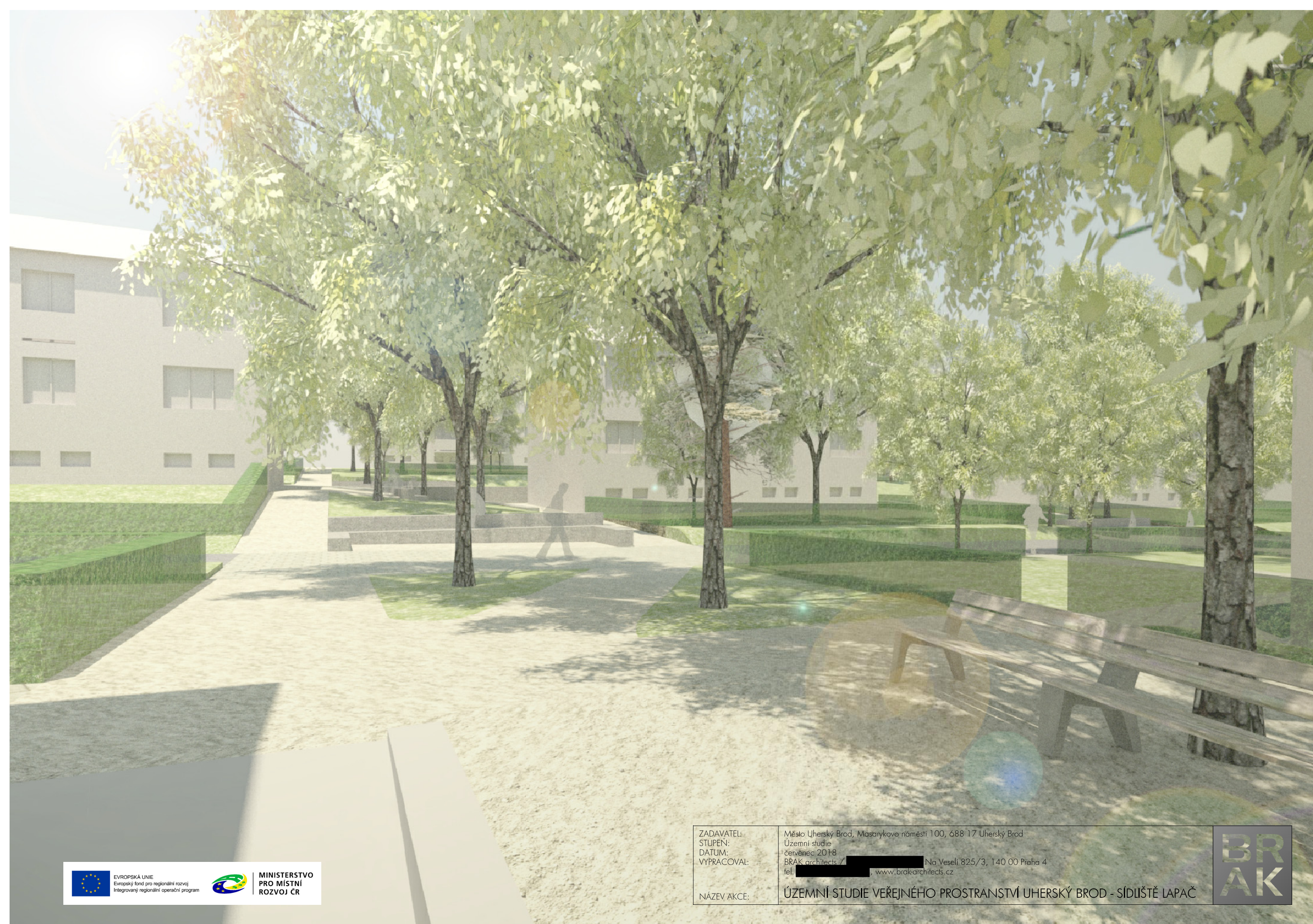




ZADAVATEL:
STUPĚN:
DATUM:
VYPRACOVAL:

Město Uherský Brod, Masarykovo náměstí 100, 688 17 Uherský Brod
Územní studie
červenec 2018
BRÁK architects / [redacted] Na Veselí 825/3, 140 00 Praha 4
tel. [redacted], www.brakarchitects.cz

NÁZEV AKCE:

ÚZEMNÍ STUDIE VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ UHERSKÝ BROD - SÍDLIŠTĚ LAPAČ



EVROPSKÁ UNIE
Evropský fond pro regionální rozvoj
Integrovaný regionální operační program



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

BR
AK

OBSAH:

TEXTOVÁ ČÁST

- 01 OBSAH
- 02 IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE
- 03 PRŮVODNÍ ZPRÁVA
- 04 PRŮVODNÍ ZPRÁVA
- 05 PRŮVODNÍ ZPRÁVA
- 06 PRŮVODNÍ ZPRÁVA

GRAFICKÁ ČÁST

- 07 SITUACE ŠIRŠÍCH VZTAHŮM 1:4000
- 08 SITUACE - ORTOFOTOMAPA 1:2000
- 09 ÚZEMNÍ PLÁN - KOORDINAČNÍ VÝKRES 1:2000
- 10 SITUACE MAJETKOVÝCH VZTAHŮ 1:1800
- 11 FOTODOKUMENTACE LOKALITY
- 12 HISTORIE ÚZEMÍ - ROK 1827 A 1950 1:4000
- 13 VÝKRES PROBLÉMŮ A HODNOT 1:2000
- 14 BILANCE PARKOVACÍCH MÍST
- 15 SITUACE - SEVERNÍ ČÁST 1:1000
- 16 SITUACE - JIŽNÍ ČÁST 1:1000
- 17 VÝKRES TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - SEVERNÍ ČÁST 1:1000
- 18 VÝKRES TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - JIŽNÍ ČÁST 1:1000
- 19 SROVNÁVACÍ SITUACE - STÁVAJÍCÍ A NAVRHOVANÝ STAV 1:1000
- 20 VIZUALIZACE
- 21 VIZUALIZACE

Název dokumentace: Územní studie veřejného prostranství Uherský Brod - sídliště Lapač

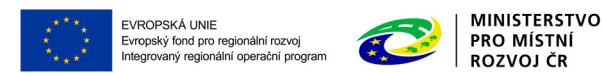
Pořizovatel dokumentace: Město Uherský Brod
Masarykovo náměstí 100
688 17 Uherský Brod

Zástupce ve věcech technických:
vedoucí Odboru rozvoje města
email:

Zpracovatel dokumentace: BRAK architects
sídl:
kancelář: Na Veselí 825/3, 140 00 Praha 4
IČ: 68051956
datová schránka: jgf4xs
autorizace ČKA č. 3981
www.facebook.com/brak.architects
,
,

Kreslil:

Datum: červenec 2018



ZADAVATEL: NÁZEV AKCE: ZODP. PROJEKTANT: VYPRACOVAL: STUPEŇ: NÁZEV VÝKRESU:	Město Uherský Brod, Masarykovo nám.100, 688 17 Uherský Brod Územní studie Uherský Brod - sídliště Lapač Územní studie IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE	MĚŘÍTKO: DATUM: červenec 2018 FORMÁT: 1x A3	ČÍSLO VÝKRESU:	02 BR AK
		BRAK architects / Na Veselí 825/3, 140 00 Praha 4 www.brak-architects.cz		

1. Cíle a účel územní studie

Cílem územní studie je podrobnější prověření možností využití stávajícího veřejného prostranství v lokalitě sídliště Lapač a navržení úprav vedoucích k jeho zlepšení jak pro obyvatele sídliště, tak i pro návštěvníky města Uherský Brod. Územní studie bude řešit celkovou revitalizaci veřejného prostranství, jeho vazby na ostatní veřejná prostranství a veřejnou infrastrukturu - zejména dopravní a technickou, včetně prověření možných variant řešení území.

