

VODNÍ ÚJEZD

Základním cílem studie je identifikace problémů veřejných prostranství v obci a návrh jejich úprav tak, aby byl rehabilitován nebo dotvořen jejich základní smysl, jakožto prostorů sloužících zejména obyvatelům obce k jejich bezpečnému pohybu, setkávání a odpočinku.

Hlavní témata k řešení:

- negativní vliv dopravy na centrum obce
- zanedbaný stav parteru a vegetace na návsi
- porušená historická urbanistická struktura návsi
- nevyužitý potenciál nábřeží Radbuzy

Základní prvky návrhu:

- hlukové a bezpečnostní bariéry napomáhající zvýšení bezpečnosti chodců a odclonění hluku od dopravy, zejména v centrální části obce
- odstranění nevhodných dřevin
- vytvoření prostranství pro shromažďování a pořádání společenských a kulturních akcí
- zpřehlednění dopravní obsluhy
- obnova zbořených objektů v historické stopě původní urbanistické struktury
- vytvoření místa pro odpočinek u řeky s možností přístupu k vodě



EVROPSKÁ UNIE
Evropský fond pro regionální rozvoj
Integrovaný regionální operační program



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR



ÚZEMNÍ STUDIE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ VODNÍ ÚJEZD



OBJEDNATEL:
Město Stod

DATUM:
03/2018- 09/2019

AUTOR:
SLADKÝ & PARTNERS s.r.o., zastoupená Ing. arch. Petrem Sladkým spolupráce:
Ing. arch. Dominika Otevřelová

ÚZEMNÍ STUDIE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - DOBŘANY - VODNÍ ÚJEZD

0.1. Identifikační údaje

0.1.1. Akce:

Územní studie veřejných prostranství Dobřany
Hornické sídliště, Vodní újezd, Šlovice
kapitoly:
Analytická část
Koncept
Dopracování

0.1.2. Zadavatel: Město Stod

Městský úřad Stod
náměstí ČSA 294, 333 01 Stod
IČO: 00257265
Zástupce: Bc. Jiří Vlk, starosta města
www.mestostod.cz

0.1.3. Zpracovatel: SLADKÝ & PARTNERS s.r.o.

Projektový ateliér
Nad Šárkou 60, 160 00 Praha 6
IČO: 274 39 500
Zástupce: Ing.arch. Petr Sladký, autorizovaný architekt (ČKA 2686)
tel.: +420 775 986 161
Spolupráce: Ing.arch.Dominika otevřelová
Zpracovatel je součástí týmu nezávislých architektů a inženýrů sdružených pod značkou **Atelier VAS**
www.ateliervas.cz

0.1.4. Pořizovatel:

Městský úřad Stod, odbor výstavby a územního plánování
Zástupce: Ing. Hana Roudnická

0.1.5. Datum: 03/2017 - 9/2019

0.1.6. Obsah

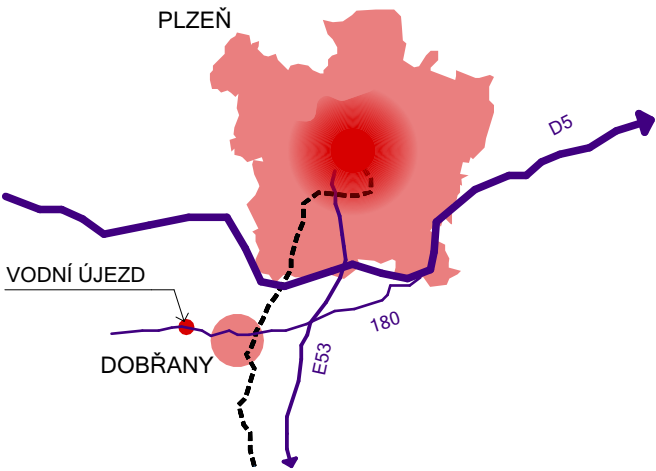
ÚZEMNÍ STUDIE VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ

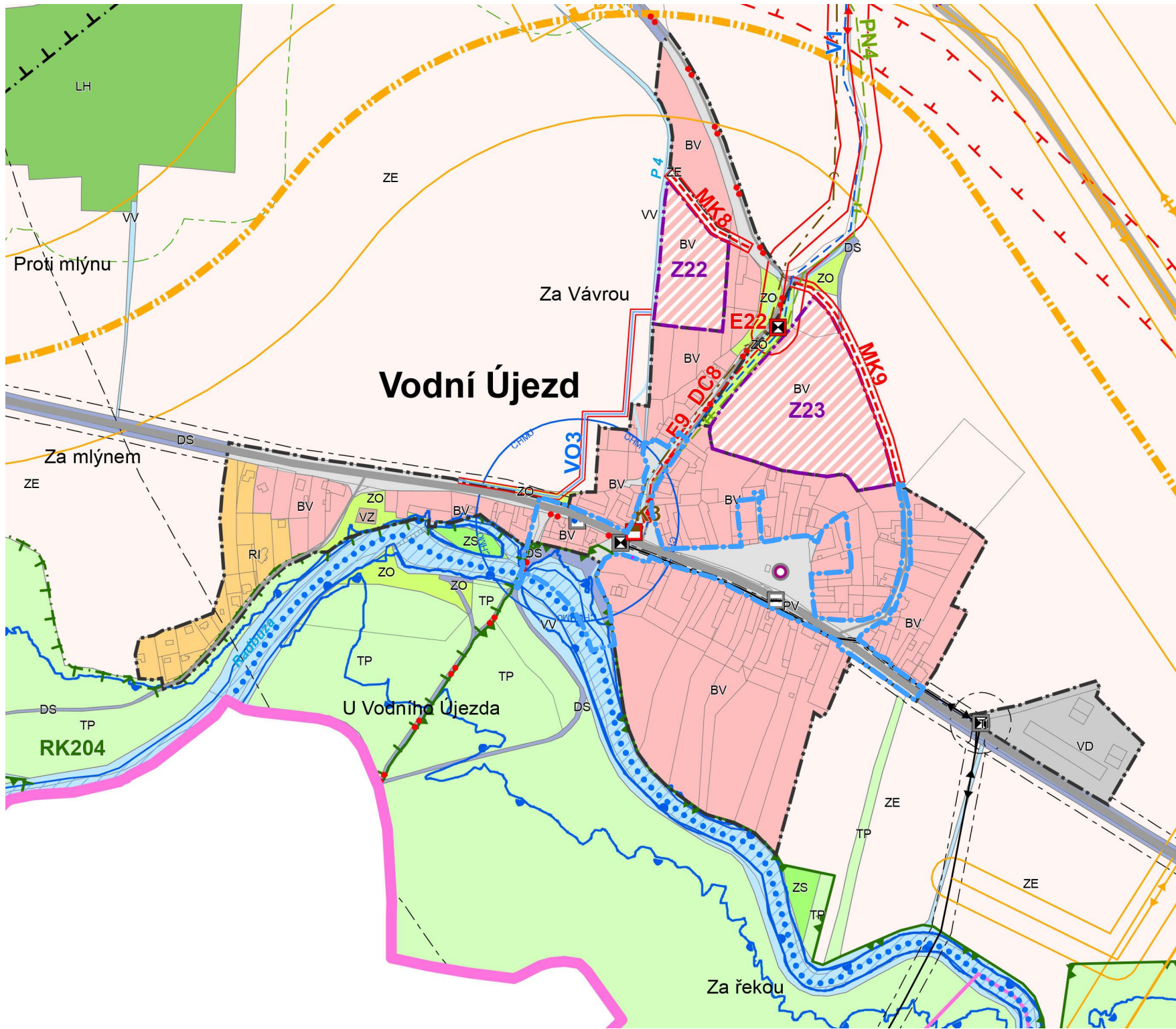
OZNAČENÍ	NÁZEV VÝKRESU	MĚŘÍTKO	STRAN.
ÚSVP VODNÍ ÚJEZD			
1.0.	TITULNÍ LIST		1
1.0.	IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE, OBSAH		2
1. ANALYTICKÁ ČÁST			
1.1. ANALYTICKÁ ČÁST	CELKOVÁ SITUACE	1:2500	3
1.1. ANALYTICKÁ ČÁST	ÚZEMNÍ PLÁN - KOORDIN. VÝKRES	1:5000	4
1.1. ANALYTICKÁ ČÁST	ÚZEMNÍ PLÁN - REGULATIVY PLOCH		5
1.1. ANALYTICKÁ ČÁST	HISTORICKÁ MAPA	1:2000	6
1.1. ANALYTICKÁ ČÁST	ANALÝZA LOKALITY	1:2000	7
1.1. ANALYTICKÁ ČÁST	URBANISTICKÁ ANALÝZA	1:1000	8
2. IDEOVÝ KONCEPT			
1.3. A+U ŘEŠENÍ	IDEOVÝ NÁVRH - NÁVES	1:1000	9
2.1. ARCH.-STAVEB. ŘEŠENÍ	IDEOVÝ NÁVRH - NÁVES		11
2.1. ARCH.-STAVEB. ŘEŠENÍ	IDEOVÝ NÁVRH - NÁVES		10
2.2. VYBAVENÍ VP	IDEOVÝ NÁVRH - NÁVES	1:200	14
1.3. A+U ŘEŠENÍ	IDEOVÝ NÁVRH - OKOLÍ ŘEKY	1:1000	15
2.2. VYBAVENÍ VP	IDEOVÝ NÁVRH - OKOLÍ ŘEKY		17
2.2. VYBAVENÍ VP	IDEOVÝ NÁVRH - OKOLÍ ŘEKY	1:1000	16
2.2. VYBAVAVENÍ VP	IDEOVÝ NÁVRH - MOBILIÁŘ	1:1000	13
3. DOPRACOVÁNÍ KONCEPTU			
1.3. A+U ŘEŠENÍ	CELKOVÁ SITUACE	1:1000	12
2.2. ARCH. STAVEB. ŘEŠENÍ	DOLNÍ NÁVES	1:1000	18
2.2. VYBAVENÍ VP	DOLNÍ NÁVES		19
2.2. VYBAVENÍ VP	DOLNÍ NÁVES		20
2.1. ARCH.STAVEB. ŘEŠENÍ	POZEMKY U VÝCHODNÍ ČÁSTI NÁVSI	1:1000	21
2.2. VYBAVENÍ VP	POZEMKY U VÝCHODNÍ ČÁSTI NÁVSI		22
	ZÁVĚR		23



