

## Územní studie Okružní – Nad Lánem

Řešené území v k.ú. Nová ulice je tvořeno plochou stávajících zahradek, mezi ulicemi Kšírovou, Okružní, I.P.Pavlova a Nad Lánem. Cílem studie je stanovení urbanistické koncepce přestavbové plochy bydlení, zejména vymezení nových veřejných prostranství, zpřístupňujících pozemky rodinných domů, a plnicích rolí rekreačního zázemí, systému dopravní obsluhy a základních prostorových regulativů zástavby. V rámci celkové urbanistické koncepce je řešena i možnost výstavby ve stávajících zahradách rodinných domů při ulici I.P.Pavlova.

Zásadní hodnotou území je zejména dochovaná historická urbanistická struktura řadových domů podél ulice I.P.Pavlova.

Celková urbanistická koncepce lokality předpokládá rozvoj blokové urbanistické struktury se zástavbou v jednotných stavebních čarách podél veřejných prostranství, s nezastavěnými plochami vnitrobloků sloužících jako rekreační zázemí rodinných domů. Základní kostra veřejných prostranství je navržena v rámci možností (s ohledem na vlastnické vztahy) vstřícně stávajícím ulicím Za Vodojemem a Bacherova a to jak z hlediska dopravního (tvaru křižovatek), tak z hlediska kompozičního jako přirozené pokračování stávajících ulic. Jižní větev veřejného prostranství je vedena po hranici stávajících pozemků rodinných domů při ulici I.P.Pavlova tak, aby mimo jiné zpřístupnila i tyto pozemky, jejichž hloubka umožňuje intenzifikaci využití území případnou výstavbou v zahradách. Hustota nových veřejných prostranství, respektive velikost jimi vymezených bloků, vychází jednak z již zmíněné návaznosti na stávající ulice, jednak ze snahy o hospodárné využití přestavbových ploch ve vazbě na městskou třídu. Velikost vymezených bloků odpovídá velikosti bloků ve stabilizovaných obytných územích města (např. tzv. úřednická čtvrť, vilová čtvrť Letná, Nové Sady).

Pro umožnění prostupnosti napříč územím, a pro propojení stávajících a nových veřejných prostranství do souvislé sítě bez slepých závleků, je navrženo pěší propojení navržených ulic s ulicí Nad Lánem.

V centrální části lokality je navrženo plošné veřejné prostranství pro umístění rekreačního zázemí (např. dětského hřiště), což není řešitelné ve stávající ploše veřejného prostranství ulice Okružní. Veřejná prostranství budou doplněna parkově upravenou zelení a alejovou výsadbou podél komunikací.

