

INVESTOR
MĚSTO HUMPOLEC

GENERÁLNÍ PROJEKTANT
OK PLAN ARCHITECTS, S.R.O.
OKPLAN@OKPLAN.CZ T: +420 565 533 656
WWW.OKPLAN.CZ F: +420 565 532 268

AUTOR
architekt LUDĚK RÝZNER ČKA 02 660
L.RYZNER@OKPLAN.CZ T: +420 604 245 198
Ing. arch. KATEŘINA BEZDĚKOVSKÁ
K.BEZDEKOVSKA@OKPLAN.CZ T: +420 777 200 980



STUPEŇ
ÚZEMNÍ STUDIE

ZAKÁZKOVÉ ČÍSLO
14-15-US

DATUM
03/2016

US4 - ZASTAVITELNÁ PLOCHA ID Z53
ZTV PRO RODINNÉ DOMY,
UL. BLANICKÁ, HUMPOLEC, I. ETAPA

Identifikační údaje

Název projektu:	US4 – zastavitelná plocha ID Z53, ZTV pro rodinné domy, ul. Blanická Humpolec, I.etapa
Místo stavby:	k.ú. Humpolec , parc. č. 825/162, 825/163, 825/164, 820/2, 825/58
Katastrální území:	Humpolec
Kraj:	Vysočina
Nejbližší adresa:	ulice Emericha Dítě
Nejbližší komunikace:	ulice Blanická
Investor:	Město Humpolec
Stupeň:	územní studie
Etapovitost výstavby:	1 etapa (území rozděleno do 2 etap)
Číslo zakázky:	14 – 15 - US

1.1. Zadavatel :

Město Humpolec
Horní náměstí 300
396 01 Humpolec

1.2. Zpracovatel projektu:

OK PLAN ARCHITECTS, s. r. o.
Na Závodí 631
396 01 Humpolec
IČO: 26051731
DIČ: CZ 26051737
Statutární orgán: architekt Luděk Rýzner ČKA 02 660 (tel. 565 533 656)
www.okplan.cz

1.3. Údaje, popřípadě doklady o napojovacích bodech všech sítí technického vybavení, provedené průzkumy, zaměření, apod.

V současné době jsou inženýrské sítě pro rozvoj území ukončeny v ulici Emericha Dítě.

Dle vyjádření VODAK Humpolec s.r.o.:

- napojení splaškové kanalizace v ul. Emericha Dítě.
- vodovodní řad je možné napojit na řad v ul. Blanická a zokruhovat s ul. Emericha Dítě.
- oddílná dešťová kanalizace bude svedena do navrhovaného suchého poldru, který bude napojen na stávající dešťovou kanalizaci v ul. Emericha Dítě
- podmiňující investicí je vybudování nové dešťové kanalizace z ulice Mírové do ulice Spojovací

Vedení plynovodního potrubí je v současné době ukončeno v ulici Emericha Dítě v místě propojovací pěší cesty.

Podél hranice s ul. Blanickou, se nachází kabel sítě sdělovacích elektronických komunikací, jehož ochranné pásmo je 1,5 m po stranách krajního vedení kabelu. Bude řešeno jeho částečné přeložení.

Podél silnice na Jiřice a dále do ulice Zahradní prochází vzdušné vedení VN, které zároveň limituje využití území svým ochranným pásmem. Do budoucna správce sítě uvažuje s nahrazením vzdušného vedení za podzemní.

Napojení řešeného území na elektrizační soustavu bude řešeno zřízením kioskové trafostanice poblíž nového sjezdu z křižovatky Blanická – Zahradní. Bude se jednat o investici správce sítě E.ON. Z trafostanice bude navržena síť NN k jednotlivým parcelám, přípojky budou ukončeny ve sdružených pilířích.