Požadavek na pořízení územní studie vzešel z podnětu města Uherský Brod, v platném územním plánu města Uherský Brod (dále jen územní plán) není stanovena podmínka zpracování této územní studie. Územní studie bude po schválení možnosti jejího využití pořizovatelem a vložení dat o ní do evidence územní plánovací činnosti sloužit jako neopominutelný podklad pro rozhodování v území.

2. Vymezení řešeného území

Území o rozloze 4,35 ha, pro které se územní studie pořizuje, se nachází severně od historického centra města Uherský Brod a je vymezeno ulicemi Pod Horním dvorem, U Plovárny, Horní Valy, Prakšická a Strojařů. Územní studie řeší využití ploch veřejného prostranství mezi stávajícími bytovými domy a navazujícím okolím.

Řešené území zahrnuje pozemky parc. č. 233/1, 233/3, 233/4, 233/5, 235/12, 235/34, 237/4, 237/6, 241/6, 241/7, 241/8,241/9, 241/11, 241/12, 241/14, 241/15, 241/16, 241/17, 241/18, 241/19, 241/41, 241/42, 241/43, 1348, 1349, 1350/1, 1350/2, 1544, 1545/1, 1545/2, 1713, 1714, 1715, 1724/1, 1724/6, 1737/1, 1737/2, 1772/1, 1772/2, 1773/1, 1773/2, 1774/1, 1774/2, 1774/3, 1775/1, 1775/2, 1775/3, 1776/1, 1776/2, 1786/1, 1786/2, 1787/1, 1787/2, 1788/1, 1788/2, 1802/2, 1802/3, 1802/4, 1802/5, 1802/6, 1803, 1804/1, 1804/2, 1805/1, 1805/2, 1806/1, 1806/2, 4065, 4066, 4067 6461/4, 6461/9, 6462/1, 6462/14, 7193/16, 7193/17, 7193/19, 7193/20, 7193/21, 7741/1, 7741/2, 7741/3, 7742, 7746/1, 7746/2, 7746/3, 7805 a části pozemků parc. č. 240/5, 241/10, 6462/2, 6465/1, 6469/1, 7193/1, k.ú. Uherský Brod (772984).

3. Údaje o použitých podkladech

- a.) zadání Územní studie veřejného prostranství Uherský Brod: sídliště Lapač - vypracované MÚ Uherský Brod, ORM, OÚP, říjen 2016
- b.) územně analytické podklady ORP Uherský Brod
- c.) dokumentace o existenci sítí od správců EON Distribuce, a.s. (elektro NN a VN), CETIN, a.s. (elektro slaboproud), SVK, a.s., GasNet, s.r.o. (plynovod)
- d.) ortofotomapa území - Mapy.cz
- e.) digitální katastrální mapa
- f.) digitální technická mapa města Uherský Brod (polohopis a výškopis)

- g.) územní plán Uherský Brod, schválený Zastupitelstvem města Uherský Brod dne 31. 3. 2004
- h.) archivní mapové podklady území
- i.) vlastní terénní průzkum
- j.) vlastní geodetické doměření částí lokality
- k.) zaměření nové kruhové křižovatky
- l.) projekt kontejnerových stání
- m.) projekt rekonstrukce autobusové zastávky v ulici Prakšická

4. Požadavky vyplývající z platné územně plánovací dokumentace:

Územní plán města Uherský Brod vymezuje pro plochu řešeného území způsob využití „ plochy bytové zástavby bytovými domy (B2)“, „plochy bytové zástavby rodinnými domy (B1)“, „plochy veřejné zeleně (VZ)“, „plochy občanské vybavenosti (OB)“, „plochy zemědělského půdního fondu - sady a zahrady (SZ)“. Jižní část řešeného území spadá do oblasti ochranného pásma městské památkové zóny I. stupně.

Plochy bytové zástavby bytovými domy (B2)

- a.) Hlavní využití: funkce bydlení je dominantní.
- b.) Přípustné využití: obytné budovy, garáže a odstavná stání pro osobní automobily, související s bydlením.
- c.) Podmíněně přípustné využití: stavby občanského vybavení (např.: klubová zařízení pro činnost dětí a mládeže, zařízení pro zdravotnickou a sociální péči, malá zařízení pro sport - fitness -centra, apod.), stavby pro nezbytné technické vybavení, plochy veřejné a ochranné zeleně, přístupové cesty a chodníky v rámci obytné zóny. Funkce bydlení je dominantní, zřizování obč.vybavenosti nesmí narušovat tuto hlavní funkci.
- d.) Nepřípustné využití: umísťování zařízení výrobních služeb a řemesl. provozoven, umísťování občanského zařízení jiného druhu, než je přípustné, nepřipustná je jiná činnost, než pro účely uvedené v rámci přípustných činností.

Plochy bytové zástavby rodinnými domy (B1)

- a.) Hlavní využití: bydlení v rodinných domech - nízkopodlažní zástavba s možností chovu drobného domácího zvířectva a s možností provozování služeb a obchodu. Je to území s převahou obytné funkce v RD (trvalé bydlení v rodinných domech se zahradou s užitkovou nebo rekreační funkcí).
- b.) Přípustné využití: stavby pro bydlení v rodinných domech (do 3 nadzemních podlaží), doplňková funkce (nevýrobní služby, drobné řemeslnické dílny, administrativa), zařízení maloobchodu, garáže související s rodinným bydlením. Všechny uvedené činnosti nesmí negativně ovlivňovat sousední parcely. Funkce bydlení je dominantní, proto jiné činnosti (občanské vybavení, příp. další aktivity) nesmí narušovat tuto hlavní funkci.
- c.) Nepřípustné využití: jiná činnost než činnost přípustná na plochách určených pro bydlení v RD, výstavba zařízení, které negativně ovlivňují okolí pachem, prachem, hlukem, apod. a tím přímo či nepřímo narušují pohodu obytného prostředí.

ZADAVATEL: NÁZEV AKCE: ZODP. PROJEKTANT: VYPRACOVAL: STUPEŇ:	Město Uherský Brod, Masarykovo nám.100, 688 17 Uherský Brod Územní studie Uherský Brod - sídliště Lapač [REDACTED]	MĚŘÍTKO: DATUM: červenec 2018 FORMÁT: 1x A3	ČÍSLO VÝKRESU: 03	BR AK
	Územní studie	BR/ architects / [REDACTED] Na Veselí 825/3, 140 00 Praha 4 [REDACTED] www.brak-architects.cz		
NÁZEV VÝKRESU:	PRŮVODNÍ ZPRÁVA			

Plochy veřejné zeleně (VZ)

- a.) Hlavní využití: jedná se o ucelené plochy zeleně, které jsou důležité z hlediska urbanistického a jejich respektování je závazné. Jinou funkci je možné v těchto plochách realizovat jen zcela výjimečně za určitých regulačních podmínek (dětské hřiště, výstavba altánů apod.). Hlavní funkcí je každodenní rekreace ve veřejném prostoru, utvářeném udržovanou zelení.
- b.) Přípustné využití: plochy zahradnický udržované zeleně jsou prioritní. Mohou být event. doplněné vodními prvky a odpočinkovými plochami. Na těchto plochách se připouští pouze výstavba zařízení bezprostředně souvisejících s danou funkcí: pěší komunikace, plochy drobných hřišť pro děti a mládeže, drobná architektura, výjimečně: odstavné plochy v nezbytně nutném rozsahu pro sousední objekty.
- c.) Nepřípustné využití: na těchto plochách se nepřipouští výstavba jiných zařízení než těch, které bezprostředně souvisejících s danou funkcí.

