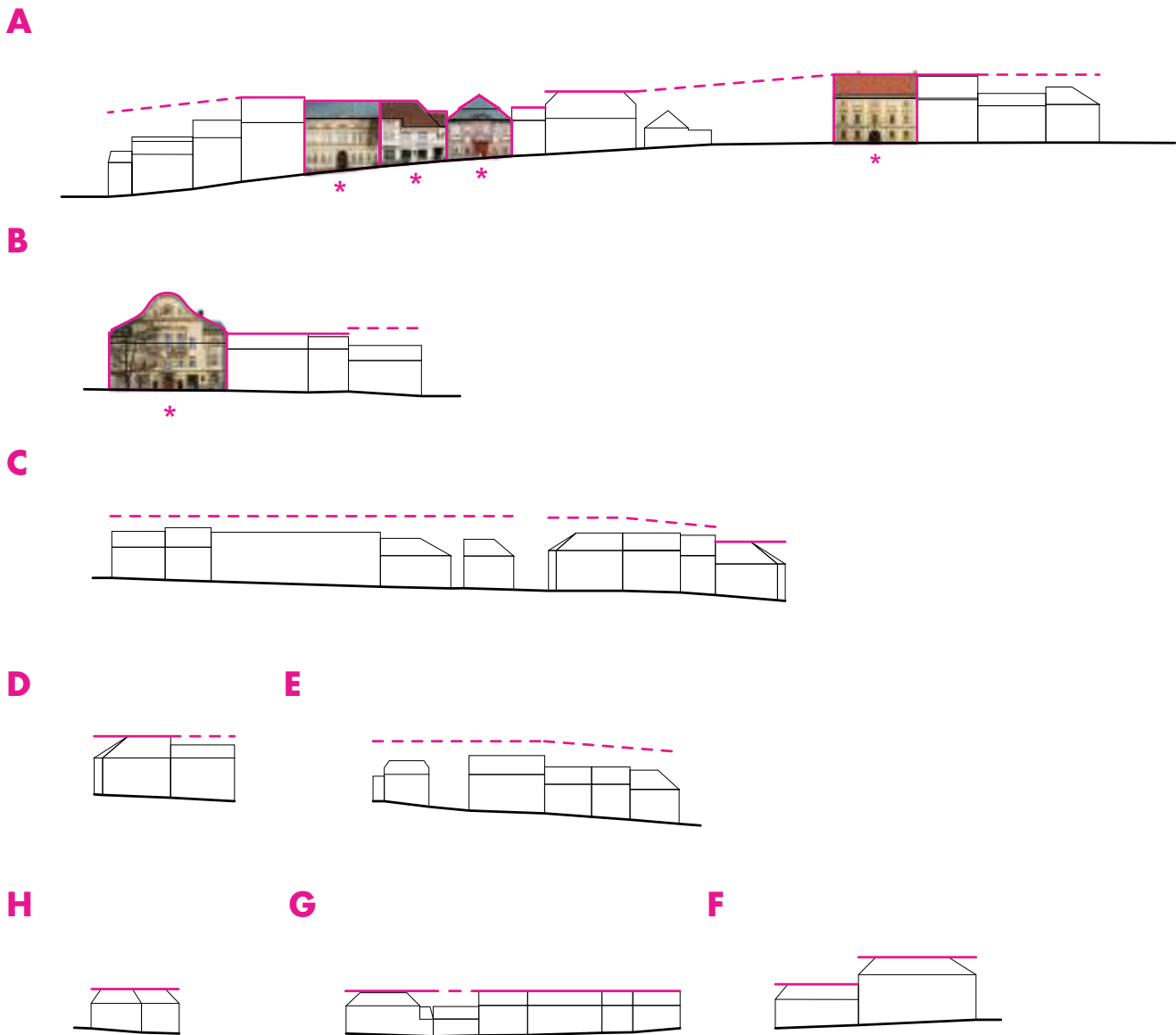
B/5.1 Technická infrastruktura

Návrh se snaží o minimalizaci zásahů do stávající technické infrastruktury. Některé vysazované stromy však budou vyžadovat přeložku elektrických, případně sdělovacích kabelů. Vzhledem k tomu, že se jedná o celkovou revitalizaci a zvýší se tak pobytová hodnota celého prostoru, doporučujeme tento zásah. Do dalších sítí jako vodovod, kanalizace či plynovod návrh nezasahuje.

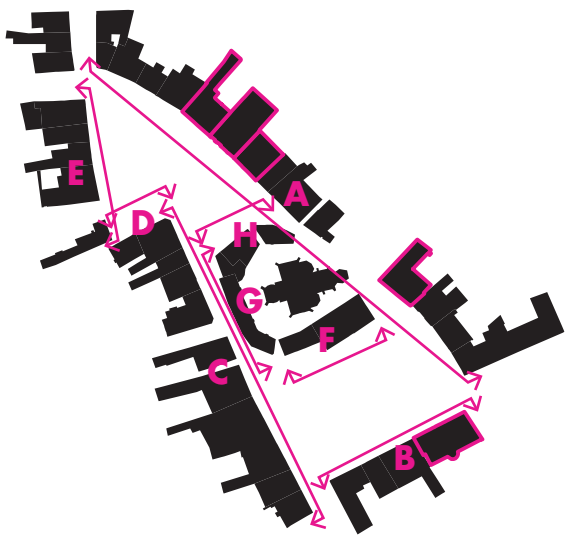
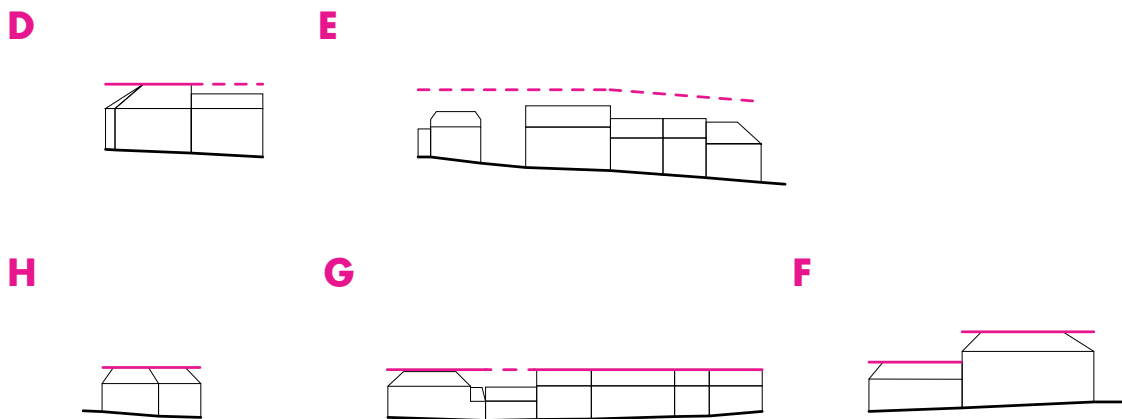
LEGENDA:

- SCHEMA ODVODNĚNÍ
- uliční vpust' - stávající
 - uliční vpust' - stávající ke zrušení
 - uliční vpust' - návrh
 - směr rozvodu dešťové vody pod zemí - závlaha vegetace
 - směr odtoku dešťové vody - po terénu
 - odvodňovací žlab štěrbinový
 - odvodňovací prvek - otevřený
 - přípojka vody - vodní prvky
 - přípojka nové vpusti
 - kanalizace - stávající
 - vodovod - stávající

← Schema odvodnění



← schematické řezy na budovy na náměstí
↓← schema řezů
↓ principy regulace – legenda řezů



principy regulace:

- 1, navržená maximální výšková hranice zástavby na náměstí
- 2, významné budovy navržené pro zachování stávající proporce, hvězdička označuje památkově chráněné a navržené k ochraně
- 3, Nové nástavby smí přesáhnout sousední budovu maximálně o jedno patro.



B PROJEKTOVÁ ČÁST

B/6 KONCEPCE OBJEKTŮ

B/6.1 VÝŠKOVÁ REGULACE NÁMĚSTÍ

Hlavní dominantou náměstí je vertikála kostela s piedestalem špalíčku spíše drobnějších budov. Pohled na kostel se díky odlišnostem dvojice náměstí liší. Tvar dolního náměstí umožňuje větší odstup. Terén a s ním rostoucí výšky domů na hraně náměstí jsou vypointovány dominantou kostela. Dynamika pohledu z dolního náměstí se na horním náměstí neopakuje. Rovinaté obdélníkové prostranství působí díky podobné výšce budov harmonicky. Klidnou kompozici narušuje jen výraznější hmota předstoupené budovy muzea a další dominanta budovy Radnice. Pro zachování kvalit hmotové kompozice obou náměstí je důležité nejen zachování kostela jako hlavní dominanty, ale i jeho rámce – rovnoměrné výšky špalíčku a zástavby náměstí. Druhou vrstvou hodnoty náměstí jsou jednotlivé výrazové a místně významné stavby, z nichž jsou některé památkově chráněné.

Výšková regulace umožňuje stávající zástavbě zvýšení o jedno patro s limity vztaženými k významným budovám a ochraně celkové kompozice obou náměstí. Regulace rozeznává několik typů staveb:

1, Památkově chráněné nebo místně významné doporučené k ochraně. (označené křížovou šrafovou a hvězdičkou) Tyto stavby nelze přestavět ani odstranit.

2, Výškově limitované stavby (označené křížovou šrafovou), které nejsou hodnotné vlastní architekturou, ale zachování jejich proporcí je důležité pro udržení estetických kvalit náměstí. Tyto stavby lze odstranit nebo přestavět, ale nová stavba nesmí překročit výšky hřebene i římsy původní budovy.

3, Stavby v ochranném pásmu památkově chráněných (označené šikmou šrafovou), místně významných budov (1.) a výškově limitovaných budov (2.) (dále jen významných budov), které svou proporcí tyto významné budovy ovlivňují. Stavby v ochranném pásmu nesmí přesáhnout výšku římsy ani hřebene sousední významné budovy.

4, Všechny ostatní stavby, jejichž regulace je určena stavební čarou a maximálním počtem podlaží.

Celková kompozice náměstí je dále chráněna v čase tím, že nové stavby nesmí sousední budovy přerůst o více než jedno patro. Tím se zachová harmonická kompozice hmot na obou náměstích.

Pro náměstí je doporučena šikmá střecha s okapem na stavební čáře nebo plochá střecha.





B/6.2 PROLUKY

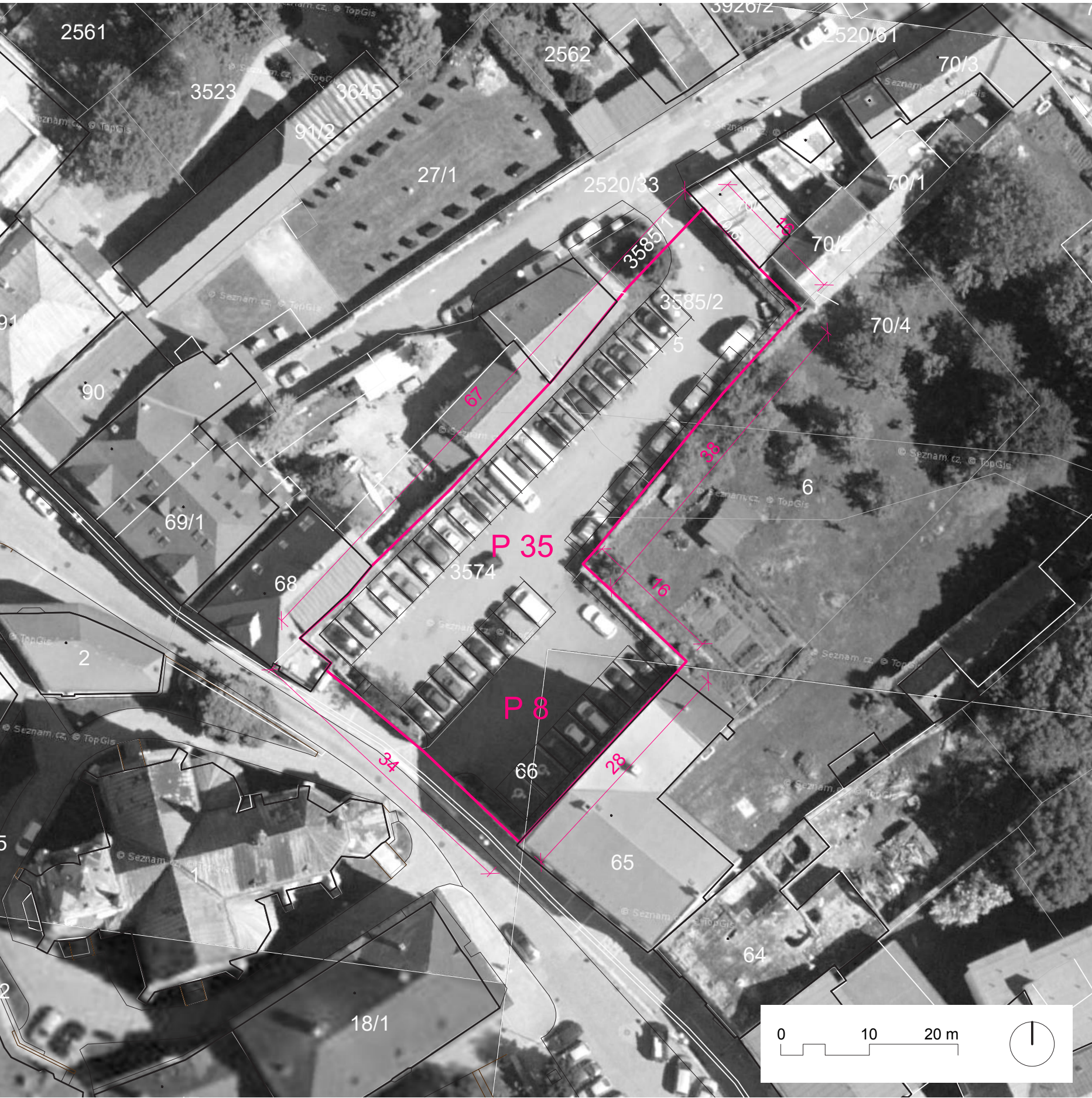
Proluka S2 je doporučena k zástavbě. Novostavba by dokonpovala ulici Jana Zábrany propojující nejdůležitější veřejné prostory Humpolce – Stromovku a Dolní i Horní náměstí.

Ostatní proluky jsou řešeny podrobněji v následující části studie. Proluky na území Zichpili jsou řešeny komplexně v rámci celkového pojetí tohoto území.

← PROLUKY STAV – PŘEHLEDOVÁ MAPA

Proluky jsou označeny podle vlastnictví. Městské pozemky písmenem V a pozemky soukromých vlastníků písmenem S.





B/6.2.1 PROLUKA V1

SOUČASNÝ STAV

vlastník pozemku: město Humpolec
plocha pozemku: 1530 m2

Na území proluky dříve stály dvě podlouhlé stavby orientovány štítem do náměstí. Chybějící hmoty domů nenarušují vzhled náměstí, protože jsou zakryty zástavbou obklopující kostel. Díky současné nezastavěnosti poskytuje parcela ojedinělé pohledy na kostel.
Dnes je pozemek upraven na parkoviště o kapacitě 43 míst. Jedná se o jediný průjezd skrze východní hranu obou náměstí a zároveň jediný pěší průchod přístupný nepřetržitě.
Proluka je v dokumentu Koncepce proluk Humpolec označena č. 40.

PROLUKA V1 – NÁVRH

plocha pozemku	1539 m ²
zastavěná plocha	257 m ²
koeficient podlažní plochy	0,5
koeficient zastavěné plochy	0,17
koeficient zeleně	0,1
hrubá podlažní plocha	771 m ²
užitná plocha	617 m ²
kapacita cca	8 bytů
potřeba parkovacích stání	8 p.s.
návrh parkovacích stání	29 + 8 p.s.

- legenda:
- budovy

asfalt

dlažba
pojízdné plochy

dlažba
chodník

mlat

zeleň

hranice proluky

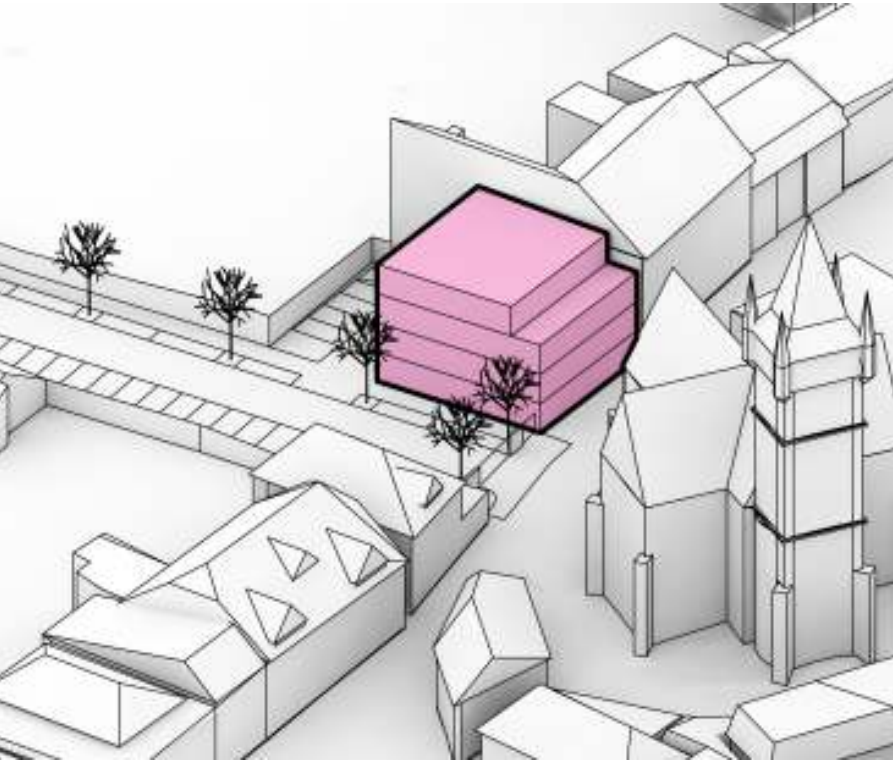
návrh objektů

navrhované úpravy

stávající stromy

návrh stromy

vstup do objektu





← současná podoba proluky
↓ zákres navržené stavby do fotografie



B PROJEKTOVÁ ČÁST

PROLUKA V1 – NÁVRH

K zastavění je vhodná pouze parcela st. 66 sousedící s farou. Parcely 3574 a 5 propojující Panskodonskou ulici s náměstími nejsou pro svou proporci vhodné k zástavbě. Pro město jsou cennější volné, sloužící jako propojka a parkoviště (ideálně pro rezidenty) a zachovávající pohledy na závěr kostela. Návrh počítá s postavením čtyřpodlažní budovy s ustoupeným 4. podlažím nebo třípodlažní budovy se šikmou střechou s okapem na uzavřené stavební čáře, a kultivací zbylé části pozemku. Pro pěší je navržen chodník. Mezi parkovacími místy jsou vysázeny stromy. Plocha je vydlážděna a od náměstí částečně oddělena zdí.

PROLUKA V1 – ZÁVĚR

Vzhledem k tomu, že je tato proluka skrytá a pro účely parkování již využívána, není její zastavění pro město prioritou. Pro snížení dopravy na náměstí by bylo vhodné změnit funkci veřejného parkoviště na parkování pouze pro rezidenty. Proluka jako celek nemá dostatečnou velikost na stavbu racionálního parkovacího domu a z hlediska vlivu na dopravu na náměstí to ani není vhodné.

