

STUDIE PRO VYUŽITÍ POZEMKŮ MĚSTA  
V CENTRU DOBŘICHOVIC

15|11|2019

DOBŘICHOVICE

MARTIN VOMASTEK  
TOMÁŠ HANÁK



AREA 3

AREA 1,2

AREA 4

## Zadání studie:

Umístění stávající hasičské zbrojnice na pozemcích Areálu 1 se nejeví jako zcela vhodné. Důvodem je nevhodný vjezd na pozemek, kolmo k ulici 5. května, kde je velký provoz pěších a cyklistů. Naopak tento areál má z důvodu své polohy velký potenciál pro občanskou vybavenost.

Úkolem je prověřením možnosti umístit v Areálu 1 budovu městského úřadu, multifunkčního sálu, knihovny a informačního centra. Zároveň by bylo vhodné funkčně propojit Areál 1 s Areálem 2 a to tak, že multifunkční sál by byl snadno využitelný i pro účely ZUŠ. Pro potřeby ZUŠ je třeba vybudovat 2 nové třídy (jedna větší poskytující vedle prostoru pro klasickou výuku i prostor pro pohybové aktivity dětí při hromadné výuce, a jedna menší). Studie by měla navrhnout dispoziční, prostorové, resp. hmotové uspořádání uvažovaných budov na pozemku.

## AREÁL 1 (SOUČASNÁ HASIČSKÁ ZBROJNICE)

## Městský úřad

Kanceláře budoucího úřadu by měly být kapacitně dimenzovány pro min. 15-20 zaměstnanců samosprávy a státní správy + 6 zaměstnanců technických profesí (šatna, kancelář, sprcha), měly by obsahovat zasedací místnost pro cca 20 lidí, archiv, kuchyňku s malou jídelnou. Podrobné informace viz Příloha 1 – Návrh stavebního programu

## Multifunkční sál

Multifunkční sál by měl sloužit pro zasedání zastupitelstva (15 zastupitelů + alespoň 80 občanů), koncertní vystoupení základní umělecké školy, divadelní vystoupení. Kapacita sálu pro účely divadla by měla být minimálně 200 lidí. Sál by měl mít i odpovídající, dostatečně dimenzované zázemí pro umožnění fungování divadla. Podrobné informace viz Příloha 1 – Návrh stavebního programu.

Zamýšlená stavba sálu by měla disponovat pódiem, dostatečným zázemím, technickým vybavením (ozvučení, osvětlení, klavír) a měla by být zaručena její dobrá dopravní obslužnost (vykládání/nakládání aparatur, kulis apod.).

## Knihovna a Informační centrum

Knihovna by měla svou kapacitou odpovídat alespoň 1,5násobku kapacity stávající knihovny v ulici Palackého č.p. 123 a informační středisko by mělo velikostí odpovídat stávajícímu informačnímu středisku, které je v současné době v pronajatých prostorách na pozemku č. parc. 58/3. Podrobné informace viz Příloha 1 – Návrh stavebního programu.

V současné době má knihovna ve fondu více než 10 tis. knih a využívá prostor cca 105 m<sup>2</sup>. Knihovna nemá být průchozí (nebezpečí odcizení knih, nebo nutná vyšší investice do zabezpečení knih), není vhodné umístit knihovnu do více pater (zabezpečení fondu, nutnost další pracovní síly), prostory knihovny musí být samostatné a uzamykatelné (ne sdílené s jinými uživateli budovy). Nová budova knihovny by měla mít dostatečnou plochu určenou uživateli (studovna, pracoviště s počítači), depozitář, sklad, kancelář, sociální zařízení, kuchyňka).

## AREÁL 2 (ZUŠ)

V tuto chvíli je kapacita ZUŠ zcela naplněna (240 žáků) a z důvodu limitujících prostorových podmínek není možné navýšení kapacity (zájemci jsou i odmítáni). Zájem o služby školy je stálý, školu navštěvují žáci nejen z Dobřichovic, ale i z blízkého okolí (Lety, Karlík, Revnice, Všenory, Černošice) a z některých vzdálenějších míst (Černošice, Čisovice aj.).

V současné budově ZUŠ se nachází v přízemí: vstupní chodba sloužící jako šatna, větší učebna (cca 20 m<sup>2</sup>), 2 menší učebny, kancelář ředitelky (využívaná rovněž pro výuku), sociální zařízení; v 1. patře další 4 učebny, ve sklepě učebna pro bicí. V zahradě ZUŠ se nachází dětské hřiště pro menší děti, které je využíváno nejen žáky ZUŠ, ale i veřejností a v dopoledních hodinách předškolními zařízeními.

Škola pořádá pravidelné čtvrtletní přehrávky pro rodiče, menší i velké koncerty/představení při různých příležitostech a využívá různých sálů v Dobřichovicích a jejich okolí (např. v teplých měsících sál zámku, kino Revnice, aulu ZŠ, kostel v Černošicích, divadla v Praze atd.).

Škole v tuto chvíli pro uspokojení současné poptávky chybí: velká učebna

pro hromadnou výuku (60-80 m<sup>2</sup>), která poskytovala kromě prostoru pro klasickou výuku i volný prostor pro pohybovou aktivitu; další učebna/y (20 m<sup>2</sup>); prostory pro pořádání větších koncertů (nemusí být součástí budovy ZUŠ – možno využít multifunkční sál); nepříliš vyhovující je i současné sociální zařízení a prostor šatny. Vzhledem k předpokládanému demografickému vývoji v Dobřichovicích a okolí je třeba zvážit navýšení kapacity i s ohledem na výhled dalších desetiletí, nikoliv jen s ohledem na současný neuspokojivý stav. Stávající budova ZUŠ je architektonicky hodnotnou stavbou, která by měla být zachována.

V případě varianty umístění nových učeben do nové budovy např. samostatně stojící pavilon v areálu 2, nebo nad/v budově multifunkčního sálu či nové knihovny je vhodné, aby byly nové třídy co nejbližší stávající budově, umožňovaly rychlý přesun z hromadné výuky na individuální (v ideálním případě suchou nohou).

## POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ DOPRAVY A KOMUNIKACÍ V UL. 5. KVĚTNA A AREÁLU 1 A 2

Součástí řešení pozemků Areálů 1 a 2 by měla být i analýza širších vztahů parkování a z ní plynoucí návrh parkování v areálu. S parkováním strojů technických služeb není třeba v nově navrhovaném areálu počítat, bude řešeno samostatně na pozemku Areálu 3 současně s novou hasičskou zbrojnicí - NENÍ SOUČÁSTÍ STUDIE. V úvahu přichází prověřením možnosti podélného parkování podél ul. Vítova na místě chodníku, který je málo využívaný a „slepý“. Toto parkování by využily i další služby občanské vybavenosti v ulici, které nyní k parkování využívají soukromý pozemek vedle Plyn Boudy. Parkování na místě uvedeného chodníku však nelze započítat do bilance krátkodobých parkovacích míst nové výstavby. K možnosti krátkodobého parkování lze využít i podélného stání před pozemkem ZUŠ č. parc. 77/1 (ale jde o stávající stav, nikoliv o vytvoření nových parkovacích míst).

Součástí studie bude výpočet parkovacích míst pro navržený rozsah programu na pozemku (mimo prostor místní komunikace Lomená) a řešení zásobování Areálu 1.

Pro parkování lze použít podzemní i nadzemní parkování s tím, že je vítána funkční vazba na centrum města. Výpočet parkovacích míst nových objektů nesmí zahrnovat stávající parkovací místa v obci, vzhledem k nedostatku parkovacích míst v současné době. Požadavky na parkování jsou obsaženy ve stavebním programu, který je přílohou č. 1 tohoto zadání. Při výpočtu dopravy v klidu by se mělo vycházet z celkového provozu obou areálů, tedy včetně stávající ZUŠ.

Studie by měla zároveň navrhnout trasu pěšího propojení ulice 5. května s ulicí Lomenou. Toto propojení by mělo vést přes pozemky Areálu 1 a Areálu 2., přičemž navržená komunikace by měla být využívána pouze pro pěší a případnou dopravní obsluhu přilehlých budov, nikoliv pro průjezd veřejnosti. Další pěší propojení, které by mělo být obsahem studie, je průchod z ulice Palackého do ulice Lomené, které tvoří vazbu na stávající centrum města, viz Regulační plán. Pro účely tohoto pěšího propojení by bylo využito pozemku č. parc. 50/2, zadní části pozemku č. parc. 51, která přiléhá k pozemku 77/1 a části samotného pozemku 77/1. S majiteli pozemků 51 a 50/2 město jedná o možnostech pronájmu či odkupu, pro účely studie je tedy možno počítat s využitím těchto pozemků, byť nejsou ve vlastnictví města. Tato propojení by měla vyplýnout z hlavního architektonického řešení areálu, neměla by tedy být hlavní dominantou projektu, byť budou plnit funkci důležité pěší komunikace. V rámci venkovních úprav by mělo před novou budovou Městského úřadu vzniknout veřejné prostranství pro pěší, s umístěním např. úřední desky, bezpečné příležitostné prostranství např. pro shromažďování, čekání, setkávání, reprezentaci města Dobřichovice, zaparkování kol apod.

## AREÁL 3 (SOUČASNÝ MĚSTSKÝ ÚŘAD)

V Areálu 3 by mělo být řešeno umístění hasičské zbrojnice, tak aby došlo k uvolnění pozemku Areálu 1. ŘEŠENÍ TOHOTO AREÁLU VŠAK NENÍ PŘEDMĚTEM ZADÁNÍ TĚTO STUDIE!

## OBEČNÉ POŽADAVKY NA VZHLED ZÁSTAVBY

Zadání soutěže žádá vyřešit jak urbanistický koncept uspořádání staveb a využití nejen uvedených AREÁLŮ, ale i navazujících veřejných prostranství,

také i navrhnout vhodný architektonický výraz pro stavby určené veřejnosti. Veřejná prostranství i veřejné budovy budou sloužit nejen obyvatelům města ale i návštěvníkům z širšího okolí Dobřichovic. Požadavky na vzhled budov by měly brát ohled na okolní historickou i moderní zástavbu, respektovat zvyklosti jejího užívání, ale brát i ohled na blízkou Křížovnického zámku, který vytváří charakteristický vzhled a siluetu Dobřichovic. Křížovnický zámek, budova školy na křižovatce ulic 5. května a Palackého a nárožní „věž“ domu č.p. 15 na opačné straně křižovatky ul. 5. května a Palackého tvoří přirozené dominanty centra Dobřichovic. Budova nové radnice by měla svou hlavní fasádou směřovat do ulice 5. května a měla by zároveň tvořit další z dominant centra města, ale neměla by narušovat či potlačovat dosavadní charakter místa.

