



EVROPSKÁ UNIE  
Evropský fond pro regionální rozvoj  
Integrovaný regionální operační program



MINISTERSTVO  
PRO MÍSTNÍ  
ROZVOJ ČR

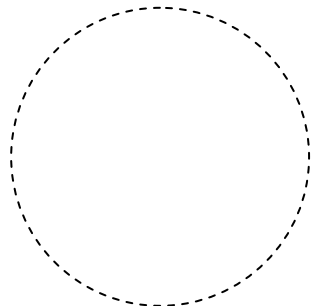


## ÚZEMNÍ STUDIE VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ **RANCÍŘOV**

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: Město Dačice  
adresa: Krajířova 27, 380 13 Dačice  
zastoupený: Ing. Karel Macků, starosta města
- 2. Identifikační údaje pořizovatele:**  
název: Městský úřad Dačice  
adresa: Odbor stavební úřad, oddělení územního plánování  
Krajířova 27/I, 380 13 Dačice  
zastoupený: Ing. Ivana Blahová, vedoucí oddělení
- 3. Identifikační údaje zpracovatele:**  
název: DISprojekt s.r.o.  
sídlo: Havlíčkovo nábřeží 37, 674 01 Třebíč  
IČO: 607 15 227  
DIČ: CZ 607 15 227  
zastoupený: Ing. arch. Jaroslav Hobza, jednatel  
autor: Ing. arch. Milan Grygar, Ing. Lukáš Petr,  
Bc. Lukáš Svoboda, Magdaléna Křivánková


- tel: +420 603 522 531  
email: disprojekt@volny.cz  
URL: <http://www.disprojekt.cz>
- 4. Identifikační údaje dokumentace:**  
název: Územní studie veřejného prostranství - **Rancířov**, Dančovice, Hluboká  
místo stavby: obec Dešná (místní část **Rancířov**, Dančovice, Hluboká)  
okres: Jindřichův Hradec  
ORP: Dačice  
kraj: Jihočeský kraj  
katastrální území: **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 Rancířov.

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 vodních prvků, rozmístění prvků drobné architektury, rozmístění mobiliáře a potřebného technického vybavení, návrh dopravní a technické infrastruktury).

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 30. 11. 2017
- místní průzkum
- zaměření stávajícího stavu vybraných 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

Rancířov je místní částí obce Dešná, leží jižně od obce Dešná, v jihovýchodním výběžku Jihočeského kraje, okres Jindřichův Hradec, obec s rozšířenou působností Dačice, v Rancířově je evidováno 41 adres, k roku 2017 zde trvale žije 145 obyvatel. Místní částí prochází silnice II/409, II/410 a cyklostezky č. 26 Jihlava - Třebíč – Raabs a č.48 Hevlín - Slavonice.

Zastavěné území místní části je charakteristické rozsáhlým návesním prostorem, vzniklým po demoličních zásazích uvnitř původně zastavěného území. V centrální části se nachází objekty, které jsou zbytky původně odlišné urbanistické struktury vnitřní zástavby vsi a stavba obchodu realizovaná v 60-tých letech min. století.

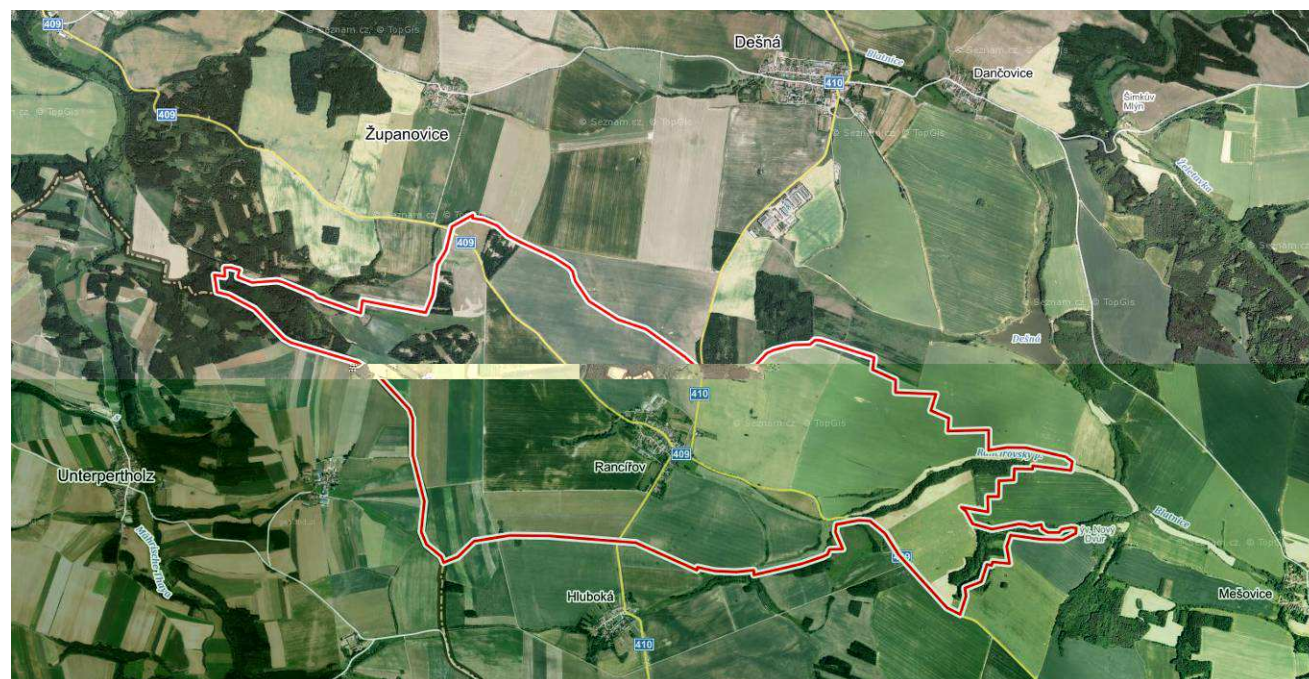
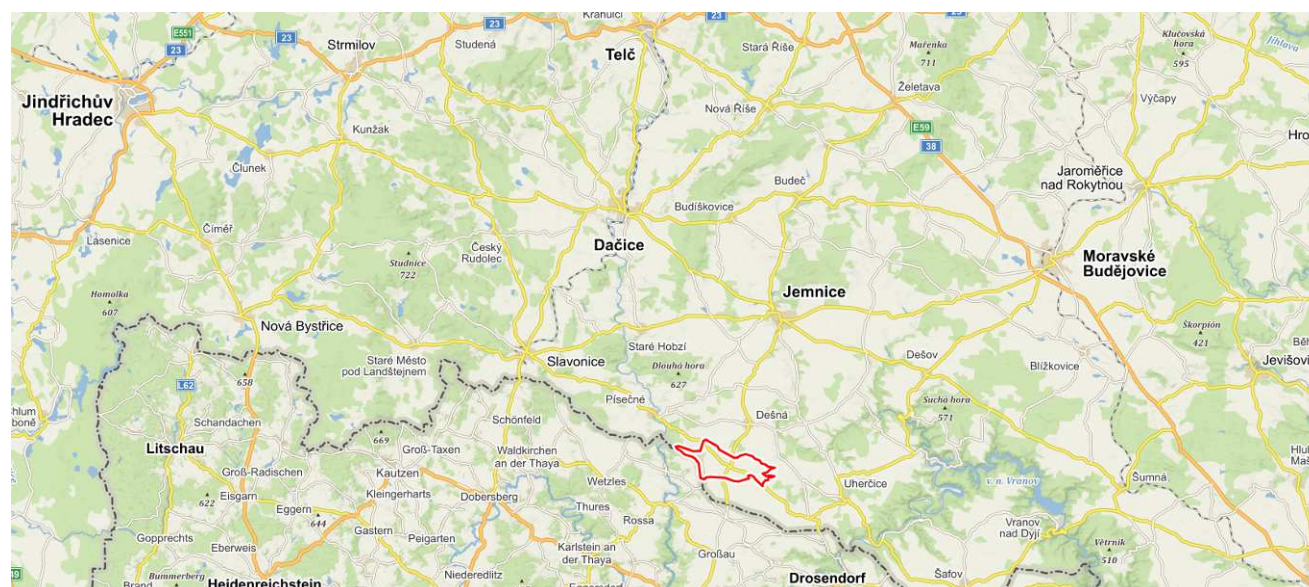
Rámec návesního prostoru je převážně jednopodlažní zvýšená, zčásti dvoupodlažní zástavba obytných částí původních zemědělských usedlostí, z nichž část byla v minulosti odstraněna. Stavebně – technický stav objektů nebyl zjišťován, průčelí staveb jsou až na výjimky v převážné většině natolik destruována nebo změněna, že vyžadují zásadní úpravy.

Terén je příčně i podélně svažité v souběhu s nivou Rancířovského potoka, který protéká podélnou osou návsi. Dominantní postavení v návesním prostoru zaujímá kostel Nanebevzetí Panny Marie na zvýšeném plató s přístupovým schodištěm těsně míjeným silnicí II. tř. Slavonice-Vratěnin.

Urbanistická struktura vsi je zásadně poznamenána demoličními zásahy – jak v centrální části, tak v okrajových částech, v jejichž důsledku rámec návesního prostoru ztratil na kompaktnosti. Snaha řešit kultivaci prostoru vedla v minulosti k regulačním zásahům do trasy stávajícího toku a k nekoncepční výsadbě zeleně.

V rámci potřeby zajištění obsluhy vsi obchodní vybaveností byl v minulém století v prostoru návsi realizován typový objekt samoobsluhy, jehož vzhled se zcela rozchází s typologií a charakterem okolní zástavby.