LEGENDA

HRANICE	
	ŘEŠENÉ ÚZEMÍ
ZNAČKY	
	CENTRUM LOKALITY
	AUTOBUSOVÁ ZASTÁVKA





LEGENDA

STAV	PLOCHY ZMĚN
	BH - PLOCHY BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH
	BV - PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH - VENKOVSKÉ
	RH - PLOCHY REKREACE - HROMADNÉ
	RI - PLOCHY REKREACE - STAVBY PRO RODINNOU REKREACI
	RZ - PLOCHY REKREACE - ZAHRÁDKÁŘSKÉ KOLONIE
	OV - PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ
	OH - PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - HŘBITOVY
	OS - PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - SPORT A REKREACE
	DS - PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - SILNIČNÍ
	VV - PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ
	ZS - PLOCHY ZELENĚ SOUKROMÉ
	ZO - PLOCHY ZELENĚ OSTATNÍ
	ZE - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - ORNÁ PŮDA
	TP - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - TRAVNÍ POROST
	VD - PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ, DROBNÁ ŘEMESLNÁ VÝROBA
	VZ - PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ, ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA
	KORIDOR SILNICE II. TŘÍDY
	MÍSTNÍ VODOVOD
	SPLAŠKOVÁ KANALIZACE TLAKOVÁ
	PLYNOVOD STL
	ČERPACÍ STANICE ODPADNÍCH VOD
	NADZEMNÍ VEDENÍ VN, 22KV
	DISTRIBUČNÍ TRAFOSTANICE
	OCHRANNÉ PÁSMO ZAŘÍZENÍ ČHMÚ
	AKTIVNÍ ZÓNA ZÁPLAVOVÉHO ÚZEMÍ
	STANOVENÉ ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ
	PRAMEN
	CYKLISTICKÁ STEZKA MÍSTNÍ
	LOKÁLNÍ BIOKORIDOR
	REGIONÁLNÍ BIOCENTRUM

Z 22, Z23
bydlení - v rodinných domech - venkovské

MK 8, MK 9
zpřístupnění od silnice II/180 po stávající místní a návazně účelové komunikaci navržené k přestavbě a prodloužení s převedením do sítě místních komunikací

VO 3
Protierozní záchytný příkop

PN 4
STL plynovod pro připojení rozvojových ploch Z22, Z23

V1
Vodovodní řad pro připojení rozvojových ploch Z22, Z23

DC8
místní cyklostezka

PLOCHY BYDLENÍ - V RODINNÝCH DOMECH - VENKOVSKÉ (BV)

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech;

Přípustné využití:

- rodinné domy včetně doplňkových staveb, se zahradami okrasnými a užitkovými;
- související dopravní a technická infrastruktura;
- občanské vybavení lokálního významu, nesnižující kvalitu prostředí a pohodu bydlení;
- sportovní hřiště a dětská hřiště lokálního významu nerušící obytnou funkci;
- veřejná prostranství, zeleň, drobné vodní plochy;
- stavby a zařízení lokálního významu drobné řemeslné výroby a pěstitelství a chovatelství, které nesnižují kvalitu prostředí a neruší funkci bydlení;

Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím;
- stavby a činnosti jejichž negativní účinky překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru a tím narušují funkce bydlení (hlučnost, prašnost, vibrace, zápach apod.);

Podmínky prostorového uspořádání:

- nové stavby i změny stávajících staveb musí zohledňovat měřítko a charakter okolní zástavby a respektovat urbanistické i architektonické hodnoty daného místa, krajinný ráz;
- výška nových staveb i změn stávajících staveb bude respektovat výškovou hladinu okolní zástavby, maximálně jsou však přípustné 2 nadzemní podlaží a podkroví;
- pro každé dva souvislé hektary zastavitelné plochy bude vymezena plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m²;

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ - (VV)

Hlavní využití:

- vodní plochy a stavby, vodní toky;

Přípustné využití:

- zařízení pro údržbu, sledování a regulaci vodního režimu;
- stavby a zařízení protipovodňového charakteru a protierozní opatření (poldry, hráze, násypy a pod.);
- související dopravní a technická infrastruktura;

Nepřípustné využití:

- veškerá zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím;

Podmínky prostorového uspořádání:

- nové stavby i změny stávajících staveb musí respektovat urbanistické i architektonické hodnoty daného místa;



zdroj: ČÚZK

Císařské povinné otisky map stabilního katastru Čech (1824-1843)



Náves
Jižní části návsi prochází rušná hlavní silnice. Jsou zde umístěné autobusové zastávky, chodník je po obou stranách. Severní část návsi má charakter zanedbaného parku s množstvím listnatých a jehličnatých stromů.



Kaple a hasičská zbrojnice
V těžišti návsi se nachází zachovalá kaple a hasičská zbrojnice. Objektům schází adekvátní parter.



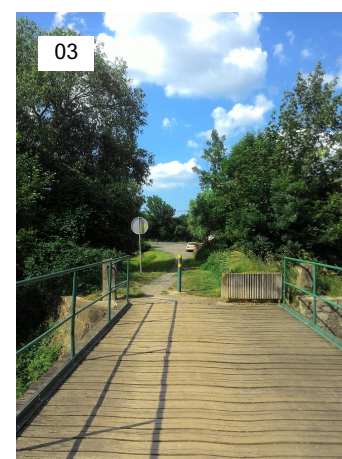
Nezastavěná parcela ve středu zástavby
Ve středu zástavby kolem návsi se nachází zarostlá nezastavěná parcela.



Příjezdová cesta
Příjezdová cesta slouží jako obslužná komunikace pro několik stávajících domů. U křižovatky je cesta asfaltová, dále pokračuje jako panelová.



Nábřeží a molo
Nábřeží je porostlé hustou a neprostupnou vegetací, jediný přístup k řece je po stávajícím betonovém mole. Potenciál pro umístění rozsáhlejších odpočinkových a rekreačních ploch.