Limity pro zastavitelnost, prostorové a výškové uspořádání, jsou dány platnou územně plánovací dokumentací, především územním plánem a regulačním plánem centra města. Ten uvádí: „Stavby občanské vybavenosti důležité pro charakter města jako jsou například školy, školky, divadla, městský úřad a církevní stavby mohou překročit výškové regulativy a procenta zastavěné plochy stanovené pro jednotlivé bloky za podmínky, že ty části staveb, které přesahují regulaci jednotlivých bloků, musí být plně využity jako občanská vybavenost“.

## POŽADAVKY NA ENERGETICKOU NÁROČNOST NOVÝCH BUDOV

Nově vzniklé budovy by měly být energeticky úsporné s co nejnižšími provozními náklady.

## ETAPIZACE

Studie by měla navrhnout etapizaci projektu. Do etapizace by mělo být zahrnuto i přesunutí hasičské zbrojnice do areálu č. 3, jehož samotné řešení však není předmětem této studie. Při etapizaci je nutno zohlednit požadavek na zajištění nepřerušovaného provozu městského úřadu a ZUŠ. Knihovna a Informační centrum sídlí v současné době mimo předmětné areály, tudíž je jejich nepřerušovaný provoz zajištěn. U hasičské zbrojnice lze uvažovat o krátkodobém dočasném omezení provozu.

## REALIZAČNÍ NÁKLADY

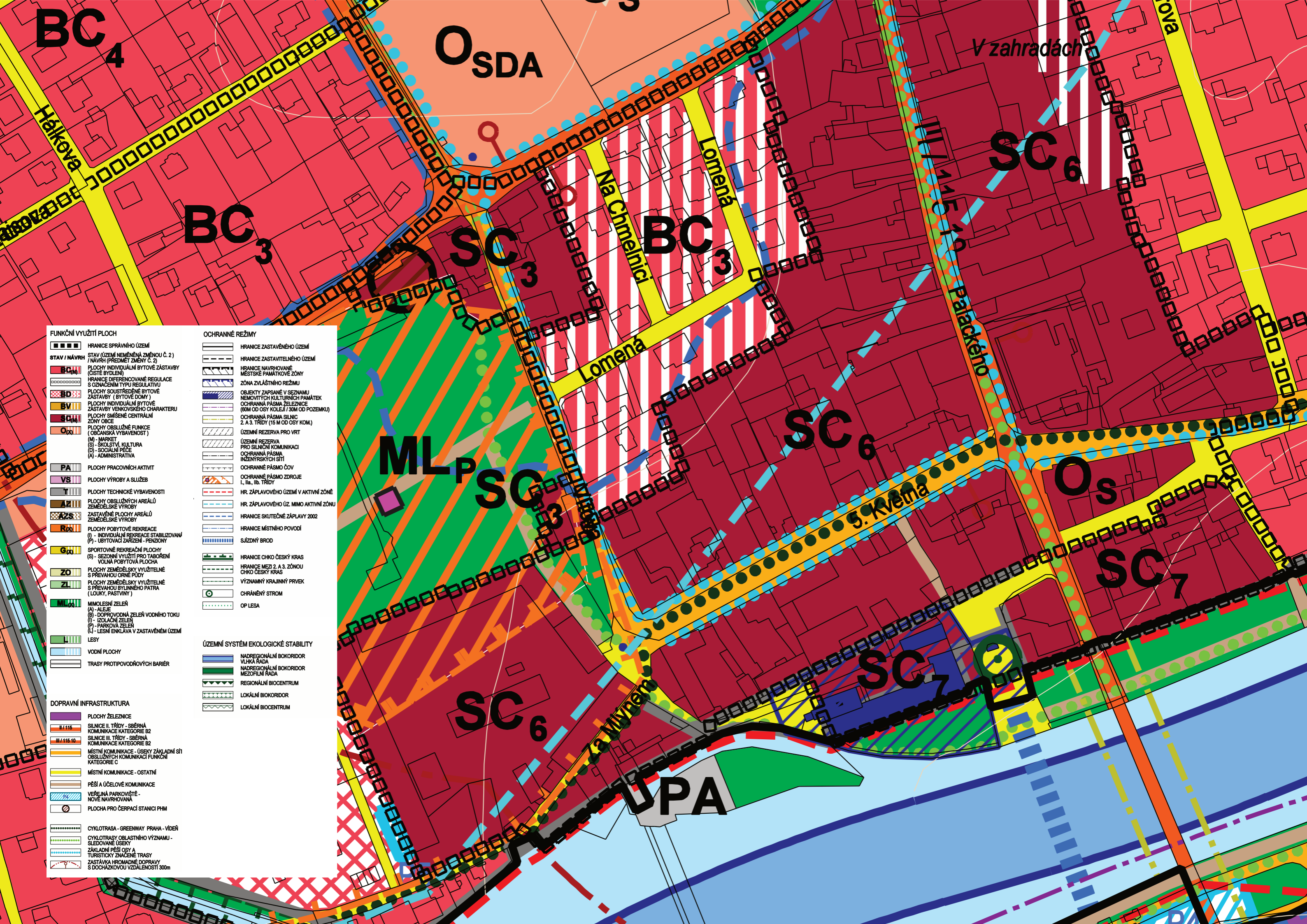
Součástí studie bude odhad realizačních nákladů výstavby.

## NÁLEŽITOSTI STUDIE + OCENĚNÍ DALŠÍCH STUPŇŮ PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE, NAVAZUJÍCÍCH NA STUDII

Studie by měla obsahovat situaci, u jednotlivých budov pak půdorysy podlaží, řezy, pohledy, vizualizace.







FUNKČNÍ VYUŽITÍ PLOCH	
	HRANICE SPRÁVNÍHO ÚZEMÍ
<b>STAV / NÁVRH</b>	STAV (ÚZEMÍ NEMĚNĚNA ZMĚNOU Č. 2) / NÁVRH (PŘEDMĚT ZMĚNY Č. 2)
	PLOCHY INDIVIDUÁLNÍ BYTOVÉ ZÁSTAVBY (ČISTÉ BYDLENÍ)
	HRANICE DIFERENCIOVANÉ REGULACE S OZNAČENÍM TYPU REGULATIVY
	PLOCHY SOUSTŘEDĚNÉ BYTOVÉ ZÁSTAVBY (BYTOVÉ DOMY)
	PLOCHY INDIVIDUÁLNÍ BYTOVÉ ZÁSTAVBY VENKOVSKÉHO CHARAKTERU
	PLOCHY SMÍŠENÉ CENTRÁLNÍ ZÓNY OBCE
	PLOCHY OBSLUŽNÉ FUNKCE (OBCANSKÁ VYBAVENOST)
	(M) - MARKET (S) - ŠKOLSTVÍ, KULTURA (D) - SOCIÁLNÍ PÉČE (A) - ADMINISTRATIVA
	PLOCHY PRACOVNÍCH AKTIVIT
	PLOCHY VÝROBY A SLUŽEB
	PLOCHY TECHNICKÉ VYBAVENOSTI
	PLOCHY OBSLUŽNÝCH AREÁLŮ ZEMĚLÉSKÉ VÝROBY
	ZÁSTAVĚNÉ PLOCHY AREÁLŮ ZEMĚLÉSKÉ VÝROBY
	PLOCHY POBYTOVÉ REKREACE (I) - INDIVIDUÁLNÍ REKREACE STABILIZOVANÁ (P) - ÚBYTOVACÍ ZAŘÍZENÍ - PENZIONY
	SPORTOVNĚ REKREAČNÍ PLOCHY (S) - SEZONNÍ VYUŽITÍ PRO TABOŘENÍ VOLNÁ POBYTOVÁ PLOCHA
	PLOCHY ZEMĚLÉSKY VYUŽITELNÉ S PŘEVAHOU ORNĚ PŮDY
	PLOCHY ZEMĚLÉSKY VYUŽITELNÉ S PŘEVAHOU BYLINNÉHO PATRA (LOUKY, PASTVINY)
	MIMOLESNÍ ZELEN (A) - LES (B) - DOPROVODNÁ ZELEN VODNÍHO TOKU (I) - IZOLAČNÍ ZELEN (P) - PARKOVÁ ZELEN (L) - LESNÍ ENKLÁVA V ZÁSTAVĚNÉM ÚZEMÍ
	LESY
	VODNÍ PLOCHY
	TRASY PROTIPOVODŇOVÝCH BARIÉR
<b>DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA</b>	
	PLOCHY ŽELEZNICE
	SILNICE II. TŘÍDY - SBĚRNÁ KOMUNIKACE KATEGORIE B2
	SILNICE III. TŘÍDY - SBĚRNÁ KOMUNIKACE KATEGORIE B2
	MÍSTNÍ KOMUNIKACE - ÚSEKY ZÁKLADNÍ SÍŤ OBSLUŽNÝCH KOMUNIKACÍ FUNKČNÍ KATEGORIE C
	MÍSTNÍ KOMUNIKACE - OSTATNÍ
	PĚŠÍ A ÚČELOVÉ KOMUNIKACE
	VEŘEJNÁ PARKOVIŠTĚ - NOVĚ NAVRHOVANA
	PLOCHA PRO ČERPAČÍ STANICI PHM
	CYKLOTRASA - GREENWAY PRAHA - VIDEŇ
	CYKLOTRASY OBLASTNÍHO VÝZNAMU - SLEDOVANÉ ÚSEKY
	ZÁKLADNÍ PĚŠÍ OSY A TURISTICKY ZNAČENÉ TRASY
	ZASTÁVKVA HROMADNÉ DOPRAVY S DOCHÁZKOVOU VZDÁLENOSTÍ 300m