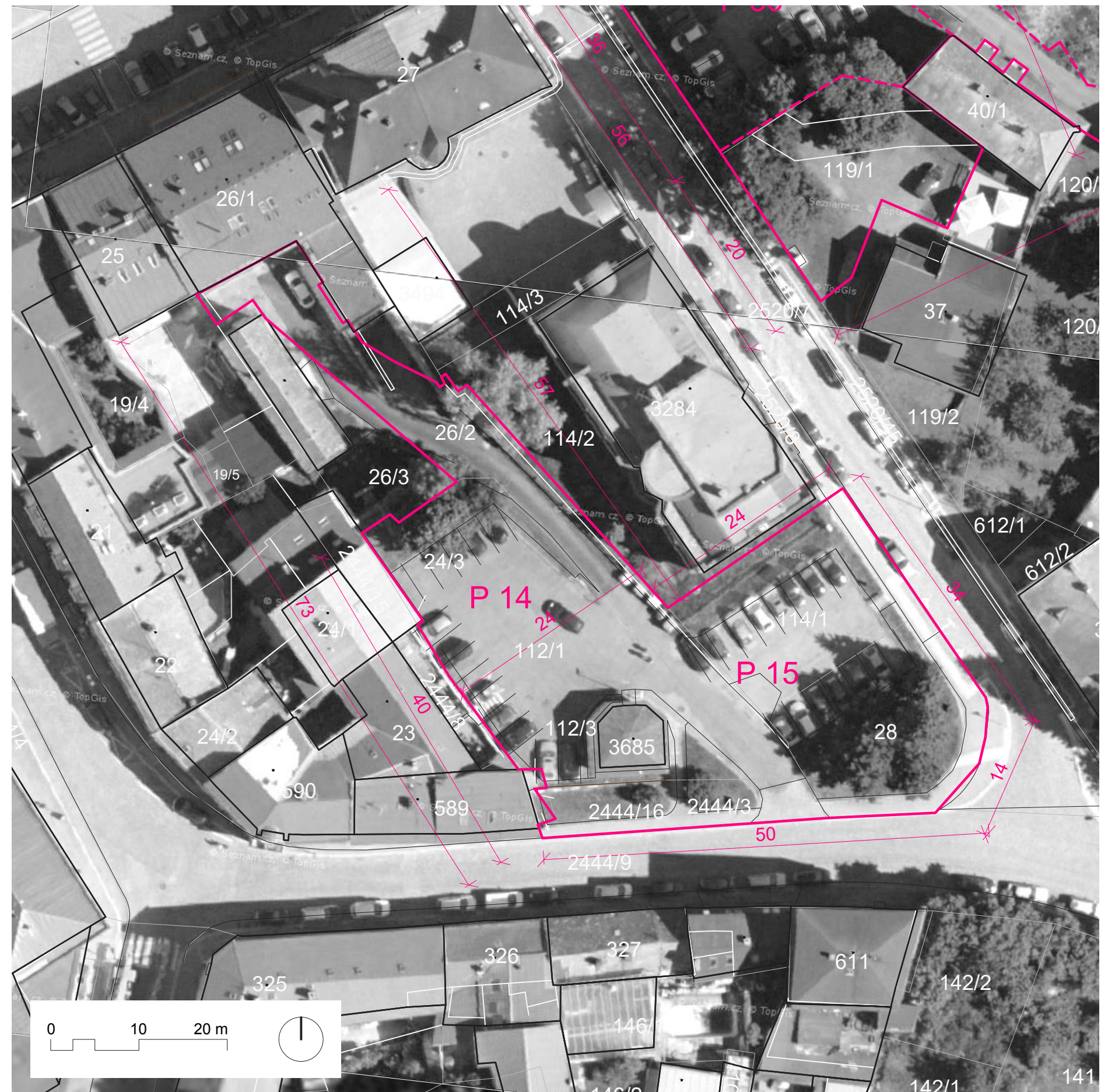
B/6.2.2 PROLUKA V2

SOUČASNÝ STAV

vlastník pozemku: město Humpolec

plocha pozemku: 2150 m²

Řešená proluka se nachází na rohu ulic 5. května a ulice Příčná. Na nároží stál dříve jeden drobnější objekt. V současnosti je tento městský pozemek využíván jako veřejné parkoviště, které má kapacitu 29 parkovacích stání. Pravděpodobně slouží převážně zaměstnancům pivovaru Bernard a zaměstnancům vedlejšího finančního úřadu. Nachází se zde i veřejné toalety, které ale nejsou v provozu. Přes pozemek vede k zadním traktům domů na náměstí komunikace, která slouží k obsluze banky a jako přístup k obytným domům. Proluka je v dokumentu Koncepce proluk Humpolec označena č. 30.



současný stav – půdorys →



B PROJEKTOVÁ ČÁST

PROLUKA V2 – NÁVRH
VEŘEJNÉ A KOMERČNÍ SLUŽBY

plocha pozemku	2150 m ²
zastavěná plocha	612 m ²
koefficient podlažní plochy	0,69
koefficient zastavěné plochy	0,28
koefficient zeleně	0,17
hrubá podlažní plocha	1480 m ²
užitná plocha	1184 m ²
kapacita cca	-
potřeba parkovacích stání	34 p.s.
návrh parkovacích stání	22 + 9 p.s.

legenda:

budovy

asfalt

dlažba
pojízdné plochy

dlažba
chodník

mlat

zeleň

hranice proluky

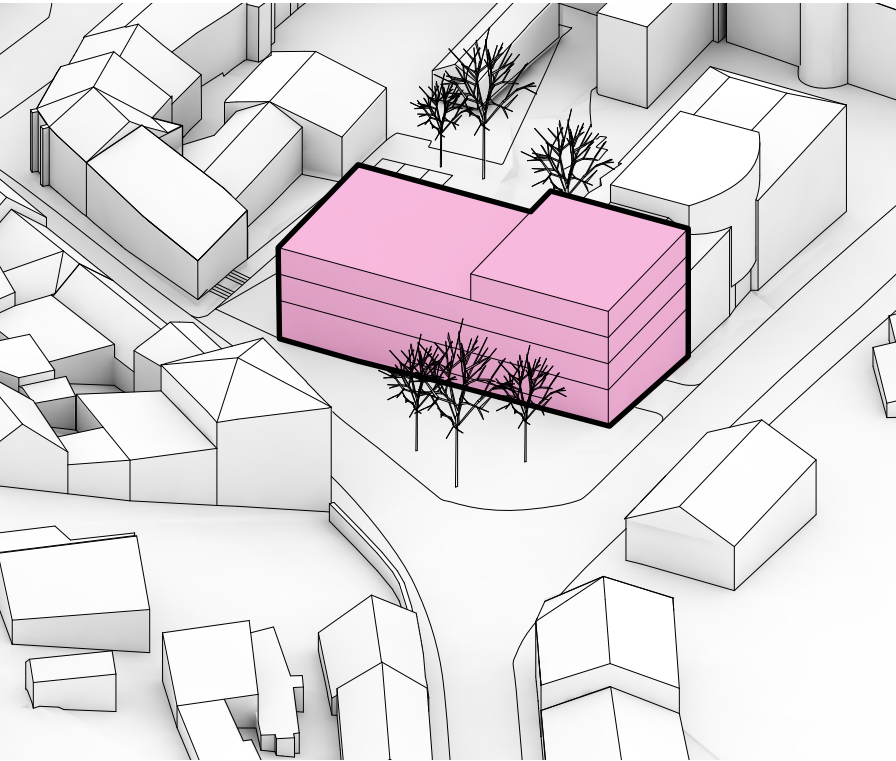
návrh objektů

navrhované úpravy

stávající stromy

návrh stromy

vstup do objektu



PROLUKA V2 – NÁVRH

Vzhledem k blízkosti náměstí, radnice, finančního úřadu a dobré dostupnosti byla v navrhovaném objektu zvolena kombinace veřejných a komerčních služeb. Budova může být využita městským úřadem či jinou veřejnou službou. Komerční služby by měly zaplnit parter, lze je uvažovat jako náplň až celého objektu.

Jednoduchá racionální hmota budovy optimálně využívá plochy pozemku při zachování dostatečných kapacit. Zároveň díky ustoupení od uliční čáry vytváří velkorysý předprostor – veřejný prostor nároží se stromy – a vytváří tak hodnotu i svou nezastavěnou plochou.

Budova má jedno podzemní podlaží, které slouží pro parkování s kapacitou 22 parkovacích stání. Dále jsou navržena tři plnohodnotná nadzemní podlaží a čtvrté nadzemní podlaží, jako akcent nároží, zabírá pouze plochu půdorysu přiléhající k finančnímu úřadu. Pro zástavbu je doporučena plochá střecha.

Stávající vjezd na pozemek je přesunut na západní stranu vedle schodiště. Takto je zachována obslužnost vnitrobloku, ve kterém je dále navrženo ještě 9 veřejných parkovacích stání.

Návrh zachovává vzrostlé stromy ve vnitrobloku a stávající jehličnaté stromy na nároží nahrazuje výsadbou listnatých stromů v dlážděném předprostoru budovy.

současná podoba proluky →
zákres navrhované stavby do fotografie ↓





B PROJEKTOVÁ ČÁST

PROLUKA V2- VARIANTA B
VEŘEJNÉ A KOMERČNÍ SLUŽBY

plocha pozemku	2150 m ²
zastavěná plocha	708 m ²
koefficient podlažní plochy	0,85
koefficient zastavěné plochy	0,33
koefficient zeleně	0,22
hrubá podlažní plocha	1836 m ²
užitná plocha	1469 m ²
kapacita cca	-
potřeba parkovacích stání	46 p.s.
návrh parkovacích stání	16 + 16 p.s.

legenda:

budovy

asfalt

dlažba
pojízdné plochy

dlažba
chodník

mlat

zeleň

hranice proluky

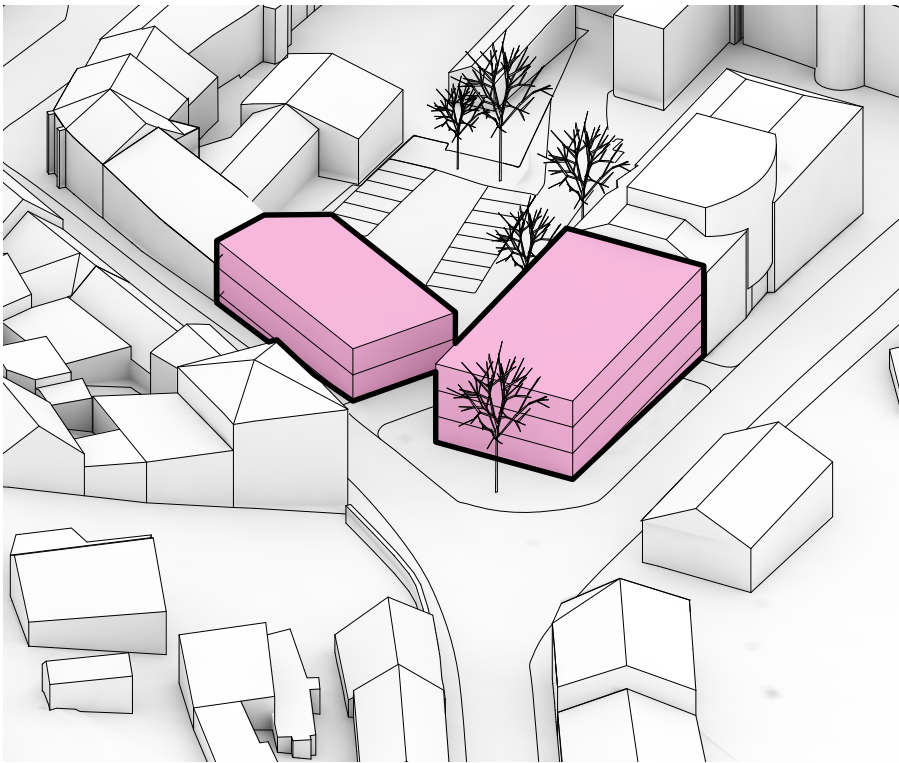
návrh objektů

navrhované úpravy

stávající stromy

návrh stromy

vstup do objektu

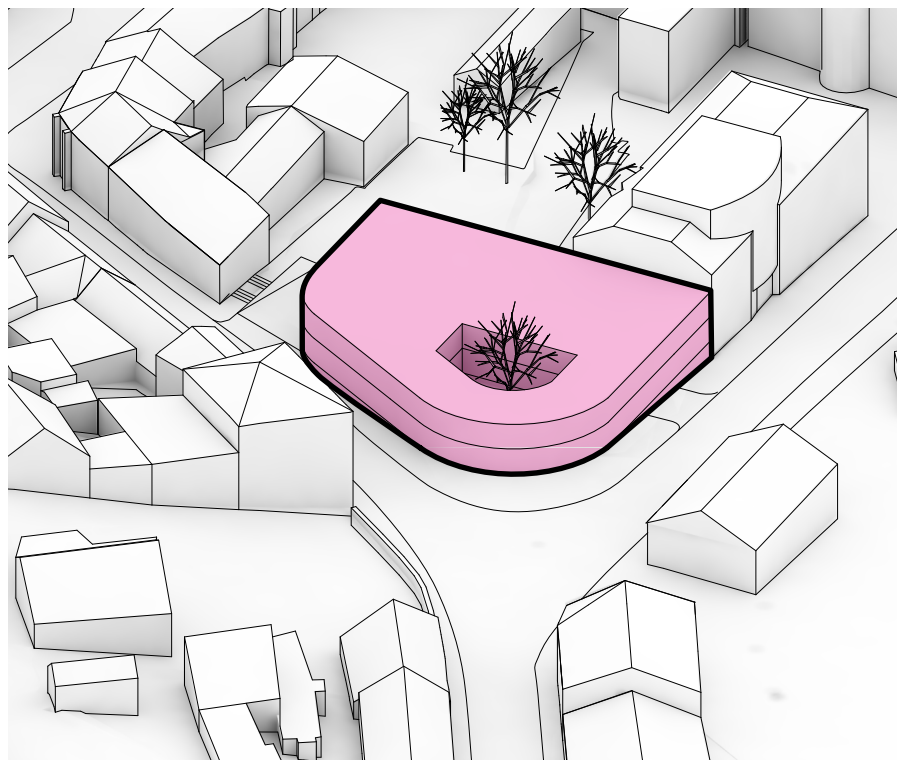


PROLUKA V2- VARIANTA C PARKOVACÍ DŮM

plocha pozemku	2150 m ²
zastavěná plocha	873 m ²
koeficient podlažní plochy	1,22
koeficient zastavěné plochy	0,4
koeficient zeleně	0,2
hrubá podlažní plocha	2620 m ²
užitná plocha	2096 m ²
kapacita cca	63 p.s.
potřeba parkovacích stání	-
návrh parkovacích stání	63 p.s.

legenda:

- | | | | |
|---|---------------------------|---|-------------------|
|  | budovy | | hranice proluky |
|  | asfalt | | návrh objektů |
|  | dlažba
pojízdné plochy | | navrhované úpravy |
|  | dlažba
chodník |  | stávající stromy |
|  | mlat |  | návrh stromy |
|  | zeleň |  | vstup do objektu |





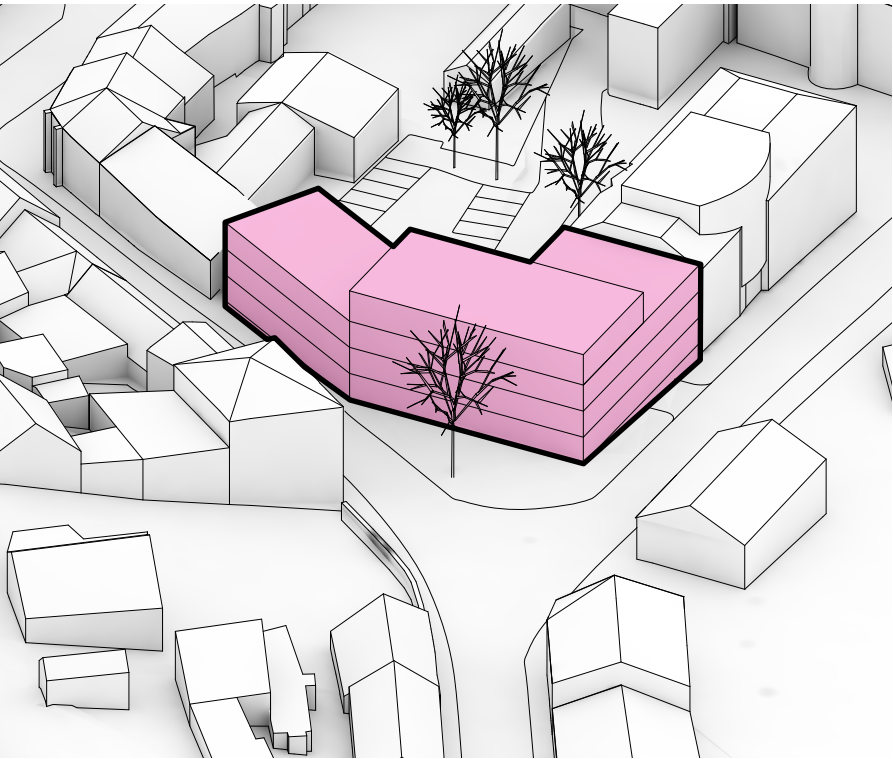
B PROJEKTOVÁ ČÁST

PROLUKA V2- VARIANTA D
BYDLENÍ

plocha pozemku	2150 m ²
zastavěná plocha	719 m ²
koeficient podlažní plochy	1,15
koeficient zastavěné plochy	0,33
koeficient zeleně	0,11
hrubá podlažní plocha	2477 m ²
užitná plocha	1982 m ²
kapacita cca	20 bytů
potřeba parkovacích stání	20 p.s.
návrh parkovacích stání	15 + 14 p.s.

legenda:

	budovy		hranice proluky
	asfalt		návrh objektů
	dlažba pojízdné plochy		navrhované úpravy
	dlažba chodník		stávající stromy
	mlat		návrh stromy
	zeleň		vstup do objektu



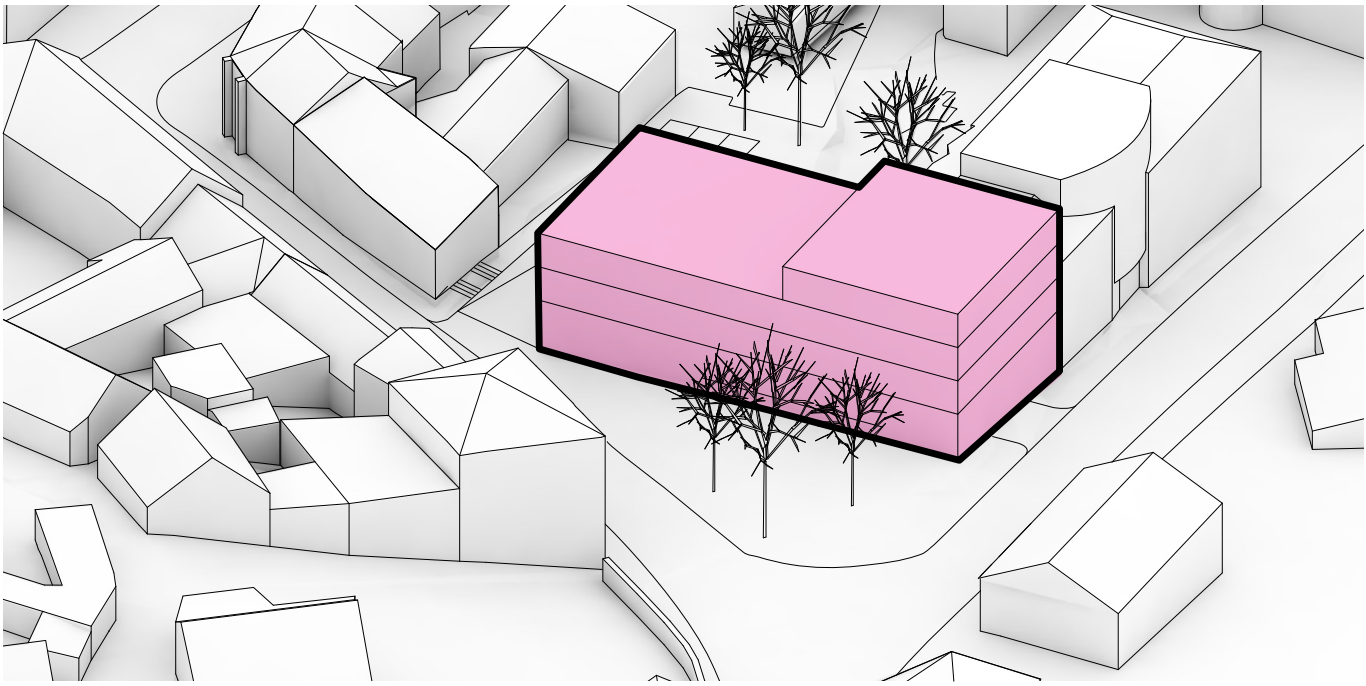
PROLUKA V2 – POROVNÁNÍ VARIANT

Varianta **B** prověřuje odlišné hmotové uspořádání objektů pro veřejné a komerční služby. Uspořádání objektů kopíruje uliční čáru a ponechává vjezd do vnitrobloku na současném místě, tudíž rozděluje objekt na dvě samostatné budovy. Oproti vybrané variantě pracuje tento návrh se složitějším půdorysem a nevytváří tak atraktivní veřejný prostor směrem do ulice.

Varianta **C** prověřuje možnost využití pozemku pro parkovací dům. Návrh počítá se třemi podlažními parkování a celkovou kapacitou 63 parkovacích stání. Půdorys objektu využívá maximální možnou plochu pozemku při zachování průjezdu do vnitrobloku.

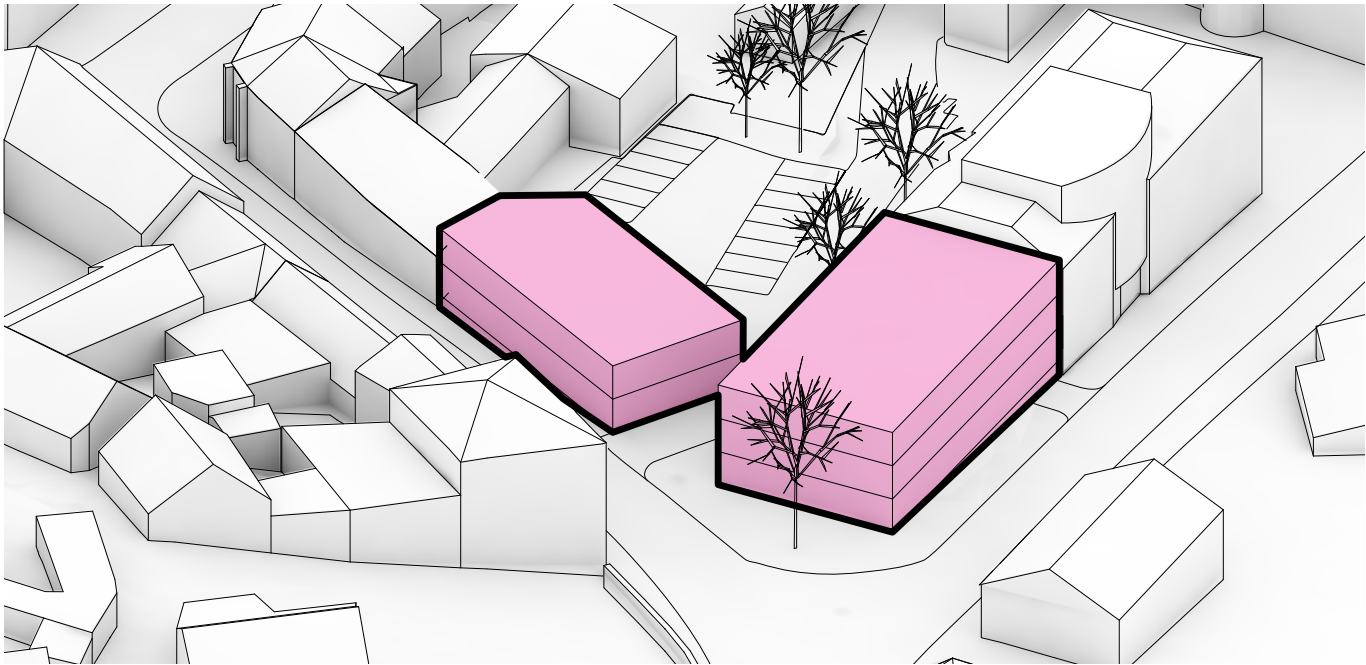
Varianta **D** prověřuje možnost využití pozemku pro bydlení. Jedná se o jeden objekt kopírující uliční čáru a ponechávající volný prostor nároží. Parkování pro rezidenty z části zajišťuje podzemní garáž. Vyšší podlažnost (3+1 patra) převyšuje okolní zástavbu. Varianta C zachovává pěší přístup do vnitrobloku na západní straně pozemku a příjezd pro automobily vede skrz podzemní garáže budovy.