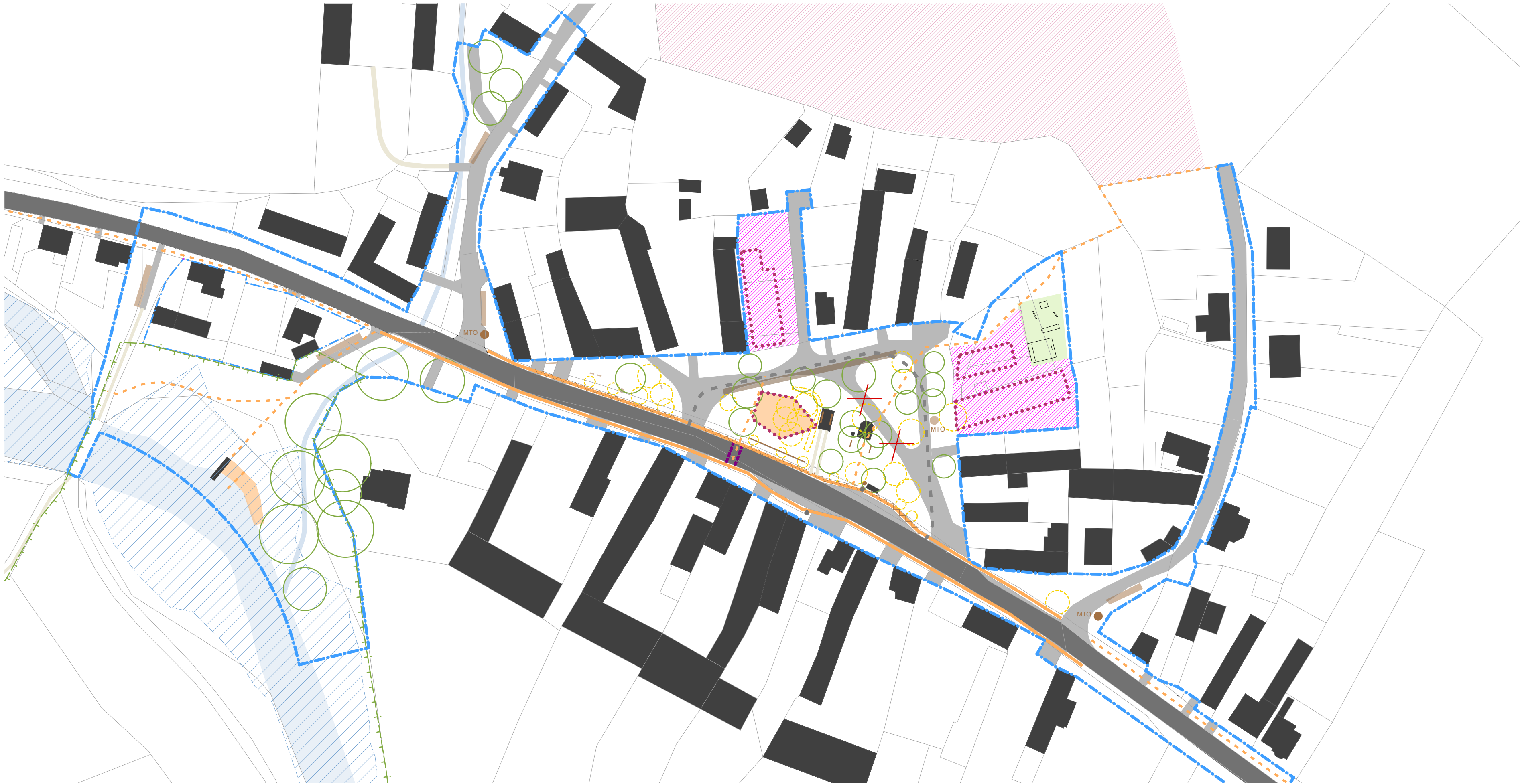
Lávka
Dřevěná lávka spojuje obec s rekreačním přírodním areálem biocentra. Betonové zátarasy a ocelové zábradlí kazí celkový dojem.



Hlavní silnice
Rušná hlavní silnice má negativní vliv na celkové fungování obce. U západního a východního konce obce chybí chodníky.



Obecní parcely v čele návsi
Nezastavěné parcely ve východní části návsi jsou převážně zatravněné, v horní části se nachází dětské hřiště.



LEGENDA		
HRANICE		
	ŘEŠENÉ ÚZEMÍ	
	PARCELACE DLE KN	
STAV NÁVRH DOPRAVA		
		SILNICE II. TŘÍDY II/180
		OBSLUŽNÉ KOMUNIKACE A VJEZDY
		RUŠENÁ OBSLUŽNÁ KOMUNIKACE
		CESTY A CHODNÍKY
		NEZPEVNĚNÉ CESTY
		PARKOVACÍ STÁNÍ
STAV NÁVRH PLOCHY		
		ROZVOJOVÁ PLOCHA BYDLENÍ DLE ÚP
		DĚTSKÉ HŘIŠTĚ
		ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ
		TĚŽIŠTĚ VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ
		OBNOVA HISTORICKÉ ZÁSTAVBY
STAV NÁVRH ZNAČKY		
		AUTOBUSOVÁ ZASTÁVKA
		STAVEBNÍ OBJEKTY
		ZPOMALOVACÍ OPATŘENÍ, BEZBARIÉROVÝ PŘECHOD
		ODCLONĚNÍ HLAVNÍ SILNICE OD NÁVSI
		HISTORICKÁ STOPA PŮVODNÍ ZÁSTAVBY A NÁDRŽE
		HRANICE REGIONÁLNÍHO BIOCENTRA
		VZROSTLÉ STROMY
		VZROSTLÉ STROMY A KŘOVINY KE KÁCENÍ
		PRVKY DROBNÉHO MOBILIÁŘE (LAVIČKY, NÁSTĚNKY, SCHRÁNKA)
		MÍSTO TRÍDĚNÍ ODPADU

DOPLNĚNÍ PŮVODNÍ ZÁSTAVBY

V místě proluky je vhodné doplnit novou stavbu tak, aby její typologie vycházela z původní stavby a navazovala na dochovanou historickou zástavbu. Měla by být umístěna na hranici pozemku směrem k návsi a do ní mít také orientován štít. Vzhledem k daným prostorovým parametrům je pozemek vhodný spíše pro výstavbu doplňkové stavby k sousednímu RD, nebo pro stavbu občanské a technické vybavenosti, jako např. požární zbrojnice, technického zázemí obce, klubovny ap.

NÁVES

Studie se samostatně zabývá návrhem pro horní (východní) část a dolní (západní) část návsi. Společně pro obě části jsou navrženy následující úpravy a stavby:

- **výrazná redukce vzrostlé zeleně**, zejména s odstraněním nevhodných jehličnanů, které typologicky nepatří do center venkovských sídel.
- **odstranění stromořadí** podél hlavní silnice, jakožto nesprávně založeného kompozičního prvku, který nevhodně zvýrazňuje linii průjezdné komunikace
- **odstranění vzrostlého stromu** na hlavní ose kaple, zejména z kompozičních důvodů
- **odstranění betonových květináčů**
- **přesunutí místa pro tříděný odpad** do vedlejších ulic
- **úprava komunikace a dopravního režimu** na návsi tak, že převážná část by byla jednosměrná, pouze úsek u západního výjezdu obousměrný.
- podél komunikace jsou umístěna **parkovací stání**.

DOLNÍ NÁVES

Dolní část návsi je koncipována jako **společenská část veřejného prostoru**, tzn. slouží zejména pro setkávání občanů a pořádání menších společenských akcí, jako např. stavění májky apod. Za tímto účelem jsou navrženy následující úpravy a stavby:

- **transformace objektu hasičské zbrojnice** do podoby volně přístupného "altánu", ve kterém jsou mimo jiné umístěny nástěnky a informační tabule (původně umístěné u domu č.p. 37)
- **zpevněná mlatová plocha** tvořící těžiště prostoru je realizovaná v historické stopě původní vodní nádrže
- **ostatní zpevněné plochy** jsou navrženy z valounové dlažby připomínající rybníční břehy
- **dřevěné molo** navazující na "altán" evokuje spolu s mlatovou "hladinou" a valounovými břehy původní atmosféru návesního rybníka
- **opěrná zídka** u hranice s hlavní silnicí odclouňuje rušnou dopravu od veřejného prostranství, umožňuje posezení a zároveň vyrovnává terén zlom u komunikace.

DĚTSKÉ HŘIŠTĚ

Návrh předpokládá zachování a postupné doplňování areálu o drobné atrakce a herní prvky. Jedním z možných doplňkových prvků je **veřejné ohniště**. Lokalita by mohla sloužit k umístění **obslužné komunikace** vedoucí k nově plánovaným obytným plochám z rohu návsi.

HORNÍ NÁVES

Horní část návsi je koncipována jako klidová, v podobě **parku s kaplí**. Za tímto účelem jsou navrženy následující úpravy a stavby:

- **bezprostřední okolí kaple** je upraveno formou nově tvarované zpevněné mlatové a dlážděné plochy
- **pěší cesta** vede přes park, od zastávky autobusů k dětskému hřišti
- **opěrná zídka** u hranice s hlavní silnicí odclouňuje rušnou dopravu od veřejného prostranství
- **nový přístřešek** u autobusové zastávky, lépe odpovídající venkovskému charakteru sídla

DOPLNĚNÍ PŮVODNÍ ZÁSTAVBY - BYTOVÝ DŮM (VILÁDŮM)

Na pozemcích ve vlastnictví obce, kde došlo demolici původních staveb k narušení historické urbanistické struktury, je navržený nový **bytový dům**. Typologie domu navazuje na tradiční vesnickou zástavbu, tzn. mimo jiné, že je umístěn na hranici pozemku se štítem orientovaným do návsi. Dům obsahuje 4 bytové jednotky a je doplněn garážemi a sklady.

BEZBARIÉROVÝ PŘECHOD

Mezi autobusovými zastávkami je umístěn vyvýšený přechod pro chodce, který zároveň slouží jako **přejezdový práh** pro zpomalení průjezdné dopravy .

PŘÍJEZDOVÁ CESTA

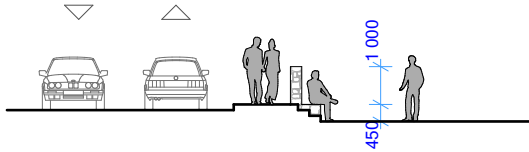
Východní příjezdová cesta bude do budoucna sloužit jako hlavní obslužná komunikace nově plánované zástavby. Uliční profil je upravený s ohledem na stávající zástavbu a prostorové možnosti. Vzhledem k úzkému profilu jsou v ulici umístěny výhybny. U křižovatky s hlavní silnicí se nachází místo na tříděný odpad. Je zde umožněno předjetí a otočení vozidla. Povrch komunikace je asfaltový. U hlavní silnice je navrženo doplnění chodníku až k poslednímu rodinnému domu.

