

CHYBIK + KRISTOF + TEAM +
VALAŠSKÉ MEZIŘÍČÍ =
TRŽNICE VALMEZ.

OBSAH

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE	6
TEXTOVÁ ČÁST	8
ANALYTICKÁ ČÁST	12
PODKLADY A LIMITY	32
URBANISTICKÝ KONCEPT	48
ZÁSTAVBA	84
POLYFUNKČNÍ BLOK VRBENSKÁ	86
PARKOVACÍ DŮM	116
LAPIDÁRIUM	132
KREATIVNÍ CENTRUM PRO HUDBU A TANEC	156
VEŘEJNÉ PROSTORY	186
NÁBŘEŽÍ	188
TRŽNICE	202
MĚSTSKÉ NÁBŘEŽÍ	230
PARK	246
REKONSTRUKCE WC	254
PARKOVÁ KAVÁRNA	268
BÝVALÁ MÝTNICE	288
MANUÁL VEŘEJNÝCH PROSTOR	296
POVRCHY A MATERIÁLY	298
KONCEPT ZELENĚ	310
OSVĚTLENÍ	312
MOBILIÁŘ	322
SOCHY	324
DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ	328
ETAPIZACE	330
CELKOVÉ KAPACITY A BILANCE, PŘEDBĚŽNÝ ODHAD NÁKLADŮ	332
PŘÍLOHA TEXTOVÉ ČÁSTI - ZÁZNAMY Z JEDNÁNÍ	334

CHYBIK + KRISTOF + TEAM + VALAŠSKÉ MEZIŘÍČÍ + TRŽNICE VALMEZ = IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

NÁZEV:	TRŽNICE VALMEZ
STUPEŇ:	ARCHITEKTONICKÁ STUDIE
MÍSTO:	VALAŠSKÉ MEZIŘÍČÍ
DATUM:	7.7. 2021
ZADAVATEL:	MĚSTO VALAŠSKÉ MEZIŘÍČÍ NÁMĚSTÍ 7/5, 757 01 VALAŠSKÉ MEZIŘÍČÍ IČO: 00 304 387 DIČ: CZ00304387
ZHOTOVITEL:	CHYBIK+KRISTOF ASSOCIATED ARCHITECTS S.R.O. DOMINIKÁNSKÉ NÁMĚSTÍ 656/2, 602 BRNO IČ 03887707 DIČ: CZ03887707 TEL.: 775 333 911 E-MAIL: OFFICE@CHYBIK-KRISTOF.COM
AUTOŘI PROJEKTU:	ING. ARCH. ONDŘEJ CHYBÍK, ING. ARCH. MICHAL KRIŠTOF
MANAŽER PROJEKTU: ARCHITEKTI PROJEKTU:	ING. ARCH. ONDŘEJ ŠVANCARA ING. ARCH. INGRID SPÁČILOVÁ, ING. ARCH. JIŘÍ PŘÍHODA, ING. ARCH. TOMÁŠ WOJTEK, ING. ARCH. ANDREA RAMPASOVÁ
VIZUALIZACE:	ING. ARCH. MARTIN HOLÝ

CHYBIK + KRISTOF + TEAM + VALAŠSKÉ MEZIŘÍČÍ + TRŽNICE VALMEZ = TEXTOVÁ ČÁST

1. ŘEŠENÉ ÚZEMÍ A JEHO CHARAKTER

Řešené území se nachází z části v katastrálním území Valašské Meziříčí – město a z části v katastrálním území Krásno nad Bečvou. Řešené území zahrnuje nábřeží po obou stranách řeky. Park a stávající objekt veřejných WC leží na levém břehu řeky Bečvy, v těsné blízkosti historického centra města Valašské Meziříčí. Okolí náměstí je součástí městské památkové zóny, její vymezení se řešeného území pouze dotýká v oblasti hrany nábřežního parku a dále nezasahuje. Most na ulici Mostní, směřující k náměstí, propojuje oba břehy řeky a území bývalého Starého Krásna s historickým centrem Valašského Meziříčí. Po druhé straně mostu, na levém břehu, mimo řešené území, je stávající historická náplavka. Ta je v současnosti ve špatném stavu a není přístupná směrem z města. Původní přístup na náplavku z mostu, kolem objektu nynější lékárny, je zrušen. Právě nábřeží tvoří opěrná zeď s travnatou plochou a betonovou vjezdovou rampou do koryta řeky.

Prostor pod nadjezdem, který slouží jako tržnice a parkoviště, působí tmavě a neudržovaně. Prázdná místa na začátku ulice Vrbenské s náletovou zelení a dočasnou, nízkou zástavbou, místu nepomáhají.

V řešeném území jsou na první pohled patrná místa chybějící zástavby, která původně tvořila strukturu historického města. Původní zástavba byla odstraněna kvůli stavbě silničního tahu a nadjezdu, jehož vybudováním utrpělo především historické Krásno a veřejné prostory v přímém okolí mostu. Na místech původních domů jsou proluky s nekvalitní zelení a dočasné objekty. Holé štíty okolních budov často slouží jako nosič velkoplošných reklam.

2. UBANISTICKÝ KONCEPT A FUNKČNÍ USPOŘÁDÁNÍ OBJEKTŮ

Urbanistický koncept vychází především z historické podoby města. Atmosféra městských prostor, zřejmě z dochovaných fotografií v současnosti na některých místech chybí. Struktura navržených objektů je navržena jako doplnění chybějících částí zástavby a zohledňuje historickou stopu města. Výška domů respektuje kontext a je akcentována vždy na nárožích. Nové hmoty pomáhají definovat veřejné městské prostory, jejichž živost bude podpořena aktivním parterem nových budov. Cílem návrhu je kompaktní a současné město, které podporuje život v centru města, včetně bydlení. Funkční skladba budov je pestrá – nabízí ubytování v hotelu, práci v kancelářském objektu, včetně možnosti moderní formy kanceláří – coworkingu. Na místě stávajícího parkoviště navrhujeme parkovací dům, jehož hmota dotváří městskou strukturu kolem nadjezdu a definuje ulice, ke kterým se obrací obchodním parterem. Funkci parkování může dům plnit dočasně, je navržen tak, aby byla jednoduše možná jeho přestavba na kancelářský objekt (k tomu by byla nutná změna územního plánu, dům se nachází na funkční ploše dopravy).

Další navrhovaná budova má kulturní funkci, je to galerie soch – lapidárium. Uzavírá blok zástavby a odhalená záda domů ve vnitrobloku směrem k silnici a akcentuje nároží u kruhového objezdu. Nejvýznamnější novou budovou bude nárožní městský dům na nábřeží, který dotváří hlavní městskou ulici směrem na náměstí a otevírá se směrem k řece. Svou funkční náplní cílí na všechny věkové skupiny, nejvíce však na mladé, kterým nabídne společenské a kulturní využití v rámci svého programu kreativního centra například pro hudbu a tanec.

3. ETAPIZACE

Postup realizace navrhujeme členit celkem do tří etap. Návrh etapizace zohledňuje rozsah a důležitost prací, členění městských celků a majetkové vztahy – navrhované objekty mimo pozemky města a řešené území jsou v situaci vyznačeny, ale nelze zatím určit pořadí jejich realizace. Jednotlivé etapy lze podle potřeby dále rozdělit.

První etapa zahrnuje pravé nábřeží s přilehlým veřejným prostorem, demolici stávajících stánků a prostor tržnice pod mostem. Jako část první etapy je myšleno i levé nábřeží s pobytovými schody, parkem, rekonstrukcí objektu WC na bezbariérové a parková kavárna. Realizace obou nábřeží na sobě vzájemně není přímo závislá, práce lze plánovat postupně.

Druhá etapa plánuje výstavbu městského domu na nábřeží a lapidária. Obě budovy budou investicí města, opět lze realizovat postupně.

Třetí etapa obsahuje stavbu polyfunkčního bloku Vrbenská (objekt hotelu, kanceláří, 3 bytové domy). Blok lze rozdělit na investici města a developera (je třeba zohlednit společné podzemní patro).

S výstavbou budov souvisí i parkovací dům, který je s přilehlým veřejným prostorem zařazen do třetí etapy.

Mimo řešené území se nachází plánovaná výstavba na ulici Vrbenská, dle regulačního plánu, proluka vedle městského domu na parcele 87/1 a část kasina na parcele 1516/4 vedle navrhovaného hotelu. Směrem k náměstí potom část veřejného prostoru ve tvaru trojúhelníku, na parcelách č. 10/62, 10/8, 10/9, 10/67.

Tato místa navrhujeme dále řešit tak, aby byla revitalizace celého území kompletní.

4. DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ

Dopravní řešení navazuje na stávající a plánovanou dopravní infrastrukturu. Ulice Mostní je Zóna 30, jednosměrná, navazuje na ulici Nábřeží s plánovaným projektem na úpravu a přidání parkovacích míst u objektu veřejných WC. Nově navrhujeme zařadit území Na Tržnici mezi ulicemi Mostní a Vrbenskou (viz. grafické podklady) jako pěší zónu s povolením vjezdu cyklistů a omezeného vjezdu zásobování, technické údržby, složek záchranného systému. Stávající cyklostezka kolem nábřeží bude zachována a v rámci povrchu pěší zóny vyznačena kladením dlažby. Ulice Vrbenská je navržena jako Zóna 30, cyklostezka bude vedena v rámci dopravní obousměrné komunikace se zklidněným režimem. Ulice ústící k nynějšímu autobusovému nádraží je navržena jako jednopruhová s možností obrácení a výjezdem zpět po ulici Vrbenské. Po přesunu autobusového nádraží by bylo dobré počítat s napojením této komunikace do nového území.

V parkovacím domě je navrženo celkem 84 parkovacích míst.

V suterénu polyfunkčního bloku 53 parkovacích míst.

Na ulici 8 parkovacích míst.

5. REVIZE REGULAČNÍHO PLÁNU

Stávající regulační plán bude v rámci řešeného území revidován podle návrhu polyfunkčního bloku s přilehlou komunikací, dle výkresu situace.

6. ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ

Polyfunkční blok Vrbenská

Blok sestává z celkem pěti domů – hotel, kanceláře a tři bytové domy. Hotel a kanceláře jsou umístěny v blízkosti silnice s parterem městského charakteru, do ulice Vrbenská jsou orientovány bytové domy s výhledem na řeku. V přízemí je navržen parter, který obsahuje komerci, služby, komunitní prostory a vstupy do jednotlivých domů. Vnitroblok je přístupný dvěma průchody a měl by být poloveřejný (s možností uzavřít přístup na noc). Architektura bloku je členěna na jednotlivé domy se zvýrazněním nároží a parteru. Fasády jsou omítnuté, v tónech zemité barevnosti. Střechy jsou maximálně řešeny jako zelené s možností vstupu na terasu.

Parkovací dům

Parkovací dům funguje systémem poloramp, které jsou prefabrikované (a později demontovatelné) a umožňují výškově rozdělit hmotu domu o celkové výšce tří nadzemních podlaží (dle platného ÚP). Do ulice je orientován obchodní parter. Fasáda je otevřená, provětrávaná, z dřevěných lamel. Světlá výška domu a dispoziční řešení umožňuje dům později přestavět na kanceláře.

Lapidárium

Nové lapidárium je minimalisticky řešený dům se vstupem a recepcí v nárožní hmotě. Domem, galerií soch, je možné projít podél mostu k tržnici. Dům je řešen jako dlouhý převýšený prostor osvětlený shora pomocí světlíku. Chodník a průchod kolem silnice a mostu je (i bez nutnosti projít lapidáriem) zachován a směrem k mostu upraven jako schodiště. Ve 2.NP se nachází zázemí zaměstnanců a kanceláře.

Kreativní centrum pro hudbu a tanec

Architektura domu je výrazná, jedná se o dům městského charakteru s veřejnou funkcí a celoměstským významem, i díky své poloze na nároží a v přímé návaznosti k nábřeží. Dům je navržen jako masivní dřevostavba - svým charakterem a konstrukcí se inspiroje ve Valašské tradici, na kterou navazuje moderním způsobem. Transparentní opláštění dodává moderní výraz a umožňuje komunikaci s okolím (viditelné siluety lidí uvnitř, například tanečníků).

Hmota domu je členěna do tří částí, v nárožní části je umístěn hlavní sál, který se velkorysým oknem dívá směrem na náměstí a kostel. V parteru se nachází kavárna/bar s tanečním/hudebním podiem. Vstupní podlaží je prosklené a navazuje na dřevěné terasy nábřeží.

Tržnice

Tržnice je navržena v oblasti pod mostem nadjezdu, který zároveň slouží jako její zastřešení. Povrchy budou vydlážděny hladkou žulovou řezanou dlažbou (úzký, podélný tvar) a oblast tržnice vymezena kladením dlažby do čtverců v různých směrech (dle navrženého členění kladení stánků a prodejních míst tržnice) v oblasti průmětu mostu. Most bude opatřen červeným nátěrem a jeho konstrukce nasvětlena v oblasti průvlaků směrem dolů i nahoru do konstrukce. Prodejní místa jsou navržena jako kombinace uzavřených stánků a otevřených prodejních míst (stolů, které lze jednoduše zklidit do zázemí u paty mostu). Všechny stánky včetně zázemí budou v případě potřeby demontovatelné. Oblast tržnice je prostupná a jednotlivé stánky jsou orientovány šikmo - k hlavním směrům chůze. Způsob rozmístění stánků (na čtverce) umožňuje modulárně přidávat a ubírat prodejní místa, dle potřeby.

Pravé nábřeží

Je orientováno na jih a řešeno jako dřevěné, pobytové terasy, doplněné v částech teras pobytovou zelení. Vjezdová rampa do řeky je zachována, dřevěné stupně jsou v této části demontovatelné. Výška opěrné zdi je u mostu zachována, nábřeží tvoří v této části předprostor novému kreativnímu centru pro tanec a hudbu. Geometrie nábřeží vychází ze stávajícího terénu, kdy je terén odebírán dle jednotlivých stupňů teras, poté výškově navazuje na vjezdovou rampu do řeky.

Levé nábřeží

Je koncipováno jako městské pobytové schody (beton je doplněn dřevěnými posedovými částmi). Celé nábřeží je řešené odebíráním stávajícího svahu, nejvíce v oblasti pobytových schodů, včetně přístupového chodníku, který vede pod mostem a dále se napojí na historickou náplavku. Celý chodník šířky 2m je veden jako „zákus“ do stávajícího svahu, v okolí mostu, na jeho nejnižší úrovni umožňuje přístup k vodě v místě stávajících naplavenin. Architektonické řešení nábřeží navazuje na vstup do města a přilehlý park. V rámci parku je navržen k rekonstrukci objekt veřejných toalet, který zůstane zachován a bude nově řešen jako bezbariérový, s bezbariérovým vstupem směrem od řeky. Součástí řešení nábřeží je i nový parkový objekt v místě původního „domu pana Zajíčka“, který slouží jako minikavárna/občerstvení a vyhlídka. Plnou částí je orientován k městu a k domu naproti, prodejní pult pod vykonzolovanou částí se otevírá směrem do parku.

7. MANUÁL VEŘEJNÝCH PROSTOR

Povrchy a materiály

Povrchy zpevněných ploch budou navazovat na okolní dlažbu již zrekonstruovaného mostu a ulice Mostní – kamenná žulová kostka městského charakteru. Dlažba kolem tržnice bude hladká, řezaná, žulová. Oblast tržnice pod mostem bude ze stejného materiálu, vymezena způsobem kladení dlažby do čtverců, jednotlivé kameny budou úzké, podélného tvaru. Pobytové schody městského charakteru a přístup na náplavku budou z betonu s posedovými částmi ze dřeva. Vedlejší doplňková cesta parkem z velkoplošné dlažby v mezerách prorostlé trávou. Dřevěné terasy pravého nábřeží budou doplněny travnatými částmi pobytového charakteru a stromy.

Mobiliář

Klasické lavičky jsou v rámci řešené území většinou nahrazeny posedovými a pobytovými prvky na obou nábřežích. Lavičky, odpadkové koše, stojany na kola a osvětlení je vhodné řešit ve stejné barevnosti dle vzorníku RAL (tmavě šedá - 7043). Lavičky navrhujeme v jednoduchém, nadčasovém designu s posedovou částí z odolného dřeva. V blízkosti tržnice je možné umístit nové pítko.

Osvětlení

Veřejné osvětlení bude osvětlovat pojezdové komunikace dle normových hodnot, převážně stávající lampy, podél nábřeží je koncipováno jako liniové, zabudované do lavic. Osvětlení parku bude tlumené, v teplejším odstínu světla a dotvářet atmosféru jednotlivých míst - klasická parková svítidla mohou být nahrazena několika sloupy s reflektorovým svítidlem, kdy je možné cíleně nasvětlovat například koruny stromů a chodník zároveň. Nasvětlení mostu je řešeno na míru, jako liniové LED světlo, které v oblasti průvlaků svítí dolů a podél průvlaků nasvětluje konstrukci mostu směrem nahoru. Nasvětlení ostatních veřejných prostor a ulice navrhujeme svítidlem v nerušivém designu, jednotné RAL a s možností uložení svítidla na sloup do volitelné výšky, nižší například v blízkosti nadjezdu.

Sochy

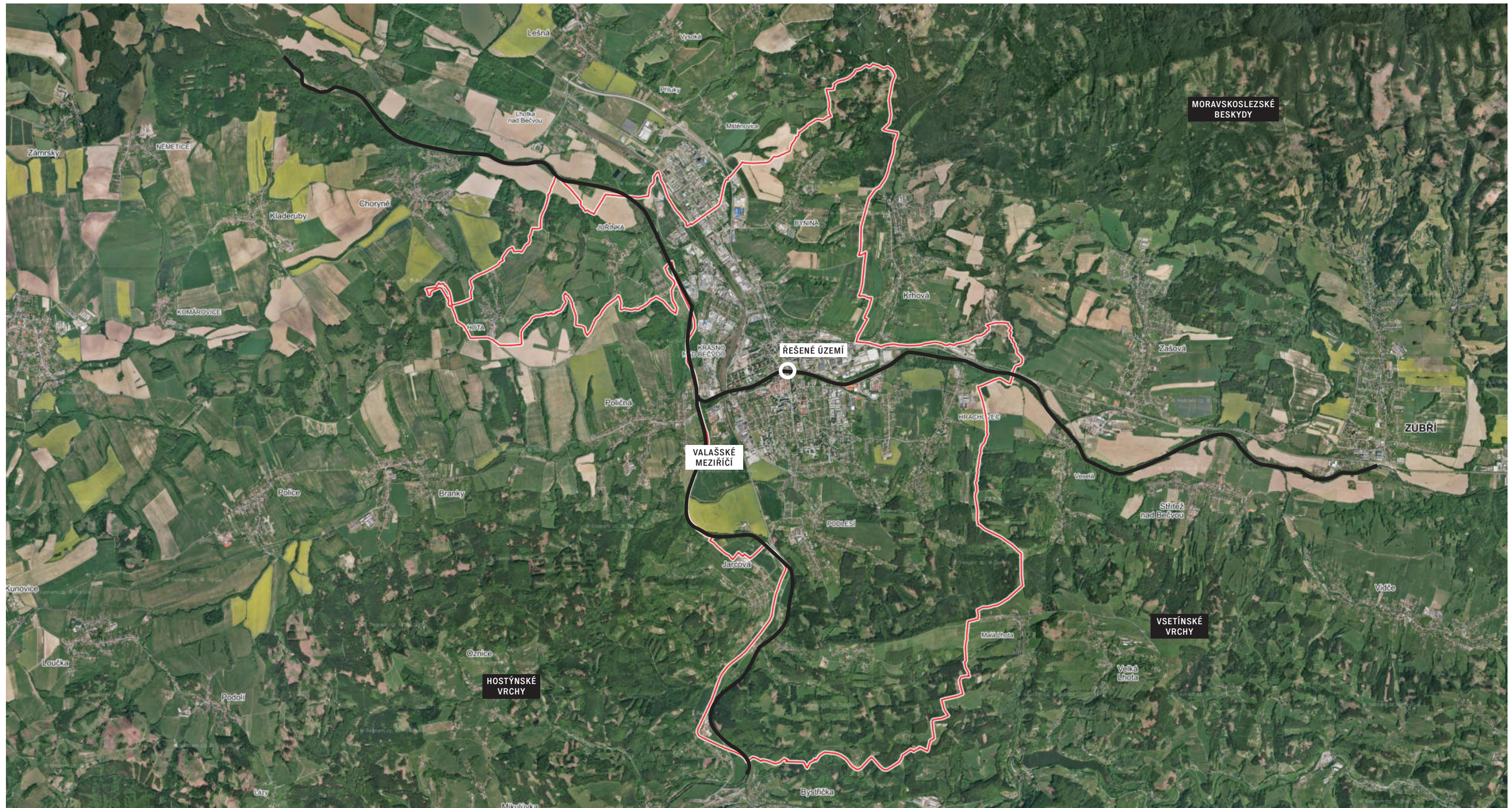
V řešeném území se nachází několik stávajících historických soch. Na místě plánovaného nárožního městského domu stojí socha sv. Floriána, kterou navrhujeme přemístit na nároží před lapidárium. Sochu sv. Ignáce z Loyoly na místě kavárny v parku („domu pana Zajíčka“) navrhujeme přesunout blíže k mostu. Kříže navrhujeme ponechat na stávajících místech, jejich okolí bude místo stávajících trávníků vydlážděno stejným způsobem, jako navazující veřejný prostor a sochy budou jeho součástí.

Zeleň

V rámci parku navrhujeme pobytový trávník lokálně doplněný trvalkami/travinami + mix listnatých stromů středního vzrůstu, tradiční druhy. Na nábřeží betonové lavice doplněné trávníkem a středně vysokými travinami s nízkou potřebou údržby, levé nábřeží tvoří dřevěné terasy a z části pobytový trávník lokálně doplněný trvalkami/travinami a listnatými stromy se střední korunou. V části „trojúhelníku“ mimo řešené území navrhujeme soliterní strom vyššího vzrůstu s širokou korunou vytvářející stín, druh vhodný do města.

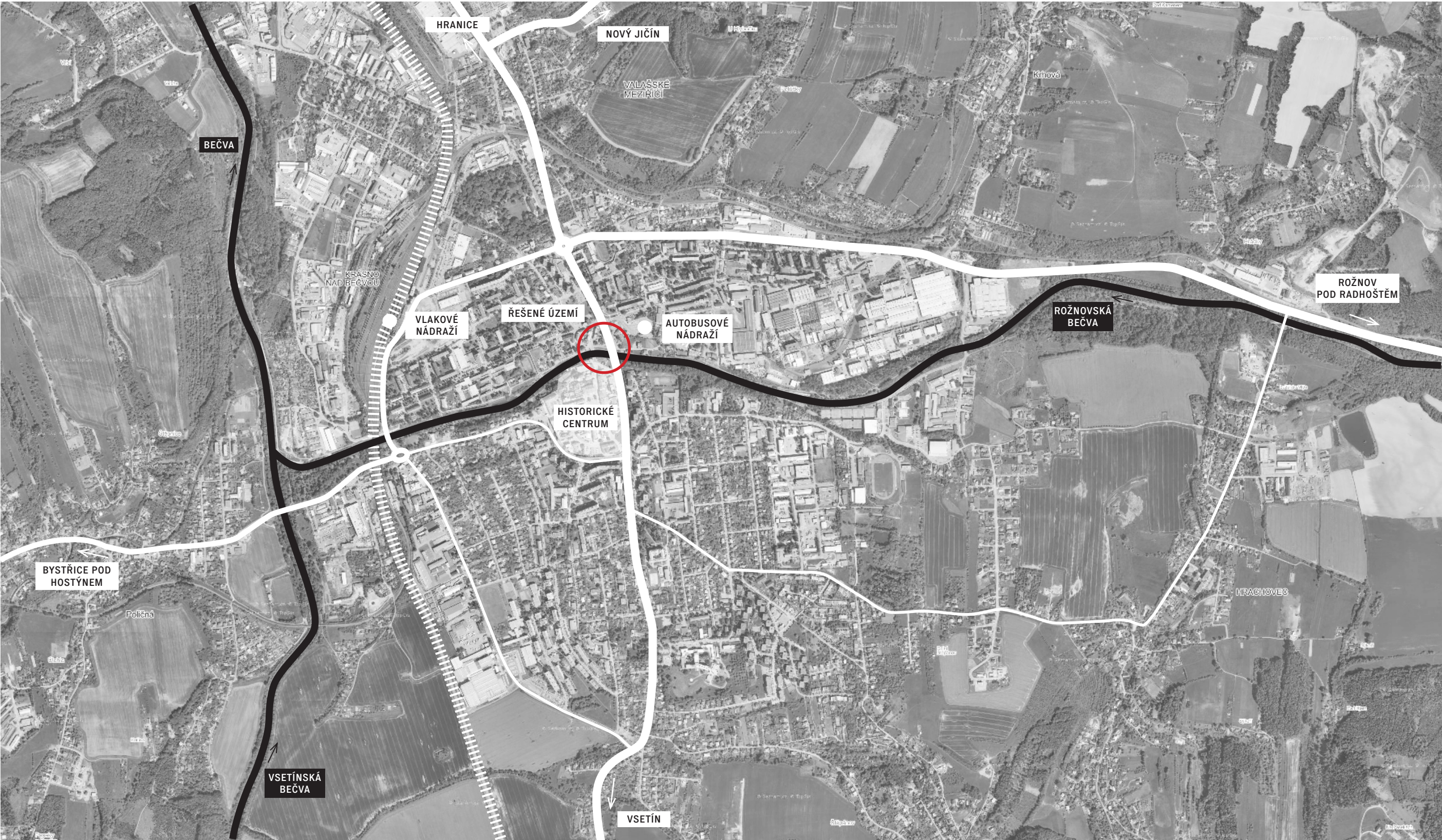
ŠIRŠÍ VZTAHY + ŘEŠENÉ ÚZEMÍ + HISTORIE =
ANALYTICKÁ ČÁST

POLOHA ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ = ŠIRŠÍ VZTAHY





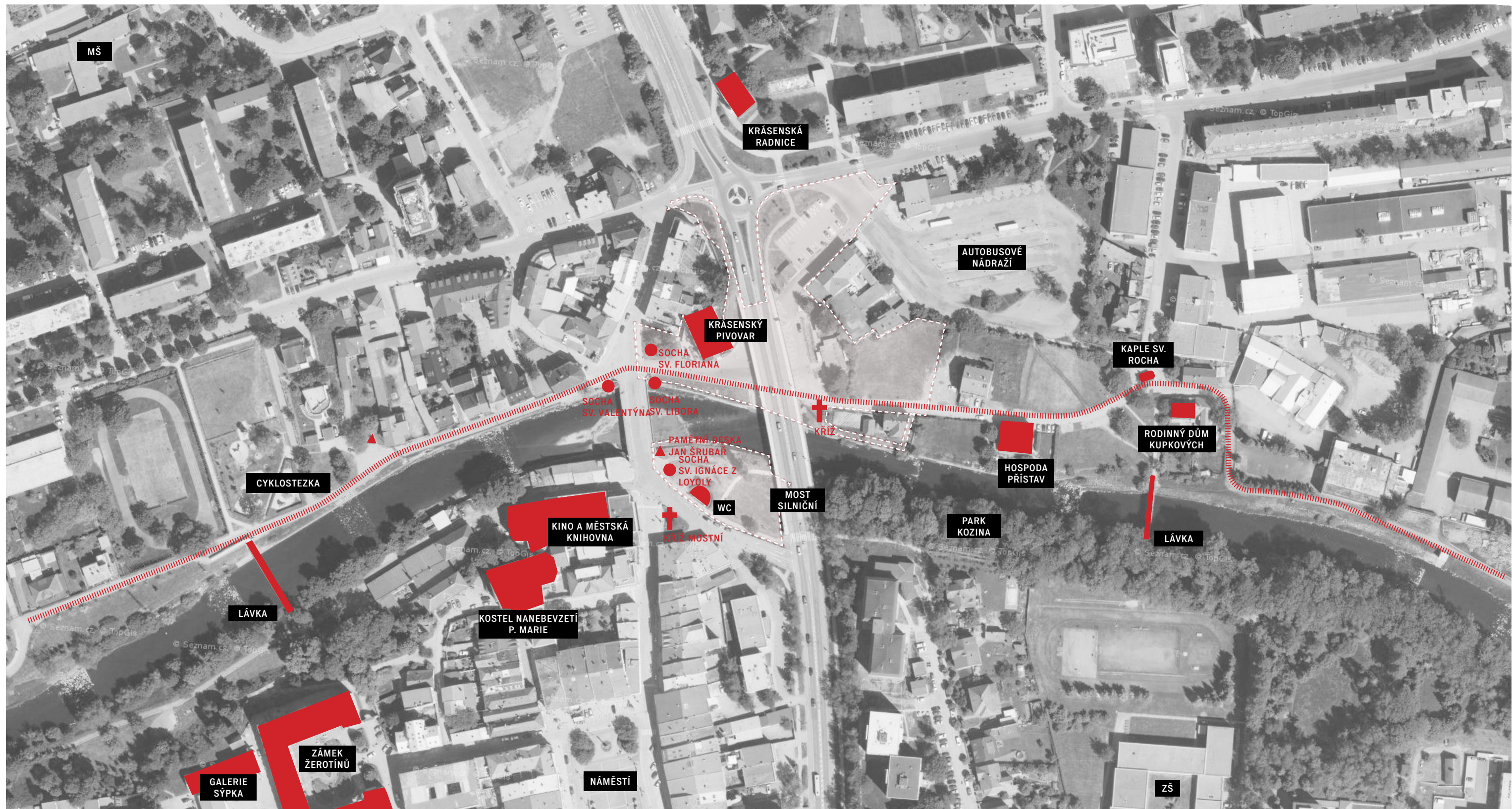






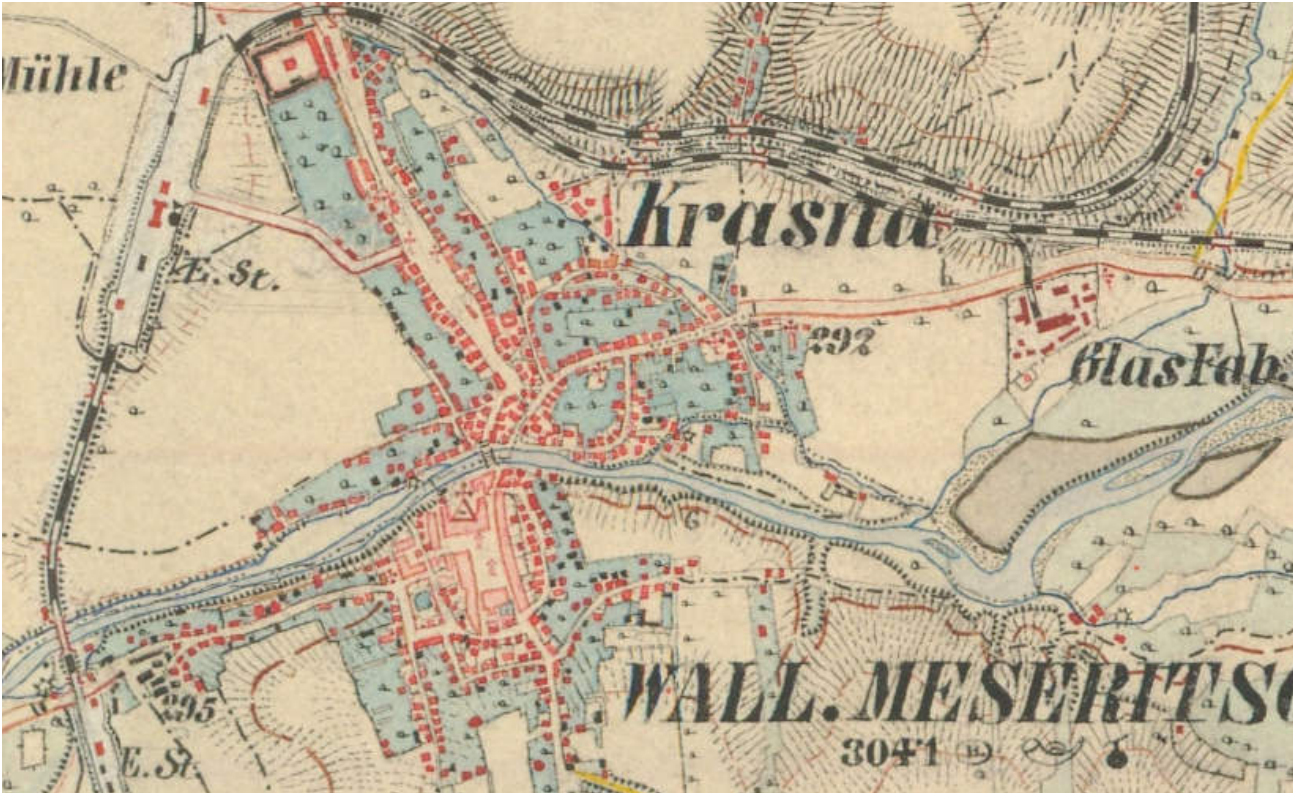
ANALÝZA + STÁVAJÍCÍ STAV + ŘEŠENÉ ÚZEMÍ = HISTORICKÉ SOCHY A DŮLEŽITÉ OBJEKTY

ANALYTICKÁ ČÁST

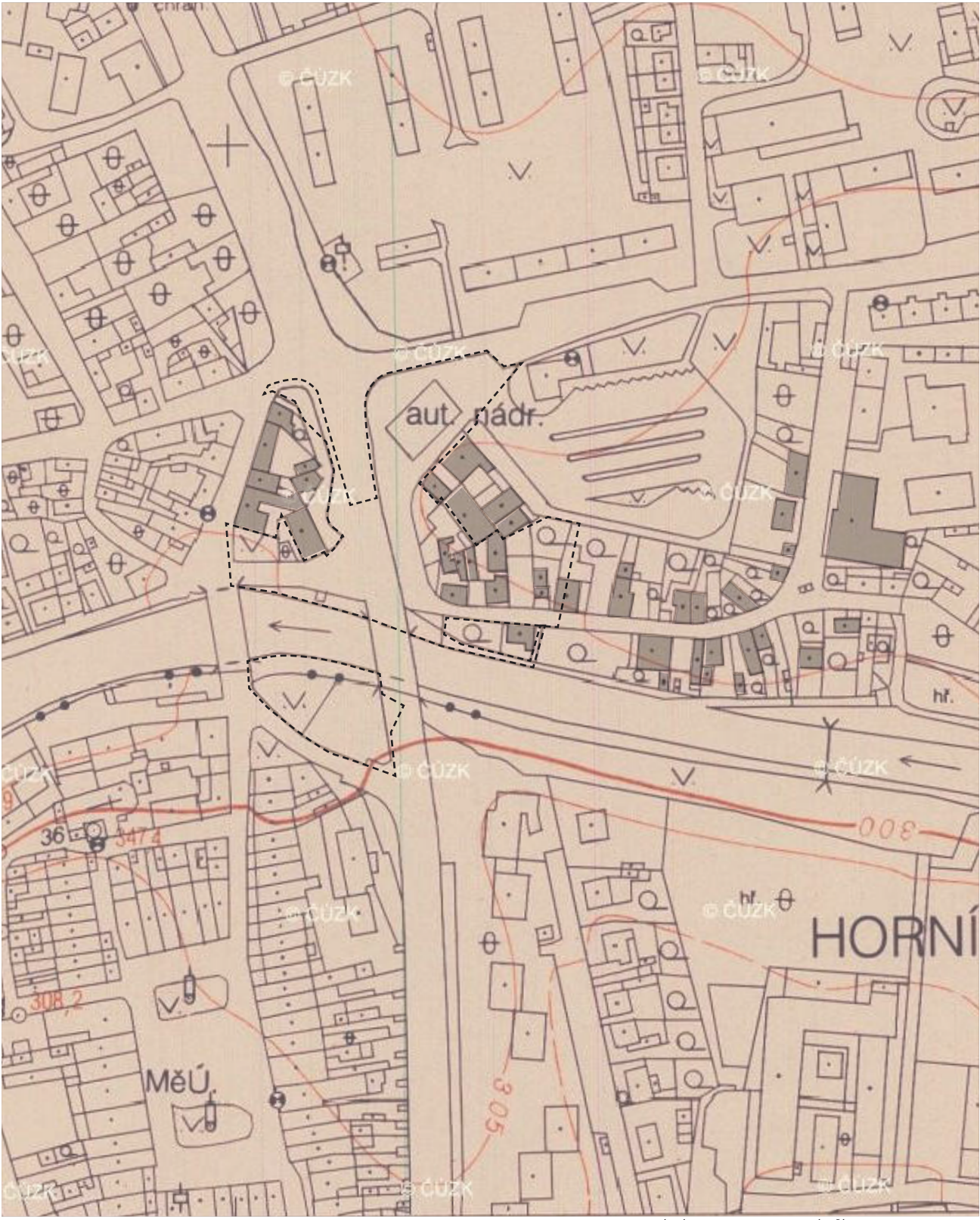




I. VOJENSKÉ MAPOVÁNÍ



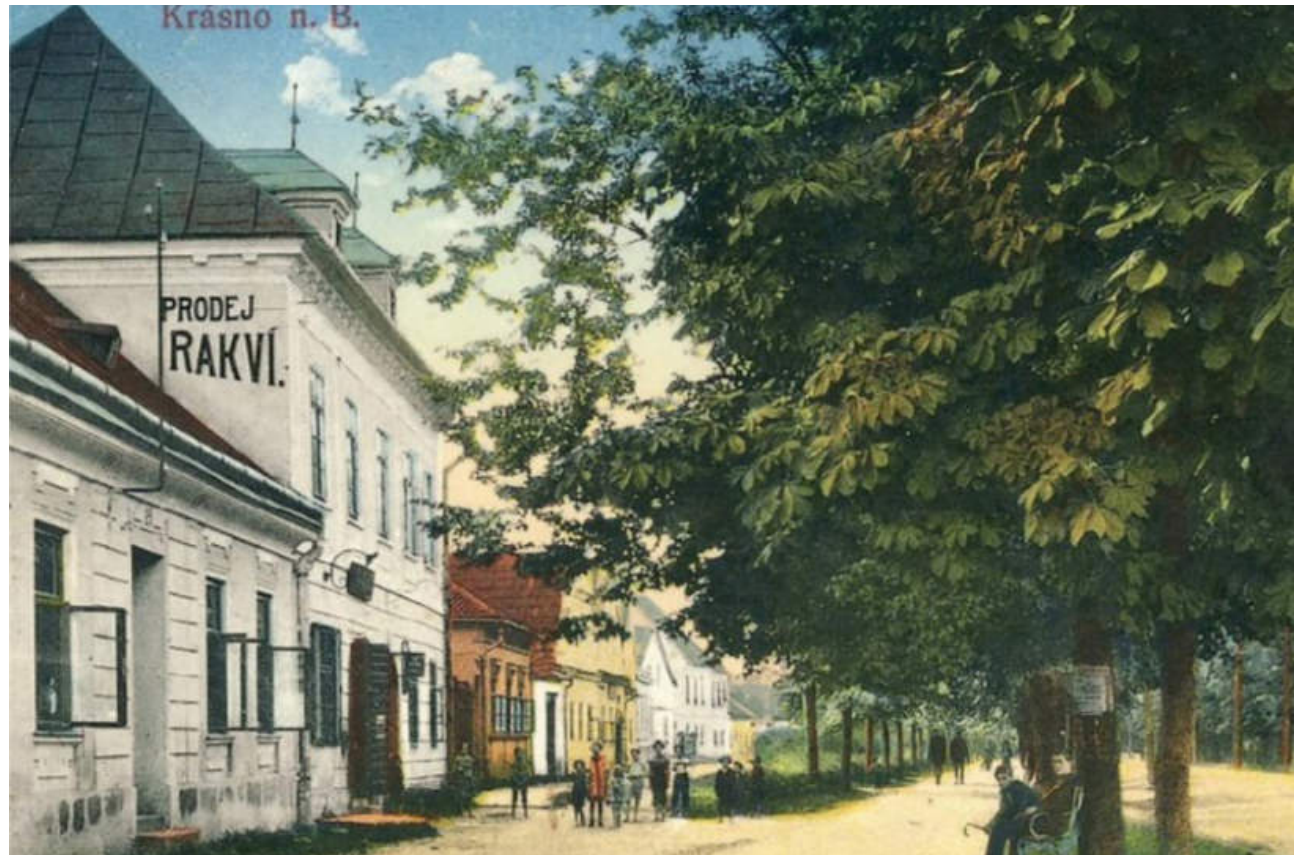
III. VOJENSKÉ MAPOVÁNÍ



1994
STÁTNÍ MAPA 1:5000 NOVÝ JIČÍN 8-9 [NJC89]
[HTTPS://ARCHIVNIMAPY.CUZK.CZ/UAZK/POHLEDY/ARCHIV.HTML](https://archivnimapy.cuzk.cz/uazk/pohledy/archiv.html)