Metropolitní síť – napojovací místo v křižovatce Blanická - Zahradní

Veřejné osvětlení –napojovací místo v ulici Emericha Dítě

Byl proveden hydrogeologický a inženýrskogeologický průzkum. Podmínky pro zakládání komunikací jsou jednoduché, při výkopu rýh pro uložení sítí je však potřeba počítat s výskytem vysoce zpevněných, migmatizovaných vrstev horniny, které mohou výkopové práce zkomplikovat. Relativně nízká propustnost prostředí neumožní navržení centralizovaného retenčně vsakovacího zařízení přijatelných rozměrů. S ohledem na morfologii terénu je zde riziko periodického zaplavování nejnižších položených partií posuzovaného prostoru. Z uvedených důvodů je doporučeno nejnižší ležící pozemky nezastavovat, ale využít ke zřízení záchytné suché retenční nádrže. Běžné srážkové úhrny je nutno likvidovat průběžně formou přelivu a vsakování do snížených zatravněných zelených pásů.

Bylo provedeno geodetické zaměření širší lokality.

Bylo zpracováno akustické posouzení hluku z dopravy na základě měření hluku z dopravy. Byla navržena opatření – akustické clony a omezení výšky RD. Podrobně viz posudek firmy A.W.A.L.

1.4. Územně plánovací dokumentace (ÚPD)

Řešení je dle zadání investora v souladu s platným územním plánem zpracovaným atelierem ARCHTEAM.

Řešené území se nachází v rozvojovém území Z53 a částečně Z52. Jedná se o plochy bydlení v rodinných domech BI a plochy občanského vybavení OV. Západní část pozemků investora spadá do ploch smíšeného nezastavěného území NS.

Koeficient zastavění max. 0,4, koeficient zeleně min. 0,6. Na pozemku č. 08 bude bydlení součástí občanského vybavení.

2. Vlastní zadání

Investor zadal zpracovateli vypracování územní studie na dané zastavitelné území v Humpolci. Cílem je ověření možného využití území pro bydlení v rodinných domech. Studie má navrhnout síť dopravních komunikací a parcelaci území na pozemky o velikosti cca 800 m².

Podmínkou je rozdělení výstavby v území na dvě etapy podle investorem zadané katastrální hranice, přičemž první etapa může být realizovaná i samostatně bez etapy druhé.

3. Vlastní návrh

3.1. Urbanistické řešení

Návrh vychází ze stávajících urbanistických a prostorových vazeb. Původně předpokládané dopravní řešení širší lokality založené dle předchozího územního plánu je dnes nefunkční, protože plánovaný obchvat města se posouvá více na sever až za horizont svahu a vzdaluje se od řešeného území. Dalším limitujícím prvkem bylo vlastnictví pouze části pozemků v celé rozvojové lokalitě. Územní studie prověřila dopravní napojení celé širší lokality s tím, že je nutné samostatně vyřešit etapu I a etapu II v případě odkupu dalších pozemků. Obě etapy je pak možné dopravně propojit. Je zde proto ponechána rezerva v podobě parcely označené jako R, která je umístěna v prodloužení příjezdové obousměrné komunikace.

Zvolené řešení vychází z principu neprůjezdné obytné zóny. Dopravní napojení celé I. etapy parcelace pro RD je zajištěno připojením navrhované místní komunikace funkční skupiny D1 na stávající křižovatku Blanická – Zahradní. Je tak využito stávající křižovatky a budoucím obyvatelům této lokality je hned při výjezdu z území umožněno jednoduše zvolit směr jízdy. Nově navrhovaná komunikace se smíšeným provozem je obousměrná směrem k severu a na západ a směrem na východ na ni navazuje jednosměrný okruh. Slepé rameno vzniklo na základě požadavku na co nejefektivnější využití území pro parcely pro RD a současně po zhodnocení možných dopravních řešení se jeví jako nejvhodnější. Součástí této slepé ulice je rozšířená část určená pro vyhýbání.

Veřejné prostranství, tzn. uliční prostor je navržený v šířkách 12,5 a 9 m. Po obou stranách komunikace jsou navrženy pásy zeleně. Z jedné strany je pás šířky 2 m určený pro uložení nových sítí, z druhé strany pás šířky 2,5 m určený pro odstavná parkovací stání a pro výsadbu stromů.