Jinými stavbami trvalého charakteru, které by zcela narušovaly urbanistickou a architektonickou strukturu stávající zástavby není řešené území poznamenáno (s výjimkou zcela necitlivé a neadekvátní úpravy fasády objektu č. 35 v těsném sousedství fary – zateplení, okenní otvory, barevnost).





Letecký snímek - 1952



Letecký snímek - 2010



Letecký snímek - 2000



Letecký snímek - 2015

## 4. HISTORIE



Letecký snímek - 2017



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

Rancířov patří mezi nejstarší obce na jihu Moravy (před zrušením českomoravské hranice byl součástí územního celku Morava). V roce 1257, ze kterého pochází první písemná zmínka, věnoval Smil z Bílkova farnost „ad Ronzer“ premonstrátskému klášteru v Gerasu (Dolní rakousko) a tomu také patřila až do ukončení druhé světové války. Během Třicetileté války v roce 1645 byla obec zničena a vypálena švédskými vojsky. Škola v Rancířově je uváděna již v roce 1662 při místní faře, která byla obsazována premonstráty z Jerouše. V roce 1787 byla vystavěna nová školní budova, avšak v roce 1791 vyhořela. V roce 1867 byla postavena nová škola, která byla zrušena v roce 1979.

Obyvatelstvo zabývající se převážně zemědělstvím bylo do roku 1945 ze 3/4 německé, po roce 1945 beze zbytku vysídleno.

Po roce 1948 je Rancířov jako pohraniční obec prakticky bez rozvoje a postižen poměrně značnou devastací stavebního fondu v důsledku vlastnické neobsazenosti a neúdržby. Odstraněna byla zejména původní vnitřní zástavba současné návsi, která nedisponovala přímo souvisejícími zemědělskými pozemky, později postupně v důsledku kolektivizace nevyužívané hospodářské budovy v zázemí bývalých usedlostí.



stavební fond – stav 1952



stavební fond – stav 2017



1. Kostel Nanebevzetí P. Marie, č. r. ÚSKP: 45370/3-2113, zaps. 3/5 1958, p.č. st. 51, k.ú. Rancířov  
Barokně vystavěný kostel na místě gotického opevněného kostela, z něhož zbyla hmotná hranolové věž z 15. století. Věž měla navíc původně dřevěný ochoz, ze kterého zbyly na stěnách krakorce. Na schodišti před kostelem jsou socha sv. Martina a sv. Jiřího na koních a sv. Anny a sv. Jáchyma z doby kolem roku 1765 zhotovené z eggenburského vápence.



2. Venkovská usedlost, č. r. ÚSKP: 26506/3-2116, zaps. 3/5 1958, Rancířov č.p. 23, p.č. st. 29, k.ú. Rancířov  
Zděná dvorcová usedlost ze 2. třetiny 19. století, ze které v podstatě zbyl již jen obytný dům s výměnkem a průjezdem na návěsní straně. Původně areál se dvěma dvory.

5. ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE



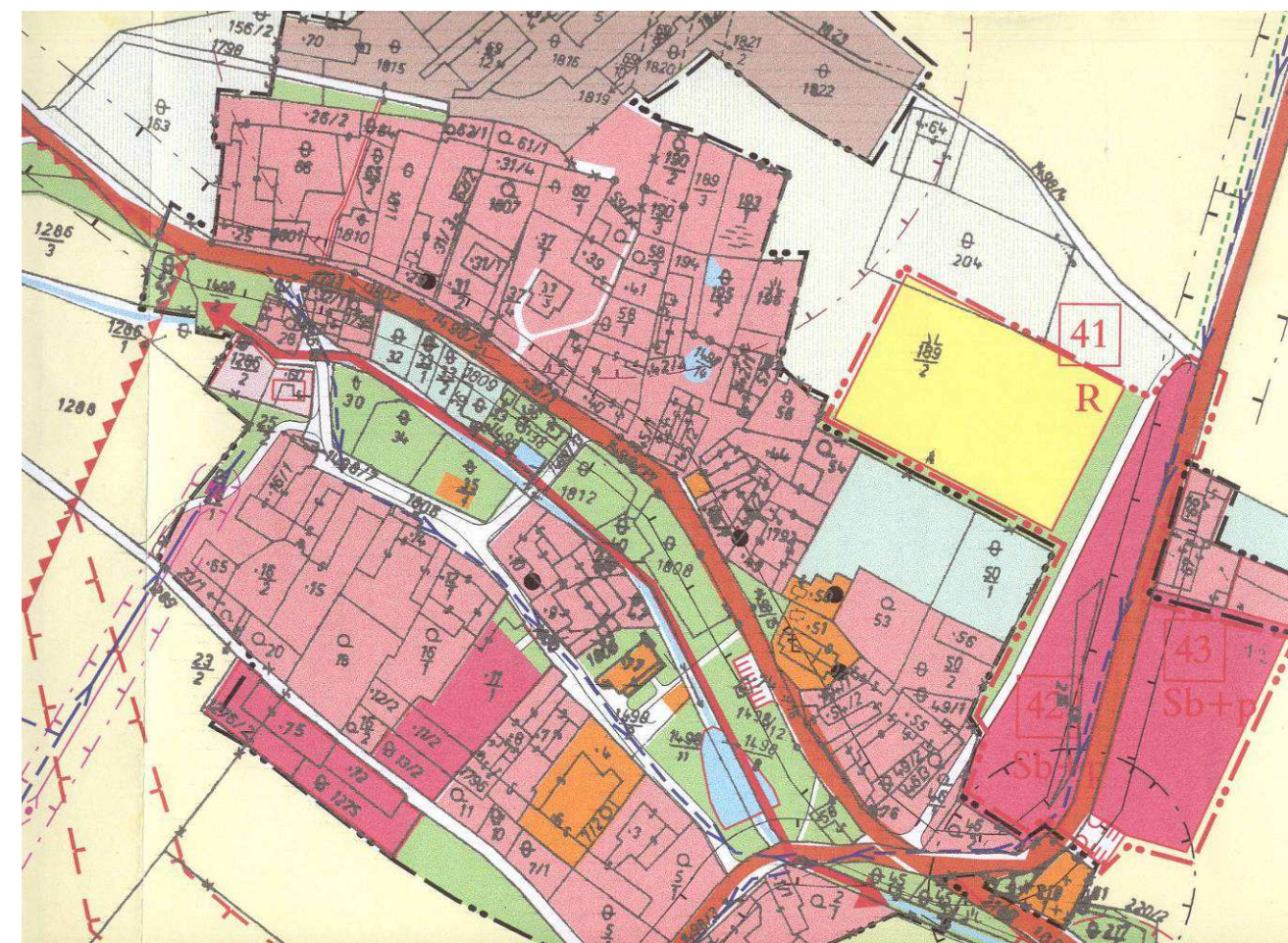
3. Venkovská usedlost, č. r. ÚSKP: 26524/3-2117, zaps. 3/5 1958, Rancířov č.p. 34, p.č. st. 48/1, st. 48/2, k.ú. Rancířov

Uzavřená zděná usedlost ze 2. třetiny 19. století na lichoběžném půdorysu. Původně byl dvůr obklopen budovami, do dnešní doby se dochoval obytný dům do návsi a část křídla stodoly.



4. fara, č. r. ÚSKP: 26511/3-2114, zaps. 3/5 1958, Rancířov č.p. 36, p.č. st. 50, k.ú. Rancířov

Patrová zděná fara stojící v těsné blízkosti kostela. Původem je raně barokní s dochovanou dispozicí upravená v 19. a na počátku 20. století.



ÚPO Dešná - Hlavní výkres m.č. Rancířov

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 nachází ve stabilizovaných plochách dopravního vybavení, zeleň veřejná a vyhrazená, zeleň soukromá, vodní plochy a toky, občanská vybavenost.

**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** - umístování sítí a technické infrastruktury - toto umístění nesmí ohrozit ani omezit funkci hlavní; pokud bude možné, měly by být tyto stavby umístovány do zelených pásů, které plní doprovodnou funkci k funkci dopravní;
- **Nepřípustné využití** - jiné než přípustné, popř. podmíněné využití.

**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 kultovní 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.

**Zeleň soukromá** (sv. zelená barva v zastavěném území) - je vyhrazena pro zahrady a sady.

- **Přípustné využití** – současné funkční využití, zahrádka, bez přímé vazby na objekty trvalého bydlení, objekty údržby a pro uložení zahradnických a jiných potřeb, umělé vodní plochy (bazény), skleníky, altány, pergoly apod., všechny nové stavby budou drobného měřítka a budou svým charakterem, proporcemi a navrženým řešením odpovídat okolní zástavbě;
- **Podmíněné využití** - hřiště;
- **Nepřípustné využití** – všechny druhy výrobních činností vč. opravárenství, dopravní služby, skladování (mimo materiálu pro údržbu, skládky odpadu, odstavení motorových vozidel, chov domácího zvířectva, stavby pro bydlení nebo rekreační bydlení).

**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 pásmo.

- **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 běhových 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.

**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.

## 6. POPIS STÁVAJÍCÍHO STAVU ÚZEMÍ

### Řešené území

Zadáním územní studie je rozsah řešeného území specifikován výčtem pozemků p.č. 13, 30/1, 30/2, 30/3, 30/4, 32, 33/1, 33/2, 34, 35/1, 36, 38, 40, 1498/2, 1498/7, 1498/8, 1498/9, 1498/11, 1498/12, 1498/13, 1498/15, 1498/18, 1498/23, 1498/24, 1498/25, 1498/26, 1498/27, 1498/28 (část), 1800, 1805, 1806, 1808, 1809, 1812, 1833, st. 74, vše v k.ú. Rancířov a rozlohou veřejného prostranství cca 2,1 ha.