NÁVRH:
veřejné a komerční služby



plocha pozemku	2150 m ²
zastavěná plocha	612 m ²
koeficient podlažní plochy	0,69
koeficient zastavěné plochy	0,28
koeficient zeleně	0,17

hrubá podlažní plocha	1480 m ²
užitná plocha	1184 m ²
kapacita cca	-
potřeba parkovacích stání	34 p.s.
návrh parkovacích stání	22 + 9 p.s.

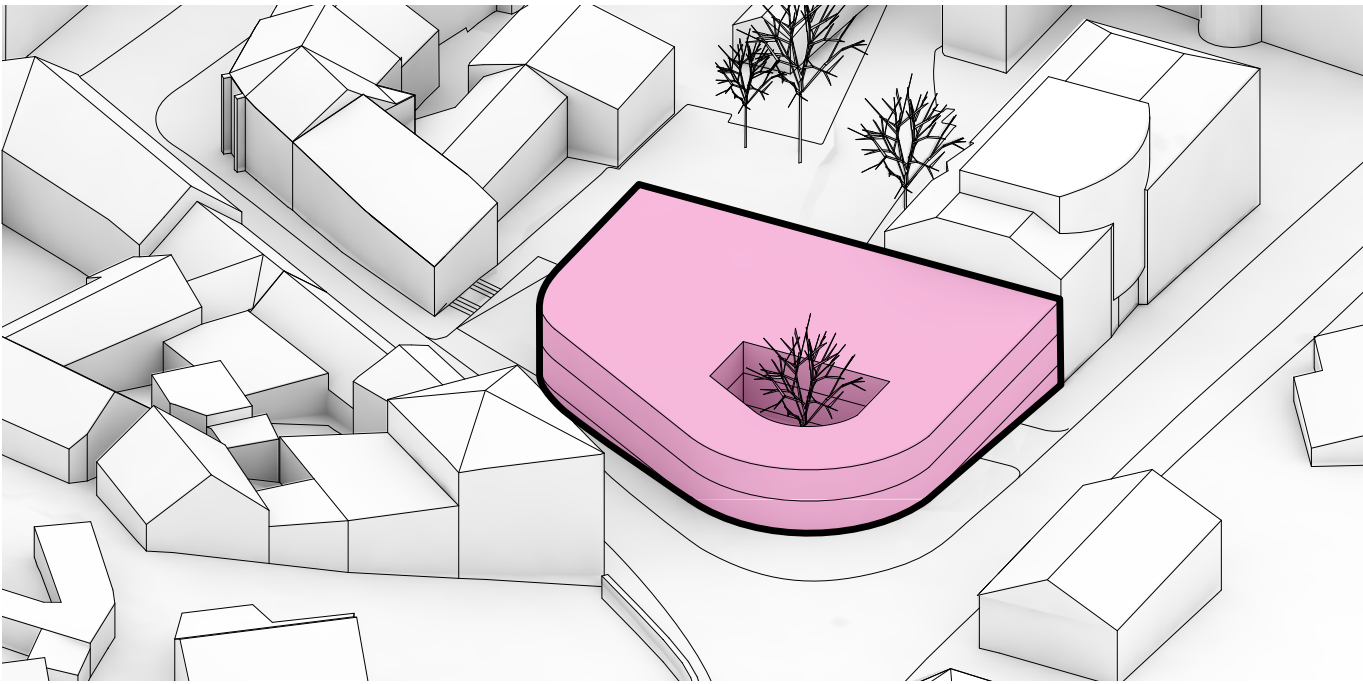


VARIANTA B:
veřejné a komerční služby

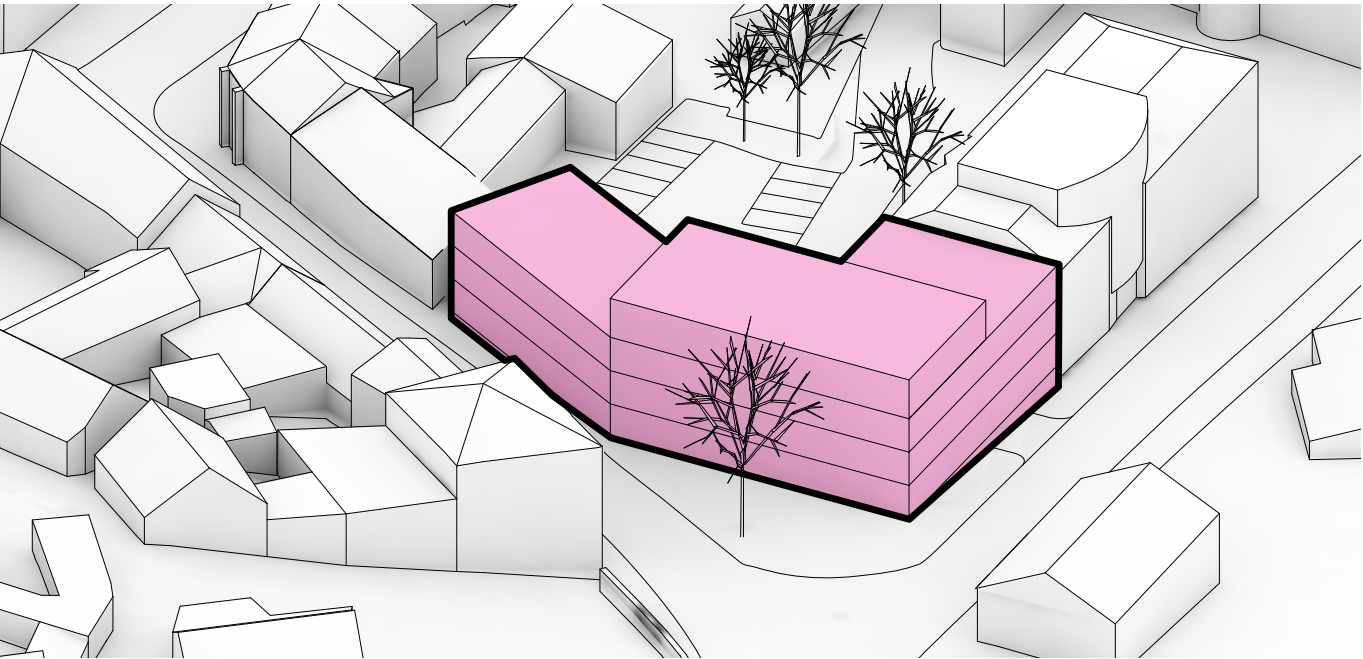
plocha pozemku	2150 m ²
zastavěná plocha	708 m ²
koeficient podlažní plochy	0,85
koeficient zastavěné plochy	0,33
koeficient zeleně	0,22

hrubá podlažní plocha	1836 m ²
užitná plocha	1469 m ²
kapacita cca	-
potřeba parkovacích stání	46 p.s.
návrh parkovacích stání	16 + 16 p.s.

VARIANTA C:
parkovací dům



plocha pozemku	2150 m²	hrubá podlažní plocha	2620 m²
zastavěná plocha	873 m²	užitná plocha	2096 m²
koeficient podlažní plochy	1,22	kapacita cca	63 p.s.
koeficient zastavěné plochy	0,4	potřeba parkovacích stání	-
koeficient zeleně	0,2	návrh parkovacích stání	63 p.s.



VARIANTA D:
bydlení

plocha pozemku	2150 m²	hrubá podlažní plocha	2477 m²
zastavěná plocha	719 m²	užitná plocha	1982 m²
koeficient podlažní plochy	1,15	kapacita cca	20 bytů
koeficient zastavěné plochy	0,33	potřeba parkovacích stání	20 p.s.
koeficient zeleně	0,11	návrh parkovacích stání	15 + 14 p.s.

B PROJEKTOVÁ ČÁST

PROLUKA V2 – ZÁVĚR

Z hlediska funkčního využití je pozemek doporučen pro veřejné či komerční služby, případně jejich kombinaci. A to vzhledem k blízkosti náměstí, radnice, finančního úřadu a dobré dostupnosti pozemku.

Bydlení je méně vhodnou variantou z hlediska hůře zajištěného parkování na pozemku a sníženým komfortem kvůli nemožnosti zajištění soukromou či polosoukromou zahradu.

Pozemek neposkytuje vhodné podmínky pro výstavbu parkovacího domu. Jeho stavba by byla nevratnou investicí. Proti hovoří nepravidelný tvar půdorysu, který znemožňuje modulární, tedy i ekonomické řešení parkovacího domu. Proluka se navíc nachází na exponovaném nároží s potenciálem živého parteru, který parkovací dům nemůže naplnit.

Možnost výstavby menšího parkovacího domu o 24 parkovacích stáních pivovarem Bernard na městském pozemku není vhodný z dlouhodobého hlediska. Z pozice města o něm lze uvažovat jako o krátkodobém řešení, které by ve střednědobém horizontu mohlo být nahrazeno plnohodnotnou zástavbou tak, jak je navrženo zde. V tomto případě je třeba zvážit náklady a hospodárnost takové investice. Z hlediska pohledové exponovanosti nárožní parcely a estetického řešení parkovacího domu nelze výstavbu malého parkoviště doporučit.

Obecným doporučením pro využití této proluky je zástavba, která umožní atraktivní a praktické využití veřejného prostoru směrem do ulice, resp. směrem do vnitrobloku, který by měl zůstat veřejně přístupný. Díky morfologii terénu se zde nabízí využití podzemního podlaží pro parkování.

Vzhledem k významnosti parcely doporučujeme městu vypsát architektonickou soutěž. Město by tak mohlo jít vzorem soukromým investorům.

B/6.2.3 PROLUKA V3

SOUČASNÝ STAV

vlastník pozemku: město Humpolec

plocha pozemku: 520 m²

Dnešní proluka byla dříve zcela zastavěna. Na jižní hraně stál dům s průčelím na náměstí. Průjezd na severní hraně zpřístupňoval druhý od náměstí ustoupený dům.

Proluka si zachovala funkci alespoň pěší propojky z dnešního sídliště na náměstí. Hotel na severní straně proluky má ve štítové stěně okna.

Proluka je v dokumentu Koncepce proluk Humpolec označena č. 4

PROLUKA V3 – NÁVRH

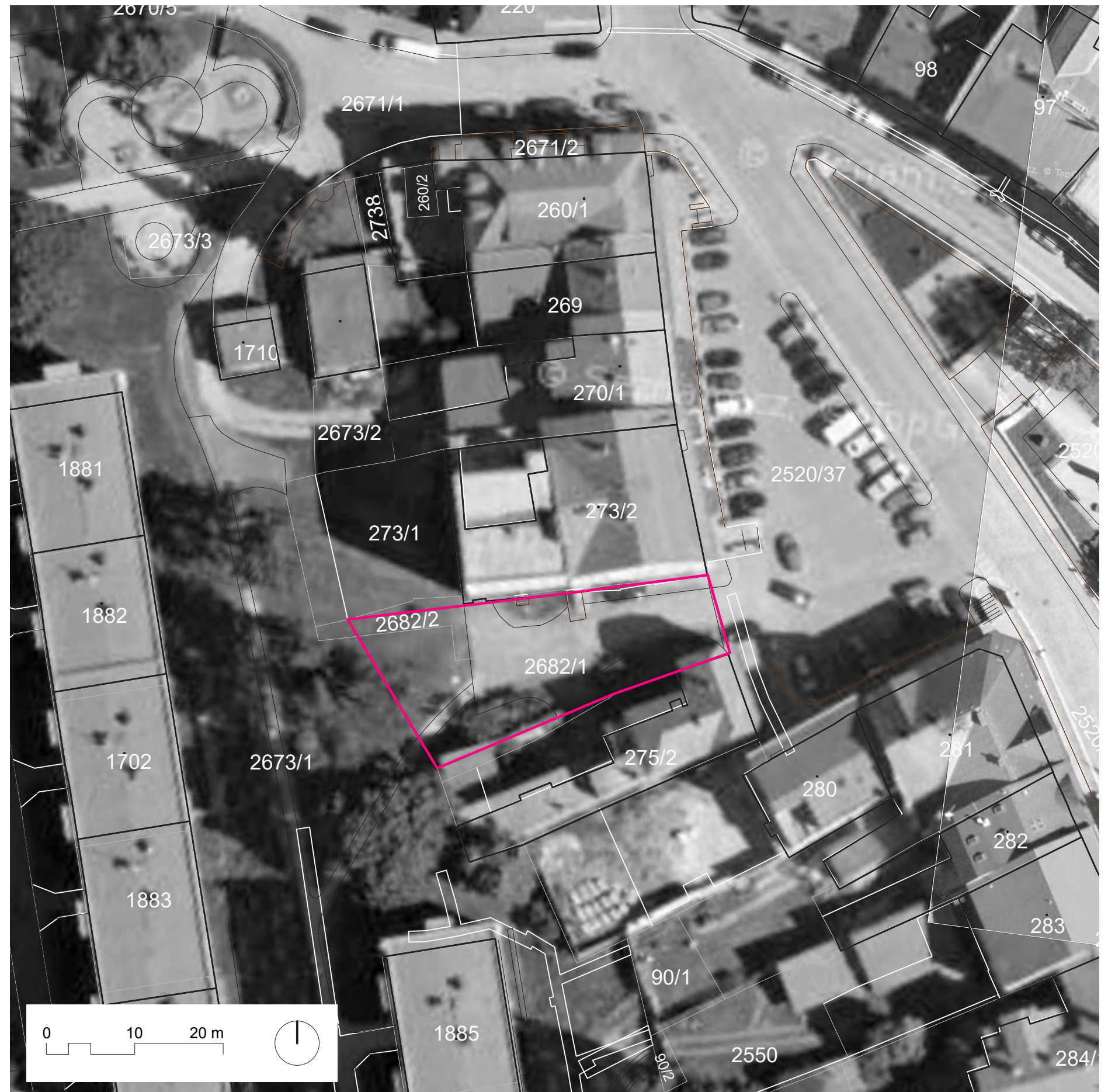
Vzhledem unikátní poloze a atypickému tvaru pozemku se v tomto případě nabízí netradiční pojetí zástavby, či dokonce využití veřejného prostoru pro experimentální/umělecký počin podporující život v centru města.

Preferovanou variantou je návrh, jenž zastavuje pozemek úzkou atypicky tvarovanou hmotou při jižní hranici pozemku. Při volbě funkce bydlení má objekt kapacitu až 3 netradičně uspořádaných bytů. V přízemí, zejména na hraně náměstí, by měly být umístěny funkce oživující parter. Parkování lze řešit na snížené části pozemku v suterénu (alternativně i mimo pozemek).

Budova má tři nadzemní podlaží, začleňuje se tak přirozeně do uliční fronty náměstí. V návrhu je zachován dostatečně široký průchod ze sídliště na náměstí, který navazuje na stávající cesty a zachovává stávající vazby. Tento prostor zároveň slouží k obsluze sousedních domů a také zde může být zřízena zahrádka restaurace v sousedním hotelu.

Veřejný prostor, který toto řešení nabízí neslouží pouze jako průchod, ale nabízí i pobytové kvality (zahrádka restaurace, lavičky, městský mobiliář, výsadba stromů...).

S přihlédnutím k faktu, že se parcela nachází přímo na náměstí – v centru dění – je pro řešení této proluky obecně doporučeno naplnit obsah budovy různými funkcemi. Bydlení a služby, nebo ateliéry, dílny a prodejny ... Zástavba proluky musí respektovat stanovená pravidla regulace výškové hladiny zástavby na náměstí.



současný stav – půdorys →



B PROJEKTOVÁ ČÁST

PROLUKA V3 – NÁVRH
BYDLENÍ

plocha pozemku	520 m ²
zastavěná plocha	174 m ²
koeficient podlažní plochy	1,17
koeficient zastavěné plochy	0,33
koeficient zeleně	0,07
hrubá podlažní plocha	609 m ²
užitná plocha	487 m ²
kapacita cca	3 byty
potřeba parkovacích stání	3 p.s.
návrh parkovacích stání	-

legenda:

budovy

asfalt

dlažba
pojízdné plochy

dlažba
chodník

mlat

zeleň

hranice proluky

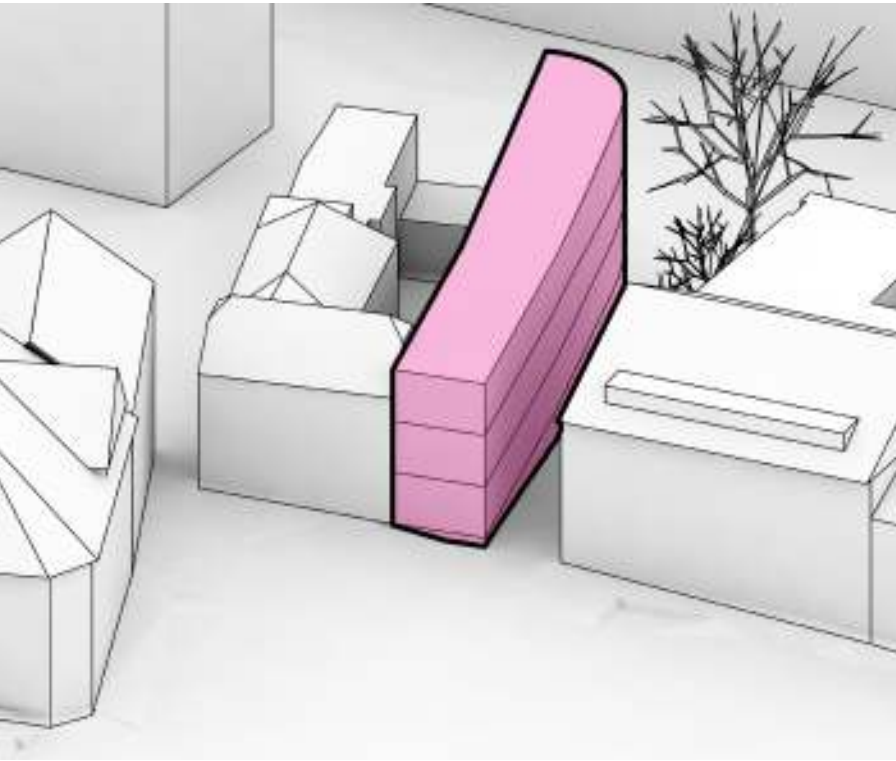
návrh objektů

navrhované úpravy

stávající stromy

návrh stromy

vstup do objektu



PROLUKA V3 – VARIANTA B
ELEMENT A PROSTOR

plocha pozemku	520 m ²
zastavěná plocha	– m ²
koeficient podlažní plochy	-
koeficient zastavěné plochy	-
koeficient zeleně	-
hrubá podlažní plocha	– m ²
užitná plocha	– m ²
kapacita cca	– bytů
potřeba parkovacích stání	– p.s.
návrh parkovacích stání	-

- legenda:
- budovy

asfalt

dlažba
pojízdné plochy

dlažba
chodník

mlat

zeleň

hranice proluky

návrh objektů

navrhované úpravy

stávající stromy

návrh stromy

vstup do objektu
-
- The site plan illustrates a residential development with several buildings. A central area is highlighted with a pink dashed line, indicating the proposed intervention. This area contains a parking lot with several spaces, some of which are marked with 'X' symbols. The plan also shows existing trees (green circles) and proposed trees (green circles with a dot). A scale bar at the bottom left indicates a distance of 0 to 20 meters. A north arrow is located at the bottom right. The plan is labeled with '41' and '35' near the buildings, and '6' near the parking area.
- 75



B PROJEKTOVÁ ČÁST

PROLUKA V3 – VARIANTA C
BYDLENÍ

plocha pozemku	520 m ²
zastavěná plocha	235 m ²
koefficient podlažní plochy	0,8
koefficient zastavěné plochy	0,45
koefficient zeleně	0,04
hrubá podlažní plocha	417 m ²
užitná plocha	334 m ²
kapacita cca	max.4 byty
potřeba parkovacích stání	max. 4 p.s.
návrh parkovacích stání	-

legenda:

budovy

asfalt

dlažba
pojízdné plochy

dlažba
chodník

mlat

zeleň

hranice proluky

návrh objektů

navrhované úpravy

stávající stromy

návrh stromy

vstup do objektu

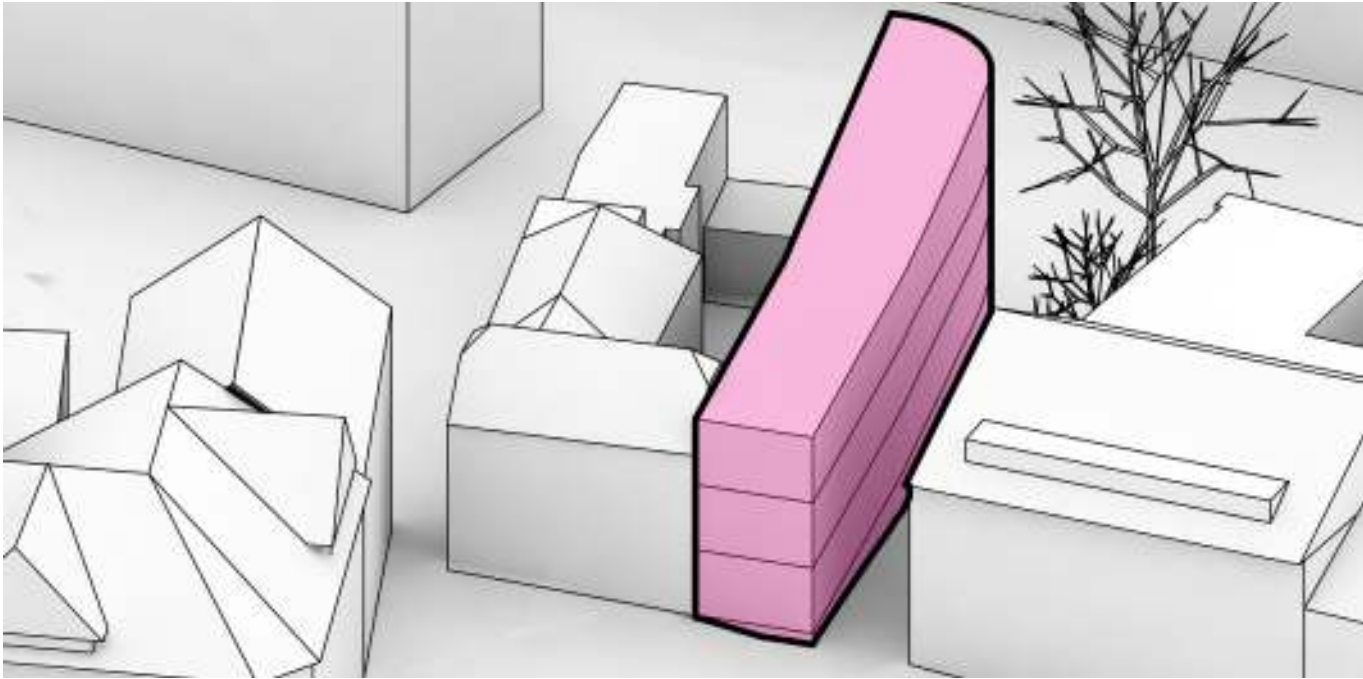
76

PROLUKA V3 – POROVNÁNÍ VARIANT

Varianta **B** nastiňuje možnost využití pozemku jako prostoru pro uměleckou intervenci, či výtvarně pojatou architekturu, která proluku pohledově uzavře a zároveň ponechá průchod. Relativně nenákladnou úpravou prostoru, v porovnání se stavbou obytného domu, lze proměnit neatraktivní místo na živý veřejný prostor.

