

NÁZEV VÝKRESU / DRAWING TITLE

01 TEXTOVÁ ČÁST

AKCE / JOB

ÚZEMNÍ STUDIE DOLNÍ HBITY

MÍSTO / SITE

k.ú. Dolní Hbity, Jelence, Luhy, Káciň,  
Nepřejov

KLIENT / CLIENT

Městský úřad Příbram, odbor Stavební  
úřad a územní plánování, odd. Územního  
plánování

ARCHITEKT / ARCHITECT

Ing. arch. Martin Jirovský, Ph.D., MBA  
Ing. arch. Klára Štastná

MĚŘÍTKO / SCALE

STUPEŇ / PURPOSE

ÚS

DATUM / DATE

09/2017

ČÍSLO ZAKÁZKY / JOB no.

FORMÁT / SIZE

A4

ČÍSLO VÝKR. / DRAWING no.

PARÉ / PROJECT DOC. no.

Obsah:

A.ÚVODNÍ ÚDAJE A VÝCHOZÍ PODKLADY.....	3
a )identifikační údaje o pořizovateli a zpracovateli dokumentace.....	3
b )výchozí podklady.....	3
B.VYMEZENÍ ÚZEMÍ .....	5
C.CÍL ÚZEMNÍ STUDIE.....	7
D.ANALYTICKÁ ČÁST.....	7
E.ŠIRŠÍ VZTAHY/ CELKOVÁ KONCEPCE.....	18
F.ARCHITEKTONICKO– URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ– PODROBNÁ KONCEPCE ...	20
G.ARCHITEKTONICKO– STAVEBNÍ ŘEŠENÍ PARTERU.....	25
H.VYBAVENÍ VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ, DROBNÁ ARCHITEKTURA, MOBILIÁŘ.....	29
I.PODROBNÁ REGULACE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, VČETNĚ REGULATIVŮ PRO OBJEKTY, KTERÁ JSOU SOUČÁSTÍ VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ.....	31
J.ŘEŠENÍ DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY VE VAZBĚ NA ARCHITEKTONICKO– URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ (DOLNÍ HBITY) .....	36
K.DOKLADOVÁ ČÁST .....	39
L.PŘEHLED VLASTNÍKŮ DOTČENÝCH PARCEL.....	39
M.5 RAD PRO OBEC .....	45

## A. ÚVODNÍ ÚDAJE A VÝCHOZÍ PODKLADY

a ) identifikační údaje o pořizovateli a zpracovateli dokumentace

Pořizovatel:

Městský úřad Příbram, odbor Stavební úřad a územní plánování,  
odd. Územního plánování

Objednatel:

Obec Dolní Hbity,  
Dolní Hbity 55  
262 62 Dolní Hbity  
Zastoupený starostou Ing. Janem Michálkem  
tel.: 724 133 503  
e-mail: michalek@dolni-hbity.cz

Zodpovědný projektant:

Ing. arch. Martin Jirovský, Ph. D.  
Převrátilská 330 – Ateliér M.A.A.T.  
Tábor 390 01  
IČ 625 49 201  
číslo autorizace ČKA: 03 311  
e-mail: jirovsky7@seznam.cz

Vypracoval:

Ing. arch. Klára Štastná  
J.A. Komenského 972, 399 01 Milevsko  
e-mail: stastnaklaara@gmail.com

b ) výchozí podklady

- platný územní plán obce Dolní Hbity z 6/2014
- katastrální mapa katastru nemovitostí (KN)
- vyjádření jednotlivých správců k existenci sítí v dané lokalitě
- územně analytické podklady
- požadavky samosprávy obce Dolní Hbity
- zadání územní studie
- celková situace stavby Spolkový dům v Dolních Hbitech

vypracované Ing. Vladimírem Matějkou z 10/2016

– pasport místních komunikací – v rozpracovanosti z 6.9.2017–  
zpracovaný Pavlem Neckářem HPN projekt s.r.o.

## B. VYMEZENÍ ÚZEMÍ

Územní studie je pořizována pro několik samostatných území v místních částech, které patří pod obec Dolní Hbity. Jedná se o katastrální území Dolní Hbity [629057], Jelence [658219], Luhy [688606], Káciň [661619] a Nepřejov [703541]. V samotné obci Dolní Hbity se jedná o veřejné prostory v centru obce, kolem kostela sv. Jana Křtitele, ZŠ, kulturního domu, hasičské stanice, místního obchodu, MŠ, fotbalového hřiště a požární nádrže. Z větší části jsou to veřejné komunikace a předprostory budov. Oblast je zastavěná. Jedná se o plochy pro sport, veřejnou zeleň, veřejná prostranství, občanskou vybavenost, plochy pro dopravu a bydlení venkovského charakteru. Řešené území se rozkládá na pozemcích p.č. 609/7 (KN), 609/2 (KN), 13/1 (KN), 10/6 (KN), 10/1 (KN), 9/3 (KN), 12 (KN), 663 (KN), 8/2 (KN), 611/1 (KN), 610 (KN), 9/2 (KN), st. 22 (KN), st. 44 (KN), 615 (KN), 267/3 (KN), 257/3 (KN), 257/13 (KN), 271/3 (KN), 658/1 (KN), 656/1 (KN), 659 (KN), 609/6 (KN), st. 58 (KN), 609/4 (KN), 648/3 (KN), 607/5 (KN), st. 74 (KN), st. 59 (KN), 607/1 (KN), 32/4 (KN), 32/3 (KN), 32/1 (KN), 32/5 (KN), st. 13 (KN), 31/4 (KN), 31/2 (KN), 31/3 (KN), 14/1 (KN), 33/1 (KN), 666 (KN), 59/47 (KN), st.114 (KN), 56 (KN), 36/1 (KN), 44 (KN), 46/2 (KN), 59/35 (KN), 59/52 (KN), 59/53 (KN), 46/6 (KN), 46/1 (KN), 59/54 (KN), 59/9 (KN), 59/14 (KN), 648/1 (KN), 59/13 (KN), 54/14 (KN), 54/1 (KN). Velikost řešeného území je 32 068 m<sup>2</sup>.

V obci Jelence územní studie řeší 5 menších ploch, které jsou často v soukromém vlastnictví. Jedná se o křižovatku v jižní části obce, která je obklopena z jihu a západu rodinnými domy a z východní strany je hospodářská půda (pole). Toto území se nachází v zastavěné části obce. Dalším územím je sportovní hřiště s autobusovou zastávkou. Jsou to plochy veřejných prostranství a plochy pro sport. Tato oblast je zastavěná. Dále sousední oblast v nezastavěném území obce, tvořená hospodářskou půdou (louka) na západní straně obce. Dále centrum obce, kde se nachází občanská vybavenost (dětské hřiště a restaurace) v zastavěném území a rozvojová oblast v severní části obce, která je v současnosti nezastavěná. Řešené území se rozkládá na pozemcích p.č. 88/2 (KN), 105/11 (KN), 255/3 (KN), 252/14 (KN), 252/3 (KN), 281/1 (KN), 281/7 (KN), 252/16 (KN), 252/15 (KN), 97/3 (KN), 97/4 (KN), 259/4 (KN), 154/4 (KN), 155/7 (KN), 155/9 (KN), 158/17 (KN), 159 (KN), 158/9 (KN), 45/3 (KN), 45/2 (KN), 161 (KN),

164/11 (KN), 164/9 (KN), 164/1 (KN), 164/14 (KN), 164/13 (KN). Do řešeného území je zapojena i parcela č. St. 30 (KN) a 252/1 (KN) kvůli vedení silnice III. třídy. Velikost řešeného území je 16 915 m<sup>2</sup>.

V obci Luhy se jedná o 2 území. Větší zahrnuje území od požární nádrže až po nádrž u autobusové zastávky. Jedná se o plochy veřejné zeleně a plochy pro sport (fotbalové hřiště), plochy občanské vybavenosti a plochy pro bydlení – rodinný dům venkovského typu. Menší území kolem kapličky zahrnuje veřejné prostranství a plochy pro bydlení – rodinný dům venkovského typu. Obě území jsou v zastavěné části obce. Řešené území se rozkládá na pozemcích p.č. 268/15 (KN), 228/2 (KN), 228/3 (KN), st. 96 (KN), 228/4 (KN), 228/5 (KN), 228/9 (KN), 228/6 (KN), 228/14 (KN), 228/7 (KN), 228/13 (KN), 228/15 (KN), 228/12 (KN), 228/16 (KN), 228/8 (KN), 263/3 (KN), 228/1 (KN), 228/11 (KN), 556 (KN), 268/12 (KN), 303/17 (KN), 268/13 (KN), 268/3 (KN), 268/14 (KN), 268/11 (KN), 263/1 (KN), 303/18 (KN), st. 121 (KN), 303/19 (KN), st. 122 (KN), 303/20 (KN), 268/4 (KN), 268/9 (KN), 268/8 (KN), 534 (KN), 226/3 (KN), 226/2 (KN), 550/1 (KN), 536/1 (KN), 535/1 (KN), 15/4 (KN), 576/1 (KN), 536/5 (KN), st. 83 (KN), st. 51 (KN). Velikost řešeného území je 32 710 m<sup>2</sup>.

V obci Káciň se jedná o centrum obce. Jedná se o plochy občanského vybavení, veřejného prostranství a veřejné zeleně v zastavěné části obce. Řešené území se rozkládá na pozemcích p.č. 356/1 (KN), st. 69 (KN), 749 (KN), 373/2 (KN), 58 (KN), 373/1 (KN), 57/1 (KN), st. 74 (KN), st. 10/2 (KN), st. 67/1 (KN). Velikost řešeného území je 7 609 m<sup>2</sup>.

V Nepřejově se řeší 2 plochy, jednak plochy veřejné zeleně okolo dětského hřiště ve východní části obce a jednak centrum obce u objektu hasičské zbrojnice/ obchodu/ restaurace (občanské vybavení). Řešené území se rozkládá v zastavěném území obce na pozemcích p.č. 931 (KN), 55/1 (KN), 929/1 (KN), 940/1 (KN), st. 62 (KN), 45/1 (KN), 5/2 (KN). Jeho velikost je 5 208 m<sup>2</sup>.

Celková velikost řešeného území ve všech místních částech je cca. 9,45 ha.

Hranice řešeného území je graficky vyznačena ve výkresové dokumentaci, která je součástí územní studie.

## C. CÍL ÚZEMNÍ STUDIE

Cílem územní studie je prověření koncepce uspořádání řešeného území, stanovení podrobnější regulace tohoto území a návrh konkrétních opatření v území.

Na jejím základě budou stanoveny podmínky pro rozhodování v území.

Územní studie Dolní Hbity by ve svém konečném produktu měla vést ke vzniku příjemného místa nejen denního ale i nočního pobytu obyvatel. Veřejná prostranství v obci by měla umožňovat i kvalitní odpočinek i sportovní vyžití obyvatel.

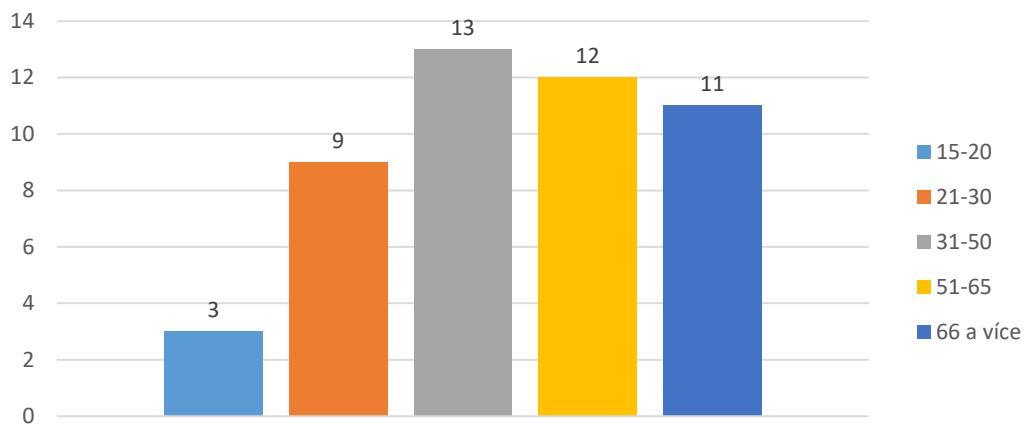
## D. ANALYTICKÁ ČÁST

V obci Dolní Hbity byl v květnu 2017 proveden průzkum o veřejném životě a aktivitách občanů v obci. V rámci průzkumu bylo osloveno názorové spektrum obyvatel. Vyhodnocený je jednak dotazník vyplněný náhodnými kolemjdoucími a jednak dotazník pro žáky základní školy.