ANALÝZA + HISTORIE = HISTORICKÉ FOTOGRAFIE

ANALYTICKÁ ČÁST



STARÉ KRÁSNO, ALEJ



STARÉ KRÁSNO, RADNICE



HISTORICKÁ NÁPLAVKA



HISTORICKÁ NÁPLAVKA A PŘÍSTUP K VODĚ

ANALÝZA + HISTORIE = HISTORICKÉ FOTOGRAFIE

ANALYTICKÁ ČÁST



ŠVANDŮV DŮM



ULICE VRBENSKÁ

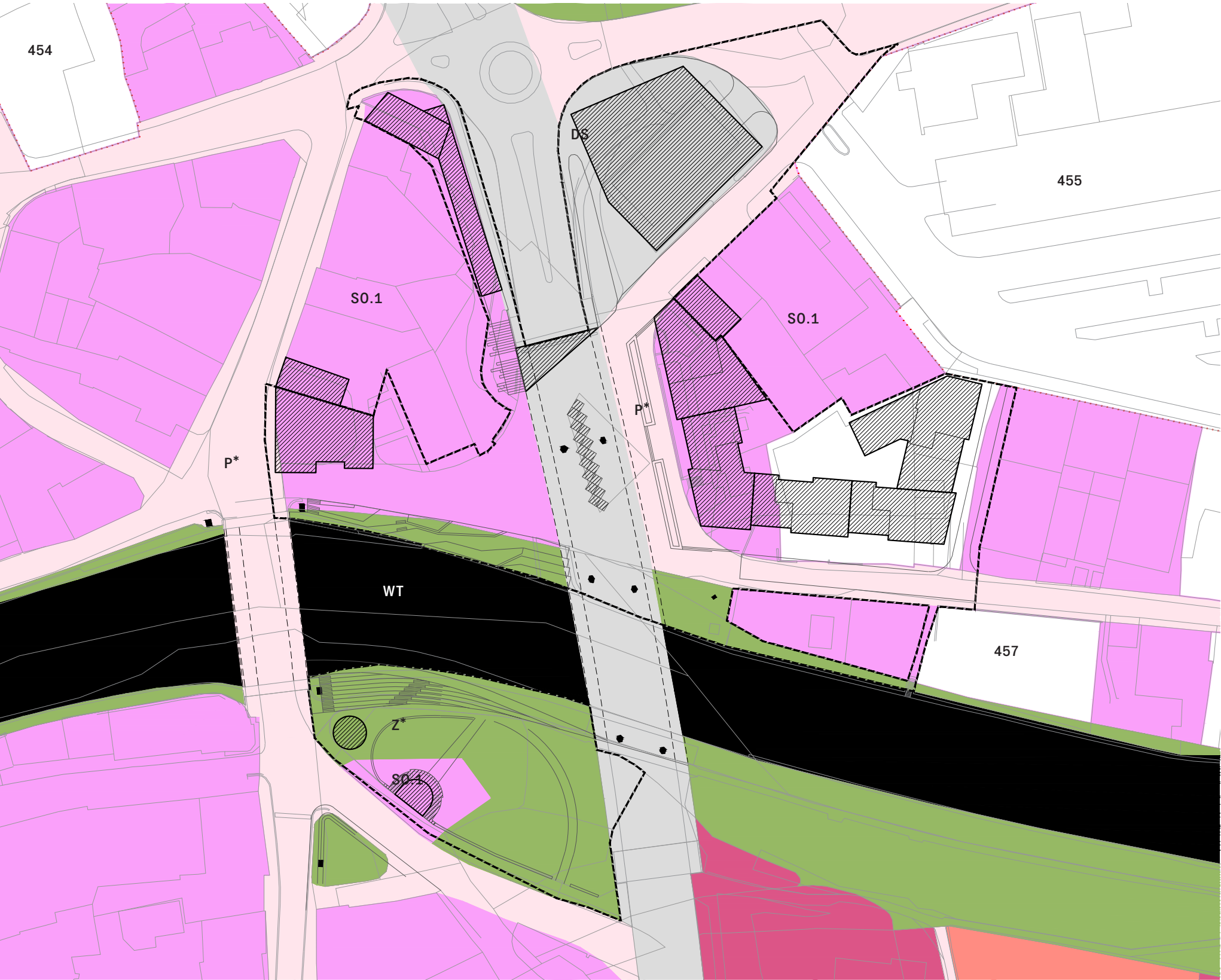


POHLED SMĚREM KE KRÁSNU, DŮM PANA ZAJÍČKA



BÝVALÁ MÝTNICE, OBCHOD RESPO

ÚZEMNÍ PLÁN + ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ +
MAJETKOVÉ VZTAHY + INŽENÝRSKÉ SÍTĚ +
REGULAČNÍ PLÁN =
PODKLADY A LIMITY



- SO.1 PLOCHY SMÍŠENÉ V CENTRÁLNÍ ZÓNĚ
- P* PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
- Z* PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ
- WT PLOCHY VODNÍ
- DS PLOCHY SILNIČNÍ DOPRAVY
- NÁVRH
- ŘEŠENÉ ÚZEMÍ

F.2 PLOCHY SMÍŠENÉ V CENTRÁLNÍ ZÓNĚ – SO.1
F.2.1 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH

HLAVNÍ VYUŽITÍ
- VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ
- OBČANSKÁ VYBAVENOST
- BYDLENÍ HROMADNÉ V BYTOVÝCH DOMECH

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ
- BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ V RODINNÝCH DOMECH
- SLUŽBY NEVÝROBNÍ, VÝROBNÍ BEZ NEGATIVNÍCH Vlivů NA OKOLÍ A BEZ VELKÝCH NÁROKŮ NA DOPRAVU
- SOUVISEJÍCÍ A VEŘEJNÁ TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA
- SOUVISEJÍCÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – DOPRAVA SILNIČNÍ, PĚŠÍ A CYKLISTICKÁ
- PROTIPOVODŇOVÁ OPATŘENÍ
- OBČANSKÁ VYBAVENOST – OBCHODNÍ PRODEJ O VÝMĚŘE POZEMKŮ PRO BUDOVY MAXIMÁLNĚ 3000 M2
– PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ PLATNÉ POUZE PRO ZASTAVITEL-
NOU PLOCHU Č. 451

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ
- RODINNÁ REKREACE
- PRŮMYSLOVÁ VÝROBA
- ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA
- SLUŽBY OPRAVÁRENSKÉ
- OBČANSKÁ VYBAVENOST – BUDOVY PRO OBCHODNÍ PRODEJ O ZASTAVĚNÉ PLOŠE VĚTŠÍ NEŽ 1 000 M2

F.2.2 PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ
MAXIMÁLNÍ VÝŠKA ZÁSTAVBY – 5 NADZEMNÍCH PODLAŽÍ
PRO PLOCHU Č. 451 – MAX. 7 NADZEMNÍCH PODLAŽÍ

F.14 PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – P*
F.14.1 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH

HLAVNÍ VYUŽITÍ
- VEŘEJNÉ PŘÍSTUPNÉ PLOCHY ZASTAVĚNÉHO A ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ
- OBČANSKÁ VYBAVENOST SLUČITELNÁ S ÚČELEM VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ – NAPŘ. STÁNEK PNS, PRODEJ OBČERSTVENÍ, LETNÍ ZAHRÁDKY, DĚTSKÁ HRISTĚ, SPORTOVIŠTĚ, ODPOČINKOVÉ PLOCHY S MOBILIÁŘEM ATD.
- SOUVISEJÍCÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – DOPRAVA SILNIČNÍ, PĚŠÍ, CYKLISTICKÁ
- SOUVISEJÍCÍ TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA
- PROTIPOVODŇOVÁ OPATŘENÍ

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ
- BYDLENÍ HROMADNÉ V BYTOVÝCH DOMECH
- BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ V RODINNÝCH DOMECH
- RODINNÁ REKREACE
- PRŮMYSLOVÁ A ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA
- OBČANSKÁ VYBAVENOST NESOUVISEJÍCÍ S HLAVNÍM VYUŽITÍM
- SLUŽBY VÝROBNÍ A OPRAVÁRENSKÉ

F.14.2 PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ
MAXIMÁLNÍ VÝŠKA ZÁSTAVBY – 1 NADZEMNÍ PODLAŽÍ

F.15 PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ – Z*
F.15.1 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH

HLAVNÍ VYUŽITÍ
- ZELEN V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ
- BOKORIDORY, INTERAKČNÍ PRVKY ÚSES – VIZ POD-
MÍNKY VYUŽITÍ V KAP. E.2 (PRO BOKORIDORY ÚSES)
- VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ
- DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – DOPRAVA SILNIČNÍ, PĚŠÍ, CYKLISTICKÁ SLOUŽÍCÍ POTŘEBÁM ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ POUZE V PŘÍPADĚ KŘÍŽENÍ
- SOUVISEJÍCÍ TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA
- PROTIPOVODŇOVÁ OPATŘENÍ

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ
- POZEMKY STAVEB S DOPLŇKOVOU FUNKCÍ – DĚTSKÁ HRISTĚ, KRÁTKODOBÁ REKREACE
ATD. ZA PODMÍNKY UMÍSTĚNÍ MIMO PLOCHY ÚSES

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ
- BYDLENÍ HROMADNÉ V BYTOVÝCH DOMECH
- BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ V RODINNÝCH DOMECH
- RODINNÁ REKREACE
- OBČANSKÁ VYBAVENOST
- SLUŽBY NEVÝROBNÍ, VÝROBNÍ A OPRAVÁRENSKÉ
- PRŮMYSLOVÁ A ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA

F.15.2 PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ
MAXIMÁLNÍ VÝŠKA ZÁSTAVBY – 1 NADZEMNÍ PODLAŽÍ

F.26 PLOCHY VODNÍ - WT
F.26.1 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH

HLAVNÍ VYUŽITÍ
- VODNÍ TOKY, VODNÍ NÁDRŽE

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ
- RYBOCHOVNÁ ZAŘÍZENÍ
- POZEMKY VODOHOSPODÁŘSKÝCH STAVEB
- SOUVISEJÍCÍ TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA
- SOUVISEJÍCÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - ÚČELOVÉ KOMUNIKACE, DOPRAVA PĚŠÍ A CYKLISTICKÁ
- ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY - VIZ POD-
MÍNKY VYUŽITÍ V KAP. E.2 (PRO BOKORIDORY ÚSES)
- STAVBY, ZAŘÍZENÍ, A JINÁ OPATŘENÍ PRO OCHRANU PŘÍRODY A KRAJINY
- STAVBY, ZAŘÍZENÍ A JINÁ OPATŘENÍ PRO SNIŽOVÁNÍ NEBEZPEČÍ EKOLOGICKÝCH A PŘÍRODNÍCH KATASTROF A PRO ODSTRAŇOVÁNÍ JEJICH DŮSLEDKŮ

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ
- VEŠKERÉ STAVBY, ZAŘÍZENÍ A ČINNOSTI NESOUVISE-
JÍCÍ S HLAVNÍM A PŘÍPUSTNÝM VYUŽITÍM

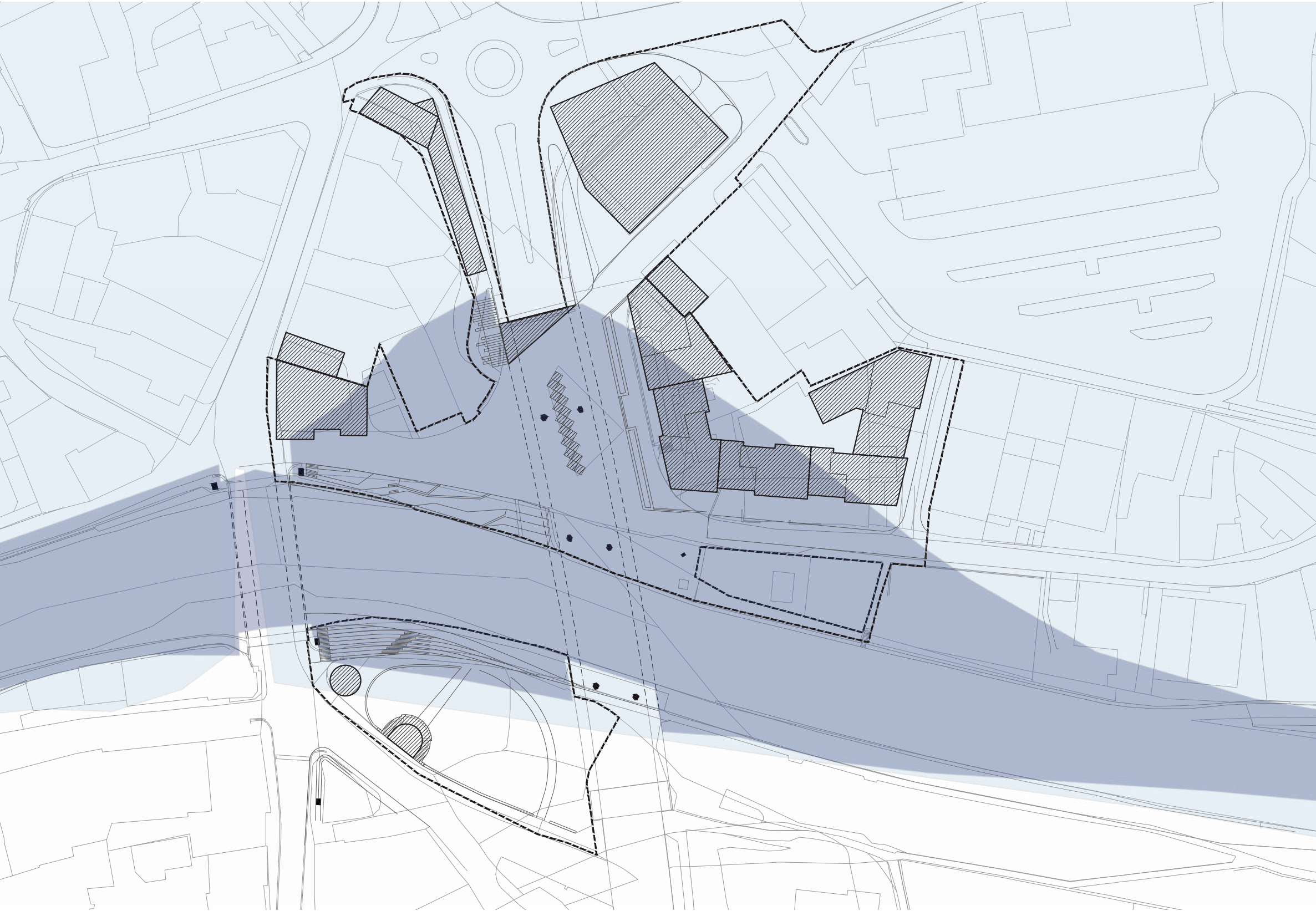
F.16 PLOCHY SILNIČNÍ DOPRAVY - DS
F.16.1 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH

HLAVNÍ VYUŽITÍ
- SILNICE, KOMUNIKACE
- Odstavné a parkovací plochy
- AUTOBUSOVÁ NÁDRAŽÍ
- GARÁŽE
- ČERPACÍ STANICE POHONNÝCH HMOT
- AREÁLY ÚDRŽBY POZEMNÍCH KOMUNIKACÍ

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ
- VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ – NEVZTAHUJE SE NA SIL-
NICE I. TŘÍDY
- SOUVISEJÍCÍ OBČANSKÉ VYBAVENÍ – UBYTOVÁNÍ, STRAVOVÁNÍ, SLUŽBY, PRODEJ
- SLUŽBY NEVÝROBNÍ, VÝROBNÍ A OPRAVÁRENSKÉ – NEVZTAHUJE SE NA SILNICE I. TŘÍDY
- DOPRAVA PĚŠÍ A CYKLISTICKÁ
- TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA
- PROTIHLUKOVÁ OPATŘENÍ
- ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY
- PROTIPOVODŇOVÁ OPATŘENÍ

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ
- BYDLENÍ HROMADNÉ V BYTOVÝCH DOMECH
- BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ V RODINNÝCH DOMECH
- RODINNÁ REKREACE
- PRŮMYSLOVÁ A ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA
- OBČANSKÁ VYBAVENOST – BUDOVY PRO OBCHODNÍ PRODEJ O ZASTAVĚNÉ PLOŠE VĚTŠÍ NEŽ 1 000 M2

F.16.2 PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ
MAXIMÁLNÍ VÝŠKA ZÁSTAVBY – 3 NADZEMNÍ PODLAŽÍ

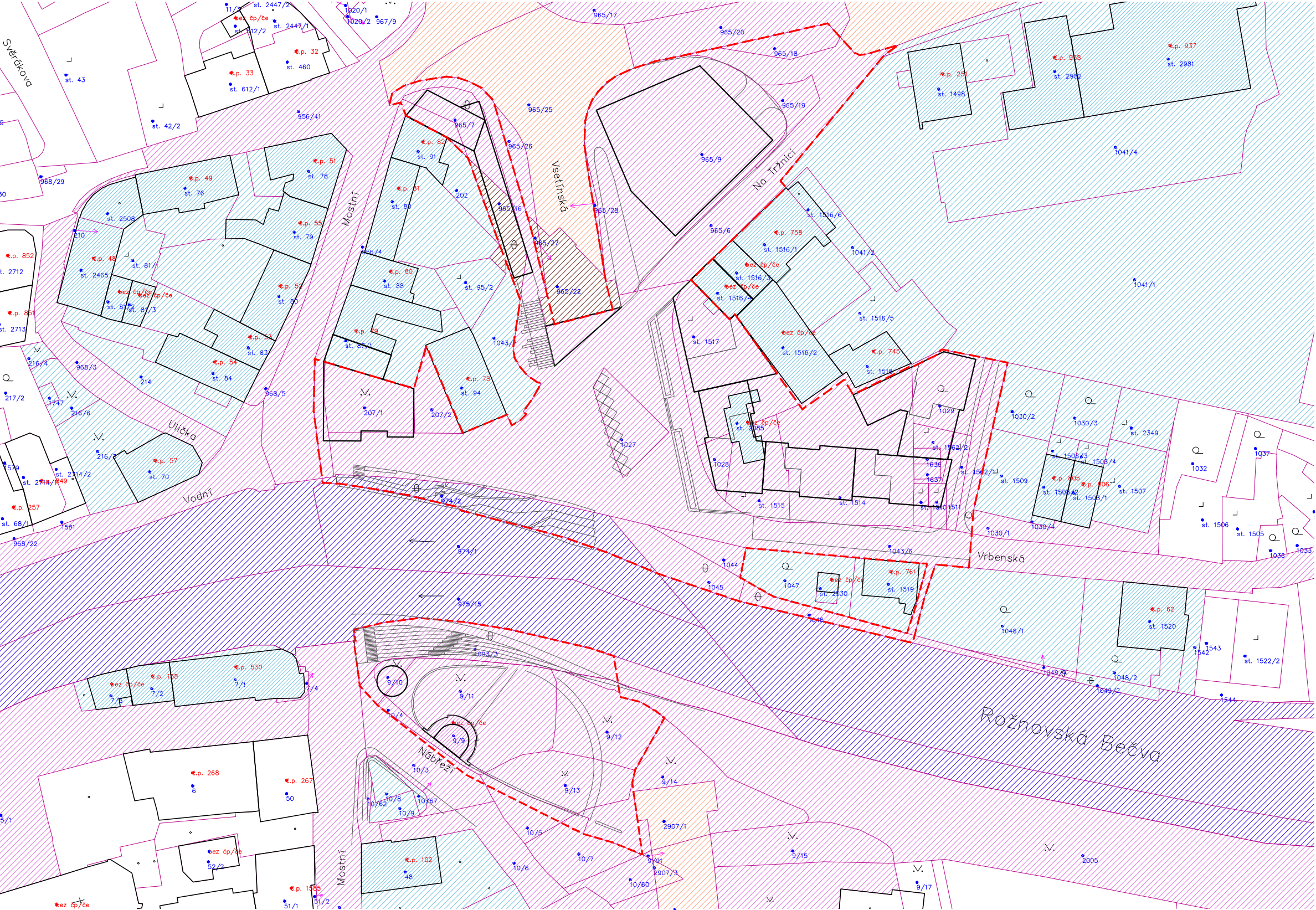


- Q100
- Q20
- ŘEŠENÉ ÚZEMÍ





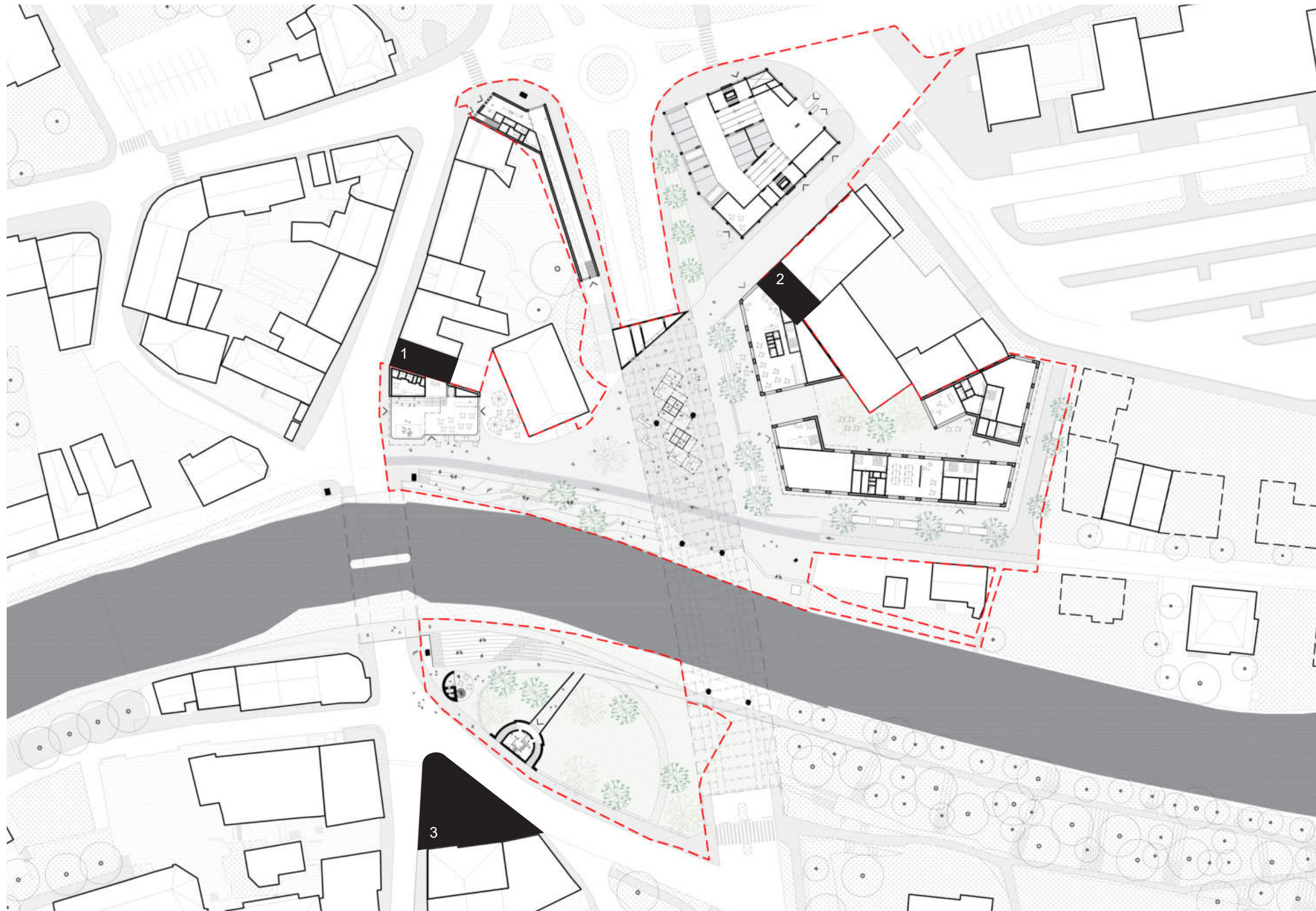
43



- MĚSTO VALAŠSKÉ MEZIŘÍČÍ
- SOUKROMÉ VLASTNICTVÍ
- ČR - ŘSD
- ČR
- ČR - POVODÍ MORAVY
- ŘEŠENÉ ÚZEMÍ

KATASTRÁLNÍ MAPA + ŘEŠENÉ ÚZEMÍ + MAJETKOVÉ VZTAHY = POZEMKY A PROLUKY MIMO ŘEŠENÉ ÚZEMÍ

POZEMKY A PROLUKY MIMO ŘEŠENÉ ÚZEMÍ



- 1 PROLUKA - MIMO ŘEŠENÉ ÚZEMÍ, NA SOUKROMÉM POZEMKU, DO BUDOUCNA NAVRHOVEME NOVOSTAVBU FUNKČNĚ A PROVOZNĚ PROPOJIT S BUDOVOU KREATIVNÍHO CENTRA PRO HUDBU A TANEC
 - 2 STAVBA - MIMO ŘEŠENÉ ÚZEMÍ, NA SOUKROMÉM POZEMKU, KVALITATIVNĚ STEJNÉHO DRUHU JAKO STÁNKY NAVRŽENÉ K DEMOLICI. DO BUDOUCNA NAVRHOVEME NOVOSTAVBU FUNKČNĚ A PROVOZNĚ PROPOJIT S BUDOVOU HOTELU
 - 3 PROLUKA - MIMO ŘEŠENÉ ÚZEMÍ, NA SOUKROMÝCH POZEMCÍCH, DO BUDOUCNA NAVRHOVEME ÚPRAVU VEŘEJNÉHO PROSTORU
- ŘEŠENÉ ÚZEMÍ

STRUKTURA MĚSTA + DOPLNĚNÍ ZÁSTAVBY +
DEFINICE VEŘEJNÝCH PROSTOR =
URBANISTICKÝ KONCEPT









1 KRÁSENSKÉ NÁROŽÍ

2 OD KRUHOVÉHO OBJEZDU DO MĚSTA



3 U NADJEZDU

4 NÁROŽÍ VRBENSKÉ



5 VRBENSKÁ

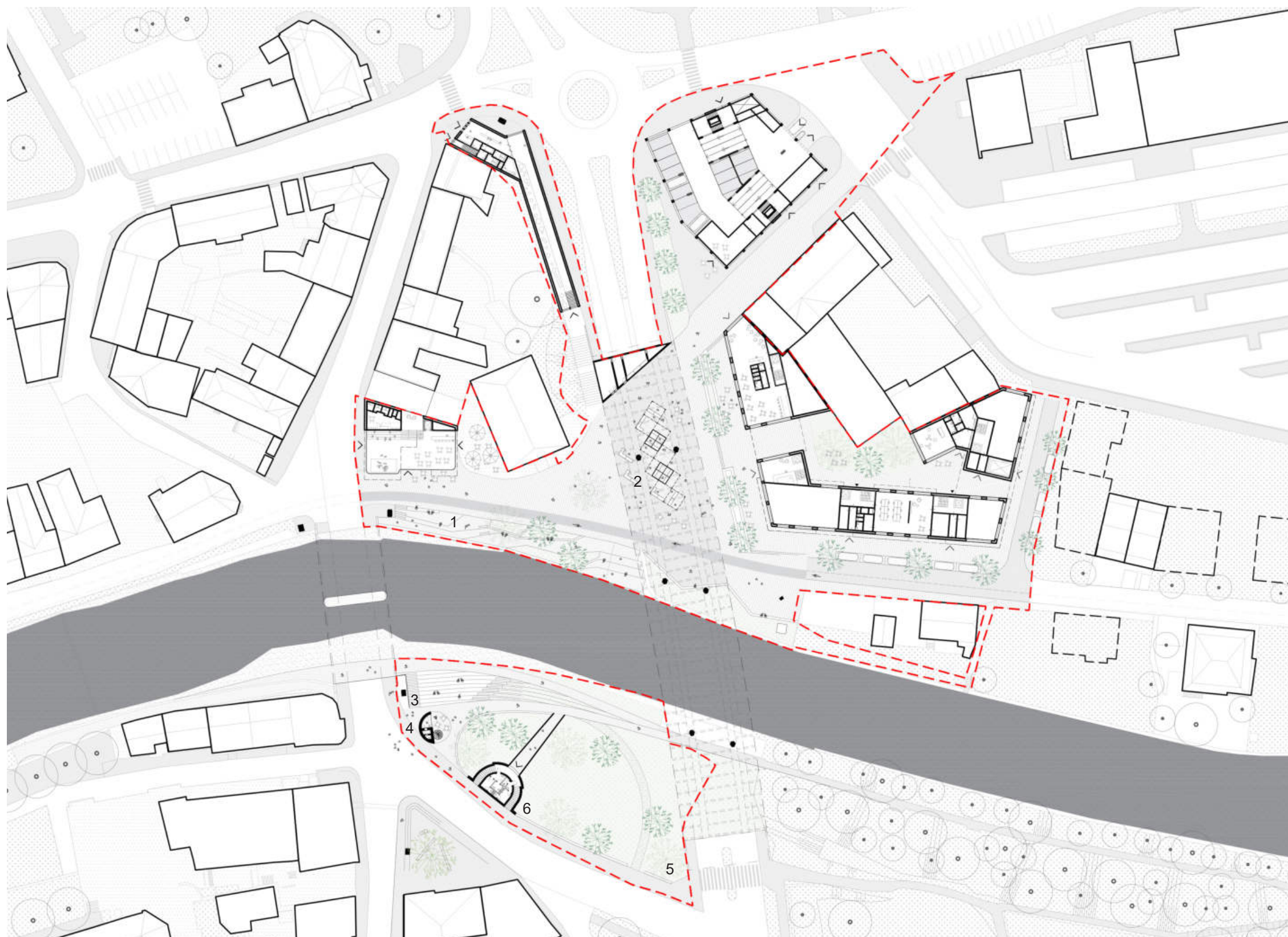
6 AUTOBUSOVÉ NÁDRAŽÍ



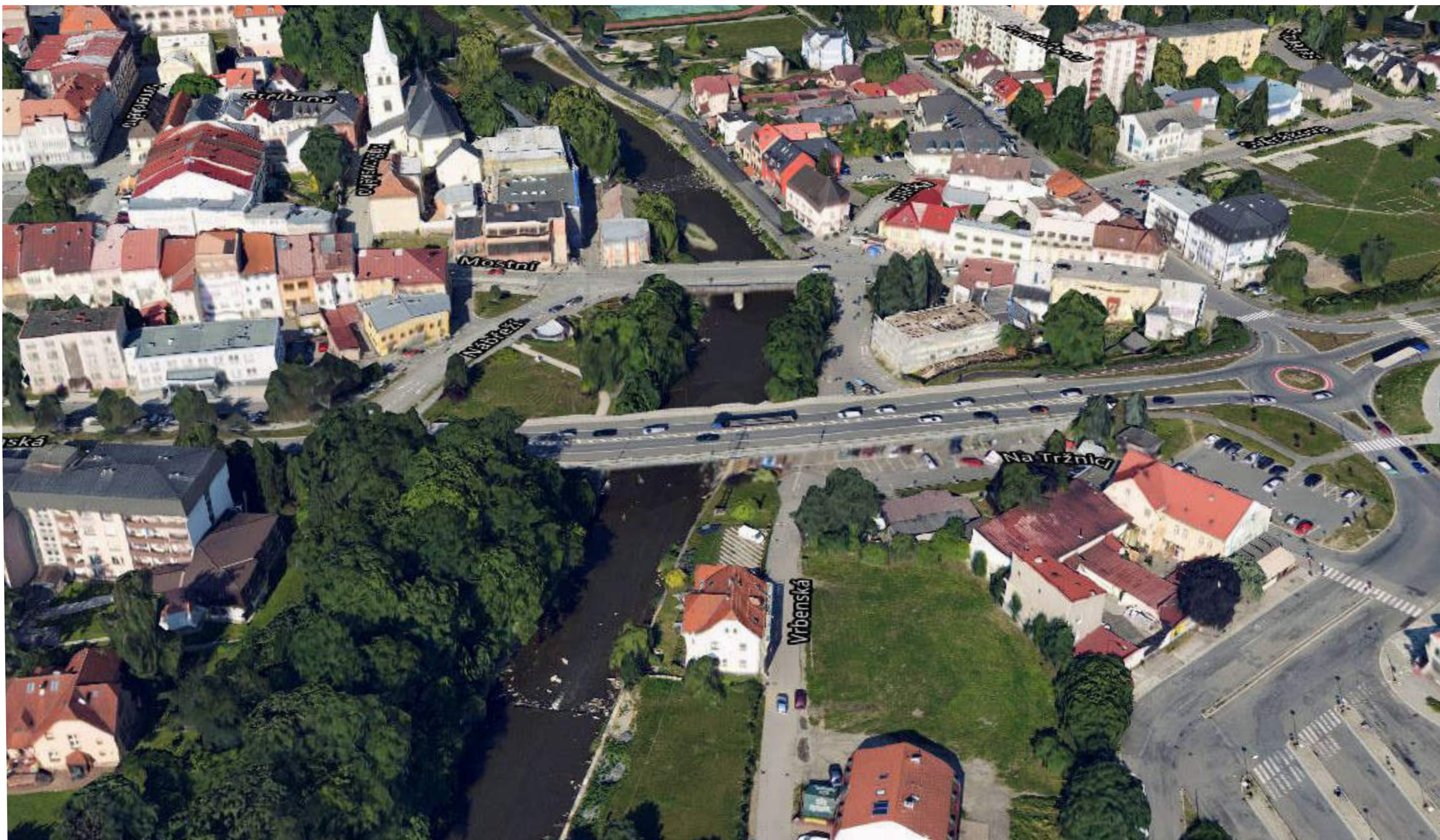
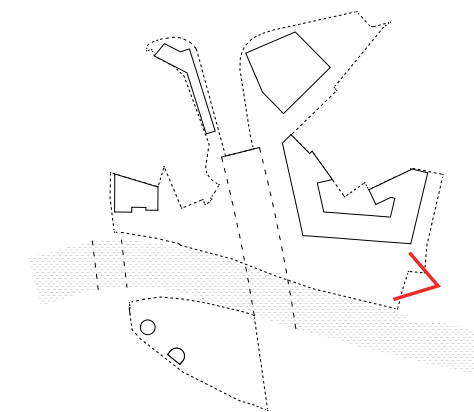