Plochy občanské vybavenosti (OB)

- a.) Hlavní využití: jsou to zařízení, která s ohledem na svou funkci, nebo svým stavebním charakterem neumožňují integraci s bydlením (s výjimkou bytů domovníka apod., - bydlení jako doplňková funkce).
- b.) Přípustné využití: zřizování odstavných a parkovacích ploch pro automobily návštěvníků a pro obsluhu areálů, školská zařízení a zařízení pro mimoškolní aktivity dětí a mládeže, zdravotnická zařízení a zařízení sociální péče, zařízení maloobchodu, veřejné stravování a ubytování, služby nevýrobní, sportovní zařízení, kulturní zařízení, církevní zařízení, zařízení pro zabezpečení požární ochrany, bydlení pouze výjimečně - doplňkově (např. služební byty - byt domovníka apod.), přístupové cesty a chodníky v rámci zóny obč. vybavenosti v centrální městské zóně - přípustné i bydlení.
- c) Nepřípustné využití: zřizování výrobních zařízení a zařízení výrobních služeb, nepřipustná je jiná činnost, než pro účely uvedené v rámci přípustných činností.

Plochy zemědělského půdního fondu - sady a zahrady (SZ)

- a.) Přípustné využití: stávajícím způsobem s cílem snižování množství dodatkové energie (hnojení), vytváření protierozních prvků (zatravňovací průlehy a pásy s porostem), ornou půdu na erozně ohrožených svazích a podél potočních niv převádět do kategorie luk a pastvin, vyčlenit vybrané plochy zemědělského půdního fondu pro vytvoření a doplnění prvků územního systému ekologické stability (změna využití území), extenzivně využívané a nevyužívané plochy ZPF převádět na louky, příp. některé plochy zalesnit, u stávajících zahrad a sadů doplňovat a obnovovat stromovou výsadbu.
- b.) Nepřípustné využití: stavební činnost s výjimkou drobné zemědělské a účelové výstavby sloužící pro zabezpečování zemědělské produkce, další scelování ploch orné půdy, rušení protieroz. mezí a zábran, včetně likvidace solitérní a liniové zeleně podél cest a vodních toků, rozorávání trvalých travních porostů na pozemcích svažitých, s mělkým půdním profilem a v místech sousředeného odtoku povrchových vod, výsadba a pěstování nevhodných plodin na erozně ohrožených plochách, převádění zahrad a sadů na ornou půdu.

Veřejně prospěšné stavby

Územním plánem nejsou v řešeném území vyčleněny veřejně prospěšné stavby.

5. Širší vztahy

Město Uherský Brod má v současné době cca 13500 obyvatel, rozkládá se na ploše 52,06 km², v nadmořské výšce 206 - 297m n.m. Řešené území se nachází v severní části města, v jižní části přiléhá k historickému centru města vymezenému hradbami. V místě se nachází starší zástavba podél Prakšické ulice, prvorepublikové bytové domy na náměstí Svobody, poválečné bytové domy z období sorely i nejnovější panelové bytové domy ze 70. let. Okolní zástavba je tvořena převážně nízkopodlažní zástavbou rodinných domů.

Západní část území ohraničuje Prakšická ulice, krajská silnice vedoucí severním směrem z města, intenzita provozu přes 5000 vozidel za den.

6. Analytická část

Během zpracování studie bylo doplněno polohopisné a výškopisné zaměření zeleně mezi ulicemi Strojářů a U cihelny včetně druhového určení.

Bylo provedeno sčítání parkujících automobilů v území včetně místa odstavu.

Byla provedena analýza majetkových vztahů. Většina pozemků v řešeném území je v obecním majetku, s výjimkou parcel v bezprostředním okolí 6 bytových domů. Kromě domů u ulice Horní Valy jsou bytové domy ve vlastnictví SVJ. Navržené úpravy podél Prakšické ulice se dotýkají pozemků v majetku Zlínského kraje.

7. Koncepce řešení veřejných prostranství

Koncepcí je vytvoření příjemného obytného prostředí mezi stávající zástavbou. Návrh počítá s částečným zklidněním veřejných prostranství, jednak díky nové organizaci automobilové dopravy a jednak pomocí stavebních úprav. Pokud je to možné, umožňujeme kolem každého domu či bloku vytvoření poloveřejných dvorů či zahrad, kam mají přístup pouze obyvatelé přilehlých domů. Využití dvorů je rekreační nebo jako zahrádky. Tím se vnese určitá hierarchie do stávajících veřejných prostranství (veřejné, poloveřejné, soukromé). Vytváříme nová parkovací místa pro automobily a zvětšujeme jejich počet. Vytváříme nová pěší propojení, ty stávající vylepšujeme. Veřejné prostory doplňujeme pobytovým mobiliářem, navrhujeme nové materiálové řešení povrchů. V maximální možné míře respektujeme stávající zeleň (stromy), navrhujeme výsadbu nových stromů a stříhaných živých plotů.

8. Koncepce objektů

V řešeném území nenavrhujeme umístění nových staveb. V bezprostředním sousedství za severním okrajem řešeného území u křižovatky ulic Strojářů a Pod horním dvorem je parcela určená k zastavění rodinnými domy. Tato parcela se jeví jako vhodná k umístění jednoho nebo dvou bytových domů s maximálně 3 nadzemními podlažními a jedním podzemním podlažím pro parkování. Dopravní napojení novostavby by bylo pouze z ulice Pod horním dvorem. Umístění bytových domů je podmíněno změnou ÚP, tato ÚS neslouží jako podklad pro změnu ÚP. Návrh řešeného území je případnému umístění bytových domů přizpůsoben.

ZADAVATEL: NÁZEV AKCE: ZODP. PROJEKTANT: VYPRACOVAL: STUPEŇ:	Město Uherský Brod, Masarykovo nám.100, 688 17 Uherský Brod Územní studie Uherský Brod - sídliště Lapač [REDACTED] Územní studie	MĚŘÍTKO: DATUM: červenec 2018 FORMÁT: 1 x A3	ČÍSLO VÝKRESU: 04	BR AK
NÁZEV VÝKRESU:	PRŮVODNÍ ZPRÁVA	BRAK architects, [REDACTED] Na Veselí 825/3, 140 00 Praha 4 tel. [REDACTED] www.brak-architects.cz		

9. Urbanistické a architektonické řešení

Území je členěno do 3 charakteristických celků - severní část vymezená mezi ulicemi U cihelny a Strojářů, prostřední část podél ulice U plovárny a jižní část kolem ulice Horní Valy.

Severní část

Zástavba této části je tvořena dvou a třípodlažními domy ve spodní jižní části a čtyř a pětipodlažními domy v horní severní části. Zástavba je stabilizovaná, možnost nové výstavby je pouze na volné parcele u křižovatky Pod horním dvorem a Strojářů (za hranicí řešeného území).