LEGENDA

HRANICE		
	ŘEŠENÉ ÚZEMÍ	
	VRSTEVNICE á 2m	
	PARCELACE DLE KN	
STAV	NÁVRH	LINIE
		LINIE KOMUNIKACÍ, CEST, OBJEKTŮ, PARCEL
STAV	NÁVRH	PLOCHY
		ZELEŇ - PŘEDZAHŘÁDKY
		ZELEŇ - VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ
		KOMUNIKACE - ASFALT
		KOMUNIKACE - DLAŽBA VELKÉHO FORMÁTU
		CHODNÍK - DLAŽBA MALÉHO FORMÁTU
		VALOUNOVÁ DLAŽBA
		NEZPEVNĚNÁ PLOCHA / CESTA
		DŘEVĚNÁ POCHOZÍ PLOCHA
		OBNOVA HISTORICKÉ ZÁSTAVBY
STAV	NÁVRH	ZNAČKY
		STAVEBNÍ OBJEKTY
		STROMY
		REGIONÁLNÍ BIOCENTRUM

ODCLONĚNÍ HLAVNÍ SILICE - KAMENNÉ ZÍDKY

Jedním z témat studie je návrh opatření a staveb, zlepšujících bezpečnost a intimitu veřejného prostoru. Hlavními prvky v této oblasti jsou kamenné zídky, odclonující rušnou silnici II. třídy od veřejného prostranství. Terénní konfigurace a zídka společně vytvářejí bezpečnost i protihlukovou bariéru mezi rušnou silnicí a navazujícím veřejným prostorem. Zídka jsou navrženy v místech, kde došlo při budování silnice k navýšení terénu oproti niveletě návsi a využívají tento rozdíl k umístění sezení v odhlučněné a bezpečné pozici. Bezbariérový přístup do nižší části návsi je zajištěn po obslužné komunikaci s charakterem obytné ulice.



REFERENCE:



Odclonění hlavní silnice od pobytových ploch, kamenné zídky, materiálové řešení zpevněných ploch
Náves Velká Polom

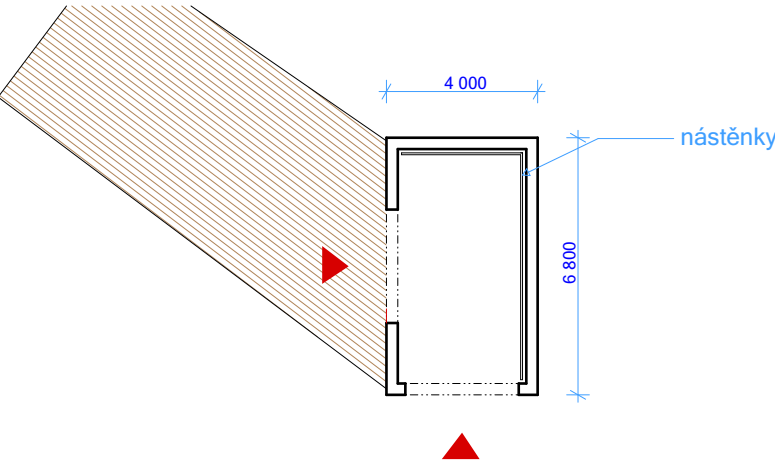
TRANSFORMACE HASIČSKÉ ZBRojNICE A JEJÍHO OKOLÍ

Dolní část návsi je koncipována jako společenská část tohoto veřejného prostoru a měla by sloužit zejména pro setkávání obyvatel sídla a pořádání drobných společenských akcí. Pro plnění tohoto účelu jsou v prostoru stávající hasičské zbrojnice navrženy následující úpravy:

- odstranění nevhodných a nadbytečných dřevin tak, aby vznikl v okolí hasičské zbrojnice volný prostor
- centrální "mlatová" zpevněná plocha realizovaná v historické stopě (půdoryse) vodní plochy bývalého rybníka
- zbývající část zpevněné plochy je navržena z valounové dlažby, evokující břehy rybníka
- nízké dřevěné pódium připomínající pobřežní molo
- opěrné zidky kolem hlavní silnice, clonící vlivy dopravy a připomínající kamennou hráz.
- hasičská zbrojnice je zpřístupněná veřejnosti, směrem k pódiu je navržen nový průchod a uvnitř objektu jsou umístěné nástěnky a informační tabule, které se původně nacházely u domu č.p. 37.

Dominantou horní návsi zůstává nadále kaple, kolem které je navržen nový tvar zpevněné plochy, realizovaný formou mlatu a dlažby. Zbýlá část horní návsi má charakter parku jímž prochází od autobusové zastávky do severovýchodního rohu nová pěší cesta.

HASIČSKÁ ZBRojNICE - SCHEMATICKÝ PŮDORYS



REFERENCE:



Dřevěné pódium, bezbariérový přechod, materiálové řešení
Centrální část obce Bukovany

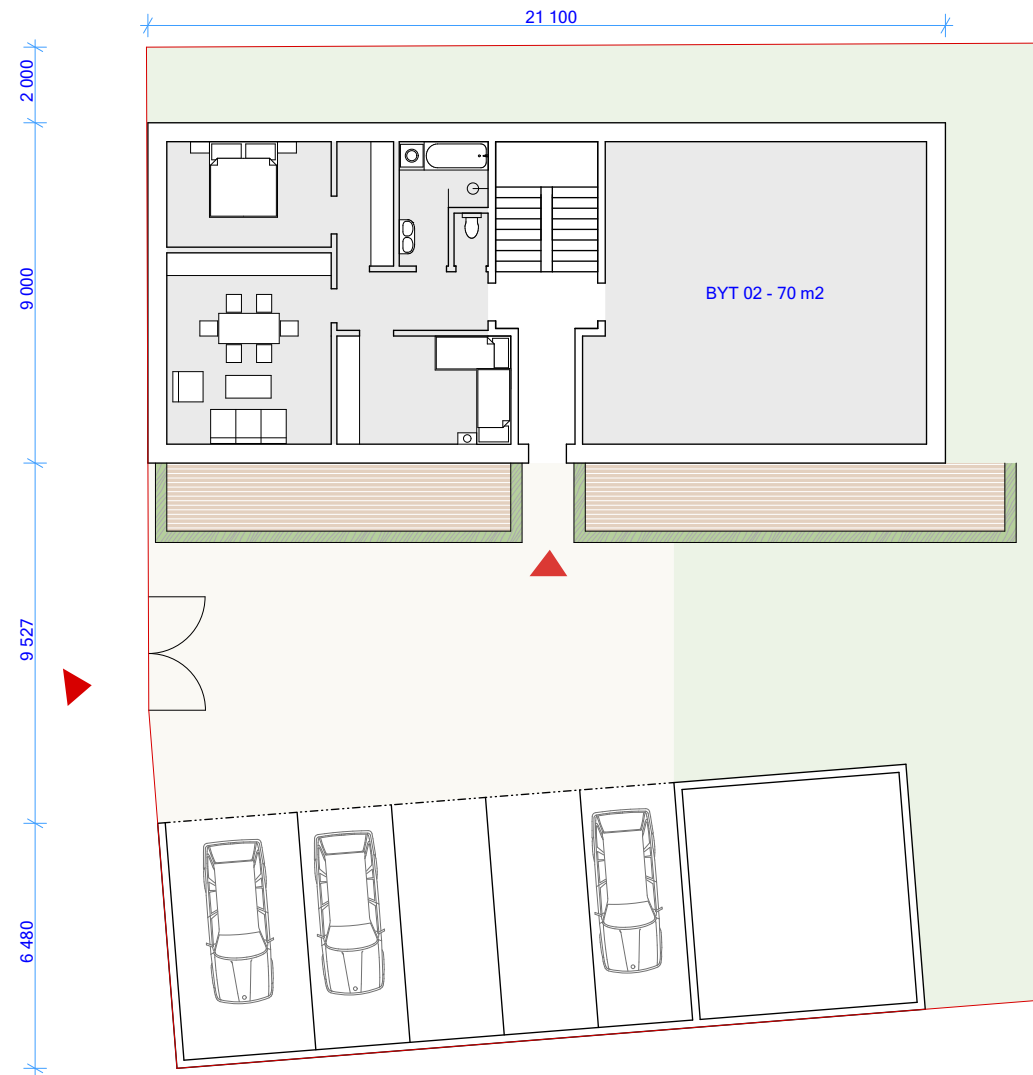


Valounová dlažba

NOVOSTAVBA BYTOVÉHO DOMU - VILADOMU

Na pozemcích ve vlastnictví obce, kde došlo demolici původních staveb, k narušení historické urbanistické struktury, je navržený nový bytový dům. Typologie domu navazuje na tradiční vesnickou zástavbu, tzn. že je objemově koncipován jako venkovská usedlost tvořená obytnou a hospodářskou budovou, umístěnou na hranici pozemku se štíty orientovanými do návsi. Stavby vytvářejí mezi sebou "dvůr" přístupný z návsi vraty. Dům obsahuje 4 bytové jednotky a je doplněn garážemi a sklady.

