

PŘÍLOHA 1

TEXTOVÁ ČÁST

URBANISTICKÝ POHLED NA VÝSTAVBU BAZÉNU

ARCHUM ARCHITEKTI

Oldřichova 299/23, Praha

11/2023

OBSAH

1. Analýza - principy
 - 1.1 Historický vývoj a základní informace
 - 1.1.1 Skutečný vývoj území na základě historických map a ortofotomap
 - 1.1.2 Uvažovaný vývoj na základě plánů
 - A.1.2 Závěr historického vývoje
2. Analýza - problémy
 - 2.1 Výhled na Svatou Horu

1. ANALÝZA – PRINCIPY

1.1 Historický vývoj

První dochovaný písemný záznam o Příbrami pochází z roku 1216, kdy bylo město majetkem Pražského biskupství později arcibiskupství. Městská práva Příbram obdržela od arcibiskupa Zbyňka Zajíce z Hasenburka v roce 1406. Díky zdejším bohatým nalezištím se ve městě od začátku 14. století těžilo stříbro a železná ruda.

V roce 1579 jmenoval císař Rudolf II. Příbram Královským horním městem, čímž byla důležitost těžby stříbra a železné rudy v okolí města ještě zvýrazněna.

Největšího rozmachu hornictví dosáhlo v průběhu 19. století. Příbram se jako nejvýnosnější místo těžby stříbra v celé habsburské monarchii stalo v průběhu 19. století centrem báňských institucí a sídlem Báňské akademie. Vybudováním 5 hlubinných dolů na nedalekých Březových Horách se Příbramský důlní revír stal jedním z nejmodernějších v celé Evropě. Finanční zisk z této těžby přispěl k rozvoji města, přestože většina výnosů putovala k tehdejší centrální vládě do Vídně.

V druhé polovině 19. století docházelo ve městě k rozvoji učňovského školství a zakládání důležitých středních škol (např. Horní škola), učitelského ústavu, místního gymnázia a reálky. Vznikla zde také Báňská akademie, později transformovaná na Vysokou školu báňskou.

I přes úpadek těžby stříbra a železné rudy na počátku 20. století zůstala pověst města jako vzdělávacího a kulturního střediska zachována. V tomto období však dochází v důsledku uzavírání některých dolů k postupnému vylidňování města. K důležité události došlo v roce 1953, kdy byly k Příbrami administrativně připojeny Březové Hory. V 50. letech 20. století se v okolí města začala těžit uranová ruda.

V okolí místních

uranových dolů byl po roce 1948 zřízen tábor nucených prací (Vojna), ve kterém bylo v letech 1949 – 1951 v těžkých podmínkách zadržováno až 761 osob. Od roku 1951 zde existovalo vězeňské zařízení s kapacitou cca 2 000 osob, mezi kterými byli věznění také tzv. političtí vězni z řad stoupenců demokracie. Podobné zařízení vzniklo i na nedalekém Bytízu. Tuto neslavnou část novodobé historie z období totalitního režimu dnes připomíná Památník Vojna, pobočka Hornického muzea Příbram.

V letech 1978-1979 byla ukončena těžba v březohorském stříbrorudném revíru a ke konci 80. let začalo docházet k postupnému útlumu těžby uranu. K úplnému zastavení těžby došlo v roce 1991.

Příbram je okresní město ve středních Čechách nacházející se přibližně 60 km jihozápadně od Prahy. Leží na úpatí pohoří Brdy a protéká jí říčka Litavka. Průměrná nadmořská výška města je 502 m n. m. Město Příbram zabírá plochu 33,45 km², na které žilo k 31. 12. 2012 celkem 33 553 obyvatel. Hustota obyvatelstva ve městě je více než 1 000 obyvatel na km².

Administrativně patří Příbram do Středočeského kraje, je centrem správního obvodu obce s rozšířenou působností (dále jen SO ORP) Příbram a společně se SO ORP Dobříš a Sedlčany tvoří okres Příbram (územní celek NUTS 4). Do SO ORP Příbram spadá celkem 75 obcí, tři z nich mají statut města (Příbram, Březnice, Rožmitál pod Třemšínem). Speciální status má vojenský újezd Brdy. Samotné město Příbram se dělí na 10 katastrálních území a 18 místních částí:

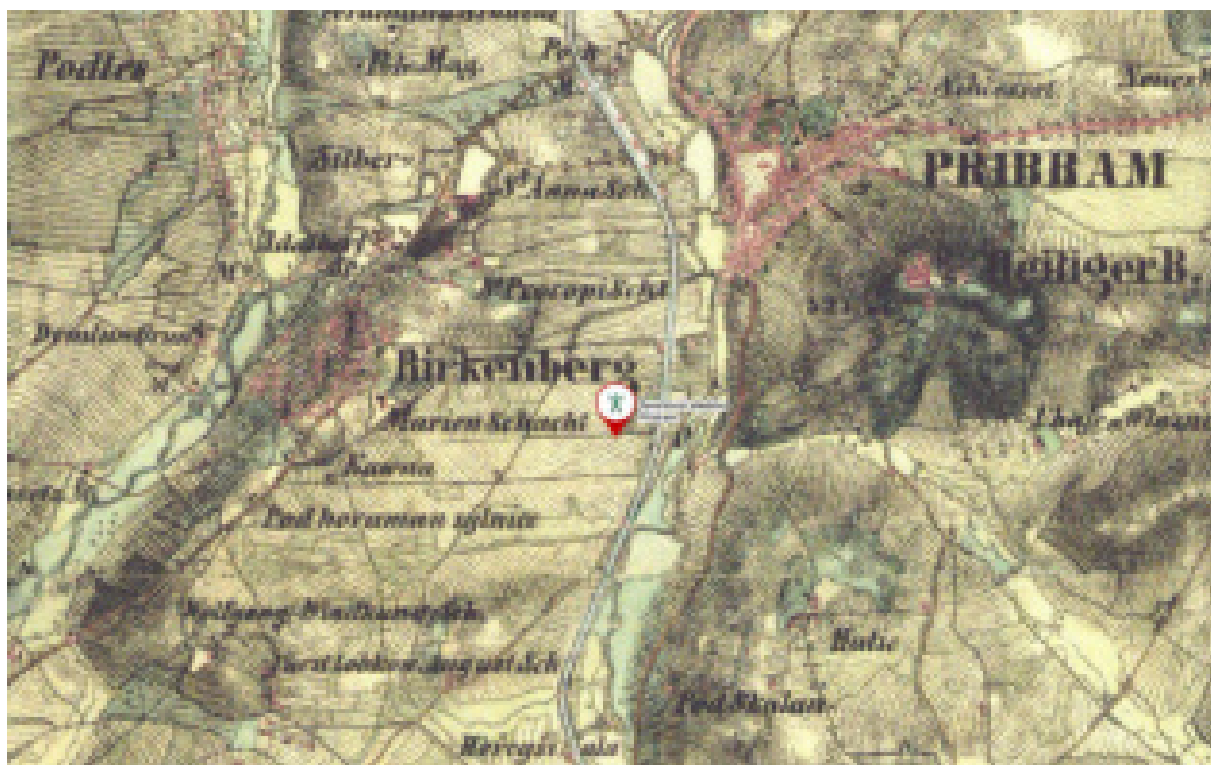
- | | | |
|------------------------------|-----------------|---------------|
| 1. Příbram I | 7. Příbram VII | 13. Žežice |
| 2. Příbram II | 8. Příbram VIII | 14. Zavržice |
| 3. Příbram III | 9. Příbram IX | 15. Brod |
| 4. Příbram IV – Březové Hory | 10. Lazec | 16. Bytíz |
| 5. Příbram V | 11. Kozičín | 17. Jerusalém |
| 6. Příbram VI | 12. Orlov | 18. Jesenice |

zdroj: https://pribram.eu/files/post/101328/SP_Pribram_Analyticka_cast_FINAL.pdf

1.1.1 Skutečný vývoj území na základě historických map a ortofotomap



Obrázek 1: Naznačení řešeného prostoru



Obrázek 2: Mapa z 19. století: Místo současného akvaparku se nacházelo v krajině na trase cesty východozápadního směru.



Obrázek 3: Mapa stabilního katastru (1. pol. 19. století); na území současného koupaliště a v jeho okolí probíhala těžba nerostných surovin. V prostoru vznikly objekty (zděné chaty) zřejmě související s těžbou, bez urbanistické koncepce řešící vtaž ke svému okolí.



Obrázek 4: II. vojenská mapa: Uprostřed řešeného prostoru je odlišen prostor (patrně prostor těžby) se zelení na severu.



Obrázek 5: III. vojenská mapa: Příkladně v místě dnešního akvaparku se vyskytovala solitární stavba.



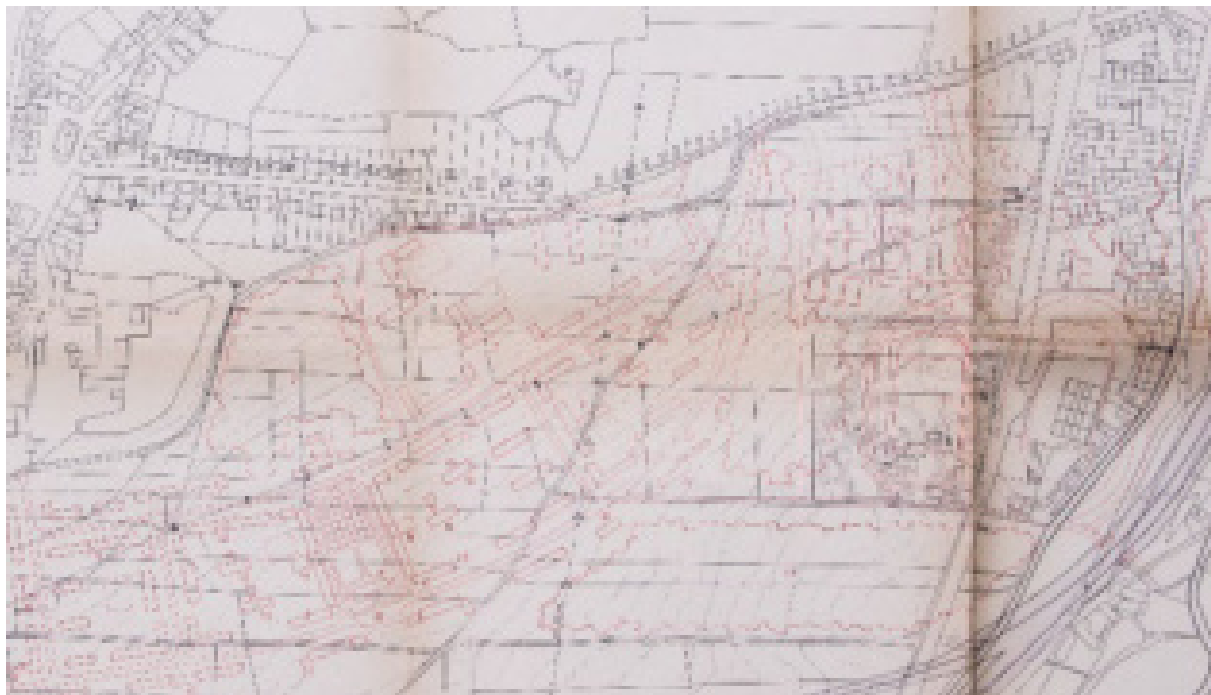


Obrázek 6: Ortofotomapa (2023) s červeně naznačeným územím k řešení

1.1.2 Uvažovaný vývoj na základě plánů



Obrázek 7: Zastavovací plán z roku 1951, situace 1:1000; dnešní koupaliště se nachází v jižní části tehdy plánovaného stadionu. V místě výhledu na Svatou Horu, dnešního volného prostoru mezi gymnáziem, kulturním domem a akvaparkem, byl navrhován stadion s tribunou, který by výhledu ze sídliště zamezil. Pohled na Svatou Horu by byl umožněn z tribuny stadionu.



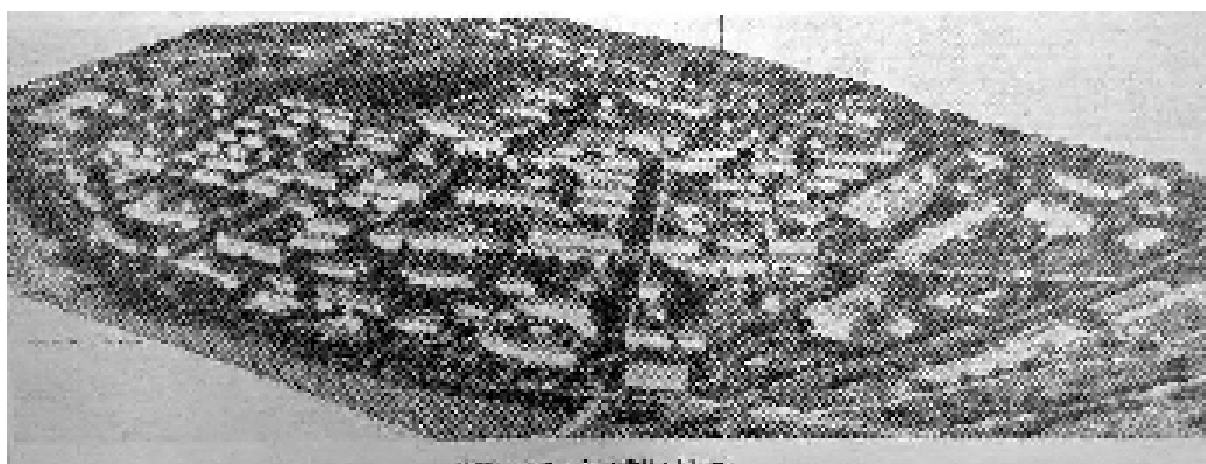
Obrázek 8: Zastavovací plán z roku 1951, situace 1:2880; v místě dnešního koupaliště byl navržen stadión, severně od něj jeho zázemí a menší hřiště, na východě byl plánován druhý stadión (pravděpodobně částečně krytý), na západě a jihu byla dle situace uvažována poměrně rozsáhlá zeleň. Kulturní dům byl navrhován severně od dnešní ulice Obránců míru.



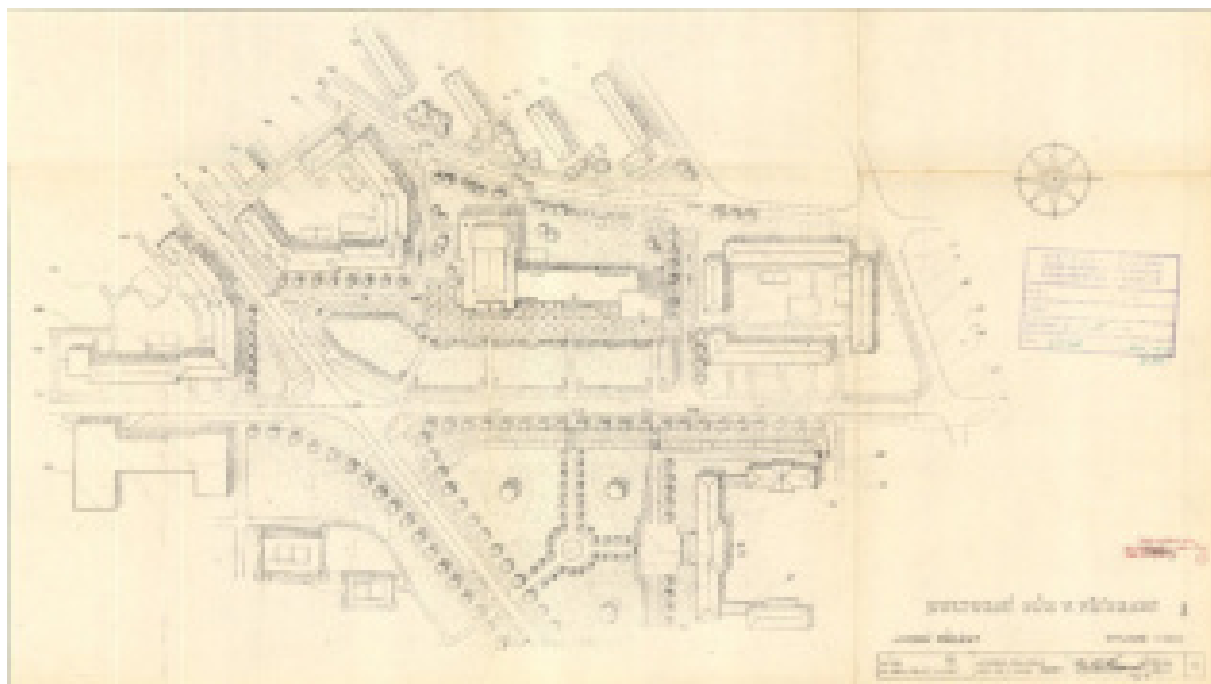
Obrázek 9: Zastavovací plán z roku 1951, situace veřejných investic 1:1000; přibližně v místě dnešního gymnázia byly navrženy šatny, občerstvení a tělocvična. Stavba stadiónu byla plánována zvýšená nad terénem, pravděpodobně s tribunou.



Obrázek 10: Model z roku 1956 (Koreček): Patrná je budova dnešního gymnázia a poloha kulturního domu. V místě dnešního koupaliště byly plánovány menší objekty, pravděpodobně nebyly uvažovány jako součást veřejného prostранství, ale jako součást příslušenství budovy navržené v poloze současné budovy akvaparku.



Obrázek 11: Model z roku 1956 (Koreček); viditelné je naznačení os budovy gymnázia a budovy kulturního domu, které se stýkají v komponovaném veřejném prostранství před těmito budovami. Stavba v místě dnešního akvaparku s nimi kompozičně není propojena. Půdorysné uspořádání staveb sídliště neodpovídá zcela současnosti, zejména krajní budovy jsou lomeny a uspořádány směrem k dnešní Třídě Osvoboditelů.



Obrázek 12: Úvodní projekt Kulturního domu v Příbrami z roku 1956, arch. Hliský, arch. Michal; kompozice budov kulturního domu s divadlem a kinem a gymnázia je podrobně navržena včetně veřejného prostoru před těmito budovami. Prostor současného koupaliště není uvažován jako veřejné prostranství, na jeho místě jsou navrženy menší hřiště patřící k budově centrální tělocvičny.



Obrázek 13: Úvodní projekt KD z roku 1956, kulturní dům je vyznačen světle červeně. V situaci jsou zvýrazněny zřejmě významné budovy, mezi které patří např. kulturní dům, poutní areál Svatá Hora, kostel sv. Jakuba, budova dnešního Báňského ředitelství u kostela sv. Jakuba, zámek Ernestinum, dům č. 82. Třída Osvobození směřuje svou osou k objektu D2, Svatá Hora se nachází mimo tuto osu. Zřetelná je linie Svatohorských schodů vedoucí od kostela sv. Jakuba přímo na Svatou horu. Výrazný je návrh os od středů budov kulturního domu a gymnázia, setkávají se uprostřed trojúhelníku veřejného prostoru, nedaleko dnešní sochy. Ve středu os je kruhové prostranství, odkud vede třetí stezka kolmo ke třídě Osvobození. Prostor koupaliště není v této kompozici uvažován. Stadión je navržen východně od železnice. Přibližně v místě koupaliště se nacházejí tři objekty směřované k ose třídy Osvobození, tyto objekty pravděpodobně v území zůstaly po těžbě nerostů.

A.1.2 Závěr historického vývoje

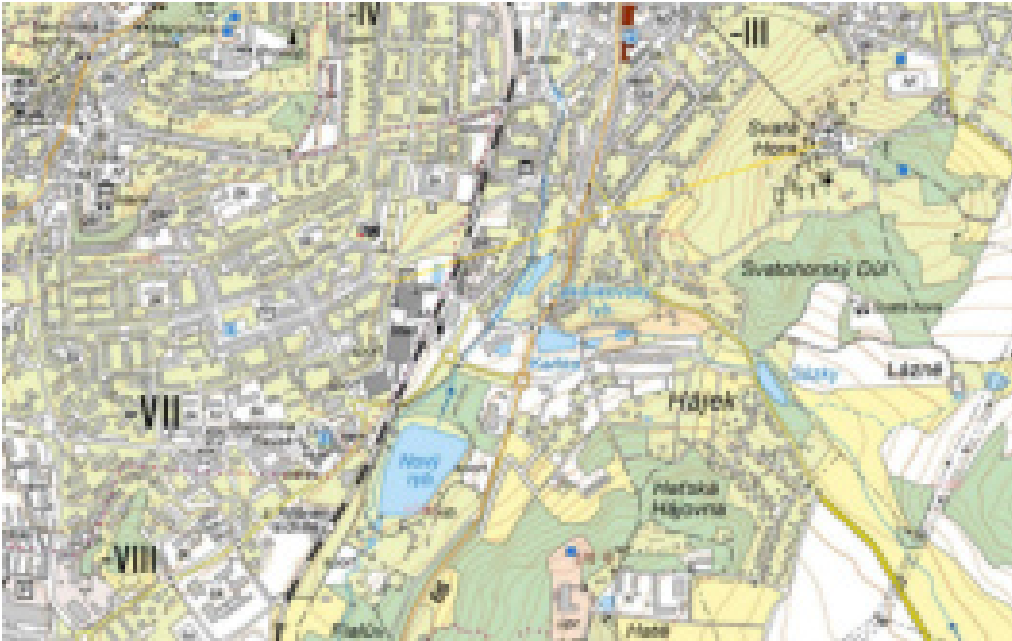
- Území koupaliště se původně nacházelo při cestě ve volné krajině.
- V 19. století a na počátku století 20. na území koupaliště probíhala těžba nerostů. V tomto období vznikly provozní stavby k těžbě, bez ambicí významné urbanistické kompozice.
- V polovině 20. století vznikaly návrhy sídliště Březové Hory, kulturního domu, gymnázia a sportovišť.
- Významnou osou se stala třída Osvobození, ke které se výrazně vztahuje kompozice sídliště. Tato třída vytváří novou pohledovou linii, směřující k zástavbě panelového sídliště.
- Později vzniklé sportovní stavby se od okolní zástavby liší strukturou i vztahem k veřejnému prostranství.
- Území koupaliště bylo v prvotních návrzích sídliště uvažováno jako součást sportovního stadionu, později jako vedlejší prostor pro venkovní sportoviště; tímto vedlejším venkovním prostorem zůstává dodnes, i po výstavbě budovy akvaparku.
- Historicky není prokázána záměrná kompozice, která by s výhledem na Svatou Horu pracovala. V prvních návrzích sídliště byl tento výhled dokonce znemožněn návrhem stadionu s tribunou a rozlehlou zelení mezi sídlištěm a stadionem.



2. ANALÝZA – PROBLÉMY

2.1 Výhled na Svatou Horu

- Výhled částečně umožněn, na mnoha místech ho znemožňují vzrostlé stromy.
- Urbanisticky není výhled znemožněn, ani nijak podpořen. Nejeví se jako záměr původního konceptu
- Výhled je doporučen zachovat z prostoru před Domem kultury, jelikož podporuje důležitost a dojem místa



Obrázek 14:
Současná mapa
(2023), zdroj CUZK;
naznačení výhledu
na Svatou Horu od
budovy sídliště
sousedící se stavbou
akvaparku žlutou
linií. V současné
době je pohled
zastíněn z velké
části stromy, bez
stromů by byl
pravděpodobně
výhled umožněn.

