

KONCEPCE

proluk
/ HUMPOLEC

září 2018

01 základní informace

zadání



ZADAVATEL:

MĚSTO HUMPOLEC

Horní náměstí 300 | 396 22 | Humpolec

e-mail: urad@mesto-humpolec.cz

tel: 565 518 111

Zastoupené:

Mgr. Jiří Kučera | starosta města

Ing. Květoslav Namyslo | místostarosta města

ZPRACOVAL:

Ing. Vít Zeman

tel: 601 372 372

e-mail: vít.zeman@futura.planning.cz

Fibichova 23 | 586 01 | Jihlava

SOUČÁST PROJEKTU:

VIZE PRO HUMPOLEC

reg. č. projektu: CZ.03.4.74/0.0/0.0/16_058/0007348

Realizace projektu od 1.8.2018 do 30.9.2018

Projekt je realizován a spolufinancován ze zdrojů Evropské unie – Evropského sociálního fondu v rámci Operačního programu Zaměstnanost.



Evropská unie
Evropský sociální fond
Operační program Zaměstnanost

DŮVODY ZPRACOVÁNÍ :

Město Humpolec se v posledních dvou letech intenzivně věnuje tematice managementu územního plánování. Tento důraz na tematiku územního rozvoje vychází z reflexe témat, kterými jsou kromě jiného témata jako územní plán, městský architekt, oživení veřejného prostoru, územní studie i oborové koncepce rozvoje či participace veřejnosti. Cílem tohoto důrazu je pak zejména definice a jasné vymezení onoho udržitelného rozvoje města, který je v dnešní době tak aktuální. Hledání uspokojivého naplnění tohoto tématu nás vede skrze jednotlivé nástroje územního plánování a snaží se optimalizovat plánovací procesy s cílem maximální efektivity při hledání možnosti zvýšení kvality života občanů tohoto města.

01.1

plochy proluk

Jedním z nástrojů jak management města posílit a najít vyváženost jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje města je koncepce bydlení, která byla zpracovaná za začátku roku 2018. Z ní vyplynulo zjištění, že se v zastavěném území města nachází velké množství proluk. Jako proluky jsou definovány plochy, které doposud nebyly zastavěny, plochy, které zastavěny kdysi byly, ale v současné době se jedná o brownfieldy, nebo plochy se zdemolovanými zaniklými objekty.

Dle koncepce bydlení a jejich výsledků představují plochy proluk obrovský potenciál zastavitelných ploch uvnitř sídla. Jsou to plochy, které jsou obslouženy technickou infrastrukturou, navazující na centrum sídla, a tedy jejich zastavění nepřináší intenzivnější dopravní zatížení. Plochy, jejichž zastavění nezabírá zemědělskou půdu atd. Jak z ekonomického, sociálního ale i environmentálního pohledu se jedná o plochy, jejichž zastavění je pro města a krajinu nejvhodnějším řešením udržitelného rozvoje.

Na základě těchto výsledků vznikla potřeba podrobněji prověřit a navrhnout možnosti uchopení jednotlivých proluk a s ohledem na vydefinované parametry navrhnout nejvhodnější postup a formu jejich zastavění. Proto byl vytvořen tento katalog proluk, který se zaměřil na proluky ve vlastnictví města, a je tedy jakýmsi metodickým dokumentem, jak, kdy a za jakých podmínek zastavovat jednotlivé proluky.



- bydlení_zastavitelné plochy
- bydlení_přestavbové plochy
- bydlení rezervy
- smíšená_přestavbové plochy
- smíšená_zastavitelné plochy
- výroba_zastavitelné plochy
- výroba_přestavbové plochy
- výroba rezervy

01.2

plochy proluk ve vlastnictví města Humpolec



popisuje současný stav místa proluky, tedy místa, kde je potenciál pro zástavbu, konkr. bydlení; dále udává druh pozemku a způsob využití tak, jak je nyní uvedeno v katastru nemovitostí; v jednotlivých případech se vyjadřuje k důležitosti dodržení uliční čáry, pokud je to žádoucí

SWOT ANALÝZA - strategická analýza, která se sestavuje ze získaných, sjednocených a vyhodnocených poznatků, ze kterých následně generuje alternativy strategií dalšího rozvoje

Data použitá ve SWOT analýze byla získána z ÚAP - územně analytických podkladů z roku 2014, z terénních průzkumů jednotlivých ploch, z osobních zkušeností s městem samým a v neposlední řadě z analýz města prováděných v rámci koncepce bydlení a výroby.

- S** - STRENGTHS - silné stránky
W - WEAKNESSES - slabé stránky
O - OPPORTUNITIES - příležitosti
T - THREATS - hrozby

Silné a slabé stránky jsou vnitřní stránky dané věci a jsou spjaté se současným stavem. Příležitosti a hrozby se sice týkají dané věci, ale mají příčinu ve vnějších vlivech, nelze je tedy ovlivnit, pouze je možné pokusit se příležitost využít ku prospěchu či předejít hrozbě. Příležitosti a hrozby se týkají možné budoucnosti.

Ve SWOT analýzách v našem projektu se konkrétně zaměřujeme především na polohu, dostupnost, hodnoty, problémy a limity daných proluk. Dále také popisujeme stav infrastruktury.

HODNOCENÍ DOSS - Ze zkušeností z dosavadních zpracovaných koncepčních materiálů vyplývá potřeba konzultace jednotlivých kroků i s představiteli dotčených orgánů státní správy a správy jednotlivých systémů technické infrastruktury. V rámci materiálu je vymezen prostor pro projednání jednotlivých ploch. Celý tento dokument je podkladem pro rozhodování samosprávy města, která musí zvážit různé pohledy a rozhodnout se na základě urbanistických doporučení, názoru jednotlivých DOSS a politického programu.

hodnocení proluky

- 1 - urbanisticky atraktivní

- v souladu s ÚP

- bez střetu zájmů
- 2 - urbanisticky atraktivní

- v souladu s ÚP

- se střetem/y zájmů
- 3 - urbanisticky atraktivní

- nesoulad s ÚP

- bez střetu zájmů/se střetem zájmů
- 4 - urbanisticky neatraktivní

- soulad s ÚP

- bez střetu zájmů
- 5 - urbanisticky neatraktivní

- nesoulad s ÚP nebo se střetem zájmů
- 0 - nevhodné k zastavění

R - rezeva

/- již zastavováno

OV - plocha vhodná pro vymezení staveb občanské vybavenosti

číslo proluky

STAV:

ÚZEMNÍ PLÁN: funkční využití v aktuálním územního plánu

STRUKTURA POTENCIONÁLNÍ ZÁSTAVBY: struktury potencionální zástavby - rodinné domy/ řadové domy/ bytové domy

POČET POTENCIONÁLNÍCH OBYVATEL: ROZLOHA: v metrech čtverečních

počet potencionálních obyvatel - vychází z potencionální struktury zástavby

S - severně
J - jižně
V - východně
Z - západně

SV - severovýchodně
SZ - severozápadně
JV - jihovýchodně
JZ - jihozápadně

S W

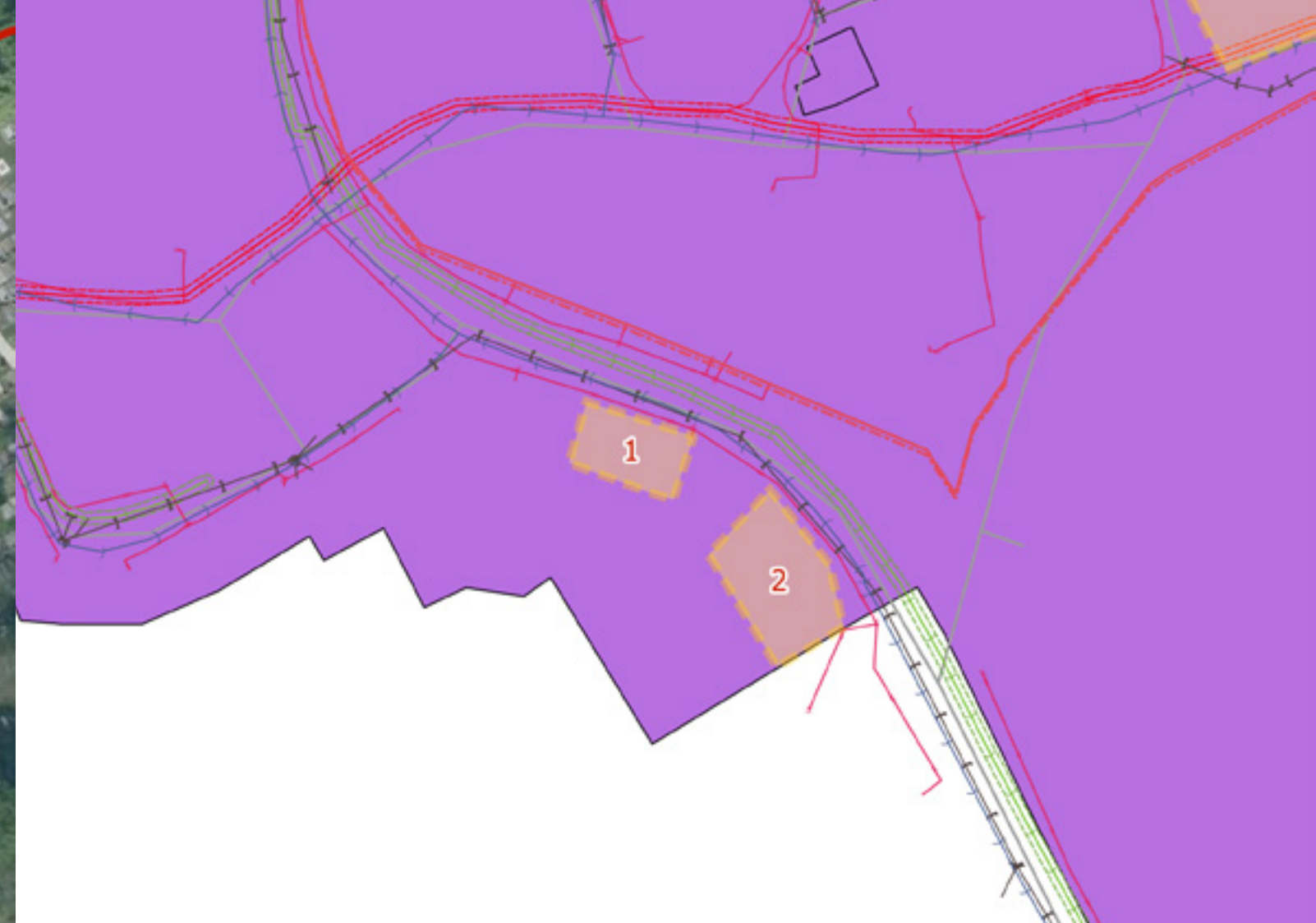
O T

VZOR

VYJÁDŘENÍ DOSS:

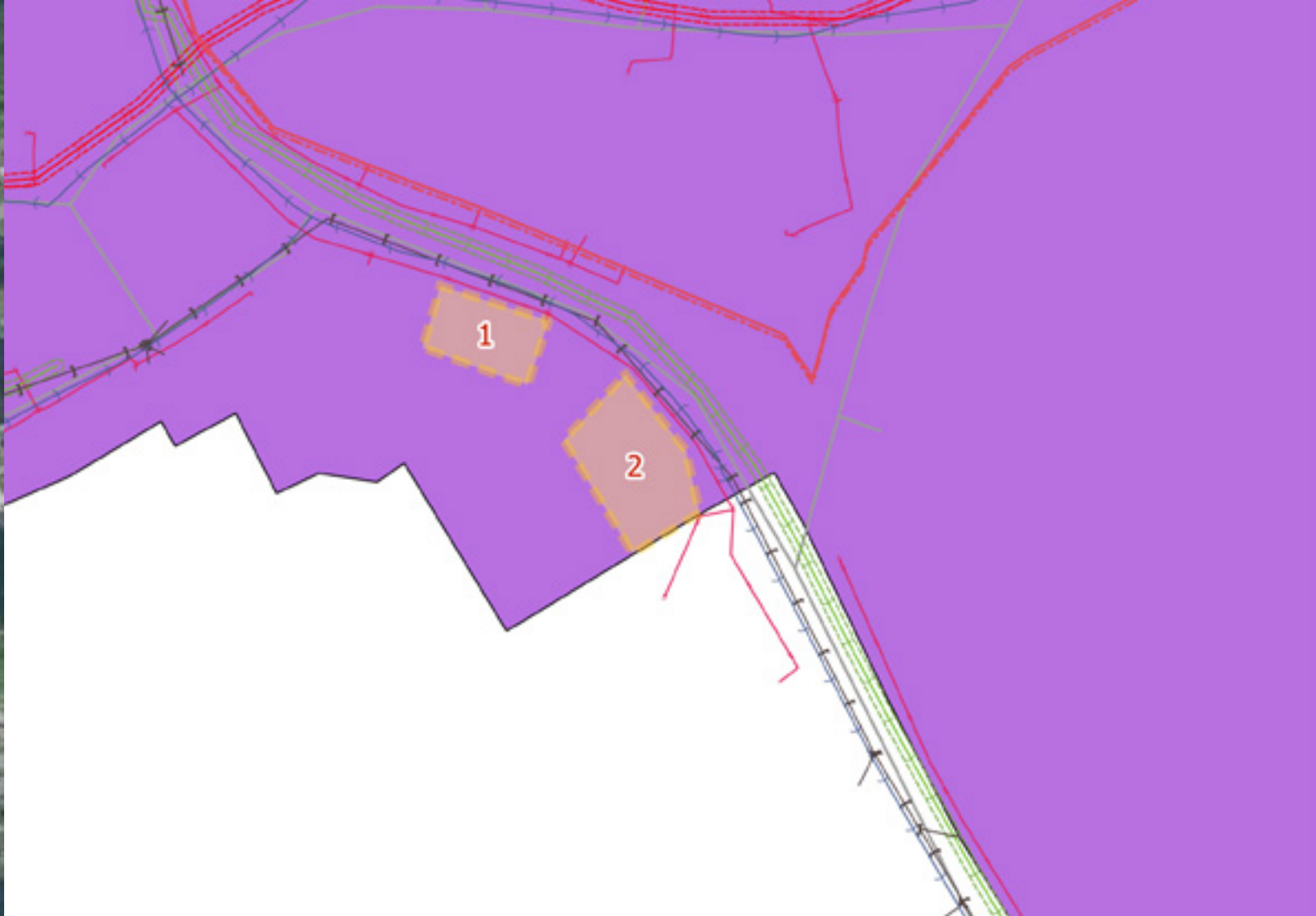
ZÁVĚR:

závěr - shrnutí podstatných skutečností o proluce a doporučení ohledně dalšího postupu



VYJÁDŘENÍ DOSS:

ZÁVĚR: Jedná se o velmi atraktivní proluku v centru města, nacházející se v rostlé zástavbě. Plocha je v souladu s ÚP vhodná pro výstavbu stavby pro bydlení. S ohledem k jejímu umístění v OP Zichpilu, doporučujeme klást důraz na architektonickou hodnotu stavby. Je vhodné řešit výstavbu spolu s prolukou č.2 a pro tyto dva obytné domy řešit společné využití zahrady. Je nezbytná architektonická studie předcházející dokumentaci pro ohlášku, která by byla projednána v rámci komise pro rozvoj města a s představiteli památkové ochrany.

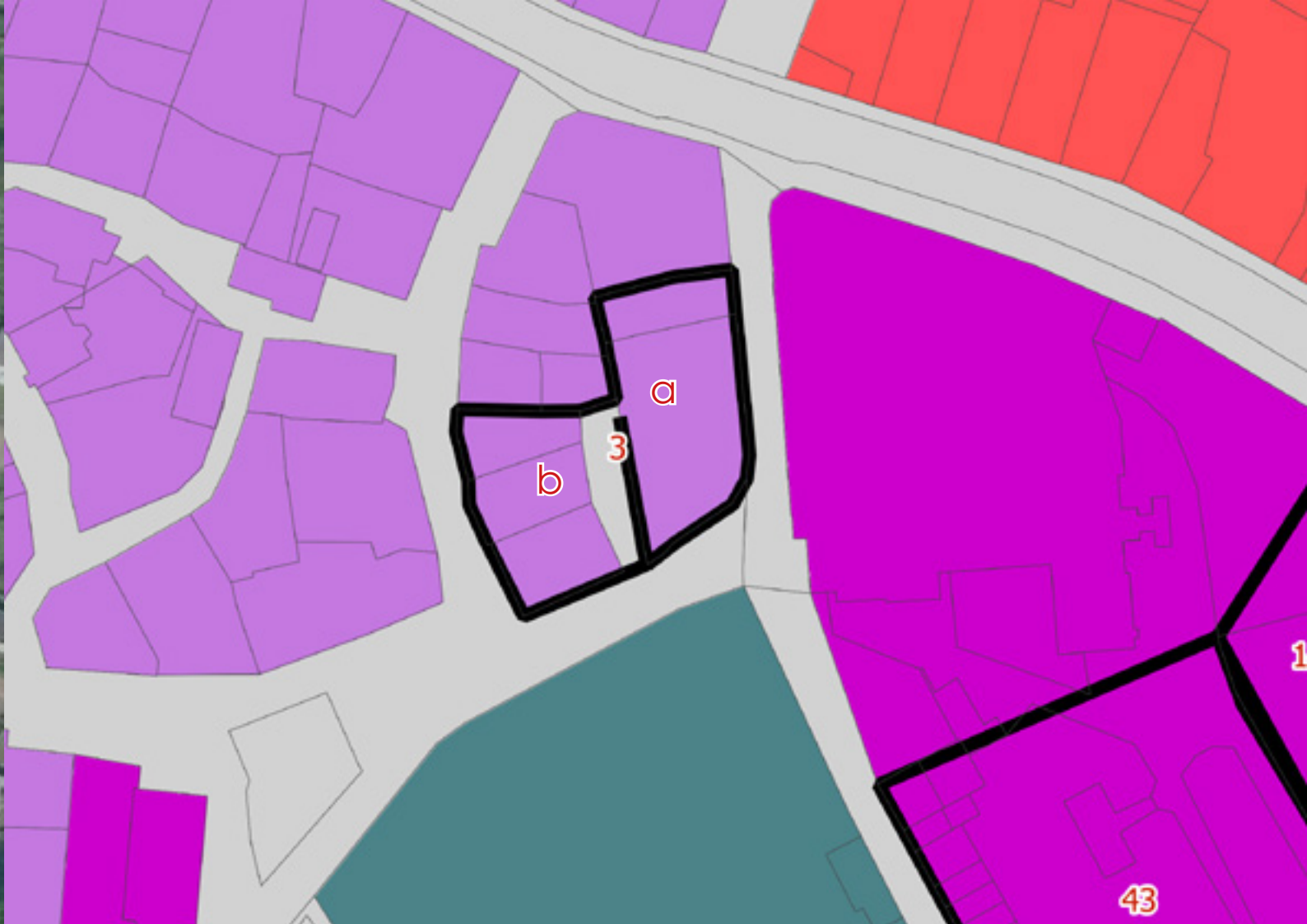


2	STAV: Proluka v rostlé zástavbě, podle KN druh pozemku: zahrada, uliční čára, nic zde nestojí	
	ÚZEMNÍ PLÁN: SM - plochy smíšené obytné - městské	
	STRUKTURA POTENCIONÁLNÍ ZÁSTAVBY: Bytový dům - dvoupodlažní dům s podkrovím	
	POČET POTENCIONÁLNÍCH OBYVATEL: 12	ROZLOHA: 336 m ² + 935 m ² zahady spolu s prolukou č.1

dobrá poloha: v Jihlavské ulici vedoucí směrem k náměstí, jihovýchodně od města, v rostlé zástavbě mezi třípodlažním bytovým domem s podkrovím a Veterinární klinikou Humpolec 330 m od centra města (pěší vzdálenost), 380 m od autobusové zastávky Humpolec - Poliklinika, 430 m od sportovního zázemí na jihu města, 20 m parkoviště u hřbitova, 150 m CTM Hospital v ulici Jihlavská je bezprostředně před prolukou zavedena vodovodní síť, kanalizační stoka, plynovod, komunikační vedení, vedení elektrizační soustavy 60 m od proluky v ulici Zichpil a U Vinopalny	S	W	280 m severně od krajské silnice (silnice I. třídy) Okružní, 34 zóna nemovitě kulturní památky - ochranná plocha Humpolec Zichpil BPEJ: 72911 ochranné pásmo hřbitova (40 m od hřbitova)
			zóna nemovitě kulturní památky - ochranná plocha Humpolec Zichpil - nevhodný architektonický výraz objektu - narušení měřítka a charakteru lokality odstupové vzdálenosti od vedlejších domů (okna na sousední fasádě) - podcenění odstupu, limita v podlažnosti narušení piety místa nevhodným funkčním využitím

VYJÁDRĚNÍ DOSS:

ZÁVĚR: Jedná se o velmi atraktivní proluku v centru města, nacházející se v rostlé zástavbě. Plocha je v souladu s ÚP vhodná pro výstavbu stavby pro bydlení. S ohledem k jejímu umístění v OP Zichpil, doporučujeme klást důraz na architektonickou hodnotu stavby. Je vhodné řešit výstavbu spolu s prolukou č. 1 a pro tyto dva obytné domy řešit společné využití zahrady. Je nezbytná architektonická studie přecházející dokumentaci pro ohlášku, která by byla projednána v rámci komise pro rozvoj města a s představiteli památkové ochrany.

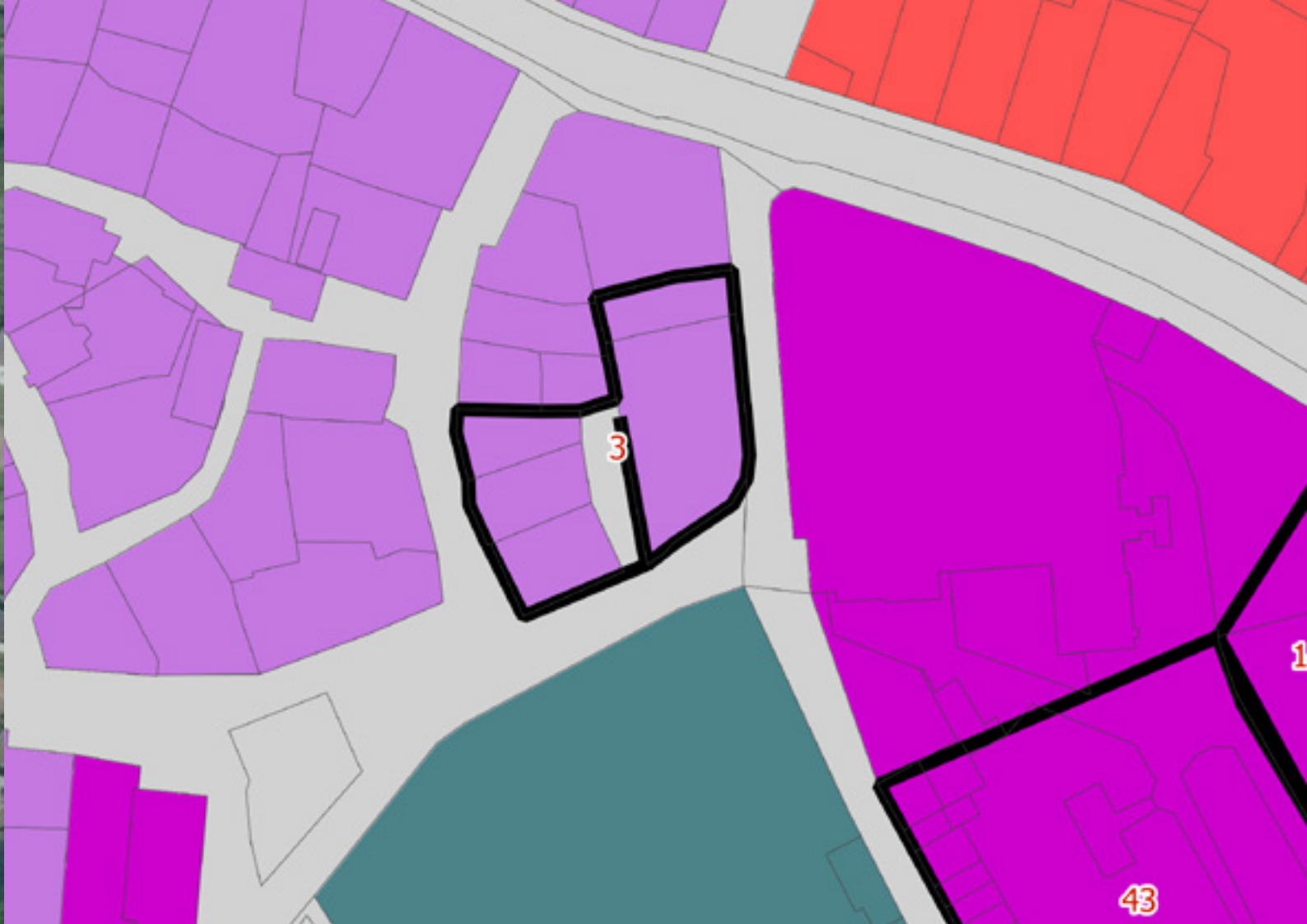


3a	STAV: Parkoviště pro nemocnici, podle KN druh pozemku: ostatní plocha 2x, způsob využití: ostatní komunikace 2x, uliční čára	
	ÚZEMNÍ PLÁN: SC - plochy smíšené obytné - centrální	
	STRUKTURA POTENCIONÁLNÍ ZÁSTAVBY: rostlá zástava 1-2-podlažní se sedlovou střechou	
	POČET POTENCIONÁLNÍCH OBYVATEL: 16	ROZLOHA: 615m ²

dobrá poloha: v ulici Zichpil a U Nemocnice, které navazují na ulici 5. května vedoucí směrem na náměstí, jihovýchodně od centra města, v okolí jednopodlažní a dvoupodlažní rodinné domy, nemocnice a hřbitov = klid 250 m od centra města (pěší vzdálenost), 480 m od autobusové zastávky Humpolec - Poliklinika, 500 m od sportovního zázemí na jihu města, 90 m parkoviště u hřbitova, 30 m CTM Hospital v ulici Zichpil i U Nemonice je bezprostředně před prolukou zavedena vodovodní síť, vedení elektrizační soustavy a komunikační vedení, v ulici Zichpil a 5. května kanalizační stoka, v ulici 5. května plynovod	300 m severozápadně od krajské silnice (silnice I. třídy) Okružní, 34 zóna nemovité kulturní památky - ochranná plocha Humpolec Zichpil, ochranné pásmo hřbitova (20 m od hřbitova), území s archeologickými nálezy bezprostředně vedle nemocnice, vedle hřbitova
S O	W T
dobré možnosti napojení na již zavedené sítě technické infrastruktury potenciál časově výhodného dojíždění/docházky za prací možnost zahrady/vnitřního dvora oblast urbanistických hodnot, návaznost na dvě architektonicky významné stavby, dotvoření bloku domů klidné místo, území staré zástavby	zóna nemovité kulturní památky - ochranná plocha Humpolec Zichpil - nevhodný architektonický výraz objektu - narušení drobného měřítka měřítka a charakteru lokality Zichpilu odstupové vzdálenosti od vedlejších domů (okna na sousedních fasádách), limita v podlažnosti ochrana piety, podcenění architektonicko-urbanistické studie území leží bezprostředně vedle historicky významné stavby (nemocnice), návaznost na dvě architektonicky významné stavby - podcenění návazností opominutí náhrady parkoviště

VYJÁDRĚNÍ DOSS:

ZÁVĚR: Jedná se o velmi atraktivní proluku v centru města, nacházející se v rostlé zástavbě. Plocha je v souladu s ÚP vhodná pro výstavbu staveb pro bydlení. S ohledem k jejímu umístění v území Zichpilu, doporučujeme klást důraz na architektonickou hodnotu stavby. Je nezbytná architektonická studie přecházející dokumentaci pro ohlášku, která by byla projednána v rámci komise pro rozvoj města a s představiteli památkové ochrany. Objekty by měly respektovat architektonickou typologii zástavby drobných staveb Zichpilu. Je zde na místě maximální míra regulace výstavby. Zastavění lokality musí předcházet vyřešení parkování pro potřeby nemocnice.



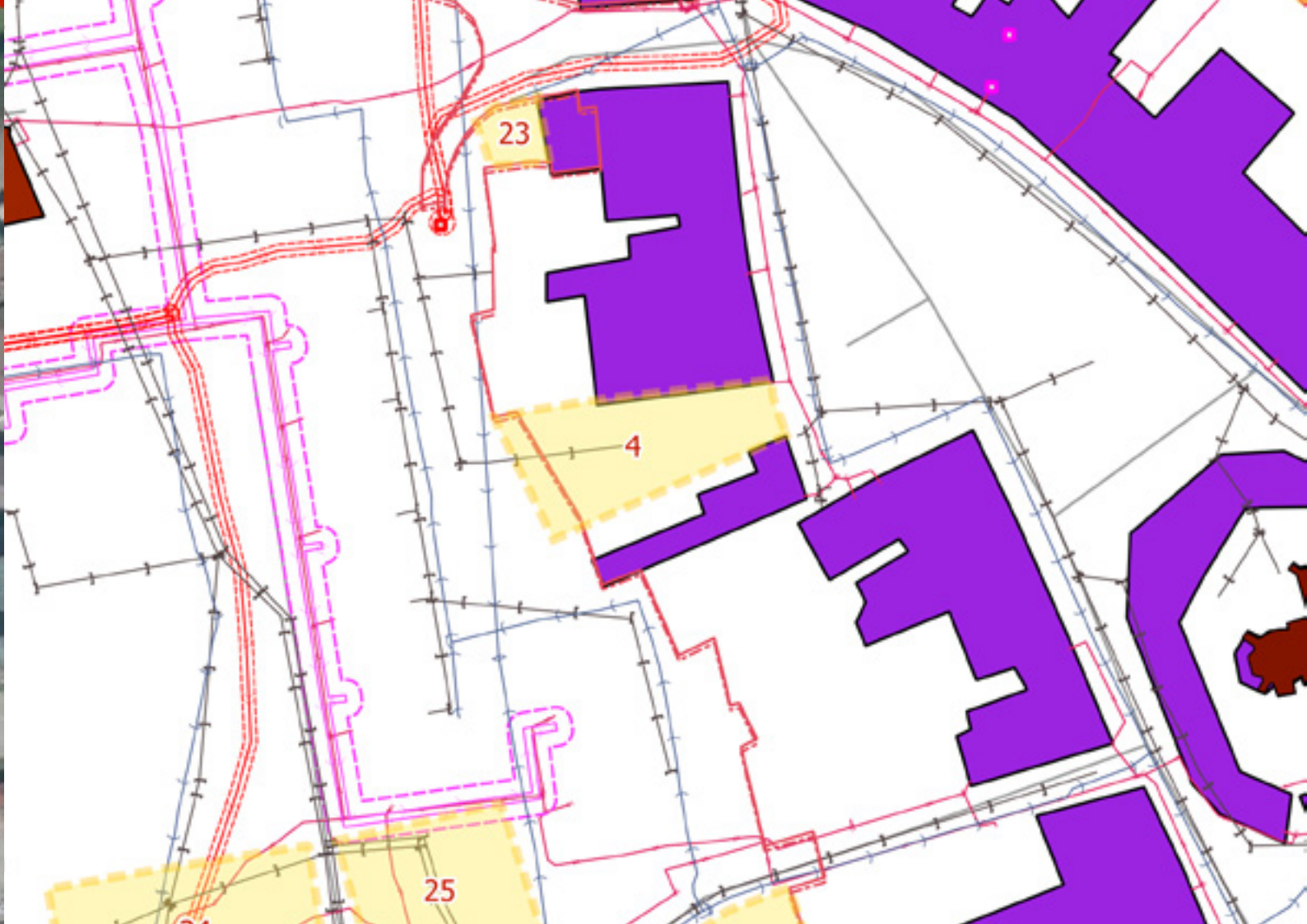
3b	STAV: Volné prostranství u nemocnice, podle KN druh pozemku: ostatní plocha, zastavěná plocha a nádvoří 2x; způsob využití: ostatní komunikace, zbořeniště 2x; uliční čára	
	ÚZEMNÍ PLÁN: SC - plochy smíšené obytné - centrální + DM - plochy dopravní infrastruktury - místní	
	STRUKTURA POTENCIONÁLNÍ ZÁSTAVBY: rostlá zástava 1-2-podlažní se sedlovou střechou	
	POČET POTENCIONÁLNÍCH OBYVATEL: 12	ROZLOHA: 580 m²

dobrá poloha: v ulici Zichpil a U Nemocnice, které navazují na ulici 5. května vedoucí směrem na náměstí, jihovýchodně od centra města, v okolí jednopodlažní a dvoupodlažní rodinné domy, nemocnice a hřbitov = klid 250 m od centra města (pěší vzdálenost), 480 m od autobusové zastávky Humpolec - Poliklinika, 500 m od sportovního zázemí na jihu města, 90 m parkoviště u hřbitova, 30 m CTM Hospital, 50 m elektrická stanice, v ulici Zichpil i U Nemonice je bezprostředně před prolukou zavedena vodovodní síť, vedení elektrizační soustavy a komunikační vedení, v ulici Zichpil a 5. května kanalizační stoka, v ulici 5. května plynovod	300 m severozápadně od krajské silnice (silnice I. třídy) Okružní, 34	
	zóna nemovité kulturní památky - ochranná plocha Humpolec Zichpil, ochranné pásmo hřbitova (20 m od hřbitova), území s archeologickými nálezy	
dobré možnosti napojení na již zavedené sítě technické infrastruktury potenciál časově výhodného dojíždění/docházky za prací možnost zahrady/vnitřního dvora oblast urbanistických hodnot, návaznost na dvě architektonicky významné stavby, dořvoření bloku domů klidné místo, území staré zástavby	S W	bezprostředně vedle nemocnice, vedle hřbitova
		plocha nově parkově upravena
dobré možnosti napojení na již zavedené sítě technické infrastruktury potenciál časově výhodného dojíždění/docházky za prací možnost zahrady/vnitřního dvora oblast urbanistických hodnot, návaznost na dvě architektonicky významné stavby, dořvoření bloku domů klidné místo, území staré zástavby	O T	zóna nemovité kulturní památky - ochranná plocha Humpolec Zichpil - nevhodný architektonický výraz objektu - narušení drobného měřítka měřítka a charakteru lokality Zichpilu
		odstupové vzdálenosti od vedlejších domů (okna na sousedních fasádách), limita v podlažnosti
dobré možnosti napojení na již zavedené sítě technické infrastruktury potenciál časově výhodného dojíždění/docházky za prací možnost zahrady/vnitřního dvora oblast urbanistických hodnot, návaznost na dvě architektonicky významné stavby, dořvoření bloku domů klidné místo, území staré zástavby	O T	ochrana piety, podcenění architektonicko-urbanistické studie území
		leží bezprostředně vedle historicky významné stavby (nemocnice), návaznost na dvě architektonicky významné stavby - podcenění návazností
dobré možnosti napojení na již zavedené sítě technické infrastruktury potenciál časově výhodného dojíždění/docházky za prací možnost zahrady/vnitřního dvora oblast urbanistických hodnot, návaznost na dvě architektonicky významné stavby, dořvoření bloku domů klidné místo, území staré zástavby	O T	nesmyslná plocha DM

VYJÁDRĚNÍ DOSS:

ZÁVĚR: Jedná se o velmi atraktivní proluku v centru města, nacházející se v rostlé zástavbě. Plocha je v souladu s ÚP vhodná pro výstavbu staveb pro bydlení. S ohledem k jejímu umístění v území Zichpilu, doporučujeme klást důraz na architektonickou hodnotu stavby. Je nezbytná architektonická studie přecházející dokumentaci pro ohlášku, která by byla projednána v rámci komise pro rozvoj města a s představiteli památkové ochrany. Objekty by měly respektovat architektonickou typologii zástavby drobných staveb Zichpilu. Je zde na místě maximální míra regulace výstavby. Pro ucelené využití území je nezbytná změna ÚP plochy DM.

3

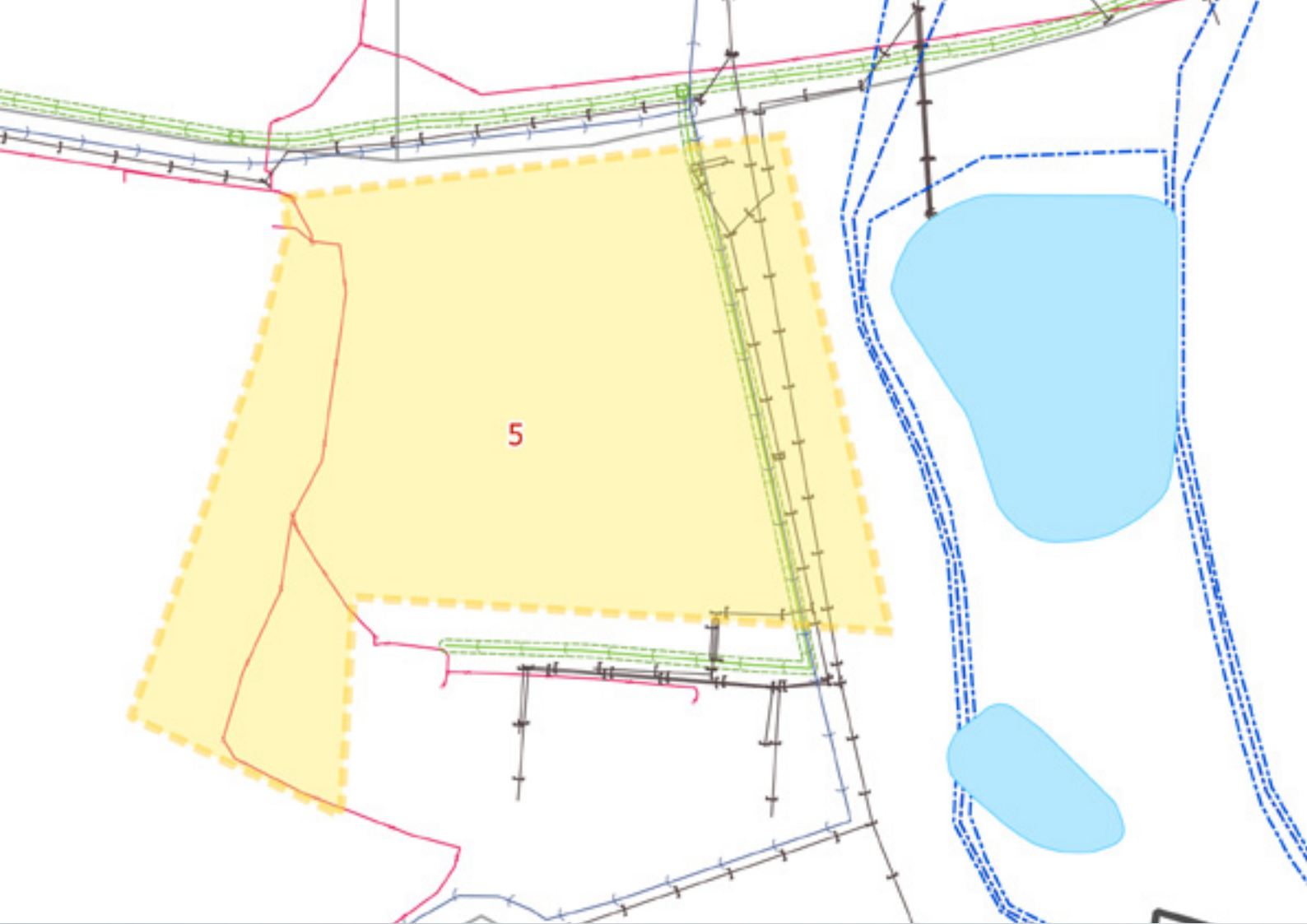


4	STAV: Proluka v rostlé zástavbě, podle KN druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: ostatní komunikace, dříve stál dům, uliční čára	
	ÚZEMNÍ PLÁN: BH - plochy bydlení, v bytových domech + SC - plochy smíšené obytné - centrální	
	STRUKTURA POTENCIONÁLNÍ ZÁSTAVBY: Bytový dům - 2-podlažní se sedlovou střechou	
	POČET POTENCIONÁLNÍCH OBYVATEL: 32	ROZLOHA: 662 m ²

dobrá poloha: přímo na Dolním náměstí v rostlé zástavbě mezi dvoupodlažním hotelem s restaurací a dvoupodlažním domem s komerčním parterem v centru města, 420 m od autobusové zastávky Humpolec - Poliklinika, pěší dostupné vzdálenosti k veškerému občanskému vybavení, 380 m Billa i Lidl a 430 m Penny, 160 m parková zeleň, dobře viditelné místo v ulici Dolní náměstí a také 10 m za pozemkem zavedena vodovodní síť, přímo na pozemek vede kanalizační stoka, SZ 60 m vedení elektrizační soustavy, 90 m elektronické komunikační zařízení, v ulici Dolní náměstí vede komunikační vedení	S W
dobré možnosti napojení na již zavedené sítě technické infrastruktury potenciál časově výhodného dojíždění/docházky za prací možnost malé zahrady, komerční parter, dobře viditelné místo, prochůd od sídliště, dotvoření náměstí, architektonicky hodnotná stavba, jedinečné místo oblast urbanistických hodnot, 100 m od významné stavební dominanty Kostela sv. Mikuláše možnost přímého napojení na okolní fasády jedinečná příležitost k dostavbě náměstí a výstavby přímo v centru města s důrazem na maximální kvalitu architektonického řešení	O T území s archeologickými nálezy okna na sousední fasádě - podcenění odstupu obtíže při schvalování vzhledu fasády oblast urbanistických hodnot, bezprostřední návaznost a kontakt s historicky významnými stavbami - podcenění architektonického a statického návrhu zrušení průchodu od sídliště architektonicky nevhodné řešení narušující ráz náměstí

VYJÁDRĚNÍ DOSS:

ZÁVĚR: Jedná se o velmi atraktivní proluku v centru města, nacházející se v rostlé zástavbě. Plocha je v souladu s ÚP vhodná pro výstavbu stavby pro bydlení s komerčním parterem. S ohledem k jedinečné poloze přímo na náměstí a potřebě zohlednění vyšších nároků na architektonické řešení stavby a zachování průchodu do sídliště je nezbytná architektonická studie přecházející dokumentací pro ohlášku, která by byla projednána v rámci komise pro rozvoj města a s představiteli památkové ochrany.



