

## TEXTOVÁ ČÁST - PRŮVODNÍ ZPRÁVA

### OBSAH DOKUMENTACE

#### A TEXTOVÁ ČÁST – ANALÝZA

##### A PRŮVODNÍ ZPRÁVA

- A1 Identifikační údaje
- A2 Informace o území, orientační údaje stavby
  - Cíle a účel pořízení územní studie
  - Použité podklady a jejich vyhodnocení
  - Rozsah řešeného území
  - Majetkoprávní vztahy v území
  - Soulad s územně plánovací dokumentací
  - Dosavadní využití a zastavěnost
  - Širší vztahy
- A3 Architektonicko – urbanistické řešení veřejného prostranství
  - A.3.1 Popis návrhu
  - A.3.2 Řešení vegetace
  - A.3.3 Odvodnění ploch a vsakování srážek
  - A.3.4 Bezbariérové řešení
- A4 Architektonicko – stavební řešení veřejného prostranství
  - A.4.1 Materiálové řešení
  - A.4.2 Vybavení veřejného prostranství, drobná architektura, mobiliář
- A5 Koncepce přístřešku
- A6 Řešení dopravní infrastruktury ve vazbě na architektonicko - urbanistické řešení
- A7 Řešení technické infrastruktury ve vazbě na architektonicko - urbanistické řešení
- A8 Etapizace
- A9 Závěry a doporučení
- A10 Požadavky na změnu územně plánovacích dokumentací
- A11 Podklad pro prezentaci

#### B,C GRAFICKÁ ČÁST

##### ANALÝZY

- B1 Širší územní vztahy
- B2 Fotodokumentace současného stavu

##### NÁVRH

- C1 Koncept
- C2 Schéma osvětlení
- C3 Schéma mobiliář, detaily mobiliář
- C4 Detaily - přístřešek
- C5 Vizualizace I., II.
- C6 Inspirační fotografie
- C7a, b Detaily lavičky / trámových lavic / odpadkového koše / stojanů na kola
- C8 Schéma výsadby stromu / keře
- C9 Schéma etapizace

#### D Výkaz výměr

Dokumentace bude odevzdána ve 3 paré a digitálně.

#### A1 IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

##### Název dokumentace:

**VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ VLADISLAV**  
**Architektonicko – krajinářská studie**

**Místo stavby:** k. ú. Vladislav, p.č. 536/2, 536/3, 537, 542, 543/1, 544, 549, 1604/5

**Předmět projektové dokumentace:** Architektonicko – krajinářská studie

**Zadavatel dokumentace:** Městys Vladislav  
Vladislav 76  
675 01 Vladislav  
IČO: 00290661  
Zastoupený Janem Havlenou, starostou městyse

**Zhotovitel dokumentace:** M&P ARCHITEKTI - ateliér krajinářské architektury  
U Vody 1194/ 10  
594 01 Velké Meziříčí  
Ing. Markéta Veličková  
IČ: 05053463  
DIČ: CZ7853144552  
Tel: +420 603 713 838

**Autor architektonického řešení:** e-mail: [mp@mparch.cz](mailto:mp@mparch.cz)  
 Markéta a Petr Veličkovi  
 Ing. Petr Velička, autorizovaný architekt (Č.A. 03392) – architektura, územní plánování, krajinářská architektura  
 Ing. Markéta Veličková, autorizovaný architekt (Č.A. 03491), krajinářská architektura

**Vypracovali, spolupráce:** Bc. Daniela Růžičková, Ing. Adam Kořistka

**Zástupce ve věcech smluvních:** Ing. Markéta Veličková, Tel: +420 603 713 838

**Zástupce ve věcech technických:** Ing. Petr Velička, Tel: 731 477 608, [mp@mparch.cz](mailto:mp@mparch.cz)  
 Ing. Markéta Veličková, Tel: 603 713 838, [mp@mparch.cz](mailto:mp@mparch.cz)