Na základě provedených průzkumů území a po stanovení koncepce řešení zpracovatel informativně zahrnuje do řešení pozemky p.č. 1498/17 (silnice II/409, část), 1498/5, 1498/14 (část), 1498/16, 1802 a 2382 (část) nad rámec řešeného území s tímto odůvodněním:

- pozemky jsou s řešeným územím související, jsou veřejně přístupnými plochami (mají charakter veřejného prostranství) a jejich využití je nezbytné pro komplexní řešení koncepce veřejného prostranství. Všechny pozemky se nacházejí v zastavěném území místní části.

### Pozn.:

Veškerá zobrazená řešení nacházející se mimo hranice řešeného území vyplývají z jiných přípravných dokumentací v území, popř. jsou návrhem zpracovatele studie a jsou uvedeny nad rámec předmětu řešení jako informativní, vyplývající z koncepce řešení širších územních vazeb.

Vyhodnocení majetkoprávních vztahů je předmětem analytické části výkresové dokumentace – majetkoprávní vztahy. Veřejné prostranství je charakteristické pravidelným, návesním prostorem se zbytky původní zástavby uvnitř dnešní návsi. Terén je příčně i podélně svažité, tvoří nivu Rancířovského potoka. Dominantní postavení v návesním prostoru zaujímá komplex kostela Nanebevzetí Panny Marie s farou. Rámcem veřejného prostranství je převážně jednopodlažní (ale i dvoupodlažní) zvýšená zástavba obytných částí původních zemědělských usedlostí, severní návesní fronta zástavby se ztrátou kompaktnosti. Demolice staveb původně zcela prostorově odlišné struktury střední části území dala vzniknout současnému návesnímu prostoru. Snaha po kultivaci demolice uvolněného prostoru vedla v minulosti k regulačním zásahům - např. koryta Rancířovského potoka a nekoncepční výsadbě zeleně. Na západní straně řešeného území se nachází betonová požární nádrž, stavebně a technicky za hranicí životnosti.

### Komunikační systém

Komunikační systém tvoří po severním okraji prostoru probíhající silnice II/409, z východní strany silnice II/410 a po jižním okraji zokruhovaná místní obslužná komunikace s jedním příčným komunikačním napojením na silnici II/409.

Komunikace jsou výlučně zpevněnými asfaltovými plochami, prostorově vůči zeleni a nájezdům k nemovitostem fyzicky nevyhraněnými (bez obrubníků).

Zpevněné pěší komunikace ani parkovací a odstavné plochy (s výjimkou rozsáhlé manipulační plochy před obchodem) se v řešeném území nenacházejí. Nájezdy k jednotlivým nemovitostem mají většinou charakter nezpevněných ploch.

Z hlediska dopravní vybavenosti na křížení dvojice silnic II. tř. vyniká absence odpovídajících dopravních parametrů silnic, zastávek veřejné dopravy, odstavných a parkovacích ploch a bezpečnostních prvků (separace pěší a automobilové dopravy).

### Zeleň

Řešené území tvoří mimo komunikace zatravněné plochy, ve kterých se nachází nahodile vysázená solitérní vzrostlá zeleň – stromy (zčásti listnaté, zčásti jehličnany) a keře. Západní část řešeného území v plochách zahrad původních odstraněných domů je zčásti osázena ovocnými stromy. V nedávné minulosti bylo území doplněno novou výsadbou listnatých stromků, zčásti doprovázejících stávající komunikace, zčásti nahodile umístěných v travnatých plochách.

### Vybavenost (mobiliář)

Stávající vybavenost je představována kruhovým altánem v centrální části území, volně přístupnými herními prvky dětského hřiště a dřevěnou sochou. Jiná vybavenost se v řešeném území nenachází.

### Technická infrastruktura

V rámci řešeného území se nachází stávající trasy technické infrastruktury – jednotná kanalizace, zčásti neevidované rozvody vodovodní sítě a zejména nadzemní trasy elektrických vedení NN, veřejného osvětlení a vedení sítí elektronických komunikací.



### Objekty a stavby

Strukturu a charakter stávající zástavby rámce návěsního prostoru tvoří převážně jednopodlažní zvýšená, zčásti dvoupodlažní kompaktní zástavba obytných částí původních zemědělských usedlostí. Kompaktnost zástavby na severním okraji návsi je narušena v západní části území předchozími demolicemi a zástavbou v odsunutě poloze, jižní část méně významně demolicí jednoho objektu ve střední části zástavby a chybějícím objektem (zbořeniště) na jihovýchodním okraji návsi.

Zbytky vnitřní zástavby návsi jsou kompaktní zejména vůči protilehlé zástavbě jižního okraje, do návěsního prostoru jsou obráceny neuspořádanou hospodářskou zástavbou a oplocením.

Střechy jsou sedlové, valbové nebo polovalbové s hřebeny převážně v souběhu s návěsní frontou, krytiny převážně pálené různých druhů. Odlišný charakter zástavby má objekt stavby obchodu v okrajové poloze vnitřní návěsní zástavby – jednopodlažní objekt s plochou střechou.

Průčelí objektů jsou u převážné části staveb destruována, původní fasády jsou odstraněny nebo natolik úpravami změněny, že vyžadují zásadní úpravy a změny.

Stavebně-technický stav objektů rámce veřejného prostranství jako celku nebyl zkoumán a není předmětem řešení územní studie veřejného prostranství.

S ohledem na požadovaný rozsah územní studie jsou dokumentovány, popř. navrženy k úpravám pouze objekty památkově chráněné a veřejné. Je zájmem obce, aby potenciálně očekávané úpravy fasád, tvořících rámec veřejného prostranství, byly kontextuálně řešeny přípravnou dokumentací a obec v rámci veřejného projednání konceptu územní studie vyjádřila připravenost podílet se na zpracování a zčásti i realizaci těchto úprav.

## **7. SPECIFIKACE PROBLÉMŮ V ÚZEMÍ**

### Využití prostoru

Vnitřní území návěsního prostoru není prakticky obyvateli sídla ani návštěvníky nikterak využíváno s výjimkou pěšího pohybu mezi obchodem a hlavní průjezdní silnicí II. tř. Pěší pohyb je realizován v dopravním prostoru silnice II. tř. V centrální části je umístěn sporadicky využívaný altán, umístěný mimo přímou vazbu na obchod, bez zpevněného přístupu a dále volně umístěné prvky dětského hřiště. V souběhu s hlavní průjezdní silnicí jsou na plochách zeleně odstavována vozidla – v rámci návštěvy kostela, ale především v důsledku nekázně vlastníka přilehlé nemovitosti, který se zabývá automobilovým opravářstvím (vraky nepojízdných vozidel).

### Charakter a urbanistická struktura zástavby rámce veřejného prostranství

Rámec veřejného prostranství je převážně jednopodlažní (ale i dvoupodlažní) zvýšená zástavba obytných částí původních zemědělských usedlostí, severní návěsní fronta však zčásti po demoličních zásazích a realizaci nové zástavby v odsunutých polohách ztratila kompaktnost.

Současný stavebně-technický stav objektů rámce návěsního prostoru je poznamenán omezenými možnostmi pozitivních stavebních zásahů a údržby v důsledku minulých politických rozhodnutí. Stav stavebního fondu se však ani v posledních dekádách 21. století nikterak zásadně nezměnil.

Kromě objektu obchodní vybavenosti není řešené území poznamenáno stavbami, které by zásadně narušovaly urbanistickou a architektonickou strukturu stávající zástavby (s výjimkou zcela necitlivé a neadekvátní úpravy fasády objektu č. 35 v těsném sousedství fary – zateplení, okenní otvory, barevnost).

Dominantní stavbou v území je kostel Nanebevzetí Panny Marie s přístupovým schodištěm těsně míjeným průtahovou silnicí – z hlediska prostorové kompozice a bezpečnosti chodců stav zcela nevyhovující.



Kostel Nanebevzetí Panny Marie – těsná vazba průtahové silnice II. tř.



Odstavování vozidel mimo zpevněné plochy, stavebně-technický stav objektů



Úprava jižní části návěsného prostoru – místní obslužná komunikace



Společenský dům



Západní část řešeného území - destruovaný objekt č. 7 při silnici II/409



Zbořeniště – bývalá usedlost p.č. st. 3, k.ú. Rancířov

### Komunikační systém

Silnice II. tř. a místní komunikace jsou výlučně zpevněnými asfaltovými plochami, prostorově vůči zeleni fyzicky nevymezenými. Zpevněné pěší komunikace ani parkovací a odstavné plochy (s výjimkou rozsáhlé manipulační asfaltové plochy před obchodem) se v řešeném území nenacházejí. Nájezdy k jednotlivým nemovitostem mají většinou charakter nezpevněných ploch.

Z hlediska dopravní vybavenosti silnic II. tř. vyniká absence odpovídajících dopravních parametrů, absence technickým normám odpovídajících zastávek veřejné dopravy a absence odstavných a parkovacích ploch a bezpečnostních prvků (separace pěší a automobilové dopravy).

Odstavování vozidel se děje v dopravním prostoru stávajících komunikací a zejména na plochách přilehlé zeleně. Současně je nutno konstatovat, že možnosti zlepšení stavu realizací parkovacích a odstavných ploch jsou, s ohledem na platnou úpravu ÚPO Dešná, omezené.



Úprava silnice II/409 – průtah místní části

V rámci revitalizace je nutná parametrická úprava průtahové silnice, realizace souběžné pěší trasy, v adekvátních polohách realizace zastávek HAD, v místech kumulace statické dopravy realizace parkovacích a odstavných stání a nájezdů k nemovitostem, popř. včetně odstavných ploch. Dále revitalizovat a změnit účel prostoru před vstupem do kostela a pěšími trasami zprůchodnit a ve vazbě na pěší trasy návěsní prostor vybavit urbanistickým mobiliářem odpovídajícím charakteru vesnice.