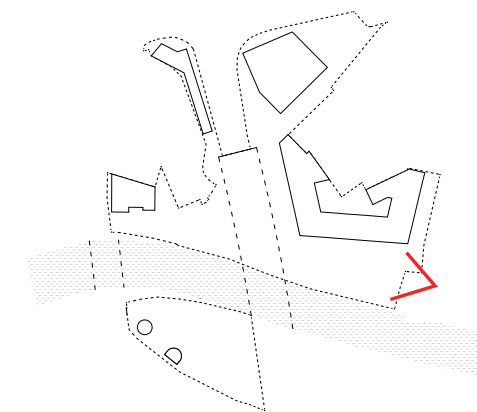


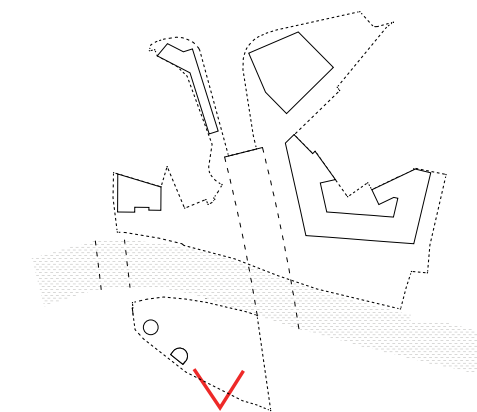
- 1 KREATIVNÍ CENTRUM PRO HUDBU A TANEC
- 2 LAPIDÁRIUM
- 3 POLYFUNKČNÍ BLOKOVÁ ZÁSTAVBA
- 4 PARKOVACÍ DŮM
- ŘEŠENÉ ÚZEMÍ
- 5 ZAZNAČENÍ PLOCH ZÁSTAVBY DLE REGULAČNÍHO PLÁNU (NENÍ SOUČÁSTÍ TOHOTO ZÁMĚRU)



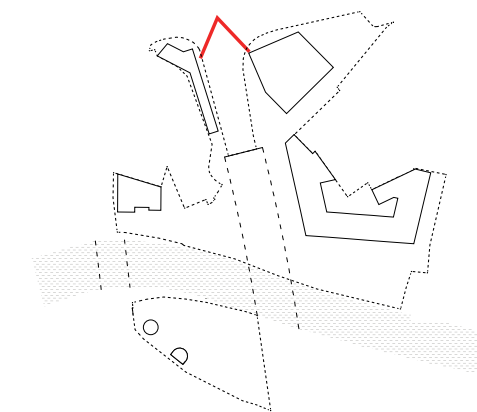
- 1 NÁBŘEŽÍ JIŽNÍ
- 2 TRŽNICE
- 3 MĚSTSKÉ NÁBŘEŽÍ
- 4 PARKOVÁ MINIKAVÁRNA
- 5 PARK
- 6 REKONSTRUKCE WC - BEZBARIÉROVÉ
- ŘEŠENÉ ÚZEMÍ

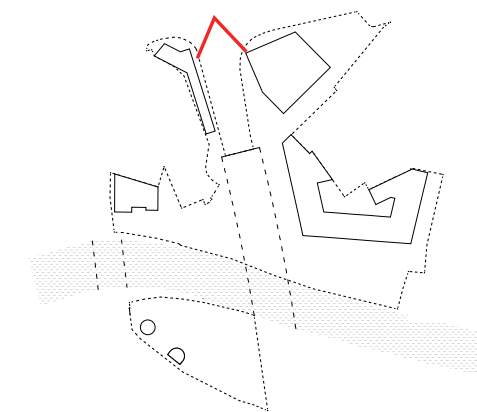


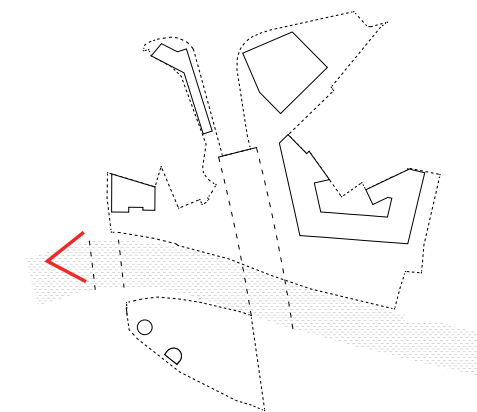


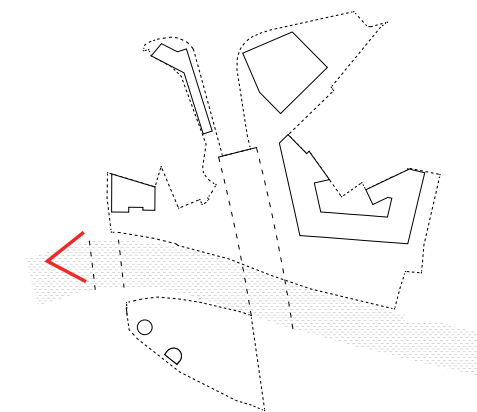














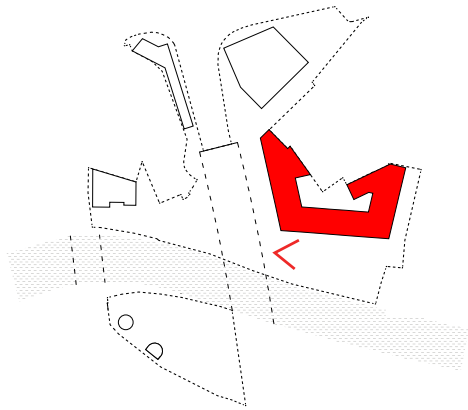


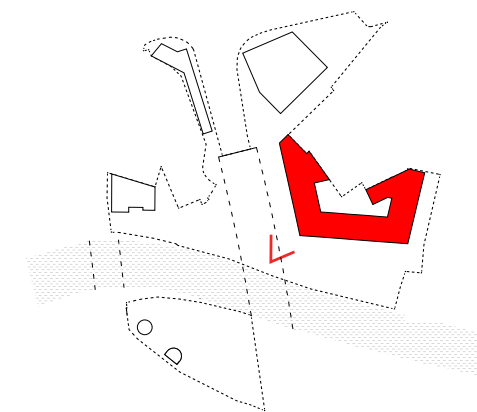
POLYFUNKČNÍ BLOK VRBENSKÁ + PARKOVACÍ
DŮM + LAPIDÁRIUM + KREATIVNÍ CENTRUM
PRO HUDBU A TANEC =
NAVRHOVANÁ ZÁSTAVBA

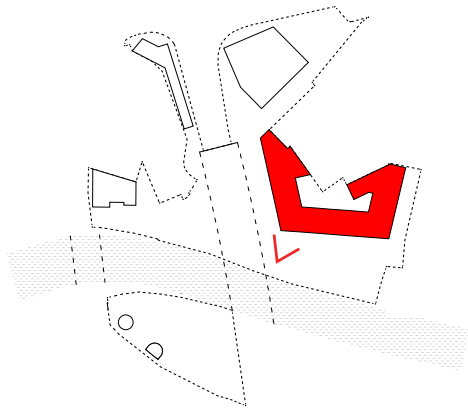
BYTY + HOTEL + KANCELÁŘE + ŽIVÝ PARTER = POLYFUNKČNÍ BLOK VRBENSKÁ

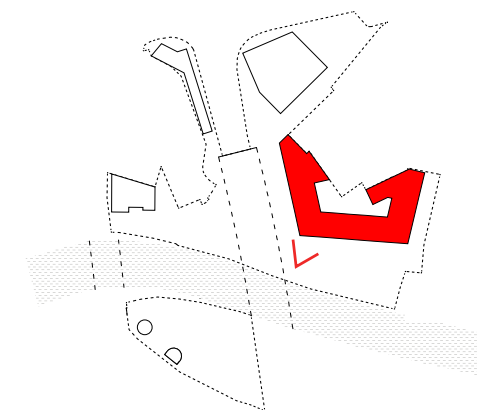
POLYFUNKČNÍ BLOK VRBENSKÁ

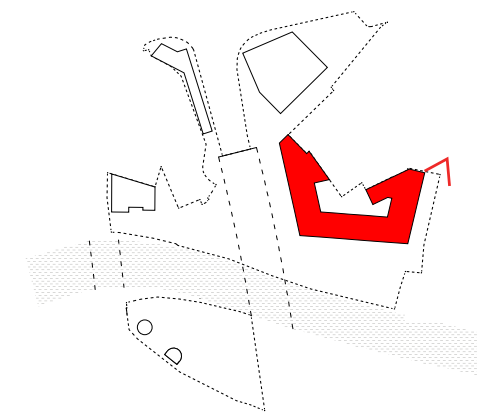


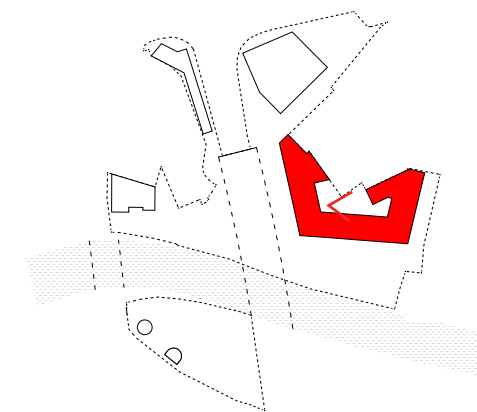


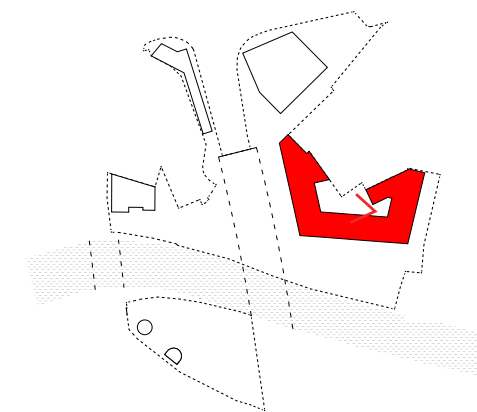








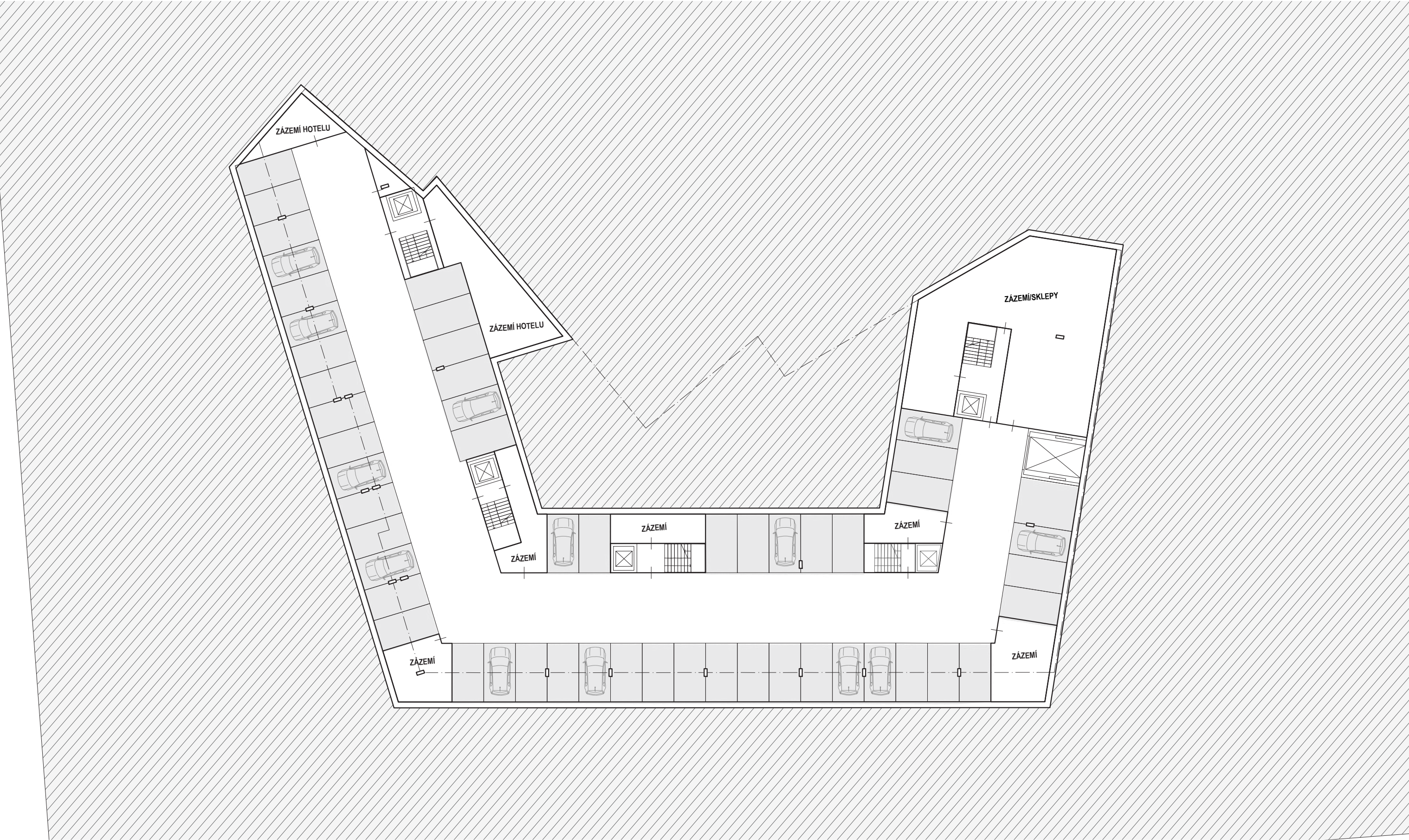






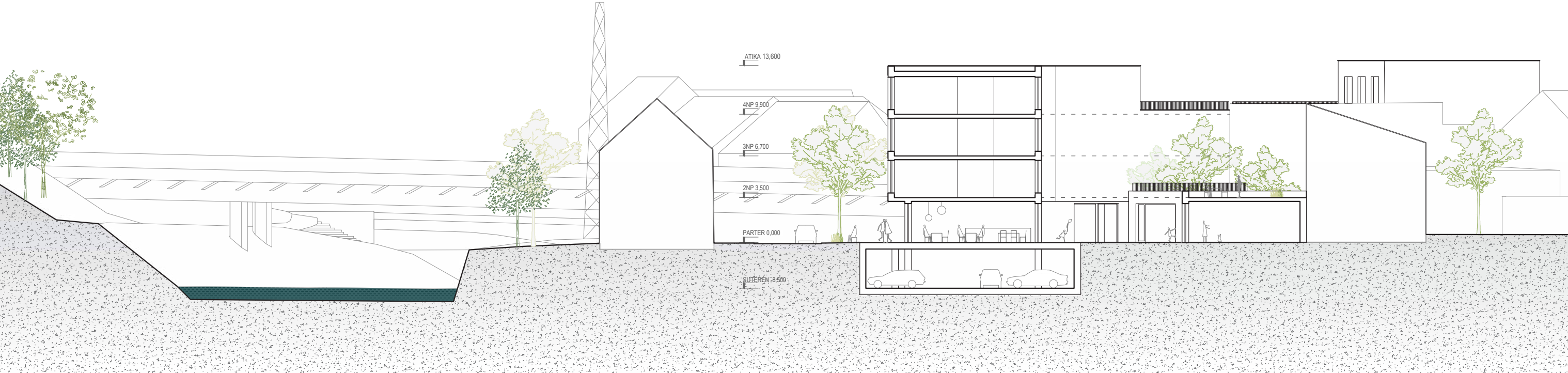
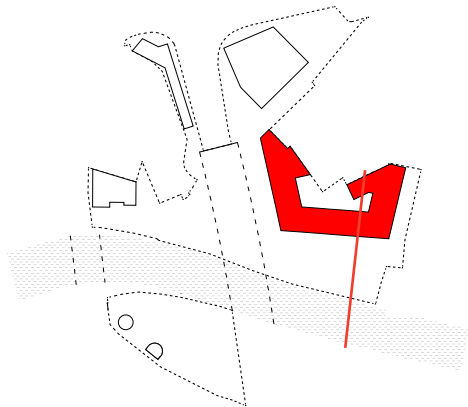




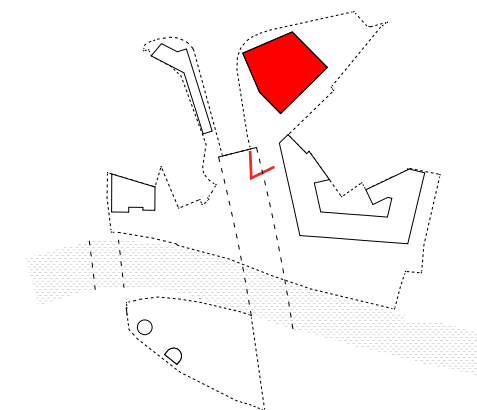


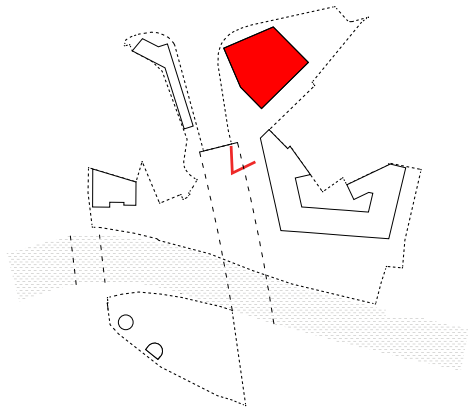


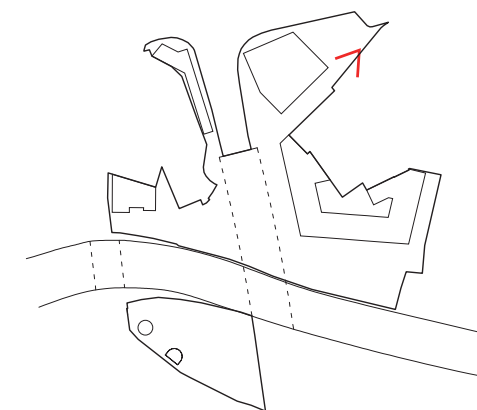


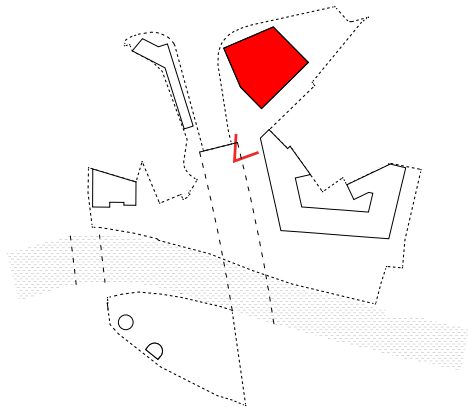


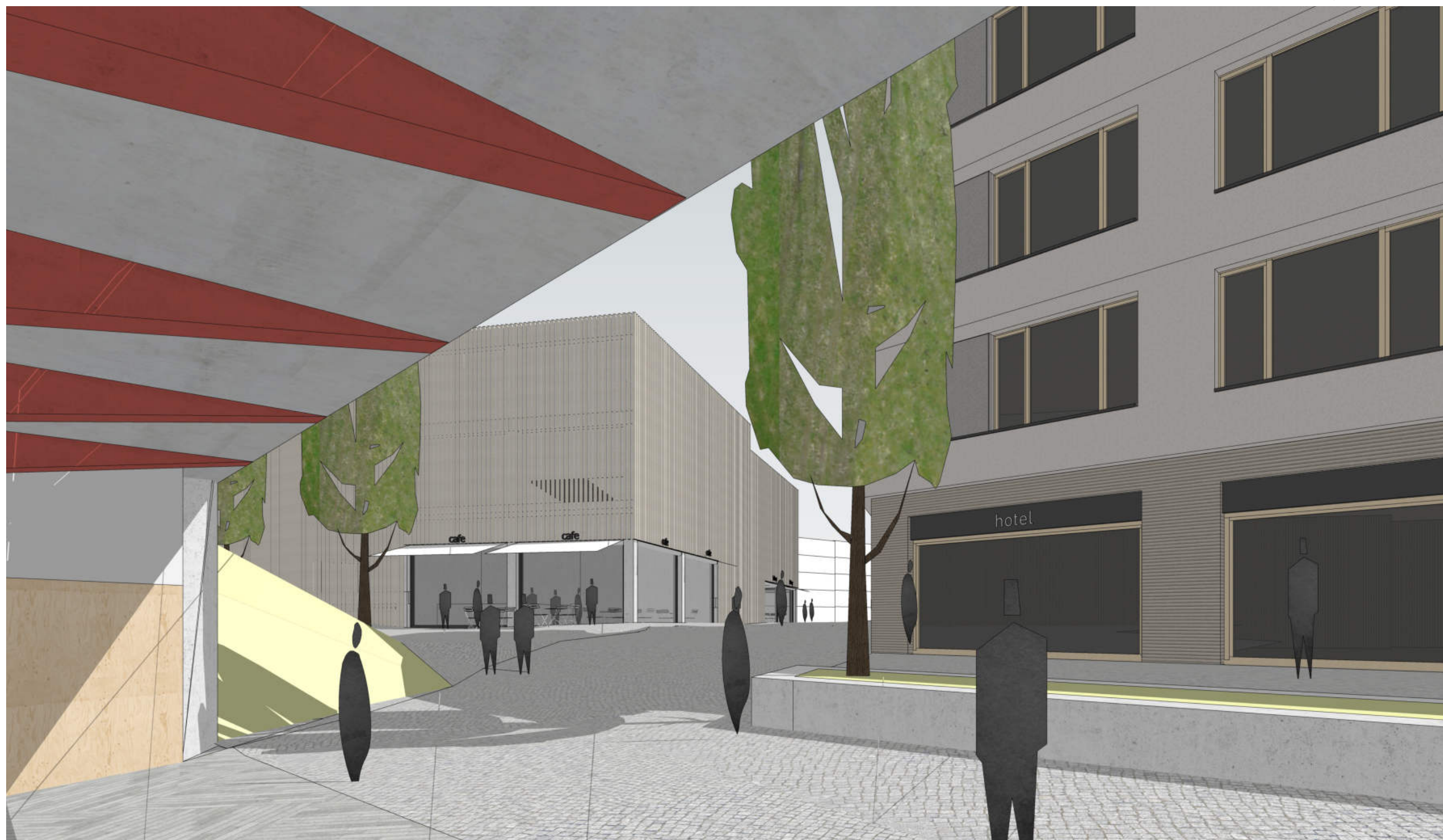
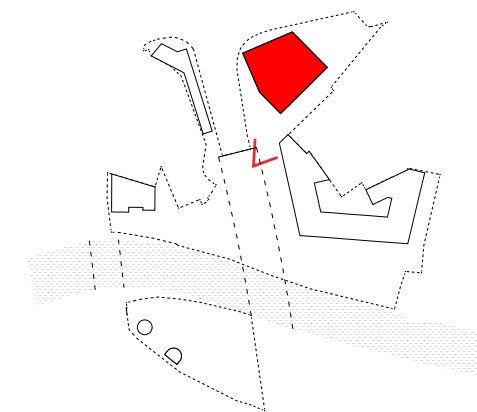
NOVÁ PARKOVACÍ MÍSTA + VYMEZENÍ
MĚSTSKÝCH PROSTORŮ =
PARKOVACÍ DŮM

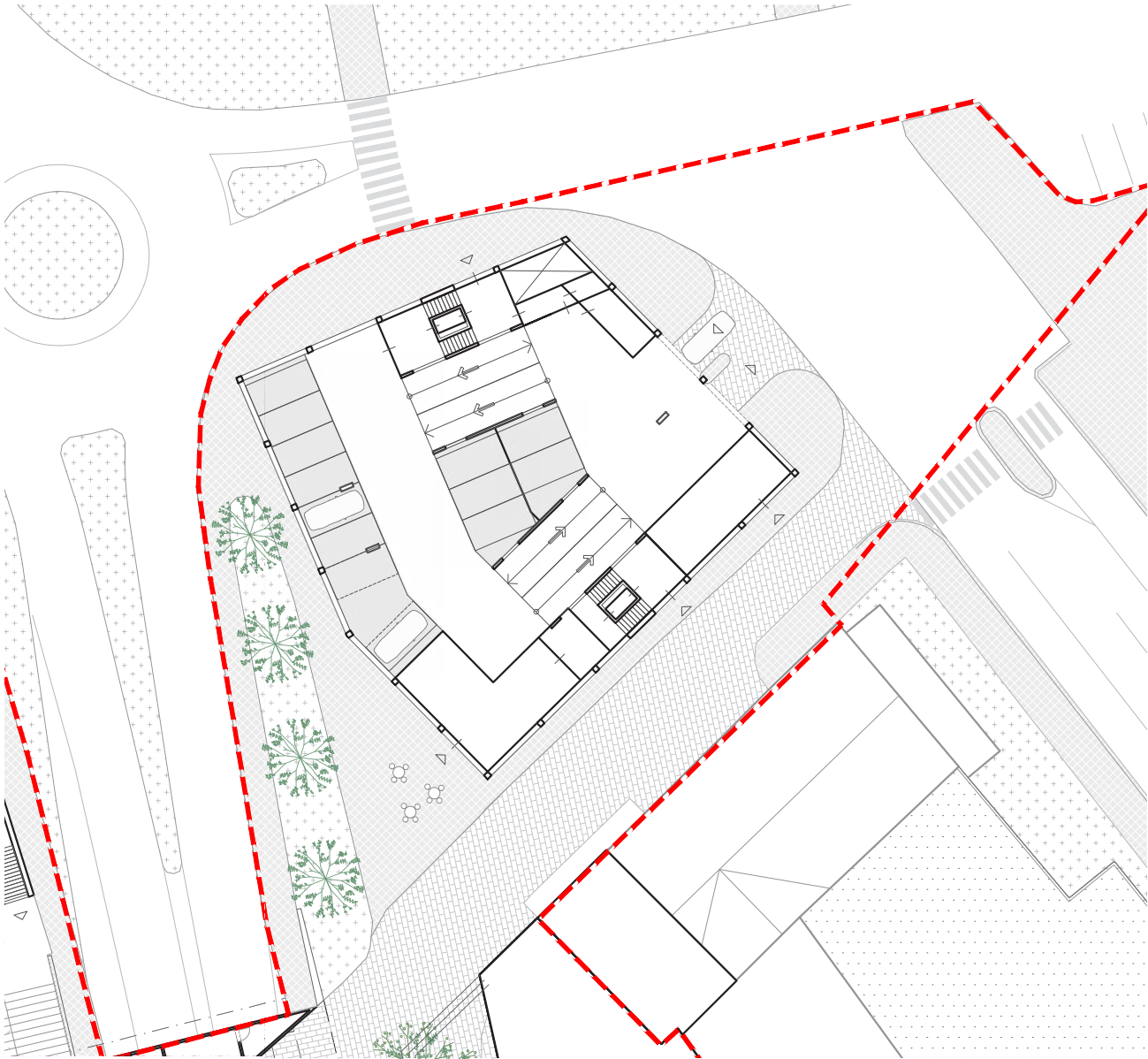




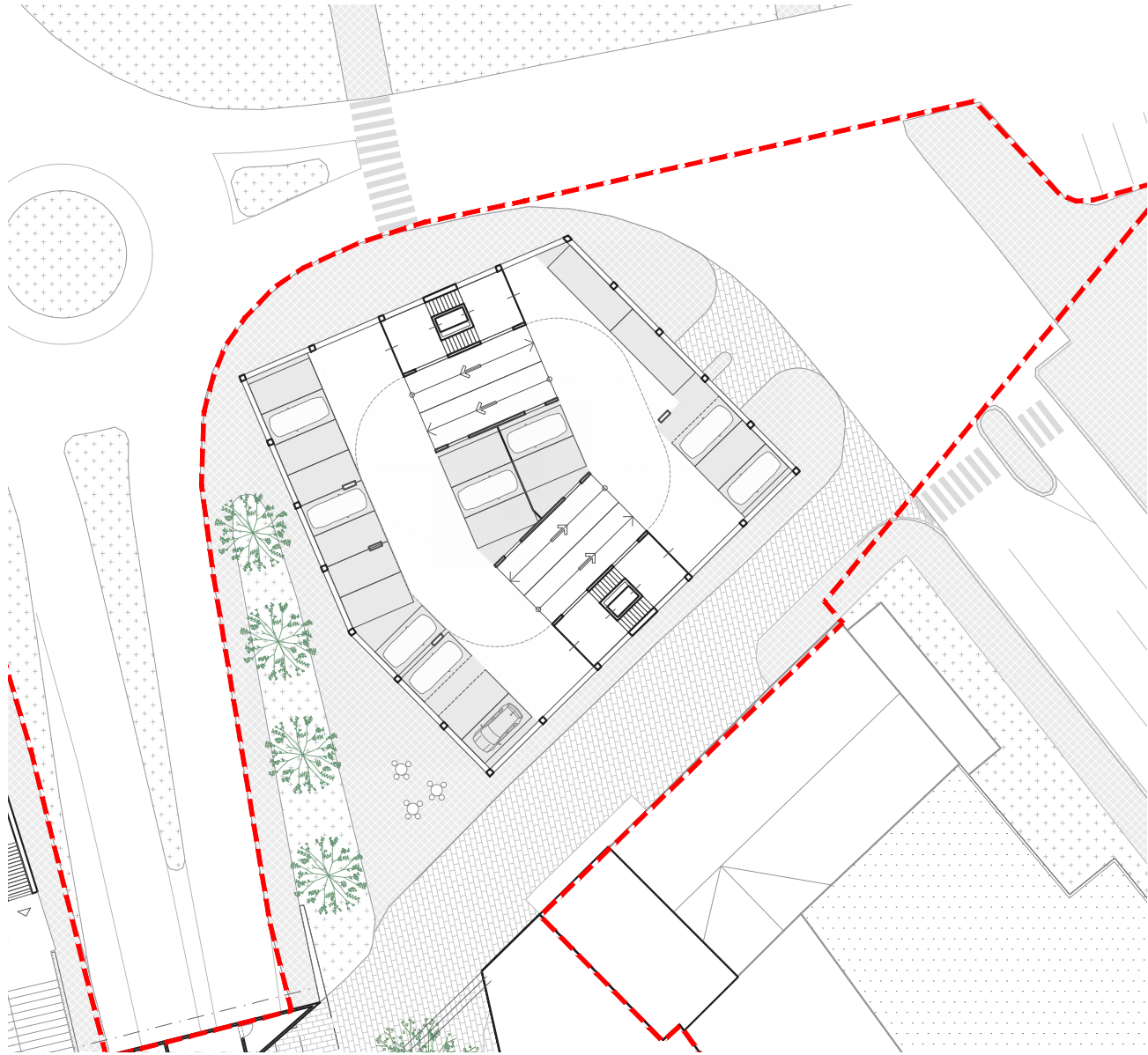




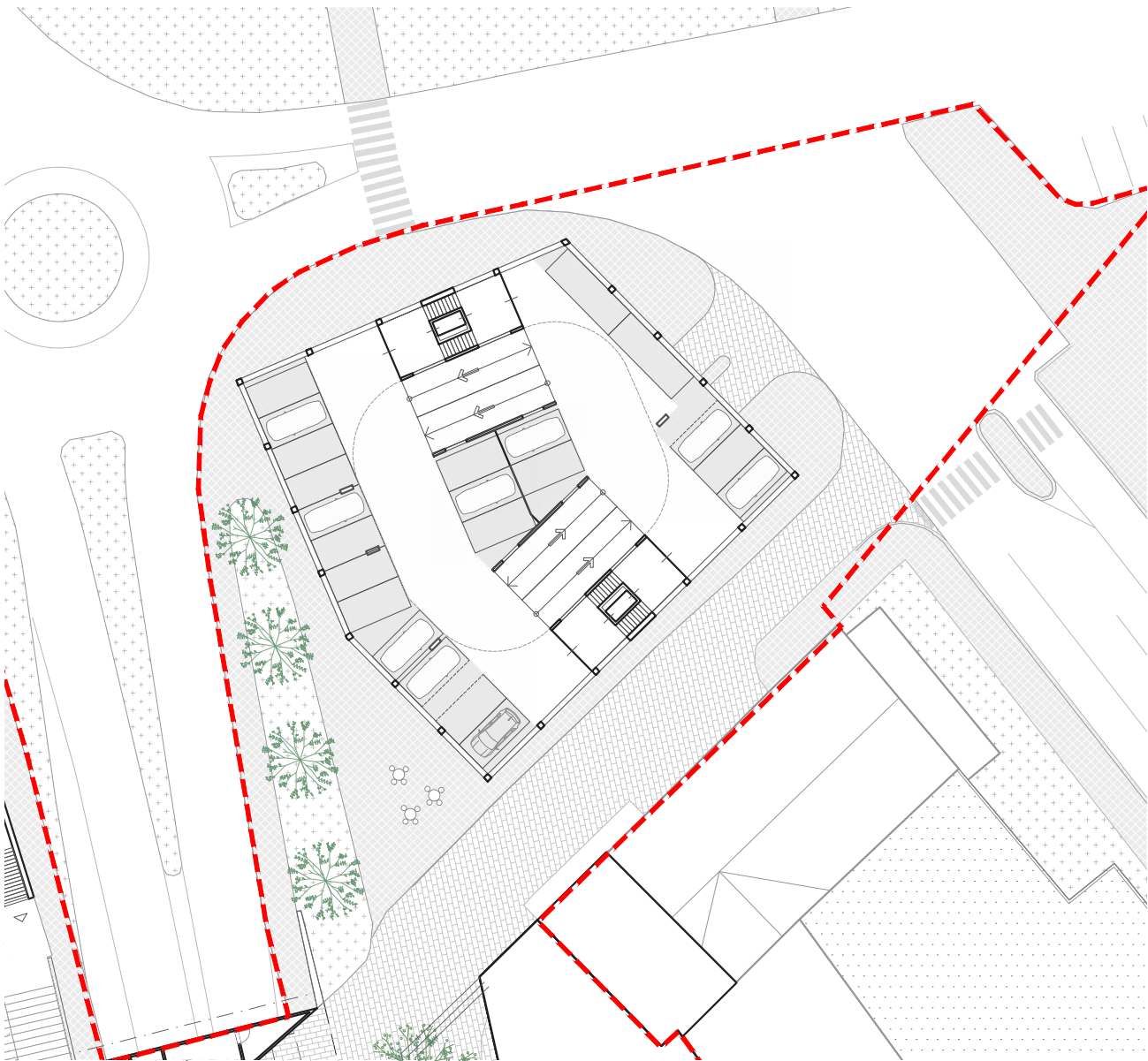




VJEZD A PARTER



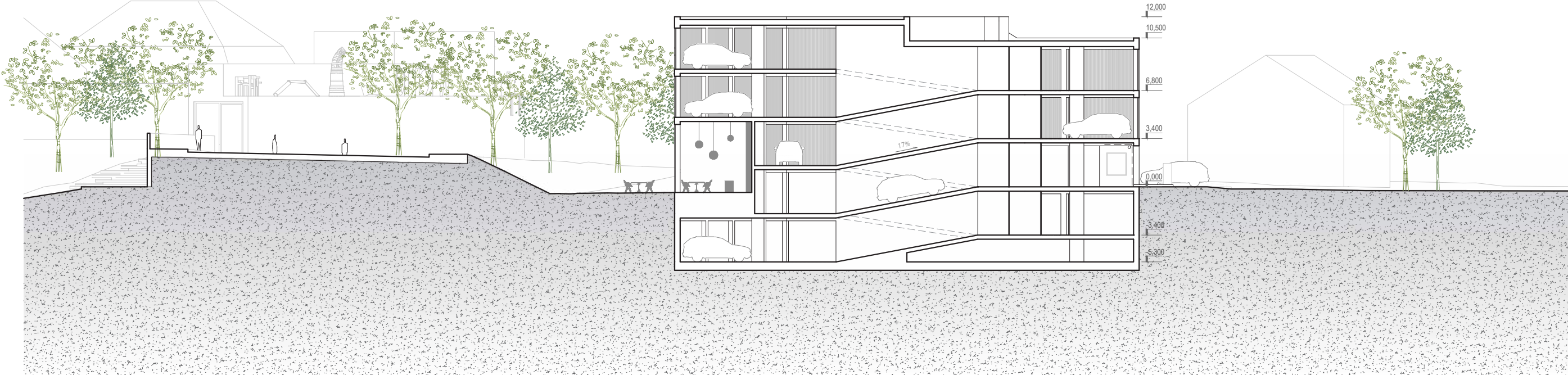
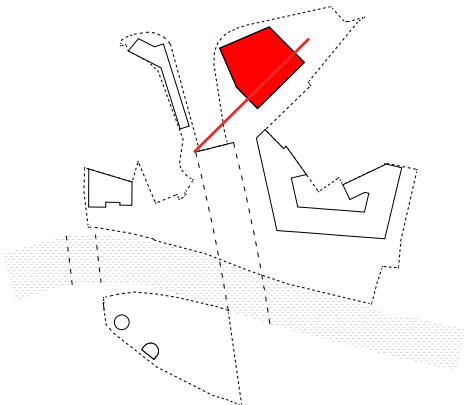
TYPICKÉ PATRO