Navržené komunikace kopírují stávající terén a kromě výše uvedených důvodů byla podélná orientace po spádu přirozeným a logickým řešením i s ohledem na napojovací místa technické infrastruktury a odtokové poměry. V nejnižším místě při východní hranici řešeného území je umístěn suchý poldr, který plní funkci veřejně prospěšné stavby a slouží jako retence přívalových dešťových vod. Suchý poldr bude přes vypouštěcí objekt napojen na stávající dešťovou kanalizaci v ul. Emericha Dítě. Suchý poldr tvoří součást veřejné zeleně, která je navržena zejména v okrajových částech řešeného území tak, aby vytvořila přirozenou bariéru i místo pro odpočinek. Součástí protipovodňových opatření je návrh dočasného zemního valu při západní hranici řešeného území, který naváže na ponechanou část stávajícího protipovodňového valu chránícího pozemky v lokalitě Emericha Dítě a Mírová. Přívalové vody budou průlehem svedeny do suchého poldru.

Je zajištěno i pěší spojení s okolím, a to napojením na stávající veřejný prostor mezi řadou domů v ul. Emericha Dítě, nově navrženým chodníkem z druhé strany poldru směrem k ulici Blanická a chodníkem u křižovatky Blanická – Zahradní, kde je navrženo místo pro přecházení a umožněno pěší spojení s ulicemi Pražská a Okružní.

Vymezení nových pozemků pro výstavbu rodinných domů vychází z morfologie terénu a orientace ke světovým stranám. Velikost pozemků se pohybuje v rozmezí od 808 m² do 1104 m². Umístění RD na pozemky 9 - 16 je řešeno střídavě od severu a jihu, aby bylo zajištěno oslunění pozemků, dostatečné soukromí a kvalitní uliční prostor se vzrostlými stromy a parkovacími stáními. Výšková regulace dvě nadzemní podlaží a podkroví, případně podzemní podlaží, pouze u parcel č. 1, 2, 17, 19, 20 a 21 je povoleno vzhledem k opatřením plynoucím z akustického posouzení pouze přízemí a případné podsklepení.

Je stanovena uliční čára 6 m od hranice pozemků. Pozemky 17, 18 a 19 mají stanovenou nepřekročitelnou stavební čáru vzhledem k ochrannému pásmu vzdušného vedení VN. Pozemky 9-16

mají nepřekročitelnou stavební čáru 6 m od obou kratších hranic pozemku vzhledem k dodržení urbanisticko-architektonických kvalit ulice.

Majitelé jednotlivých pozemků RD umístí na svůj pozemek jímku na dešťové vody ze střech o objemu 4,36 m³/100 m² (viz hydrogeologický průzkum). Jímka bude mít bezpečnostní přepad do nově budované dešťové kanalizace.

Vymezení stavebních pozemků pro RD a vjezdů na pozemky umožňuje budoucí dodržení předepsaných odstupových vzdáleností pro rodinné domy a dalších staveb souvisejících s užíváním RD mezi sebou a od hranic pozemku, zajišťuje dostatečné soukromí a využití pozemků k danému účelu.