PŘÍLOHA 2
FOTOGRAFICKÁ DOKUMENTACE

OBSAH

1. VIZUÁLNÍ ANALÝZA HISTORICKÉ FOTOGRAFIE

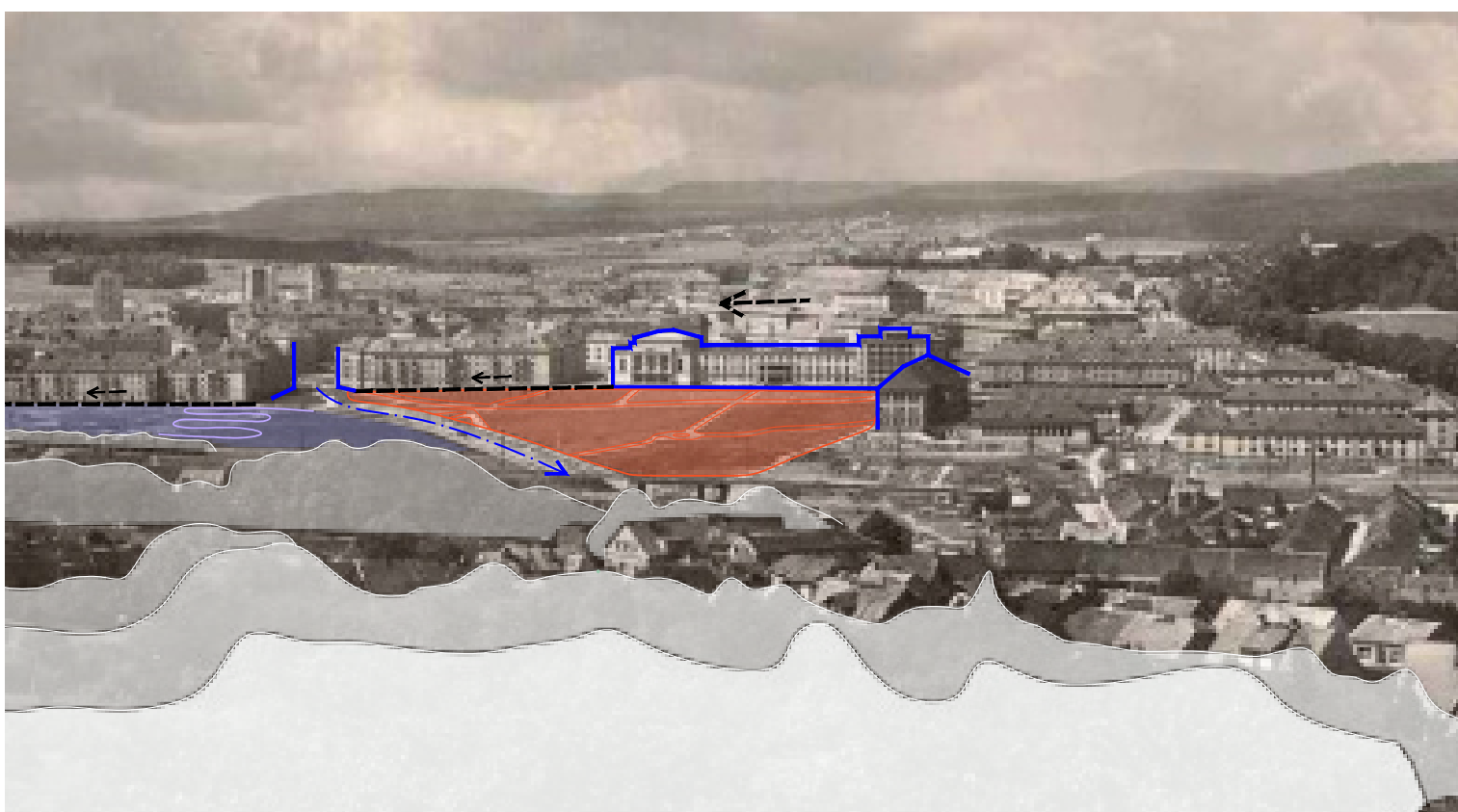
2. VIZUÁLNÍ ANALÝZA VÝHLEDŮ, PROBLÉMŮ A PROVOZU ZE SOUČASNÉ FOTOGRAFIE

- PROVOZ A PROBLÉMY - Předprostor Domu kultury a gymnázia na Svatou Horu
- VÝHLED A PROVOZ - pohled od Domu kultury na Svatou Horu
- VÝHLED - pohled od sochy Antonína Dvořáka na Svatou Horu
- VÝHLED - pohled z hrany křižovatky na třídě Osvobození na Svatou Horu
- VÝHLED - pohled od brány sídliště na Svatou Horu
- VÝHLED - pohled na bránu sídliště při příjezdu na sídliště
- PROVOZ PROBLÉMY A VÝHLED - stavba plaveckého bazénu

Z fotografie je patrné, že se projekt zabýval trojúhelníkovým konceptem veřejného prostoru mezi už stojícími stavbami kulturního domu, gymnáziem a třídou Osvobození tvořící osovou spojnici starého města s novou sídlištní zástavbou. V prostoru je dána cestní síť, předprostory budov i meziprostory zelených ploch. Se symetrií a asimetrií si velmi zajímavě hraje celá budova kulturního domu (vč. hotelu), a tomu odpovídá i její nepravidelný předprostor.

Naopak v místě dnešní budovy plaveckého bazénu je na fotografii půda volná, bez stanovené stavební čáry nebo jakékoliv jiné strukturalizace. Společně s podklady projektu z let 1951, 1952 a 1956 tedy potvrzuje teorii, že toto místo bylo uvažované jako samostatný celek s charakterem sportovního využití. Plány se od doby transformovaly z prvotního sportovního stadionu s přílehlou strukturou, běžeckého okruhu se středovým hřištěm až po dnešní stavbu plaveckého bazénu. Tato urbanistická poloha tedy stále naplňuje plánovaný charakter vybavenosti.

Už v době pořízení fotografie se ve městě uplatňovali do jisté míry horizonty vzrostlých stromů, které zejména směrem k dnešnímu bazénu houstnou. Architekti si tedy museli být vědomi budoucího kontinuálního růstu zeleně a zvýšení stínícího horizontu mezi sportovištěm a Svatou Horou. Dnešní omezené průhledy z místa tedy považujeme spíše za náhodné.



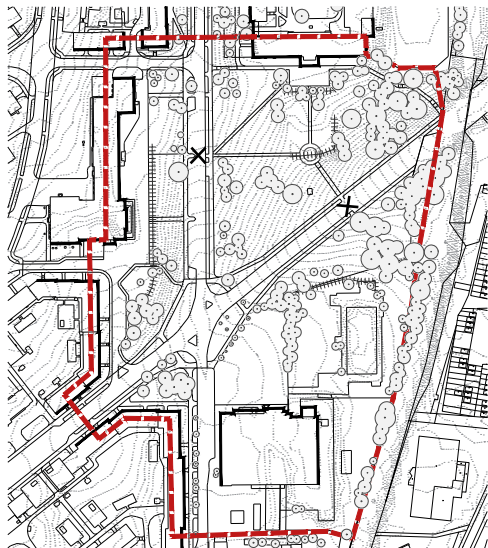
PROVOZ A PROBLÉMY

Předprostor Domu kultury

- Přístup k Domu kultury není ze žádného směru zdůrazněn --> směrem ke třídě Osvobození a dále k zastávce autobusů a nám. 17. listopadu, odkud přichází značná část návštěvníků, vede jen běžný chodník, stejně tak ke křižovatce Osvobození-Legionářů
- Chodníky od hlavních vstupů směrem k parkovišti podél ulice Legionářů končí v zelených ostrůvcích (obr.1) a ani na jeden z nich nenavazuje přechod pro chodce.
- S budovou gymnázia ani s bazénem předprostor nijak nekomunikuje (což je dáno hlavně uspořádáním a náplní mezilehlého prostoru)

Gymnázium

- Odlehlejší část předprostoru (pod schodištěm) je evidentně využívána mnohem méně, zarůstá (možná je to dáno terénním zlomem a nenávazností dalších aktivit? obr.2
- Pohledová vazba ke Svaté Hoře a volné krajině je z předprostoru gymnázia minimální hlavní přístup ke gymnáziu (co se týče frekvence využití) je po poměrně úzkém diagonálním chodníku od ulice Legionářů, který nabízí nejkratší spojení na frekventovanou zastávku autobusů II. poliklinika.



obr.1

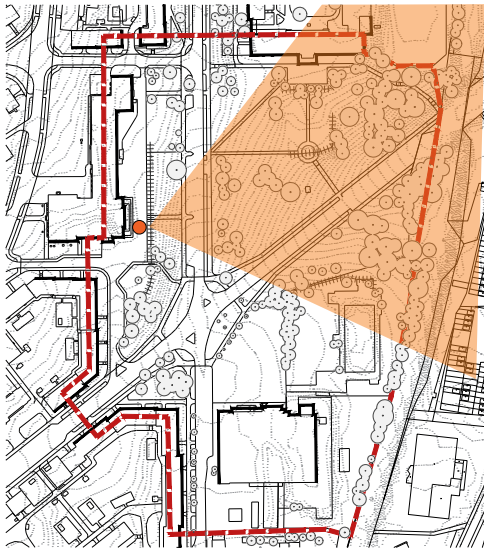


obr.2

VÝHLEDY PROVOZ

Předprostor Domu kultury

- Je adekvátní a kultivovaně řešený prostor před cenným stavebním souborem.
- Má nejlepší pohledové vazby s krajinou a poutním areálem na Svaté Hoře z celého řešeného území
- Z analýzy podkladů ale vyplývá, že době vzniku Domu kultury zřejmě nebyla vizuální vazba se Svatou Horou nijak propagována.
- Při pohledu od Domu kultury se pohledově neuplatňuje prostor koupaliště (díky své nižší poloze a vzrostlým stromům, které jej cloní). Bazén se uplatňuje jen minimálně.

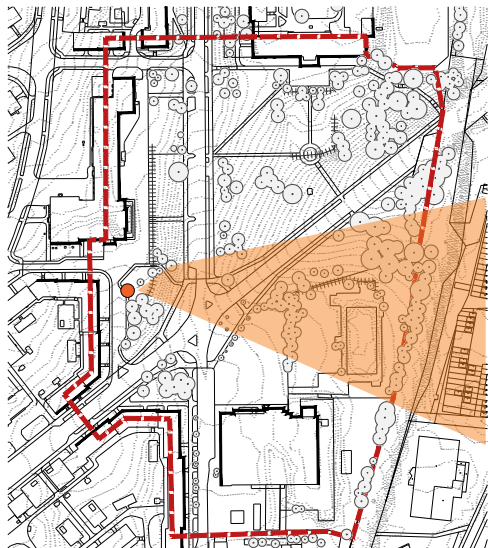


obr.3



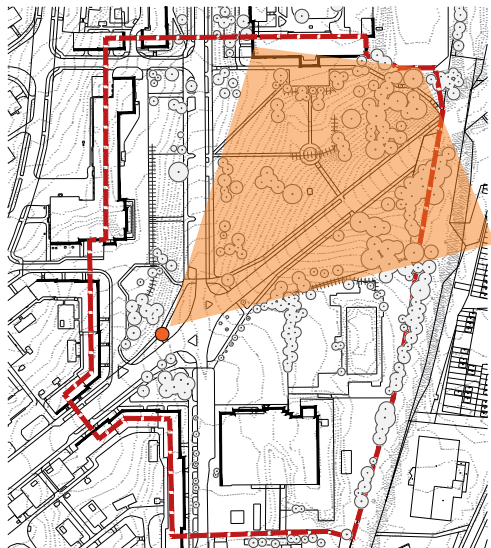
VÝHLEDY

- Socha A. Dvořáka je poněkud bokem (a hledí ke křižovatce a k bazénu, ne k městu).



VÝHLEDY

- Pohled z okraje křižovatky na třídě Osvoboditelů



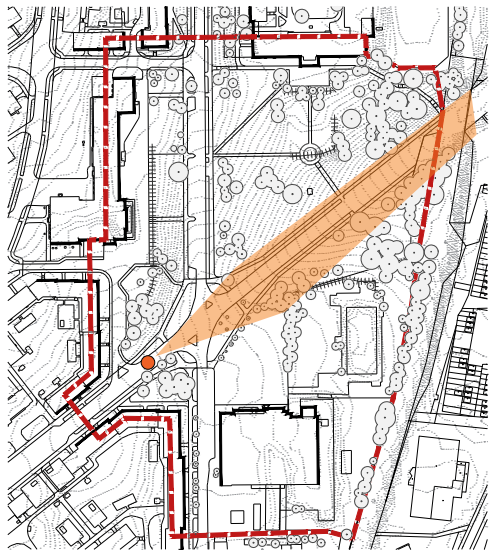
obr.5



VÝHLEDY PROVOZ

Třída Osvobození

- Jde o výraznou osu celoměstského významu, zamýšlenou jako spojnice starého města (náměstí TGM) a sídliště (náměstí 17. listopadu) – tento záměr je jasně patrný již z projektu z roku 1956, podle kterého bylo sídliště postaveno (v původním projektu Březohorského sídliště z roku 1951 se s touto osou ještě nepočítalo, vazbu na město měla původně zajistit jen Mariánská ulice).



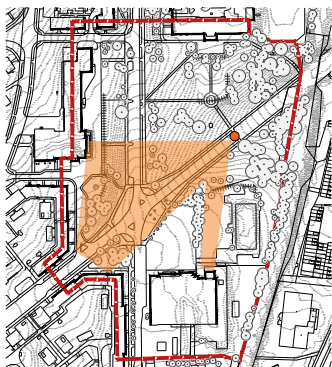
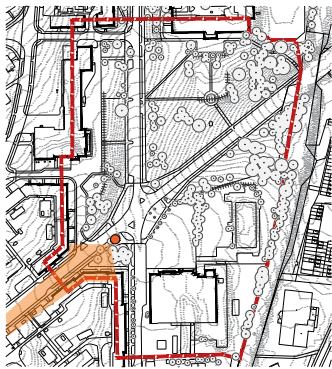
obr.7



VÝHLEDY PROVOZ

Třída Osvobození

- Trasa třídy Osvobození se vymyká navazující uliční osnově (orientované zhruba ve směru vrstevnic a na ně kolmých spádnic) a stoupá šikmo svahem, aby vytvořila co nejpřímější propojení.
- Také charakter třídy Osvobození je velkorysý - ve směru od starého města je obklopena oboustranným zeleným pásem (volným prostorem), skrz který zvolna stoupá k pomyslné "bráně" do sídliště. V sídlišti je stavebně vymezena a rychle získává městský charakter s aktivním parterem přilehlých staveb.



obr.8



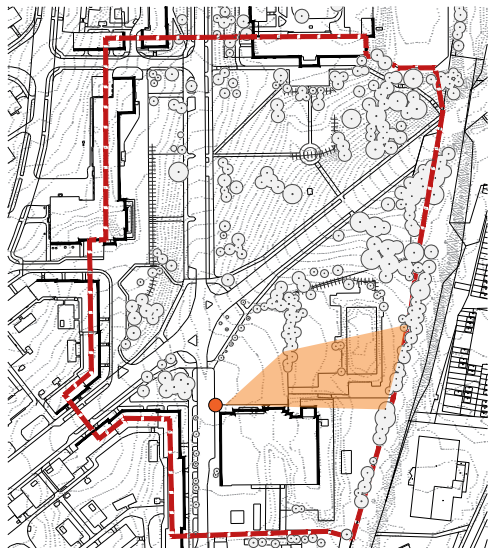
obr.9

VÝHLEDY PROVOZ A PROBLÉMY A ANALÝZA

Budova bazénu

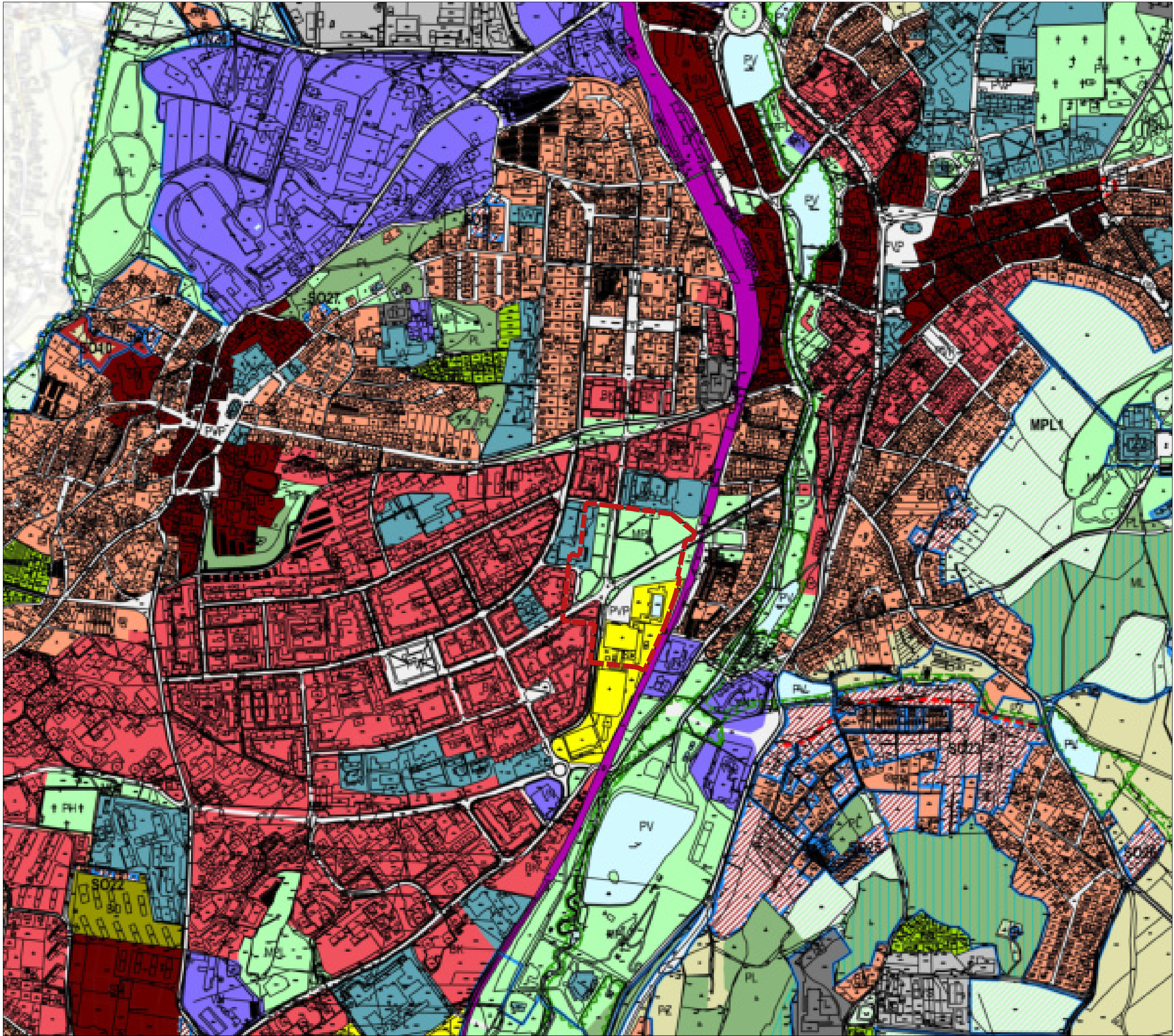
V rozporu s původní koncepcí, která počítala s orientací budovy k ulici Legionářů, je hlavní vstup orientován ke třídě Osvobození. Uspořádání přilehlého prostoru na to však adekvátně nereaguje a celý předprostor zabírá parkoviště

- K bazénu a sportovní hale se přichází i přijíždí z ulice Legionářů. Přístupový chodník však neodpovídá významu stavby
- Budova prošla na přelomu miléníí velmi nevhodnými úpravami, takže fasáda směrem ke třídě Osvoboditelů v současnosti celý prostor vizuálně degraduje. Fasáda do ulice Legionářů je slepá, což je s ohledem na urbanistický kontext nevhodné
- Pokud by budova byla řešena kultivovaně, mohla by být i vyšší (cca o 1 podlaží). Oproti navazující zástavbě v prostoru zaniká.
- Pohledové vazby do krajiny a na Svatou Horu jsou limitovány výškou zeleně.
- Pro řešení koupaliště (resp. celého prostoru jihovýchodně od třídy Osvoboditelů) lze z logiky zástavby sídliště nalézt více možných přístupů včetně umístění nové budovy



obr.6





LEGENDA

PODKLADNÍ JEVY

 řešené území

1:12500

UP PŘÍBRAM

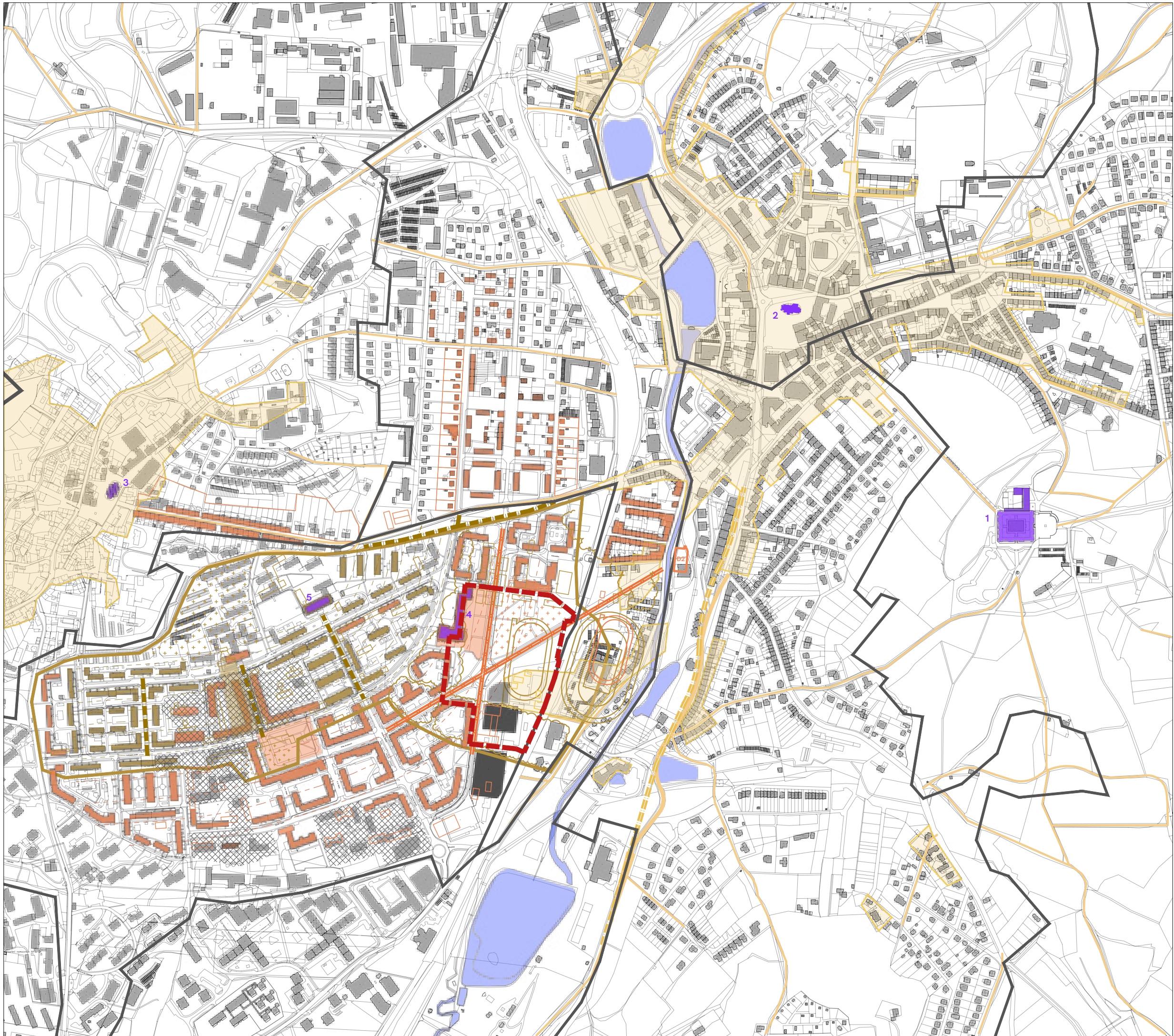
VÝKRES
ÚZEMNÍ PLÁN

DATUM 11 | 2023 STUPEŇ US PŘÍLOHA 01

ARCHUM ARCHITEKTŮ

OLDŘICHOVA 299/23 PRAHA 2 - NUSLE 128 00

INFORMACE OBSAŽENÉ VE VÝKRESECH JSOU CHRÁNĚNY AUTORSKÝM ZÁKONEM ©



LEGENDA

PODKLADNÍ JEVY

-  řešené území
-  zelená páteř města
-  mapa katastr nemovitostí
-  vodní plochy
-  hrana územní části obce
-  budovy
-  orientační bod - významná stavba
 1- Svatá hora - Bazilika Nanebevzetí Panny Marie (586 m.n.m) NKP
 2- Kostel sv. Jakuba Staršího (502 m.n.m) NKP
 3- Kostel sv. Vojtěcha (545 m.n.m)
 4- Kulturní dům, Divadlo A. Dvořáka Příbram (507 m.n.m)
 5- ZŠ, Příbram, 28. října

