

Zápis z 1. Výrobního výboru

Územní studie Jihlava – Henčov

Dne 6/12 2022 v 10.00 v zasedací místnosti ORM MMJ

Přítomni:

Dle prezenční listiny

Zadavatelem ÚzS je Statutární město Jihlava, útvar městského architekta, Masarykovo nám. 1, 586 01 Jihlava

Zpracovatelem ÚzS je fy DISprojekt s.r.o., Havlíčkovo nábřeží 131/37, 674 01 Třebíč, Ing.arch. Milan Grygar, autorizovaný architekt, mobil 603 522 531, e-mail: grygar@disprojekt.cz

Územní studie bude zpracována na základě Zadání ÚzS „ÚS07“ Jihlava Henčov (ÚS07, ÚS26, ÚS27) tj. v rozsahu stávající obytné zástavby a zastavitelných ploch vč. širších územních souvislostí.

Informace pro zpřesnění – plochy, které jsou předmětem zpracování ÚzS ozn. jako US07 a ÚS 26 byly Změnou č. 2 ÚP Jihlava sloučeny po jedním označením „US07“

Přítomnými zástupci odborů MMJ a zástupci Osadního výboru Henčov byli účastníci výrobního výboru rámcově seznámeni se stávajícími limity rozvoje a problémy v řešeném území:

- Doprava – m.č. Henčov je obsluhována sítí místních obslužných komunikací – ze západní strany od Hruškových Dvorů, z jižní strany od Malého Beranova a z východní strany účelovou komunikací nové Domky, Velký Beranov – Henčov. Místní obslužné komunikace v rozsahu kompletních přístupových tras nesplňují parametry dvoupruhových obousměrných komunikací.
M.č. Henčov je nárazově významně zatěžována účelovou dopravou (zkratkou) v trase mezi Velkým Beranovem a průmyslovými zónami severního okraje města Jihlavy (zaměstnanecká doprava, zásobování, vč. kamionové dopravy).
Požadavek OD zpřístupnit m.č. Henčov dvěma parametricky dopravně odpovídajícími přístupovými komunikacemi byl zástupci Osadního výboru a ÚMA odmítnut.
- Zásobování vodou, odkanalizování a čištění odpadních vod – Odbor technických služeb Vodovod - rozvoj místní části je limitován tlakovými poměry na vodovodní síti. Severozápadní zastavitelná plocha HN-BI-1 bude pravděpodobně vyžadovat posílení realizací nové TS.
Kanalizace – rozvoj místní části je limitován kapacitou realizované ČOV (300 EO), s ohledem na stávající vytížení ČOV (cca 200obyvatel m.č.) připouští OTS realizaci max. cca 17 RD.
Pozn. : při obložnosti 3,5 obyv. / 1 RD lze uvažovat při max. vytížení ČOV s cca 25 RD.
S ohledem na platnou legislativu lze problematiku řešit výlučně zkapacitněním ČOV - změnou technologie čištění odpadních vod.
Problematika případně intenzivnějšího využití území bude řešena podmíněnou etapizací zástavby.

V rámci diskuse bylo dohodnuto:

- vyloučit možnou zástavbu bytovými domy – přestavbovou plochu HN-BH-1 řešit v ÚzS jako plochu určenou ke změně ÚP pro účely ploch bydlení BI (v rámci zadání nejbližší následné změny ÚP Jihlava),
- v rámci postupu využívání území řešit v I., popř. následných etapách primárně přestavbové plochy HN-BH-1, HN-SV-101 a zastavitelné plochy HN-BI-101, HN-BI-103, zastavitelnou plochu HN-BI-1, respektive minimálně její severozápadní část zařadit do poslední etapy využití území,

- dopravní problematiku řešit parametricky zkvalitněním jediné přístupové MK ze západní strany od Hruškových Dvorů, znesnadnit průjezd místní částí v trase Velký Beranov – spojovací silnice Hruškové Dvory - silnice II/352. Problematikou se i na základě podnětu ze strany Osadního výboru Odbor dopravy MMJ zabývá v širším územním měřítku (v rámci úpravy zpoplatněných úseků dálniční sítě).
- v rámci širších územních vazeb respektovat závěry Územní studie krajiny okolí Jihlavy ve smyslu dopad řešení na krajinný ráz,
- respektovat další podklady – Manuál pro výstavbu na území města Jihlavy, Plán odpadového hospodářství SMJ, General cyklistické dopravy. V rámci těchto podkladů byla mimo jiné z majetkoprávních a prostorových důvodů konstatována problematická možnost průjezdné obsluhy zastavitelné plochy HN-BI-101 a požadavek optimalizace stanovišť SDO (1 stání / 150 obyv, docházka 110 m).

zapsal Ing.arch. Milan Grygar
12/2022