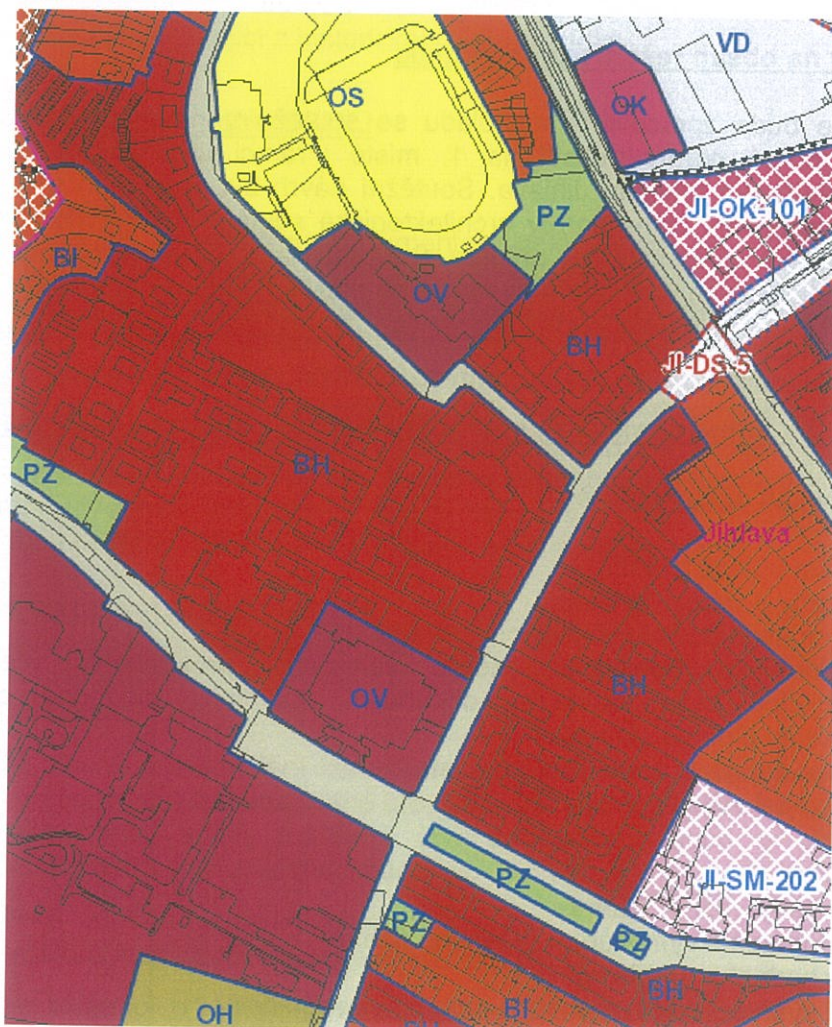


Územní studie – Jihlava, I. etapa

„Revitalizace sídliště Jihlava I (ÚS 40)“

zadání územní studie veřejného prostranství

Jedná se o lokalitu nejstaršího jihlavského sídliště o rozloze 18,2 ha, která se nachází severovýchodně od areálu Domu zdraví. S ohledem na své stáří a generační výměnu zde bydlících obyvatel tento soubor vyžaduje nezbytnou revitalizaci. Územní plán její využití podmiňuje zpracováním územní studie, která bude řešit především optimální využití stávajících veřejných prostranství a nárůst požadavků na dopravu v klidu.



1. Cíl a účel pořízení územní studie

Územní studie navrhne revitalizaci tohoto rozlehlého obytného souboru. Prvořadým cílem studie je ovšem vytvoření plnohodnotného kvalitního městského obytného prostředí, které zajistí optimální podmínky pro bydlení v této lokalitě.

2. Rozsah řešeného území

Jedná se o první jihlavský obytný soubor situovaný severovýchodně od areálu Domu zdraví o rozloze **18,2451 ha**. Je to rozlehlé území se stávající bytovou výstavbou, se zázemím občanské vybavenosti a komunikační sítí. Řešené území je svažité severovýchodním směrem. Pozemky pod většinou domů jsou po proběhlé privatizaci ve vlastnictví majitelů bytů sdružených do společenství vlastníků bytových jednotek. Okolní pozemky jsou pak převážně ve vlastnictví statutárního města Jihlavy /viz příloha 2/. Vlastní vymezení řešeného území je součástí přílohy 1 tohoto zadání.