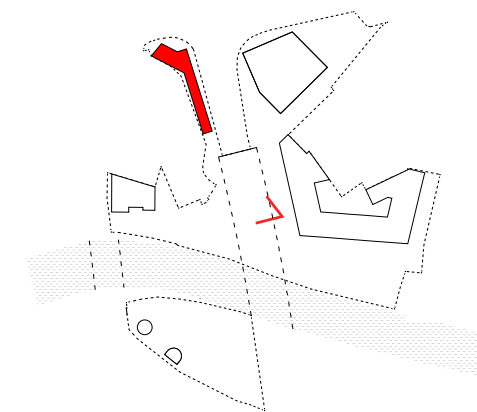
TYPICKÉ PATRO

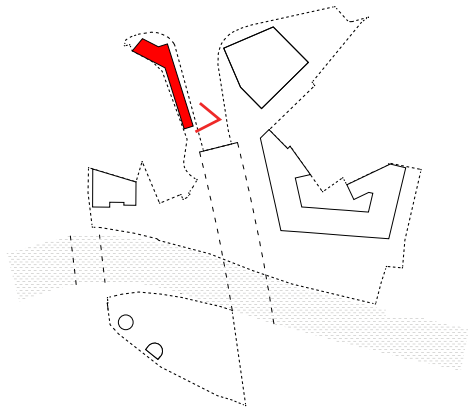


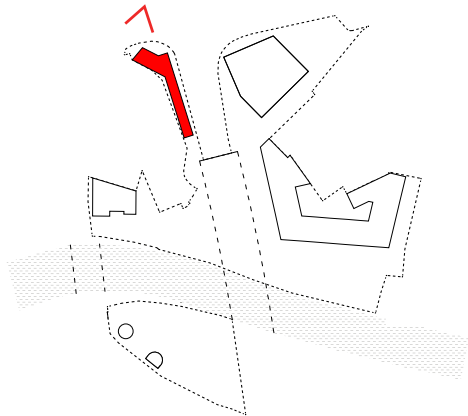
NÁVRH PŘESTAVBY OBJEKTU NA KANCELÁŘE



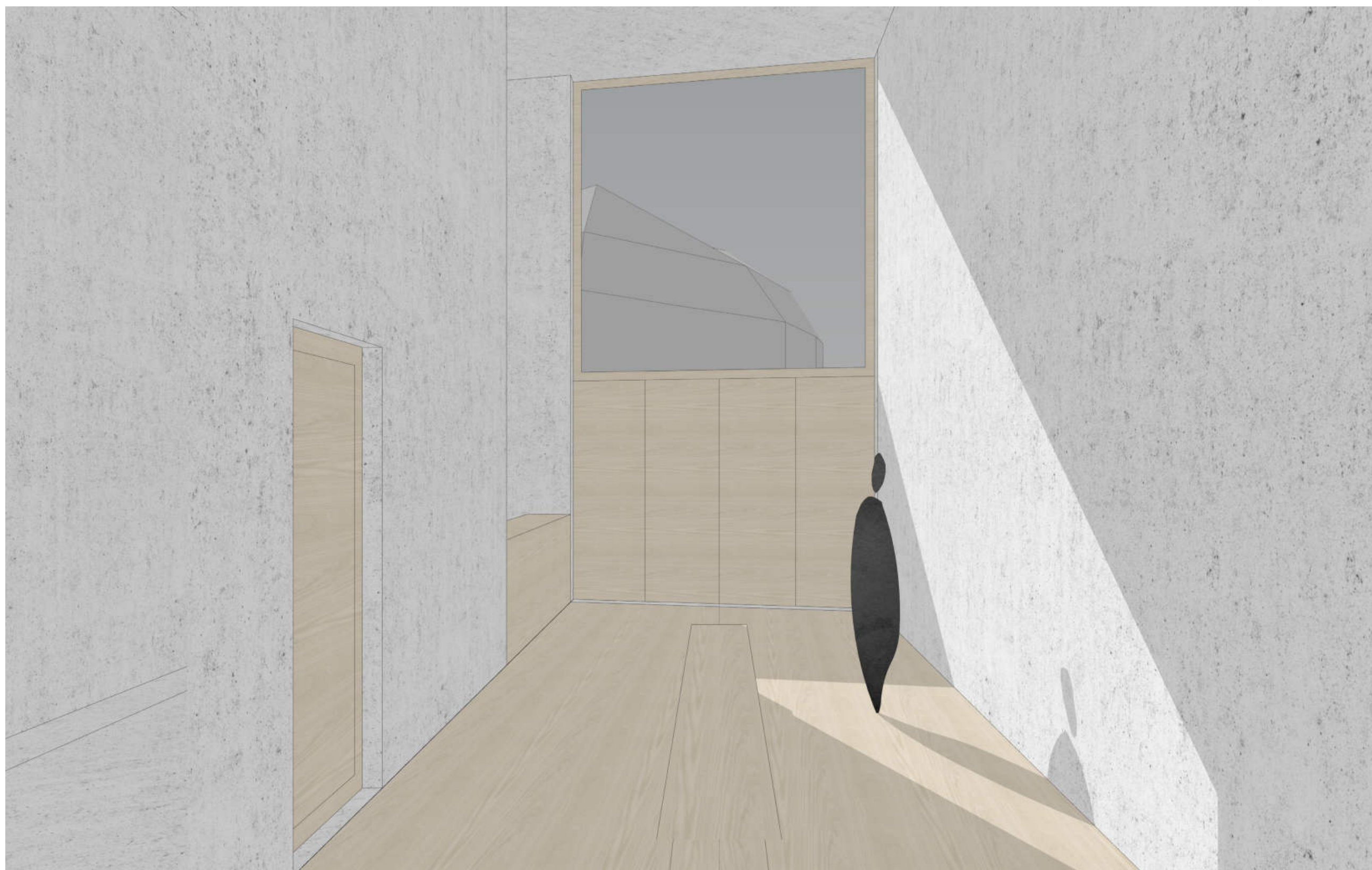
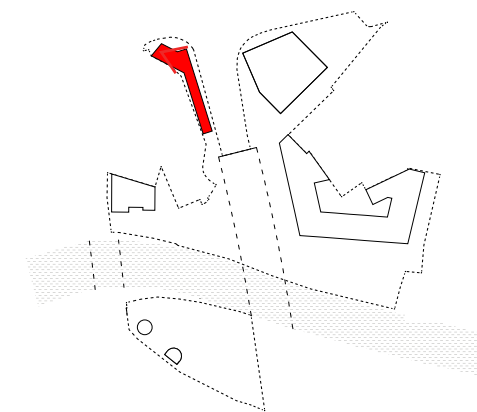
AKCENT NÁROŽÍ + UZAVŘENÍ BLOKU +
PRŮCHOD K TRŽNICI + GALERIE SOCH =
LAPIDÁRIUM

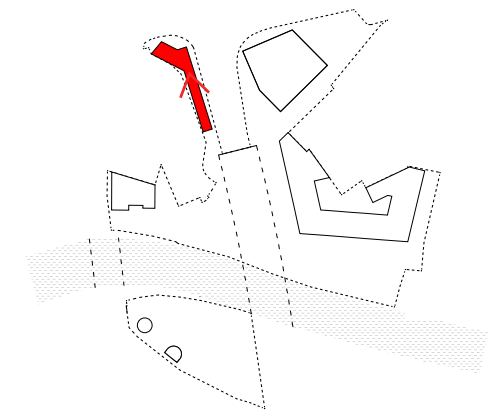


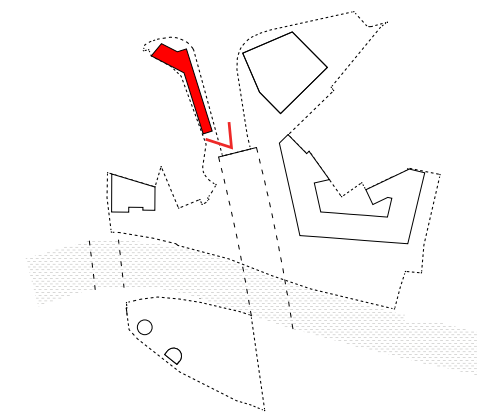


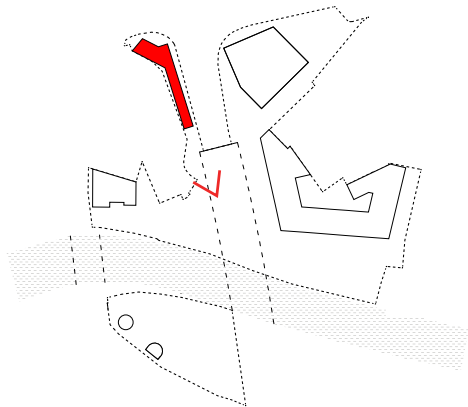


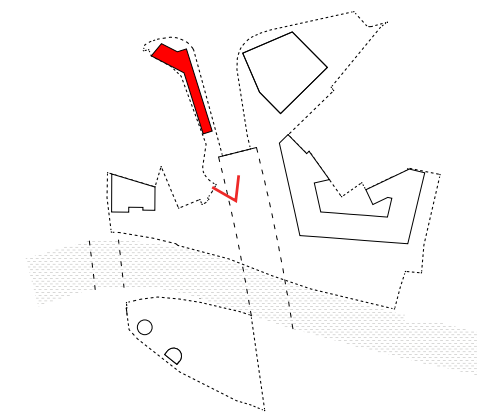


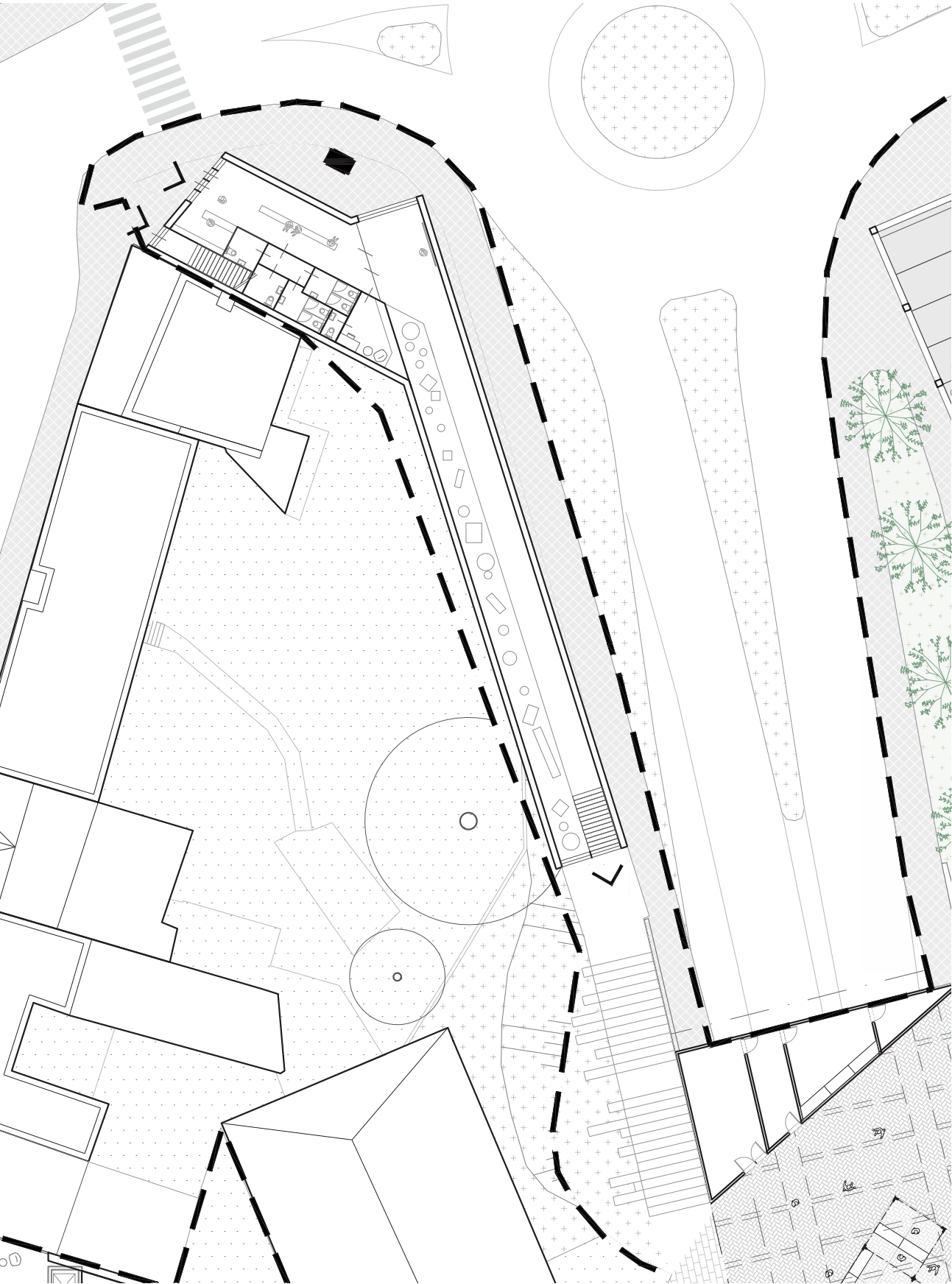




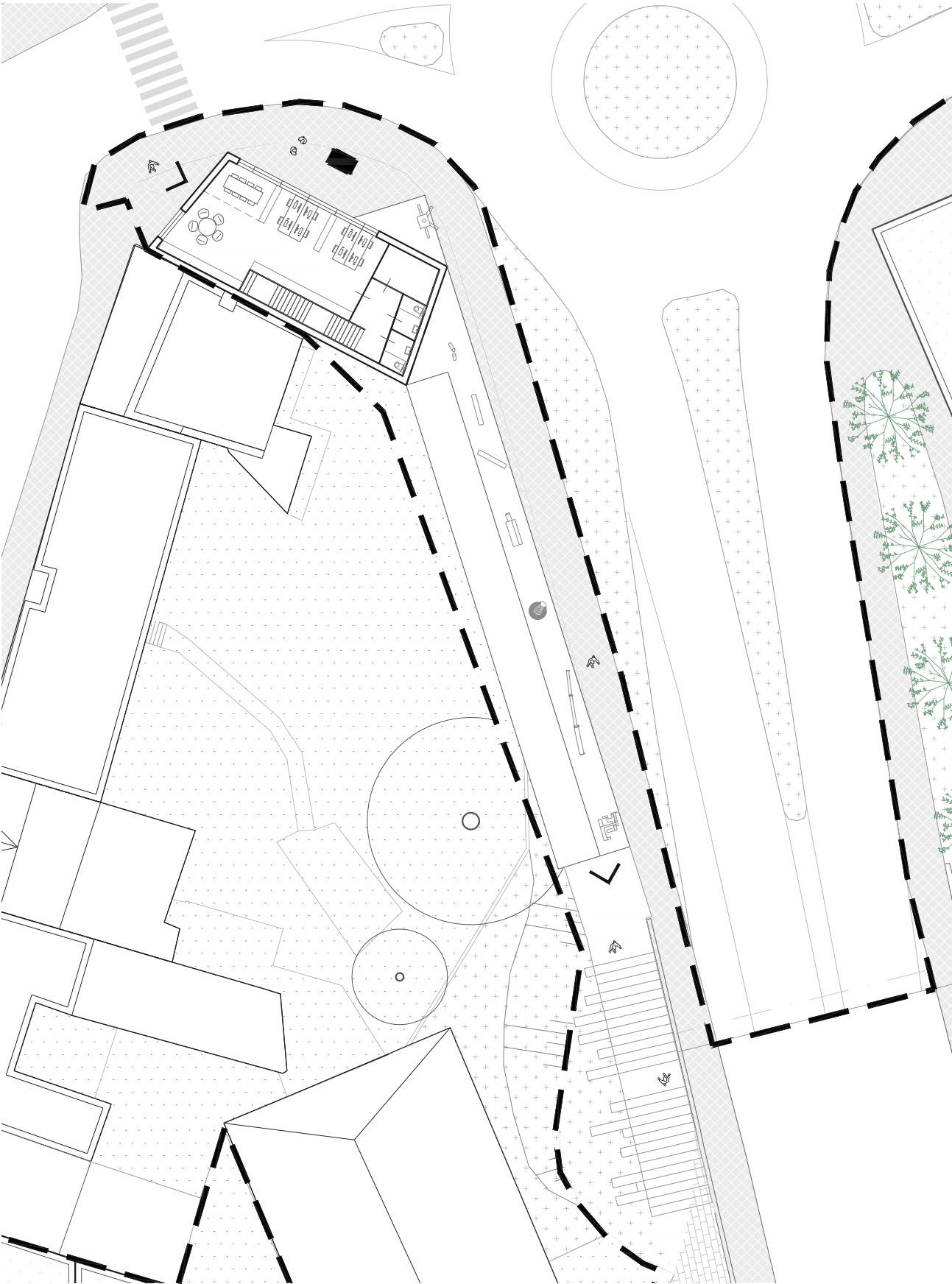




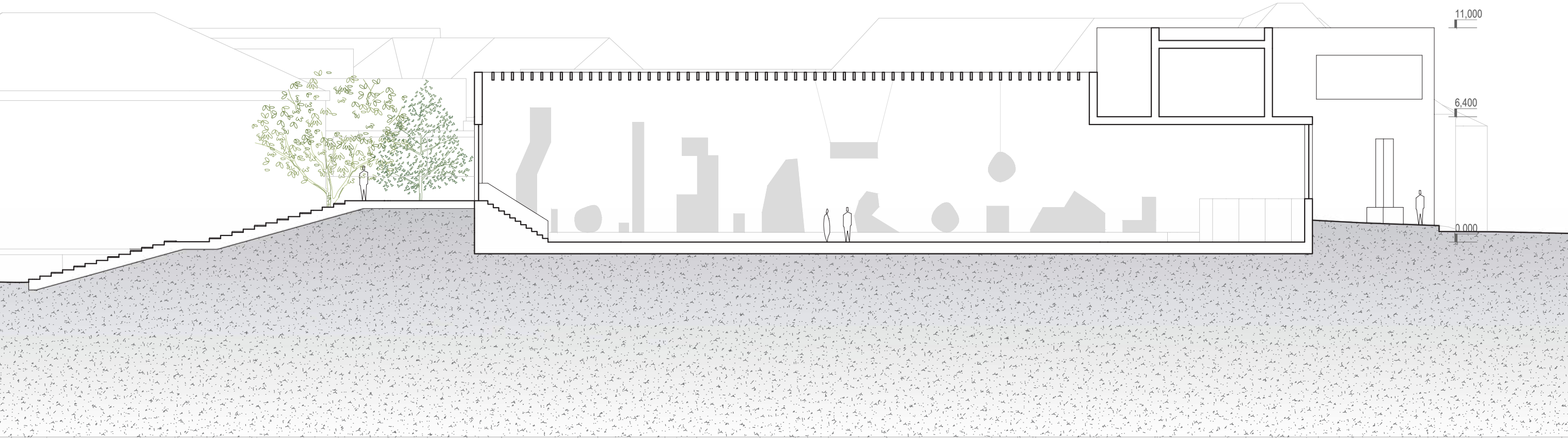
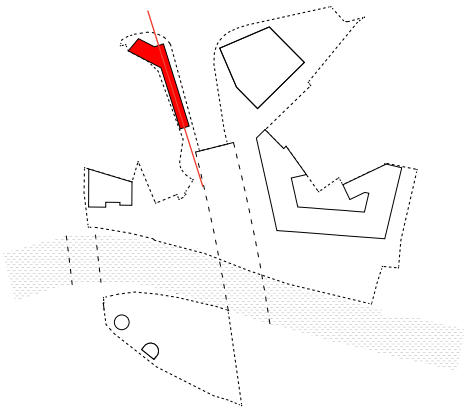




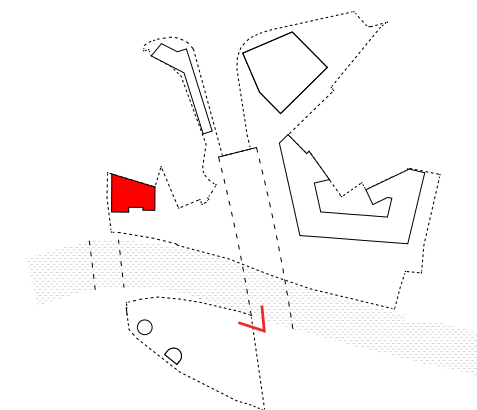
1 NP

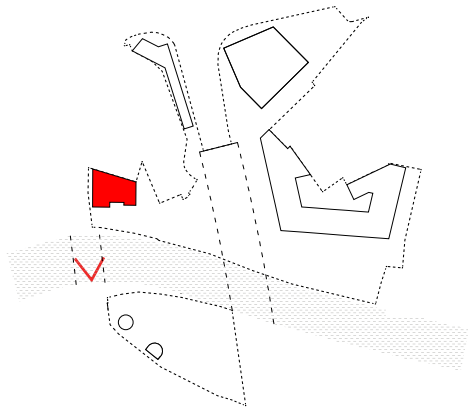


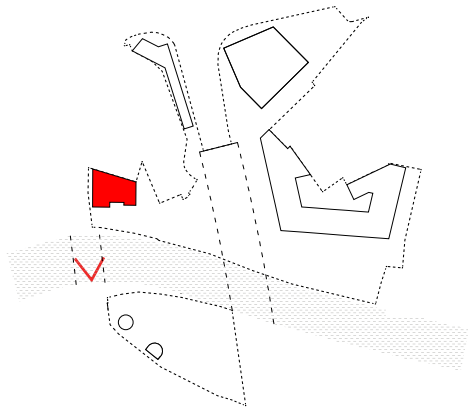
2 NP

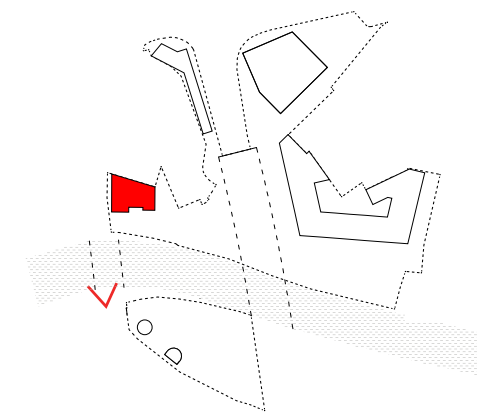


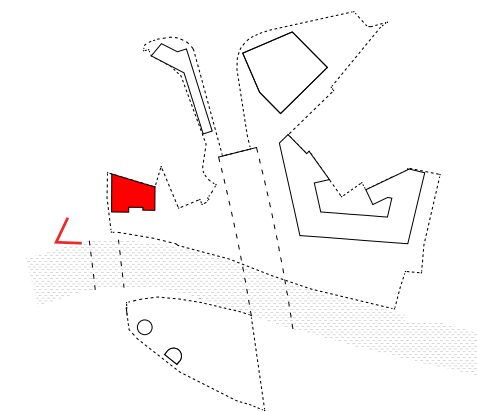
NÁROŽÍ + NÁBŘEŽÍ + MĚSTSKÝ DŮM = KREATIVNÍ CENTRUM PRO HUDBU A TANEC



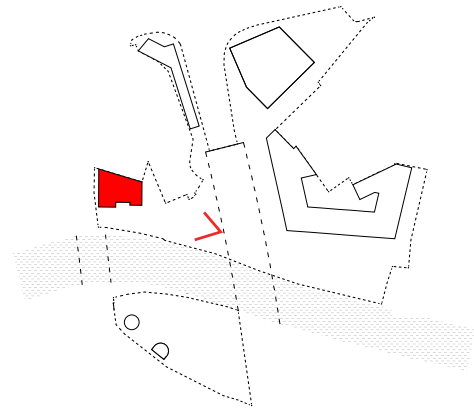


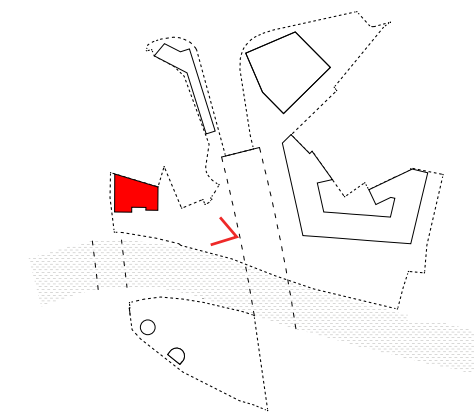


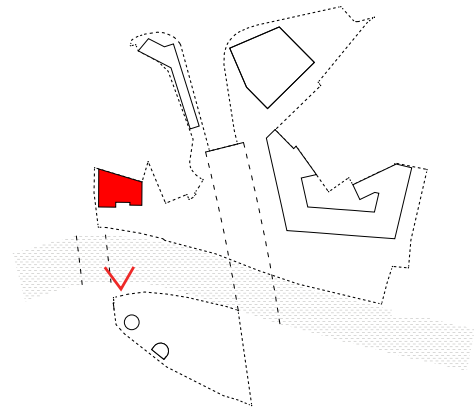




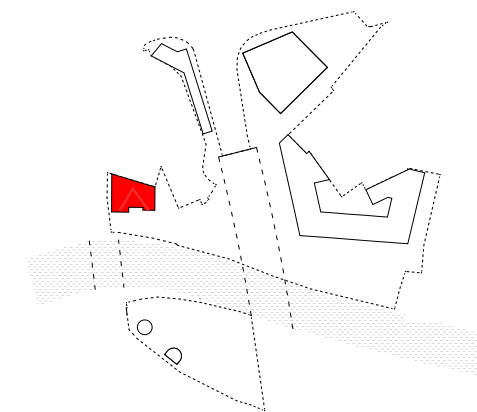




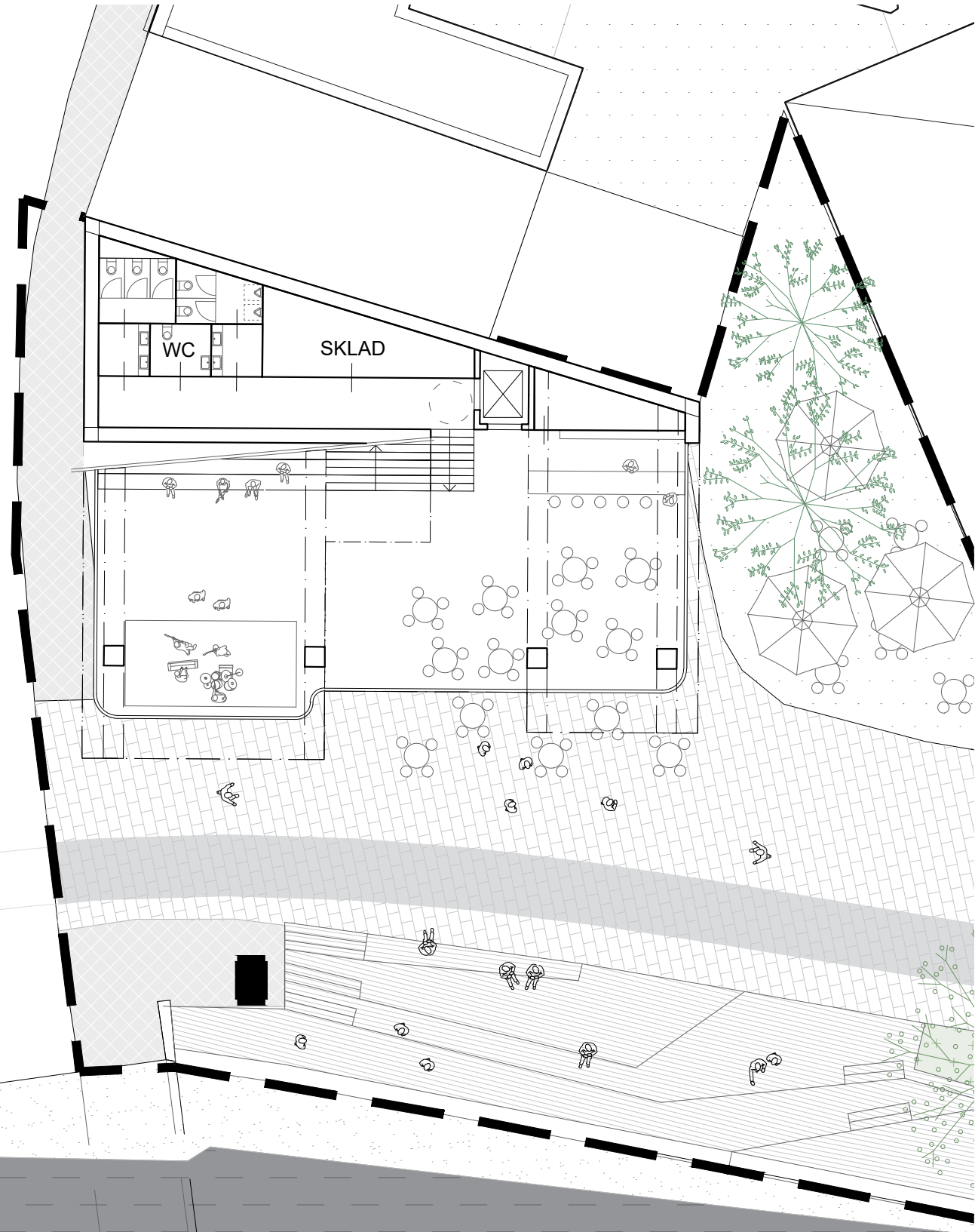




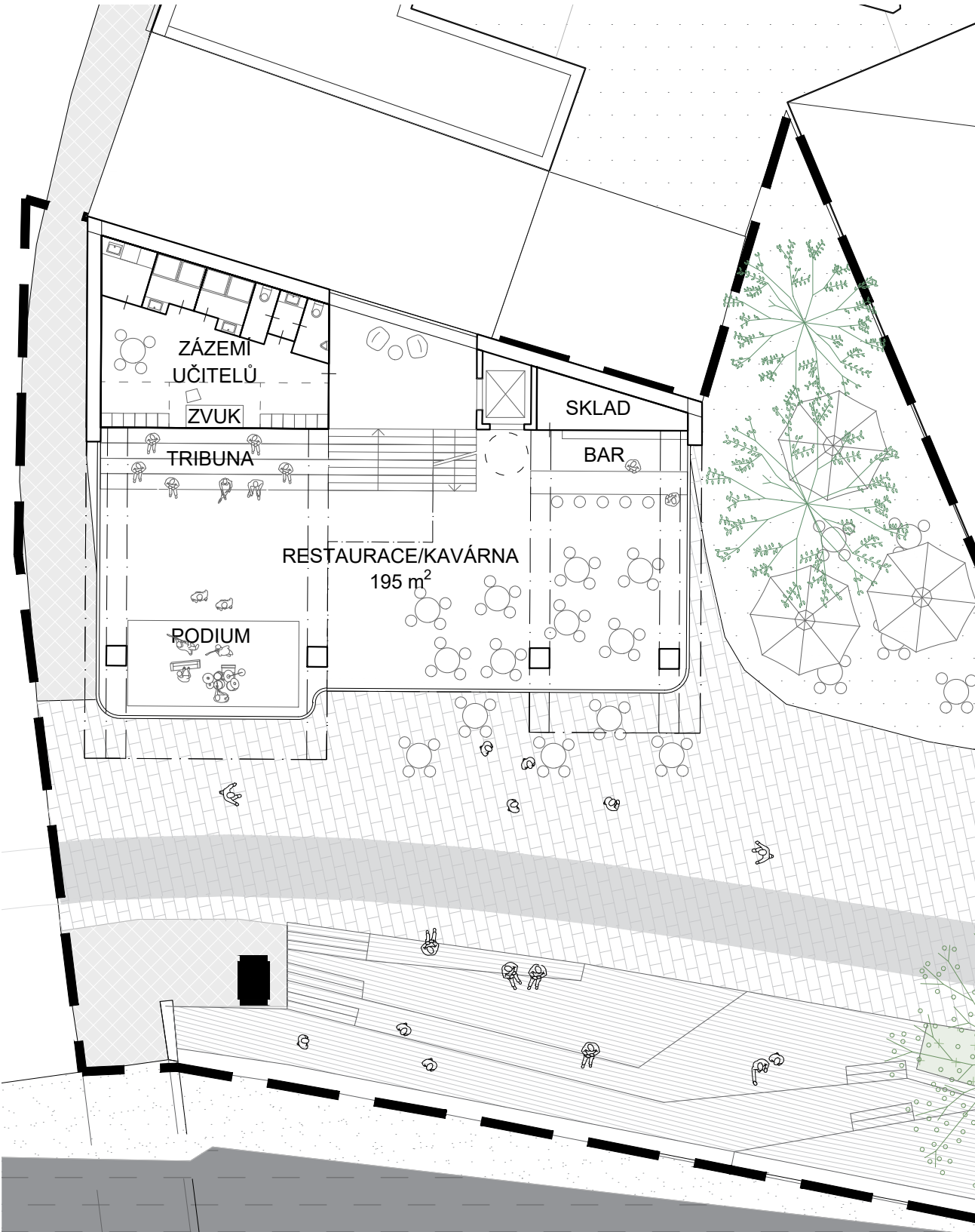




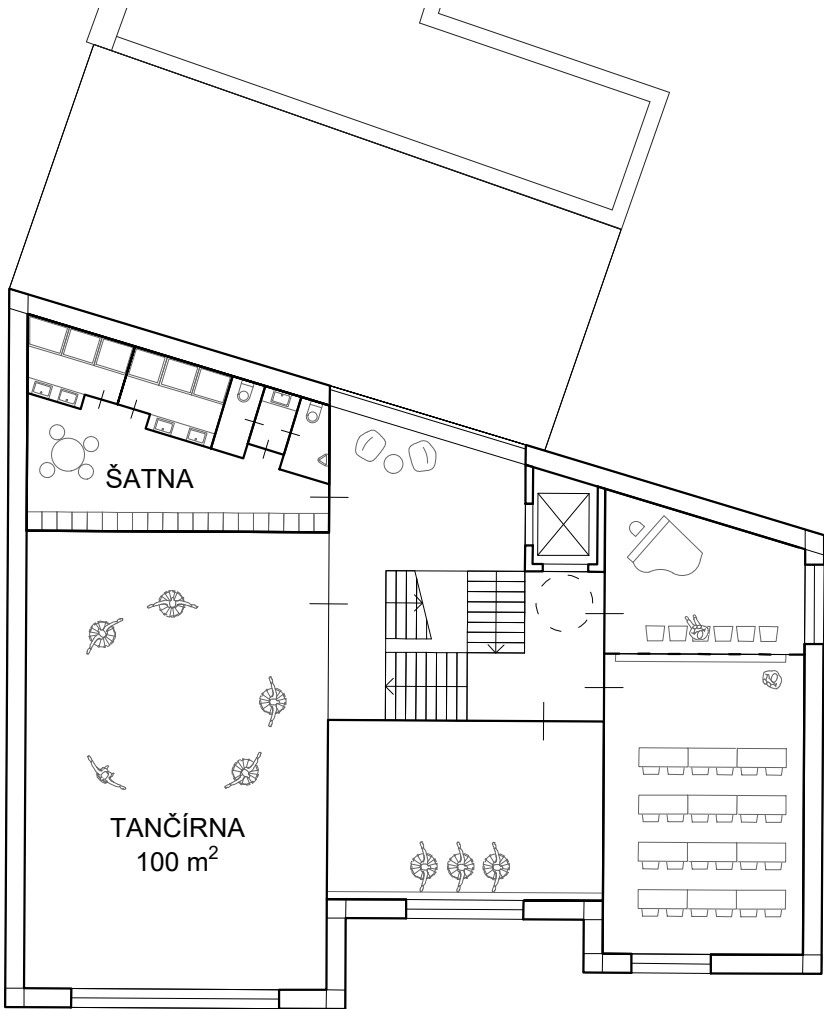


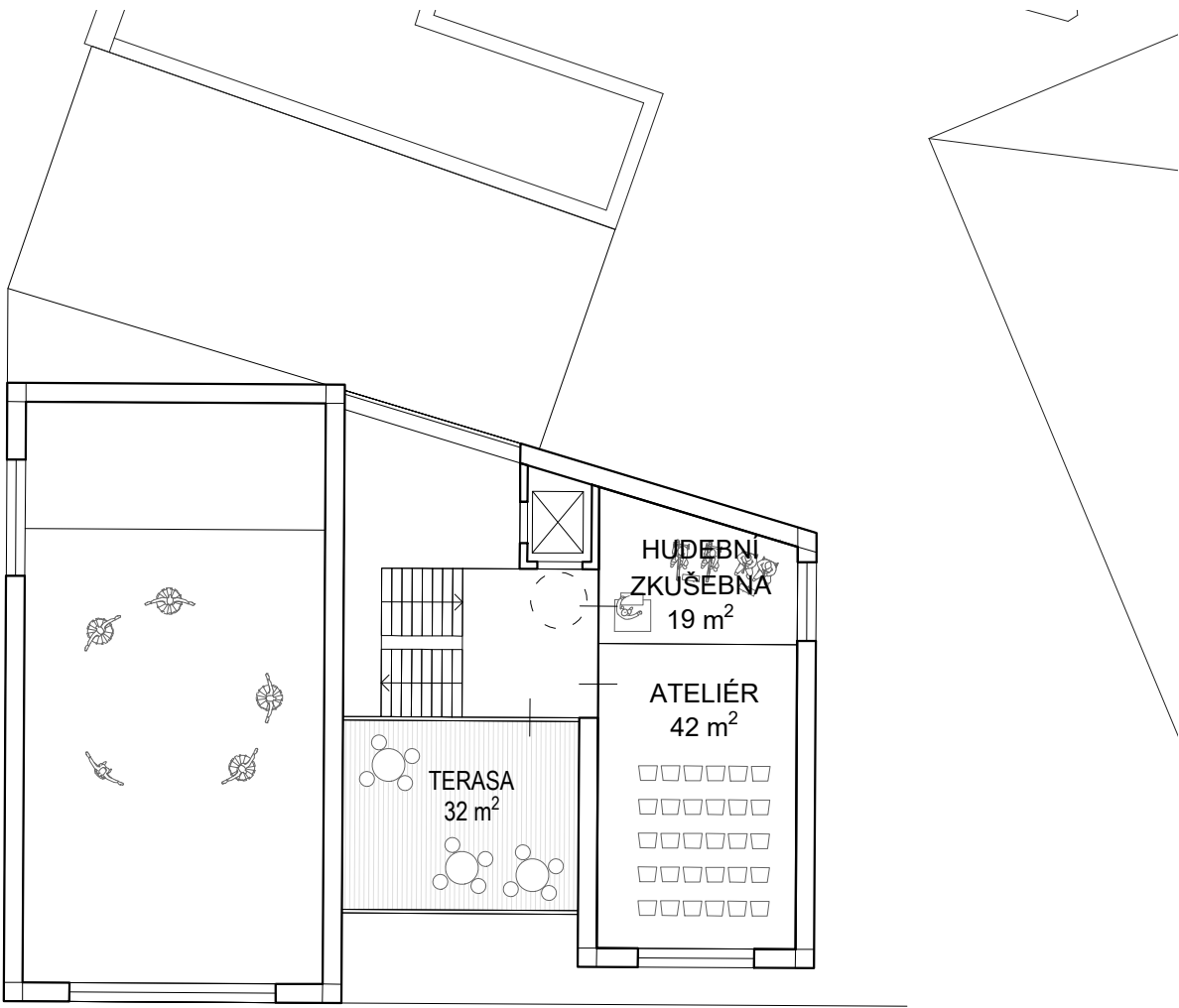


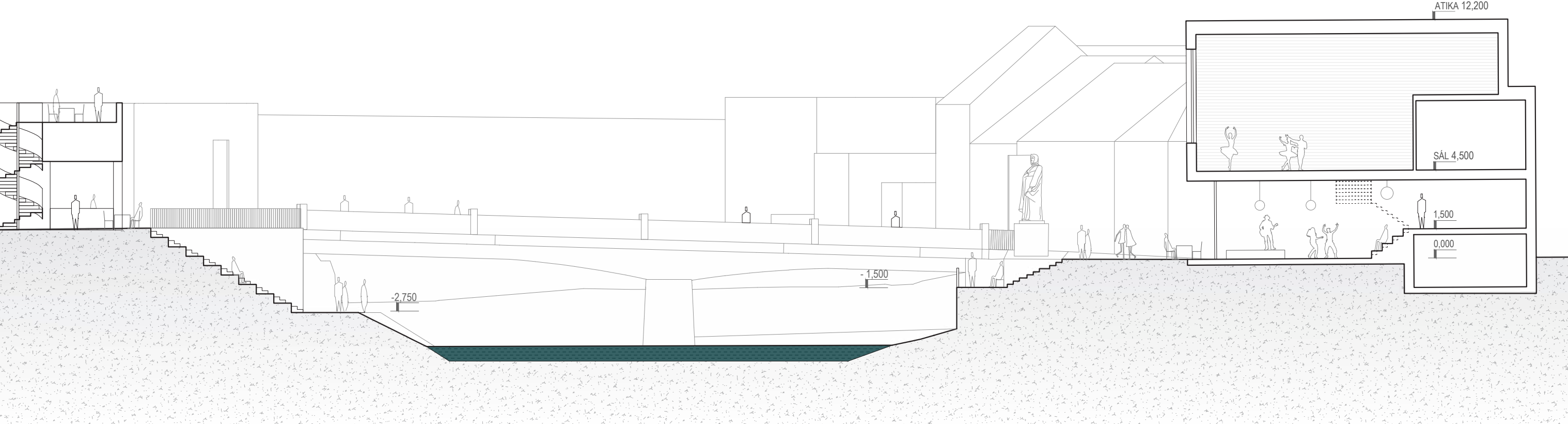
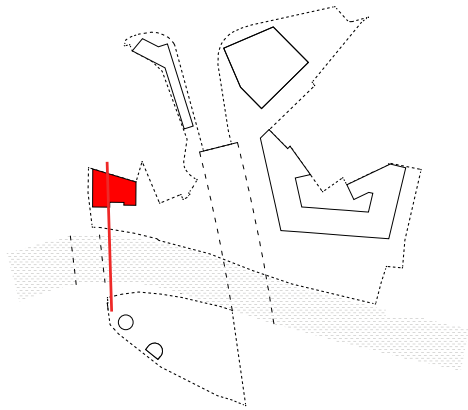
SUTERÉN



