

ÚZEMNÍ STUDIE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

# KLOKOČNÁ

OBJEDNATEL:  
**MĚSTO ŘÍČANY**

ZHOTOVITEL:  
**IVAN PLICKA STUDIO S.R.O.**

PROSINEC 2017

## ÚZEMNÍ STUDIE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ **KLOKOČNÁ**

Objednatel: Město Říčany  
Masarykovo náměstí 53  
251 01 Říčany

Zhotovitel: IVAN PLICKA STUDIO s.r.o.  
Thákurova 3  
166 34 Praha 6

Autoři: Ing. arch. Ivan Plicka (koordinace, architektura, urbanismus)  
Ing. Jiří Grulich (sadové úpravy)  
Ing. Václav Pivoňka (dopravní infrastruktura)  
Ing. Jan Císař, Ing. Zdeněk Rauš, ONEGAST spol. s r.o.  
(technická infrastruktura)

## **OBSAH**

### **TEXTOVÁ ČÁST**

- 1 Úvod
- 2 Vyhodnocení dnešního stavu veřejných prostranství
- 3 Návrh – celková koncepce veřejných prostranství
- 4 Návrh – lokality
  - 4.1 Náves
  - 4.2 Obec
  - 4.3 Hostinec
  - 4.4 Hřiště
  - 4.5 Hřbitov
  - 4.6 Parkoviště
- 5 Návrh – uliční síť
  - 5.1 Silnice III/11315
  - 5.2 Místní komunikace
- 6 Návrh - regulace zástavby
- 7 Závěr

### **GRAFICKÁ ČÁST**

- 1 Širší vztahy 1 : 5 000 (součást textové části)
- 2 Výkres problémů 1 : 1 000
- 3 Celková koncepce 1 : 1 000
- 4 Náves 1 : 200
- 5 Obec 1 : 200
- 6 Hostinec 1 : 200
- 7 Hřiště 1 : 500
- 8 Hřbitov 1 : 200
- 9 Parkoviště 1 : 200
- 10 Silnice III/11315 – typické řezy 1 : 50 (součást textové části)
- 11 Místní komunikace – typické řezy 1 : 50 (součást textové části)
- 12 Regulace vybraných zastavitelných ploch 1 : 2 000 (součást textové části)
- 13 Obec – vodní nádrž – vizualizace – léto – alt. A (součást textové části)
- 14 Obec – vodní nádrž – vizualizace – léto – alt. B (součást textové části)
- 15 Obec – vodní nádrž – vizualizace – zima – alt. A (součást textové části)
- 16 Obec – vodní nádrž – vizualizace – zima – alt. B (součást textové části)

# 1 ÚVOD

Cílem územní studie veřejných prostranství obce Klokočná bylo stanovit základní koncepci obnovy veřejných prostranství v obci, s podrobnějším zaměřením na řešení klíčových míst – lokalit obce. Studie přináší zejména návrhy možné budoucí proměny prostoru (dolní) návsi, prostoru (horní) návsi - obce, lokality kolem hostince Na Klokočné, lokality fotbalového hřiště a jeho okolí, prostoru případného nového parkoviště při jižním vjezdu do obce a lokality hřbitova, včetně jeho rozšíření. Součástí studie je také návrh možných úprav hlavní průjezdní komunikace obcí (silnice III/11315) a ni navazujících místních komunikací.

Veřejná prostranství jsou významná pro každodenní i sváteční život obce, jsou to vlastně jakési obývací pokoje - salony obce. Je jistě důležité, zda jsou veřejná prostranství považována za příjemná a jsou pak využívána ne jen k pouhému přesunu z jednoho místa do druhého, ale i jako prostranství pro komunikaci, setkávání, smysluplné trávení volného času.

Právě proto byla pro územní studii vybrána ta veřejná prostranství, která mají zcela rozhodující roli ve vnímání celé obce – a to ne jen z hlediska jejích obyvatel, ale i z pohledu jejích návštěvníků. Územní studie přináší návrhy, jak by bylo tato veřejná prostranství možné proměnit a zvýšit jejich atraktivitu.