Varianta **C** prověřuje odlišnou formu domu pro bydlení. Budova má kapacitu 1 – 4 byty a opět využívá neobvyklý kontext a situaci pozemku. Dvě plnohodnotná patra tedy doplňuje nástavba směrem do náměstí. Z hlediska veřejného prostoru je průchod ze sídliště na náměstí zúžený, odpadá tedy i možnost umístění zahrádky restaurace či výsadba stromů. Parkování je řešeno v suterénu na snížené zadní části pozemku.

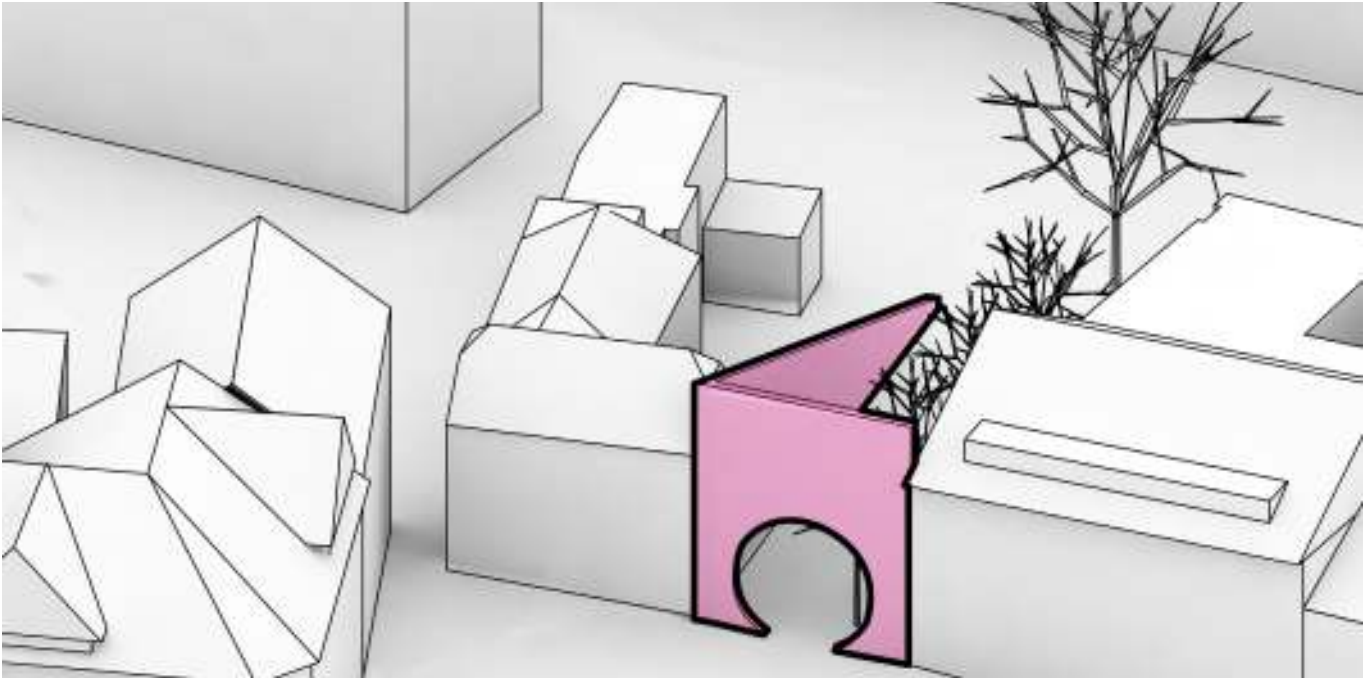
NÁVRH:
bydlení



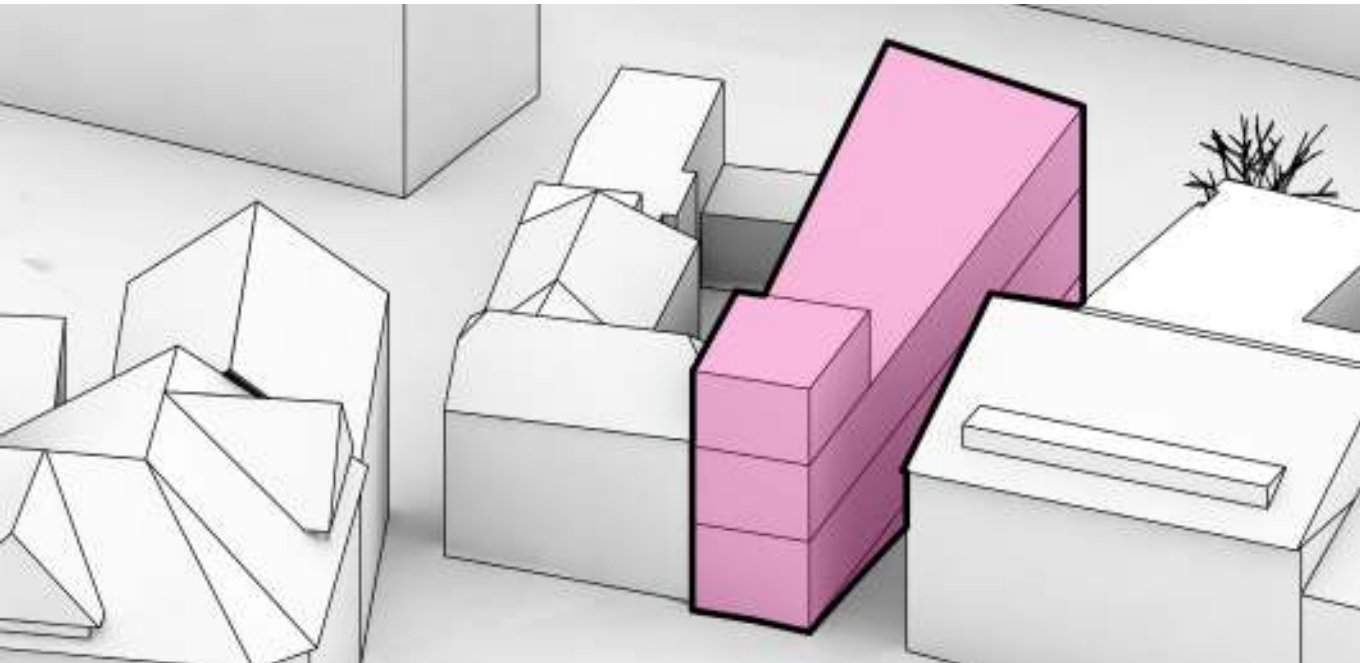
plocha pozemku	520 m²
zastavěná plocha	174 m²
koefficient podlažní plochy	1,17
koefficient zastavěné plochy	0,33
koefficient zeleně	0,07

hrubá podlažní plocha	609 m²
užitná plocha	487 m²
kapacita cca	9 bytů
potřeba parkovacích stání	9 p.s.
návrh parkovacích stání	-

VARIANTA B:
element a prostor



plocha pozemku	520 m²	hrubá podlažní plocha	– m²
zastavěná plocha	– m²	užitná plocha	– m²
koeficient podlažní plochy	-	kapacita cca	– bytů
koeficient zastavěné plochy	-	potřeba parkovacích stání	– p.s.
koeficient zeleně	-	návrh parkovacích stání	-



plocha pozemku	520 m²	hrubá podlažní plocha	417 m²
zastavěná plocha	235 m²	užitná plocha	334 m²
koeficient podlažní plochy	0,8	kapacita cca	4 byty
koeficient zastavěné plochy	0,45	potřeba parkovacích stání	4 p.s.
koeficient zeleně	0,04	návrh parkovacích stání	-

VARIANTA C:
bydlení

B PROJEKTOVÁ ČÁST

PROLUKA V3 – ZÁVĚR

Z hlediska funkčního využití je pozemek doporučen pro specifické formy bydlení, ateliéry, nebo kombinaci s komerčně pronajímaným parterem. A to vzhledem k poloze na náměstí a netypické situaci.

Alternativou je do proluky umístit uměleckou intervenci („element“), která městu a jeho obyvatelům přidá novou hodnotu v užívání veřejného prostoru.

Obecným doporučením pro využití této proluky je zástavba, která umožňuje atraktivní a praktické využití veřejného prostoru sousedícího s hotelem. Především je nutné zachovat průchod přes pozemek tak, aby nebyly narušeny důležité pěší vazby. Kvůli specifické poloze na náměstí není vhodné umístit parkovací stání na pozemku, tudíž je nutné využít alternativní možnosti parkování.

Vzhledem k velmi specifickému charakteru proluky nelze předepsat doporučený tvar střechy. Pokud se město rozhodne proluku zastavět, mělo by vypsát architektonickou soutěž.

B/6.2.4 PROLUKA V5

SOUČASNÝ STAV

vlastník pozemku: město Humpolec

plocha pozemku: 1441 m²

Dříve byla na proluce souvislá zástavba na hraně k ulici Jihlavská. Dnes na proluce stojí jediný bytový dům rovněž ve vlastnictví města. Pozemek slouží jako zahrada a parkovací plochy zmíněného bytového domu. Od Horního náměstí je vzdálen jen 300 metrů.

Proluka je v dokumentu Konceptce proluk Humpolec označena č. 1 a 2.

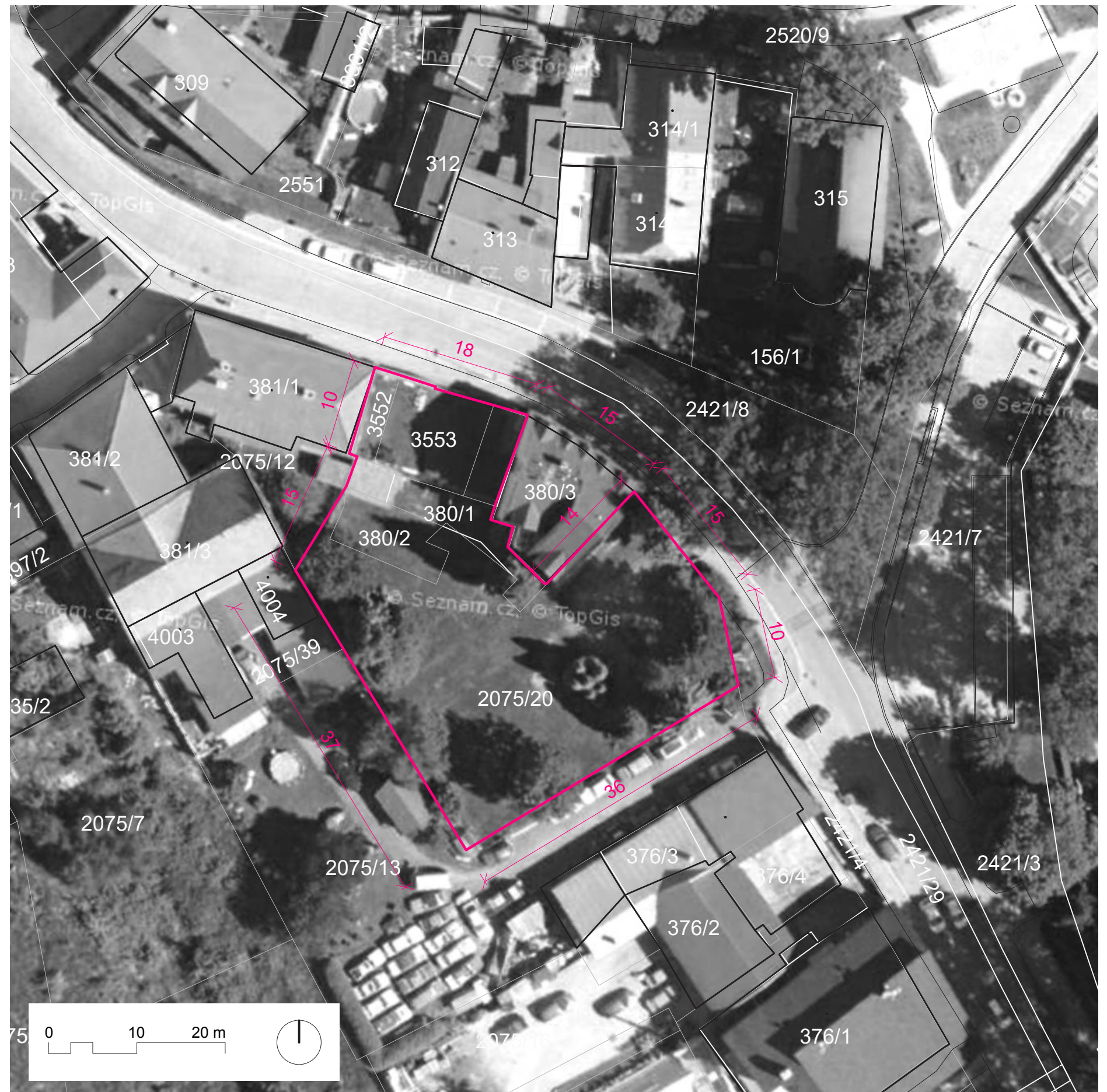
PROLUKA V5 – NÁVRH

Návrh dělí proluku na dvě funkční části. Na jižní polovině je navrženo veřejné parkoviště v blízkosti náměstí. V druhé části pozemku je stávající bytový dům na své štítové stěně doplněn o stavbu podobné velikosti a stejného účelu bydlení. Nezastavěná plocha je ponechána jako zahrada.

PROLUKA V5 – ZÁVĚR

Na pozemku lze postavit dva bytové domy. Až budou pro město cennější byty v centru než parkovací stání, lze na místě veřejného parkoviště postavit druhý bytový dům. Parkování obou objektů lze řešit na pozemku i při zachování zahrad.

Stavby mohou mít plochou nebo šikmou střechu s okapem na uzavřené stavební čáře. Pro objekt druhé etapy je v případě volby šikmé střechy doporučena valbová nebo mansardová.



současný stav – půdorys →



B PROJEKTOVÁ ČÁST

PROLUKA V5 – NÁVRH
BYDLENÍ A PARKOVÁNÍ

plocha pozemku	1441 m ²
zastavěná plocha	135 m ²
koefficient podlažní plochy	0,22
koefficient zastavěné plochy	0,09
koefficient zeleně	0,40
hrubá podlažní plocha	405 m ²
užitná plocha	324 m ²
kapacita cca	3 byty
potřeba parkovacích stání	3+3 p.s.
návrh parkovacích stání	27 p.s.

legenda:

budovy

asfalt

dlažba
pojízdné plochy

dlažba
chodník

mlat

zeleně

hranice proluky

návrh objektů

navrhované úpravy

stávající stromy

návrh stromy

vstup do objektu

A 3D perspective rendering of the proposed building and parking area, showing the building's form, the parking spaces, and the surrounding environment with trees and other buildings.

80



B/6.2.5 PROLUKA S1

SOUČASNÝ STAV

vlastník pozemku: Jan Kotyza
město Humpolec
plocha pozemku: 4740 m²

Řešená proluka se nachází na rohu Horního náměstí mezi ulicemi Hradská a Příčná. Pozemek se skládá z několika parcel. Velké parcely 2520/44 a 123/4, které zabírají většinu plochy, jsou ve vlastnictví Jana Kotyzy a parcely 3535/2, 38/1 a 2595/1, umožňující příjezd k rodinným domům na jižní straně pozemku, patří městu Humpolec. Městská je také parcela 119/1 v jihozápadním rohu řešeného pozemku, kde se nacházejí tři vzrostlé stromy. Proluka byla dříve zcela zastavěna 6 domy tvořícími jižní hranu ulice Hradská. V současnosti je tato proluka využívána jako neoficiální plocha pro parkování, která má kapacitu cca 105 parkovacích stání. Proluka jako soukromý majetek není součástí dokumentu Koncepce proluk Humpolec.

← současný stav – půdorys

PROLUKA S1 – NÁVRH
SLUŽBY A BYDLENÍ

plocha pozemku	4740 m ²
zastavěná plocha	1400
koeficient podlažní plochy	0,89
koeficient zastavěné plochy	0,3
koeficient zeleně	0,33
hrubá podlažní plocha	4200 m ²
užitná plocha	3360 m ²
kapacita cca	30 bytů +služby
potřeba parkovacích stání	40 p.s.
návrh parkovacích stání	51 p.s.

- legenda:
- budovy

asfalt

dlažba
pojízdné plochy

dlažba
chodník

mlat

zeleň

hranice proluky

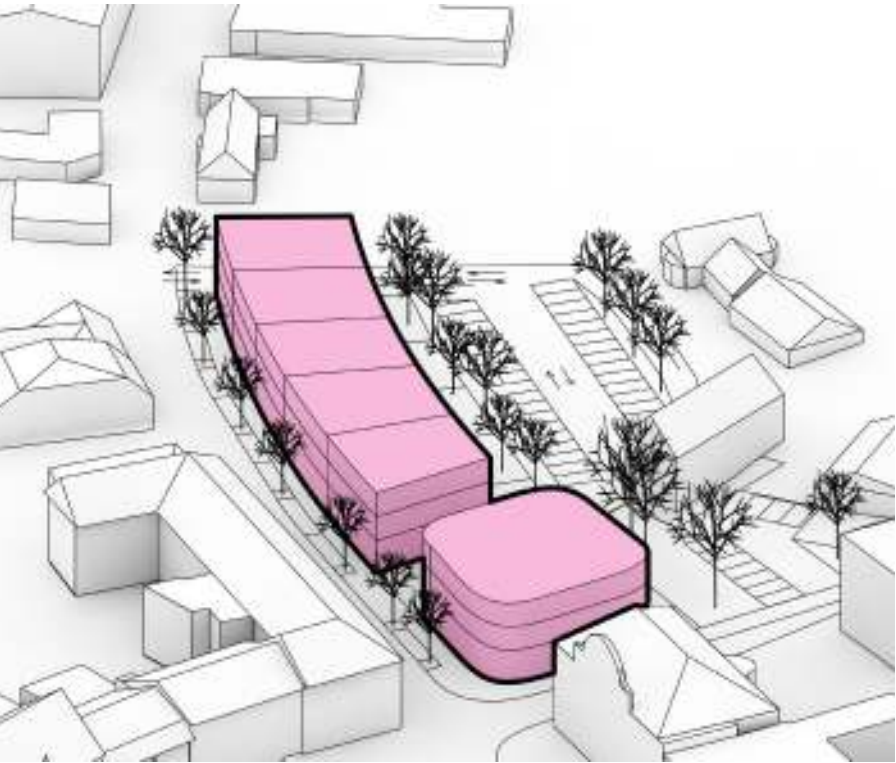
návrh objektů

navrhované úpravy

stávající stromy

návrh stromy

vstup do objektu





← současná podoba proluky
↓ zákres navržené stavby do fotografie



B PROJEKTOVÁ ČÁST

PROLUKA S1 – NÁVRH

Vzhledem k exponované poloze proluky a návaznosti na obytnou část města byl navrhovaný objekt rozdělen na dvě budovy s rozdílným využitím. Solitérní budova na rohu náměstí zaceluje Horní náměstí a nově utváří uliční frontu ulice Příčné i Hradské. Náplní solitérní budovy jsou služby. Druhá budova je navržena jako řada samostatných bytových domů, hmotově navazujících na solitérní hmotu. Celková kapacita je 30 bytů. Ke každému bytovému domu náleží zahrada o ca 100 m².

Vzhledem k charakteru okolní zástavby a k urbanistickému měřítku je doporučeno rozparcelování části pozemku a následná postupná výstavba bytových domů. Rozdělením objektu na menší celky se přiblíží struktura okolní zástavby.