Předprostor obchodní vybavenosti



Autobusová zastávka v zúženém profilu silnice II/409 na východním okraji řešeného území

### Zeleň, vodní plochy a toky

Řešené území tvoří mimo komunikace zatravněné plochy, ve kterých se nachází nahodile umístěvaná soliterní vzrostlá zeleň – stromy (zčásti listnaté, zčásti jehličnany) a keře - v nedávné minulosti doplněná novou výsadbou listnatých stromků, zčásti doprovázejících stávající komunikace, zčásti víceméně nahodile v travnatých plochách.

Podélnou osou řešeného území protéká zregulovaný tok Rancířovského potoka (v minulosti meadrovitě obtékající vyhrazené pozemky původní zástavby ve středu řešeného území). Stávající betonová požární nádrž v západní části území nikterak nepřispívá k pozitivnímu výrazu návsi a s ohledem na stavebně technický stav vyžaduje periodickou údržbu a opravy.

Stávající stav lze zkvalitnit pravidelnou údržbou koryta toku včetně jeho modelace v části procházející centrálním prostorem návsi, odstraněním stavebního objektu požární nádrže s náhradou vesnickému charakteru odpovídající umělé vodní nádrží, odstraněním neodpovídající a do koncepce volného vnitřního prostoru návsi nezapadající vzrostlé zeleně s náhradou a doplněním zeleně dle koncepčního řešení, a dále zkvalitněním péče o plochy zeleně zcela na západním okraji návsi. Vnesení prvku pěšího pohybu vnitřním prostorem návsi položí základ k budoucímu pobytovému využívání návěsního prostoru.



Koryto Rancířovského potoka a zeleň východního okraje řešeného území



Zeleň střední části návěsího prostoru



Požární nádrž

#### Vybavenost

Stávající vybavenost je představována architektonicky zcela nevhodným kruhovým altánem v centrální části území, volně přístupnými herními prvky dětského hřiště a dřevěnou sochou. Jiná vybavenost se v řešeném území nenachází. Zcela chybí odpovídající přístřešek na nádoby separovaného domovního odpadu, odpadkové koše v místech pohybu a soustředění chodců, stojany na kola, odpočivné stoly s lavicemi, lavičky a odpovídající informační systém obce v centru pohybu pěších. Využitelné jsou herní prvky dětského hřiště s vhodným doplněním o pískoviště a adekvátní způsob ohrazení.

#### Technická infrastruktura

V rámci řešeného území se nachází stávající trasy technické infrastruktury – jednotná kanalizace trasy, zčásti nevidované rozvody vodovodní sítě a zejména nadzemní trasy elektrických vedení NN, veřejného osvětlení a vedení sítí elektronických komunikací.

Z hlediska prostorového působení nepředstavují nadzemní trasy TI zcela zásadní problém, nicméně množství betonových sloupů a „zadrátovanost“ lemující v těsné blízkosti zástavbu znehodnocuje vzhled návsi jako celku a doporučuje se realizovat všechny trasy jako podzemní.

Veřejné osvětlení je instalováno výlučně na elektrických sloupech NN – silničního typu. V případě odstranění sloupů NN je nutno nahradit veřejné osvětlení jiným typem osvětlovacích těles na sloupech v souběhu s komunikacemi, přičemž samostatné osvětlení vnitřní pěší trasy v podélné ose návsi se neuvažuje. Ostatní podzemní trasy technické infrastruktury (vodovod, oddílná kanalizace apod.) v zásadě nejsou předmětem řešení územní studie a vychází z koncepčních nadřazených územně plánovacích podkladů a dokumentací.



Nadzemní vedení NN, VO a SEK v těsné vazbě na památkově chráněný kostel

## C. NÁVRHOVÁ ČÁST

### 1. KONCEPCE ŘEŠENÍ A USPOŘÁDÁNÍ VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ

Koncepce řešení veřejného prostranství - spočívá v úpravách, které současnému „bezradnému“ stavu založí pevný rámec pro postupnou revitalizaci návěsního prostoru vzniklého v historicky nedávné době. V rámci řešeného území se zabývá především prostorovými úpravami v centrální části návsi – revitalizací předprostoru kostela, separací pěší a automobilové dopravy, koncepcí zeleně, vodních prvků a vybaveností urbanistickým mobiliářem.

Koncepce uspořádání veřejného prostranství – uspořádání veřejného prostranství respektuje podmínky pro využití ploch dle platného ÚP Dešná. V souběhu se stávající silnicí II. tř. umísťuje prvky dopravní infrastruktury s rozšířením pobytovými zpevněnými plochami v prostoru před kostelem. Plochy veřejné zeleně centrální části návsi se nemění, ve vazbě na stávající občanskou vybavenost jižně od toku Rancířovského potoka budou využity k rozšíření vybavenosti (touristpoint, dětské hřiště), v západní části k umístění návěsního rybníka. Pobytové prvky návěsního prostoru jsou propojeny separovanou pěší trasou v podélné ose návsi v souběhu s vodotečí. Vodnímu toku je včetně stávající a doplněné zeleně ponechána funkce biokoridoru procházejícího řešeným územím.

#### Širší územní vztahy

V rámci širších územních vztahů studie informativně přejímá a řeší úpravy dopravního křížení silnic II/409 a II/410 (mimo řešené území), včetně dopravní vybavenosti zastávkami HAD a související přeložky koryta Rancířovského potoka. V těchto souvislostech územní studie řeší pěší přístupové komunikace s prodloužením ke hřbitovu a doplňuje vybavenost území o parkoviště u hřbitova. Na západní straně mimo hranice řešeného území navrhuje podél toku Rancířovského potoka pěší stezku ke zpřístupnění nejbližší situovanému „řopíku“ jako součásti historického pevnostního systému z roku 1938 (turistický bod).

#### Koncepce dopravní obsluhy území

Koncepce v rámci řešeného území respektuje základní silniční a místní systém dopravní obsluhy a navrhuje:

- stavebně technickou úpravu průběhu silnice II/409 zastavěným územím s jednostranným chodníkem po severní straně silnice a jednostrannou zastávkou HAD na východním okraji řešeného území obsluhující linku Slavonice\_Rancířov-Hluboká (další zálivky zastávek HAD jsou navrženy mimo řešené území).
- v odlišném rozsahu a formě revitalizaci původního centrálního shromažďovacího prostoru před vstupem do kostela Nanebevzetí Panny Marie zaniklého po demolici původní zástavby v centrální části sídla a po změně charakteru silničního průtahu obcí. Prostor primárně navrhuje jako shromažďovací, protnutý průtahovou silnicí II. tř. s úpravami, které částečně omezí současnou preferenci automobilové dopravy.
- prostorovou a materiálovou úpravu plochy před obchodem a ve vazbě na Společenský dům,
- v rámci koncepce řešení pobytového pohybu pěších - samostatnou pěší trasu v podélné ose návěsního prostoru spojující v souběhu s vodotečí západní část území s objekty stávajícího občanského vybavení a navrženými objekty touristpointu a dětského hřiště.
- Zpevněnou komunikační trasu s přemostěním vodoteče propojující prostory občanského vybavení s navrženým centrálním prostorem před kostelem.
- saturaci potřeby vymezení dalších zpevněných pobytových ploch v rámci řešeného území,

#### Koncepce zeleně a vodních ploch

Koncepce úprav zeleně spočívá v odstranění nebo přesadbě části současně založené zeleně a až na výjimky v odstranění jehličnatých stromů.

V souběhu s vodotečí bude stávající zeleň zachována, revitalizována bude vzrostlá zeleň a zatravněné plochy v prostoru zcela na západním okraji řešeného území – za rybníkem.

V souběhu s hlavní průtahovou komunikací bude realizována alejová výsadba výlučně listnaté stromové zeleně nižšího vzrůstu (vyšší kmen, kruhový charakter koruny). Ostatní vzrostlá zeleň „vnitřního“ prostoru návsi bude až na výjimky, vyhovující koncepci vnitřního volně zatravněného prostoru návsi, odstraněna.

V prostoru „náměstíčka“ se navrhuje ve zpevněných plochách umístění soliterních prvků zeleně, které do budoucna převezmou dominantní postavení zeleně v návěsním prostoru jako celku.

Revitalizace koryta Rancířovského potoka včetně úprav břehové bermy ve střední části toku (modelace a šířková úprava koryta), zrušení stávající požární nádrže a její náhrada rozsáhlejší, v prostoru modelovanou, vodní plochou rybníka, doprovázenou pěší trasou s pobytovými plochami, venkovním sedacím nábytkem a dřevěným molem nad vodní hladinou zdůrazní celkový pobytový charakter vnitřní části návěsního prostoru.

### Vybavenost – urbanistický mobiliář, objekty

V prostoru stávající občanské vybavenosti (společenský dům, obchod) bude soustředěna pobytová, relaxační a turistická vybavenost – odpočivný přístřešek touristpointu, dětské hřiště fyzicky vymezené ohrazením a další prvky urbanistického mobiliáře (lavice a stoly, odpadkové koše, turistické a administrativní informační plochy, stojany na kola). Drobný urbanistický mobiliář bude umístěn také v centrálním pobytovém prostoru před kostelem a ve vazbě na rybník. Předpokládá se využití zejména kombinace kovaných železných prvků a dřeva v přírodním provedení, zídky a opěrné stěny budou výlučně zděné kamenné. Dalšími stavebními objekty v řešeném prostoru jsou přístřešek pro separovaný domovní odpad, pěší lávky přes vodoteč a opěrné zídky.

### Koncepce úprav stavebního fondu

Současný charakter a struktura zástavby rámce návěsního prostoru se nemění, stávající zbořeniště jsou navržena k přestavbám, územní studie navrhuje dostavby na zastavitelných plochách.