Vyhodnocení jednotlivých otázek dotazníku pro náhodně kolemjdoucí (zpracoval Mikuláš Ott):

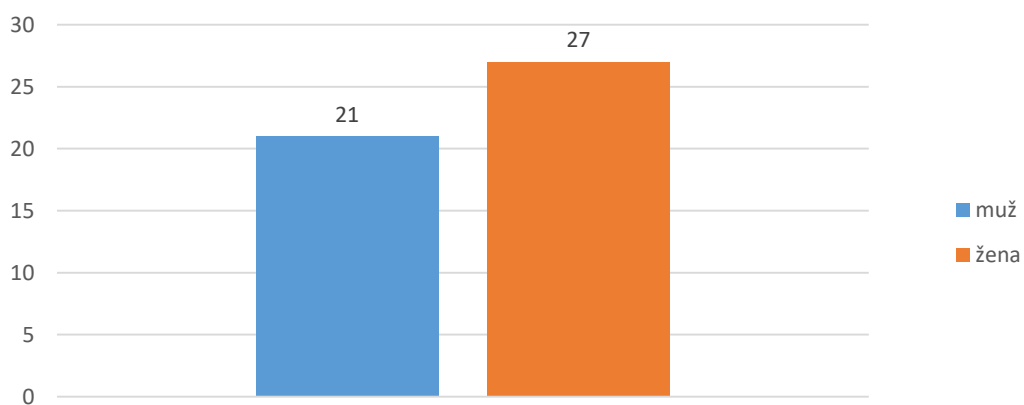
Počet dotazovaných osob: 48 lidí

1. Váš věk:



Nejčastější věk dotazovaných osob je od 31 do 50 let, ale také je zde zastoupeno velké množství lidí nad 51 let.

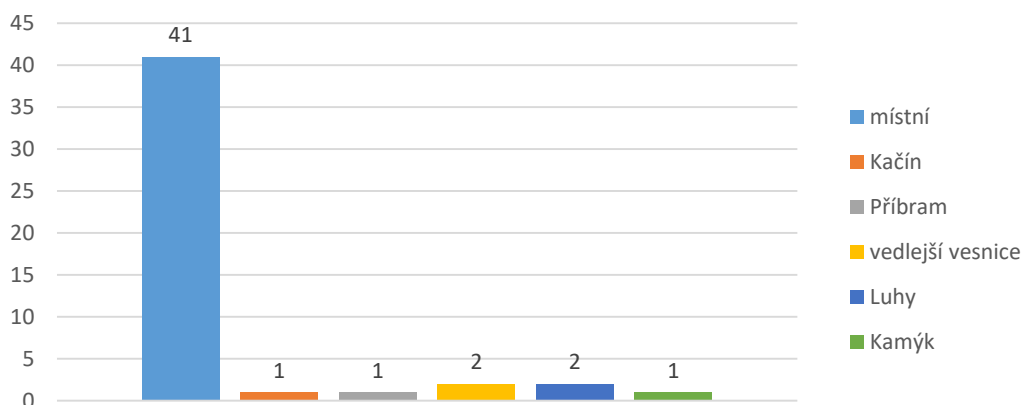
2. Pohlaví:



Dotazník častěji vyplňovaly ženy.

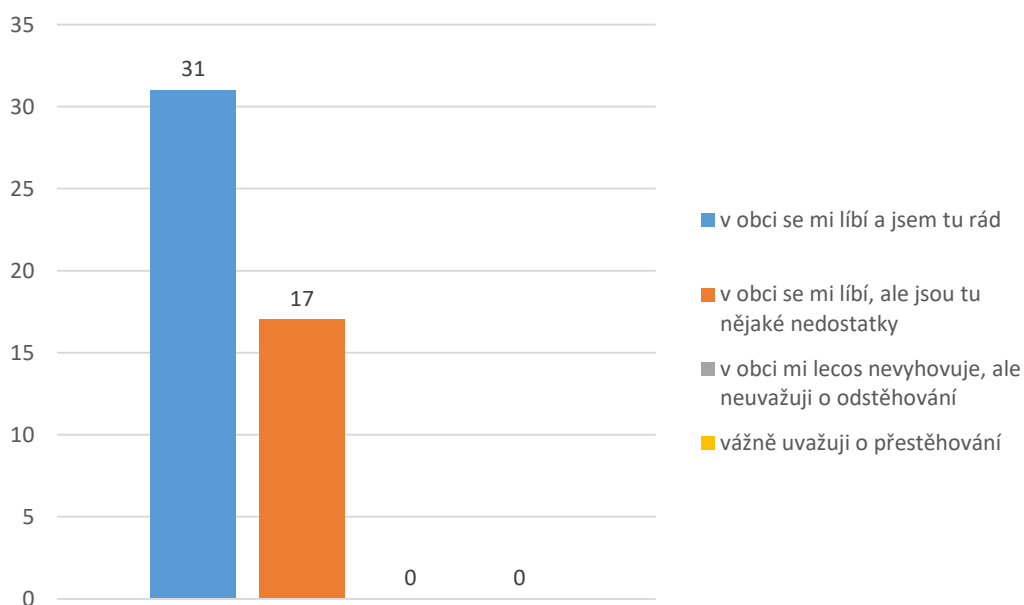


### 3. Z kterého sídla jste:



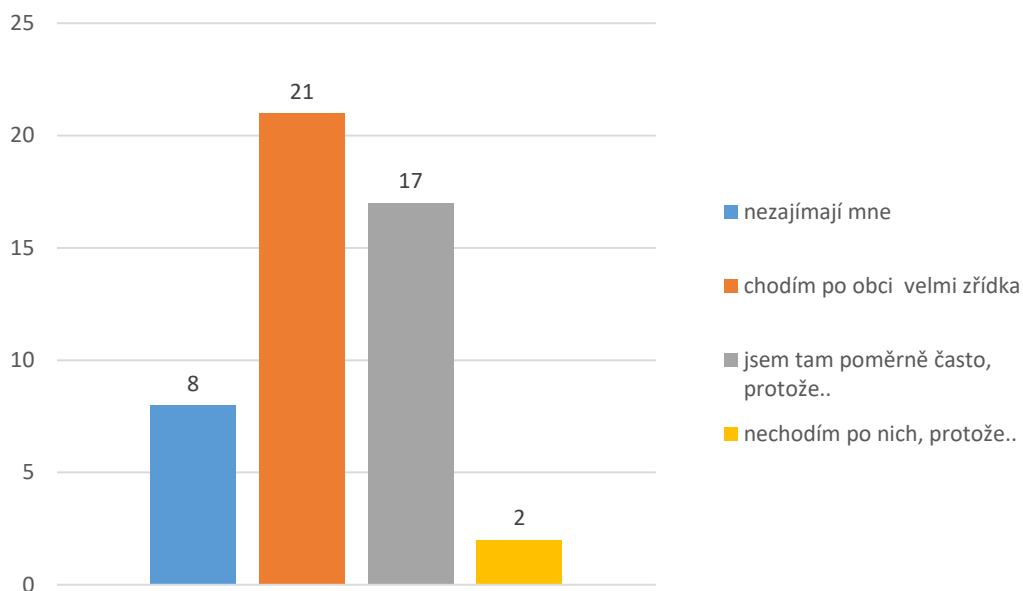
Velké množství lidí vyplňujících dotazník pochází přímo z obce Dolní Hbity.

### 4. Jak se v této obci cítíte



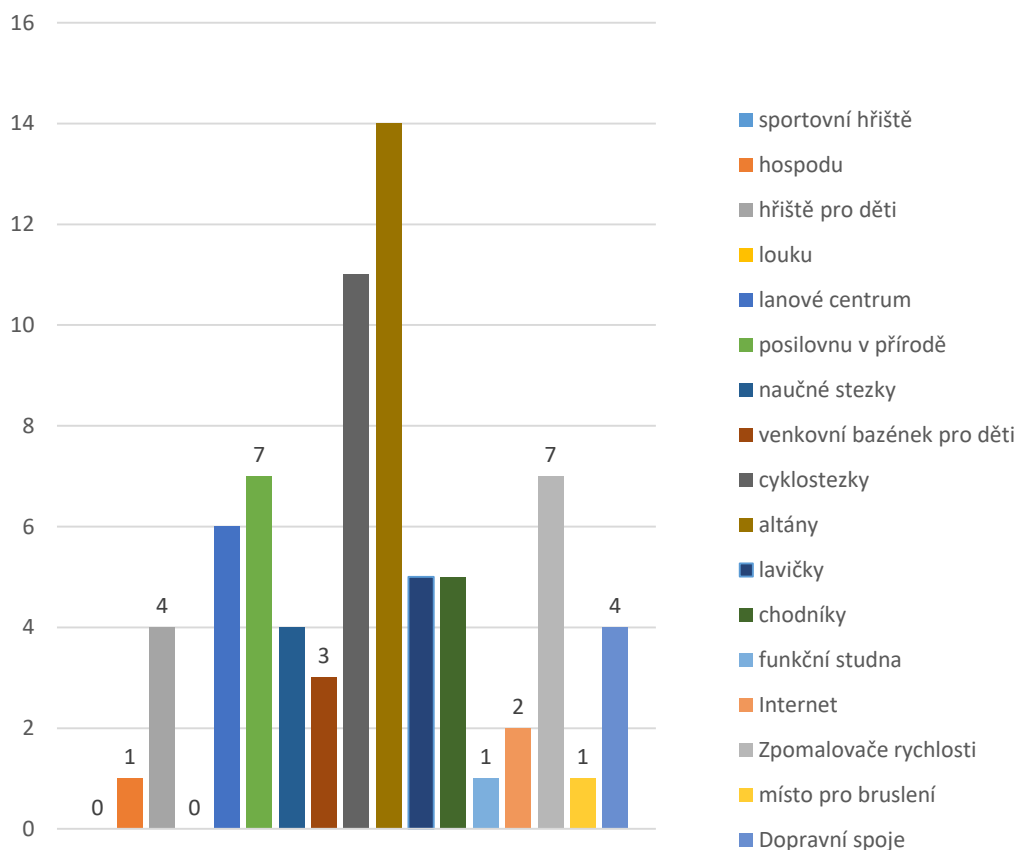
Spokojenost obyvatel je zde vysoká. Nikdo z dotazovaných osob se neplánuje přestěhovat.

5. Jaký je Váš vztah k veřejným prostranstvím v obci ?



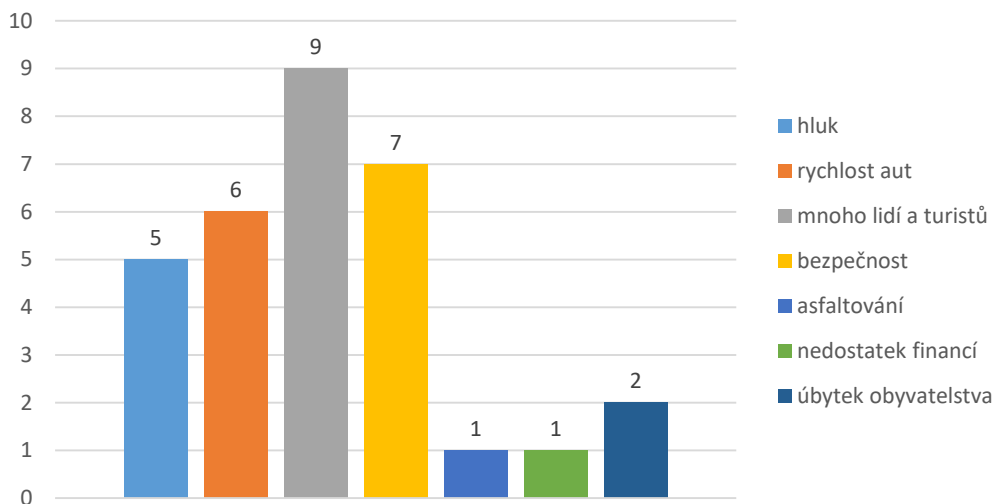
Velké množství lidí navštěvuje veřejné prostranství. Nejčastějším důvodem jsou akce obce například fotbalové zápasy.