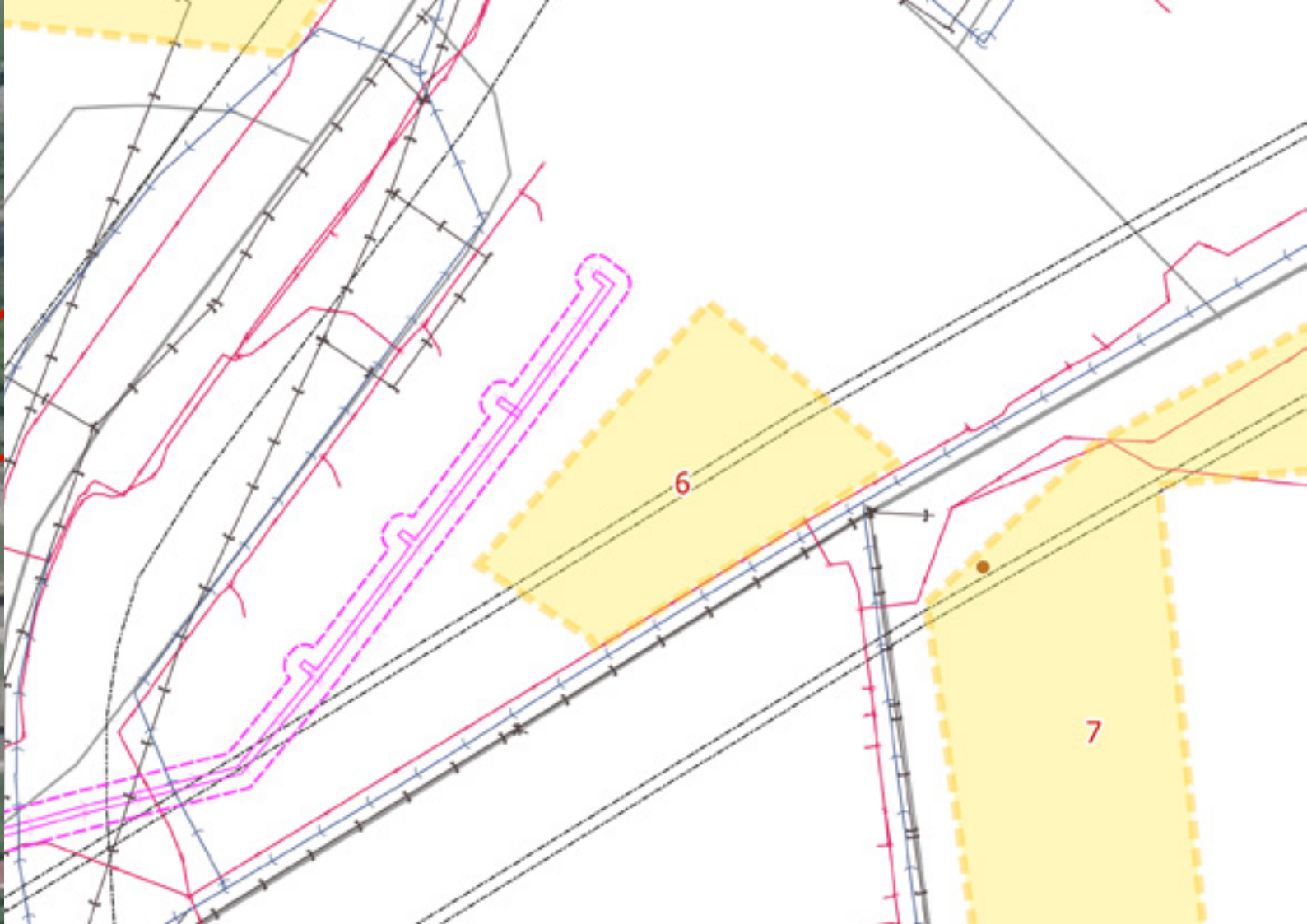
VZOROVĚ ZPRACOVÁNO, VIZ PŘÍLOHA

5	STAV: Zelená plocha se stromy, podle KN druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: zeleň	
	ÚZEMNÍ PLÁN: BH - plochy bydlení, v bytových domech	
	STRUKTURA POTENCIONÁLNÍ ZÁSTAVBY: Bytové domy, řadové domy	
	POČET POTENCIONÁLNÍCH OBYVATEL: 147	ROZLOHA: 7 654 m²

dobrá poloha: Podhrad, východně od centra města, 550 m od centra města, okraj města, v okolí rodinné domy, Základní škola Humpolec 820 m od autobusové zastávky Humpolec - Poliklinika pozemkem vede vodovodní síť, kanalizační stoka, plynovod, komunikační vedení, 170 m JV elektrizační soustava, poblíž lesopark pod Orlíkem - 100 m SV, plochy vodní nádrže - 40 m velmi atraktivní lokalita	S	W	blízkost ploch pro výrobu 80 m V cca. polovina rozlohy leží v krajinném rázu náletová zeleň
			200 m J silnice I. třídy (krajská silnice) Okružní 34 uzavření či zrušení stávajícího parku nevhodně umístěná zástavba, která by maximálně nevyužila potenciál a ucelenost proluky

VYJÁDRĚNÍ DOSS:

ZÁVĚR: Jedná se o velmi atraktivní proluku na kraji města, ale zároveň jen 8 minut od centra města. Lokalita navazuje přímo na přírodní lesopark Podhrad a sousední se základní školou. S ohledem k její ucelenosti a již stávající dopravní i technické infrastruktuře se jedná o proluku, která nabízí pestrou možnost forem výstavby a tak vysoký počet potencionálních obyvatel s minimálními investicemi do infrastruktury. Vzhledem k některým hodnotným vzrostlým stromům je dobré řešit území se zachováním vnitřního veřejného parku. Proluka je řešena jako o modelový příklad, který je přílohou

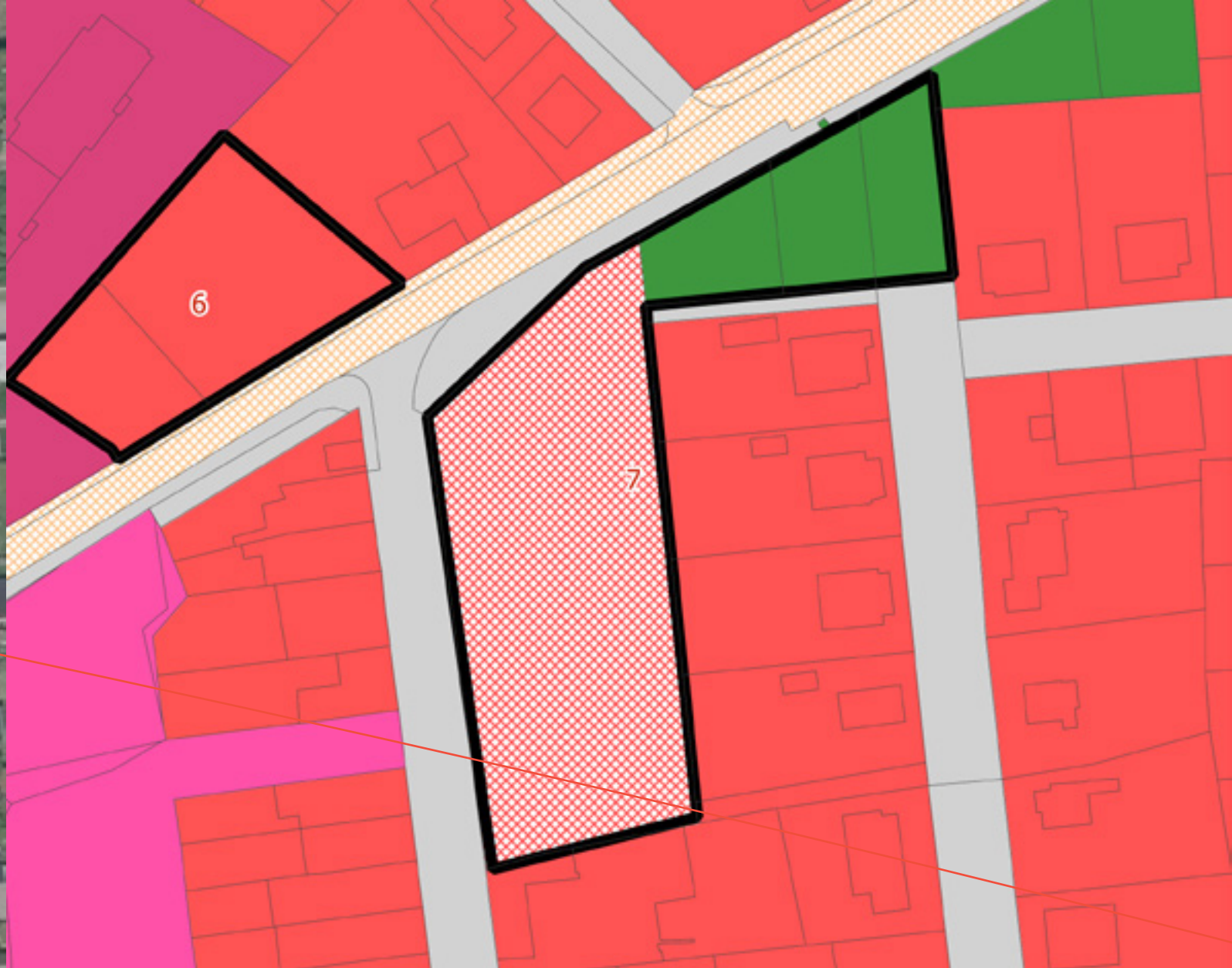
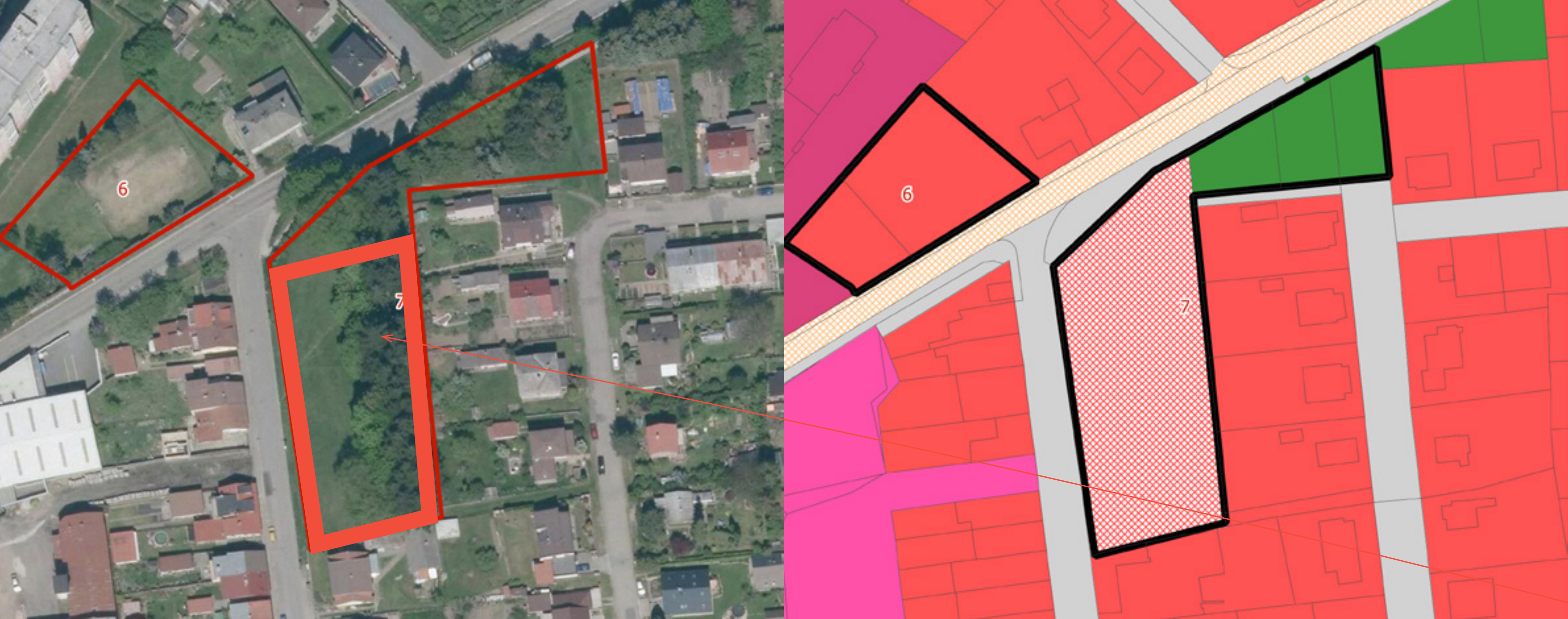


6	STAV: Volné prostranství za protihlukovou stěnou ulice Čejovská, podle KN druh pozemku: ostatní plocha, zastavěná plocha a nádvoří (garáž); způsob využití: zeleň, v současnosti hřiště	
	ÚZEMNÍ PLÁN: BI - plochy bydlení, v rodinných domech	
	STRUKTURA POTENCIONÁLNÍ ZÁSTAVBY: Rodinné domy	
	POČET POTENCIONÁLNÍCH OBYVATEL: 8	ROZLOHA: 1 714 m²

dobrá poloha: v ulici Čejovská 450 m SV od centra města, SV, V a J zástavba rodinných domů, severně od proluky panelové domy, pěší vzdálenost od občanské vybavenosti 170 m parková zeleň, 850 m autobusová zastávka Humpolec - Poliklinika, 120 m Penny Market, 470 m Billa vodovodní síť, kanalizační stoka a komunikační vedení přímo v ulici Čejovská, teplovod 25 m severně od pozemku, plynovod 140 m západně za ulicí Lužická, 200 m J v ulici Dvorská elektrizační soustava	S W	
	O T	v ochranném pásmu silnice II. třídy Čejovská není zaveden chodník ani přechody pro chodce = nebezpečné nyní hřiště negativní dopad provozu silnice II třídy - hluk, prašnost v oblasti jiné záměry - nadzemní vedení VVN 110kV TR Pelhřimov - TR Humpolec (zdvojení venkovního vedení na 2 x 110kV) zahrada bezprostředně vedle silnice II. třídy Čejovská hrozbou by mšla být nenáhrada sportovní plochy při zastavění území, pokud by se prokázala potřeba a využívaní stávajícího hřiště

VYJÁDRĚNÍ DOSS:

ZÁVĚR: Proluka se sice nachází v blízkosti centra a je v územním plánu vymezena k rodinnému bydlení, ale s ohledem na existenci stávající sportovní plochy a negativní dopad související s provozem na silnici II. třídy doporučujeme natím nezastavovat rodinnými domy a spíše změnit využití v ÚP.

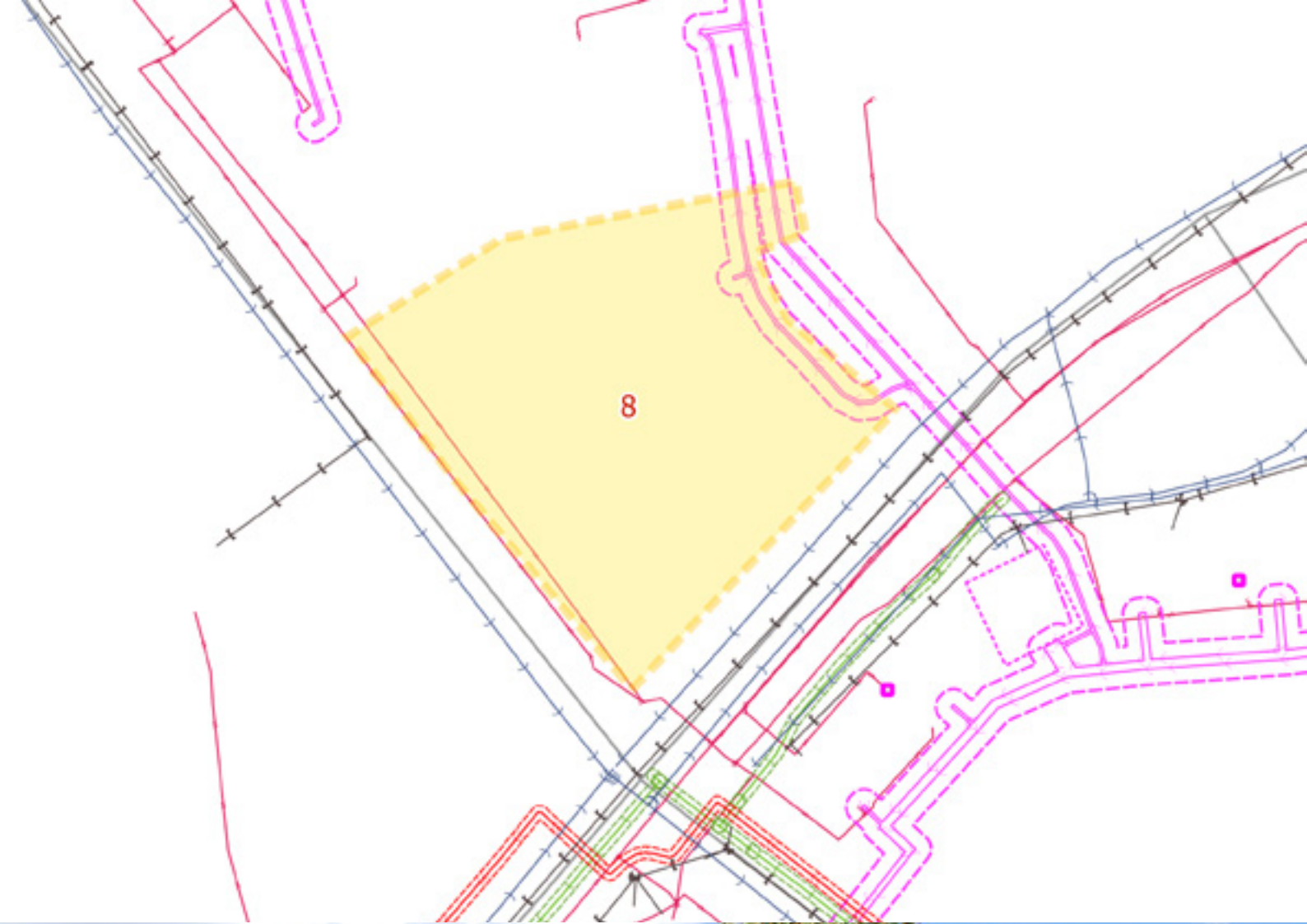
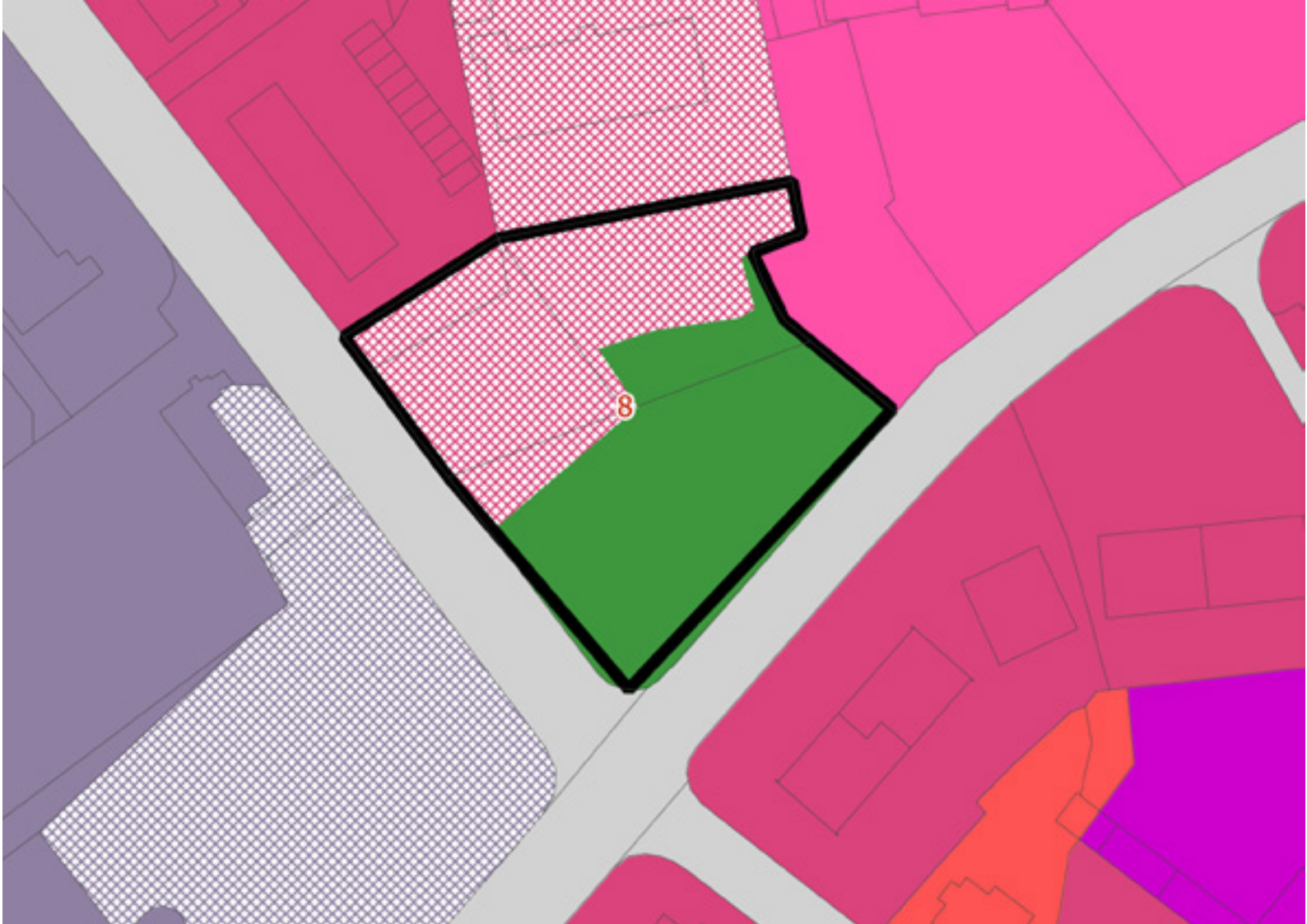


7	STAV: Volné prostranství se zelení, podle KN druh pozemku: ostatní plocha 4x, způsob využití: zeleň 4x	
	ÚZEMNÍ PLÁN: zastavitelná plocha BI - plochy bydlení, v rodinných domech ZV - plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň	
	STRUKTURA POTENCIONÁLNÍ ZÁSTAVBY: Rodinné domy	
	POČET POTENCIONÁLNÍCH OBYVATEL: 16	ROZLOHA: 4 596 m ² - k zastavění pouze cca 2900 m ²

dobrá poloha: v ulici Čejovská 450 m SV od centra města, v okolí zástavba rodinných domů, pěší vzdálenost od občanské vybavenosti 200 m parková zeleň, 850 m autobusová zastávka Humpolec - Poliklinika, 200 m Penny Market, 520 m Billa vodovodní síť v ulici Čejovská, komunikační vedení přímo na pozemku, kanalizační stoka v ulici Čejovská, Panskodomská i Jana Zábrany, teplovod 80 m SV od pozemku, plynovod 200 m západně za ulicí Lužická, 180 m J v ulici Dvorská elektrizační soustava architektonicky významná stavba - křížek	S W	částečně v ochranném pásmu silnice II. třídy Čejovská absence přechodů pro chodce
		○ T v oblasti jiné záměry - nadzemní vedení VVN 110kV TR Pelhřimov - TR Humpolec (zdvojení venkovního vedení na 2 x 110kV) architektonicky významná stavba - křížek - opomenutí v ochranném pásmu silnice II. třídy Čejovská nutná změna územního plánu zrušení zeleně

VYJÁDRĚNÍ DOSS:

ZÁVĚR: K zastavění je po podrobnějším průzkumu území doporučena pouze část. Zástavba by měla svým posazením respektovat stávající stavební a uliční čáru v ulici. V místě jsou vzrostlé stromy. Z velké části se jedná o přerostlé smrky, jejichž obměna za stromy ovocné, v zahradách, je vhodná. Jedná se o plochy s výbornou dostupností, zainvestované. Jejich zastavění je tak mnohem vhodnější, než vymezení nových zastavitelných ploch na zemědělské půdě na okraji města.

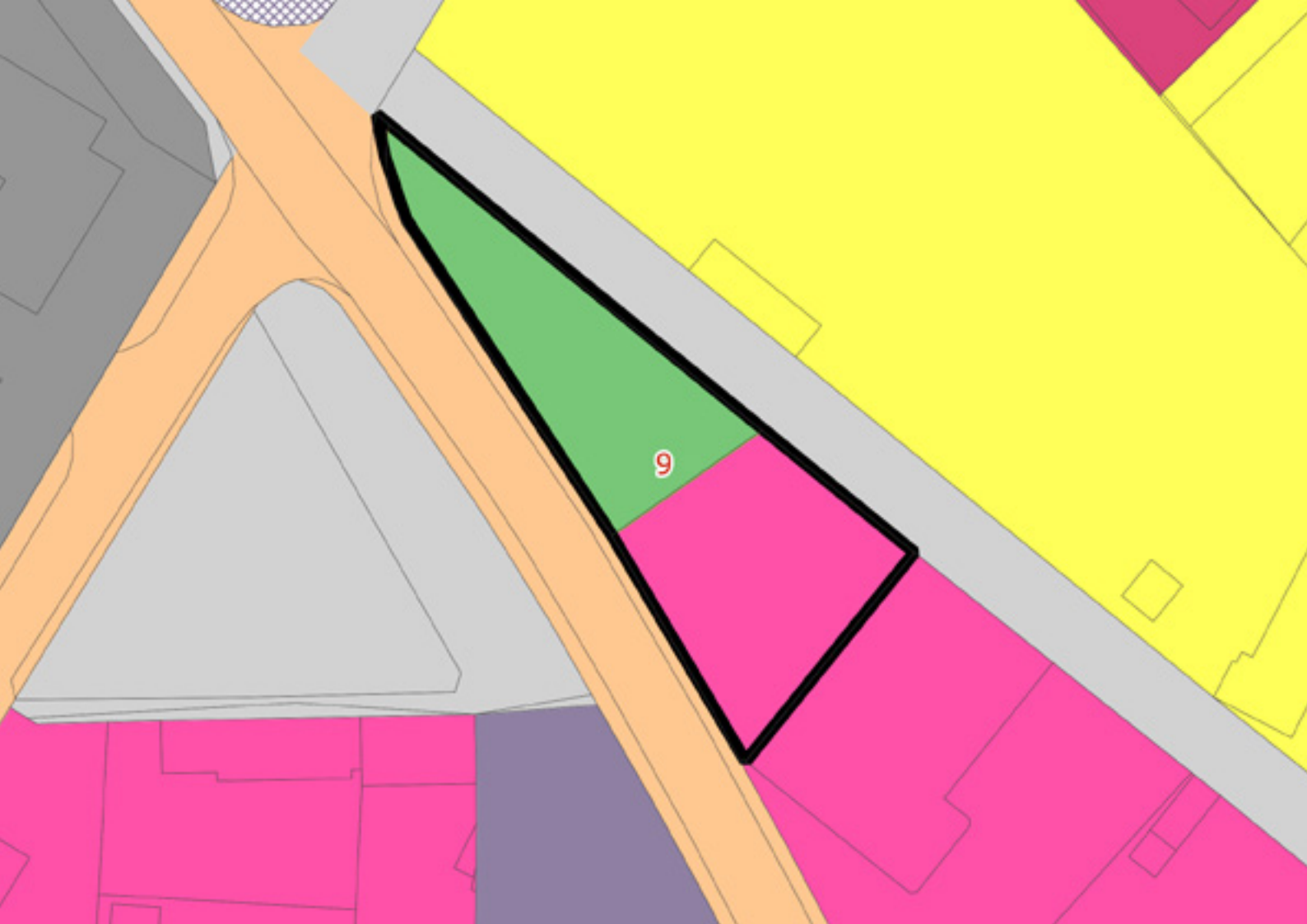


8	STAV: Městské parkové prostranství u křižovatky, podle KN druh pozemku: ostatní plocha 3x, způsob využití: zeleň 2x, manipulační plocha 1x, uliční čára	
	ÚZEMNÍ PLÁN: BH - plochy bydlení, v bytových domech + ZV - plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň	
	STRUKTURA POTENCIONÁLNÍ ZÁSTAVBY: Bytové domy - 4-6 podlažní	
	POČET POTENCIONÁLNÍCH OBYVATEL: 94	ROZLOHA: 3 787 m ²

dobrá poloha: na rohu ulic Lnářská a Hálkova, 250 m od centra města, v okolí bytové domy a panelový dům, větší vzdálenost od občanské vybavenosti 400 m autobusová zastávka Humpolec - Poliklinika, 300 m Penny Market i Billa vodovodní síť v ulici Lnářská a Hálkova, kanalizační stoka v ulici Lnářská, vedení elektrizační soustavy a plynovodu Lnářská - Hálkova 40 m JV, komunikační vedení a teplovod vedou přímo pozemkem na SV, elektronické komunikační zařízení 50 m JV	blízkost rozsáhlých ploch pro výrobu stávající zeleň, parková úprava	
	S O	W T
dobré možnosti napojení na již zavedené sítě technické infrastruktury potenciál časově výhodného dojíždění/docházky za prací velká rozloha, možnost zahrady/vnitřního dvora blízkost ploch s vodní nádrží (Cihelský rybník) dotvoření bloku, významná nárožní poloha	nutná změna územního plánu u části plochy zrušení zeleně bez náhrady, zároveň je hrozbou park bez jednoznačného využití a funkce - negativní sociální dopad; plocha zeleně by měla sloužit pro „někoho“ a z „nějakého“ důvodu; je třeba definovat funkci této veřejné plochy zeleně a zodpovědět si, komu slouží	

VYJÁDRĚNÍ DOSS:

ZÁVĚR: Jedná se o plochu v těsné blízkosti centra, s výbornou dostupností. Zároveň se jedná o nárožní území, které by mělo být urbanisticky uchopeno jako celek. Dotvoření bloku a nároží výrazně posílí prostorotvorné vnímání území. Zároveň by měla být zakomponována do celého řešení i plocha zeleně, které by měla i nadále sloužit jako veřejný, poloveřejný park. Bez lemování domy však park v tomto měřítku a na tomto místě nikdy nebude plnit funkci rekreační. Za stávajících podmínek nenaplňuje jinou, jak retenční funkci. Využití veřejných prostranství, jejich bezpečnost atd. dotváří budovy, které s nimi sousedí.



9	STAV: Zelené prostranství u hlavní silnice, podle KN druh pozemku: ostatní plocha 2x, způsob využití: zeleň, sportoviště a rekreační plocha	
	ÚZEMNÍ PLÁN: SM - plochy smíšené obytné - městské + ZS - plochy systému sídelní zeleně	
	STRUKTURA POTENCIONÁLNÍ ZÁSTAVBY: izolovaný obytný dům	
	POČET POTENCIONÁLNÍCH OBYVATEL: 40	ROZLOHA: 2 586 m²

na rohu ulic Lnářská a Okružní, 600 m od centra města, v okolí atletická dráha, bytové domy, panelový dům a výroba ???--> 450 m autobusová zastávka Humpolec - Poliklinika, 410 m Lidl, 160 m autobusové nádraží, 190 m vlakové nádraží, 450m Cihelský rybník, 350 m rybník Másílko ulicí Lnářská vede vodovod a kanalizační stoka, přímo podél pozemku na SV vede vedení elektrizační soustavy, ulicí Masarykova vede plynovod, teplovod 200 m JV, komunikační vedení přímo pozemkem vzrostlá zeleň	S W	
	dobré možnosti napojení na již zavedené sítě technické infrastruktury potenciál časově výhodného dojíždění/docházky za prací blízkost ploch s vodní nádrží (Cihelský rybník, Másílko) 280 m od silnice I. třídy Okružní vzrostlá zeleň - možnost zahrady domu s již vzrostlými stromy	blízkost rozsáhlých ploch pro výrobu železniční dráha regionální 260 m JZ, 280 m od silnice I. třídy Okružní bezprostřední blízkost silnice II. třídy Okružní, negativní vlivy z dopravy stávající využití části plochy - hřiště
	O T	15 m jiné záměry - trasa TR 110/22kV Humpolec-Fügnerova ul., jednoduché vedení 22 kV 280 m od silnice I. třídy Okružní leží na ulici II. třídy Okružní a v jejím ochranném pásmu a v ochranném pásmu silnice III. třídy

VYJÁDRĚNÍ DOSS:

ZÁVĚR:Jedná se o plochu využívanou stávajícím dětským domovem. Představuje tedy jakousi rezervu rozvoje dětského domova, při-
padně funkcí a provozů na něj navazujících. Nedoporučujeme zastavět pro funkci bydlení soukromého.....
.....
.....
.....
.....
.....



UŽ ODKOUPENO

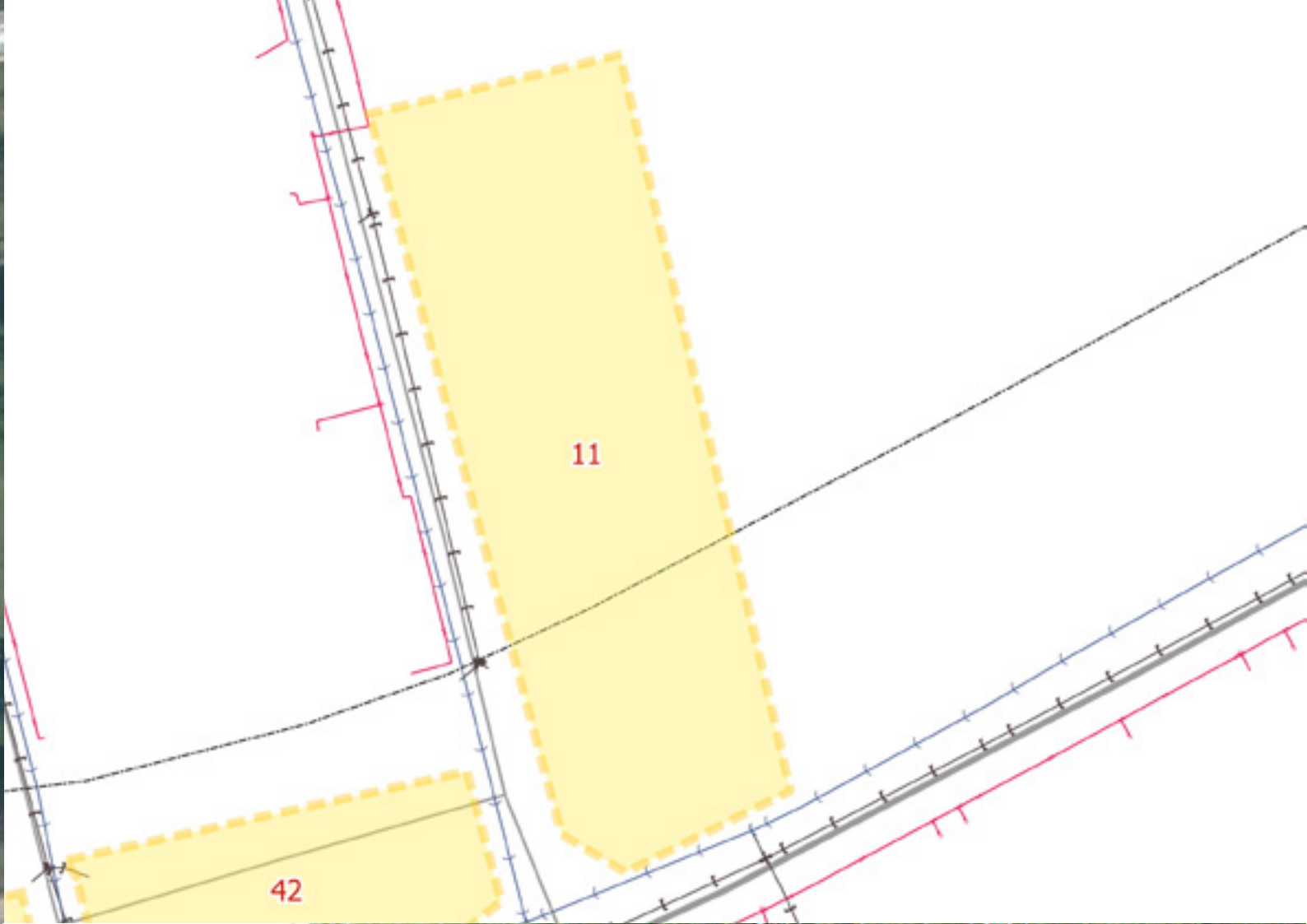
10	STAV: Volné prostranství u křižovatky, podle KN druh pozemku: ostatní plocha 2x způsob využití: jiná plocha, manipulační plocha, předzahrádka	
	ÚZEMNÍ PLÁN: BH - plochy bydlení, v bytových domech (přestavba?) + ZV - plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň	
	STRUKTURA POTENCIONÁLNÍ ZÁSTAVBY: Bytové domy, 3-4 podlažní, sedlová střecha?	
	POČET POTENCIONÁLNÍCH OBYVATEL: 90	ROZLOHA: 5 916 m²

dobrá poloha: na rohu ulic V Brance a Hálkova, 320 m od centra města, v okolí bytové domy, rybník a plochy výroby, pěší vzdálenost k občanské vybavenosti 550 m autobusová zastávka Humpolec - Poliklinika, 380 m autobusové nádraží, 450 m Lidl, 250 m Billa ulicemi V Brance a Hálkova vede vodovodní síť, ulicí V Brance vede kanalizační stoka, přímo pozemkem vede elektrizační soustava, komunikační vedení bezprostředně podél pozemku - ulice V Brance a Hálkova, ulicí Pražská 120 m S vede plynovod, 70 m J vede teplovod	blízkost rozsáhlých ploch pro výrobu	
	120 m S silnice II. třídy Pražská	
dobré možnosti napojení na již zavedené sítě technické infrastruktury potenciál časově výhodného dojíždění/docházky za prací velká rozloha, možnost zahrady/vnitřního dvora blízkost ploch s vodní nádrží (Cihelský rybník), tenisový kurt plochy občanské vybavenosti v parteru	S W O T	nutná změna územního plánu v případě zastavění celé plochy
		120 m S silnice II. třídy Pražská
		100 m S jiné záměry - Silnice II/347 - homogenizace
		zrušení zeleně
		nevhodné urbanistické řešení zastavění nároží a návaznosti objektů bydlení na plochy zeleně

VYJÁDRĚNÍ DOSS:

ZÁVĚR: Jedná se o zajímavou proluku nacházející se jak v blízkosti centra, tak v blízkosti rekreačních a sportovních ploch, ačkoli potenciál jejich využitelnosti a atraktivita jejich přímého okolí je zatím ne zcela využita. Zároveň se jedná o nárožní proluku, která by měla definovat veřejný prostor. V místě se nachází vzrostlé stromy a vodoteč a tudíž i jejich zakomponování do celkového řešení je významné. Tato proluka byla v nedávné době prodána. Její architektonické řešení však zcela zřejmě nebylo. Investice do projektové přípravy a architektonických studií je jednoznačně neefektivní do doby, než je pozemek ve vlastnictví investora. A právě z těchto důvodů by bylo vhodné, aby bylo město tím subjektem, který zpracuje studii dle požadavků na funkci investora a prodává proluku i se zpracovaným projektem. Je pak zřejmé, jaká stavba a za jakých podmínek bude na místě realizována i po prodeji pozemku.