1NP

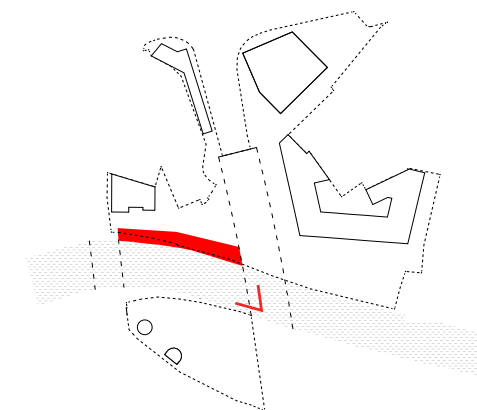


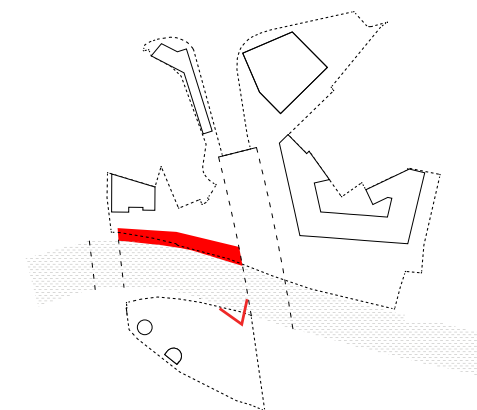


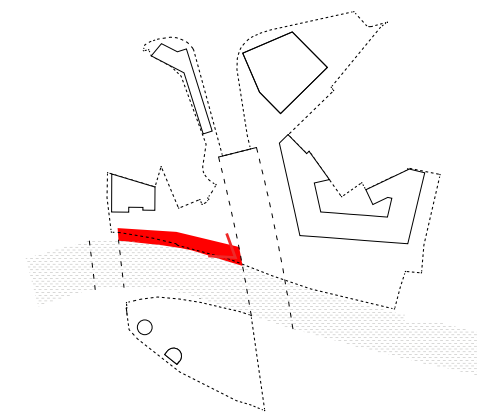


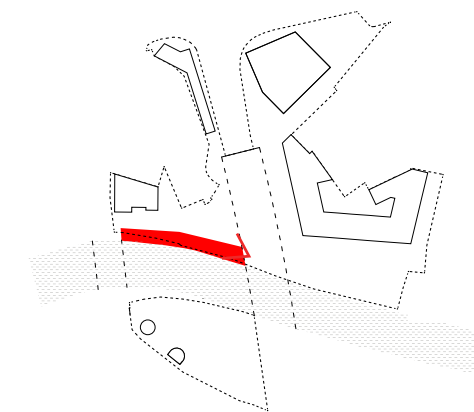
NÁBŘEŽÍ + PARK + TRŽNICE + ULICE =
VEŘEJNÉ PROSTORY

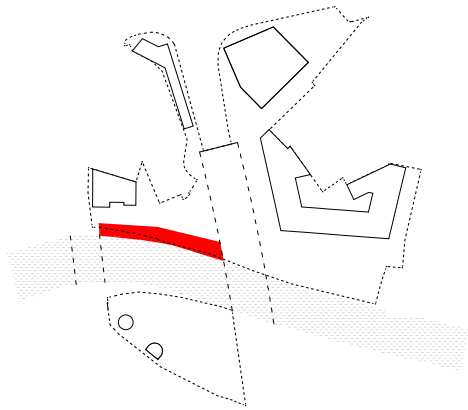
PŘEDPROSTOR MĚSTSKÉHO DOMU + DŘEVĚNÉ
TERASY + ZELEŇ + PŘÍSTUP K VODĚ =
JIŽNÍ NÁBŘEŽÍ

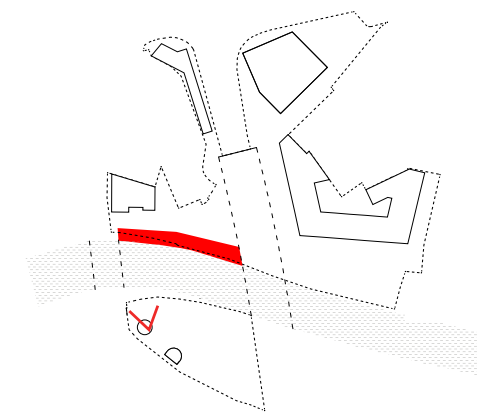


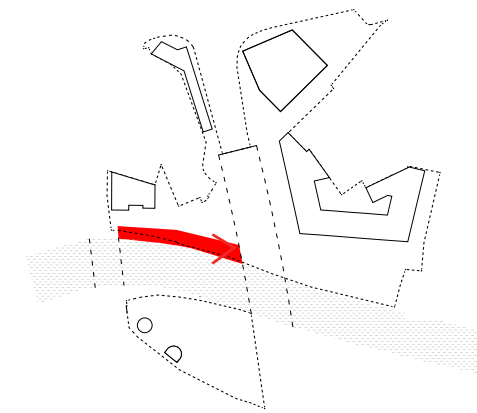












MOSTNÍ KONSTRUKCE + DLAŽBA + OSVĚTLENÍ
+ VEŘEJNÝ PROSTOR + TRHY =
TRŽNICE

VEŘEJNÉ PROSTORY











KOSTEL A HISTORICKÉ CENTRUM



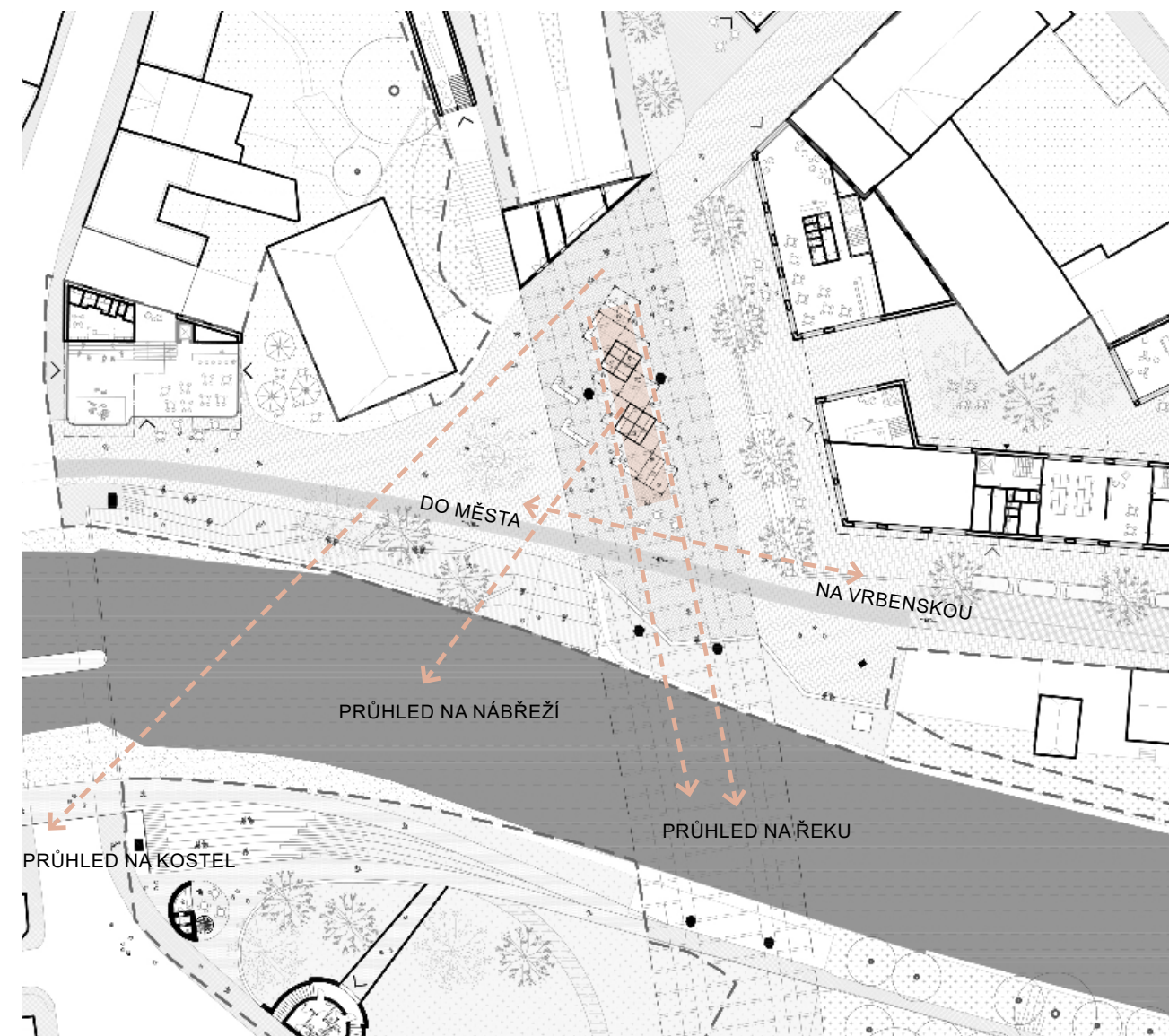
PARK A NÁBŘEŽÍ



ULICE VRBENSKÁ



MOST A STARÉ KRÁSNO



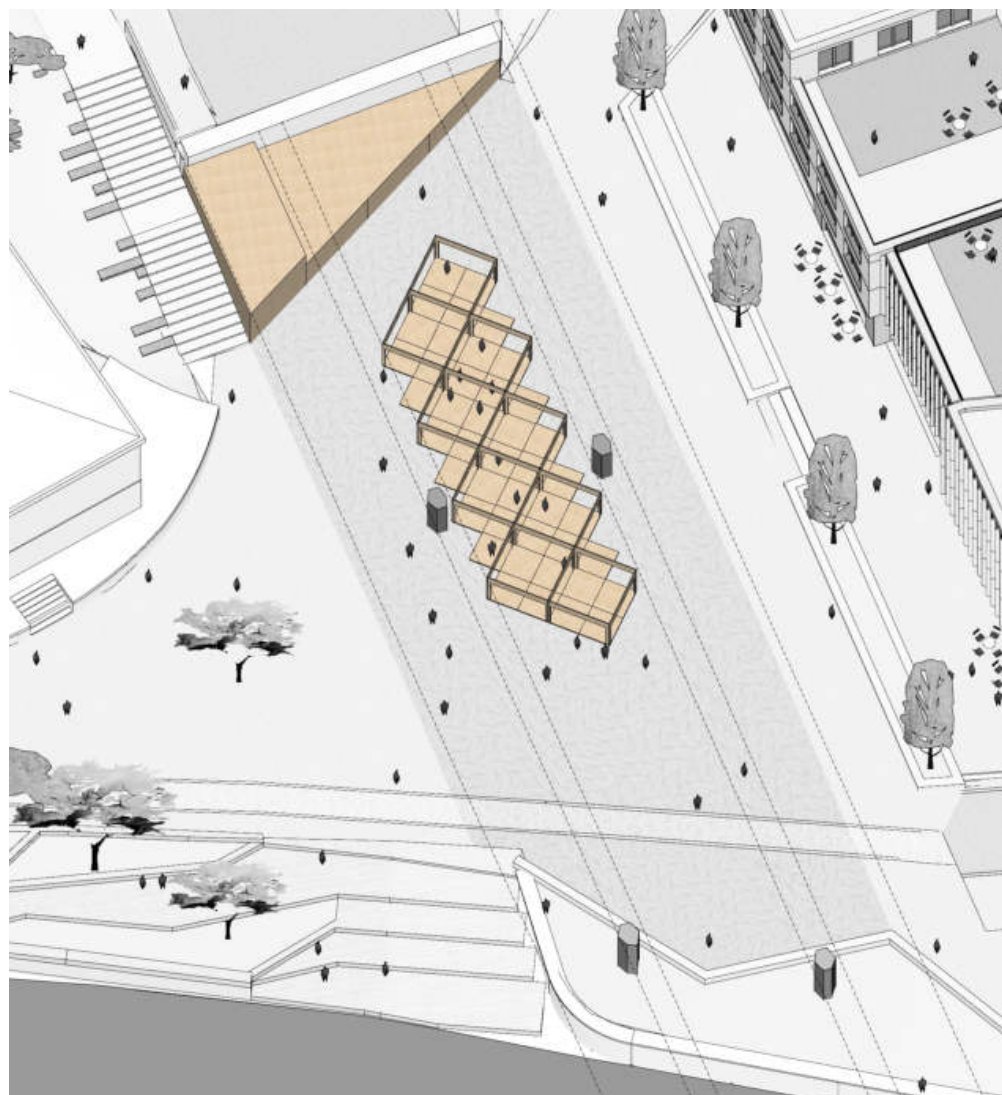
- PRODEJNÍ STÁNEK
- PROSTOR TRŽNICE
- CYKLOTRASA



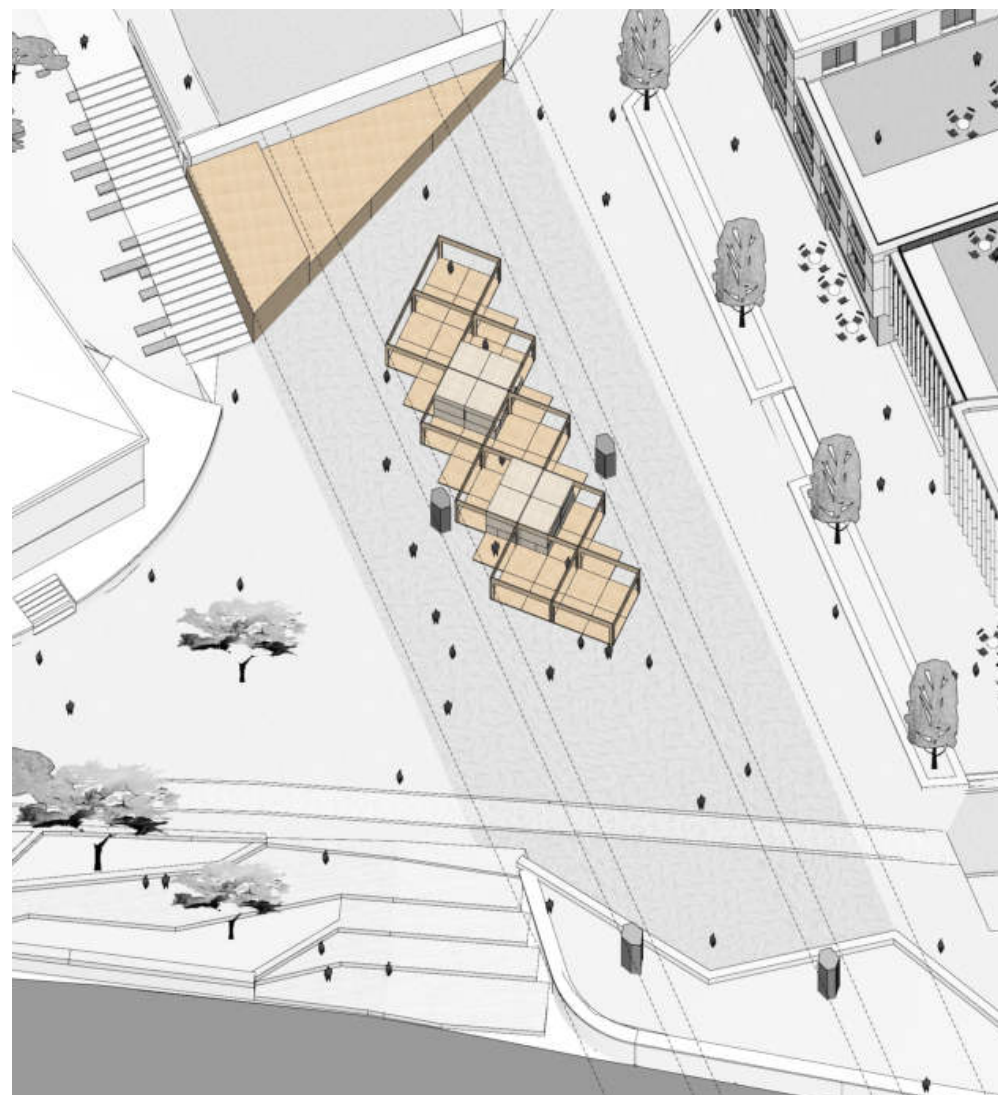
CELKEM V TRŽNICI 8-30 PRODEJNÍCH MÍST

- 1 ZÁZEMÍ TRŽNICE (ODPAD, SKLAD, VODA)
95 M2
- 2 PRODEJNÍ MÍSTA - OTEVŘENÁ
2 PRODEJNÍ MÍSTA
8 M2
- 3 PRODEJNÍ STÁNEK - UZAVÍRATELNÝ,
DEMONTOVATELNÝ
4 PRODEJNÍ MÍSTA
16 M2
- 4 PRODEJNÍ STÁNEK - UZAVÍRATELNÝ,
DEMONTOVATELNÝ
4 PRODEJNÍ MÍSTA
16 M2
- 5 PRODEJNÍ MÍSTA - OTEVŘENÁ
2 PRODEJNÍ MÍSTA
8 M2

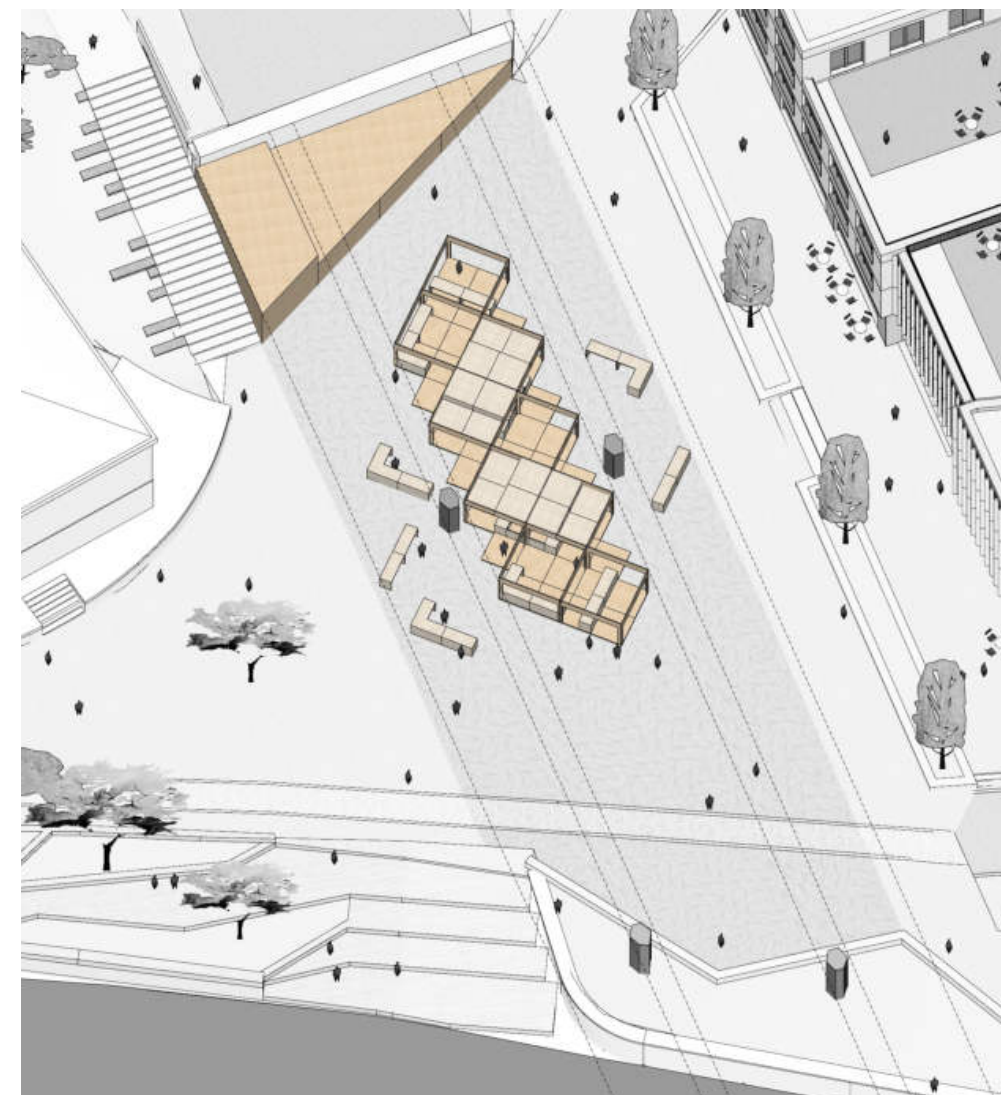




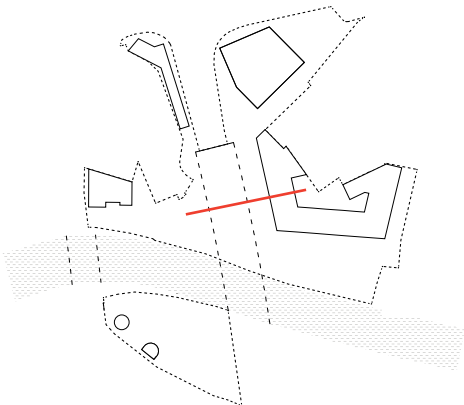
VYMEZENÍ PROSTORU TRŽNICE

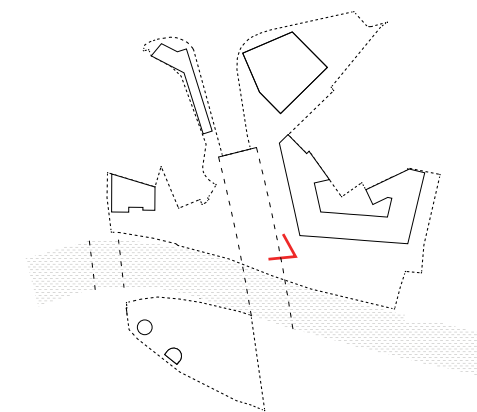


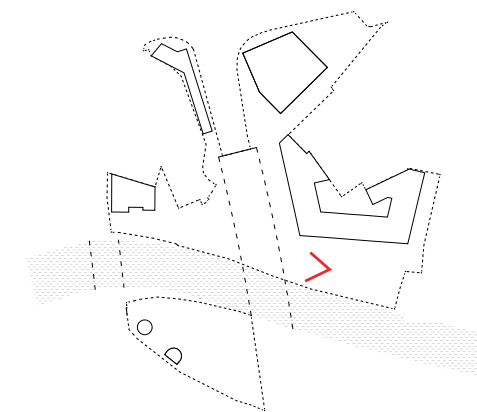
UZAVŘENÉ BOXY - BĚŽNÝ DEN

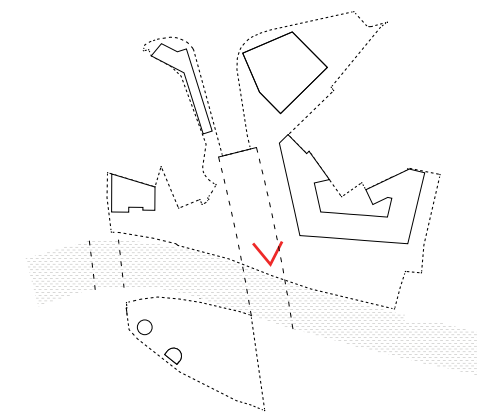


DOPLNĚNÍ PRODEJNÍMI STOLY





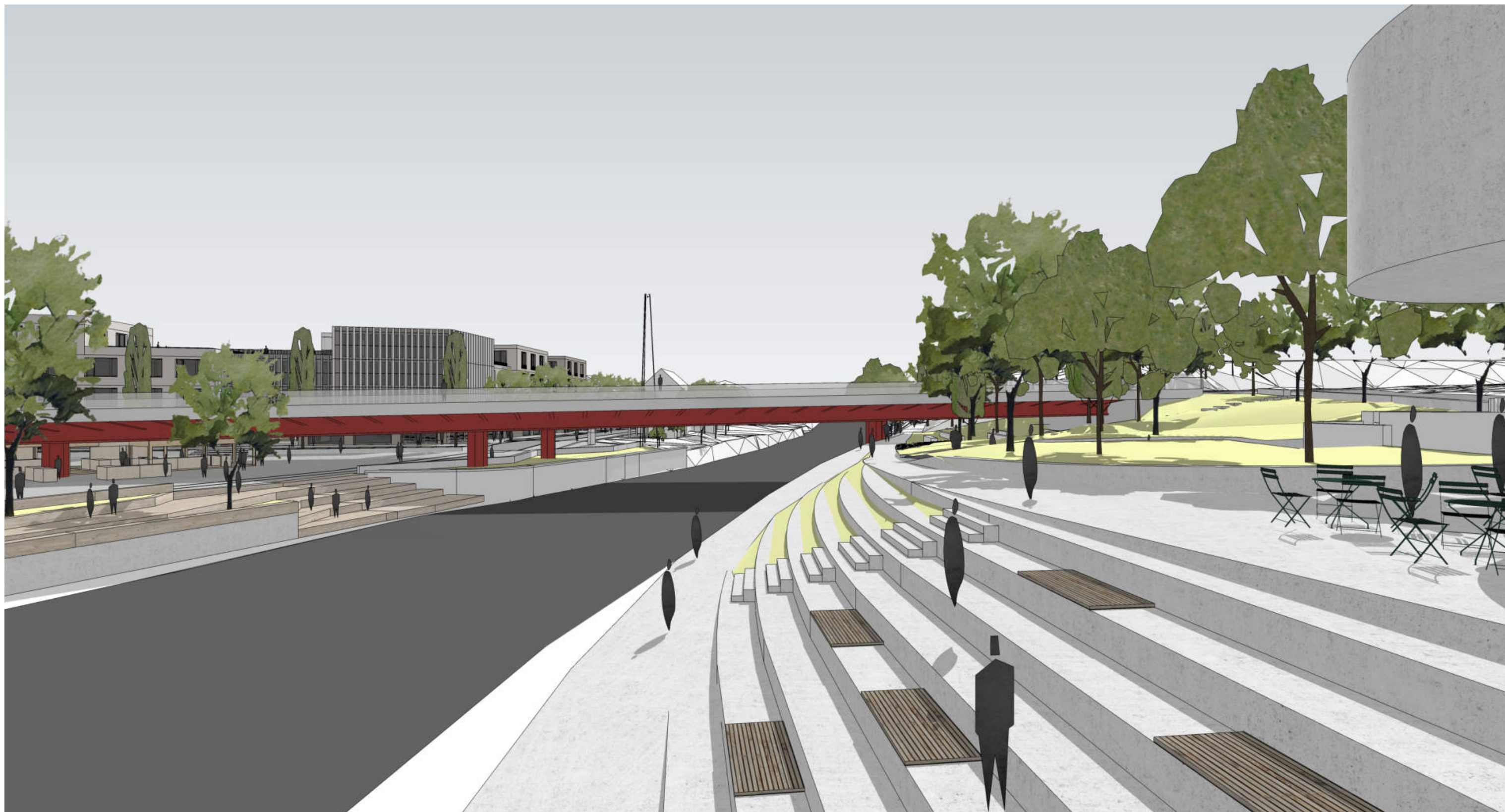
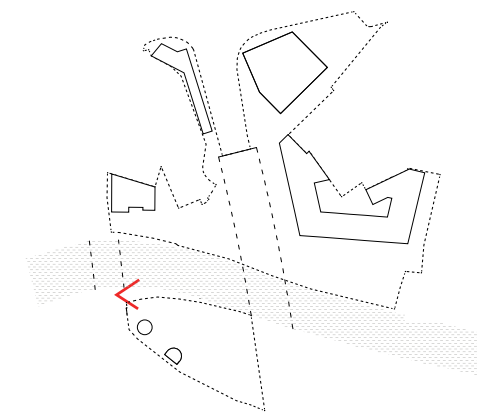


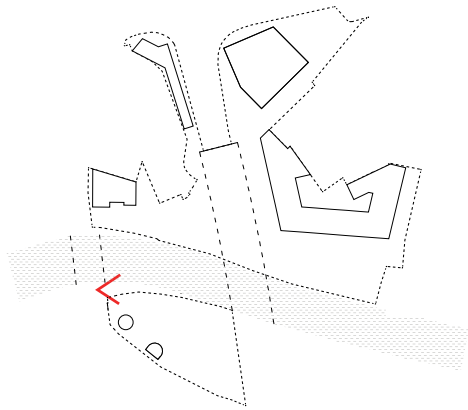


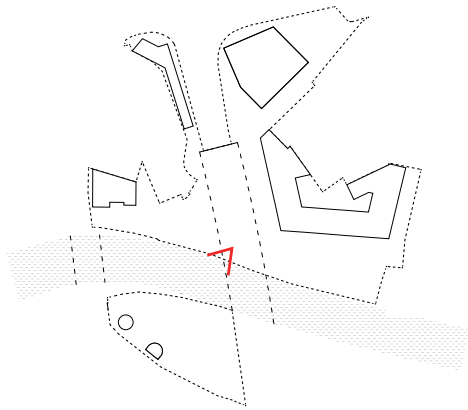


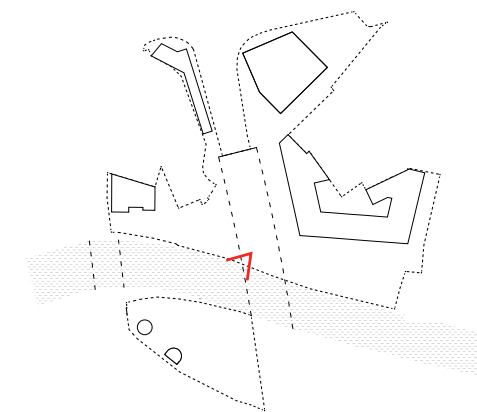


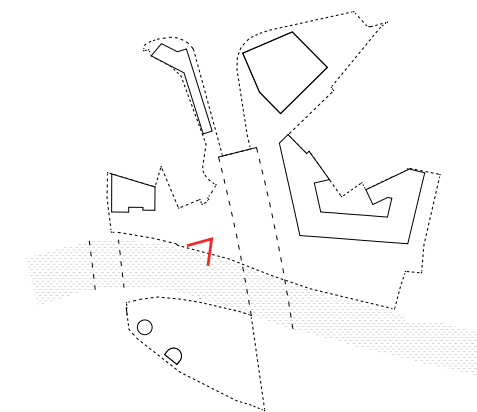
POBYTOVÉ SCHODY + NÁPLAVKA +
PŘÍSTUP K VODĚ =
MĚSTSKÉ NÁBŘEŽÍ

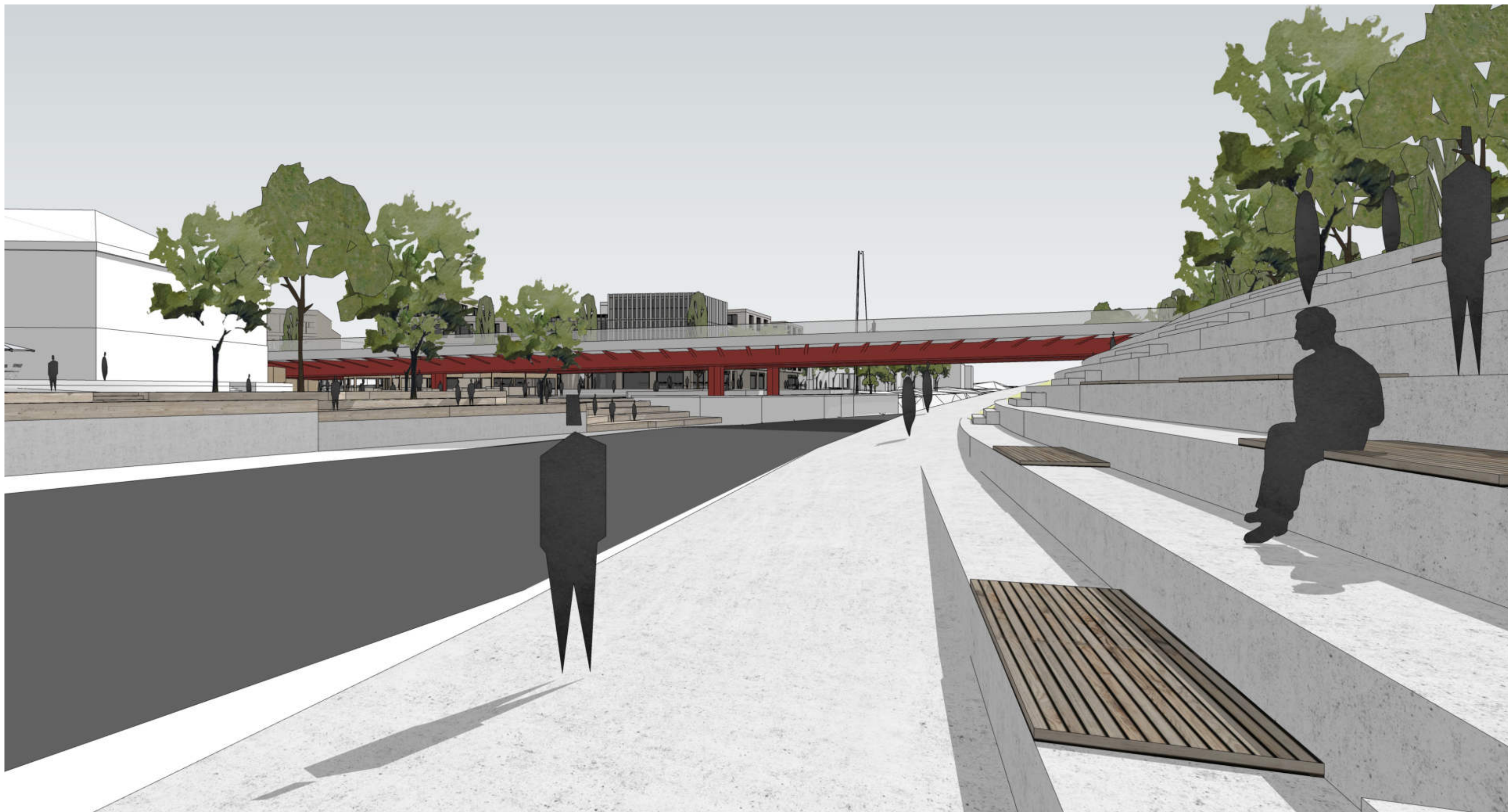
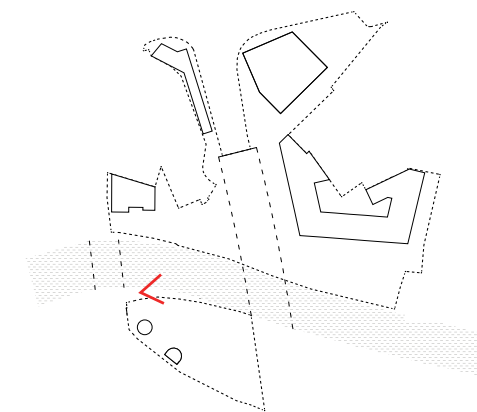