6. Co byste v obci, na veřejných prostranstvích, uvítal(a)?



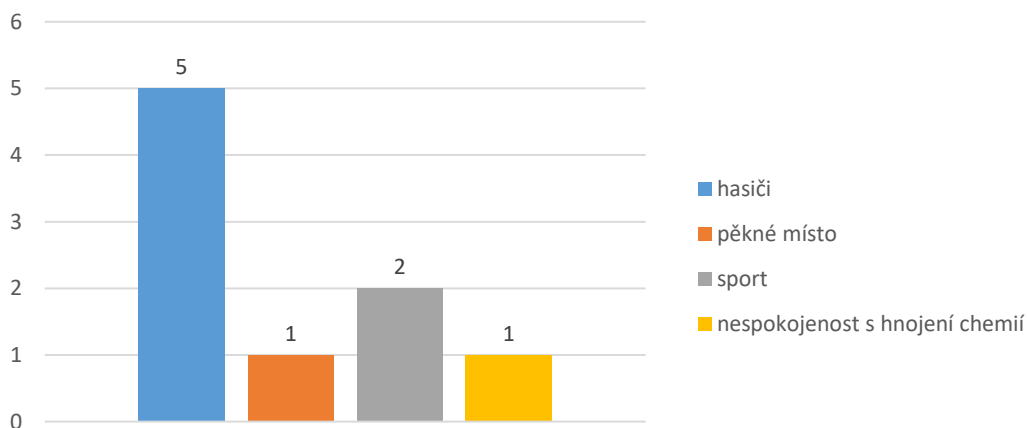
Lidé zde nejvíce vyžadují místa k sezení a odpočinku. V teplém počasí by se vyplatila výstavba altánů, které by sloužily jako místo pro odpočinek ve stínu.

7. Čeho se zde nejvíc obáváte (a to i do budoucna)?



Panuje zde strach z možného nárůstu obyvatel, mohlo by to zde ztratit domácí prostředí a už by se všichni nemuseli znát mezi sebou.

8. Co byste nám chtěli ještě sdělit, o čem bychom měli vědět?

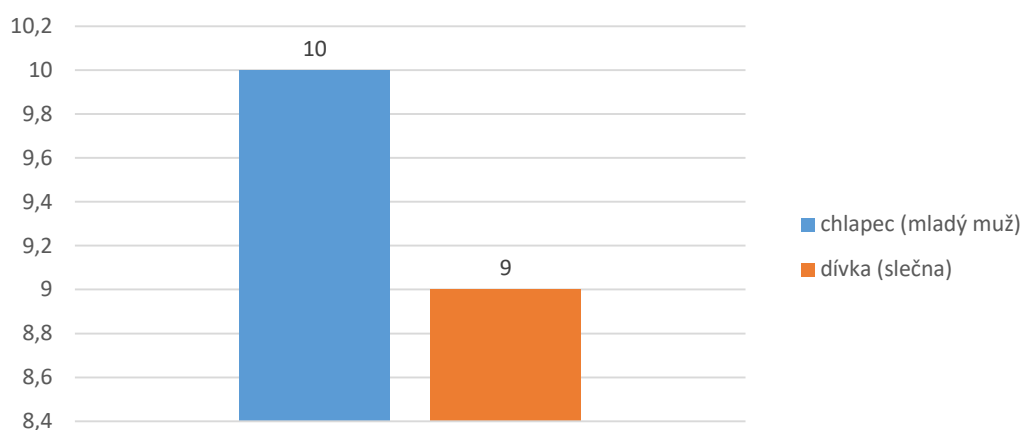


Lidé se zde pyšní svými úspěchy z hasičských slavností.

Vyhodnocení jednotlivých otázek dotazníku pro žáky základní školy  
(zpracoval Mikuláš Ott):

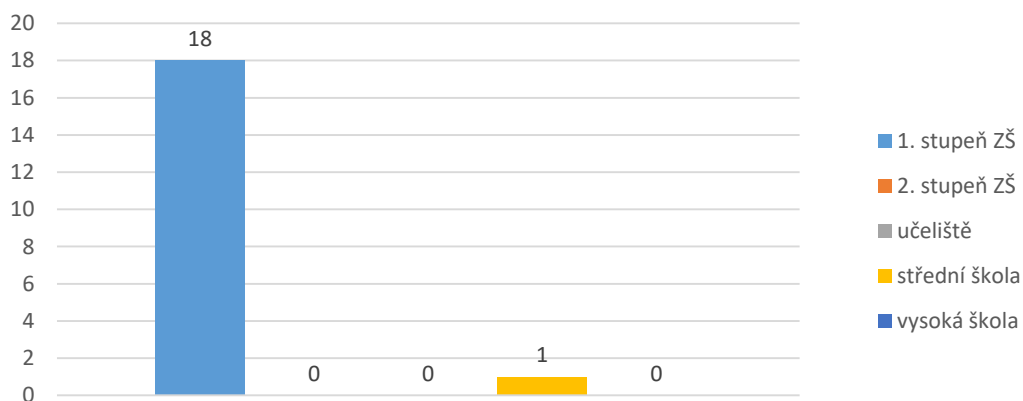
Počet dotazovaných osob: 19 lidí

1. Jsi:



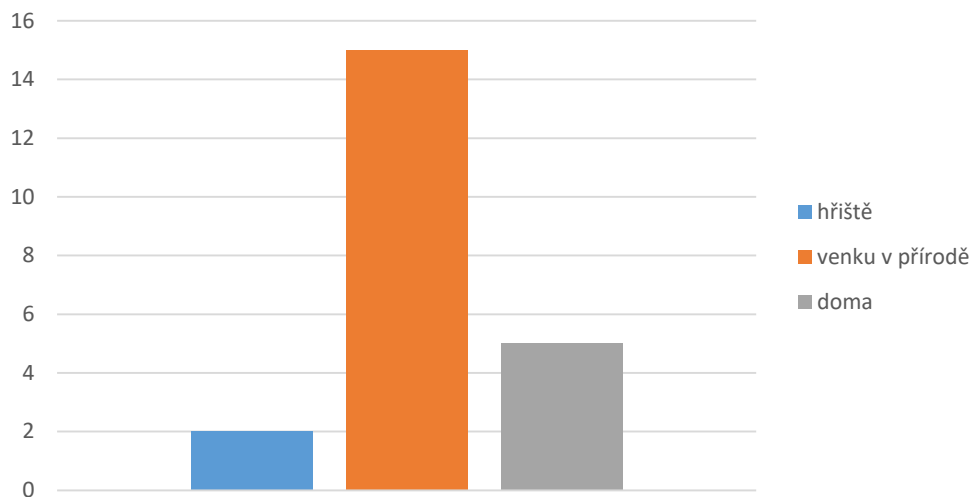
Náš dotazník byl vyplňován převážně chlapci.

2. Do jaké chodíš školy?



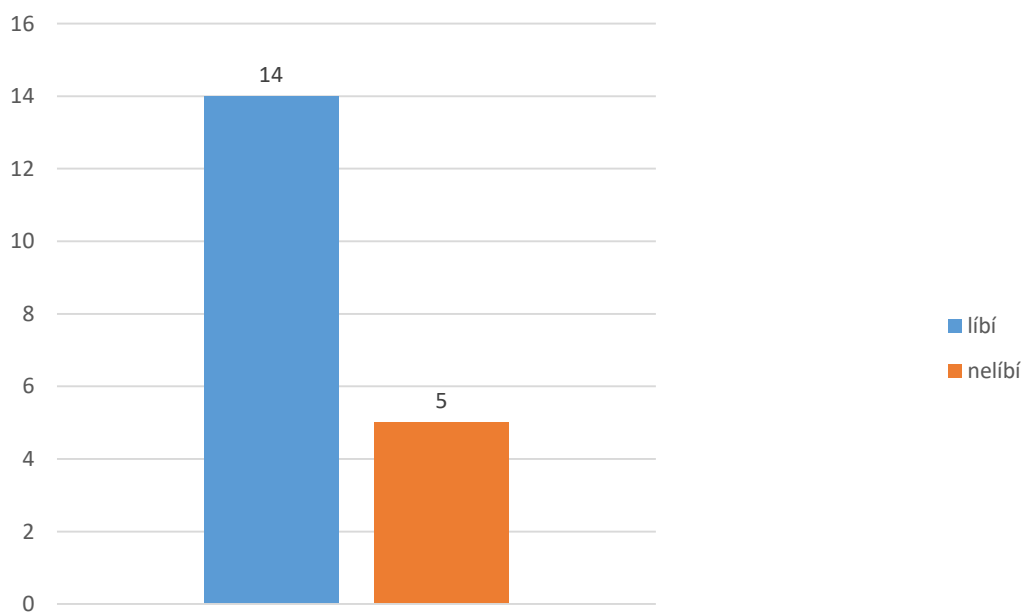
Děti vyplňující dotazník navštěvují 1. Stupeň základní školy v Dolních Hbitech.

### 3. Kde nejčastěji trávíš svůj volný čas?



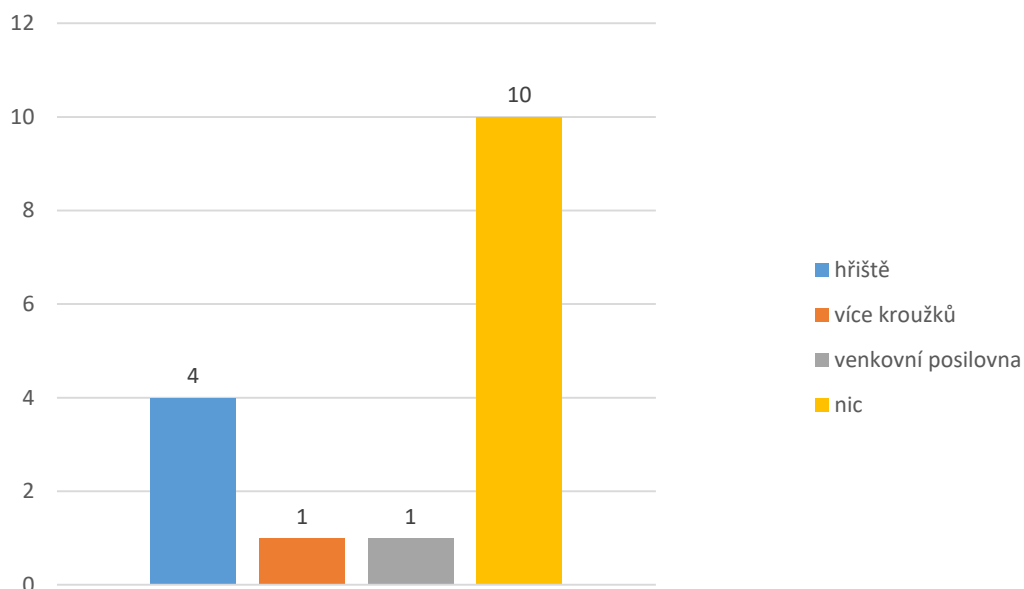
Děti zde tráví svůj volný čas v přírodě s kamarády.

### 4. Líbí se ti v místě, kde žiješ?



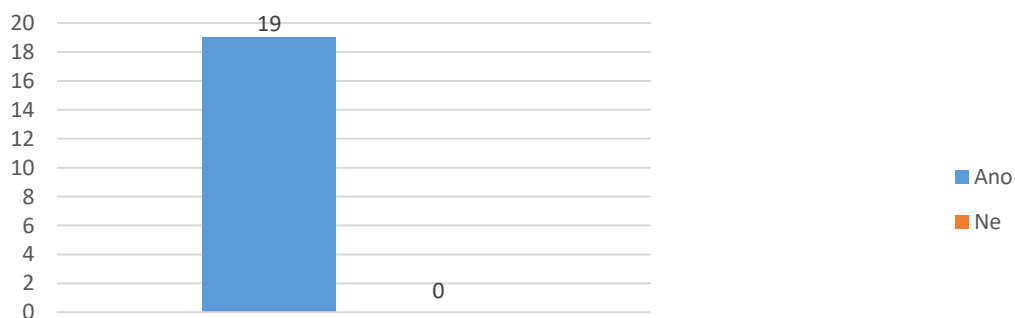
Dětem se tu líbí hlavně z důvodu klidu a možnosti trávení času v přírodě s kamarády.

## 5. Co ti zde chybí?



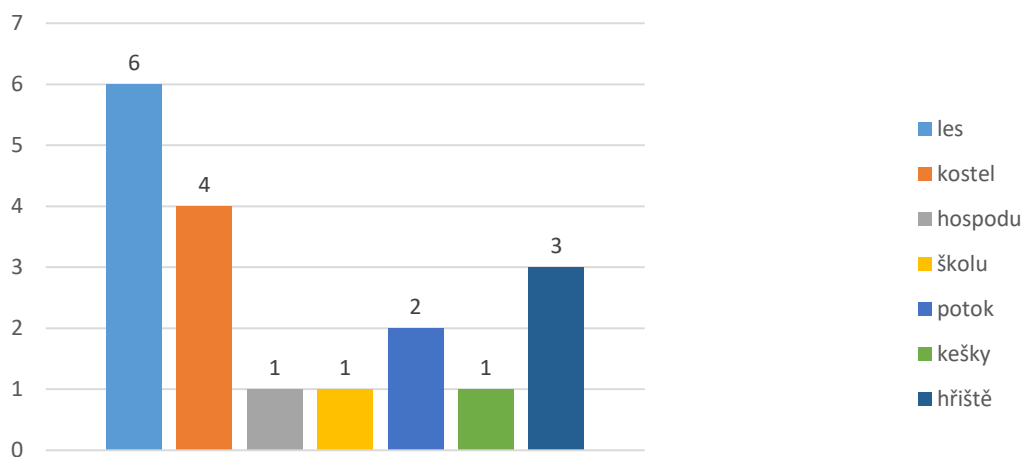
Většina dětí je zde spokojena, ale uvítali by nové sportovní hřiště nebo alespoň rekonstrukci stávajícího hřiště.