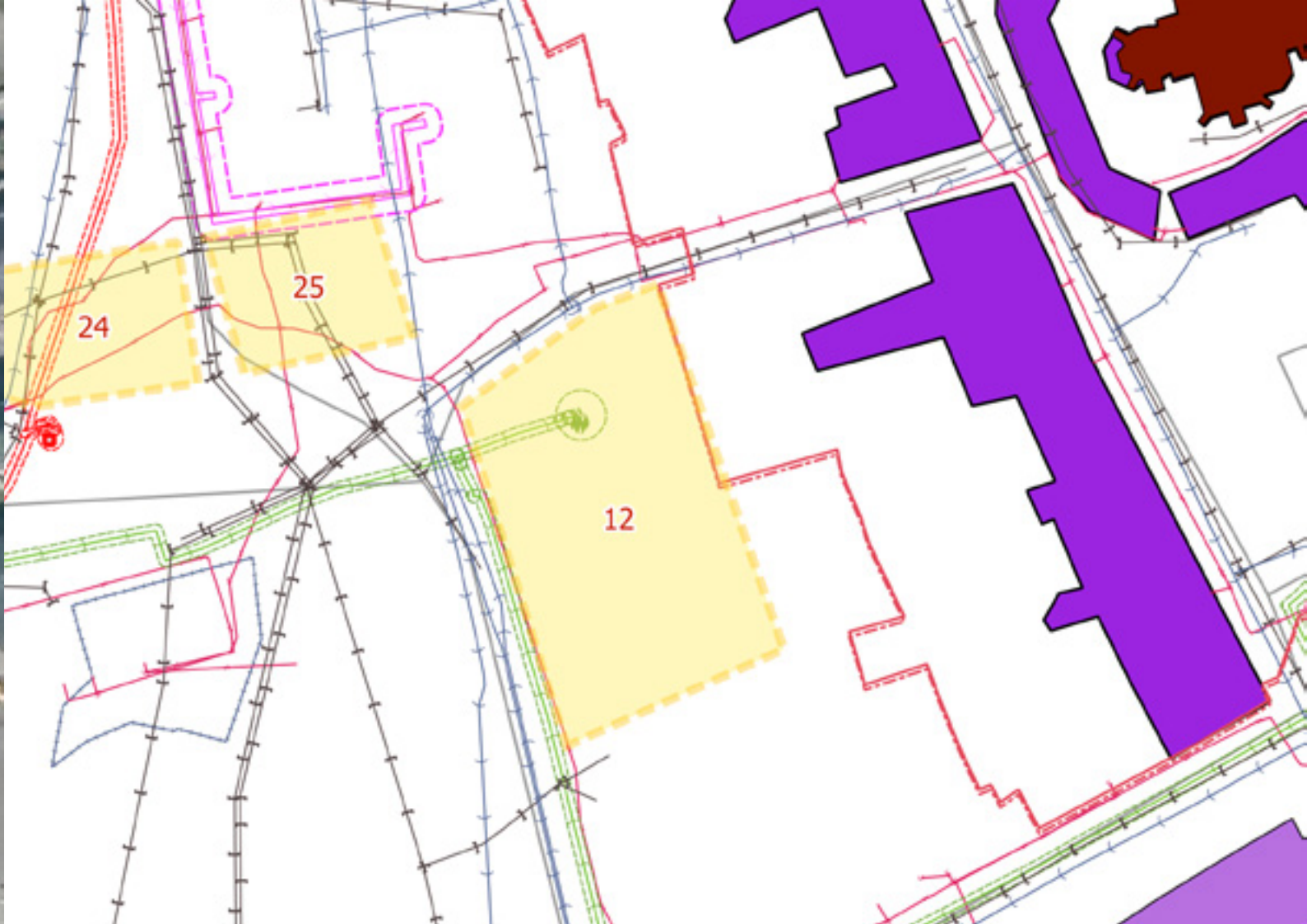


11	STAV: Oplocené prostranství se stromy, podle KN druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: manipulační plocha	
	ÚZEMNÍ PLÁN: BI - plochy bydlení - v rodinných domech + ZS plochy systému sídelní zeleně	
	STRUKTURA POTENCIONÁLNÍ ZÁSTAVBY: Rodinné domy/vila domy	
	POČET POTENCIONÁLNÍCH OBYVATEL: 20-70	ROZLOHA: 4 865 m ²

dobrá poloha: roh ulic Boční a Okružní, 600 m J od centra města, v okolí rodinné domy, sportovní zázemí a parkoviště 390 m od autobusové zastávky Humpolec - Poliklinika, 50 m od sportovního zázemí na jihu města, 20 m parkoviště, 400 m V od okrajě města, bezprostřední blízkost koupaliště Žabák Humpolec ulicemi Boční a Okružní vede vodovodní síť, kanalizační stoka, 60 m JZ elektrická stanice, 80 m JZ vedení elektrizační soustavy, 100 m JV plynovod, komunikační vedení v Boční ulici	S W	
	dobré možnosti napojení na již zavedené sítě technické infrastruktury výborná poloha - potenciál časově výhodného doježdění/docházky za prací možnost zahrad blízkost sportovního zázemí, koupaliště - návaznost na plochy rekreace velká rozloha dotvoření ulice - doplnění urbanistické struktury	bezprostřední blízkost silnice I. třídy (krajské silnice) Okružní 34, stávající plocha vzrostlé zeleně O T bezprostřední blízkost silnice I. třídy (krajské silnice) Okružní 34 - negativní dopad z provozu na silnici jiné záměry - Silnice I/34 - homogenizace nutná změna ÚP zrušení zeleně

VYJÁDRĚNÍ DOSS:

ZÁVĚR: Proluka se nachází v nedokončené ulici. Území je v současné době oploceno spolu s parkem léčebny, ale k parku původně nepatřilo, jak je vidět na snímcích ortofoto map z roku 1953. Jedná se tedy převážně o vzrostlou náletovou zeleň, která byla k parku dodatečně přičleněna. Ulice je obestavěna pouze jednotuně a částečně i na straně proluky. Je to tedy plně zainvestované území prvky technické infrastruktury, jehož zastavění nevyžaduje žádné investice do TI. S ohledem k návaznosti na vilovou čtvrť a exponovanost místa, je zde vhodné klást důraz na architektonický charakter objektu. V žádném případě by zde neměli být stavěny objekty přízemních bungalovů, ale domy charakteru vil z počátku století. Území je vhodné i pro realizaci objektu občanské vybavenosti, jako je mateřská škola atd.



12	STAV: Plocha s parkovou úpravou a zálkou, podle KN druh pozemku: ostatní plocha 4x způsob využití: jiná plocha 2x, ostatní komunikace, zeleň	
	ÚZEMNÍ PLÁN: SC - plochy smíšené obytné - centrální	
	STRUKTURA POTENCIONÁLNÍ ZÁSTAVBY: Bytové domy - 4-5 podlažní	
	POČET POTENCIONÁLNÍCH OBYVATEL: 55	ROZLOHA: 2 228 m²

dobrá poloha: přímo mezi dvěma náměstími v centru města, v okolí panelové a bytové domy, 50 m Z parkoviště v centru města, 320 m od autobusové zastávky Humpolec - Poliklinika, pěší dostupné vzdálenosti k veškerému občanskému vybavení, v ulici Žižkova kolem pozemku vede vodovodní síť, komunikační vedení a kanalizační stoka, 70 m Z elektrická stanice => 70 m Z vedení elektrizační soustavy, na pozemku přímo technologický objekt zásobování plynem => plynovod přímo na pozemku, 50 m S teplovod nově upravená plocha parku	S	W	110 m SZ od staré zátěže území a kontaminované plochy - Humpolecké strojírny - šrotiště území s archeologickými nálezy nově upravená plocha parku
			území s archeologickými nálezy bezprostředně navazuje na oblast urbanistických hodnot, historicky významné stavby změna parkové úpravy

VYJÁDRĚNÍ DOSS:

ZÁVĚR: Proluka je z části ve vlastnictví města, ale převážně část vhodná k zastavění v majetku hotelu Kotyza. Část patřící městu je nově parkově upravena a její zastavění i s ohledem na trafostanici není aktuální. Doporučujeme ponechat jako rezervu. V případě zástavby na části patřící hotelu doporučujeme klást důraz na zpracování architektonické studie, s ohledem na návaznost na centrum města a historickou zástavbu, která by byla projednána s komisí rozvoje města Humpolec.



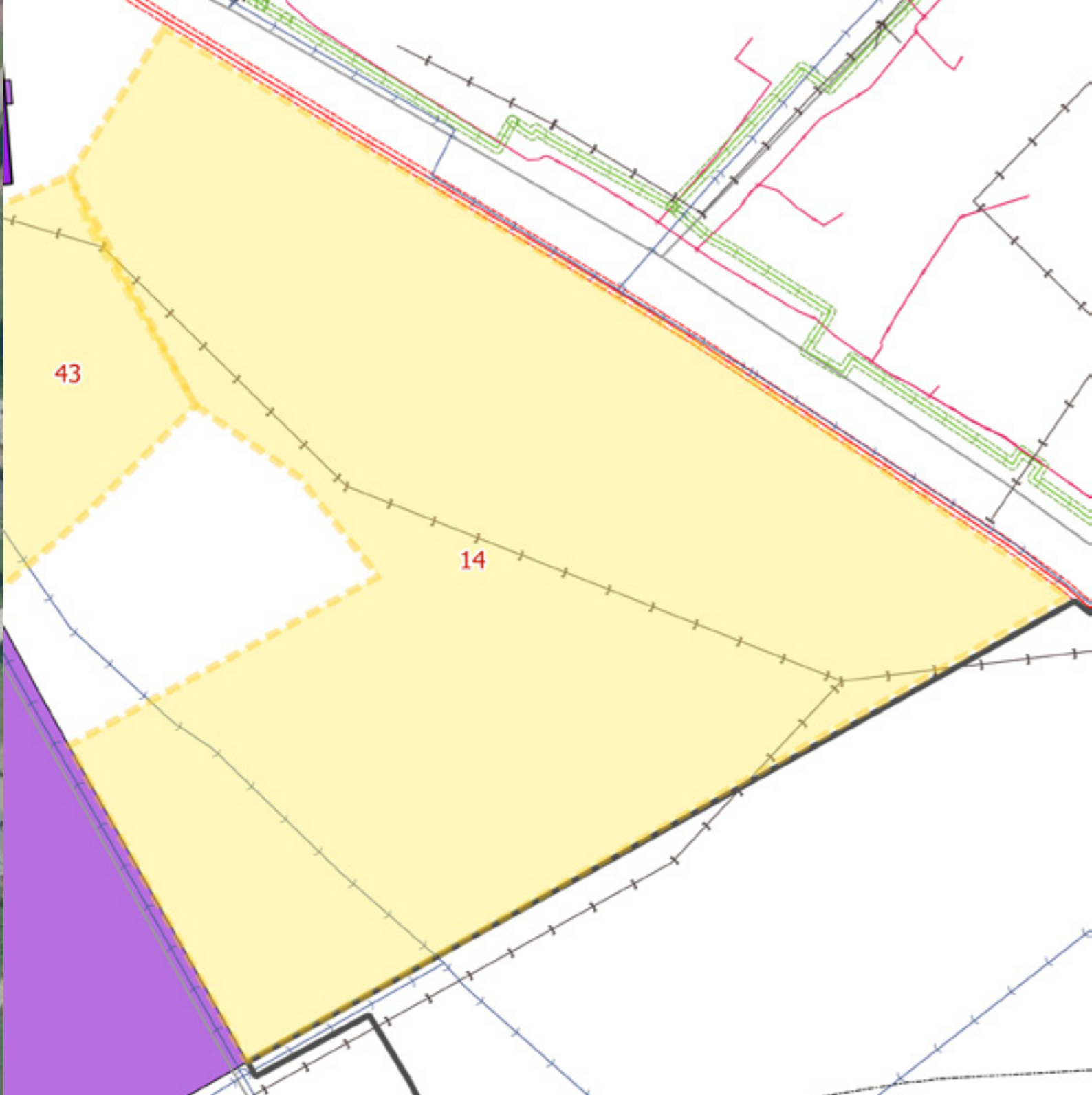
13	STAV: Volné prostranství, podle KN druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří 2x, zahrady způsob využití: zbořeniště 1x	
	ÚZEMNÍ PLÁN: SC - plochy smíšené obytné - centrální	
	STRUKTURA POTENCIONÁLNÍ ZÁSTAVBY: objekt občanské vybavenosti	
	POČET POTENCIONÁLNÍCH OBYVATEL:	ROZLOHA: 2 093 m²

dobrá poloha: klidné místo v bezprostřední vzdálenosti od náměstí v centru města, v okolí rodinné domy a náměstí, v zázemí náměstí, okolo jsou ulice Panskodomská, Jana Zábřany a Dvorská v centru města, 530 m od autobusové zastávky Humpolec - Poliklinika, pěší dostupné vzdálenosti k veškerému občanskému vybavení v ulici Panskodomská je zavedena vodovodní síť, kanalizační stoka, 60 m S elektrická stanice => 60 m S vedení elektrizační soustavy, 150 m Z teplovod, 70 m Z elektronické komunikační vedení, komunikační vedení přímo k pozemku	plynovod - až 170 m J v ulici Hradská	
	S	W
dobré možnosti napojení na již zavedené sítě technické infrastruktury potenciál časově výhodného dojíždění/docházky za prací zahrady uvnitř bloku - nově parkově upraveno - návaznost na průchod do objektu města Humpolce, knihovny a stavebního úřadu bezprostředně navazuje na oblast urbanistických hodnot, historicky významné stavby, v okolí architektonicky významné stavby klidné místo	O	T
	bezprostředně navazuje na oblast urbanistických hodnot, historicky významné stavby, v okolí architektonicky významné stavby - hrozba nevhodného architektonického a urbanistického návrhu	
	plynovod - až 170 m J v ulici Hradská	
	uzavření území	

VYJÁDRĚNÍ DOSS:

ZÁVĚR: Po podrobnějším zkoumání území jsme došli k závěru, že se jedná o zcela jedinečné nezastavěné místo v centru historické zástavby, které je nově parkově upraveno a jehož využití by mělo být i nadále veřejné. Zároveň bez doplnění funkce a vhodné zástavby se bude jednat o minimálně využívané území, a to je dle našeho názoru škoda. Doporučujeme tedy hledat nejhodnější využití veřejného charakteru a území řešit jako celek. Zástavbu doporučujeme směřovat do pozemku č.93/2, tak aby byl park uvnitř bloku zachován. S ohledem na jedinečnost místa je nezbytná architektonická studie přecházející dokumentaci pro ohlášku, která by byla projednána v rámci komise pro rozvoj města a s představiteli památkové ochrany.



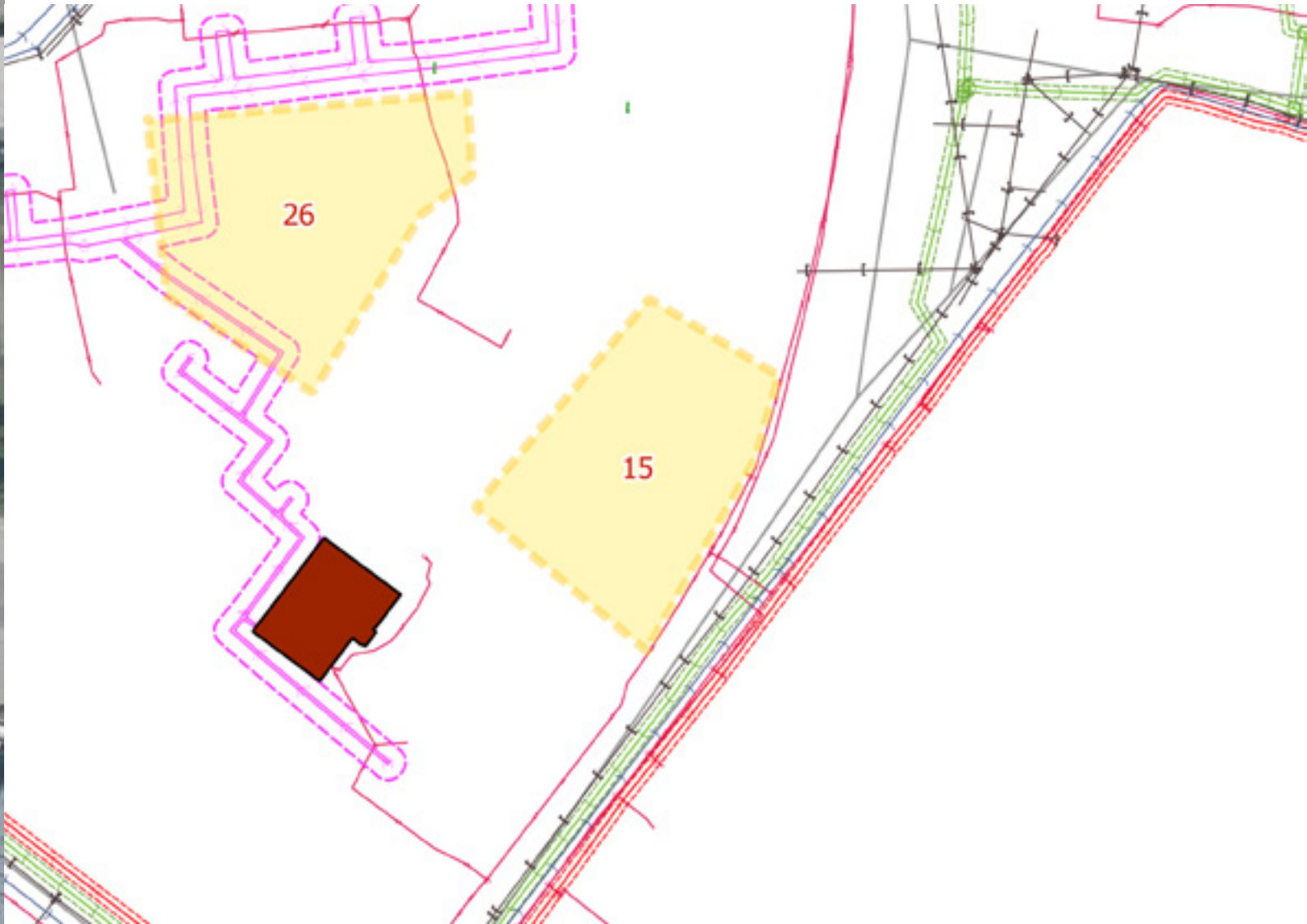


14	STAV: Sad, podle KN druh pozemku: zahrada, ostatní plocha, způsob využití: sportoviště a rekreační plocha	
	ÚZEMNÍ PLÁN: BH - plochy bydlení, v bytových domech + OV - plochy občanského vybavení	
	STRUKTURA POTENCIONÁLNÍ ZÁSTAVBY: Rodinné domy	
	POČET POTENCIONÁLNÍCH OBYVATEL: 102	ROZLOHA: 17 604 m²

dobrá poloha: v ulici 5. května vedoucí směrem na náměstí, jihovýchodně od centra města, 550 m od centra města, v okolí rodinné domy, nízké bytové domy a hřbitov 650 m od autobusové zastávky Humpolec - Poliklinika, 500 m od sportovního zázemí na jihu města v ulici 5. května vede komunikační vedení, vodovodní síť, vedení elektrizační soustavy, plynovod, pozemkem vede kanalizační stoka, 50 m S elektrická stanice	200 m J silnice I. třídy (krajská silnice) Okružní 34 BPEJ bezprostředně vedle hřbitova, ochranné pásmo hřbitova poblíž plochy výroby	
	S O	W T
dobré možnosti napojení na již zavedené sítě technické infrastruktury potenciál časově výhodného dojíždění/docházky za prací možnost zahrady, sadové úpravy v okolí architektonicky významné stavby, bezprostředně navazuje na nemovitě kulturní památky - ochrannou plochu Humpolec Zichpil rozsáhlé území představující rozvojovou rezervu umožňující ucelené řešení vymezující nejenom objekty bydlení, ale i kvalitně řešená veřejná prostranství a objekty občanské vybavenosti zapojení stávajících parků do urbanistické koncepce území	ochrana pietety v okolí architektonicky významné stavby, bezprostředně navazuje na nemovitě kulturní památky - ochrannou plochu Humpolec Zichpil 200 m J silnice I. třídy (krajská silnice) Okružní 34 zrušení uzavřeného parku, nevhodné urbanistické propojení s budoucí zástavbou	

VYJÁDRĚNÍ DOSS:

ZÁVĚR: Jedná se o rozsáhlé zastavitelné území, jeho součástí je i stávající dopravní a dětské hřiště. Lokalita představuje rozvojový po-
..... tenciál města. Díky svému rozsahu je nezbytné řešit celé území i s prolukou 43 jako celek a zpracovat podrobnou urbanistickou
..... studii. Území má možnost umístit několik forem objektů pro bydlení i nezbytnou občanskou vybavenost a zároveň klást vyšší
..... podmínky na veřejný prostor a propojení se stávající prvky v území.
..... Lokalita je výborně dostupná a díky přímé návaznosti na plochy rekreace velmi atraktivní. Je tedy vhodná pro všechny formy
..... bydlení, především ale bydlení hromadného, jež využije území nejlépe.
..... Nedoporučujeme rozparcelovat na rodinné domy. Tato intenzita zástavby je neefektivní. Přináší minimální počet obyvatel na
..... stejnou míru investic do veřejné infrastruktury.

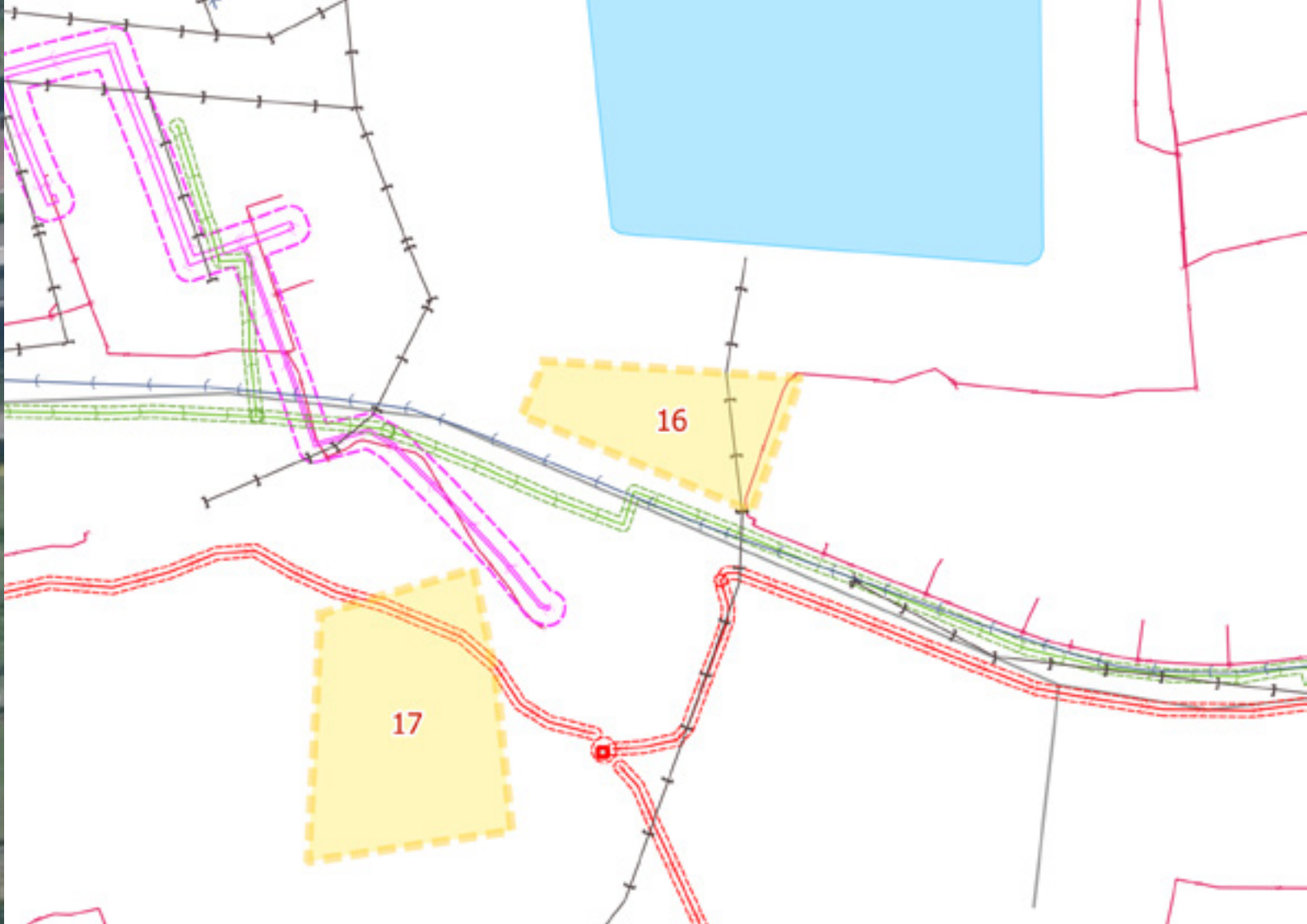
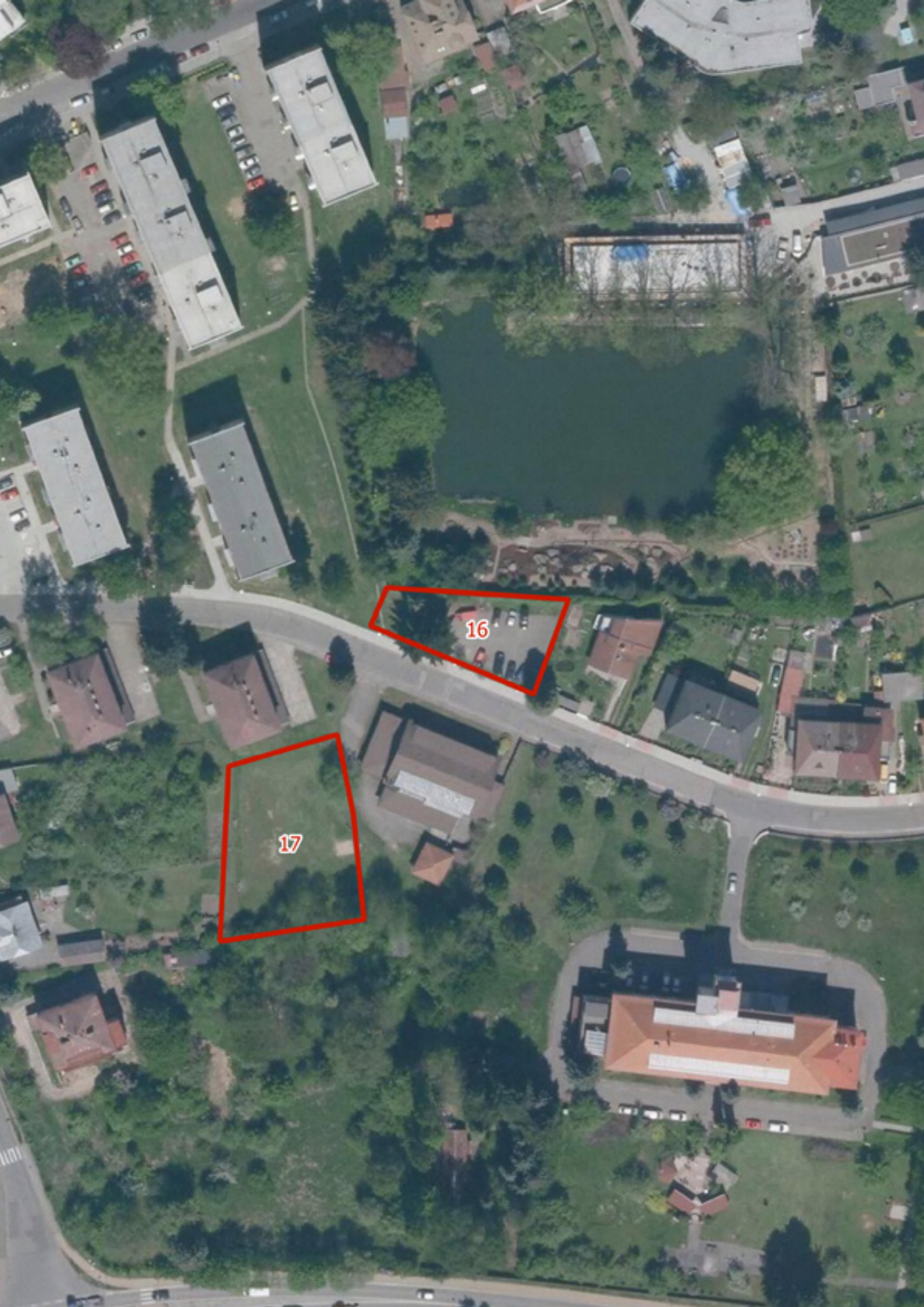


15	STAV: Městská parková úprava s cestou vedoucí k sídlišti, podle KN druh pozemku: ostatní plocha 2x, způsob využití: zeleň 2x	
	ÚZEMNÍ PLÁN: B1 - plochy bydlení - v rodinných domech + OV - plochy občanského vybavení	
	STRUKTURA POTENCIONÁLNÍ ZÁSTAVBY: Bytové dům/domy - 3-podlažní	
	POČET POTENCIONÁLNÍCH OBYVATEL: 24	ROZLOHA: 1 423 m ²

dobrá poloha: v ulici Školní, 200 m od centra města, pěší vzdálenost od občanské vybavenosti, v okolí dvoupodlažní smíšená zástavba, ZUŠ Gustava Mahlera 220 m autobusová zastávka Humpolec - Poliklinika, 130 m Lidl, 330 m Billa, 130 m Havlíčkovo náměstí v ulici Školní je zavedena vodovodní síť, kanalizační stoka, vedení elektrifikační soustavy, komunikační vedení a plynovod, 80 m JZ teplovod, 100 m SZ elektronické komunikační zařízení	relativní blízkost rozsáhlých ploch pro výrobu	
	uzká parcela s pěším průchodem k panelovým domům	
dobré možnosti napojení na již zavedené sítě technické infrastruktury potenciál časově výhodného dojíždění/docházky za prací možnost zahrady 380 m - blízkost plochy s vodní nádrží (Cihelský rybník) 50 m JZ - architektonicky významná stavba - dům	S	W
	O	T
nutná změna územního plánu		
zrušení zeleně		
zrušení průchodu k panelovým domům		

VYJÁDRĚNÍ DOSS:

ZÁVĚR: S ohledem k existenci průchodu územím nedoporučujeme zástavbu plochy. Ta by byla vhodná pouze na části plochy proluky,
..... která nepatří městu a soukromému vlastníku.
.....
.....
.....
.....
.....

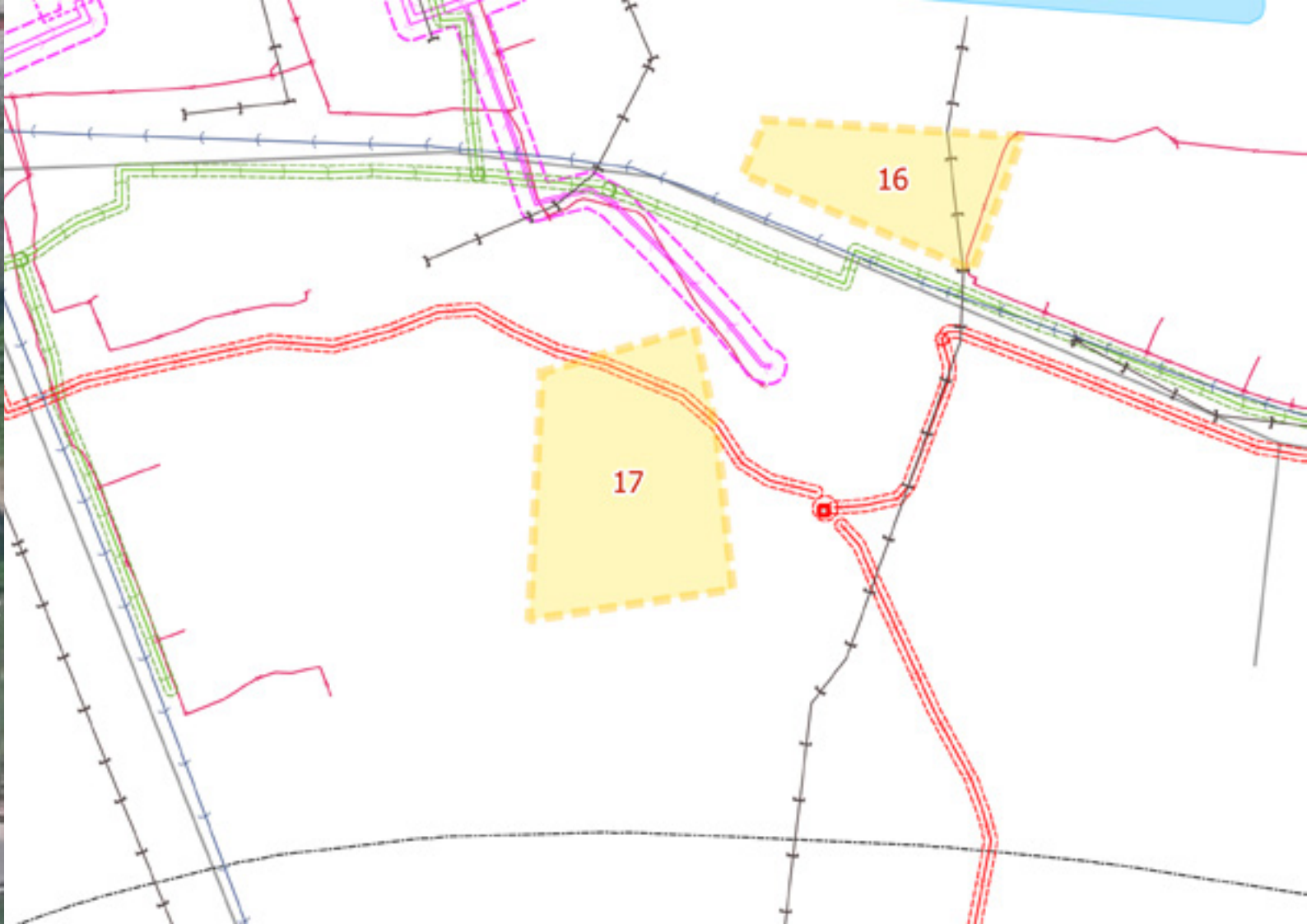


16	STAV: Stávající parkoviště, podle KN druh pozemku: ostatní plocha 2x, způsob využití: ostatní komunikace 2x	
	ÚZEMNÍ PLÁN: BH - plochy bydlení, v bytových domech	
	STRUKTURA POTENCIONÁLNÍ ZÁSTAVBY: Řadové domy	
	POČET POTENCIONÁLNÍCH OBYVATEL: 8	ROZLOHA: 638 m ²

dobrá poloha: v ulici Máchova, 460 m od centra města, v okolí bytové a rodinné domy, dále parková zeleň s rybníkem a domov pro seniory, pěší vzdálenost od občanské vybavenosti 180 m autobusová zastávka Humpolec - Poliklinika, 240 m Lidl, 420 m sportovní zázemí na J města s koupalištěm ulicí Máchova vede vodovodní síť, plynovod a elektrizační soustava, pozemkem vede kanalizační stoka a komunikační vedení, 50 m J elektrická stanice, 40 m JZ teplovod	150 m J silnice I. třídy (krajská silnice) Okružní parkoviště na pozemku	
	S	W
dobré možnosti napojení na již zavedené sítě technické infrastruktury potenciál časově výhodného dojíždění/docházky za prací možnost zahrady, blízkost zeleně 40 m S plocha vodní nádrže - rybník Másílko	O	T zrušení parkoviště 150 m J silnice I. třídy (krajská silnice) Okružní

VYJÁDRĚNÍ DOSS:

ZÁVĚR: Jedná se o proluky, která je v současné době využívána jako parkoviště. Z urbanistického hlediska je vymezení parkoviště v
..... uliční frontě nevhodné. Parkování by mělo být řešeno u jednotlivých objektů hromadného bydlení a ne na zbytkových plo-
..... chách. Pozemek je vhodný k výstavbě menšího bytového domu i s ohledem k velkým plochám veřejné zeleně na navazujících
..... plochách kolem stávajících bytových domů.
..... Plocha je zainvestovaná a jedinou investicí nad rámec samotné výstavby je přesun parkoviště. Zde je však třeba zodpovědět,
..... komu parkoviště slouží a jestli by nemělo být cíleno na soukromé pozemky.
.....
.....
.....

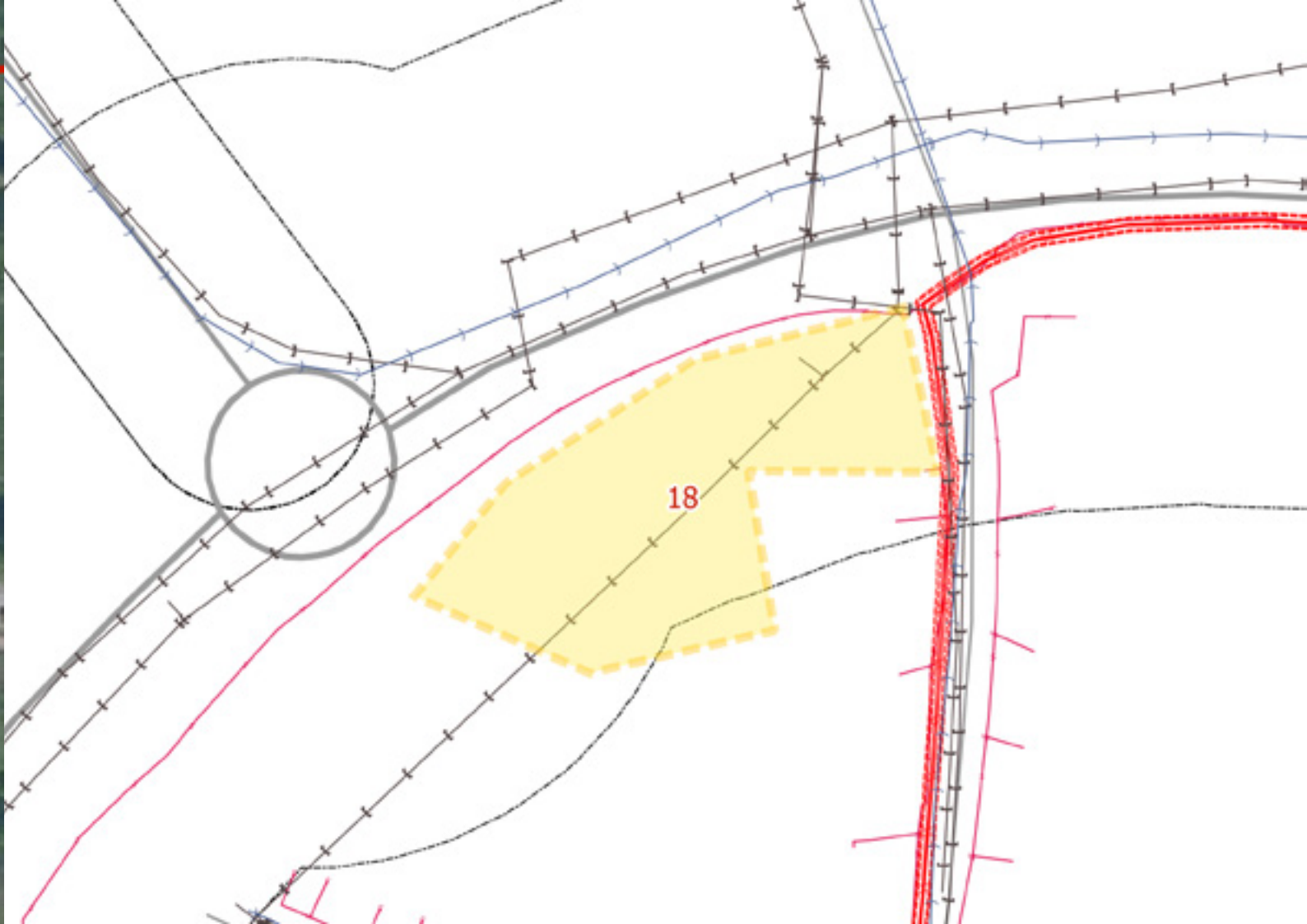
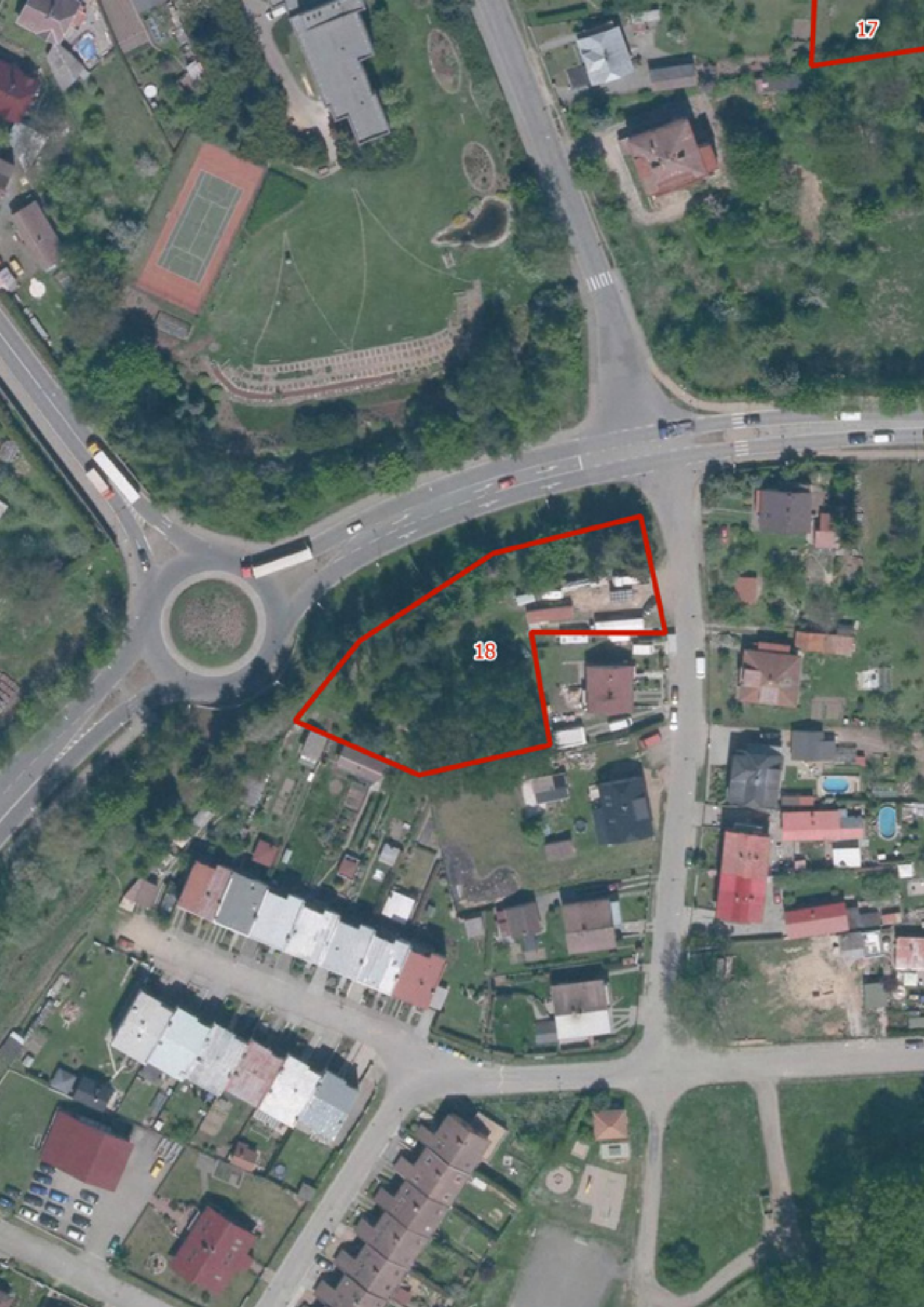


17	STAV: Zelené prostranství s hřištěm ve vnitrobloku, podle KN druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: ostatní komunikace	
	ÚZEMNÍ PLÁN: BH - plochy bydlení, v bytových domech	
	STRUKTURA POTENCIONÁLNÍ ZÁSTAVBY: Bytové domy - 4-podlažní	
	POČET POTENCIONÁLNÍCH OBYVATEL: 30	ROZLOHA: 1 199 m²

dobrá poloha: 20 m od ulice Máchova, 480 m od centra města, v okolí bytové a rodinné domy, dále parková zeleň s rybníkem a domov pro seniory, pěší vzdálenost od občanské vybavenosti 240 m autobusová zastávka Humpolec - Poliklinika, 300 m Lidl, 420 m sportovní zázemí na J města s koupalištěm ulicí Máchova vede vodovodní síť a plynovod, 20 m S kanalizační stoka, 20 m JV elektrická stanice, pozemkem vede elektrizační soustava a komunikační vedení, 15 m S teplovod	100 m J silnice I. třídy (krajská silnice) Okružní	
	relativní blízkost ploch pro výrobu (300 m)	
dobré možnosti napojení na již zavedené sítě technické infrastruktury potenciál časově výhodného doježdění/docházky za prací možnost zahrady/vnitrobloku, blízkost zeleně klidné místo	neleží přímo na ulici	
	v současné době využívané jako hřiště	
dobré možnosti napojení na již zavedené sítě technické infrastruktury potenciál časově výhodného doježdění/docházky za prací možnost zahrady/vnitrobloku, blízkost zeleně klidné místo	S	W
	O	T
dobré možnosti napojení na již zavedené sítě technické infrastruktury potenciál časově výhodného doježdění/docházky za prací možnost zahrady/vnitrobloku, blízkost zeleně klidné místo	100 m J silnice I. třídy (krajská silnice) Okružní	
	zrušení sportovní plochy bez náhrady	

VYJÁDRĚNÍ DOSS:

ZÁVĚR: Jedná se o proluky, která je v současné době využívána jako parkoviště. Z urbanistického hlediska je vymezení parkoviště v
..... uliční frontě nevhodné. Parkování by mělo být řešeno u jednotlivých objektů hromadného bydlení a ne na zbytkových plo-
..... chách. Pozemek je vhodný k výstavbě menšího bytového domu i s ohledem k velkým plochám veřejné zeleně na navazujících
..... plochách kolem stávajících bytových domů.
..... Plocha je zainvestovaná a jedinou investicí nad rámec samotné výstavby je přesun parkoviště. Zde je však třeba zodpovědět,
..... komu parkoviště slouží a jestli by nemělo být cíleno na soukromé pozemky.
.....
.....
.....