SLEDOVANÉ JEVY

-  intravilán v 1.pol. 19.stol
-  dochovaná cestní síť z 1.pol.19.stol
-  původní hlavní urbanistická osa 1.pol. 19.stol
-  území řešené koncepčním plánem zástavby 1952
-  plocha plánovaného veřejného prostranství 1952
-  plocha plánovaného parku 1952
-  zachované budovy z koncepce 1952
-  směr vrstevnic
-  hlavní osy návrhu z roku 1952
-  vzrostlá zeleň
-  navržené budovy 1952 - nerealizované
-  návrh sportovního stadionu a oválu 1952
-  plocha plánovaného veřejného prostranství 1956
-  plocha plánovaného parku 1956
-  zachované budovy z koncepce 1956
-  budova - zamýšlené ukončení uliční osy 1956
-  směr vrstevnic
-  hlavní osy návrhu z roku 1956
-  navržené budovy 1956 - nerealizované
-  návrh sportovního oválu 1956
-  zástavba 70.léta
-  zástavba neodpovídá původní sídlištní koncepci

* výkres je podložen katastrální mapou ČR 1:12500

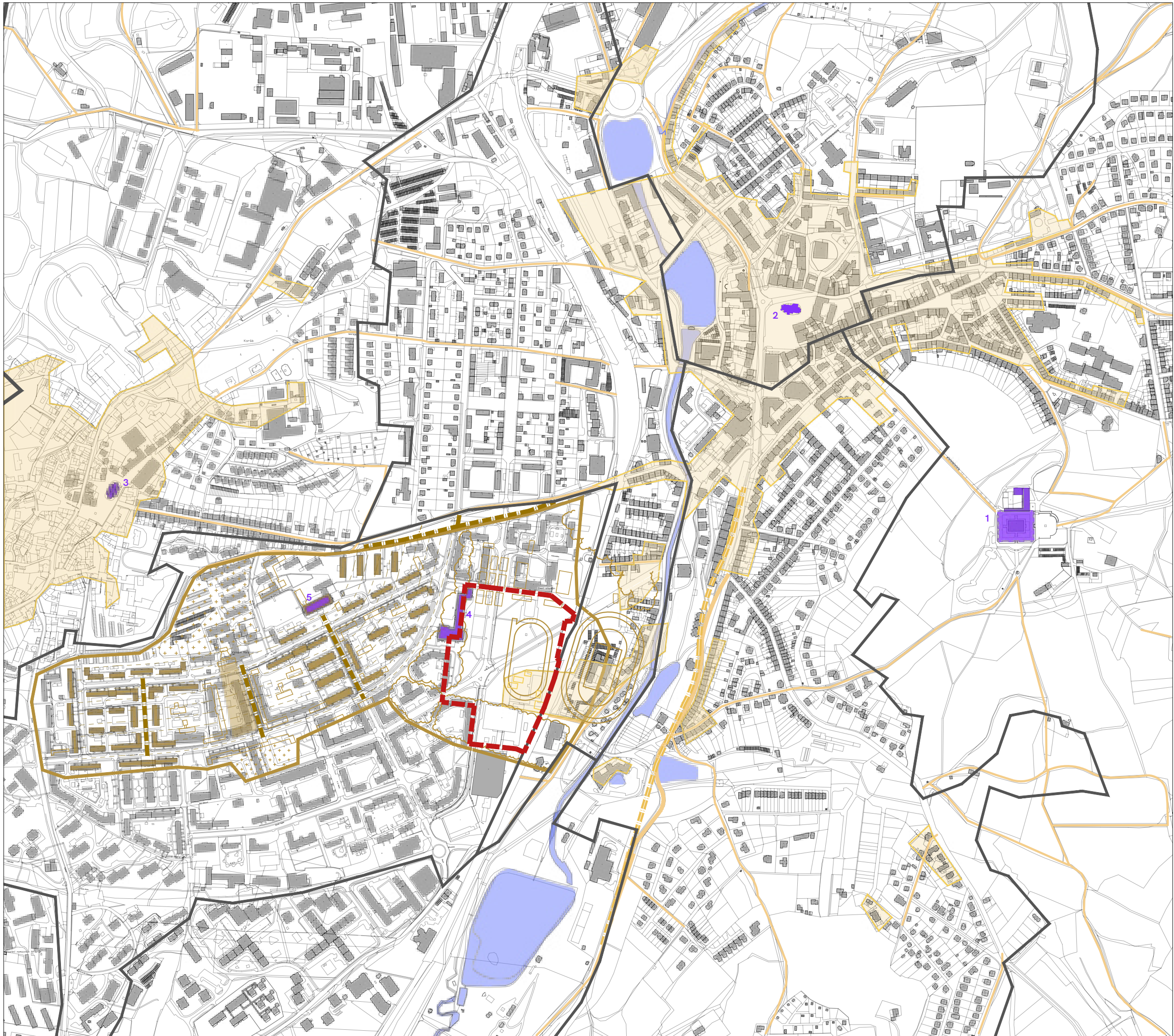
UP PŘÍBRAM

VÝKRES
ANALÝZA VÝVOJE ZÁSTAVBY

DATUM 11 | 2023 STUPEŇ US PŘÍLOHA 02



ARCHUM ARCHITEKTI
OLDŘICHOVA 299/23 PRAHA 2 - NUSLE 128 00

INFORMACE OBSAŽENÉ VE VÝKRESECH JSOU CHRÁNĚNY AUTORSKÝM ZÁKONEM ©



LEGENDA

PODKLADNÍ JEVY

-  řešené území
-  zelená páteř města
-  mapa katastr nemovitostí
-  vodní plochy
-  hrana územní části obce
-  budovy
-  orientační bod - významná stavba
 1- Svátá hora - Bazilika Nanebevzetí Panny Marie (586 m.n.m) NKP
 2- Kostel sv. Jakuba Staršího (502 m.n.m) NKP
 3- Kostel sv. Vojtěcha (545 m.n.m)
 4- Kulturní dům, Divadlo A. Dvořáka Příbram (507 m.n.m)
 5- ZŠ, Příbram, 28. října

SLEDOVANÉ JEVY

-  intravilán v 1.pol. 19.stol
-  dochovaná cestní síť z 1.pol.19.stol
-  původní hlavní urbanistická osa 1.pol. 19.stol
-  území řešené koncepčním plánem zástavby 1952
-  plocha plánovaného veřejného prostranství 1952
-  plocha plánovaného parku 1952
-  zachované budovy z koncepce 1952
-  směr vrstevnic
-  hlavní osy návrhu z roku 1952
-  vzrostlá zeleň
-  navržené budovy 1952 - nerealizované
-  návrh sportovního stadionu a oválu 1952

* výkres je podložen katastrální mapou ČR 1:12500

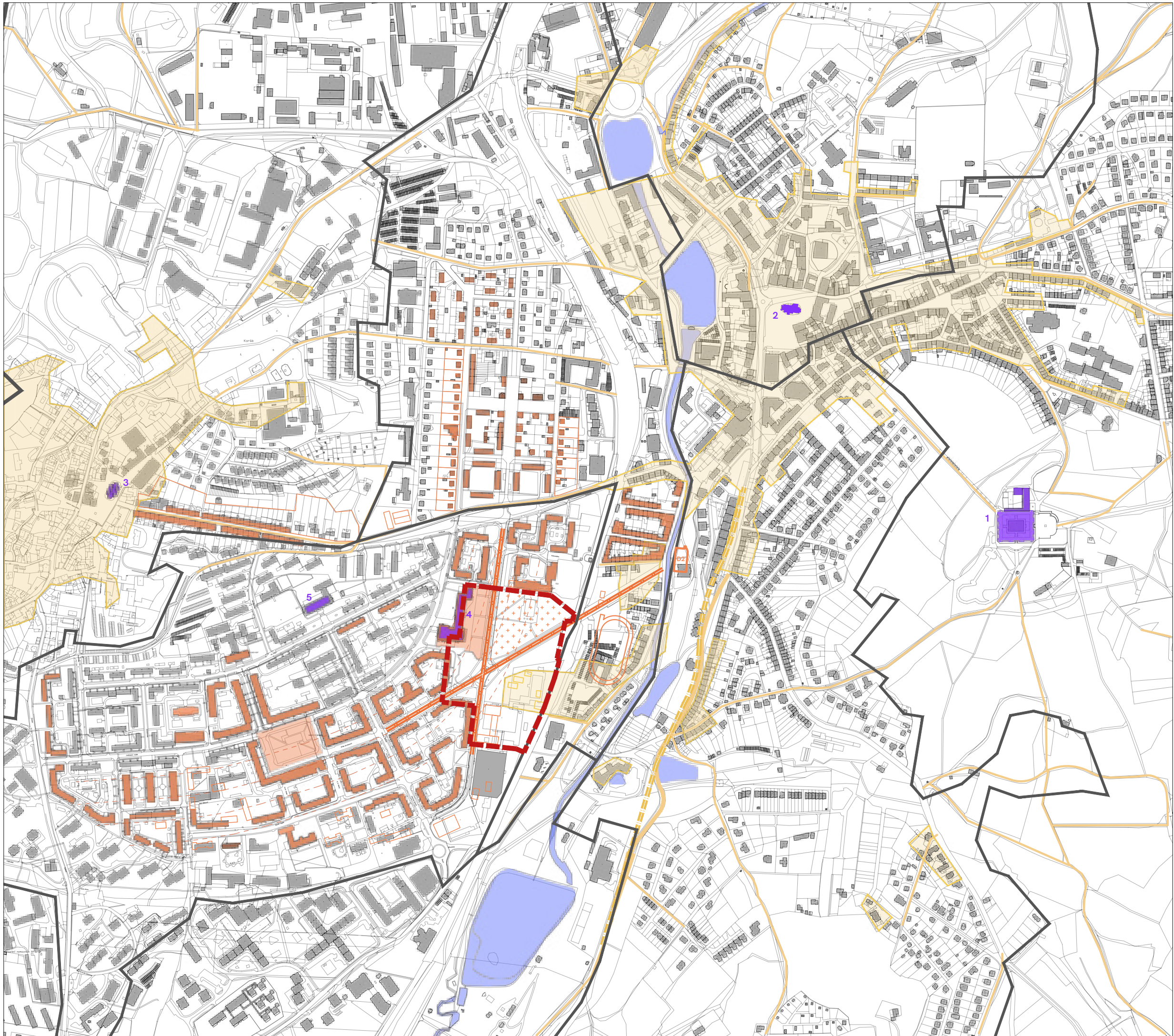
UP PŘÍBRAM

VÝKRES
 ANALÝZA VÝVOJE ZÁSTAVBY STAVx1952

DATUM 11 | 2023 STUPEŇ US PŘÍLOHA 03

ARCHUM ARCHITEKTI
 OLDŘICHOVA 299/23 PRAHA 2 - NUSLE 128 00

INFORMACE OBSAŽENÉ VE VÝKRESECH JSOU CHRÁNĚNY AUTORSKÝM ZÁKONEM ©



LEGENDA

PODKLADNÍ JEVY

-  řešené území
-  zelená páteř města
-  mapa katastr nemovitostí
-  vodní plochy
-  hrana územní části obce
-  budovy
-  orientační bod - významná stavba
 1- Svatá hora - Bazilika Nanebevzetí Panny Marie (586 m.n.m) NKP
 2- Kostel sv. Jakuba Staršího (502 m.n.m) NKP
 3- Kostel sv. Vojtěcha (545 m.n.m)
 4- Kulturní dům, Divadlo A. Dvořáka Příbram (507 m.n.m)
 5- ZŠ, Příbram, 28. října

SLEDOVANÉ JEVY

-  intravilán v 1.pol. 19.stol
-  dochovaná cestní síť z 1.pol.19.stol
-  původní hlavní urbanistická osa 1.pol. 19.stol
-  plocha plánovaného veřejného prostranství 1956
-  plocha plánovaného parku 1956
-  zachované budovy z koncepce 1956
-  budova - zamýšlené ukončení uliční osy 1956
-  směr vrstevnic
-  hlavní osy návrhu z roku 1956
-  navrhované budovy 1956 - nerealizované
-  návrh sportovního oválu 1956

* výkres je podložen katastrální mapou ČR 1:12500

UP PŘÍBRAM

VÝKRES
ANALÝZA VÝVOJE ZÁSTAVBY STAVx1956

DATUM 11 | 2023 STUPEŇ US PŘÍLOHA 04

ARCHUM ARCHITEKTI
OLDŘICHOVA 299/23 PRAHA 2 - NUSLE 128 00

INFORMACE OBSAŽENÉ VE VÝKRESECH JSOU CHRÁNĚNY AUTORSKÝM ZÁKONEM ©



LEGENDA

PODKLADNÍ JEVY

-  řešené území
-  zelená páteř města
-  vodní plochy
-  hrana katastrálního území
-  ochranné pásmo národní kulturní památky
-  významný prostor města
-  trasa železnice
-  bariera v území
-  lokální biocentrum
-  osa vodních toků
-  záplavové území
-  železniční nádraží
-  autobusové nádraží

SLEDOVANÉ JEVY

-  urbanisticky nekoncepční území
-  zástavba neodpovídá původní sídlištní koncepci
-  vzrostlá zeleň v rovině rozhledu
-  výšková dominanta (komín)
-  významná kulturní stavba, dominanta v prostoru
-  1 Svatá hora - Bazilika Nanebevzetí Panny Marie (586 m.n.m) NKP
-  2 Kostel sv. Jakuba Staršího (502 m.n.m) NKP
-  3 Hvězdárna, Šibeniční vrch (562 m.n.m)
-  4 Kulturní dům, Divadlo A. Dvořáka Příbram (507 m.n.m)
-  5 Kostel sv. Prokopa (554 m.n.m)
-  6 Výhledka u Prokopského kostelíku (543 m.n.m)
-  7 Sbor Mistra Jakoubka ze Stříbra (553 m.n.m)
-  8 Kostel sv. Vojtěcha (545 m.n.m)
-  9 Hornický skanzen Březové Hory - Ševcůvský důl (529 m.n.m) NKP
-  sledovaná urbanistická osa
-  výhled ze sledovaného bodu
-  urbanisticky nevhodné zakončení osy
-  rozhledové body
-  hrany horizontu vzrostlé zeleně při výhledu
-  místa horizontu stromů stínící průhledu na Svatou Horu

* výkres je podložen katastrální mapou ČR 1:12500

UP PŘÍBRAM

VÝKRES

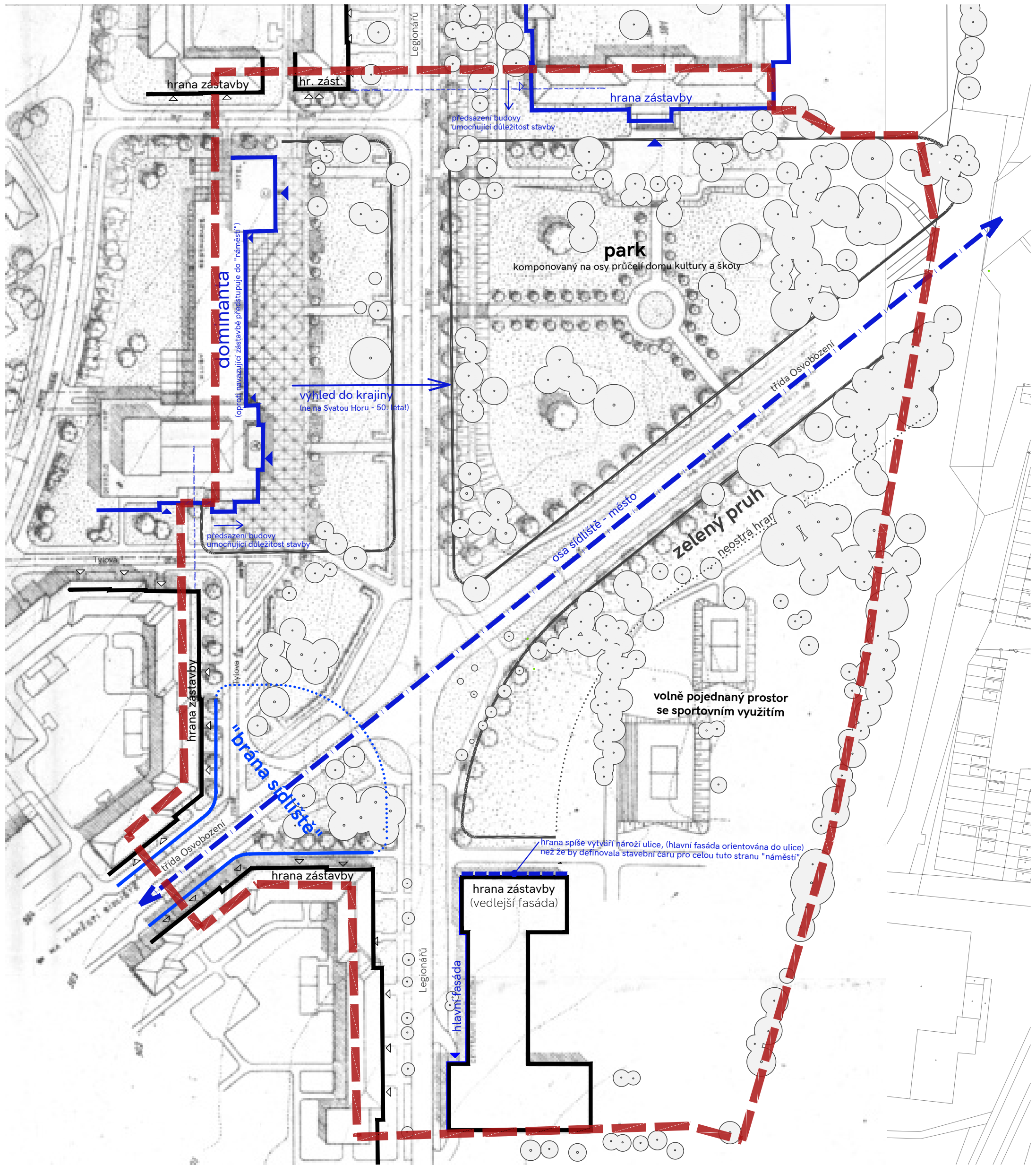
PROBLÉMOVÝ VÝKRES

DATUM 11 | 2023 STUPEŇ US PŘÍLOHA 05

ARCHUM ARCHITEKTI

OLDŘICHOVA 299/23 PRAHA 2 - NUSLE 128 00

INFORMACE OBSAŽENÉ VE VÝKRESECH JSOU CHRÁNĚNY AUTORSKÝM ZÁKONEM ©



LEGENDA

- řešené území
- vrstevnice
- hrana zástavby z katastru nemovitostí
- vzrostlá zeleň - stav
-
- ▲ vstup
- △