Mezi domy jsou ve stávajícím stavu vedeny úzké jednosměrné komunikace východo-západním směrem, které spojují ulice Pod horním dvorem a Prakšická. Tyto komunikace dnes slouží pro průjezd i parkování automobilů i pro pohyb pěších. Vzhledem k absenci zpomalovacích prvků, nastávají při průjezdu automobilů nebezpečné situace pro chodce. Parkující automobily zužují vozovku, vytváří provozní i estetickou bariéru, parkování se odehrává i mimo zpevněné plochy na trávnicích apod.

Ve spodní a střední části je okolí domů osázeno ovocnými stromy, o které se částečně starají samotní obyvatelé. Dále jsou zde záhonky, na kterých si obyvatelé pěstují plodiny. V mezerách mezi domy jsou v severojižním směru úzké zpevněné chodníčky nebo vyšlapané cesty. V horní části jsou travnaté plochy kolem domů využívány méně, v jižní části je patrná intenzivní péče o zahrádky.

Jako jeden z hlavních úkolů navrhujeme vytvoření dostatečného počtu parkovacích míst, která ale nenaruší obytný charakter území. Maximální množství parkovacích míst je umístěno na východní a západní okraj sídliště, tato místa jsou v dobré docházkové vzdálenosti od domů. Uvnitř sídliště mezi domy je umístěno omezené množství parkovacích míst rovnoměrně u každého domu, aby velké množství parkujících automobilů pod okny bytů nenarušovalo klidné obytné prostředí a přemíra zpevněných ploch nenarušila přírodní charakter sídliště. Umístěním co největšího počtu parkovišť na okraj sídliště docílíme jisté míry zklidnění vnitřní plochy sídliště mezi samotnými domy. Tyto plochy pak mohou být více využívány jako pobytové (hraní dětí), protože částečně klesne počet projíždějících automobilů a zmenší se tak nebezpečí střetu s autem.

Parkovací místa jsou navržena na západní straně v zeleném pásu mezi obytnými domy a Prakšickou ulicí. Zde jsou jednosměrné ulice rozšířeny a na obou stranách umístěna kolmá stání. Podél Prakšické ulice jsou dále umístěna podélná stání v zálivech. Podél ulice U cihelny jsou umístěna pouze 4 rezervní podélná stání částečně zapuštěná do svahu. Dalším místem pro umístění nových parkovacích míst je ulice Pod horním dvorem, kdy lze posunutím osy vozovky východním směrem vytvořit dostatečnou plochu pro kolmá stání částečně zapuštěná do svahu. V ulici Strojářů jsou na severní straně navržena podélná stání v zálivech a dále jsou pro parkovací plochy vyčleněny mezery mezi panelovými domy, zde dochází v podstatě k legalizaci stávajícího stavu. V obou ulicích U lapače jsou nepravidelně navrženy zálivy s kolmými stáními, tak aby nebránily pěším trasám a stávajícím stromům.

Využitím všech navržených ploch pro parkování bychom se dostali téměř na trojnásobek stávajícího počtu parkujících automobilů. Je pravděpodobné, že tento počet nebude nikdy využit a muset být realizován. Etapizace případného budování parkovišť v území je na libovůli investora.

V severojižním směru je v jedné mezeře mezi domy navržen veřejný pás, který propojuje všechny čtyři ulice, je čistě pro pěší a slouží kromě průchodu jako veřejné místo pro pobyt a setkávání místních obyvatel i kolemjdoucích. Součástí pásu jsou pobytové stupně ve svazích, dětské hřiště, lavičky ve stínu stromů apod. Tento veřejný pás je důležitý pro podporu komunitního života, obzvláště v případě, že by v celé ploše sídliště vznikly poloveřejné dvory kolem domů.

Ulice Strojářů a obě ulice U lapače jsou navrženy v jedné niveletě jako zklidněné a sdílené chodci i automobily. Jako zklidňující prvky jsou navrženy vyvýšené prahy na koncích ulice, směrová vyosení ulice pomocí postranních ostrůvků, změny materiálu povrchu apod.

Střední část

Zástavba podél ulice U plovárny vytváří odsazenou stavební čáru. Stávající podélné parkování na východní straně ulice zřejmě nebude možné vzhledem k budoucímu využití plochy koupaliště. Nově jsou navržena kolmá stání přímo před domy, vždy na sever od přístupového chodníku k jednotlivým domům, kdy se niveleta terénu nejvíce blíží niveletě ulice. Parkovací stání jsou více či méně částečně zapuštěná do svahu a ohraničena opěrnými zídkami. Opěrné zídky u parkovišť jsou zároveň zakomponovány do řešení vstupu a vytváří též krytí kontejnerů na jižní straně od přístupového chodníku. Kde to niveleta terénu umožní, je přístupový chodník řešen bezbariérově, jinak je navržen druhý chodník z vedlejšího směru.

Plochy kolem bytových domů jsou rozčleněny na jednotlivé dvory náležející ke každému domu. Dělení je nízkým stříhaným živým plotem a pokračuje až k ulici. Podobně jako v severní části, i zde lze vytvořit polosoukromé dvory bez volného přístupu veřejnosti. Využití dvorů zůstává stávající pro rekreaci, částečně pro zahradničení.

Jižní část

V rámci parku na náměstí Svobody jsou nově navrženy mlatové cesty napříč travnatou plochou, dvě menší stávající hřiště jsou sjednocena do jedné větší plochy umístěné v křížení navržených cest. Naopak navrhujeme zrušit původní chodník, který vede paralelně s novým chodníkem kolem kruhového objezdu. V ploše parku navrhujeme vysadit nové listnaté stromy, zejména kolem hřiště a po obvodu ve směru ke kruhovému objezdu. V severní části parku podél příjezdové komunikace navrhujeme tuto využít k přímé obsluze kolmých parkovacích stání při okraji parku. Parkovací místa jsou umístěna tak, aby mohly být zachovány stávající jehličnaté stromy. Terén pod novými parkovacími místy je částečně vyrovnán a nově vysahován. Tímto řešením zajistíme parkovací místa pro sousední bytové domy, aniž bychom přetěžovali automobily vnitroblok.

Vnitroblok sousedních obytných domů je maximálně zklidněn od průjezdné dopravy mezi ulicemi Prakšická a Horní Valy. Zrušením průjezdu a odstraněním náspu pro vjezd z ulice Horní Valy se nám uvolní vhodná plocha pro nová parkovací místa v mezeře mezi bytovými domy. Parkovací místa ve vnitrobloku jsou mírně přeskládána do efektivnější podoby při zachování příjezdu k budově servisu uvnitř dvora. Nová parkovací místa jsou vytvořena v mezeře mezi bloky při napojení do ulice Horní Valy. Tato místa jsou zapuštěná pod svahem, neruší tak obytné prostředí. Vnitřní dvory vymezené domy č.p. 992 až 994 a domy č.p. 1318, 1319 a 1502 jsou navrženy jako polosoukromé, ohraničené nízkým živým plotem a s omezením vstupu.

Na ploše za domem č.p. 1502 navrhujeme doplnit pobytové prvky (lavičky, sedací stupně u hřiště), změť různorodých schodišť upravujeme do přirozenější podoby. Upravujeme přístup z ulice U plovárny pro možnost přístupu dětí ze sousední školky. Plochu před domem č.p. 1502 upravujeme částečně novou dlažbou s vyrovnávacími stupni, částečně s vyvýšenou travnatou plochou se sedacím soklem po obvodu. V ploše rozšířeného chodníku jsou pomocí sloupků vymezena dvě podélná stání pro krátkodobé zastavení.

