



EVROPSKÁ UNIE
Evropský fond pro regionální rozvoj
Integrovaný regionální operační program



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

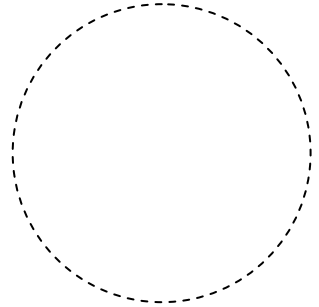


ÚZEMNÍ STUDIE VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ **HLUBOKÁ**

DISprojekt s.r.o., Havlíčkovo nábřeží 131/37, 674 01 Třebíč, IČO 60715227,
Ing.arch. M. Grygar, Ing. L. Petr, Bc. L. Svoboda, M. Křivánková 03/2018, e-mail: grygar@disprojekt.cz, mobil: +420 603 522 531
www.disprojekt.cz

A. ÚVODNÍ ÚDAJE

- | | | |
|-----------|--|--|
| 1. | Identifikační údaje objednatele:
název:
adresa:
zastoupený: | Město Dačice
Krajířova 27, 380 13 Dačice
Ing. Karel Macků, starosta města |
| 2. | Identifikační údaje pořizovatele:
název:

adresa:
zastoupený: | Městský úřad Dačice
Odbor stavební úřad, oddělení územního plánování
Krajířova 27/I, 380 13 Dačice
Ing. Ivana Blahová, vedoucí oddělení |
| 3. | Identifikační údaje zpracovatele:
název:
sídlo:
IČO:
DIČ:
zastoupený:
autor: | DISprojekt s.r.o.
Havlíčkovo nábřeží 37, 674 01 Třebíč
607 15 227
CZ 607 15 227
Ing. arch. Jaroslav Hobza, jednatel
Ing. arch. Milan Grygar, Ing. Lukáš Petr,
Bc. Lukáš Svoboda, Magdaléna Křivánková |
| | |  |
| | tel:
email:
URL: | +420 603 522 531
disprojekt@volny.cz
http://www.disprojekt.cz |
| 4. | Identifikační údaje dokumentace:
název

místo stavby:
okres:
ORP:
kraj:
katastrální území: | Územní studie veřejného prostranství - Rancířov, Dančovice,
Hluboká
obec Dešná (místní části Rancířov, Dančovice, Hluboká)
Jindřichův Hradec
Dačice
Jihočeský kraj
k.ú. Rancířov, k.ú. Dančovice, k.ú. Hluboká u Dačic |

B. ANALYTICKÁ ČÁST

1. ÚVOD, CÍLE STUDIE

Obec Dešná požádala o pořízení územní studie pro veřejná prostranství v místních částech Rancířov, Dančovice a Hluboká. Předmětem této části územní studie je řešení Zadáním vymezeného veřejného prostranství místní části Hluboká.

Územní studie bude po jejím schválení zaevidována v evidenci územně plánovací činnosti a bude neopominutelným podkladem pro rozhodování o změnách v území.

Územní studie je zpracována v souladu s Metodickým návodem pro pořízení a zpracování územní studie veřejného prostranství vydaným Ministerstvem pro místní rozvoj ČR.

ÚzS je zpracována v podrobnosti umožňující zadávání a pořizování dokumentace pro vydání územního rozhodnutí nebo územního souhlasu, vyhodnocuje funkčnost stávajících vazeb a potenciál lokality, prověřuje a stanovuje funkční a prostorové využití a stanovuje řešení dopravní a technické infrastruktury.

Cílem a účelem územní studie je stanovení koncepce úprav veřejného prostranství vč. regulací činností jako podkladu pro navazující projektovou přípravu a realizaci úprav (uspořádání ploch včetně materiálů povrchů, koncepce zeleně, rozmístění prvků drobné architektury, rozmístění mobiliáře a potřebného technického vybavení).

Cílem je zkvalitnění užitných a estetických vlastností veřejného prostoru jako celku.

2. POUŽITÉ PODKLADY

Při zpracování územní studie veřejného prostranství byly použity:

- katastrální mapa aktuální k 1.1.2018
- místní průzkum včetně fotodokumentace
- zaměření stávajícího stavu objektů (fasád)
- Územní plán obce Dešná (01/2006)
- územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Dačice
- podklady správců technické infrastruktury
- Památkový katalog NPÚ

3. ZÁKLADNÍ ÚDAJE, CHARAKTERISTIKA ÚZEMÍ A OBJEKTŮ

Hluboká je místní částí obce Dešná, leží jižně od obce Dešná, v jihovýchodním výběžku Jihočeského kraje, okres Jindřichův Hradec, obec s rozšířenou působností Dačice. V Hluboké je evidováno 20 adres. V roce 2011 zde trvale žilo 52 obyvatel. Místní částí prochází silnice II/410 a cyklostezka č. 26 Jihlava - Třebíč - Raabs.

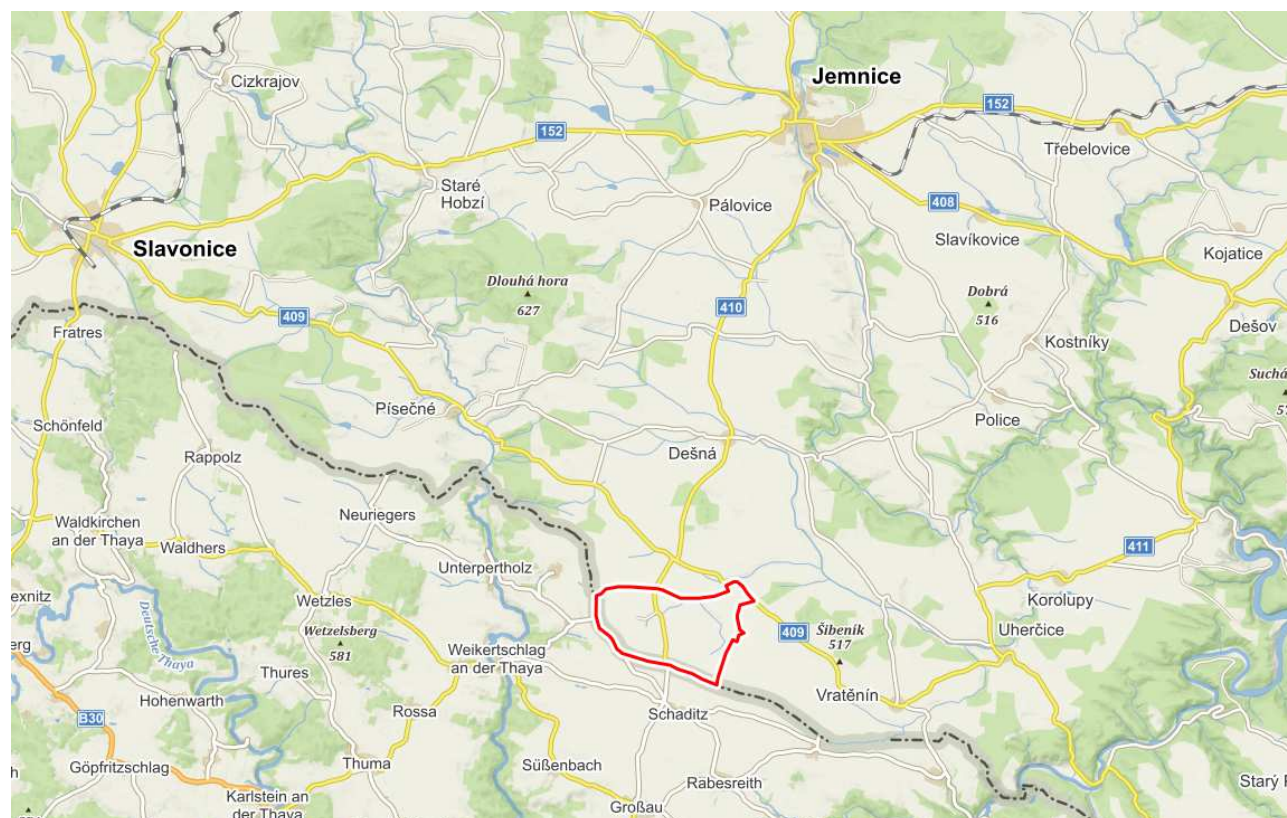
Místní část je charakteristicky lánovou vsí s vejčitou okružnicovou návší v poměrně svažitém území s dominantou návěsního rybníka a kapličkou umístěnou v horní třetině návši. Silnice II. tř. prochází východní okrajovou částí návěsního prostoru, vlastní náves leží prakticky mimo dopravní koridor, který končí na hranicích s Rakouskem (cca 500 m). Komunikace je masivně užívána pro sezonní cykloturistiku.

Ve struktuře zástavby převažuje poměrně široká parcelace, v návěsním prostoru se zástavbou obytných částí usedlostí s orientací střech převážně v souběhu s návěsním prostorem. V humnech je zástavba ukončená objekty stodol.

V západní části návši v již poměrně značně dramatickém terénu se v návěsním prostoru uplatňují obytné části staveb obrácené do návši štíty.