Územní studie přináší návrh, jak by mohla vypadat hlavní veřejná prostranství obce v horizontu několika let, přičemž proměna těchto prostranství by jistě probíhala postupně, po jednotlivých krocích, etapách; tyto etapy jsou ve studii rovněž popsány. I proto, aby mohlo dojít k postupné, koordinované obnově veřejných prostranství v obci, byla tato územní studie zadána.

## 2 VYHODNOCENÍ DNEŠNÍHO STAVU VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Aktuální stav veřejných prostranství v obci nese již průvodní znaky snahy proměnit prostranství se zanedbanou péčí z let před rokem 1990 ve skutečně obyvatelná prostranství se solidním uživatelským standardem. Veřejná prostranství v obci projevují místy stopy poněkud živelného, navzájem nekoordinovaného rozvoje, někdy s použitím ne úplně – z hlediska žádoucího charakteru území – vhodných materiálů (zámková dlažba, nevhodné kultivary zeleně). Celkově je ale možno konstatovat, že na veřejných prostranstvích je jasně rozpoznatelná snaha o jejich cílenou kultivaci (lavičky, pomníky). Následující návrhy možné proměny hlavních veřejných prostranství v obci tedy sledují stanovení cílového stavu a

naznačení jednotlivých kroků k jeho dosažení – měly by se stát podkladem pro politické rozhodování o proměně veřejných prostranství v obci.

### **3 NÁVRH – CELKOVÁ KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

Těžiště proměny veřejných prostranství je ve vybraných hlavních lokalitách, proměnou by ale měla projít postupně všechna veřejná prostranství v obci. Týká se to tedy i hlavní průjezdní komunikace III. třídy III/11315 a dalších místních komunikací, ulic (viz kapitola 5).

Návrh sadových úprav vychází z prostorových, biologických, technických a sadovnických zásad a možností daných celkovou architektonickou i přírodně krajinářskou koncepcí. Z hlediska vazby na okolní kvalitní krajinu má velký význam i standard účelových komunikací, polních cest, sloužících i pro pěší, nebo cyklistickou turistiku. Studie navrhuje osazení vybraných polních cest jednostrannými (případně dvoustrannými) stromořadími vysokokmenů ovocných krajkových odrůd jabloní, hrušní, třešní a švestek.

Návrh dopravní infrastruktury v rámci studie jednak minimalizuje rozsah zpevněných ploch, zejména v lokalitách podrobněji studií řešených, jednak respektuje stávající příčné uspořádání hlavní průjezdní komunikace III. třídy III/11315 – tu návrh doplňuje v celém průběhu o jednostranný chodník a navrhuje na ní vyvýšené přechody pro chodce, které budou v noci nasvětleny, čímž dojde k zvýšení bezpečnosti pohybu pěší podél této komunikace.

Stávající koncepce technické infrastruktury je zcela respektována, v rámci studie je navrhováno osazení nových (samostatných) sloupů veřejné osvětlení – přesný typ, včetně přesných míst osazení bude stanoven na základě zvláštní technické studie. Zároveň je v rámci návrhu studie doporučeno (výhledově, při jejich rekonstrukci) přeložit stávající vzdušné vedení silnoproudých a slaboproudých rozvodů do podzemních kabelových rozvodů.

## **4 NÁVRH – LOKALITY**

### **4.1 NÁVES**

Studie respektuje a rozvíjí stávající charakter návsi s rozlehlými travnatými plochami; tam, kde to bylo možné, jsou rozšířeny travnaté plochy na úkor zpevněných ploch - dojde tak k scelení travnatých ploch do kompaktních, dobře obdělávatelných částí.

Z pomníků v severní části návsi je navržen k ponechání keř – Klokočí a pomník obětem první světové války (s tím, že bude odkryt - dnes je zastíněn přerostlou keřovou zelení). Pamětní desku legionáře Lumíra Březovského je navrženo umístit k domu (na dům), se kterým je jeho historie spojena, pomník 600 let obce Klokočná je navržen k přemístění na nové dominantní místo na horní návsi – obci. Stávající nefunkční váhu nahrazuje návrh zelenou plochou, vlastní nadzemní zařízení váhy je ponecháno jako památka.