* výkres je podložen katastrální mapou ČR a kompozičním výkresem z roku 1956

1:2500 S

US PŘÍBRAM

VÝKRES
SCHÉMA_ROZBOR PŮVODNÍ KOMPOZICE 1956

DATUM 11 | 2023 STUPEŇ US PŘÍLOHA 06

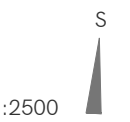
ARCHUM ARCHITEKTI

OLDŘICHOVA 299/23 PRAHA 2 - NUSLE 128 00
INFORMACE OBSAŽENÉ VE VÝKRESECH JSOU CHRÁNĚNY AUTORSKÝM ZÁKONEM ©



- LEGENDA**
- řešené území
 - vrstevnice

* výkres je podložen katastrální mapou ČR a kompozičním výkresem z roku 1956



1:2500

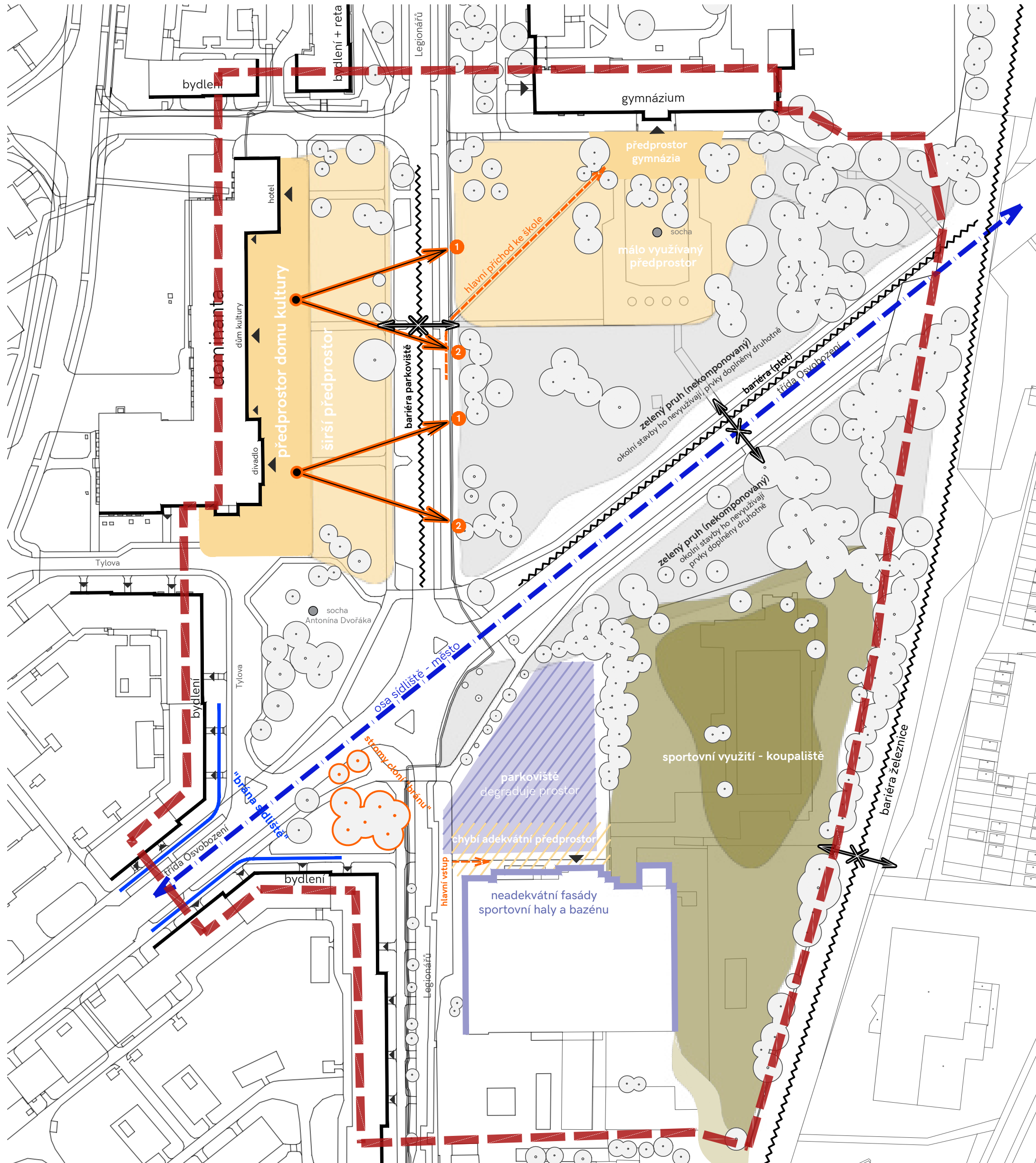
US PŘÍBRAM

VÝKRES
 SCHÉMA_ROZBOR PŮVODNÍ KOMPOZICE 1956 - ZELEŇ

DATUM 11 | 2023 STUPEŇ US PŘÍLOHA 07

ARCHUM ARCHITEKTI
 OLDŘICHOVA 299/23 PRAHA 2 - NUSLE 128 00

INFORMACE OBSAŽENÉ VE VÝKRESECH JSOU CHRÁNĚNY AUTORSKÝM ZÁKONEM ©



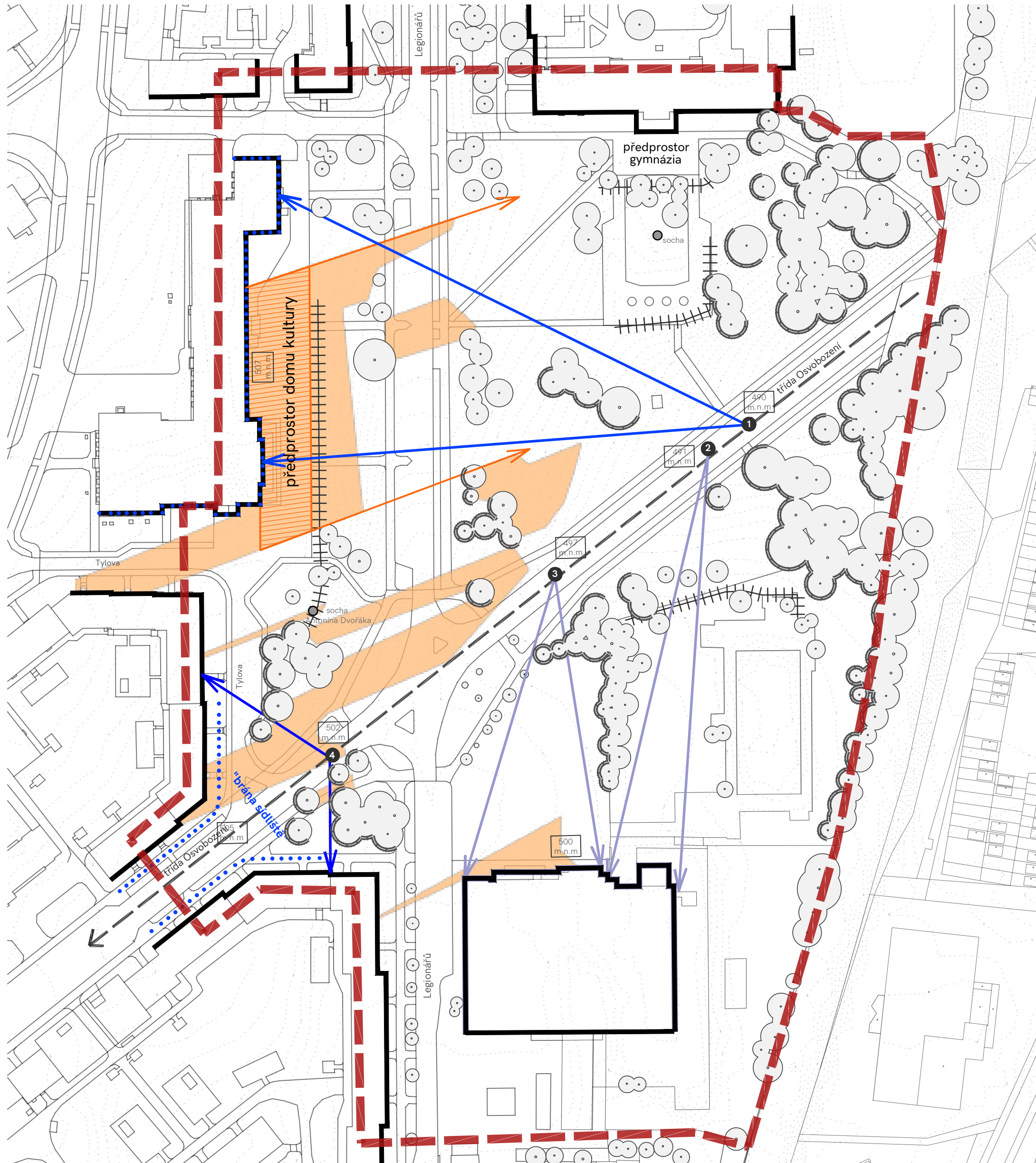
- LEGENDA**
- řešené území
 - vrstevnice
 - hrana zástavby z katastru nemovitostí
 - ~~~~~ bariera
 - vzrostlá zeleň - stav
 - výhled
1 Svatá Hora
2 do krajiny
 - ↔ omezený průchod
 - ▲ vstup

* výkres je podložen katastrální mapou ČR

1:1250

S

US PŘÍBRAM



LEGENDA

- řešené území
- vrstevnice
- hrana zástavby z katastru nemovitostí
- terénní hrany
- zeleň tvořící horizont v pohledu na Svatou Horu
- vzrostlá zeleň
- místa s výhledem na Svatou Horu
- žádoucí výhled na Svatou Horu

- viditelnost důležitých prvků
- ➊ prvotní průhled na dům kultury
- ➋ až od tohoto bodu lze vnímat bránu
- viditelnost řešené stavby
- ➌ prvotní průhled hmotu bazény
- ➍ od bodu je viditelnost stavby kontinuální

* výkres je podložen katastrální mapou ČR

S
1:1250
US PŘÍBRAM

VÝKRES
SCHÉMA_MÍSTA S VÝHLEDEM NA SVATOU HORU

DATUM 11 | 2023 STUPEŇ US PŘÍLOHA 09

ARCHUM ARCHITEKTI
OLDŘICHOVA 299/23 PRAHA 2 - NUSLE 128 00
INFORMACE OBSAŽENÉ VE VÝKRESECH JSOU CHRÁNĚNY AUTORSKÝM ZÁKONEM ©

Stručné shrnutí analýz

zejména ve vztahu k bazénu, venkovnímu koupališti a jejich předprostoru.

- **Z historických podkladů vyplývá, že prostor stávajícího koupaliště byl od začátku plánování sídliště uvažován pro sportovní využití, a to včetně staveb; nemělo jít o součást parkového prostranství při dnešní třídě Osvobození**
- Architektonickou dominantou prostoru je **Kulturní dům** předsazený a **orientovaný do veřejného prostoru**, obdobně se vůči veřejnému prostoru chová i budova gymnázia
- Původní návrh z roku 1956 vymezoval budově Kulturního domu a školy vlastní předprostor (stanovuje důležitost staveb) a mezi sebou svírající trojúhelníkové veřejné prostranství s parkovým charakterem, **budova sportu byla umístěna pouze koncepčně - hmotou**
- Podle původních plánů měla být sportovní stavba v místě dnešní budovy bazénu (i vstup do navazujícího sportovního areálu) **orientována k ulici Legionářů**, nemělo jít o protíváhu budovy gymnázia ani o významnou fasádu, tvořící stranu "náměstí"
- Celoměstsky cenné jsou pohledové vazby s volnou krajinou a poutním areálem na Svaté Hoře (především z předprostoru Kulturního domu a z prostoru západně od ulice Legionářů) **podle dostupných historických podkladů však výhled na Svatou Horu neměl být a ani dnes není hlavním kompozičním principem prostoru**
- Významnou roli ve výhledech hraje vzrostlá zeleň v prvním pohledovém horizontu, tvořená stromy podél železnice a podél areálu koupaliště
- Cenný je velkorysý charakter třídy Osvobození stoupající zvolna parkovým prostranstvím k pomyslné "bráně" do sídliště Březové Hory; z této třídy se vpravo postupně otevírají pohledy na dominantu Kulturního domu, zatímco vlevo zelený pás minimalizuje pohledové uplatnění za ním ležících staveb
- Stávající prostupnost, náplň a míra využití zelených pásů po obou stranách třídy Osvobození neodpovídá potenciálu místa
- Stávající budova bazénu svou orientací neodpovídá původní koncepci a svým výrazem (degradovaným dodatečnými stavebními úpravami) zde působí rušivě
- Předprostor budovy bazénu je řešen neadekvátně, svým rozsahem a pojetím neodpovídá významu stavby; parkoviště ve stávající podobě zakrývá přístup ke stavbě a degraduje prostor
- Pro konkrétní řešení prostoru jihovýchodně od třídy Osvobození lze (při zachování hodnot území) nalézt více možných přístupů zástavby

PŘÍLOHA 4

TEXTOVÁ ČÁST

PRINCIPY REGULACÍ A DOPORUČENÍ

ARCHUM ARCHITEKTI

Oldřichova 299/23, Praha

12/2023

OBSAH

1. VÝHLED DO KRAJINY Z PŘEDPROSTORU KD
2. VIDITELNOST SVATÉ HORY OD ULICE LEGIONÁŘŮ
3. PRŮHLED DO KRAJINY OD "BRÁNY"
4. VELKORYSÝ CHARAKTER TŘÍDY OSVOBOZENÍ
5. MINIMÁLNÍ POHLEDOVÉ UPLATNĚNÍ NOVÉ STAVBY VŮČI TŘÍDĚ OSVOBOZENÍ
6. ORIENTOVAL NOVOU STAVBU K ULICI LEGIONÁŘŮ A UMÍSTIT JI VŮČI NÍ ORTOGONÁLNĚ
7. VYTVOŘIT ADEKVÁTNÍ PŘEDPROSTOR AQUAPARKU
8. DEFINICE REGULAČNÍCH PRVKŮ

Koncepci zástavby je třeba aktualizovat a doplňovat s ohledem na současné potřeby města a jeho obyvatel, a přitom chránit a dále rozvíjet zachované hodnoty území.

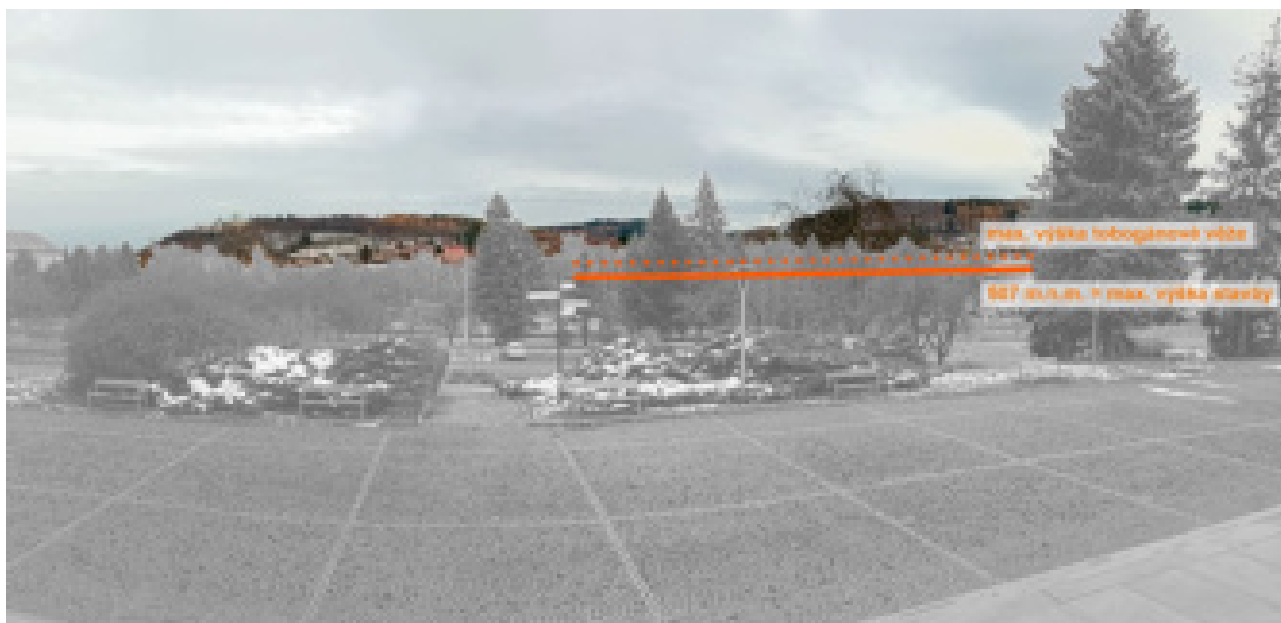
1) Výhled do krajiny z předprostoru Kulturního domu