V centrální části návši stojí kaple, v její těsné blízkosti na břehu rybníka montovaný „likusák“ sloužící jako muzeum "Život u železné opony". Vlastní prostor návši je upraven vzrostlou zelení v relativně udržovaném stavu.

Komunikačně je náves obsloužena kamennou dlážděnou páteří komunikací mezi rybníkem a severní frontou návši s navazující identicky provedenou jižní větví procházející těsně podél fasád jižní fronty zástavby návši.





Letecký snímek - 1952



Letecký snímek - 2010



Letecký snímek - 2000

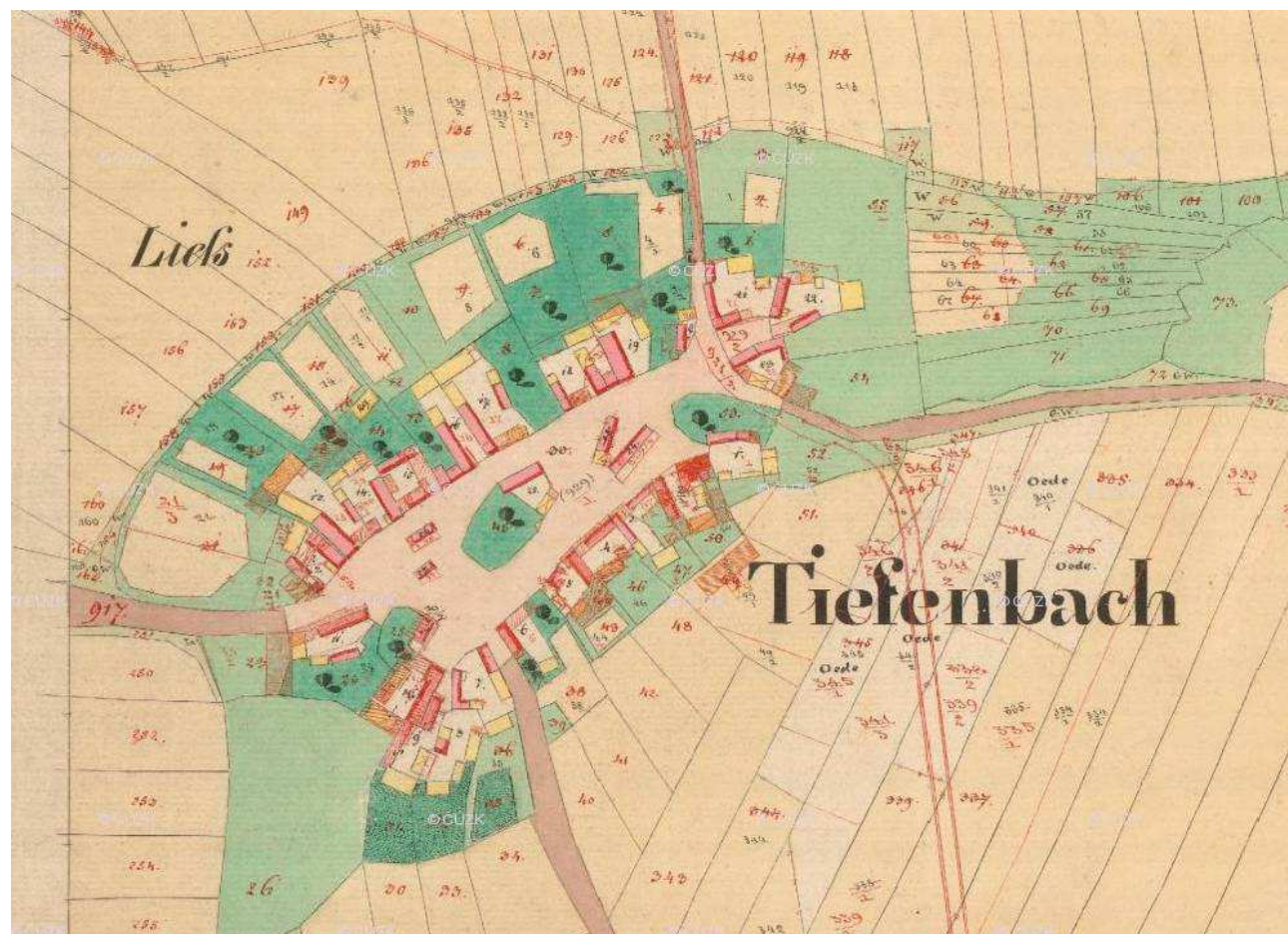


Letecký snímek - 2015

4. HISTORIE

Obec leží 11,5 km jižně od Jemnice na státní hranici s Rakouskem. Do roku 1846 nesla obec německý název Tiefenbach, český název Hluboká vznikl z německého překladu. Hluboká se poprvé připomíná v roce 1312, kdy se dostala jako dar Izoldy, manželky Matěje z Fulštejna, ke klášteru cisterciáků Vallis sanctae Mariae v Oslavanech. Hlavním zaměstnáním zdejšího obyvatelstva bylo hlavně zemědělství. Z památek této obce lze uvést pouze kapli. Obecní pečeť je doložena ze 70. let 18. století. V pečetním poli je zobrazena vodní hladina a uprostřed květina.

V rámci místní části ani řešeného území se nenachází žádné památkově chráněné stavby nebo objekty.



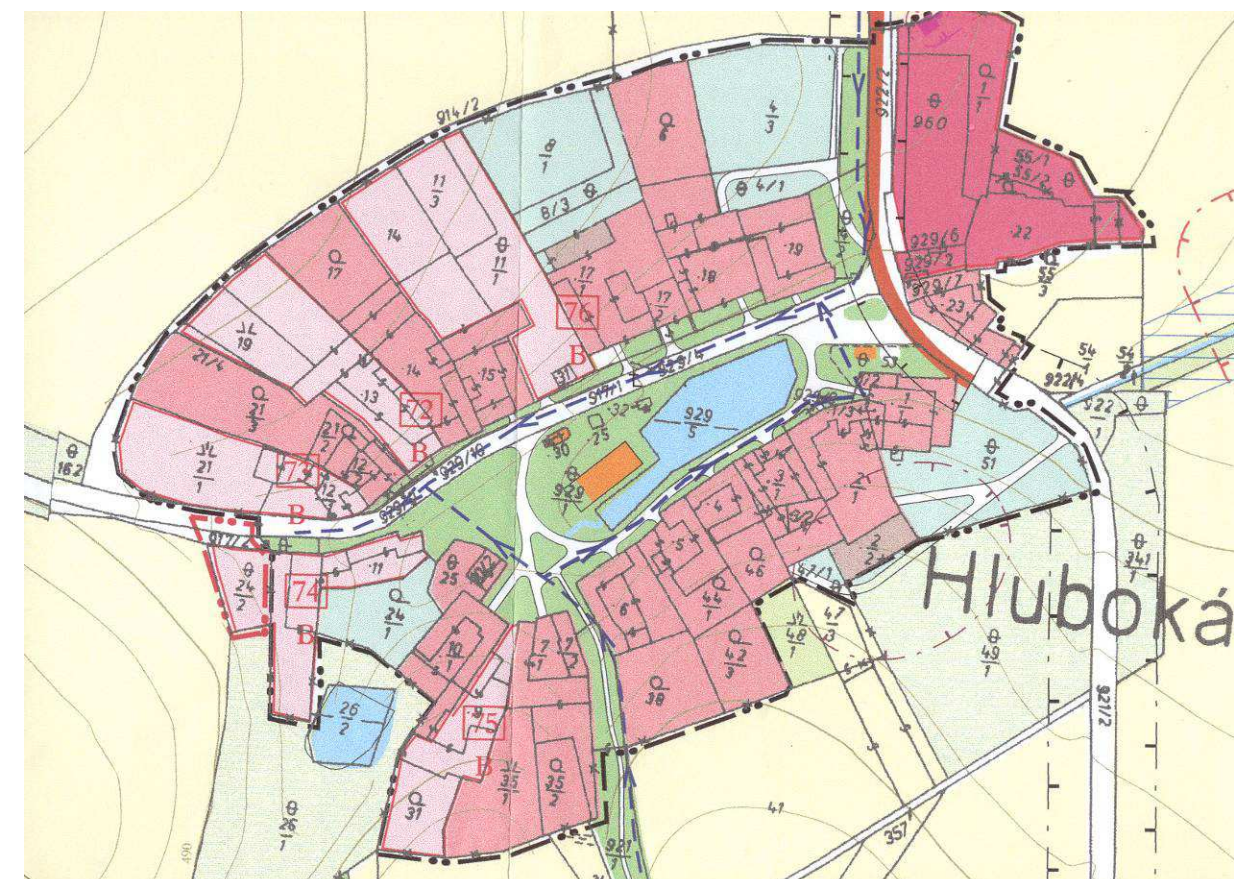
CÍSAŘSKÉ POVINNÉ OTISKY MAP STABILNÍHO KATASTRU MORAVY A SLEZKA – TIEFENBACH (1824)

5. ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

Obec Dešná má platný Územní plán obce Dešná (01/2006), který řeší rozvoj obce Dešná včetně místních částí (Bělčovice, Dančovice, Hluboká, Chvalkovice, Plačovice, Rancířov). Řešené území se dle Územního plánu obce Dešná nachází ve stávajících plochách dopravního vybavení, veřejné a vyhrazené zeleně, občanské vybavenosti a vodních ploch a toků.