3. Požadavky na obsah řešení územní studie

Územní studie bude zpracována v souladu se soutěžním návrhem č. 5/1, který se dle hodnocení odborné poroty umístil na 1. místě v rámci urbanistické soutěže o návrh vyhlášené statutárním městem Jihlava. Soutěžní návrh byl projednán s veřejností, komisí dopravy a se závislými členy poroty architektonické soutěže. Do návrhu budou přiměřeně zapracovány jejich připomínky /viz příloha/. Součástí návrhu bude i rozdělení celého areálu do jednotlivých logických etap, které by následně měly být řešeny samostatně.

Podklady ke stažení: http://webserver.jihlava-city.cz/orm/GIS/40_sidliste_1.zip

4. Požadavky na formu obsahu a uspořádání textové a grafické části územní studie

Požadovaný obsah dokumentace:

- Textová část včetně bilancí:
 - širší vztahy a vazby na okolí
 - koncepce uspořádání veřejného prostranství
 - architektonicko-urbanistické řešení veřejného prostranství včetně koncepce navazujících ploch zástavby obsahující podmínky plošného a prostorového uspořádání ploch a staveb
 - koncepce dopravní a technické infrastruktury
 - koncepce zeleně

- Grafická část:
 1. Širší vztahy, rozbor území 1 : 5 000
 2. Ortofotomapa s vymezením řešeného území 1 : 5 000
 3. Výkres hodnot a problémů 1 : 5 000
 2. Hlavní výkres – návrh funkční a prostorové regulace 1 : 2 000
 5. Řezy, případně řezopohledy 1 : 2 000
 6. Návrh řešení dopravy 1 : 2 000
 - případné změny dopravního napojení lokaloty a dopravní obslužnosti, charakteristické nové příčné řezy
 7. Schema rozdělení území do etap
 8. Vizualizace navrhovaného řešení

Grafická část bude zpracována v tiskových výstupech i digitální podobě na CD nosiči ve formátu umožňující prezentaci navrhovaného řešení a ve formátu shapefile (.shp), kde bude ve formě polygonu vymezeno řešené území územní studie, aby bylo možné v prostředí GIS určit přesnou lokalitu a rozlohu územní studie. Dvě kompletní vyhotovení územní studie obdrží Magistrát města Jihlavy.

Studie bude projednána se správcí sítí (vodovodů a kanalizací, elektrické energie a plynu), orgánem ochrany ŽP, krajskou hygienickou stanicí a odborem dopravy), s veřejností a se zástupci statutárního města Jihlavy.

Případné další požadavky na rozsah zpracování dokumentace vyplynou z pracovních jednání, která proběhnou minimálně dvě. Rozsah dokumentace bude definitivně uzavřen po 1. pracovním jednání.

Pokud bude územní studie splňovat výše uváděné požadavky, bude zaregistrována v centrální evidenci Ústavu územního rozvoje v Brně a stavební úřad podle ní bude rozhodovat při umísťování konkrétních staveb.

5. Požadavky na doplnění průzkumů a rozborů

Bude zpracován průzkum a analýza typologie sídla, urbanistické zástavby, typů ulic a způsobů parcelace, vycházející z historického vývoje sídla.

6. Požadavky příslušných odborů MMJ

- odboru dopravy MMJ:

OD požaduje připravit projektovou dokumentaci celé oblasti dle TP 103 (Navrhování obytných a pěších zón). Stávající komunikace rekonstruovat jako soubor zklidněných pozemních komunikací se společnou funkcí pobytovou s přímou obsluhou staveb, ve které je umožněn pohyb chodců, cyklistů a motorových vozidel ve společném prostoru za stanovených podmínek provozu. Vymezit obytnou zónu příslušnými dopravními značkami, klást při návrhu důraz na uplatnění zklidňovacích opatření. Navrženou zónu ve stávající zástavbě přizpůsobit požadavkům samotných uživatelů obytné zóny, prověřit a zohlednit stávající technický stav inženýrských sítí, intenzitu automobilové dopravy a **vysoké nároky na parkování**. Odvodnění dopravních ploch řešit na základě posudků pokud možno vhodnou skladbou povrchů odpařováním a vsakováním do půdy.

