PROJEKT:

OLOMOUC, HEJČÍN - TOMKOVA

STUPEŇ:

ÚZEMNÍ STUDIE

DATUM:

07 . 2011

AUTOŘI:

A2 ARCHITEKTI s.r.o. WWW.A2.CZ
WOLKEROVA 4 779 00 OLOMOUC
T +420 585 226 290 F +420 585 204 396

Pořizovatel: **Statutární město Olomouc**,
Odbor koncepce a rozvoje,
Hynaisova 10, 779 11 Olomouc

Zpracovatel: **A2 ARCHITEKTI s. r. o.**,
Wolkerova 4, 772 00 Olomouc,
tel. atelier : 585 226 290
fax : 585 204 396
e-mail : atelier@a2.cz
reference : www.a2.cz
Ing.arch. David Benda: 603 843 255

Spolupráce : Ing. arch. Radan Volnohradský
Ing. Arch. Jiřina Pustějovská
Ing. Arch. Jana Stehlíková
Elektro - Ing. Zdeněk Rozsypal
Zdravotechnika - Ing. Radek Prokeš
Doprava - Ing. Jiří Vrublovský

Autorská práva vyhrazena : A2 ARCHITEKTI s.r.o.

ÚZEMNÍ STUDIE – OLOMOUC, HEJČÍN - TOMKOVA

OBSAH:

TEXTOVÁ ČÁST

1. PRŮVODNÍ ZPRÁVA

1.1 STÁVAJÍCÍ STAV

1.1.1 OBECNÉ INFORMACE O LOKALITĚ

1.1.2 VYMEZENÍ ÚZEMÍ

1.2 NÁVRH

1.2.1 URBANISMUS

1.3 NAPOJENÍ NA INŽENÝRSKÉ SÍTĚ

1.3.1 ELEKTROROZVODY

1.3.2 VODOVOD, KANALIZACE, ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM, VYTÁPĚNÍ

1.3.3 DOPRAVA

VÝKRESOVÁ ČÁST

2. ŠIRŠÍ VZTAHY

3. HISTORIE

4. FOTODOKUMENTACE

5. FOTODOKUMENTACE

6. FOTODOKUMENTACE

7. MAJETKOPRÁVNÍ VZTAHY

8. ÚZEMNÍ PLÁN – STÁVAJÍCÍ

9. ÚZEMNÍ PLÁN – NÁVRH NOVÉHO

10. ÚZEMNÍ PLÁN – KARTA LOKALITY

11. ANALÝZA-DOPRAVA

12. PROBLÉMOVÝ VÝKRES - LIMITY ÚZEMÍ

13. ANALÝZA-POCITOVÁ

14. HLAVNÍ VÝKRES

15. PERSPEKTIVNÍ POHLEDY

16. PERSPEKTIVNÍ POHLEDY

17. TECHNICKÁ A DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

18. ULIČNÍ PROFILY

DŮVOD A CÍL ÚZEMNÍ STUDIE

Duvodem pro pořízení územní studie, která bude sloužit jako poklad pro rozhodování v území, je podrobné prověření podmínek využití území v k.ú. Hejcín, ohraničené ulicemi Tomkova, Na Trati, Balbínova a Horní hejčínská.

Smyslem územní studie je prověření možností území v širších souvislostech a nalezení jeho optimální koncepce ve vazbe na funkcní využití pro školství.

PODKLADY

Územní studie je zpracována na následujících podkladech, předaných architektovi klientem, zastoupeným Odborem koncepce a rozvoje MmO.

- územní plán sídelního útvaru Olomouc
- koncept nového územního plánu Olomouce
- katastrální mapa v digitální podobě
- technická mapa s vyznačením výšek terénu
- letecký snímek lokality
- územní rozhodnutí na speciální školu pro zrakove postižené
- studie dopravního napojení ulice Na trati na ulici Tomkovu – Ing. Staněk, 2011
- zastavovací studie pro Waldorfskou školu v Olomouci – A2 ARCHITEKTI s.r.o., 2010
- konzultace a prezentace návrhu řešení s Odborem koncepce a rozvoje MmO

1.1 STÁVAJÍCÍ STAV

1.1.1 OBECNÉ INFORMACE O LOKALITĚ

Území se nachází v relativní blízkosti centra města, ve vazbě na areál gymnázia Hejčín a obytné území. V současnosti je lokalita zčásti bez využití, v části území při Tomkově ulici jsou umístěny dočasné areály autobazaru a sběrny surovin a bývalý objekt Přírodovědecké fakulty UP (dnes ve vlastnictví Města Olomouc) jako relikt zamýšlené výstavby universitního kampusu.

V konceptu nového územního plánu je celé území vymezeno jako plocha veřejného vybavení pro potřeby školství. Jak v konceptu územního plánu, tak i v platném územním plánu je vymezena část řešeného území pro nové trasování ulice Na trati a související dopravní plochy.

1.1.2 VYMEZENÍ ÚZEMÍ

Území rešené územní studií je vymezeno ulicí Tomkova, železnicní tratí podél ulice Na. Trati, a stávající zástavbou při ulici Balbínova a Horní Hejčínská - viz grafická príloha.

Soucástí rešeného území je i stávající nevyužívaný objekt bývalé přírodovědecké fakulty na pozemku parc.c. 179/3 k.ú. Hejcín (objekt je v majetku mesta, v současné době je nabízen k odprodeji) a areál speciální školy pro zrakově postižené na pozemcích parc.c. 341/1, 527/4, 341/26, parc.c. 346/1 (na stavbu je vydáno stavební povolení).

1.2. NÁVRH

1.2.1. URBANISMUS

Pro návrh urbanistického řešení vymezeného území je, bohužel, determinující umístění a struktura realizovaného areálu školy pro zrakově postižené, který je navržen bez jakýchkoliv urbanistických či architektonických vazeb na své bezprostřední a hlavně širší okolí . Stejně tak je determinující i bývalý objekt UP, který je svým měřítkem i umístěním zcela vytržen z kontextu okolního urbanismu. Došlo tím ke značnému omezení při úvahách o základním urbanistickém konceptu pro řešené území a zúžení možností kvalitního řešení celého území.

Navržené urbanistické řešení vychází ze širšího okolí řešené lokality s ucelenou strukturou zástavby – vilová bloková zástavba jihozápadně od ulice Na trati a přechod blokové zástavby kolem ulice Ladova do zbytků vesnické

urbanistické struktury starého Hejčína. Snahou je celkové zklidnění a zpřehlednění urbanistické struktury v lokalitě, vytvoření „přechodového prvku“ mezi poměrně různorodou urbanistickou strukturou a jasné definování jednotlivých prostorů a jejich vzájemných vazeb.

Z hlediska funkčního využití navrhujeme rozšířit již dříve založený „školský kampus“ o další školní objekty – základní škola pro cca 300 žáku, střední škola pro cca 150 studentů s možností propojení pro nestátní alternativní školní zařízení (základní škola + lyceum), 2 x mateřská škola á 50 dětí a zázemí celého kampusu. Pro zajištění sociální kontroly území a zamezení umrtvení území mimo školní vyučování navrhujeme i umístění bydlení – v omezené míře v třípodlažních řadových objektech, primárně navržených pro veřejnou vybavenost. Plochy na jihozápadě území u ulice Na trati jsou platným územním plánem i návrhem nového vymezeny pro dopravu, za areálem školy pro zrakově postižené navrhujeme veřejnou zeleň s odpočinkovými plochami a dětským hřištěm, určenou jak pro stávající obytné domy na ulici Balbínově, tak i široké veřejnosti, propojenou s ulicí Na trati i Horní Hejčínskou chodníkem a cyklistickou stezkou.

V jihovýchodní části území u křižovatky ulic Tomkova a Ladova je navržen hlavní veřejný vstupní prostor do území – „školní náměstí“, které může sloužit jednak jako rozptylová plocha, hlavně ale pro odpočinek nebo i kulturní akce školní mládeže i široké veřejnosti. Nástup do tohoto prostoru je z ulice Ladova, železniční zastávky Hejčín a od stávajícího areálu Gymnázia Hejčín přechodem u upravené křižovatky ulic Tomkova a Ladova.

Na severozápadě uzavírá prostor náměstí bývalý objekt UP, který navrhujeme buď rekonstruovat včetně jeho architektury a zjemnit jeho měřítko dvoupodlažní nebo přízemní přístavbou směrem k náměstí, nebo zbourat a nahradit objektem novým. Z hlediska funkce doporučujeme stávající objekt nebo novostavbu využít pro zázemí a vybavennost „středoškolského kampusu“ – ubytování pro přespolní studenty a žáky výběrových či alternativních škol ve formě středoškolských kolejí, knihovna, internetová kavárna, divadlo, klubovny apod. Kolem tohoto objektu je z náměstí přístupný areál školy pro zrakově postižené.

Z jihozápadní strany vymezují prostor náměstí objekty základní školy a střední školy (lycea), které lze vzájemně propojit – alternativní školní zařízení se společným zázemím – tělocvična, školní hřiště, výdejna stravy, administrativa. Areál tvoří jednotlivé propojené pavilony s učebnami ve dvou nebo ve třech podlažích, spodní podlaží jsou uvažována pro společné a obslužné prostory.

Severovýchodní vymezení náměstí tvoří čtyři řadové objekty pro veřejnou vybavenost s možností umístění bydlení , napojené zklidněnou komunikací se zpomalovacím prahem a parkovacími stáními.

V severozápadní části území navrhujeme příčné pěší propojení a propojení pro cyklodopravu ulic Horní Hejčínská a Na trati přes řešené území pásem veřejné zeleně s odpočinkovými plochami a dětským hřištěm. Tato trasa bude propojena i s komunikacemi u obytných bloků v ulici Balbínově. Do ulice Na trati bude pěší trasa i cyklostezka ústit přes přechod železniční trati.

Z ulice Na trati bude necílová motoristická doprava odvedena na nově navrženou komunikaci. Takto nově vzniklý klidový prostor ulice Na trati bude upraven jako obytná ulice se vzrostlou zelení, odpočinkovými prostorami, cyklistickou stezkou a jednosměrně pojížděným chodníkem, u stávající křižovatky s ulicí Tomkovou zaslepeným, pro zásobování stávajích obytných domů a vybavennosti.

NOVĚ NAVRŽENÉ KAPACITY

Plochy parcel pro veřejnou vybavenost (možno i bydlení)	**3 807 m^2**
Plocha parcel školních zařízení a ostatní vybavennosti	**11 465 m^2**
Zpevněné plochy	**10 250 m^2**
Plochy veřejné zeleně	**6 872 m^2**
Plochy zeleně neveřejné a soukromé	**7 130 m^2**
Veřejná prostranství	**2 850 m^2**
Plochy komunikací	**9 411 m^2**
Plochy zastavěné objekty celkem	**6 344 m^2**

VEŘEJNÁ VYBAVENOST (MOŽNO I BYDLENÍ)	CELKEM
Zastavěná plocha	**1 138 m^2**
Hrubá plocha	**4 374 m^2**
Čistá užitná plocha	**3 500 m^2**
Počet bytů	**max. 40**
Počet obyvatel	**max. 87**

ŠKOLNÍ ZAŘÍZENÍ	CELKEM
Zastavěná plocha	**3 990 m^2**
Hrubá plocha	**7 320 m^2**
Čistá užitná plocha	**5 490 m^2**

OSTATNÍ VYBAVENNOST (BÝVALÝ OBJEKT UP)	CELKEM
Zastavěná plocha	**1 218 m^2**
Hrubá plocha	**4 870 m^2**
Čistá užitná plocha	**3 653 m^2**

Hrubá užitná plocha celkem	**16 564 m^2**

INTENZITA VYUŽITÍ ÚZEMÍ	CELKEM
Plocha území celkem	**59 350 m^2**
Plocha řešeného území	**21 560 m^2**
Koeficient zastavění stavebních pozemků v řešeném území (KZP)	**0,29 (29%)**
Koeficient podlažních ploch v řešeném území (KPP)	**1,3**

DOPRAVA V KLIDU	
Potřebných stání-veřejná vybavenost (bydlení)	**max. 78**
Potřebných stání-školství, ostatní vybavenost	**101**
Potřebných stání celkem	**179**
Navrženo stání celkem	**179** z toho 20 podzemních

1.3 NAPOJENÍ NA INŽENÝRSKÉ SÍTĚ

1.3.1 ELEKTROROZVODY

Všeobecné údaje :
Předmětem studie v části elektro je vyřešit napojení výstavby v lokalitě Olomouc Tomkova na sítě VN, NN, VO a telefony.
V řešeném areálu má vzniknout max. 40 bytů, 30 garsoniér (ubytování studentů), mateřská škola 2 x 50 žáků, základní a střední škola pro 390 žáků a administrativní prostory pro cca 100 pracovníků.
Energetická bilance :
Pro stanovení příkonů bylo použito ČSN 33 2130 změna č.2. U všech bytů a garsoniér se předpokládá topení a příprava TV z CZT. Vaření bude řešeno podle požadavků jednotlivých stavebníků buď (předpoklad elektricky).

Přehled příkonů :
42 bytů "B" dle ČSN 33 2130: (Ps = PB x NB x ß)
Ps = 42 x 11,- x 0,33 = 152 kW
30 garsoniér "B" dle ČSN 33 2130:
Ps = 30 x 11,- x 0,35 = 115 kW
2 x mateřská škola pro 50 žáků: (Ps = NZ x 0,8)
Ps = 2 x 50 x 0,8 = 80 kW
Základní a střední škola pro 390 žáků / 20 tříd : (Ps = NT x 8)
Ps = 20 x 8 = 160 kW
Administrativní objekt 150 zaměstnanců : (Ps = NZ x 0,4)
Ps = 150 x 0,4 = 60 kW

Celkový požadovaný příkon lokality činí :

PCmax = 567 kW

Celkový příkon lokality při uvážení soudobosti mezi bytovými a nebytovými odběry 0,25 :

PC = ΣPS byty + 0,25 x ΣPS neb = 267 + 0,25 x 300 = 340 kW

Minimální potřebný výkon transformátoru pro využití transformátoru na 80% a účiník 0,95 bude činit :

STR = PC / (0,80 x 0,95) = 340 / 0,76 = 448 kVA

Pro zajištění odběrů v řešené lokalitě bude potřeba jeden transformátor o výkonu 630 kVA.

Návrh systému zásobování elektrickou energií - rozvody VN 22 kV a trafostanice :

Návrh části energetiky je zpracován v souladu se schváleným územním plánem města Olomouc, kde je pro řešenou lokalitu navrženo vybudovat novou distribuční trafostanici 22/0,4 kV napojenou na stávajíc kabelovou síť VN 22 kV.

Pro zajištění elektrické energie pro novou výstavbu bude postavena nová kompaktní trafostanice 22/04kV, která bude navržena pro instalaci jednoho transformátoru o výkonu do 630 kVA. Nově navržená trafostanice bude připojena kabelovou smyčkou provedenou kabelem 22kV 3xAXEKCEY 1x240 na stávající kabel VN, který vede podél ulice Tomkova. Napojení bude provedeno z prostoru křižovatky ulic Tomkova a Ladova.

Rozvody NN 0,4kV

Nové rozvody pro navrhovanou zástavbu budou provedeny zemními kabely typu AYKY 3x240+120. Kabely budou smyčkově napojovat jednotlivé domy. Nové rozvody budou případně zokruhovány do stávající sítě NN (podle požadavků dodavatele el. energie a majitele sítě NN).