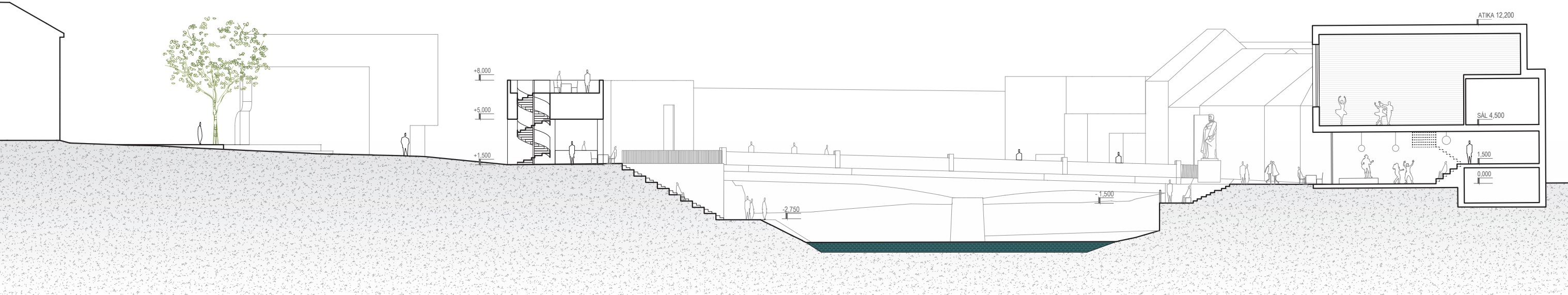
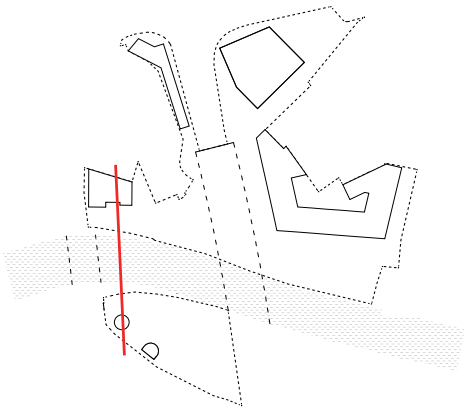




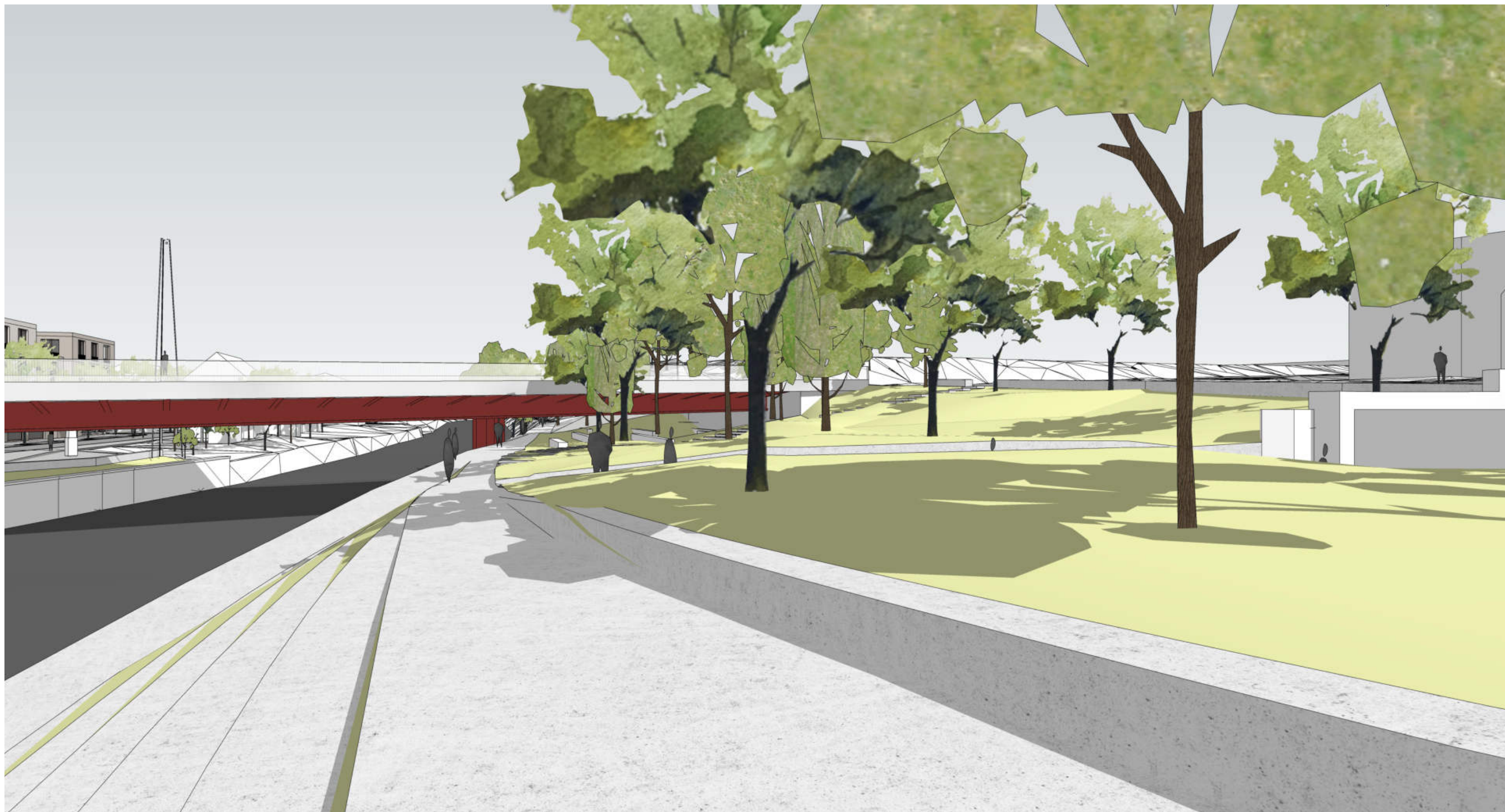
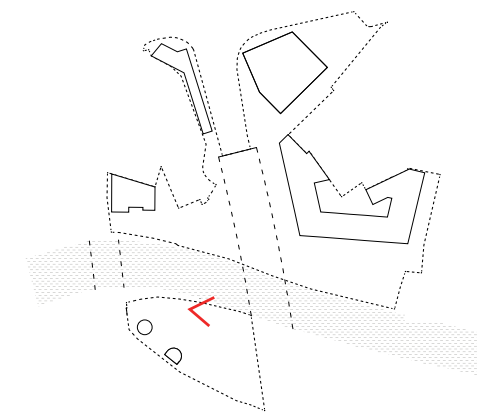


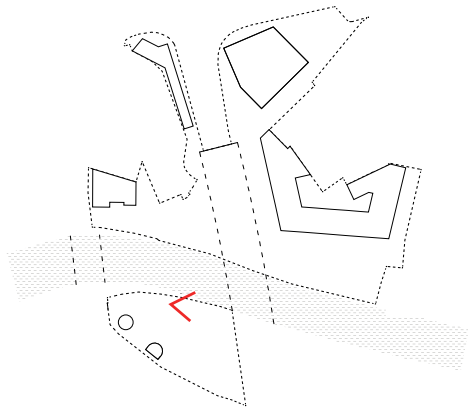


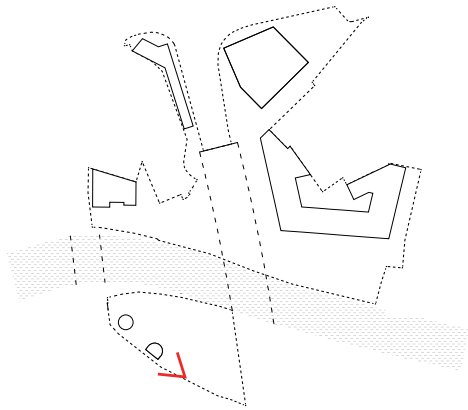


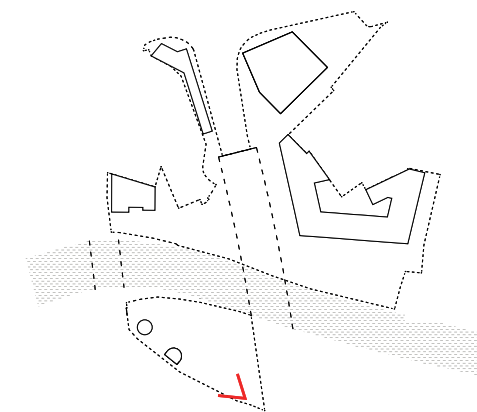


POBYTOVÝ TRÁVNÍK + BEZBARIÉROVÉ
VEŘEJNÉ WC + KAVÁRNA =
PARK







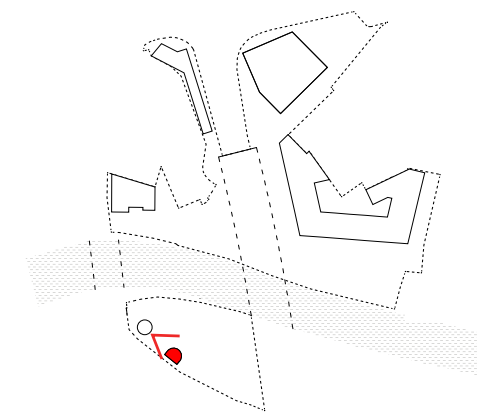


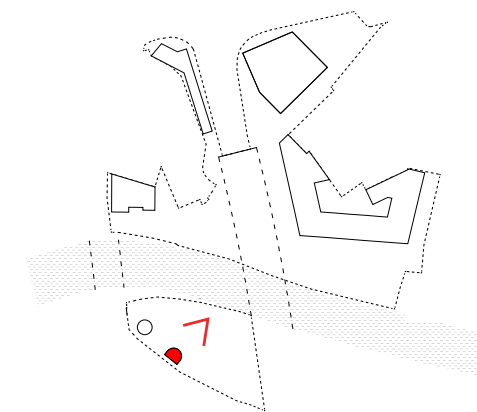
STÁVAJÍCÍ OBJEKT WC + NOVÁ PŘÍSTUPOVÁ
CESTA + ÚPRAVA DISPOZIC =
BEZBARIÉROVÉ TOALETY

STÁVAJÍCÍ OBJEKT



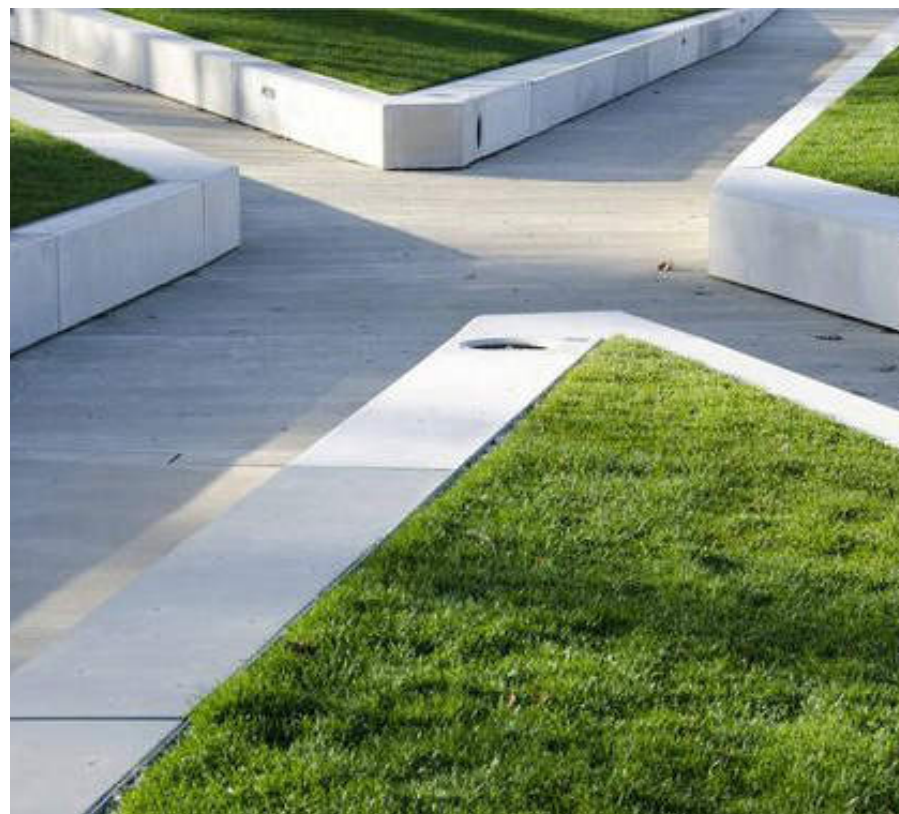




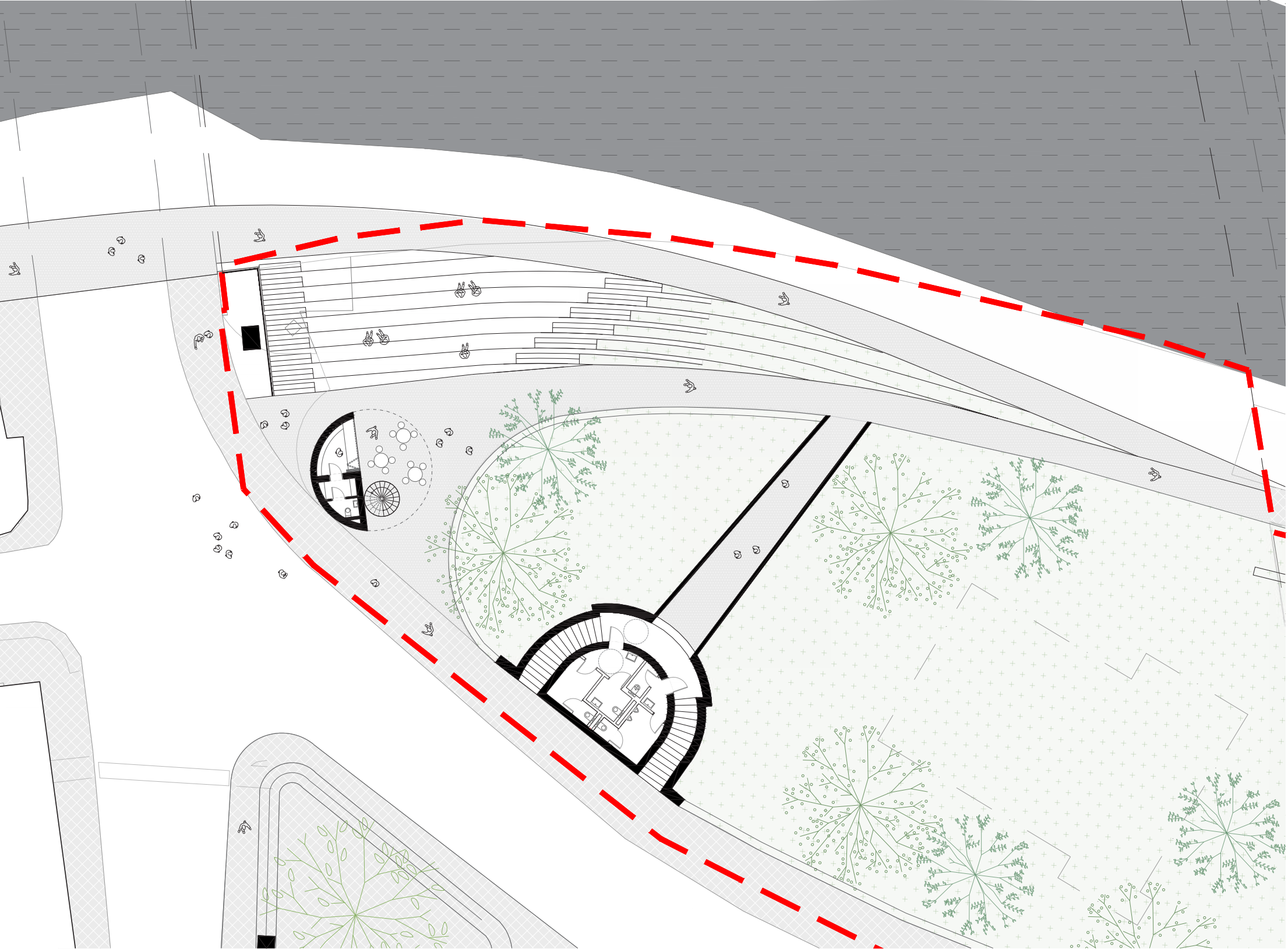
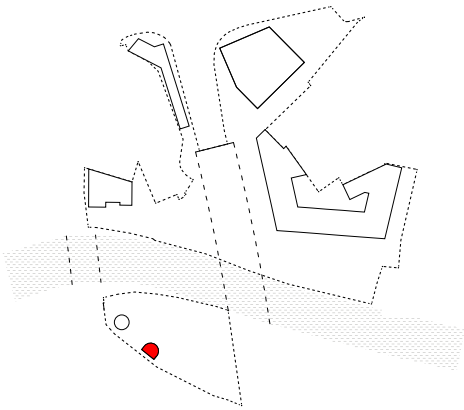


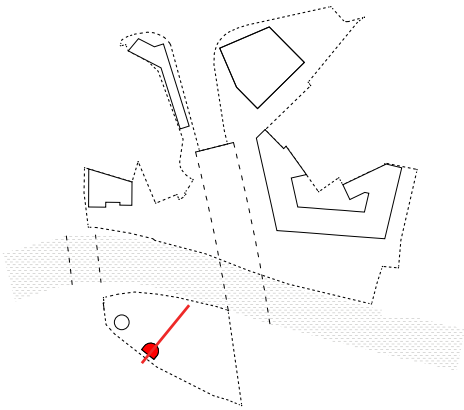


Revitalizace Gahurova prospektu, ZLÍN



Waterside Buddhist Shrine, ČÍNA

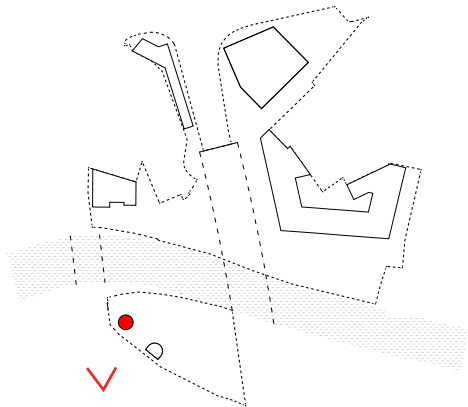


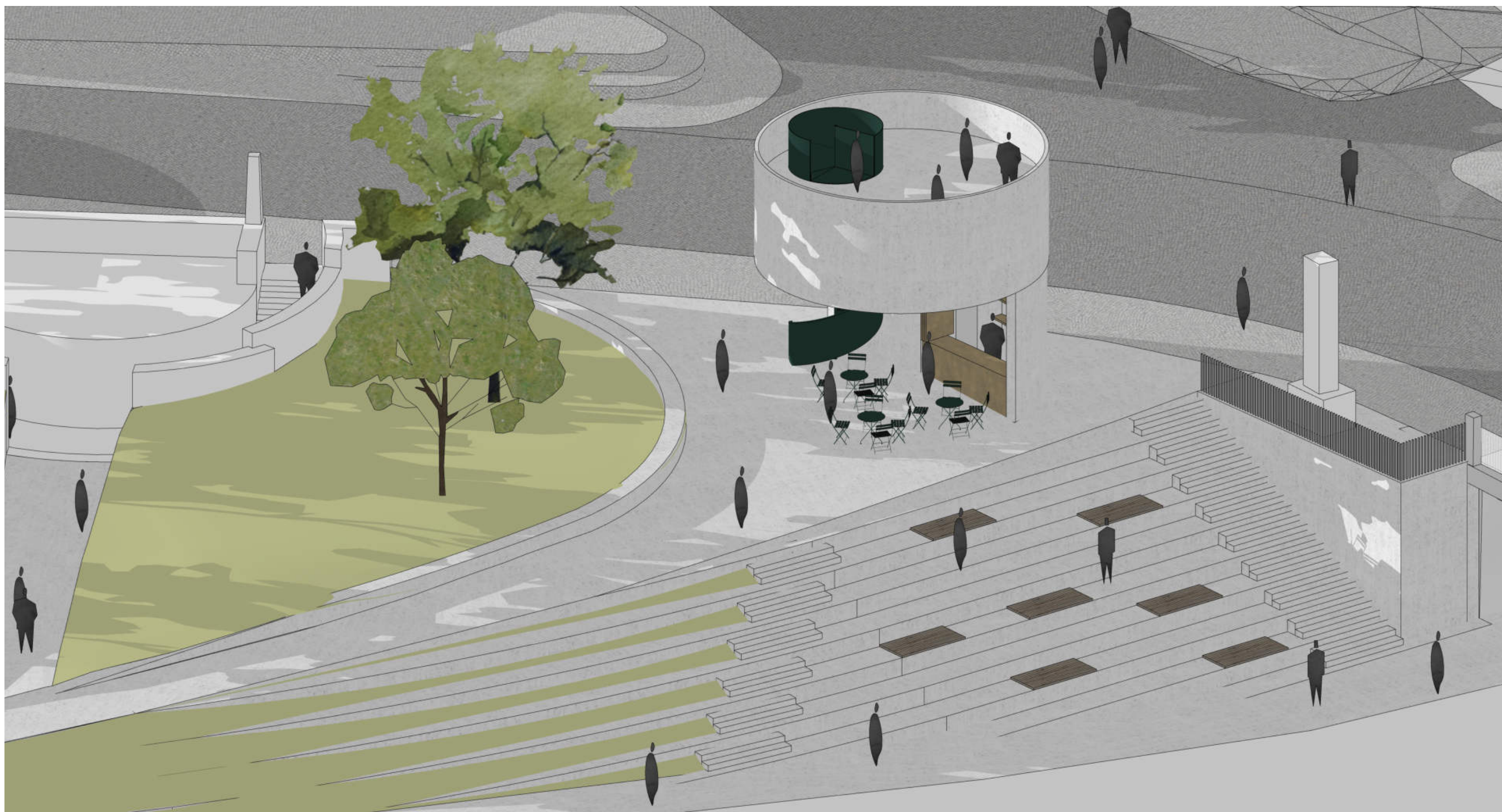


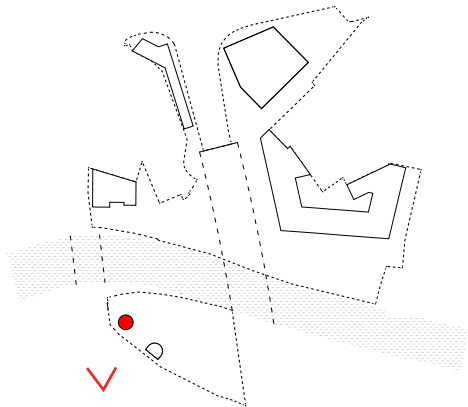
BRÁNA DO MĚSTA + DŮM PANA ZAJÍČKA +
MINIKAVÁRNA + VÝHLED =
PARKOVÁ KAVÁRNA

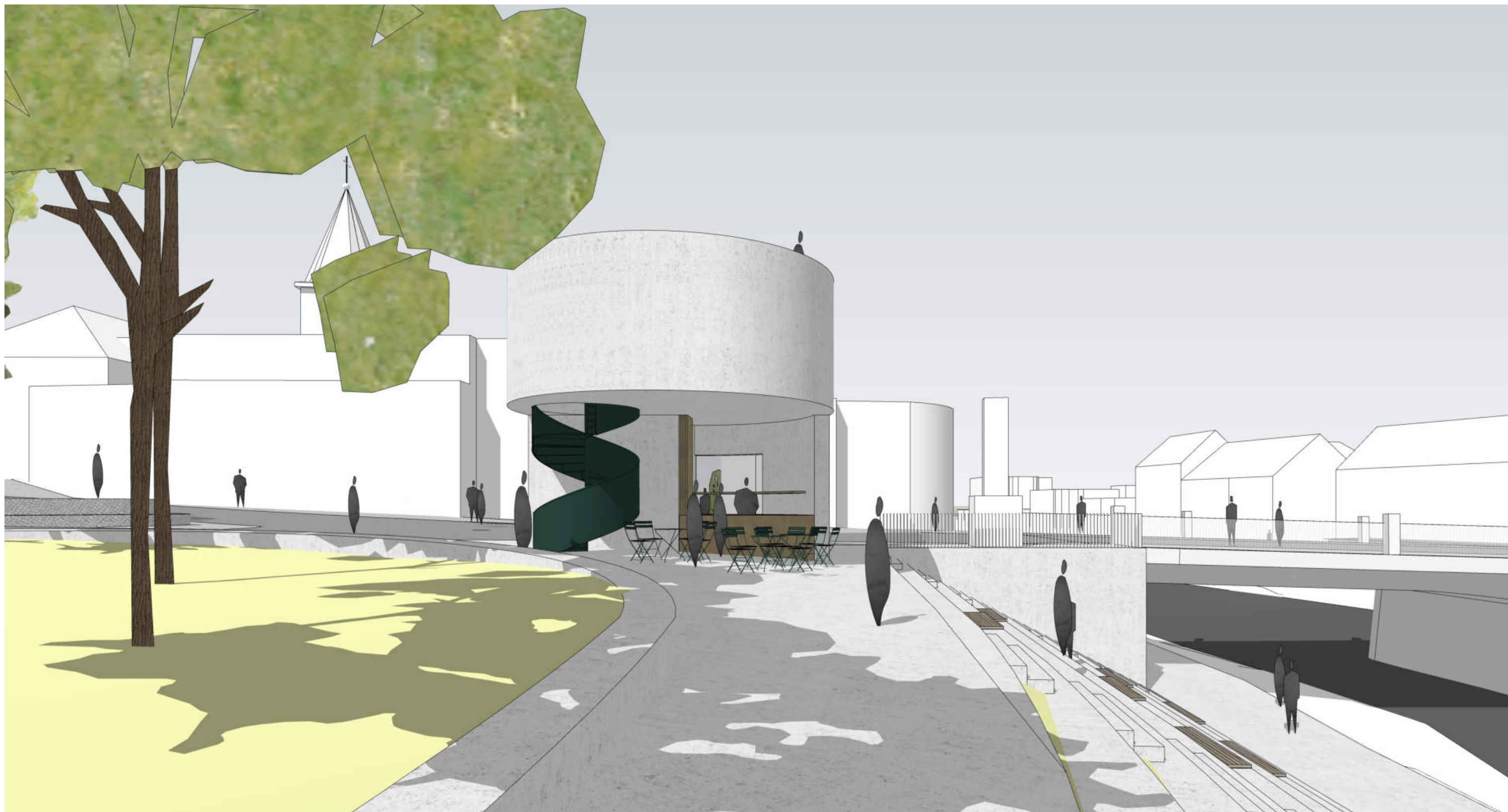
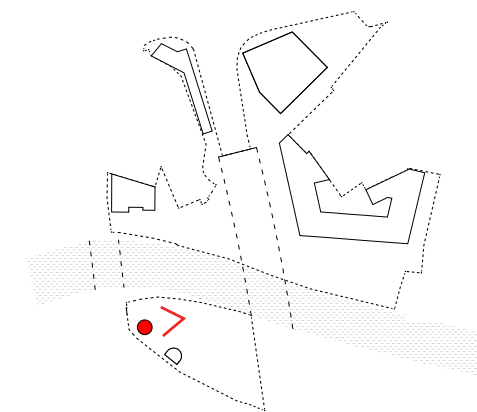
HISTORICKÁ FOTOGRAFIE

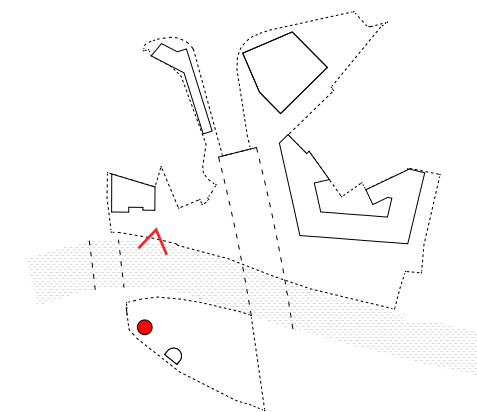




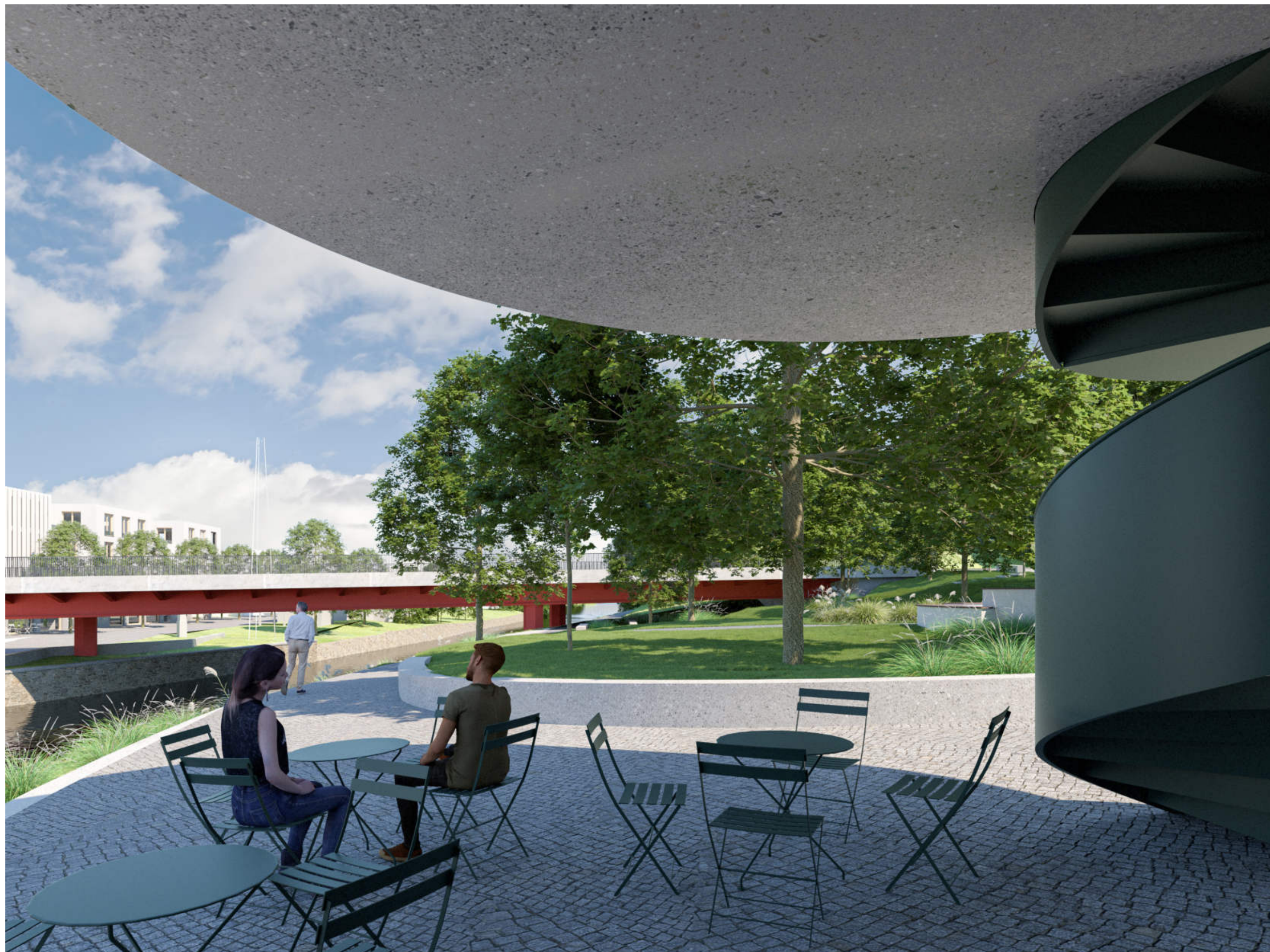


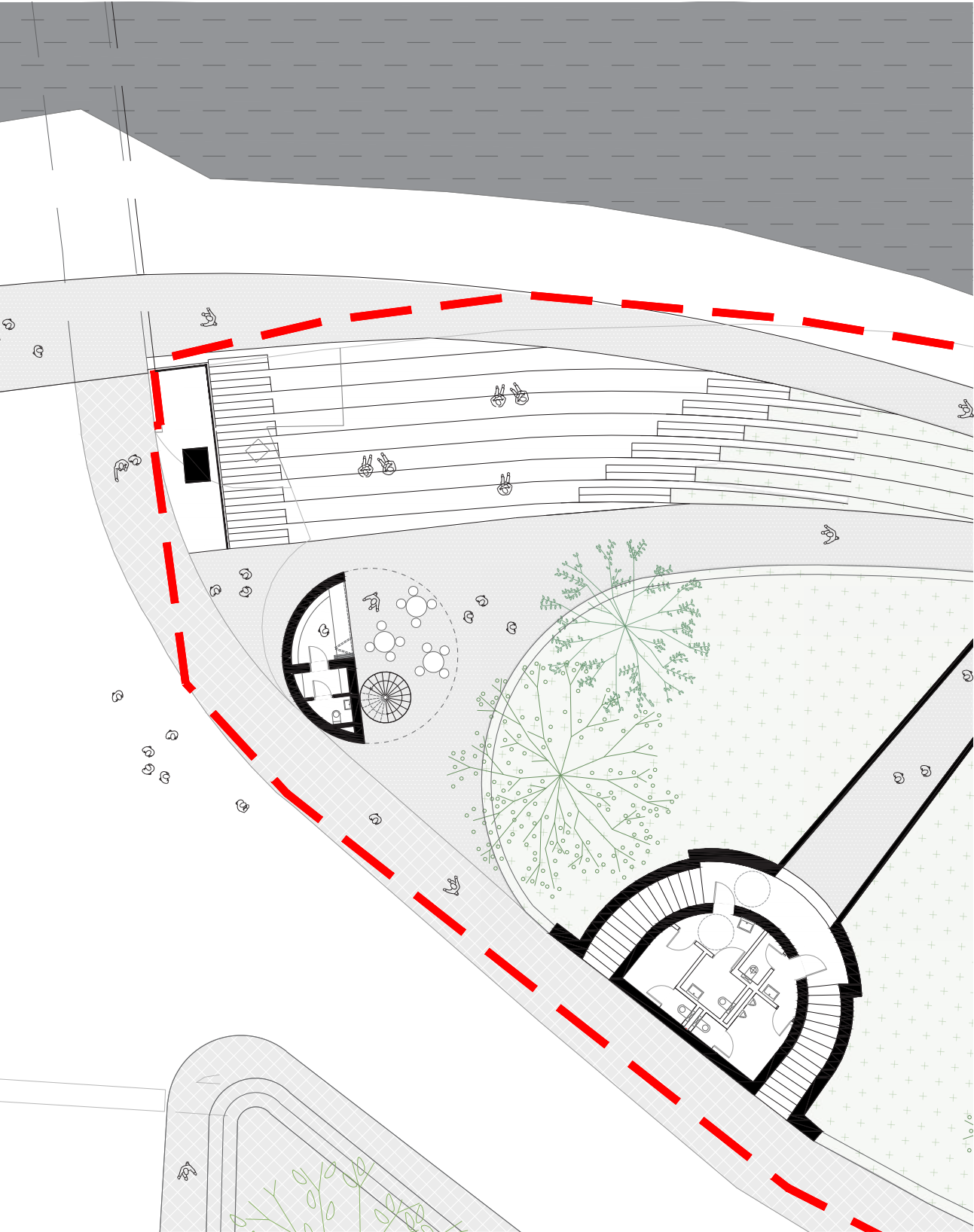




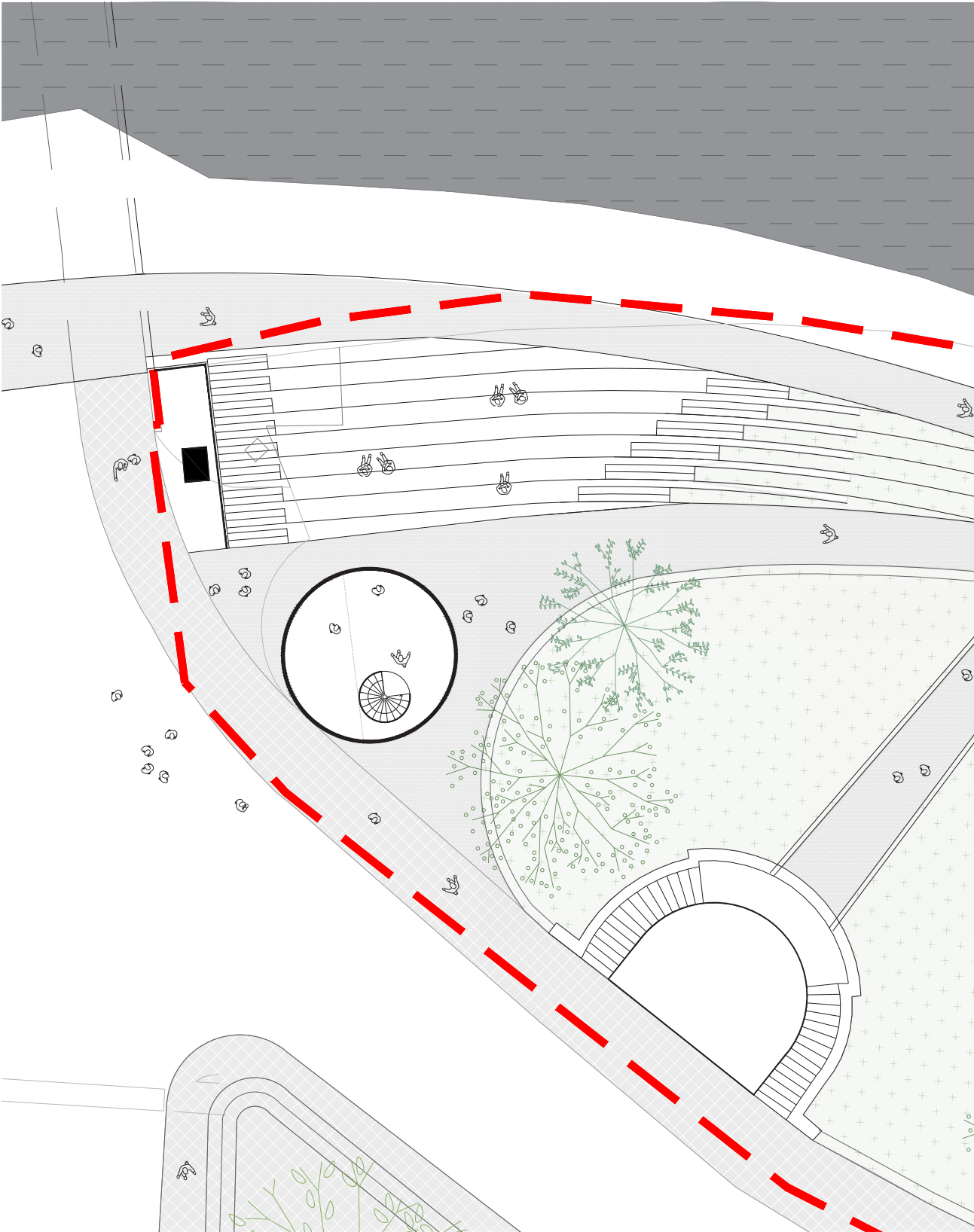




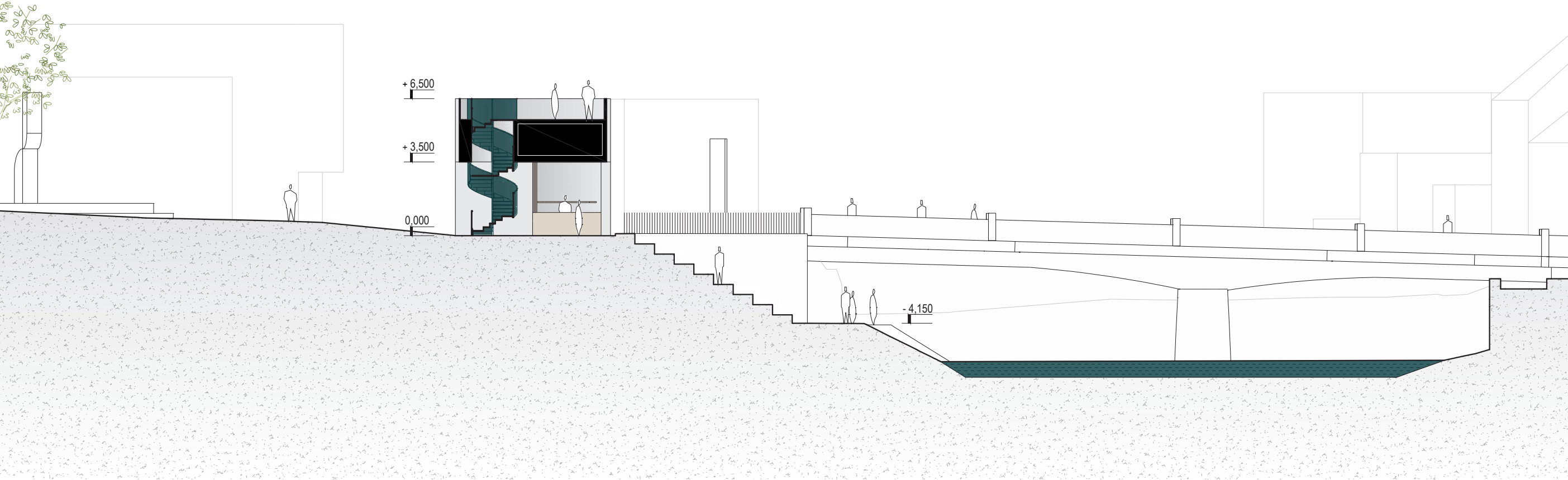
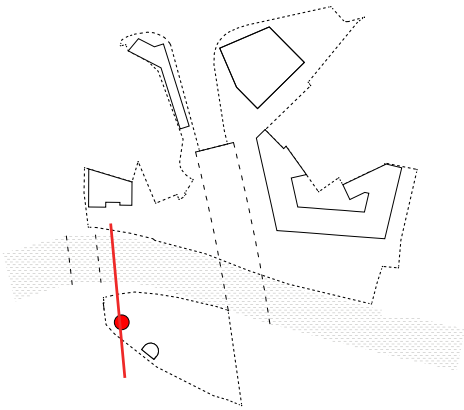