Objekty budou realizovány v původních nebo navržených stavebních čarách (v hranicích pozemků s veřejným prostorem), nezastavěné části pozemků v hranicích s veřejným prostorem budou vůči veřejnému prostoru fyzicky vymezeny – zděným nebo pro vesnici charakterově přijatelným dřevěným oplocením.

Z hlediska architektonických řešení staveb rámce návěsního prostoru jsou dokumentovány popř. navrženy úpravy objektů památkově chráněných a veřejných (společenský dům). V souladu s požadavkem obce budou navazující objekty v případě aktuální potřeby řešeny přípravnými dokumentacemi a s obcí konzultovány.

### Koncepce technické infrastruktury

Nadzemní části současných vedení technické infrastruktury (elektrická vedení NN, VO a telekomunikačních sítí) jsou navržena k rekonstrukci a výlučně jako kabelová podzemní vedení. Předmětem řešení ÚzS je návrh tras vedení, doplnění chybějící infrastruktury, umístění a výběr osvětlovacích těles veřejného osvětlení a návrh umístění retenčních a vsakovacích zařízení (likvidace dešťových vod).



Koncepce řešení úpravy veřejného prostranství

## **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).

Celková koncepce řešení veřejného prostranství se zabývá řešením územních vazeb v širších souvislostech (tj. mimo hranice řešeného území) – všechny změny v území, které jsou obsahem koncepce návrhu a nacházejí se mimo hranice řešeného území, jsou v dokumentaci uvedeny nad rámec předmětu zpracování územní studie a v kontextu zajištění souladu s platnou ÚPD nemohou být podkladem pro rozhodování o změnách v území. Jedná se o prvky převzaté z přípravné projektové dokumentace vlastníka komunikací II. tř. (Jihočeský kraj) a prvky mimo hranice řešeného území navrhované zpracovatelem ÚzS:

- úprava křížení silnic II/409 a II/410 na východním okraji řešeného území,
- změna trasy silnice II/409,

- změna průběhu koryta toku Rancířovského potoka,
- umístění zastávek pro hromadnou autobusovou dopravu (HAD) včetně trasování pěších přístupových komunikací s prodloužením ke hřbitovu,
- odstavení a parkování vozidel u hřbitova,
- komunikační návaznost návěsního prostoru na turistické cíle – na západním okraji řešeného území.

## **3. URBANISTICKÝ NÁVRH**

### **CELKOVÉ ŘEŠENÍ**

Urbanistický návrh řeší v rámci vymezeného území zejména jako ústřední motiv revitalizaci prostranství před vstupem do kostela, propojení části návěsního prostoru, ve které jsou umístěny objekty stávající občanské vybavenosti včetně objektu touristpointu a dětského hřiště s tímto centrálním návěsním prostorem, separovanou pěší trasu v podélné ose návsi v souběhu s vodním tokem, umístění objektu rybníka, dopravní vybavenost a vybavenost urbanistickým mobiliářem.



Celková situace

### **KONCEPCE ÚPRAV KOMUNIKAČNÍHO SYSTÉMU, DOPRAVA V KLIDU, PĚŠÍ A ZPEVNĚNÉ PLOCHY**

Územní studie navrhuje v celém průběhu řešeným územím úpravu silnice II/409, která bude směřovat k zlepšení parametrů dle ČSN 73 6110 v kategorii S 6,5/50 a ke zklidnění průjezdní dopravy.

Cíle komplexně revitalizovat předprostor kostela je dosaženo v míře, ve které je zajištěn soulad s platnou ÚPD – s vyloučením změny trasy silnice procházející v těsné blízkosti nástupního schodiště ke vstupu do kostela Nanebevzetí Panny Marie a dosažení výraznějšího zklidnění dopravy a celistvosti pobytové plochy náměstíčka (viz alternativní řešení uváděné výlučně jako informativní).

Územní studie, v souvislosti s celkovou revitalizací prostoru, navrhuje změnu povrchové úpravy (kamenná dlažba) a změnu nivelety průjezdní části silnice s nájezdovými prahy. V identické výškové úrovni jsou navrženy související pobytové komunikační plochy v odlišném provedení a skladbách kamenné dlažby. Vzniká tak prostorově jednotné plató charakteru „náměstíčka“, vymezeného ze severní a východní strany stávajícími objekty rámce návěsního prostoru, z jižní strany pak zvýšenou ohradní a současně opěrnou zdí zajišťující jednotnou úroveň a stabilitu pobytové komunikační plochy vůči svažitému terénu na jižní straně stávajícího silničního tělesa.

Kompozici centrální pobytové plochy doplní soliterně umístěné stromy a v ose vstupu do kostela umístěná socha.

Technické řešení – stávající průběh trasy silnice s úpravou nivelety (nájezdy na začátku a na konci trasy) a odlišnou povrchovou úpravou – kamennou dlažební kostkou. Ostatní plochy „náměstíčka“ budou pochozí s omezeným pojezdem (vlastníci nemovitostí, vozidla IZS apod.), s odlišným typem kamenné dlažby v členění dle výkresové dokumentace. Prostorové členění zajistí odlišné dlažby a vymezení průběhu silnice vůči ostatnímu prostoru vymezení sloupky jako součástmi mobiliáře.

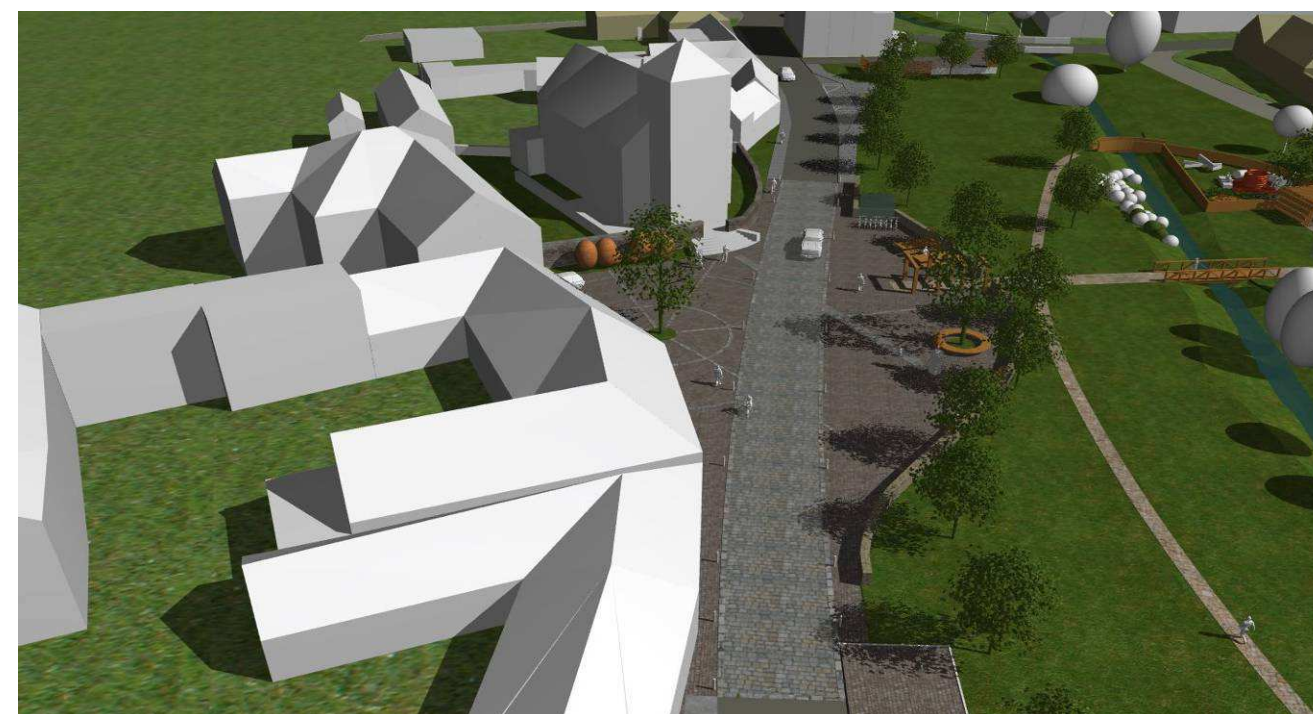
Všechny úpravy budou provedeny jako bezbariérové ve smyslu vyhl. č. 398/2009 Sb. O obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.



Výřez situace – stav



Výřez situace - návrh

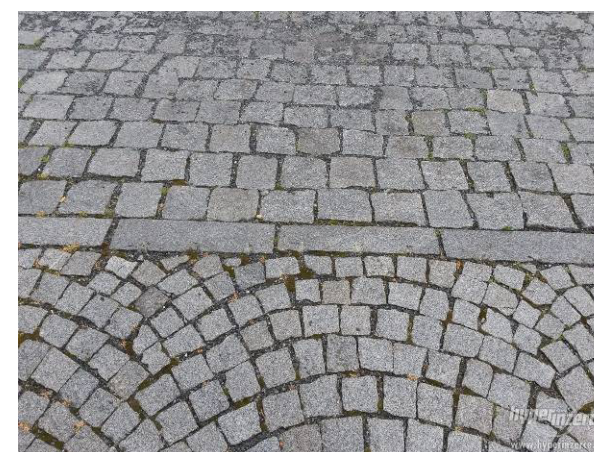


Perspektiva - návrh

Ostatní místní obslužné komunikace jsou ponechány bez prostorových úprav s předpokládanou údržbou, popř. opravami fyzického stavu.