## 6. Chcete zde zůstat?



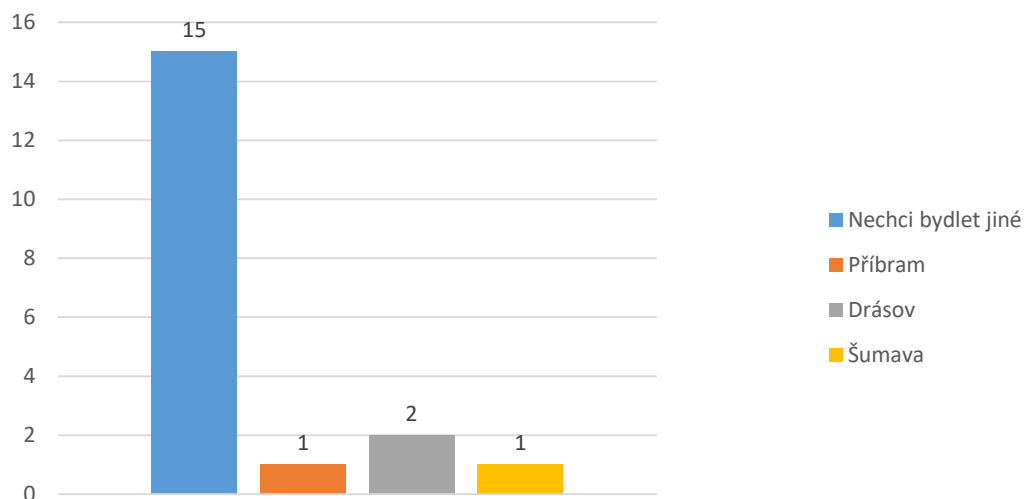
Žádné z dotazovaných dětí neuvažuje o možném přestěhování a to i v případě že by se zde něco změnilo.

7. Co bys svému kamarádovi ukázal ve svém okolí?



Děti jsou zde nejvíce pyšní na svůj les.

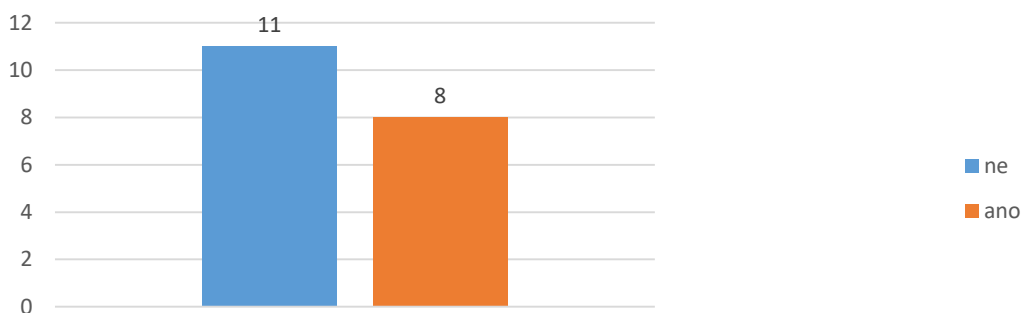
8. Kdyby si měl možnost bydlet jinde kde by to bylo?



Nadprůměrná většina dětí nechce bydlet jinde.

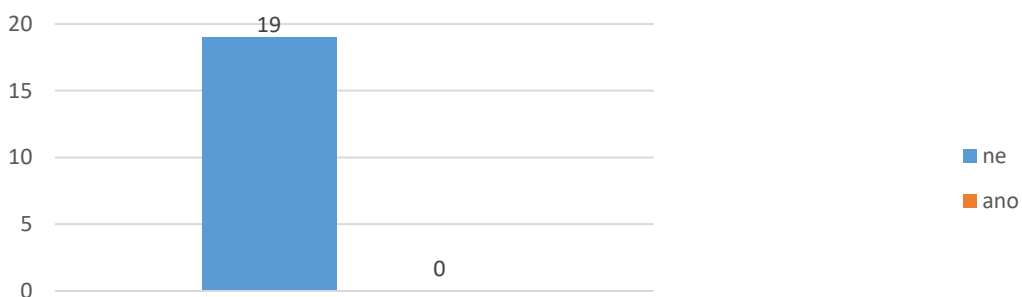


9. Uvítal by si zde výstavbu bytů nebo domů pro mladé děti?



Výstavbu bytů zde nechtějí z důvodu strachu z velkého množství lidí.

10. Měli bychom ještě něco vědět?



Nic víc nám zde sděleno nebylo

Dle zpracovaných odpovědí anketního dotazníku vyllynuly mimo jiné i tyto závěry:

1. Lze předpokládat, že pro většinu obyvatel obec nepředstavuje provizorium, tj. nehodlají se odstěhovat. Mnoho obyvatel má k místu dlouhodobý vztah a má zájem na kultivaci prostředí, ve kterém žijí. Znamená to, že má smysl zabývat se úpravami a zlepšením funkčnosti veřejného prostoru, ve kterém žijí.

2. Obyvatelé by akceptovali úpravy, které by zvýšily funkčnost veřejných prostor – výstavbu odpočinkových zón s altány a rekonstrukci sportovního hřiště.

## E. ŠIRŠÍ VZTAHY/ CELKOVÁ KONCEPCE

### a) Širší vztahy

Obec Dolní Hbity se rozkládá v údolí asi 14 km jihovýchodně od Příbrami a 50 km jižně od hlavního města Prahy ve Středočeském kraji v nadmořské výšce 375 až 475 m n.m. Do správního území patří 8 částí: Dolní Hbity, Jelence, Luhy, Káciň, Nepřejov, Horní Líšnice, Třtí a Kaliště.

Řešená území jsou rozptýlena podél silnice II/118 vedoucí z Kamýka nad Vltavou do Příbrami.

Do řešeného území zasahuje v Luhách ochranné pásmo vodního zdroje a ochranné pásmo lesa (50m). Některé pozemky v řešených oblastech v Luhách a v Jelencích jsou meliorované. V obci Dolní Hbity jsou v řešeném území dva památné stromy. Další negativní vliv vyjádřený ochranným pásmem, které se vyskytuje v řešeném území je ochranné pásmo silnice III. třídy.

Do žádného z řešených území nezasahuje plynovod, ani bezpečnostní pásmo plynovodu. Řešeným územím v Jelencích a částečně v Luhách vede stávající vzdušné vedení VN 22 kV. Nicméně poloha a rozsah sítí technické infrastruktury nejsou pro úpravy území určující. Vztahy jsou zde konstituované a řešit budeme spíše úpravy veřejného prostranství ve větším měřítku.

Na řešená území nezasahuje žádný biokoridor ani biocentrum.

### b) Celková koncepce a systém veřejných prostranství

Dolní Hbity:

Náves, tedy nejvýznamnější veřejné prostranství v obci Dolní Hbity, je situována mezi kostelem sv. Jana Křtitele a obchodem. Je maximálně přizpůsobena automobilové dopravě, převažujícím materiálem je tedy asfalt. Náves je v současnosti využívána hlavně automobily a motorovými vozidly, chodci jsou utlačováni na její samotný okraj. Kolem návsi je spousta předimenzovaných a nefunkčních ploch.

Prostor kolem základní školy je opět podřízen dopravě, v podstatě slouží jako velké asfaltové parkoviště. Stromořadí u hlavního vstupu bere místo na velkorysosti a spíše ho znepráhledňuje. Pohyb žáků do

školy není díky převažujícímu dopravnímu významu místa bezpečný. Parkoviště za školou je předimenzované a nevyužitě. Chybí zde více aktivit pro žáky.

U kulturního domu s restaurací je potenciál k pořádání letního kina. To už ve vsi několikrát proběhlo. Místo je celkově ale neutěšené, je zde opět velké asfaltové parkoviště, kde auta parkují, jak se jim zlíbí, bez jakéhokoli systému.

Park u mateřské školy obsahuje spoustu vzrostlé náletové zeleně a stromů, které jsou ve špatném stavu.

Požární nádrž slouží jako koupaliště pro místní. Místo je nevhledné a od přilehlé komunikace není nikterak oddělené.

Využít potenciál Jelenského potoku a zpřístupnit ho lidem.

Jelence:

V obci Jelence je problematické určit její centrum, tedy návěs. Jedno centrum je u autobusové zastávky a kapličky u silnice III. třídy, druhé u místního obchodu a kulturního domu. Prostor u autobusové zastávky je nevyužitý a prázdný. Dominantní je zde silnice III. třídy, kde řidiči často nedodržují předepsanou rychlost. Kaplička v blízkosti je poněkud zapadlá. Víceúčelové hřiště nemá žádné zázemí.

Prostor u obchodu opět slouží jako neuspořádané asfaltové parkoviště. Vstupy jsou zapadlé. Prostor za obchodem slouží ke shromažďování místních při slavnostních příležitostech.

Předpokládá se zastavění severní části obce Jelence rodinnými domy venkovského charakteru. V té oblasti by měl vzniknout veřejný prostor parku nebo veřejné zeleně. V současnosti je zde hospodářská půda (louka).

Luhy:

Návěs v obci Luhy je celkem přehledná. Vedle se nachází park s kvalitní vzrostlou zelení a nádrž. Zde, jako ve všech řešených obcích, je problém s umístěním tříděného domácího odpadu.

Prostor u fotbalového hřiště funguje dobře. Je zde potenciál pro zvětšení přilehlého dětského hřiště. Architektonický ráz místní restaurace by bylo vhodné přizpůsobit venkovskému charakteru okolí.

Dalším veřejným prostranstvím je místní požární nádrž, která slouží jako koupaliště. Prostor okolo ní je neuspořádaný. Nabízí se možnost využít ho i k jiným sportovním aktivitám.

V jižní části je obce se nachází kaplička, jejíž význam není místem nikterak čitelný. Předprostor by bylo vhodné zvýraznit.

Káciň:

Obec Káciň má jeden hlavní veřejný prostor a to náves, která je situována u místní restaurace. V současnosti je tvořena rozlehlou nevyužitou asfaltovou plochou. Místní se zde scházejí při slavnostních příležitostech. Restaurace a zaniklý obchod jsou umístěny v jednom objektu. Protože obchod je v tak malé obci ekonomicky neudržitelný, bylo by vhodné dát objektu jinou funkci.

Nepřejov:

Náves v Nepřejově je ve velmi zuboženém stavu. Je to nefunkční prázdná plocha před místní víceúčelovou budovou, kde se nyní nachází pouze kadeřnictví. Stejně jako v Kácini, ani zde nelze z ekonomických důvodů provozovat obchod. Je zde hasičská zbrojnice a restaurace. Vedle je malý objekt, který slouží jako sklad uhlí. Asfalt na návsi je rozbitý díky zemědělským strojům, které tudy projíždějí.

Místní dětské hřiště ve východní části obce funguje vcelku dobře.

## F. ARCHITEKTONICKO– URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ– PODROBNÁ KONCEPCE

Architektonicko–urbanistické řešení zadaného území je v základě definováno těmito cíly:

Dolní Hbity:

– Dosáhnout samotného prostorového vymezení návsi. Před bytovým domem ze severovýchodní strany návsi postavit na stopě původního statku nový objekt. Z historické mapy 3. vojenského mapování je zřejmé, že zde původně byla umístěna stavba, která uzavírala prostor návsi ze severovýchodní strany. Dnes je zde pouze travnatá plocha s několika jehličnany a otevřeným průhledem na bytový dům z období socialismu. Bylo by žádoucí náves opět vymežit stavbou na stejném půdoryse.