Plochy dopravního vybavení (světle hnědá barva v zastavěném území) - slouží k zabezpečení potřeb všech druhů dopravy včetně ochranných pásem; plochy pro silniční dopravu (komunikace chodníků a zelených pásů pro automobilovou dopravu, zemědělskou a lesní dopravu, veřejná parkoviště, veřejná zeleň převážně liniového charakteru podél komunikací a parkovišť, zastávky, garáže, pěší propojení, plochy a cesty pro pěší, cesty pro cyklisty), plochy železnice, plochy vodní dopravy, letecké dopravy.

- **Přípustné využití** - komunikace včetně chodníků a zelených pásů, veřejná parkoviště včetně vybavení parkovišť, veřejná zeleň převážně liniového charakteru podél komunikací a parkovišť;
- **Podmíněné využití** - umístění sítě a technické infrastruktury - toto umístění nesmí ohrozit ani omezit funkci hlavní; pokud bude možné, měly by být tyto stavby umístěny do zelených pásů, které plní doprovodnou funkci k funkci dopravní;
- **Nepřípustné využití** - jiné než přípustné, popř. podmíněné využití.



ÚPO Dešná - hlavní výkres m.č. Hluboká

Zeleň veřejná a vyhrazená (zelená barva v zastavěném území) - je vyhrazena pro parky, parkově upravená veřejná prostranství, ostatní veřejná zeleň včetně ochranné a izolační, aleje a stromořadí v zastavěném území, hřbitov včetně staveb doplňujících účel využití území.

- **Přípustné využití** - území veřejně přístupné a vyhrazené zeleně (sloužící zejména jako zázemí pro odpočinek a rekreační aktivity), dále je přípustné provádění takových vegetačních úprav, které svým charakterem nenaruší funkci plochy a původní skladby dřevin, přípustné jsou kašny, vodní plochy a toky, umělecká díla, odpočívací plochy s lavičkami, pěší cesty, lávky, cyklistické cesty, naučné stezky, hudební pavilóny altány, pergoly, loubí stánky a drobná architektura mobiliáře;
- **Podmíněné využití** - zřizování a provozování zařízení a sítí technické infrastruktury, nezbytné pro funkci a provoz obce, a to za předpokladu, že budou citlivě začleněny do tohoto území, drobné kulturní a kulturní stavby za předpokladu, že svým charakterem a doprovodnými funkcemi nenaruší charakter tohoto území, umělé vodní plochy, potřebné technické zázemí, hřiště (mimo frekventovaná území v centru a podél hlavních průjezdných komunikací);
- **Nepřípustné využití** - nepřipustné je na těchto územích zřizovat a provozovat veškerá zařízení a stavby, které nejsou uvedeny jako přípustné a podmíněné a jakékoli činnosti, které by mohly být nebo jsou v rozporu s přípustným nebo podmíněným využitím.

Občanská vybavenost (oranžová barva) - slouží pro stavby, zařízení a související činnosti a děje občanské vybavenosti městského a lokálního charakteru.

- **Přípustné využití** - celoroční i sezónní ubytování včetně stravování, zdravotnická zařízení, sociální péče, školská zařízení, kulturní zařízení, veřejná správa a administrativa, obchod, tržnice, sportovní zařízení - fitcentra, tělocvičny, kulturní centra apod., parkovací stání, (odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území budou řešena na vlastním pozemku), drobná sadovnická a parková architektura (např. altán, kryté sezení, lavičky), zeleň parková, plochy pro oddech, či slunění, obslužné komunikace, pěší cesty;
- **Podmíněné využití** - umístění bytu majitele nebo správce, rodinné a bytové domy, zařízení pro drobnou podnikatelskou činnost v případech pokud nebude ohrožena nebo narušena koncepce a zajištění občanské vybavenosti;
- **Nepřípustné využití** - výroba a sklady, zemědělská výrobní činnost a jakékoli činnosti, které by mohly být nebo jsou v rozporu s přípustným nebo podmíněným využitím.

Vodní plochy a toky (modrá barva) - je vyhrazena pro rybníky, nádrže, řeky, potoky a další vodní plochy; v blízkosti toků a melioračních stok (do 6 m od břehové čáry) je přípustné zřizování staveb pouze tak, aby byl umožněn výkon správy vodních toků (údržba vodních toků a vodotečí): je nutné zachovat alespoň jednostranný volně přístupný pruh jako manipulační pásma.

- **Přípustné využití** – ponechání stávajícího způsobu využití těchto ploch. Zásahy do vodních ploch a s nimi bezprostředně související území a objektů budou sledovat především stabilizaci vodních poměrů v území, revitalizaci vodních ploch, obnovou a zkvalitněním břehových porostů, přirozené začlenění vodní plochy do krajinného prostředí, začlenění plochy do územního systému ekologické stability, lodní doprava je možná pouze v případě, kdy nepoškozuje přírodní hodnoty území, lávky a mola (vyhlídková, příp. nástupní);
- **Podmíněné využití** – zřizovat a provozovat sítě a zařízení technické infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území, ve směru kolmo na vodoteče, případně nejkratším možným způsobem přes nebo pod vodní plochou, stavby přístavišť, zařízení pro chov ryb a dalších, které přímo souvisí s využitím vodní plochy nebo jejího břehu;
- **Nepřípustné využití** – zřizovat a provozovat na těchto územích jakákoliv jiná zařízení (zejména stavby) nesouvisející s využitím vodní plochy, jakékoliv činnosti, které by mohly být nebo jsou v rozporu s přípustným nebo podmíněným využitím.

Bydlení (světle červená barva v zastavěném území) - vyhrazené pro bydlení;

- **Přípustné využití** - rodinný dům nebo bytový dům (výška zástavby s ohledem na okolní zástavbu), nerušící služby občanské vybavenosti a nerušící řemesla (ve stávajících objektech, nové přístavby do 50 m²), plochy místních komunikací včetně chodníků a vedení inženýrských sítí
- **Podmíněné využití** - zařízení pro drobnou podnikatelskou činnost, podmíněné využití nesmí svým charakterem narušovat obytnou funkci nad zákonem stanovené limity, chov domácího zvířectva (ochranné pásmo nepřekročí vlastní pozemek a nebude narušovat sousední pozemky).
- **Nepřípustné využití** - veškeré činnosti (včetně zařízení chovatelských, pěstitelských), které zatěžují, nebo překračují stupeň zátěže, nebo režim stanovený vyhláškou obce, památkovou ochranou a příslušnými hygienickými normami, stavby pro výrobu většího rozsahu, haly, velké skladové prostory, velkokapacitní stavby občanského vybavení, velkokapacitní stavby pro dopravu, velkokapacitní stavby technického vybavení, jakékoli činnosti, které by mohly být nebo jsou v rozporu s přípustným nebo podmíněným využitím

6. POPIS STÁVAJÍCÍHO STAVU ÚZEMÍ

Řešené území

Řešené veřejné prostranství se nachází v místní části Hluboká, k.ú. Hluboká u Dačic. Rozloha veřejného prostranství je cca 1,8 ha. Řešením územní studie jsou dotčeny pozemky p.č. 25, 32, 53, 917/3, 929/1, 929/4, 929/5, 929/8, 929/9, 929/10, 929/12, v k.ú. Hluboká u Dačic. Všechny pozemky se nacházejí v zastavěném území, s výjimkou pozemku p.č. 53, k.ú. Hluboká u Dačic jsou ve vlastnictví obce Dešná.

Komunikační systém

Komunikačně je náves obsloužena kamennou dlážděnou okružní komunikací procházející mezi rybníkem a severní frontou návsi, mělkým brodem překračuje bezejmennou vodoteč napájející návesní rybník a dále prochází těsně podél fasád jižní fronty zástavby návsi, kde na východním okraji návsi navazuje zpět na svou severní větev.

Východní okrajová část zpevněných ploch návsi je s ohledem na umístění koncové zastávky hromadné autobusové dopravy (HAD) řešena jako okružní křižovatka těsně přiléhající k trase silnice II/410. Komunikace byla realizována a dokončena v roce 2015.

Z okružní komunikace jsou napojeny všechny přilehlé nemovitosti s výjimkou staveb na jihozápadním okraji návsiho prostoru, provedení nájezdů je identické jako u místní obslužné komunikace - nepravidelná dlažba ze žulových odseků.



východní prostor návsi s obřatištěm HAD, severní část okružní místní komunikace



mělký brod přes vodoteč



jižní část okružní místní komunikace

Zeleň

Stávající vzrostlá zeleň je udržovaná, v nedávné minulosti byla doplněna novou výsadbou listnatých stromků, zejména v západní části návsi a podél návesního rybníka.

Nově vysazené stromky v těsné blízkosti kaple jsou umístěny nevhodně - v období vegetace zakrývají vlastní kapli a do budoucna může ohrožovat kvalitu fasád.