Příklady řešení kamenné dlažby – silnice II/409 - kamenné žulové kostky - variantně oblouková nebo řádková skladba



Příklady kombinací skladeb žulové dlažby – pochozí plochy „náměstíčka“



Pochozí plochy – chodníky v souběhu se silnicí – dlažba betonová šedá



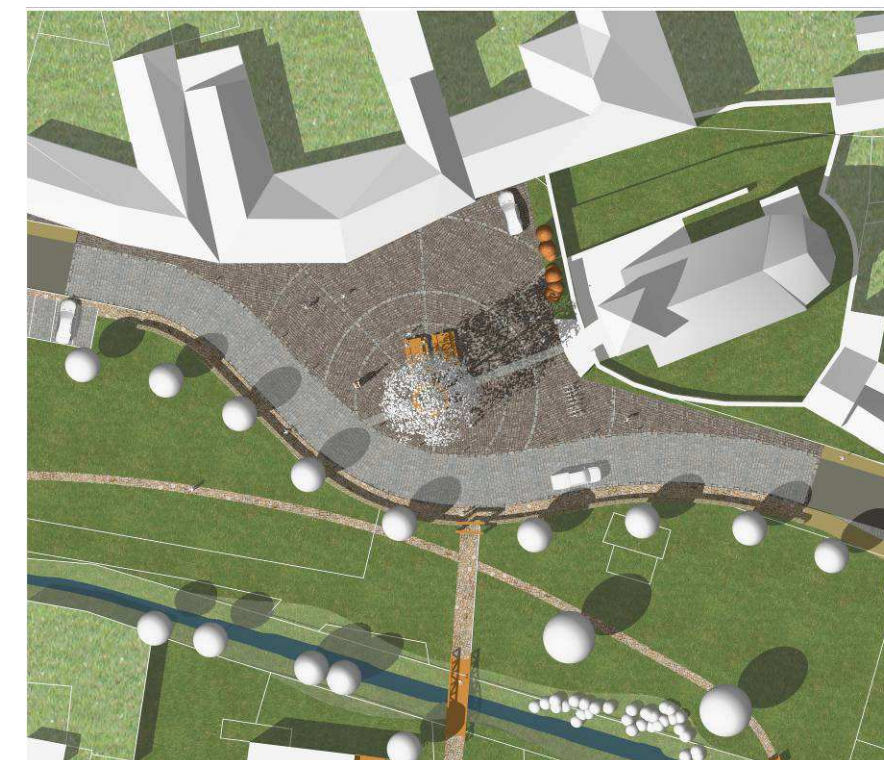
Pochozí plochy v prostoru „náměstíčka“ a mimo souběh se silnicí v zeleni, stejně jako nájezdy k nemovitostem a případná odstavná stání před nimi – kamenná dlažba štípaná nepravidelná (odseky)



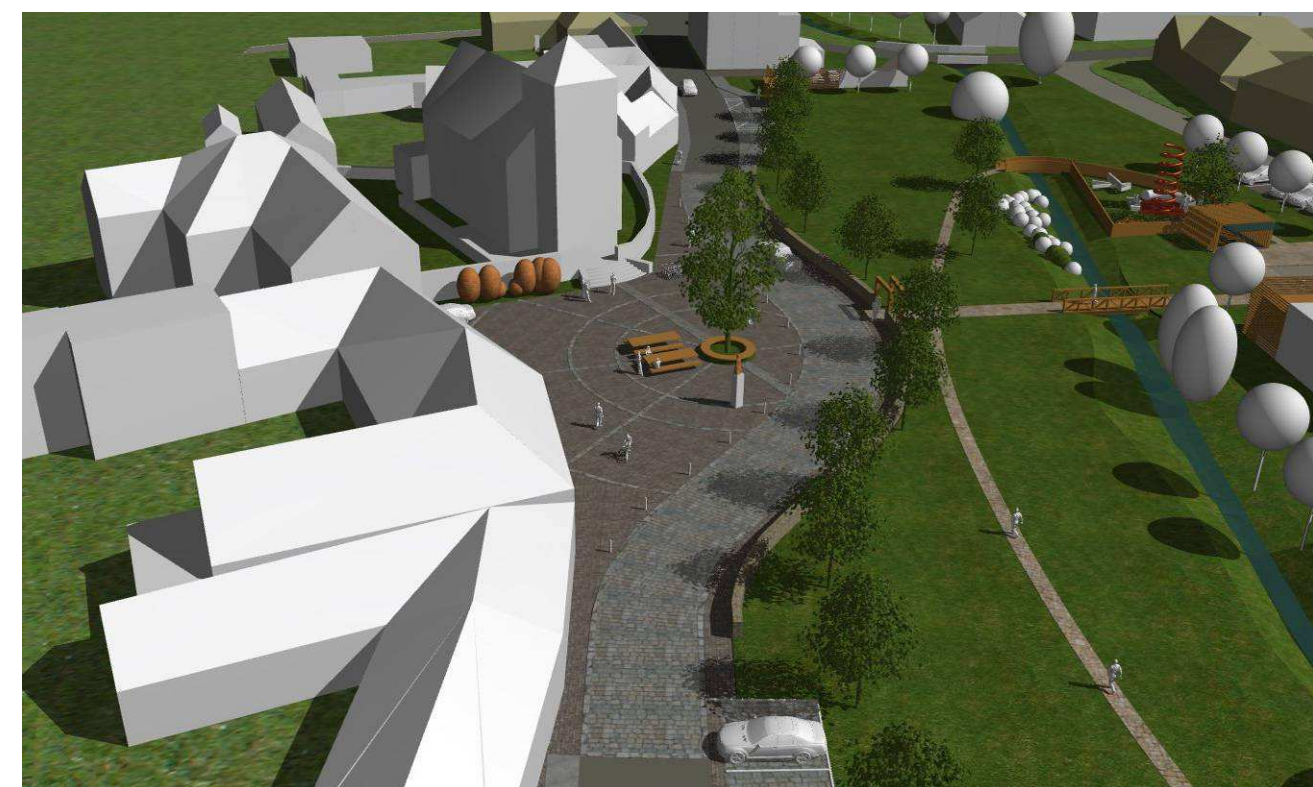
Autobusové zastávky (zálivy) a parkovací a odstavná stání vozidel - dlažba kamenná řádková velkoformátová.

### INFORMATIVNÍ ÚDAJ

Zpracovatel územní studie se v rámci dopravní koncepce zabýval i informativně uváděným návrhem - řešením s úpravou trasy silnice, které umožňuje realizovat průjezd vozidel v okrajové poloze celého centrálního „náměstíčka“, prostorovým „retardérem“ výrazněji zklidnit průjezdní dopravu, odkloněním trasy od památkově chráněné stavby více eliminovat negativní vlivy dopravy (exhalace, zasolení, dynamické vlivy) a současně významně sjednotit celý pobytový komunikační předprostor vstupu do kostela do jediného celku. Řešení není v souladu s platnou ÚPD a je uvedeno výlučně jako informativní.



Výřez situace - alternativní návrh



Perspektiva - alternativní návrh



**PROSTOR STÁVAJÍCÍ OBČANSKÉ VYBAVENOSTI**

Územní studie navrhuje úpravu současné zpevněné manipulační plochy jako kombinaci ploch pojízdných a pochozích. Parkovací a odstavná stání a pochozí plochy budou dlážděné kamenné, pojízdná plocha je asfaltová.

Prostor bude vybaven objektem (přístřeškem) touristpointu s posezením a souvisejícím ohrazeným dětským hřištěm s přemístěnými herními prvky, pískovištěm a lavicemi.

Součástí prostoru bude odpadkový koš, stojany na kola a tabule informačního systému.



Výřez situace stav – prostor stávající občanské vybavenosti (obchod, Společenský dům)



Výřez situace návrh – prostor stávající občanské vybavenosti



Návrh úpravy průčelí stávajícího obchodu – dřevěné lamelové „předstěny“, konstrukce ocelová (pozink), přestřešení stávající zvýšené rampy a přístupových schodišť. Nízkonákladovou úpravou lze dosáhnout významně pozitivního souladu s ostatními prvky vybavenosti veřejného prostranství návsi.



Touristpoint – dřevěná fošnová konstrukce ramenátů, informační tabule, stojany na kola, posezení  
Dětské hřiště – využití stávajících herních prvků + doplnění, ohrazení, lavičky

**DĚTSKÉ HŘIŠTĚ**

Dřevěné herní prvky stávajícího dětského hřiště budou přemístěny do polohy jižně od vodoteče potoka ve vazbě na přístřešek touristpointu, který bude současně sloužit k posezení. Hřiště bude vymezeno oplocením k zamezení pohybu dětí mimo vyhrazenou plochu adekvátním dřevěným nízkým plůtkem. Hřiště bude doplněno pískovištěm, venkovním sedacím nábytkem (lavice), povrchová úprava zajistí odvedení dešťových vod.



Příklad vybavení dětského hřiště

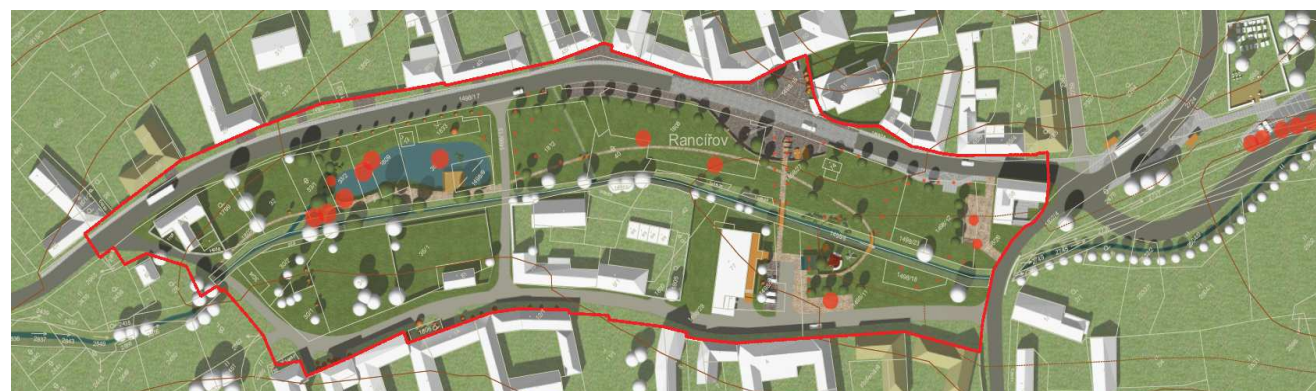
### **ZELEŇ**

Koncepce úprav zeleně spočívá v odstranění nebo přesadbě části současně založené zeleně a až na výjimky v odstranění jehličnatých stromů.