## A2 INFORMACE O ÚZEMÍ, ORIENTAČNÍ ÚDAJE STAVBY

### • Cíle a účel pořízení studie

Studie veřejného prostranství je zpracována na území Městysse Vladislav za účelem vyčištění a zkulturnění prostoru u nového multifunkčního hřiště. V budoucnu by mělo místo sloužit k aktivnímu i pasivnímu odpočinku, ke každodennímu pobytu obyvatel i návštěvníků obce. Po dohodě s obcí byly zpracovány konkrétní požadavky na náplň prostoru. Podkladem ke tvorbě konceptu byla taktéž jednání se širokou veřejností. Studie bude sloužit jako podklad pro navazující projekční a následné realizační činnosti.

### • Použité podklady a jejich vyhodnocení

- **Územní plán městysse Vladislav s účinností 2. 10. 2020**  
 Studie respektuje platný územní plán obce.
- **Geodetické zaměření** vypracované v roce 2023, zajištěné zpracovatelem dokumentace.
- **Autorské fotografie**  
 Materiály jsou využity v analytické části studie.
- **Průzkum terénu**  
 Materiály jsou využity v analytické části studie.

### • Rozsah řešeného území

Studie veřejného prostranství je zpracována pro část území městysse Vladislav. Jedná se o plochu vybraného veřejného prostranství dle mapového podkladu v příloze a napojení v rámci širších vztahů o celkové výměře 6 ha.

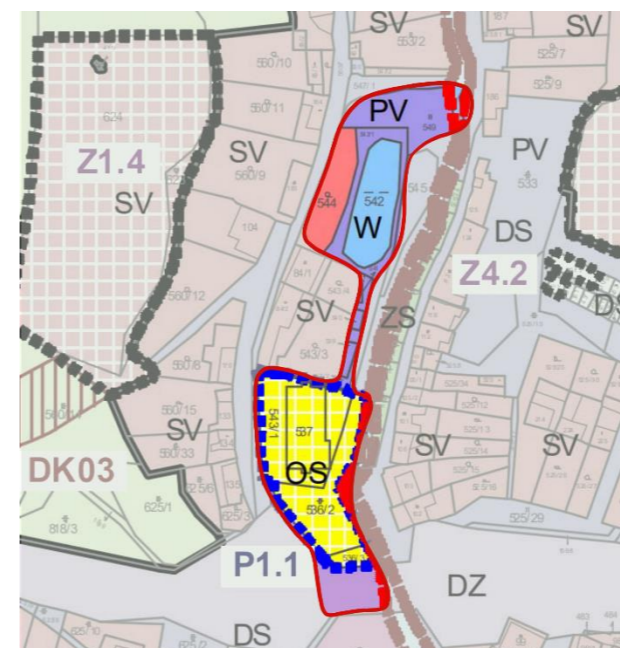
### • Majetkoprávní vztahy v území

Řešené území se nachází na parcelách číslo:

536/2, 536/3, 537, 542, 543/1, 544, 549, 1570/2 (všechny uvedené parcely jsou v majetku městysse Vladislav), 1593/2 (v majetku ČR, právo hospodařit s majetkem LČR), 1604/5 (v majetku ČR, právo hospodařit s majetkem Správa železnic).

### • Soulad s územně plánovací dokumentací

Záměr je v souladu s platným územním plánem městysse (Datum nabytí účinnosti ÚP: 2.10.2020).



OS\_ PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - tělovýchovná a sportovní zařízení  
 W\_ PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ  
 PV\_ PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ  
 SV\_ PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – venkovské  
 DZ\_ PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - železniční

Obr. č. 1 – Výřez z územního plánu

### • Dosavadní využití a zastavěnost

Zájmové prostranství tvoří 3 části:

- A) Okolí ohrazeného multifukčního hřiště
- B) Průchod mezi částí se sportovním hřištěm a částí s vodní plochou
- C) Okolí nové vodní nádrže

#### Ad A) Okolí ohrazeného multifukčního hřiště

Dle územní plánu plocha:

OS\_ PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - tělovýchovná a sportovní zařízení  
 DZ\_ PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - železniční