Vybavenost (mobiliář)

Stávající vybavenost je reprezentována venkovním sedacím nábytkem - lavičky jsou rozmístěny na břehových liniích návesního rybníka a před vchodem do muzea. Nádoby na separovaný domovní odpad jsou volně rozmístěny v souběhu se severní větví místní obslužné komunikace. Jinou vybaveností ani mobiliářem není návesní prostor vybaven.

Technická infrastruktura

Návesní prostor je negativně dotčen stávajícími nadzemními trasami elektrorozvodů nízkého napětí (NN) vedenými po betonových sloupech spolu s veřejným osvětlením a nadzemními trasami rozvodů sítě elektronických komunikací (SEK) vedených po dřevěných sloupech. Jinými sítěmi technické infrastruktury, které by měly potenciální vliv na řešení veřejného prostranství není řešené území dotčeno. Dešťové vody ze zpevněných ploch jsou odváděny mimo komunikace na plochy zeleně a vsakovány.

Objekty a stavby

Strukturu a charakter stávající zástavby rámce návesního prostoru tvoří jednopodlažní zástavba bývalých zemědělských usedlostí. Jejich obytné části vymezují návesní prostor vesměs v celé šíři parcely, objekty jsou odděleny požární a odvodňovací uličkou vůči návesnímu prostoru uslepenou (zazdění).

Objekty jsou bez výjimky jednopodlažní se sedlovými střechami, z uliční strany s převýšenými podezdívkami, kdy určující je terén vlastního hospodářského dvora nebo podsklepení. Vstupy jsou téměř bez výjimky do obytných částí z hospodářského dvora a fasády jsou osazeny pouze dvoukřídlovými vraty s vestavěnými vstupními vrátky.

Stavebně technický stav objektů jako celku nebyl zkoumán a není předmětem popisu studie.

Fasády jsou, až na několik výjimek, destruovány až na zdivo, nebo upraveny nevhodnými zásahy. Nejmarkantnější jsou v minulosti provedené výměny, rušení a přemístování oken, navíc nevhodných typů a rozměrů, jejichž výsledkem je zrušení fasádních prvků zcela anebo částečně, ovšem s popřením původní rytmiky členění fasád jako celku (např. č.p.15). Nejlépe jsou zachovány bohatě zdobené šambrány a nadpaží vratových otvorů, které nebyly přemístovány ani rušeny (jediný vchod do objektů). Současně lze pozitivně vnímat, že téměř všechny objekty se vyhnuly úpravám (zřízení) nových vstupů do obytných částí staveb přímo z ulice.

Střechy nejsou narušeny nevhodnými zásahy (střešní nástavby, vikýře apod.) – s výjimkou jediného zcela severozápadně položeného RD, který má provedenou nástavbu 2.NP na části půdorysu.

V rámci návesního prostoru se s výjimkou kaple a několika málo staveb (č.p. 7 a 21 nenachází objekty, které by si po úpravách fasád udržely jejich původní charakter (umístění, rozměry, materiály a typy oken, plastická výzdoba fasád, barevnost). Před několika lety ještě rekonstrukce schopný objekt č. p. 1 na východním okraji návsi se zachovalou velmi pěknou plastickou výzdobou je v současné době po zřícení střechy prakticky před demolicí.



příklad nevhodné úpravy fasády - č.p. 15



příklad nevhodné úpravy původní zástavby - č.p. 3 - před výměnou oken



příklad nevhodné úpravy původní zástavby - č.p. 3 - po výměně oken - plast, zlatý dub, bez členění

Předchozí úpravy staveb a fasád však alespoň nezasáhly do struktury zástavby návsi a místní část si udržela alespoň původní charakter jako celek.



severní fronta zástavby střední části návsního prostoru



jižní fronta zástavby střední části návsního prostoru

Stávající objekt muzea "Život u železné opony" je umístěno v montovaném objektu tzv. "likusáku" na západním okraji návsi v těsné blízkosti kaple. Objekt je v řešeném území zcela nepřijatelným prvkem navrženým k likvidaci. Muzeum se navrhuje k přemístění do prostorů Společenského domu v Rancířově.



objekt muzea "Život u železné opony"

7. SPECIFIKACE PROBLÉMŮ V ÚZEMÍ

Specifikace problémů v území je podkladem pro stanovení koncepce řešení a uspořádání veřejného prostranství.

Územní studie specifikuje v rámci předmětu řešení úpravy veřejného prostranství následující problémy:

Komunikační systém

- chybějící zpevněné pobytové plochy ve společenské části návesního prostoru,
- nevhodná stavba autobusové čekárny na východním okraji řešeného území

Zeleň, vodní plochy

- výsadba stromků v těsné blízkosti kaple

Vybavenost, mobiliář

- venkovní sedací nábytek za hranicí životnosti a v nevhodných plochách
- chybějící esteticky začleněný přístřešek nebo ohrazení prostoru pro nádoby SDO
- chybějící vybavenost pro cykloturistiku - stojan na kola, posezení, informační systém

Technická infrastruktura

- prostorově negativně působící stávající trasy nadzemních vedení NN, VO a SEK,
- nevhodné typy prvků veřejného osvětlení

Charakter a urbanistická struktura zástavby rámce veřejného prostranství

- architektonický a stavebně technický stav části fasád zástavby a střeš s nevhodnými předchozími úpravami - odstranění plastické výzdoby, výměna oken, zásah do původních fasád zřízením nových, nebo úpravou původních rozměrů otvorů, materiály, barevnost,
- architektonický a stavebně technický stav části zástavby ve stavu vyžadujícím celkovou rekonstrukci

C. NÁVRHOVÁ ČÁST

1. KONCEPCE ŘEŠENÍ A USPOŘÁDÁNÍ VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ

Zachovalý charakter lánové vsi s vejčitou okruhlicovou návsi v dramatičtější terénní konfiguraci, rozsáhlým přirozeně modelovaným návesním rybníkem a kaplí je základní hodnotou sídla, která je koncepcí uspořádání a řešení veřejného prostranství rozvíjena.

Koncepce řešení veřejného prostranství návsi je založena na akceptaci jeho současných způsobů využívání - jako prostoru pro pěší a automobilovou dopravu, a má současně pobytový a shromažďovací charakter. Zeleň a vodní plocha představuje především estetickou a hygienickou hodnotu prostoru, spolu s vhodně použitými materiály a přiměřenou vybaveností urbanistickým mobiliářem zvyšují uživatelskou hodnotu pro obyvatele i návštěvníky a současně úroveň sociální sounáležitosti a ochotu k participaci obyvatel na veřejném životě sídla. Souhrn všech těchto hodnot reprezentuje sídlo a jeho obyvatele vůči širšímu okolí.

Realizací zpevněných komunikačních ploch a výsadbou zeleně již zahájená revitalizace veřejného prostranství se zaměří na detaily v území - úpravu veřejné zeleně, dokomponování zpevněných komunikačních ploch, urbanistický mobiliář, řešení autobusové čekárny, estetizaci prostoru ukládání separovaného domovního odpadu, změnu nadzemních rozvodů technické infrastruktury a především na řešení fasád všech objektů tvořících rámec návesního prostoru.

K zajištění koncepce řešení a uspořádání veřejného prostranství se stanovuje:

- udržet současnou urbanistickou strukturu a charakter zástavby rámce veřejného prostranství návsi,
- řešit úpravy fasád všech staveb dotčených nevhodnými úpravami a fasád dosud neopravených ke kontextuálnímu zajištění konečného vzhledu rámce návesního prostoru - v rámci územní studie poskytnout vlastníkům "návod" k řešení stávajícího stavu,
- prostor po odstranění objektu "likusáku" využít ke zvýšení pobytové a společenské hodnoty návesního prostoru - jednotnou formou realizovat systém zpevněných ploch s vybavením odpovídajícím urbanistickým mobiliářem,
- přehodnotit umístění nové výsadby v nejbližším okolí kaple a realizovat její přemístění do jiných poloh návesního prostoru,
- veřejné prostranství vybavit přiměřeným rozsahem urbanistického mobiliáře - lavičky, odpadkové koše, informační systém,
- realizovat vhodnou formu přístřešku nebo ohrazení prostoru pro nádoby SDO
- odstranit a nahradit současný objekt čekárny hromadné autobusové dopravy včetně úpravy nejbližšího okolí
- odstranit veškeré nadzemní prvky kabelových tras sítě elektronických komunikací, VO a NN, stávající prvky veřejného osvětlení nahradit

2. VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

Územní studie veřejného prostranství je neopominutelným podkladem pro rozhodování o změnách v území v rámci navazujících dokumentací pro účely územního rozhodování.

Využití ploch s rozdílným způsobem využití (funkční plochy) dle jejich specifikace uvedené v kap. 5 Analytické části dle této Územní studie veřejného prostranství je navrženo v souladu se současně platným ÚPO Dešná (2006).