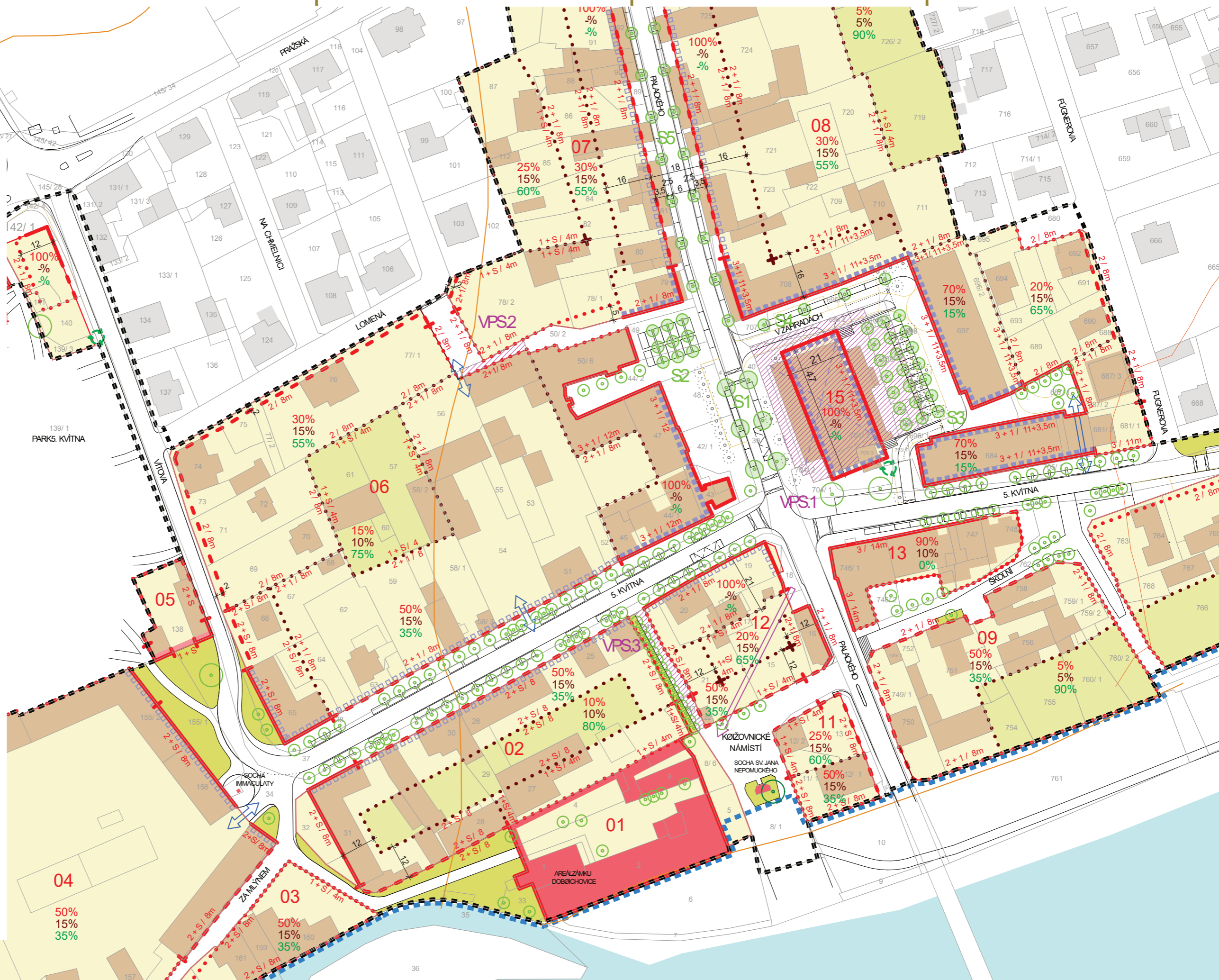
  

OCHRANNÉ REŽIMY	
	HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
	HRANICE ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ
	HRANICE NAVRHOVANÉ MĚSTSKÉ PAMÁTKOVÉ ZÓNY
	ZÓNA ZVLÁŠTNÍHO REŽIMU
	OBJEKTY ZAPISANÉ V SEZNAMU NEMOVITÝCH KULTURNÍCH PAMÁTEK
	OCHRANNÁ PÁSMA ŽELEZNICE (80M OD OSY KOLEJÍ / 30M OD POZEMKU)
	OCHRANNÁ PÁSMA SILNICE 2. A 3. TŘÍDY (15 M OD OSY KOM.)
	ÚZEMNÍ REZERVA PRO VRT
	ÚZEMNÍ REZERVA PRO SILNIČNÍ KOMUNIKACI
	OCHRANNÁ PÁSMA INŽENÝRSKÝCH SÍŤÍ
	OCHRANNÉ PÁSMA ČOV
	OCHRANNÉ PÁSMA ZDROJE I, II, III. TŘÍDY
	HR. ZÁPLAVOVÉHO ÚZEMÍ V AKTIVNÍ ZÓNE
	HR. ZÁPLAVOVÉHO ÚZ. MIMO AKTIVNÍ ZÓNU
	HRANICE SKUTEČNÉ ZÁPLAVY 2002
	HRANICE MÍSTNÍHO POVODÍ
	SÚZDNÝ BROD
	HRANICE CHKO ČESKÝ KRAS
	HRANICE MEZI 2. A 3. ZÓNOU CHKO ČESKÝ KRAS
	VÝZNAMNÝ KRAJINNÝ PRVEK
	CHRÁNĚNÝ STROM
	OP LESA
<b>ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY</b>	
	NADREGIONÁLNÍ BOKORIDOR VLHKÁ RÁDA
	NADREGIONÁLNÍ BOKORIDOR MEZOFILNÍ RÁDA
	REGIONÁLNÍ BIOCENTRUM
	LOKÁLNÍ BOKORIDOR
	LOKÁLNÍ BIOCENTRUM

PROJEKT  
**REGULAČNÍ PLÁN CENTRA  
MĚSTA DOBŘICHOVICE**

LEGENDA:

- ■ ■ ■ ■ HRANICE OŠEŠENÉHO ÚZEMÍ
- HRANICE PARCELEBNÍ
- STÁVAJÍCÍ USPOŘÁDÁNÍ ULIČNÍHO PROFILU
- NÁVRHOVÁ ĚARA (DOPORUJENÉ USPOŘÁDÁNÍ ULIČNÍHO PROFILU)
- ULIČNÍ ĚARA (ROZHRANÍ VYMEZUJÍCÍ ÚZEMÍ ZASTAVITELNÉ OD NEZASTAVITELNÉHO VEJEJNÉHO PROSTRANSTVÍ)
- STAVEBNÍ ĚARA UZAVŘENÁ (V CELEDELEČEPOŘUSTELNÉHO ROZHRANÍ ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ BLOKU A VEJEJNÉHO PROSTRANSTVÍ, JEHOŽ ZASTAVBA NESMÍ USTUPOVAT)
- - - STAVEBNÍ ĚARA OTEVŘENÁ (V CELEDELEČEPOŘUSTELNÉHO ROZHRANÍ ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ BLOKU A VEJEJNÉHO PROSTRANSTVÍ, JEHOŽ ZASTAVBA NESMÍ USTUPOVAT)
- STAVEBNÍ ĚARA VOLNÁ (V CELEDELEČEPOŘUSTELNÉHO ROZHRANÍ ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ BLOKU A VEJEJNÉHO PROSTRANSTVÍ, JEHOŽ ZASTAVBA SMÍ USTUPOVAT)
- ROZHRANÍ PLOCH BLOKŮ S ROZDÍLNOU MAXIMÁLNÍ ZASTAVITELNOSTÍ (POPOŘODLNĚ MAXIMÁLNÍ VÝŠKOVÉ KORUNY) / MAXIMÁLNÍ VÝŠKOVÉ KORUNY (M)
- 2+S/4 2+S/4 ROZHRANÍ HODNOT MAX. PODLAŽNOSTI / MAX. VÝŠKY (M)
- 2+S/4 2+S/3
- BLOK
- BUDOVY STÁVAJÍCÍ
- BUDOVY PAMÁTKOVĚ CHRÁNĚNÉ
- BUDOVY NA DOŽÍTÍ
- BUDOVY MIMO OŠEŠENÉ ÚZEMÍ
- PARKY
- ZAHŘADY UVNITŘ BLOKŮ
- VODNÍ TOK, VODNÍ PLOCHA
- VRSTVENICE PO 2M
- VRSTVENICE PO 1M
- NAVRHOVANÝ STROM
- STÁVAJÍCÍ STROM
- STÁVAJÍCÍ STROM NAVRŽENÝ KE KACENÍ
- 06 IDENTIFIKACE BLOKU
- S1 IDENTIFIKACE STROMŮ ZDĚŘÍ NEBO SKUPINY STROMŮ
- K8 IDENTIFIKACE KOMUNIKACE
- ■ ■ ■ ■ OBCHODNÍ PARTER
- ■ ■ ■ ■ PŘÍPRAVA OBCHODNÍ PARTER
- ■ ■ ■ ■ ÚZEMNÍ PŘÍPRAVA MONTOVANÉ PROTIPOVODOVÉ HRÁZE
- VPS.1 VEJEJNÍ PROSPĚŠNÁ STAVBA
- ⇄ PÍŠÍ PROPŮJENÍ
- ⇄ PRŮHLÉDNÁ ZÁMEK
- ♻️ PODZEMNÍ STANOVISTIŠTĚ TĚŽBĚNÉHO ODPADU
- 30% ZASTAVITELNOST - MAX. POŽÁDOVANÁ HODNOTA
- 15% ZEVNĚJNÍ PLOCHY - MAX. POŽÁDOVANÁ HODNOTA
- 55% PROCENTO ZAHŘADY - MIN. POŽÁDOVANÁ HODNOTA