V současnosti slouží prostranství jako skladiště stavebního materiálu. Plocha je neudržovaná jak v části s pobřežními porosty podél toku, tak na volném prostranství. Za ohrazením hřiště s umělým povrchem jsou instalovány bez hlubších prostorových souvislostí workoutové posilovací stroje, kousek do nich je umístěn kontejner na bioodpad. Část plochy je vyježděná / vyšlapaná, část zarůstá travou. Přes potok vede lávka, která by si zasloužila do budoucna novou podobu, vedle ní se skrývají

polorozpadlé schody, které nás vedou k neudržovanému korytu toku. Na západní straně podél komunikace pro motorová vozidla vede ve svahu příjezdová cesta k soukromému objektu. Celkově působí místo neutěšeně a nevyzývá k delšímu pobytu.

#### Ad B) Průchod mezi částí se sportovním hřištěm a částí s vodní plochou

Dle územní plánu plocha:

PV\_ PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Plocha slouží jako zatravněný průchod mezi ohrazenými zahradami.

#### Ad C) Okolí nové vodní nádrže

Dle územní plánu plocha:

PV\_ PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

SV\_ PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – venkovské

Hlavní dominantou prostoru je vodní nádrž s hrází zpevněnou kamennou dlažbou. Zbytek prostranství je zarostlý travou. Nad rybníkem je situováno technické zařízení k nádrži (nepodařilo se nám zjistit bližší určení funkce). Požerák je umístěn v jižní části vodní plochy. Z východní strany navazuje na potok ohrazení soukromých zahrad, ze západní strany je místo vymezeno nízkým plůtkem na koruně prudkého svahu, který navazuje na přilehlou místní komunikaci. Z jižní strany jsou situovány zahrady u rodinných domů. Ze severu je plocha tvořena travnatou plochou a místní komunikací vedoucí k mostku přes potok. U potoka je pod svahem v řešeném území umístěn zchátralý přístřešek. Pobytová funkce místa je při současném stavu silně omezena, chybí cesty i funkční náplň prostoru. Není důvod v místě déle pobývat.

#### Inventarizace vegetačních prvků

Inventarizace dřevin v prostoru nebyla zpracována, stromy nebyly přesně zaměřené, proto jsme přistoupili k jejich umístění do grafických výstupů na základě leteckých snímků. V následných stupních dokumentace bude nutné s vegetací pracovat v detailu - určit dřeviny na asanaci i dřeviny perspektivní k ponechání. Velmi citlivě je nutné pracovat s porosty kolem toku – zde bude potřebná dohoda a následná spolupráce s Lesy ČR, kteří jsou správci Mlýnského potoka i jeho břehových porostů.

Významnou dominantou prostoru je vzrostlý ořech nad vodní nádrží. Ten je vhodné zachovat a v budoucí kompozici využít.

Zbylá vegetace je spíše náletového charakteru a pracovat by se s ní mělo formou negativních resp. pozitivních probírek.

#### Inventarizace technických prvků

V území se nachází sportovní hřiště s umělým povrchem s navazujícím chodníkem ze zámkové dlažby, čtyři sportovní workoutové prvky, mobilní kontejner na bioodpad, jedna lávka přes potok, jedno přístupové schodiště k potoku, příjezdová cesta k soukromému objektu, altán u potoka, vodní plocha, technický objekt nad vodní plochou a dřevěný plůtek podél místní komunikace na západní straně řešeného území.

#### • Širší vztahy

Řešené území zaujímá plochu kolem sportovního hřiště a vodní plochy. Propojené je úzkým průchodem pro pěší. Z východu je vymezené Mlýnským potokem, ze západní a severní strany místní komunikací pro motorová vozidla. Na jihu řešené území vymezuje nízký dřevěný plůtek s podezdívkou ohraničující pozemek základní školy. Součástí prostoru je i nosný pilot železničního mostu. Území je situované v přímé návaznosti na centrum městyse, ale zároveň v klidném místě výrazně neatakované dopravou. Komunikace pro pěší je v území jedna – chodník ze zámkové dlažby vedoucí kolem pilotu železničního mostu k lávce přes Mlýnský potok. Dále je zde několik vyšlapaných tras / ploch. Terén je „nakloněn“ k východu směrem k Mlýnskému potoku.