3. URBANISTICKÝ NÁVRH

CELKOVÉ ŘEŠENÍ

Předpokladem pro konečné řešení revitalizace návesního prostoru je odstranění stávajícího objektu "likusáku" a přemístění muzejní sbírky do objektu Společenského domu v Rancířově. Uvolněná plocha bude využita k dokomponování pobytové funkce návsi - realizací zpevněných pobytových ploch doplněných vhodným urbanistickým mobiliářem k využití pro venkovní společensko rekreační funkce - obyvatel i turistickou veřejnost. Stávající vyhovující umístění odpadních nádob SDO v centrální poloze návsi s přístupem z místní komunikace bude řešeno ohrazením stání, stávající zděná autobusová čekárna bude odstraněna a nahrazena estetičtější formou. Podstatnou změnou je navržena kabelizace nadzemních tras vedení NN, VO a SEK a náhrada stávajícího veřejného osvětlení.

Územní studie koncepčně řeší estetizaci celého stavebního fondu rámce návěsného prostoru návrhem úprav fasád vč. stanovení podmínek pro jejich realizaci, a poskytuje tak vlastníkům poměrně podrobný návod a vodítko ke zvýšení hodnoty nemovitostí a současně společenské hodnoty sídla jako celku.

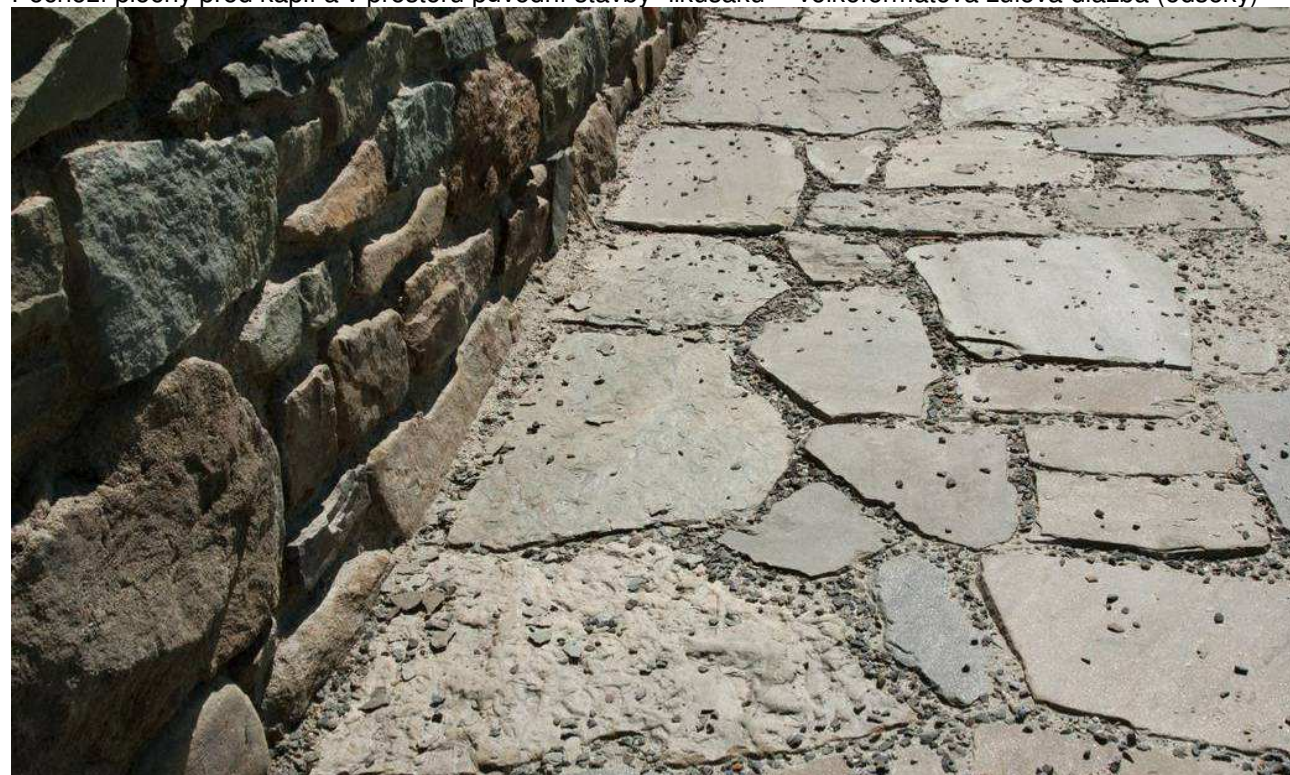
KONCEPCE ÚPRAV KOMUNIKAČNÍHO SYSTÉMU

Urbanistická studie navrhuje dokončit založený komunikační systém chybějícími přístupovými komunikacemi k nemovitostem na západním okraji návěsného prostoru (č. p. 7, 10 a 21) a dále zpevněné plochy před vstupem do kaple a pobytový prostor na místě odstraněného "likusáku". Jejich vzájemné propojení s hlavními komunikačními zpevněnými plochami zajistí pochozí chodník s volnou půdorysnou modelací.

Pojízdné a pochozí plochy budou řešeny identicky jako současné provedení - žulová dlažba (odseky) mezi kamenné hrubě tesané obruby.



Pochozí plochy před kaplí a v prostoru původní stavby "likusáku" - velkoformátová žulová dlažba (odseky)



Pochozí chodníčky budou provedeny jako mlatové (tzv. minerální beton) mezi kamennými obrubami osazenými v úrovni terénu. Jedná se o sypanou směs hrubšího a jemnějšího přírodního či umělého kameniva, které se po uložení na příslušnou plochu mechanicky zhutní. Základem je vrstva směsi nejméně dvou frakcí přírodního nebo umělého kameniva (struska, recyklát). Zhutnění směsi zajistí vysokou únosnost cesty či plochy.

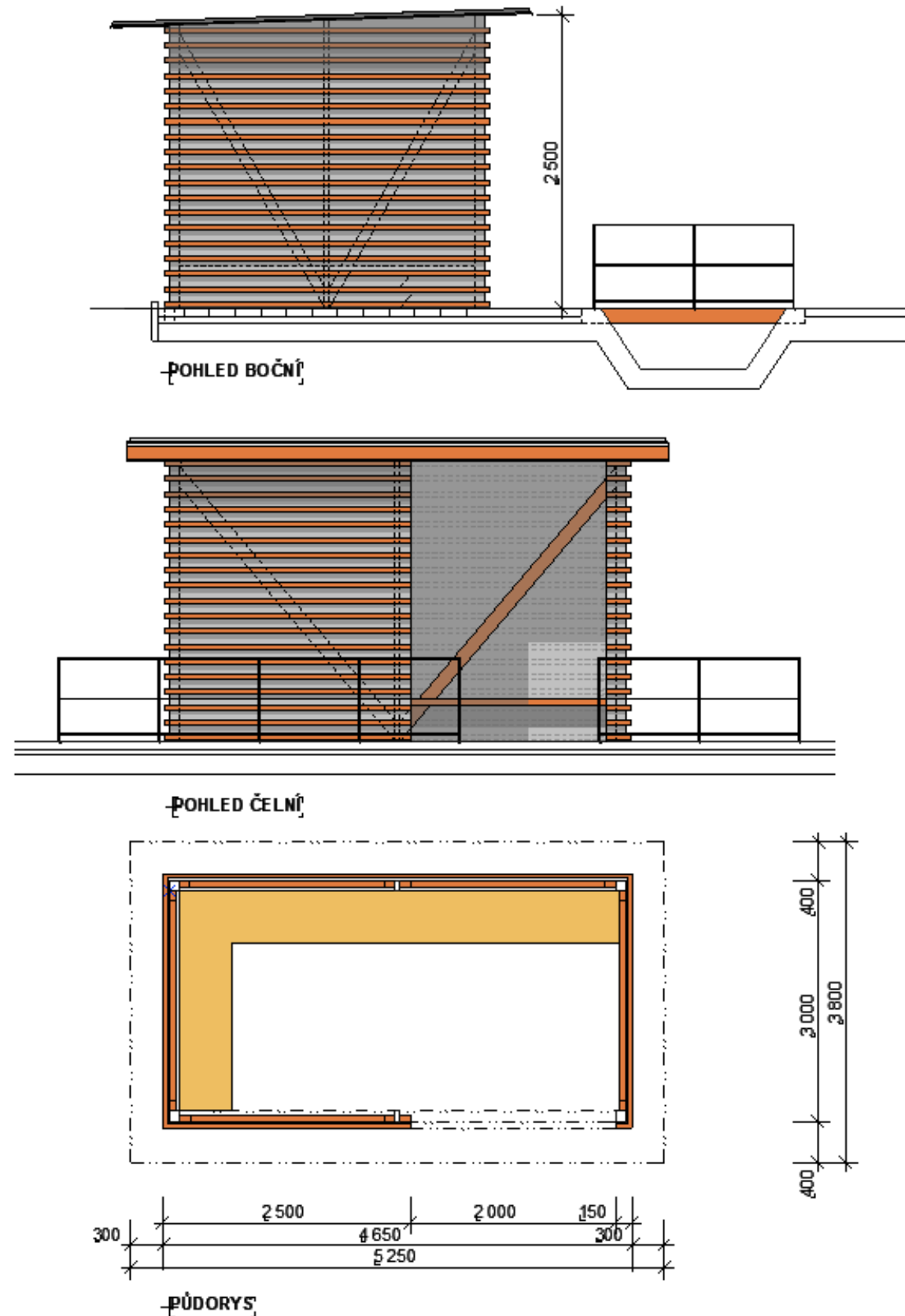


kaple

ČEKÁRNA - AUTOBUSOVÁ ZASTÁVKA

Stávající objekt zděné čekárny bude odstraněn a nahrazen ocelodřevěnou konstrukcí opláštěnou z vnitřní strany průsvitnou polykarbonátovou jednodílnou deskou bez zabarvení. Objekt bude polouzavřený, uvnitř vybavený rohovou lavicí.