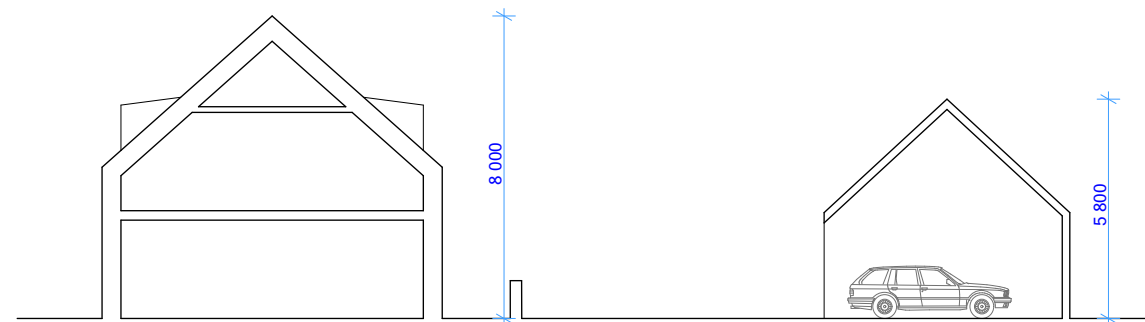
SCHEMATICKÝ PŮDORYS 1NP



SITUACE 1:1000



SCHEMATICKÝ ŘEZ BYTOVÝM DOMEM A DOPLŇKOVÝM OBJEKTEM



OPRAVA ČÁSTI KOMUNIKACE

Příjezdová cesta slouží jako obslužná komunikace pro několik stávajících domů a do budoucna může obsluhovat plánovanou zástavbu v severní části obce. Je navrženo dokončení asfaltového povrchu a doplnění několika parkovacích stání spolu s vyhrazeným místem na tříděný odpad s možností předjetí a otočení svozového vozidla.

DOPLNĚNÍ CHODNÍKU

U jižní strany komunikace je navržený chodník až po úroveň křižovatky za bývalým mlýnem.

PŘÍSTUPOVÉ MÍSTO K LÁVCE

Lávka přes řeku je přístupovým místem do krajiny poskytující rekreační zázemí i pro širší spádovou oblast. Pro zlepšení dopravní situace je u stávající přístupové cesty **doplněno několik parkovacích stání a obřatiště** pro osobní automobily. Na hranici biocentra jsou umístěné **zahrazovací sloupky** a šířka cesty se směrem k lávce zužuje.

PŘÍSTUPOVÉ MÍSTO K ŘECE

Pro lepší organizaci dopravy a bezpečnost výjezdu na hlavní komunikaci je přístupové cesty navrženo **několik parkovacích stání a obřatiště**. Cesta končí na úrovni posledního objektu a dále pokračuje jako cesta pro pěší a cyklisty. Na konci pojezdové části komunikace jsou umístěny **zahrazovací sloupky**.

SPOJNICE MEZI MOLEM A LÁVKOU

Navrhovaná cesta pro pěší a cyklisty je alternativním (bezpečnějším) přístupem na lávku přes řeku a zároveň zpřístupňuje nábreží s molem. Předpokládá se provedení přírodě blízkého mlatového povrchu.

LÁVKA PŘES ŘEKU

Návrh předpokládá dílčí úpravy lávky tak, aby tato významná vybavenost a atrakce měla odpovídající estetickou kvalitu. Předpokládá se **odstranění stávající zahrazovacích sloupků a betonových květináčů a výměna zábradlí**.

PŘÍSTUP K ŘECE

Studie předpokládá využití rekreačního potenciálu tohoto místa tím, že navrhuje úpravy a stavby zpřístupňující nábreží a umožňující přímý kontakt s řekou. Výraznou součástí navržených úprav je **dřevěné molo** (cca v místě stávajícího betonového), které umožňuje výstup nad vodní hladinu. K molu vedou **trámové (pražcové) terénní schody**, které pokračují jižním směrem a vytvářejí břeh **"písečné pláže"**. Přístup k molu a "pláži" od komunikace zajišťuje **"prkenná stezka"**.

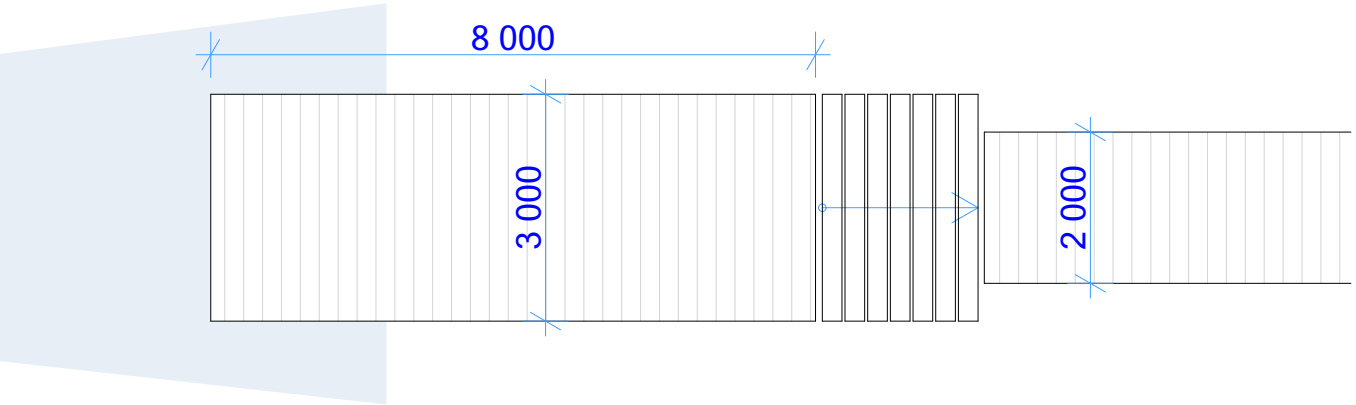
LEGENDA

HRANICE		
	ŘEŠENÉ ÚZEMÍ	
	VRSTEVNICE á 2m	
	PARCELACE DLE KN	
STAV	NÁVRH	LINIE
		LINIE KOMUNIKACÍ, CEST, OBJEKTŮ, PARCEL
STAV	NÁVRH	PLOCHY
		ZELEŇ - PŘEDZAHŘÁDKY
		ZELEŇ - VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ
		KOMUNIKACE - ASFALT
		KOMUNIKACE - DLAŽBA VELKÉHO FORMÁTU
		CHODNÍK - DLAŽBA MALÉHO FORMÁTU
		VALOUNOVÁ DLAŽBA
		NEZPEVNĚNÁ PLOCHA / CESTA
		DŘEVĚNÁ POCHOZÍ PLOCHA
		OBNOVA HISTORICKÉ ZÁSTAVBY
STAV	NÁVRH	ZNAČKY
		STAVEBNÍ OBJEKTY
		STROMY
		REGIONÁLNÍ BIOCENTRUM

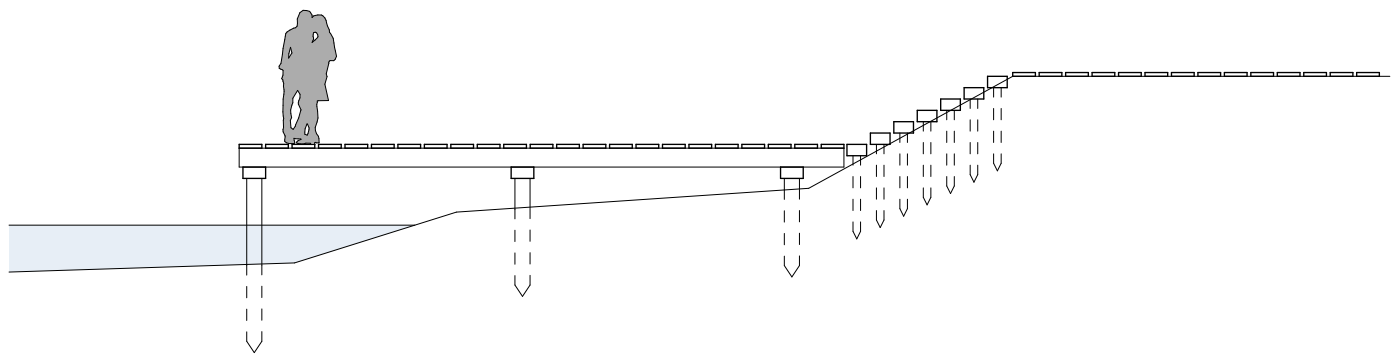
MOLO

Na místě původního betonového mola je navržené nové prostornější dřevěné molo, které umožňuje lepší přístup k řece a výstup nad říční hladinu. K molu vedou dřevěné pražcové schody, které navazují na prkennou stezku. Konkrétní technické řešení mola ve vztahu k proměnné výšce vodní hladiny (pevné, plovoucí, pontonové, odnímatelné ap.) bude předmětem dalších stupňů PD.