### A3 ARCHITEKTONICKO – URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ

#### A.3.1 Popis návrhu

Popis dílčích celků návrhu:

##### A) Okolí ohrazeného multifunkčního hřiště

Místo je jednoznačně definováno umístěním sportovního hřiště s umělým povrchem. Kolem hřiště je situována **menší přístupová plocha zadlážděná zámkovou dlažbou**. Tuto plochu rozšiřujeme tak, aby bylo hřiště obchozí i z jižní strany. Z jihu na nový chodník navazuje **nový přístřešek** se sezením a malým skladem sportovního a zahradního náčiní. K přístřešku je možné dojít po schodech z komunikace na západní straně. Objekt je lemován mlatovou plochou, ze které je přístup na trávník a chodník u hřiště.

Kolem komunikace pro motorová vozidla sázíme **nové stromořadí** ze středně vysokých stromů. Prostor zpřístupňujeme **mlatovou komunikací pro pěší** vedoucí na východní straně k lávce, na severní straně mezi zahradami k nedávno zbudované vodní ploše resp. k novému molu.

Trávníková plocha je doplněna **solitérními vyššími stromy a lavičkami**. U plotu k ZŠ jsou umístěny **stojany na kola**, ty nechybí ani na zpevněné ploše u hřiště. Jeden strom je vysazen do mlatové plochy (rozšířená komunikace pro pěší v místě rozdvojení směru). Z mobiliáře jsou dále umístěny **odpadkové koše**.

**Stávající posilovací stroje** jsou přemístěny k patě svahu na západní straně území. Ze sportovních prvků přibývá **stůl na stolní tenis** a **dva šachové stolky** ve stíně stromů. Oba prvky jsou umístěné nastálo – tedy pevně spojené se zemí, nejsou mobilní. Důležitým prvkem prostoru je lávka – doporučujeme časem vyměnit za designově zdařilejší.

**Pilot** železničního mostu doplňujeme **lezeckými chyty a dopadovou tartanovou plochou**. Prvek je nutné konzultovat se správou železnic.

Většina pobytové plochy kromě pěší cesty je řešena pobytovým vysokozátěžovým trávníkem, část zbytkové plochy u hřiště je pokryta půdopokryvem z barvínku menšího.

Porosty stromů a keřů kolem potoka je nutné kultivovat probírkami vegetace. Tyto zásahy jsou možné po konzultaci se správou pobřežní vegetace tj. s LČR.

## B) Průchod mezi částí se sportovním hřištěm a částí s vodní plochou

Mezi severní a jižní částí řešeného území vede průchod mezi zahradami v současnosti zatravněný. Náš návrh obě části propojuje novou mlatovou cestou, která přirozeně pokračuje z jižní části a v té severní navazuje na nové molo u rybníka.

## C) Okolí nové vodní nádrže

V severní části s vodní plochou jsou stěžejní **terény**. V současnosti je tu nakloněná plocha, která se prudce sklání od silnice. Terény výrazně nepřetváříme, spíše jemně modelujeme do přirozených mírných přechodů.

K rybníku doplňujeme **dřevěné molo**, na které navazuje **mlatová cesta**, která nás zavede buď ke komunikaci pro motorová vozidla na severu (ve směru ke sportovnímu hřišti na kraji obce), nebo k mostku na severovýchodní straně – tady překonáváme výškový rozdíl pomocí schodiště. Molo je nutné v následném stupni pečlivě rozpracovat na základě přesného výškového zaměření (pro tento stupeň bylo zaměření rámcové resp. k dispozici jsme měli jednu výšku – korunu hráze, pracovat je nutné také s max. výškou hladiny). Vhodné je doplnit ještě jednu výškovou úroveň mola propojenou dřevěnými schůdky.