Můstek přes vodoteč bude ocelový, zábradlí kované, nátěry ocelových konstrukcí šedočernou patinovací barvou.



ZELEŇ A VODNÍ PLOCHY

Stávající vzrostlá zeleň je udržovaná, územní studie navrhuje odstranění části nově vysázených stromků v těsné blízkosti kaple, neboť v nedaleké budoucnosti zeleň zakryje dominantu návsi a současně bude zadržováním vlhkosti ohrožovat kvalitu fasád kaple. Velmi hustá výsadba na severním okraji návesního rybníka bude redukována na polovinu počtu. Stávající jehličnan v prostoru u kaple bude ponechán jako vánoční strom. Výsadba jehličnatých stromů se vylučuje. Úprava návesního rybníka nevyžaduje žádné zásahy s výjimkou pravidelné údržby břehových linií a doprovodné zeleně.



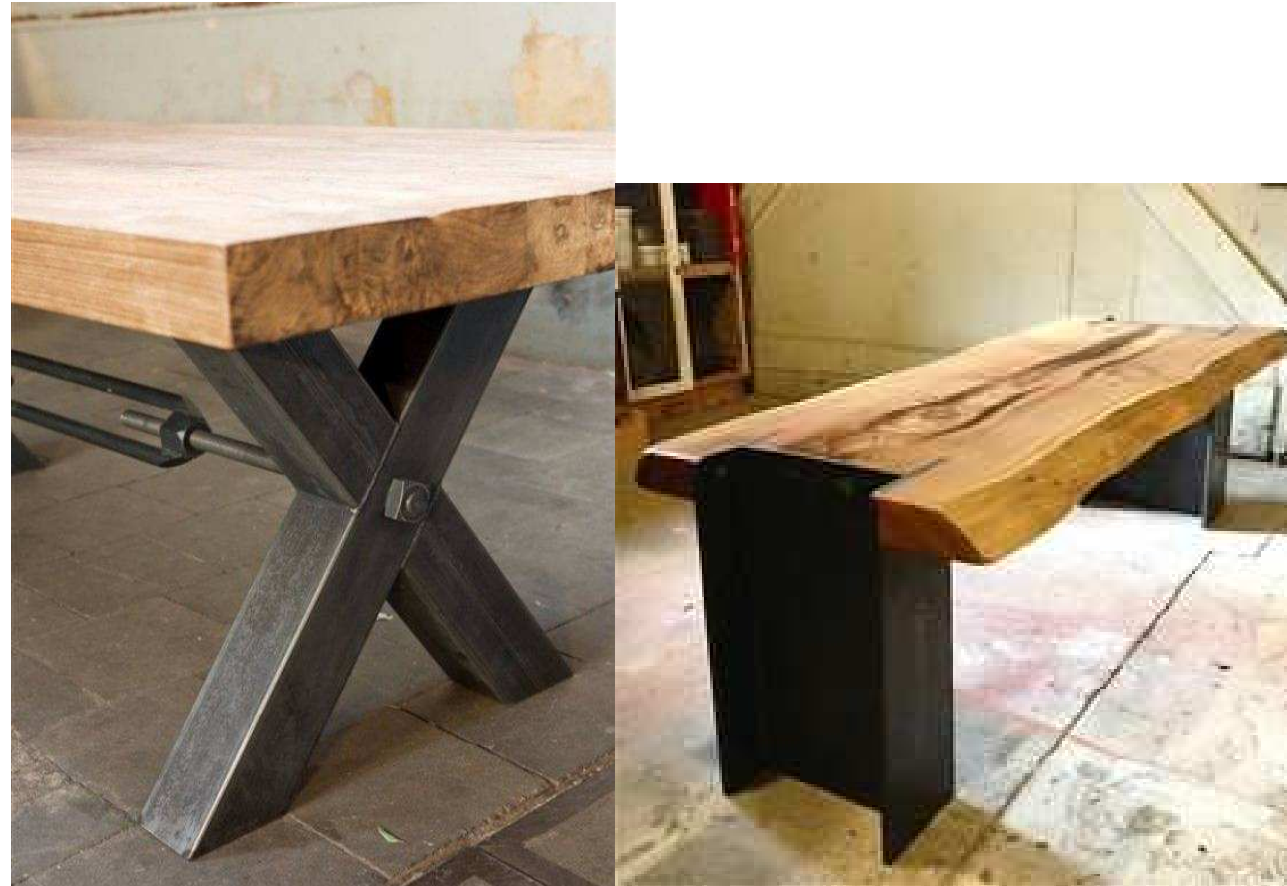
URBANISTICKÝ MOBILIÁŘ

Výběr urbanistického mobiliáře pracuje s prvky odpovídajícími současné potřebě a požadavkům na vybavenost veřejných prostranství vesnického typu - venkovní sedací nábytek, stoly, odpadkové koše a informační systémy – z hlediska materiálů bude upřednostněna kombinace ocelových kovaných a masivních dřevěných prvků a konstrukcí.

Venkovní sedací nábytek bude osazen ve vybraných polohách na břehových liniích návesního rybníka a v pobytovém společenském prostoru v blízkosti kaple. Upřednostněno bude jednotné řešení soliterními masivními celodřevěnými atypickými prvky realizovatelnými v místních podmínkách. Individuální použití typizovaných výrobků se však nevylučuje.



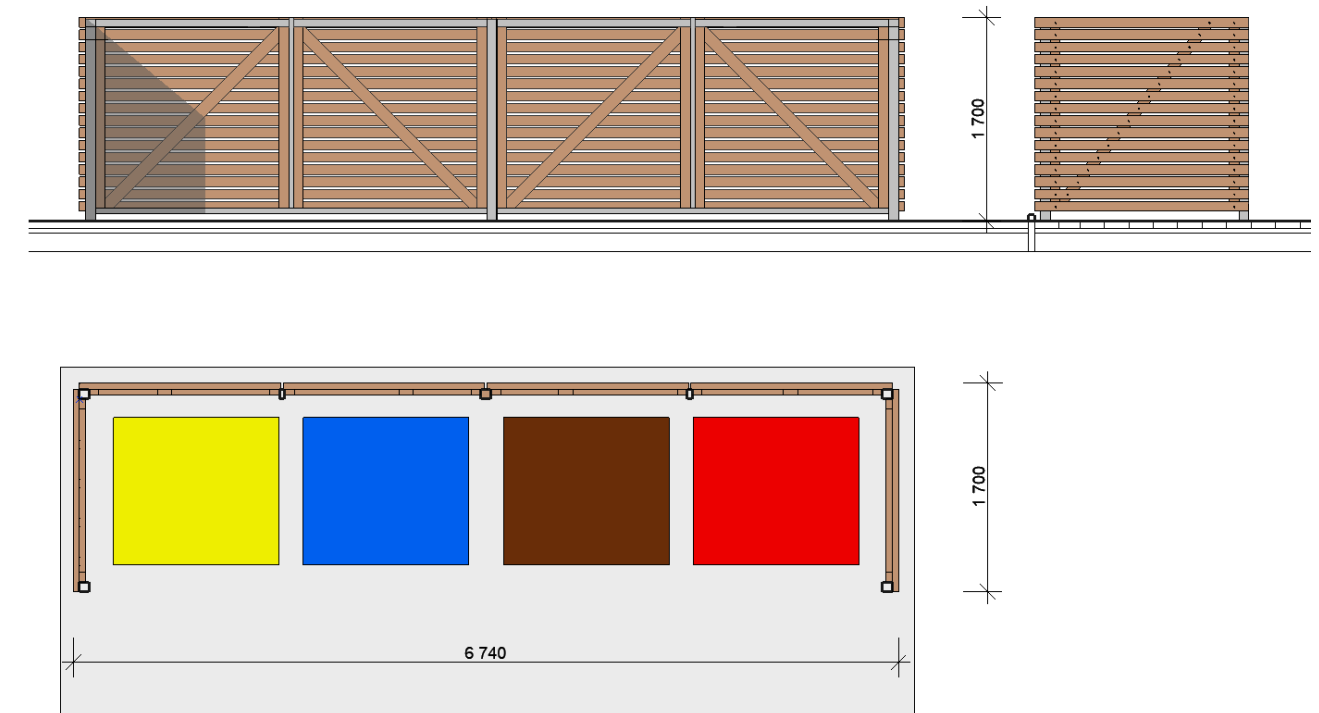
Příklady řešení lavic vhodných pro umístění ve venkovském návesním prostoru