ŘADNICE DOBŘIHOVICE

ÚZEMNÍ STUDIE

NÁMĚSTÍ

POSEZENÍ

RADNICE

ZADNÍ  
ZATRAVNĚNÝ  
PARKING

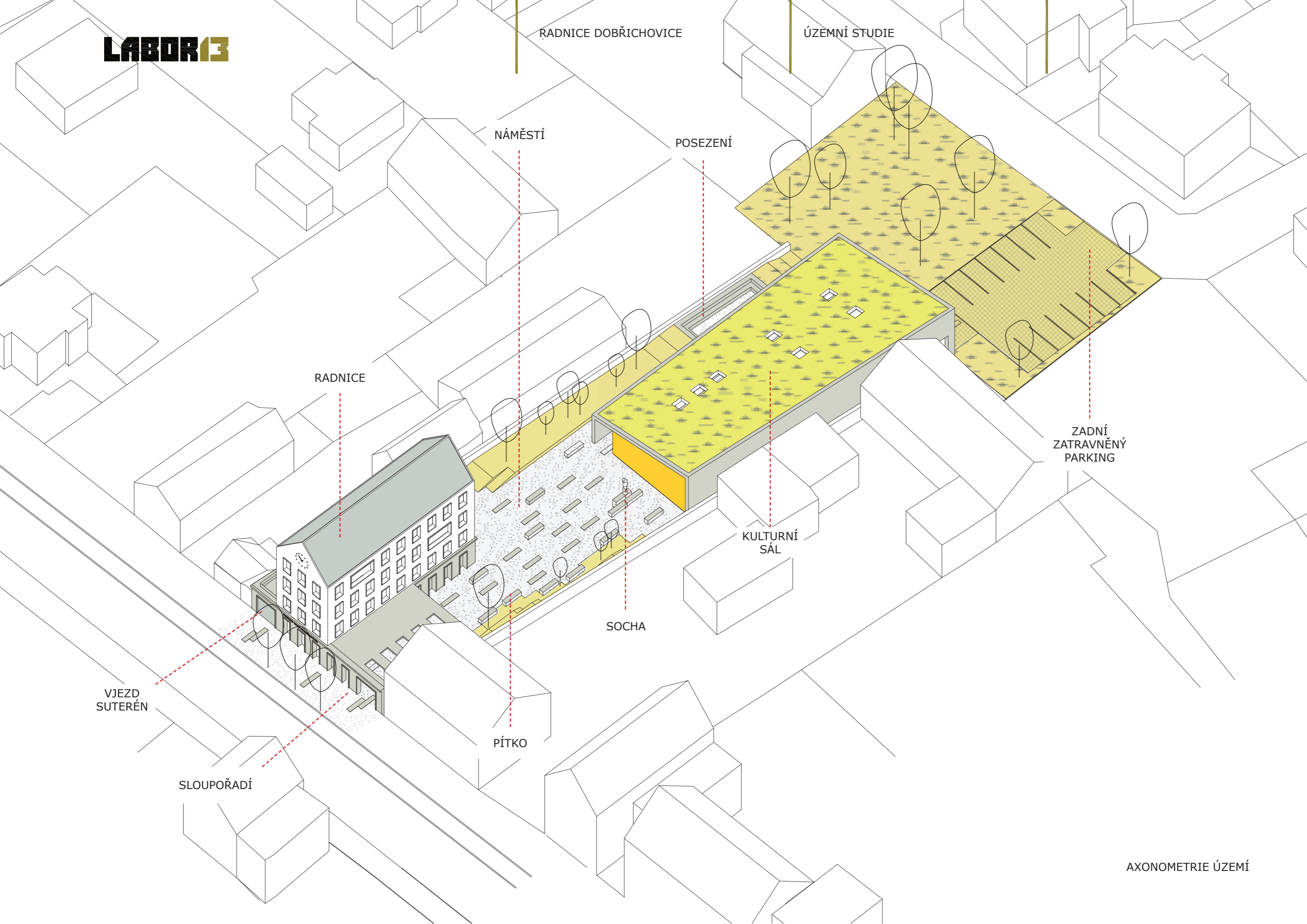
KULTURNÍ  
SÁL

SOCHA

VJEZD  
SUTERÉN

PÍTKO

SLOUPOŘADÍ



## Radnice

- Solidní
- Umírněná
- Nadčasová
- Městská dominanta
- Navazující na historický archetyp
- Respektuje okolí a historický kontext

Při návrhu jsme navazovali na historické archetypy radnice – plný štít, hodiny, vlajky, loubí, vertikální kompozice.

Důležitá pro nás není jen radnice ale i uliční a vnitřní parter. Jde nám především o začlenění radnice do moderního, živého a technologického města, zároveň však respektující historický kontext. Návštěvník by se zde měl přehledně orientovat, najít lehce informace; zároveň zde může trávit i volný čas v příjemném prostředí.

Radnice by měla pro obyvatele města působit otevřeným, solidním dojmem - nikoliv jako uzavřená nepřátelská instituce. Ve stejné budově umístíme do přízemí knihovnu, která by měla podpořit výše uvedené principy. Samotné kanceláře jsou situovány až od prvního patra. Prostor vysokého krovu objektu navrhujeme pro umístění archivu a technického zařízení stavby.

Architektura radnice je sebevědomá, dominantní, nadčasová – není rozmařilá ani prvoplánová. Návrh je založen na jednoduché střídme geometrii a kombinaci kvalitních materiálů (kámen, sklo, plech, omítka).

## Kulturní sál

- Moderní
- Racionální
- Propojený se zelení

V zadní části areálu vzniká jednoduchá horizontální stavba s pultovou ozeleněnou střechou. Objekt kulturního sálu je architektonickou odpovědí na úvodní stavbu radnice. Odpovědi ve smyslu uvolněného hravého domu, který jasně definuje betonový rám pultové střechy a dřevěné laťované po třech světových stranách. Těmito materiály odkazuje na uměleckou tvořivou atmosféru, kterou by měla využívat základní umělecká škola nebo místní divadelní spolek. Sál je multifunkční a měl by v první řadě městu sloužit jako co možná nejflexibilnějším způsobem.

Podél delší částí se nachází loubí, které navazuje na předprostor s náměstím. Toto poskytuje příjemné krytí kolemjdoucích mířící od radnice nebo od ulice Lomené. Na této západní straně fasády se nachází právě společný vstup do objektu. Výuka uměleckých kroužků může probíhat na dvou podlažích v učebnách různých velikostí nebo dokonce i v hlavním sále. Pro místní divadelní spolek je uvažováno se zázemím v prvním suterénu. Během letních měsíců je možné přesunout dílčí výuku do exteriéru a to do malého hlediště s posezením podél jižní hranice se sousedem.

## Parter

- Přehledný
- Variabilní
- Příjemný a uvolněný
- Plný zeleně

Dle našeho návrhu začíná svět radnice už v uliční frontě, kde by měl být prostor pro obyvatele i možnost příležitostného parkování. Pro významné návštěvy či svatby je možný i vjezd z ulice do vnitřního atria vedoucí rovnou ke vstupu do budovy.

Vnitřní atrium svým pojetím navazuje na obdobně řešené prostory uvnitř Dobřichovického zámku. Atrium je pojeté jako volný prostor pro různé využití a akce obyvatel.

Parter je vydlážděný, povrch je navržen ze žulových tmavších kostek, které kombinujeme s velkoformátovými obdélníky ze světlé žuly. V rámci stejné geometrie a materiálu jsou navrženy i kvádry sloužící například k sezení, pítka nebo podstavec pro sochu. Tyto drobné prvky by měly tvořit živý parter, který láká místní k jeho užívání. Socha je dominantou celého prostoru a její provedení by mělo být zadáním pro samostatnou soutěž.

Průchod do vnitřního atria je možné v případě potřeby (např. na noční hodiny) zcela uzavřít.

## Parkování

Nedomníváme se, že je šťastné řešení více zatěžovat centrum obce nadměrným počtem automobilové dopravy. Jako lepší se nám zdá preferovat jiné způsoby dopravy a centrum se snažit držet spíše dopravně zklidněné.

Vybudování velkokapacitní garáže znamená velkou finanční investici a výrazné dopravní zatížení.

Při návrhu garáží jsme vycházeli z předpokladu časového překrytí režimů. Kdy nejfrekventovanější využití radnice je přes den a naopak nejvíce návštěv v multifunkčním sálu bude v odpoledních až večerních hodinách. Počet parkovacích stání tak odpovídá maximálnímu počtu návštěvníků v sálu, který výrazně převyšuje počet míst potřebných pro radnici. V případě etapizace výstavby je kapacita stání pro radnici navržena dle norem i s rezervou. Vjezd do suterénního parkování je z ulice 5.května. Ulici Lomená jsme se snažili maximálně zklidnit a situovali při ní pouze parkoviště pro mateřskou školu a případně technický vjezd pro zásobování multifunkčního sálu.

### Základní umělecká škola

Neradi bychom výrazněji zasahovali do stávající budovy školy.

Na základě požadavku jsme posílili kapacity o 6 učeben (sálů) v budově multifunkčního sálu. Propojení „sucho nohou“ mezi stávající budovou mateřské školky se nám nezdá šťastně – bylo by neúměrně finančně nákladné – navíc by částečně znehodnotilo stávající zahradu mateřské školy, která nám přijde hodnotná a stabilizovaná. Prostor okolo multifunkčního sálu a mateřské školy bychom rádi řešili jako zklidněný s výsadbou zeleně.

Navrhujeme realizovat i propojení kolem multifunkčního sálu směrem k ulici Palackého.