- Předprostor před nově rekonstruovaným komunitním centrem a stávajícími rodinnými domy severně od něj přizpůsobit pouze pro pěší. Není nutné obslužení automobilovou dopravou, protože zde není žádný sjezd. Náves tak bude působit uceleněji.
- V materiálovém řešení zpevněných ploch dosáhnout jasné artikulace prostoru náležejícímu chodci (vůči automobilové dopravě) a pokud možno oslabit dominanci ploch dopravních komunikací. Podpořit bezpečný průchod chodce skrz obec – například pěší cesta od autobusové zastávky k základní škole.
- V prostoru křižovatky u kostela umožnit regulérní otáčení autobusů hromadné dopravy – pokud možno oslabit dominanci pojízdné plochy pro autobus respektive ji spíše přiřčenit k pěšímu prostoru návsi.
- Řešením prostoru autobusové zastávky posílit její dominanci a využít ji jako základní socializační element návsi. Tomuto záměru přizpůsobit architektonické řešení čekárny.
- Podpořit funkčnost ploch okolo návsi, odstranit nevhodný mobiliář.
- Podpořit venkovský charakter místa vhodnými materiály.
- V parku u mateřské školy vykácet nezdravé a nevhodně umístěné stromy a keře a nahradit je novými. Tento lesopark doplnit herními prvky a altánem k posezení.
- Žulový podstavec u sochy sv. Jana Nepomuckého odstranit. Podstavec soše ubírá na významu, socha na něm působí zapadle. Podstavec nahradit minimalistickým subtilním podstavcem stejné výšky.
- Barevné zábradlí u mostu přes Jelenský potok nahradit klasickými kamennými sloupky s řetězy.
- Předprostor základní školy otevřít a vyčistit od nevhodně umístěného stromořadí, které brání průhledu na faru. Stromořadí nahradit novými stromy. Odstranit opěrné zídky, které zabraňují plnohodnotnému využití celé plochy před základní školou. Prostor za školou využít pro školní sportovní hřiště a přiléhající svah pro vyvýšené záhony k pracovním činnostem žáků. Svah se bude muset očistit od náletové zeleně. Parkoviště za školou bude zmenšeno, ale i přesto by mělo kapacitně dostačovat každodenním potřebám školy. U základní školy se počítá spíše s krátkodobým parkováním a prostřídáním parkujících automobilů, z tohoto důvodu nejspíše počet parkovacích stání nesplní normou požadovanou hodnotu a v dalším stupni projektové dokumentace bude potřeba žádat o výjimku z počtu parkovacích stání, ale z praktických důvodů je toto řešení nejvhodnější.
- Prostor před hlavním vstupem do kostela zdůraznit v komunikaci změnou materiálu (dlažba místo živičného povrchu). U památných

stromů souběžně s kostelem vytvořit „náměstíčko“, které také zdůrazní vstup do kostela. Zúžením silnice III. třídy ze severní strany kostela vznikne prostor pro ozelenění a podélné parkovací stání ke kostelu. Plocha u kostela bude zvýrazněna plochými kamennými šlapáky v trávě, aby výraz zůstal venkovský, ale zároveň kostel byl zvýrazněn.

– Prostor u kulturního domu a restaurace přizpůsobit pořádání letního kina, divadlu, popř. jiným společenským událostem vytvořením místa pro lehké dřevěné mobilní podium. Parkování řešit systematicky a pokud možno minimalizovat současnou živičnou plochu před kulturním domem. Před terasou restaurace vytvořit menší dětské hřiště, které v této části obce úplně chybí.

– Požární nádrž sloužící jako koupaliště oddělit od stávající místní komunikace lehkou víceúčelovou dřevěnou konstrukcí posazenou do stávajícího svahu. Ta bude moci být využita k posezení, opalování, výhledům, atd. Pro lepší propojení s vodou postavit dřevěné molo, které bude mít také estetickou funkci. U koupaliště vytvořit odpovídající zázemí– tj. šatny, krytou terasu, navazující na dřevěnou konstrukci. Ke zpříjemnění prostředí vytvořit také z jedné strany pláž písečnou zavezením pískem.

– Jelenský potok revitalizovat a v rámci toho ho zpřístupnit ke hrám a aktivitám (zejména) dětí vytvořením několika hrází z lomového kamene, výsadbou nové zeleně, vytvořením nové mlatové nábřežní cesty a osazením mobiliáře. Nedojde ke změně trasy nivelety Jelenského potoka.

Jelence:

– V řešeném území na jihu obce Jelence „U křižovatky“ zjednodušit stávající křižovatku na křižovatku tvaru T. Ve současném stavu je jedno rameno křižovatky rozvětvené a obě větve jsou napojeny na místní severojižní komunikaci. To je ale za současného velmi řídkého provozu zcela zbytečné. Požadované rozhledové pole budou v návrhu dodrženy. Odstraněním jedné z větví ramena křižovatky vznikne možnost využít plochu na zástavbu rodinnými domy, které tak naváží na zástavbu podél místní komunikace ze severní strany, jak je patrné z výkresové dokumentace (Hlavní návrh– základní koncepce– Jelence). Jsou zde navrženy tři nové parcely o ploše 855 m<sup>2</sup>–882 m<sup>2</sup>. Návrh parcelace zasahuje mimo řešené území i do parc. č. 97/1 (KN), protože se zde nabízí možnost napojení nových parcel k parc.č. 28/1 (KN) v severní části.

– Stávající sportovní hřiště si zaslouží plnohodnotné zázemí, které by bylo možné doplnit o funkci bufetu a zároveň místo pro posezení a sledování sportovních utkání. Navržením lehkého dřevěného

stupňovitého sezení ze západní strany hřiště vznikne na západní straně plocha pro herní prvky dětského hřiště. Ke hřišti je nutné vytvořit několik šikmých parkovacích stání podél místní komunikace. Plochu dětského hřiště pak oddělit od parkovacích stání keřovým patrem.

– Území pro veřejnou zeleň na parc. č. 155/7 a 155/9 respektovat jako místo, se kterým je spjata tradiční hasičská soutěž, která je v obci populární (viz. anketový dotazník). Proto plochu řešit jako klidný vesnický park a co nejméně zasahovat do rozlehlé travnaté plochy, kde bývají soutěže pořádány. V parku umístit včelíny a zapěstovat květnatou louku, která podtrhne vesnický ráz parku a zároveň bude mít estetickou a relaxační funkci. Posezení v parku řešeno formou altánu, který umožní odpočinek a ostínění v blízkosti přírody.

– Řešením prostoru okolo kulturního domu a obchodu posílit jeho dominanci jako centra obce a socializačního elementu návsi. Tuto funkci podpořit architekturou hlavních vstupů do objektu a materiálovým řešením povrchů návsi. Toto území je v současnosti chaotickou šterkovou plochou provizorního parkingu a travnatého dětského hřiště. Prostor dětského hřiště je v zásadě funkční. Vyčlenit parkovací stání. Vedle parkovacích stání u vstupu do restaurace bude umístěna informační tabule. Doplnit stromořadí břízy bělokoré ze severní strany řešeného území.

– Plocha v severní části obce určená pro veřejnou zeleň bude funkčně rozdělena na sportovní park s dětským hřištěm a kuželníkem a na západní straně od silnice III. třídy klidnějším parkem se shromažďovací a odpočinkovou funkcí a vhodně doplněna vzrostlou zelení. Obě části respektují přírodní charakter místa.

Luhy:

– Současný neutěšený vzhled betonové požární nádrže sloužící ke koupání zpříjemnit dřevěným obložením hran (okrajů) nádrže a postavením dřevěného mola k výraznějšímu spojení s vodou. K pěšímu propojení k mělké části nádrže a přístupu k nádrži samotné vytvořit mlatovou cestu zakončenou místem k posezení a odpočinku. Vymezit u požární nádrže místo pro sportovní volejbalové hřiště, které by si místní v obci přáli a zázemí pro oba prvky. Zde umístit šatny a suché WC, popř. malý bufet. Zachována musí být přitom stávající manipulační plocha pro hasičské vozidlo.

– Dětské hřiště před fotbalovým hřištěm bude rozšířeno směrem k restauraci a bude pro něj využit i mírný svah, např. pro umístění klouzaček a jiným prvků dětského hřiště.

– Stávající rozlehlá živičná plocha před restaurací bude pokud možno minimalizována, současné chaotické parkování bude

usměrněno na podélná parkovací stání podél místní komunikace, která bude zakončena obratištěm.9

– V současnosti se velmi špatně udržuje svah u fotbalového hřiště. Vysazením půdopokryvných keřů pomůže řešit situaci se sekáním trávy.

– Náletovou zeleň v řešeném území a borovice u vodní nádrže u autobusové zastávky vykácet a doplnit zeleň tak, aby vzniklo příjemné obyvatelné prostředí, nové zajímavé průhledy a byl celkově podpořen vesnický charakter. U vodní nádrže je navrženo upravit vodní břehy novým kamenivem s vegetací a zvelebit vodními okrasnými rostlinami a vysadit samočisticí rostlinky a bakterie.

– Park u návsi na parc.č. 536/1 (KN) obsahuje řadu kvalitních vzrostlých stromů a místní jsou na něj pyšní. Jeho atmosféru podtrhnout výtvarným objektem nebo sochou ze dřeva nebo z kamene a lavičkami k posezení. Nádoby na domácí tříděný odpad z parku přesunout na pozemek par.č. 303/20 (KN) dle výkresové dokumentace (Hlavní výkres– základní koncepce– Luhy).

– V druhém jižním řešeném území v obci Luhy „U kapličky“ pokud možno minimalizovat živičnou plochu pro automobilovou dopravu. Prostor před kapličkou podtrhnout vytvořením zpevněné vyzdlážené plochy. Na křížení cest vysadit dub a lavičky pro posezení místo stávajících thují.

Káciň:

– Náves zde nebude tvořena rozsáhlou zpevněnou živičnou plochou, jako je tomu doposud, ale charakter vesnice bude podpořen plochami travnatými nebo mlatovými, příp. žulovou dlažbou. Umístěním širokých chodníků po obou stranách komunikace III. třídy v prostoru návsi umocní dojem toho, že se nacházíme v centru obce.

– Před kapličkou bude zpevněná plocha pro pěší rozšířena.

– Autobusová zastávka nacházející se v současnosti u potoka na křížení místní komunikace a silnice III. třídy bude posunuta před objekt restaurace. Architektonické řešení čekárny bude pro celou oblast Dolních Hbit společné.

– Plocha pro zastavení autobusu bude přičleněna k ploše pro pěší.

– V ploše návsi se objeví veřejné ohniště, příp. i zařízení pro grilování, příležitostné stolování v exteriéru bude umožněno v pergole– tedy čekárně u autobusové zastávky

– K oživení centrálního prostoru obce Káciň příznivě prospěje vytvoření dosud chybějící dětského hřiště v prostoru za objektem restaurace. Pro starší děti a mládež bude osazen stůl pro stolní tenis.



- Jako komplementární prostor k exponovnému centru před objektem restaurace s byty vytvořit kolem rybníka klidovou zónu pro relaxaci obyvatel obce se zdůrazněním a využitím blízkosti vodní plochy. Pěší projojení kolem rybníka bude vytvořeno nepravidelně položenými placatými kamennými šlapáky v trávě.
- Příjezd k rodinným domům za rybníkem bude veden jednou společnou mlatovou cestou, chaotickému přejíždění trávníku kolem rybníka bude zabráněno vysazením vzrostlé zeleně.
- U potoka v místě současné autobusové zastávky budou umístěny lavičky a informační tabule.

Nepřejev:

- V řešeném území na východě obce Nepřejev podél východní hranice pozemku parc.č. 55/2 (KN) není nutné propojení pro automobilovou dopravu, jako je zde v současnosti. Spojnici přizpůsobit pouze pro pěší. Stromořadí podél místní komunikace doplnit v místech, kde stromy chybí lavičkami umožňujícími posezení s výhledem do krajiny. Podél místní komunikace umístit plochu pro tříděný domácí odpad, která zde zatím chybí.
- V řešeném území na návsi minimalizovat plochu pro automobilovou dopravu. Plochu v okolí kapličky zpevnit a vydlážit a vysadit zde solitér, aby místo působilo významějším dojem, jiné chodníky nejsou v tak malé obci s nízkým provozem nutné, úzké pruhy kolem komunikací nechat porostlé travním porostem.
- Na parc.č. 5/2 zdemolovat budovu pro sklad uhlí a uhlí popř. přesunout do objektu restaurace/ sálu.
- Na návsi samotné vymežit plochu pro komunikaci a na ní „navěsit“ další funkce. Prostor pro odpočinek na kruhové lavičce okolo lípy, u které bude umístěna informační tabule, plocha pro tříděný domácí odpad, vymezená veřejná parkovací stání. Vstup do restaurace/ sálu – tedy místního shromažďovacího centra zvýraznit výsadbou dvou menších solitérů po stranách.

## G. ARCHITEKTONICKO– STAVEBNÍ ŘEŠENÍ PARTERU

Všech pět řešených obcí patří do jednoho správního území, sousedí spolu a v některých rysech jsou si podobné. Proto je v návrhu snaha podpořit jednotu toho správního území např. volbou shodných materiálů na významná místa nebo jednotou mobiliáře, který může

být ale variabilně upravovatelný. Důležitá je materiálová skladba zpevněných ploch.