ZADAVATEL: NÁZEV AKCE: ZODP. PROJEKTANT: VYPRACOVAL: STUPEŇ: NÁZEV VÝKRESU:	Město Uherský Brod, Masarykovo nám.100, 688 17 Uherský Brod Územní studie Uherský Brod - sídliště Lapač Územní studie	MĚŘÍTKO: DATUM: červenec 2018 FORMÁT: 1 x A3	ČÍSLO VÝKRESU: 05	BR AK
	PRŮVODNÍ ZPRÁVA	BR/ARCHITECTS / Na Veselí 825/3, 140 00 Praha 4 tel. www.brak-architects.cz		

Křižovatku ulic U plovárny a Horní Valy navrhujeme změnit do klasické podoby křížení ve tvaru T a rozšířením chodníků či travnatých ploch na bocích. Osa vedlejší komunikace je směřována tak, aby na obou stranách bylo možné vysadit stromy vzhledem k ochranným pásmům inženýrských sítí. Prověřované varianty při zachování stávajícího stromu byly jako nevhodné zamítnuty. Ulice Horní Valy je nově rekonstruována, jako vhodné doporučujeme umístění zálivů s podélnými parkovacími místy na severní straně ulice.

10. Řešení dopravní infrastruktury

V severní části území je zachován systém jednosměrných komunikací. Šířkové parametry ulic jsou téměř zachovány, pokud je to možné, jsou zúženy na normové hodnoty (Prakšická ulice). Ulice uvnitř sídliště jsou členěny ostrůvky, které spolu s vyvýšenými prahy působí jako zpomalovací prvky. Režim v ulicích Strojářů a obou ulic U lapače je Obytná zóna. Všechny přechody přes komunikace jsou doplněny zpomalovacími prahy.

Ve střední části území je zachována obousměrná komunikace, samotná vozovka ulice U plovárny je mírně zúžena, chodník naopak rozšířen. Přechody přes komunikaci u vstupu do koupaliště je doplněn zpomalovacími prahy.

V jižní části území dochází ke změně dopravního režimu ve vnitrobloku se servisem. Jednosměrná průjezdná komunikace se mění na dvě slepé obousměrné. Napojení na hlavní ulice zůstává stávající.

Bilance kapacit parkovacích stání pro řešené území

počet bytů celkem: 178 BJ
stávající počet parkovacích míst (parkujících automobilů): 74 PM
stávající poměr PM/BJ: 41,6%
počet navržených parkovacích míst: 174 PM
navržený poměr PM/BJ: 97,7%

11. Popis řešení technické infrastruktury

A. Vodovod

Řešeným územím prochází několik vodovodních řadů. Návrh nepočítá s budováním nových vedení či přípojek ani nevyvolává zásahy do stávajících rozvodů. Nové stromy jsou navrženy mimo ochranná pásma inženýrských sítí.

B. Kanalizace splaškových vod

Řešeným územím prochází několik kanalizačních řadů. Návrh nepočítá s budováním nových vedení či přípojek ani nevyvolává zásahy do stávajících rozvodů. Nové stromy jsou navrženy mimo ochranná pásma inženýrských sítí.

C. Elektrická energie

Řešeným územím prochází kabelové i nadzemní vedení NN a kabelové vedení VN. Návrh nepočítá s budováním nových vedení či přípojek ani nevyvolává zásahy do stávajících rozvodů. Nové stromy jsou navrženy mimo ochranná pásma kabelových inženýrských sítí. Nadzemní vedení NN je nutné přeložit pod zem tak, aby nebránilo vysazování stromů v navržených pozicích. Nové kabelové vedení je nutné umísťovat souběžně se stávajícími trasami ostatních kabelových vedení.

E. Plynovod

Řešeným územím prochází vedení plynovodu. Návrh nepočítá s budováním nových vedení či přípojek ani nevyvolává zásahy do stávajících rozvodů. Nové stromy jsou navrženy mimo ochranná pásma inženýrských sítí.

F. Slaboproudé (sdělovací) vedení

Řešeným územím prochází kabelové sdělovací vedení. Návrh nepočítá s budováním nových vedení či přípojek ani nevyvolává zásahy do stávajících rozvodů. Nové stromy jsou navrženy mimo ochranná pásma inženýrských sítí.

12. Návrh na změnu územně plánovací dokumentace

Návrh nevyvolává potřebu změnit ÚP.

ZADAVATEL: NÁZEV AKCE: ZODP. PROJEKTANT: VÝPRACOVAL: STUPEŇ:	Město Uherský Brod, Masarykovo nám.100, 688 17 Uherský Brod Územní studie Uherský Brod - sídliště Lapač Územní studie	MĚŘÍTKO: DATUM: červenec 2018 FORMÁT: 1x A3	ČÍSLO VÝKRESU:	06	BR AK
NÁZEV VÝKRESU:	PRŮVODNÍ ZPRÁVA	BR/ARCHITECTS / Na Veselí 825/3, 140 00 Praha 4 tel. +420 225 111 111 www.brak-architects.cz			

[illegible]

NÁZEV VÝKRESU:	SITUACE ŠIRŠÍCH VZTAHŮ
----------------	------------------------

07

BR
AK

BRÁK architects / [REDACTED]
Na Veselí 825/3, 140 00 Praha 4
tel. + [REDACTED], www.brak-architects.cz



ZADAVATEL: Město Uherský Brod, Masarykovo nám.100, 688 17 Uherský Brod
NÁZEV AKCE: Územní studie Uherský Brod - sídliště Lapač
ZODP. PROJEKTANT: [REDACTED]
VYPRACOVAL: [REDACTED]
STUPEŇ: Územní studie

NÁZEV VÝKRESU: SITUACE - ORTOFOTOMAPA

MĚŘÍTKO: 1:2000
DATUM: červenec 2018
FORMÁT: 1x A3

ČÍSLO VÝKRESU:

BRAK architects / [REDACTED]
Na Veselí 825/3, 140 00 Praha 4
tel. + [REDACTED] www.brak-architects.cz

08

BR
AK



ZADAVATEL: NÁZEV AKCE: ZODP. PROJEKTANT: VYPRACOVAL: STUPEŇ:	Město Uherský Brod, Masarykovo nám.100, 688 17 Uherský Brod Územní studie Uherský Brod - sídlíště Lapač	MĚŘÍTKO: 1:1800 DATUM: červenec 2018 FORMÁT: 1x A3	ČÍSLO VÝKRESU: 10	BR AK
NÁZEV VÝKRESU:	SITUACE MAJETKOVÝCH VZTAHŮ	BRAK architects / Na Veselí 825/3, 140 00 Praha 4 tel. + www.brak-architects.cz		