Jde o cennou vizuální vazbu – od významné kulturní dominanty na okraji sídliště se otevírá nerušený výhled do volné krajiny se Svatou Horou.

Podstatnou součástí výhledu jsou vzrostlé stromy podél železnice a areálu koupaliště, které vytvářejí první pohledový horizont a zakrývají městskou zástavbu v údolí, čímž umocňují dojem volnosti a otevření do krajiny. Výška tohoto pohledového horizontu je cca 509 m n.m., rovina pohledu ze schodiště divadla také cca 509 m n.m., rovina pohledu z předprostoru Kulturního domu cca 507 m n.m. Nemá-li případná novostavba působit rušivě, musí být její hmota nižší než uvedené výškové úrovně.

Návrh regulace:

- výška stavby nesmí překročit úroveň 507 m n.m.
- výška tobogánové věže smí tuto úroveň překročit max. o 2 m



2) Viditelnost Svaté Hory od ulice Legionářů

Svatá Hora se pohledově uplatňuje také z některých míst v ulici Legionářů a z prostoru západně od ní. Tyto vizuální vazby řešený prostor zatraktivňují a provazují ho s historickou částí města. Případná novostavba nesmí tyto pohledové vazby narušit - to znamená nesmí při pohledu z ulice Legionářů zakrývat Svatohorský poutní areál a přiměřenou část zeleného svahu pod ním (alespoň k úrovni 562 m n.m.).

Návrh regulace:

- výška stavby nesmí překročit pohledovou rovinu, zanesenou ve výkrese formou "vrstevnic"

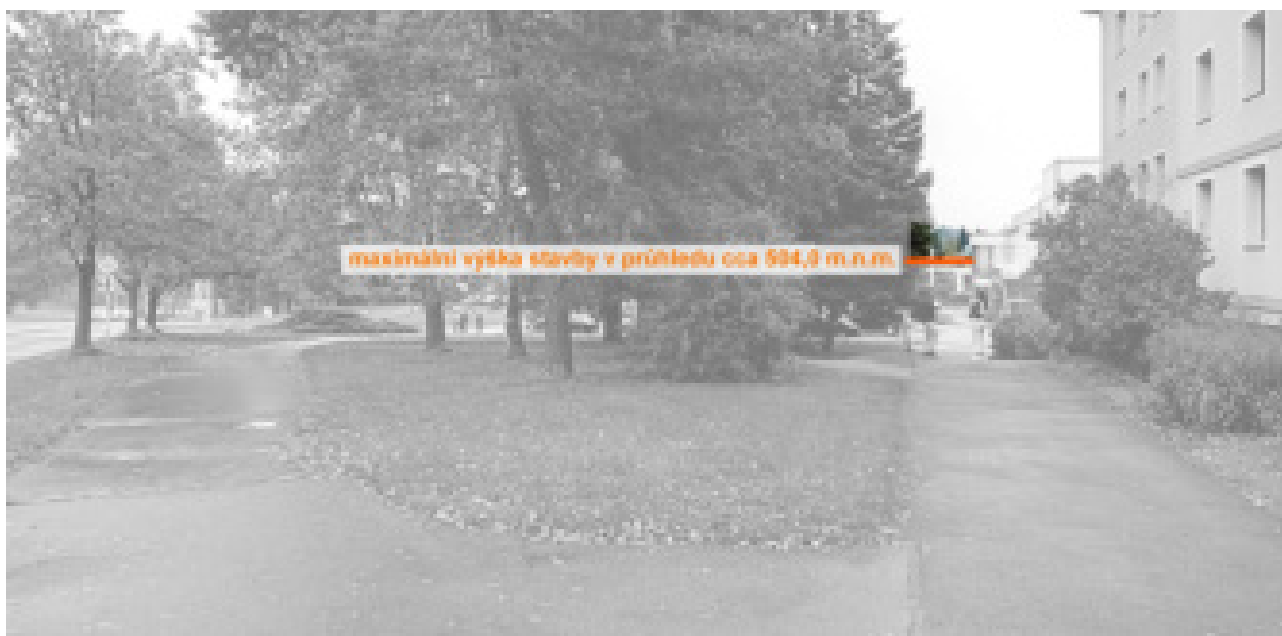


3) Průhled do krajiny od "brány"

Rozvolnění prostoru po projití "branou" ven ze sídliště spolu s občasnými průhledy do volné krajiny jsou důležitou hodnotou prostorové koncepce zástavby, která má být zachována a případně dále rozvinuta. Jde mimo jiné o průhled od "brány" směrem k východu, ve stopě historické cesty, který nemá být případnou novostavbou narušen.

Návrh regulace:

- výška stavby v místě průhledu nesmí překročit úroveň 504 m n.m.



Doporučení:

- redukovat vzrostlé stromy v prostoru "brány" do sídliště, které bránu cloní a zároveň omezují průhledy směrem do krajiny
- nahradit shluk stínící zeleně stromořadím umocňující vedení do "brány"



4) Velkorysý charakter třídy Osvobození

Třída Osvobození je obklopena oboustranným zeleným pásem (volným prostorem se skupinami stromů), skrz který zvolna stoupá k pomyslné "bráně" do sídliště. Velkorysé založení je ještě umocněno výhledy na Kulturní dům, které se postupně otevírají na pravé straně. Pro uchování velkorysého charakteru třídy Osvobození je nutné zachovat dostatečnou šířku zeleného pásu (alespoň jako v nejširším místě "brány") a případnou novostavbu umístit až za něj.

Návrh regulace:

- stavba nebude umístěna blíže než 42 m od osy vozovky třídy Osvobození, šířka zeleného pásu od hrany chodníku bude min. 32 m



Doporučení:

- zmenšit oplocený areál, aby nezabíhal tak blízko ke třídě Osvobození (do zeleného pásu), a tím vytvořit podmínky pro lepší provázání zeleného pásu s předprostorem bazénu
- zlepšit propustnost zeleného pásu (např. paralelní pěšinou) a jeho využitelnost
- doplnit původně navrhované stromořadí podél třídy Osvobození a zvýraznit tak její důležitost

5) Minimální pohledové uplatnění nové stavby vůči třídě Osvobození

Pro charakter třídy Osvobození je důležitá i skutečnost, že při stoupání k "bráně" do sídliště se stavby na levé straně uplatňují jen v minimální míře a nekonkurují tak hlavní dominantě Kulturního domu. K uchování tohoto charakteru je třeba v maximální míře zachovat stávající vzrostlou zeleň (resp. ji případně doplnit) a limitovat výšku případné novostavby, která se bude ze třídy Osvobození pohledově uplatňovat. Tato vzrostlá zeleň zároveň tvoří první pohledový horizont při pohledu od Kulturního domu.

Návrh regulace:

- výška stavby nesmí překročit pohledovou rovinu, zanesenou ve výkrese formou "vrstevnic"
- vyznačené stávající stromy budou v maximální míře zachovány a případně dále doplněny tak, aby se nesnížil jejich objem a clonící účinek. Doporučujeme doplnění ve formě stromořadí podél třídy Osvobození.
- na stavební čáře podél třídy Osvobození nesmí být snižována úroveň terénu



Doporučení:

- směrem ke třídě Osvobození volit střídmy a spíše nenápadný vzhled fasády stavby

6) Orientovat novou stavbu k ulici Legionářů a umístit ji vůči ní ortogonálně

Stávající zástavba podél ulice Legionářů má ortogonální logiku, tzn. stavby jsou umístěny rovnoběžně s komunikací nebo kolmo k ní. Většina staveb je zároveň k této ulici orientována svým vstupem a hlavním průčelím. Ve stejné logice by měla být umístěna i případná novostavba v místě koupaliště, která bude s ohledem na prostorové souvislosti přístupná právě od této ulice.

Návrh regulace:

- stavba bude orientována k ulici Legionářů a bude vůči ní umístěna ortogonálně

7) Vytvořit adekvátní předprostor aquaparku

Stávající sportovní hala s bazénem i případná sportovní novostavba by měly mít odpovídající předprostor, podobně jako je tomu u dalších staveb občanského vybavení (Kulturní dům, gymnázium). Tento předprostor má mít především reprezentativní a pobytové kvality, odpovídající poloze staveb a jejich celoměstskému významu. Doplňkově zde může být i parkování, ovšem řešené tak, aby prostoru nedominovalo (např. částečně zahloubené); část parkovací kapacity by však bylo vhodné přesunout do méně exponované polohy.