VJEZD  
+  
VSTUP ZUŠ

PARKOVIŠTĚ  
SEVER

PRŮCHOD  
CENTRUM

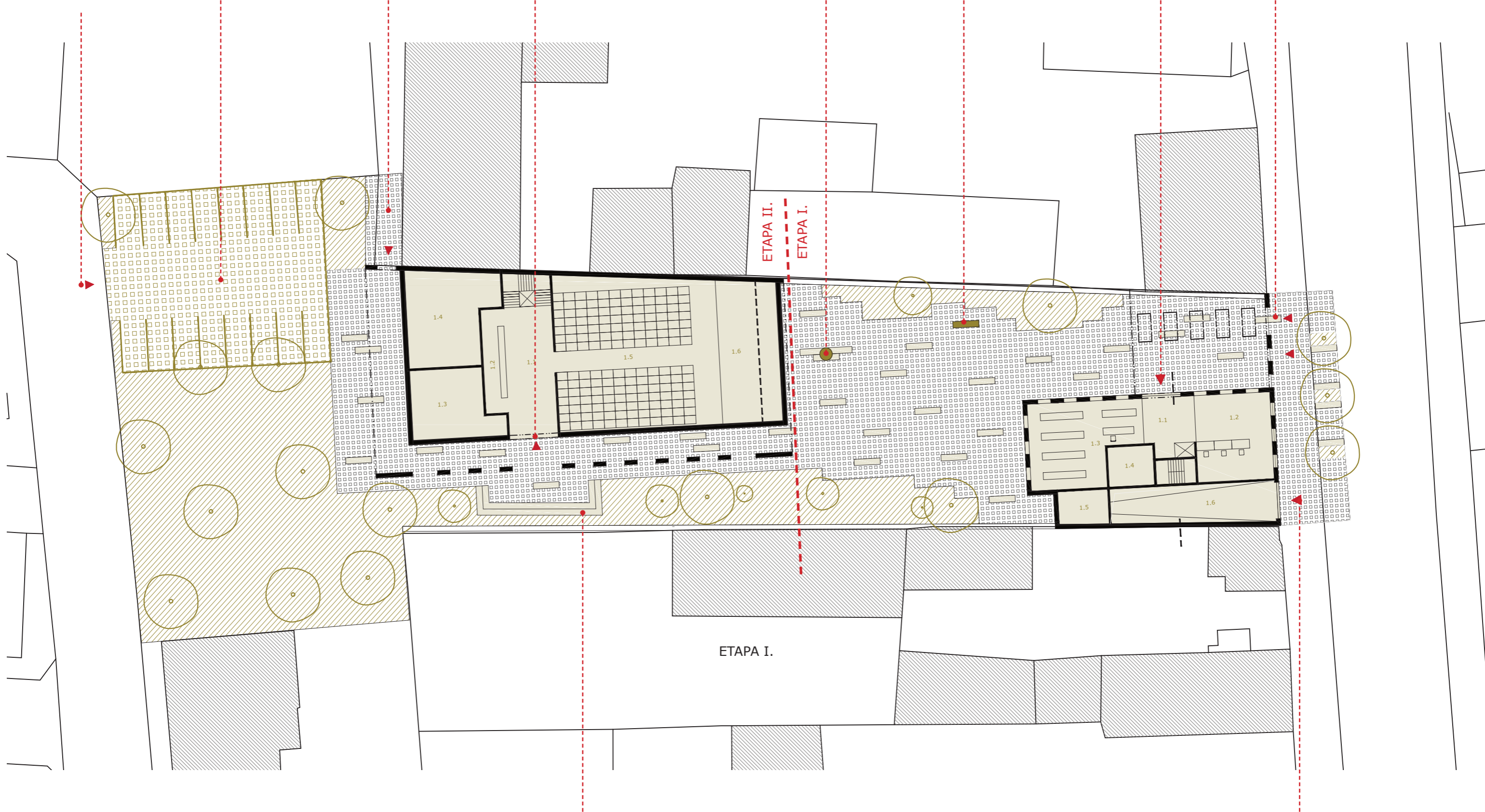
VSTUP  
KULTURNÍ SÁL

SOCHA

PÍTKO

KRYTÝ VSTUP  
RADNICE

TECHNICKÝ VJEZD  
+  
VSTUP AREÁLU



ETAPA I.

ETAPA II.

ETAPA I.

POSEZENÍ

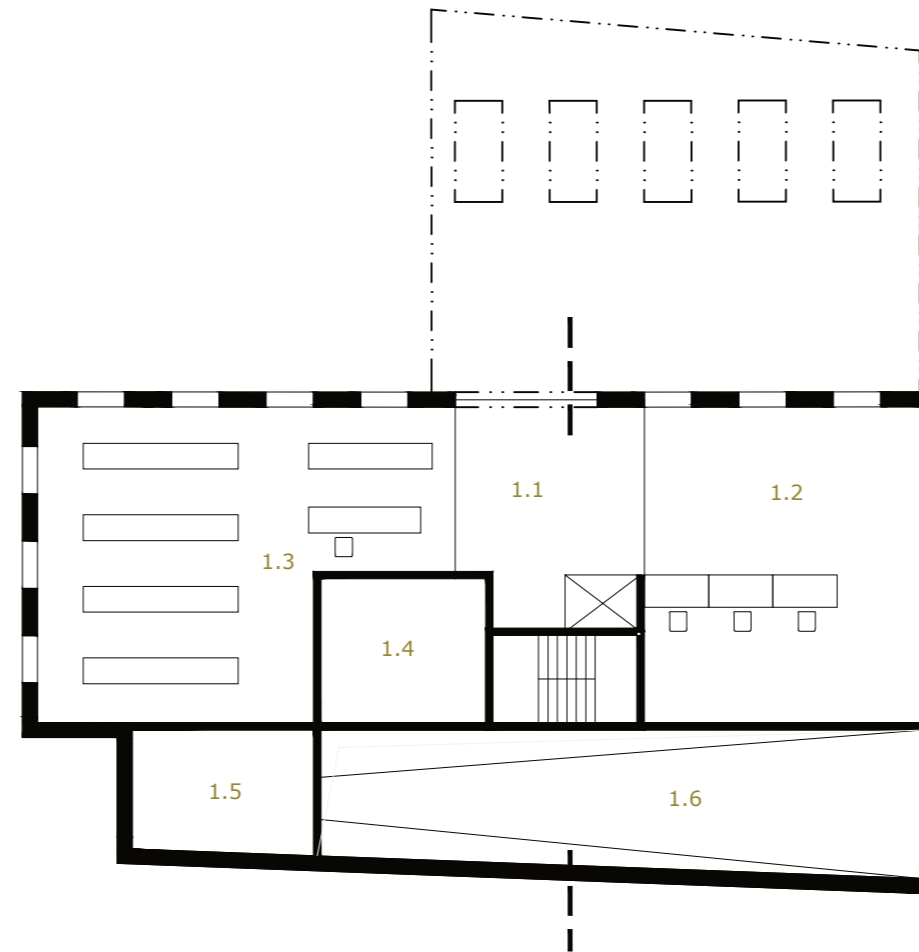
VJEZD  
PODZEMNÍ  
PARKING



1:300

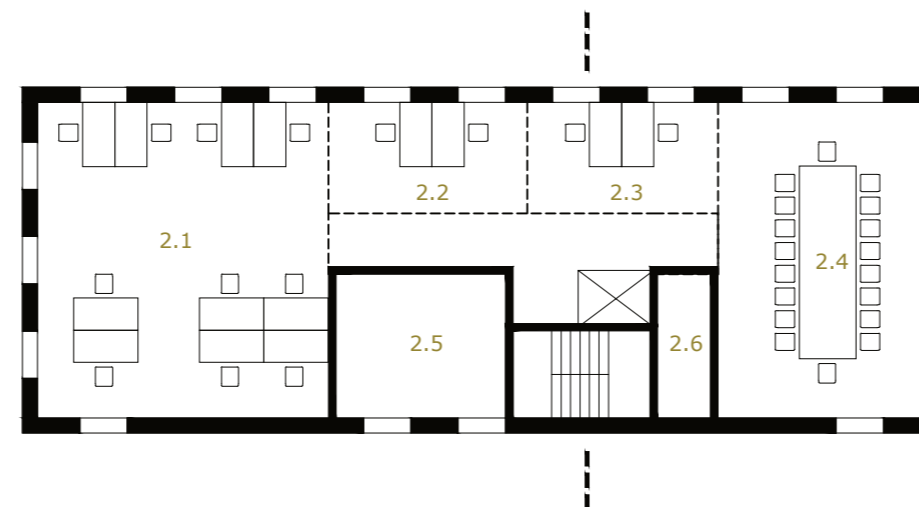
1NP

1.1	FOYER	25m <sup>2</sup>
1.2	INFO / PODATELNA	22m <sup>2</sup>
1.3	KNIHOVNA	78m <sup>2</sup>
1.4	WC / ZAZEMI	18m <sup>2</sup>
1.5	ZÁZEMI	17m <sup>2</sup>
1.6	RAMPA GARÁŽE	67m <sup>2</sup>



2NP

2.1	KANCELÁŘ	64m <sup>2</sup>
2.2	KANCELÁŘ	15m <sup>2</sup>
2.3	KANCELÁŘ	15m <sup>2</sup>
2.4	ZASEDACÍ MÍSTNOST	44m <sup>2</sup>
2.5	WC / ZAZEMÍ	18m <sup>2</sup>
2.6	KUCHYŇKA	7m <sup>2</sup>



## RADNICE / KNIHOVNA

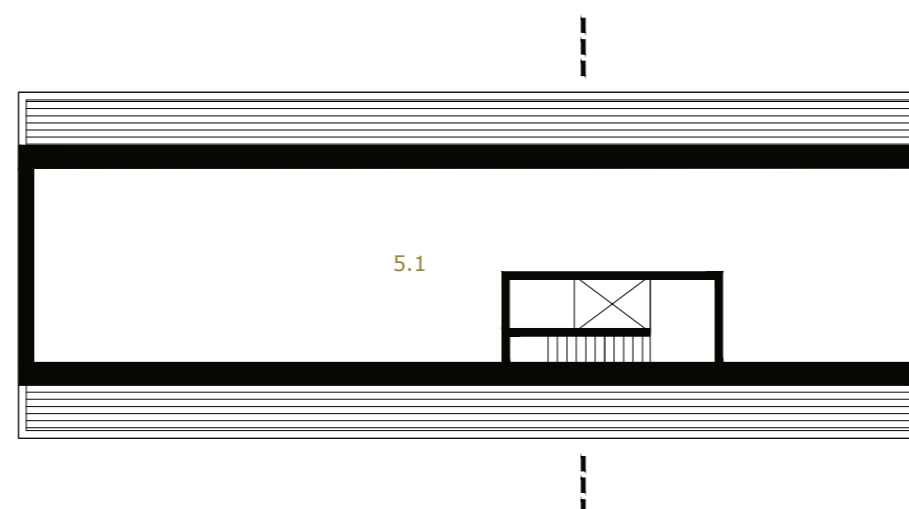
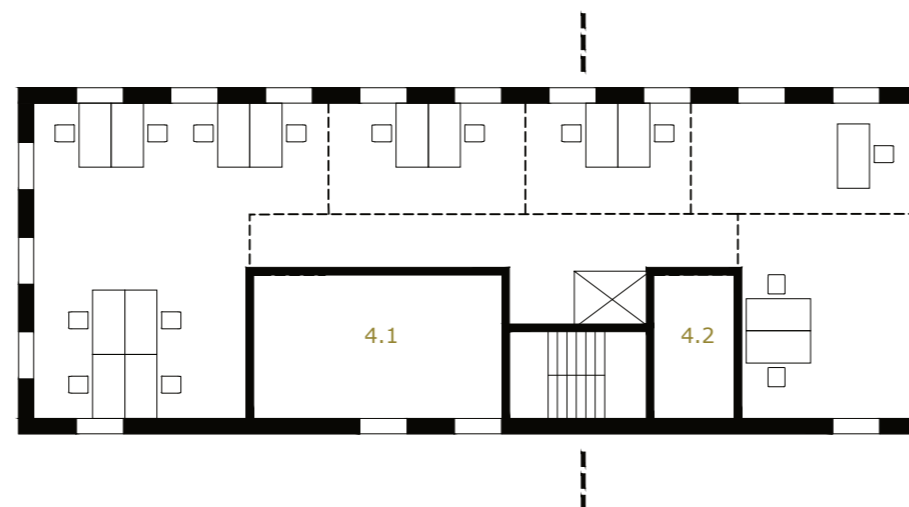
ZASTAVĚNÁ PLOCHA	301 m <sup>2</sup>
PODLAŽNOST	3NP+1PP
HPP	740 m <sup>2</sup>
VÝŠKA ŘÍMSY	15m
VÝŠKA HŘEBENE	20m