park u kruhového objezdu



parčík podél Práškické ulice



vnitřní ulice sídliště Lapač



ulice U plovárny, vpravo oplocení koupaliště



ulice Pod horním dvorem



ulice U Cihelny



vnitroblok domů v ulici Horní Valy



předprostor mateřské školky v ulici U plovárny

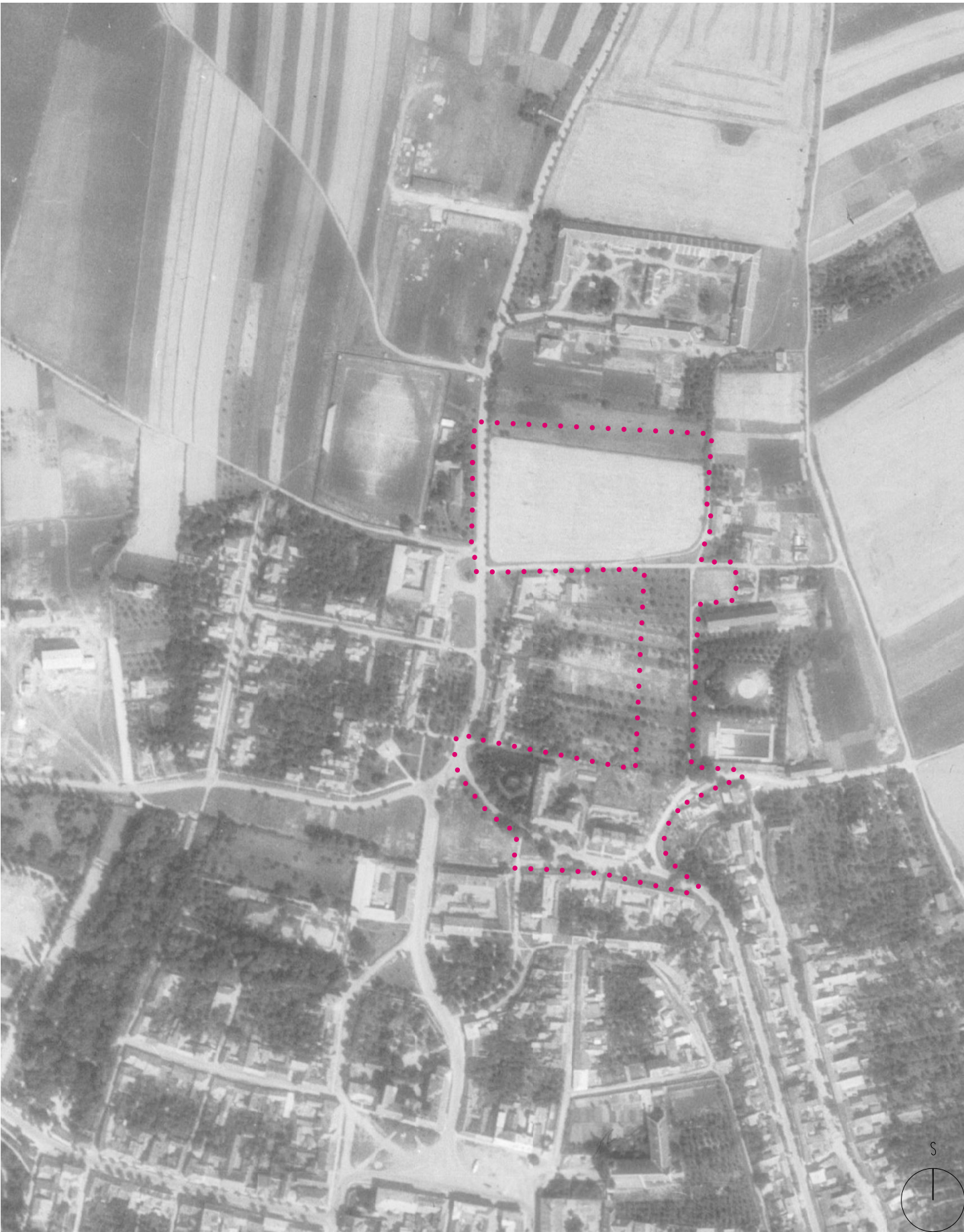


vnitroblok domů v ulici Horní Valy



vnitroblok domů v ulici Horní Valy

ZADAVATEL: NÁZEV AKCE: ZODP. PROJEKTANT: VYPRACOVAL: STUPEŇ: NÁZEV VÝKRESU:	Město Uherský Brod, Masarykovo nám. 100, 688 17 Uherský Brod Územní studie Uherský Brod - sídliště Lapač [REDACTED] Územní studie FOTODOKUMENTACE LOKALITY	MĚŘÍTKO: DATUM: červenec 2018 FORMÁT: 1x A3 BRÁK architects / [REDACTED] Na Veselí 825/3, 140 00 Praha 4 tel. + [REDACTED] www.brak-architects.cz	ČÍSLO VÝKRESU: 11	BRÁK
--	--	--	--------------------------	------



ZADAVATEL: NÁZEV AKCE: ZODP. PROJEKTANT: VYPRACOVAL: STUPEŇ:	Město Uherský Brod, Masarykovo nám.100, 688 17 Uherský Brod Územní studie Uherský Brod - sídliště Lapač [REDACTED] Územní studie	MĚŘÍTKO: 1:4000 DATUM: červenec 2018 FORMÁT: 1x A3	ČÍSLO VÝKRESU: 12
NÁZEV VÝKRESU:	HISTORIE ÚZEMÍ - ROK 1827 A 1950	BRAK architects / [REDACTED] Na Veselí 825/3, 140 00 Praha 4 tel. [REDACTED], www.brak-architects.cz	