V souběhu s vodotečí bude stávající zeleň zachována, revitalizována bude vzrostlá zeleň a zatravněné plochy v prostoru zcela na západním okraji řešeného území – za rybníkem.

V souběhu s hlavní průtahovou komunikací bude realizována alejová výsadba výlučně listnaté stromové zeleně nižšího vzrůstu (vyšší kmen, kruhový charakter koruny). Ostatní vzrostlá zeleň „vnitřního“ prostoru návsi bude až na výjimky, vyhovující koncepci vnitřního volně zatravněného prostoru návsi, odstraněna.

V prostoru „náměstíčka“ se navrhuje ve zpevněných plochách umístění soliterních prvků zeleně, které do budoucna převzme dominantní postavení zeleně v návsním prostoru jako celku. Jižně umístěný soliterní strom může být jehličnatý – převzme funkci vánočního stromu.



Rozsah odstranění vzrostlé zeleně – červeně označeno

### **URBANISTICKÝ MOBILIÁŘ**

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

Venkovní sedací nábytek bude umístěn v prostoru centrálního „náměstíčka“, u rybníka, v prostoru touristpointu, dětského hřiště a autobusové zastávky. Lavice, popř. lavičky s integrovanými opěradly budou řešeny jako soliterní masivní celodřevěné atypické prvky realizovatelné v místních podmínkách. Použití hromadně vyráběné produkce venkovního sedacího mobiliáře se nedoporučuje.



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



Příklad řešení kruhové lavice okolo soliterního stromu v centrálním pobytovém prostoru „náměstíčka“



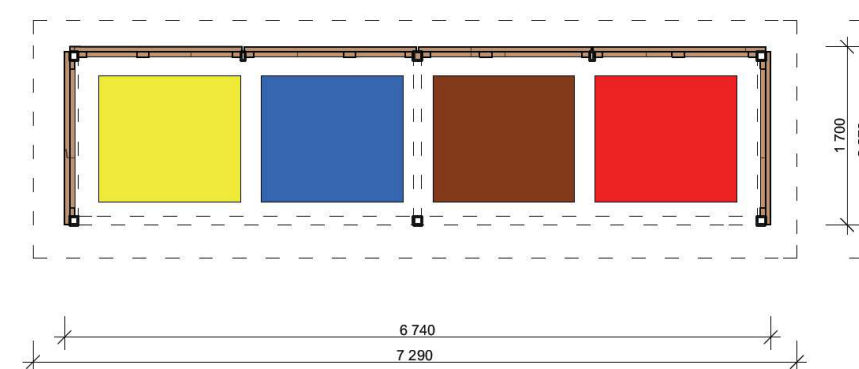
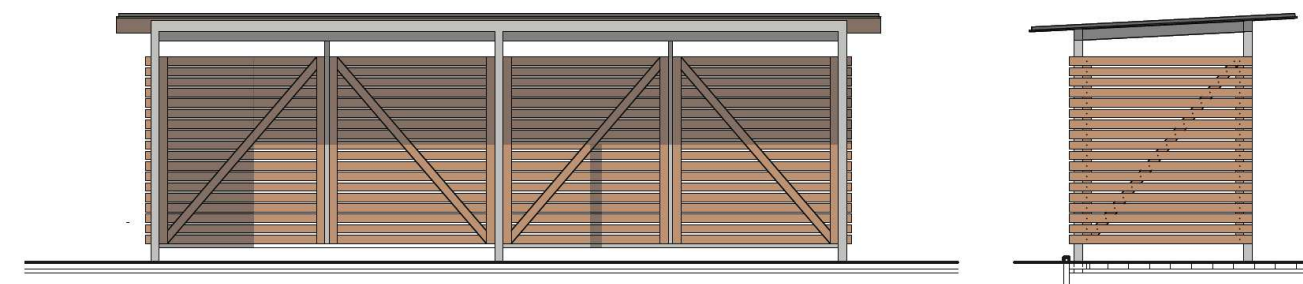
příklady – stojany na kola



Příklad řešení informačních tabulí

**ODPADY**

Nádoby pro ukládání separovaného komunálního odpadu budou umístěny do samostatného přístřešku na jižním okraji stavby obchodu se zpevněným přístupem z místní komunikace. Konstrukce přístřešku je ocelová (pozink), opláštěná dřevěnými lamelami.



**PŘÍSTŘEŠEK SDO**

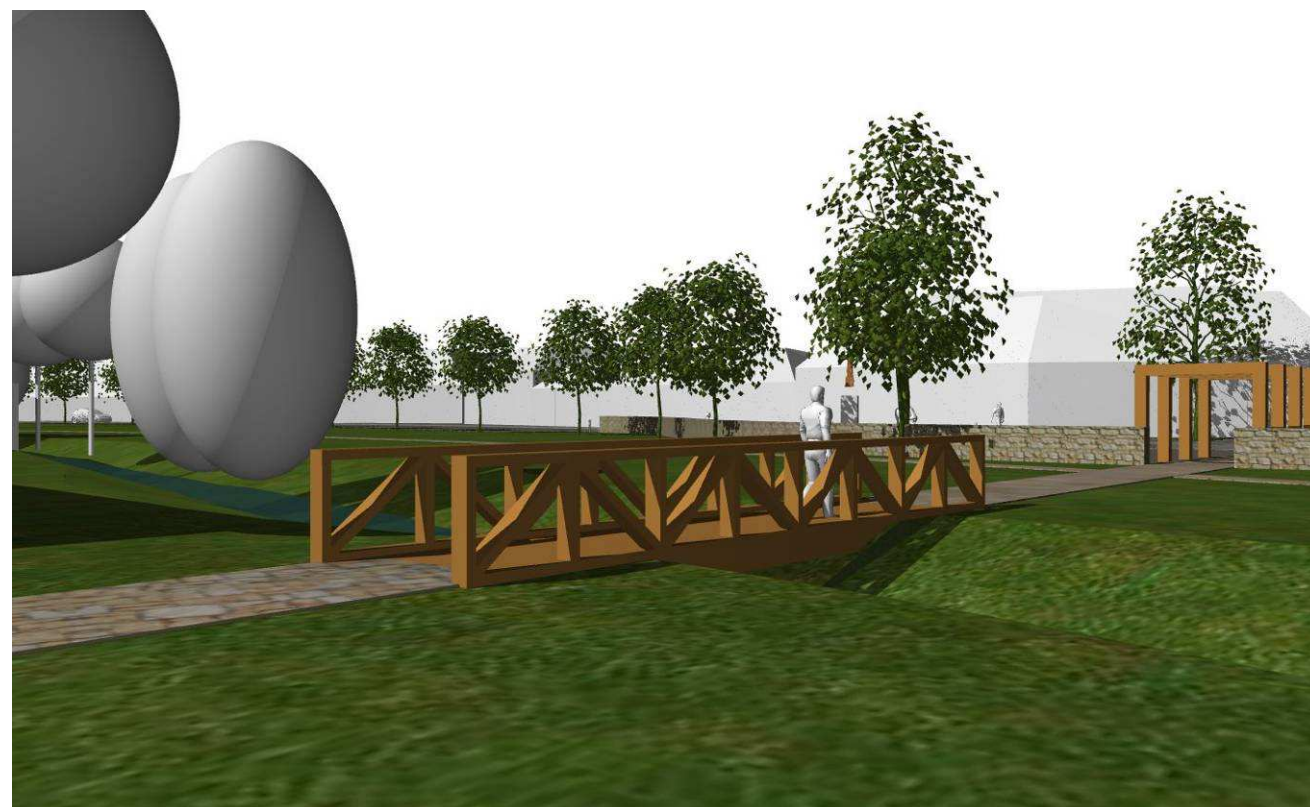
přístřešek pro umístění kontejnerů pro separovaný komunální odpad, DISprojekt Třebíč



Příklady typů odpadkových košů vhodných pro umístění ve venkovském návěsním prostoru

**PĚŠÍ LÁVKY**

Lávky překračující stávající vodoteč Rancířovského potoka budou výlučně pěší, nosné konstrukce ocelové nebo dřevěné, mostovky a zábradlí budou dřevěná fošnová a trámová.