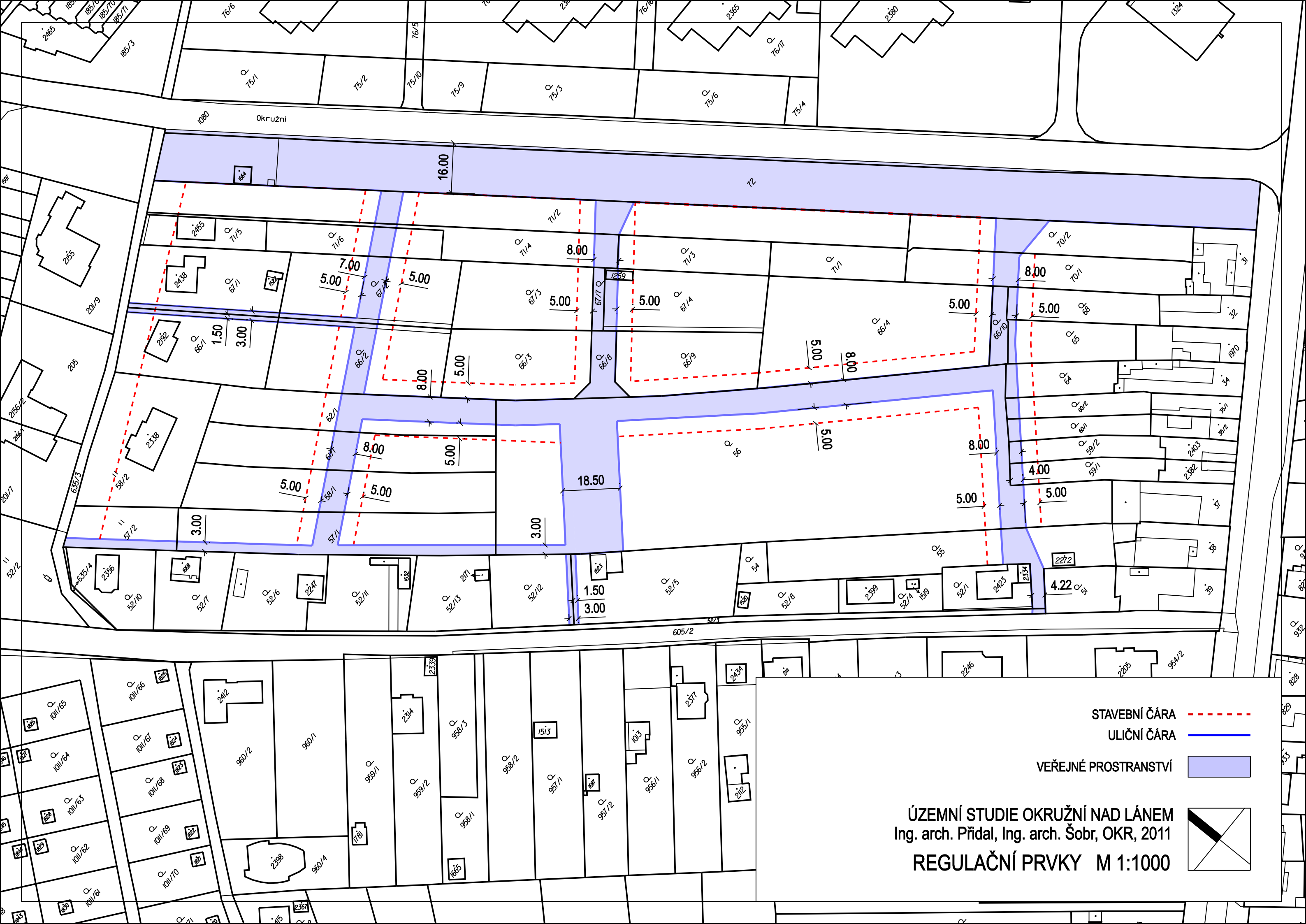
S ohledem na charakter okolních stabilizovaných ploch je navržena zástavba rodinnými domy, nejlépe řadovými.

Dopravní obsluha lokality je řešena z ulice Okružní.

### Regulativy zástavby:

- Šířky veřejných prostranství jsou min. 7,0 a 8,0 m.
- Stavební čára podél navržených komunikací je většinou určena ve vzdálenosti 5m od uliční čáry.
- Maximální výška uličního oplocení bude 1,6m.
- Střechy budou řešeny jako sedlové s hřebenem rovnoběžným s ulicí, ve sklonu 25 – 45°, případně ploché. Střechy budou řešeny v jednotně v ucelených celcích – ideálně v celém bloku, minimálně v celé uliční frontě.

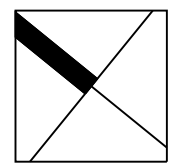
ÚZEMNÍ STUDIE OKRUŽNÍ, NAD LÁNEM  
Ing. arch. Jaromil Přidal, Ing. arch. Jiří Šobr, OKR, 2011