SCHEMATICKÝ PŮDORYS



SCHEMATICKÝ ŘEZ



REFERENCE:

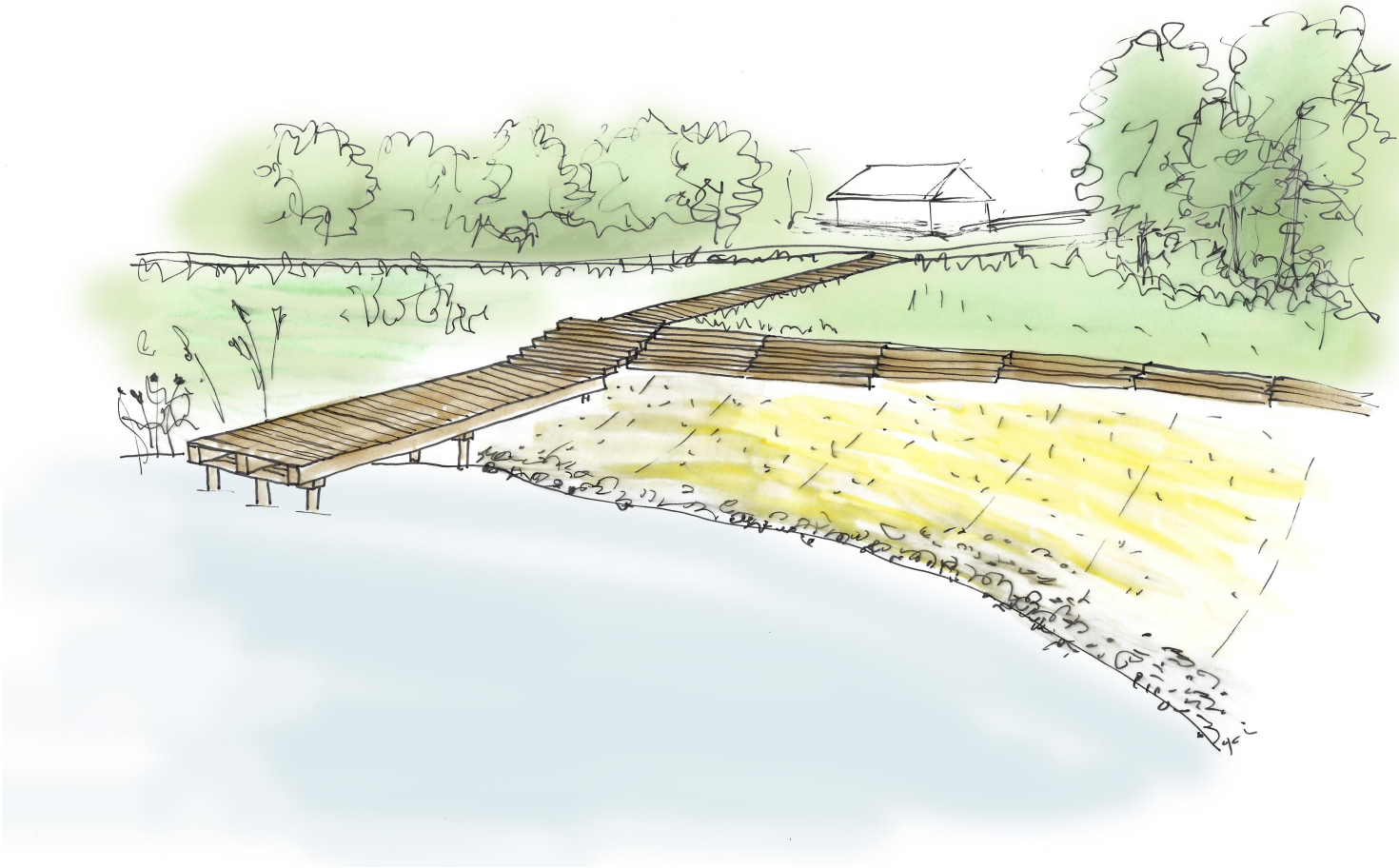


Dřevěné molo



PŘÍSTUP K ŘECE A ŘÍČNÍ PLÁŽ

U nového mola je navržená písčná pláž. Hranice pláže je vymezená terénními schody, které navazují na schody u mola. Tvar schodů kopíruje linii terénu.
Schody jsou navrženy z dřevěných trámů (pražců), které jsou do země kotvené dřevěnými kůly.



REFERENCE:



Prkenná stezka



Pražcové schodiště



Říční písčná pláž



Zábradlí lávky



Zástěna na popelnice



Autobusová zastávka



Lavička kolem stromu



A

DOLNÍ NÁVES

Dolní část návsi je koncipována jako společenská část veřejného prostoru, tzn. slouží zejména pro setkávání občanů a pořádání menších společenských akcí, jako např. stavění májky apod. Za tímto účelem jsou navrženy následující úpravy a stavby:

- transformace objektu hasičské zbrojnice do podoby volně přístupného "altánu", ve kterém jsou mimo jiné umístěné nástěnky a informační tabule (původně umístěné u domu č.p. 37)
- zpevněná mlatová plocha tvořící těžiště prostoru je realizovaná v historické stopě původní vodní nádrže
- ostatní zpevněné plochy jsou navrženy z cihelné dlažby
- opěrná zídka u hranice s hlavní silnicí odclouňuje rušnou dopravu od veřejného prostranství, umožňuje posezení a zároveň vyrovnává terén zlomu komunikace.
- výrazná redukce vzrostlé zeleně, zejména s odstraněním nevhodných jehličnanů, které typologicky nepatří do center venkovských sídel.
- odstranění stromořadí podél hlavní silnice, jakožto nesprávně založeného kompozičního prvku, který nevhodně zvýrazňuje linii průjezdné komunikace

B

VOLNÉ POZEMKY U VÝCHODNÍ ČÁSTI NÁVSI

Na pozemcích ve vlastnictví obce, kde došlo demolicí původních staveb k narušení historické urbanistické struktury, je navržený nový objekt - otevřený pavilon. Typologie domu navazuje na tradiční vesnickou zástavbu, tzn. mimo jiné, že je umístěn na hranici pozemku. Pavilon slouží jako kryté venkovní posezení s letním výčepem, grilem a pódium s promítacím plátnem. Umístění domu vytváří společně se stávajícím veřejným objektem společenský dvůr. Ve vzniklém dvoře je ponecháno stávající dětské hřiště, je zde navíc doplněno veřejné ohniště a multifunkční travnatá plocha s hřištěm.



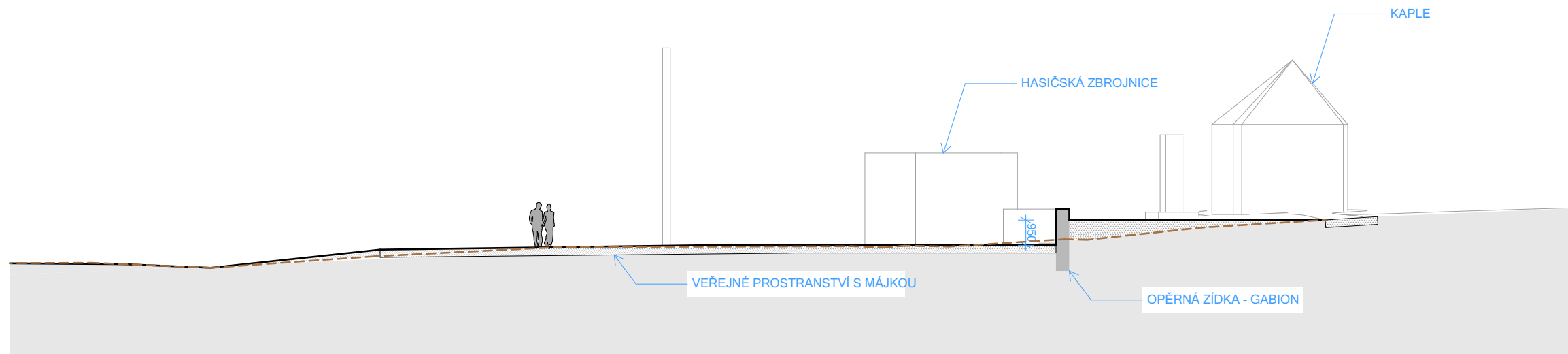
LEGENDA

HRANICE		
	ŘEŠENÉ ÚZEMÍ	
	VYBRANÉ ZÁMĚRY K PODROBNĚJŠÍMU ROZPRACOVÁNÍ	
	PARCELACE DLE KN	
STAV	NÁVRH	LINIE
		LINIE KOMUNIKACÍ, CEST, OBJEKTŮ, PARCEL