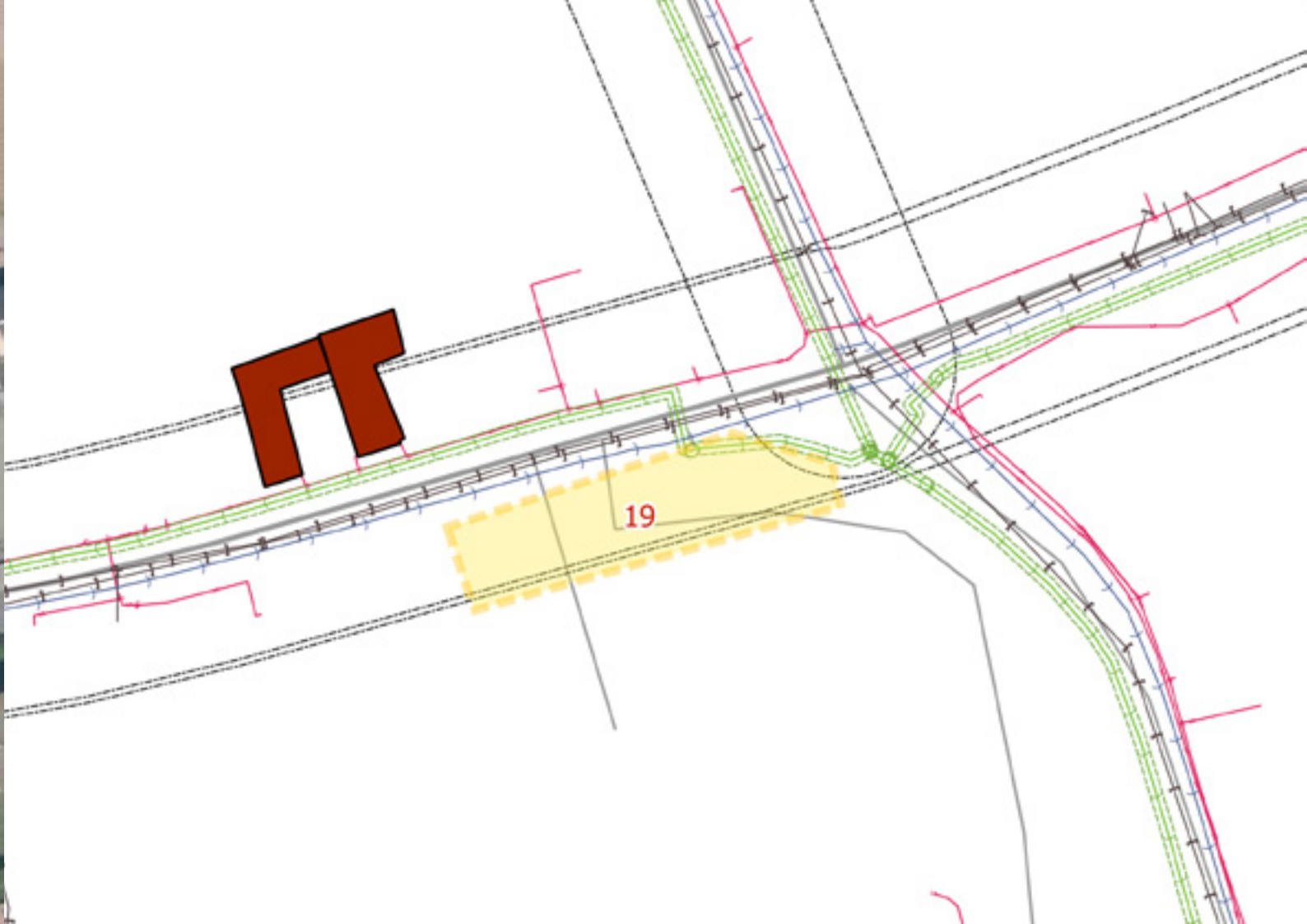


18	STAV: Oplocené prostranství se stromy, podle KN druh pozemku: ostatní plocha 2x způsob využití: zeleň, ostatní komunikace	
	ÚZEMNÍ PLÁN: ZS - plochy systému sídelní zeleně	
	STRUKTURA POTENCIONÁLNÍ ZÁSTAVBY: Řadové domy, individuální RD	
	POČET POTENCIONÁLNÍCH OBYVATEL: 28	ROZLOHA: 2 429 m²

ulice Fügnerova, v okolí rodinné a řadové domy, 450 m J okraj města, začínající les 400 m autobusová zastávka Humpolec - Poliklinika, 470 m Ličl, 400 m sportovní zázemí na J města s koupalištěm, 350 m od parkové zeleně s rybníkem Máslika ulicí Fügnerova vede vodovodní síť a elektrizační soustava, pozemkem vede kanalizační stoka a komunikační vedení, elektrická stanice 110 m J	S	W	relativně daleko od centra města - 750 m, BPEJ bezprostřední blízkost silnice I. třídy (krajská silnice) Okružní 34 (30 m), 100 m od silnice II. třídy, 1 km J dálnice daleký plynovod - 180 m SZ v ulici Pelhřimovská daleký teplovod - 240 m S relativní blízkost ploch pro výrobu (150 m Z), železniční dráha regionální - 300 m Z územím prochází kanalizace
			dostatečně dobré možnosti napojení na již zavedené sítě technické infrastruktury možnost zahrady z části omezené možnosti napojení na již zavedené sítě technické infrastruktury negativní dopad provozu v ochranném pásmu silnice I. třídy bezprostředně vedle - jiné záměry - trasa TR 110/22 kV Humpolec-Fügnerova ul., jednoduché vedení 22kV (věcné břemeno) jiné záměry - Silnice I/34 - homogenizace

VYJÁDRĚNÍ DOSS:

ZÁVĚR: Jedná se o proluky, která je v současné době využívána jako parkoviště. Z urbanistického hlediska je vymezení parkoviště v uliční frontě nevhodné. Parkování by mělo být řešeno u jednotlivých objektů hromadného bydlení a ne na zbytkových plochách. Pozemek je vhodný k výstavbě menšího bytového domu i s ohledem k velkým plochám veřejné zeleně na navazujících plochách kolem stávajících bytových domů. Plocha je zainvestovaná a jedinou investicí nad rámec samotné výstavby je přesun parkoviště. Zde je však třeba zodpovědět, komu parkoviště slouží a jestli by nemělo být cíleno na soukromé pozemky.

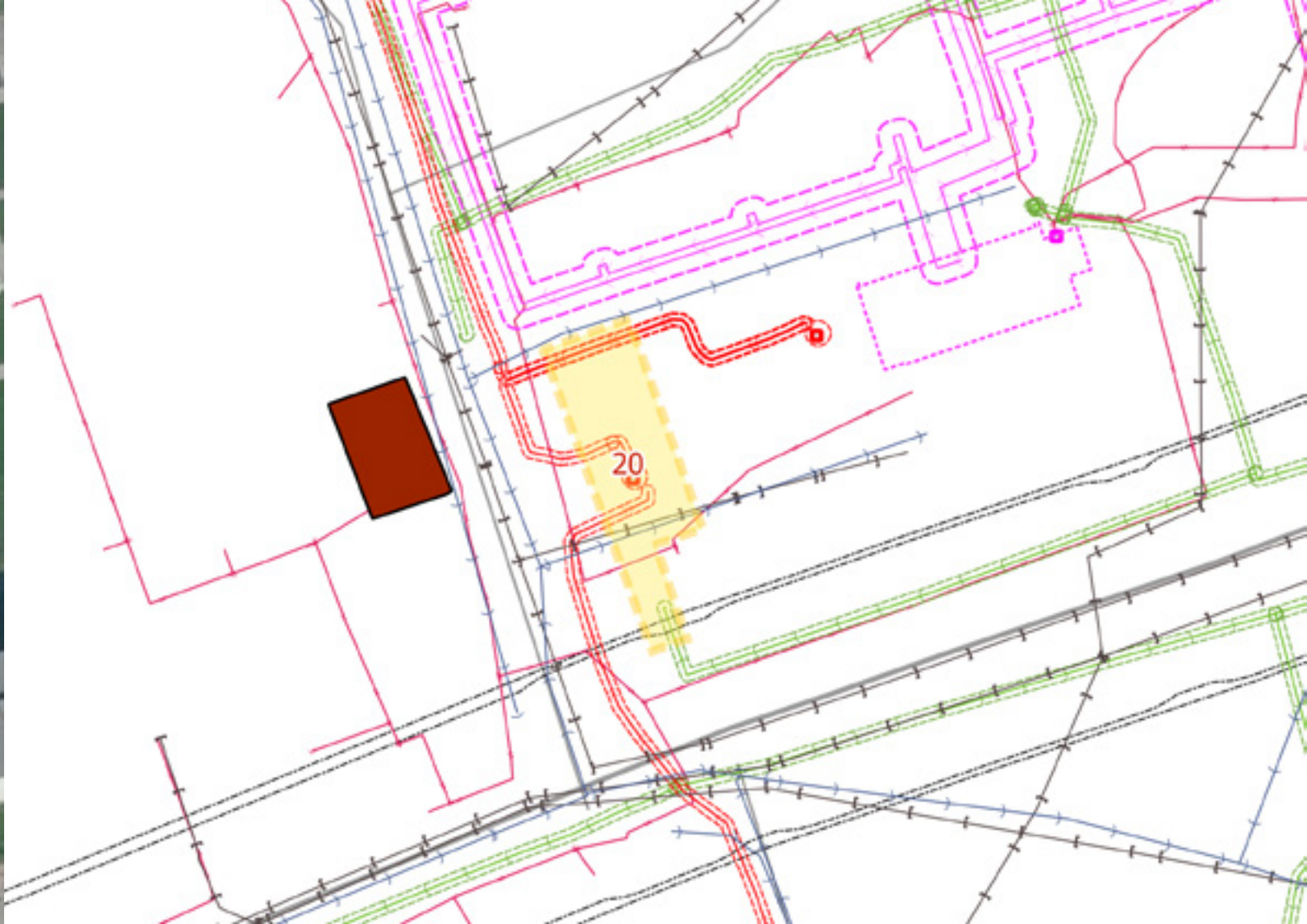


19	STAV: Převážně parkoviště pro Billu, podle KN druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří 2x, ostatní plocha 2x, způsob využití: zbořeniště 2x, ostatní komunikace, jiná plocha; uliční čára	
	ÚZEMNÍ PLÁN: OV - plochy občanského vybavení	
	STRUKTURA POTENCIONÁLNÍ ZÁSTAVBY: Bytový dům/domy - 3-4-podlažní	
	POČET POTENCIONÁLNÍCH OBYVATEL: 45	ROZLOHA: 879 m²

dobrá poloha: v ulici Na Kasárnách, 200 m od centra města, v okolí dvou-tří podlažní domy, komerční parter, bezprostředně vedle Billy, pěší vzdálenost k občanské vybavenosti 600 m autobusová zastávka Humpolec - Poliklinika, 20 m Billa, 400 m Penny Market, 300 m Z Cihelský rybník, 200 m V parková zeleň ulicí Na Kasárnách vede vodovodní šif, kanalizační stoka a komunikační vedení, tři elektrické stanice ve vzdálenostech 220m, vedení elektrizační soustavy 100 m J v ulici Komenského, ulicí Nerudova vede plynovod, teplovod 180 m JV a SV	relativní blízkost rozsáhlých ploch pro výrobu (400 m Z)	
	leží na silnici II. třídy - Na Kasárnách	
dobré možnosti napojení na již zavedené sítě technické infrastruktury potenciál časově výhodného dajíždění/docházky za práci blízkost ploch s vodní nádrží (Cihelský rybník), parková zeleň blízkost Billy blízkost dvou architektonicky významných staveb - domů (50 m Z) dostavba nároží - urbanistické doplnění struktury místa - architektonicky hodnota stavba	30 m SV silnice II. třídy	
	leží na silnici II. třídy - Na Kasárnách a v ochranném pásmu této silnice II. třídy	
S W	30 m SV silnice II. třídy	
	jiné záměry - Silnice II/347 - homogenizace	
O T	zrušení stávajícího parkoviště	

VYJÁDRĚNÍ DOSS:

ZÁVĚR: Jedná se o proluky, která je v současné době využívána jako parkoviště. Z urbanistického hlediska je vymezení parkoviště v uliční frontě nevhodné. Parkování by mělo být řešeno u jednotlivých objektů hromadného bydlení a ne na zbytkových plochách. Pozemek je vhodný k výstavě menšího bytového domu i s ohledem k velkým plochám veřejné zeleně na navazujících plochách kolem stávajících bytových domů. Plocha je zainvestovaná a jedinou investicí nad rámec samotné výstavby je přesun parkoviště. Zde je však třeba zodpovědět, komu parkoviště slouží a jestli by nemělo být cíleno na soukromé pozemky.



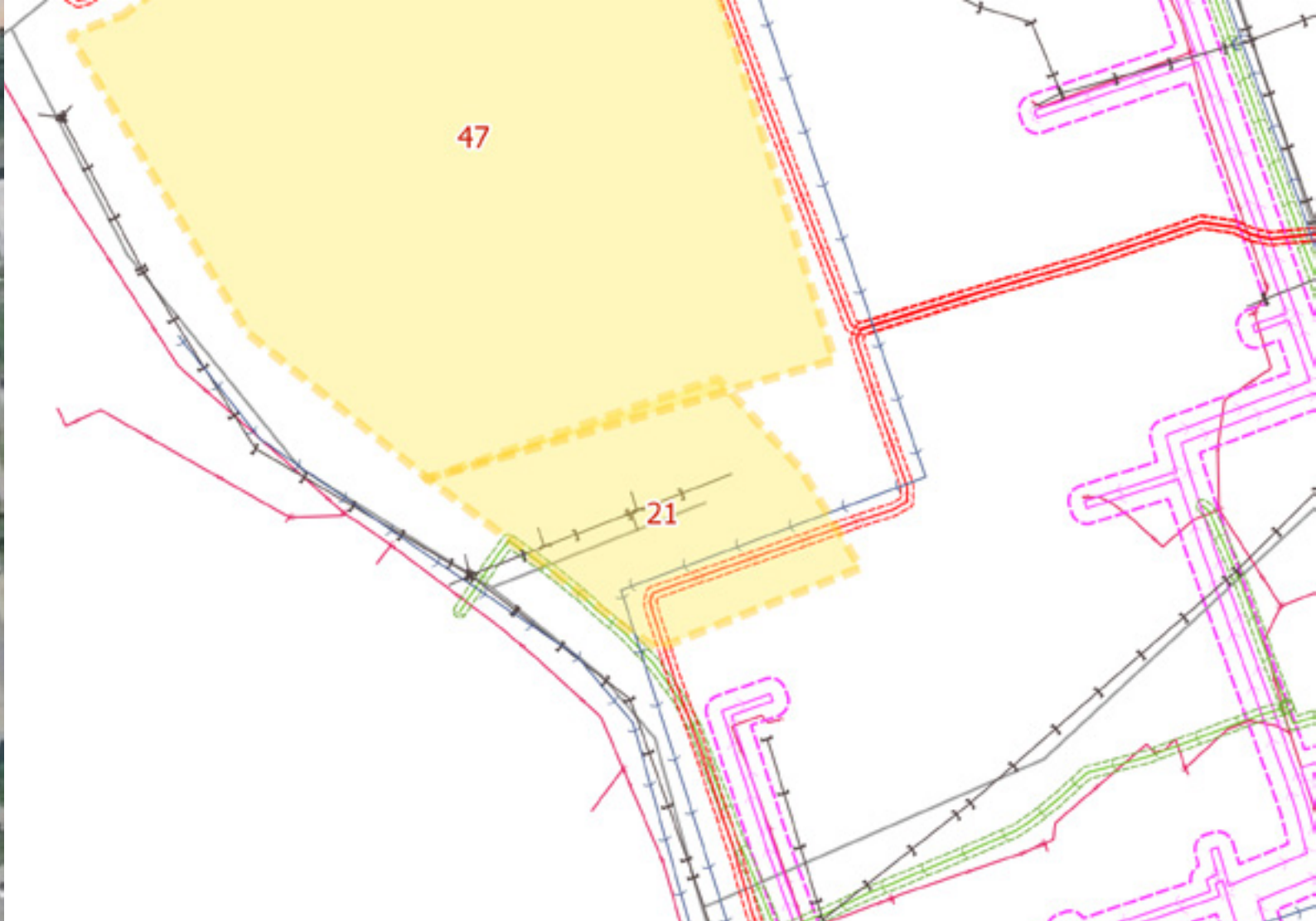
20	STAV: Volné prostranství s trafostanicí, podle KN druh pozemku: ostatní plocha, zastavěná plocha a nádvoří, způsob využití: způsob využití: ostatní komunikace, společný dvůr	
	ÚZEMNÍ PLÁN: BH - plochy bydlení, v bytových domech + OV - plochy občanského vybavení	
	STRUKTURA POTENCIONÁLNÍ ZÁSTAVBY: Bytový dům/domy - 3-podlažní	
	POČET POTENCIONÁLNÍCH OBYVATEL: 50	ROZLOHA: 612 m ²

dobrá poloha: v ulici Na Závodí, 300 m S od centra města, v okolí ISoline EU, s.r.o Expedice, dále bytové domy, smíšená zástavba a parková zeleň, pěší vzdálenost od občanské vybavenosti 60 m J parková zeleň, 700 m autobusová zastávka Humpolec - Poliklinika, 190 m Penny Market, 200 m Billa ulicí Na Závodí vede vodovodní síť, kanalizační stoka, 30 m V elektrická stanice, přímo pozemkem vede elektrizační soustava, 140 m JV technologický objekt zásobování plynem, plynovod 20 m J, teplovod 20 m S, 70 m V elektronické komunikační zařízení včetně ochranného pásma, komunikační vedení podél pozemku na západní straně	S	W	30 m J silnice II . třídy Kamarytova 170 m JV nemovitá kulturní památka - měšťanský dům, z toho jen: pamětní deska - Lidový dům, pamětní deska Jindřicha Honzla trafostanice na pozemku
			jiné záměry - Silnice II/347 - homogenizace 30 m J silnice II . třídy Kamarytova, rohem pozemek zasahuje do OP silnice II. třídy nemožnost zahrady nebo vnitřního dvora nutnost přesunutí trafostanice

VYJÁDRĚNÍ DOSS:

ZÁVĚR: Tato proluka představuje klasické nevhodně uchopení území, kdy se doprostřed pozemku umístí trafostanice, bez ohledu na to, zdali se tak zcela resignuje na vytvoření ulice, nároží atd.

S ohledem k finanční náročnosti přesunu trafostanice a potencionálním počtu obyvatel, který by zastavění přineslo, doporučujeme ponechat tuto proluku jako zcela rezervní.

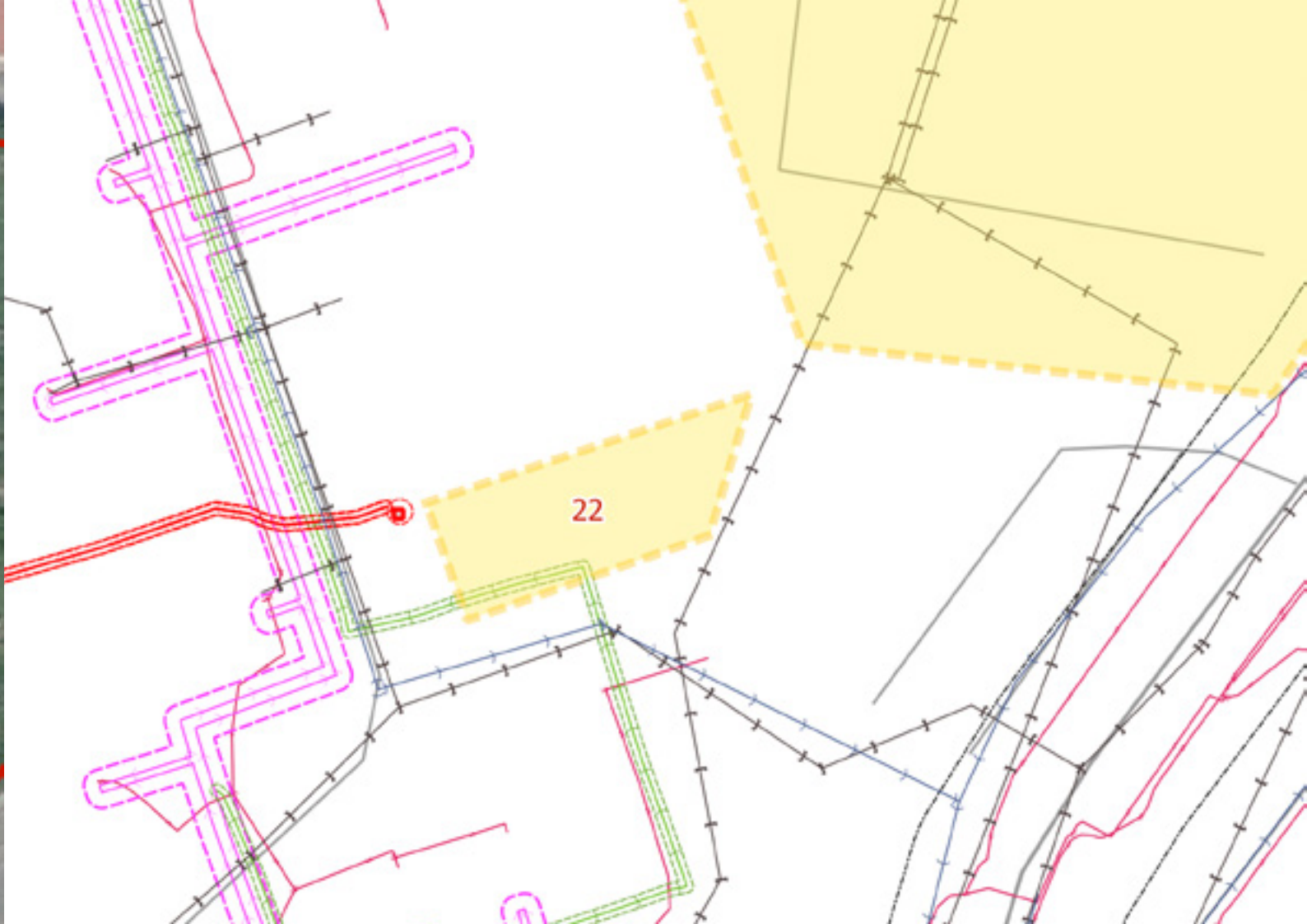


21	STAV: Stávající parkoviště a zelená plocha, podle KN druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: ostatní	
	ÚZEMNÍ PLÁN: BH - plochy bydlení, v bytových domech	
	STRUKTURA POTENCIONÁLNÍ ZÁSTAVBY: Bytový dům/domy - 5-podlažní	
	POČET POTENCIONÁLNÍCH OBYVATEL: 37	ROZLOHA: 1588 m ²

dobrá poloha: v ulici Na Závodí, 400 m S od centra města, v okolí ISOLine EU, s.r.o Expedice, dále panelové domy, garáže a Penny Market, pěší vzdálenost od občanské vybavenosti 150 m J parková zeleň, 780 m autobusová zastávka Humpolec - Poliklinika, 180 m Penny Market, 240 m Billa, 180 m SZ plocha vodní nádrže ulici Na Závodí vede vodovodní síť, kanalizační stoka, komunikační vedení a plynovod, 120 m dvě elektrické stanice, pozemkem vede elektrizační soustava, 20 m J teplovod, 120 m JV elektronické komunikační zařízení	145 m J silnice II. třídy, 145 m Z silnice III. třídy	
	poblíž rozsáhlých ploch výroby (S)	
dobré možnosti napojení na již zavedené sítě technické infrastruktury potenciál časově výhodného dojíždění/docházky za prací 500 m od kraje města, plynoucí návaznost na okolní přírodu možnost zahrady	stávající parkoviště	
	S	W
	poblíž rozsáhlých ploch výroby (hluk z výroby ?)	
	nemožnost zahrady nebo vnitřního dvora	
	45 m J silnice II. třídy, 145 m Z silnice III. třídy	
	zrušení stávajícího parkoviště	
	O	T

VYJÁDRĚNÍ DOSS:

ZÁVĚR: Jedná se o plochu v současné době sloužící jako parkoviště. V návaznosti na plochy garáží však území, která je vyčleněno pro automobily představuje 1/3 ploch, které jsou vymezeny pro ubytování lidí v celém sídlišti. Nejenom, že rozsáhlé plochy garáží představují neatraktivní neprostopupné území, které je vnímáno jako jakási bariéra, ale představuje absolutně neefektivně využitě místo v centru města. Takto vzácné plochy by měli sloužit pro bydlení lidí, ne aut. Revitalizace celého území je záležitost prolínající se několika generacemi a nelze očekávat okamžitou změnu. Měla by však být zpracována celková koncepce řešení území, jeho revitalizace, zástavby, vyřešení parkování jiným způsobem a nastaven systém, jak postupně tuto vizi naplňovat. Prvním krokem je urbanistická studie a dalším politické uchopení řešení. Tato konkrétní plocha navazuje na území garáží a sídliště a měla by být řešena společně.

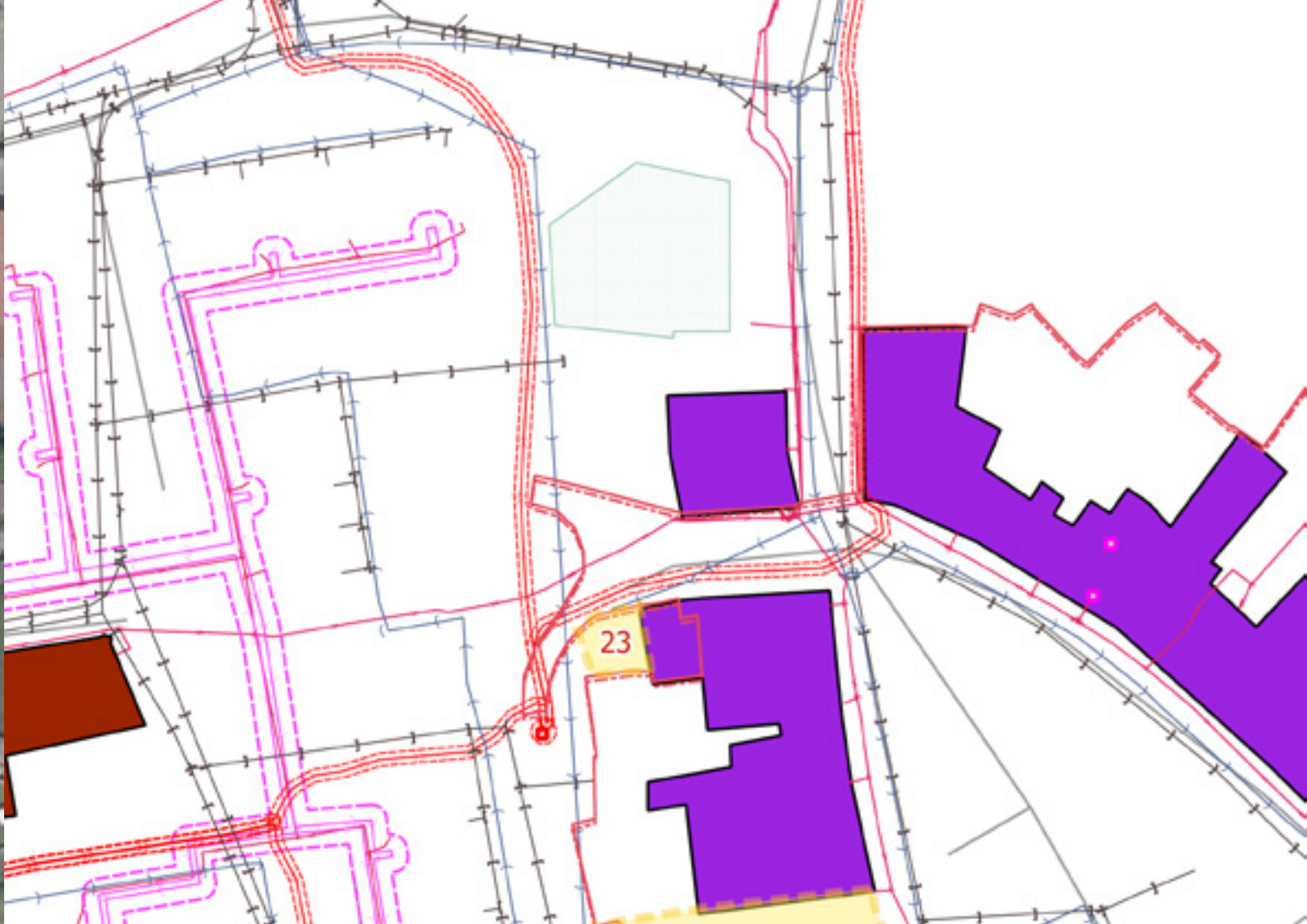


22	STAV: Volné prostranství, podle KN druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: manipulační plocha	
	ÚZEMNÍ PLÁN: BH - plochy bydlení, v bytových domech	
	STRUKTURA POTENCIONÁLNÍ ZÁSTAVBY: Bytový dům/domy - 5-podlažní	
	POČET POTENCIONÁLNÍCH OBYVATEL: 40	ROZLOHA: 940 m²

dobrá poloha: v ulici Na Rybníčku, 400 m S od centra města, v okolí panelové a bytové domy, Penny Market a školka, pěší vzdálenost od občanské vybavenosti 200 m J parková zeleň, 850 m autobusová zastávka Humpolec - Poliklinika, 40 m V Penny Market, 350 m (JZ) Billa, 270 m Z plocha vodní nádrže ulicí Na Rybníčku vede vodovodní síť, kanalizační stoka, plynovod, 10 m Z od pozemku elektrická stanice => 10 m Z vedení elektrizační soustavy, 20 m Z teplovod, komunikační vedení 30 m J	150 m J silnice II. třídy, 70 m V silnice III. třídy poblíž rozsáhlých ploch výroby (S)	
	S	W
dobré možnosti napojení na již zavedené sítě technické infrastruktury potenciál časově výhodného doježdění/docházky za prací 400 m od kraje města, plynoucí návaznost na okolní přírodu návaznost na rozvojovou lokalitu Lužická - propojení území blízkost rekreačního území Hadina blízkost občanské vybavenosti	O	T poblíž rozsáhlých ploch výroby (hluk z výroby ?) 150 m J silnice II. třídy, 70 m V silnice III. třídy nevhodně umístěný objekt znemožňující dopravní propojení s prolukou č.45

VYJÁDRĚNÍ DOSS:

ZÁVĚR: Plocha se nachází v blízkosti dvou staveb občanské vybavenosti a lemuje propojení lokality Na Rybníčku s rozvojovým územím Lužická. Jedná se o velmi atraktivní místo především však spíše jako rezerva stávající školky nebo jiné veřejně prospěšné stavby či plochy a průchodu, průjezdu do proluky č.45. Zásadní je však zachování dopravního propojení lokality s prolukou 45, dle registrované studie veřejných prostranství Lužická.

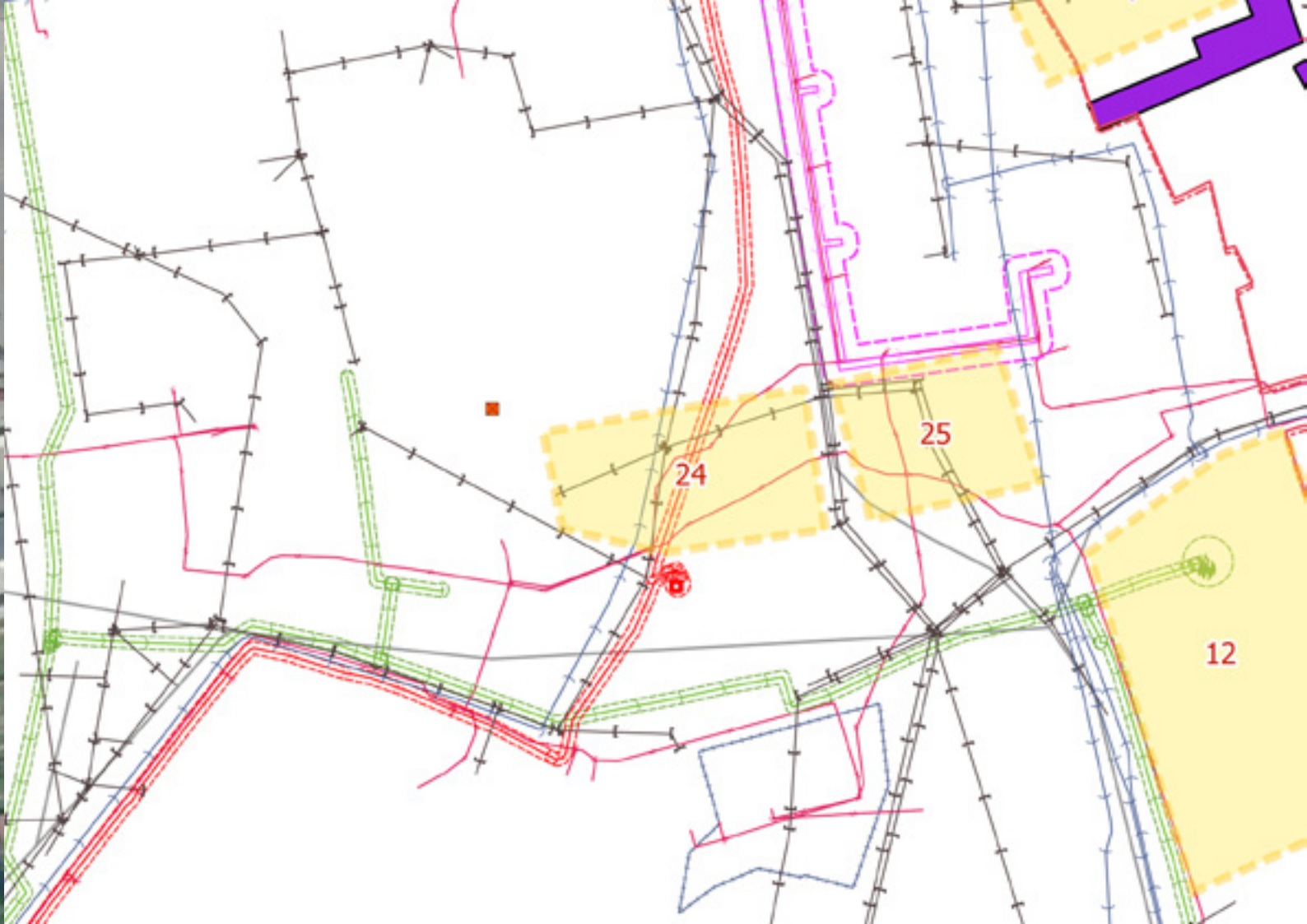


23	STAV: Rohové ukončení bloku se stromy, podle KN druh pozemku: ostatní plocha 2x, způsob využití: silnice, ostatní komunikace	
	ÚZEMNÍ PLÁN: BH - plochy bydlení, v bytových domech + SC - plochy smíšené obytné - centrální	
	STRUKTURA POTENCIONÁLNÍ ZÁSTAVBY: ?	
	POČET POTENCIONÁLNÍCH OBYVATEL: ?	ROZLOHA: 98 m²

dobrá poloha: bezprostřední návaznost na Dolní náměstí, v okolí panelové domy, dětské hřiště, rodinné domy a další dvoupodlažní domy stojící na náměstí v centru města, 440 m od autobusové zastávky Humpolec - Poliklinika, pěší dostupné vzdálenosti k veškerému občanskému vybavení, 250 m Billa, 370 m Lidl a 400 m Penny, 100 m parková zeleň vodovodní síť 10 m SZ od pozemku, kanalizační síť 30 m JZ, elektrická stanice 20 m JZ, vedení elektrizační soustavy 15 m S, teplovod 60 m JZ, elektronické komunikační zařízení 70 m V, komunikační vedení 20 S m od pozemku	S W	
	dobré možnosti napojení na již zavedené sítě technické infrastruktury (kromě plynovodu) potenciál časově výhodného dojíždění/docházky za práci bezprostřední návaznost na oblast urbanistických hodnot v okolí architektonicky významné stavby - potenciál dotvořit nároží a klást důraz na arcitektonický výraz objektu	území s archeologickými nálezy bezprostřední návaznost na oblast urbanistických hodnot, v okolí architektonicky významné stavby - nevhodné architektonické řešení

VYJÁDRĚNÍ DOSS:

ZÁVĚR: Jedná se o zcela minimální proluku, jejíž zastavění kvalitním řešením by ucelilo lokalitu a zvýšilo pozitivní vnímání celého území.
..... Mohlo by vhodně odclonit zástavbu ve vnitrobloku a malebně doplnit neexistující nároží. Aby byla zástavby pozitivní, je ne-
..... zbytné klást maximální důraz na kvalitní architektonické řešení. Doporučujeme zpracovat architektonickou studii přecházející
..... dokumentaci pro ohlášku, která by byla projednána v rámci komise pro rozvoj města a s představiteli ochrany ŽP.
.....
.....
.....
.....



24	STAV: Zelené plochy s parkovištěm, podle KN druh pozemku: ostatní plocha 4x způsob využití: ostatní komunikace, jiná plocha 3x	
	ÚZEMNÍ PLÁN: OV - plochy občanského vybavení + DM - plochy dopravní infrastruktury - místní	
	STRUKTURA POTENCIONÁLNÍ ZÁSTAVBY: Bytový dům/domy - 3-4-podlažní	
	POČET POTENCIONÁLNÍCH OBYVATEL: 20	ROZLOHA: 892 m²

dobrá poloha: přímo v centru města v ulici Žižkova, v okolí panelové a bytové domy, smíšená zástavba, nedaleko kino, náměstí 300 m od autobusové zastávky Humpolec - Poliklinika, pěší dostupné vzdálenosti k veškerému občanskému vybavení, 250 m Lidl a 280 m Billa, 250 m parková zeleň pozemkem vede vodovodní síť, kanalizační stoka, komunikační vedení a elektrizační soustava, elektrická stanice 20 m J, plynovod 40 m J v ulici Žižkova, teplovod 20 m SV	S W	
	dobré možnosti napojení na již zavedené sítě technické infrastruktury potenciál časově výhodného dojíždění/docházky za prací možnost předzahrádky bezprostřední blízkost oblasti urbanistických hodnot, historicky významných staveb 120 m V	území staré zátěže a kontaminované plochy - Humpolecké strojírny - šrotiště - 20 m SZ stávající parkoviště - nově vybudované relativně malá rozloha nutná změna ÚP bezprostřední blízkost oblasti urbanistických hodnot, historicky významných staveb 120 m V zrušení stávajícího parkoviště

VYJÁDRĚNÍ DOSS:

ZÁVĚR: Jedná se o plochu stávajícího parkoviště, nedávno revitalizovaného. Již s ohledem k absenci parkovacích ploch v místě panelového domu je plocha vnímána jako budoucí rezervní.