Pro stávající betonovou požární nádrž je navržena možnost její úpravy tak, aby dostala přírodnější podobu, odpovídající charakteru celé návsi. Vizualizace ukazují letní a zimní využití revitalizované vodní plochy, určující významným způsobem charakter návsi, a to ve dvou alternativách, spočívajících v odlišném ztvárnění nově založených břehů, resp. osázení břehů travinami, rákosím.

Pro bezpečnější a pohodlnější pohyb pěších je podél hlavní průjezdní komunikace navržen chodník, při jihovýchodním okraji návsi jsou stávající a rekonstruované plochy pro pěší doplněny cestou z kamenných šlapáků. Podobná cesta z kamenných šlapáků je také navržena v severní části návsi, jako náhrada stávající trasy z betonové dlažby.

Kvalitní stromovou zeleň studie doplňuje novou výsadbou; ponechán je i smrk, sloužící jako vánoční strom. S ohledem na celkovou kvalitu, zdravotní stav, stabilitu i navržené řešení jsou některé stromy a část nekvalitních architektonicky nevhodných keřů navrženy k pokácení. Převážná část stromů bude ponechána s tím, že bude zapotřebí provést některá konzervační opatření. V rámci navrhovaných výsadeb budou doplněny stávající a vhodné taxony (kultivary) stromů jírovce, hlohu, lípy, ořešáku a střemchy.

## **4. 2 OBEC**

Podobně jako v případě (dolní) návsi studie respektuje a rozvíjí stávající charakter (horní) návsi - obce s rozlehlými travnatými plochami a kvalitní stromovou zelení. Tam, kde to bylo možné, jsou rozšířeny travnaté plochy na úkor zpevněných ploch. V lokalitě budou ponechány stávající vzrostlé stromy, lemující komunikace (jírovce a lípy), u kterých bude nutno provést příslušná konzervační opatření (na základě provedeného podrobného dendrologického průzkumu - inventarizace). S ohledem na celkový stav stromů a jejich perspektivu je nutné uvažovat o podsadbě mladých jírovců, postupně nahrazujících stávající stromy.

Stávající prostor pro otáčení autobusu je ponechán v nezbytných rozměrech. Do nové, centrální plochy zeleně je umístěn pomník 600 let obce Klokočná, přemístěný z (dolní) návsi. Stávající komunikace při severním okraji návsi – obce, je navržena k rozšíření o lem ze žulových kostek, prorostlých travou, tak, aby umožňovala bezpečnější vyhnutí dvou protijedoucích automobilů, aniž by byly poškozovány přilehlé travnaté plochy.

Studie také předpokládá vybudování nového objektu čekárny na autobusové zastávce, který by více odpovídal charakteru návsi – obce (ten by měl být předmětem následného podrobnějšího architektonického řešení). Podobně jako v případě (dolní) návsi je k úvaze odstranění kontejnerů pro tříděný odpad, které (především svým provozem) znehodnocují kvalitu veřejných prostranství, ve kterých jsou umístěny – to ovšem předpokládá změnu koncepce sběru tříděného odpadu, která je ale mimo kompetence této studie (více viz text k lokalitě hřiště). Ke zvážení je rovněž odstranění centralizovaných poštovních schránek z veřejných prostranství a jejich nahrazení obvyklým řešením – poštovními schránkami u jednotlivých domů.

### **4.3 HOSTINEC**

Studie navrhuje před jižní fasádou hostince velkou mlatovou plochu, na které bude možné rozmístit sezení – letní zahradní restauraci. K této ploše přilehá i nově navržený altán s malým venkovním pódium (ten by měl být předmětem následného podrobnějšího architektonického řešení). Zpevněná plocha západně od budovy hostince by měla sloužit jen k zásobování a k pohotovostnímu zastavení dopravní obsluhy. Pro zázemí restaurace je vymezen zadní hospodářský dvůr, ve kterém by měly být umístěny i kontejnery na odpad.