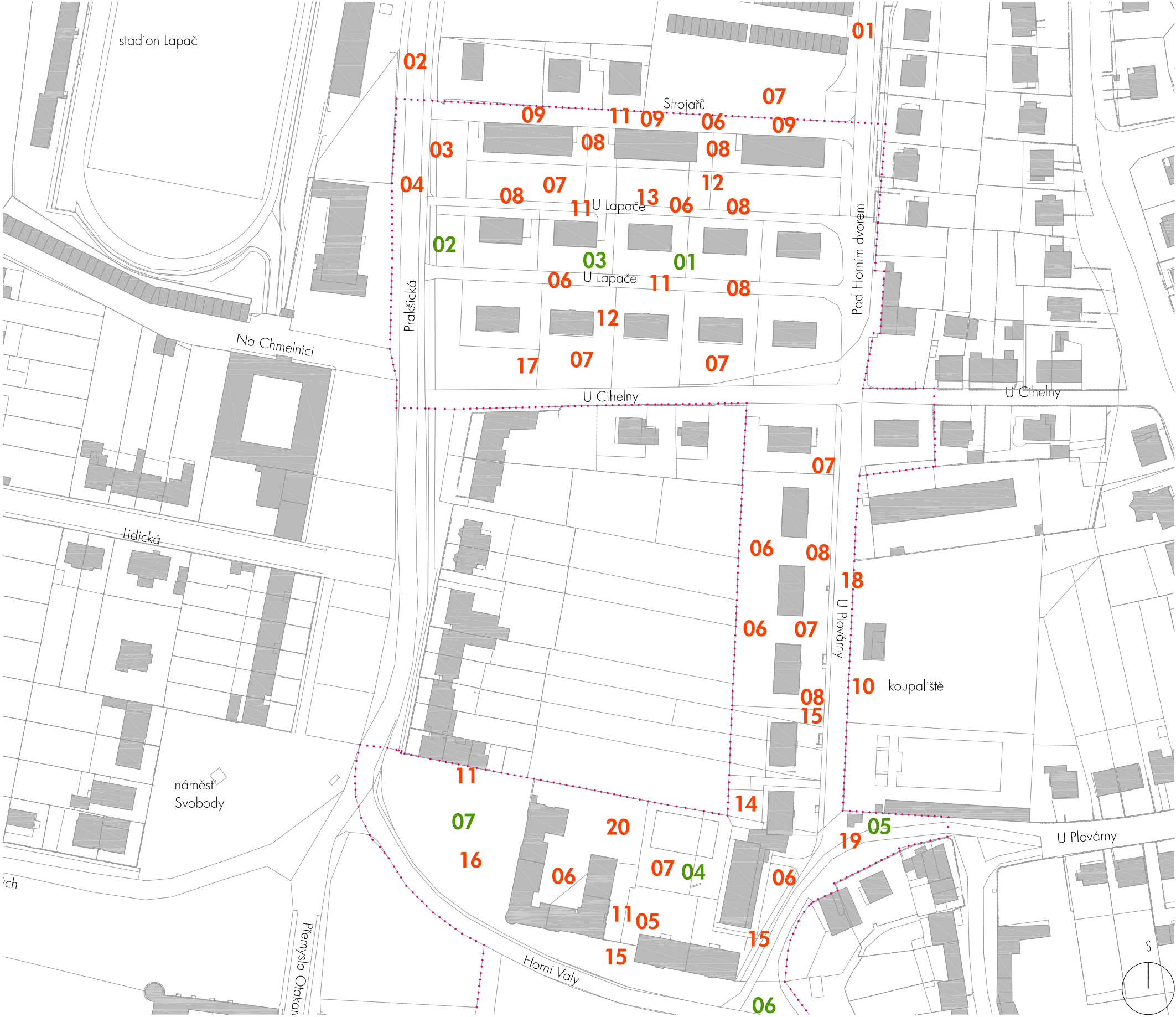
BR
AK

Popis problémů v území (červené písmo):

- 01 zanedbaný areál garáží
- 02 chybí krátké pěší propojení od zastávky busu
- 03 starý objekt konstrukce zastávky
- 04 zbytečně velká šířka komunikace
- 05 nevyužitý a zanedbaný prostor za domy
- 06 absence pobytových prvků ve veřejném prostoru
- 07 chybí jasnější vymezení polosoukromých zahrádek a dvorů oproti veřejně přístupnému prostoru
- 08 živelné parkování automobilů na trávě
- 09 chybí rozptylový prostor před vstupy do domů
- 10 nevzhledné oplocení koupaliště, nejasná budoucnost areálu
- 11 kolizní situace automobilů s chodci
- 12 chybí pěší propojení mezi ulicemi Strojářů a U Cihelny (vyšlapané cestičky)
- 13 rozpadající se okraj svahu
- 14 zanedbaný uzavřený dvůr
- 15 dožilé venkovní povrchy
- 16 k herním prvkům nevedou cesty
- 17 dětské hřiště bez stínu
- 18 souvislá řada parkujících automobilů
- 19 zastaralý stánek
- 20 velké dlážděné plochy parkoviště automobilů

Popis hodnot území (zelené písmo):

- 01 nízká podlažnost domů
- 02 parčík se vzrostlými stromy
- 03 kvetoucí ovocné stromy, fungující zahrádky
- 04 klidný uzavřený vnitroblok
- 05 hodnotné platany
- 06 vzrostlý strom v křižovatce
- 07 parčík se vzrostlými borovicemi

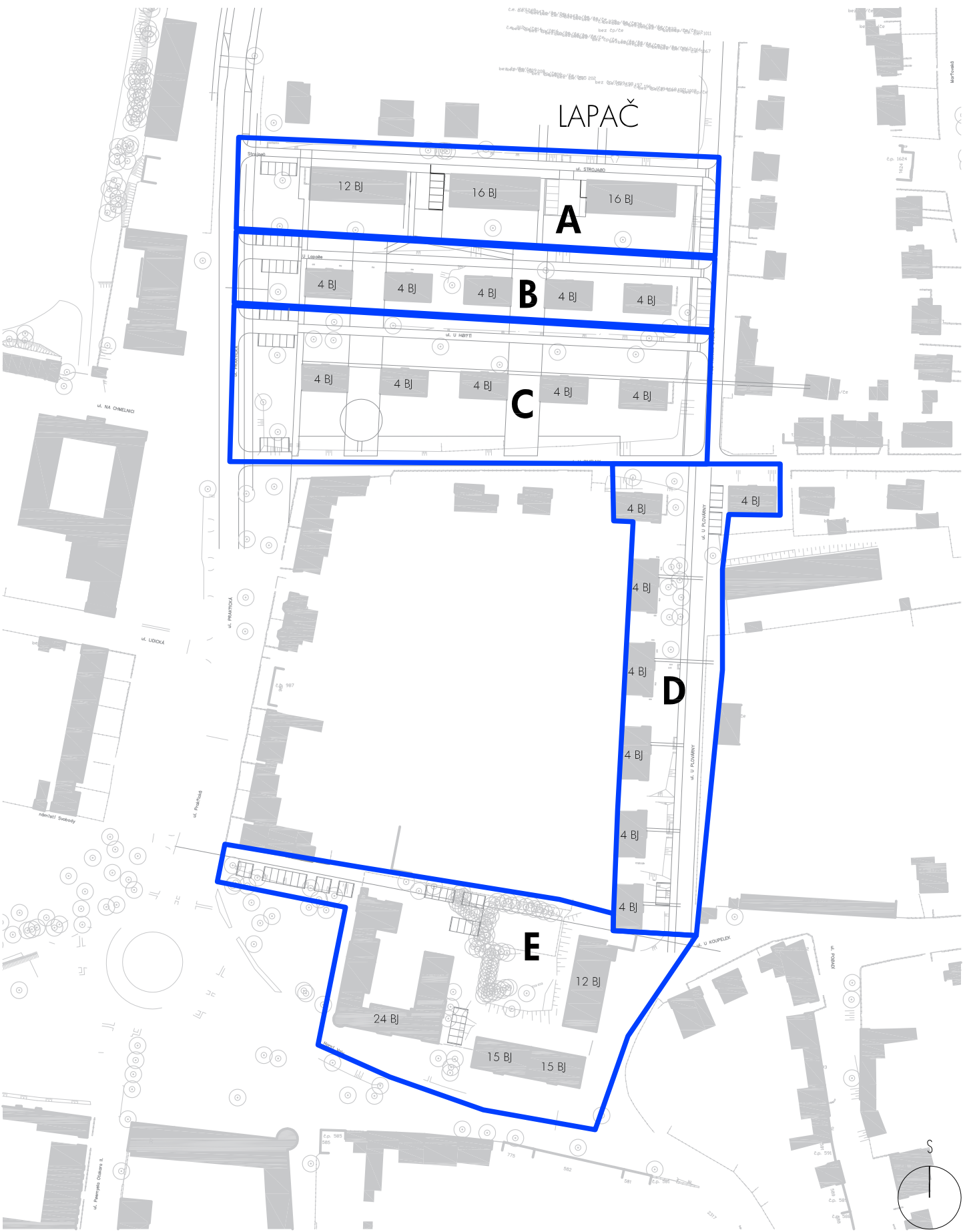


BILANCE PARKUJÍCÍCH AUTOMOBILŮ - LOKALITA LAPAČ
STÁVAJÍCÍ STAV

sektor	A	B	C	D	E	celkem
počet bytových jednotek (BJ)	44	20	20	28	66	178
počet parkovacích míst (PM)	12	12	8	18	24	74
koeficient PM/BJ	38,1 %		64,3 %	36,3 %	41,6 %	

BILANCE PARKUJÍCÍCH AUTOMOBILŮ - LOKALITA LAPAČ
NÁVRH

sektor	A	B	C	D	E	celkem
počet bytových jednotek (BJ)	44	20	20	28	66	178
počet parkovacích míst (PM)	35	33	37	29	40	174
koeficient PM/BJ	125 %		103,6%	60,6%	97,7 %	



TKO
SKO

0.7

0.2.