Dolní Hbity:

Chodníky okolo návsi, které představují hlavní pěší přístupy na náves budou provedeny žulovou dlažbou, kombinací šedých a žlutých štípaných kostek v nepravidelné mozaice. Obrubníky budou rovněž žulové. Povrch komunikace bude živičný (pravděpodobně z největší míry původní) s krajnicí dlážděnou žulou v šířce 0,25 m. Pouze část komunikace před hlavním vstupem do kostela bude dlážděna žulou v kroužkové vazbě. Prostor mezi komunikací a chodníkem před kostelem bude v dlažbě zvýrazněn změnou vazby na řádkovou a barevností dlažebního kamene, případně i jiným formátem kostek. Náměstíčko před hlavním vstupem do kostela z druhé strany komunikace bude provedeno v mlatu. Prostor podél severní fasády kostela bude zvýrazněn kamennými plochými šlapáky v trávě, které budou nepravidelně umístěné a z části bude zcela nezpevněný zatravněný. Podélná parkovací stání u komunikace budou provedena jako navazující chodník v žulové dlažbě, ale ze žlutých kostek v řádkové vazbě. Chodník bude opět proveden žulovou dlažbou, kombinací šedých a žlutých štípaných kostek v nepravidelné mozaice. Tím budou od sebe stání a chodník opticky odděleny. Šikmá parkovací stání na protější straně komunikace budou provedeny v mlatu. Navazující chodník na most ke komunitní zahradě bude s živičným povrchem. Dalším významným prostorem návsi je prostor před obchodem s památníkem, který bude z největší části nezpevněný porostlý trávou. Památník a cesta k němu budou v mlatovém povrchu. Podélná parkovací stání navazující na chodník z žulové dlažby v nepravidelné mozaice budou jako parkovací stání před kostelem provedena z žulové dlažby ze žlutých kostek v řádkové vazbě. Ze žulových kostek šedé barvy v řádkové vazbě bude provedena i komunikace sloužící jako příjezd k parcelám st.15 a st.16/1 (KN). Naváže tak na chodník ze žulových různobarevných kostek v nepravidelné mozaice. Prostor před obchodem pro příchod a příjezd zůstane nejspíš v původním živičném povrchu až na klidovou zónu pro posezení vedle vstupu, která bude provedena v mlatu. U nově navržené budovy budou parkovací stání pro imobilní směrem k návsi řešeny opět stejnou žlutou žulovou dlažbou v řádkové vazbě a chodník kolem nich z žulové dlažby v nepravidelné mozaice. Naproti tomu nový chodník z vnitřní strany budovy směrem od náměstí může být proveden jen z betonové dlažby. Kolmá parkovací stání podél obousměrné jednopruhé komunikace budou také provedena z

betonové zámkové dlažby. Ze severní strany nové budovy budou navržena nová šikmá parkovací stání pro sousední MŠ ze zatravňovací betonové zámkové dlažby. Pěšina v lesoparku s herními prvky je navržena jako mlatová. Kolem fotbalového hřiště bude ponechána nezpevněná travnatá plocha, hřiště na tenis (víceúčelové hřiště) bude nově oploceno a jeho povrch bude řešen uměle (akrylátový nebo polyuretanový). U požární nádrže sloužící jako koupaliště bude vytvořena nová písečná pláž navezením jemného písku z východní strany nádrže. U restaurace a kulturního domu bude mít nově vytvořené dětské hřiště povrch z barevného kačírku. V této části budou minimalizovány asfaltové plochy a nově vytvořené parkoviště bude ze zatravňovací betonové zámkové dlažby. Příjezdová cesta k podiu bude v mlatu. Před hlavním vstupem do školy zůstane v živičném povrchu jen obousměrná jednopruhová komunikace, předprostor školy bude proveden v mlatu v kombinaci s nezpevněným travnatým povrchem. Parkoviště za školou bude zmenšeno a bude zde proveden nový živičný povrch. Ostatní plocha bude nezpevněná travnatá s antukovým hřištěm na petanque. Ve svahu jsou navrženy vyvýšené záhony pro pracovní činnosti žáků ZŠ.

Jelence:

Povrch pojízdných komunikací v obci Jelence je navržen živičný. Pro zdůraznění objektu kapličky je před ní navržen chodník z žulové dlažby, kombinace šedých a žlutých štípaných kostek, v nepravidelné mozaice. Víceúčelové hřiště zůstane se stávajícím živičným povrchem. Lehká konstrukce sloužící pro posezení nebo jako tribuna je navržena dřevěná. Prostor před zázemím, kde jsou umístěny prvky dětského hřiště je zpevněný v mlatu. Pro hřiště je navrženo podél komunikace 7 šikmých parkovacích stání s povrchem ze zatravňovací dlažby, která jsou oddělená od dětského hřiště keřovým patrem. Park na parc.č. 155/7 (KN) je navržen jako květnatá krajinářská louka s lučními květy. Ta nabízí pestré možnosti tvarování a využití. Louku je možné sekat častěji, asi jednou za dva měsíce a pak vytvoří nízký porost únosnější pro střední přecházení. Cestičky na ní vzniknou samy podle místa pohybu lidí a četnosti sekání. Výhodou je možnost změny pouze změnou místa sekání. Na návsi je minimalizována pojízdná plocha na komunikaci a příjezdovou cestu podél západní fasády kulturního domu. Chodníky jsou zde navrženy z žulové dlažby v nepravidelné mozaice a parkovací stání z žulové dlažby žluté barvy v řádkové skladbě. Nezpevněná plocha je travnatá. Povrch dětského hřiště zůstane původní travnatý, jen je zde navržena mlatová pěšina k průchodu. Předprostor před sálem je v mlatu. Park

v severní části obce je navržen jako „přírodní“ s nezpevněným travnatým povrchem a mlatovými pěšinami a odpočinkovými plochami pro lavičky také v mlatu. Dětské hřiště, které je zde navrženo má povrch z jemného písku.

Luhy:

Požární nádrž sloužící jako koupaliště zůstane v návrhu na přání vedení obce jako betonový monolit, který je možno jednou ročně čistit vystříkáním. Jen se jeho hrany na povrchu nad vodou zjemní dřevěným obkladem a dřevěným molem pro vstup do vody. K mělké pláži je navržena nová mlatová pešina končící odpočinkovou zónou s pítkem. Pláž zůstane zatravněná. Vzrostlé stromy u studny se pročistí od náletů. Z jižní strany zůstane manipulační plocha pro hasičské vozidlo s mlatovým povrchem a nové hřiště na plážový volejbal s umělým povrchem. Na svah východně od fotbalového hřiště je navrženo z hlediska údržby vysadit půdopokryvné keře nebo byliny. Dětské hřiště na jižní straně od fotbalového hřiště je navrženo na travnatém povrchu se změkčenými dopadovými plochami s písečným povrchem u jednotlivých herních prvků. Obratiště pro osobní automobily je mlatové. Podélná parkovací stání ke hřišti a restauraci jsou navržena ze zatravněvací dlažby. Park na návsi obsahuje kvalitní vzrostlou zeleň. Je navrženo odstranit hasičskou věž, která se zde v současnosti nachází a přesunout nádoby na tříděný odpad. Doprostřed parku je navrženo umístit sochu nebo umělecké dílo, ke kterému vede z návsi pěšina z kamenných šlapáků v trávě. Aby náves nepůsobila jen jako křižovatka, je zde u parku navrženo rozšířit zpevněnou plochu plochou mlatovou a umístit zde lavičky, informační tabuli a odpadkový koš. U vodní nádrže na jih od návsi je navrženo upravit vodní břehy novým kamenivem s vegetací a zvelebit vodními okrasnými rostlinami (Orobinec, Kosatec, Zevar, Kalina) a vysadit samočistící rostlinky a bakterie. Levnější a méně náročnou variantou by bylo lemovat vnitřní část nádrže po obvodu nádobami s vodními rostlinami, které překryjí nevzhledné stěny nádrže a vytvoří prostor pro vodní živočichy. Stávající plot na nahrazen optickou bariérou květinového lemu. Druhé řešené území v obci Luhy je území okolo kapličky. Zde je navrženo minimalizovat živičný povrch pro dopravu a nahradit ho rozšířením zpevněné plochy u kapličky plochou mlatovou. Místo stávajících tuhů je zde navržen jeden solitér (lípa nebo dub).

Káciň:

Náves v obci Káciň je zdůrazněna pouze rozšířením zpevněné plochy

vytvořením chodníků po obou stranách komunikace. Povrch chodníků je opět navržen ze žulové dlažby – kombinací šedých a žlutých štípaných kostek v nepravidelné mozaice. Na jižní straně od komunikace je chodník, který je také pojízdný autobusy hromadné dopravy a slouží tak současně jako záliv. Chodník navazuje na podélná parkovací stání k bytovému domu s restaurací u komunikace na parc.č. 503 (KN). Ty jsou provedeny z žulové dlažby žluté barvy v řádkové vazbě. Je zde navrženo 6 parkovacích stání po 3 střídané s travnatou plochou pro strom. Předprostor před bytovým domem s restaurací je zpevněn mlatem s květinovým záhonem jako předzahrádkou. Ostatní plochy návsi jsou travnaté nezpevněné. Dětské hřiště za restaurací je na písečném povrchu. Klidová část obce u rybníka je téměř celá nezpevněná travnatá. Je zde jen nezbytná příjezdová cesta z mlatu a pěšina okolo západní strany rybníka z kamenných šlapáků prorostlých trávou.

Nepřejev:

Ve východním řešeném území „U dětského hřiště“ je navržena mlatová pěšina okolo západní strany hřiště. Mezi stromořadí, které je vysazeno podél komunikace je v místech chybějících stromů navržena lavička s výhledem do krajiny. Příjezdová cesta ke garážím je mlatová, jinak je ostatní povrch nezpevněný travnatý. Na návsi je v živičném povrchu pojednána jen obousměrná jednopruhová komunikace. Na ní jsou „přilepeny“ plochy s ostaními funkcemi, které jsou mlatové – odpočinková plocha s lavičkou okolo stromu, parkování, příjezdové cesty a plocha pro tříděný domácí odpad. Okolo restaurace/klubovny/kadeřnictví je navržena květinový záhon s okrasnými květinami jako předzahrádka. U kapličky bude proveden chodník ze žulové dlažby – kombinací šedých a žlutých štípaných kostek v nepravidelné mozaice.

## H. VYBAVENÍ VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ, DROBNÁ ARCHITEKTURA, MOBILIÁŘ

Pro celkový vzhled a funkci území je parter velice důležitá oblast. Místní obyvatelé jsou s ním v každodenním kontaktu. Mobiliář a drobná architektura je navržena pro všech 5 řešených území

jednotná. Návrh mobiliáře zahrnuje lavičky, odpadkové koše, ohrazení na nádoby na tříděný domácí odpad a popelnice, stojany na kola, pítka, informační nosiče a veřejné osvětlení, prvky dětského hřiště. Tyto prvky parteru je vhodné doplnit a sjednotit. Mobiliář by měl být volen jednoduchý, variabilní, odolný proti opotřebení.

Je navržen větší počet laviček a odpadkových košů. Ekonomicky a provozně je lepší vyšší počet košů vyvážených s nižší frekvencí, než naopak.

Stanoviště nádob na domovní odpad a tříděný odpad je v některých případech nezbytné upravit. Je třeba řešit i dílčí zaclonění těchto stanovišť. To je navrženo jako lehká dřevěná průhledná konstrukce porostlá popínavými rostlinami do výšky 150 cm. Provozně i esteticky lepším řešením je rovnoměrně rozmístit menší počet nádob na tříděný domácí odpad v ploše celé obce než vyšší počet nádob na jednom místě. Doporučuji umístit další nádoby na TDO mimo řešené území územní studií.

Samostatnou kapitolou jsou čekárny autobusové zastávky, které mají zároveň funkci altánu pro setkávání, které ve všech 5 řešených obcích chybí a mohly by přispět k posílení sousedských vazeb a vnímání veřejného prostoru. Koncept jejího architektonického řešení se důsledně snaží vyhnout tradičnímu „boudičkovému“ přístupu. Bude se jednat o lehkou dřevěnou rámovou konstrukci založenou na patkách, takže dlažba, resp. mlat, pod ní konstituálně proběhne zastřešeným prostorem. Přístřešek bude otevřený na obě strany a ze všech stran průhledný. Hmota je tradiční se sedlovou střechou. Cílem vybudování těchto přístřešků je vytvořit nejen zastřešení pro čekání na autobus, ale zpříjemnit pobyt ve veřejném prostoru bez ohledu na jeho účel. Přístřešek bude pochopitelně vybaven k sezení. Pítka by mělo být provedeno z kamene nebo litiny.

V obci Dolní Hbity je také navrženo odstranit žulový podstavec s ohrazením okolo sochy sv. Jana Nepomuckého. Podstavec pro sochu bude nahrazen novým subtilním minimalistickým žulovým podstavcem. Modré kovové zábradlí na mostě přes Jelenský potok na silnici III. třídy bude vyměněno za klasické kamenné sloupky s řetězy.