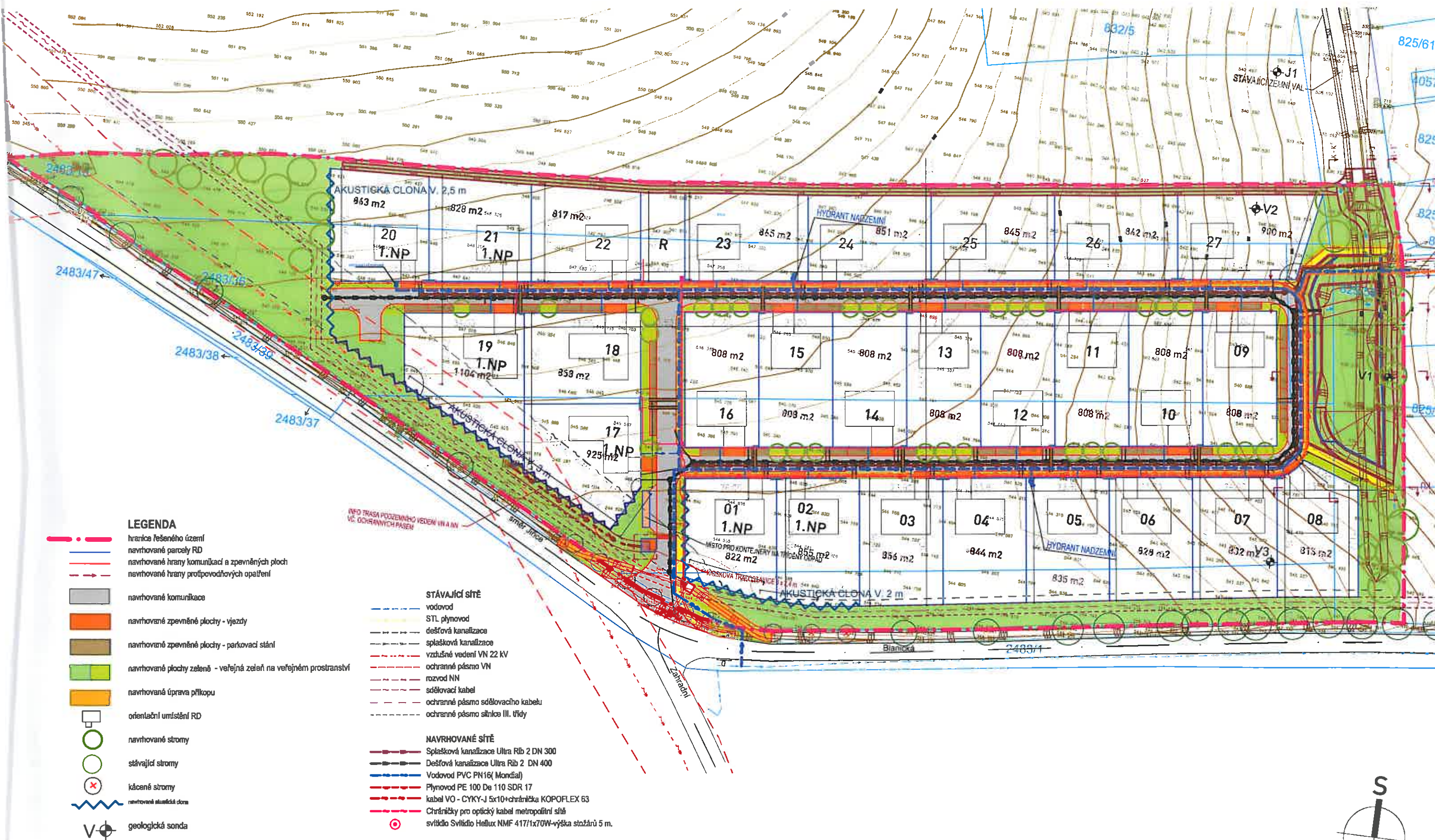
Sdružené pilířky pro přípojky a měření NN a přípojky plynu jsou navrženy na hranici pozemků a veřejného prostranství a jsou pokud možno sdruženy do jednoho objektu vždy pro dvě sousední parcely. Stání pro kontejnery na tříděný odpad je umístěno při výjezdu z lokality.