.....

.....

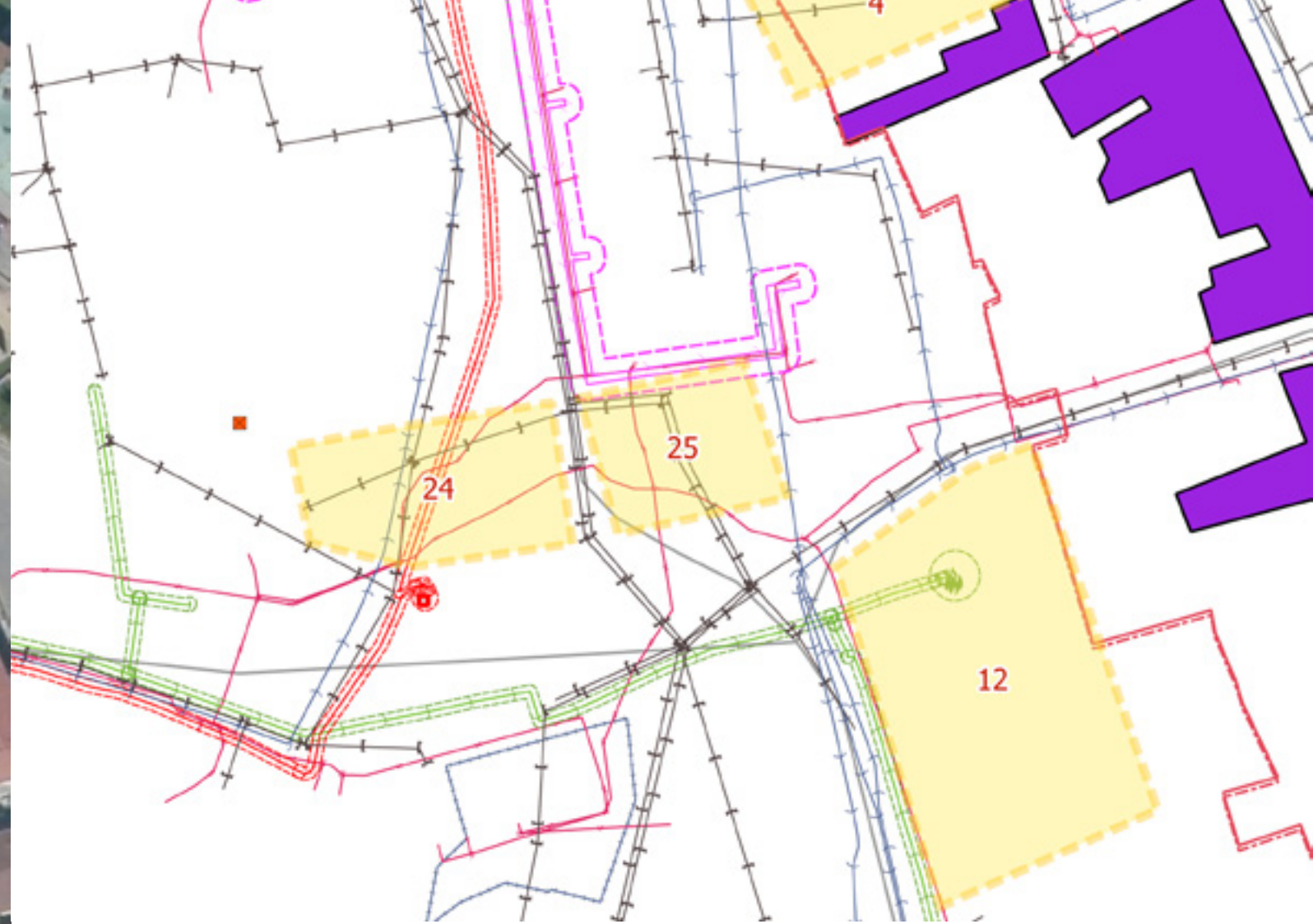
.....

.....

.....

.....





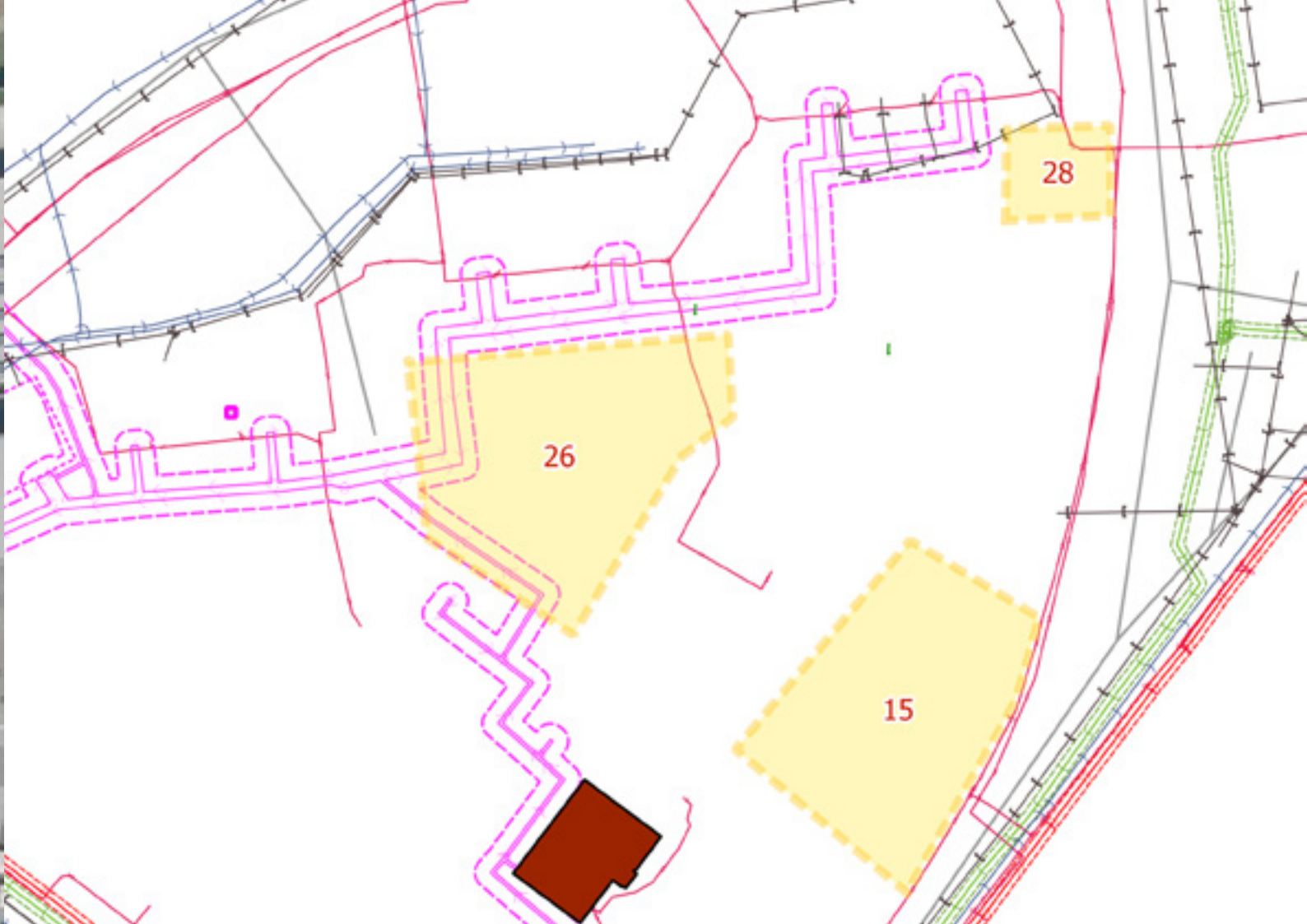
25	STAV: Zelené plochy s parkovištěm, podle KN druh pozemku: ostatní plocha 4x způsob využití: ostatní komunikace 2x, jiná plocha, zeleň	
	ÚZEMNÍ PLÁN: BH - plochy bydlení, v bytových domech + DM - plochy dopravní infrastruktury - místní	
	STRUKTURA POTENCIONÁLNÍ ZÁSTAVBY: Bytový dům/domy - 3-4- podlažní, solitér?	
	POČET POTENCIONÁLNÍCH OBYVATEL: 20	ROZLOHA: 625 m²

dobrá poloha: přímo v centru města v ulici Žižkova, v okolí panelové a bytové domy, smíšená zástavba, nedaleko kino, náměstí 310 m od autobusové zastávky Humpolec - Poliklinika, pěší dostupné vzdálenosti k veškerému občanskému vybavení, 250 m Lidl a 300 m Billa, 250 m parková zeleň vodovodní síť vede podél pozemku na V, pozemkem vede kanalizační stoka a komunikační vedení, elektrická stanice 40 m JZ, elektrizační soustava 30 m Z, 60 m V technologický objekt zásobování plynem, ulicí Žižkova vede plynovod, 10 m S teplovod	S	W	území staré zátěže a kontaminované plochy - Humpolecké strojírny - šrotiště - 60 m Z stávající parkoviště relativně malá rozloha území s archeologickými nálezy
	O	T	nutná změna ÚP bezprostřední blízkost oblasti urbanistických hodnot, historicky významných staveb 120 m V zrušení stávajícího parkoviště území s archeologickými nálezy

VYJÁDRĚNÍ DOSS:

ZÁVĚR:Jedná se o plochu stávajícího parkoviště, nedávno revitalizovaného. Již s ohledem k absenci parkovacích ploch v místě pane-
lového domu je plocha vnímána jako budoucí rezervní.
.....
.....
.....
.....
.....



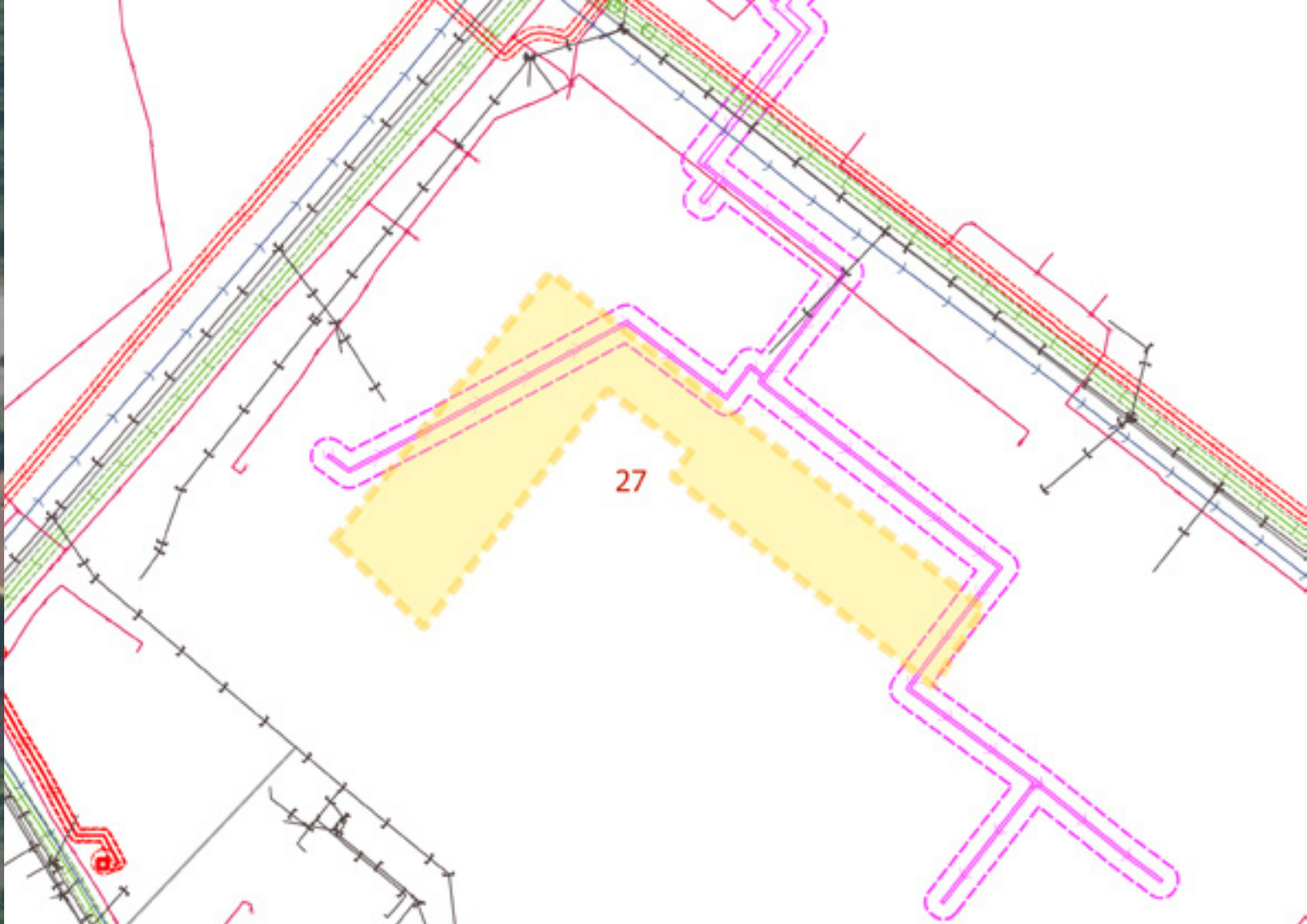


26	STAV: Parková úprava ve vnitrobloku, podle KN druh pozemku: ostatní plocha 3x způsob využití: zeleň 2x, sportoviště a rekreační plocha	
	ÚZEMNÍ PLÁN: BH - plochy bydlení, v bytových domech + OV - plochy občanského vybavení	
	STRUKTURA POTENCIONÁLNÍ ZÁSTAVBY: Bytový dům/domy 5-podlažní?	
	POČET POTENCIONÁLNÍCH OBYVATEL: 40	ROZLOHA: 1 599 m²

dobrá poloha: v ulici Lnářská, 200 m od centra města, pěší vzdálenost od občanské vybavenosti, v okolí panelové domy, ZUŠ Gustava Mahlera 280 m autobusová zastávka Humpolec - Poliklinika, 180 m Lidl, 330 m Billa, 100 m Havlíčkovo náměstí vodovodní síť, plynovod a kanalizační stoka 50 m S, vedení elektrizační soustavy 100 m JV a JZ, teplovod a komunikační vedení vede pozemkem, elektronické komunikační zařízení 30 Z	stávající vzrostlé stromy v místě	
	S	W
dobré možnosti napojení na již zavedené sítě technické infrastruktury potenciál časově výhodného dajíždění/docházky za prací možnost zahrady/vnitřního dvora? 300 m - blízkost plochy s vodní nádrží (Cihelský rybník) blízkost architektonicky významné stavby - domu - 70 m J klidné místo	O	T
	nutná změna územního plánu zrušení zeleně blízkost architektonicky významné stavby - domu - 70 m J nedostatečné parkovací plochy	

VYJÁDRĚNÍ DOSS:

ZÁVĚR: Jedná se o proluku, která je umístěna uprostřed sídliště. S ohledem na její hloubku by bylo možné realizovat zde menší bytový dům nebo dva viladomy. Jedná se pozemek v centru města s výbornou dostupností všech druhů občanské vybavenosti. Případně je plocha vhodná pro realizaci sportoviště či dětského hřiště nebo jako rezerva pro rozšíření DPS. Stávající plochy zeleně jak veřejné tak poloveřejné jsou navrženy ve velkém rozsahu. Celý blok je nekompatní, veřejná zeleň severním směrem od panelových domů bez jakéhokoli jiného než retenčního využití a i tak do těchto ploch nespádají dešťové vody ze silnice a chodníků. Tedy minimálně využitý potenciál jak ploch v centru obecně, tak ploch zeleně.

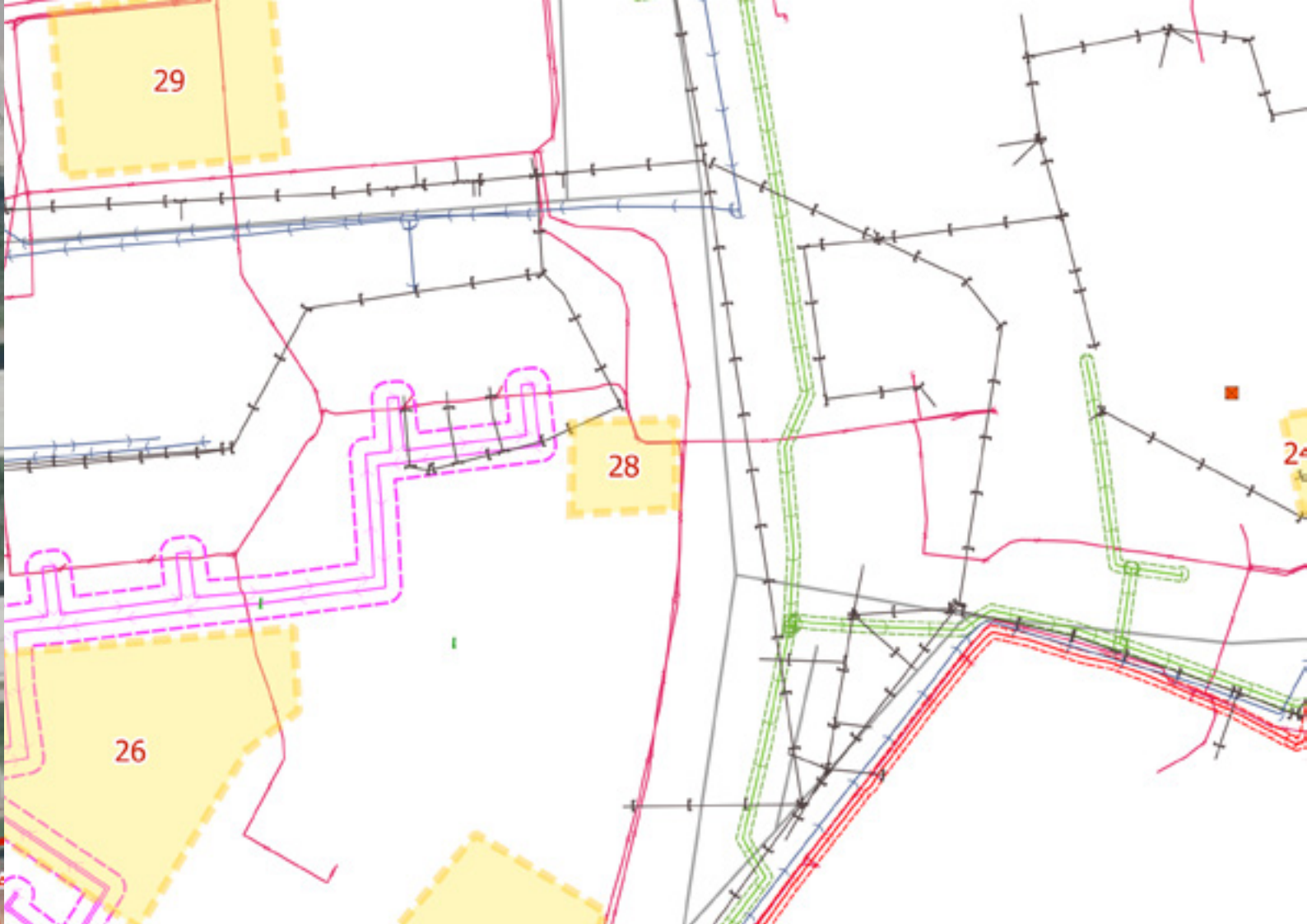


27	STAV: Parkoviště ve vnitrobloku, podle KN druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: manipulační plocha		
	ÚZEMNÍ PLÁN: BH - plochy bydlení, v bytových domech		
	STRUKTURA POTENCIONÁLNÍ ZÁSTAVBY: ??		
	POČET POTENCIONÁLNÍCH OBYVATEL: ??		ROZLOHA: 2 002 m²

dobrá poloha: v ulici Hájkova ve vnitru bloku, 300 m od centra města, v okolí bytové domy, ZUŠ Gustava Mahlera, Základní škola Hájkova, pěší vzdálenost od občanské vybavenosti 330 m autobusová zastávka Humpolec - Poliklinika, 230 m Lidl, 360 m Billa, 500 m JZ železniční dráha regionální, 250 m JZ autobusové nádraží Humpolec, 180 m J pietní deska ulicemi Lnářská a Hájkova vede vodovodní síť, kanalizační stoka, elektrizační soustava, plynovod i komunikační vedení, elektrická stanice 90 m JZ, pozemkem vede teplovod, 90 m SV elektronické komunikační zařízení vnitroblok	blízkost rozsáhlých ploch pro výrobu - 100 m SZ 280 m JV silnice II. třídy Okružní 129	
	S O	W T
dobré možnosti napojení na již zavedené sítě technické infrastruktury potenciál časově výhodného dojíždění/docházky za prací blízkost ploch s vodní nádrží (Cihelský rybník) - 250 m SZ dotvoření vnitrobloku	nemožnost zahrad/vnitřního dvora 280 m JV silnice II. třídy Okružní 129	

VYJÁDRĚNÍ DOSS:

ZÁVĚR: Jedná se o proluku ve vnitrobloku stávající zástavby hromadného bydlení. S ohledem k ceně ploch uvnitř centra města je stávající využití, neuspořádané parkování, nevhodné. Doporučujeme celý vnitroblok vyřešit jako celek a navrhnout doplnění bytovými domy a zároveň nově, efektivně vymezit parkovací místa a zeleň. Nové řešení by mohlo zatraktivnit plochy veřejného prostранství vnitrobloku a přesto zachovat parkovací místa.

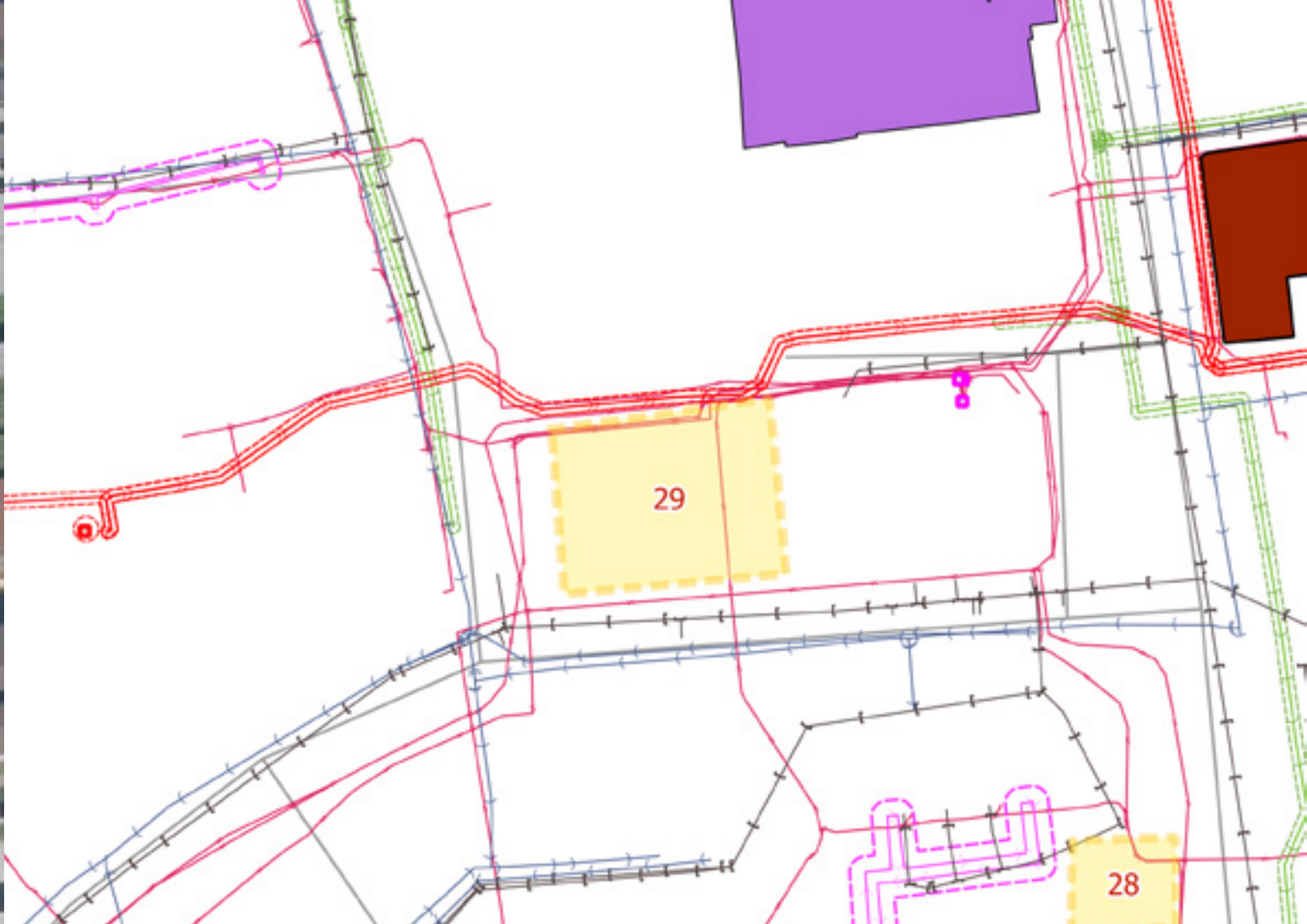


28	STAV: podle KN druh pozemku: ostatní plocha 2x, způsob využití: zeleň 2x, v současnosti zelená plocha	
	ÚZEMNÍ PLÁN: BH - plochy bydlení, v bytových domech + BI - plochy bydlení, v rodinných domech	
	STRUKTURA POTENCIONÁLNÍ ZÁSTAVBY: občanská vybavenost	
	POČET POTENCIONÁLNÍCH OBYVATEL: 4	ROZLOHA: 244 m²

dobrá poloha: v ulici Husova, v centru města, pěší vzdálenost od občanské vybavenosti, v okolí panelové domy, kino, poštovní úřad a dvou-tří podlažní smíšená zástavba, 300 m autobusová zastávka Humpolec - Poliklinika, 200 m Lidl, 230 m Billa, 40 m Havlíčkovo náměstí ulicí Havlíčkovo náměstí vede vodovodní síť, kanalizační stoka se dotýká pozemku na SZ, ulicí Školní 65 m JZ vede elektrizační soustava, ulicí Husova vede plynovod, teplovod 15 m Z od pozemku, 90 m S elektronické komunikační zařízení, pozemkem vede komunikační vedení	S	W
	dobré možnosti napojení na již zavedené sítě technické infrastruktury potenciál časově výhodného dojíždění/docházky za prací doplnění funkce bydlení o funkci občanské vybavenosti 130 m S nemovitá kulturní památka - evangelický kostel s farou a školou 50 m JZ - architektonicky významná stavba - dům, 90 m S a JZ architektonicky významné stavby, 140 m S pietní místo-deska	T zrušení zeleně 130 m S nemovitá kulturní památka - evangelický kostel s farou a školou, 90 m S a JZ architektonicky významné stavby, 140 m S pietní místo-deska minimální zahrada, nebo zahrada společná s vedlejším objektem

VYJÁDRĚNÍ DOSS:

ZÁVĚR: Jedná se o proluku ve vnitrobloku stávající zástavby hromadného bydlení. S ohledem k ceně ploch uvnitř centra města je stávající využití, neuspořádané parkování, nevhodné. Doporučujeme celý vnitroblok vyřešit jako celek a navrhnout doplnění bytovými domy a zároveň nově, efektivně vymezit parkovací místa a zeleň. Nové řešení by mohlo zatraktivnit plochy veřejného prostранství vnitrobloku a přesto zachovat parkovací místa.



29	STAV: Zelené prostranství na rohu bloku, podle KN druh pozemku: ostatní plocha 2x, způsob využití: zeleň, ostatní komunikace	
	ÚZEMNÍ PLÁN: OV - plochy občanského vybavení + ZV - plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň	
	STRUKTURA POTENCIONÁLNÍ ZÁSTAVBY: Bytový dům - 3-podlažní ?	
	POČET POTENCIONÁLNÍCH OBYVATEL: 24	ROZLOHA: 970 m²

dobrá poloha: v ulici Havlíčkovo náměstí, v centru města, pěší vzdálenost od občanské vybavenosti, v okolí panelové domy, kino, poštovní úřad, dvou-podlažní smíšená zástavba, Gymnázium Dr. A. Hrdličky a evangelický kostel 370 m autobusová zastávka Humpolec - Poliklinika, 270 m Lidl, 150 m Billa, Havlíčkovo náměstí ulicí Havlíčkovo náměstí vede vodovodní síť a kanalizační stoka, 80 m Z elektrická stanice, vedení elektrizační soustavy bezprostředně u pozemku S, vedení plynovodu ulicí Havlíčkovo náměstí Z, teplovod 80 m JV, 60 m V elektronické komunikační zařízení, komunikační vedení vede pozemkem	S W	
	O T	
dobré možnosti napojení na již zavedené sítě technické infrastruktury potenciál časově výhodného dajíždění/docházky za prací 100 m SV nemovitá kulturní památka - evangelický kostel s farou a školou, blízkost architektonicky významných staveb - domů - 100 m V autobusová zastávka, urbanistické dotvoření bloku	stávající zeleň blízkost pietní desky - 90 m SV nutná změna územního plánu zrušení stávající zeleně 100 m SV nemovitá kulturní památka - evangelický kostel s farou a školou, blízkost architektonicky významných staveb - domů - 100 m V	

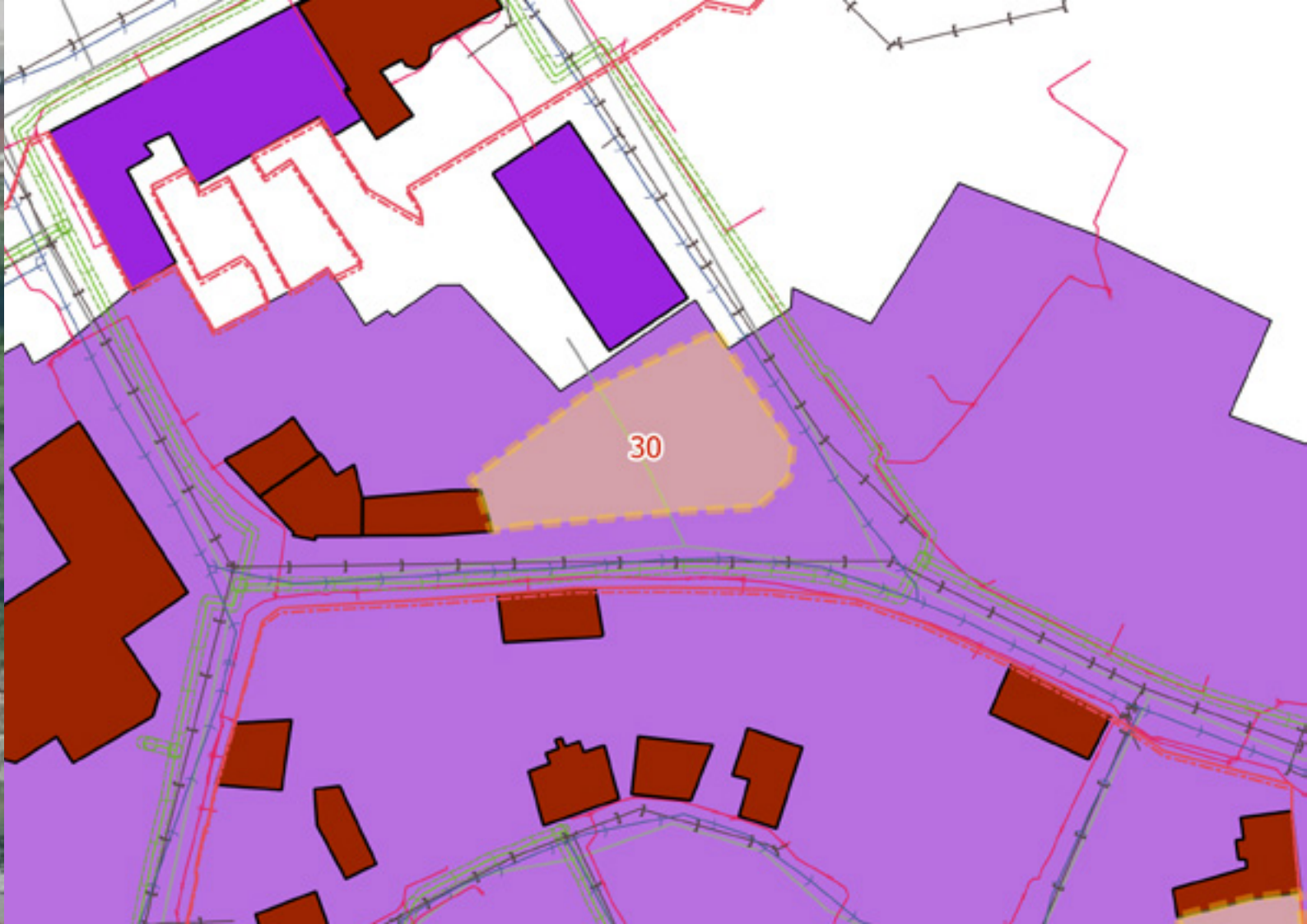
VYJÁDRĚNÍ DOSS:

ZÁVĚR: Jedná se o plochu v těsné blízkosti centra, s výbornou dostupností. Zároveň se jedná o nárožní území, které by mělo být urbanisticky uchopeno jako celek. Dotvoření bloku a nároží výrazně posílí prostorotvorné vnímání území.

S ohledem k existenci vzrostlých hodnotných stromů, je důležité území řešit se zachováním parku, nebo alespoň jeho části. Například spolu s okolními pozemky kolem ulice Lnářská. Bez lemování domy park v tomto měřítku a na tomto místě nikdy nebude plnit funkci rekreační. Za stávajících podmínek nenaplníuje jinou, jak retenční funkci. Využití veřejných prostranství, jejich bezpečnost atd. dotváří budovy, které s nimi sousedí.

Tuto plochu doporučujeme ponechat jako rezervní, jen v případě aktivity ze strany sousedů řešit území jako celek a zpracovat na něj urbanisticko-architektonickou studii. Jinak ponechat zastavění na další generaci.



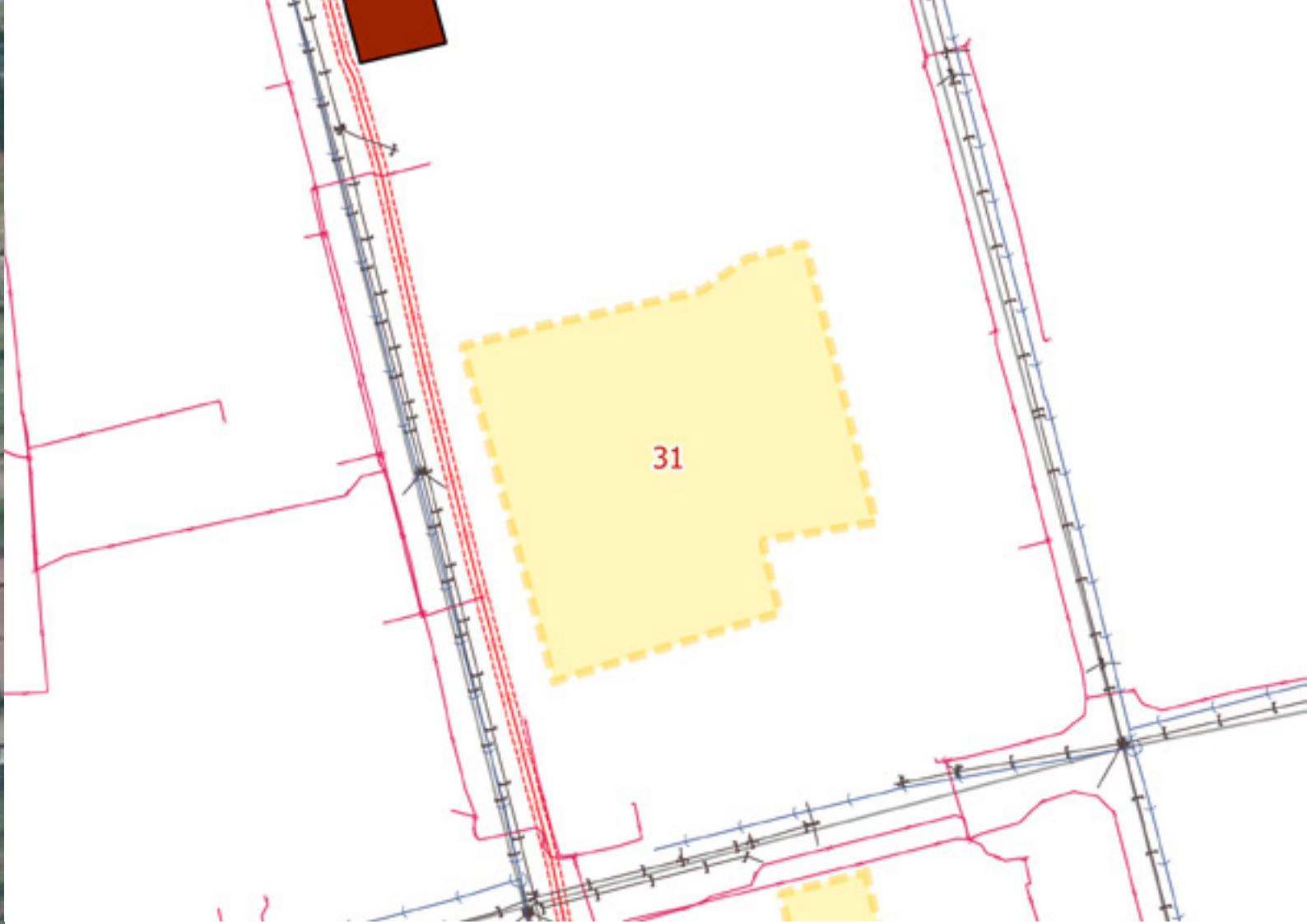


30	STAV: Volné prostranství s parkovištěm, podle KN druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří 2x, ost. plocha, zahrada; způsob využití: zbořiště, ostatní komunikace, společný dvůr, uliční čára	
	ÚZEMNÍ PLÁN: SC - plochy smíšené obytné - centrální	
	STRUKTURA POTENCIONÁLNÍ ZÁSTAVBY: Bytový dům, objekt občanské vybavenosti	
	POČET POTENCIONÁLNÍCH OBYVATEL: 32	ROZLOHA: 978 m ²

dobrá poloha: v ulici 5. května a Příčná, 200 m jihovýchodně od centra města, v okolí dvou-tří podlažní domy, Městský úřad Humpolec 430 m od autobusové zastávky Humpolec - Poliklinika, 550 m od sportovního zázemí na jihu města, 120 m CTM Hospital ulicemi 5. května a Příčná vede komunikační vedení, vodovodní síť, kanalizační stoka i plynovod, 130 m JZ elektrická stanice, 80 m JV elektrizační soustava, 280 m SZ teplovod	S	W	zóna nemovité kulturní památky - ochranná plocha Humpolec Zichpil BPEJ území s archeologickými nálezy 25 m JV ochranné pásmo hřbitova nemovitá kulturní památka - ochranná plocha Humpolec Zichpil
dobré možnosti napojení na již zavedené sítě technické infrastruktury potenciál časově výhodného dojíždění/docházky za prací možnost vnitřního dvora/parkoviště blízkost ploch urbanistické hodnoty (20 a 60 m) - Zichpil a Horní a Dolní náměstí, bezprostřední blízkost architektonicky významných staveb - domy a pivovar, bezprostřední blízkost historicky významných staveb - S nemovitá kulturní památka - ochranná plocha Humpolec Zichpil - klást důraz na architektonickou kvalitu řešení			zóna nemovité kulturní památky - ochranná plocha Humpolec Zichpil - nevhodně zvolené architektonické řešení, které by narušovalo ráz a charakter území bezprostřední blízkost historicky významných staveb - S, blízkost ploch urbanistické hodnoty (20 a 60 m) - Zichpil a Horní a Dolní náměstí, bezprostřední blízkost architektonicky významných staveb - domy a pivovar zrušení stávajícího parkoviště bez řešení parkování uvnitř vnitrobloku

VYJÁDRĚNÍ DOSS:

ZÁVĚR: Jedná se o naprosto jedinečnou proluku v centru města, která je však zcela nevhodně využívána jako parkoviště a zcela mimo uliční čáru a tok lidí jsou zde umístěny veřejné záchody. Vzhledem k atraktivitě lokality doporučujeme zpracování studie, která by navrhla řešení celého nároží, obnovu uliční čáry a zároveň vyřešila parkování ve vnitrobloku. Proluka je vhodná k výstavbě bytového domu, ale stejně tak k občanské vybavenosti v případě potřeby rozšíření městského úřadu, nebo nějaké jiné veřejné instituce. Doporučujeme klást důraz na architektonickou kvalitu řešení a projednat návrh s komisí rozvoje města.