- odboru životního prostředí MMJ: **ze strany odpadového hospodářství města**

• Separované odpady

Zpevněné plochy pro umístění kontejnerů na separovaný odpad jsou v oblasti města z velké části vyřešeny, přesto bude nutné provést úpravy spočívající ve vybudování jednoho nového kontejnerového stání, rozšíření čtyř současných stání a vyčlenění plochy pro umístění kontejnerů v rámci úpravy chodníku.

a. Vybudování nového kontejnerového stání

- v prostoru mezi domy Zborovská 22, 24, 30, 32

b. Rozšíření stávajících kontejnerových stání o jedno až dvě místa

- Zátokova 1
- Pavlova 9
- E. Rošického 5
- Hamerníkova 25

c. V rámci úprav chodníků na ulici Erbenova vyčlenit prostor pro umístění kontejnerů na separovaný odpad u domů Erbenova 33 a Erbenova 54 (v současné době jsou kontejnery umístěny přímo na chodníku).

- Směsný komunální odpad

V oblasti Sídliště I je řada míst, na kterých jsou nevhodně umístěny nádoby nebo kontejnery na směsný komunální odpad a to na zeleni, chodnících, nebo na komunikacích. V rámci revitalizace Sídliště I budeme požadovat vybudování zpevněných ploch, na které se budou tyto kontejnery umisťovat. Přehled konkrétních míst bude dodán později.

- Komunikace ve vnitrobloku domů Hamerníkova x Zborovského

V rámci projektu je z pohledu odpadového hospodářství města nutné řešit šířku komunikací a počet parkovacích míst ve vnitrobloku, který tvoří domy ulic Hamerníkova a Zborovského. Kapacita parkovacích stání zdaleka nepokrývá potřeby, a tak jsou automobily parkovány na komunikacích. Tento stav vede k opakovaným problémům při vývozech kontejnerů na směsný komunální odpad i kontejnerů na separovaný odpad z důvodu neprůjezdnosti komunikací pro svozovou techniku. Aby bylo možné zajistit vývozy kontejnerů, musí se svozová technika vyhýbat zaparkovaným automobilům objížděním po zeleni, kterou rozjíždí a znehodnocuje. Tento stav je dlouhodobě neudržitelný a měl by být v rámci projektu prioritně řešen.

ze strany správce zeleně

V sídlišti byla provedena pěstební probírka dřevin, kdy byly odstraněny dřeviny poškozené, s narušenou stabilitou, a dřeviny nevhodně vysazené (v blízkosti domů do 5 m) při kácení byly projednány podněty na kácení dřevin od obyvatel sídliště. Veškeré zásahy do zeleně byly oznámeny vylepením letáku na vchodové dveře bytových domů s uvedením kontaktů na zodpovědné pracovníky. Dále byla provedena obnova uličních stromořadí v ul. Hamerníkova, Pavlova, Dr. Procházky a E. Rošického. Po provedení kácení byla na vhodných místech mimo ochranná pásma inž. sítí provedena dosadba mladých stromů.