Kolem nárožní solitérní budovy je rozšířena volná dlážděná plocha pro podpoření živého parteru. Profil ulice Hradská je rozšířen o stromořadí s podélným parkováním a chodník o šířce 2 m. Návrh zachovává tři stávající vzrostlé stromy v západní části pozemku, a kromě stromořadí v ulici počítá i s novou výsadbou na ploše pozemku.

Stávající komunikace obsluhující rodinné domy na jižní straně proluky je přesunuta na východní okraj, za účelem optimálního využití plochy pozemku. Nabízí se tedy směna pozemků mezi dvěma vlastníky. Parkování o kapacitě 35 parkovacích stání je řešeno v jižní části pozemku a mělo by sloužit rezidentům. Na západní části pozemku je zachováno současné parkování naproti finančnímu úřadu.

PROLUKA S1 – VARIANTA B
BYDLENÍ A PARKOVACÍ DŮM

plocha pozemku	4740 m²
zastavěná plocha	1480
koeficient podlažní plochy	0,94
koeficient zastavěné plochy	0,31
koeficient zeleně	0,33
hrubá podlažní plocha	4440 m²
užitná plocha	3552 m²
kapacita cca	27 bytů
potřeba parkovacích stání	27 p.s.
návrh parkovacích stání	126 + 10 p.s.

- legenda:
- budovy

asfalt

dlažba
pojízdné plochy

dlažba
chodník

mlat

zeleň

hranice proluky

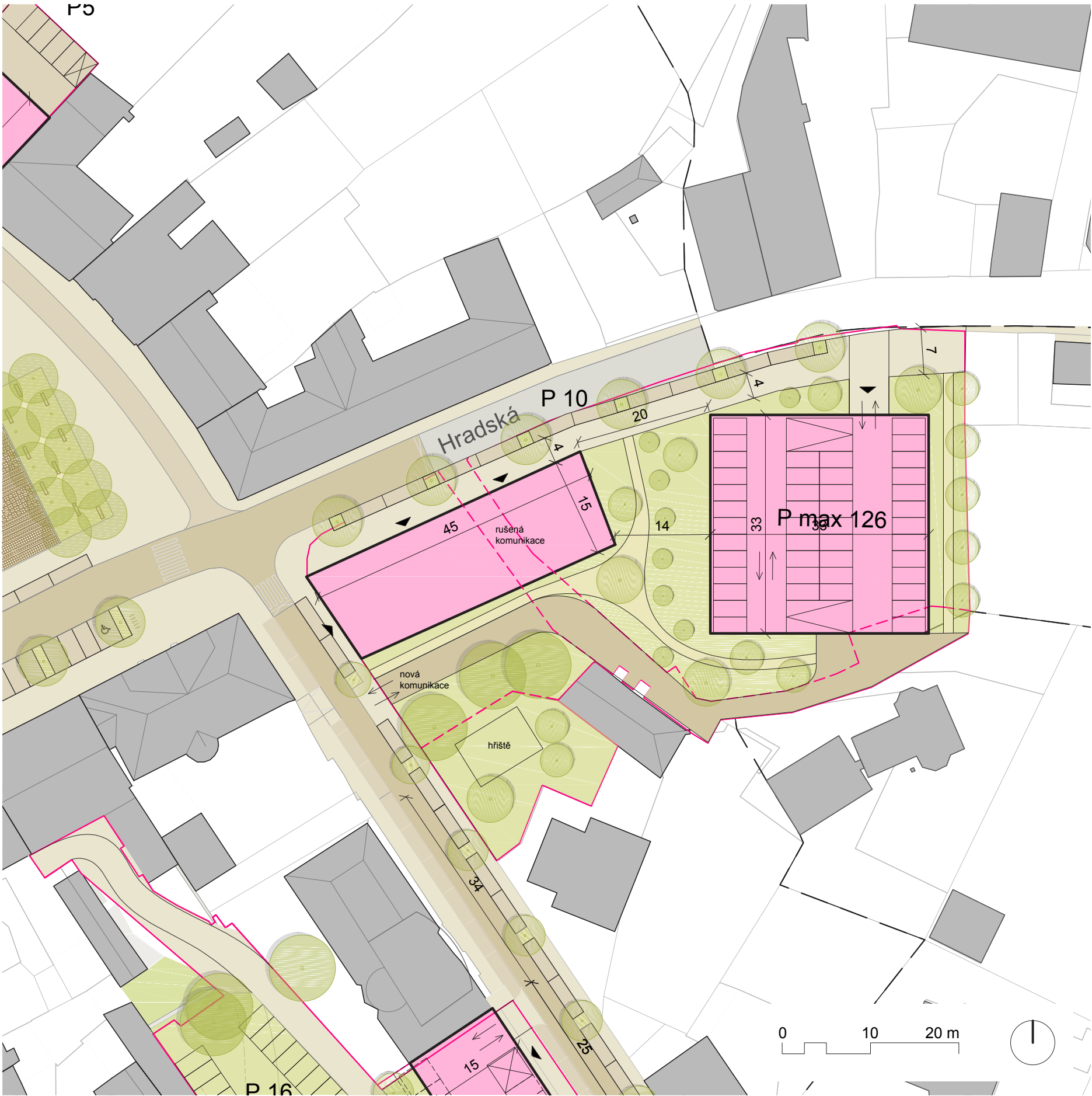
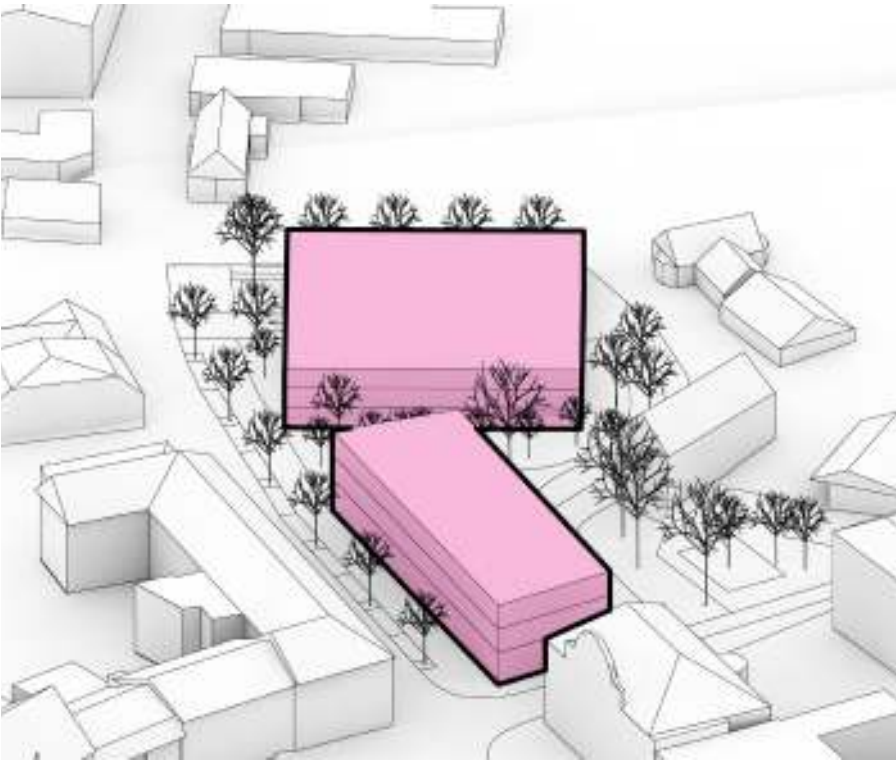
návrh objektů

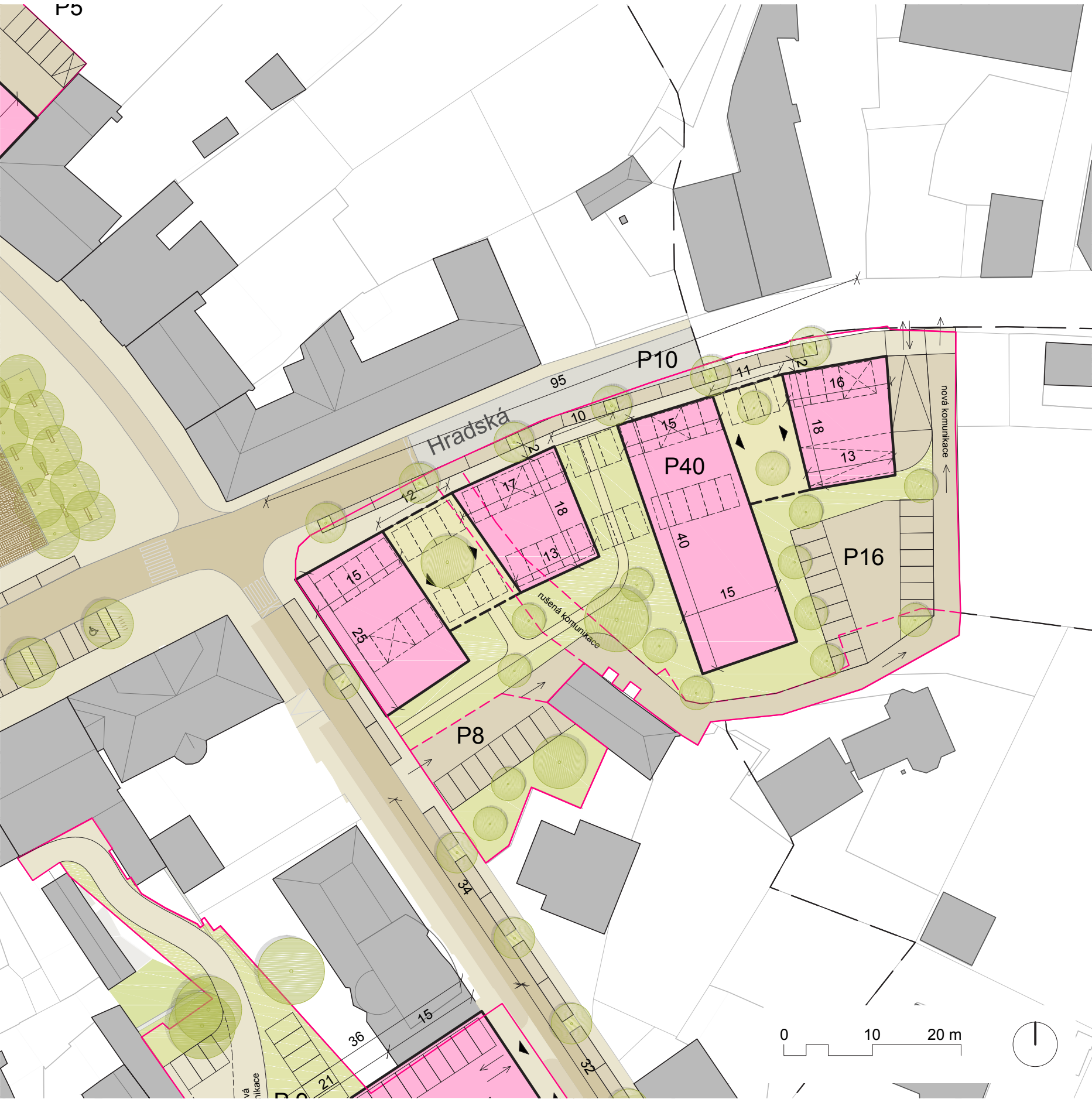
navrhované úpravy

stávající stromy

návrh stromy

vstup do objektu





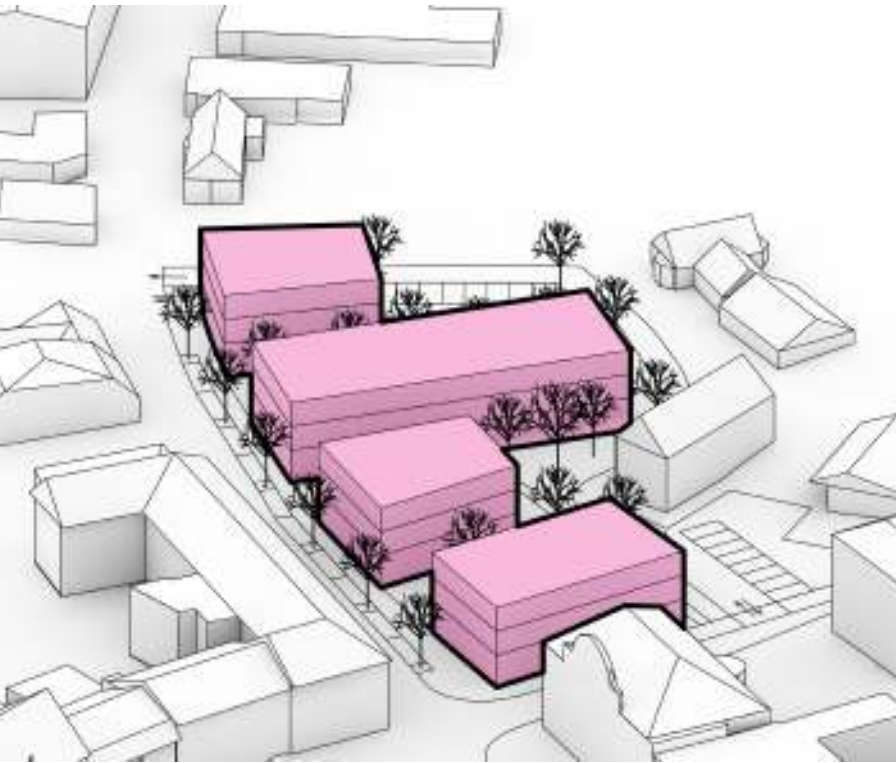
B PROJEKTOVÁ ČÁST

PROLUKA S1 – VARIANTA C
BYDLNÍ

plocha pozemku	4740 m ²
zastavěná plocha	1740
koefficient podlažní plochy	0,87
koefficient zastavěné plochy	0,37
koefficient zeleně	0,19
hrubá podlažní plocha	4130 m ²
užitná plocha	3304 m ²
kapacita cca	39 bytů
potřeba parkovacích stání	39 p.s.
návrh parkovacích stání	40 + 34 p.s.

legenda:

	budovy		hranice proluky
	asfalt		návrh objektů
	dlažba pojízdné plochy		navrhované úpravy
	dlažba chodník		stávající stromy
	mlat		návrh stromy
	zeleně		vstup do objektu



PROLUKA S1 – VARIANTA D
BYDLENÍ

plocha pozemku	4740 m²
zastavěná plocha	1550 m²
koeficient podlažní plochy	0,72
koeficient zastavěné plochy	0,33
koeficient zeleně	0,31
hrubá podlažní plocha	3400 m²
užitná plocha	2720 m²
kapacita cca	32 bytů
potřeba parkovacích stání	32 p.s.
návrh parkovacích stání	50 + 17 p.s.

- legenda:
- budovy

asfalt

dlažba
pojízdné plochy

dlažba
chodník

mlat

zeleň

hranice proluky

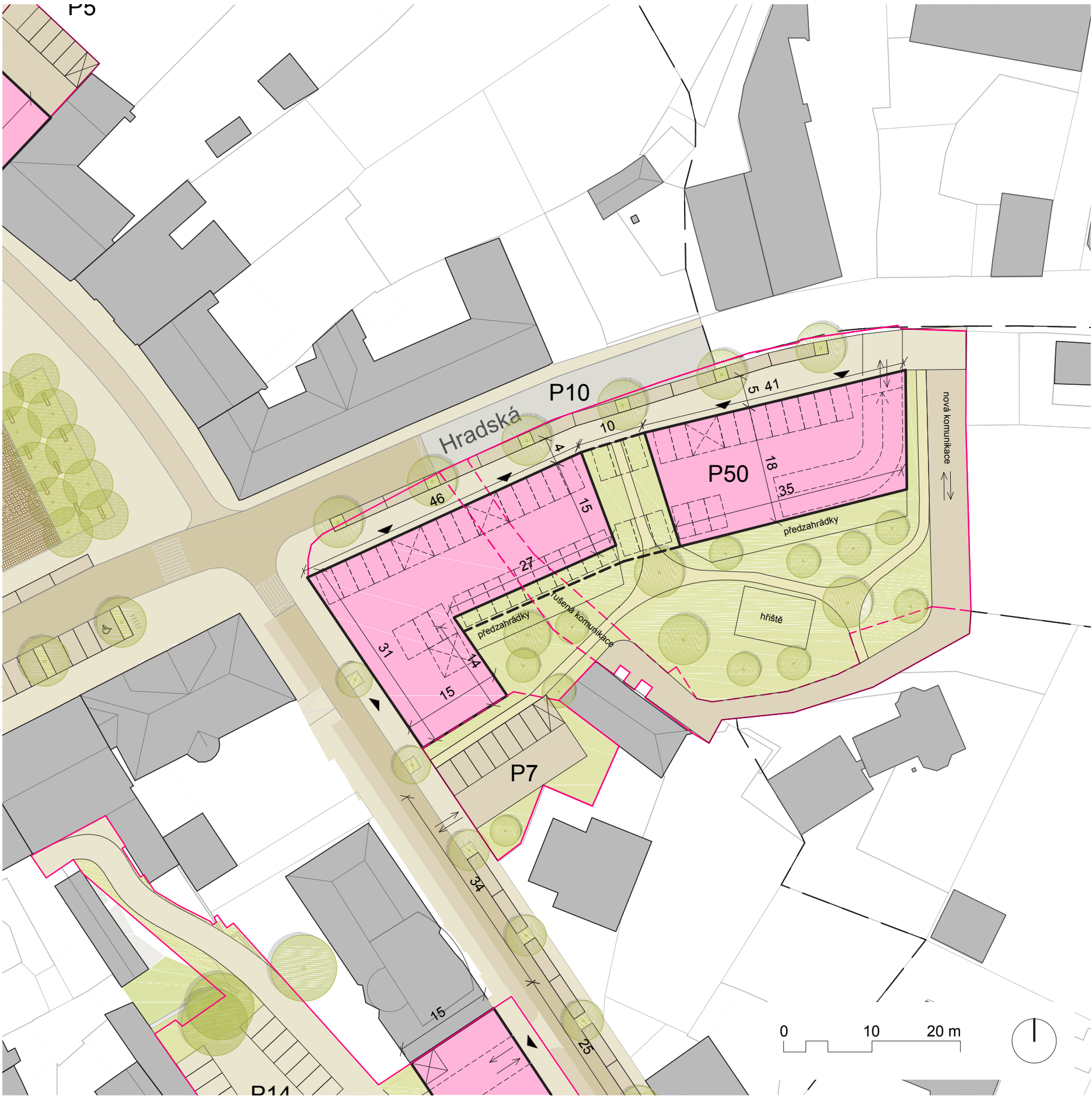
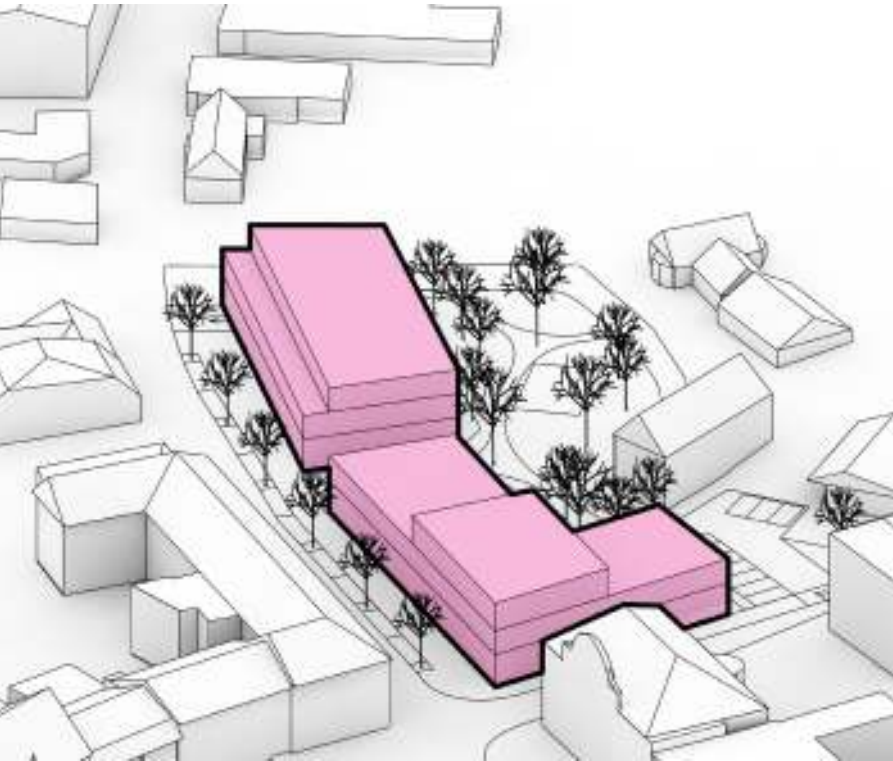
návrh objektů

navrhované úpravy

stávající stromy

návrh stromy

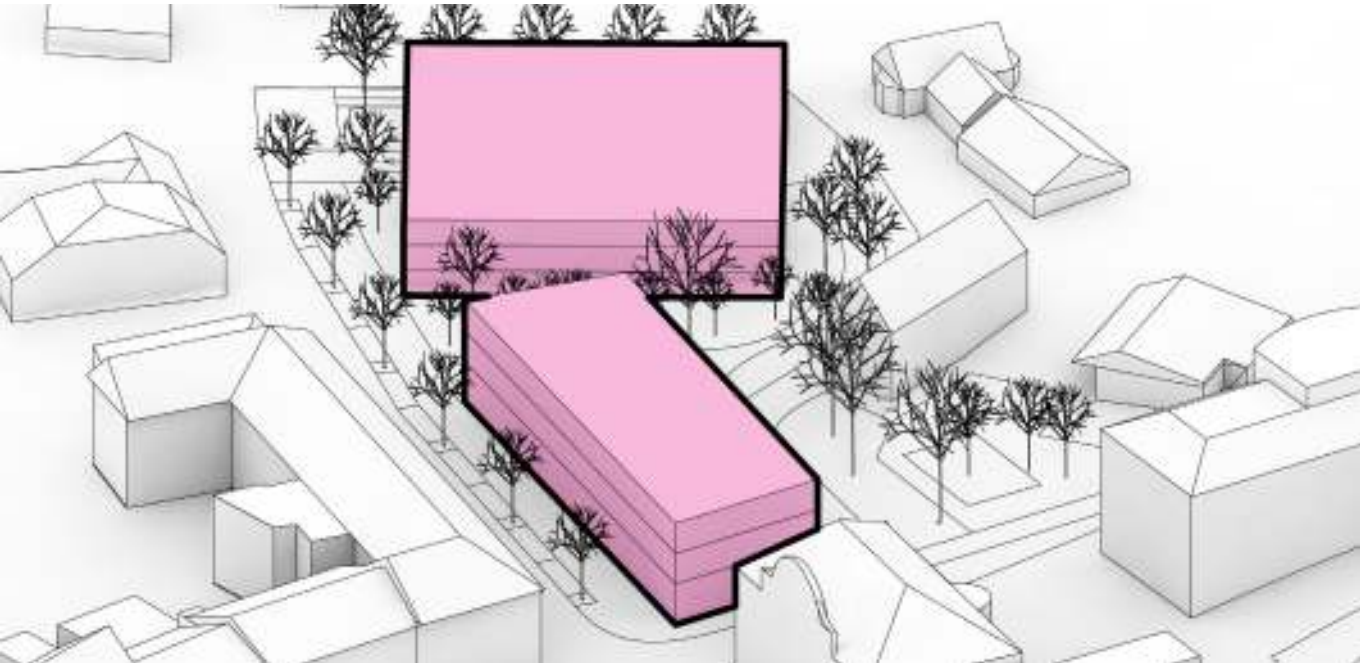
vstup do objektu



NÁVRH:
služby a bydlení



plocha pozemku	4740 m²	hrubá podlažní plocha	4200 m²
zastavěná plocha	1400	užitná plocha	3360 m²
koeficient podlažní plochy	0,89	kapacita cca	30 bytů +služby
koeficient zastavěné plochy	0,3	potřeba parkovacích stání	40 p.s.
koeficient zeleně	0,33	návrh parkovacích stání	35 p.s.



plocha pozemku	4740 m²	hrubá podlažní plocha	4440 m²
zastavěná plocha	1480	užitná plocha	3552 m²
koeficient podlažní plochy	0,94	kapacita cca	27 bytů
koeficient zastavěné plochy	0,31	potřeba parkovacích stání	27 p.s.
koeficient zeleně	0,33	návrh parkovacích stání	126 + 10 p.s.