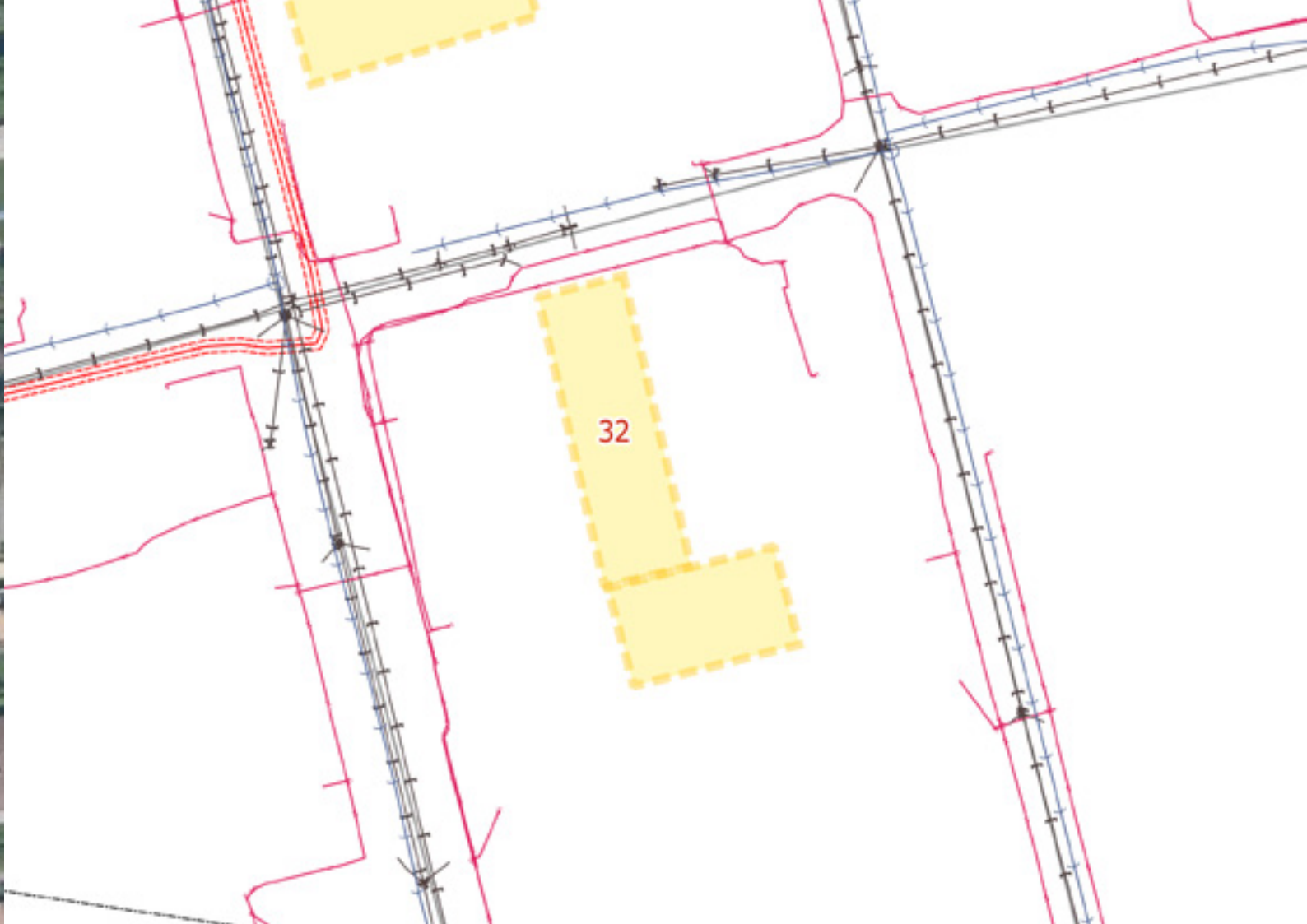


31	STAV: Volné prostranství s parkovištěm a stavbou, podle KN druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří 2x	
	ÚZEMNÍ PLÁN: SM - plochy smíšené obytné - městské	
	STRUKTURA POTENCIONÁLNÍ ZÁSTAVBY: bytový dům	
	POČET POTENCIONÁLNÍCH OBYVATEL: 50	ROZLOHA: 2 901 m²

dobrá poloha: v ulici Hálkova, 420 m od centra města, v okolí bytové a rodinné domy, dále parková zeleň s rybníkem a Hasičský Záchranný Sbor Kraje Vysočina, pěší vzdálenost od občanské vybavenosti 180 m autobusová zastávka Humpolec - Poliklinika, 270 m Lidl, 300 m sportovní zázemí na J města s koupalištěm, 60 m S Objekt požární ochrany ulicí Hálkova vede vodovodní síť, kanalizační stoka, elektrizační soustava a komunikační vedení, elektrická stanice 110 m S, 110 m SZ Technologický objekt zásobování plynem, plynovod 100 m JZ v ulici Máchova	140 m S Staré zátěže území a kontaminované plochy - Vojenské stavby, Humpolec	
	220 m Z teplovod (daleko)	
dobré možnosti napojení na již zavedené sítě technické infrastruktury potenciál časově výhodného dajíždění/docházky za prací možnost zahrady, blízkost zeleně blízkost plochy vodní nádrže - Rybník Másílko - 100 m Z	stávající objekt na pozemku	
	220 m J silnice I. třídy Okružní 34	
O	S	W
	T	
	220 m J silnice I. třídy Okružní 34	
	zachování stávající stavby a pouze částečné řešení území	
	Hasičská stanice	

VYJÁDRĚNÍ DOSS:

ZÁVĚR: ... Jedná se o proluku s výbornou dostupností do centra města navazující na plochy hromadného bydlení. V proluce se nachází starší objekt výroby, který však nestojí na uliční čáře a území zásadně narušuje a znehodnocuje. Doporučujeme tento objekt zdemolovat a celé území řešit jako celek. Plocha je vhodná k výstavbě objektů hromadného bydlení. Není vhodné řešit pouze nezastavěnou část proluky. Potenciál území, jeho zainvestovanost, kvalita urbanistického prostoru atd. by byly zbytečně omezeny nebo ne zcela využity. I kdyby měla být řešena výstavba etapovitě, řešení musí být jednotné. V rámci studie je nezbytné navrhnout parkování i plochy zeleně, které v místě zcela chybí a studii projednat s komisí rozvoje města.



32	STAV: Volné prostranství ve vnitrobloku, podle KN druh pozemku: ostatní plocha, zastavěná plocha a nádvoří, způsob využití: zeleň, společný dvůr	
	ÚZEMNÍ PLÁN: BH - plochy bydlení, v bytových domech	
	STRUKTURA POTENCIONÁLNÍ ZÁSTAVBY: bytový dům	
	POČET POTENCIONÁLNÍCH OBYVATEL: 32	ROZLOHA: 1 116 m²

dobrá poloha: v ulici Máchova, 500 m od centra města, v okolí bytové domy, dále parková zeleň s rybníkem a Hasičský Záchranný Sbor Kraje Vysočina, pěší vzdálenost od občanské vybavenosti 230 m autobusová zastávka Humpolec - Poliklinika, 330 m Lidl, 230 m sportovní zázemí na J města s koupalištěm, 120 m S Objekt požární ochrany ulicemi Hálkova a Máchova vede vodovodní síť, kanalizační stoka, elektrizační soustava, 190 m S a 210 m Z elektrická stanice, ulicí Máchova vede plynovod 90 m Z, komunikační vedení se dotýká pozemku ze S	teplovod 230 m Z (daleko)	
	silnice I. třídy (krajská silnice) Okružní 34 - 130 m J	
dobré možnosti napojení na již zavedené sítě technické infrastruktury potenciál časově výhodného dojíždění/docházky za prací vnitroblok blízkost parkové zeleně s vodní plochou - rybníkem Másílko - 180 m SZ výstvba bytového bytu a garážovým stáním v přízemí	S W O T	
		Hasičská stanice - 100 m S - hluk? silnice I. třídy (krajská silnice) Okružní 34 - 130 m J nesouhlas obyvatel bytového domu

VYJÁDRĚNÍ DOSS:

ZÁVĚR: ...Jedná se proluku ve stávajícím vnitrobloku. Celý vnitroblok má s ohledem k jeho nezbytnému rozsahu pro bytový dům velký rozsah a je nevyužitý. Lemuji jej garáže na sousedním pozemku. Proluka by byla vhodná k zástavbě bytového domu. V případě zástavby je potřeba prověřit potřebu parkovacích míst a nadimenzovat novu stavbu tak, nebo navrhnout takovou koncepci, která by řešila parkování i pro nový objekt. Součástí řešení by měl být i návrh poloveřejné zeleně vnitrobloku.

.....

.....

.....

.....

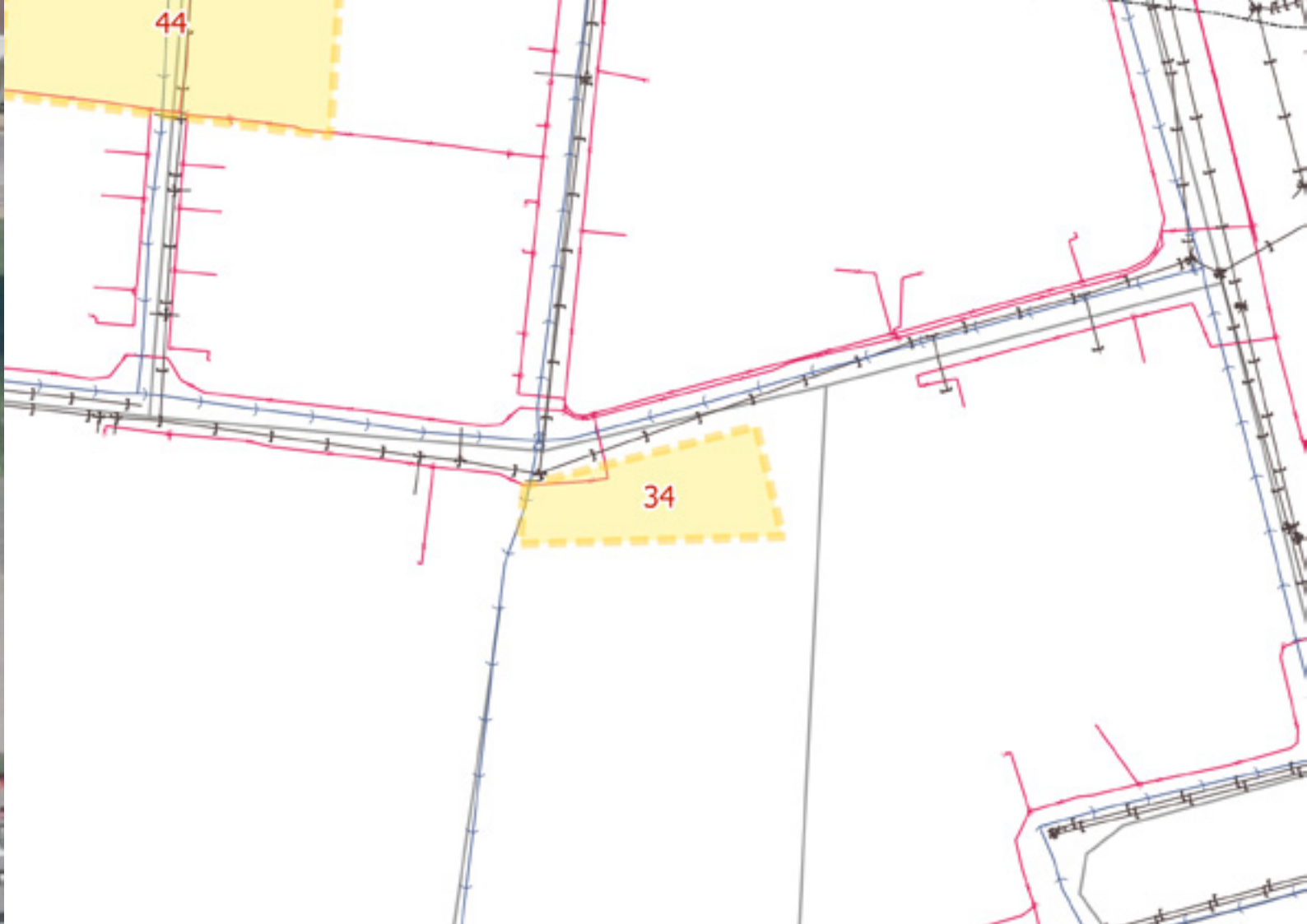


33	STAV: Plocha s parkovou úpravou, podle KN druh pozemku: zahrada, roh bloku	
	ÚZEMNÍ PLÁN: BI - plochy bydlení, v rodinných domech	
	STRUKTURA POTENCIONÁLNÍ ZÁSTAVBY: rodinný dům, bytový dům	
	POČET POTENCIONÁLNÍCH OBYVATEL: 4	ROZLOHA: 690 m²

dobrá poloha: roh ulic Palackého a Okružní, 600 m J od centra města, v okolí rodinné domy, bytové domy, sportovní zázemí a parkoviště 400 m od autobusové zastávky Humpolec - Poliklinika, 50 m od sportovního zázemí na jihu města, 20 m parkoviště, 500 m V od okraje města, bezprostřední blízkost koupaliště Žabák Humpolec ulicí Okružní vede vodovodní síť, kanalizační stoka, elektrizační soustava a komunikační vedení, elektrická stanice 80 m JV	bezprostřední blízkost silnice I. třídy (krajské silnice) Okružní 34, v ochranném pásmu silnice I. třídy	
	plynovod 170 m JV (daleko), teplovod 380 m SZ (daleko)	
potenciál časově výhodného dojíždění/docházky za prací blízkost sportovního zázemí, koupaliště doplnění ulice, dotvoření uliční fronty	S	W
	O	T
	bezprostřední blízkost silnice I. třídy (krajské silnice) Okružní 34, v ochranném pásmu silnice I. třídy - negativní vlivy	
	jiné záměry - Silnice I/34 - homogenizace	
	50 m JV jiné záměr - kanalizace jednotná gravitační (věcné břemeno)	

VYJÁDRĚNÍ DOSS:

ZÁVĚR: Jedná se o zbytkovou plochu, na níž byly vysazeny smrky. Nejedná se o vzácné stromy. Zástavbou v ploše by byla doplněna
ulice jak Okružní, tak Palackého. Pozemek je vhodný pro výstavbu individuálního domu, nebo dvojdomu vilového charakteru,
navazujícího svým vzhledem na okolní zástavbu. Obdobně jako u proluky 11.
Negativním jevem a hrozbou je však dopad provozu na silnici I. třídy. Především hluknost.
Plocha by mohla sloužit k výstavbě i stavby občanské vybavenosti, která by měla ale respektovat stejné architektonické principy.
.....
.....
.....



34		STAV: Zelená plocha se stromořadím, podle KN druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha	
		ÚZEMNÍ PLÁN: BI - plochy bydlení, v rodinných domech ZV - plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň	
		STRUKTURA POTENCIONÁLNÍ ZÁSTAVBY: ??	
		POČET POTENCIONÁLNÍCH OBYVATEL: ??	ROZLOHA: 545 m ²

ulice V Cípku, 770 m J od centra města, v okolí rodinné domy, dvojdomy, sportovní zázemí s koupalištěm, zimní stadion Humpolec 500 m od autobusové zastávky Humpolec - Poliklinika, 140 m od sportovního zázemí, 270 m S od okraje města, blízkost koupaliště Žabák Humpolec - 130 m V, klidné místo ulicí V Cípku vede vodovodní síť, kanalizační stoka a přímo pozemkem komunikační vedení	S	W	blízkost silnice I. třídy (krajské silnice) Okružní 34 BPEJ plynovod 320 m SV (daleko), teplovod 330 m SZ (daleko) významný krajinný prvek registrovaný - Stromořadí Cípek
potenciál časově výhodného dojíždění/docházky za prací možnost zahrady blízkost sportovního zázemí, koupaliště parkoviště	O	T	daleké napojení na teplovod a plynovod blízkost silnice I. třídy (krajské silnice) Okružní 34 významný krajinný prvek registrovaný - Stromořadí Cípek jiné záměry - Silnice I/34 - homogenizace 50 m JV jiné záměr - kanalizace jednotná gravitační (věcné břemeno) nutná změna ÚP

VYJÁDRĚNÍ DOSS:

ZÁVĚR: Jedná o proluku nevhodnou pro výstavbu jakéhokoli objektu s ohledem k ochraně krajinného prvku stromořadí. Nepovažujeme ji za vhodnou vnímat ani jako rezervu rozvoje.

.....

.....

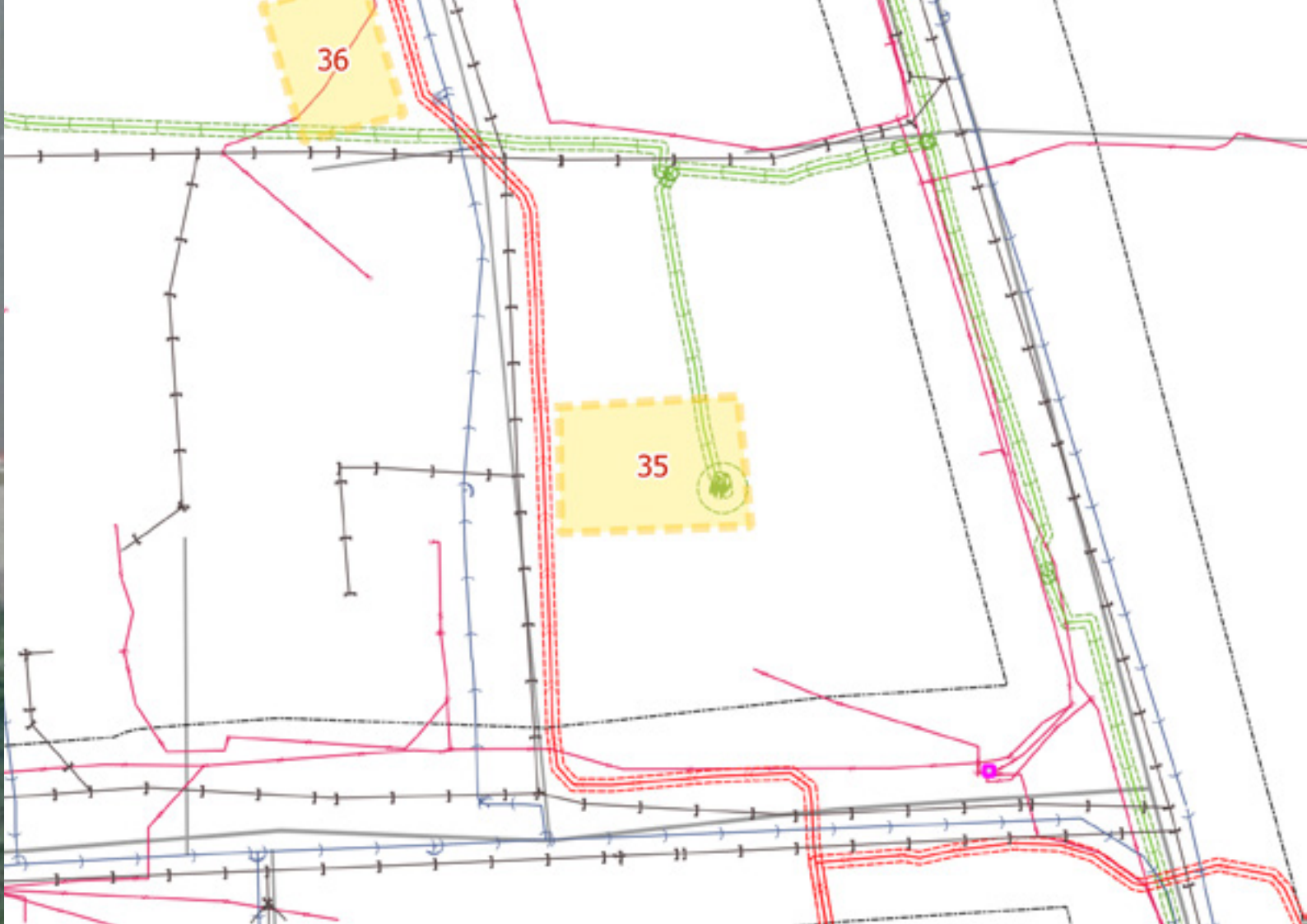
.....

.....

.....

.....

.....



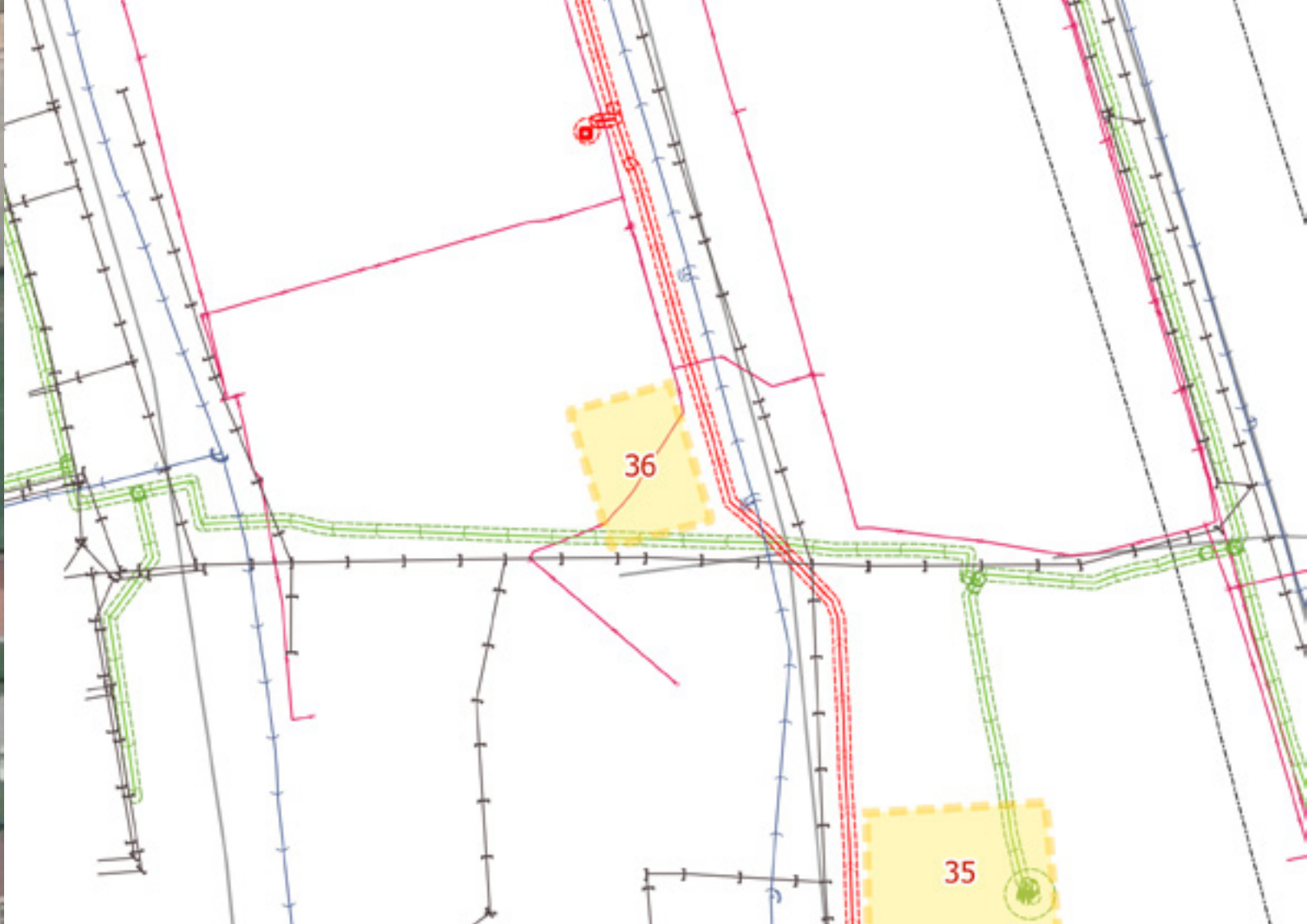
35	STAV: Zelená plocha s několika stromy, podle KN druh pozemku: ostatní plocha 2x, způsob využití: jiná plocha 2x	
	ÚZEMNÍ PLÁN: SM - plochy smíšené obytné - městské	
	STRUKTURA POTENCIONÁLNÍ ZÁSTAVBY: Rodinný dům	
	POČET POTENCIONÁLNÍCH OBYVATEL: 4	ROZLOHA: 607 m²

v ulici Družstevní, 700 m S od centra města, v okolí především bytové domy, dále rodinné domy 1000 m od autobusové zastávky Humpolec - Poliklinika, 450 m od Cihelského rybníka, 300 m od okraje města, klidné místo ulicí Družstevní vede vodovodní síť, kanalizační stoka, elektrizační soustava, 90 m J elektrická stanice, technologický objekt zásobování plynem přímo na pozemku včetně jeho ochranného pásma, plynovod 50 m S, elektronické komunikační zařízení 75 m JV, ulicí Blanická vede komunikační vedení	S	W	silnice III. třídy 50 m J a 50 m V od pozemku (Blanická a Nerudova) BPEJ blízkost rozsáhlých ploch pro výrobu teplovod 300 m V (daleko) relativně dál/daleko od centra města technologický objekt zásobování plynem
vedle hřiště, sportovní plocha blízkost ploch s vodní nádrží - 130 m V, 100 m J	O	T	silnice III. třídy 50 m J a 50 m V od pozemku (Blanická a Nerudova) technologický objekt zásobování plynem - jakákoli výstavba i zahrada by musela být řešena mimo bezpečnostní pásmo

VYJÁDRĚNÍ DOSS:

ZÁVĚR: Jedná se o plochu zeleně, na které jsou dnes vzrostlé stromy. Doporučujeme ponechat ve stávajícím využití a spíše ji vnímat jako.....
.....možnou rozvojovou plochu pro rekreaci v návaznosti na stávající plochu sportovní nebo jako budoucí rezervu pro stavbu menší.....
.....ho bytového domu nebo objektu občanské vybavenosti.....
.....S ohledem na existenci technologického objektu zásobování plynem by jakákoli výstavba i zahrada musely být řešeny mimo.....
.....bezpečnostní pásmo objektu.....
.....
.....
.....



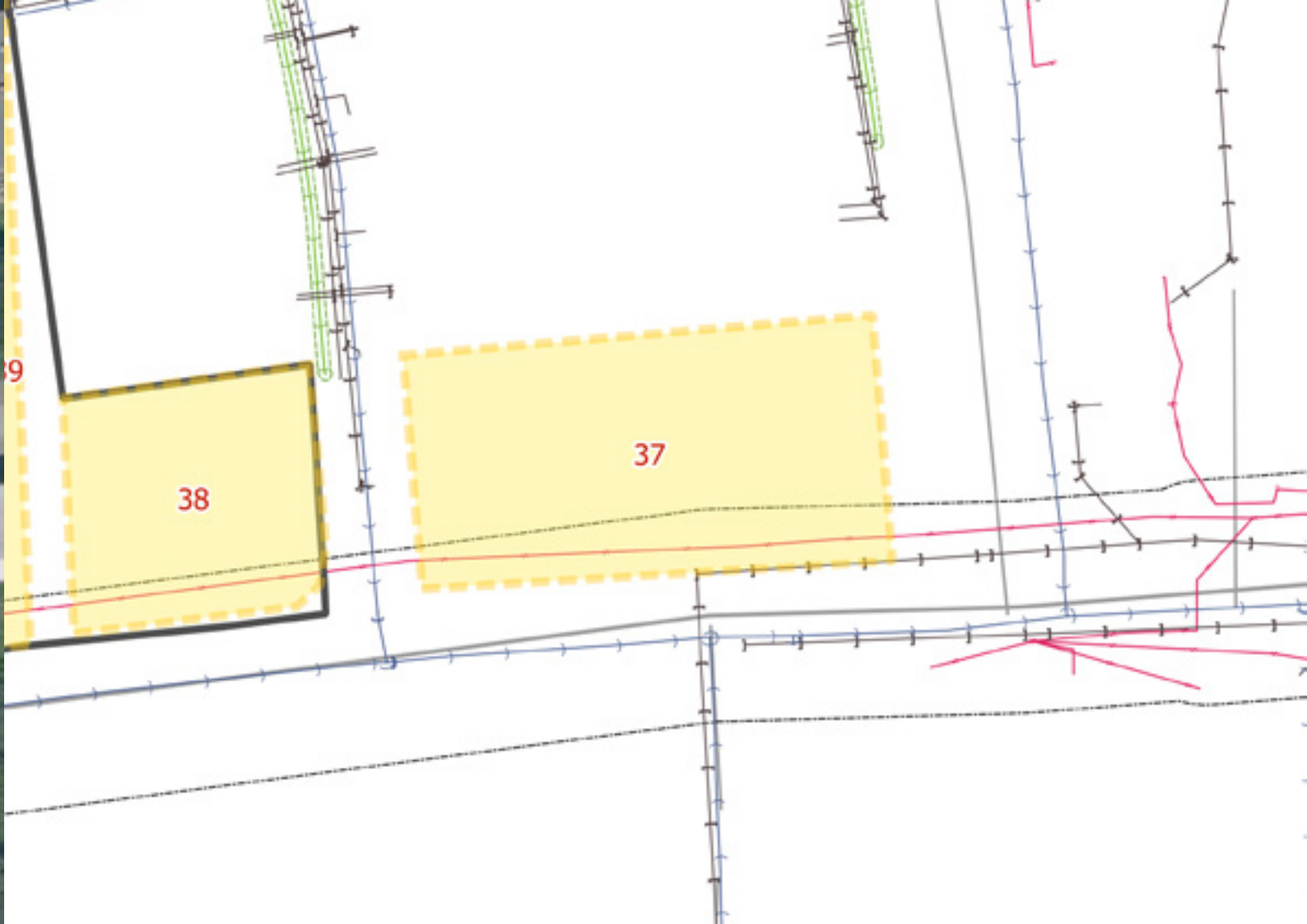


36	STAV: Zelená plocha se stromy, podle KN druh pozemku: ostatní plocha 2x, způsob využití: ostatní komunikace, zeleň	
	ÚZEMNÍ PLÁN: BH - plochy bydlení, v bytových domech	
	STRUKTURA POTENCIONÁLNÍ ZÁSTAVBY: Rodinný dům	
	POČET POTENCIONÁLNÍCH OBYVATEL: 4	ROZLOHA: 381 m²

v ulici Družstevní, 750 m S od centra města, v okolí především bytové domy 1100 m od autobusové zastávky Humpolec - Poliklinika, 500 m od Cihelského rybníka, 300 m od okraje města, klidné místo ulicí Družstevní vede vodovodní síť, kanalizační stoka, elektrizační soustava, 60 m S elektrická stanice, 75 m JV technologický objekt zásobování plynem, plynovod protíná pozemek na J, elektrické komunikační zařízení 130 m JV, komunikační vedení přímo pozemkem	silnice III. třídy 80 m V od pozemku (Nerudova) relativní blízkost rozsáhlých ploch pro výrobu relativně dál/daleko od centra města	
	S	W
v okolí zeleň 150 m V rybník Na Závodí	silnice III. třídy 80 m V od pozemku (Nerudova) relativní blízkost rozsáhlých ploch pro výrobu stávající plocha zeleně	
	O	T

VYJÁDRĚNÍ DOSS:

ZÁVĚR: Jedná se o zbytkovou plochu mezi starším a novějším bytovým domem porostlou vzrostlými stromy. Bohužel nová výstava ne zcela ideálně využila pozemek a zbytkový prostor umožňuje bytový dům minimální velikosti. Spíše doporučujeme hledat využití pro sportovní plochu, nebo nějakou jinou veřejnou či rekreační činnost, jelikož je podél celé proluky dovedena nová komunikace.	0
.....	
.....	
.....	
.....	
.....	

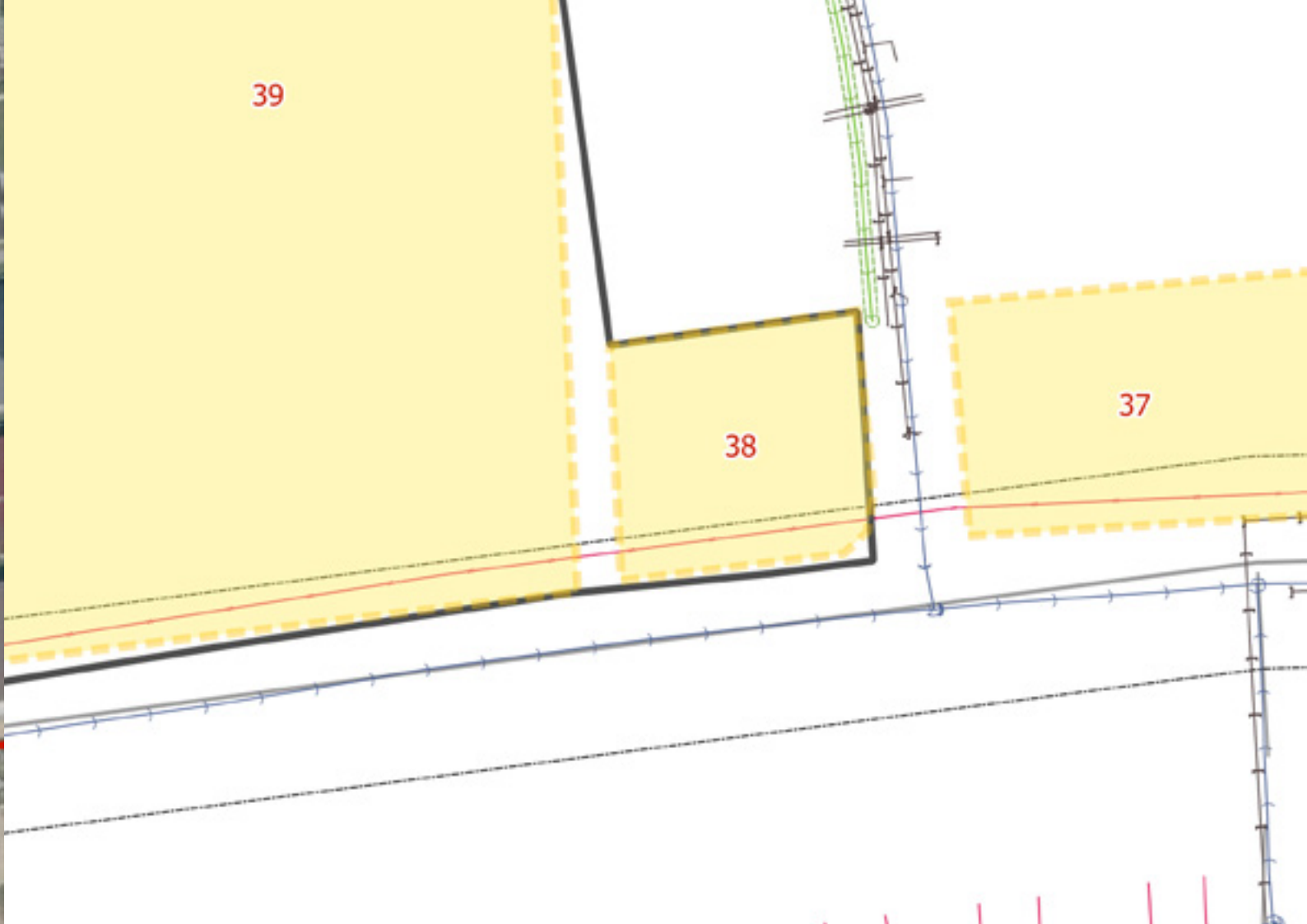


37	STAV: Volné prostranství, podle KN druh pozemku: orná půda, chybí zástavba	
	ÚZEMNÍ PLÁN: OV - plochy občanského vybavení	
	STRUKTURA POTENCIONÁLNÍ ZÁSTAVBY: Rodinné domy	
	POČET POTENCIONÁLNÍCH OBYVATEL: 8-32	ROZLOHA: 2 903 m ²

v ulici Blanická, 700 m S od centra města, v okolí bytové a rodinné domy, SZ okraj města 1000 m od autobusové zastávky Humpolec - Poliklinika, 400 m od Cihelského rybníka, 300 m od okraje města, klidné místo ulicí Blanická vede vodovodní síť a kanalizační stoka, elektrická stanice 120 m J, elektrizační soustava 120 m V a J, technologický objekt zásobování plynem 110 m J, plynovod 70 m S, elektronické komunikační zařízení 190 m V, komunikační vedení pozemkem	silnice III. třídy (Blanická)	
	relativně dál/daleko od centra města	
250 m V rybník Na Závodí objekt smíšeného využití - bytový dům s kmenčinným parterem doplnění ulice - dotvoření uliční fronty	S	W
	O	T
	daleké napojení na teplovod	
	silnice III. třídy (Blanická)	
	okraj města - horší dostupnost do centra města	
	nutná změna ÚP	

VYJÁDRĚNÍ DOSS:

ZÁVĚR: Jedná o pozemky ponechané při výstavbě městem k realizaci občanské vybavenosti, jako je mateřská škola atd. S ohledem k umístění proluky na okraji města, je ke zvážení, které bude během budoucího období prověřeno, zdali pozemky ponechat jako rezervu pro OV, nebo je v rámci ÚP změnit na plochy pro realizaci bytového domu, vila domu nebo dvou rodinných domů. Doporučujeme zde ale neumisťovat parkoviště nebo parkově neupravovat, aby se z toho nestala hůře uchopitelná plocha do budoucna.

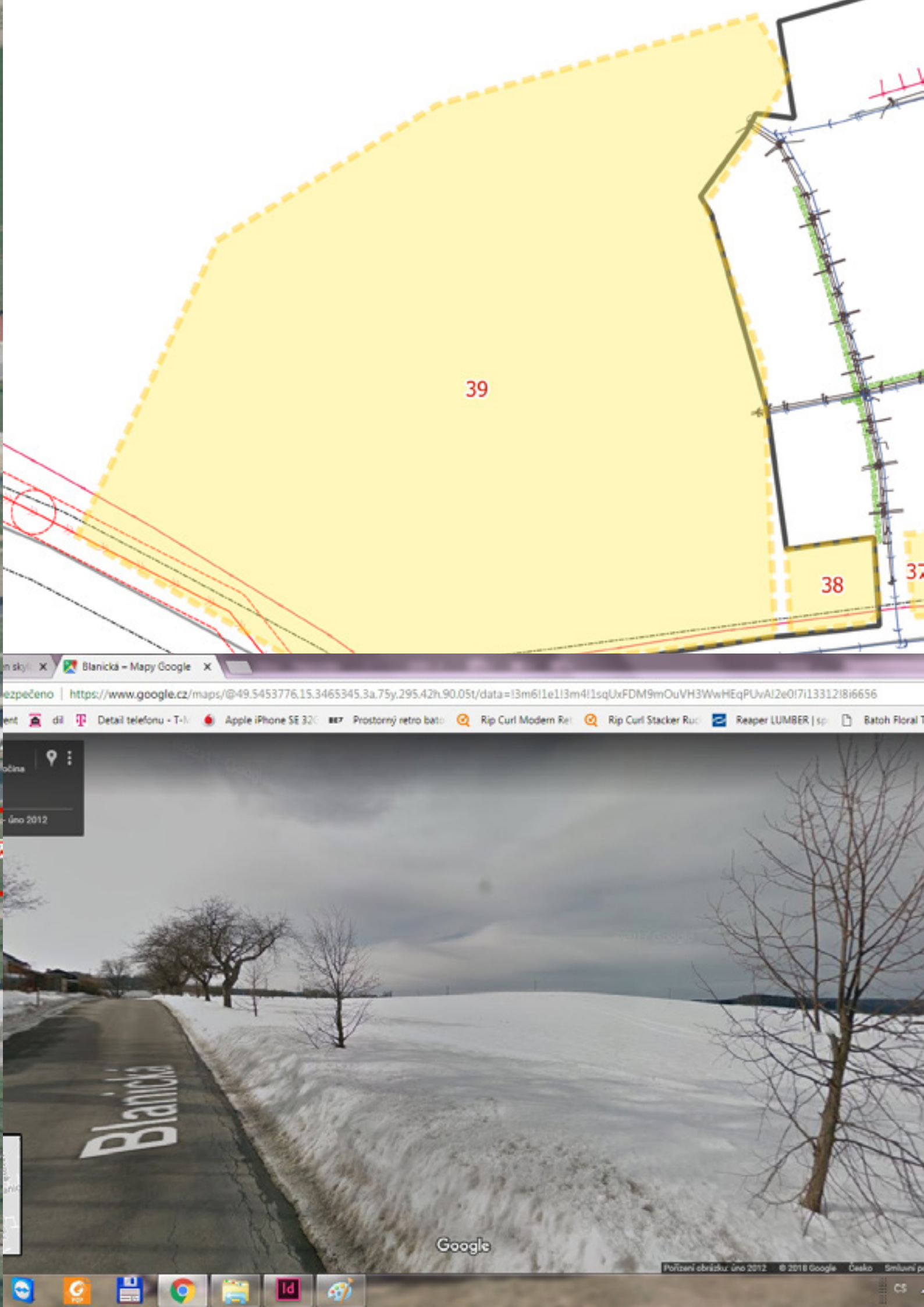


38	STAV: Volné prostranství, podle KN druh pozemku: orná půda, chybí zástavba	
	ÚZEMNÍ PLÁN: OV - plochy občanského vybavení	
	STRUKTURA POTENCIONÁLNÍ ZÁSTAVBY: Rodinné domy	
	POČET POTENCIONÁLNÍCH OBYVATEL: 4	ROZLOHA: 1 530 m²

v ulici Blanická, 750 m SZ od centra města, v okolí bytové a rodinné domy, SZ okraj města 1100 m od autobusové zastávky Humpolec - Poliklinika, 400 m od Cihelského rybníka, klidné místo ulicí Blanická vede vodovodní síť, ulicí Emericha Dítě vede kanalizační stoka, vedení elektrizační soustavy 150 m JV, plynovod 100 m S, 300 m V elektronické komunikační zařízení, komunikační vedení pozemkem	silnice III. třídy (Blanická) daleko od centra města	
	S	W
250 m V rybník Na Závodí objekt smíšeného využití - bytový dům s kmenčným parterem doplnění ulice - dotvoření uliční fronty	O	T daleké napojení na teplovod silnice III. třídy (Blanická) okraj města - horší dostupnost do centra města nutná změna ÚP

VYJÁDRĚNÍ DOSS:

ZÁVĚR: Jedná se o rohovou proluku, která uzavírá ulici rodinných domů. Plocha je vymezena pro funkční využití občanské vybavenosti. Může být však využita pro výstavbu rodinného domu nebo domu multifunkčního. Doporučujeme v rámci ÚP vymezit spíše jako plochy pro bydlení, kde je funkce OV přípustná, nebo jako funkci smíšenou s vyloučením výroby. Nejedná se však o z urbanistického pohledu strategickou parcelu, jejíž zastavění by zásadně zlepšilo veřejný prostor a je tedy možné ji vnímat jako rezervu budoucí potřeby občanské vybavenosti v místě. Dále viz. plocha 37.