Vodní plocha je zjemněna vytvořením **litorálního pásma s pobřežními rostlinami a trvalkami**. Část rostlin pokrývá svah, část roste v šterkových kapsách při okraji vodní plochy.

K vodě se lze dostat nejen z mola, ale i po **schůdcích** ložených uprostřed pobřežní vegetace. Schodiště přímo navazuje na lavici, kterou tvoří dřevěné překrytí stávajícího technického objektu.

**Velké schodiště** doplňujeme do jihovýchodní části – tady je schody vytvořena zkratka mezi silnicí a rybníkem. Schodiště je složeno ze tří částí proložených podestami, na největší z nich je lavice postavená kolem stávajícího ořešáku.

Do prostoru jsou vloženy ještě **trámové lavice** v louce a **lavička na mole**. U mola je situován i **stožan na kola**. Nechybí odpadkové koše.

Vegetační část je tvořena jen minimálně intenzivně udržovaným trávníkem (pás kolem cesty a pobytová plocha v severovýchodní části u potoka), zbytek tvoří travnatá louka. Silnice na západní straně a severní je skryta za hradbou volně rostoucích keřů. Keře jsou použity i na východní straně rybníka u zahrádek. Místo je tak pohledově odcloněné, vytváří se tu příjemné, přehledné a přece intimní prostranství. Ve výsadbách by neměly chybět ani stromy. V pobřežní zóně spíše vrby, v louce ovocné vysokmeny původních ovocných odrůd.

U potoka zůstává průchozí travnatá cesta – průchod pro majitele zahrádek.

Keře používáme ve formě volně rostoucích plotů, které vyžadují jen minimální péči. Druhy keřů by měly být velmi vitální, po zapojení bez nutnosti pravidelné údržby.

Trvalky vysazujeme na svahu u rybníka.

Trávník je zvolen u hřiště intenzivně udržovaný parkový s pravidelnou sečí.

(Pozn. Pokud by místa pod lavicemi byla více vyšlapávána, je možné je později dodlážit kamennou kostkou loženou do šterku. Toto však ponecháme na zkušenosti z praxe. Frekvence využití nebude zřejmě každodenní a míru výšlapu tak lze nyní jen těžko odhadnout.)

U vodní nádrže převládá extenzivně udržovaný květnatý trávník, který si znovu nachází místo v našem urbanizovaném i neurbanizovaném prostředí. Vyžaduje seč pouze 3-5x ročně. Intenzivně udržovaný trávník je tady užít formou lemu kolem mlatové cesty.

V okrajových částech hřiště je jako půdopokryv zvolen barvínek menší – dokáže nahradit trávník, velice dekorativně modře kvete a po zapojení nepropustí plevele. Je nutné dbát na pečlivé odplevelení před založením záhonu a následné zamulčování štěpkou.

Poznámka: Není počítáno se závlahou. Proto by měly být také voleny odolnější druhy rostlin. Stromy doporučujeme zavlažovat při déle trvajícím suchu, nebo dle aktuálního stavu. Keře je třeba po zakořenění zavlažovat jen příležitostně dle potřeby. V prvních letech je nutné je sledovat a případný nedostatek vody dotovat.

Stávající vegetace – vzrostlé stromy i nové výsadby z větší části ponecháváme. Odstraňovat by se měly dřeviny zejména v pobřežním pásu potoka.

### **A.3.3 Odvodnění ploch a vsakování srážek**

Návrh nemění odtokové poměry.

Odvodnění je detailně nutné řešit v následných stupních dokumentace u nově řešených povrchů komunikací.

### **A.3.4 Bezbariérové řešení**

Návrh se maximálně snaží vyjít vstříc přirozenému bezkonfliktnímu pohybu. Řeší nová pěší spojení. Nebylo však nutné řešit nově bezbariérovost, neboť všechna veřejná prostranství (pokud dovoluje přirozený terén) jsou v tomto smyslu obsloužena a ani od obce nevznikly v tomto smyslu zvláštní požadavky.