Kabely budou položeny do výkopu do země koordinovaně s ostatními inž. sítěmi v souladu s platnými předpisy.

Veřejné osvětlení :

Veřejné osvětlení je navrženo v rozsahu řešeného území, které zahrnuje i prodloužení ulice Svatoplukova na ulici Tomkova a změnu dopravního řešení křižovatky ulice Erenburgova, Na Trati, Tomkova a Na Šibeníku v těsné blízkosti železničního přejezdu.

Podél nově navržených komunikací je navrženo VO silničními stožáry výšky 10 m s výložníkem 1,5m a se svítidlem 150W SHC. Přechody budou osvětleny svítidly typu „Zebra“ na stožárech výšky 6m s výložníkem. Ulice Tomkova má stávající osvětlení na straně přiléhající ke gymnasiu, proto je zde navrženo pouze osvětlení přechodů pro chodce.

Plocha před ZŠ a SŠ bude osvětlena parkovými stožáry výšky do 4 m se svítidly SHC 70W. Vhodné typy stožárů a svítidel budou vybrány v projektu. Rozvody budou provedeny kabely CYKY v zemi. Pro napojení rozvodů VO bude u trafostanice umístěn nový hlavní rozvaděč VO.

Rozvody telefonu :

Způsob napojení na telekomunikační síť bude řešen při zpracování projektu podle požadavků na kapacity napojení. Napojení bude projednáno s majitelem telekomunikační sítě síťového rozvaděče SR 47 na ulici Čs. armády, kde je dostatečná kapacita sítě. Kabelové vedení telefonu bude provedeno v souladu s vedením elektrorozvodu v souladu s platnými předpisy.

Charakteristika ochranných pásem:

Ochranná pásma vedení a trafostanic jsou stanovena zákonem č.458/20000 sbírky. Tento zákon také stanoví činnosti, které je zakázáno v ochranném pásmu provádět. .

Kabelová vedení VN 22 kV, NN, SLP :

Ochranné pásmo kabelových vedení činí 1 m od líce kabelu (od krajního kabelu, je-li uloženo více kabelů ve společné trase).

Elektrické stanice (transformovny):

Transformovny kompaktní nebo zděné mají stanoveno ochranné pásmo na 2m od zdi či oplocení stanice.

1.3.2 VODOVOD, KANALIZACE, ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM, VYTÁPĚNÍ

Napojení na technickou infrastrukturu - Popis stávajícího stavu :

kanalizace

V ulici Tomkova je uložen sběrač jednotné kanalizace (BXVII) DN 500 mm sklolaminát.

Přes řešené území je dále položen u severovýchodní hranice území sběrač jednotné kanalizace DN 400 mm , který je napojen do sběrače BXVII v ulici Tomkova.

vodovod

Podél komunikace v ulici Tomkova je uložen zásobovací vodovodní řad DN 150 mm LT. Tento řad prochází přes jižní část řešeného území.

Z tohoto řadu je dále provedena odbočující větev DN 150 LT, která směřujr od ulice Tomkova na sever přes řešené území.

Dále je nutno zmínit, že podél železniční trati Olomouc – Kostelec n/Hané prochází vodovodní přivaděč DN 800 ocel.

plynovod

podél železniční trati Olomouc – Kostelec n/Hané jsou položeny v souběhu s vodovodním přivaděčem DN 800 dva plynovodní řady. STL plynovod DN 500 ocel a NTL plynovod DN 500 ocel.

T těchto řadů jsou provedeny odbočující větve STL DN 300 mm a NTL DN 300 mm ocel. Obě větve jsou položeny podél komunikace v ulici Tomkova na straně za komunikací z pohledu řešeného území.

Návrh technického řešení :

1. **ODKANALIZOVÁNÍ LOKALITY**

Při projednávání možnosti napojení se správcem sítě bylo dohodnuto, že celá lokalita bude napojena do kanalizačního sběrače „B XVI - DN 500 SKL“, který je uložen v ulici Tomkova.

Přes navržené náměstí od MŠ směrem do Tomkovy ulice bude položen nový sběrač DN 400 mm, na který budou postupně jednotlivými přípojkami připojeny :

- Jeden objekt MŠ,
- Objekt UP
- objekty SŠ a ZŠ

Délka nového sběrače DN 400 mm činí 112 m a bude napojen do stávající kanalizační šachty na sběrači DN 500.

Objekty veřejné vybavenosti a jeden objekt MŠ budou napojeny pouze přípojkami na stávající sběrač, který prochází podél nich a je již napojen na sběrač B XVII.

1.1. SPLAŠKOVÁ KANALIZACE

Obsazenost obytného komplexu osobami

Splaškové vody

	bytů	osob/byt	celkem	l/os	litrů/den	m3/rok
Veřejná vyb.	14	3,5	49	150	7350	2683
UP byty	15	1,5	22,5	150	3375	1232
MŠ	2	50	100	30	3000	600
ZŠ			390	30	11700	2340

Maximální odtok vody potrubím

1 byt 3 výtokové jednotky – 3N, 29 bytů x 3N = 841 N

Qmax = 0,25 . √Σ N

Qmax = 0,25. √1662 = 7,25 l/sec

Pro technologii nebude voda využívána – jedná se o objekt bydlení a městské komerční plochy bez průmyslové výroby.

Pro každý objekt veřejné vybavenosti bude zrealizována samostatná kanalizační přípojka DN 200 – napojená na nové sběrače v lokalitě. Rovněž tak pro objekty MŠ a objekt UP.

Vzhledem k tomu, že navrhované objekty ZŠ a SŠ jsou dosti půdorysně rozsáhlé vyvstane pravděpodobně nutnost připojit jednotlivé objekty více než jednou kanalizační přípojkou. Kanalizační přípojky z objektů budou řešeny v dalších stupních projektové dokumentace.

1.2. DEŠŤOVÁ KANALIZACE

dešťové vody

střechy	m2	počet obj.	m2 celke				
Veřejná vyb.	240	4	960				
	180	1	180				
UP byty	905	1	905				
MŠ	324	2	648				
ZŠ+SŠ	210	3	630				
učebny	190	4	760				
učebny	210	6	1260				
tělocvična	900	1	900				
objekt UP	905	1	905				
přístavba UP	313	1	313	ha	k	is (L/s.ha)	litrů
celkem			7461	0,75	0,9	130	87,7

dešťové vody

zpev.plochy	m2						
náměstí	4914						
chodník	393						
parkoviště	350						
	500						
komunikace	780			ha	k	is (L/s.ha)	litrů
celkem	6937			0,694	0,7	130	63,2

Stanovení množství dešťových vod :
Návrhový odtok dešťových vod je stanoven pro intenzitu návrhového deště 130 l/s.ha , odtokový součinitel 0,9 pro střechy, 0,7 pro zpevněné plochy a 0,1 pro zelené plochy.

Qd = ∑F . is . k = 0,75 . 130 . 0,9 + 0,694 . 130 . 0,7 = 15,9 l/sec

Dešťové vody ze střech objektů a zpevněných ploch budou odváděny gravitačním kanalizačním systémem do zasakovacích systémů dešťových vod, které budou položeny pod terénem v zelených plochách a dále pod dlažbou náměstí před SŠ a ZŠ. Návrh těchto systémů se bude odvíjet od provedeného hydrogeologického průzkumu v místě stavby. Návrh zasakování dešťových vod bude zpracován v dalších stupních projektu.

2. ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Při projednávání možnosti napojení se správcem sítě bylo dohodnuto, že celá lokalita bude zásobována z vodovodního řadu DN 150 LT.Přes navržené náměstí od MŠ směrem do Tomkovy ulice je již položen vodovod DN 150 mm, na který budou postupně jednotlivými přípojkami připojeny :
- Jeden objekt MŠ,
- Objekt UP

Objekt SŠ a ZŠ bude připojen z řadu DN 150 procházejícího podél komunikace v ulici Tomkova.

Pro objekty veřejné vybavenosti a jeden objekt MŠ bude provedena odbočná větev vodovodu DN 80, která bude napojena na řad DN 150 v ulici Tomkova. Nový řad DN 80 LT bude položen podél západní fasády objektů. Jednotlivé objekty budou připojeny vlastními přípojkami na tento nový řad.
Jednotlivé objekty budou napojeny vlastními vodovodními přípojkami, které budou ukončeny v 1.PP v objektech č.1 až č.5, kde budou osazeny vodoměrné sestavy.

Celková délka nové větve vodovodu DN 80 LT od místa napojení v ulici Tomkova po objekt MŠ činí 90 m.

Požární zabezpečení
Pro zásah hasičské mobilní techniky bude na prodlužované větvi vodovodu osazen požární hydranty DN 80.

Obsazenost obytného komplexu osobami
Spotřeba vody

	bytů	osob/byt	celkem	l/os	litrů/den	m3/rok
Veřejná vyb.	14	3,5	49	150	7350	2683
UP byty	15	1,5	22,5	150	3375	1232
MŠ	2	50	100	30	3000	600
ZŠ			390	30	11700	2340

Celkem roční spotřeba vody : 6 855 m3/rok

Pro technologii nebude voda využívána – jedná se o objekt bydlení a městské komerční plochy bez průmyslové výroby.

Pro každý dům a objekty MŠ bude zrealizována samostatná přípojka DN 40 PE – napojená na DN 150 LT respektive DN 80.
Pro objekt SŠ a ZŠ bude zrealizována samostatná přípojka DN 50 PE – napojená na DN 150 LT.
Pro objekt UP bude zrealizována samostatná přípojka DN 50 PE – napojená na DN 150 LT.

2. VYTÁPĚNÍ – ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

Pro vytápění navrhovaných objektů se uvažuje jako topné médium zemní plyn s tím, že každý objekt bude vytápěn vlastním centrálním zdrojem – kotelna.

Tepelná bilance

teplo	m2	m3	w/m3	kW	počet obj.	kW
Veřejná vyb.	240	2160	13	28,080	4	112
	180	1620	13	21,060	1	21
MŠ	324	1134	13	14,742	2	29
ZŠ+SŠ	210	735	13	9,555	3	29
učebny	190	665	13	8,645	4	35
učebny	210	1470	13	19,110	6	115
tělocvična	900	9000	10	90,000	1	90
						268
objekt UP	905	9050	13	117,650	1	118
přístavba UP	313	3130	13	40,690	1	41
UP byty	905	5430	13	70,590	1	71
						229

Hodinová potřeba tepla na přípravu TUV :
Byty 29 bytů x 15 kW x 0,2 = 87 kW
Komerční plochy 6 x 12 kW x 0,2 = 15 kW

Hodinová potřeba tepla na VZT :
Komerční plochy 8700 m3:3600=2,416 x 1,2 x 1010x Δt (37) = 108 kW x0,6 = 65 kW (40% rekuperace)

Celkem hodinová potřeba tepla : 112 + 21 + 29 + 268 + 229 + 87 + 15 + 65 = 826 kW = 0,826 MW

Roční potřeba tepla :
Potřeba tepla na vytápění
Roční spotřeba tepla na vytápění
Er = 3,6 . 18 . e .Qc . d (ti-tep) / (ti-teo) = 3,6 . 18 . 0,728 . 724 . 260 (20-5)/(20+15) = 3 805 GJ

Potřeba tepla na ohřev TUV

Byty :	72 osob x 4,3 kWh = 310 kWh =	1116 MJ = 1,12 GJ
ZŠ+SŠ :	390 osob x 2,5 kWh = 975 kWh =	3510 MJ = 3,51 GJ

Roční potřeba tepla celkem : 3 810 GJ/rok

Jde o údaje teoretické, výpočtové, zimu průměrnou, statistickou. Skutečné údaje budou vedle klimatických podmínek záviset na skutečně nastavených teplotách v jednotlivých místnostech, na provozní době apod.

3. PLYNOFIKACE

Napojení jednotlivých objektů je možné buď jednotlivými přípojkami na stávající plynovodní řady a dále je v této studii navržena nová větev NTL plynovodu D 90 mm podél vila domů.
Ze stávajícího STL řadu DN 500 podél železniční trati je možné napojit jeden objekt MŠ a celý areál ZŠ a SŠ. Délka přípojek je 47 m pro MŚ a 45 m pro ZŠ.

Pro objekty veřejné vybavenosti, objekt UP a jeden objekt MŠ bude provedena odbočná větev NTL plynovodu D 90, která bude napojena na NTL řad DN 300 v ulici Tomkova. Nový řad D 90 PE bude položen podél západní fasády vila domů v souběhu s novou větví vodovodu DN 80. Jednotlivé domy budou připojeny vlastními přípojkami na tento nový řad.

Celková délka nové větve NTL plynovodu D 90 PE od místa napojení v ulici Tomkova po objekt MŠ činí 112 m.

Maximální hodinové spotřeby plynu

Objekt MŠ připojený STL přípojkou z STL řadu DN 500
Kotel 24 kW spotřeba 2,5 m3/hod

Objekt ZŠ+SŠ připojený STL přípojkou z STL řadu DN 500
Kotelna 268 kW spotřeba 28 m3/hod

Nová větev NTL plynovodu D 90 PE
Objekt MŠ připojený NTL přípojkou z NTL řadu D 90 PE
Kotel 24 kW spotřeba 2,5 m3/hod
Veřejná vybavenost připojena NTL přípojkou z NTL řadu D 90 PE
Kotel 30 kW spotřeba 3,5 m3/hod x 5 ks = 17,5
Objekt UP připojený NTL přípojkou z NTL řadu D 90 PE
Kotel 229 kW spotřeba 24 m3/hod

Celkem novou větví D 90 PE maximální spotřeba 44 m3/hod.

Roční spotřeby plynu
Objekt MŠ připojený STL přípojkou z STL řadu DN 500
Er = 3,6 . 18 . e .Qc . d (ti-tep) / (ti-teo) = 3,6 . 18 . 0,728 . 15 . 260 (20-5)/(20+15) = 78,8 GJ

Objekt ZŠ+SŠ připojený STL přípojkou z STL řadu DN 500
Er = 3,6 . 18 . e .Qc . d (ti-tep) / (ti-teo) = 3,6 . 18 . 0,728 . 268 . 260 (20-5)/(20+15) = 1408 GJ

Objekt MŠ připojený NTL přípojkou z NTL řadu D 90 PE
Er = 3,6 . 18 . e .Qc . d (ti-tep) / (ti-teo) = 3,6 . 18 . 0,728 . 15 . 260 (20-5)/(20+15) = 78,8 GJ

4x objekt veřejné vybavenosti připojený NTL přípojkou z NTL řadu D 90 PE
Er = 3,6 . 18 . e .Qc . d (ti-tep) / (ti-teo) = 3,6 . 18 . 0,728 . 133 . 260 (20-5)/(20+15) = 699 GJ

Objekt UP připojený NTL přípojkou z NTL řadu D 90 PE
Er = 3,6 . 18 . e .Qc . d (ti-tep) / (ti-teo) = 3,6 . 18 . 0,728 . 229 . 260 (20-5)/(20+15) = 1203 GJ

1.3.3 DOPRAVA

Dopravní infrastruktura
Území řešené v územní studii navazuje na severu na areál internátní školy pro nevidomé, na východě hraničí s pozemky stávající zástavby při ul. Horní Hejčínská, na západě hraničí s železniční tratí Olomouc – Náměš´t n.H. Na jihu tvoří hranici ul. Tomkova, po níž je veden průtah sil. II/635. Řešení územní studie přebírá variantu II. z variantního posouzení přeložky ul. Na trati – sil.II/635, zpracovaného 06/2011 Alfaprojektem Ol. a.s. Přeložka je vedena po východní straně žel. trati, propojuje ul. Tomkovu s ul. Svatoplukovou v křiž. S ul. Balbínovou.
Dopravní infrastruktura uvnitř území bude sloužit výhradně navrhované zástavbě a jejím obyvatelům. Jedná se o síť místních komunikací obslužných funkční skupiny C, jež navazují na stávající a nově doplněnou komunikační kostru města v řešeném území. V koncových úsecích obslužných komunikací tyto přecházejí v komunikace f. sk. D, případně se připojují účelové komunikace (vjezdy do garáží,…). Pěší a cyklistické komunikace jsou vedeny v souběhu s vozidlovými MK, případně jsou vedeny v samostatných trasách.