39	STAV: Volné prostranství, pole, podle KN druh pozemku: orná půda	
	ÚZEMNÍ PLÁN: BI - plochy bydlení, v rodinných domech + BI OV - plochy občanského vybavení	
	STRUKTURA POTENCIONÁLNÍ ZÁSTAVBY: rodinné domy	
	POČET POTENCIONÁLNÍCH OBYVATEL: 330	ROZLOHA: 66 609 m²

v ulici Blanická a 12935, cca. 1200 m SZ od centra města, v okolí rodinné a bytové domy, SZ okraj města 1250 m od autobusové zastávky Humpolec - Poliklinika, 550 m od Cihelského rybníka, klidné místo ulici Blanická vede vodovodní síť, ulicí Emericha Dítě vede kanalizační stoka a plynovod, několik elektrických stanic cca. 250 m, ulicí Zahradní vede elektrizační soustava, dva technologické objekty zásobování plynem cca. 220 m V a JV, komunikační vedení pozemkem (JZ)	silnice III. třídy (Blanická) architektonicky významná stavba - 10 m J - křižek 700 m V teplovod (daleko) daleko od centra města, v nezastavěném území 350 m SZ Staré zátěže území a kontaminované plochy - E. ON Energie, a.s. Humpolec, rozsáhlé plochy výroby 500 m JZ a SV	
	S	W
velká rozloha	O	T daleké napojení na teplovod časově „nevýhodné“ dojíždění/docházka za prací jiné záměry - trasa TR 110/22 kV Humpolec-Pražská ul., trojnásobné vedení 22kV (věcné břemeno) ostatní veřejná infrastruktura chybí po obvodu pozemku hluková zátěž ze silnice

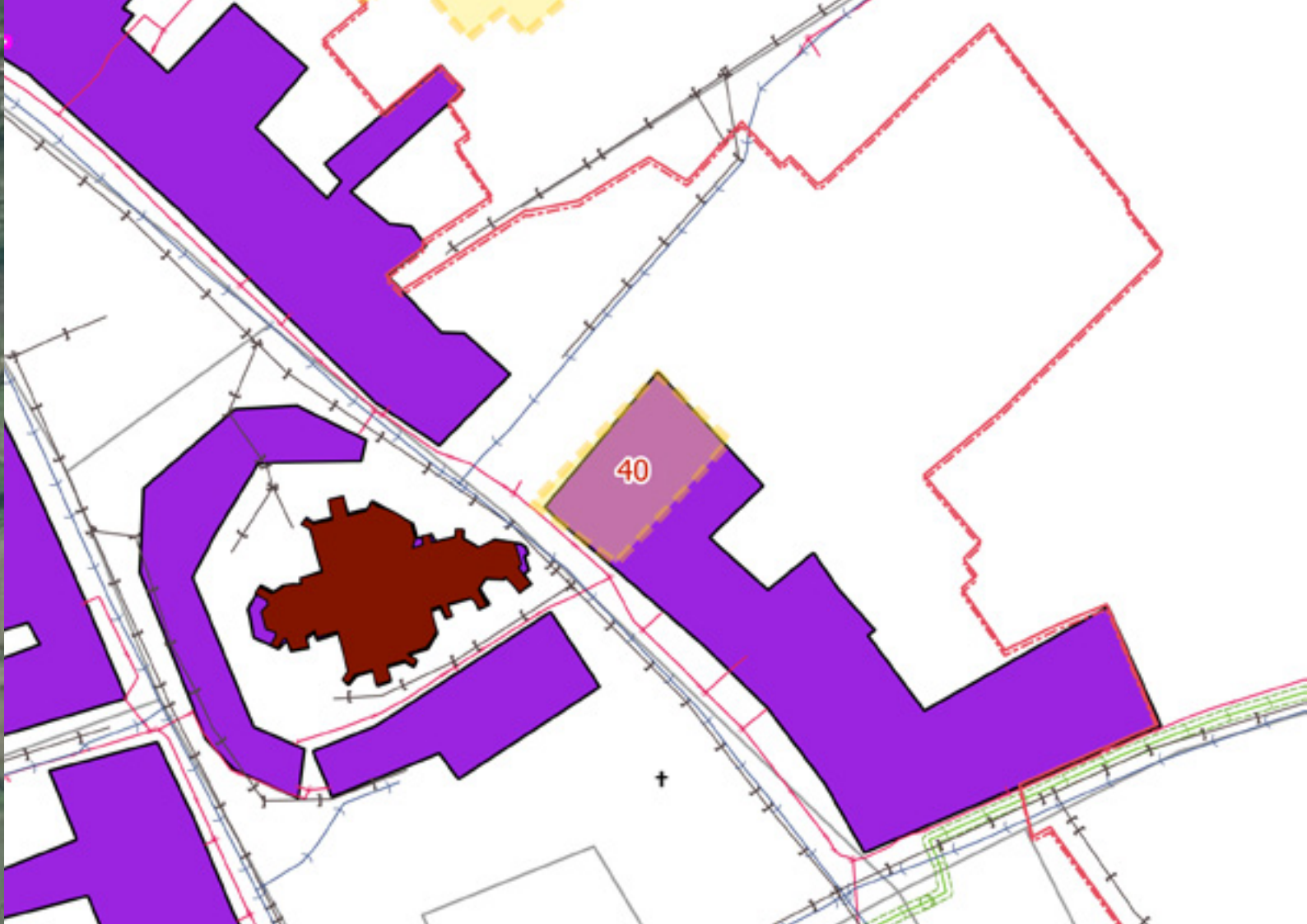
VYJÁDRĚNÍ DOSS:

ZÁVĚR: Jedná se o rozvojovou plochu města, která byla již částečně v rámci I. etapy zasířována a postupně zastavována. Do tohoto dokumentu byla vložena především z důvodu, že patří do majetku města a že se zde dá ukázat, jak se propíše navržená struktura zástavby do počtu obyvatel a efektivnosti investice do TI.

Plocha má rozlohu cca 66000 m2 a při struktuře zástavby rodinnými domy vygeneruje 330 obyvatel. Naopak proluka č.5 má rozlohu cca 7600 m2 a při struktuře bytových domů a řadových domů vygeneruje 174 obyvatel. Tedy na 1 ob. připadá cca 50 m2 pozemku a minimální investice.

Kdežto u této proluky na 1 ob. připadá cca 200m2 a kompletní investice do sítí. Samozřejmě není vhodné na okraj sídla umístit bytové domy, zástavba by měla plynule přecházet do krajiny, jen z tohoto příkladu vyplývá, jak efektivní je zastavovat území uvnitř města. Nehledě na minimální zátěž na dopravu, údržby TI atd.



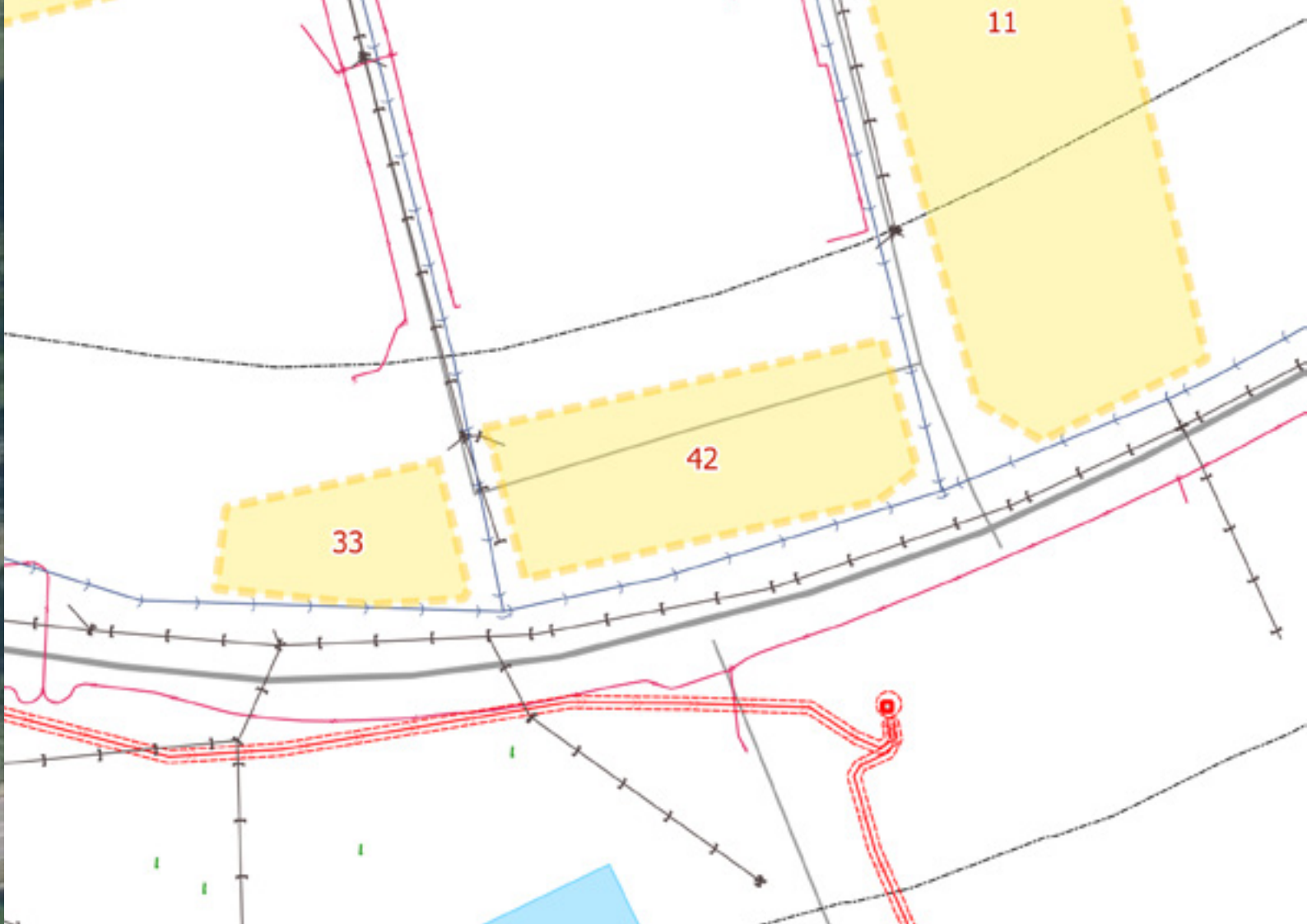


40	STAV: Volné prostranství s parkovištěm, pole, podle KN druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří způsob využití: zbořeníště	
	ÚZEMNÍ PLÁN: SC - plochy smíšené obytné - centrální	
	STRUKTURA POTENCIONÁLNÍ ZÁSTAVBY: bytový dům	
	POČET POTENCIONÁLNÍCH OBYVATEL: 32	ROZLOHA: 446 m ²

dobrá poloha: přímo v centru města, na Horním náměstí, vedle parkoviště, naproti Kostelu sv. Mikuláše, v okolí 1-3-patrová zástavba 480 m od autobusové zastávky Humpolec - Poliklinika, pěší dostupné vzdálenosti k veškerému občanskému vybavení, 440 m Billa a 470 m Penny, 250 m parková zeleň ulicí Horní náměstí přímo před pozemkem vede komunikační vedení, vodovod, kanalizační stoka, 160 m SZ vedení elektrizační soustavy, 80 m JV plynovod, 170 m Z teplovod, 130 m SZ elektronické komunikační zařízení	S W	
	potenciál časově výhodného dojíždění/docházky za prací v oblasti urbanistických hodnot, 12 m Z od významné stavební dominanty Kostela sv. Mikuláše, 10 m Z oblast s architektonickými nálezy, na místě historicky významné stavby - soubor příležitost obnovit zaniklé domy a dotvořit urbanistickou stopu náměstí příležitost pro realizaci kvalitní architektury	pietní místo - 25 m JV stávající využití parkoviště řešení napojení na okolní fasádu oblast urbanistických hodnot, bezprostřední návaznost a kontakt s historicky významnými stavbami, 12 m od stavební dominanty 25 m JV plochy přestavby

VYJÁDRĚNÍ DOSS:

ZÁVĚR: Tato proluka, stejně jako sousední nově vybudované parkoviště je pozemek, na kterém stála zástavba. Jedná se o významnou urbanistickou stopu vytvářející samotné náměstí. Její atraktivita i rozloha umožňují široké spektrum využití, od bydlení k občanské vybavenosti. Neznamená to, že by se musela zastavovat okamžitě, ale neměla by být vnímána jako ideální řešení parkování. Na to je její jedinečnost a význam unikátní. Doporučujeme zpracovat architektonickou studii, která by nejenom hledala nejvhodnější výraz, ale i náplň. Měla by klást velký důraz na kvalitní architektonické zpracování i v návaznosti na kostel sv. Mikuláše a uskupení domků kolem něj. Její projednání by mělo hledat cestu, jejímž cílem není nejrychleji zastavět, ale najít nejvhodnější řešení. Je to ideální proluka pro studentské projekty, které by nabídly spousty pohledů.

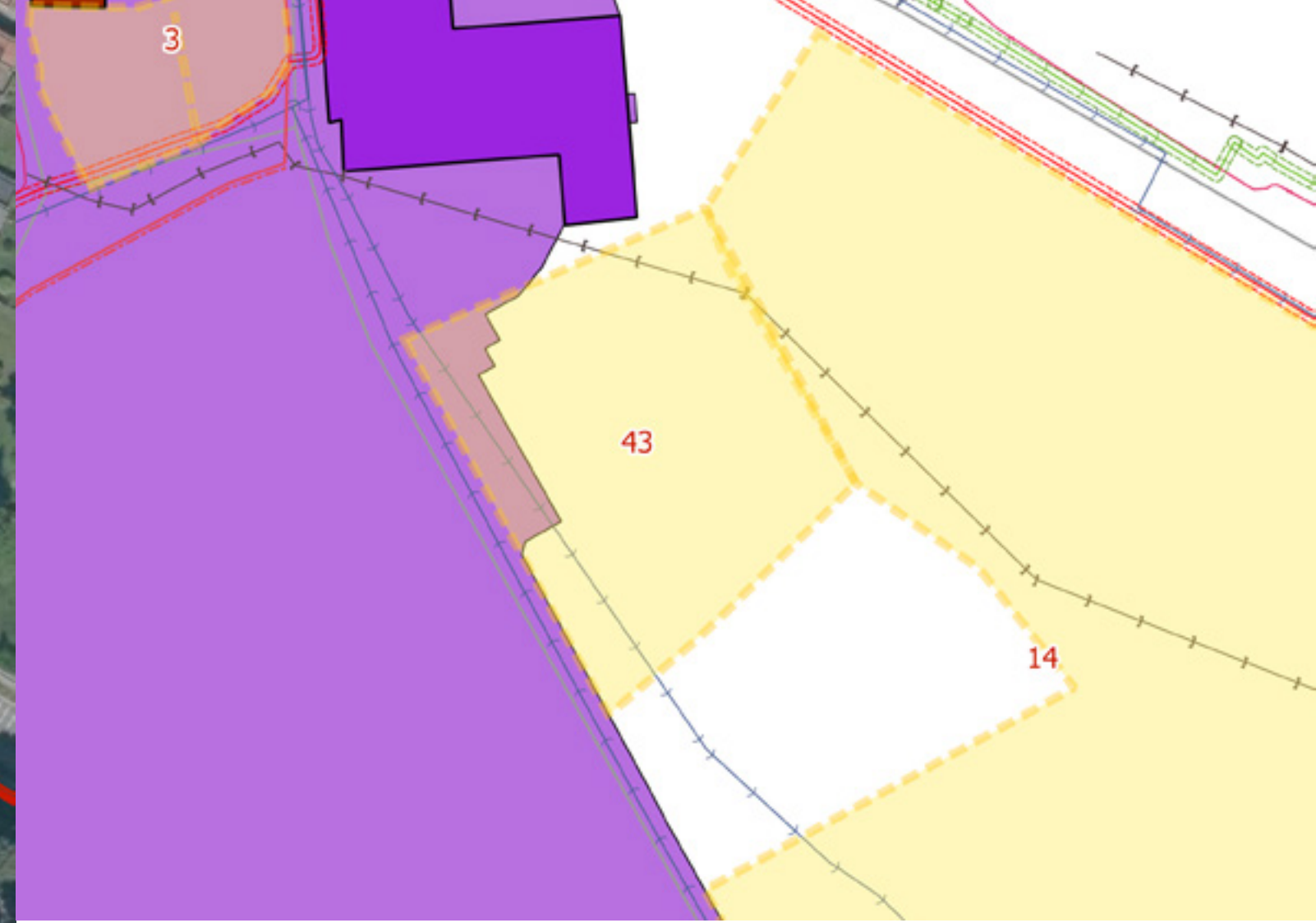


42	STAV: Parkoviště, ukončení bloku, podle KN druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: ostatní komunikace	
	ÚZEMNÍ PLÁN: DM - plochy dopravní infrastruktury - místní	
	STRUKTURA POTENCIONÁLNÍ ZÁSTAVBY: rodinné domy	
	POČET POTENCIONÁLNÍCH OBYVATEL: 8	ROZLOHA: 1 615 m ²

dobrá poloha: ulice Palackého, Okružní a Boční, 650 m J od centra města, v okolí rodinné domy, bytové domy a sportovní zázemí 400 m od autobusové zastávky Humpolec - Poliklinika, 50 m od sportovního zázemí na jihu města, 500 m od okraje města, bezprostřední blízkost koupaliště Žabák Humpolec, zimní stadion Humpolec ulicemi Okružní, Palackého a Boční vede vodovodní síť, ulicemi Okružní a Palackého vede kanalizační stoka, 30 m J elektrická stanice, 30 m J vedení elektrizační soustavy, 100 m JV plynovod, 430 m SZ teplovod, komunikační vedení v ulici Okružní	leží na silnici I. třídy Okružní 34 a v jejím ochranném pásmu	
	BPEJ	
potenciál časově výhodného doježdění/docházky za prací	100 m JV plynovod (daleko), 430 m SZ teplovod (daleko)	
	stávající parkoviště	
možnost zahrady	S W	
blízkost sportovního zázemí, koupaliště	O T	
	bezprostřední blízkost silnice I. třídy (krajské silnice) Okružní 34, v ochranném pásmu silnice I. třídy	
	jiné záměry - Silnice I/34 - homogenizace	
	jiné záměry - 10 m J kanalizac jednotná gravitační (věcné břemeno)	
	zrušení stávajícího parkoviště	

VYJÁDRĚNÍ DOSS:

ZÁVĚR: Jedná se o zbytkovou plochu, na níž bylo realizováno parkoviště především pro účely provozu fotbalového stadionu. Zástavbou v ploše by byla doplněna ulice jak Okružní, tak Palackého. Pozemek je vhodný pro výstavbu individuálních domů, nebo dvojdomů vilového charakteru, navazujícího svým vzhledem na okolní zástavbu. Obdobně jako u proluky 11. Negativním jevem a hrozbou je však dopad z provozu na silnici I. třídy. Především hluknost. Plocha by mohla sloužit k výstavbě i stavby občanské vybavenosti, která by měla ale respektovat stejné architektonické principy. Zároveň je třeba, aby v rámci řešení zástavby v území byly prověřeny kapacity a jiné formy parkování ve vztahu k plochám sportovní. V případě zdůvodnění absence jakéhokoli jiného řešení parkování doporučujeme ponechat plochu jako rezervu pro potřeby sportovní plochy, ale parkování zde upravit a dotvořit veřejný prostor, doplnit plochy zeleně, stromy atd.



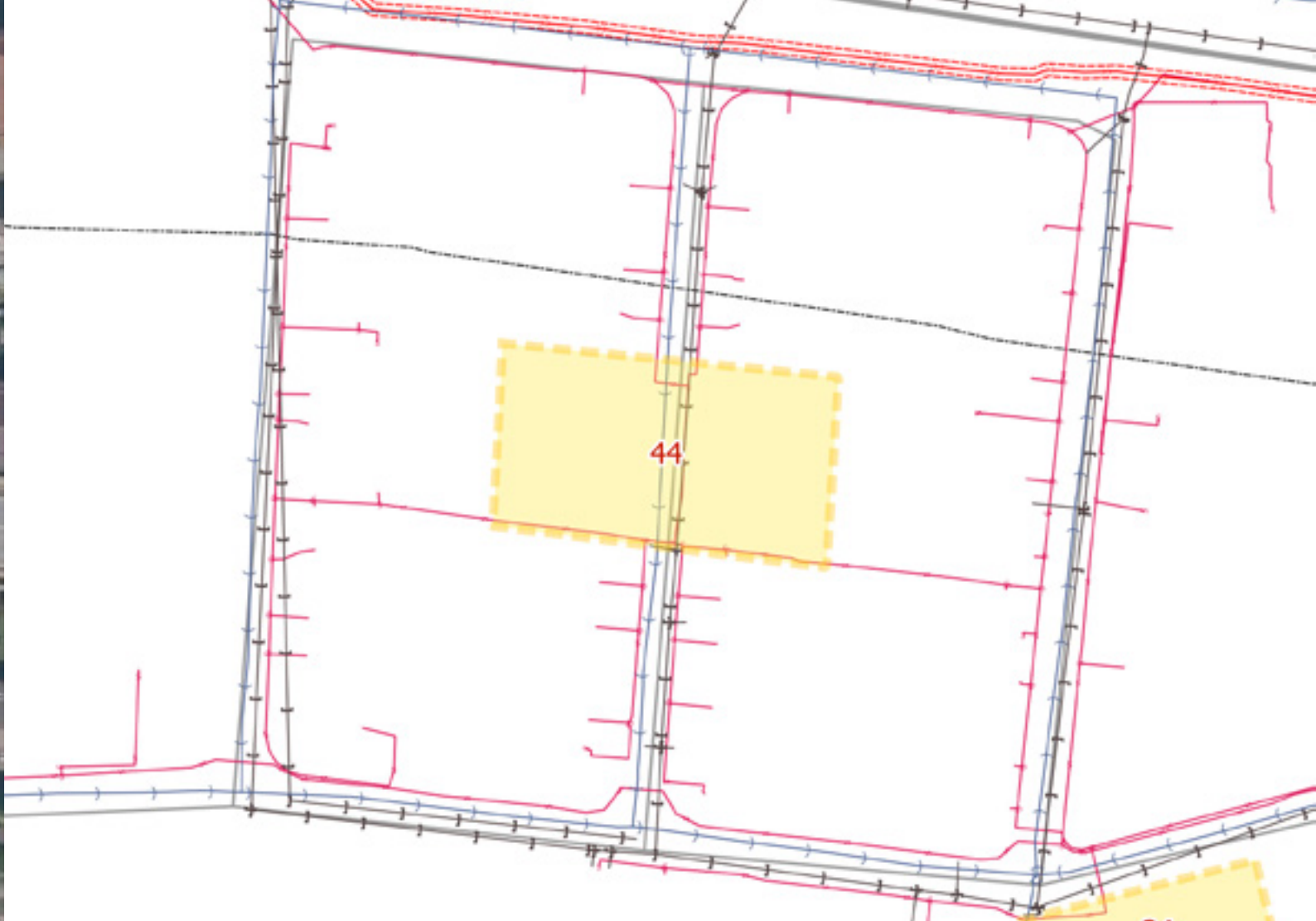
43	STAV: Zelená plocha se stromy + stávající garáže, podle KN druh pozemku: ostatní plocha 3x, zahrada, způsob využití: ostatní komunikace 2x, zeleň	
	ÚZEMNÍ PLÁN: OV - plochy občanského vybavení	
	STRUKTURA POTENCIONÁLNÍ ZÁSTAVBY: stavby občanské vybavenosti	
	POČET POTENCIONÁLNÍCH OBYVATEL: /	ROZLOHA: 3 144 m ²

dobrá poloha: ulice U Nemocnice, JV od centra města, 300 m od centra města, v okolí hřbitov s kostelem, SVČ Humpolec, nemocnice 520 m od autobusové zastávky Humpolec - Poliklinika, 500 m od sportovního zájezdu na jihu města ulicí U Nemocnice vede vodovodní síť, pozemkem vede kanalizační stoka, elektrická stanice 80 m S, vedení elektrizační soustavy 80 m S, ulicí 5. května vede plynovod, komunikační vedení ulicí 5. května a v ulici Zichpil	bezprostředně vedle hřbitova, ochranné pásmo hřbitova soukromé garáže na hranici lemuující ulici U Nemocnice	
	S O	W T
dobré možnosti napojení na již zavedené sítě technické infrastruktury potenciál časově výhodného doježdění/docházky za prací možnost zahrady, veřejného prostranství, parkování pro potřeby OV část pozemku - nemovitá kulturní památka včetně ochranného pásma - Ochranná plocha Humpolec Zichpil, 50 m S historicky významná stavba - nemocnice rozerva pro rozvoj nemocnice	ochrana piety 200 m J silnice I. třídy (krajská silnice) Okružní 34 zrušení zeleně nezapojení řešení území do koncepce řešení celého rozvojového směru	

VYJÁDRĚNÍ DOSS:

ZÁVĚR: Jedná se o proluku mezi stávajícími budovami nemocnice a novým domovem dětí a mládeže, která je zároveň součástí rozsáhlého zastavitelného území. Lokalita představuje rozvojový potenciál města. Díky svému rozsahu je nezbytné řešit celé území jako celek a zpracovat podrobnou urbanistickou studii. Území má možnost umístit několik forem objektů pro bydlení i nezbytnou občanskou vybavenost a zároveň klást vyšší podmínky na veřejný prostor a propojení se stávajícími prvky v území. Lokalita je výborně dostupná a díky přímé návaznosti na plochy rekreace velmi atraktivní. Je tedy vhodná pro všechny formy bydlení, především ale bydlení hromadného, jež využije území nejlépe. Zároveň je proluka potenciálním prostorem pro rozvoj nemocnice, nebo minimálně veřejného prostoru provázaného s provozem nemocnice jako je parkování, relaxační zeleň atd. Měla by být tedy řešena jako celek s rozvojovou plochou 14, ale zároveň by bylo vhodné využít území pro realizaci staveb a prostorů pro občanskou vybavenost.





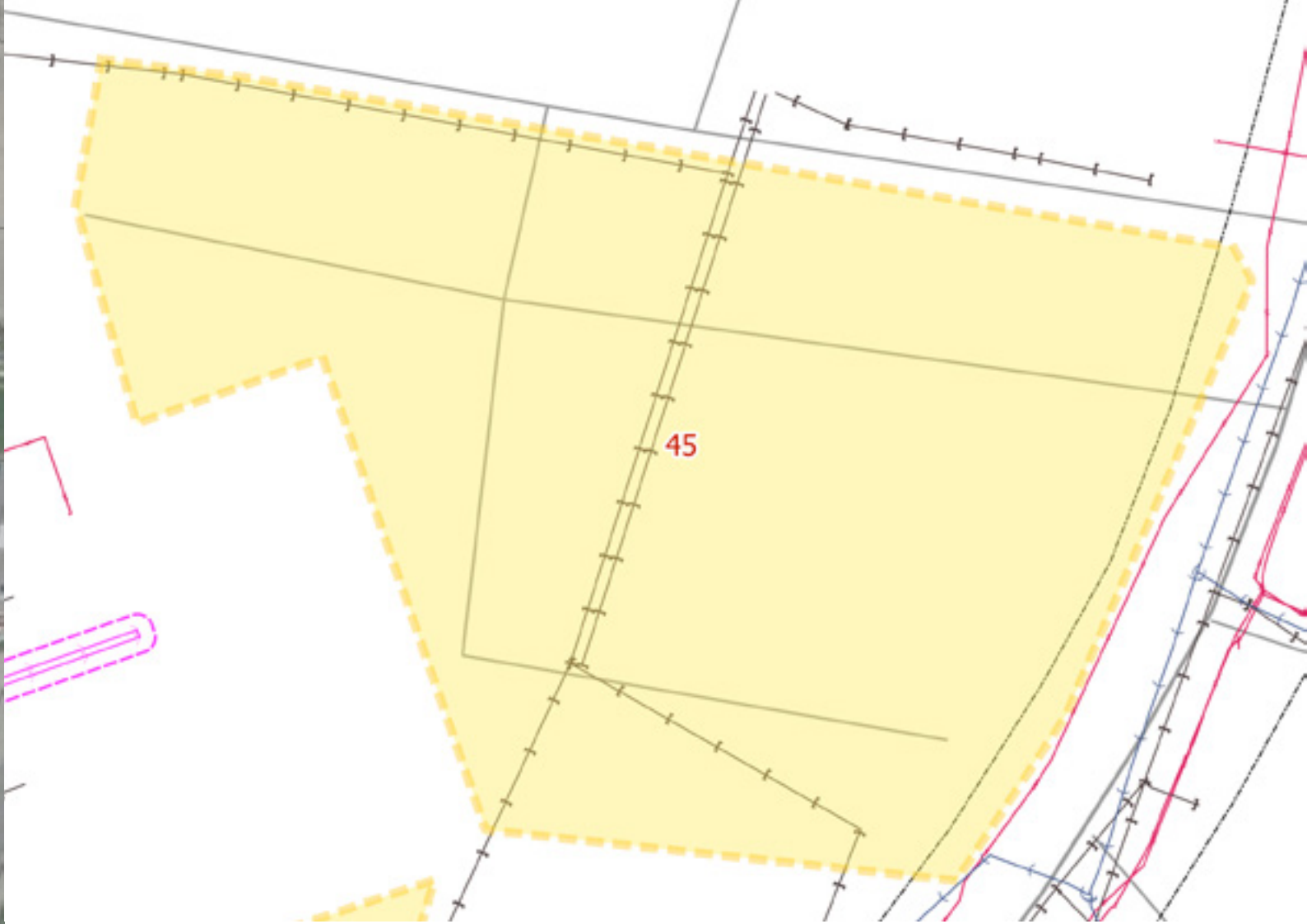
44		STAV: Zelené prostranství uprostřed řadové zástavby, ukončení bloku, podle KN druh pozemku: ostatní, plocha, způsob využití: ostatní komunikace	
		ÚZEMNÍ PLÁN: ZS - plochy systému sídelní zeleně + DM - plochy dopravní infrastruktury - místní	
		STRUKTURA POTENCIONÁLNÍ ZÁSTAVBY: ??	
		POČET POTENCIONÁLNÍCH OBYVATEL: ??	ROZLOHA: 1 587 m²

ulice Hybešova, 750m J od centra města, v okolí rodinné domy, dvojdomy, sportovní zázemí s koupalištěm, zimní stadion Humpolec 400 m od autobusové zastávky Humpolec - Poliklinika, 250 m od sportovního zázemí, 400 m S od okraje města, blízkost koupaliště Žabák Humpolec - 230 m V, klidné místo pozemkem (ulicí Hybšova) vede vodovodní síť, kanalizační stoka, 175 m JZ elektrická stanice, vedení elektrizační soustavy v ulici Lipová, 300 m S teplovod, 400 m V plynovod, komunikační vedení pozemkem		80 m S silnice I. třídy Okružní (krájská silnice) 34 plynovod 400 m V (daleko), teplovod 300 m S (daleko)	
		S	W
možnost zahrady blízkost sportovního zázemí, koupaliště klidná lokalita		O	T bariéra silnice I. třídy (krajské silnice) Okružní 34 při cestě do města jiné záměry - Silnice I/34 - homogenizace nutná změna ÚP

VYJÁDRĚNÍ DOSS:

ZÁVĚR: Jedná se o koncepčně vymezenou plochu zeleně uvnitř lokality řadových domků. S ohledem k množství rekreačních a zelených ploch v okolí a s ohledem k variantě dopravního propojení, je možné území v nejkrajnějším případě vnímat jako rezervu rozvoje pro max. 4 řadové domy. Zástavba by však musela absolutně respektovat architektonický výraz stávajících řadových domů. Je však pravděpodobný nesouhlas stávajících obyvatel.

R



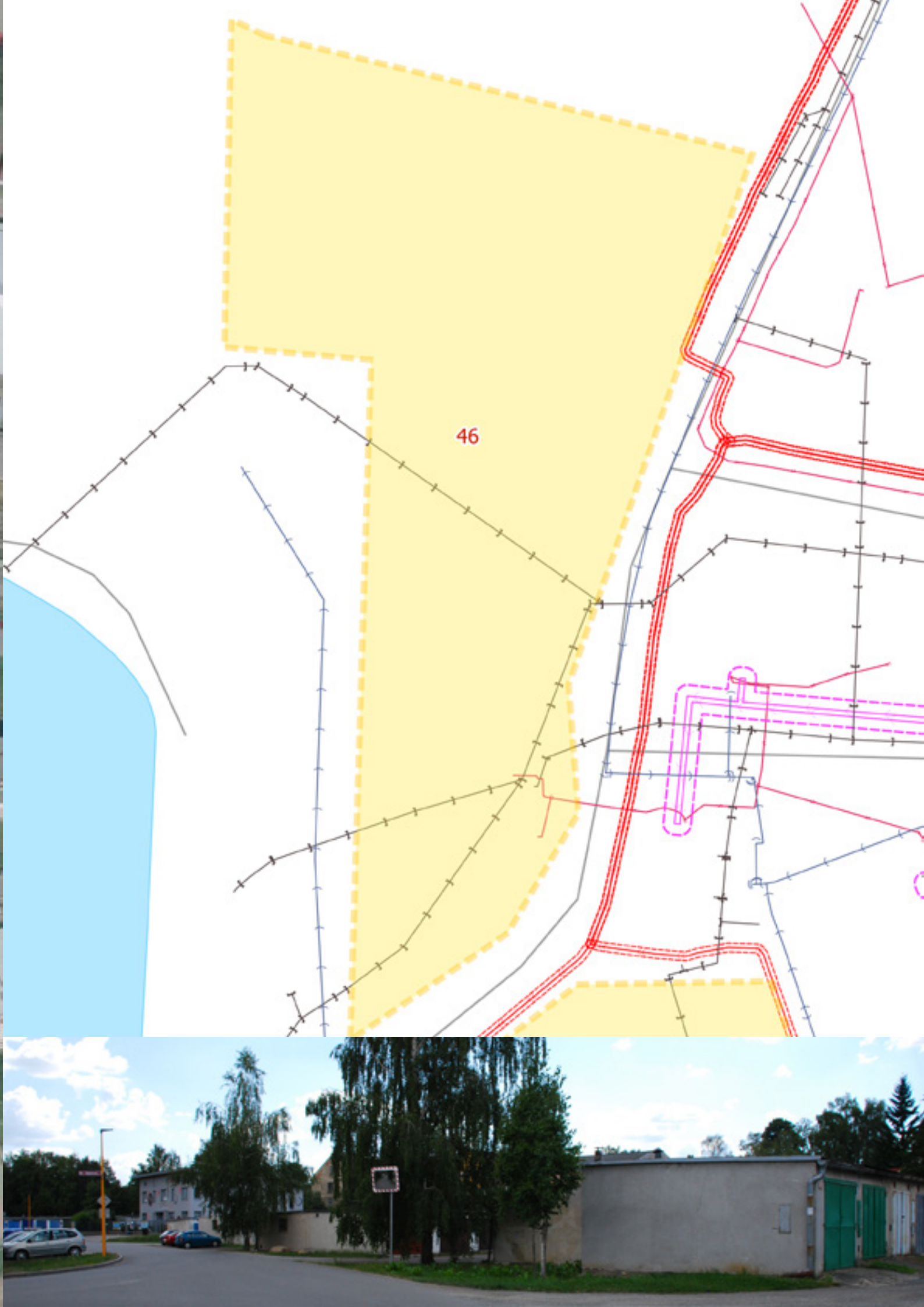
45	STAV: Zahrádkářská kolonie, podle KN druh pozemku: trvalý travní porost 9x	
	ÚZEMNÍ PLÁN: BH - plochy bydlení, v bytových domech	
	STRUKTURA POTENCIONÁLNÍ ZÁSTAVBY: bytové domy	
	POČET POTENCIONÁLNÍCH OBYVATEL: 375	ROZLOHA: 15 159 m²

dobrá poloha: v ulici Lužická a Spojovací, 600 m S od centra města, v okolí panelové, bytové a rodinné domy a plochy výroby, Penny Market a mateřská škola, pěší vzdálenost od občanské vybavenosti 200 m J parková zeleň, 900 m autobusová zastávka Humpolec - Poliklinika, 20 m J Penny Market, 450 m (JZ) Billa, 400 m Z plocha vodní nádrže Na Závodí ulicí Lužická vede vodovodní síť, přímo pozemkem i ulicí Lužická vede kanalizační stoka, 100 m JZ elektrická stanice, 100 m JZ vedení elektrizační soustavy, ulicí Na Rybníčku vede plynovod, 70 m Z teplovod, ulicí Lužická vede komunikační vedení	BPEJ: 77001 7x, 75001 2x	
	silnice II. třídy 170 m J, leží na silnici III. třídy a dotýká se jejího ochranného pásma	
dobré možnosti napojení na již zavedené sítě technické infrastruktury potenciál časově výhodného dojíždění/docházky za prací 350 m od kraje města, plynoucí návaznost na okolní přírodu možnost zahrady, parku ve vnitrobloku zastavitelná plocha rozehlá plocha	S	W
	O	T
	poblíž rozsáhlé plochy pro výrobu (hluk z výroby ?)	
	silnice II. třídy 170 m J, leží na silnici III. třídy a dotýká se jejího ochranného pásma	
	odpor nájemců současných zahrádek	

VYJÁDRĚNÍ DOSS:

ZÁVĚR: Lokalita je v současné době využívána jako zahrádkářská lokalita. Jednotlivé zahrádky však nejsou ve vlastnictví obyvatel, ale pouze v nájmu. Takže lze hledat jakékoli jiné nejvhodnější rozparcelování a urbanistické řešení. Jedná se velmi atraktivní lokalitu v blízkosti centra i rekreační oblasti Hadina. Zároveň spadající do strategického rozvojového území Lužická. Doporučujeme hledat ideální urbanistické řešení v rámci územní studie, které by propojovalo lokalitu Lužická a zároveň revitalizovalo retenční funkci plochy, vymezením veřejných ploch zeleně a parku. Pozemky jsou ve vlastnictví několika subjektů, a proto je vhodné vést komunikaci napříč vlastníky, případně území vlastnický scelit.