0.5

U.S.



NÁZEV VÝKRESU: SITUACE - SEVERNÍ ČÁST

BRÁK architects, [redacted]
Na Veselí 825/3, 140 00 Praha 4
tel. + [redacted] www.brak

15

BR
AK

- Legenda:
- hranice řešeného území dle Zadání
 - ploty, ohraničení předzahrádek
 - stávající budovy
 - možné umístění nové zástavby
 - asfaltové komunikace
 - betonová dlažba pojižděná nebo pochozí
 - zatravnovací tvárnice nebo propustná dlažba (parkoviště)
 - mlatový (měkký) povrch
 - zpomalovací práh
 - zatravněné plochy
 - plochy neveřejné zeleně (polosoukromé dvory)
 - stromy listnaté navrhované
 - stromy listnaté stávající
 - stromy jehličnaté stávající
 - keře stávající
 - keře navrhované stříhané (živý plot)
 - lavička
 - vstupy a vjezdy
 - TKO kontejnery na komunální odpad
 - SKO kontejnery na separovaný odpad
 - O.Z. opěrná zídka (např. gabionová)
 - O.S. opěrný sokl do 50 cm výšky (např. gabionový)



- [illegible]

MĚŘÍTKO: 1:1 000	ČÍSLO	17	BR AK
DATUM: červenec 2018	VÝKRESU:		
FORMÁT: 1x A3			
BRÁK architects / [redacted] Na Veselí 825/3, 140 00 Praha 4 tel. [redacted], www.brak-architects.cz			

	hranice řešeného území
	návrh parcelace - ploty
	stávající budovy
	doporučené umístění nových budov
	kanalizace jednotná stávající
	kanalizace splašková navrhovaná
	veřejný vodovod stávající
	veřejný vodovod navrhovaný
	plynovod VTL stávající
	plynovod STL stávající
	plynovod NTL stávající
	plynovod NTL navrhovaný
	vedení elektro NN stávající
	vedení elektro NN navrhované
	vedení elektro VN stávající
	vedení elektro VN navrhované
	trafostanice stávající
	trafostanice navrhovaná
	sdělovací vedení stávající
	sdělovací vedení navrhované
	teplovod
	ochranní pásmo sítí
	bezpečnostní pásmo sítí
	stromy stávající
	stromy navrhované



NÁZEV VÝKRESU:

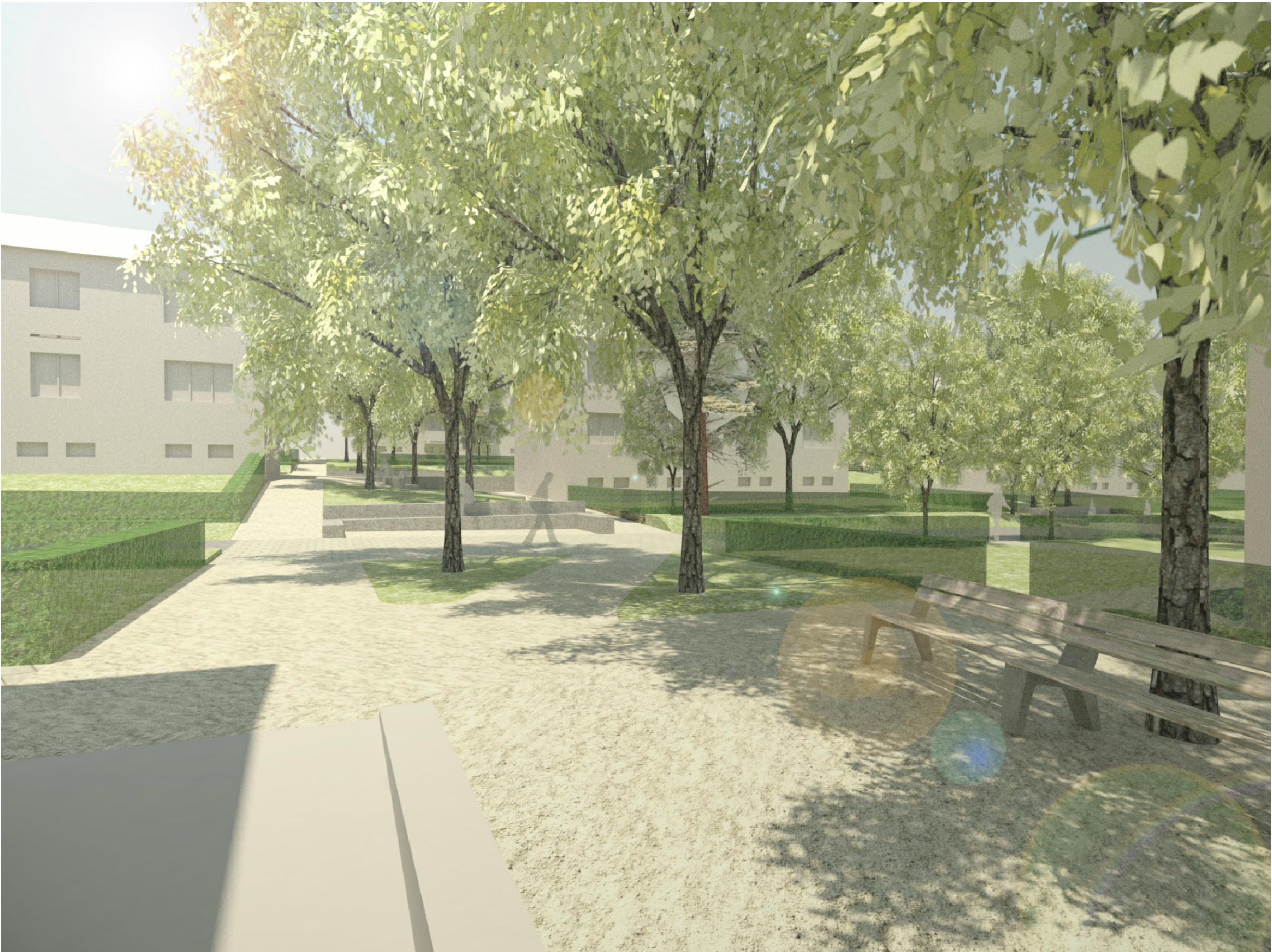
Uzemní studie
JIŽNÍ ČÁST
VÝKRES TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

BRÁK architects / [redacted]
Na Veselí 825/3, 140 00 Praha 4
tel. [redacted] www.brak

18

BR
AK





ZADAVATEL: NÁZEV AKCE: ZODP. PROJEKTANT: VYPRACOVAL: STUPEŇ:	Město Uherský Brod, Masarykovo nám.100, 688 17 Uherský Brod	MĚŘÍTKO:	ČÍSLO
	Územní studie Uherský Brod - sídliště Lapač	DATUM: červenec 2018	VÝKRESU: 21
	Územní studie	FORMÁT: 1x A3	
NÁZEV VÝKRESU:	VIZUALIZACE	BRAK architects / Na Veselí 825/3, 140 00 Praha 4 tel. , www.brak-architects.cz	