Příklady řešení lavic a stolů vhodných pro umístění ve venkovském návesním prostoru

ODPADY

Nádoby pro ukládání separovaného odpadu budou ohrazeny - bez zastřešení. Objekt bude bez přestřešení celkově méně výrazným prvkem v otevřeném návesním prostoru na severním okraji návesního rybníka s přístupem z místní obslužné komunikace. Zpevněná plocha bude realizována identicky jako na přilehlé komunikaci - kamennými odseky. Nosná konstrukce bude ocelová pozinkovaná, opláštění dřevěnými fošnovými lamelami v přírodním provedení, opatřeny vhodnými ochrannými lazurami. Kapacitu ohrazení - čtyři kusy kontejnerů - lze dle budoucího požadavku upravit, větší počet kontejnerů související s rozšiřováním způsobu třídění je však zapotřebí řešit dalším samostatným objektem v odlišné poloze (objekty soustředěné do jednoho místa v těsné vazbě nesmějí převzít dominanci v návesním prostoru).



ohrazení kontejnerů pro separovaný komunální odpad, DISprojekt Třebíč



Příklad řešení stojanů na kola



Příklad řešení informačních tabulí



Příklady typů odpadkových košů vhodných pro umístění ve venkovském návesním prostoru

4. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Koncepce technické infrastruktury řeší umístění současných vzdušných vedení pod zem. Předmětem řešení je umístění elektrických vedení NN, VO a vedení sítí elektronických komunikací. Poloha tras je patrná ve výkresové části dokumentace, sítě budou přednostně umístovány do ploch zeleně v souběhu s komunikacemi a tak, aby přípojkami k jednotlivým nemovitostem bylo minimalizováno dotčení (křížení) se současnými zpevněnými komunikacemi.

Z hlediska vlastního vzhledu veřejného prostranství jsou důležitým designovým prvkem v území lampy veřejného osvětlení. Osvětlovací tělesa budou v rámci místní části jednotná s LED technologií, instalovaná po obvodu okružní místní komunikace.

Orientačně typ LIGMAN – ANESTI na dřívku výšky 4 m. Svítidla nebudou umístována na fasádě staveb.

Součástí koncepce rekonstrukce veřejného osvětlení bude exteriérové nasvětlení v prostoru návsi dominantní kaple.



5. ARCHITEKTONICKÉ A TECHNICKÉ ŘEŠENÍ FASÁD

Průčelí stávajících objektů je u některých staveb destruováno, původní fasády jsou odstraněny nebo natolik úpravami změněny, že vyžadují zásadní úpravy. Některé z objektů mají průčelí modernizována, zejména však použitím nových výplní otvorů bez jakéhokoliv kontextu s původním vzhledem fasád

Nejmarkantnější jsou v minulosti provedené výměny, rušení a přemístování oken, navíc nevhodných typů a rozměrů, jejichž výsledkem je zrušení fasádních prvků zcela anebo částečně, ovšem s popřením původní rytmiky členění fasád jako celku (např. č.p.15). Nejlépe jsou zachovány bohatě zdobené šambrány a nadpaží vratových otvorů, které nebyly přemístovány ani rušeny (jediný vchod do objektů). Současně lze pozitivně vnímat, že téměř všechny objekty se vyhnuly úpravám (zřízení) nových vstupů do obytných částí staveb přímo z ulice.

Střechy nejsou narušeny nevhodnými zásahy (střešní nástavby, vikýře apod.) – s výjimkou jediného zcela severozápadně položeného RD, který má provedenou nástavbu 2.NP na části půdorysu.

Grafická část územní studie věnované pohledům je zpracována v měřítku 1:100. Dokumentace je zpracována z fotodokumentace parametrickým vynesemím rozměrů na základě přibližného měření a je tedy orientační. Pro realizaci fasád je však dostačující, resp. lze zpracovat před provedením přesnější prováděcí dokumentaci. Výměry fasád jsou i z těchto důvodů pouze orientační, s ohledem na členitost fasád různého stupně je rovněž nutno počítat s navýšením ploch v rozsahu 10-20% vykázané plochy. Barevnost obsažená v grafické části územní studie v zásadě odpovídá barevné škále použitého vzorníku fasádních nátěrových barev.

Pro povrchové úpravy je navržen vápenný systém fasádních barev ve dvou nátěrech bez penetrace. **Pro určení barevnosti fasád byl orientačně zvolen vzorník fasádních barev CEMIX.** Pro polohu jednotlivých nátěrů a barev na fasádě a architektonických prvcích je určující grafická část územní studie. Povrchy potenciálně častěji vystavené působení aktivního deště, odstříkující vody resp. plochy možného usazování prachových částic (např. římsy a soklové partie) budou opatřeny hydrofobizačními lazurními nátěry.

Okna budou ideálně dřevěná dvoukřídlá v přírodním provedení, povrchy s lazurovacími mořidly a vrchními transparentními nátěry, resp. v některých případech barevnými škálami RAL - syntetický nátěr v matném nebo lesklém provedení. Ve výjimečných případech jsou přípustná okna plastová v dezénech. Ocelové, hliníkové a jiné varianty oken jsou vyloučeny.

Vrata budou dřevěná v přírodním provedení, povrchy s lazurovacími mořidly a vrchními transparentními nátěry, resp. v některých případech barevnými škálami RAL - syntetickými nátěry v matném nebo lesklém provedení. Plastové, ocelové a jiné výplně jsou vyloučeny.

Podokapní žlaby, svody, oplechování okenních, střešních říms a dalších prvků - FeZn se syntetickými nátěry v barvách fasád, přípustný TiZn v přírodním provedení bez nátěrů resp. Cu.

Střechy - krytiny pálené bez specifikace druhů - upřednostňují se, krytiny betonové omezeně v barvě cihlově červené, šedočerné nebo černé. Ostatní materiály jsou vyloučeny.

Ploty vymežující pozemky budou dřevěné neprůhledné – členění desek zásadně vertikální, jednoduché, ukončené zhlaví horizontální bez jakéhokoliv dalšího členění nebo detailů, alternativně poloprůhledné – loupáné půlkuláče (tyčkový plot).

Územní studie informativně - jako orientační návod pro vlastníky nemovitostí - uvádí všeobecná pravidla technického provedení fasád a materiálová řešení:

SOKLOVÁ ČÁST A ČÁST ZDIVA 1.NP ZASAŽENÁ VLHKOSTÍ

V oblasti sekundárních sanačních opatření je doporučeno užití dvouvrstvého sanačního systému v min. technologicky nutné tloušťce 25 mm. V částech zdiva, kde z důvodů návaznosti na ponechávané původní omítky nelze dodržet minimálně technologicky přípustnou tloušťku 25 mm je navržen jednovrstvý sanační systém.

Původní, vlhkostí a solemi narušené omítkové vrstvy odstranit v rozsahu užití sanačních omítkových systémů. Povrch zdiva musí být zbaven veškerých maltových a drolivých zbytků. Spáry budou vyškrobány do hloubky cca 20 mm, u kamenného zdiva do hloubky dané dvojnásobkem šířky spáry. Následně je nutné podklad odprášit, dle možností doporučujeme užití tlakové vody, průmyslového vysavače apod. Cihly nebo kameny, silně poškozené solemi je vhodné vyměnit, vyměnit ojedinělé cihly v plochách kamenného zdiva. Zamezí se tak místnímu velmi vysokému zatížení nových sanačních omítkových systémů solemi. Uvolněné cihly a kameny je nutno vyjmout a znovu osadit na zdící maltu. Původní maltu nutno odstranit, podklad předem důkladně navlhčit. Pro tyto práce je navrženo užití trasvápenné zdící malty (např. typu Baumit, SCHWENK TM 5 apod.). Veškerá upevnění prvků ve zdivu provést materiály bez obsahu sádry!

Vyrovnaní hrubých nerovností podkladu:

- před zahájením vyrovnávání hrubých nerovností podkladu je nutné nejprve na připravený navlhčený podklad nanést síťovité vápenný trasový přednástřík (např. typu SCHWENK TVP, Baumit Sanova, Keim-Porosan-Trass-Zementputz). Technologická přestávka před zahájením dalších prací dle technických listů výrobce.
- vyrovnání hrubých nerovností podkladu provést sanační omítkou (např. typu SCHWENK San TP, Baumit Sanova MonoTrass H, Keim-Porosan-Trass-Ausgleichsputz). V případě velmi hrubých nerovností podkladu nanášíme omítku v max. tloušťce 20 mm v jednom technologickém záběru, každou vrstvu vodorovně zdrsníme hrubým kartáčem, pro plentování je možno užit pouze tenkovrstvý cihelný, ostře pálený, neglazovaný materiál. Doporučená technologická přestávka před zahájením dalších prací 1 den/1 mm tl. vyrovnávací vrstvy.