3.2. Bilance

celková plocha řešeného území	cca 37 923 m ²	
27 parcel pro RD	cca 22 849 m ²	60 % řešeného území
Komunikace a zpevněné plochy celkem	4 652 m ²	12% řešeného území
<i>Vozovka ze zámkové dlažby</i>	3536 m ²	
<i>Vozovka s asfaltového betonu</i>	241 m ² (93 m ² na pozemku Kraje Vysočina)	
<i>35 parkovacích stání</i>	468 m ²	
<i>Vjezdy</i>	278 m ²	
<i>Chodníky</i>	222 m ²	
Veřejná zeleň včetně poldru a valu	cca 10 422 m ²	28% řešeného území

V Humpolci, březen 2016

Vypracoval: Ing. arch. Ing. arch. Kateřina Bezděková



LEGENDA

- hranice řešeného území
- navrhované parcely RD
- navrhované hrany komunikací a zpevněných ploch
- navrhované hrany protipovodňových opatření
- navrhované komunikace
- navrhované zpevněné plochy - vjezdy
- navrhované zpevněné plochy - parkovací stání
- navrhované plochy zeleně - veřejná zelená na veřejném prostranství
- navrhovaná úprava příkopu
- orientační umístění RD
- navrhované stromy
- stávající stromy
- kácené stromy
- navrhované situace dle domů
- V+ geologická sonda

STÁVAJÍCÍ SÍTĚ

- vodovod
- STL plynovod
- dešťová kanalizace
- splašková kanalizace
- vzdušné vedení VN 22 KV
- ochranné pásmo VN
- rozvod NN
- sčítací kabel
- ochranné pásmo sdělovacího kabelu
- ochranné pásmo silnice III. třídy

NAVRHOVANÉ SÍTĚ

- Splašková kanalizace Ultra Rib 2 DN 300
- Dešťová kanalizace Ultra Rib 2 DN 400
- Vodovod PVC PN16(Mondial)
- Plynovod PE 100 De 110 SDR 17
- kabel VO - CYKY-J 5x10+chránička KOPOFLEX 63
- Chráničky pro optický kabel metropolitní sítě
- světlo Světlo Hellux NMF 417/1x70W-výška stožárů 5 m.