VARIANTA B:
bydlení a parkovací dům

B PROJEKTOVÁ ČÁST

PROLUKA S1 – POROVNÁNÍ VARIANT

Varianta **B** prověřuje možnost využití pozemku pro parkovací dům řešící nedostatek parkovacích míst v centru. V části pozemku u náměstí se nachází bytový dům s kapacitou 27 bytů a druhá část proluky je vyhrazena pro parkovací dům, který využívají i rezidenti navrženého bytového domu. Návrh počítá s až třemi podlažními parkování a celkovou kapacitou 126 parkovacích stání. Racionální tvarování půdorysu domu umožňuje jeho modulární, a tedy ekonomické řešení. I tak se stavební náklady investorovi nevrátí. Parkování naproti finančnímu úřadu je nahrazeno parkovými úpravami s hřištěm. Profil ul. Hradská je doplněn stromořadím s podélným parkováním a chodník je rozšířen na 4 m. Mění se také vedení komunikace obsluhující rodinné domy za prolukou, s čímž souvisí vypořádání vlastnických práv a trasování inženýrských sítí.

Varianta **C** prověřuje odlišné řešení bytových domů. Zde se jedná o solitérní bytové domy propojené podzemními garážemi s kapacitou 40 parkovacích stání. V jižní části pozemku se dále nachází menší veřejné parkoviště. Nezastavěná část pozemku je parkově upravena a je určena pro volnočasové aktivity. Profil ulice Hradská je doplněn stromořadím s podélným parkováním a chodník je rozšířen na 4 m. Stávající komunikace je přesunuta do jednosměrné komunikace vedoucí v jižní a východní části pozemku, s čímž souvisí vypořádání vlastnických práv a trasování inženýrských sítí. Tato forma zástavby není z urbanistického hlediska pro parcelu vhodná.

Varianta **D** prověřuje odlišnou podobu bytových domů. Navrženy jsou dva samostatné domy utvářející uliční čáru a zacelující roh Horního náměstí. V podzemním podlaží jsou propojené hromadnými garážemi s kapacitou 50 parkovacích stání. Toto řešení umožňuje uvolnění plochy v jižní části pozemku, která je pojednána jako park. Mění se vedení komunikace obsluhující rodinné domy za prolukou, s čímž souvisí vypořádání vlastnických práv a trasování inženýrských sítí.

PROLUKA S1 – ZÁVĚR

Z hlediska funkčního využití je pozemek doporučen pro kombinaci služeb a bydlení. Živý parter se službami posílí život na náměstí a bydlení navazuje na okolní rezidenční čtvrť. Forma bytových domů by se svým měřítkem měla přiblížit okolní zástavbě.

Varianta parkovacího domu není ekonomicky výhodným řešením. Náklady na stavbu se stavebníkovi nevrátí. Jeho poloha navíc neumožňuje využití obyvatelům sídliště, kde je situace ohledně parkování tíživější. Naopak dává prostor pro parkování lidem jezdícím do centra autem, což odporuje dlouhodobým cílům mobility ve městě.

Obecným doporučením pro využití této proluky je zástavba, která vhodně zaceluje siluetu Horního náměstí a zároveň svým tvaroslovím nekonkuruje budově radnice. Důležitým aspektem je zatraktivnění uličního prostoru kolem proluky a zobytnění vnitrobloku. Žádoucí je také poskytnutí dostatečných kapacit pro parkování přímo na pozemku a přesunutí obslužné komunikace na východní stranu proluky tak, aby bylo umožněno optimální využití celé plochy.

Zastavění takto významné parcely musí předcházet architektonická soutěž. Jedině tak lze zaručit kvalitu návrhu a zároveň umožnit diskuzi nad výsledkem. Vzhledem k velikosti a výjimečnosti parcely lze doporučit vyzvanou soutěž pro ateliéry, které mají s podobnou zakázkou zkušenosti a návrh již zrealizovali. Vypsání architektonické soutěže by mělo město zapracovat do právně závazné dokumentace a zároveň komunikovat s vlastníkem. K vypsání soutěže může město motivovat nabídkou pro směnu pozemků. Studie zastavitelnosti ukázala jako výhodnější přesunout komunikaci ze stávající polohy, což bez směny není možné. Další motivací může být pomoc s organizací a spoluúčast na financování soutěže.

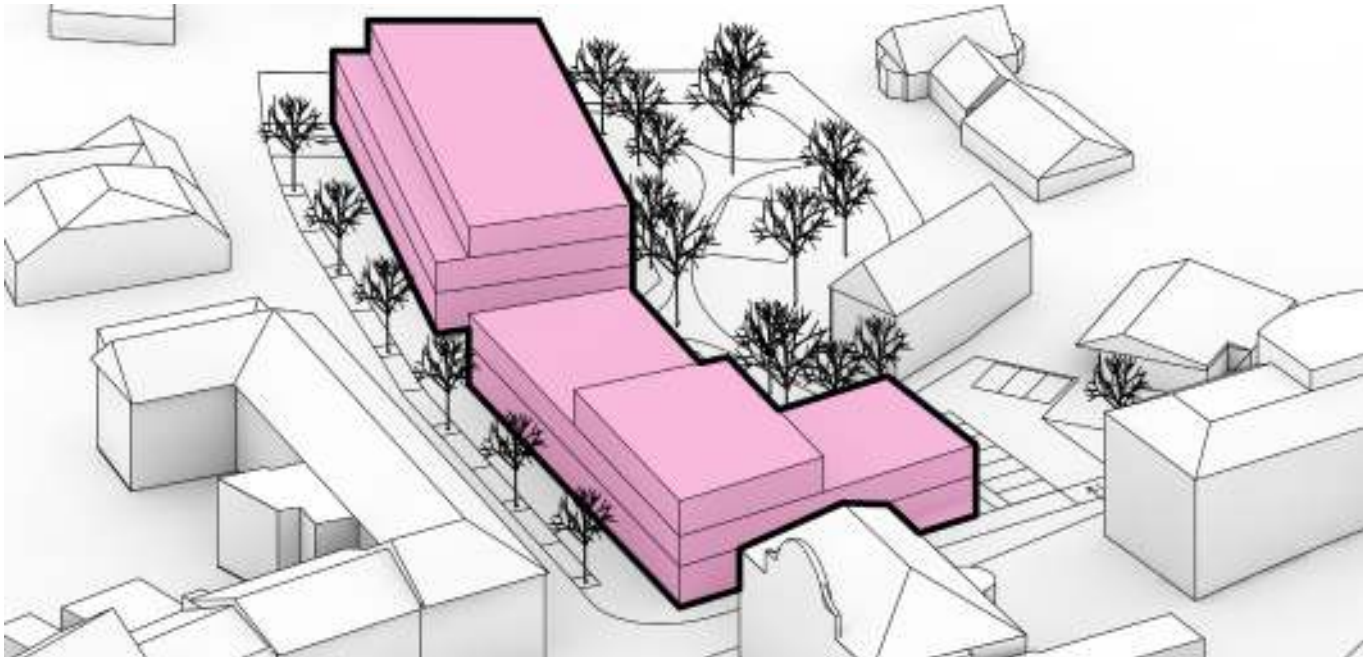
VARIANTA C:
bydlení



plocha pozemku	4740 m²
zastavěná plocha	1740
koeficient podlažní plochy	0,87
koeficient zastavěné plochy	0,37
koeficient zeleně	0,19

hrubá podlažní plocha	4130 m²
užitná plocha	3304 m²
kapacita cca	39 bytů
potřeba parkovacích stání	39 p.s.
návrh parkovacích stání	40 + 38 p.s.

VARIANTA D:
bydlení



plocha pozemku	4740 m²
zastavěná plocha	1550 m²
koeficient podlažní plochy	0,72
koeficient zastavěné plochy	0,33
koeficient zeleně	0,31

hrubá podlažní plocha	3400 m²
užitná plocha	2720 m²
kapacita cca	32 bytů
potřeba parkovacích stání	32 p.s.
návrh parkovacích stání	50 + 20 p.s.

1838



- přirozeně rostlá chaotická struktura
- průchozí charakter Zichpili s množstvím uliček
- uzavřený charakter židovského m. s prostranstvím okolo synagogy

1991



- vnější uzavřená stavební čára – kontinuální zástavba ulice 5. května
- vnitřní volná stavební čára s mezerami v zástavbě
- náves Zichpili a navazující široká ulice ke kostelu
- vymezené prostranství synagogy zástavbou

2019



- vnější a vnitřní stavební čára zachována
- náves Zichpili nahrazena soukromou zahradou a část vnější uliční čáry nahrazena nepůvodní zástavbou
- průhled uličkou ke kostelu je nově otevřený na hřbitov
- většina původní zástavby židovského města nahrazena převýšenými řadovkami

B/6.3 ZICHPIL, ŽIDOVSKÉ MĚSTO – ANALÝZY

B/6.3.1 URBANISTICKÝ VÝVOJ

Pramen pro rekonstrukci přibližné podoby Zichpili a židovského města byl císařský otisk stabilního katastru z půlky devatenáctého století. Židovské město bylo velmi hustě zastavěno budovami různých velikostí. Jasným centrem čtvrti byla synagoga zvýrazněná volným prostranstvím okolo. Struktura Zichpili je oproti židovskému městu bez jasné hierarchie. Území je zastavěno přibližně stejně velkými domy, z nichž velká část nemá zahradu. Z plánu není patrné hlavní prostranství ani důležité cesty.

Další etapu vývoje znázorňuje otisk katastrální mapy z roku 1991. Ta zastupuje podle dalších mapových podkladů období přibližně od roku 1945. Zatímco židovské město se v podstatě nezměnilo, Zichpili získal svou charakteristickou strukturu. Ze severu a západu se podél ulic Jihlavská a 5. května vytvořila souvislá zástavba tvořící uliční čáru. Uvnitř Zichpili vznikla jasná síť cest a náves, protažená širší ulicí až ke kostelu. Orientace budov není jednoznačná, převažuje sice příčné umístění štítem k ulici, ale na jedné ulici jsou stavby orientovány výhradně podélně.

V posledních třiceti letech došlo bohužel k nevratným změnám urbanistické struktury obou městských čtvrtí. Přibližně polovina plochy židovského města byla přeparcelována a zastavěna řadovými domy. Ty svým hřebenem výrazně převyšují okolní zástavbu židovského města. Ani jako stavební typ se do čtvrti nehodí.

Na Zichpili došlo k proměně návsi na soukromou parcelu. Zástavba tvořící uliční čáru Jihlavské byla nahrazena nepůvodním typem domu ustupujícím od ulice. Velikost soukromé parcely i míra zastavení se zcela liší od zbytku Zichpili. Zmizela i řada dalších stavení, zejména ve východní části. Největší ztrátou se stala demolice osamocенého domu uzavírající ulici ke hřbitovu. Vzniklo sice prostranství, které by mohlo nahradit zmizelou náves, to je však nevhodně umístěno na hraně území. Uzavřený charakter Zichpili byl narušen.

B/6.3.2 PROMĚNA CHARAKTERU

Tato kapitola se zaměřuje na čtvrt Zichpili. K archivním fotografiím byly doplněny aktuální snímky. Srovnáním dvanácti fotografií vyšel poměrně komplexní obraz proměny. Fotografie i s popisem proměny jsou uvedeny na následujících stránkách.

Veřejné prostory byly kultivovány a vydlážděny. Z praktického hlediska došlo k výraznému posunu komfortu dopravy po území. V provedení bohužel nebyly zachovány typické měkké okraje a funkční nediferencovanost ploch. Dříve nebyla definována hranice mezi předzahrádkou a prašnou cestou pro auta. Pěší i motoristé se pohybovali na stejné úrovni. Určitě není vhodné vracet se zpět k nepraktickým prašným cestám, proměna povrchů přinesla životu na Zichpili kvalitu. Bylo by ovšem vhodné se v detailech přiblížit původnímu charakteru veřejných prostor bez výrazných ohraničení a funkčně dělených ploch.

Neregulované přestavby domů vedly k definitivní ztrátě malebného charakteru čtvrti (viz. obr. 4,5 a 6). Některé jednopatrové domy byly zvýšeny o patro. Vytratilo se měřítko původních jednoduchých jednopatrových domků se sedlovou střechou (s valbou případně polovalbou). Došlo k řadě nešťastných úprav domů. Střechy získaly přesahy. Přibýly atypické prvky jako cimbuří, okna s obloukem, různě tvarované vikýře. Za nejvíce rušivé by se daly označit lodžie zbudované ve štítech, které zcela narušili původní jednoduché tvarosloví domů. Řada stavení byla natřena výraznou barvou. Někde přibýly rušivé přístavky a nástavby.

Samostatnou kapitolou jsou ploty, které jak dokazují fotografie, výrazně ovlivňují vzhled území. Naštěstí zůstala většina zachována v původní podobě dřevěných plaňkových nebo zděných. Zejména na fotografiích pod číslem 8 je zaznamenána důležitost provedení plotů pro celkový vzhled Zichpili.

Porovnání posledních fotografií dobře ukazuje proměnu okraje Zichpili i židovského města. Chybějící objemy domů proměnily úzké uličky na otevřené prostranství. Různorodé průhledy a cesty sevřené malými budovami nahradil jeden přehledný otevřený prostor. Zmizela malebnost zážitků při průchodu oblastí.

Velkou proměnou prošla i podoba ulice Jihlavská. Ustoupením domů od ulice se ztratila její proporce i možnost vzniku živějšího parteru.



B PROJEKTOVÁ ČÁST

1

- chybějící zástavba uzavírající průhled uličkou ke hřbitovu
- změna povrchů v jasně definované plochy komunikace, parkování a vjezdů s ostrými hranami přechodu v travnatý povrch
- ztráta jednotného charakteru povrchů



2

- chybějící zástavba ohraničující původní náves
- proměna převážně nezpevněných povrchů v povrchy zpevněné
- funkční rozlišení povrchů komunikací na vjezdy do domu, plochy pro kontejnery a zpevněné plochy pod lavičkami dělí zelený pás na nespojitě plochy
- ztráta jednotného charakteru povrchů



3

- na staré fotografii je dobře zdokumentována charakteristická zástavba Zichpili drobné domy s malými odstupy mezi sebou
- neformální předzahrádky jako typický znak Zichpili
- dobrý příklad zachování charakteru stavby i s typem plotu

4

- nevhodné úpravy původních domů rozšířením půdorysu, výběrem příliš výrazné barvy, přemístěním vstupu
- původně měkký charakter přechodu povrchů nahrazen jasně dělenou plochou na pochozí a nepochozí



5

- kontrast zachování původního charakteru domu (střed fotky) a nevhodných úprav: změna přesahu střechy, cizorodý tvar okna, necitlivé úpravy původního dělení fasády
- původně měkký charakter přechodu povrchů nahrazen jasně dělenou plochou na pochozí a nepochozí;



6

- nevhodné úpravy původního domu: přístavek před vchodem, solární panely, vikýře s hřebenem





B PROJEKTOVÁ ČÁST

7

- dokumentace proměny průhledu na věž kostela, který je ohrožen zvyšování zástavby, důležité zachovat!
- pozitivní příklad zobytnování veřejného prostoru a částečného zachování původního členění fasády



8

- dokumentace důležitosti vzhledu plotů pro zachování charakteru Zichpili
- původně měkký charakter povrchů nahrazen jasně dělenou plochou na pochozí a nepochozí



9

- proměna zceleného povrchu uličky, kterou tvořila divoká mozaika, na povrch s vymezeným chodníkem odděleným od komunikace obrubníkem
- podélné domy v ulici ztratili výměnou oken původní eleganci

10

- chybějící zástavba uzavírající průhled uličkou
- původně měkký charakter povrchů nahrazen jasně dělenou plochou na pochozí a nepochozí



11

- dokumentace úplné ztráty původní struktury i charakteru Zichpili a Židovského města odstoupením domů od ulice a nerespektováním původní půdorysné stopy



12

- původně měkký a jednotný charakter povrchů nahrazen jasně dělenou plochou na pochozí a nepochozí
- parkové úpravy neodpovídají charakteru Zichpili
- zmizelá zástavba při hřbitovu



B/6.3.3 HODNOTY A POTENCIÁLY

Z hlediska struktury je pro Zichpili podstatná uzavřená stavební čára **A** kompaktní zástavby na ulici 5. května a části ulice Jihlavská. Převážně dvoupodlažní domy vytvářejí ochranou bariéru pro vnitřní strukturu Zichpili odlišného měřítka. Vnitřní struktura Zichpili je charakteristická volnou stavební čarou **B** s odstupy mezi jednotlivými stavbami. Domy nejsou orientovány shodně. Přímý průchod na Horní náměstí se nezachoval, ale zůstal průhled **C**, který je ohrožen zacloněním zvyšující se zástavbou. Ohnisko veřejného prostoru se přesunulo ze zmizelé návsi ke kostelu **D**. Význam tohoto prostoru zdůrazňují i veřejné funkce kostela a skanzenu. Ohniskem židovského města zůstává prostranství okolo synagogy. Zahrada **E** nenarušuje zástavbu ulice 5. května a je proto doporučena k udržování do nahrazení zástavbou. Na Zichpili se bohužel nezachovalo mnoho domů původního charakteru bez nevhodných úprav. Většina zachovalých staveb je zřetelně ve špatném technickém stavu.