Návrh regulace:

- předprostor bude členěn na reprezentativní část, která přímo naváže na budovy a bude určena především pro pěší pohyb a pobyt návštěvníků, a na část parkoviště, řešící kultivovaným způsobem parkování vozidel při minimalizaci pohledového uplatnění do okolí
- rozhraní předprostoru a sportovního areálu bude architektonizované (buď tvořené uliční fasádou stavby, nebo vstupní bránou, loubím apod.)

Doporučení:

- přemístit část parkovacích kapacit do prostoru mezi sportovní halou a zimním stadionem (zvážit umístění parkhausu až s 1 podzemním a 2 nadzemními podlažími)

Definice regulačních prvků

stavební čára závazná – zástavba musí těsně přiléhat k čáře a nesmí nikde ustupovat

stavební čára nepřekročitelná – zástavba smí libovolně ustupovat

maximální výška staveb – maximální výška stavebních konstrukcí v metrech nad mořem

členění předprostoru – vymezení reprezentativní části (převážně pobytové) a parkovací části

architektonizované rozhraní – rozhraní tvořené stavbou či drobnou architekturou

ortogonální řešení stavby – umístění stavby rovnoběžně s ulicí Legionářů nebo kolmo k ní

rozmezí pro umístění hlavního vstupu – přípustná poloha hlavního vstupu do stavby / areálu

maximálně zachovat vzrostlé stromy – zachovat objem a clonící účinek stromové zeleně

nesnižovat úroveň terénu – ve vymezené ploše nesmí dojít ke snížení výškové úrovně terénu

PŘÍLOHA 5
ILUSTRATIVNÍ REFERENCE

OBSAH

1.	PPŘEDPROSTOR AQUAPARKU	str.3
2.	PARKOVACÍ DŮM	str.8
3.	PŘEDPROSTOR GYMNÁZIA	str.10
4.	PARKOVÉ A VEGETAČNÍ ÚPRAVY PLOCH A,B,C	str.14
5.	STROMOŘADÍ	str.16

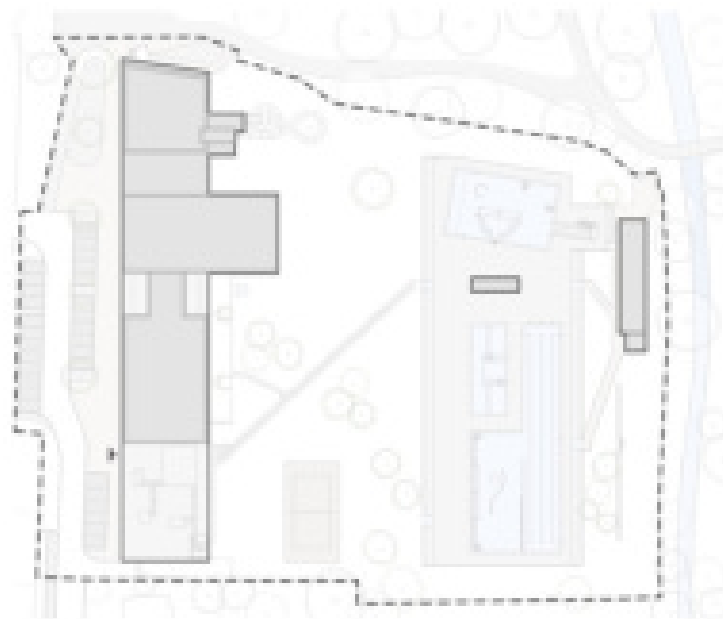
PŘEDPROSTOR AQUAPARKU

Aquapark Sport and Relaxation Center Kyjov, ČR

autoři: SENAA Architekti

rok: 2023

zdroj: <https://www.archdaily.com>



Regent Park Aquatic Centre, KANADA

autoři: MJMA

rok: 2012

zdroj: <https://www.archdaily.com>

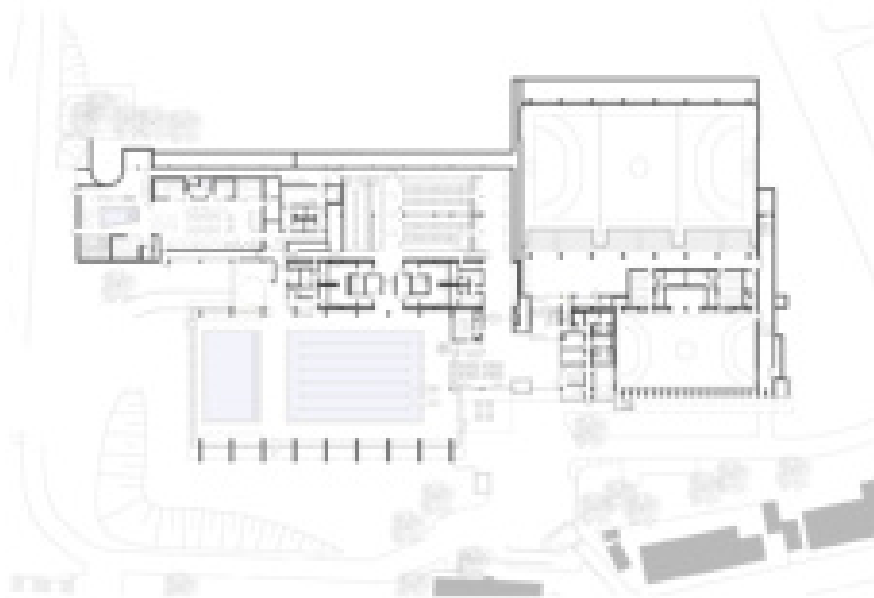


Sports Centre in Leonberg, NĚMECKO

autoři: 4a Architekten

rok: 2014

zdroj: <https://www.archdaily.com>

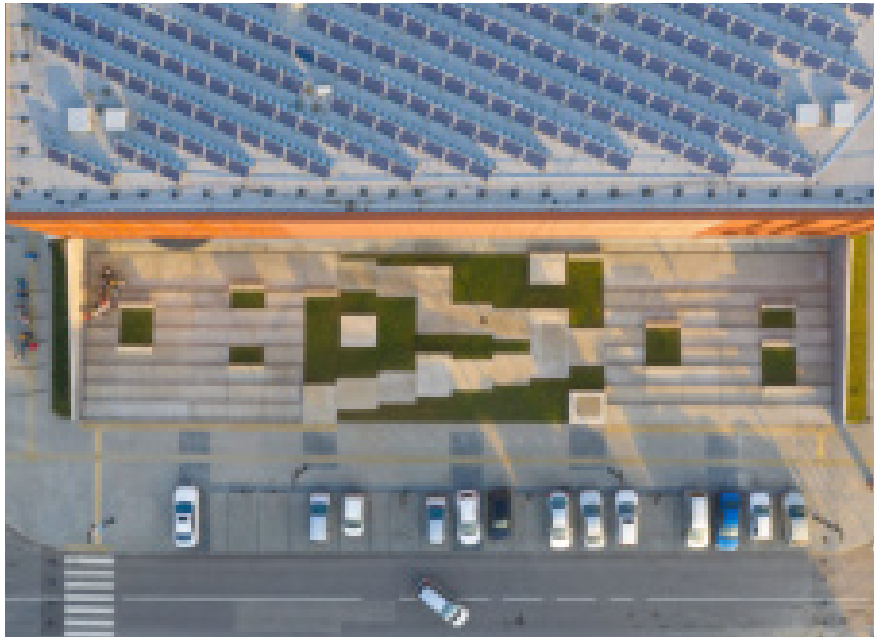


SWIMMING CENTRE, LITVA

autoři: CLOUD ARCHITECTS, SLANGEN+KOENIS

rok: 2018

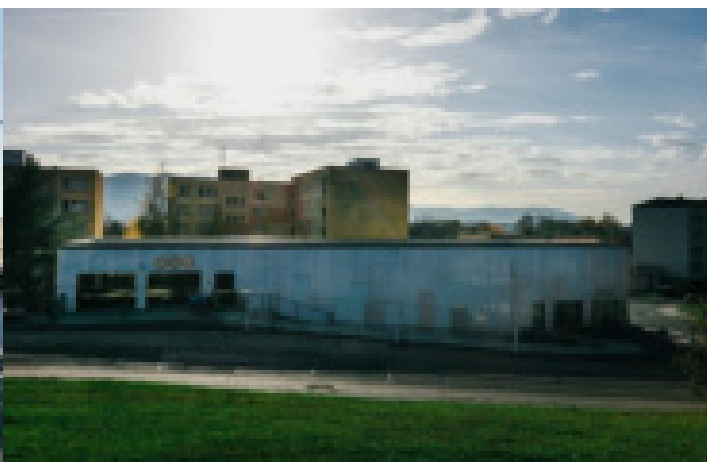
zdroj: <https://norberttukaj.com/swimming-centre>



PARKOVACÍ DŮM

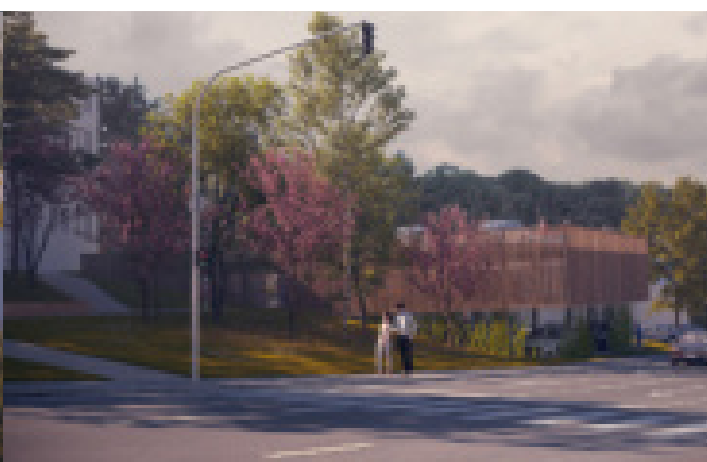
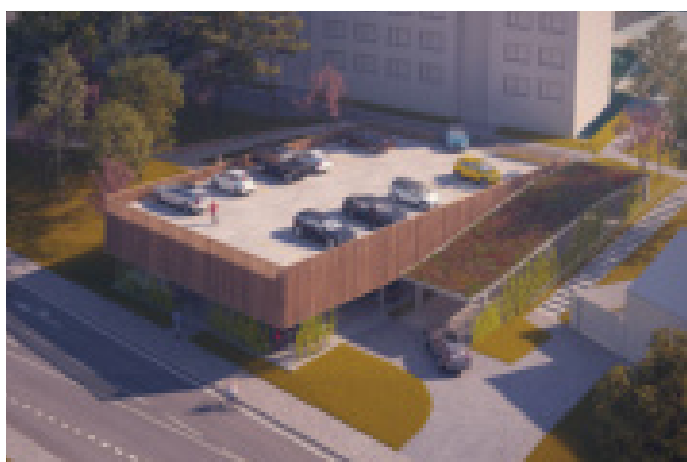
PARKOVACÍ DŮM TŘINEC

autoři: ZELENÝ PROSTOR s.r.o



PARKOVACÍ DŮM ROSICE

autoři: Ing. arch. Shromáždilová, Ing. arch. Fišer

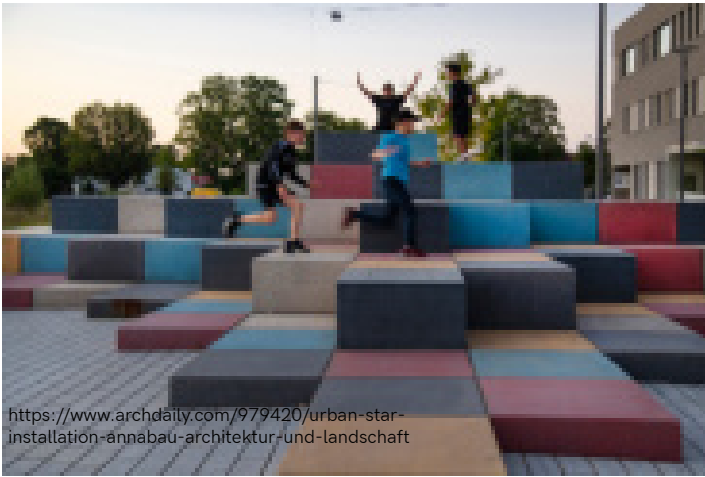


Parkovací dům ve Velenje

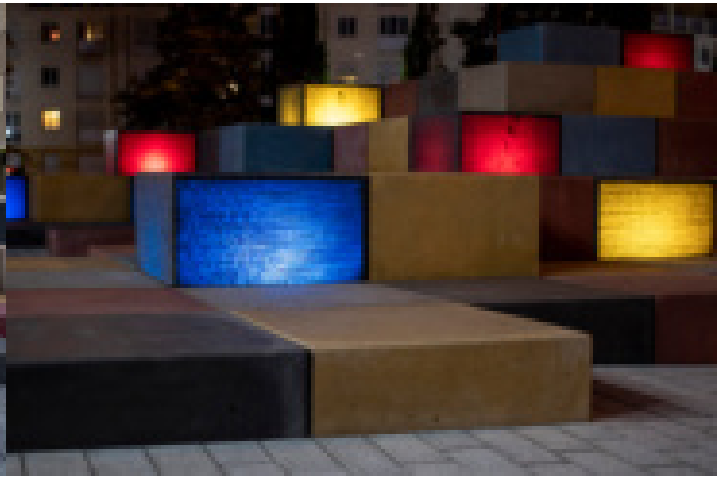
autoři: Enota, Dean Lah, Milan Tomac



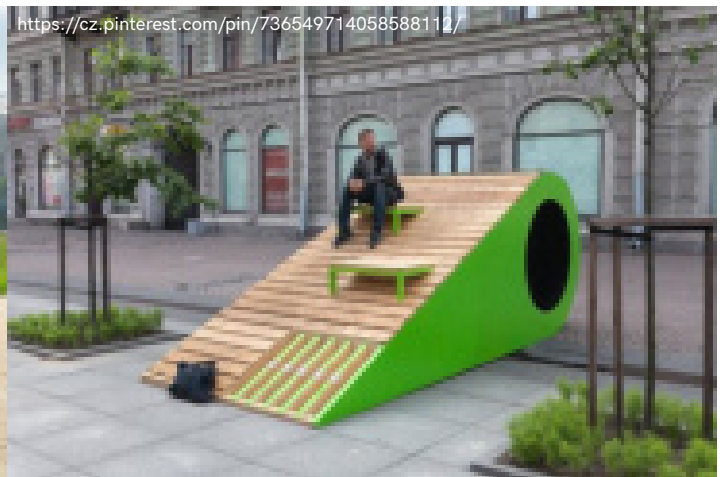
**REKULTIVACE
PŘEDPROSTORU GYMNÁZIA**



<https://www.archdaily.com/979420/urban-star-installation-annaba-architektur-und-landschaft>



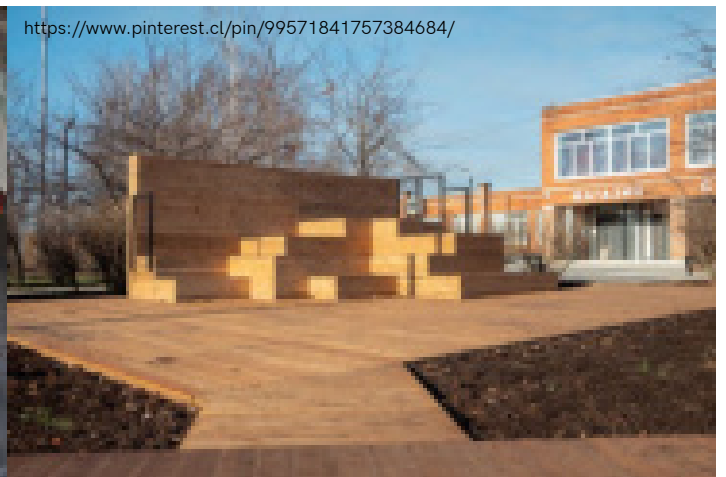
<https://www.puwn.pl/w-jaki-sposob-produkowane-sa-meble-miejskie/>



<https://cz.pinterest.com/pin/736549714058588112/>



<https://www.goood.cn/alp-of-spring-china-by-use-design.htm>



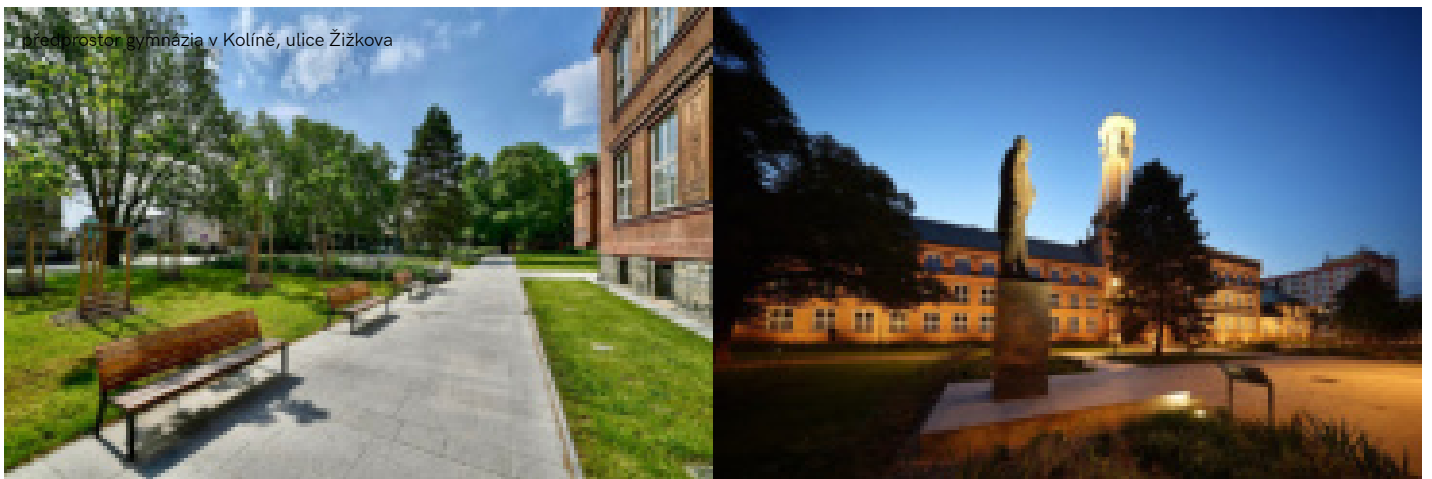
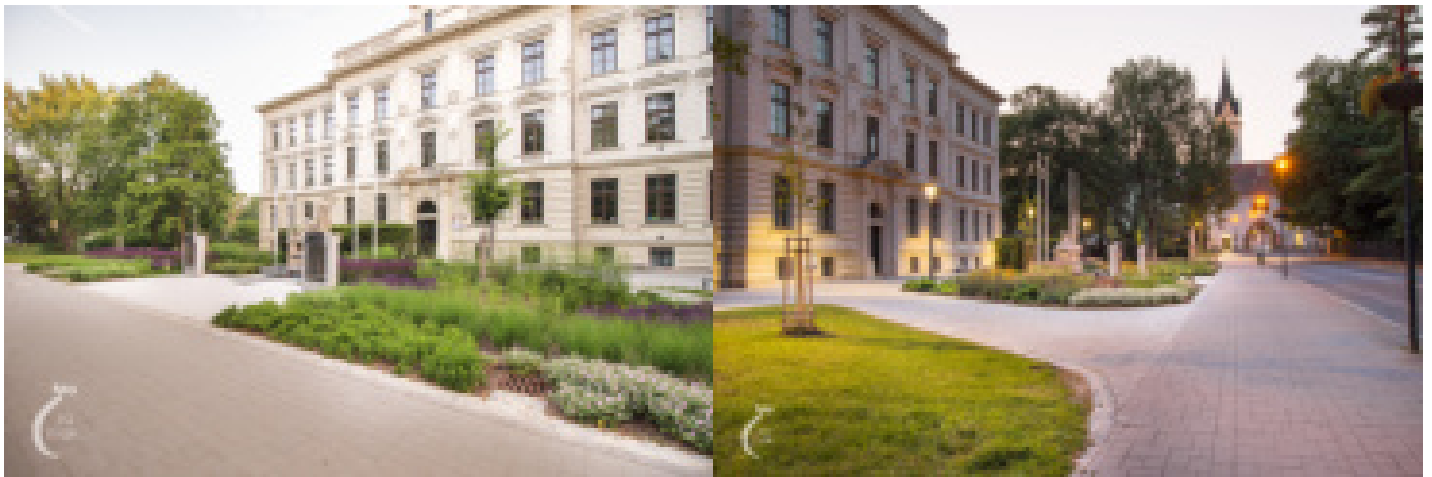
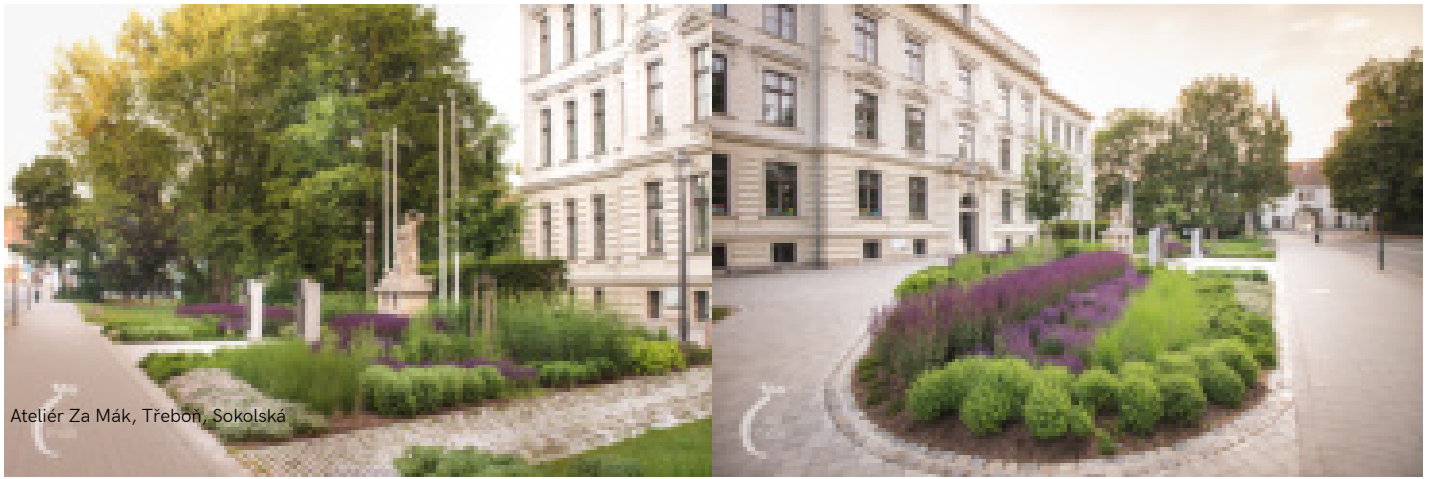
<https://www.pinterest.cl/pin/99571841757384684/>



<https://www.archdaily.com/896295/fenix-arquitetura-nacional>

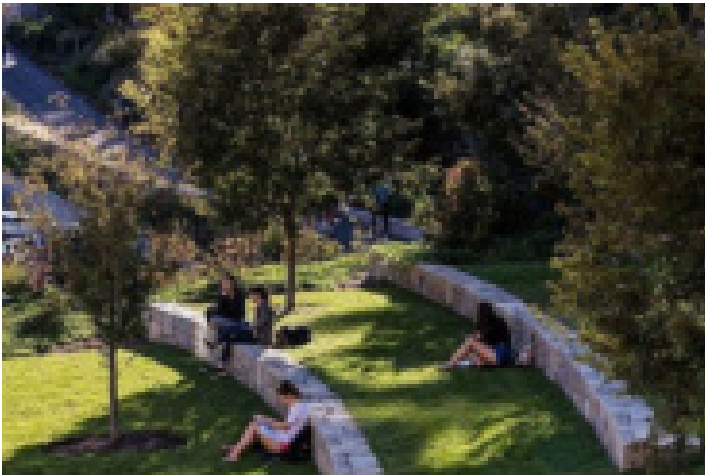


<https://hoerschaut.com/project/skylawn-at-post-houston/>

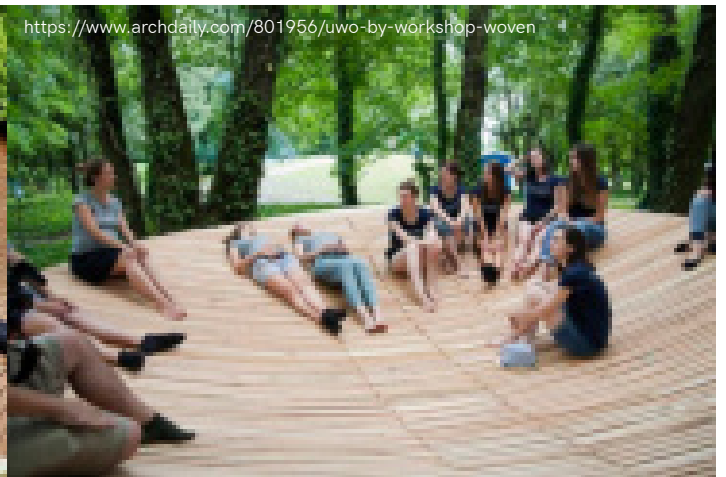




předprostor gymnázia v Kolíně, ulice Žižkova

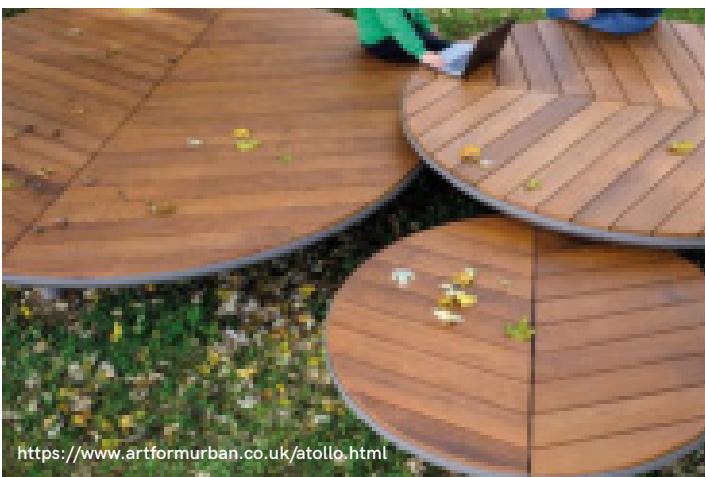


<https://www.goood.cn/north-zone-of-qianhai-shenzhen-hong-kong-youth-innovation-and-entrepreneur-hub-in-shenzhen-by-l-a-design-group.htm>



<https://www.archdaily.com/801956/uwo-by-workshop-woven>

<https://divisare.com/projects/336796-z-t-studio-the-hillside-eco-park>



<https://architizer.com/idea/779549/>

<https://www.artformurban.co.uk/atollo.html>

**PARKOVÉ A VEGETAČNÍ
ÚPRAVY PLOCH A,B,C**

A

ROZTYLSKÉ NÁM. PRAHA, SPOŘILOV

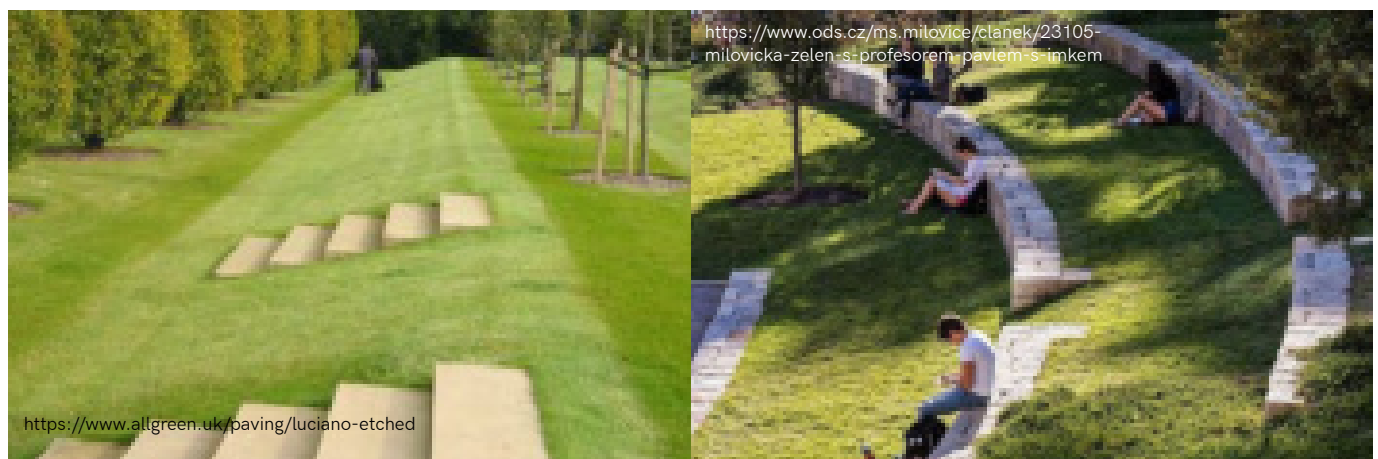
autoři: revitalitace Zdeněk Sendler



B



C



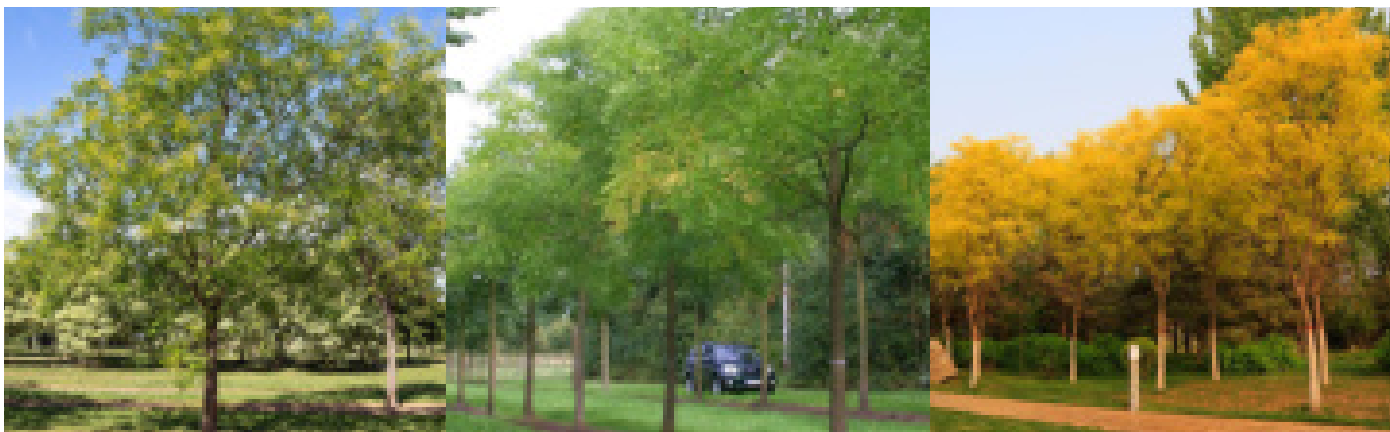
STROMOŘADÍ

LIPOVÉ STROMOŘADÍ

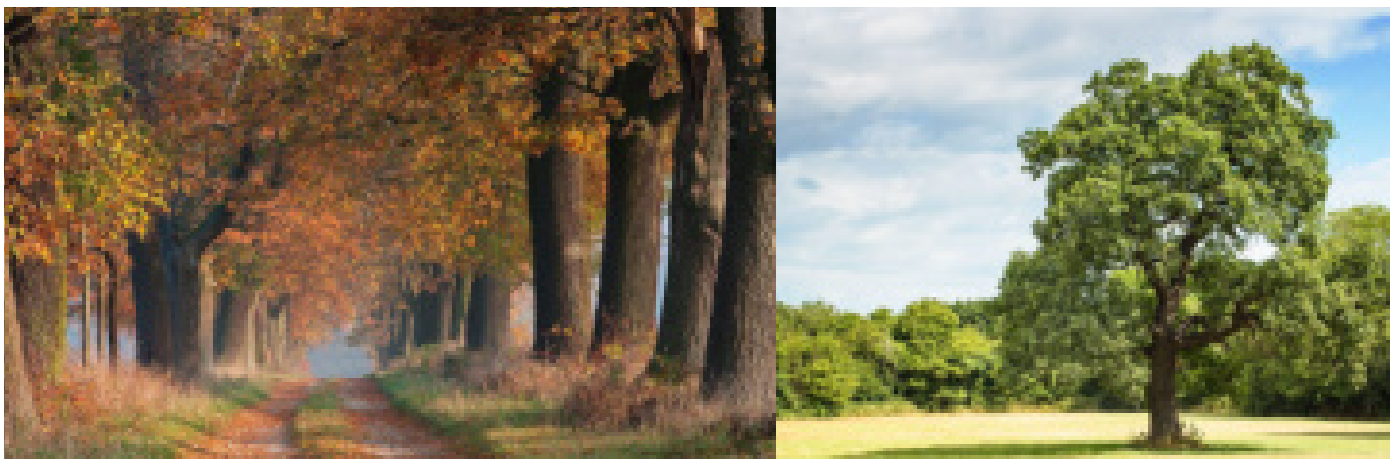
druh *Tilia platyphyllos* (výška 20-40 m, šířka koruny 18-25 m), *Tilia tomentosa* 'Brabant' (výška 20-25 m, šířka koruny 15-20 m, snáší lépe sucho než jiné lípy), *Tilia cordata* (výška 18-25 m, šířka koruny 10-15 m)

**JERLÍNOVÉ STROMOŘADÍ**

Sophora japonica (výška 15-20 m, šířka koruny 12-20 m) nebo *Sophora japonica* 'Regent'

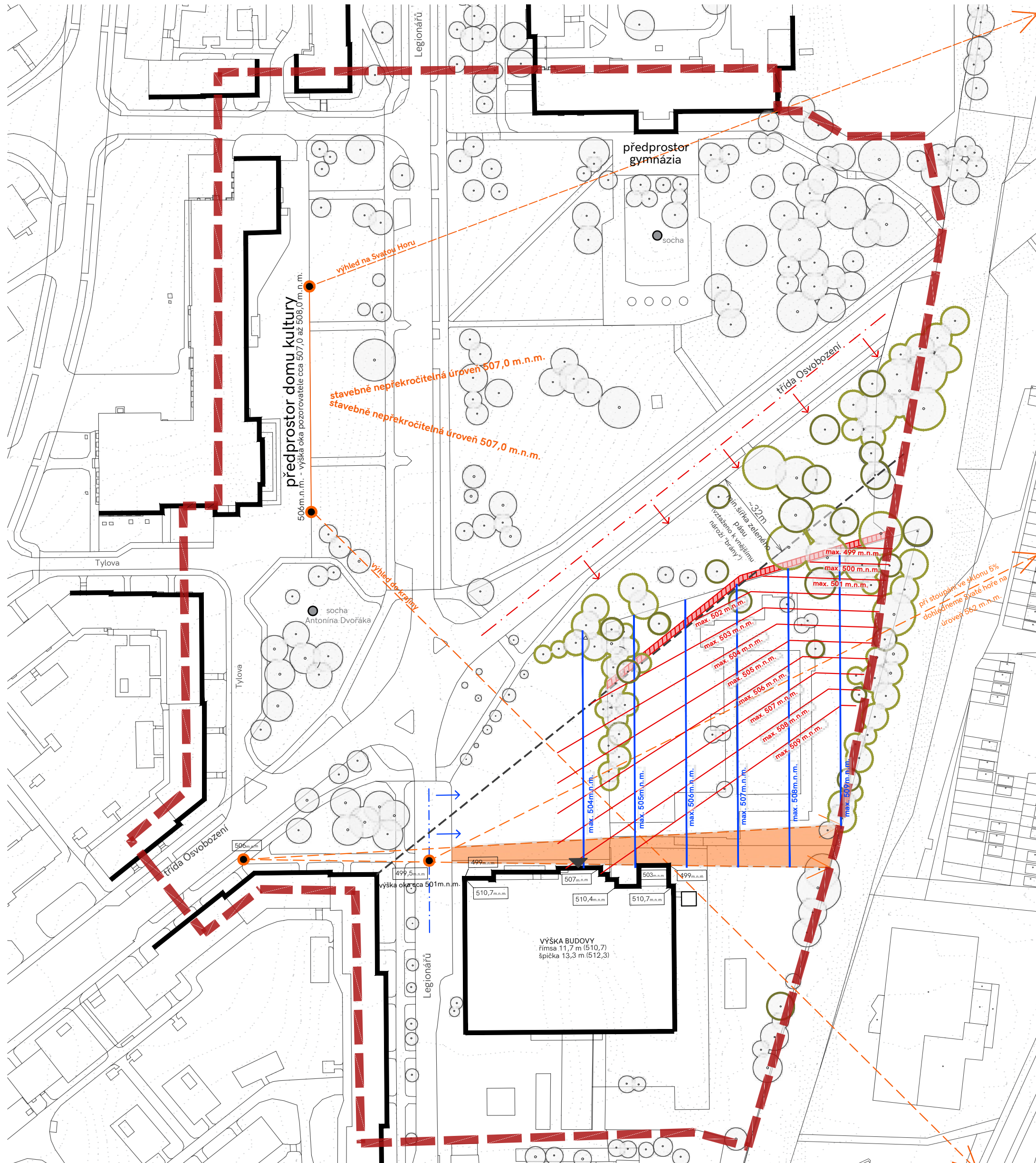
**DUBOVÉ STROMOŘADÍ**

Quercus petraea (výška 20-30 m, šířka koruny 15-20 m)