US4 - ZASTAVITELNÁ PLOCHA ID Z53
ZTV PRO RODINNÉ DOMY,
UL. BLANICKÁ, HUMPOLEC, I. ETAPA

INVESTOR
MĚSTO HUMPOLEC

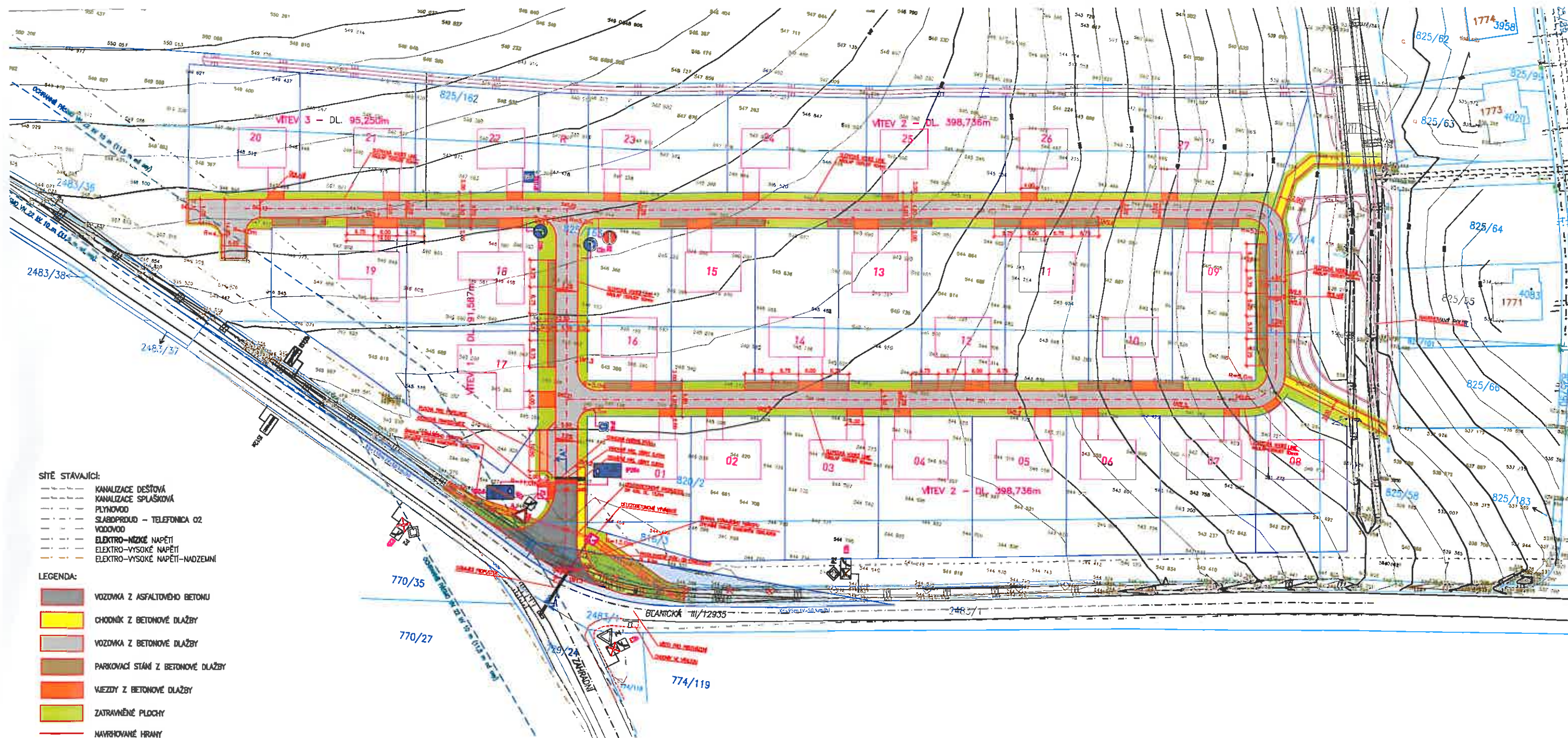
GENERÁLNÍ PROJEKTANT
OK PLAN ARCHITECTS, S.R.O.
OKPLAN@OKPLAN.CZ T:+420 565 533 656
WWW.OKPLAN.CZ F:+420 565 532 268

AUTOR
architekt **LUDEK RYZNER** ČKA 02 660
L.RYZNER@OKPLAN.CZ T:+420 604 245 198
Ing. arch. **KATEŘINA BEZDĚKOVSKÁ**
K.BEZDEKOVSKA@OKPLAN.CZ T:+420 777 200 980

STUPEŇ
ÚZEMNÍ STUDIE
ZAKÁZKOVÉ ČÍSLO
14-15-US

URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ,
KOORDINAČNÍ SITUACE
DATUM
03/2016

OKPLANARCHITECTS
MĚŘÍTKO
1:1000
ČÍSLO VÝKRESU
02



US4 - ZASTAVITELNÁ PLOCHA ID Z53
ZTV PRO RODINNÉ DOMY,
UL.BLANICKÁ, HUMPOLEC, I.ETAPA

INVESTOR
MĚSTO HUMPOLEC

GENERÁLNÍ PROJEKTANT
OK PLAN ARCHITECTS, S.R.O.
 OKPLAN@OKPLAN.CZ T: +420 565 533 656
 WWW.OKPLAN.CZ F: +420 565 532 268

AUTOR
 architekt **LUDEK RYZNER** ČKA 02 660
 L.RYZNER@OKPLAN.CZ T: +420 604 245 198
 Ing. arch. **KATEŘINA BEZDĚKOVSKÁ**
 K.BEZDEKOVSKA@OKPLAN.CZ T: +420 777 200 980

STUPEŇ
ÚZEMNÍ STUDIE

ZAKÁZKOVÉ ČÍSLO
14-15-US

DATUM
03/2016

DOPRAVNÍ SITUACE

OKPLANARCHITECTS

MĚŘÍTKO
1:1000

ČÍSLO VÝKRESU
03