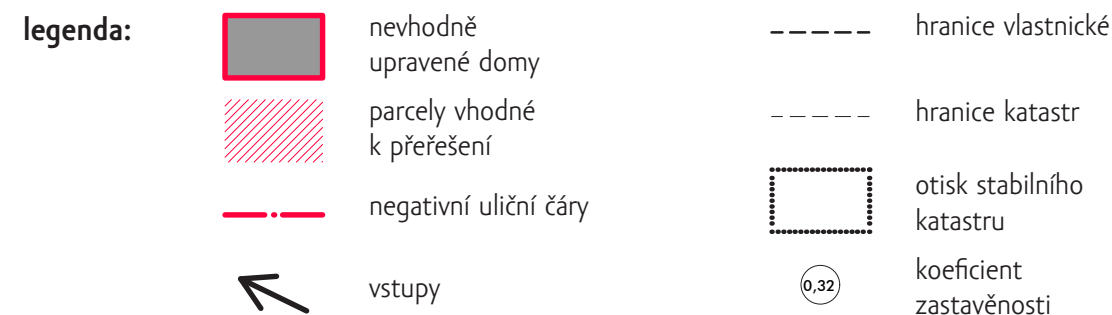
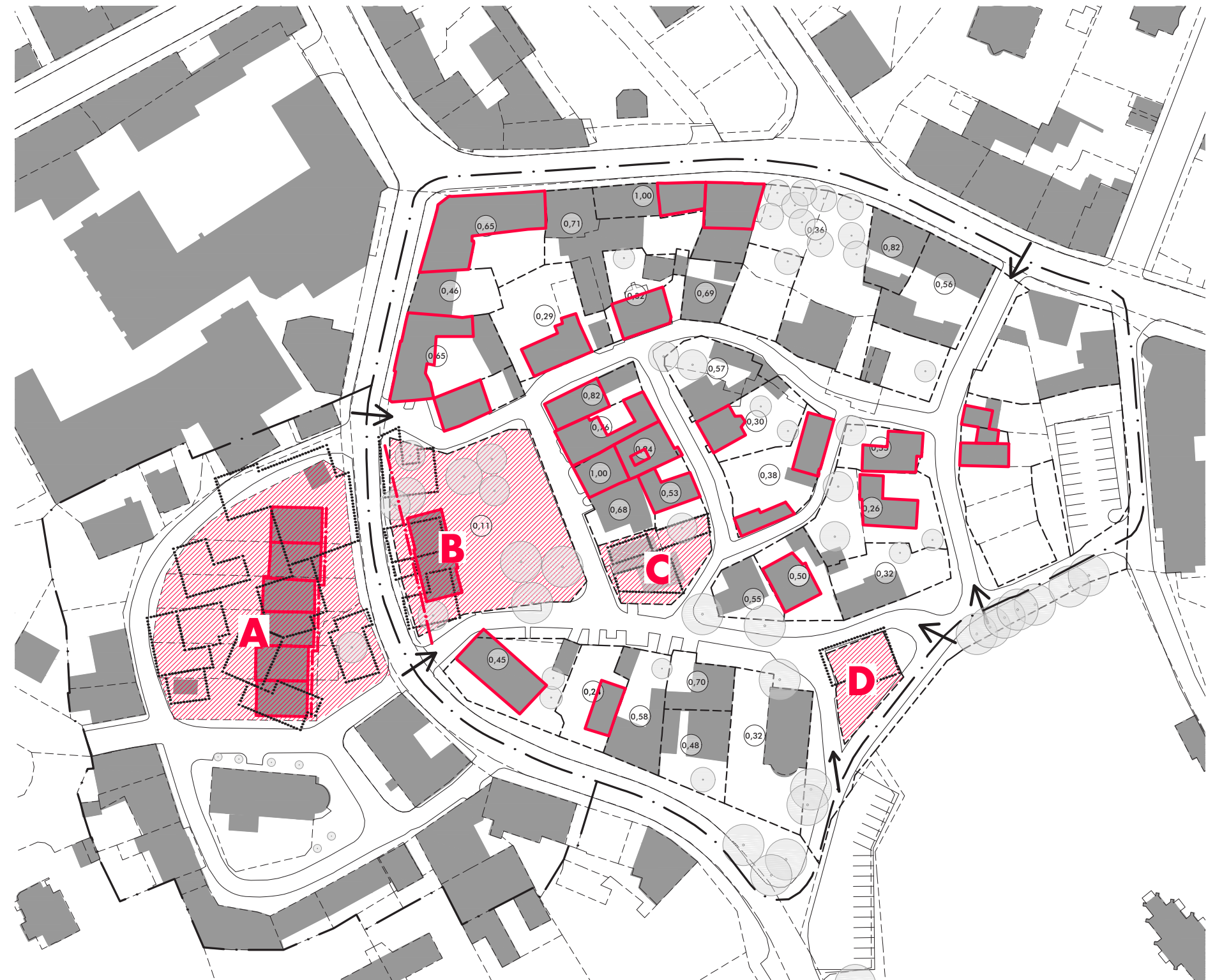
B/6.3.4 PROBLÉMY A HROZBY

Největším problémem obou městských částí je necitlivá přestavba z konce dvacátého století **A** a **B**. Oba celky mají odlišnou velikost pozemku, poměr zastavení, nevhodné ustoupení zástavby od ulice i typ a měřítko nových staveb. Parcela **C** na západ od skanzenu je v současné podobě spíše hrozbou. Na pozemku jsou již zhotoveny základy nerespektující umístění původních domů, ovšem nejzásadnější bude výsledné provedení stavby. Prostranství u kostela **D** není vhodně upraveno. Při pohledu z dálky chybí hmota zbořeného domu původně uzavírající širší uličku Zichpili. Nově vzniklá osa končí bez vypointování prostou hřbitovní zdí. Náhrada za zbořený dům je provedena rozpačitě. Jedná se o kombinaci solitérního pomníku usazeného do zčásti obnovených obvodových zdí původního domu. Pomník není se zbytky stavby propojen, jeho podobě by prospělo umístění na volnou plochu. Množství nevhodně upravených staveb výrazně převyšuje zachovalé domy.

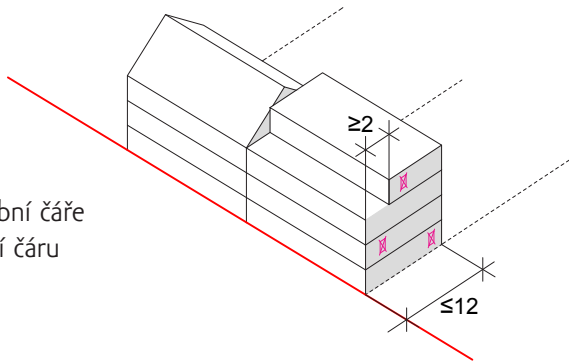
B/6.3.5 ANALÝZY ZÁVĚR

Urbanistická struktura Zichpili zůstala z většiny zachována. Další vývoj území by jí měl respektovat a vhodně doplnit. Vzhledem k malému počtu původních domů bez nevhodných úprav nelze než konstatovat, že charakter typické zástavby Zichpili je narozdíl od jeho struktury ztracen. Ztráta původního charakteru Zichpili by však neměla vést ke snaze o jeho obnovení. Míra ztráty je taková, že by se rekonstruovat a znovu postavit musela většina čtvrti. To vzhledem k dnešnímu odlišnému způsobu života a jeho nárocích nedává smysl. Na Zichpili by se mělo stavět současně, ale pokorně. Současnost stavění by neměla spočívat v exhibici dnešních možností stavebnictví, ale v citlivém doplnění hodnotné struktury území a hledání nového charakteru, navazujícího na kvalitu původní architektury. Současnost novostaveb by měla být zřetelná až při pohledu zblízka. Zdálky by se Zichpili výrazně měnit neměl. To ovšem neznamená, že by se dochované stavby měly nahradit. Naopak je vhodné je citlivě opravit. Pro hodnotu místa je důležitá kvalita původních i nových staveb.

Pro židovské město je zásadní podoba okolí synagogy – centra území. Demolice původních domů a stavba převýšených řadovek otevřela prostranství kolem synagogy do ulice. Židovské město tak ztratilo svůj uzavřený charakter. Další vývoj by měl počítat s nahrazením řadové zástavby vhodnější formou, respektující měřítko dochovaných staveb, uzavřenost prostranství okolo synagogy a uliční čaru Jihlavské ulice.

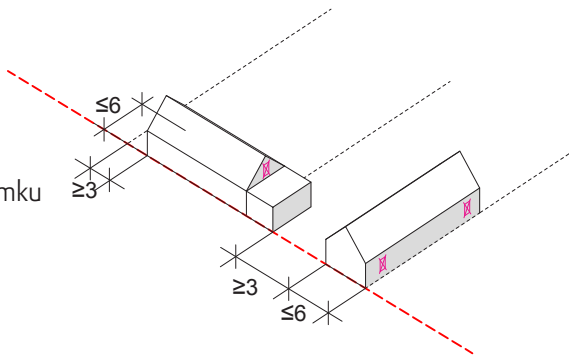


UZAVŘENÁ
STAVEBNÍ ČÁRA



- povinnost stavět na stavební čáře po celé délce až na hraniční čáru
- 3+1 pater
- podélná orientace
- max šířka budovy 12m
- bez oken ve štítu
- ustoupené podlaží o min. 2m

OTEVŘENÁ
STAVEBNÍ ČÁRA
ZICHPILI



- povinnost stavět na čáře s jednou mezerou na pozemku min. 3m
- 1+1 pater
- libovolná orientace
- max šířka budovy 6m
- lze stavět na hraniční čáře, podmínka nesmí omezit souseda (bez oken)

B/6.4 ZICHPILI, ŽIDOVSKÉ MĚSTO – NÁVRH

Základem návrhu zastavění je definování stavebních bloků. Bloky jsou definovány dvěma typy stavebních čar. Stavební čáry bloků tvoří zároveň uliční čáry a vycházejí z dochované struktury. Uzavřená stavební čára předepisuje stavět souvisle podél významnějších ulic. Regulace otevřené stavební čáry se liší pro Zichpili a Židovské město.

Nejvýraznější změnou je přeparcelování městských pozemků bloku u ulice U nemocnice. Nově navržené pozemky lze snadněji zastavět při zachování měřítka Zichpili. Vnější hrana bloku tvoří nově plynulá křivka uliční čáry. Na pozemcích 2520/42 a 2520/43 lze zachovat parkoviště v současné podobě. Jeho kapacitu lze zdvojnásobit díky vhodné terénní modelaci vybudováním dvouúrovňového parkoviště na stejném půdorysu, aniž by vyrostlo do výšky. Rezidenčnímu charakteru Zichpili nejlépe odpovídá proměna na rozměrnější parcelu pro stavbu rodinného domu. Severní blok u ulic 5. května a Jihlavská je doplněn dvěma stavbami. Parcely v nároží ulic je nutné výškově regulovat, aby zůstal zachován výhled na kostel. Nástavby, které by zastínily výhled, nejsou přípustné. Parcela 2520/47 je navržena jako samostatný blok, kde je žádoucí stavět nově na hraně pozemku. Akontextuální zástavba parcely by tak měla opět splynout se svým okolím. Uliční čára na pozemcích 342, 343 a 2520/49 ustupuje z hrany pozemku tak, aby nezakryla Nápravníkovo stavení – dnešní skanzen a respektovala uliční čáru tvořenou sousedními objekty. Vzhledem ke svému významu (a vlastnictví městem) je návrh zastavění parcely 316 řešen detailněji v samostatné kapitole.

Židovské město je vnímáno jako hotový celek, který by již neměl být výrazně měněn. Výjimku tvoří parcely s řadovými domy, které jsou v rozporu s okolním urbanismem. Pozemky jsou nově definovány jako stavební blok, kde je povoleno stavět pouze na jeho hraně. Tak jako v případě parcely 2520/47 na Zichpili. Tento předpis umožní stavět v kontextu s okolím, aniž by byly narušeny vlastnické vztahy soukromých vlastníků.

B/6.4.1 REGULACE

UZAVŘENÁ STAVEBNÍ ČÁRA

Domy musí být stavěny po celé délce stavební čáry, aby vznikala souvislá zástavba ulice. Výška je regulována limitou v regulačním výkresu. Střecha je přípustná šikmá s okapem na stavební čáře, nebo plochá s ustoupeným horním podlažím o min. 2 metry od stavební čáry. Ochranná pásma jsou nadřazena limitům této stavební čáry.

OTEVŘENÁ STAVEBNÍ ČÁRA – ZICHPILI

Volná stavební čára uvnitř Zichpili vychází z původní zástavby drobnými stavbami s odstupy, proto předepisuje minimálně jeden 3metrový nezastavěný úsek na hraně jednoho souvislého pozemku. Stavby mohou být k čáře orientovány podélně i příčně. Orientace původní zástavby rovněž není jednotná.

B PROJEKTOVÁ ČÁST

Výška je regulována na 1+1 podlaží. Střecha je předepsána sedlová případně s polovalbou. Šířka staveb je omezena na max. 6 metrů. Nové stavby si tak zachovají měřítko těch původních. Délka staveb není omezena. Teoreticky lze stavět po celé délce hrany pozemku se zachováním jedné min. 3metrové mezery. Pro uchování měřítka stavebních pozemků a domů je nutné umožnit stavět i na hraně sousedního pozemku. Stavebník tím nesmí omezit souseda např. zbudováním oken, svedením vody, ...

OTEVŘENÁ STAVEBNÍ ČÁRA – ŽIDOVSKÉ MĚSTO

V souladu s územním plánem umožňuje stavět do výšky 2+1 nadzemní podlaží. Výjimku tvoří ochranné pásmo regulující výšku zástavby výškou římsy a hřebene synagogy, které dotčené stavby nesmí překročit. Vzhledem k odlišnému tvaru parcel (oproti Zichpili) umožňuje stavět po celé délce volné stavební čáry. Pro uchování měřítka stavebních pozemků a domů je nutné umožnit stavět i na hraně sousedního pozemku. Stavebník tím nesmí omezit souseda např. zbudováním oken, svedením vody, ...

ULIČNÍ ČÁRA

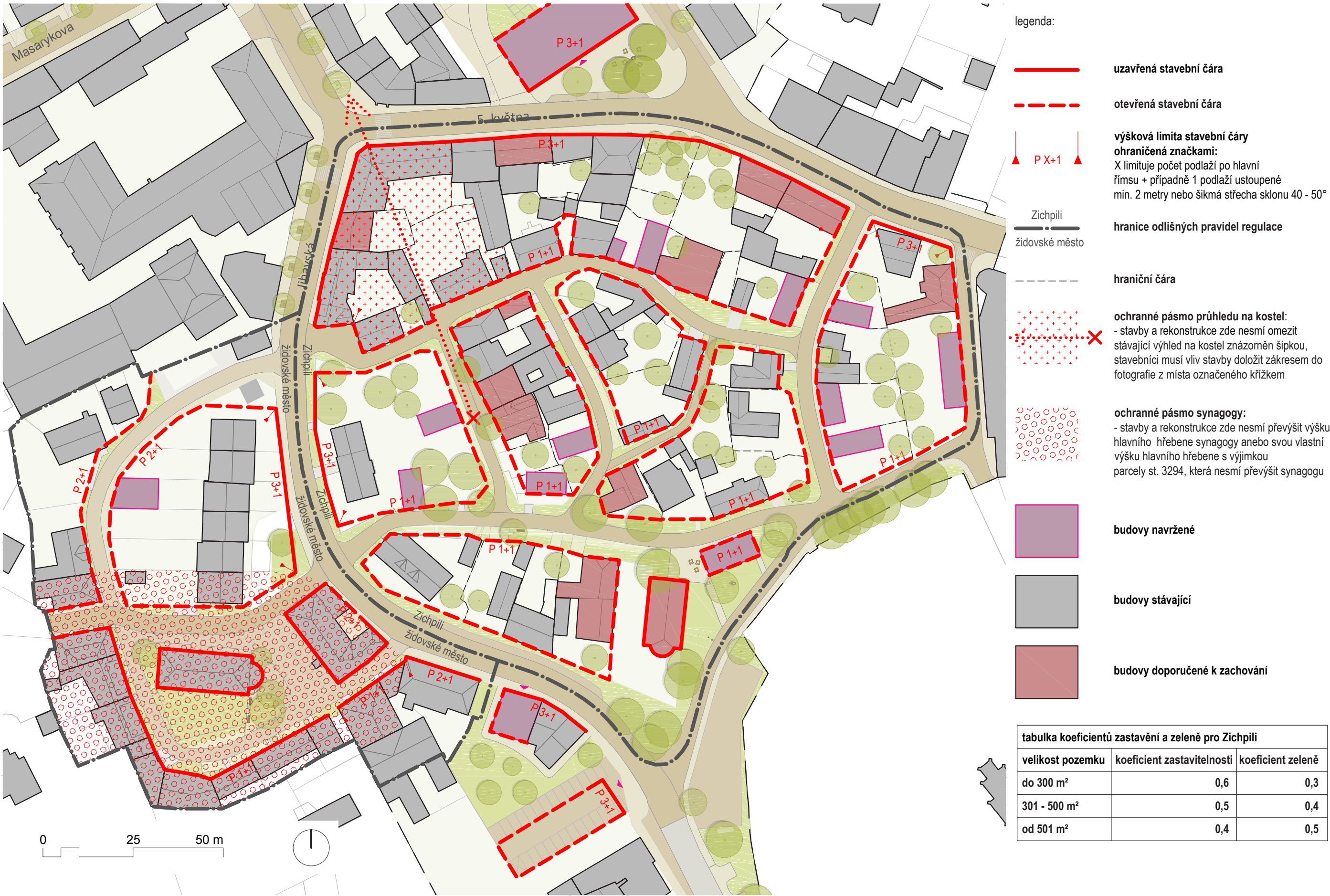
Je definována stavebními čarami. Vpřípadě, že soukromý pozemek přesahuje stavební čáru, není přípustné na přesahující ploše stavět. Doporučená je kutlivace plochy na předzahrádku, odpovídající původnímu charakteru Zichpili. Ploty musí být umístěny na stavební čáru, nelze ustupovat ani předstupovat, i když se jedná o soukromý pozemek.

HRANIČNÍ ČÁRA

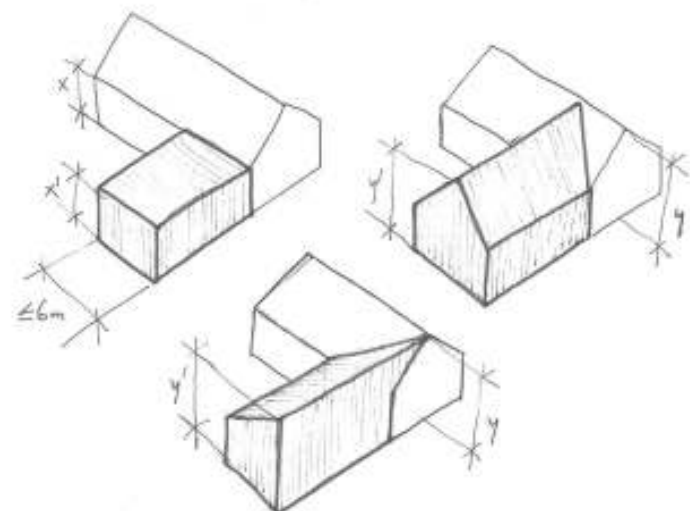
Je definována hranicemi katastrálních pozemků uvnitř stavebních bloků. Její definice je důležitá pro umísťování plotů nebo zdí, které nejsou regulovány dalšími předpisy pro Zichpili. Hranice pozemků katastru mimo stavební bloky nelze považovat za hraniční čáru.

KOEFICIENTY ZASTAVĚNOSTI A ZELENĚ

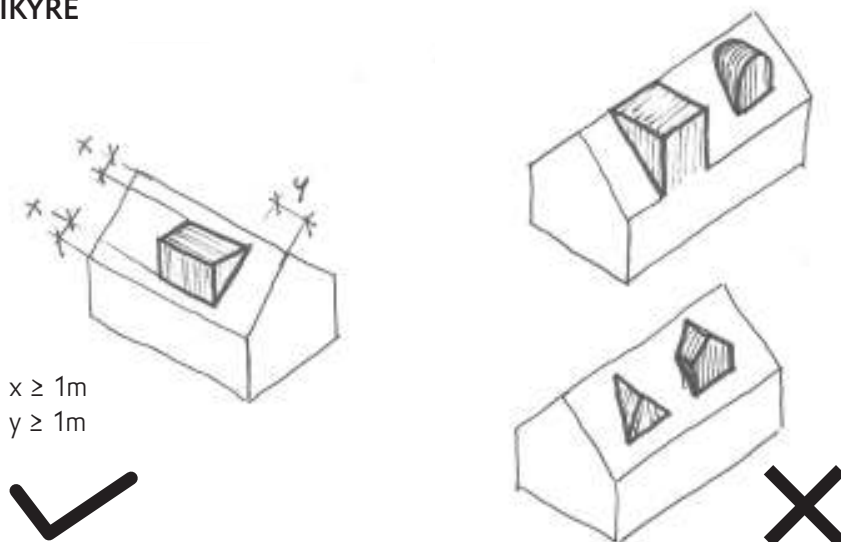
Stávající hodnoty pozemků na Zichpili se pohybují na široké škále od 0,11 do 1. Ani jeden z extrémů není pro Zichpili vhodný. Žádoucí se jeví zachovat jak vysokou hustotu zastavění, tak zahradní charakter pozemků. Vzhledem k rozdílné velikosti parcel a požadavku na shodné měřítko staveb je vhodné určit koeficient zastavěnosti podle velikosti pozemku. Na parcelách do velikosti 300 m² by měla být umožněna vyšší hustota koeficientem 0,6, parcely v rozmezí 301–500 m² koeficientem 0,5 a parcely od 501 m² koeficientem 0,4. Koeficienty zeleně jsou vždy o 0,1 menší. Zatravnovací dlažbu se schopností vsaku vody je možné počítat jako polovinu své plochy při výpočtech koeficientu zeleně. Koeficient budov se nestanovuje. Koeficienty pro židovské město jsou dostatečně řešeny územním plánem.