**JAVOROVÉ STROMOŘADÍ**

Acer platanoides (javor mléč, výška 20-30 m, šířka koruny 15-20 m) nebo *Acer pseudoplatanus* (javor klen, výška 20-30 m, šířka koruny 15-20 m)





LEGENDA

- řešené území
- vrstevnice
- hrana zástavby z katastru nemovitostí
- vzrostlá zeleň, směs listnatých a jehličnatých stromů
- vzrůst - 10-12m
- vzrůst - 15-18m
- poloha pozorovatele
- směr výhledu
- výška stavby v průhledu max do 504m.n.m
- hranice stanovující max. výškou nové stavby vztaheno k pohledu od ul. Legionářů
- hranice stanovující max. výškou nové stavby vztaheno k pohledu od třídy Osvoboditelů
- pohledová hrana 5 m nad úrovní stávajícího terénu

PRINCIPY REGULACE

- 1) zachovat výhled do krajiny z předprostoru Kulturního domu
 - stavba bude nižší než výška prvního pohledového horizontu (ten je cca 510 m.n.m.), stavba tedy nemá překročit cca 507 m.n.m.)
 - případný průhled na fasádu stavby bude malého rozsahu, většinu hmoty stavby zakryjí vzrostlé stromy
- 2) viditelnost Svaté Hory z ulice Legionářů
 - stavba nebude zakrývat Svatohorský poutní areál a přiměřenou část zeleného svahu pod ním (alespoň k úrovni 565 m.n.m.)
 - ve výkrese zaneseno formou "vrstevnic", limitujících výšku stavby
- 3) zachovat průhled do krajiny od "brány"
 - bude-li v průhledu stavba, nemá její výška překročit cca 5 m (504 m.n.m.)
- 4) zachovat zelený charakter třídy Osvobození
 - zelený pás musí být dostatečně široký (cca jako vnější nároží "brány")
- 5) zajistit, aby se nová stavba pohledově příliš neuplatňovala vůči třídě Osvobození
- 6) umístit novou stavbu ortogonálně vůči stávající sportovní hale
 - zachovat pravouhlou logiku staveb podél ulice Legionářů
- 7) situovat vstup do nové stavby od ulice Legionářů a vytvořit adekvátní předprostor
 - nová stavba a stávající sportovní hala mají mít společný reprezentativní předprostor (podobně, jako ho má KD a gymnázium)
 - nová stavba nemusí stát na hraně tohoto předprostoru, ale zvážit architektonizaci této hrany
 - v rámci předprostoru lze i parkovat, pokud to naruší jeho reprezentativní a pobytové kvality
 - uvažovat s dílčími úpravami terénu pro částečné skrytí parkoviště
- 8) zvážit umístění dalších parkovacích kapacit mezi sportovní halu a zimní stadion

* výkres je podložen katastrální mapou ČR

1:1250

US PŘÍBRAM

S

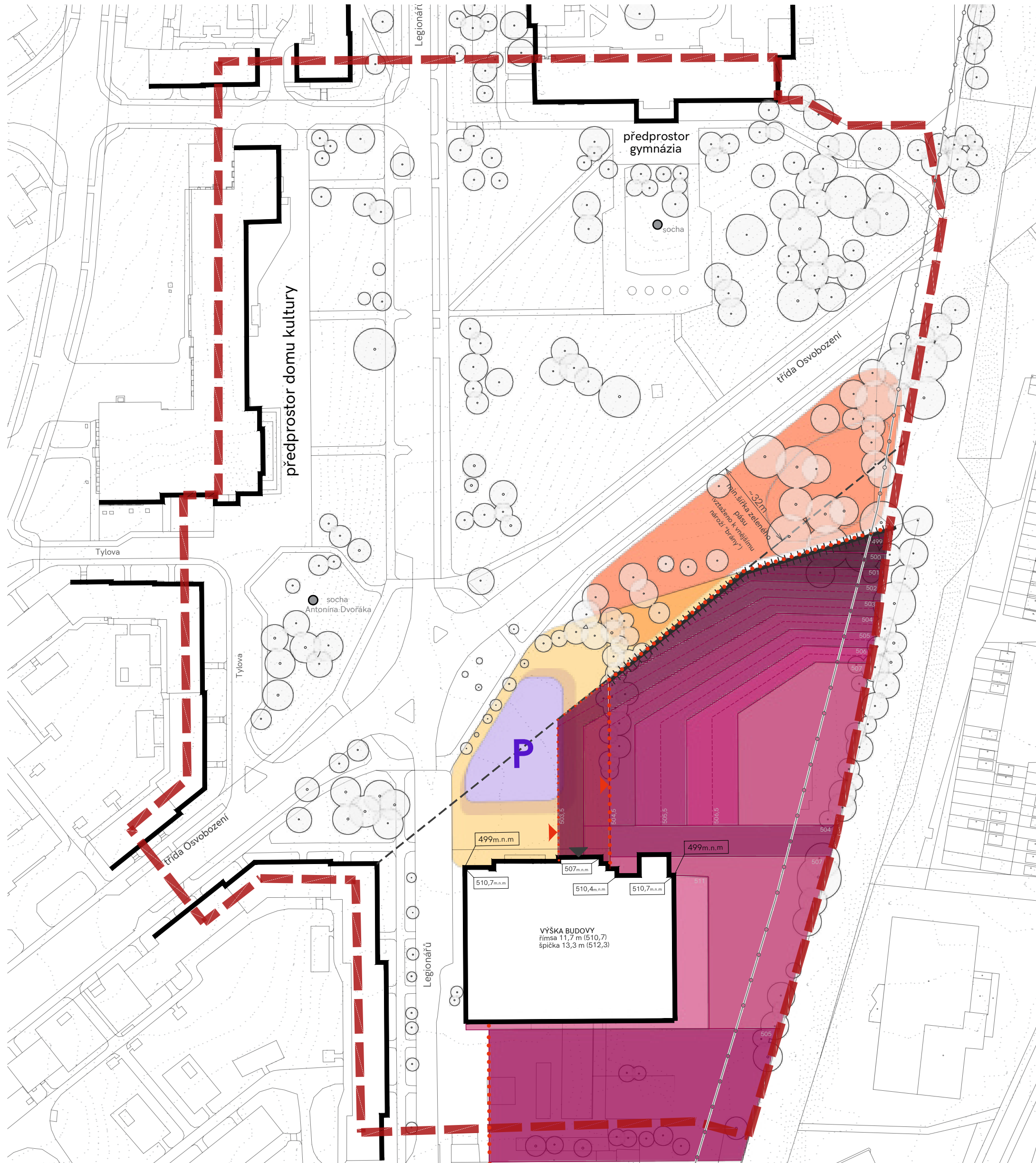
REGULAČNÍ PRINCIPY

DATUM	STUPEŇ	PŘÍLOHA
11 2023	US	10

ARCHUM ARCHITEKTI

OLDŘICHOVA 299/23 PRAHA 2 - NUSLE 128 00

INFORMACE OBSAŽENÉ VE VÝKRESECH JSOU CHRÁNĚNY AUTORSKÝM ZÁKONEM ©



LEGENDA

- řešené území
- vrstevnice
- hrana zástavby z katastru nemovitostí
- odstup od třídy Osvobození
- ochranné pásmo železnice
- vzrostlá zeleň, směs listnatých a jehličnatých stromů
- místo zachování úrovně hrany terénu
- stavební čára nepřekročitelná
- alternativní stavební čára pro variantu společného vstupu hala-bazén
- stav - vstup do sportovní haly
- architektonizovaná vstupní hrana

- P volné vymezení plochy pozemního parkování
- volné vymezení předprostoru budovy
- plocha s požadavkem na výskyt zeleňe omezující průhledu k budově bazénu a sportovní haly

MAXIMÁLNÍ VÝŠKA STAVBY

- do 499m.n.m
- do 500m.n.m
- do 501m.n.m
- do 502m.n.m
- do 503m.n.m
- do 504m.n.m
- do 505m.n.m
- do 506m.n.m
- do 507m.n.m
- výška současné stavby sportovní haly cca 511m.n.m

* výkres je podložen katastrální mapou ČR

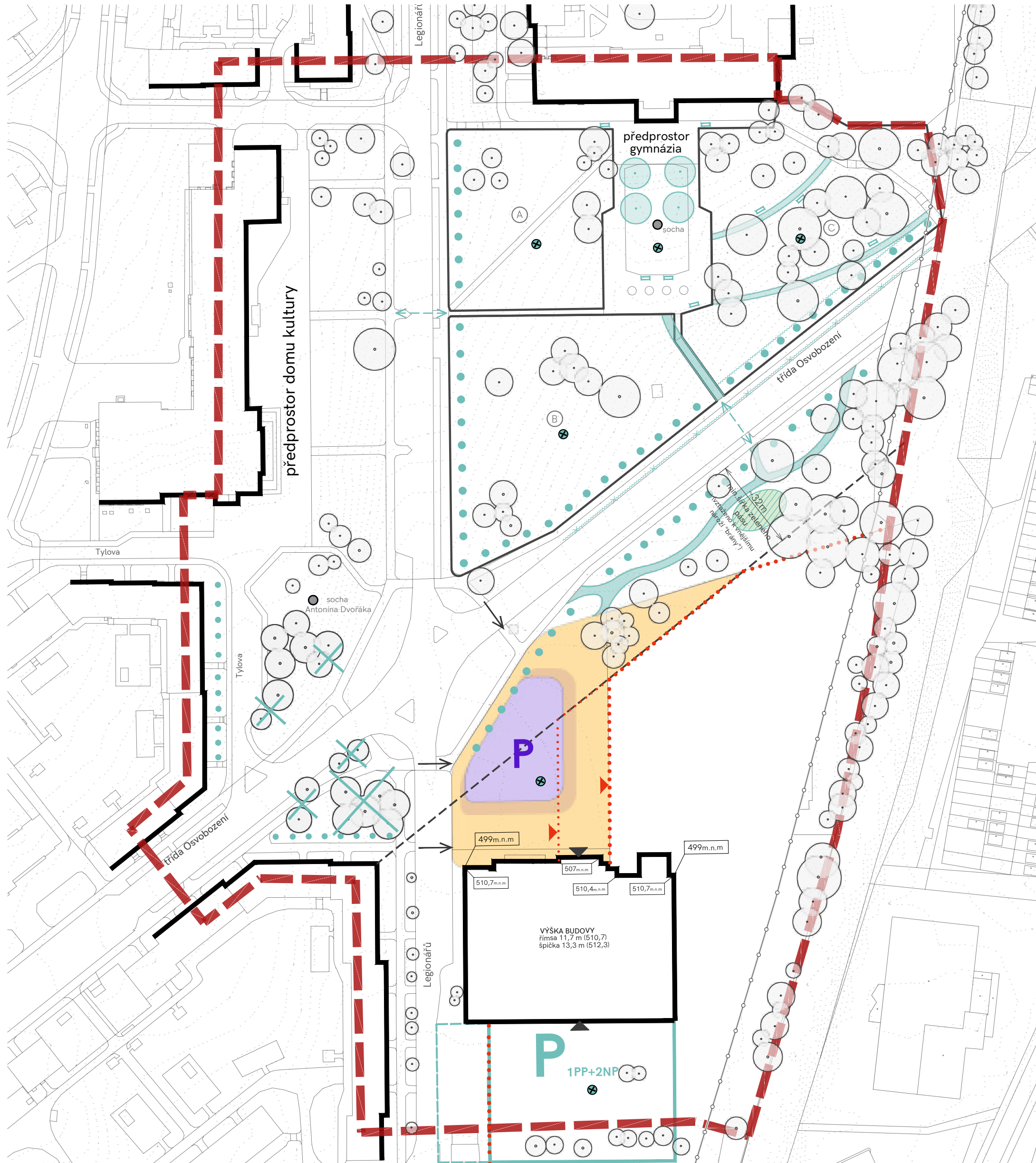
S
1:1250
US PŘÍBRAM

VÝKRES
REGULAČNÍ VÝKRES

DATUM 11 | 2023 STUPEŇ US PŘÍLOHA 11

ARCHUM ARCHITEKTI
OLDŘIHOVA 299/23 PRAHA 2 - NUSLE 128 00

INFORMACE OBSAŽENÉ VE VÝKRESECH JSOU CHRÁNĚNY AUTORSKÝM ZÁKONEM ©



LEGENDA

- řešené území
- vrstevnice
- hrana zástavby z katastru nemovitostí
- odstup od třídy Osvození
- ochranné pásmo železnice
- vzrostlá zeleň, směs listnatých a jehličnatých stromů
- současně přístupné
- pevná stavební čára
- alternativní stavební čára pro variantu společného vstupu hala-bazén
- vstup do sportovní haly
- směr vstupu nové stavby
- vymezení předprostoru

- ⊗ místo s ilustrativní referencí viz. příloha
- návrh obnovy prostupu
- P parkovací dům
- hrana předprostoru parkovacího domu
- workoutové hřiště - přesunuto
- cesta - návrh
- stromořadí
- eliminace zeleně
- plot - návrh
- zrušení plotu - návrh
- sezení - návrh

- A charakter zbytkové zeleně - stav
- B aktivity - stav
- C charakter parku přírodního charakteru - stav

* výkres je podložen katastrální mapou ČR

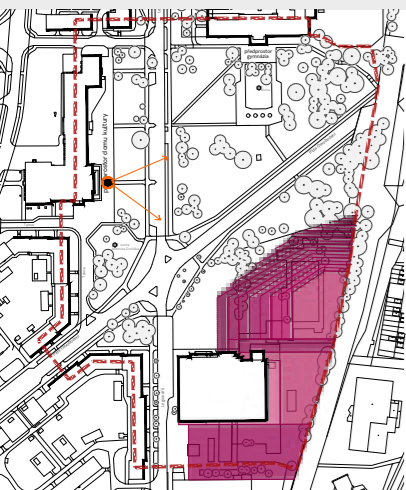
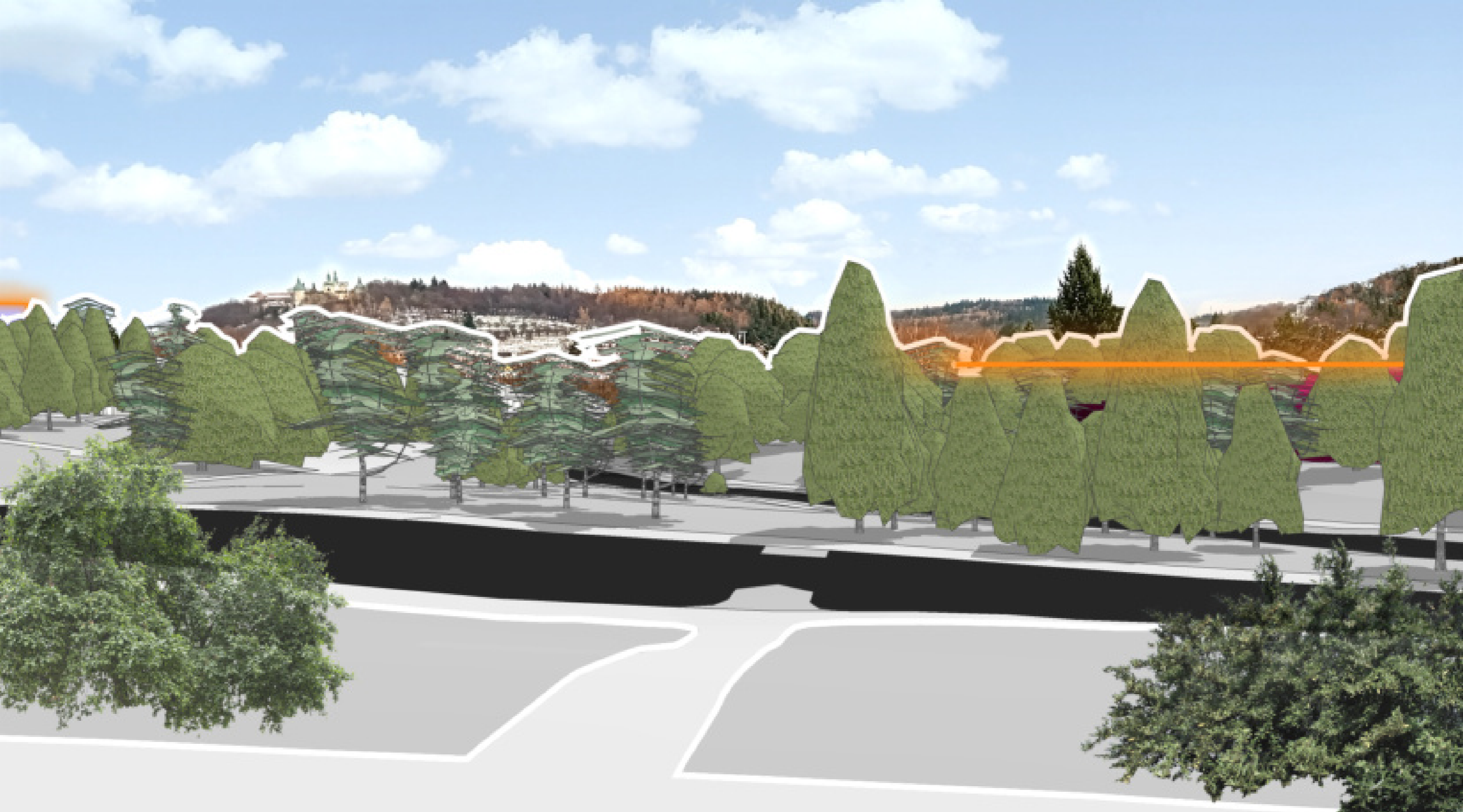
S
1:1250
US PŘÍBRAM

VÝKRES
VÝKRES DOPLŇJÍCÍCH DOPORUČENÍ

DATUM 12 | 2023 STUPEŇ US PŘÍLOHA 12

ARCHUM ARCHITEKTI
OLDŘIHOVA 299/23 PRAHA 2 - NUSLE 128 00

INFORMACE OBSAŽENÉ VE VÝKRESECH JSOU CHRÁNĚNY AUTORSKÝM ZÁKONEM ©



1) Výhled do krajiny z předprostoru Kulturního domu

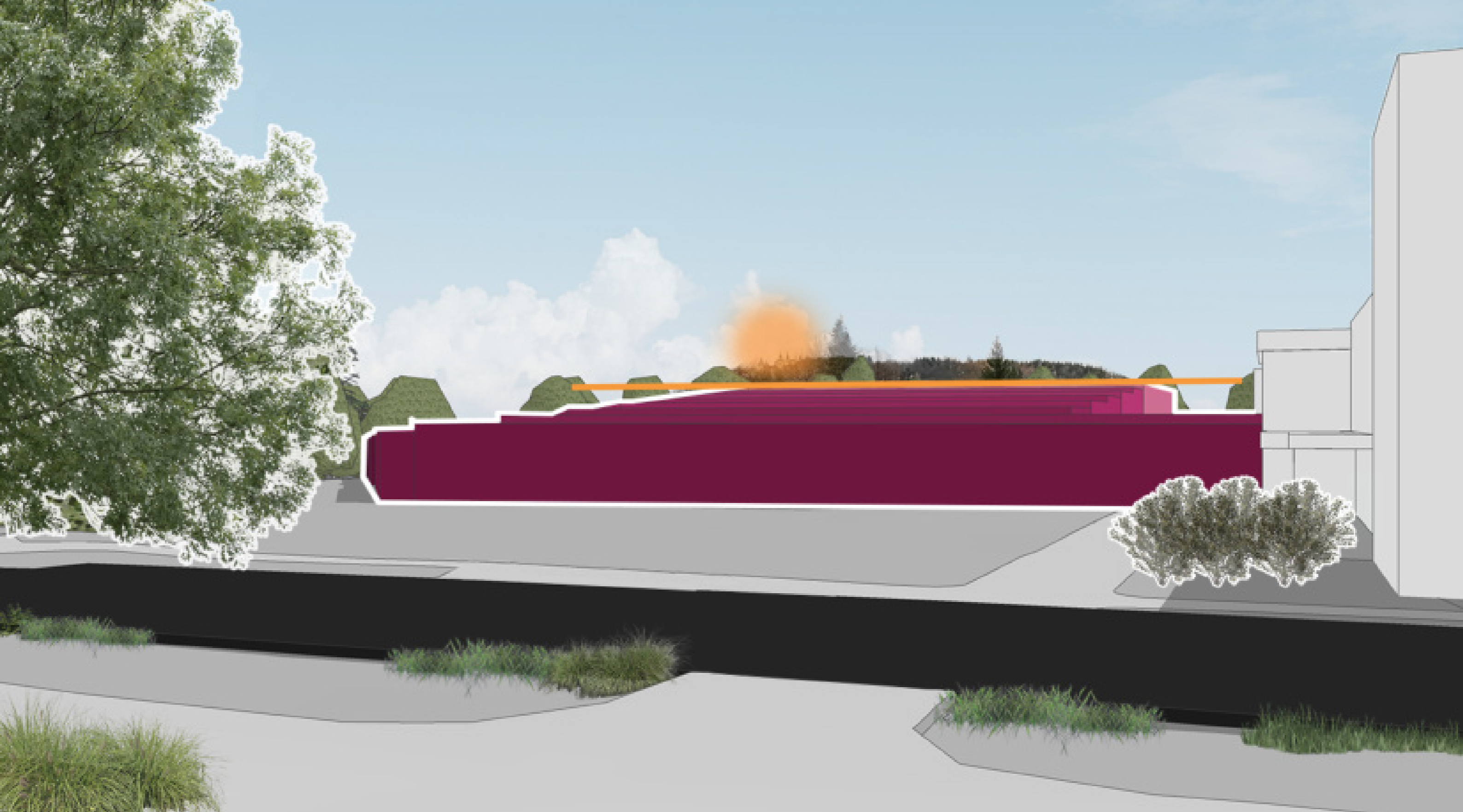
Jde o cennou vizuální vazbu – od významné kulturní dominanty na okraji sídliště se otevírá nerušený výhled do volné krajiny se Svatou Horou.