Dětská hřiště budou zahrnovat prvky pro všechny věkové kategorie (předškolní věk 3–5 let, školní věk 6–12 let a mládež 13–17 let) a budou splňovat požadavky normy EN 1176. Z kategorie pro předškolní věk budou doplněna pískoviště, hopsadla, lavičky, prolézačky pro nejmenší. Kategorie pro školní věk zahrnuje komplexnější formy prolézaček, dětských hradů, lanovek, apod. Pro mládež pak budou v rámci dětských hřišť zřizovány sofistikovanější prolézačky a plocha

hřiště může být doplněna terénními úpravami jako např. u dětského hřiště v Luhách.

V obcích je také rozsvicovaný vánoční strom a stavěna májka. Těm jsou ponechány jejich původní umístění.

## I. PODROBNÁ REGULACE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, VČETNĚ REGULATIVŮ PRO OBJEKTY, KTERÁ JSOU SOUČÁSTÍ VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Základní podmínkou je respektování územním plánem dané hlavní, přípustné a podmíněné využití ploch.

Řešené území patří do ploch:

**PV – veřejná prostranství**

a) hlavní využití

– veřejně přístupné plochy vyššího významu sloužící k relaxaci a oddechu, jako jsou veřejná zeleň, dětská hřiště, plochy s drobnou architekturou (fontány, sochy, kapličky, pomníky, lavičky, apod.), pěší cesty, plochy dopravní infrastruktury.

b) nepřipustné využití

– jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím.

**DS – dopravní infrastruktura – silniční**

a) hlavní využití

– plochy pozemních komunikací všech kategorií včetně chodníků, veřejných parkovišť a parkovacích stání, zastávek autobusů

b) přípustné využití

– veřejná prostranství

– veřejná zeleň

– stavby pro dopravní a technickou vybavenost

c) nepřipustné využití

– jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím.

## ZV – veřejná prostranství – veřejná zeleň

### a) hlavní využití

– zeleň na veřejných prostranstvích, jako jsou parky a parkově upravené plochy, doprovodná zeleň a zeleň plnící estetickou, kompoziční, rekreační, zdravotní a ekostabilizační funkci v sídlech. Plochy jsou veřejně přístupné bez omezení nebo mohou mít určen režim návštěvnosti

### b) přípustné využití

– drobné prvky sídelního parteru (lavičky, sochy, kašny, altány)  
– komunikace pěší, účelové  
– vodní plochy

### c) podmíněně přípustné

– dětská hřiště za předpokladu, že nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití

### d) nepřípustné využití

– jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím.

## W – plochy vodní a vodohospodářské

### a) hlavní využití

– vodní plochy, koryta vodních toků a jiné související plochy určené pro převažující vodohospodářské a zároveň ekologické či rekreační funkce využití

### b) přípustné využití

– vodní plochy, koryta a doprovodné plochy v místech, kde není možný nebo žádoucí jejich přirozený vývoj (např. zatrubnění toků, zpevněné břehy), obvykle v sídlech nebo jejich bezprostředním kontaktu

– doprovodná zeleň vodních ploch a toků

– cestní síť, mostky, lávky, drobný mobiliář

– vodohospodářské stavby (jezy, hráze, objekty protipovodňové ochrany, opevnění břehů apod.)

### c) nepřípustné využití

– jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím.

## OV – občanské vybavení – veřejná infrastruktura

### a) hlavní využití

– občanské vybavení vzdělávací, církevní, kulturní, zdravotnické,



sociální a veřejně správní, pro integrovaný záchranný systém (policie, hasičský záchranný sbor).

b) přípustné využití

- jiné druhy veřejného občanského vybavení (např. pro spolkovou a zájmovou činnost), pokud budou splněny příslušné hygienické normy
- pozemní komunikace, parkovací stání
- zařízení komerční vybavenosti (jako doplňková funkce objektů veřejného občanského vybavení, např. obchodní zařízení, veřejné stravování, služby a drobné provozovny)
- ubytovací služby, stravovací zařízení (jen doplňkově – jako možná součást jiných zařízení OV)
- veřejná prostranství
- plochy zeleně, dětská hřiště
- související dopravní a technická infrastruktura

c) nepřipustné využití

- jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím.

**OS – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení**

a) hlavní využití

- plochy pro zařízení a stavby sloužící k tělovýchově a rekreačnímu sportu

b) přípustné využití

- služby doplňkového charakteru (veřejné stravování, obchod, ubytování)
- veřejně přístupná zeleň, veřejná prostranství
- pozemní komunikace, parkovací stání
- administrativní, provozní a hygienická zařízení související s hlavním využitím
- související technická infrastruktura

c) nepřipustné využití

- jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím.

Prostorové uspořádání, další regulace:

- zastavitelnost ploch max. 20%
- minimální podíl zeleně 20%
- maximální výšková hladina zástavby jsou dvě nadzemní podlaží a podkroví, maximální výška hřebene 10 m

## OM – občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední

### a) hlavní využití

– plochy pro komerční zařízení sloužící například pro administrativu, velko– a maloobchodní prodej, ubytování, stravování, služby, pokud nevyžadují obsluhu těžkou dopravou a nemají negativní vlivy na okolí

### b) přípustné využití

– veřejná prostranství  
– bydlení jako doplňková funkce objektu občanského vybavení  
– pozemní komunikace, parkovací stání  
– plochy zeleně, dětská hřiště  
– související technická infrastruktura

### c) nepřípustné využití

– jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím.

Prostorové uspořádání, další regulace:

– zastavitelnost ploch max. 50%  
– minimální podíl zeleně 30%  
– maximální výšková hladina zástavby jsou dvě nadzemní podlaží a podkroví, maximální výška hřebene 10 m

Nicméně v obci Dolní Hbity došlo v návrhu ÚS v území u ZŠ v místě současného parkoviště ke kolizi s ÚP obce. Je zde navrženo hřiště pro základní školu a parkoviště je zmenšeno. Hřiště nesplňuje podmínky využití plochy DS. Parkoviště u školy obsahuje 15 parkovacích stání. ZŠ navštěvuje cca 100 žáků, proto by zde mělo být navrženo dle ČSN 736110 20 parkovacích stání, z toho 16 stání krátkodobých a 4 stání dlouhodobé. Vzhledem k vlastnímu pozorování místa během dne, kdy bylo parkoviště spíše předimenzované vzhledem k parkujícím automobilům a dohodou s vedením obce jsme se rozhodli zůstat v kolizi s ÚP. V případě výjimečných situací, např. během rodičovských schůzek, je možno využít parkoviště u kulturního domu. Co se týče počtu parkovacích stání, tak v případě pokračování další fází projektové dokumentace (územní řízení) je možné žádat o výjimku z počtu parkovacích stání. Je v navazujících správních řízeních věci obce – investora, aby tuto situaci prověřil v samotných řízeních, neboť architektonicko – urbanistická studie je pouze závazným podkladem a sama o sobě nezakládá právo stavět. Další kolizi s ÚP zaznamenáme v Dolních Hbitech vedle obchodu, kde je navržen mapy 3. vojenského mapování je zřejmé, že zde původně

byla umístěna stavba, která uzavírala prostor návsi v minulosti. Dnes je zde pouze travnatá plocha s několika jehličnany a otevřeným průhledem na bytový dům z období socialismu. Bylo by žádoucí návěs opět vymežit stavbou na stejném půdoryse. Zároveň z ekonomického hlediska má návrh opodstatnění. Funkce je navržena OV občanské vybavení – veřejná infrastruktura. Konkrétně je navrženo přesunout do nového objektu obecní úřad doplněný obecní knihovnou, popř. bydlením. Současný objekt obecního úřadu je umístěn nepřehledně v ploše pro bydlení v rozvolněné zástavbě rodinných domů. Ten je možný prodat do soukromého vlastnictví. Navrhovaný objekt bude mít maximálně 2 nadzemní podlaží s možností využití podkroví. Výška hřebene bude maximálně 10 m. Střecha je navržena šikmá sedlová nebo polovalbová se sklonem  $25^{\circ}$  –  $45^{\circ}$ . Barevnost není předepsána. Půdorysná forma není předepsána zcela striktně, nicméně orientace stavby a půdorysný tvar vychází z historie a měl by se mu co nejvíce přibližovat. Je velmi doporučené objekt neoplocovat a okolí nechat veřejně přístupné. Druhým navrženým objektem v obci Dolní Hbity je zázemí u koupaliště, resp. požární nádrže. To bude mít maximálně 1 nadzemní podlaží. Výška hřebene bude do 4,5 m. Střecha je navržena šikmá sedlová nebo pultová se sklonem  $15^{\circ}$  –  $40^{\circ}$ . Barevnost ani materiál není předepsán, nicméně je doporučeno dřevo s ohledem na navazující molo a posedové schody. Půdorysná forma je orientační. Posledním navrženým objektem v obci Dolní Hbity je čekárna autobusové zastávky, která je popsána v kapitole H. Vybavení veřejného prostranství, drobná architektura, mobiliář.

– V obci Jelence v území „U křižovatky“ je jedna větev křižovatky zrušená a nahrazená plochami pro bydlení, resp. rozparcelována severním směrem podél stávající komunikace. Toto řešení koliduje s ÚP, kde je v ploše DS celá křižovatka s oběma větvemi. V návrhu jsou vymezeny stavební čáry v odlišných vzdálenostech od hranice veřejného profilu a jsou označené jako nepřekročitelné. Půdorysná forma není striktně předepsána (zobrazení ve výkresové dokumentaci je orientační/ ilustrační). Výška zástavby max. 2 nadzemní podlaží + střecha s možností využití podkroví. Výška budovy do hřebene v metrech maximálně 10 m (výška hřebene je výškou od nejnižšího místa styku objektu s původním terénem po vrchol hřebene). Tvar střechy šikmá (pultová, sedlová, jiná) se sklonem  $15^{\circ}$  –  $45^{\circ}$  (plochá střecha pouze jako doplňková k šikmé střeše). Barevnost střech a ostatních povrchů není předepsána. Maximální zastavěnost nadzemními objekty je 25% plochy parcely. Pozemky jsou vymezeny tak, aby nebránily rozhledům na přilehlé komunikaci. Parkování je řešeno na vlastním pozemku. Pozemky budou vymezeny tak, aby

umožnili zřídit na pozemku odpovídající počet odstavných stání, tj. min. 2 stání na RD. Je doporučeno zřídit na pozemku 1 parkovací stání pro návštěvníky. Velikost stavebních parcel je 855 m<sup>2</sup> – 882 m<sup>2</sup>. Více rozvolněnou zástavbu ani menší parcely studie nevyklučuje, avšak nedoporučuje a to s ohledem na požadavky trvale udržitelného rozvoje a využití disponibilních ploch prostřednictvím technické infrastruktury. Izolovaná výstavba podpoří rozvolněnou formu a přechod do volné krajiny. Dalším navrženým objektem v obci Jelence je zázemí u víceúčelového hřiště. To bude mít maximálně 1 nadzemní podlaží. Výška hřebene bude do 4,5 m. Střecha je navržena šikmá sedlová nebo pultová se sklonem 15° – 40° . Barevnost ani materiál není předepsán. U květnaté louky jsou navrženy 3 objekty včelíků a altán, který je totožný s altánem čekárny autobusové zastávky.

V obci Luhy je navržen jediný objekt, a to zázemí u hřiště na plážový volejbal. Je navrženo maximálně 1 nadzemní podlaží s možností využití podkroví. Výška hřebene bude do 5 m. Střecha je navržena šikmá sedlová nebo pultová se sklonem 15° – 40° . Barevnost ani materiál není předepsán. Současný objekt restaurace je doporučeno upravit. Střecha sedlová se sklonem 30° – 45° . Funkce zůstane zachována.

V Kácini je nutná stavební úprava objektu restaurace s obchodem. Navržená funkce objektu je restaurace s menším obchůdkem a bydlení ve východní části objektu. Objekt je maximálně 2 podlažní s možností využití podkroví. Výška hřebene do 10 m. Střecha je navržena šikmá – sedlová, polovalbová nebo pultová se sklonem 30° – 45° . Barevnost ani materiál není předepsán.

## J. ŘEŠENÍ DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY VE VAZBĚ NA ARCHITEKTONICKO– URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ (DOLNÍ HBITY)

### a) Dopravní infrastruktura

V návrhu územní studie je kladen velký důraz na oslabení dominance

dopravních ploch pro automobilovou dopravu v centru obce. Šířky komunikací jsou většinou ponechány v původním stavu až na křižovatky, kde je živičná plocha minimalizována na normou nejmenší dané hodnoty (ČSN 736110).