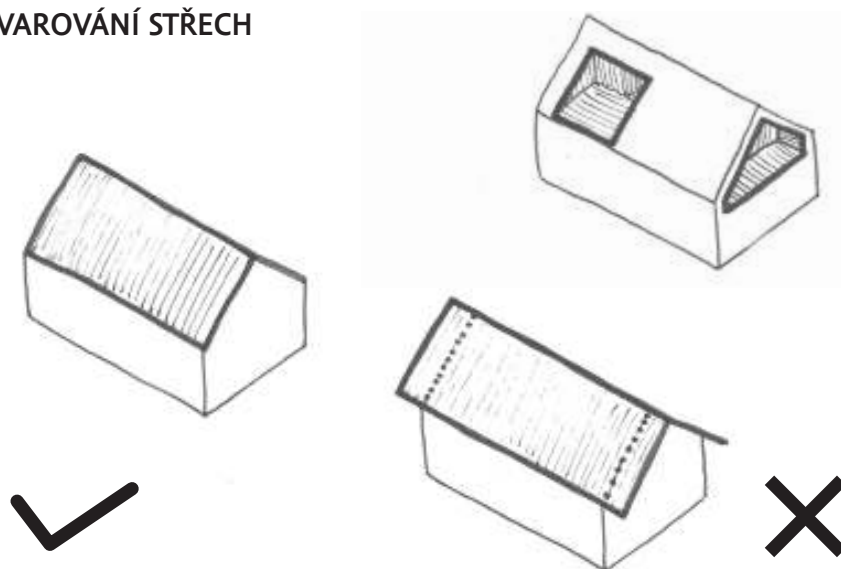
PŘÍSTAVBY



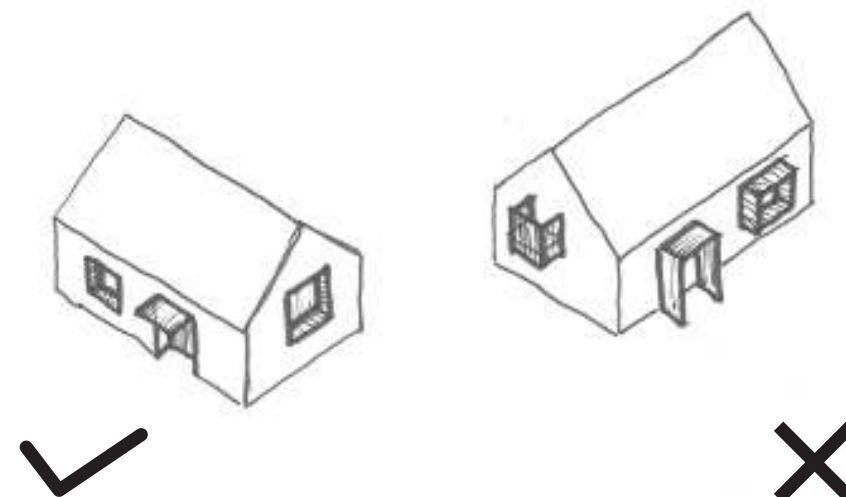
VIKÝŘE



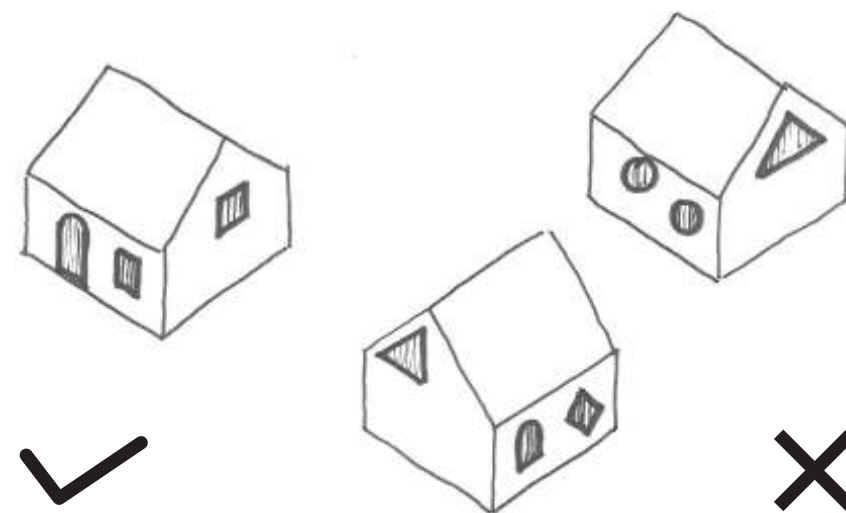
TVAROVÁNÍ STŘECH



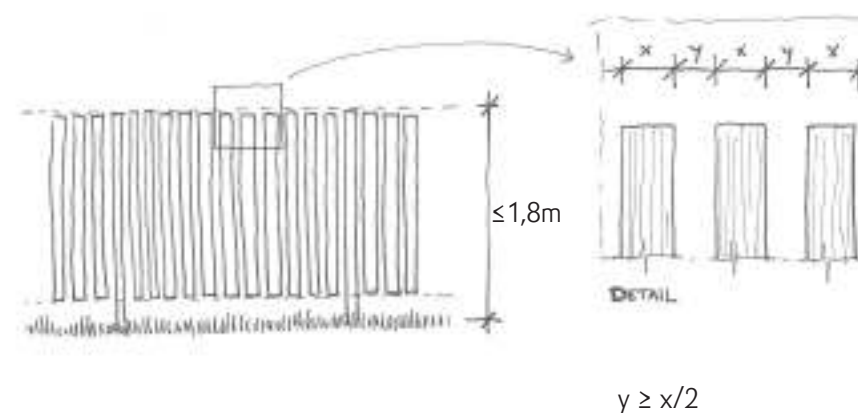
TVAROVÁNÍ FASÁDY



OTVORY NA FASÁDĚ



PLOTY



B PROJEKTOVÁ ČÁST

B/6.4.2 PODROBNĚJŠÍ REGULACE ZICHPILI

Jak již bylo zmíněno v analytické části, ztratila většina budov původní charakter. Nový regulační plán nemůže retrospektivně požadovat úpravy odpovídající předepsaným pravidlům. Všechny legální stavební aktivity povolené před platností regulačního plánu jsou z jeho platnosti vyjmuty. Což nevylučuje vymáhání odstranění nelegálních úprav, pokud by byly v rozporu s novým předpisem. Začátek platnosti regulačního plánu by se měl stát bodem nula, kdy veškeré další úpravy by měly podléhat novým pravidlům. Zároveň je žádoucí motivovat stavebníky k dodržení alespoň předpisů barevnosti a použití materiálů na současných stavbách, pokud jsou ve výrazném rozporu. (Například poskytnout dotace na nátěr a komunikovat o důvodech a hodnotách regulace)

STÁVAJÍCÍ BUDOVY

Úpravy stávajících budov by se měly držet již popsaných pravidel pro stavby nové podle typu stavební čáry, ke které přísluší. Pokud je koeficient zastavěnosti překročen, znemožňuje to další rozšiřování zastavěné plochy. Na parcelách lze stavět i nové, od původních budov oddělené stavby, při dodržení všech pravidel stanovených pro novostavby. Stavby označené v regulačním plánu jako vhodné k zachování by neměly být demolovány, ale citlivě rekonstruovány.

PŘÍSTAVBY

Pro přístavky k současným budovám platí pravidlo maximální šířky do 6 metrů. Přístavby není nutné stavět na hranu stavební čáry, pokud jsou stavebně spojeny k rozšiřované stavbě. Lze jen doporučit stavět na hraně pozemku. Výška je omezena rozměry rozšiřované stavby. Výška hřebene a římsy přístavby nesmí překročit výšky stávající budovy.

ÚPRAVY BUDOV

Úpravy stávajících budov by neměly narušovat žádoucí jednoduchost původních staveb. Předpisy jsou řazeny podle prvků na vnější obálce staveb.

– VIKÝŘE

Pro vikýře je předepsán minimální odstup 1 metru od hřebene, římsy a okraje střechy. Pro zbudování vikýře lze využít maximálně poloviny plochy střechy. Povoleno je pouze jednoduchý, bez dalšího tvarování s obloukem, hřebenem, atp.

– TVAROVÁNÍ STŘECH

Střechy by si měly udržet původní jednoduché tvarosloví. Střešní konstrukce nesmí přesahovat štítovou stěnu. Ostatní stěny přesáhnout může. Vnější tvar střechy není možné narušovat jinak než vikýři. Není povoleno budovat terasy nebo lodžie v prostoru střechy nebo vytvářet jiné výrazné otvory do vnějšího pláště budovy. Tvar střechy ani štítu není možné narušit úběrem hmoty.

– TVAROVÁNÍ FASÁDY

Tvarové prvky jako balkon, vstupní přístavek, atp. přesahující stavební čáru nejsou povoleny. Plastické členění fasády nesmí přesáhnout 15 cm od vnější hrany stěny. Úpravy přesahující tento rozměr nejsou povoleny. Vyjimku tvoří stříška nad vstupním otvorem. Maximální přesah stavební čáry pro stříšku není stanoven. Stříška by měla být subtilní a jednoduchá, a vyvarovat se technicistních detailů (táhla, atp.).

– OTVORY NA FASÁDĚ

Tvar otvorů na fasádě je regulován na obdélník a čtverec. Zvýraznění otvoru vchodových dveří odlišným tvaroslovím je povoleno. Na ostatních otvorech nejsou nepůvodní tvary s oblouky, trojúhelníky a šikminami povoleny. Referenční příklad z rakouského Weiden am See od architekta Ehrenbergera ukazuje historicky citlivé pojednání fasády směrem do ulice a razantnější zásah převýšeným otvorem směrem na zahradu. Hodnotné stavby na Zichpili by měly být upravovány podobným způsobem. Exponované strany budov vně pozemku by měly být zachovány autenticky. Veřejnosti skryté strany budov do zahrady mohou být pojaty radikálněji. (A samozřejmě dodržet obecný regulativ)

– PLOTY

Ploty tvoří důležitou vizuální složku vzhledu území, proto jsou rovněž regulovány, ale jen na vnější hraně pozemku na otevřené stavební čáře. Na hranici mezi jednotlivými pozemky lze stavět libovolné ploty nebo zdi, které nesmí převýšit římsu domu. Ploty musí být umístěny na stavební čáře otevřené nebo hranici mezi pozemky uvnitř bloku. Umístění za stavební čáru není přípustné.

Ploty na otevřené stavební čáře jsou předepsány jako plaňkové ploty ze dřeva. Jiný materiál než dřevo a jiný typ plotu není přípustný. Sloupy plotu mohou být dřevěné nebo kovové, ale nesmí být zděné. Plaňky plotu musí být orientovány svisle a dosahovat maximální výšky 1,8m. Mezi plaňkami musí být mezery minimálně poloviny šířky planěk. Ploty nelze podezdívat, pokud není nutná opěrná zeď.

B/6.4.3 MATERIÁLY A BAREVNOST

Stejně jako měřítko a struktura jsou pro zachování charakteru důležité použité materiály a barevnost. Na historických fotografiích je zachycen stav, kdy původně typický šindel nahradila levná alternativa lepenky nebo plechu. Na fasádách převažuje omítka zřídka doplněná dřevěným obkladem střešního štítu. Jednoduché nebo žádné zdobené fasády. Z černobílých fotografií je zřejmé jen to, že domy nebyly pojednány výraznější nebo tmavou barvou. Lze předpokládat, že domy byly z většiny bílé.

Nově předepsaný typ a materiál střešní krytiny nevychází ze zdokumentovaného ani původního stavu. Za nejvhodnější střešní krytinu považuje maloformátovou skládanou krytinu bez určení materiálu. Měřítko malého formátu krytiny bude lépe odpovídat předepsanému i původnímu měřítku staveb. Krytina nesmí být provedena v kovu bez neprůhledné povrchové úpravy (přírodní hliník, titanzinek, nerez, pozink), aby dům nepůsobil příliš technicistně. Za vhodné střešní krytiny lze považovat keramické i betonové tašky, plechové i kompozitní

šablony a asfaltovou střešní krytinu opticky dělenou na menší formáty (bonnský šindel a imitace keramických tašek) Za nevhodné krytiny lze považovat asfaltové lepenky v pásech, falcovaný plech, plechové krytiny velkých formátů.

Fasády domů by se materiálově měly blížit podobě původních domů. Většina plochy fasády by měla být provedena v omítce. Plastické členění fasády je vhodné pouze v malé míře. Zdobné prvky by měly odpovídat prostotě původních stavení. Dobrým referenčním příkladem je opět dům architekta Ehrenbergera z Weiden am See.

Regulace barevnosti vychází rovněž ze vzhledu původních domků. Velké plochy musí být pojednány tlumenými barvami, syté odstíny jsou povoleny jen na drobných prvcích fasády (např. rámy oken, parapety, ostění oken, atp.). Plocha střechy nesmí být vůči fasádě příliš kontrastní. K bílé fasádě není vhodná černá, antracitová nebo podobně tmavá úprava. Za ideální příklad práce s barvou lze považovat rekonstrukci domu v Černošicích od studia 3+1 architekti. Velké plochy jsou pojednány tlumeným odstínem, zatímco rámy oken jsou natřeny sytou k omítce kontrastní barvou.

B/6.4.4 VÝJIMKY

Lze si těžko představit, že by mohl vzniknout dokonalý regulační plán, jehož stoprocentním dodržováním by vznikala pouze hodnotná architektura. Ambicí tohoto dokumentu není jen potlačení nežádoucích zásahů, které by mohly na Zichpili vzniknout, ale i motivace k hledání současné podoby respektující genius loci. Autoři regulace si jsou vědomi mantinelů své představivosti, a proto by rádi ponechali otevřenou možnost překročení stanovených pravidel, pokud by tak měl vzniknout hodnotný příspěvek architektonické podoby Zichpili.

I nyní se na Zichpili nachází výjimky, které nepotlačují kvality okolí.

Například dům č.p. 351 výrazně převyšuje sousední domy, ale svou proporcí a osamoceností ráz Zichpili výrazně nenarušuje. Území spíše doplňuje o neobvyklý prvek. Zatímco domy č.p. 328,329 a 429, které okolí převyšují jen o jedno patro, působí rušivě. Jejich proporce je blíže velké stodole, která svým měřítkem do Zichpili nezapadá. Nešťastné sousedství takovýchto výjimek z nich dělá pravidlo, které už ráz Zichpili narušuje.

Povolení výjimky z regulativu není popřením jeho hodnot. Regulativ vychází z genia loci Zichpili a nové stavby i úpravy současných domů se jím mají řídit.

Může ovšem nastat situace, kdy autor návrhu regulativ překročí a zároveň podobu Zichpili vhodně doplní. Výjimka musí být vždy dobře zdůvodněna. Její schvalování by mělo probíhat formou komise architektů, památkářů a úředníků města, kteří nejsou ve střetu zájmů.



Ehrenberger, Weiden am See ↑↑ a ↑
3+1architekti, Černošice →



B/6.5 NÁVRH PAVILONU

Parcela 316 je pro Zichpili velmi důležitá. Ukončuje jednu z hlavních ulic a zároveň sousedí s veřejně významnými stavbami – kostelem a skanzenem. Současná podoba místa není dle dříve popsaných důvodů nejvhodnější, proto se autoři studie rozhodli zpracovat alternativní návrh, který zároveň naznačí jeden ze směrů hledání nové architektury Zichpili.

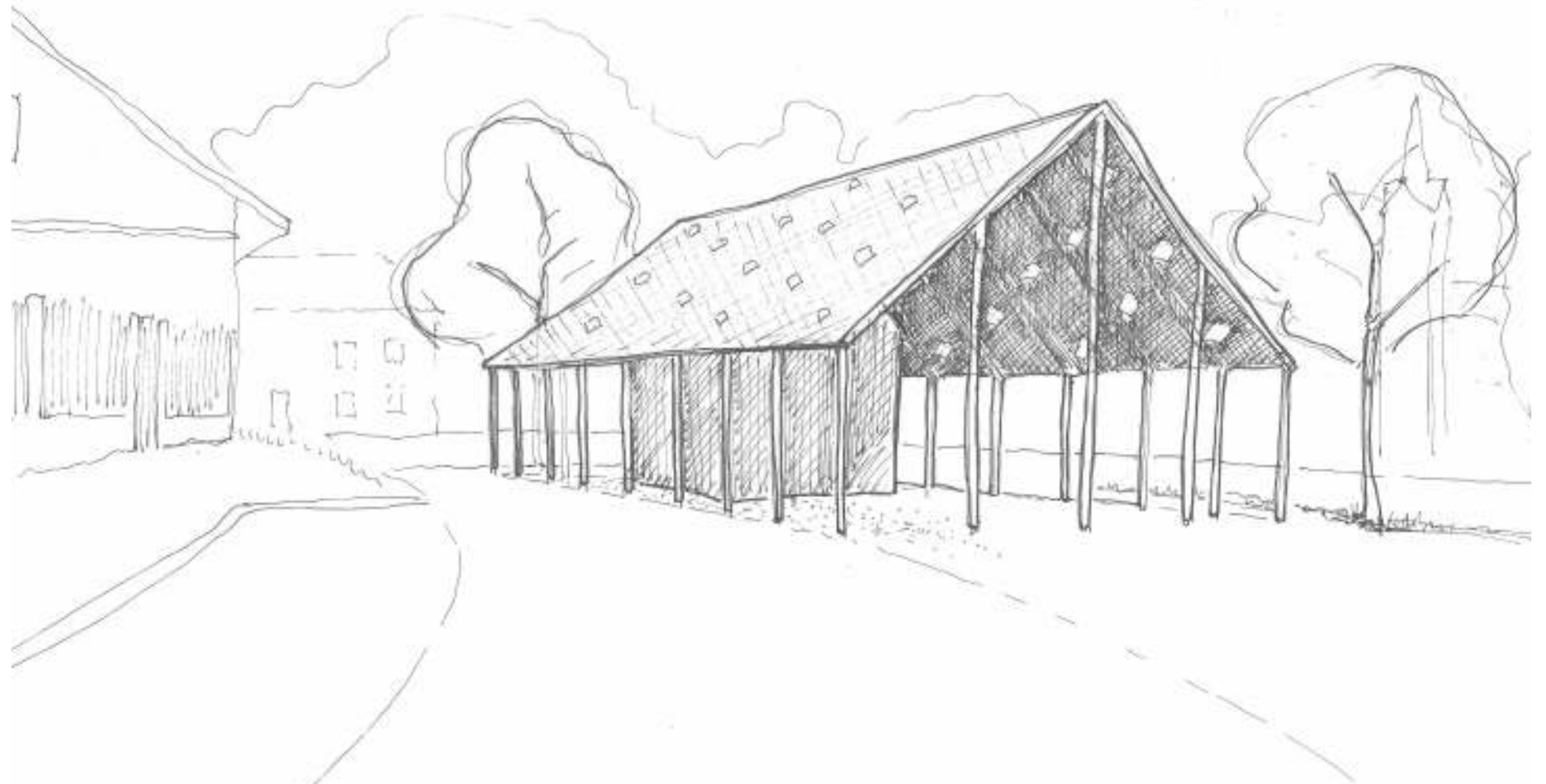
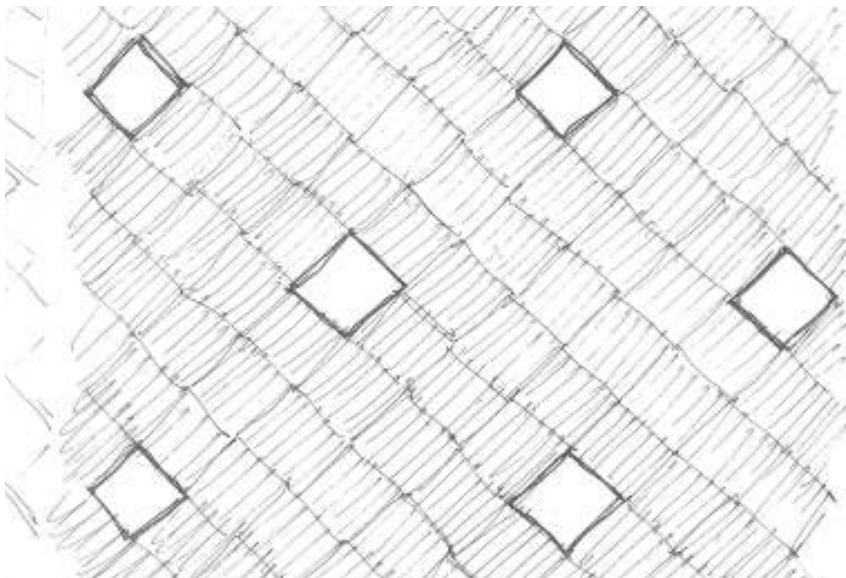
Na parcele chybí hmota zbořeného domu, která by uzavřela ulici a ohraničila území. Současně Zichpili přišel o svou náves a dnes nemá jediný shromažďovací veřejný prostor. Z tohoto hlediska je současná funkce parcely správně. Návrh pavilonu pracuje s protichůdnými požadavky na zhmotnění domu a zachování veřejného prostoru.

Hmotu původního domu reprezentuje sedlová střecha. Subtilní konstrukce nesoucí střechu zachovává důležité vlastnosti veřejného prostoru – prostupnost a přehlednost. Uvnitř nové stavby je i zázemí tvořené veřejnou toaletou a skladovacím prostorem. Veřejný prostor pavilonu může využít sousední skanzen a kostel pro konání různých akcí i pro zajištění hygienického zázemí. Pavilon může fungovat i samostatně pro komorní společenské akce na Zichpili. Z tohoto důvodu by měl být vybaven skládacím venkovním nábytkem. Střechu prosvětlují průsvitné formáty mezi plechovými šablonami. Subtilní ocelová konstrukce nesoucí krytinu prostor zpřehledňuje. Více světla a žádné skryté kouty zabraňuje vzniku temného prostoru přitahujícího patologické sociální jevy.

Provedení střechy pavilonu se drží pravidel regulativu Zichpili. Konstrukce stěn je v rozporu s regulací, ale výjimečná funkce na výjimečném místě si žádají výjimku. Zděnou konstrukcí by nebylo možné vytvořit dostatečně přehledný a bezpečný prostor.

reference: SANAA serpentine pavilion Londýn →
reference: SANAA lodní terminál Teshima Japonsko →→
reference: Marie-José Van Hee + Robbrecht & Daem, tržiště Gent →→→

skica perspektivy pavilonu →
rastr prosvětlení střechy ↓



B/6 DOPORUČENÝ POSTUP PRO REVITALIZACI

Doporučujeme při revitalizaci postupovat v dílčích etapách, po kterých se budou jednotlivé zásahy realizovat. V případě úprav režimu parkování, doporučujeme postupné zásahy. Změna režimu parkování souvisí také se zástavbou proluk, která bude postupná a následně se bude směřovat k navrhovanému stavu. Projekt pro revitalizaci jednotlivých oblastí je nutno detailněji zpracovat v dalších fázích.

Je potřeba jednat s aktéry, kteří zasahují do chodu a vzhledu města, podporovat je v jejich činnosti. Doporučujeme vytvořit takzvaný Management plan, který bude udávat, jaké události se budou v centru města odehrávat a jakými kroky je možné podpořit jejich fungování. Nutné je však dát na to, aby celkový provoz v centru města nebyl příliš intenzivní na úkor jeho obyvatel. Důležité je tedy zatraktivnění centra, případně pro nové obyvatele, ale zároveň podpora obyvatel současných.

Město Humpolec má jedinečný potenciál, který může kroky navrhovanými v předchozích kapitolách odkrýt.