Ve východní části lokality je potvrzena stávající travnatá plocha, sloužící pro sportovní a rekreační účely – v rámci návrhu byla tato plocha otočena do správné (z hlediska oslunění) severojižní orientace; při jejím východním okraji je možné případně zřídit i stupňovité (travnaté) hlediště. Stávající dětské hřiště je navrženo k přemístění do severozápadního rohu travnaté plochy a je nově vymezeno plochami pro ježdění na tříkolkách, nebo dětských kolech. Tato nová poloha je i vhodnější z hlediska oslunění, resp. zastínění.

Stávající stromová zeleň je doplněna i tak, aby zajistila dostatečný stín. Alej jehličnanů je respektována, ale navržena k vyvětvení ve zhruba třech metrech tak, aby byl umožněn vizuální kontakt mezi oběma polovinami lokality - zahradní restaurací a sportovní a rekreační

plochou. S ohledem na celkovou rehabilitaci zeleně v této lokalitě budou pokáceny některé kvalitativně a funkčně nevhodné jehličnaté stromy, nacházející se v blízkosti hlavní průjezdní komunikace, a budou zde nahrazeny výsadbou okrasných jabloní, s doplněním soliterním štědřencem. Podél jižní strany travnaté plochy (hřiště) bude vysazeno stromořadí kulovitých kultivarů hlohů a v kontaktu s přemístěným dětským hřištěm jsou navrženy dva nové stromy (střemcha a katalpa).

V ulici při jižním okraji lokality jsou nově vymezena veřejná parkovací stání, jež mohou být využita jednak pro navýšení parkovací kapacity v centru obce a jednak i případně pro návštěvníky restaurace. Stávající schodiště v severozápadním okraji lokality je nahrazeno rampou, navazující na přechod přes hlavní průjezdní komunikaci.

#### **4. 4 HŘIŠTĚ**

Celá lokalita se dělí na tři části: vlastní fotbalové hřiště ve středu, část na východě a část na západě. Fotbalové hřiště je z jihu lemováno velmi kvalitní skupinou stromů, plocha pod nimi umožňuje řadu sportovních a rekreačních aktivit, jak vázaných na vlastní provoz hřiště, tak na různé sportovní a společenské akce, které je možné v areálu hřiště pořádat.

Západní část lokality je navržena – v souladu s platným územním plánem - k vybudování nového areálu veřejné vybavenosti, jenž by také částečně sloužil jako zázemí pro aktivity, které se konají na fotbalovém hřišti. Navržené řešení této západní části lokality v rámci této studie je pouze ilustrativní a mělo by být předmětem zvláštní, samostatné projektové dokumentace – po upřesnění stavebního programu. Součástí tohoto areálu by mohly být dva objekty: jednak objekt s klubovnými místnostmi, skladem a WC, případně s obecními byty v podkroví, a možností zřídit menší občerstvení – bufet, jednak objekt mateřské školky s příslušnými doprovodnými plochami. Na zbytku této západní části by bylo možné založit malou parkovou plochu, která by navazovala na travnatou plochu se stromy při fotbalovém hřišti, a jejíž součástí by mohla být i menší vodní plocha, využívající zdrojů spodní vody v tomto území.

Východní část lokality je navržena k využití jako příležitostné záchytné parkoviště (žulové kostky prorostlé travou), které bude využíváno k odstavu automobilů při větších akcích, pořádaných v areálu fotbalového hřiště, nebo v obci (záchytné parkoviště); výhledově může být část této plochy využita ke zřízení sběrného dvora, případně kompostárny. Při východním okraji této části je pak možno založit menší plochu veřejné zeleně. Ve sběrném



dvoře by mohly být centrálně umístěny kontejnery pro tříděný odpad – v tomto případě by pak nezneškodnocovaly standard veřejných prostranství - návsi. Zamezilo by se tak i zároveň přeplňování kontejnerů na tříděný odpad těmi, kteří v obci nežijí. S tímto řešením pak souvisí i případná nabídka obce na svoz tříděného odpadu od občanů, nebo jiné řešení, které bude kompenzovat nutnost třídít sběr centrálně ve sběrném dvoře - rozhodnutí o koncepci sběru tříděného odpadu v obci ale není předmětem této studie, ta může pouze sloužit jako podklad pro diskusi a rozhodování o této koncepci.