CHYBIK + KRISTOF + TEAM + VALAŠSKÉ MEZIRÍČÍ = TRŽNICE VALMEZ



1 : 200
0 2 5 10 20



BÝVALÁ MÝTNICE + UKONČENÍ NÁMĚSTÍ +
SROVNÁNÍ TERÉNU =
VEŘEJNÝ PROSTOR

VEŘEJNÝ PROSTOR





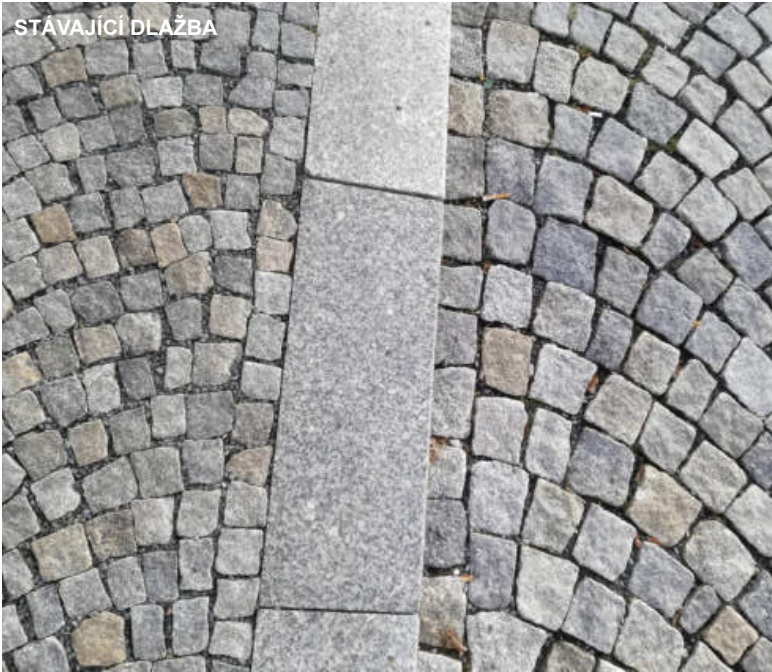




NÁBŘEŽÍ + PARK + TRŽNICE + ULICE =
MANUÁL VEŘEJNÝCH PROSTOR



- 1/ ZACHOVÁNÍ A NAVÁZÁNÍ NA STÁVAJÍCÍ ŽULOVOU DLAŽBU - KOSTKA - POJEZDOVÁ, CHODNÍK, OBRUBNÍK
- 2/ PĚŠÍ ZÓNA - ŽULOVÁ DLAŽBA ŘEZANÁ, HLADKÁ - VYMEZENÍ CYKLOPRUHU, TRŽNICE
- 3/ NÁBŘEŽÍ - DŘEVO, BETON, ŽULA, TRÁVNÍK
- 4/ OBYTNÁ ULICE - CYKLOPRUH V RÁMCI POJEZDOVÉ KOMUNIKACE, CHODNÍK
- 5/ PARK - POBYTOVÉ SCHODY, ZPEVNĚNÉ CESTY, DOPLŇKOVÝ CHODNÍK
- 6/ POVRCH V TROJÚHELNÍKU BÝVALÉ MÝTNICE - ŽULOVÁ KOSTKA (NAVÁZÁNÍ NA STÁVAJÍCÍ)



CHODNÍK
ŽULOVÁ KOSTKA

OBRUBNÍK
ŽULA

CHODNÍK
ŽULOVÁ KOSTKA STŘEDNÍ



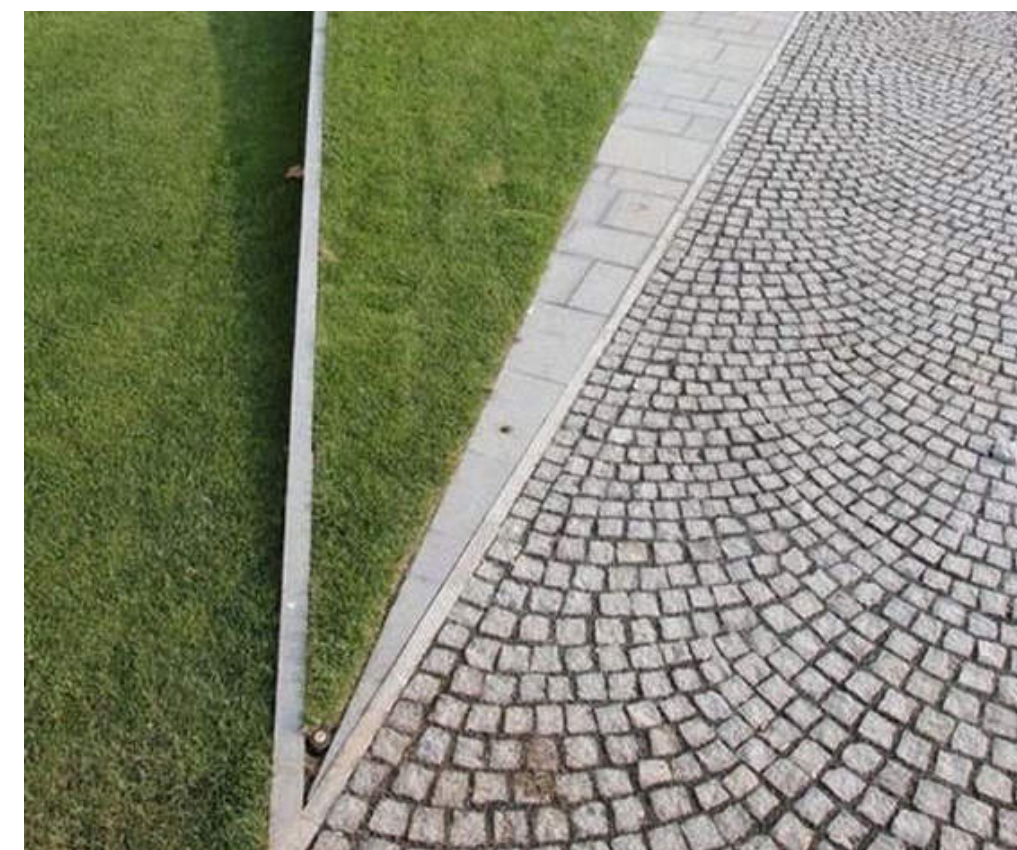
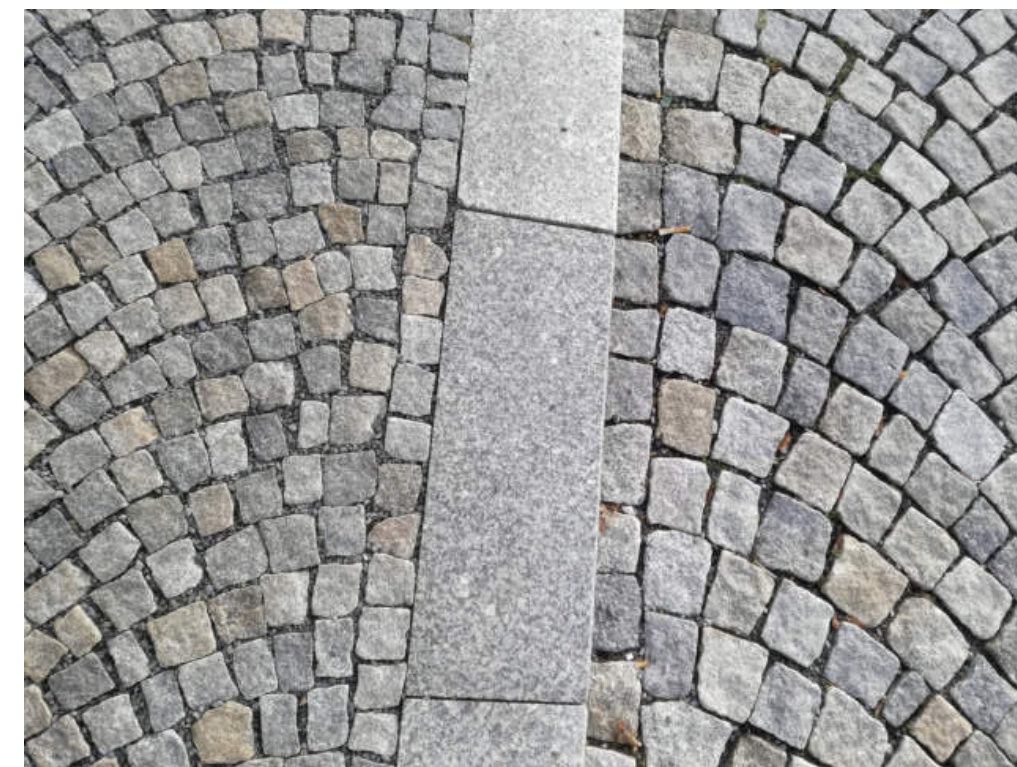
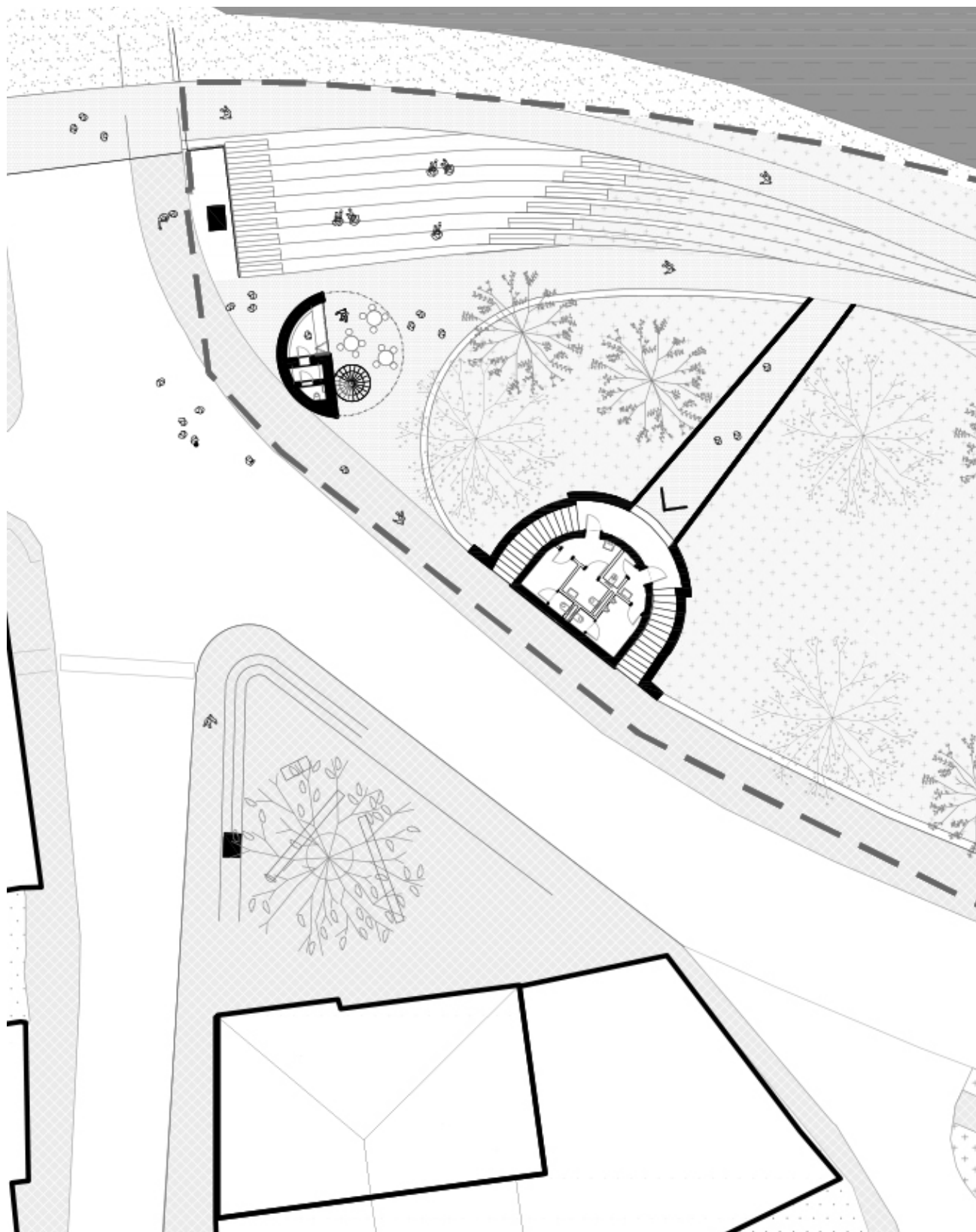
NEPOCHOZÍ PLOCHY KOLEM SOCH
SKLÁDANÝ KÁMEN

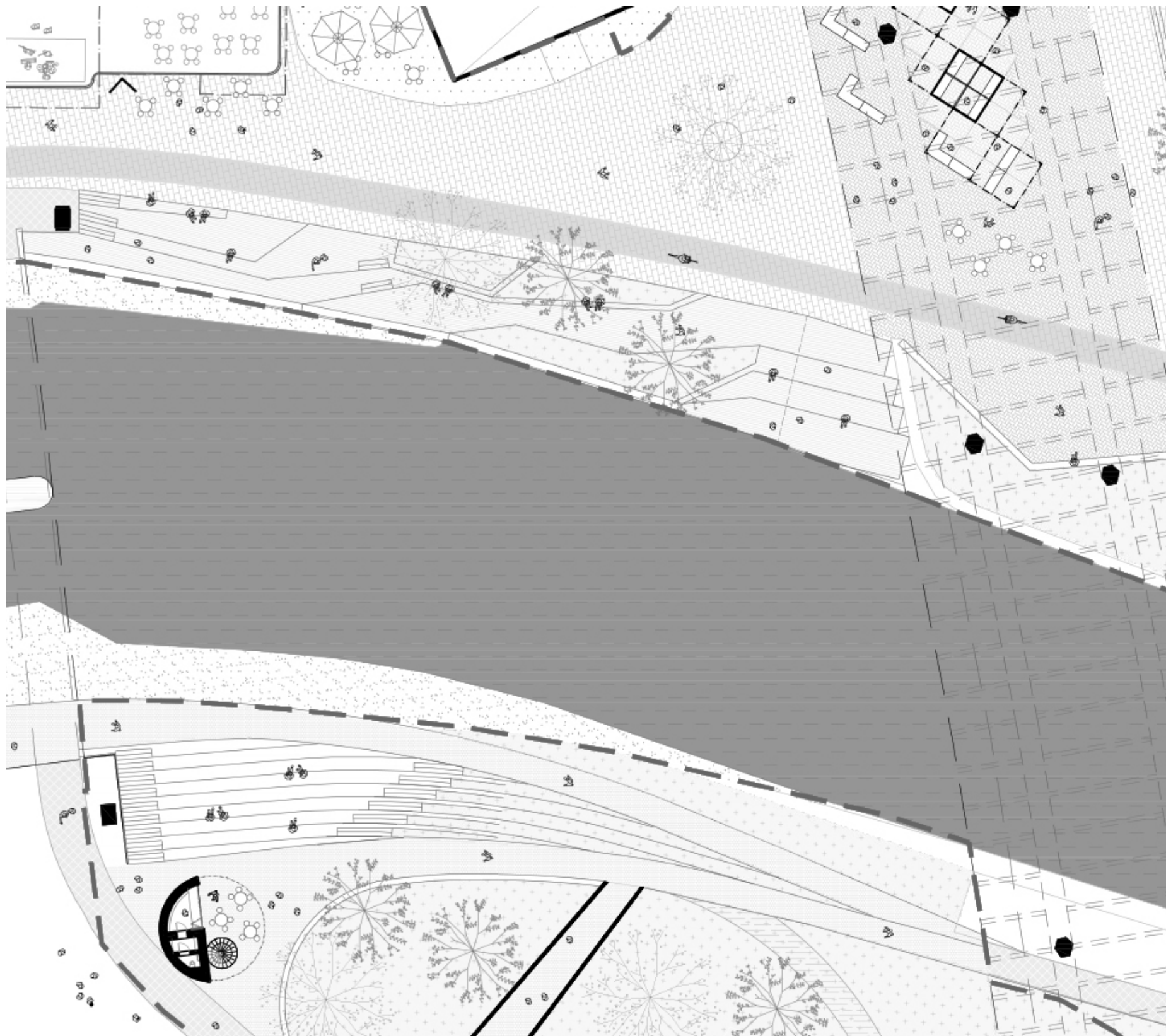


PĚŠÍ ZÓNA
ŽULOVÁ DLAŽBA, NÁVAZNOST

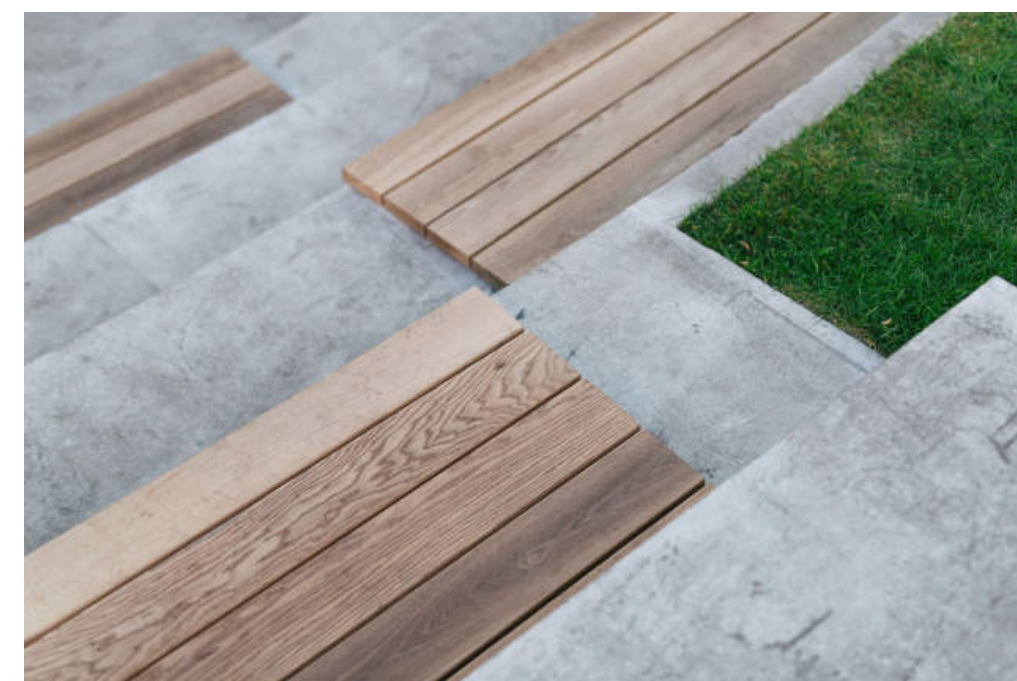


TRŽNICE
ŽULOVÁ DLAŽBA

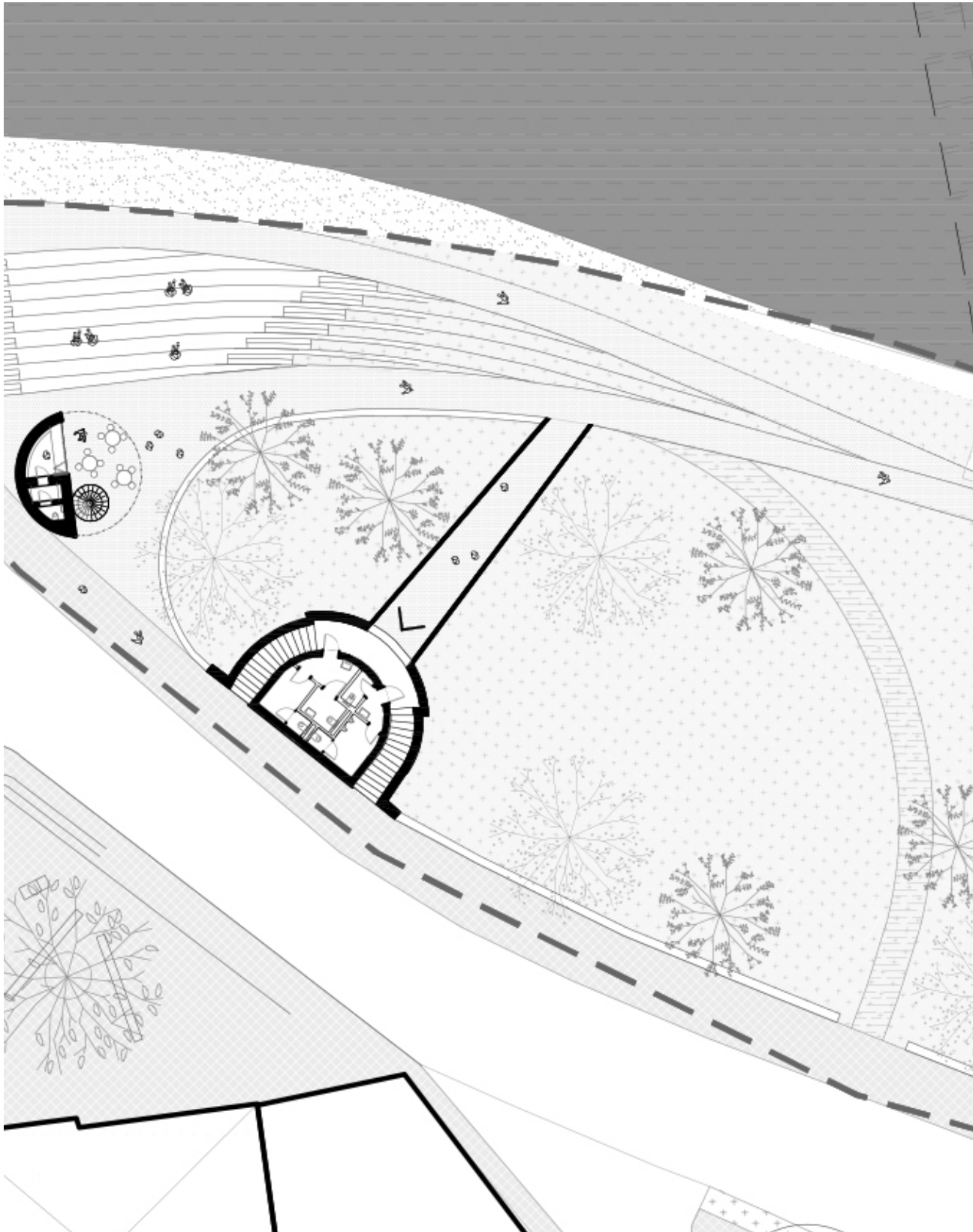




1/ JIŽNÍ NÁBŘEŽÍ - DŘEVĚNÉ TERASY



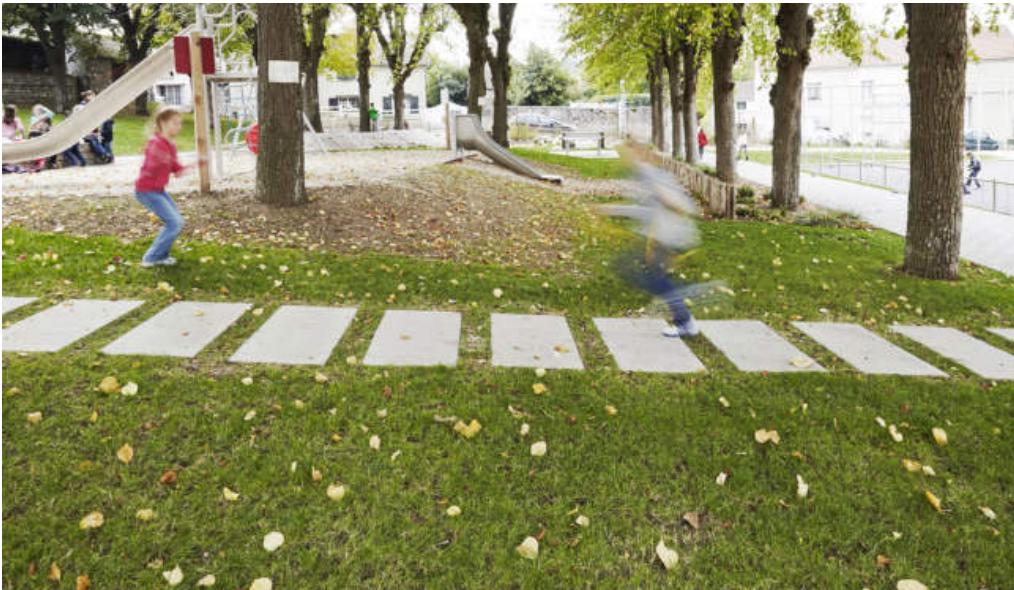
2/ MĚSTSKÉ NÁBŘEŽÍ - BETONOVÉ SCHODY, DŘEVĚNÉ SEDÁKY, TRÁVNÍK



CHYBIK + KRISTOF + TEAM + VALAŠSKÉ MEZIRŘÍČÍ = TRŽNICE VALMEZ



1/ PŘÍSTUP K WC - BETON + TRÁVNÍK



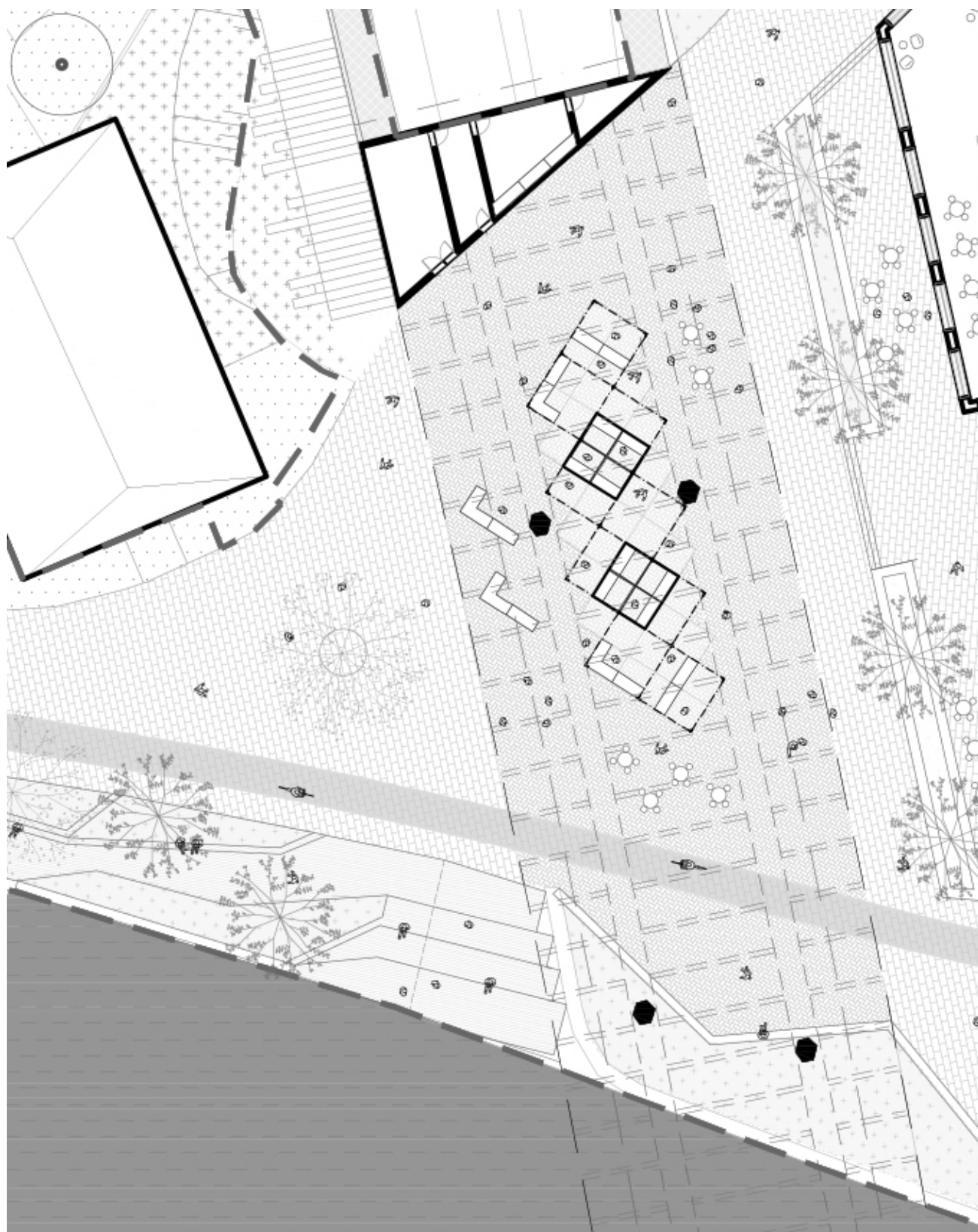
2/ PRŮCHOD PARKEM - BETONOVÁ VELKOPLOŠNÁ DLAŽBA



STÁVAJÍCÍ VYMEZENÍ CYKLOPRUHU

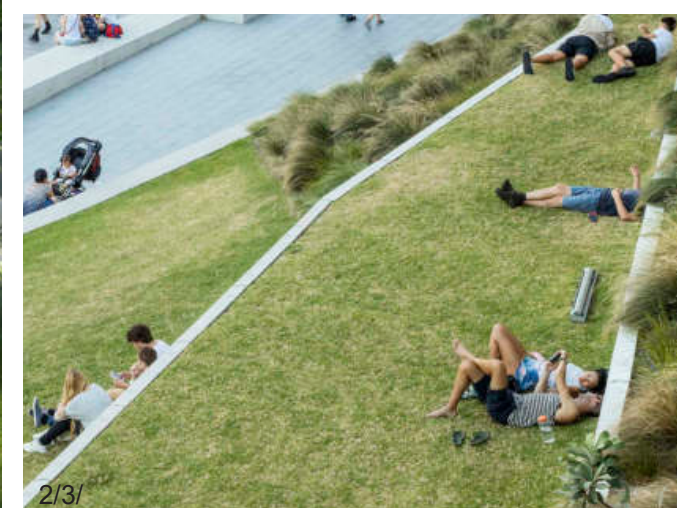


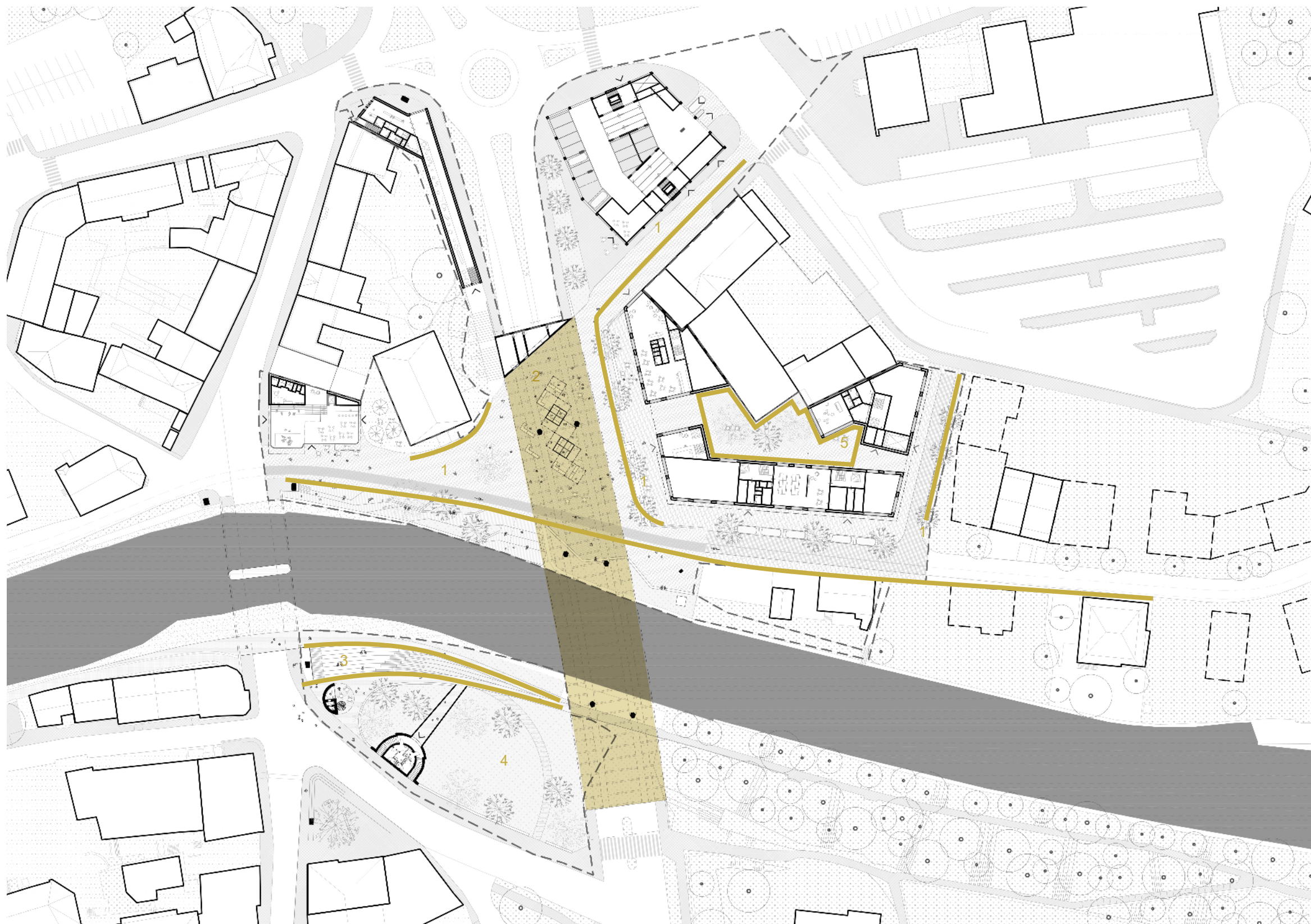
NOVÉ VYMEZENÍ CYKLOPRUHU V RÁMCI PĚŠÍ ZÓNY



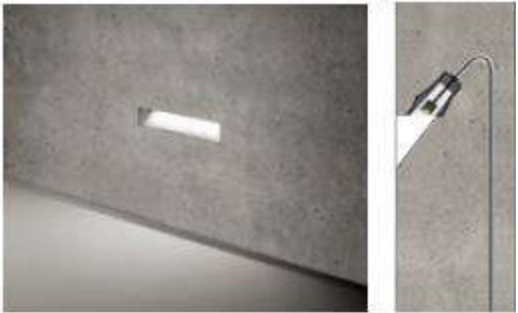


- 1/ PARK - pobytový trávník lokálně doplněný trvalkami/travinami + mix listnatých stromů středního vzrůstu, tradiční druhy
- 2/ NÁBŘEŽÍ - betonové lavice doplněné trávníkem a středně vysokými travinami s nízkou potřebou údržby
- 3/ NÁBŘEŽÍ - dřevěné terasy v části pobytový trávník lokálně doplněný trvalkami/travinami a listnatými stromy se střední korunou
- 4/ TRÁVNÍK - běžný trávník + stromy menšího až středního vzrůstu
- 5/ TRVALKOVÝ „ZÁHON“ doplněný stromy s užší korunou
- 6/ VNITROBLOK - trávník lokálně doplněný trvalkami/travinami + mix listnatých stromů středního vzrůstu
- 7/ SOLITERNÍ STROM - strom vyššího vzrůstu s širokou korunou vytvářející stín, druh vhodný do města





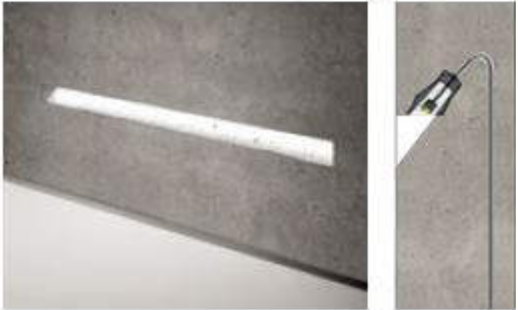
- 1/ VEŘEJNÝ PROSTOR/ULICE
- 2/ TRŽNICE - MOST
- 3/ NÁBŘEŽÍ
- 4/ PARK
- 5/ VNITROBLOK



Ghost Linear L 430mm



Ghost Linear L 810mm



LINEÁRNÍ SVÍTIDLO ZABUDOVANÉ DO BETONOVÉ
LAVICE DO JEJÍ SPODNÍ ČÁSTI. K VÝBĚRU JSOU RŮZNÉ DÉLKY
SVÍTIDLA, NENÍ TŘEBA UMISŤOVAT NA KAŽDÝ STUPEŇ NÁBŘEŽÍ.