Dvouvrstvý sanační systém (např. Baumit Sanova MonoTrass H, Keim-Porosan-Trass-Sanierputz):

- Základní vrstvu sanační podkladní omítky nanese v min. technologicky nutné tloušťce 10 mm a celoplošně vodorovně zdrsníme hrubým kartáčem. Technologická přestávka cca 10 dnů (1 den/1 mm tl. vrstvy). Kontrolu zralosti základní vrstvy provede na základě výzvy dodavatele prací pracovník dodavatele sanačního systému.
- Druhá vrstva sanační omítky (zrnatost 1,5 mm) v min. technologicky nutné tloušťce 15 mm. Technologická přestávka před zahájením dalších prací (štukování, malby, nátěry) cca 15 dnů (1 den/1 mm tl. vrstvy). Provedené sanační omítky nesmí být v přímém kontaktu s U.T. (chodník, dlažba, oblázky atp.), je nutno oddělit sanační omítky od navazujícího U.T. nutou cca 25 – 30 mm širokou v celé tloušťce vrstvy.

Jednovrstvý sanační systém:

- Sanační omítku nanese v tloušťce, která je dána vztahem k navazujícím ponechávaným původním omítkám, ideální tloušťka je 20 mm, min. technologicky nutná tl. je 15 mm. Technologická přestávka před zahájením dalších prací je 1 den/1 mm tl. vrstvy.

V případě návaznosti sanačních omítek na omítky původní:

- varianta 1 - celková tl. sanačních omítek bude o cca 10 mm menší než líc ponechávaných omítek a následně bude provedeno doplnění štukové vrstvy do stávajícího líce ponechávaných omítek.
- varianta 2 - zarovnání sanačních omítek do líce stávajících ponechávaných omítek a následně celoplošné překrytí štukovou vrstvou. Celoplošné vytvoření nové štukové omítky je vhodnější rovněž z hlediska sjednocení nasákavosti podkladu pro příp. konečný nátěr fasád silikátovými materiály.
- vzhledem k výše uvedenému je dále uvažováno celoplošné překrytí omítek původních i nově provedených, vč. omítek sanačních štukovou vrstvou.

Omítkové směsi nesmí být zpracovávány při teplotách vzduchu a podkladu pod + 5 °C, při hrozících nočních mrazících, nanesené sanační omítky je třeba chránit před působením větru, přímého deště a slunečního svitu.

OSTATNÍ PLOCHY FASÁDY A SJEDNOCENÍ POVRCHŮ

Pro sjednocení vzhledu povrchů (štukování) sanačních omítek, omítek původních i nově doplněných budou užity následující materiály a technologie:

- jádrová vrstva připravená z vápenného pojiva (např. typu Schwenk SPH-K Tradition), hydrofobizovaného přírodními přísadami a písky, tl. vrstvy cca 8 mm.
- štuková vrstva připravená z vápenného pojiva (např. typu Schwenk SPH-K Tradition), hydrofobizovaného přírodními přísadami a štukovými písky, tl. vrstvy 2 mm.
- tímto postupem dojde k vytvoření ve hmotě probarvené a ve hmotě hydrofobizované vrstvy, chránící spodní vrstvy omítek před působením nepříznivých atmosférických vlivů.
- alternativně např. Baumit Bayosan čistě vápenná omítka RK39 + vápenná stěrka RK30

POVRCHOVÉ ÚPRAVY FASÁD – BAREVNOST

Pro povrchové úpravy je navržen vápenný systém fasádních barev ve dvou nátěrech bez penetrace. **Pro určení barevnosti fasád byl orientačně zvolen vzorník fasádních barev CEMIX.** Pro polohu jednotlivých nátěrů a barev na fasádě a architektonických prvcích je určující grafická část územní studie. Povrchy potenciálně častěji vystavené působení aktivního deště, odstříkující vody resp. plochy možného usazování prachových částic (např. římsy a soklové partie) budou opatřeny hydrofobizačními lazurními nátěry.

6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ ÚZEMÍ, LIMITY A REGULATIVY

Územní studie stanovuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, jejich prostorové uspořádání a ve formě regulativů podmínky a limity pro zástavbu.

Další podmínky vyplývají z platné legislativy - zejména Vyhl. č. 501/2006 Sb. v pl. znění O obecných požadavcích na využívání území.

Územní studie stanovuje pro využití vymezeného území následující podmínky a regulace:

- rozhodování o změnách v území se řídí "Podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití" aktuálně platné ÚPD (ÚPO Dešná) - viz kap. 5. Analytické části ÚzS;
- podmínkami stanovenými touto ÚzS nad rámec podmínek pro jejich využití stanovených aktuálně platnou územně plánovací dokumentací (v okamžiku rozhodování o využití nebo změnách) se způsoby využití zpřísňují;
- prostorové umístění, popř. plošný rozsah úprav, prvků, staveb a zařízení je orientačním podkladem pro pořizování následných stupňů projektových dokumentací;
- dopravní obsluha území:
 - zpevněné přístupové a komunikační plochy řešit jako zpevněné s využitím kamenných dlažeb - viz urbanistický návrh, doporučuje se využití recyklovaných (dříve použitých) materiálů.
 - Všechny úpravy řešit jako bezbariérové ve smyslu vyhl. č. 398/2009 Sb. O obecných technických požadavcích zabezpečujících *bezbariérové užívání staveb*.
- zeleň:
 - plochy zeleně jsou primárně určeny jako izolační, hygienický a prostorotvorný prvek,
 - výsadba jehličnatých stromů se vylučuje
- urbanistický mobiliář – umístění je orientační, z hlediska použití materiálů se preferuje kombinace masivních dřevěných, ocelových a kovaných prvků,
- stavby v rámci řešeného území – umístění a charakter staveb - viz vlastní návrhy popř. příklady řešení. Z hlediska materiálů se upřednostňuje kombinace masivních dřevěných, ocelových a kovaných prvků a konstrukcí,
- stavby rámce veřejného prostranství:
 - neměnit současný charakter a strukturu zástavby rámce návesního prostoru - jednopodlažní kompaktní zástavba obytných částí původních zemědělských usedlostí, střechy sedlové s hřebeny převážně v souběhu s návesní frontou, v západní části návesi s orientací štíty do návesního prostoru, upřednostnit krytiny pálené,
 - architektonická řešení úprav fasád konzultovat s obcí Dešná,
 - respektovat další regulativy pro úpravy objektů tvořících rámec návesního prostoru, které se omezují na výčet nepřipustných a nedoporučených zásahů a úprav:
 - nepřipustné zásahy a úpravy
 - přestavby a nástavby objektů měnících a narušujících charakter stávající zástavby;
 - vikýře ve střešních rovinách obrácených do prostoru návesi, balkony a lodžie;
 - střešní krytiny plastové, plechové, bitumenové z tavných pásů, azbestocementové,
 - okna ocelová, hliníková a jejich kombinace

- vrata ocelová, hliníková, plastová, plošně prosklená a jejich kombinace,
- fasády - omítky s příměsí slíd, použití netradičních materiálů a obkladů
- barevnost fasád – netradiční barvy (fialová, citronově žlutá apod),

nedoporučované zásahy a úpravy

- střešní krytiny betonové - výjimečně přípustné v barevném provedení cihlově červená, šedočerná a černá;
 - okna plastová - výjimečně přípustná za podmínky individuálního dodržení proporcí, barevného provedení a členění prosklených ploch dle předchozího, s obcí konzultovaného a odsouhlaseného návrhu;
 - proporcionální změna tvaru původních stavebních otvorů (okna, vrata) dozděním nebo zazděním;
 - fasády - hladké zateplovací fasádní systémy;
 - barevnost fasád – výrazně tmavé barvy jako dominantní v rozsahu celých fasád (upřednostnit pastelové odstíny celé škály barevnice dodavatelů fasádních barev a systémů);
 - umístování satelitních a telekomunikačních parabol a antén na návesní průčelí fasád a střešních rovin;
 - vestavba venkovních žaluzií v okenních otvorech staveb.
- technická infrastruktura – v rámci řešeného území neumisťovat nadzemní části staveb technické infrastruktury (trafostanice, regulační stanice plynové apod.).

7. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ROZHODOVÁNÍ V ÚZEMÍ

Územní studie slouží jako podklad pro rozhodování o změnách v území dle ÚPO Dešná k datu pořízení ÚzS - rozhodování o využití ploch řešeného území se řídí "podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití" aktuálně platné ÚPD - viz kap. 5. Analytické části ÚzS.

Podmínkami stanovenými touto ÚzS nad rámec podmínek pro jejich využití stanovených aktuálně platnou územně plánovací dokumentací (v okamžiku rozhodování o využití nebo změnách) se způsoby využití zpřísňují, popř. jsou uvedeny jako doporučení.

V rámci zpracovávaného nového ÚP Dešná se předpokládá udržitelnost souladu vlastního architektonicko – stavebního a technického řešení úprav veřejného prostranství se zněním této územní studie. Z hlediska podmínek pro využití území dle kap. 6. Návrhové části ÚzS, odkazující na podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití dle aktuálně platné ÚPD, bude po vydání nového ÚP Dešná vyhodnocen soulad s ÚP a územní studie případně upravena.

Ing. arch. Milan Grygar
03/2018