1:200

3,4 NP

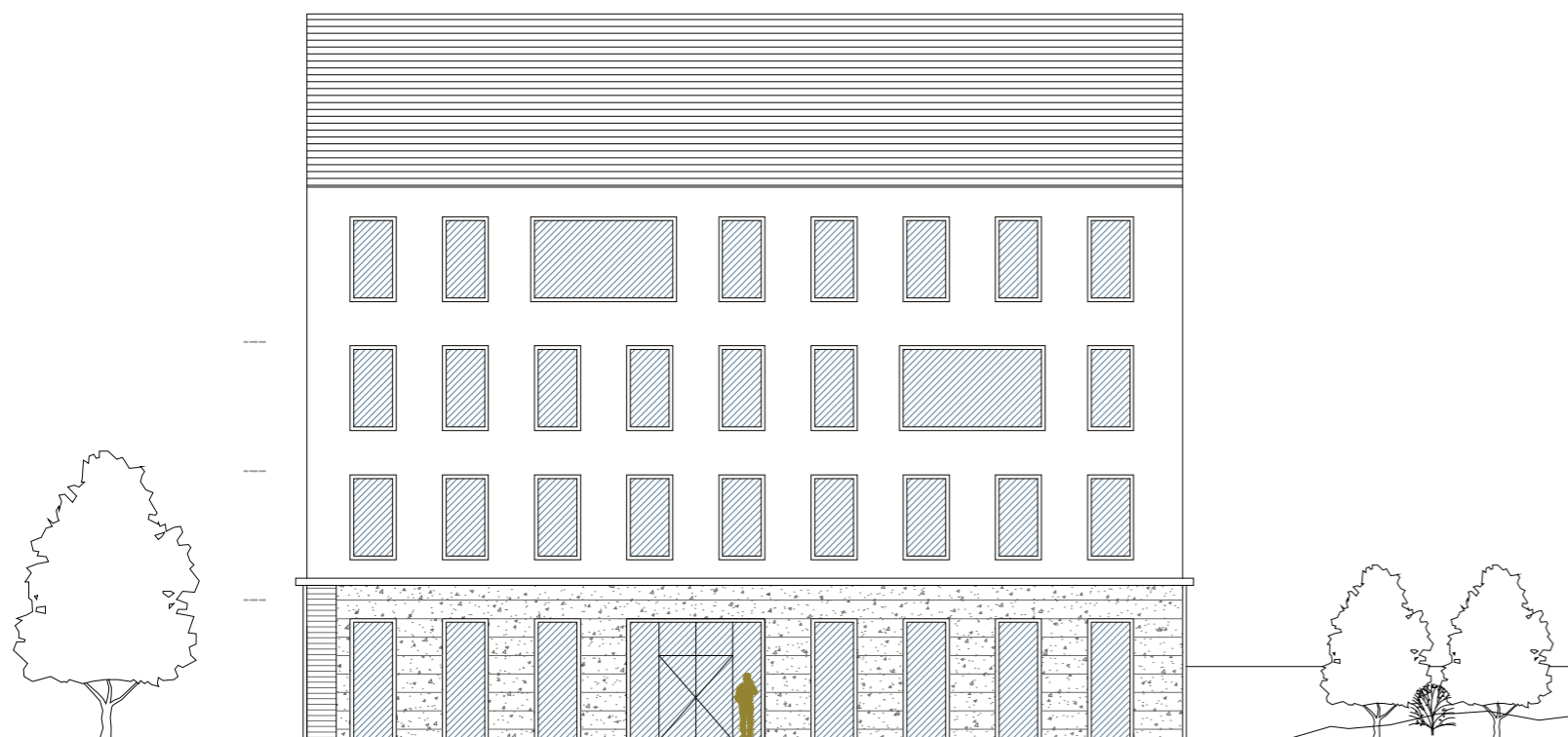
3.1	KANCELÁŘ	65m <sup>2</sup>
3.2	KANCELÁŘ	15m <sup>2</sup>
3.3	KANCELÁŘ	13m <sup>2</sup>
3.4	KANCELÁŘ	17m <sup>2</sup>
3.5	KANCELÁŘ	25m <sup>2</sup>
3.6	KUCHYŇKA	9m <sup>2</sup>
3.5	WC / ZAZEMÍ	17m <sup>2</sup>