Návrh pěší lávky s rovnou mostovkou



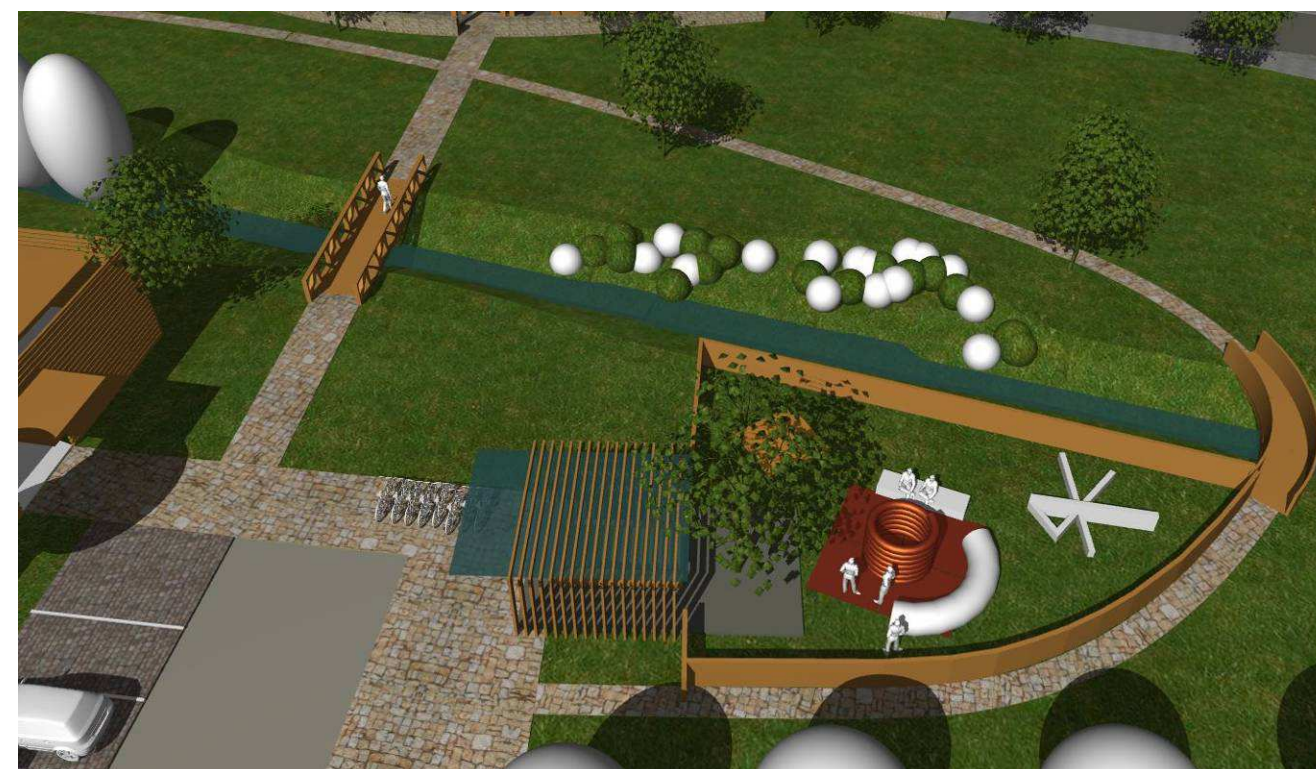
Příklady řešení obloukových pěších lávek



Příklady řešení obloukových pěších lávek

**VODNÍ TOKY A PLOCHY**

Územní studie navrhuje revitalizaci koryta Rancířovského potoka – prostorovou modelací a šířkovou úpravou břehové bermy ve střední části návesního prostoru.



Úprava bermy a břehových linií vodoteče

Stávající betonová požární nádrž je navržena ke zrušení a bude nahrazena rozsáhlejší, v prostoru modelovanou vodní plochou rybníka, doprovázenou pěší trasou a pobytovými plochami, venkovním sedacím nábytkem a dřevěným molem nad vodní hladinou. Úprava zdůrazní celkový pobytový charakter vnitřní části návěsného prostoru.



Požární nádrž



Rybník



#### 4. ARCHITEKTONICKÉ A TECHNICKÉ ŘEŠENÍ ÚPRAV FASÁD

Architektonické řešení objektů a návrh regulativů pro úpravy staveb v zásadě není předmětem podrobnosti územní studie a následující všeobecná pravidla technického provedení fasád a navržená materiálová řešení jsou doporučeními.

Vzhledem k rozsahu předmětu řešení územní studie jsou touto studií dokumentovány popř. navrženy pouze objekty památkově chráněné (kostel Nanebevzetí Panny Marie a domy č.p. 23, 34, 36-fara) a veřejné – společenský dům č.p. 3. Je zájmem obce, aby potenciálně očekávané úpravy fasád, tvořících rámec veřejného prostranství, byly kontextuálně řešeny přípravnou dokumentací a obec v rámci veřejného projednání konceptu územní studie vyjádřila připravenost podílet se na zpracování a zčásti i realizaci těchto úprav.

Dokumentace je zpracována z fotodokumentace parametrickým vynesím rozměrů na základě přibližného měření, je orientační, avšak pro realizaci úprav fasád dostačující.

Průčelí objektů jsou u převážné části staveb destruována, původní fasády jsou odstraněny nebo natolik úpravami změněny, že vyžadují zásadní úpravy.

V oblasti sanačních opatření je doporučeno užití dvouvrstvého, v případech, kde z důvodů návaznosti na ponechávané původní omítky nelze dodržet minimálně technologicky přípustnou tloušťku omítek pak jednovrstvý sanační systém.

Pro povrchové úpravy se doporučuje vápenný systém fasádních barev ve dvou nátěrech bez penetrace. Povrchy potenciálně častěji vystavené působení aktivního deště, odstříkující vody resp. plochy možného usazování prachových částic (např. římsy a soklové partie) se opatřují hydrofobizačními lazurními nátěry.

Okna by ideálně měla být dřevěná dvoukřídlá v přírodním provedení, povrchy s lazurovacími mořidly a vrchními transparentními nátěry, resp. v určitých případech barevnými škálami RAL - syntetický nátěr v matném nebo lesklém provedení. Okna plastová v dezénech pouze ve výjimečných případech. 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.

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. Všechny střešní krytiny pálené bez specifikace druhů, krytiny betonové omezené v barvě cihlově červené, šedočerné nebo černé. Ostatní povrchy jsou vyloučeny.

## 5. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

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

S ohledem na současný požadavek zadržování vody v krajině je v případě realizace dešťové kanalizace navržen k odvádění dešťových vod z navržených komunikačních zpevněných ploch systém retenční, v místě akumulace využitelný k údržbě zeleně.

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 stejně jako dosud v souběhu se silnicí II/409 s prodloužením k autobusovým zastávkám a ke hřbitovu, a dále v souběhu s místní obslužnou komunikací po jižním okraji návsi.

Orientačně typ LIGMAN – ANESTI na dřívku výšky 4 m. Svítidla nebudou umísťována na fasády staveb.

Součástí koncepce rekonstrukce veřejného osvětlení bude exteriérové osvětlení dominanty kostela Nanebevzetí Panny Marie.



## 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;
- nezastavěné pozemky vymezeného řešeného území (s výjimkou pozemků, které jsou ve vlastnictví fyzických osob, popř. jsou účelově fyzickými osobami užívány) jsou plochami veřejného prostranství a jsou určeny k obecnému pobytovému a relaxačnímu využití;
- úpravy specificky určených způsobů využití jednotlivých částí řešeného území se nevylučují;
- prostorové umístění, popř. plošný rozsah úprav, prvků, staveb a zařízení je orientačním podkladem pro pořizování následných stupňů projektových dokumentací;
- dopravní obsluha území:
  - hlavní silniční tah II/409 upravit v parametrech dle přísl. ČSN a doplnit jednostranným chodníkem na straně stávající zástavby, nájezdy k nemovitostem (přejezdové části chodníku) řešit bez změny nivelety chodníku,
  - parametry silnice procházející předprostorem kostela řešit s úpravami, které omezí současnou preferenci automobilové dopravy,
  - pěší a pobytové plochy řešit jako zpevněné s využitím kamenných dlažeb, doporučují se kombinace materiálové, tvarové i skladebné v jedné ploše a využití recyklovaných (dříve použitých) materiálů, prvků a hmot
  - Všechny úpravy řešit jako bezbarierové ve smyslu vyhl. č. 398/2009 Sb. O obecných technických požadavcích zabezpečujících *bezbariérové užívání staveb*.

### zeleně, vodní toky a plochy:

- plochy zeleně jsou primárně určeny pro pobyt a relaxaci, v souběhu s dopravní infrastrukturou jako izolační a prostorotvorný prvek,
- výsadba jehličnatých stromů (s výjimkou možného umístění vánočního stromu) se vylučuje,
- charakter vodoteče jako součásti biokoridoru se nemění,
- modelace rybníka v oblých tvarech, ostré geometrické linie a tvar se vylučují,
- 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 je orientační (viz vlastní návrhy popř. příklady řešení). Z hlediska materiálů se upřednostňuje kombinace masivních dřevěných, ocelových a kovaných prvků a konstrukcí,
- zídky a opěrné stěny - kamenné, popř. smíšené zdivo, zdivo na sucho - doporučuje se využití recyklovaných materiálů a jejich kombinace.



- stavby rámce veřejného prostranství:
  - neměnit současný charakter a strukturu zástavby rámce návesního prostoru - jednopodlažní zvýšená a dvoupodlažní kompaktní zástavba obytných částí původních zemědělských usedlostí, střechy sedlové, valbové a polovalbové s hřebeny převážně v souběhu s návesní frontou, upřednostnit krytiny pálené,
  - dostavby v souladu s platnou ÚPD obce Dešná v m.č. Rancířov realizovat v prolukách nebo okrajových polohách v původních stavebních čarách (v hranicích pozemků s veřejným prostorem), nezastavěné části pozemků v hranicích s veřejným prostorem fyzicky vymezit – zděným nebo pro vesnici charakterově přijatelným dřevěným oplocením,
  - architektonická řešení staveb rámce návesního prostoru, popř. úpravy fasád řešit přípravnými dokumentacemi a konzultovat s obcí Dešná,
  - respektovat další regulativy pro úpravy objektů tvořících rámec návesního prostoru, které se omezují na výčet nepřijatelných a nedoporučených zásahů a úprav:
    - nepřijatelné zásahy a úpravy
      - přestavby a nástavby objektů měnících a narušujících charakter stávající zástavby;
      - vikýře ve střešních rovinách obrácených do prostoru návsí, 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 – nadzemní části staveb technické infrastruktury (trafostanice, regulační stanice plynové apod.) v řešeném území jako samostatně stojící neumisťovat.

## 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