## **4.5 HŘBITOV**

Studie předkládá jednak možné úpravy stávajícího hřbitova (doplnění hrobových míst, probírku nevhodné, přerostlé keřové a stromové zeleně) a jednak návrh jeho výhledového rozšíření. V rámci celkové rehabilitace hřbitova budou odstraněny stromy (keře) s nízkou kvalitou i funkčností a provedeny osově dosadby vhodných taxonů v rámci nové části hřbitova (hlohy, lípy a jírovce).

Součástí návrhu rozšíření hřbitova jsou nová hrobová místa a v severozápadní části pak rozptylová loučka; nová zeď, oddělující původní hřbitov od jeho nové části, může být využita pro kolumbárium, ukládání uren. Studie navrhuje druhý vstup do hřbitova od severu, z pěšiny, trasované nad mezí a navazující na již stávající pěšinu, vedoucí z obce k silnici pod hřbitovem. Celý návrh rehabilituje původní osově založení hřbitova, na které navazuje hlavní osová cesta nové části hřbitova. Rozšíření hřbitova je možné budovat po částech, po etapách, kdy prvním krokem může být založení parku s rozptylovou loučkou a lavičkami s výhledem do krajiny.

## **4.6 PARKOVIŠTĚ**

Při vjezdu do obce z jihu je navržena zpevněná plocha (žulové kostky prorostlé travou), která může být využita jako záchytné parkoviště v případě konání například větší společenské akce na návsi (kdy už stávající parkovací místa na návsi nebudou stačit). Zároveň je možné tuto plochu využít i pro zaparkování automobilu před pěší cestou dolů ke hřbitovu.

## **5 NÁVRH – ULIČNÍ SÍŤ**

### **5.1 SILNICE III/11315**

Následující katalogové listy ukazují dnešní stav typických míst průchodu hlavní průjezdní komunikace – silnice III. třídy III/11315 obcí, spolu s návrhem jejich možné budoucí úpravy. Významnou součástí úprav této komunikace bude vybudování jednostranného chodníku a přechodů pro chodce (v noci výrazně nasvětlených) v klíčových, frekventovaných místech.

Na hlavní průjezdní komunikaci je také možné doplnit chybějící zastávku U nových domů – jednalo by se (vzhledem k situaci) o vyznačení této zastávky přímo na komunikaci.

## **5. 2 MÍSTNÍ KOMUNIKACE**

Následující katalogové listy ukazují dnešní stav typických místních komunikací - ulic, spolu s návrhem jejich možné budoucí úpravy. Tyto úpravy by se realizovaly postupně a vždy patrně v souvislosti s výstavbou, nebo rekonstrukcí technické infrastruktury.

## **6 NÁVRH - REGULACE ZÁSTAVBY**

V rámci studie byly pro ty zastavitelné plochy z platného územního plánu, které potenciálně ovlivňují kvalitu stávajících, resp. nových veřejných prostranství, určeny základní regulativy pro jejich rozvoj.

## 7 ZÁVĚR

Předkládaná územní studie veřejných prostranství obce Klokočná formuluje hlavní zásady a postup obnovy hlavních veřejných prostranství, založený i na široké diskusi, která v obci nad představenou studií v rozpracovanosti (součástí této diskuse byla i anketa, která sloužila jako zpětná vazba jak zpracovatelům této studie, tak zastupitelstvu obce pro jeho rozhodování). Studie je tak i / především podkladem pro politické rozhodování zastupitelstva obce o budoucím rozvoji obce a obnově jejích veřejných prostranství.

Na tuto studii by měly – podle aktuálnosti, potřeby a rozhodnutí zastupitelstva obce – přímo navazovat podrobnější (realizační) dokumentace a projekty, které se stanou podkladem pro postupnou realizaci schválené revitalizace veřejných prostranství. Postupná realizace – etapizace – bude vycházet jednak z finančních možností obce, jednak z případných záměrů například správců sítí, nebo komunikací, kdy může dojít ke vhodné synergii investic správců a investic obce. Předložená studie umožňuje postupnou, etapizovanou realizaci revitalizace, úprav veřejných prostranství v obci, bez vzájemných podmíněností částí těchto úprav.