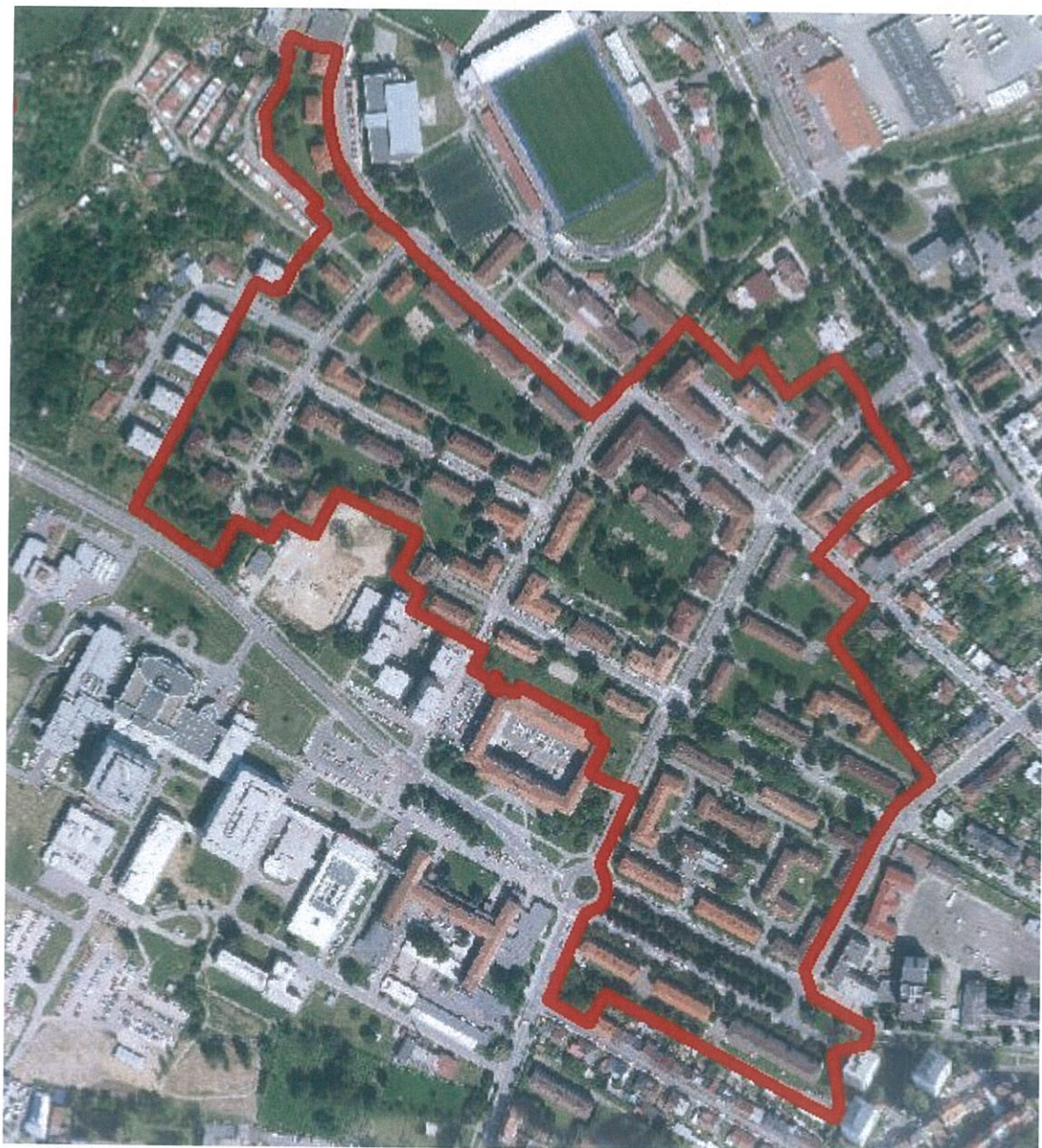
V lokalitě bylo započato s redukcí živých plotů. V roce 2014 bylo provedeno v ul. Pavlova, L. Janáčka a Ladova ošetření stromů v rámci projektu z dotací Revitalizace městské zeleně v Jihlavě. **Na ošetřené stromy se vztahuje udržitelnost projektu 10 let tj. do roku 2025.**

V lokalitě se nachází několik míst, kde dochází i intenzivnímu rozjíždění zeleně. Na základě poznatků z terénu bylo v průběhu let 2013 a 2014 předáno několik podnětů na rozšíření komunikace na úkor zeleně za účelem vybudování parkovacích stání:

- mezi domy Pavlova 12 a 8,
- legalizace odstavné plochy u domu Pavlova 18,
- vybudování parkoviště u domů L. Janáčka 31 a 33 (zde již byly uzpůsobeny výsadby pro možnost vybudování parkovacích stání po dohodě s OD).
- OŽP se vyjadřovalo k realizaci parkoviště za domy Hamerníkova 22, L. Janáčka 50