Podstatnou součástí výhledu jsou vzrostlé stromy podél železnice a areálu koupaliště, které vytvářejí první pohledový horizont a zakrývají městskou zástavbu v údolí, čímž umocňují dojem volnosti a otevření do krajiny. Výška tohoto pohledového horizontu je cca 509 m n.m., rovina pohledu ze schodiště divadla také cca 509 m n.m., rovina pohledu z předprostoru Kulturního domu cca 507 m n.m. Nemá-li případná novostavba působit rušivě, musí být její hmota nižší než uvedené výškové úrovně.

Návrh regulace:

- výška stavby nesmí překročit úroveň 507 m n.m.



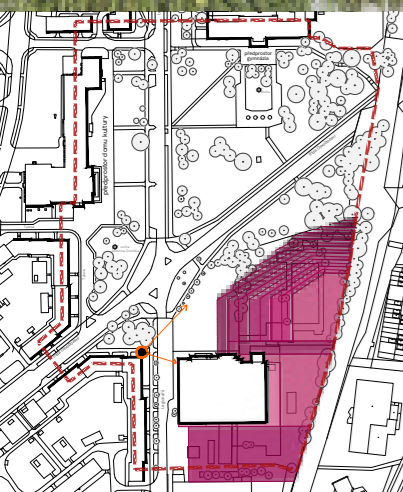


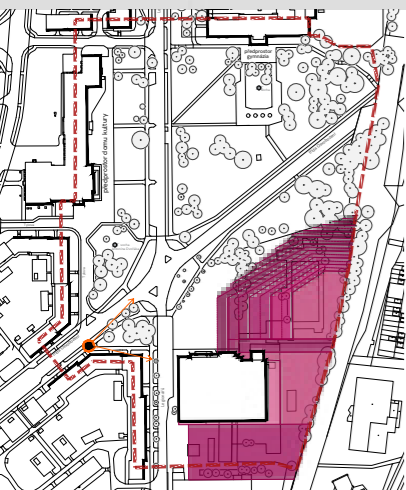
2) Viditelnost Svaté Hory od ulice Legionářů

Svatá Hora se pohledově uplatňuje také z některých míst v ulici Legionářů a z prostoru západně od ní. Tyto vizuální vazby řešený prostor zatraktivňují a provazují ho s historickou částí města. Případná novostavba nesmí tyto pohledové vazby narušit - to znamená nesmí při pohledu z ulice Legionářů zakrývat Svatohorský poutní areál a přiměřenou část zeleného svahu pod ním (alespoň k úrovni 562 m n.m.).

Návrh regulace:

- výška stavby nesmí překročit pohledovou rovinu, zanesenou ve výkrese formou "vrstevnic"



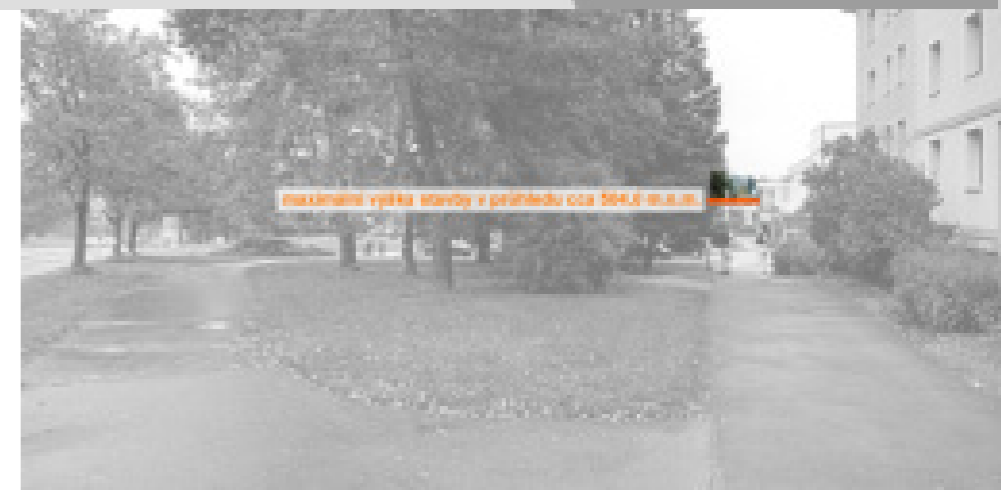


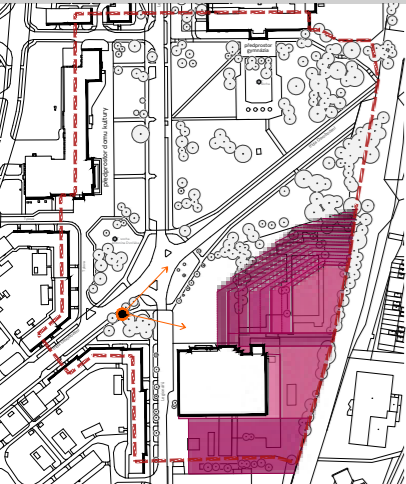
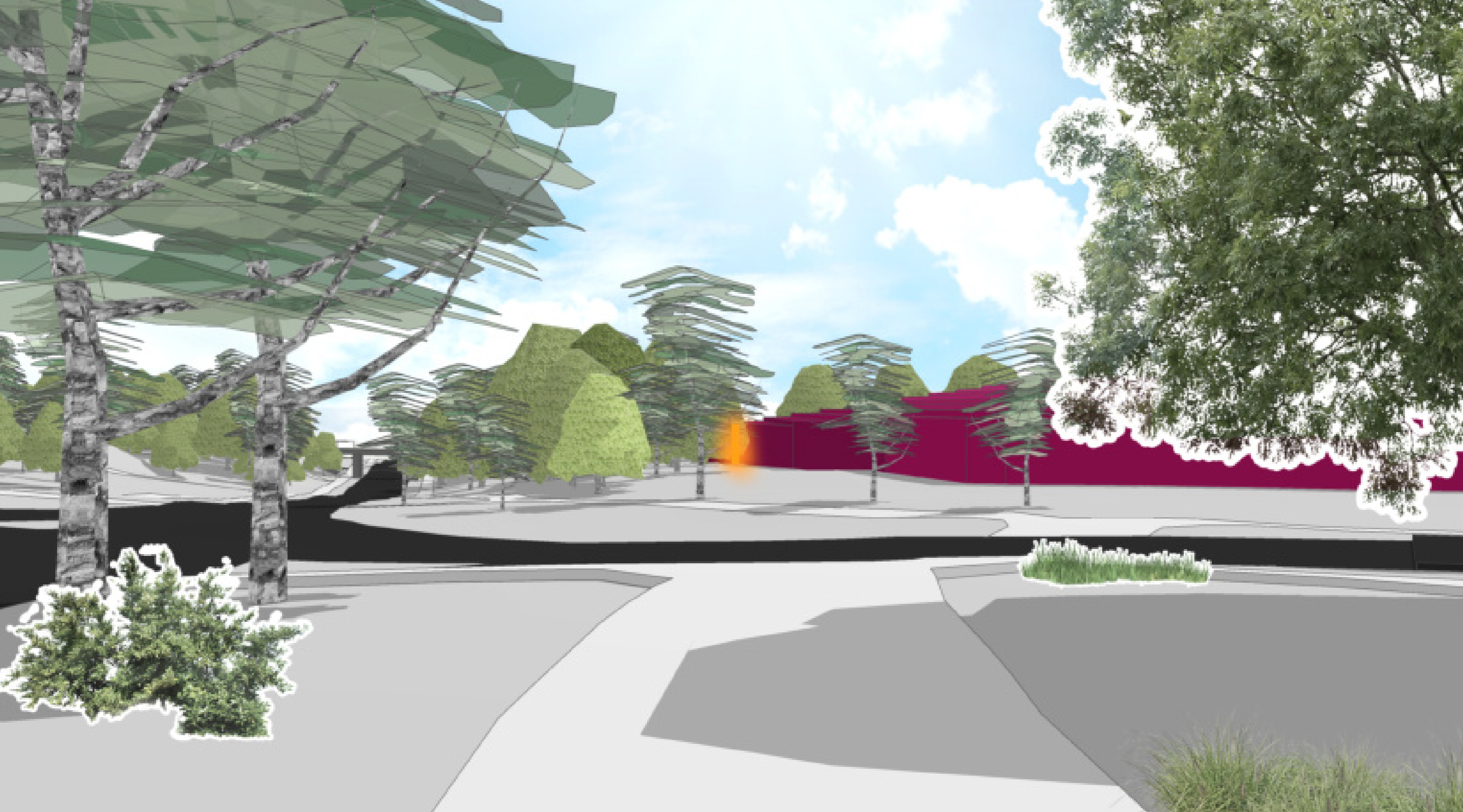
3) Průhled do krajiny od "brány"

Rozvolnění prostoru po projití "branou" ven ze sídliště spolu s občasnými průhledy do volné krajiny jsou důležitou hodnotou prostorové koncepce zástavby, která má být zachována a případně dále rozvinuta. Jde mimo jiné o průhled od "brány" směrem k východu, ve stopě historické cesty, který nemá být případnou novostavbou narušen.

Návrh regulace:

- výška stavby v místě průhledu nesmí překročit úroveň 504 m n.m.





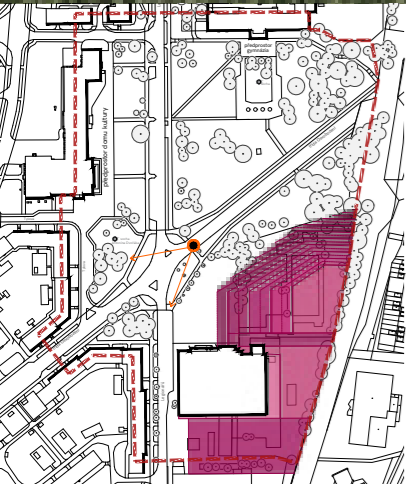
4) Velkorysý charakter třídy Osvobození

Třída Osvobození je obklopena oboustranným zeleným pásem (volným prostorem se skupinami stromů), skrz který zvolna stoupá k pomyslné "bráně" do sídliště. Velkorysý založení je ještě umocněno výhledy na Kulturní dům, které se postupně otevírají na pravé straně. Pro uchování velkorysého charakteru třídy Osvobození je nutné zachovat dostatečnou šířku zeleného pásu (alespoň jako v nejširším místě "brány") a případnou novostavbu umístit až za něj.

Návrh regulace:

- stavba nebude umístěna blíže než 42 m od osy vozovky třídy Osvobození, šířka zeleného pásu od hrany chodníku bude min. 32 m



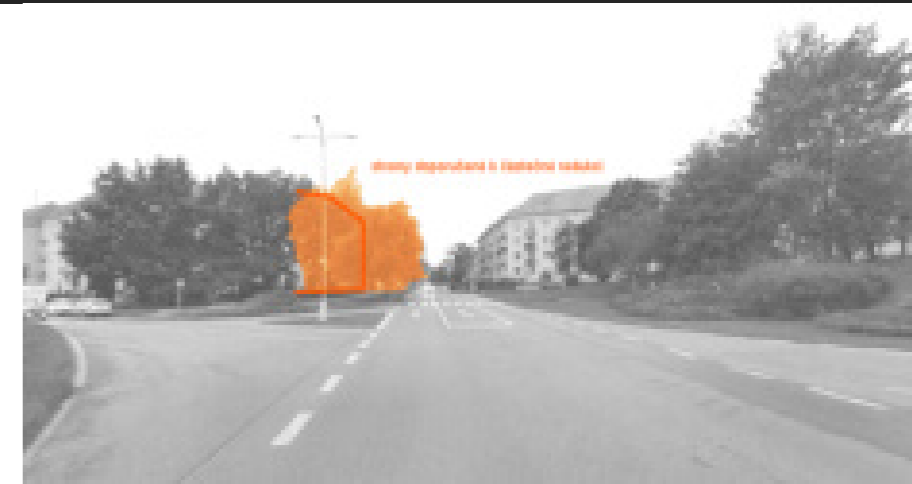


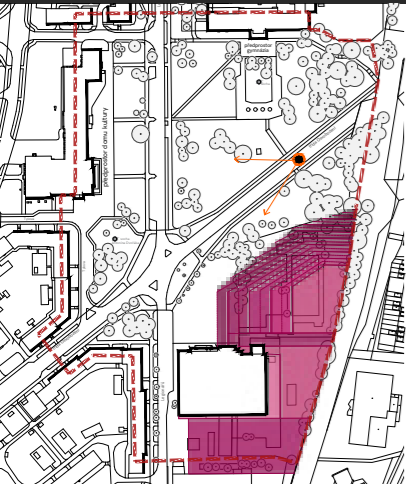
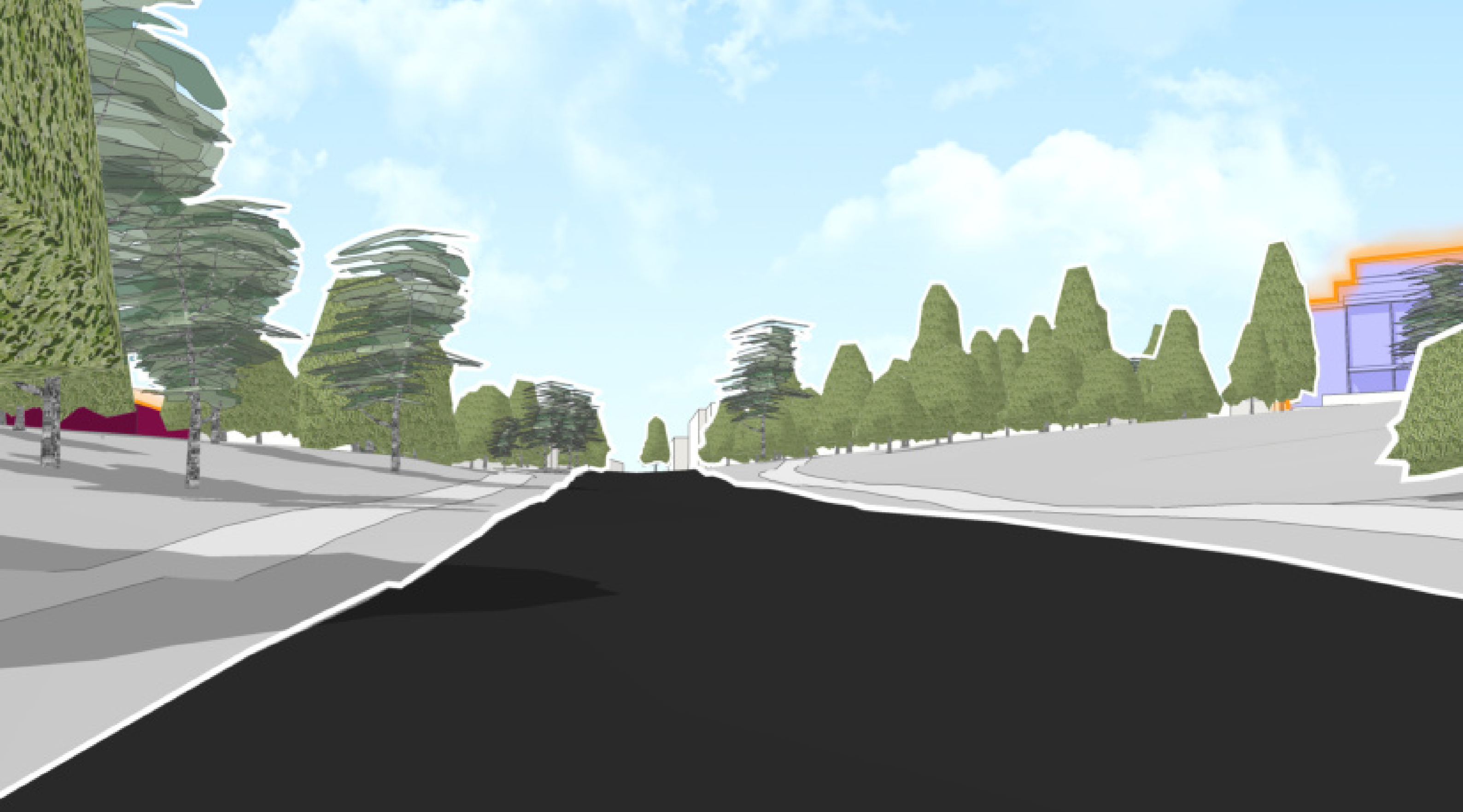
4) Velkorysý charakter třídy Osvobození

Třída Osvobození je obklopena oboustranným zeleným pásem (volným prostorem se skupinami stromů), skrz který zvolna stoupá k pomyslné "bráně" do sídliště. Velkorysé založení je ještě umocněno výhledy na Kulturní dům, které se postupně otevírají na pravé straně. Pro uchování velkorysého charakteru třídy Osvobození je nutné zachovat dostatečnou šířku zeleného pásu (alespoň jako v nejširším místě "brány") a případnou novostavbu umístit až za něj.

Návrh regulace:

- stavba nebude umístěna blíže než 42 m od osy vozovky třídy Osvobození, šířka zeleného pásu od hrany chodníku bude min. 32 m





5) Minimální pohledové uplatnění nové stavby vůči třídě Osvobození

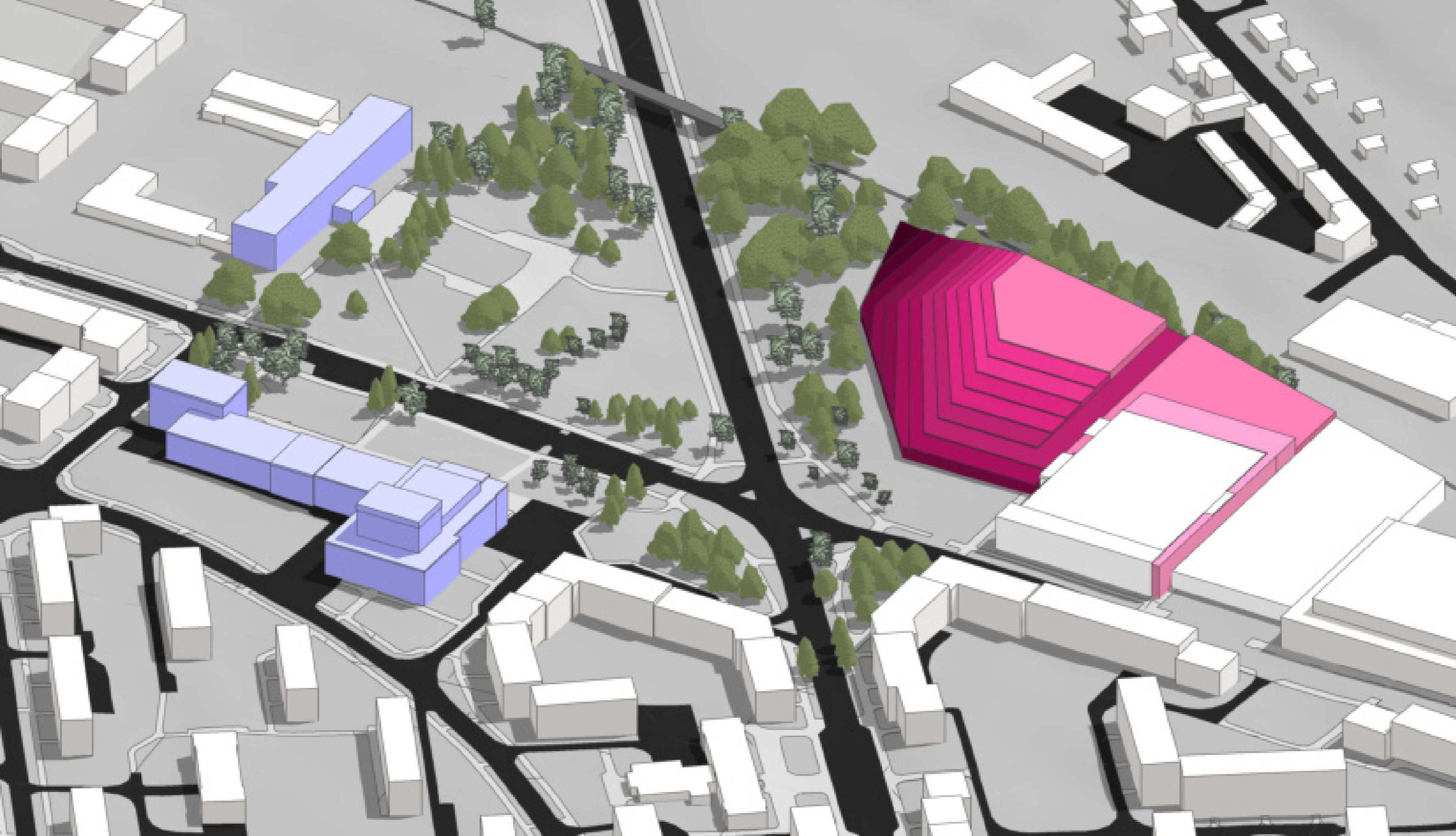
Pro charakter třídy Osvobození je důležitá i skutečnost, že při stoupání k "bráně" do sídliště se stavby na levé straně uplatňují jen v minimální míře a nekonkurují tak hlavní dominantě Kulturního domu. K uchování tohoto charakteru je třeba v maximální míře zachovat stávající vzrostlou zeleň (resp. ji případně doplnit) a limitovat výšku případné novostavby, která se bude ze třídy Osvobození pohledově uplatňovat. Tato vzrostlá zeleň zároveň tvoří první pohledový horizont při pohledu od Kulturního domu.

Návrh regulace:

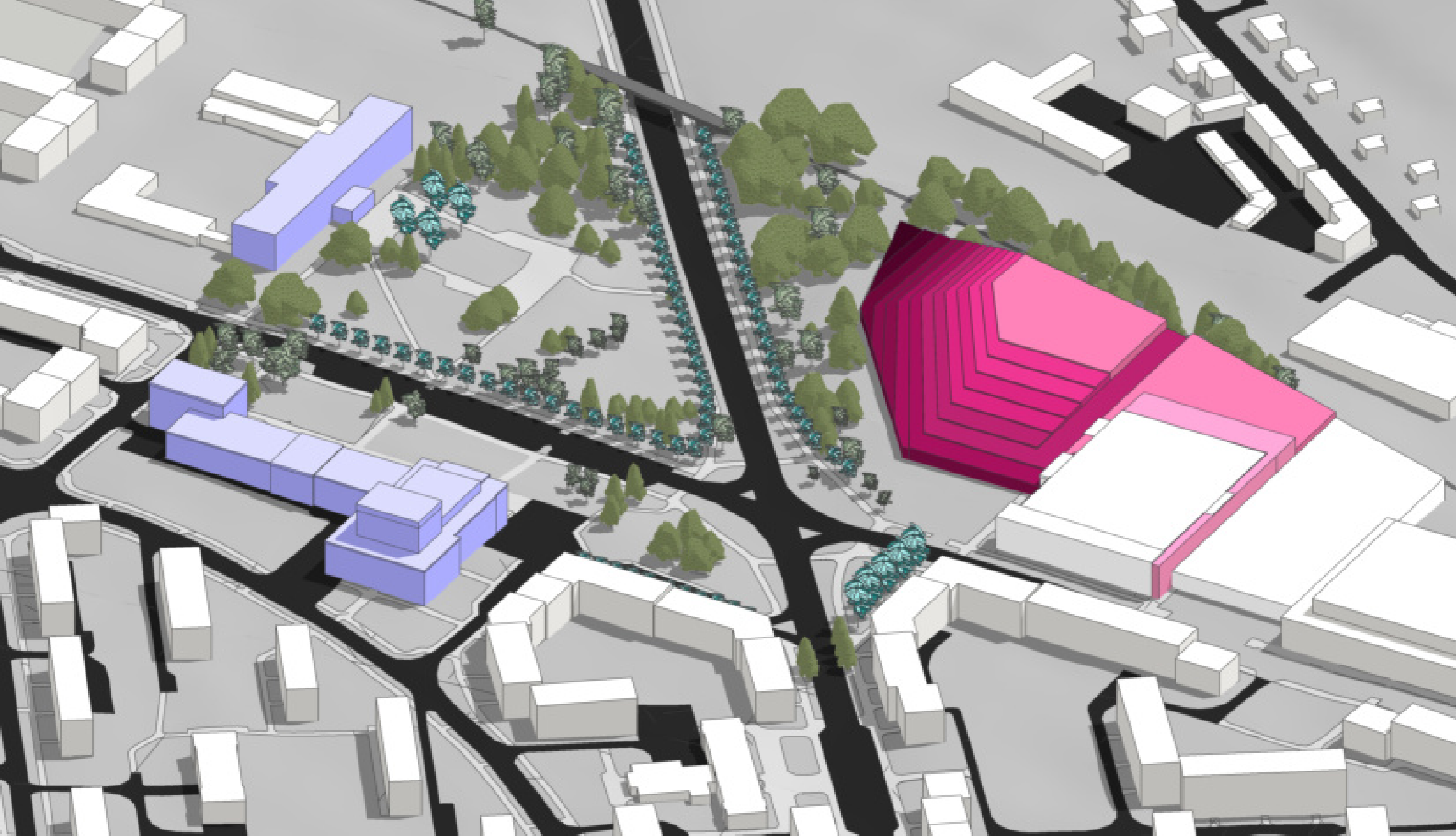
- výška stavby nesmí překročit pohledovou rovinu, zanesenou ve výkrese formou "vrstevnic"
- vyznačené stávající stromy budou v maximální míře zachovány a případně dále doplněny tak, aby se nesnížil jejich objem a clonící účinek nejlépe. Doporučujeme doplnění ve formě stromořadí podél třídy Osvobození
- na stavební čáře podél třídy Osvobození nesmí být snižována úroveň terénu



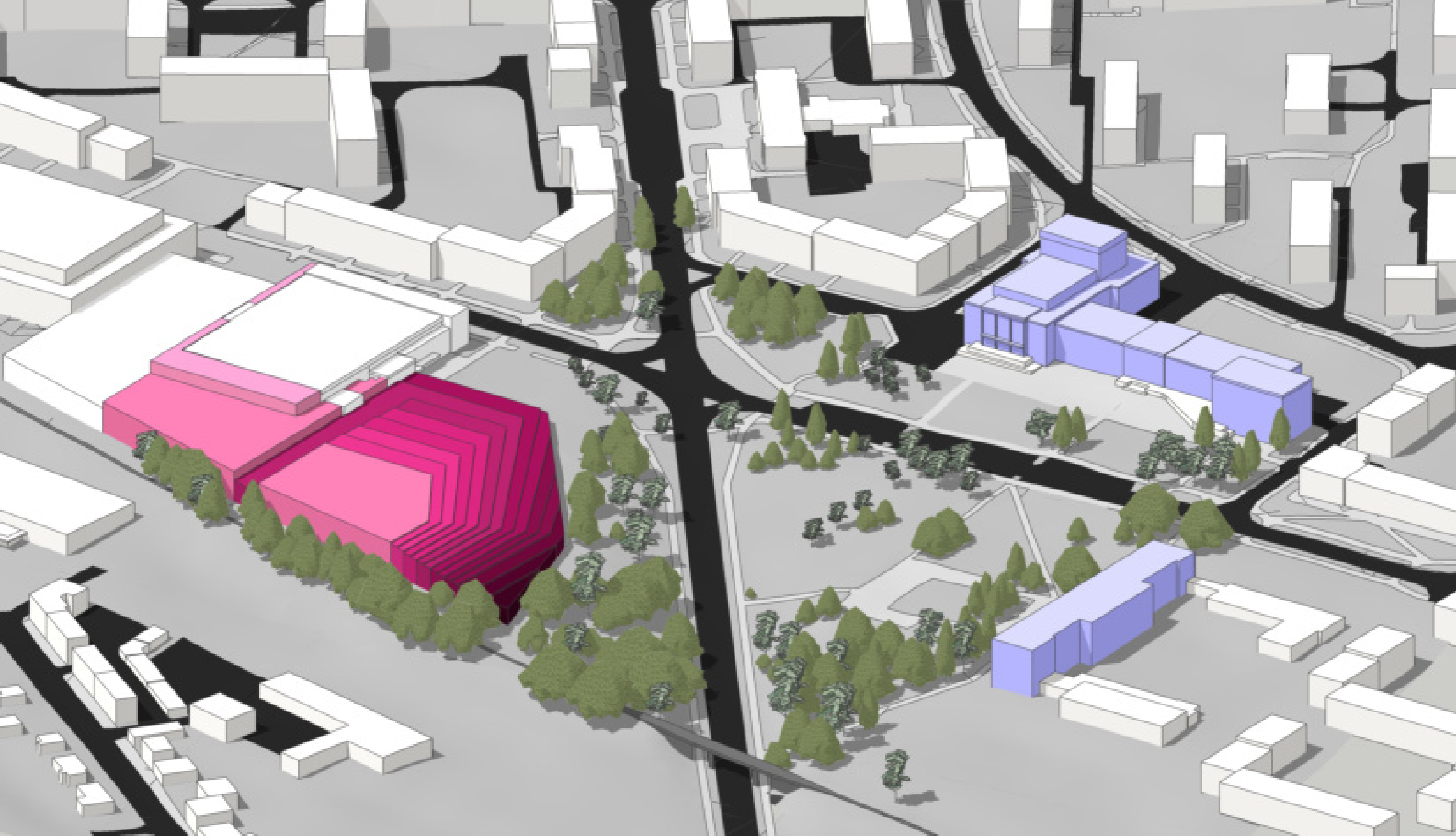
max. pohledové uplatnění stavby



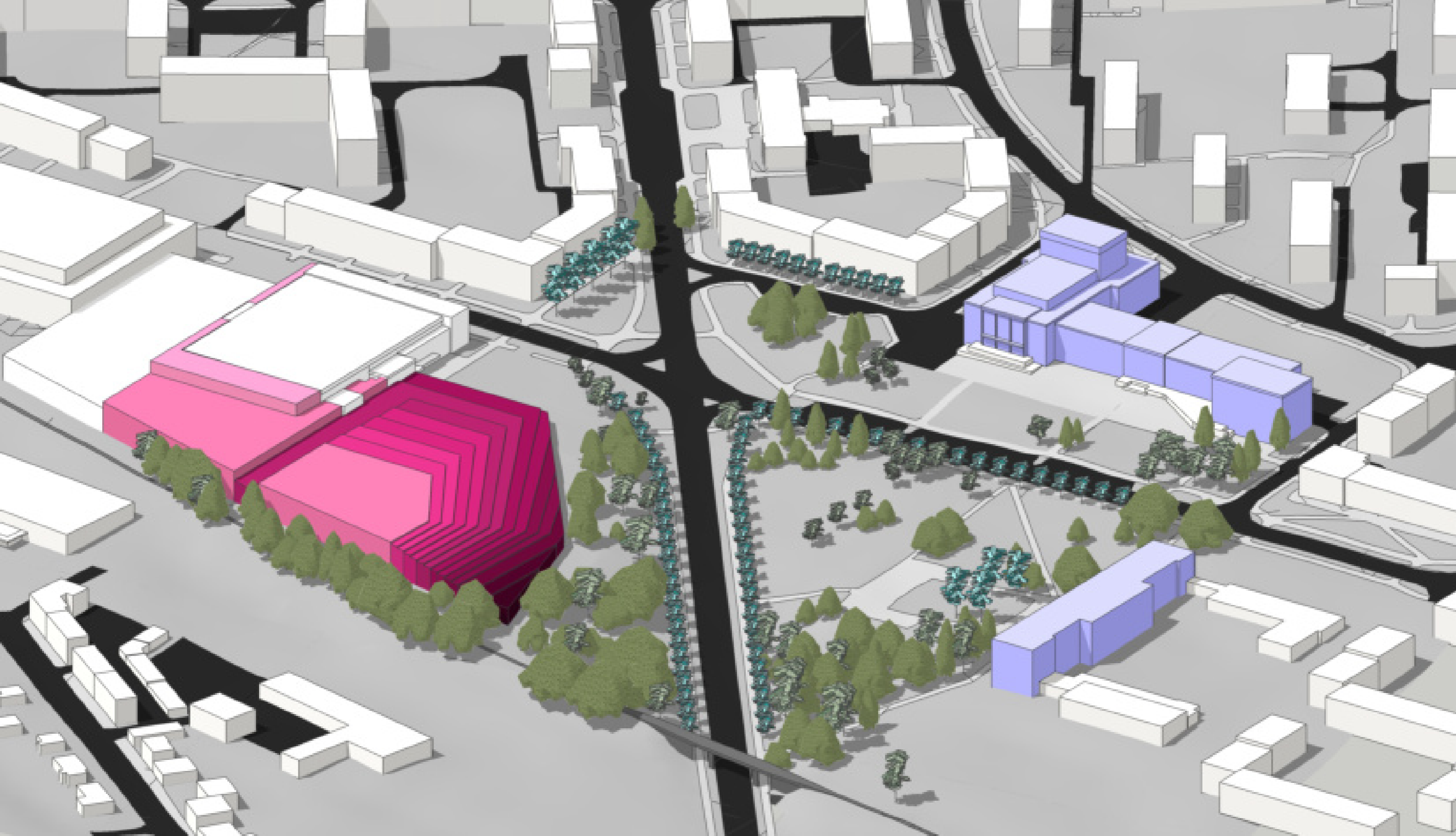
**NADHLED ZASAZENÍ MAXIMÁLNÍ HMOTY DANÉ REGULACEMI DO PROSTORU
- ZELEŇ - STAV**



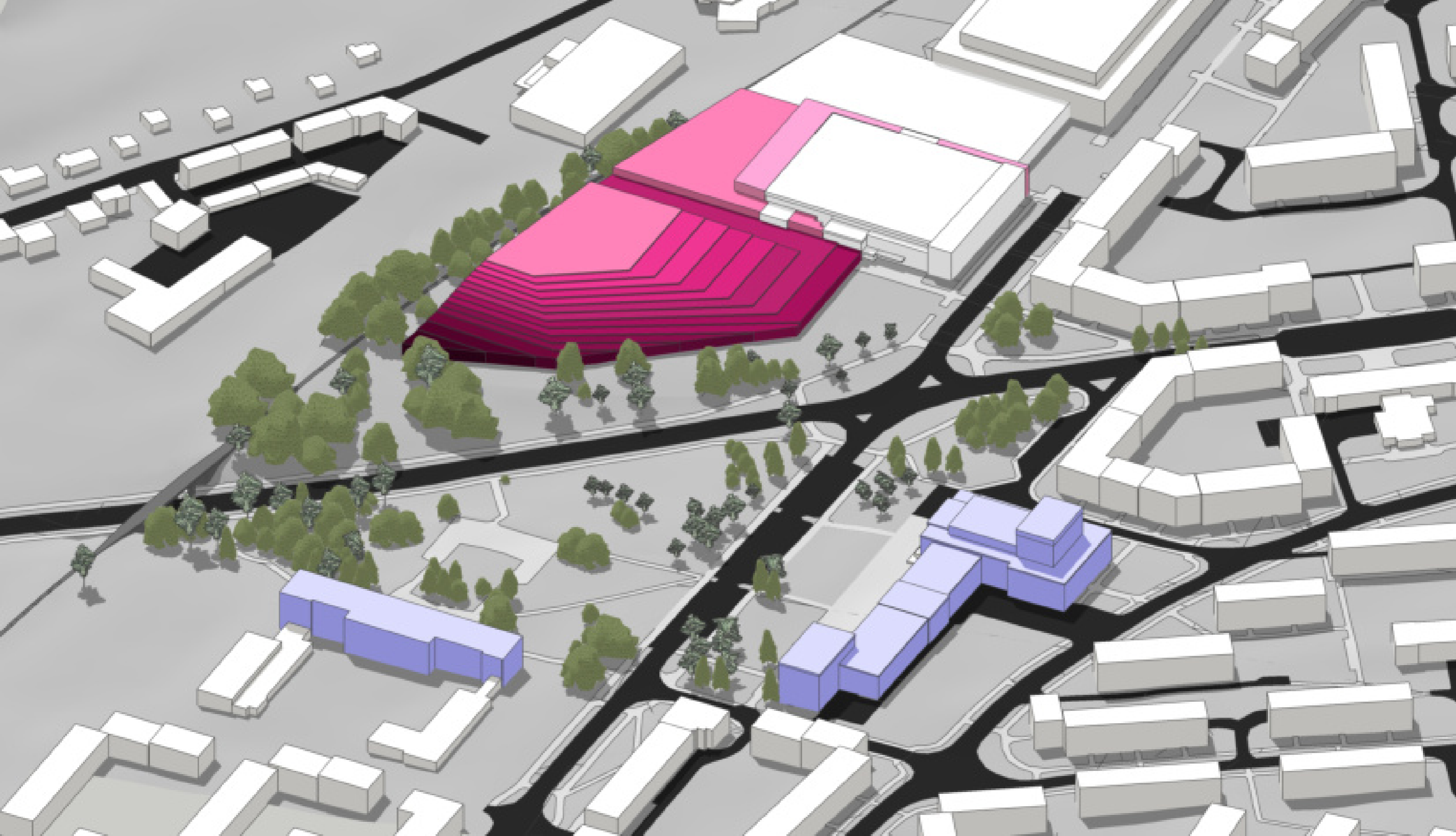
**NADHLED ZASAZENÍ MAXIMÁLNÍ HMOTY DANÉ REGULACEMI DO PROSTORU
- ZELEŇ - NÁVRH**



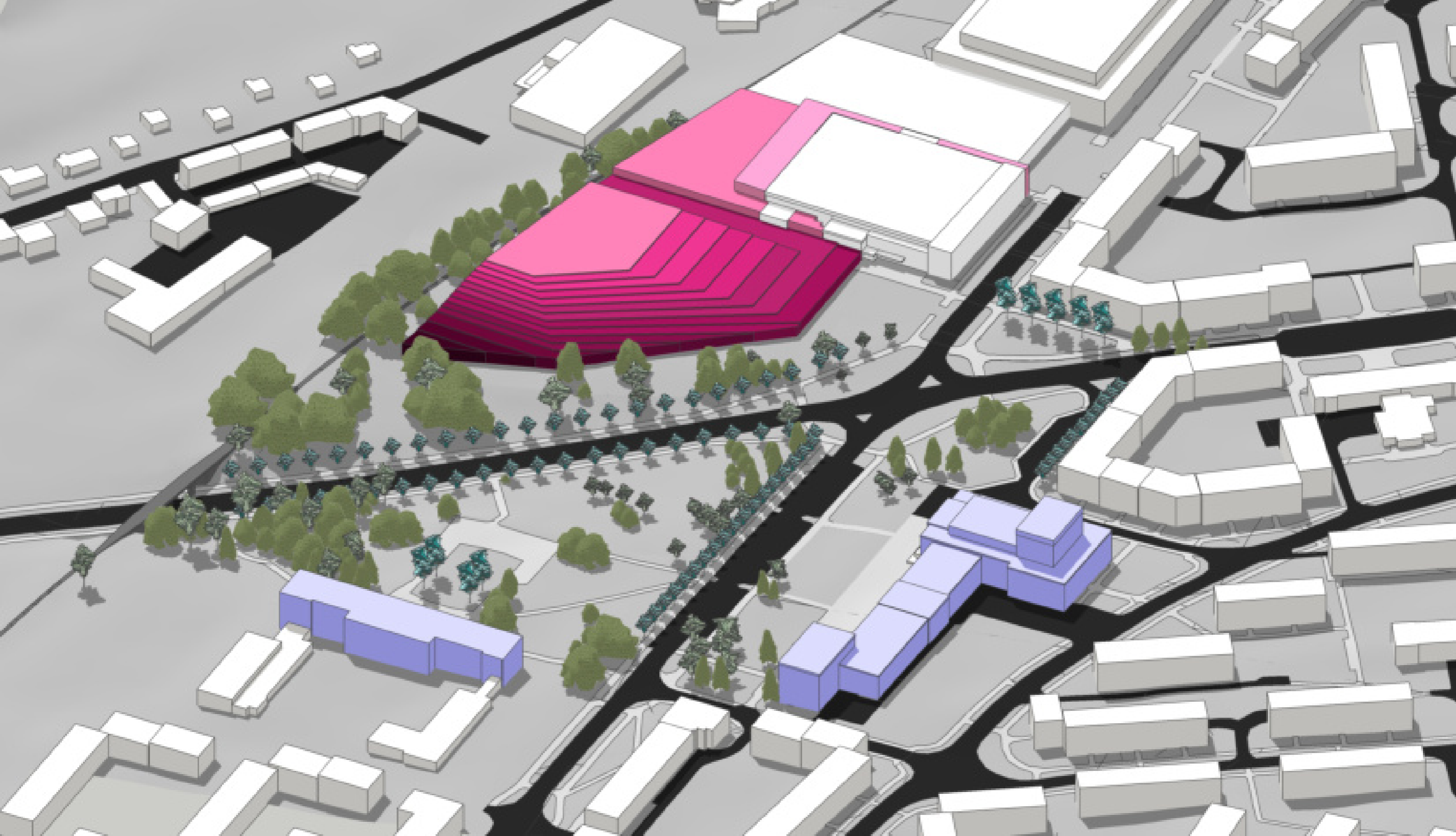
**NADHLED ZASAZENÍ MAXIMÁLNÍ HMOTY DANÉ REGULACEMI DO PROSTORU
- ZELEŇ - STAV**



**NADHLED ZASAZENÍ MAXIMÁLNÍ HMOTY DANÉ REGULACEMI DO PROSTORU
- ZELEŇ - STAV**



**NADHLED ZASAZENÍ MAXIMÁLNÍ HMOTY DANÉ REGULACEMI DO PROSTORU
- ZELEŇ - STAV**



**NADHLED ZASAZENÍ MAXIMÁLNÍ HMOTY DANÉ REGULACEMI DO PROSTORU
- ZELEŇ - NÁVRH**