Silnice III/11816 je zachována ve své stávající šířce. Jedná se o obousměrnou dvoupruhovou komunikaci šířky 6,5 m. Její povrch je ponechán živičný. V ploše před hlavním strupem do kostela bude její povrch řešen v žulové dlažbě. To přispěje také ke zpomalení provozu v daném úseku. V křižovatce se silnicí III. třídy č. 659 je navrženo minimalizovat poloměry kružnicových oblouků okrajů jízdních pruhů obou silnic na normou doporučené hodnoty (ČSN 736102). Silnice III. třídy č. 659 je ponechána obousměrná dvoupruhová šířky 6,5 m. Místní komunikace III. třídy 05c je ponechána jako obousměrná jednopruhaná komunikace šířky 3 m s výhybnami (odbočky). V křižovatce se silnicí III/11816 je opět navrženo minimalizovat poloměry kružnicových oblouků okrajů jízdních pruhů obou silnic na normou doporučené minimální hodnoty 6 m (ČSN 736102). Místní komunikace III. třídy 06c je navržena jako obousměrná jednopruhá komunikace šířky 3 m a je pojízdná pro automobily jen v nezbytné délce, aby mohla být dopravně obsloužena parc.č. st. 16/1. Dále pak tato komunikace pokračuje jako místní komunikace IV. třídy šířky 1,5 m pouze pro pěší. Místní komunikace III. třídy 14c je ponechána jako obousměrná jednopruhaná komunikace šířky 3 m. Místní komunikace III. třídy 15c je ponechána jako obousměrná jednopruhaná komunikace šířky 4,5 m. Komunikace 16c je navržena jako místní komunikace IV. třídy a má charakter obytné zóny (zklidněná obousměrná jednopruhá místní komunikace s výhybnami MO16c 3/3/20 funkční skupiny D, podskupiny D1). Komunikace bude zklidněná, v charakteru obytné zóny dle TP 103 a příslušných ČSN (ČSN 73 6110, ČSN 73 6102...) se smíšeným provozem pěším a automobilovým.

Komunikace musí umožňovat bezkolizní průjezd požárních vozidel. Srážková voda z komunikací bude přednostně likvidována zasakováním v místě vzniku (dle hydrogeologických průzkumů v dalších fázích řízení). Trasování komunikace v rámci veřejného profilu musí umožňovat dostatečný rozhled ze sjezdů a na křižovatkách. Jsou navrženy také nové místní komunikace IV. třídy pro pěší dle výkresové dokumentace.

Územní studie nevymezuje žádná nová ochranná pásma, je nutné respektovat pásma vyplývající z platné legislativy.

Doprava v klidu

V řešeném území je navrženo celkem 85 parkovacích stání, z toho 5 pro imobilní.

## b) Technická infrastruktura

### Vodovod

V návrhu územní studie nedojde ke změnám na vodovodním řadu. Nový řad není navrhnout.

### Dešťová kanalizace

V území je navržena dešťová kanalizace, na kterou jsou napojeno odvodnění komunikace na parc.č. 10/6 (KN) a která ústí do Jelenského potoka. Dešťová kanalizace bude mít DN 300. Dále je navrženo odvodnění komunikace na parc.č. 609/2 dvěma vpustěmi do Jelenského potoka.

### Splašková kanalizace

V návrhu územní studie nedojde ke změnám na řadu splaškové kanalizace. Nový řad není navrhnout.

### Elektrická energie

Vzhledem k návrhu nového objektu na parc.č. 14/1 (KN) dojde k překladu podzemního vedení NN do 1 kV dle výkresové dokumentace.

### Zásobování plynem

Oblast není plynofikována.

### Odpadové hospodářství

V rámci řešeného území je navržena jedna plocha pro sběr tříděného domácího odpadu. Komunální odpad bude likvidován svozem na řízenou skládku. Komunální odpad bude individuálně skladován v odpadových nádobách u vjezdů na pozemcích vlastníků a bude v pravidelných intervalech svážen.

### Veřejné osvětlení

#### Návrh

Dojde k přeložení 1 svítidla veřejného osvětlení na parc. č. 10/6 (KN). U autobusové zastávky na návsi, před ZŠ a u školního parkoviště je navrženo nové svítidlo veřejného osvětlení. Osvětlení komunikace se provede svítidly shodnými se stávající svítidly v obci. Stožáry budou umístěny dle konkrétní situace min. 0,75 m od okraje vozovky. Osazením svítidel nesmí být ohrožena plynulost a bezpečnost provozu (zejména ve vztahu k rozhledovým poměrům) ani bezkolizní průjezd požárních vozidel.

Územní studie nevymezuje žádná nová ochranná pásma, nutno je respektovat pásma vyplývající z platné legislativy.

## K. DOKLADOVÁ ČÁST

Řešení nových sítí nebylo konzultováno se zástupci správců inženýrských sítí. Žádost o vyjádření k projektové dokumentaci bude podána v rámci dalšího stupně projektové dokumentace – dokumentace pro územní rozhodnutí. Řešení sítí je zapracováno v rozsahu nutném pro územní studii.

## L. PŘEHLED VLASTNÍKŮ DOTČENÝCH PARCEL

Řešené území se rozkládá na pozemcích:

609/2 (KN), 13/1 (KN), 10/6 (KN), 10/1 (KN), 9/3 (KN), 663 (KN), 8/2 (KN), 611/1 (KN), 610 (KN), st. 44 (KN), 615 (KN), 267/3 (KN), 257/3 (KN), 257/13 (KN), 271/3 (KN), 656/1 (KN), 658/1 (KN), 609/6 (KN), st. 58 (KN), 609/4 (KN), 659 (KN), 607/5 (KN), st. 74 (KN), st. 59 (KN), 607/1 (KN), 32/4 (KN), 31/2 (KN), 31/3 (KN), 14/1 (KN), 33/1 (KN), 666 (KN), 59/47 (KN), st.114 (KN), 56 (KN), 44 (KN), 59/35 (KN), 59/54 (KN), 59/9 (KN), 59/14 (KN), 59/13 (KN), 255/3 (KN), 252/14 (KN), 252/3 (KN), 281/1 (KN), 259/4 (KN), 154/4 (KN), 155/9 (KN), 158/17 (KN), 159 (KN), 158/9 (KN), 45/3 (KN), 45/2 (KN), 268/15 (KN), st. 96 (KN), 228/9 (KN), 228/14 (KN), 228/15 (KN), 228/8 (KN), 263/3 (KN), 228/1 (KN), 556 (KN), 268/12 (KN), 303/17 (KN), 268/13 (KN), 268/3 (KN), 268/14 (KN), 268/11 (KN), 263/1 (KN), 303/18 (KN), st. 121 (KN), 303/19 (KN), st. 122 (KN), 303/20 (KN), 268/4 (KN), ), 268/8 (KN), 534 (KN), 226/3 (KN), 226/2 (KN), 550/1 (KN), 536/1 (KN), 535/1 (KN), 15/4 (KN), 536/5 (KN), st. 83 (KN), st. 69 (KN), 749 (KN), 373/2 (KN), 58 (KN), 373/1 (KN), 57/1 (KN), st. 74 (KN), st. 10/2 (KN), st. 67/1 (KN), 929/1 (KN), 940/1 (KN), st. 62 (KN), 45/1 (KN), 5/2 (KN)

LV č. 10001

Obec Dolní Hbity

č. p. 55, 26262 Dolní Hbity

609/7 (KN)

LV č. 203

Hájek Vladimír Nádražní 360, Příbram IV, 26101 Příbram

Hájková Květová Hana č. p. 16, 26262 Dolní Hbity

12 (KN)

LV č. 47

Větrovský Josef a Větrovská Alena č. p. 13, 26262 Dolní Hbity

9/2 (KN), st. 22 (KN), 46/2 (KN), 59/52 (KN), 59/53 (KN), 46/6 (KN), 46/1 (KN),

LV č. 44

Římskokatolická farnost Krásná Hora nad Vltavou č. p. 27,  
26256 Krásná Hora nad Vltavou

648/3 (KN), 648/1 (KN),

LV č. 9

Česká republika

32/3 (KN), 32/1 (KN), 32/5 (KN), st. 13 (KN), 31/4 (KN)

LV č. 52

Coop Příbram, družstvo Dlouhá 155, Příbram II, 26101 Příbram

36/1 (KN)

LV č. 179

Dudaščíková Ludmila Bratří Čapků 244, Příbram VII, 26101  
Příbram

54/14 (KN),

LV č. 99

Přívorová Kateřina Ing. Jaromíra Vejvody 1400, Zbraslav,  
15600 Praha 5



54/1 (KN)

LV č. 54

Kostínek Boleslav č. p. 97, 26262 Dolní Hbity

88/2 (KN), 105/11 (KN), 281/7 (KN), 252/15 (KN), 97/4 (KN),

LV č. 47

Jiruš Jaromír MUDr. Pevnostní 935/22, Střešovice, 16000 Praha 6

252/16 (KN)

LV č. 68

Vaněk Bohuslav Souběžná 1443, 25263 Roztoky

97/3 (KN),

LV č. 170

ČEZ ICT Services, a. s. Duhová 1531/3, Michle, 14000 Praha 4

155/7 (KN),

LV č. 229

Žák Michal Ing. Moulíkova 2239/3, Smíchov, 15000 Praha 5

161 (KN), 164/1 (KN)

LV č. 129

Jelínková Jitka Šafaříkova 253/10, Vinohrady, 12000 Praha 2

Žáček Jiří Liberecká 3715/49, 46601 Jablonec nad Nisou

164/11 (KN)

LV č. 53

Straková Ilona Lipová 1753, 43201 Kadaň

164/9 (KN), 164/14 (KN),

LV č. 228

Černá Klára  
Praha 6

Internacionální 835/15, Suchdol, 16500

164/13 (KN)

LV č. 81

Cihelková Květa

Jelence 50, 26263 Dolní Hbity

228/2 (KN),

LV č. 123

Krůta David, Brodská 99 Příbram VIII, 26101 Příbram

228/3 (KN),

LV č. 217

Čech Miroslav a Čechová Milena  
Hbity

Luhy 60, 26263 Dolní

228/4 (KN),

LV č. 56

Thums Rudolf

Na Borku 1611, 43111 Jirkov

228/5 (KN)

LV č. 60

Nový Pavel a Nová Jaroslava Mariánská 425, Příbram VII, 26101  
Příbram

228/6 (KN)

LV č. 171

Bláha Václav a Bláhová Jana Evropská 2064/72, Dejvice,  
16000 Praha 6

228/7 (KN), 228/13 (KN), 228/16 (KN),

LV č. 55

Novotná Marie náměstí 17. listopadu 297, Příbram VII, 26101

Příbram

228/12 (KN),

LV č. 58

Volf Petr                      Luhy 59, 26263 Dolní Hbity

228/11 (KN)

LV č. 386

Lerche František                      Luhy 51, 26263 Dolní Hbity

Novák Václav                      č. p. 112, 26263 Zduchovice

Nováková Jana                      č. p. 112, 26263 Zduchovice

268/9 (KN)

LV č. 15

Procházka Václav a Procházková Marie      Luhy 56, 26263 Dolní Hbity

576/1 (KN)

LV č. 156

Středočeský kraj                      Zborovská 81/11, Smíchov, 15000  
Praha 5

st. 51 (KN)

LV č. 245

Plavec Antonín a Plavcová Libuše      Mariánská 411, Příbram VII,  
26101 Příbram

356/1 (KN)

LV č. 103

Středočeský kraj                      Zborovská 81/11, Smíchov, 15000  
Praha 5

931 (KN)

LV č. 15

Středočeský kraj  
Praha 5

Zborovská 81/11, Smíchov, 15000

55/1 (KN)

LV č. 298

Cízová Dagmar

č. p. 25, 26272 Svojšice

Kratochvíl Vladimír Ing.

Drsník 22, 26231 Pečice

Kratochvílová Kristina

Štúrova 1157/24, Krč, 14200

Praha 4

Maroušová Olga

č. p. 39, 26272 Starosedlský Hrádek

Synková Marcela, Alešova 208 Příbram III, 26101 Příbram

Vejvoda Pavel Mgr.

Konětopy 34, 26231 Milín

Vejvodová Anna, Dr.

Jurenky 693, 26272 Březnice

## M. RAD PRO OBEC

- 1 Vesnice nekončí dopravní cedulí, má i extravilán
- 2 Jednotný mobiliář (např. se znakem obce), jednoduchý, jednotný povrch (ne beton) – kámen, mlat, cihla
- 3 Místní materiál – rostliny i povrchy – ovocné stromy, kámen, recyklace už použitých materiálů – staré cihly jako lemovky kolem záhonu u kapličky, nádoby na vodní rostliny apod.
- 4 Opakování – např. opakované výsadby ovocných stromů
- 5 Předzahrádky – květinové