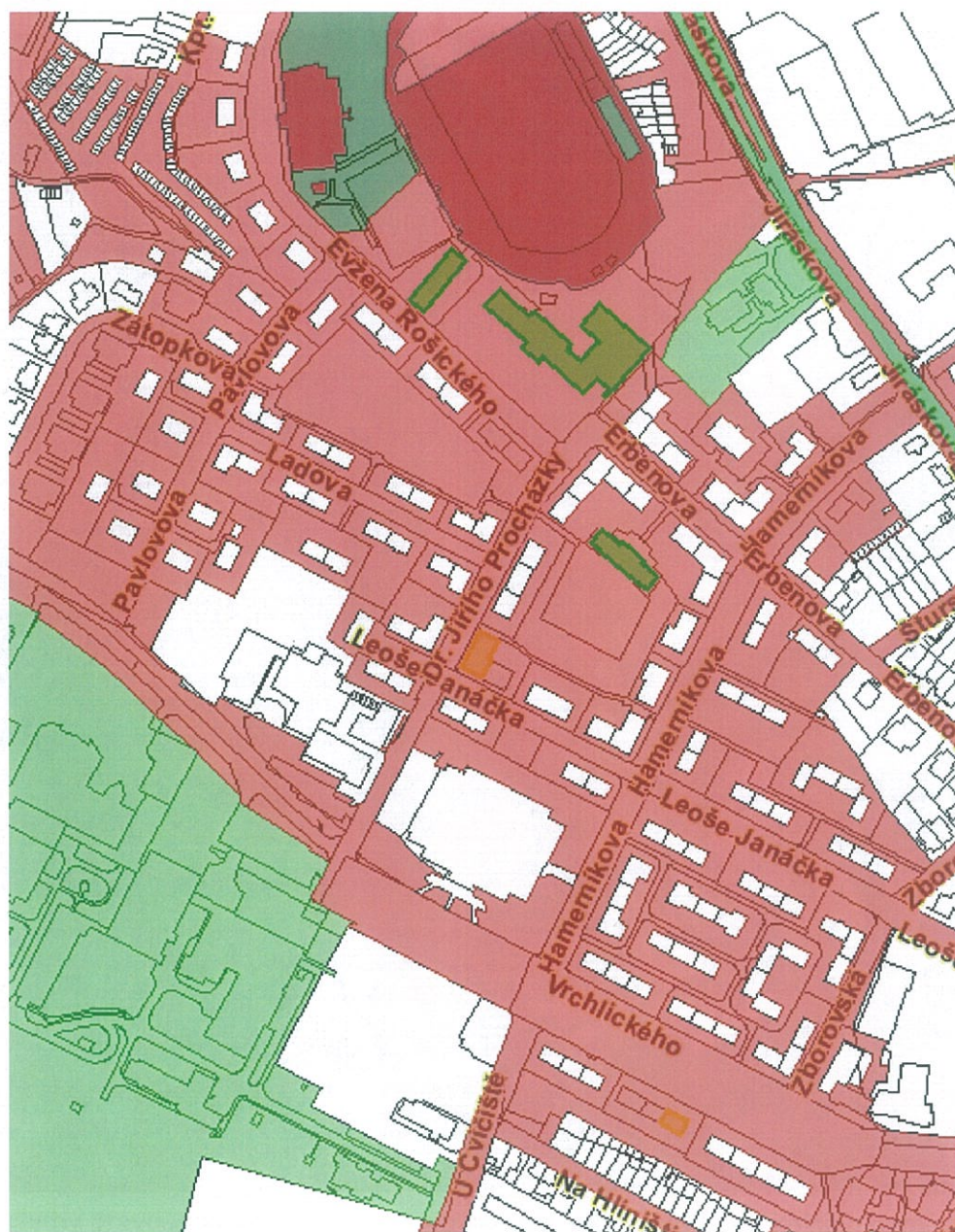
Tyto návrhy pravděpodobně zatím nejsou projednány s obyvateli okolních domů.

Příloha 1 – vymezení řešeného území



Příloha 2 – přehled majetků

Městský úřad Jihlava
Městský úřad Jihlava
Městský úřad Jihlava



- STATUTÁRNÍ MĚSTO JIHLAVA
- POZEMKOVÝ FOND ČESKÉ REPUBLIKY
- VYSOČINA
- STAT. MĚSTO JIHLAVA A POZEMKOVÝ FOND ČR