Komunikace vozidlové
Obsluha vnitřního území je zajištěna obslužnou MK vedenou od JV na SZ v prodloužení ul. Ladovy až na obvodovou MK podél internátní školy. Na tyto MK navazují parkovací plochy a vjezdy do garáží pod objekty veřejné vybavenosti.
Spolu s návrhem vnitřní komunikační kostry se předpokládá úprava vnějších navazujících ploch. Stávající ul. Na trati je navržena ke zklidnění, bude řešena jako obytná ulice s uslepením připojení do stávající křižovatky – Tomkova – Erenburgova, s vedením cyklostezky. Předpokládá se úprava křižovatky Tomkova –Ladova. Na komunikaci ul. Tomkové navrhujeme umístění zastávky BUS v obou směrech.

Komunikace pěší a cyklotrasy
Pěší komunikace, cyklotrasy a rozptylové plochy jsou řešeny v souladu s ČSN 73 61110. Chodníky jsou navrženy podél komunikací, případně v samostatných trasách, stejně jako cyklostezky. Při návrhu jsou dodržena veškerá ustanovení vyhl. 398/2009Sb. vč. odkazů na platné i doporučené ČSN .

Doprava v klidu
V příloze jsou přiloženy výpočty potřeby parkovacích a odstavných stání pro objekty bytové a občanské výstavby. v tabulkách vycházíme z vyhl. 4/2010 města Olomouc a z ČSN 73 6110. Hodnoty, zejména u občanské vybavenosti, jsou zahrnuty dle odhadu, ve stupni znalosti v úrovni územní studie.
Odstavná a parkovací stání jsou řešena na terénu – parkovací plochy a pod objekty – garáže a kryté parkovací plochy. V souladu s platnou vyhl. 398/2009Sb. bude na každém dílčím parkovišti řešen potřebný počet stání pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené.

TABULKA 1b

TOMKOVA, OLOMOUC - ÚZEMNÍ STUDIE

BILANCE STATICKÉ DOPRAVY BYDLENÍ

DLE METODIKY VYHLÁŠKY MĚSTA OLOMOUCE

OBJEKT	JEDNOTKA	1 STÁNÍ NA JED	POČET JED.	STÁNÍ	Ka	Kv	Kp	Kd	PARKOVACÍ STÁNÍ	ODSTAVNÁ STÁNÍ
CENTRUM										
bytů o 1 místnosti	byt	2	30	**15**	1,25					**19**
byty do 100 m2 cel. pl.	byt	1	42	**42**	1,25					**53**
bydlení	obyvatel	20	177	**9**	1,25	1	0,6	1	**7**	
									7	**71**
	Potřebných stání			**78**						

TABULKA 1a

TOMKOVA OLOMOUC - ÚZEMNÍ STUDIE

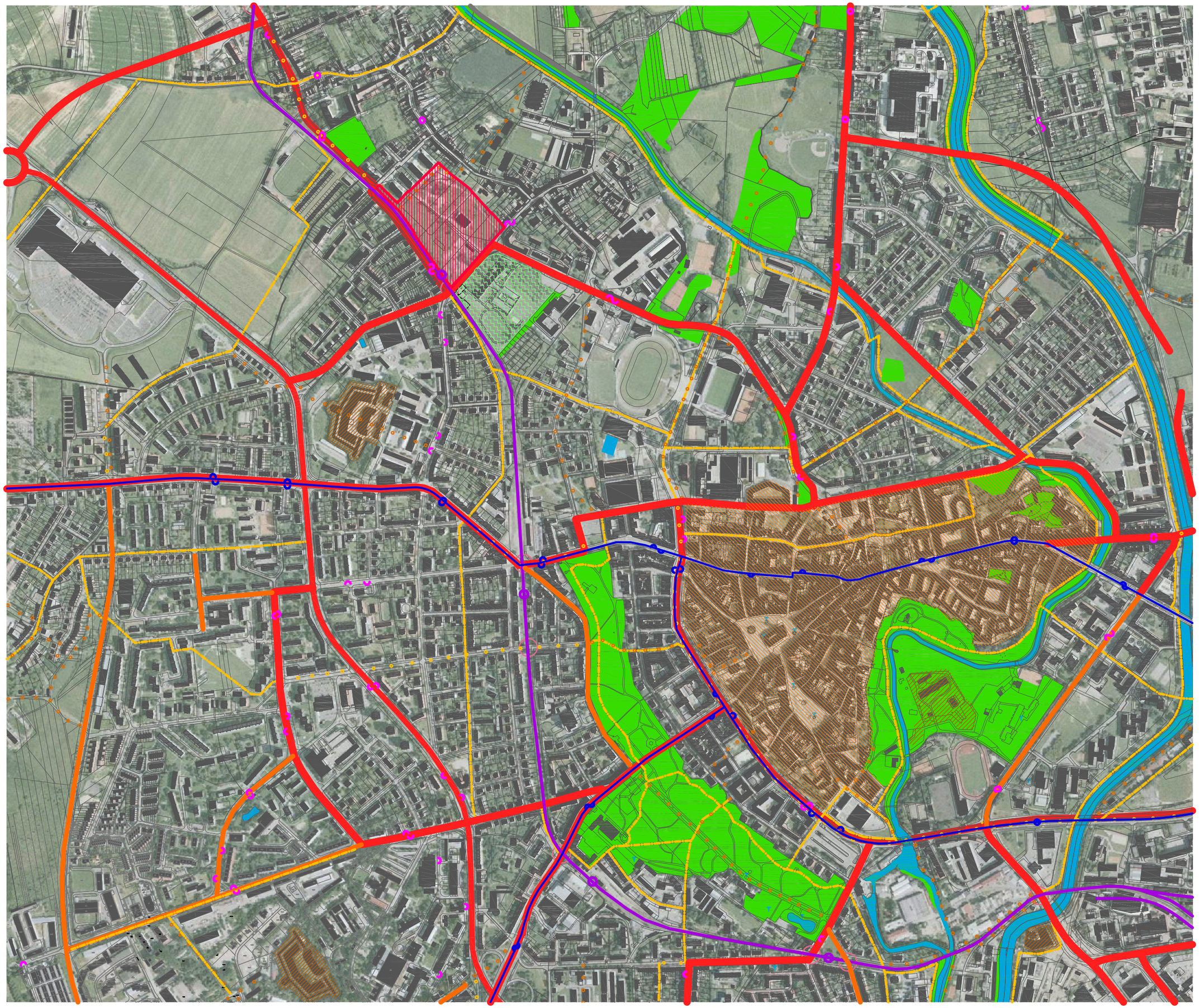
BILANCE STATICKÉ DOPRAVY VYBAVENOSTI

DLE ČSN 736110 01/2006

CHARAKTER ÚZEMÍ	B
SOUČINITEL REDUKCE POČTU STÁNÍ DLE TABULKY 30	0,6
NÁVRHOVÝ ROK	2020
STUPEŇ AUTOMOBILIZACE	1:2,5

OBJEKT	JEDNOTKA	1 STÁNÍ NA JED	POČET JED.	STÁNÍ PARKOVACÍ	Ka	Kp	PARKOVACÍ STÁNÍ	ODSTAVNÁ STÁNÍ
mateřská škola	dítě	5	100	**20**	1	0,6	**12**	
škola základní a stř.	žák	5	270	**54**	1	0,6	**32**	
škola střední	žák, student	10	120	**12**	1	0,6	**7**	
administrativa	plocha m2	35	2920	**83**	1	0,6	**50**	
						P=	**101**	
						O=		**0**

Potřebných stání: **101**



PROJEKT:

OLOMOUC, HEJČÍN - TOMKOVA

STUPEŇ:

ÚZEMNÍ STUDIE

LEGENDA:

- HLAVNÍ KOMUNIKAČNÍ SÍŤ
- DOPLŇKOVÁ KOMUNIKAČNÍ SÍŤ
- CYKLOSTEZKY
- CYKLOTRASY
- HLAVNÍ PĚŠÍ TAHY
- ŽELEZNICE
- TRAMVAJOVÁ TRAŤ
- ZASTÁVKY–TRAM
- ZASTÁVKY–BUS
- ZASTÁVKY–VLAK
- ŽELEZNIČNÍ PŘEJEZDY
- HISTORICKÉ CENTRUM
- SOUČÁST HISTORICKÉHO OPEVNĚNÍ
- GYMNÁZIUM HEJČÍN
- PŘIRODNÍ PLOCHY
- VODNÍ PLOCHY
- BUDOVY
- ŘEŠENÉ ÚZEMÍ

VÝKRES:

ŠIRŠÍ VZTAHY

2

MĚŘÍTKO:

1:10000

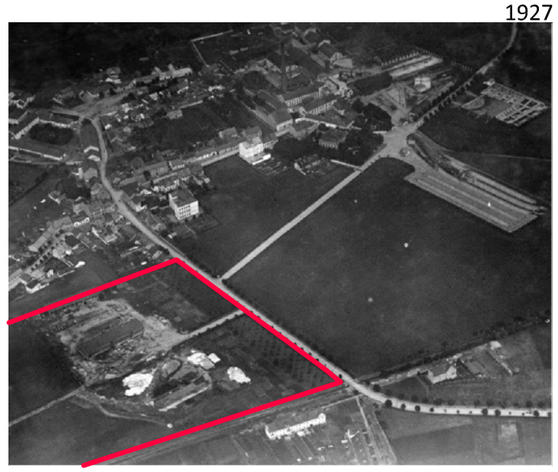
DATUM:

07 . 2011

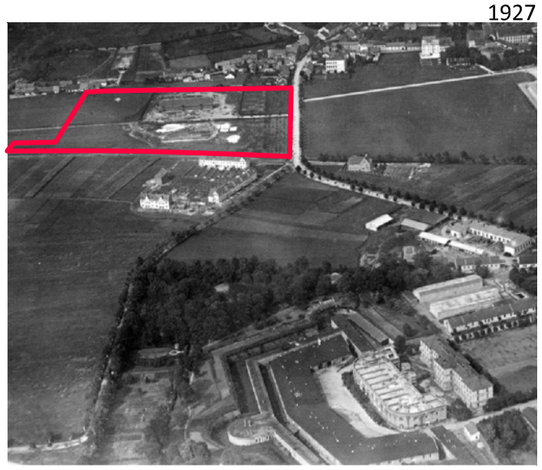
AUTOŘI:

A2 ARCHITEKTI s.r.o. WWW.A2.CZ
WOLKEROVA 4 779 00 OLOMOUC
T +420 585 226 290 F +420 585 204 396

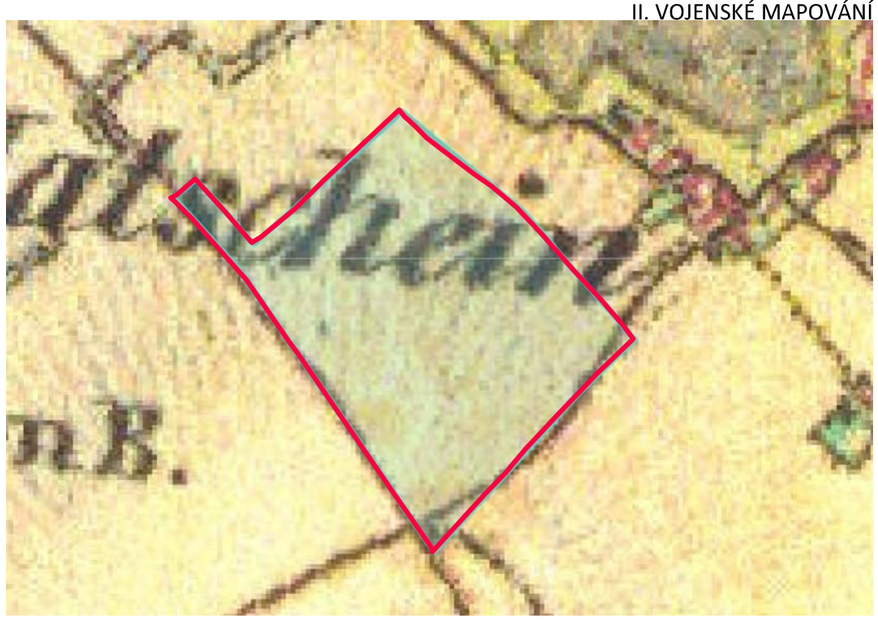
1927



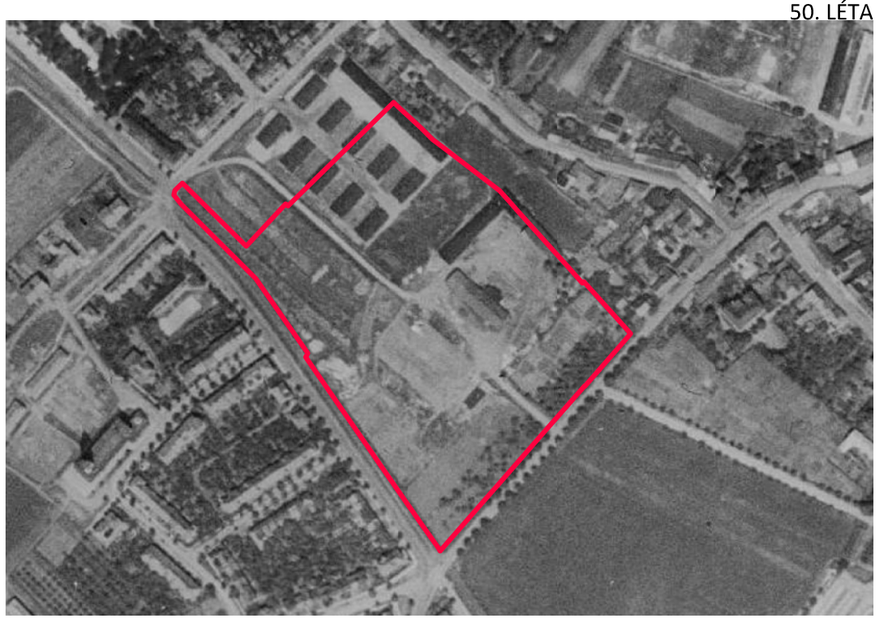
1927



II. VOJENSKÉ MAPOVÁNÍ



50. LÉTA



90.LÉTA

SOUČASNOST

PROJEKT:

OLOMOUC, HEJČÍN - TOMKOVA

STUPEŇ:

ÚZEMNÍ STUDIE

HISTORIE HEJČÍNA (HATSCHEIN)