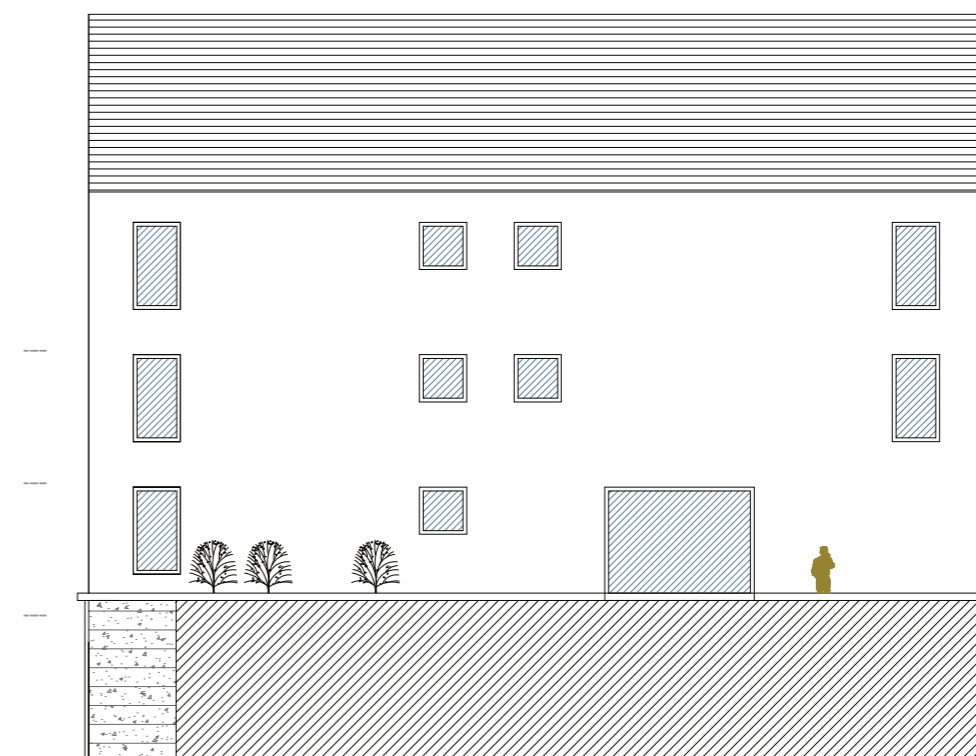
PŮDA

5.1	ARCHIV+TZB	180m <sup>2</sup>
-----	------------	-------------------

POHLED VÝCHODNÍ

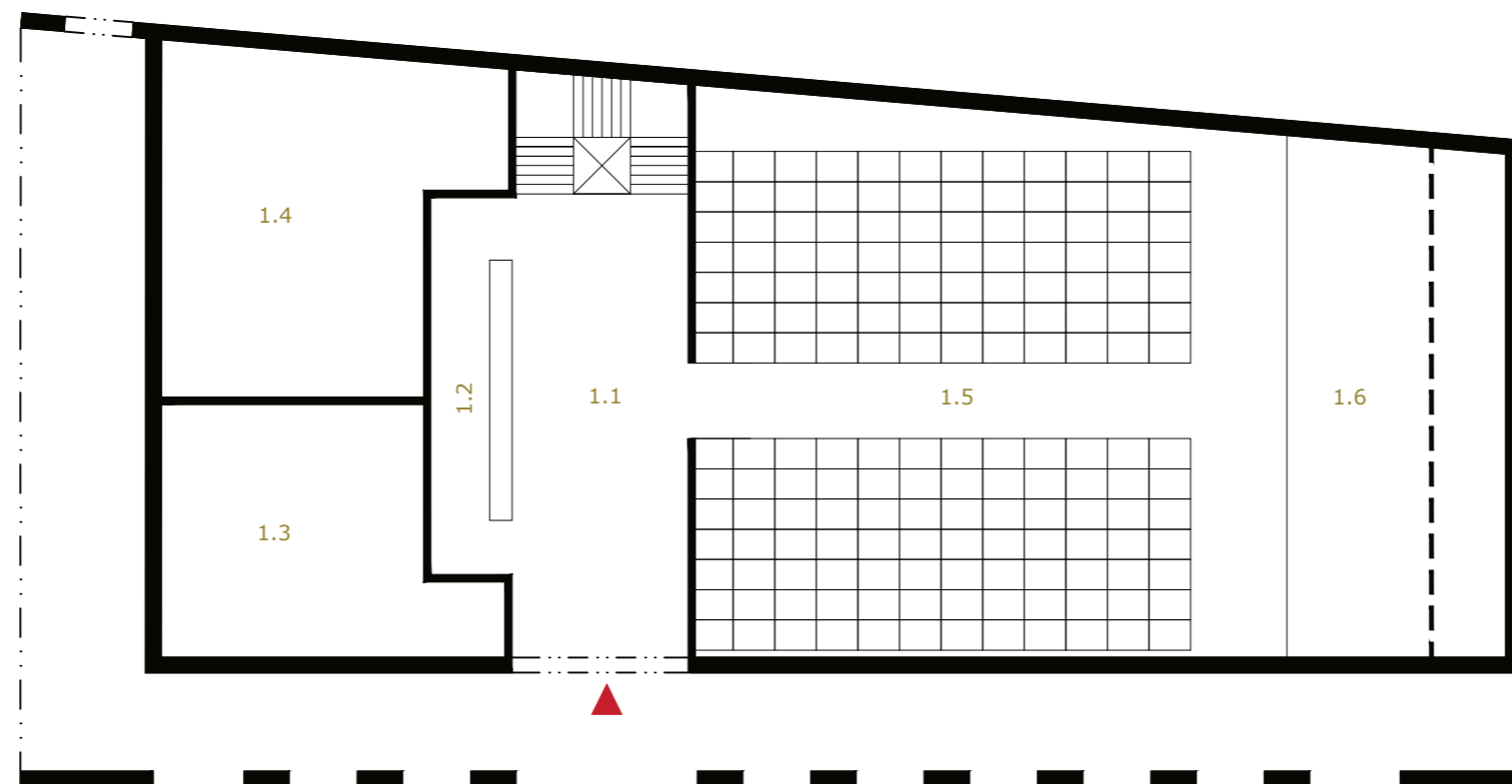


POHLED ZÁPADNÍ



POHLED SEVERNÍ





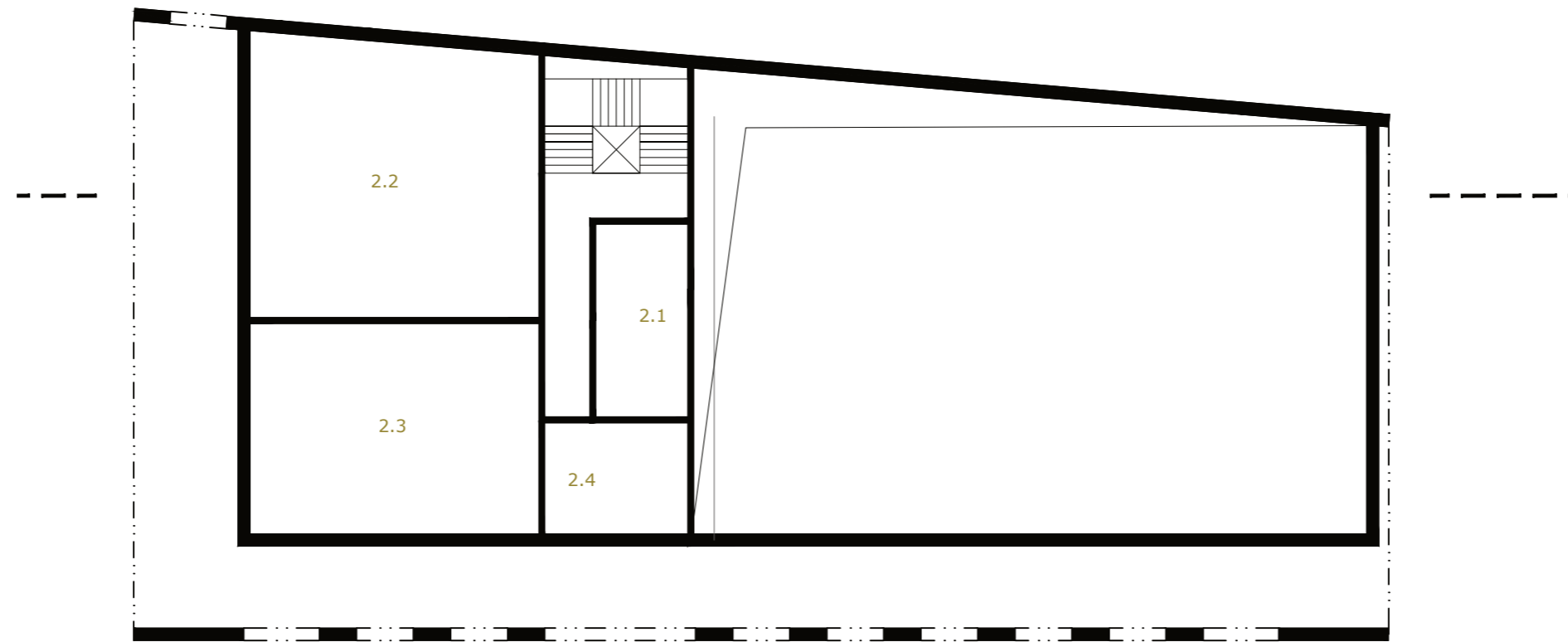
1NP

1.1	FOYER	72m <sup>2</sup>
1.2	ŠATNA / RECEPCE / CAFFE	21m <sup>2</sup>
1.3	UČEBNA	53m <sup>2</sup>
1.4	UČEBNA	74m <sup>2</sup>
1.5	HLAVNÍ SÁL	231m <sup>2</sup>
1.6	JEVIŠTĚ	80m <sup>2</sup>

**KULTURNÍ SÁL / ZUŠ**

ZASTAVĚNÁ PLOCHA	739 m <sup>2</sup>
PODLAŽNOST	2NP + 1PP
HPP	118 + 753 m <sup>2</sup>
VÝŠKA ŘÍMSY	5,8m
VÝŠKA HŘEBENE	8m

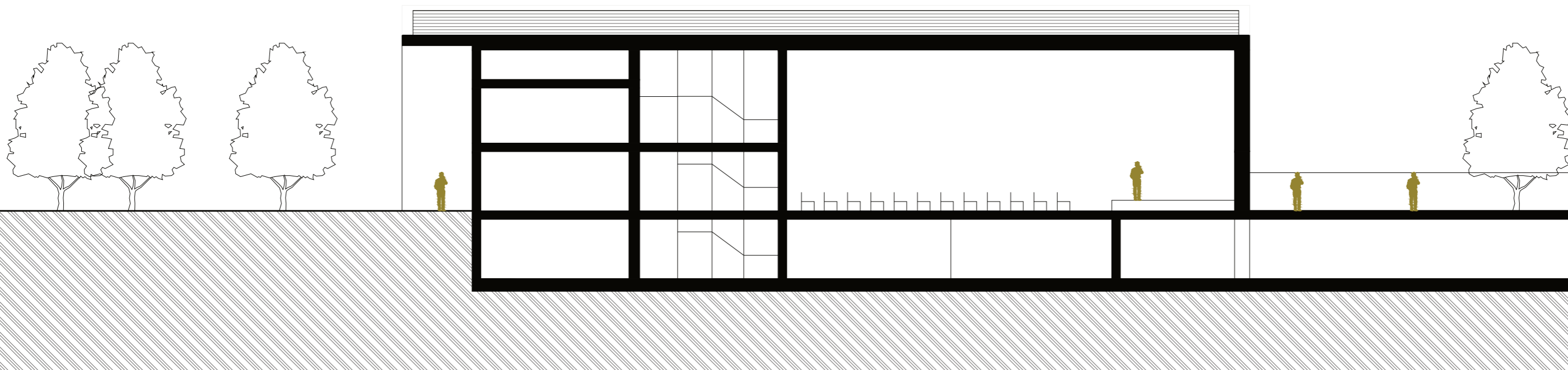
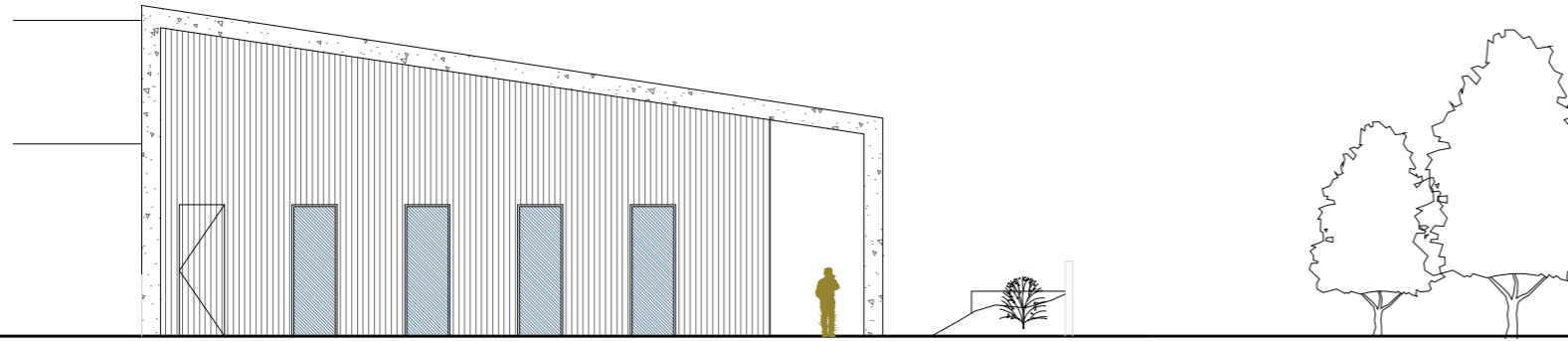
95 míst k sezení, 120 ke stání  
1:200