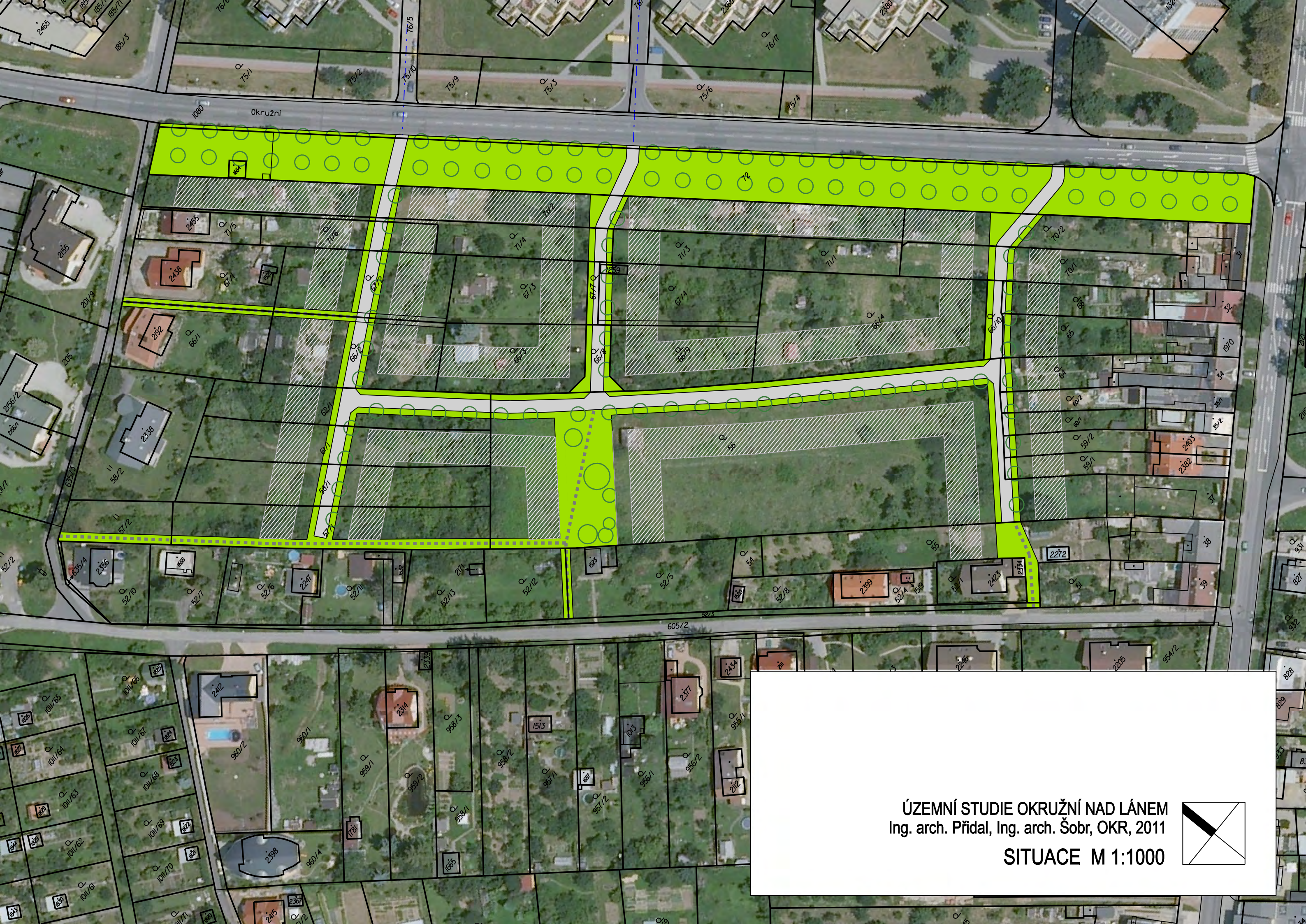
STAVEBNÍ ČARA - - - - -  
 ULIČNÍ ČARA —————

VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ

ÚZEMNÍ STUDIE OKRUŽNÍ NAD LÁNEM  
 Ing. arch. Přidal, Ing. arch. Šobr, OKR, 2011  
 REGULAČNÍ PRVKY M 1:1000







ÚZEMNÍ STUDIE OKRUŽNÍ NAD LÁNEM  
Ing. arch. Přidal, Ing. arch. Šobr, OKR, 2011  
SITUACE M 1:1000