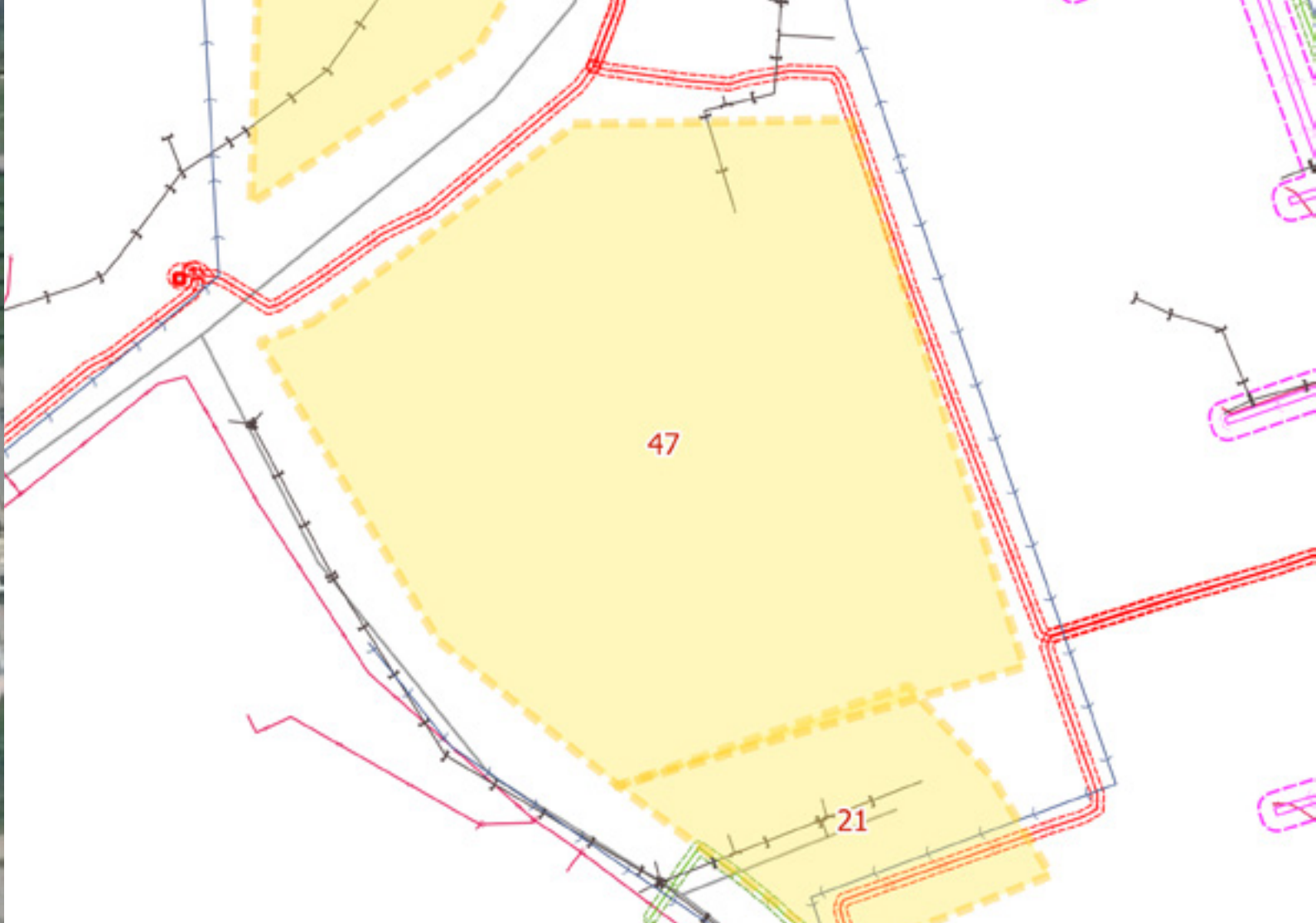
T/1



46	STAV: Garáže, podle KN druh pozemku: ostatní plocha 7x, zastavěná plocha a nádvoří, způsob využití: manipulační plocha, zbořeniště	
	ÚZEMNÍ PLÁN: VD - plochy výroby a skladování - drobná i řemeslná výroba + DM - plochy dopravní infrastruktury - místní	
	STRUKTURA POTENCIONÁLNÍ ZÁSTAVBY: smíšená zástavba?	
	POČET POTENCIONÁLNÍCH OBYVATEL: ???	ROZLOHA: 14 125 m²

47	STAV: Garáže, podle KN druh pozemku: ostatní plocha + garáže, způsob využití: jiná plocha	
	ÚZEMNÍ PLÁN: BH - plochy bydlení, v bytových domech	
	STRUKTURA POTENCIONÁLNÍ ZÁSTAVBY: bytové domy	
	POČET POTENCIONÁLNÍCH OBYVATEL: 210	ROZLOHA: 8 405 m²

dobrá poloha: v ulici Na Závodí, 400 m S od centra města, v okolí panelové a rodinné domy, plochy výroby, vodní nádrž Na Závodí, pěší vzdálenost od občanské vybavenosti 200 m J parková zeleň, 820 m autobusová zastávka Humpolec - Poliklinika, 170 m V Penny Market, 300 m J Billa ulicí Na Závodí vede vodovodní síť, kanalizační stoka, elektrizační soustava, 130 m Z a V elektrické stanice, teplovod 70 m SV, plynovod 90 m SV, 160 m Z elektronické komunikační zařízení, ulicí Na Závodí vede komunikační vedení	S W	
	dobré možnosti napojení na již zavedené sítě technické infrastruktury 500 m od kraje města, plynoucí návaznost na okolní přírodu možnost zahrady?? rozehlá plocha 600 m od kraje města, plynoucí návaznost na okolní přírodu odkoupení garáží, vymezení předkupního práva na plochu - postupné majetkové zcelování území	170 m J silnice II. třídy, 150 m Z silnice III. třídy blízkost rozsáhlých ploch pro výrobu S stávající garáže rozsáhlé plochy pro výrobu (hluk z výroby ?) zrušení stávajících garáží nutná změna ÚP u plochy 47 velmi pomalá transformace území, především ve vztahu k postupnému výkupu garáží



VYJÁDŘENÍ DOSS:

ZÁVĚR: Jedná se o plochu transformačního území, které je však pomyslnou prolukou klasické městotvorné zástavby. Transformační území jsou rozsáhlé plochy, které jsou minimálně využívány pro aktivní život obyvatel města. Představují mrtvá území, která vznikala kdysi na periférii a postupem času je samo město obrostlo. Jde o značně rozsáhlá území garáží, skladů, správy silnic či zahrádek, tedy funkcí, které doposud neprošly intenzifikací prostorových nároků a jejichž umístění začíná být pro udržitelný rozvoj města obrovskou ztrátou.

Město Humpolec doposud hledal rozvojový potenciál především na volných plochách, na hranici zastavěného území. Tento fakt však silně podporoval negativní vlivy na jednotlivé pilíře udržitelného rozvoje, a to jak v otázkách environmentální ochrany, přírodních hodnot území, tak i částečnou desocializaci centra města. Transformační území jsou plochy, které svou funkci nesou již min. 30 let a jedná se tedy o místa takto vnímaná a v představách lidí definovaná.

Pro většinu veřejnosti i obyvatel navazujících ploch pro bydlení je těžké si představit, že by tyto plochy mohli sloužit pro něco jiného a zároveň jak obrovský rozsah i potenciál mají. Jedná se o značně cenná území v centru města, v obytných zónách či zónách smíšených, které nemají charakter brownfieldu, avšak svým využitím degradují jak urbanistickou strukturu města, tak užitnost a vyváženost jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje města. Právě díky těmto územím je obtížné, jakkoliv uvažovat o zvýšení kvality života v rámci města.

Plochy garáží jsou území, která jsou vyčleněna pro automobily a představují 1/3 ploch, které jsou vymezeny pro ubytování lidí v celém sídlišti. 1/3 pro automobily, 2/3 pro lidi. To je extrémně neekonomický poměr, když si představíme, jaká je cena pozemku a jaká je investice do infrastruktury.

Nejenom, že rozsáhlé plochy garáží představují neatraktivní neprostupné území, které je vnímáno jako jakási bariéra, ale představuje absolutně neefektivně využitě místo v centru města. Takto vzácné plochy by měli sloužit pro bydlení lidí, ne aut.

Revitalizace celého území je záležitost prolínající se několika generacemi a nelze očekávat okamžitou změnu. Měla by však být zpracována celková koncepce řešení území, jeho revitalizace, zástavby, vyřešení parkování jiným způsobem a nastaven systém, jak postupně tuto vizi naplňovat. Prvním krokem je urbanistická studie a dalším politické uchopení řešení.

47: Plocha je již dnes v ÚP vymezena jako plochy pro hromadné bydlení. Doporučujeme zahájit celý proces revitalizace území zpracováním kompletní studie zahrnující celou strategickou lokalitu Lužický, především tedy transformační území výroby, která nebyla v rámci studie veřejných prostranství řešena, vymezením předkupního práva na pozemky a svatby garáží ve prospěch města a zahájit systematické vykupování především na ploše 46. Doporučujeme podpořit celý proces měkkými projekty, které by přiblížili obyvatelům města, jak obrovský potenciál se v těchto plochách skrývá.

Pro úspěšnou a veřejností přijímanou a podporovanou transformaci území je důležité vysvětlit veřejnosti význam těchto ploch a představit jim je v jiném kontextu. Proto je vhodné doplnit samotné projekční a stavební procesy transformace doplňkovými projekty.

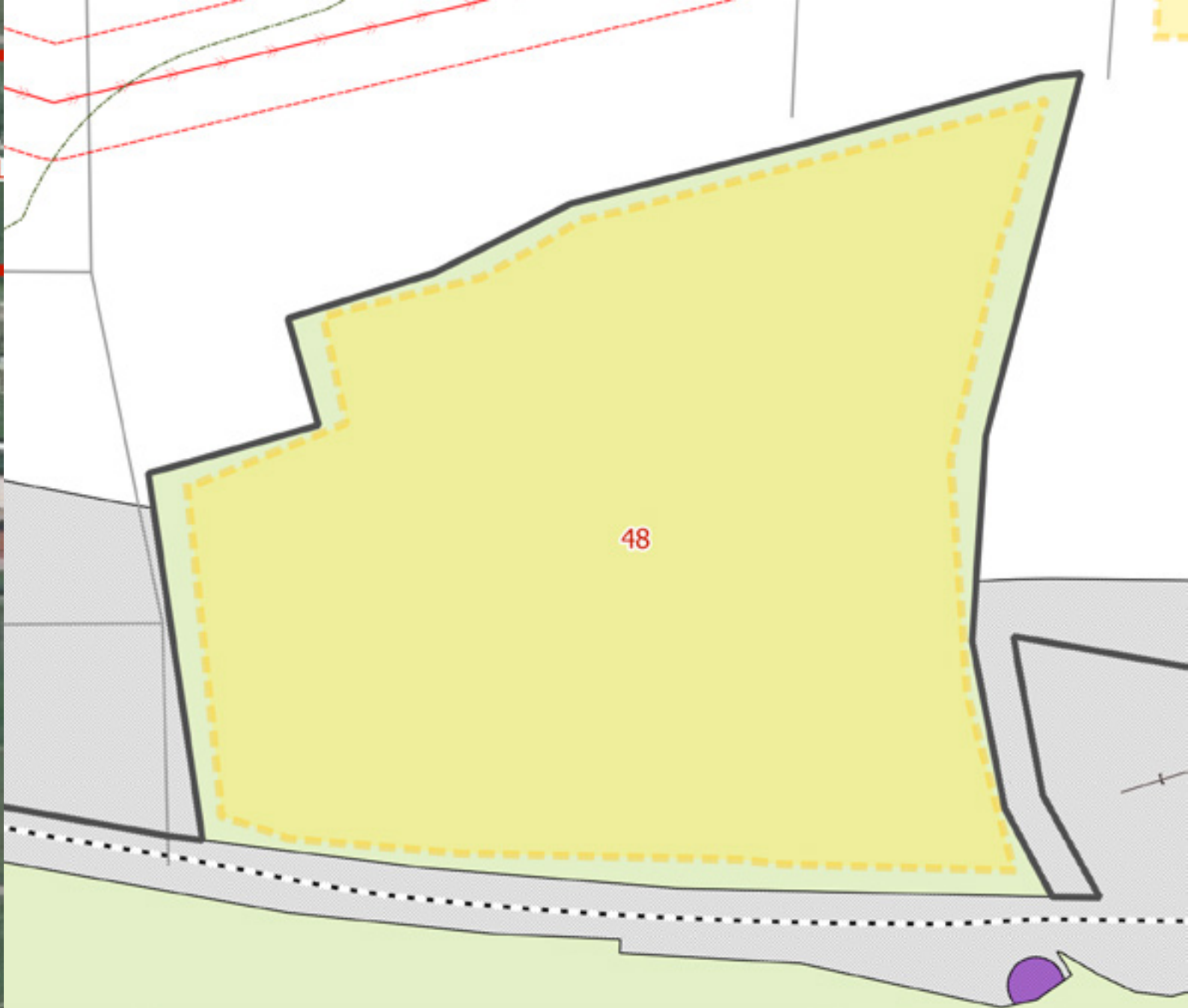
Takovými doplňkovými projekty mohou být akce typu „Jarmark lokálních produktů“ uspořádaný v plochách garáží, „divadelní představení“ v plochách jen částečně fungujících objektů výroby, „Sportovní den pro děti“ atd. Všechny tyto aktivity by měly vést k tomu, že si obyvatelé uvědomí, že takové plochy ve městě jsou a jak veliký rozsah mají.

Jarmark může připodobnit velikost nákupního střediska, kolik obchodů by tato plocha pojala, sportovní akce naopak přiblíží, jak velká plocha to je, pokud se na ní vejde hřiště pro malou kopanou atd.

46: Tuto plochu je třeba v rámci ÚP vymezit nově pro jinou funkci. Doporučujeme pro funkci smíšenou, která by unesla širší spektrum využití, což je s ohledem k jejímu umístění vhodnější. Zároveň na ni vymezit předkupní právo ve prospěch města tak, aby ve chvíli, kdy bude mít někdo zájem garáž prodat, bylo město prvním osloveným kupujícím a nedošlo ke spekulacím s garážemi.

T/1

T/2



48	STAV: Plocha lesa, podle KN druh pozemku: lesní pozemek	
	ÚZEMNÍ PLÁN: NL - plochy lesní	
	STRUKTURA POTENCIONÁLNÍ ZÁSTAVBY: rodinné domy, zahrádky	
	POČET POTENCIONÁLNÍCH OBYVATEL: 52	ROZLOHA: 14 517 m²

dobrá poloha, jih města, 1000 m J od centra města, v okolí rodinné domy, zahrady, nedaleko zimní stadion Humpolec, sportovní zázemí s koupalištěm, okraj města, les, železniční dráha regionální 700 m od autobusové zastávky Humpolec - Poliklinika, 350 m od sportovního zázemí, klidné místo vodovodní síť vede 70 m S a V, kanalizační stoka v ulici 70 m V, elektrická stanice 60 m SV, vedení elektrizační soustavy 60 m S	S	W	silnice I. třídy Okružní 34 - 380 m Z a S, bezprostřední blízkost železniční dráhy regionální J, v ochranném železniční dráhy regionální BPEJ, JV rohem zasahuje do krajinného rázu - Křemešnicko 460 m SV plynovod (daleko), 500 m SZ teplovod (daleko), komunikační vedení 200 m (daleko) významný krajinný prvek registrovaný - Stromořadí Čípek 50 m od okraje lesa, v nezastavěném území, není veřejné osvětlení
			klidné místo, návaznost na les možnost zahrady blízkost sportovního zázemí, koupaliště část VKP - Stromořadí Čípek 180 m V významný vyhlídkový bod - Pod Nečeráky

VYJÁDRĚNÍ DOSS:

ZÁVĚR: Jedná se o poslední neurbanizovanou plochu mezi jednoznačnou bariérou v krajině, kterou představuje železnice, a plochami zahrádek na sever od ní. Ačkoli je v současné době porostlá stromy, je dobré ji vnímat jako maximální možný rozsah rozvoje města v tomto místě. S ohledem k přeměně ploch uvnitř města, blízko centru a infrastruktury, je to plocha potencionálně vhodná pro vymezení nových zahrádek. Doporučujeme ji vnímat jako rezervu a v rámci budoucích změn ÚP prověřit možnost vymezení ploch rekreace zahrádkářského charakteru.



02 závěr

zadání



02.1 proluky s hodnocením 1

Proluky jsou obecně plochy, které kdysi zastavěné byly, ale stavby na nich stojící byly zdemolovány nebo zašly časem. Jedná se mnohdy o zbytková místa, a jelikož nejsou zpracované koncepce, co s nimi, není řešena jejich urbanistická hodnota a význam zástavby pro okolí, jsou velmi často ozeleněny nebo zastavěny parkovištěm. Jinak řečeno, když se neví co s plochou, umístí se tam zeleň, nebo parkoviště.

Tyto plochy však svůj význam pro prostorotvornou strukturu města, ale i sociální vnímání míst a lokalit mají. Zeleň na nich vysázená mnohdy nemá žádný koncept a jedná se opět jen o zbytkové plochy zeleně, které nenaplňující funkci parku a rekreace, ale maximálně retence. Jenomže veřejný prostor bez objektů je vždy místo nehostinné, vnímané především v zimním období jako nebezpečné, nejsou do něj otevřena okna budov a není kolem nich přirozený život.

Stejně jako je pro tvorbu měst, zástavby, zásadní koncept, systém, je obdobně potřeba i pro tvorbu zeleně ve městech a parkování. Je proto nezbytné nedívat se na tyto plochy optikou současného využití, ale využití minulého a potenciálního. Položit si otázku, co by bylo nejlepší zde umístit, kdyby zde nic nebylo?

V rámci této koncepce tedy byly vymezeny všechny potenciální plochy proluk, bez ohledu na to zdali na nich je zeleň, nebo parkoviště.

Hodnocením výsledků průzkumů území byly navrženy závěry, jak s nimi nakládat.

Dle hodnocení odpovídajících kritériím urbanistické vhodnosti, střetu s některými limity a souladu s ÚP, bylo nastaveno hodnocení lokalit, které doporučuje horizont jejich zastavění. Mnohé z proluk jsou doporučeny neměnit a ponechat je jako územní rezervy do budoucna. Některé vyžadují kontinuální práci skrz dlouhé časové období a zásadní urbanistické rozvahy a jiné jsou vhodné k zastavění okamžitě.

Koncepce proluk je jedním z pilířů koncepce bydlení. Ta konstatovala, že s ohledem k ochraně záborů ZPF a předcházení obrovských investic jak do vybudování, tak ale i do správy TI, je vhodné omezit roztahování města do krajiny a kromě zásadního rozvojového směru koncepčně a kontinuálně řešit i zastavování proluk ve městě.

1	1	
2	1	
4	1	
5	1	
22	1	
30	1	
45	1	T
47	1	T

1 - urbanisticky atraktivní

- v souladu s ÚP
- bez střetu zájmů

Jedná se o velmi atraktivní plochy v blízkosti nebo přímém středu města. Doporučujeme je aktivně řešit. Zpracovat se na ně architektonicko-urbanistické studie a zahájit přípravu na jejich zastavění. Specifické z těchto plochy by mohli být řešeny architektonickou soutěží nebo studentskými návrhy a vést o nich odborný dialog, než se přistoupí k dalšímu stupni projektové dokumentace.

Tyto plochy je v případě dohody nad způsobem zastavění možné realizovat okamžitě.

02.2

proluky s
hodnocením 2

3a	2	
7	2	
14	2	
16	2	
23	2	
31	2	
32	2	
33	2	
40	2	
46	2	T

2 - urbanisticky atraktivní
- v souladu s ÚP
- se střetem/y zájmů

Jedná se také o velmi atraktivní plochy v blízkosti nebo přímém středu města, které jsou ale ve střetu s některými zájmy DOSS. S ohledem k jejich urbanistické kvalitě však doporučujeme je aktivně řešit.
Zásadní je zahájit odborný dialog o těchto prolukách a vykomunikovat podmínky, za nichž by zastavění bylo přípustné.
Následně doporučujeme zpracovat architektonicko-urbanistické studie, které by dohodnuté řešení reflektovali, případně nad nimi mohl být veden podrobnější dialog.
Tyto plochy je v případě dohody nad způsobem zastavění možné realizovat okamžitě, na rozdíl od ploch hodnocených 3, kde je potřeba změny Úp, a tedy časová prodleva.

02.3

proluky s
hodnocením 3

3b	3	
8	3	
11	3	
17	3	
21	3	
27	3	

3 - urbanisticky atraktivní
- nesoulad s ÚP
- bez střetu zájmů/se střetem zájmů

Jedná se také o velmi atraktivní plochy v blízkosti nebo přímém středu města, které jsou ale ve střetu s některými zájmy DOSS nebo jsou v nesouladu s ÚP. S ohledem k jejich urbanistické kvalitě však doporučujeme je aktivně řešit.
Zásadní je zahájit odborný dialog o těchto prolukách a vykomunikovat podmínky, za nichž by zastavění bylo přípustné.
Následně doporučujeme zpracovat architektonicko-urbanistické studie, které by dohodnuté řešení reflektovali, případně nad nimi mohl být veden podrobnější dialog.

02.4

proluky s
hodnocením 4

6	4	
12	4	
15	4	
19	4	
26	4	
37	4	
38	4	
42	4	

4 - urbanisticky neatraktivní
- soulad s ÚP
- bez střetu zájmů

9	5	
18	5	
20	5	
28	5	

5 - urbanisticky neatraktivní
- nesoulad s ÚP nebo se střetem zájmů

0 - nevhodné k zastavění
R - rezerva
/- již zastavováno
OV - plocha vhodná pro vymezení staveb občanské vybavenosti

03 demonstrativní návrh zástavby proluky

urbanisticko-architektonická studie

Na základě kritérií a s přihlédnutím k vlastním subjektivním hodnotám celého území Humpolce byla vybrána plocha navazující na stávající objekty bydlení a rekreační oblast Podhradu.

Tato plocha se nachází ve velmi dobře dostupné vzdálenosti od centra města, skoro po rovinném terénu, přímo navazuje na plochu základní školy a přilehlý lesopark.

S ohledem k naplnění jednoho z kritérií byl vybrán pozemek, který umožňoval demonstrovat různé formy domů určených k bydlení, respektující požadavek na intenzivnější využití území města.

Po průzkumech místa a navazující typologie architektury v blízkém okolí byl navržen nový blok doplňující stávající strukturu, ale zároveň v maximální možné míře zachovávající park uvnitř bloku. Blok byl navržen jako otevřený a přístupný veřejnosti.

Základním pilířem je tedy park uvnitř bloku, který nabízí jak intimnější zázemí pro relaxaci obyvatel domů, tak zároveň možnost využití pro obyvatele širšího území.

Hlavní hmotou bloku je bytový dům vytvářející opozit stávající fabrice směrem k hradu.

Blok je doplněn linií řadových domů lemujících ulici Hradskou, navazujících hmotově i typologicky na stávající zástavbu ulice.

Roh tvořený ulicemi Podhrad a Hradská je doplněn solitérním bytovým domem, který svou architektonickou typologií maximálně reflektuje rohové postavení a zároveň hmotově propojuje menší řadové domy s domem bytovým.

3.1
situace
M 1 / 500

*prostor pro realizaci
zahradek nebo menší
mateřské školy*



3.2
situace
M 1 / 300

*řadové domy s
vlastní zahradou*

poloveřejný park

*soukromé zahrádky
k bytům v přízemí*



3.3
pohled z ulice
Hradská



3.4
pohled z parku
ve vnitrobloku na
řadové domy



3.5
pohled z parku
ve vnitrobloku na
bytový dům



3.6
pohled z ulice
Podhrad



3.7

dispozice bytového domu 1. NP
M 1 / 150

Bytový dům se skládá ze tří částí s vlastním komunikačním vnitřním prostorem a je celkově orientovaný fasádami na východ a západ. Parkování je navrženo kolmo a podélně v ulici Podhrad.

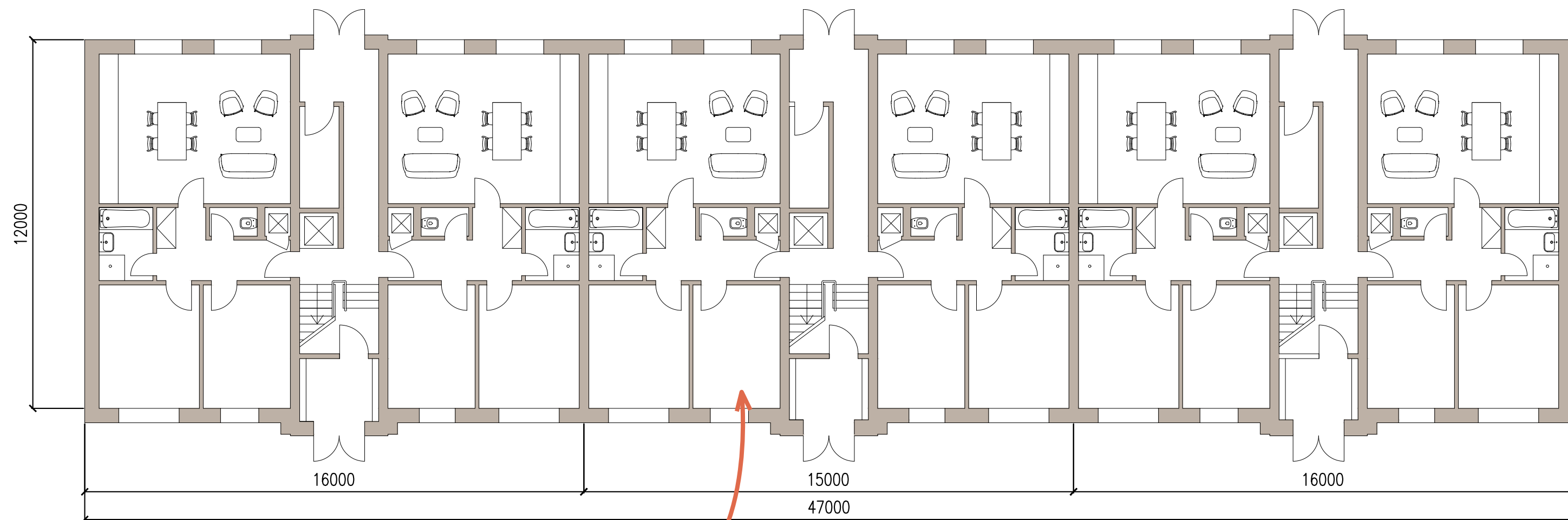
Orientace obytných místností, převážně obytných obývacích s kuchyňskými kouty, směřuje do vnitrobloku a využívá západní oslunění bytů.

Dům je navržen jako 4patrový s obytným podkrovím. V těchto podlažích jsou všechny velikosti bytů. Od menších bytů pro páry nebo jednotlivce po byty především dispozice 3+kk a 4+kk. Byty pro rodiny s ohledem na navazující přírodní prostředí, dostupnost OV a rekreační potenciál parku v domě převažují. Jsou doplněny o balkony, terasy nebo soukromé zahrádky a maximálně tak zužitkují potenciál parku a zeleně v něm.

V rámci bytového domu je navrženo **33 bytů**, tedy **cca 111 obyvatel**.

V přízemí jsou navrženy komunikační prostory a převážně bytové jednotky dispozice 3+kk. Tyto byty mají svoje vlastní soukromé zahrádky obehnané nižší zídou směrem do vnitrobloku.

1. NP 6x byt dispozice **3+kk se soukromou zahrádkou**



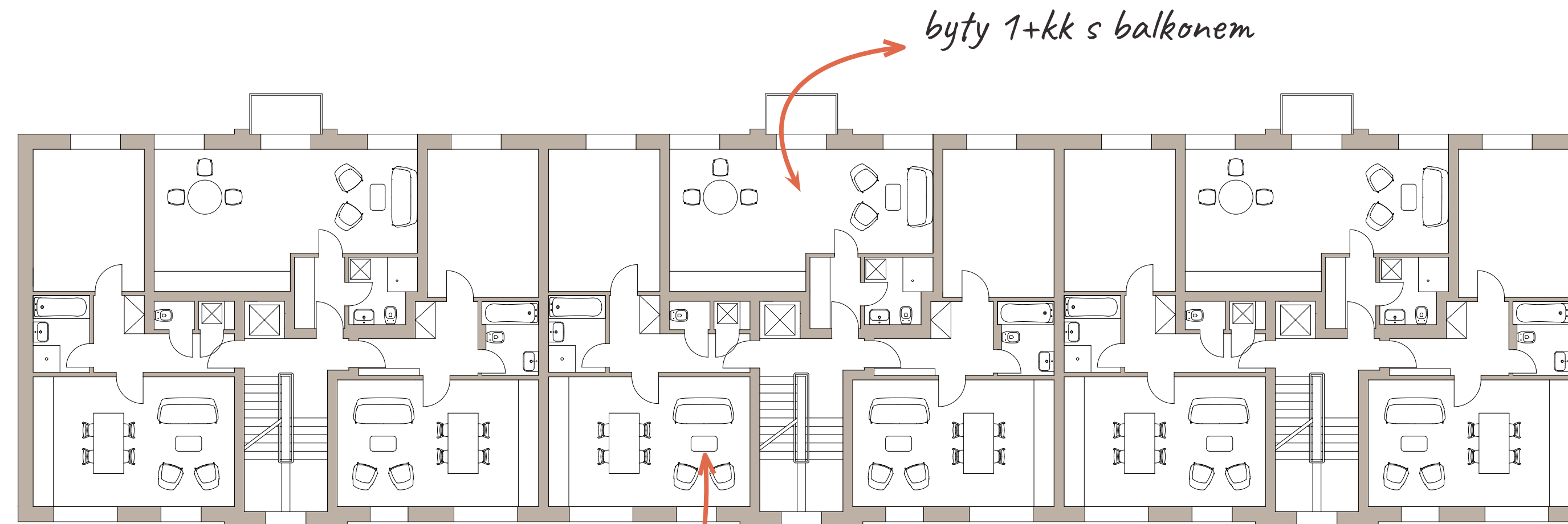
převážně byty 3+kk se soukromou zahrádkou

3.8

dispozice bytového domu 2. NP
M 1 / 150

V druhém patře jsou navrženy byty menších dispozic 2+kk a 1+kk pro páry a jednotlivce. Byty jsou v takřka polovině případů doplněny o balkony.

2. NP 6x byt dispozice **2+kk**
3x byt dispozice **1+kk s balkonem**



převážně byty 2+kk

3.9

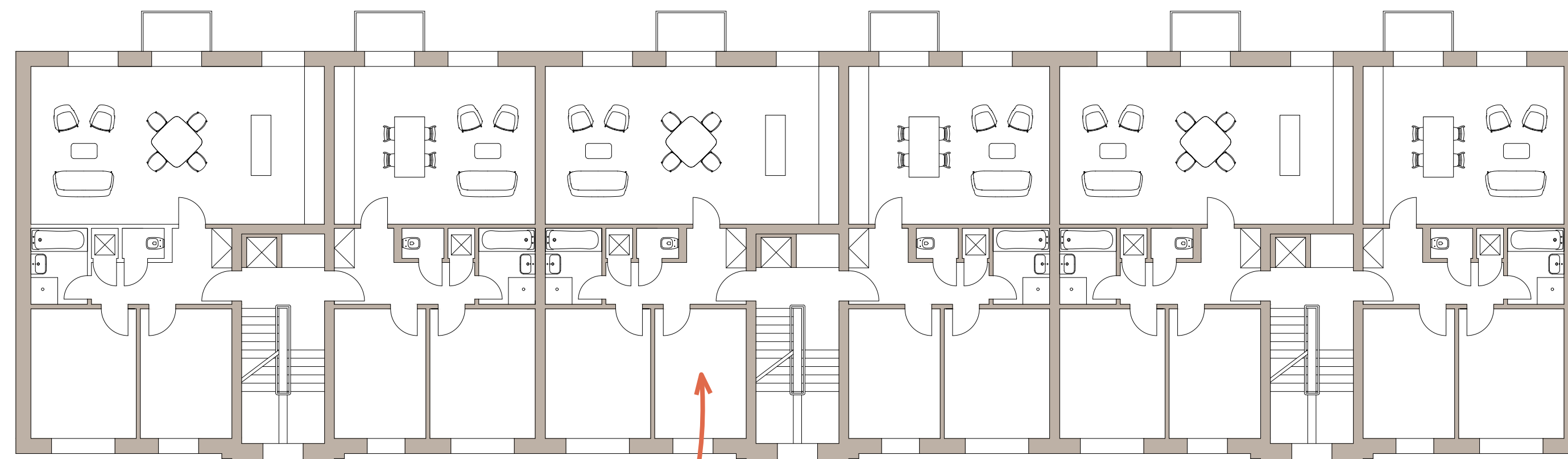
dispozice bytového domu 3. NP

Ve třetím a čtvrtém patře, stejně jako v podkroví, jsou navrženy byty dispozic 3+kk pro rodiny s dětmi. Mezi byty na jednom patře je rozdíl pouze ve velikosti hlavního obytného prostoru. Toto řešení umožňuje i variabilní ceny bytů, a tedy vytvoření širší nabídky pro širší skupiny obyvatel. Každý byt má balkon navazující na hlavní obytný prostor.

3. NP 3x byt dispozice 3+kk menší s balkonem
3x byt dispozice 3+kk větší s balkonem

4. NP 3x byt dispozice 3+kk menší s balkonem
3x byt dispozice 3+kk větší s balkonem

podkroví 3x byt dispozice 3+kk menší s terasou
3x byt dispozice 3+kk větší s terasou



*převážně byty 3+kk
s balkonem*



3.10

dispozice
řadového domu
M 1 / 150

V linii ulice Hradské je navrženo 5 řadových domů. Řadové domy jsou zrcadlovými kopii a rohový domek má doplňující jedinečné znaky, jako je zastřešený balkon v 2. NP, tak aby doplňoval nárožní fasádu a zároveň rozšiřoval vnitřní prostor.

Jedna z variant dispozičního řešení je realizace dvou bytových jednotek v rámci objektu. V 1. NP je navržena samostatná bytová jednotka 2+kk a v 2. NP a podkroví byt dispozice 4-5+kk. Toto řešení je pouze ideové a lze je jakkoli měnit dle požadavků jednotlivých vlastníků.

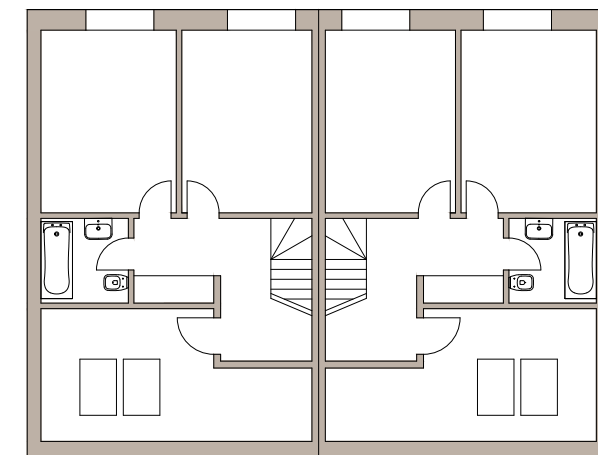
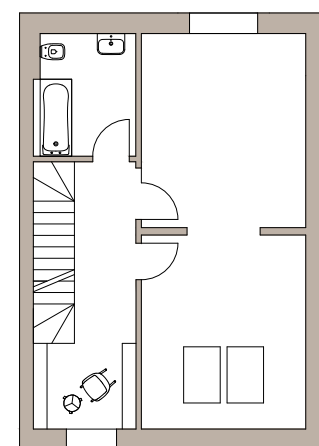
Parkování je navrženo na vlastním pozemku, na vyhrazeném parkovacím stání.

Každý řadový dům má vlastní zahradu orientovanou do parku. Jak hlavní obytné místnosti, tak zahrada jsou orientovány jižním směrem.

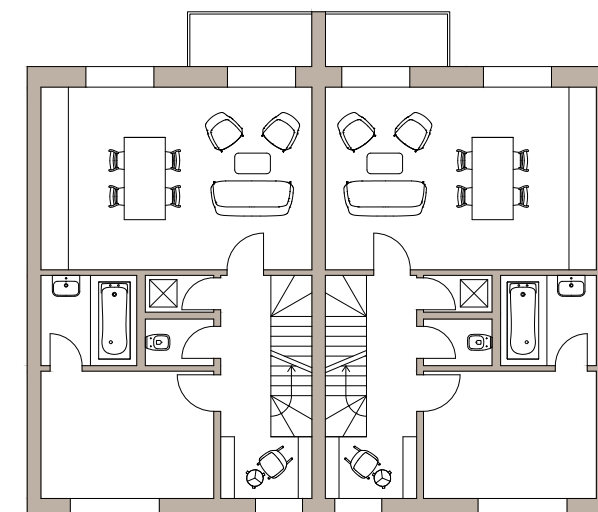
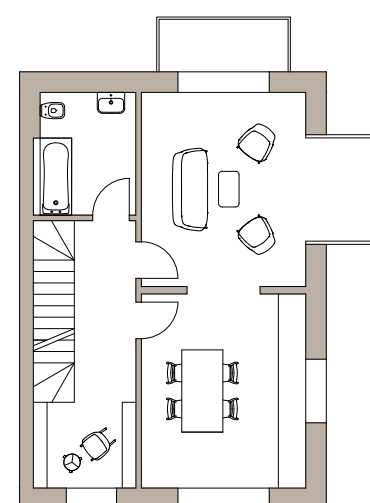
5 řadových domů, tedy cca 30 obyvatel.

1. NP byt dispozice 2+kk

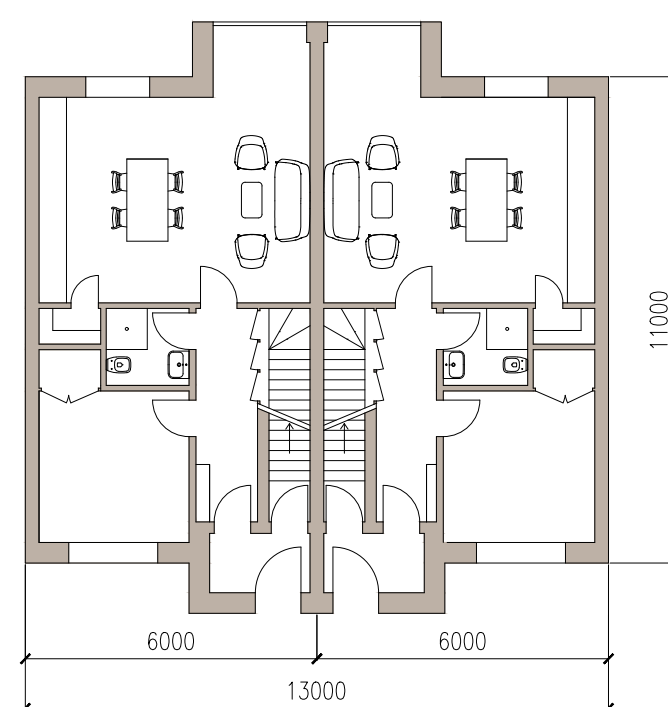
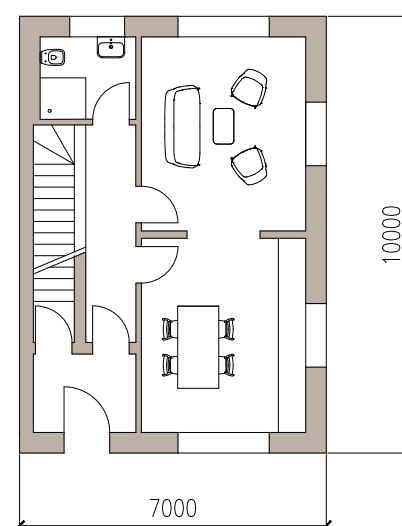
2. NP + podkroví byt dispozice 4-5+kk



podkroví



2. NP



1. NP



3.11

dispozice
rohového
viladomu
M 1 / 150

Nároží ulice Podhrad a ulice Hradská dotváří individuální viladům reflektující specifika nároží. Jsou zde navrženy převážně menší startovací byty pro mladé rodiny, jednotlivce, seniory atd. Nárožní část je doplněna o prostor pro realizaci služeb, obchodu, kávéárny atd.

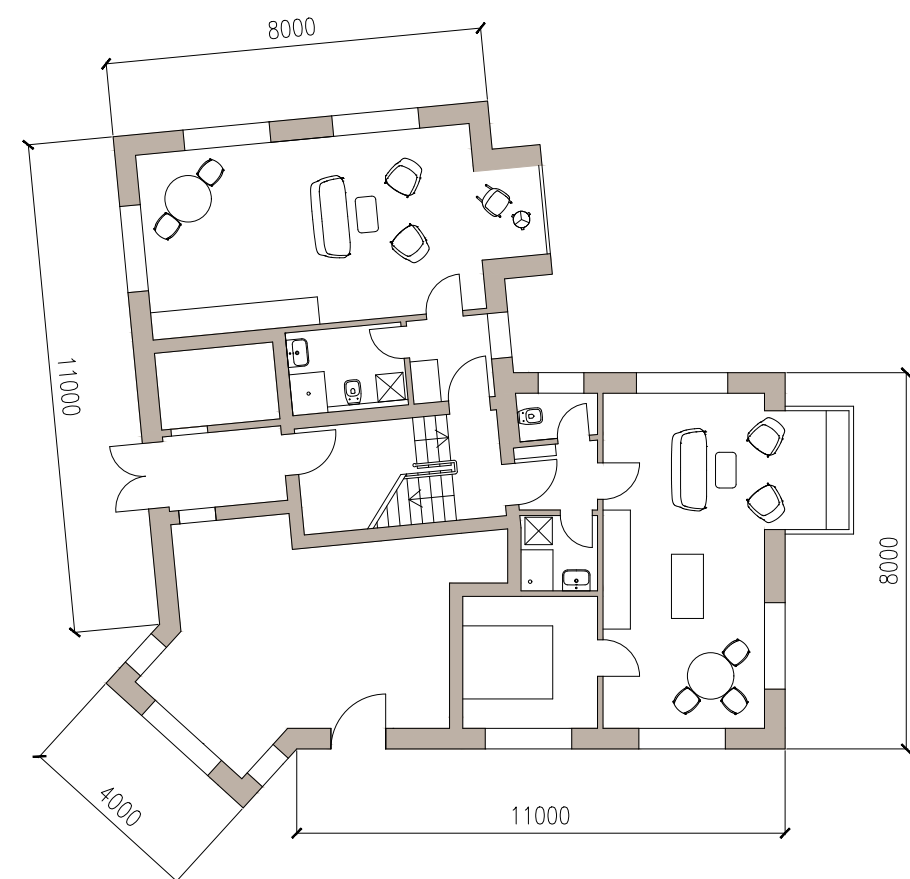
Viladům je obklopen vlastní zahradou, kterou lze dle požadavků budoucích majitelů přidělit k bytům v 1. NP nebo využívat společně pro celý viladům.

V rámci bytového domu je navrženo **11 bytů**, tedy **cca 25 obyvatel**.

1. NP 1x byt dispozice **1+kk se vstupem na zahradu**
1x byt dispozice **2+kk se vstupem na zahradu**

2. NP, 3. NP a podkroví jsou obdobné
2x byt dispozice **2+kk s balkonem**
1x byt dispozice **1+kk**

1. NP



2. NP / 3. NP
/ podkroví