CHYBIK + KRISTOF + TEAM + VALAŠSKÉ MEZIRÍČÍ = TRŽNICE VALMEZ



SVÍTIDLO S NASTAVITELNÝMI REFLEKTORY, POČET A UMÍSTĚNÍ LZE VOLIT PODLE POTŘEBY A NASVĚTLOVAT KORUNY STROMŮ, DŮLEŽITÉ OBJEKTY,...





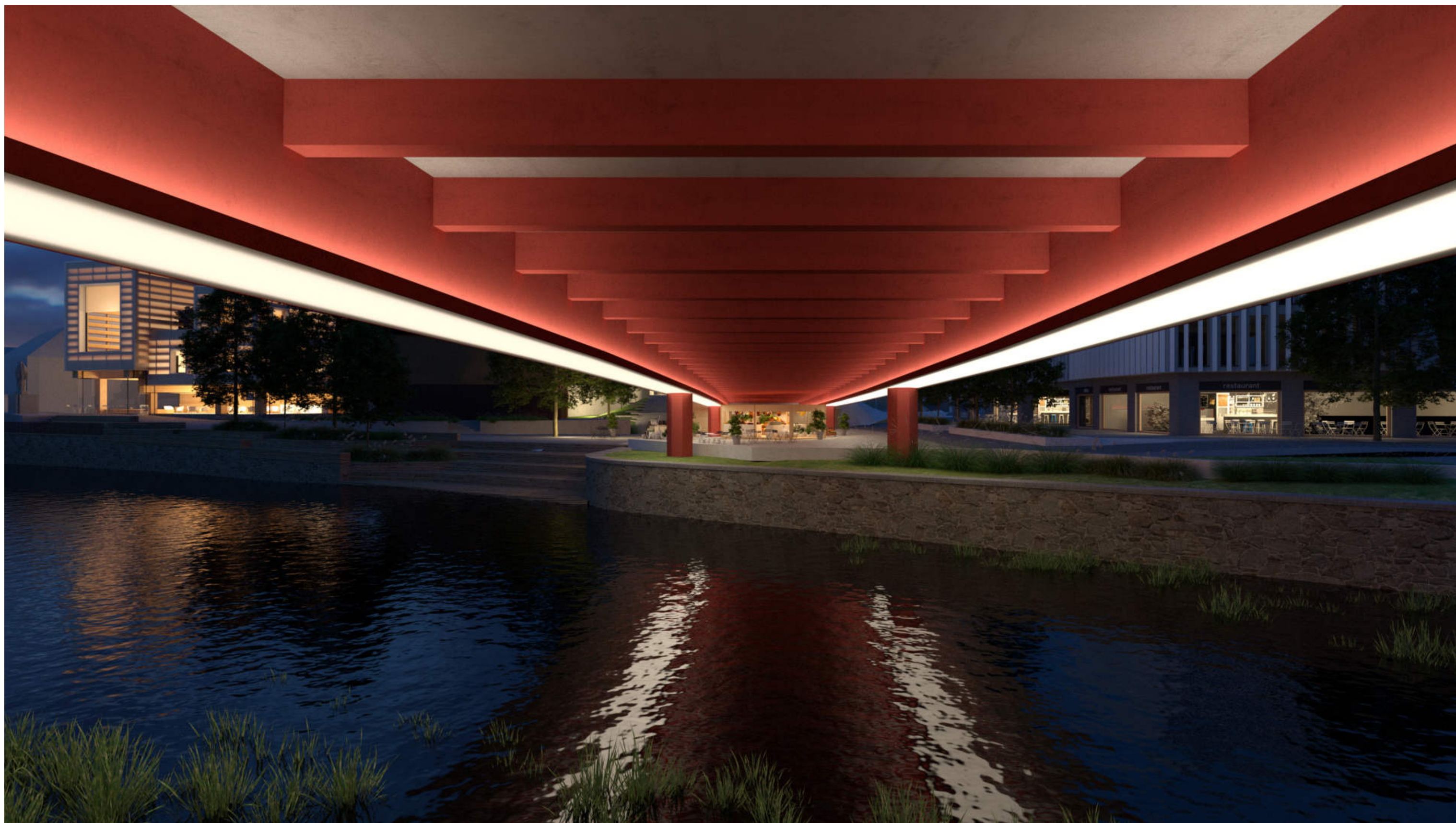
ULOŽENÍ NA KONEC SLOUPU



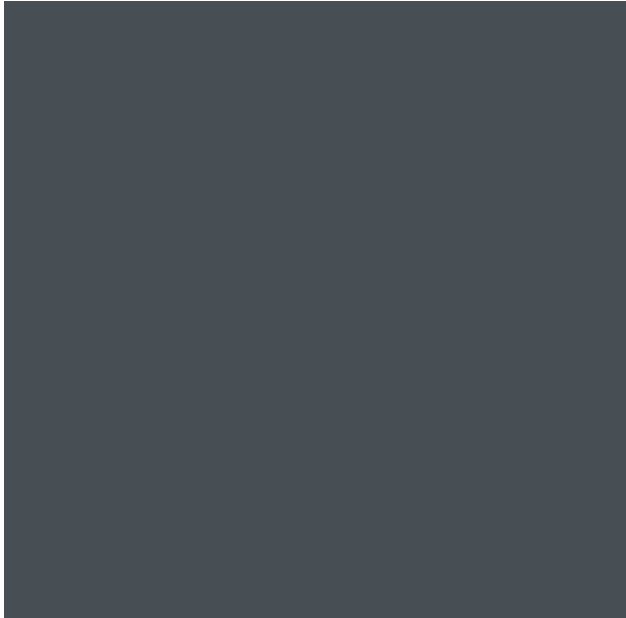
ULOŽENÍ DO JAKÉKOLIV VÝŠKY



VARIANTY ULOŽENÍ SVÍTIDLA NA SLOUP, LZE VOLIT PODLE POTŘEBY, NAPŘÍKLAD NIŽŠÍ V BLÍZKOSTI NADJEZDU, ABY SVÍTIDLO NEOSLŇovalo VOZIDLA)



LINIOVÉ NASVĚTLENÍ MOSTU, KTERÉ SVÍTÍ V LINII PRŮVLAKU DOLŮ A PODÉL NĚJ NASVĚTLUJE KONSTRUKCI MOSTU SMĚREM NAHORU.



RAL 7043



LAVIČKA klasická, s opěradlem a područkami, dřevo, kovové části RAL 7043



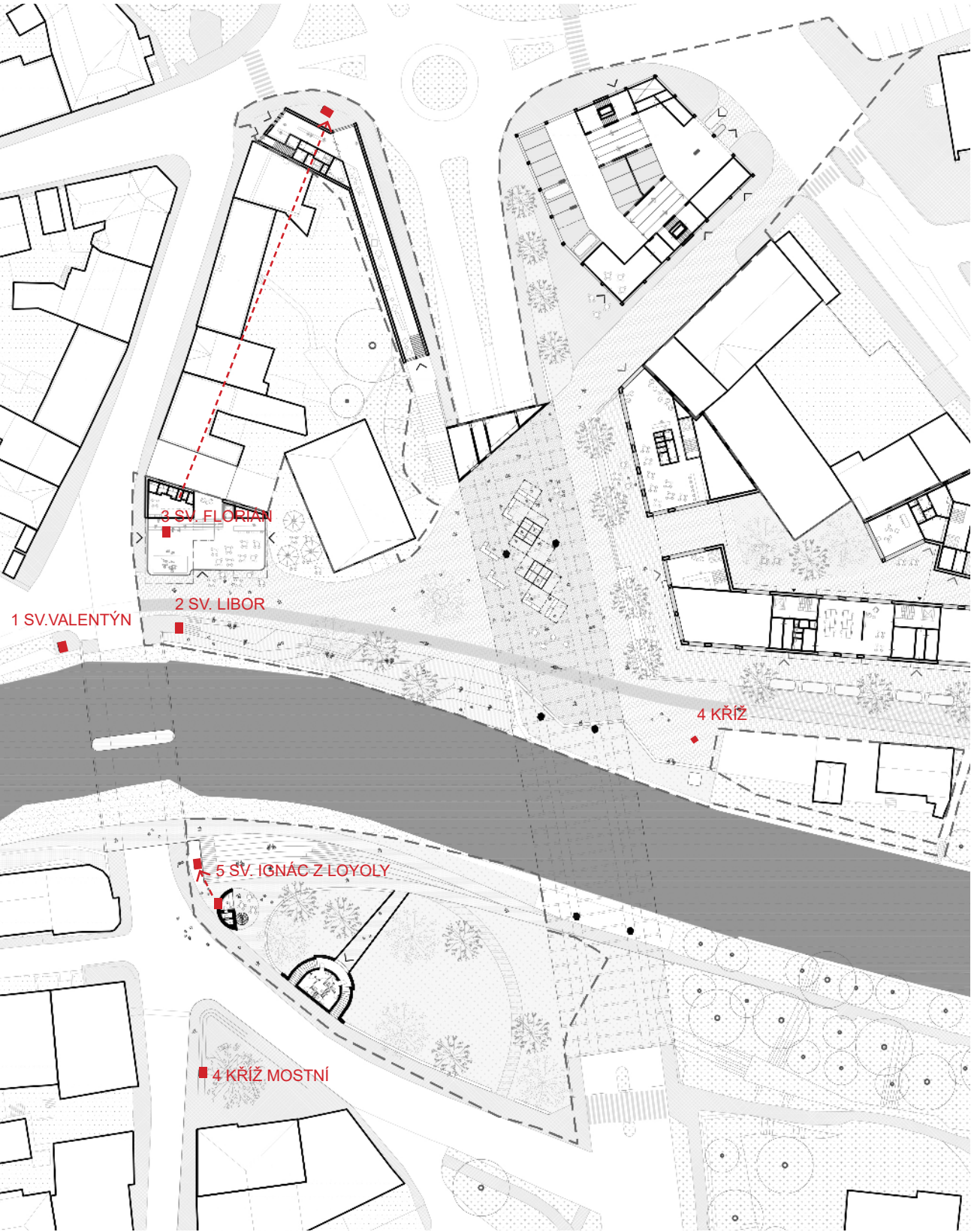
PÍTKO, RAL 7043



STOJANY NA KOLA, RAL 7043



ODPADKOVÝ KOŠ, RAL 7043



1 SV. VALENTÝN



2 SV. LIBOR



3 SV. FLORIÁN



4 KŘÍŽ



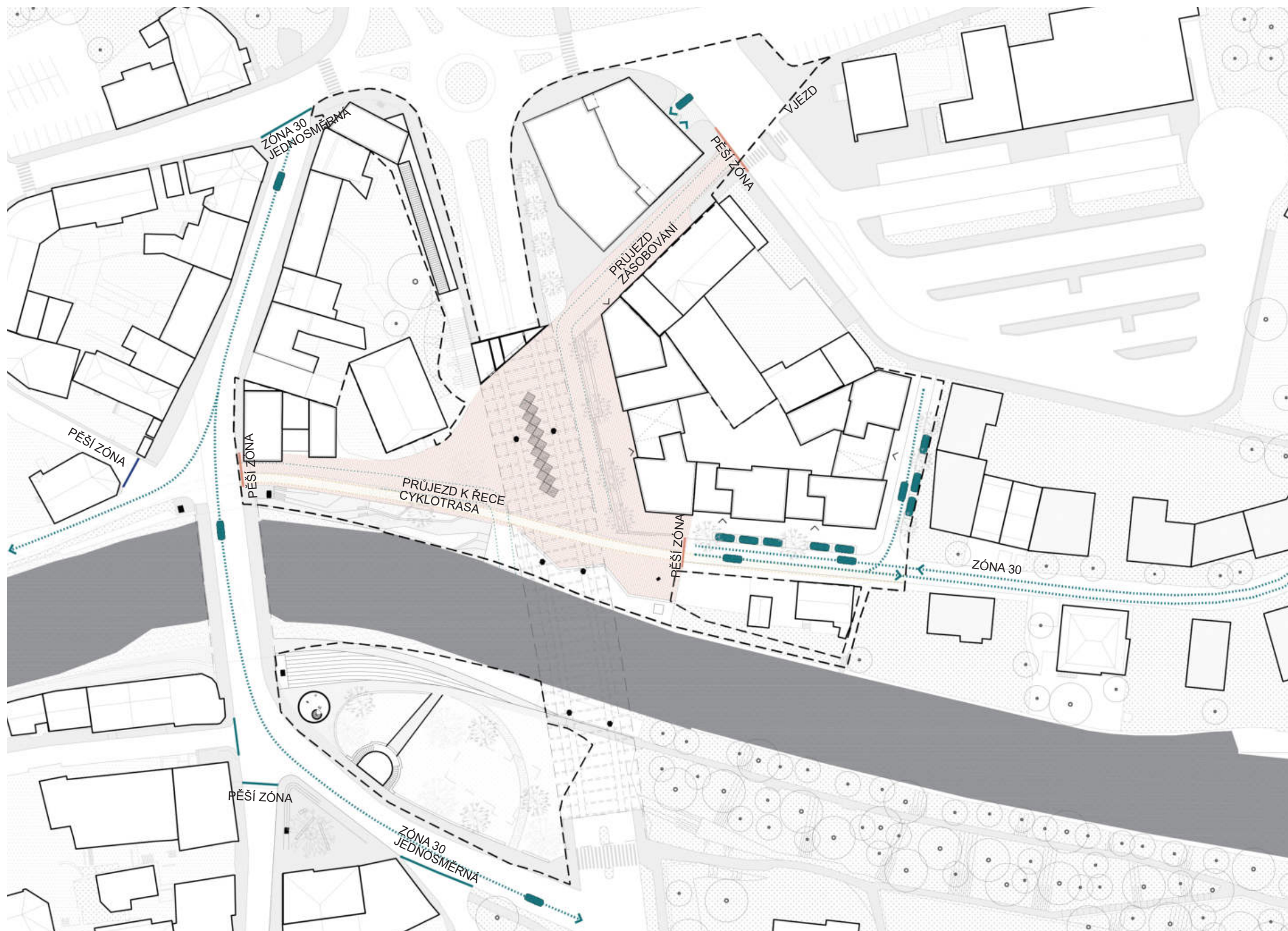
5 KŘÍŽ MOSTNÍ



6 SV. IGNÁC Z LOYOLY

DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ + NÁVRH ETAPIZACE +
PŘEDBĚŽNÝ ODHAD NÁKLADŮ

STÁVAJÍCÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA + NAPOJENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ + CYKLOSTEZKA = DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ



 PĚŠÍ ZÓNA S POVOLENÍM VJEZDU CYKLISTŮ
A DOPRAVNÍ OBSLUHY

ROZSAH PRACÍ + MĚSTSKÉ CELKY + MAJETKOVÉ VZTAHY = NÁVRH ETAPIZACE

ETAPIZACE



PŘEDBĚŽNÝ ORIENTAČNÍ ODHAD NÁKLADŮ

1. ETAPA			
1. ETAPA - PRAVÝ BŘEH (KRÁSENSKÝ)			
TRŽNICE	HPP m²	Cena za jednotku (odhad)	Cena (odhad)
Stánky a prodejní místa	48	350.000/ks	4 200 000
Zázemí tržnice	90		2 500 000
POVRCHY A PARKOVÉ ÚPRAVY	Plocha m²	Cena za jednotku (odhad)	Cena (odhad)
Nábřeží dřevěné terasy	430	3000	1 290 000
Plochy zeleně	280	1700	476 000
Zpevněné plochy - tržnice	2295	2500	5 737 500
CELKEM ZA PRAVÝ BŘEH			14 203 500
1. ETAPA - LEVÝ BŘEH			
REKONSTRUKCE WC	HPP m²	Obestavěný prostor m³	Cena (odhad)
	84	210	2 150 000
PARKOVÁ MINIKAVÁRNA	HPP m²	Obestavěný prostor m³	Cena (odhad)
	17	144	2 750 000
POVRCHY A PARKOVÉ ÚPRAVY	Plocha m²	Cena za jednotku (odhad)	Cena (odhad)
Nábřeží betonové pobytové schody	520	4500	2 340 000
Zpevněné plochy - park	348	2500	870 000
Plochy zeleně - park	1417	1700	2 408 900
CELKEM ZA LEVÝ BŘEH			10 518 900
CELKEM ZA 1. ETAPU			24 722 400

2. ETAPA					
KREATIVNÍ CENTRUM PRO HUDBU A TANEC	ČPP m²	Cena za jednotku (odhad)	Obestavěný prostor m³	Cena za jednotku (odhad)	Cena (odhad)
kavárna/bar/podium	195				
hlavní sál	100				
vedlejší sál	61				
učebny	96				
zázemí	140				
terasa	32				
celkem	800	44 000	3435	9 500	33 916 250
LAPIDÁRIUM	HPP m²	Cena za jednotku (odhad)	Obestavěný prostor m³	Cena za jednotku (odhad)	Cena (odhad)
	440	30 000	2861	6 000	15 183 000
Zpevněné plochy	580	2500			1 450 000
CELKEM ZA 2. ETAPU					50 549 250

3. ETAPA						
POLYFUNKČNÍ BLOK	HPP m²	Cena za jednotku (odhad)	Obestavěný prostor m³	Cena za jednotku (odhad)	Cena (odhad)	Poznámka
Bytový dům						
Nadzemí	1985,9	32 000	6529,4	8 500	59 524 350	20 bytů (2-4kk)
Parter	805,8	32 000	2820,3	8 500	24 879 075	Z toho komerce 461,4 m²
Kancelářská budova						
Nadzemí	805,6	32 000	2674,5	8 500	24 256 225	
Parter	192,8	32 000	674,8	8 500	5 952 700	Z toho komerce 116,7 m²
Hotel						
Nadzemí	876,4	34 000	2892	9 200	28 202 000	18 hotelových pokojů
Parter	343,5	34 000	1202,3	9 200	11 370 080	
Podzemní parkoviště	2009,6	17 000	7033,6	6 000	38 182 400	53 parkovacích stání
Polyfunkční blok celkem						
Nadzemní podlaží	1 596,9		16793,3			
Podzemní podlaží	2009,6		7033,6			
Zpevněné plochy - silnice	492	3000			1 476 000	
Polyfunkční blok celkem					193 842 830	
PARKOVACÍ DŮM	HPP m²	Cena za jednotku (odhad)	Obestavěný prostor m³	Cena za jednotku (odhad)	Cena (odhad)	Poznámka
Nadzemní podlaží	2749	15 000	9558	5 000	44 512 500	Z toho komerce 151 m²
Podzemní podlaží	1482	15 000	6355	5 000	27 002 500	včetně nové dešťové zdrže
celkem	4231		15913		71 515 000	84 parkovacích stání
POVRCHY A PARKOVÉ ÚPRAVY	Plocha m²	Cena za jednotku (odhad)			Cena (odhad)	
Plochy zeleně	408	1700			693 600	
Zpevněné plochy	2466	2500			6 165 000	
CELKEM ZA 3. ETAPU					272 216 430	

PŘEDBĚŽNÝ ORIENTAČNÍ ODHAD	347 488 080
----------------------------	-------------

PŘÍLOHA K TEXTOVÉ ČÁSTI
ZÁZNAMY Z JEDNÁNÍ

PŘIPOMÍNKY K PREZENTACI ze dne
16.12.2020

Jednání se uskutečnilo formou
videokonference

Prezentace k připomínkování byla zaslána
18.12.2020:

Bc. Robert Stržínek
PaedDr. Yvona Wojaczková
Mgr. Bc. Zdislava Odstrčilová
Ing. arch. Alena Carbolová
RNDr. David Černoch
Ing. Václav Valčík
Ing. Květa Lacinová
JUDr. Alena Schattke
Ing. Otakar Petřek
Mgr. Petr Zajíc
Ing. Alena Jaremejková
Ing. arch. Martina Kosíková
Ing. arch. Petr Klier
Ing. arch. Ondřej Kubla
Zástupce MK 1 Krásno 1 (Křižná) Mgr. Václav
Chajdrna
Zástupce MK 2 Krásno 2 (Obora) Vítězslav
Venglář

Připomínky do 4.1.2021 zaslali:

JUDr. Alena Schattke
pro další stupně přípravy si dovolím
upozornit na fakt, že stavba na pozemku p.
č. St. 2085 (jeden z prodejních stánků na
tržnici) je soukromého vlastníka, se kterým
dlouhodobě neúspěšně jednáme o možném
majetkoprávním vypořádání.

Mgr. Petr Zajíc
Tržnice
Místo bývalé mýtnice
Území městské památkové zóny (dále
jen MPZ) se dotýká pouze záměr úpravy
travnaté plochy na ulici Mostní, naproti domu
čp. 267 (parc. č. 10/8 a 10/9). Navržené
řešení je z památkového hlediska určitě
akceptovatelné.

Lokalita „Zajíčkův dům“
Prostor východně od mostu na levém břehu
Rožnovské Bečvy. Tento prostor se již
nachází mimo území MPZ. Stojí zde však

socha sv. Ignáce z Loyoly, která je nemovitou
kulturní památkou. Ve studii je v místě, kde
se socha nachází navržen kruhový objekt.
Případné přemístění sochy nespadá do naší
kompetence, bude jej posuzovat Krajský úřad
Zlínského kraje, odbor kultury a památkové
péče. Nicméně je třeba počítat s tím, že
socha by měla v této lokalitě zůstat, neboť
se jedná o místo, pro něž byla vytvořena a
kam patří. Přesunutí v rámci lokality, zvl. blíže
k mostu je ovšem zřejmě možné. Pokud
ovšem socha v této lokalitě zůstane, budou
úpravy jejího prostředí naším odborem
posuzovány.
Z tohoto hlediska bude posuzována zvláště
otázka vzájemné vazby navrhovaného
kruhového objektu a sochy. Je třeba zdůraznit,
že socha byla provedena pro umístění do
volného prostoru a nikoliv před budovu, jak
se to stalo po vybudování Zajíčkovy domu.
Ze studie není jasné, jaké by bylo materiálové
provedení kruhového objektu, ale pokud
by šlo např. o prosklené plochy a socha by
byla umístěna před objektem, bylo by takové
řešení asi nevhodné.

Je otázkou, jak bude kruhový objekt vypadat.
I když se odkazuje na Zajíčkův dům, tak
hmotově se jedná o něco jiného. Zajíčkův
dům představoval hmotově i architektonicky
protiváhu domu čp. 530 se snahou o
symetrii. Obávám se, že pro nový objekt se
bude špatně hledat využití. Zazněla úvaha
o informačním centru. Pokud by město
zřizovalo nové informační centrum, bylo
by vhodnější jej řešit na Náměstí, které
je ústředním prostranstvím městského
jádra a kde jej návštěvníci očekávají. Pro
umístění informačního centra je podle mého
soudu navržený objekt malý. Mohl by zde
být samoobslužný informační kiosek, ale
ten při dnešních technologiích nevyžaduje
takovýto objekt, není-li již sám svou podstatou
zastaralým řešením.

Zástavba Mostní ulice – pravý břeh
Na pravém břehu Rožnovské Bečvy je v
Mostní ulici navržena novostavba domu - jižně
od domu č.p. 79. V travnaté ploše se zde
nachází socha sv. Floriána, která je kulturní

památkou. Její přemístění opět spadá do
kompetence Krajského úřadu Zlínského kraje,
odbor kultury a památkové péče. V tomto
případě nebude nezbytné, aby socha zůstala
v této lokalitě, protože její původní umístění
bylo jinde - v místech turbo-kruhového
objezdu na Masarykově ulici.
Navrhovaná novostavba ovšem bude
ovlivňovat prostředí soch sv. Libora a sv.
Valentina stojících u mostu a proto bude její
návrh podléhat závaznému stanovisku našeho
odboru.

Osobně považuji za nešťastné, aby
novostavba výškově přesahovala okolní
zástavu. Novostavba by ji měla respektovat.
Pokud by k zástavbě proluky došlo, neměla by
se odehrávat jen na parcele č. 207/1, ale měla
by vyřešit i zástavbu jižní části parcely č. 87/1,
která přísluší k domu čp. 79. Pokud by se tak
nestalo, nedošlo by ke zcelení domovního
bloku a za novostavbou by vznikla nepěkná
zákoutí.

Je pravdou, že stávající prostranství
není hezké, dům čp. 79 se do něj obrací
prázdnou stěnou zohyzděnou reklamou
a chaotická výsadba zeleně tento prostor
nikterak nezachránila. Nicméně je otázkou,
jestli by ponechání prostoru – náměstíčka,
nebo chcete-li vznešeněji piazzetty,
nebylo přínosnější. Prostranství by ovšem
vyžadovalo kompletně přeřešit. Dům čp. 79 by
zajistě potřeboval na jižní straně dostavět a
získat fasádu.

Ing. arch. Martina Kosíková
moc děkuji za zaslání prezentace. K
podrobnějšímu vyjádření bych potřebovala
slyšet i doprovodnou verbální prezentaci, bez
ní mi chybí dost informací.
Nicméně, aspoň z toho mála, co jsem
pochytila jen prohlédnutím přiložené PDF
prezentace:

1/ Čištění a doplnění výstavby je v pořádku, je
tam hromada balastu.

2/ Město má celkově problémy s ukončením
nároží, už jsem na to upozorňovala dříve.

Problém nároží se opakuje na více místech.

3/ Hmota navržené zástavby je dobře zvolená,

vytváří uliční prostor a veřejný prostor. Moc
fajn vyřešené. Výšková hladina navržené
zástavby se mi na první pohled zdá vysoká,
na to bych se ještě zaměřila. Řešila bych
vypracováním územní studie s regulativy,
která ověří, jak vysoká zástavba je vhodná.
Tím se to dá podchytit a řešit jednoznačným
udáním výšky zástavby, indexem zastavěné
plochy a uliční čarou apod.

4/ Obchod pana Zajíčka s lékárnou evidentně
tvořily „bránu“ což je v návrhu velmi dobře
podchyceno. Je zde hodně možností na jeho
reálné uchopení.

5/ Na nábreží dobře řešené ustupující
schodiště i řešení parku.

6/ Zajímavé úvahy ohledně možnosti
„zástavby“ pod mostem.

Takže aspoň z toho, co jsem pochytila bez
verbální prezentace se mi návrh líbí a určitě
jsem pro jeho další podporu.

Ing. arch. Petr Klier

Po nastudování architektonické studie
vypracované ateliérem Chybík - Křištof
mohu jen zhodnotit, že se jedná o velice
kvalitní práci, ať již v analytické části (
průzkum a analýza historických stavebních
struktur území řešené lokality), tak v návrhové
části architektonické studie, kde je na tyto
původní historické struktury nově navazováno,
nebo novým návrhem odkazováno.
Jako velice pozitivní vnímám snahu architektů
o zapojení řeky jako městotvorného (živého a
dynamického) prvku do městského prostoru s
nástinem soudobých možností řešení nábreží
vč. přilehlé a navazující zeleně a prostoru
tržnice pod nadjezdem
Studie v rámci své podrobnosti řeší návrh a
doplnění stávající stavební struktury pouze
v hmotách (větší podrobnost je předmětem
dalších fází a návrhů) nicméně jde - v
odkazech - až do variantního řešení možných
povrchů dlažby, městského mobiliáře, drobné
architektura apod...

Jednání se uskutečnilo 21. ledna 2021 na místě řešeného území.

Přítomni
Za zhotovitele - CHYBIK+KRISTOF
ASSOCIATED ARCHITECTS s.r.o.:
Ing. arch. Ondřej Švancara
Ing. arch. Ingrid Spáčilová

Za PMO:
Ing. Pavlína Burdíková

Projednaná témata
Obecně:
Do stávajících opěrných zdí koryta řeky by se nemělo zasahovat ani na nich zakládat jakékoliv konstrukce (nejsou navrženy na další zatížení)
Stromy umístěné na břehu řeky jsou možné, pokud budou v dostatečné vzdálenosti od opěrných zdí a nebudou narušovat jejich stabilitu kořeny.
Neměl by se zmenšovat průtočný profil řeky
Úprava břehů řeky nad opěrnými zdmi je možná, pokud nebude zhoršovat průtok
Na březích řeky nesmí být umístěny žádné objekty, které by bránily průtoku, hrozilo by jejich odplavení a dále zablokování koryta řeky, případně by na nich hrozilo zachycení naplavenin
Levý břeh:
Napojení na historickou náplavku pěší cestou pod mostem je problematické. Z hlediska PMO by bylo lepší zpřístupnění historické náplavky původním způsobem (schody směrem z mostu)
Pobytové schody na břehu řeky jsou možné, pokud nebudou zmenšovat průtočný profil řeky.
Pravý břeh:
Pozemek PMO
Vjezd do řeky je třeba zachovat (nebo zajistit jeho náhradu), kromě přístupu techniky k vodě zajišťuje i odtok povodňové vody
Terénní úprava ve formě teras v rámci travnaté plochy je možné, případné zábradlí by mělo být umístěno za zdí, ne na opěrné zdi a rychle demontovatelné
Dřevěné prvky by měly být demontovatelné

kvůli zajištění přístupu k řece a k opěrné zdi z důvodu nutné údržby
Vybudování liniového protipovodňového opatření (zídky) dle PMO není třeba – nyní dochází k rozlivu vody do míst tržnice pod mostem
Tržnice pod mostem:
Veškeré objekty v záplavovém území pod mostem by měly být demontovatelné, nebo nesmí zhoršovat odtokové poměry
Záplavové území:
Zástavba v záplavovém území Q20 nesmí mít byty v 1.NP

Další postup:
Konzultace a jednání s PMO v průběhu zpracování studie, posouzení vybrané varianty

Za ŘSD:
Ivo Grmela

Projednaná témata
Plánovaná oprava mostu:
V příštích letech je plánována oprava a údržba mostu dle projektu zajišťovaného ŘSD, včetně sanace míst průsaku vody a odhalené výztuže a jednotného ochranného nátěru
Nátěr mostní konstrukce:
Barevný nátěr mostu není problém, v časovém harmonogramu by bylo lepší s nátěrem počkat po opravě mostu a sanačním nátěru ŘSD (standardně jednotná šedá)
Nasvětlení mostní konstrukce:
Nasvětlení mostní konstrukce a kotvení světel je možné bez zásahu do hlavních nosných částí mostu
Zavěšování jakýchkoliv houpaček, předmětů vyžadujících masivní kotvení atd. je nepřipustné
Tržnice pod mostem:
Veškeré objekty pod mostem musí být demontovatelné, aby byla možná kontrola a údržba mostu (probíhá po segmentech, kvůli údržbě není nutné celou oblast uzavřít)
Úprava terénu pod mostem:
Snížení terénu pod mostem ve vztahu k založení mostu by neměl být problém, pro jistotu by se měla provést sonda betonového krytu v místě paty sloupu

TRŽNICE VALMEZ – PROJEDNÁNÍ VARIANT

ZÁPIS Z JEDNÁNÍ 25.2.2021

Přítomni:

- Bc. Robert Sztržínek
PaedDr. Yvona Wojaczková
Mgr. Bc. Zdislava Odstrčilová
Ing. Arch. Alena Carbolová
RNDr. David Černoch
Ing. Václav Valčík
JUDr. Alena Schattke
Ing. Otakatr Petřek
Mgr. Petr. Zajíc
Bc. Jarmila Mužíková
Ing. Alena Jaremejková

Dopracovat varianty řešení „Napojení na okolní městskou a dopravní infrastrukturu včetně cyklostezek“

1. ETAPIZACE strana 26 - Město preferuje variantu č.2, s tím že jako první etapa bude realizovaná etapa druhá (nábřeží na staně veřejných WC), bez nároží u Krásenského pivovaru. Poslat dotaz na zpracovatele, zda by do výše uvedené první etapy bylo možné zařadit část nábřeží od starého mostu směrem k nadejzdu, v takovém rozsahu, aby nekolidovalo s plánovanou opravou mostu ŘSD.
2. BLOK VRBENSKÁ- Město preferuje variantu č.2. Z hlediska využití místo řadových rodinných domů, nízké bytové domy cca 3 podlaží. Kombinace DEVELOPER/MĚSTO (zatím bez udání %)
3. TRŽNICE - Dopracovat varianty. Požadujeme zachovat pod mostem tržnici. Ve variantách řešit buď otevřenou tržnici nebo tržnici kombinovanou, a to otevřený prodej +uzavřené stánky.
4. KRÁSENSKÉ NÁROŽÍ– Město preferuje dům s rovnou střechou, výškově dům navázat na hmotu objektu Krásenského pivovaru. Preferujeme komunitní využití. Přesné využití budovy zatím neznáme.
5. PARKOVACÍ DŮM – Město preferuje parkovací dům, část přízemí využít jako komerční prostory (příklad z Brna)
6. DŮM NA KŘIŽOVATCE– Město preferuje variantu s průchozím lapidáriem. Vzhledem k blízkosti nadejzdu, požadujeme projednat s ŘSD.
7. NÁBŘEŽÍ– oboustranné využití nábřeží s řešením přístupů k vodě a napojením historické náplavky. Nábřeží u veřejných WC – do terénních lavic zakomponovat zeleň, ale s ohledem na konstrukční řešení lavic a následnou údržbu zeleně. Nábřeží u tržnice – dát do souladu řezy a pohledy, nutno zachovat po celé délce nábřeží cyklostezku a průjezd pro zásobování.
8. PARK – Dle navrženého řešení
9. DŮM PANA ZAJÍČKA – měl by to být objekt s funkční náplní.

TRŽNICE VALMEZ – PŘIPOMÍNKY K VÝBĚRU FINÁLNÍ VARIANTY

- Alena Carbolová
- volila bych menší hmoty stánků a jejich menší počet, vč.pobytových míst
 - důležité je za mě nasvětlení prostoru i barevná - světlá úprava nadejzdu
 - rozbila bych prostor obrovské plochy asfaltu (ukázka ze Španělska) nejen solitérní (stromy po oboustranách nadejzdu), ale i plošnou zelení, která by mohla v „trojúhelníku“ před pivovarem vymezit dva směry pohybu (Vrbenská, Zašovská)
 - důležitá je dle mého soudu volba povrchů, které vytýčí plochy koridorů - provozu, prodeje, či relaxace (a jejich zmenšení plošnou zelení)

- Ing. Arch. Martina Kosíková
- Zázemí tržnice je dobře řešený prostor, který poskytuje možnost jak uložení mobiliáře vhodného pro konání příležitostných akcí, tak prostor pro změnu umístění kontejnerů na odpad. Kromě dobře využitého prostoru nabízí tohle řešení také jasné vymezení pěšího koridoru z jedné strany. Druhou stranu tohoto koridoru tvoří prodejní stánky. Souhlasím s návrhem dělit tyto stánky na uzavřené a otevřené, viz varianta 1B. Počet prodejních stánků může být nižší. Vynechala bych prodejní stánek v modrém kolečku. Pokud by zůstal počet stánků zachovaný, rozdělila bych prodejní místa z kolečka mezi dva zbývající bloky. Otevřené stánky bych dělila po čtyřech prodejních místech a rozestupem, jelikož nabízené produkty mohou být rozličného typu. Co se týká posezení pod mostem, nechala bych čistě na možnostech pronajímatele některého z prodejních stánků. Osobně si myslím, že lidé budou více inklinovat k posezení v blízkém pivovaru nebo na slunečních lázních na břehu řeky.

CHYBIK + KRISTOF =
ARCHITECTS AND URBAN DESIGNERS

Vodičkova 736/17,
110 00 Prague 1, CZ

Dominikánské náměstí 656/2,
602 00 Brno, CZ

Gundulicova 900/3,
811 05 Bratislava, SK

www.chybik-kristof.com



chybik-kristof.com/projects