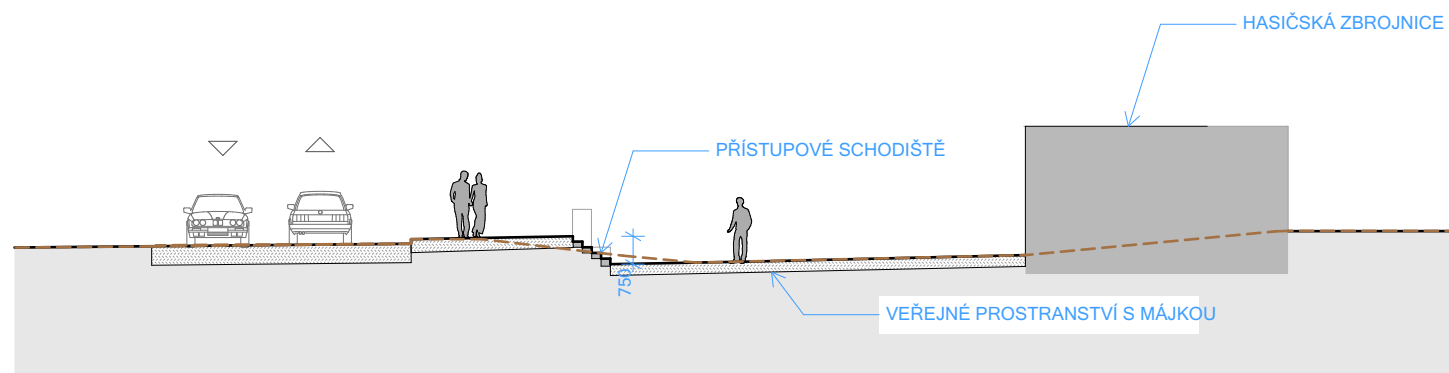
STAV	NÁVRH	PLOCHY
		ZELEŇ - PŘEDZAHŘÁDKY A POLOSOUKROMÉ ZAHŘADY
		ZELEŇ - VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ
		KOMUNIKACE - ASFALT
		KOMUNIKACE - DLAŽBA VELKÉHO FORMÁTU
		CHODNÍK - DLAŽBA MALÉHO FORMÁTU
		NEZPEVNĚNÁ PLOCHA / CESTA
STAV	NÁVRH	ZNAČKY
		STAVEBNÍ OBJEKTY
		STROMY



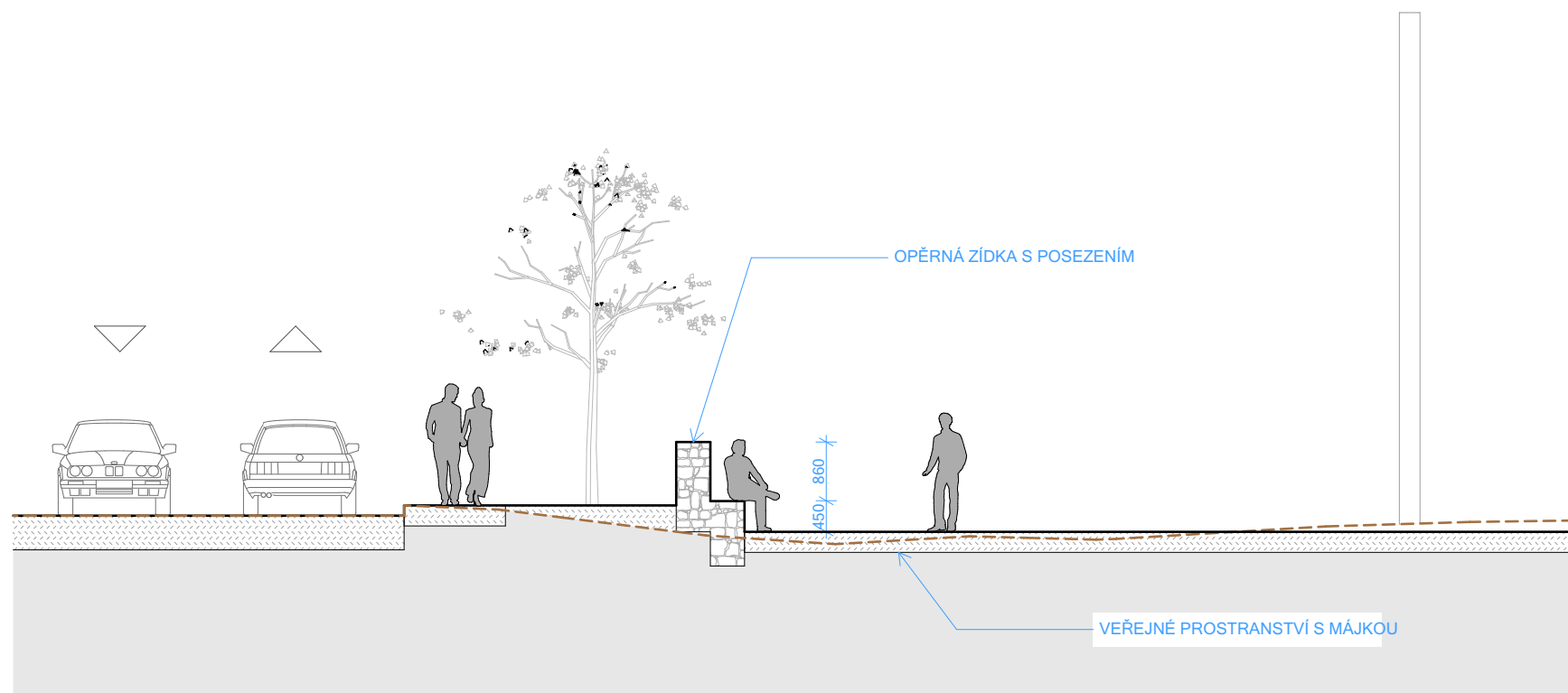
HRANICE		
	PARCELACE DLE KN	
STAV	NÁVRH	LINIE
		LINIE KOMUNIKACÍ, CEST, OBJEKTŮ, PARCEL
		OBJEKTY A PLOCHY K DEMOLICI
STAV	NÁVRH	PLOCHY
		ZATRAVNĚNÉ PLOCHY - SOUKROMÉ A POLOSOUKROMÉ
		ZATRAVNĚNÉ PLOCHY - VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ
		ZELEŇ - OSÁZENÍ PŮDOPOKRYVNÝMI ROSTLINAMI A OKRASNÝMI ZÁHONY
		KOMUNIKACE - ASFALT
		DLAŽBA POJEZDOVÁ - STŘEDNÍ FORMÁT
		DLAŽBA POCHOZÍ A POJEZDOVÁ - STŘEDNÍ FORMÁT
		DLAŽBA POCHOZÍ CHODNÍKOVÁ - MALÝ FORMÁT
		DLAŽBA POCHOZÍ CIHELNÁ
		MLATOVÁ PLOCHA
		NEZPEVNĚNÁ PLOCHA / CESTA
NÁVRH		ZNAČKY
		STAVEBNÍ OBJEKTY
		STROMY
		ŽIVÝ PLOT
		OPĚRNÁ ZÍDKA - GABION
01	GABIONOVÁ OPĚRNÁ ZÍDKA S POSEZENÍM	
02	GABIONOVÁ OPĚRNÁ ZÍDKA	
03	OTEVŘENÍ HASIČSKÉ ZBRojNICE, NÁSTĚNKY	
04	MLATOVÁ PLOCHA S MÁJKOU	
05	POCHOZÍ PLOCHA - CIHELNÁ DLAŽBA	
06	NOVÉ PŘÍSTUPOVÉ SCHODIŠTĚ - CIHELNÉ	
07	ROZŠÍŘENÍ PŮVODNÍHO CHODNÍKU	