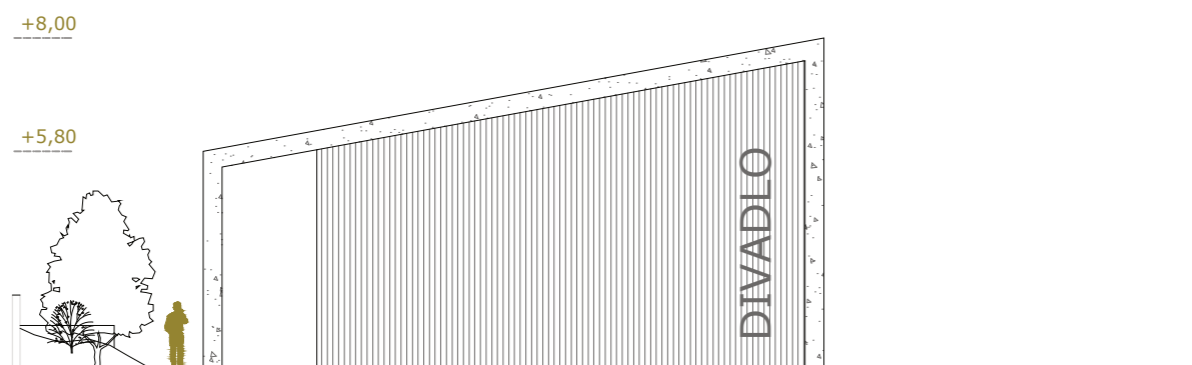
2NP

2.1	WC	19m <sup>2</sup>
2.2	UČEBNA	84m <sup>2</sup>
2.3	UČEBNA	64m <sup>2</sup>
2.4	REŽIE	18m <sup>2</sup>

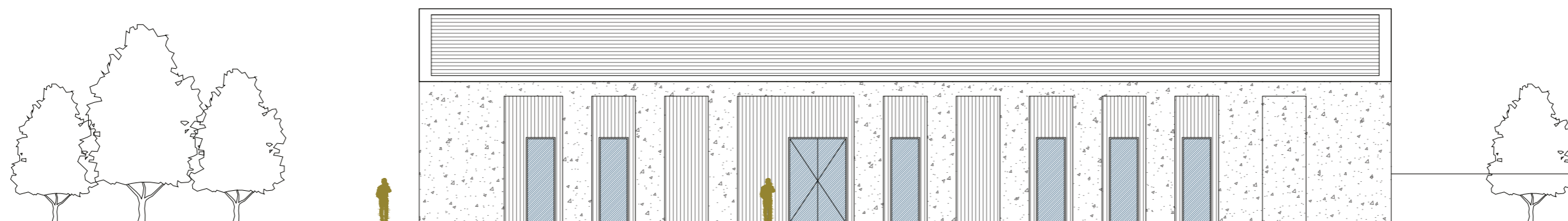
POHLED SEVERNÍ

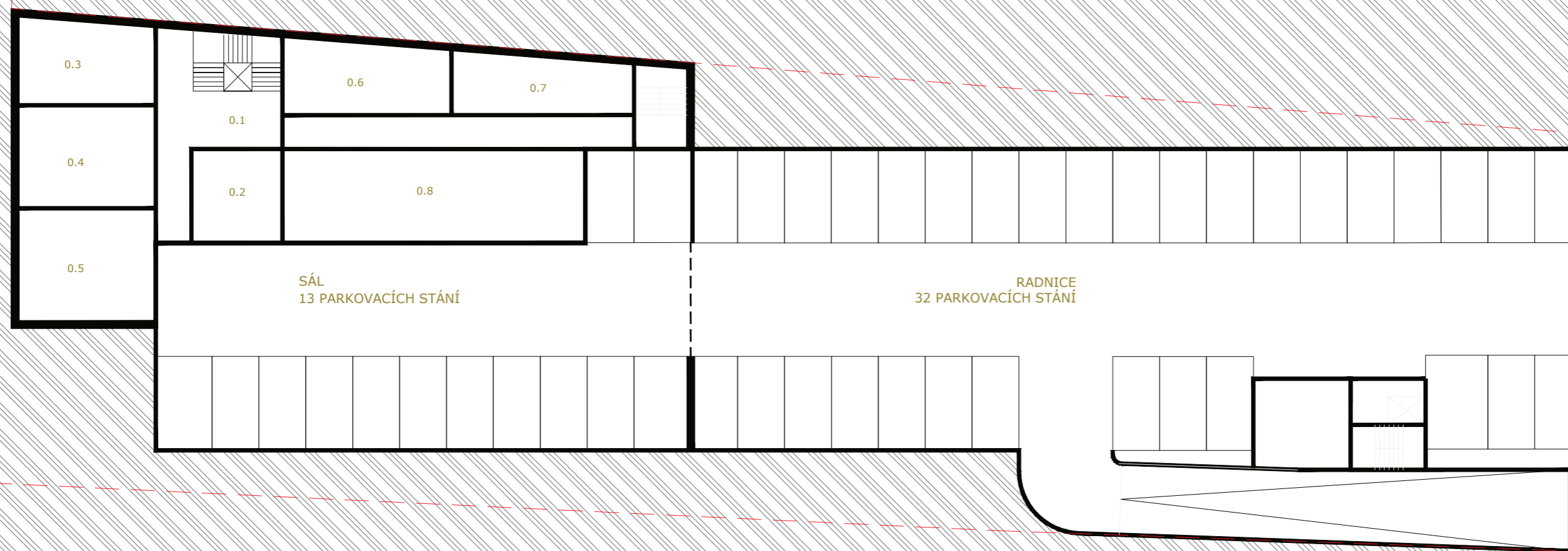


POHLED JIŽNÍ



POHLED ZÁPADNÍ





0.1	CHODBA	51m <sup>2</sup>	0.5	ZKUŠEBNA	43m <sup>2</sup>
0.2	ŠATNA / WC	24m <sup>2</sup>	0.6	ŠATNY UMĚLCI	37m <sup>2</sup>
0.3	UČEBNA	30m <sup>2</sup>	0.7	SKLAD KULIS	37m <sup>2</sup>
0.4	UČEBNA	40m <sup>2</sup>	0.8	TECHNICKÉ ZÁZEMÍ	80m <sup>2</sup>

NAVRHOVANÉ KAPACITY OBJEKTŮ								
	OBJEKT	ZASTAVĚNÁ PLOCHA (M2)	PODLAŽNOST	HPP (m2)	SUTERENY (m2)	VÝŠKA ŘÍMSY / HŘEBENE (m)	PODLAŽNOST DLE RP	MAX VÝŠKY DLE RP
AREÁL 1,2	RADNICE (KNIHOVNA, ARCHIV)	301	3NP	740		15/20	2+1	římša 8m hřeben 14m
	RADNICE SUTERÉN 1PP				908			
	MULTIFUNKČNÍ SÁL S UČEBNAMI ZUŠ	739	2NP + 1PP	1118		8 / 5,8		
	MULTIFUNKČNÍ SÁL SUTERÉN 1PP				753			
	MEZIPROSTOR - ZAHRADY	1274						
	MEZIPROSTOR - ZPEVNĚNÉ PLOCHY	1044						
		2318						
	PARKOVACÍ STÁNÍ RADNICE SUTERÉN	32						
	PARKOVACÍ STÁNÍ SÁL SUTERÉN	13						
	POČET PARKOVAÍCH STÁNÍ PARK ZUŠ	16						
	CELKEM	61						

## ODŮVODNĚNÍ PŘEKROČENÍ VÝŠKOVÉ REGULACE

Regulační plán Dobřichovice - textová část

str. 9

**Občanská vybavenost**

...Stavby občanské vybavenosti důležité pro charakter města jako jsou například školy, školky, divadla, městský úřad a církevní stavby mohou překročit výškové regulativy a procenta zastavěné plochy stanovené pro jednotlivé bloky za podmínky, že ty části staveb, které přesahují regulaci jednotlivých bloků, musí být plně využity jako občanská vybavenost....

ODHAD INVESTIČNÍCH NÁKLADŮ STAVEB				
	OBJEKT	CEKOVÁ VÝMĚRA (m2)	JEDN. CENA (Kč)	CENA (Kč)
AREÁL 1,2	RADNICE S KNIHOVNOU, ARCHIV	740	35 000	25 900 000
	SUTERÉN RADNICE / PARKING	908	30 000	27 240 000
	MULTIFUNKČNÍ SÁL S UČEBNAMI ZUŠ	790	40 000	31 600 000
	SUTERÉN SÁL / PARKING	753	30 000	22 590 000
	EXTERIÉROVÉ ÚPRAVY, MOBILIÁŘ, PARTER	2318	9 000	20 862 000

128 192 000

VYUŽITÍ REŠENÉHO ÚZEMÍ vs. REGULACNÍ PLAN				
		VÝMĚRA (M2)	YUŽITÍ POZEMKŮ	KAPACITA DLE RP
	ŘEŠENÉ ÚZEMÍ	3358		
	ZASTAVĚNOST	854	25,4%	MAX 50%

**Odstavné a parkovací plochy - Výpočet celkového počtu stání****Základní údaje**

Okres  
Praha-západ  
Obec  
Dobřichovice

**Součinitel vlivu stupně automobilizace**

Počet obyvatel v obci	3483 obyvatel
Počet registrovaných vozidel	1404 osobních vozidel
Stupeň automobilizace	403 os. vozidel / 1000 obyvatel
Součinitel vlivu stupně automobilizace	1,01
Charakter území	A
Součinitel redukce počtu stání	1

**Základní ukazatele výhledového počtu odstavných stání**

Druh stavby	RADNICE
Účelová jednotka:	kancelářská plocha m <sup>2</sup>
Počet účelových jednotek na 1 stání:	25m <sup>2</sup>
Počet účelových jednotek v objektu	382
Účelová jednotka:	plocha pro veřejnost m <sup>2</sup>
Počet účelových jednotek na 1 stání:	25
Počet účelových jednotek v objektu	106
Počet parkovacích stání	20,52 stání
Druh stavby	KNIHOVNA
Účelová jednotka:	plocha pro veřejnost m <sup>2</sup>
Počet účelových jednotek na 1 stání:	20
Počet účelových jednotek v objektu	62
Počet parkovacích stání	3,1 stání
Druh stavby	DIVADLO, KONCERTNÍ SÍŇ
Účelová jednotka:	sedadla
Počet účelových jednotek na 1 stání:	4
Počet účelových jednotek v objektu	174
Počet parkovacích stání	43,5 stání
Druh stavby	ZUŠ (základní škola)
Účelová jednotka:	žák
Počet účelových jednotek na 1 stání:	5
Počet účelových jednotek v objektu	30
Počet parkovacích stání	6 stání
<b>CELKOVÝ POČET STÁNÍ</b>	<b>73,85 stání</b>

**NAVRHOVANÉ KAPACITY PARKOVACÍCH STÁNÍ V AREÁLU**

PARKOVACÍ STÁNÍ RADNICE SUTERÉN	32
PARKOVACÍ STÁNÍ SÁL SUTERÉN	13
POČET PARKOVAČÍCH STÁNÍ PARK ZUŠ	16
CELKEM	61

**KOMENTÁŘ ARCHITEKTA K NAVRHŮ PARKOVACÍCH STÁNÍ**

V návrhu není uvažováno s maximálním naplněním všech výpočtových kapacit v jednom okamžiku. Suterén s parkováním bude podléhat svému vlastnímu režimu, který bude respektovat kolísavý provoz během dne.

Provozní doba radnice a kulturního sálu je natolik odlišná, že je uvažováno s částečným využitím stání pro obě různé funkce proměnlivě během dne.

V případě etapizované výstavby je část suterénu pod radnicí navržena tak aby naplnila kompletní výpočtové hodnoty funkce.

**LABOR13**

Labor 13 s.r.o.  
Dělnická 13, Praha 7  
tel 608 020 166  
[www.labor13.cz](http://www.labor13.cz)