* 1077 - první zmínka o Hejčíně, jako obci
* 1642 - Hejčín značně zničen švédskými vojsky
* 1821 - hejčínská kaple na Mrštíkově náměstí
* 1851 - zal. podnik bří A. a H. Mayů zahrnující zprvu lihovar a drožďárnu později 1862 i cukrovar s rafinerií.
* 1883 - vybudování železnice z Olomouce do Kostelce se zastávkou v Hejčíně
* 1919 - začlenění čtvrtí Olomouc-Hejčín do Velké Olomouce s městskou částí Hejčín
* 1919 - založení SK Sigma Olomouc
* 1922 - otevřena pobočka Hejčín z veřejné knihovny hlavního města Olomouce
* 1929 až 1935 - postaven chrám sv. Cyrila a Metoděje
* 1939 - cukrovar, lihovar a drožďárna židovských bratří Mayů vyvlastněna (200 ha půdy)
* 1956 - založeno gymnázium

VÝKRES:

HISTORIE

3

MĚŘÍTKO:

1:5000

DATUM:

07 . 2011

AUTOŘI:

A2 ARCHITEKTI s.r.o. WWW.A2.CZ
WOLKEROVA 4 779 00 OLOMOUC
T +420 585 226 290 F +420 585 204 396

PROJEKT:

OLOMOUC, HEJČÍN - TOMKOVA

STUPEŇ:

ÚZEMNÍ STUDIE

LEGENDA :

VÝKRES:

FOTODOKUMENTACE

4

MĚŘÍTKO:

DATUM:

07 . 2011

AUTOŘI:

A2 ARCHITEKTI s.r.o. WWW.A2.CZ
WOLKEROVA 4 779 00 OLOMOUC
T +420 585 226 290 F +420 585 204 396

PROJEKT:
OLOMOUC, HEJČÍN - TOMKOVA

STUPEŇ:
ÚZEMNÍ STUDIE

LEGENDA :

VÝKRES:
FOTODOKUMENTACE

5

MĚŘÍTKO:

DATUM:
07 . 2011

AUTOŘI:
A2 ARCHITEKTI s.r.o. WWW.A2.CZ
WOLKEROVA 4 779 00 OLOMOUC
T +420 585 226 290 F +420 585 204 396

PROJEKT:
OLOMOUC, HEJČÍN - TOMKOVA

STUPEŇ:
ÚZEMNÍ STUDIE

LEGENDA :

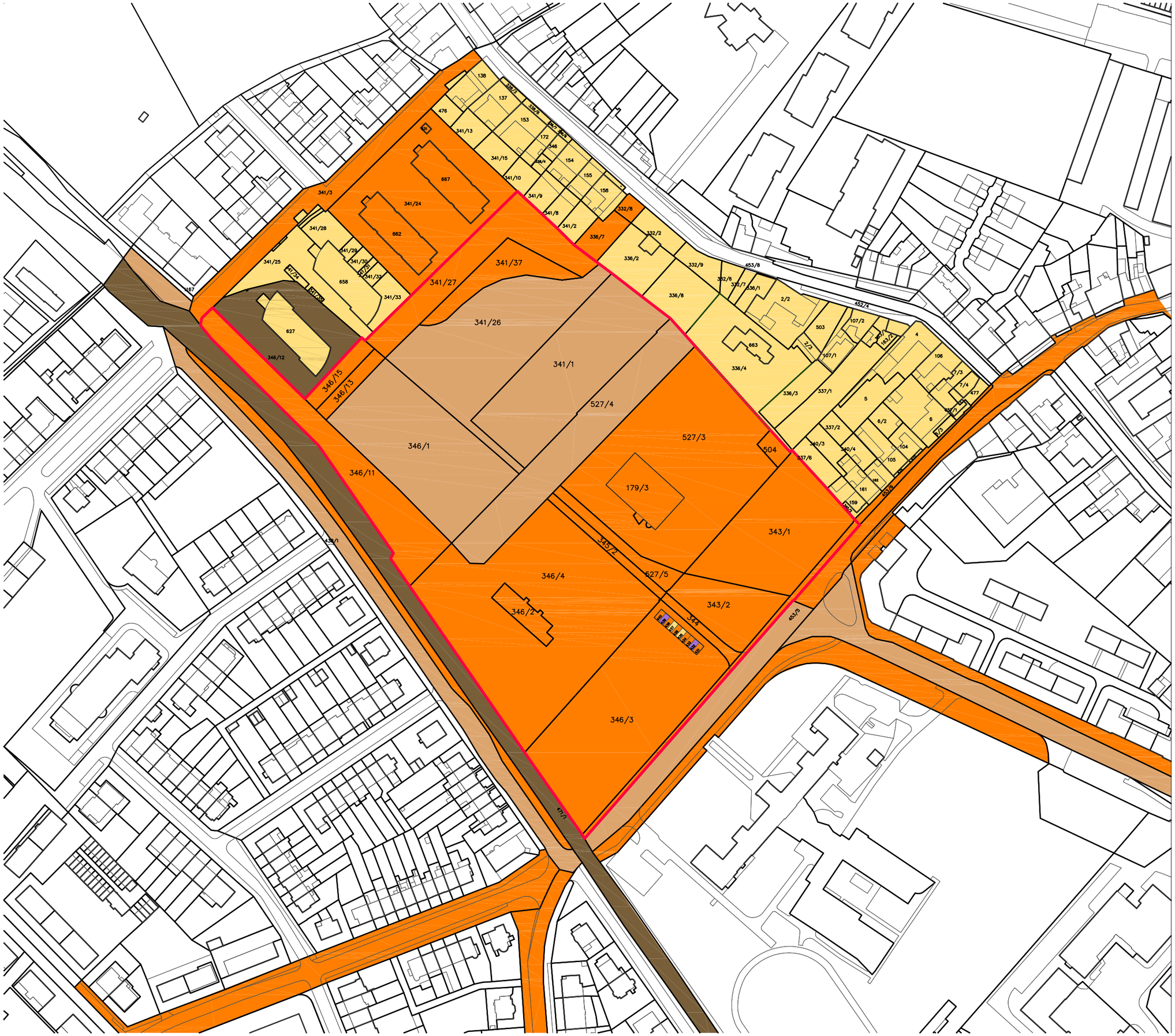
VÝKRES:
FOTODOKUMENTACE

6

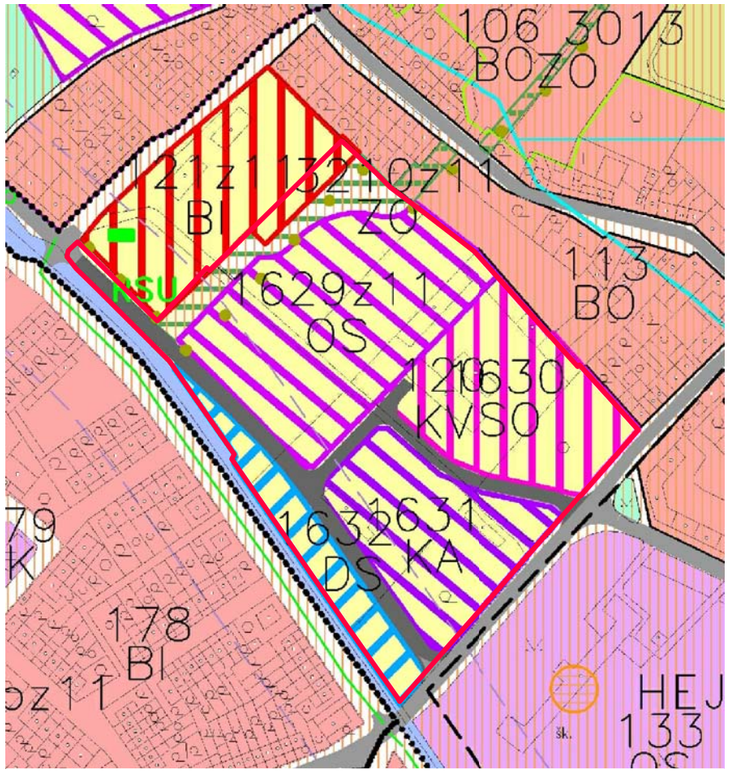
MĚŘÍTKO:

DATUM:
07 . 2011

AUTOŘI:
A2 ARCHITEKTI s.r.o. WWW.A2.CZ
WOLKEROVA 4 779 00 OLOMOUC
T +420 585 226 290 F +420 585 204 396

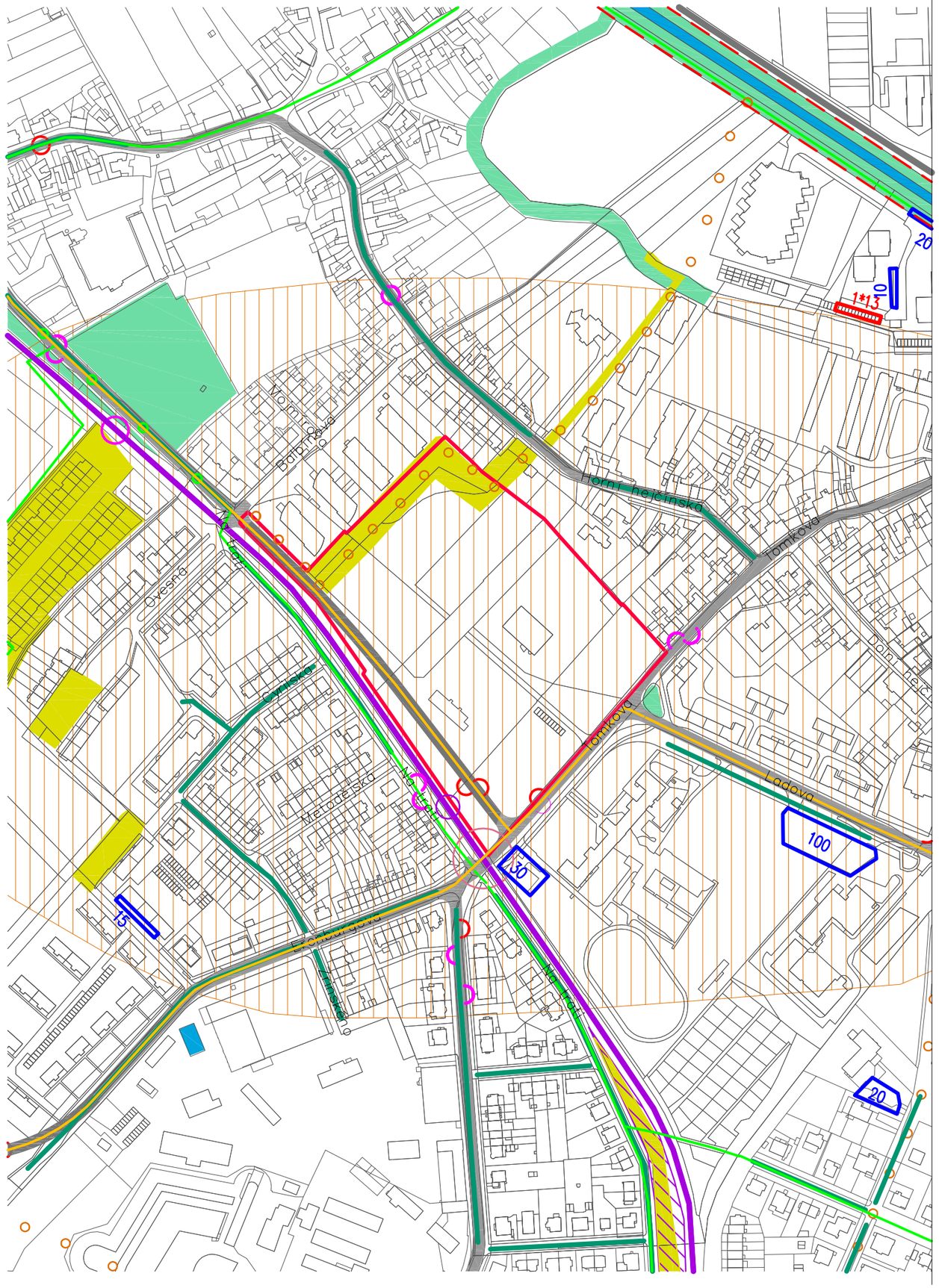

341/3
341/24
667
662
341/28
341/29
341/30
341/32
341/33
658
341/25
627
346/12
346/15
346/13
341/27
341/37
341/26
341/1
527/4
346/1
346/11
527/3
179/3
504
343/1
346/4
346/2
527/5
343/2
346/3
336/8
336/4
336/3
337/1
337/2
340/3
340/4
337/6
663
503
107/2
107/1
106
105
104
161
159
477
453/8
452/4
453/6
453/5
453/2
453/1
453/3
453/4
453/7
453/9
453/10
453/11
453/12
453/13
453/14
453/15
453/16
453/17
453/18
453/19
453/20
453/21
453/22
453/23
453/24
453/25
453/26
453/27
453/28
453/29
453/30
453/31
453/32
453/33
453/34
453/35
453/36
453/37
453/38
453/39
453/40
453/41
453/42
453/43
453/44
453/45
453/46
453/47
453/48

FUNKČNÍ PLOCHY



- BI – BYDLENÍ ČISTÉ, INTENZIVNÍ
- BO – VŠEOBECNÉ BYDLENÍ
- SO – BYDLENÍ, OBCHOD, SLUŽBY
- OS – ŠKOLSTVÍ /ZÁKLADNÍ, STŘEDNÍ ŠKOLY/
- KA – ADMINISTRATIVNÍ, ADMINISTRATIVNÍ OBCHODNÍ
- KV – VYSOKOŠKOLSKÉ AREÁLY, UBYTOVACÍ AREÁLY
- ZO – ZELEŇ OSTATNÍ
- DS – STATICKÁ DOPRAVA
- DT – TRATI, PLOCHY A ZAŘÍZENÍ ŽELEZNICE
- SILNICE A VYBRANÁ MĚSTSKÁ KOMUNIKAČNÍ SÍŤ
- CYKLISTICKÉ TRASY
- VÝZNAMNÉ PĚŠÍ TRASY
- ŘEŠENÉ ÚZEMÍ

ROZBOR ÚZEMNÍHO PLÁNU



PROJEKT:

OLOMOUC, HEJČÍN - TOMKOVA

STUPEŇ:

ÚZEMNÍ STUDIE

LEGENDA:

- ARCHEOLOGICKÁ NALEZIŠTĚ
- CYKLISTICKÉ TRASY
- VÝZNAMNÉ PĚŠÍ TRASY
- SILNICE A VYBRANÁ MĚSTSKÁ KOMUNIKAČNÍ SÍŤ
- HLAVNÍ KOMUNIKAČNÍ SÍŤ
- 50 – PARKOVIŠTĚ
- 1*50 – GARÁŽE
- ŽELEZNICE
- ZASTÁVKY–VLAK
- ŽELEZNIČNÍ PŘEJEZDY
- ZASTÁVKY–BUS
- ZASTÁVKY–BUS–ZRUŠENÁ
- ZELEŇ OSTATNÍ
- STROMOŘADÍ
- VODNÍ PLOCHY
- ŘEŠENÉ ÚZEMÍ

VÝKRES:

ÚZEMNÍ PLÁN - STÁVAJÍCÍ

8

MĚŘÍTKO:

1:4000

DATUM:

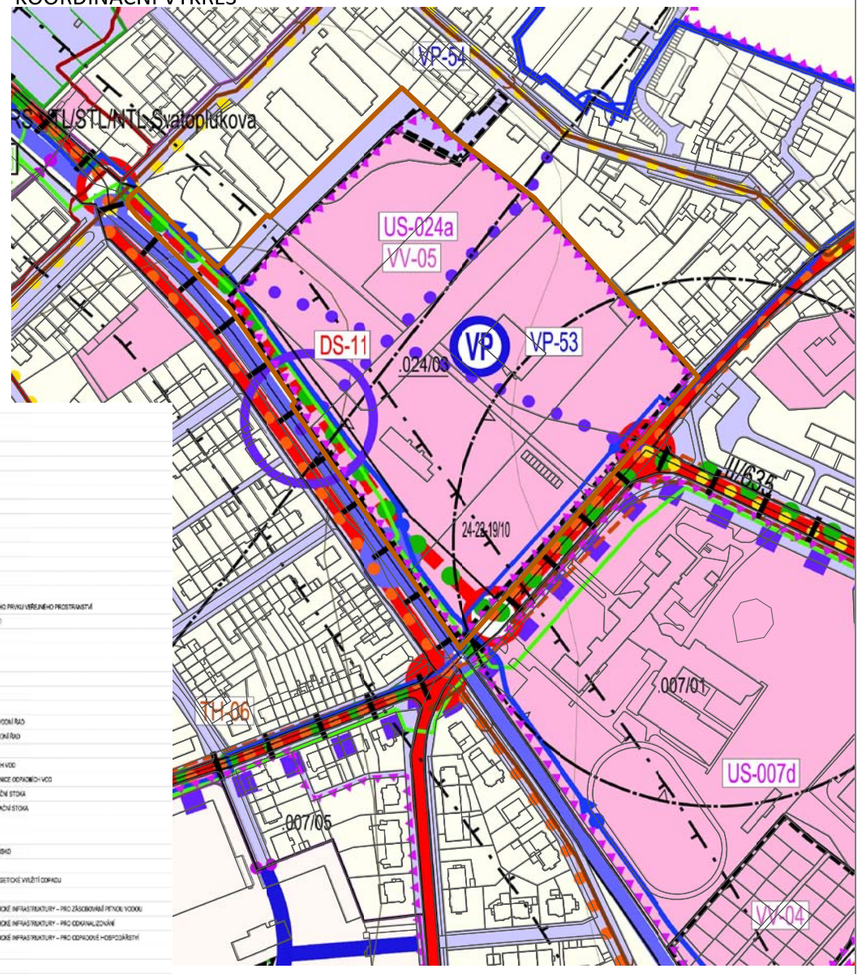
07 . 2011

AUTOŘI:
A2 ARCHITEKTI s.r.o. WWW.A2.CZ
WOLKEROVA 4 779 00 OLOMOUC
T +420 585 226 290 F +420 585 204 396

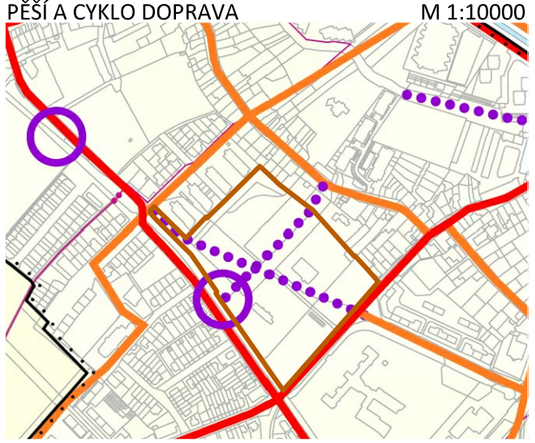
DOPRAVA A OSTATNÍ M 1:10000

KRAJINA A SÍDELNÍ ZELEŇ M 1:10000

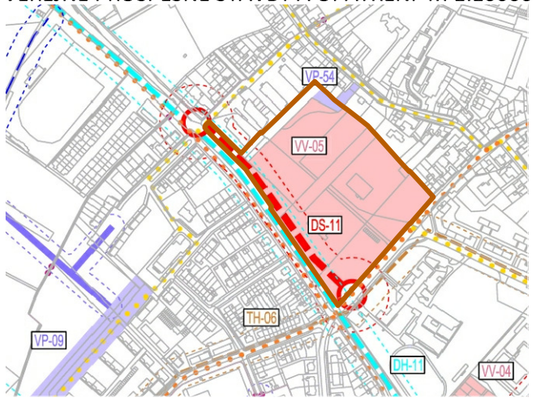
KOORDINAČNÍ VÝKRES



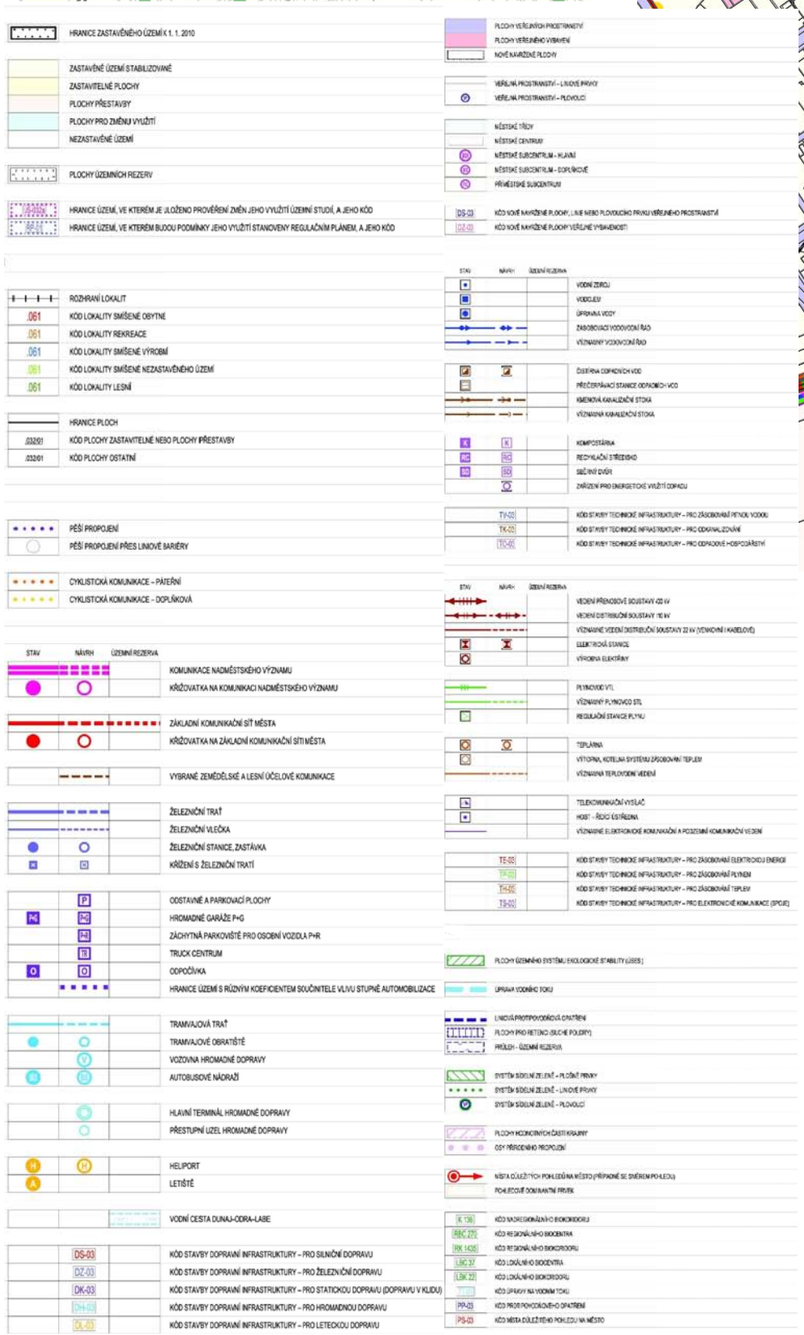
PĚŠÍ A CYKLO DOPRAVA M 1:10000



VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A OPATŘENÍ M 1:10000



VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ A VYBAVENÍ M 1:10000



PROJEKT:

OLOMOUC, HEJČÍN - TOMKOVA

STUPEŇ:

ÚZEMNÍ STUDIE

LEGENDA:

ŘEŠENÉ ÚZEMÍ

VP–53 VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ ROZMĚR 2500M3,POMĚR STRAN 1:1 AŽ 1:2

VP–54 VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ

VÝKRES:

NOVÝ ÚZEMNÍ PLÁN

9

MĚŘÍTKO:

1:4000

DATUM:

07 . 2011

AUTOŘI:

A2 ARCHITEKTI s.r.o. WWW.A2.CZ
WOLKEROVA 4 779 00 OLOMOUC
T +420 585 226 290 F +420 585 204 396

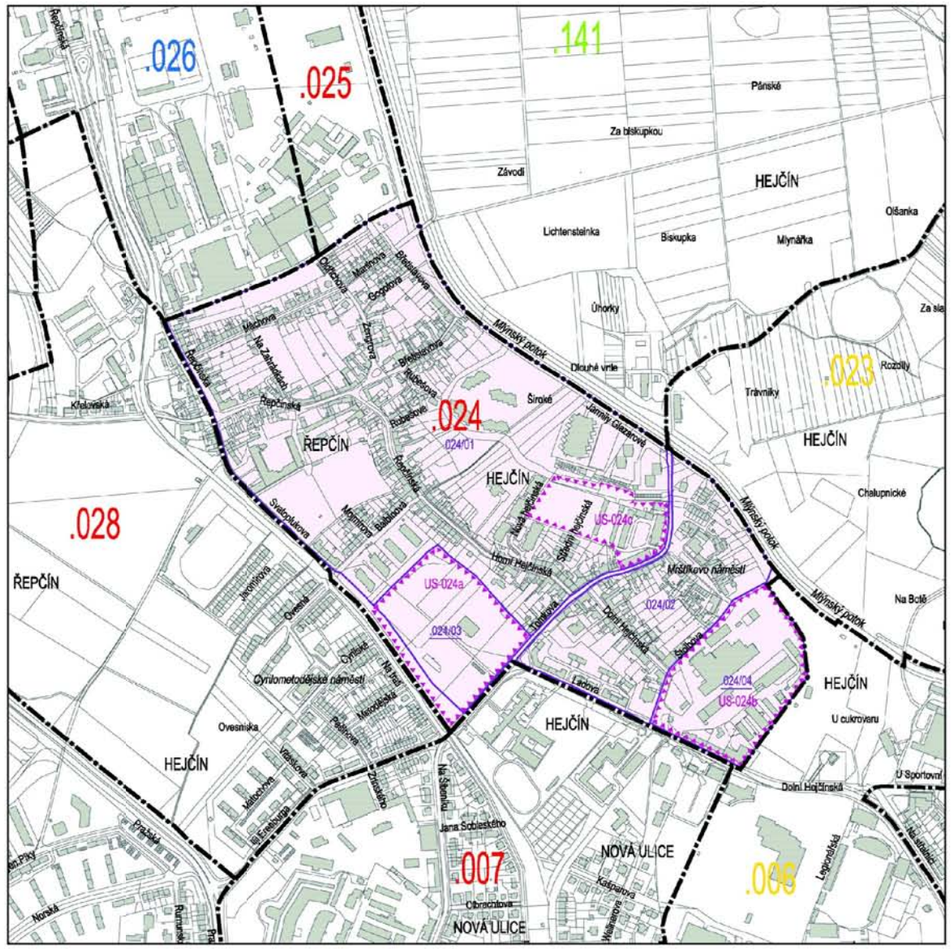
Řepčín – Hejčín | k.ú. Řepčín, Hejčín, | 66,20 ha | 024

CHARAKTERISTIKA

Těžištěm území je historická rostlá struktura obcí Hejčín a Řepčín situovaná kolem ulic Řepčínská, Břetislavova, Horní hejčínská, Dolní hejčínská, Tomkova a kolem Mrštíkova náměstí.

Jedná se o řadovou zástavbu RD (1-3 NP) částečně s obchodním parterem. Toto drobné měřítko je postupně doplňováno další zástavbou solitérních objektů a areálů. Na SV straně ulice Svatoplukovy se nachází monumentální komplex budov internátní ZŠ prof. Z. Matějčka pro děti se zdravotním postižením. Výstavba BD (4 NP) byla v posledních letech realizována na východní straně ulice Balbínovy, poblíž Mlýnského potoka mezi ulicemi Břetislavova a Jarmily Glazarové a v ulici Nová hejčínská. Starší BD (4-5 NP, 50. léta 20. stol.) se nacházejí také podél ulice Ladovy. V této části se nachází také gymnázium a budova Centra sociálních služeb Klíč. Mezi ulicemi Nová hejčínská a Tomkova je situován areál Armády ČR. Urbanisticky hodnotné je Mrštníkovo náměstí na východě území. Na JV okraji lokality se rozkládá výrobní areál firmy MOPOS (potravinářské technologie).

JZ hranici území tvoří žel. trať č. 275 Olomouc – Senice na Hané.