AA - PODÉLNÝ ŘEZ NÁVSI
1:200



BB - PŘÍČNÝ ŘEZ NÁVSI
1:200



ŘEZ OPĚRNOU ZÍDKOU S POSEZENÍM
1:100

01 GABIONOVÁ OPĚRNÁ ZÍDKA S POSEZENÍM



05 POCHOZÍ PLOCHA - CIHELNÁ DLAŽBA

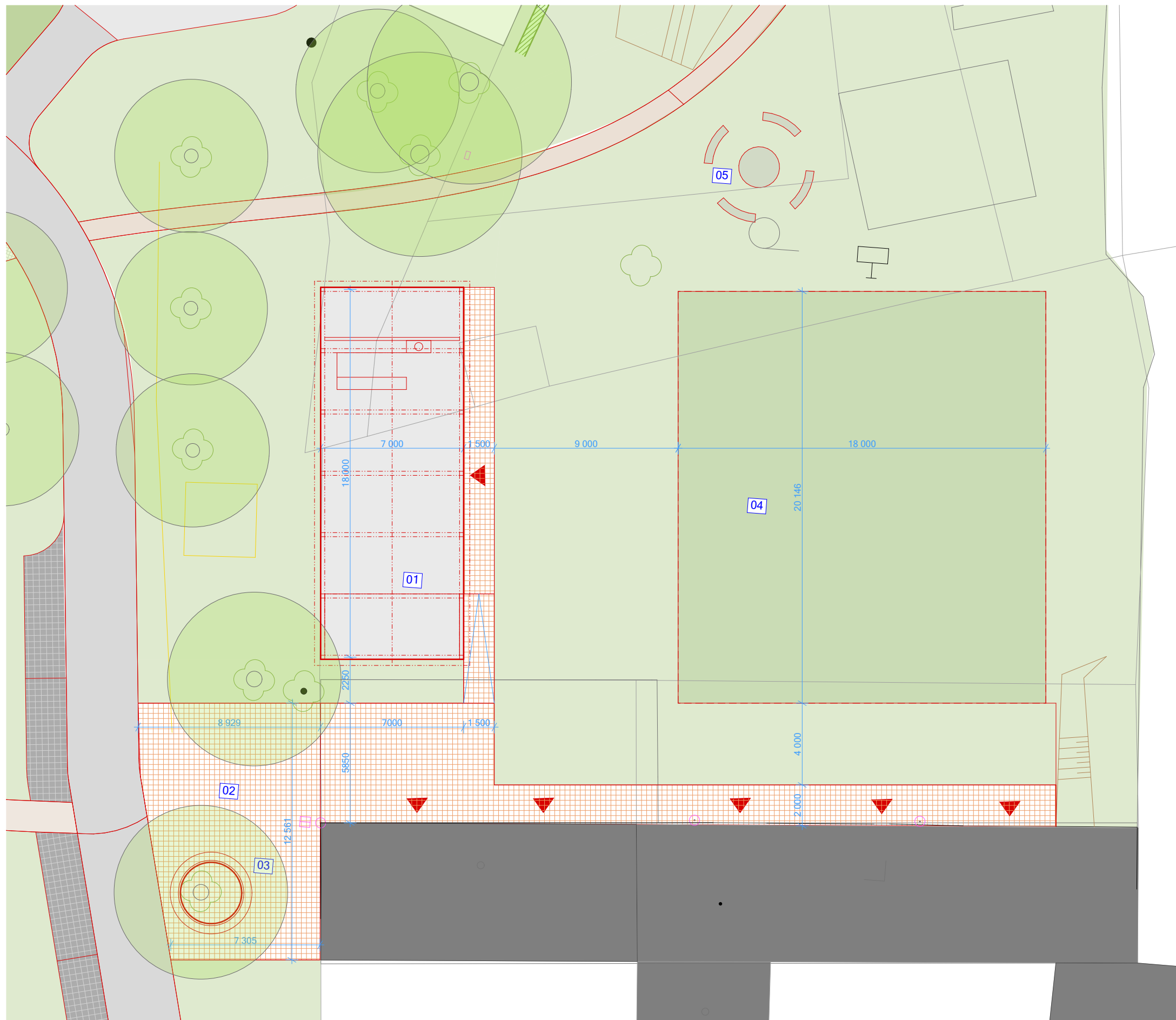


06 NOVÉ PŘÍSTUPOVÉ SCHODIŠTĚ - CIHELNÉ



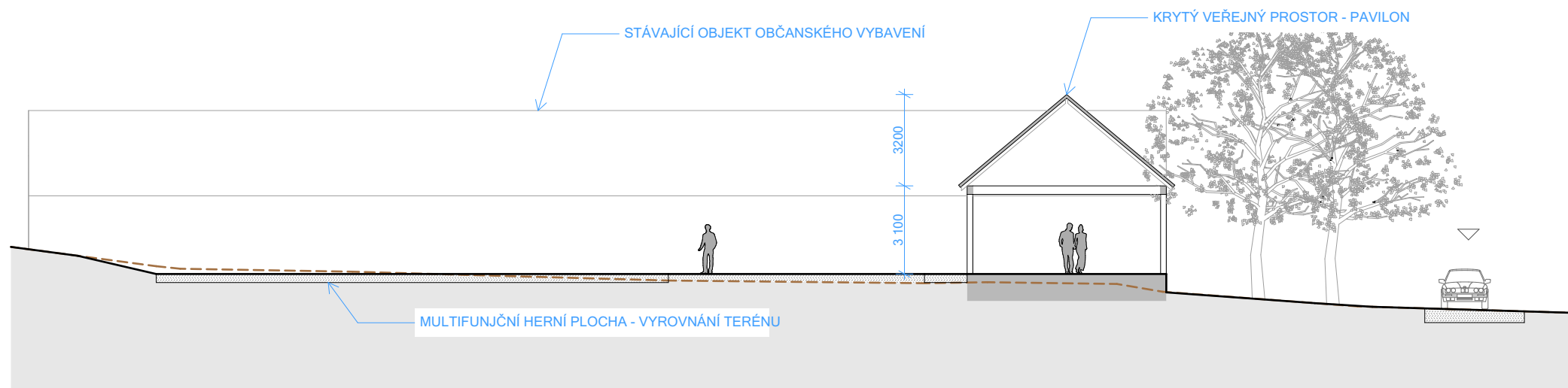
07 ROZŠÍŘENÍ PŮVODNÍHO CHODNÍKU





HRANICE		
		PARCELACE DLE KN
STAV	NÁVRH	LINIE
		LINIE KOMUNIKACÍ, CEST, OBJEKTŮ, PARCEL
		OBJEKTY A PLOCHY K DEMOLICI
STAV	NÁVRH	PLOCHY
		ZATRAVNĚNÉ PLOCHY - SOUKROMÉ A POLOSOUKROMÉ
		ZATRAVNĚNÉ PLOCHY - VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ
		ZELEN' - OSÁZENÍ PŮDOPOKRYVNÝMI ROSTLINAMI A OKRASNÝMI ZÁHONY
		KOMUNIKACE - ASFALT
		DLAŽBA POJEZDOVÁ - STŘEDNÍ FORMÁT
		DLAŽBA POCHOZÍ A POJEZDOVÁ - STŘEDNÍ FORMÁT
		DLAŽBA POCHOZÍ CHODNÍKOVÁ - MALÝ FORMÁT
		DLAŽBA POCHOZÍ CIHELNÁ
		MLATOVÁ PLOCHA
		NEZPEVNĚNÁ PLOCHA / CESTA
	NÁVRH	ZNAČKY
		STAVEBNÍ OBJEKTY
		STROMY
		ŽIVÝ PLOT
		OPĚRNÁ ZÍDKA - GABION

- | | |
|----|--|
| 01 | OTEVŘENÝ PAVILON - KRYTÝ SPOLEČENSKÝ PROSTOR |
| 02 | VEŘEJNÝ PŘEDPROSTOR S LAVIČKOU, CIHELNÁ DLAŽBA |
| 03 | LAVIČKA U STROMU |
| 04 | MULTIFUNKČNÍ TRAVNATÁ PLOCHA S HRŠTĚM |
| 05 | VEŘEJNÉ OHNIŠTĚ |



PODÉLNÝ ŘEZ PAVILONEM A MULTIFUNKČNÍ TRAVNATOU PLOCHOU
1:200

01 OTEVŘENÝ PAVILON - KRYTÝ SPOLEČENSKÝ PROSTOR



02 VEŘEJNÝ PŘEDPROSTOR S LAVIČKOU, CIHELNÁ DLAŽBA



05 VEŘEJNÉ OHNIŠTĚ



3. ŘEŠENÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Součástí ideového konceptu je návrh změny dopravního řešení obslužných komunikací na návsi.

Tento spočívá v úpravách dopravního režimu, tzn. většinu jejich zjednosměrnění a s tím související úprava průjezdných profilů. Mírně upraveny jsou i parametry vjezdů a výjezdů na hlavní silnici.

Vzhledem k tomu, že po konzultaci se zástupci zadavatele nebyl takto navržený koncept akceptován, není dopravní řešení dále upřesněno.

4. ŘEŠENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Vzhledem k charakteru navrhovaných úprav není řešení technické infrastruktury relevantní.

5. ZÁVĚRY A DOPORUČENÍ

Uzemní studie byla zpracovávána ve třech základních krocích (etapách).

V rámci první etapy byla zpracována analytická část a v rámci druhého celku byl zpracován ideový koncept pro všechna řešená území cca ve stejné podrobnosti řešení.

Po konzultacích konceptu se zadavatelem a dalšími subjekty (zástupci města Dobřany a obce Vodní újezd), byly vybrány části konceptu, které byly dále rozpracovány a upřesňovány, tato část územní studie je označena jako Dopracování konceptu.

Vzhledem k výše uvedenému, je třeba vnímat územní studii jako dokument, který ve svých prvních dvou částech (tzn. analytické a koncepční části) stanovuje obecné principy řešení a ve třetí části rozpracovává a upřesňuje vybrané části řešeného území až do stavebních a dispozičních detailů.

VYHODNOCENÍ VARIANT

Varianty návrhu nebyly zpracovány.

6. PODKLAD PRO ZADÁNÍ DALŠÍ ÚS

Tato studie nezahrnuje podklady pro zadání další ÚS.

7. POŽADAVKY NA ZMĚNU ÚPD

Návrh nepředpokládá žádné úpravy územně plánovací dokumentace.