### **A.3.2 Řešení vegetace**

Cílem návrhu je vytvořit co nejpřirozenější prostředí s minimálním užitím exotů. Navazujeme tak na tradiční druhy typické pro venkov. Do stávající kostry doplňujeme stromy různých velikostí a různé doby dožití. Upřednostněné byly listnaté stromy před jehličnatými z důvodu zachování venkovského charakteru sídla. Neméně důležitým cílem bylo celkově zachovat tradiční ráz veřejných prostranství a v neposlední řadě výrazně zjednodušit údržbu.

#### **A4 ARCHITEKTONICKO – STAVEBNÍ ŘEŠENÍ VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ**

##### **A.4.1 Materiálové řešení**

Materiály obecně volíme přírodní, trvanlivé s co nejnižšími nároky na údržbu:

Cesty pro pěší

- Mlat s obrubou z ocelové pásoviny (kotveno na roxory bez betonáže)

Molo

- dřevo - piloty dubové, konstrukční hranoly modřínové nebo akátové, prkna modřínová nebo akátová s protiskluzovou úpravou

Schodiště

- kamenné / betonové
- betonové

Zídky

- kamenné / betonové

Mobiliář, herní prvky

- dřevo, kov

##### **A.4.2 Vybavení veřejného prostranství, drobná architektura, mobiliář**

Veřejná prostranství dovybavujeme mobiliářem typovým i autorským. Prvky byly vybírány / navrhovány s ohledem na dlouhou životnost, design, který zapadne do venkovského prostředí a přírodní materiály.

Lavička s opěradlem

Trámová lavice

Stojany na kola

Odpadkový koš

Herní prvky – stůl na stolní tenis, šachové stolky, lezecké chyty

##### **A5 KONCEPCE OBJEKTU PŘÍSTŘEŠKU**

Navrhujeme „průhledný“ altán s kovovými stojnami a betonovými zdmi s „okny“ – průhledy na komunikaci a na hřiště. Střecha může být vegetační. Součástí je sklad sportovního náčiní nebo zahradní techniky. Větší část je věnována posezení. Doporučovali bychom i malou venkovní kuchyň. Součástí dokumentace je hrubá hmotová studie, která musí být zpřesněna (včetně konstrukčního řešení) v následném stupni dokumentace.

##### **A6 ŘEŠENÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY VE VAZBĚ NA ARCHITEKTONICKO - URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ**

Řešení nemění stávající dopravní situaci.

##### **A7 ŘEŠENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY VE VAZBĚ NA ARCHITEKTONICKO - URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ**

Stávající vedení technické infrastruktury zůstává beze změn.

##### **A8 ETAPIZACE**

###### **I. Etapa**

Půdopokryv barvínku menšího u hřiště.

###### **II. Etapa**

Molo u rybníka

Jižní prostranství u sportovního hřiště včetně průchodu k molu.

###### **III. Etapa**

Severní část u vodní plochy.

###### **IV. Etapa**

Přístřešek.

Pozn.: Navržená etapizace je pouze doporučena, dle rozhodnutí městyse, jeho finančních prostředků a případných dotačních titulů lze pořadí realizace jednotlivých celků upravit.

##### **A9 ZÁVĚRY A DOPORUČENÍ**

Doporučujeme postupnou realizaci navrhovaných opatření. Začít by se mělo probírkami u potoka. Následně lze realizovat méně finančně náročná opatření jako půdopokryv barvínku u hřiště. Po analýze dostupných dotačních titulů lze přistoupit k rozpracování dalších segmentů, z nichž zásadní je úprava prostranství u sportovního hřiště. Vodní plocha může přijít na řadu jako poslední. Stěžejní je vytvoření komunikací pro průchodnost celého území.

##### **A10 POŽADAVKY NA ZMĚNU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍCH DOKUMENTACÍ**

Návrh sebou nenese požadavky na změnu územně plánovací dokumentace.

##### **A11 PODKLAD PRO PREZENTACI**

Veškeré výkresy budou odevzdány i v digitální podobě. Přiložena bude rovněž závěrečná prezentace projektu.