Řepčín – Hejčín | k.ú. Řepčín, Hejčín, | 66,20 ha | 024

KONCEPCE LOKALITY	Koncepce rozvoje území:	*Stanovuje se k rozvoji:* ■ Polyfunkčnost obytné zástavby s důrazem na harmonický přechod k rekreačnímu nábřeží Mlýnského potoka. ▪ Městské subcentrum doplňkové Moravské železárny (na pomezí rozvojové plochy a okolí ulic Břetislavova a Oldřichova). ■ Území v jižním cípu lokality mezi ul. Tomkovou a Na Trati rozvíjet ve prospěch veřejného vybavení.
	Hodnoty území:	*Stanovuje se k ochraně a rozvoji:* ▪ Rostlá vesnická zástavba (Mrštíkovo náměstí). ■ Nízkopodlažní bloková zástavba.
KONCEPCE PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ LOKALITY	Struktura zástavby / stavební čáry:	*Určují se:* ▪ Zástavbu pro bydlení řešit převážně formou rodinných domů. ■ Respektovat stávající strukturu a objem zástavby.
	Maximální výška zástavby: (římsa / ustoupené podlaží nebo podkroví pod 45°)	10 m/14 m: obecně ■ 13 m/17 m: plocha vymezená ul. Balbínovou, hranicí vedoucí rovnoběžně s ul. Horní hejčínskou a Dolní hejčínskou ve vzdálenosti 60 – 80 m od osy komunikace a ul. Štolbovou
	Další regulativy:	■ Procento zastavění: do 25 %. ■ Minimální procento bydlení: 70 % (pro US-024b, US-024c).
	Územní studie / regulační plán:	US-024a, US-024b, US-024c
KONCEPCE INFRASTRUKTURY	Veřejná prostranství / systém sídelní zeleně:	*Nově se vymezují:* ▪ VP-05: veřejné prostranství podél Mlýnského potoka (sídelní zeleň). ▪ VP-06: prodloužení ulice Oldřichova na sever. ■ VP-53: veřejné prostranství v území US-024a s uceleným rozměrem min. 0,25 ha a poměrem stran 1:1 – 1:2. ■ VP-54: veřejné prostranství na západním okraji Horní hejčínské ulice. ▪ VP-63: veřejné prostranství na levém břehu Mlýnského potoka severně od ul. Dolní Hejčínská. ▪ Linie sídelní zeleně podél ul. Řepčínské, Svatoplukovy, Tomkovy, Ladovy, Dolní Hejčínské, Štolbovy, pravého břehu Mlýnského potoku po Moravské železárny, jižní hranice Moravských železáren.
	Občanské vybavení:	*Nově se vymezuje:* ■ VV-05: plocha v severozápadním segmentu křížení ul. Tomkovy a Na Trati pro potřeby školství. *Určuje se:* ▪ Podél rekreačního nábřeží Mlýnského potoka rozvíjet odpovídající občanské vybavení.
	Dopravní infrastruktura / prostupnost území:	*Nově se vymezují:* ■ Pěší propojení ulic Rubešovy a Tomkovy (k Mrštíkovu náměstí) a ul. Ladovy a Balbínovy. ■ Pěší propojení ul. Na trati a Horní hejčínské včetně přechodu kolejové tratě. ▪ Pěší propojení přes kolejovou trať od ul. Svatoplukovy ke hřišti SK Sigma. ▪ DC-01: systém cyklistických komunikací – páteřních (Tomkova; Jarmily Glazarové; Na Trati; Řepčínská; Břetislavova; pravý břeh Mlýnského potoku kolem Moravských železáren a dále severním směrem podél Mlýnského potoku k rybníku Poděbrady; propojení ul. Lazecké a křelovské kolem Moravských železáren). ▪ DC-02: systém cyklistických komunikací – doplňkových (levý břeh Mlýnského potoku; Ladova; Štolbova; Dolní hejčínská; Horní hejčínská; Řepčínská; propojení ul. Na Trati a Mlýnského potoku přes Balbínovu). ■ DH-11: koridor tramvajové tratě ve stopě železniční tratě č. 275. ▪ DS-05: tzv. Severní spoj (přeložka silnice II/448) od křižovatky na ulici Pražské po ulici Řepčínskou. ▪ DS-11: propojení ulic Tomkovy a Svatoplukovy východně od trati č. 275. ▪ DS-12: propojení ulic Hynaisovy a Dolní hejčínské. ▪ Územní rezerva pro tzv. Severní spoj. ▪ Územní rezerva propojení ul. Dolní Hejčínské a tzv. Severního spoje. *Určují se:* ■ Pokračování ulice Břetislavovy směrem na sever do oblasti dnešního areálu Moravských železáren. ▪ Prodloužení Štolbovy ulice k Mlýnskému náhonu. ▪ Pěší propojení z ulic Nová hejčínská a Střední hejčínská k ulici Jarmily Glazarové. *Stanovuje se:* ■ Koeficient automobilizace 1,25 pro celou lokalitu.
	Technická infrastruktura:	*Stanovuje se:* ■ Koeficient odtoku v rozvojových územích pro rodinné domy 0,2, pro bytové domy 0,25 a pro výrobní území 0,3. *Nově se vymezuje:* ▪ TO-06: sběrný dvůr nad Dolní hejčínskou u MOPOSu. ▪ TH-06: propojení horkovodu Pražská – Dlouhá – Legionářská.
	Ochrana před povodněmi / protierozní opatření:	*Nově se vymezuje:* ▪ PP-07: protipovodňová ochrana nad Olomoucí mezi Mlýnským potokem a Moravou (přibližně od mostu v prodloužení Martinovy ulice po černovírský most).
	Územní systém ekologické stability:	

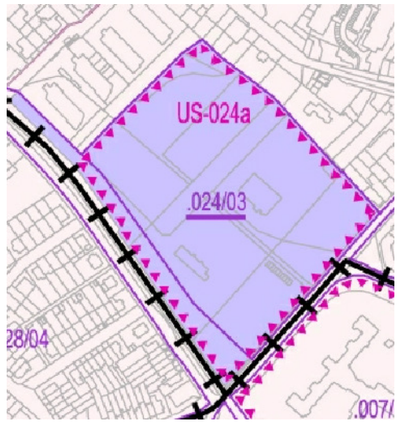
PROJEKT:

OLOMOUC, HEJČÍN - TOMKOVA

STUPEŇ:

ÚZEMNÍ STUDIE

VYMEZENÍ ÚZEMÍ PRO ÚZEMNÍ STUDII:



■ BODY TÝKAJÍCÍ SE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

VP–53 VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ ROZMĚR 2500M2,POMĚR STRAN 1:1 AŽ 1:2

VP–54 VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ

VÝKRES:

NOVÝ ÚZEMNÍ PLÁN - KARTA LOKALITY

10

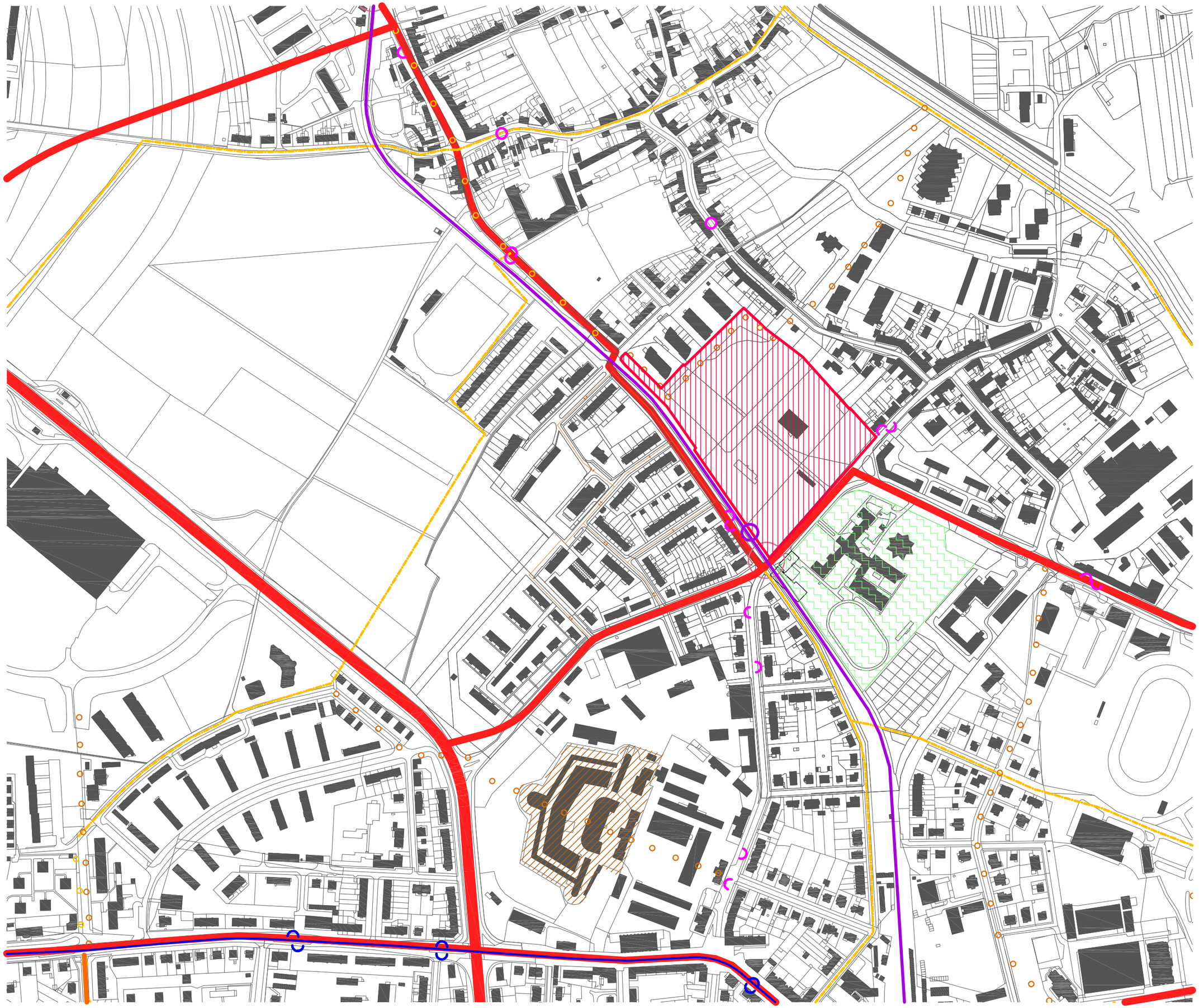
MĚŘÍTKO:

1:4000

DATUM:

07 . 2011

AUTOŘI:
A2 ARCHITEKTI s.r.o. WWW.A2.CZ
WOLKEROVA 4 779 00 OLOMOUC
T +420 585 226 290 F +420 585 204 396



PROJEKT:

OLOMOUC, HEJČÍN - TOMKOVA

STUPEŇ:

ÚZEMNÍ STUDIE

LEGENDA:

- HLAVNÍ KOMUNIKAČNÍ SÍŤ
- DOPLŇKOVÁ KOMUNIKAČNÍ SÍŤ
- CYKLOSTEZKY
- CYKLOTRASY
- HLAVNÍ PĚŠÍ TAHY
- ŽELEZNICE
- TRAMVAJOVÁ TRAŤ
- ZASTÁVKY–TRAM
- ZASTÁVKY–BUS
- ZASTÁVKY–VLAK
- ŽELEZNIČNÍ PŘEJEZDY
- SOUČÁST HISTORICKÉHO OPEVNĚNÍ
- GYMNÁZIUM HEJČÍN
- BUDOVY
- ŘEŠENÉ ÚZEMÍ

VÝKRES:

ANALÝZA - DOPRAVA

11

MĚŘÍTKO:

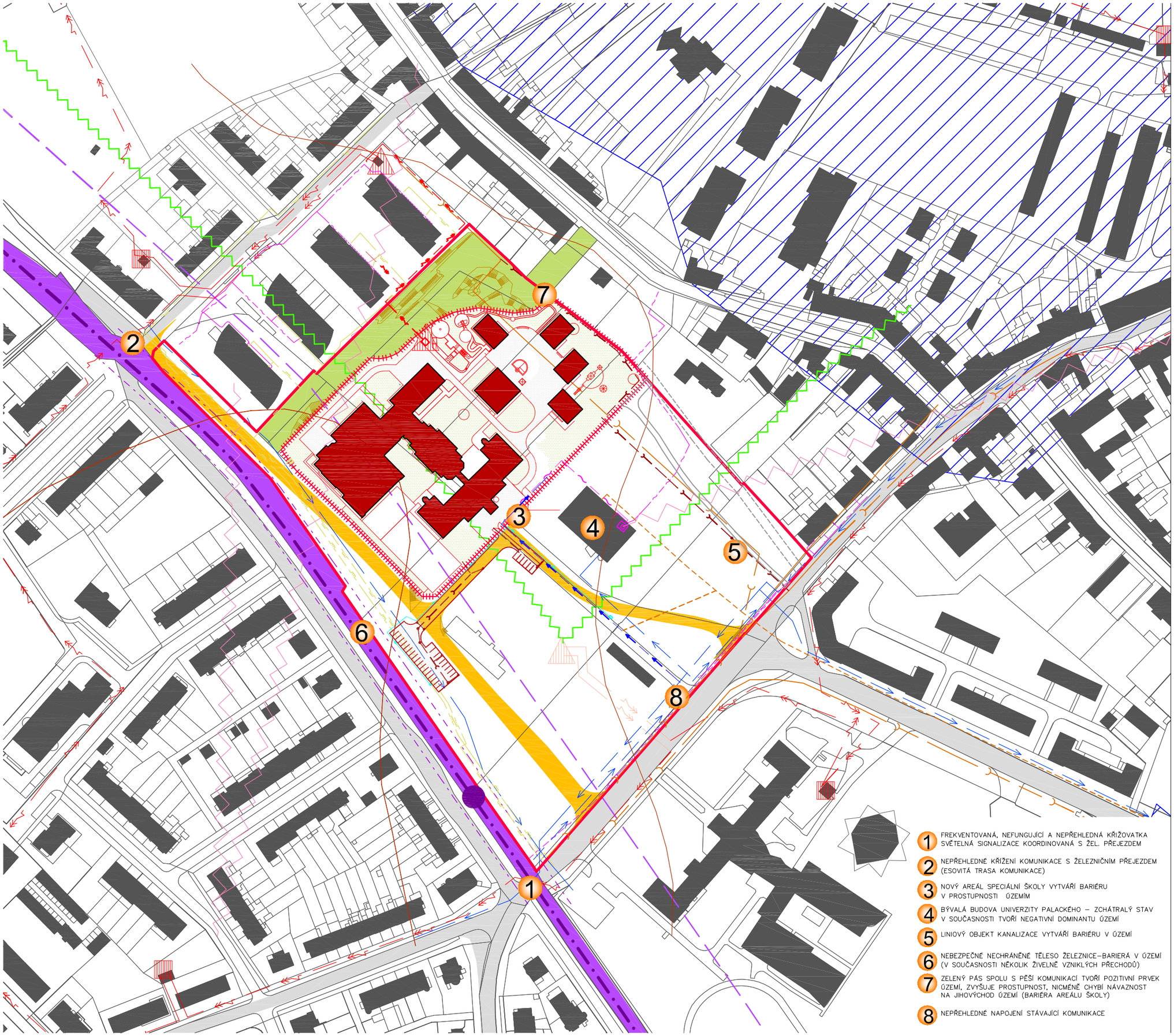
1:5000

DATUM:

07 . 2011

AUTOŘI:

A2 ARCHITEKTI s.r.o. WWW.A2.CZ
WOLKEROVA 4 779 00 OLOMOUC
T +420 585 226 290 F +420 585 204 396



1 FREKVENTOVANÁ, NEFUNGUJÍCÍ A NEPŘEHLEDNÁ KŘIŽOVATKA SVĚTELNÁ SIGNALIZACE KOORDINOVANÁ S ŽEL. PŘEJEZDEM

2 NEPŘEHLEDNÉ KŘIŽENÍ KOMUNIKACE S ŽELEZNIČNÍM PŘEJEZDEM (ESOVITÁ TRASA KOMUNIKACE)

3 NOVÝ AREÁL SPECIÁLNÍ ŠKOLY VYTVÁŘÍ BARIÉRU V PROSTUPNOSTI ÚZEMÍM

4 BÝVALÁ BUDOVA UNIVERZITY PALACKÉHO – ZCHÁTRALÝ STAV V SOUČASNOSTI TVOŘÍ NEGATIVNÍ DOMINANTU ÚZEMÍ

5 LINIOVÝ OBJEKT KANALIZACE VYTVÁŘÍ BARIÉRU V ÚZEMÍ

6 NEBEZPEČNÉ NECHRÁNĚNÉ TĚLESO ŽELEZNICE–BARIERA V ÚZEMÍ (V SOUČASNOSTI NĚKOLIK ŽIVELNĚ VZNIKLÝCH PŘECHODŮ)

7 ZELENÝ PÁS SPOLU S PĚŠÍ KOMUNIKACÍ TVOŘÍ POZITIVNÍ PRVEK ÚZEMÍ, ZVYŠUJE PROSTUPNOST, NICMÉNĚ CHYBÍ NÁVAZNOST NA JIHOVÝCHOD ÚZEMÍ (BARIÉRA AREÁLU ŠKOLY)

8 NEPŘEHLEDNÉ NAPOJENÍ STÁVAJÍCÍ KOMUNIKACE

PROJEKT:

OLOMOUC, HEJČÍN - TOMKOVA

STUPEŇ:

ÚZEMNÍ STUDIE

LEGENDA:

- BUDOVY–STÁVAJÍCÍ
- BUDOVY–VE VÝSTAVBĚ
- KOMUNIKACE STÁVAJÍCÍ
- KOMUNIKACE VE VÝSTAVBĚ(VÝPUJČKA POZEMKŮ)
- KOMUNIKACE VE VÝHLEDU (DLE PLATNÉHO ÚP)
- FUNKČNÍ PLOCHA ŽELEZNICE,OSA DRÁHY, ZASTÁV
- OCHRANNÉ PÁSMO ŽELEZNICE
- UROVEŇ HLADINY HLUKU 45DB
- RADIORELÉOVÉ TRASY
- VĚCNÉ BŘEMENO PŘÍSTUPOVÉ CESTY Š–5M(DLE S
- REÁLNĚ VYUŽITÉ VĚCNÉ BŘEMENO PŘÍSTUPOVÉ C
- NAVRŽENÉ KOMUNIKACE V AREÁLU SLEPECKÉ ŠK
- NAVRŽENÁ ZELEŇ V AREÁLU SLEPECKÉ ŠKOLY
- CENNÝ ZELENÝ PÁS V ÚZEMÍ
- INUNDACE POVODNÍ 1997
- VRSTEVNICE
- SVAH
- HRANICE AREÁLU SPECIÁLNÍ ŠKOLY
- ŘEŠENÉ ÚZEMÍ
- HRANICE PARCEL
- KANALIZACE
- NEOVĚŘENÁ KANALIZACE STÁVAJÍCÍ
- VODOVOD
- KABELY VN
- TRAFOSTANICE
- TRAFOSTANICE NEOVĚŘENÁ
- KABELY ČD
- SLABOPROUD
- STL PLYNOVOD
- NAVRŽENÝ VODOVOD
- NAVRŽENÁ JEDNOTNÁ KANALIZACE
- NAVRŽENÉ ROZVODY SLABOPROUDU
- NAVRŽENÝ STL PLYNOVOD(DN 500MM, 0,1 MPa)
- NAVRŽENÁ PŘÍPOJKA VN
- NAVRŽENÉ ROZVODY VEŘEJNÉHO OSVĚTLENÍ

VÝKRES:

PROBLÉMOVÝ VÝKRES, LIMITY ÚZEMÍ

12

MĚŘÍTKO:

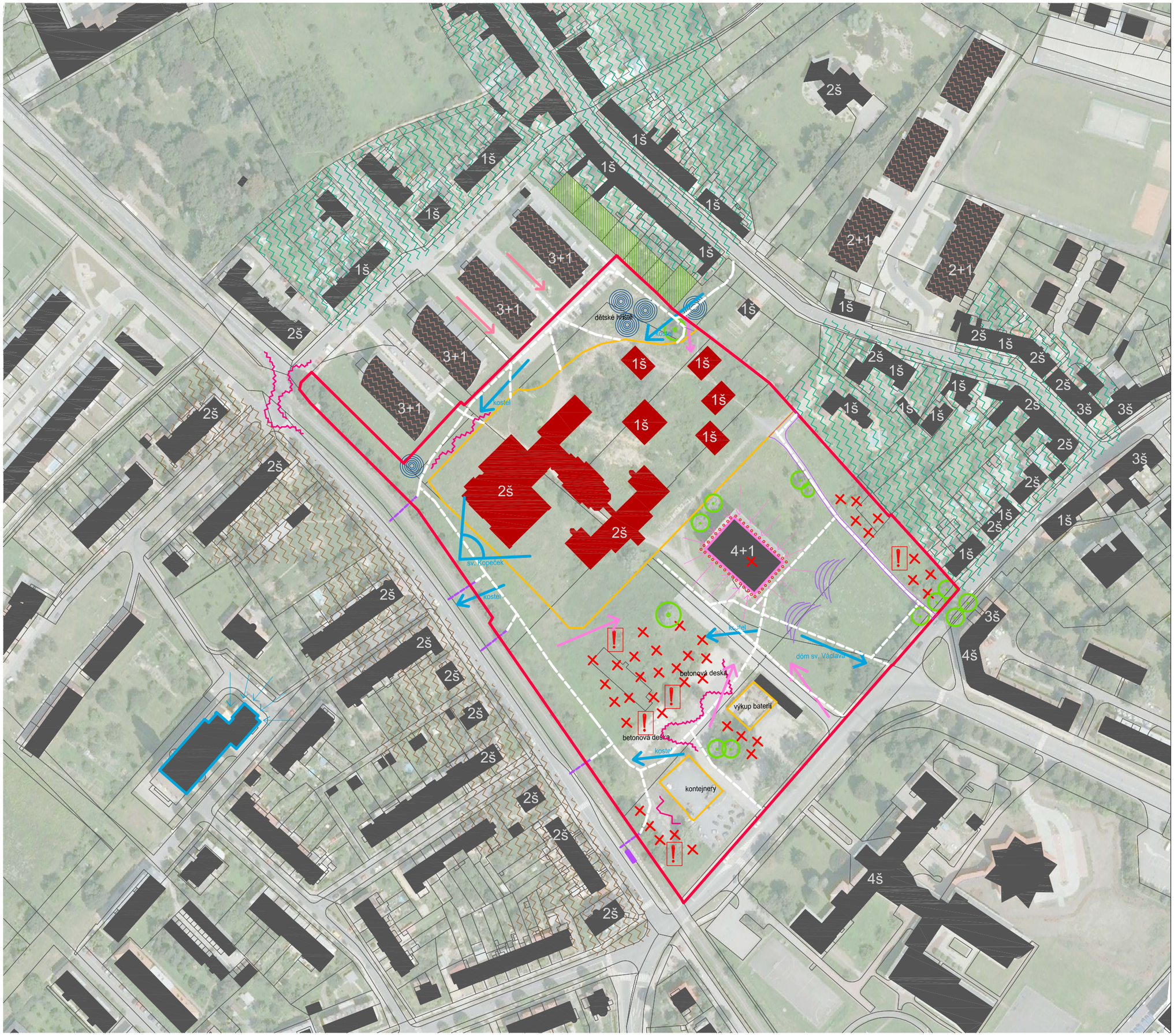
1:2000

DATUM:

07 . 2011

AUTOŘI:

A2 ARCHITEKTI s.r.o. WWW.A2.CZ
WOLKEROVA 4 779 00 OLOMOUC
T +420 585 226 290 F +420 585 204 396



PROJEKT:

OLOMOUC, HEJČÍN - TOMKOVA

STUPEŇ:

ÚZEMNÍ STUDIE

LEGENDA:

- NEGATIVNÍ DOMINANTA–solitérní objekt
- POZITIVNÍ DOMINANTA–kostel sv. Cyrila a Meto
- NEGATIVNÍ PRŮHLED
- POZITIVNÍ PRŮHLED
- POZITIVNÍ VÝHLED DO KRAJINY
- ŽELEZNIČNÍ ZASTÁVKA (OLOMOUC HEJČÍN)
- ŽIVELNÉ PŘECHODY ŽELEZNIČNÍ TRATÍ
- PLOT–BARIÉRA V PROSTUPNOSTI ÚZEMÍ
- PĚŠÍ CESTY V ÚZEMÍ
- NEPŘÍJEMNÉ MISTO–zanedbané, neestetické
- MÍSTO S POCITEM STRACHU–neudržované
- OTEVŘENÉ, EXPONOVANÉ MÍSTO
- HARMONICKÁ MÍSTA–pocit bezpečí a estetika
- POCIT ZMATKU–nepřehlednost, špatná identita
- NEESTETICKY PŮSOBÍCÍ FASÁDA
- KOMPOZIČNĚ VÝZNAMNĚJŠÍ STROMY
- VESNICKÝ CHARAKTER ZÁSTAVBY
- BYTOVÉ DOMY
- VILOVÝ CHARAKTER ZÁSTAVBY
- SOUKROMÉ ZAHRADY
- BUDOVY–STÁVAJÍCÍ
- BUDOVY–VE VÝSTAVBĚ
- 5 PODLAŽNOST BUDOV(š=šikmá střecha)
- ŘEŠENÉ ÚZEMÍ
- HRANICE PARCEL

VÝKRES:

ANALÝZA - POCITOVÁ

13

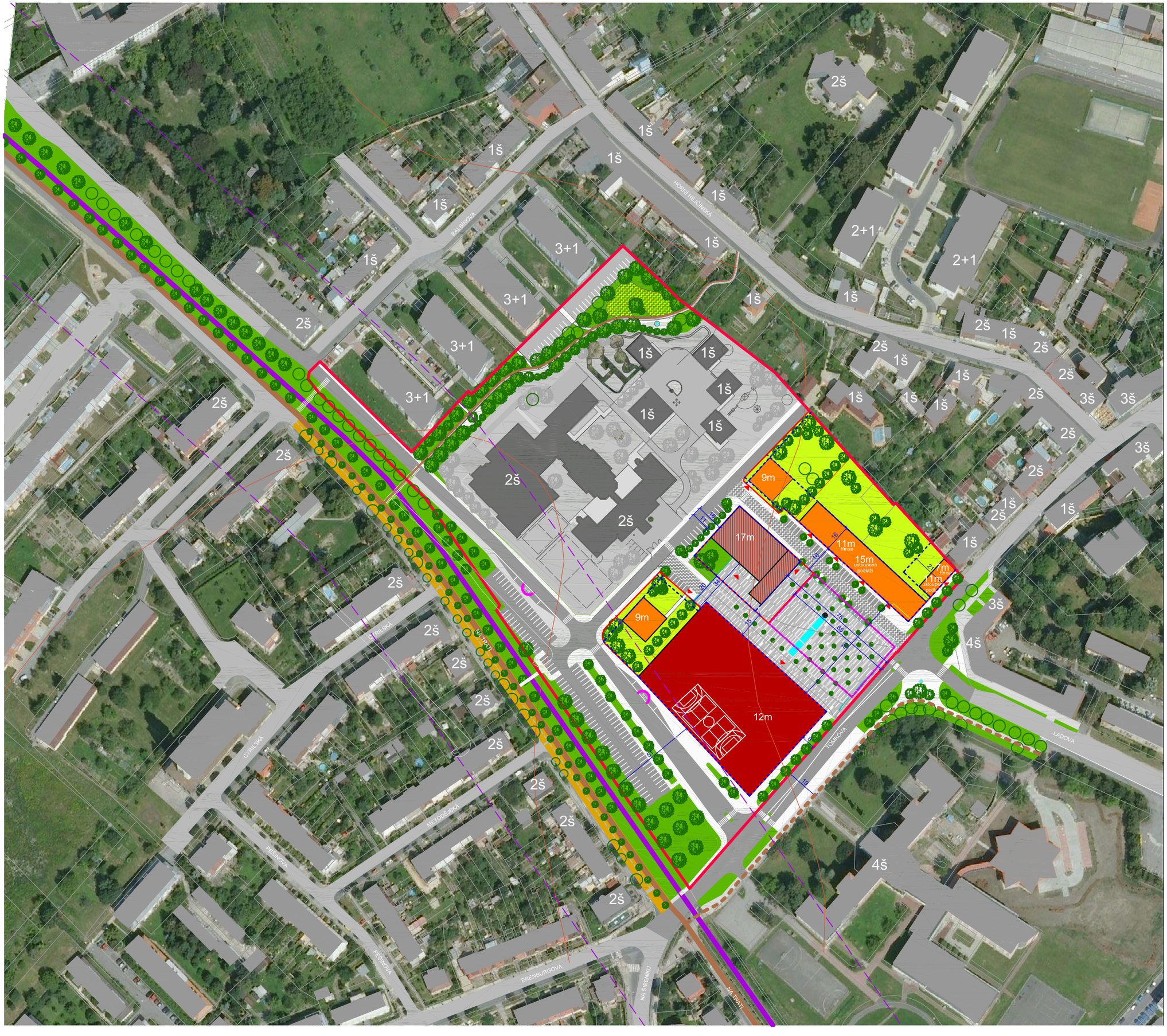
MĚŘÍTKO:

1:2000

DATUM:

07 . 2011

AUTOŘI:
A2 ARCHITEKTI s.r.o. WWW.A2.CZ
WOLKEROVA 4 779 00 OLOMOUC
T +420 585 226 290 F +420 585 204 396



PROJEKT:

OLOMOUC, HEJČÍN - TOMKOVA

STUPEŇ:

ÚZEMNÍ STUDIE

LEGENDA:

- PLOCHY VEŘEJNÉ VYBAVENOSTI
- PLOCHY .PRO VZDĚLÁNÍ
- OBJEKT UP
- MOŽNÁ PŘÍSTAVBA OBJEKTU UP
- ZELEŇ VEŘEJNÁ
- ZELEŇ NEVEŘEJNÁ A SOUKROMÁ
- VODNÍ PLOCHA
- DĚTSKÉ HŘIŠTĚ
- SPORTOVIŠTĚ
- STÁV. / NÁVRH — KOMUNIKACE
- PARKOVACÍ A PŘÍJEZDOVÉ PLOCHY
- ZKLIDNĚNÁ KOMUNIKACE – návrh
- OBYTNÝ ULIČNÍ PROSTOR – návrh
- CYKLOSTEZKY – návrh
- KOMUNIKACE PRO PĚŠÍ – návrh
- PROTIHLUKOVÁ STĚNA
- BUS – ZASTÁVKA – návrh
- VLAK – ZASTÁVKA
- 5 — MAX. PODLAŽNOST BUDOV (š=šikmá střecha)
- STROMY – návrh
- STROMY – stávající – zachovat
- SOCHA
- ULIČNÍ ČÁRA
- STAVEBNÍ ČÁRA NEPŘEKROČITELNÁ, VOLNÁ
- NÁVRH PARCELACE
- VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ – MINIMÁLNÍ ROZLOHA
- VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ
- BUDOVY – stávající
- BUDOVY – ve výstavbě
- ŘEŠENÉ ÚZEMÍ
- VRSTEVNICE

VÝKRES:

HLAVNÍ VÝKRES

14

MĚŘÍTKO:

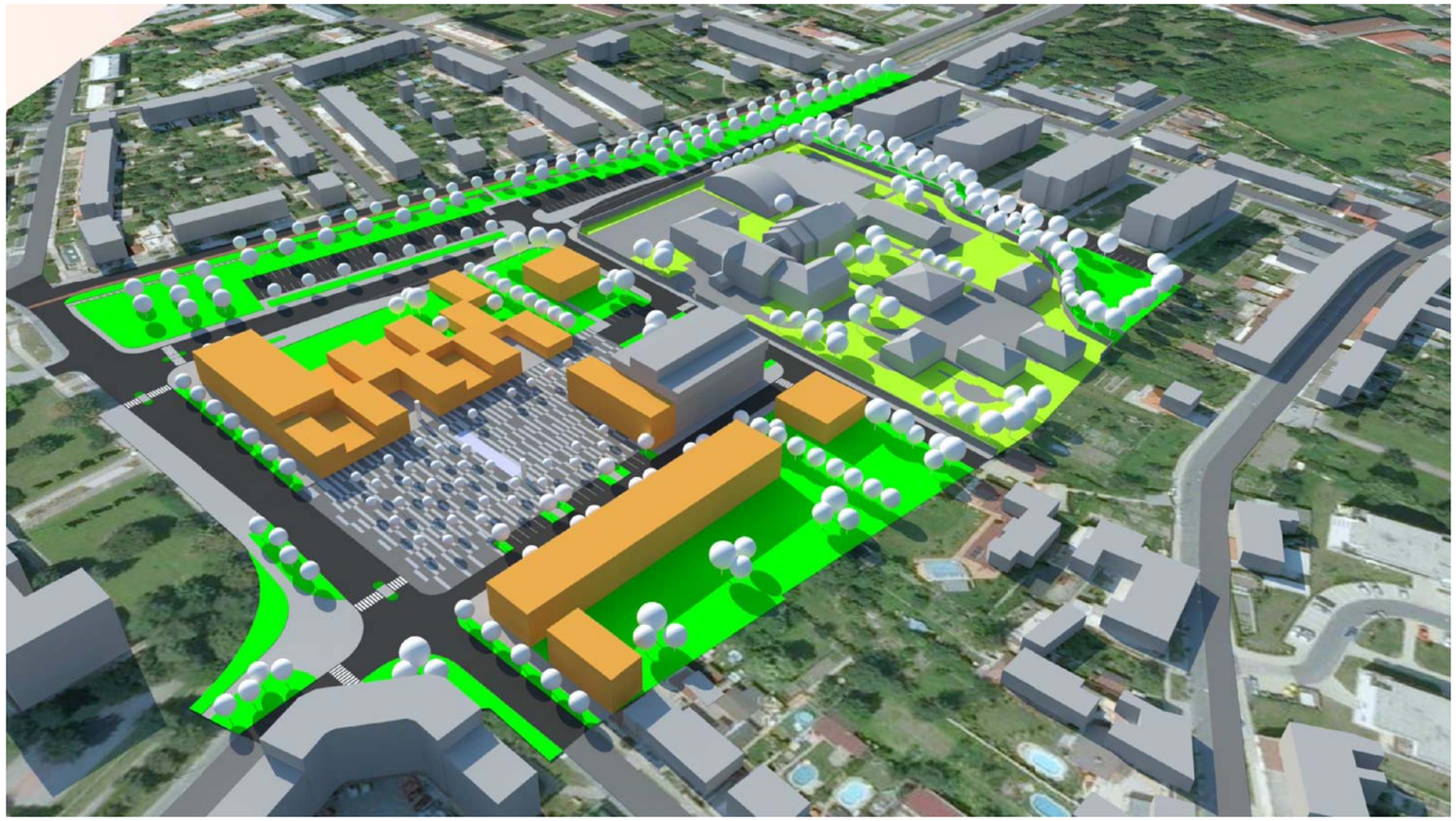
1:2000

DATUM:

07 . 2011

AUTOŘI:

A2 ARCHITEKTI s.r.o. WWW.A2.CZ
WOLKEROVA 4 779 00 OLOMOUC
T +420 585 226 290 F +420 585 204 396



PROJEKT:
OLOMOUC, HEJČÍN - TOMKOVA

STUPEŇ:
ÚZEMNÍ STUDIE

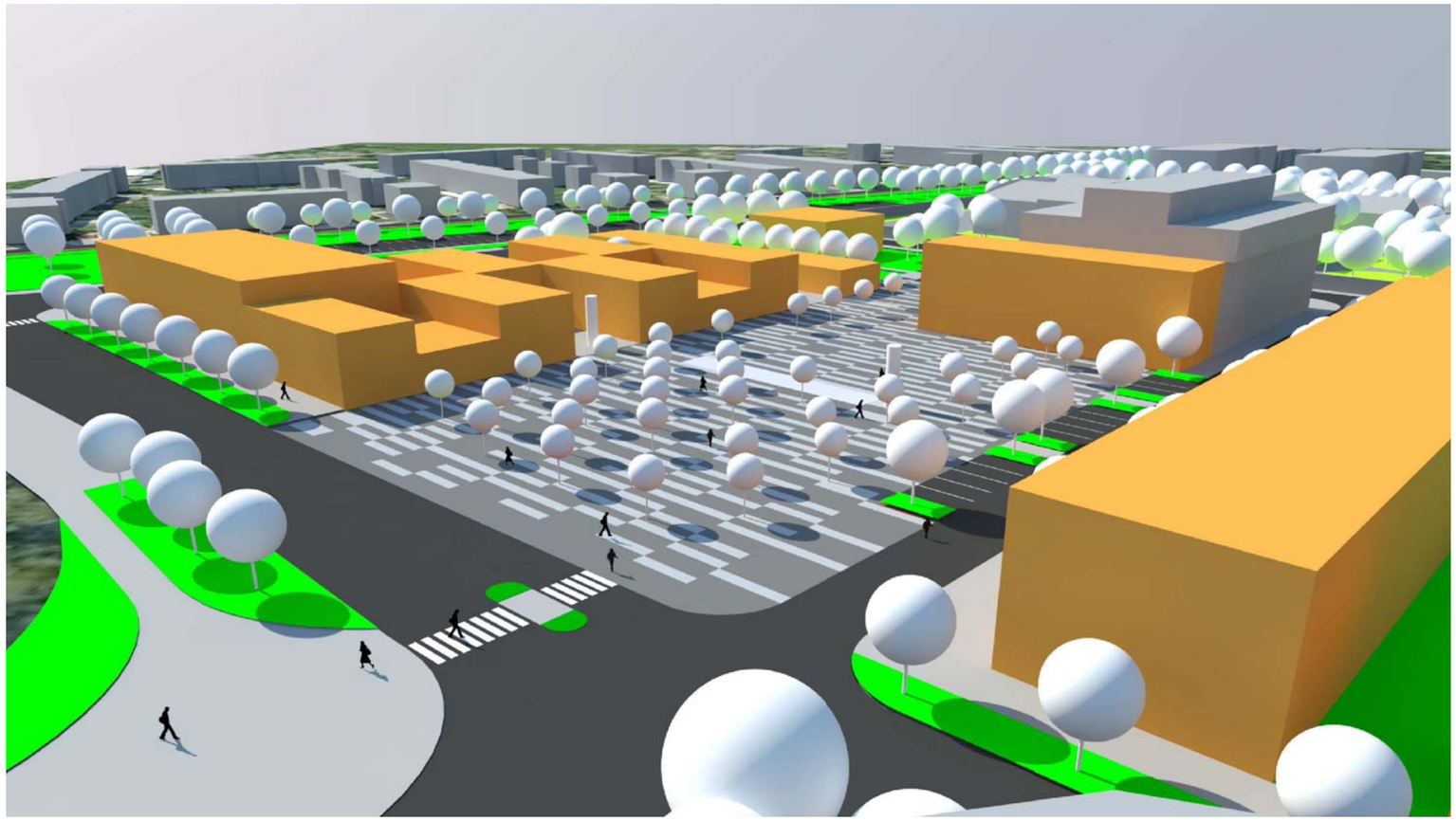
VÝKRES:
PERSPEKTIVNÍ POHLEDY

15

MĚŘÍTKO:

DATUM:
07 . 2011

AUTOŘI:
A2 ARCHITEKTI s.r.o. WWW.A2.CZ
WOLKEROVA 4 779 00 OLOMOUC
T +420 585 226 290 F +420 585 204 396



PROJEKT:
OLOMOUC, HEJČÍN - TOMKOVA

STUPEŇ:
ÚZEMNÍ STUDIE

VÝKRES:
PERSPEKTIVNÍ POHLEDY

16

MĚŘÍTKO:

DATUM:
07 . 2011

AUTOŘI:
A2 ARCHITEKTI s.r.o. WWW.A2.CZ
WOLKEROVA 4 779 00 OLOMOUC
T +420 585 226 290 F +420 585 204 396

PROJEKT:

OLOMOUC, HEJČÍN - TOMKOVA

STUPEŇ:

ÚZEMNÍ STUDIE

LEGENDA:

- SPLAŠKOVÁ KANALIZACE – návrh
- VODOVODNÍ ŘAD – návrh
- VODOVODNÍ PŘÍPOJKY – návrh
- NTL PLYNOVODNÍ ŘAD – návrh
- NAVRŽENÁ TRASA KABELŮ VN 22 kV – 2x (3xAXEKVCEY 240 mm2)
- TR NAVRŽENÁ KOMPAKTNÍ TRAFOSTANICE 22/0,4kV; 1x630kVA
- NAVRŽENÉ TRASY KABELŮ NN 0,4 kV – AYKY 3x240+120/AYKY 3x120+70 (DLE ČEZ)
- NAVRŽENÝ STOŽÁR VO SILNIČNÍ (VÝŠKA 10m + VÝLOŽNÍK 1,5m + SVÍTIDLO SHC 150W)
- NAVRŽENÝ STOŽÁR VO PRO PŘECHOD (VÝŠKA 6m + VÝLOŽNÍK 1,5m + SVÍTIDLO RVI 250W "ZEBRA")
- NAVRŽENÝ STOŽÁR VO PARKOVÝ (VÝŠKA 4m + SVÍTIDLO SHC 70W)
- VODOVOD – stávající
- SPLAŠKOVÁ KANALIZACE – stávající
- NTL PLYNOVODNÍ ŘAD – stávající
- STL PLYNOVODNÍ ŘAD – stávající
- ULIČNÍ ČÁRA
- OBRYSY NAVRŽENÝCH BUDOV
- NÁVRH PARCELACE
- STÁV. NÁVRH KOMUNIKACE
- PARKOVACÍ A PŘÍJEZDOVÉ PLOCHY
- ZKLIDNĚNÁ KOMUNIKACE – návrh
- OBYTNÝ ULIČNÍ PROSTOR – návrh
- PROTIHLUKOVÁ STĚNA
- BUS – ZASTÁVKA – návrh
- VLAK – ZASTÁVKA
- ŽELEZNICE
- OCHRANNÉ PÁSMO ŽELEZNICE
- CYKLOSTEZKY – návrh
- KOMUNIKACE PRO PĚŠÍ – návrh
- VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ – MINIMÁLNÍ ROZLOHA
- PŘÍČNÝ PRÁH
- VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ
- BUDOVY – stávající
- ŘEŠENÉ ÚZEMÍ

VÝKRES:

TECH. A DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

17

MĚŘÍTKO:

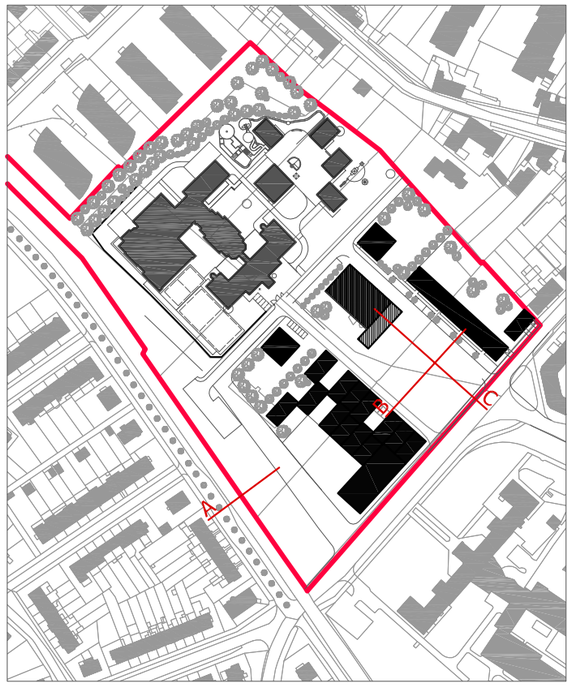
1:2000

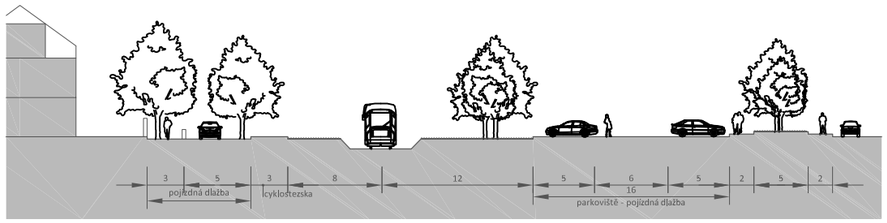
DATUM:

07 . 2011

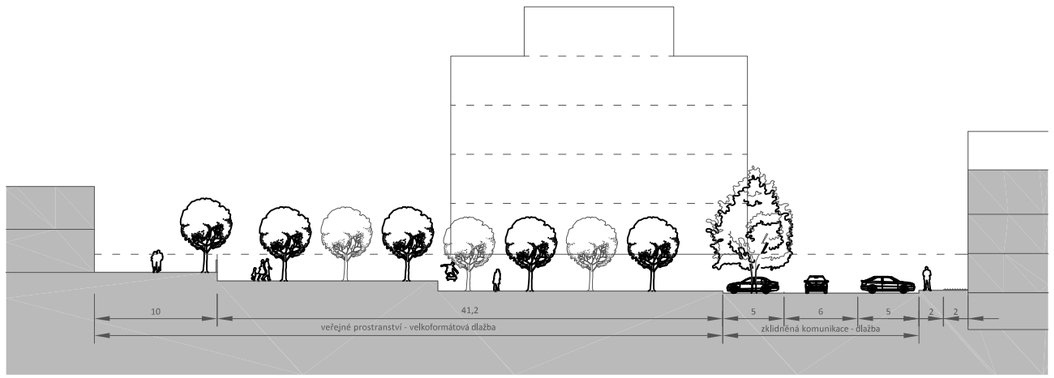
AUTOŘI:

A2 ARCHITEKTI s.r.o. WWW.A2.CZ
WOLKEROVA 4 779 00 OLOMOUC
T +420 585 226 290 F +420 585 204 396

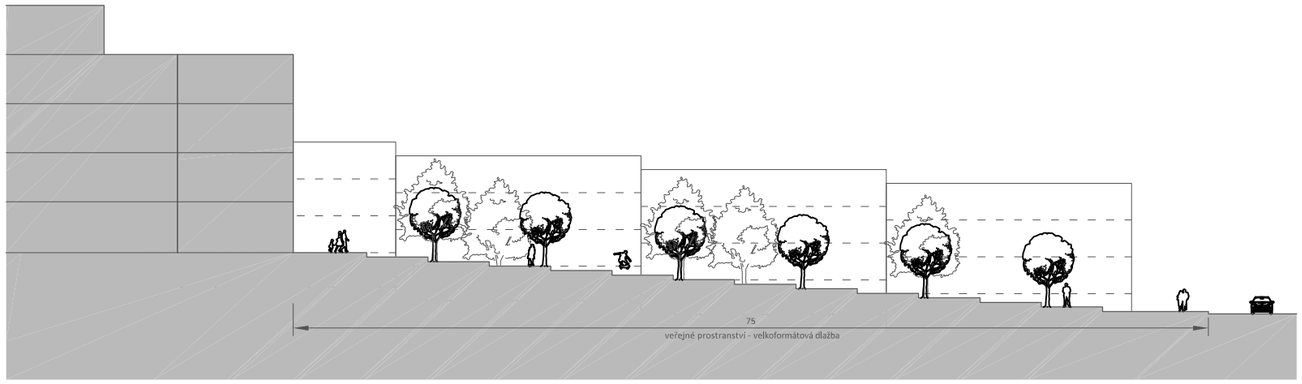




A



B



C

PROJEKT:

OLOMOUC, HEJČÍN - TOMKOVA

STUPEŇ:

ÚZEMNÍ STUDIE

VÝKRES:

ULIČNÍ PROFILY

18

MĚŘÍTKO:

1:500

DATUM:

07 . 2011

AUTOŘI:

A2 ARCHITEKTI s.r.o. WWW.A2.CZ
WOLKEROVA 4 779 00 OLOMOUC
T +420 585 226 290 F +420 585 204 396