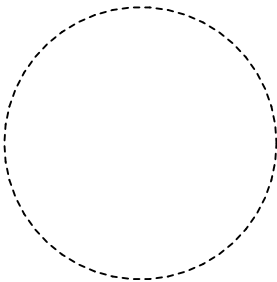




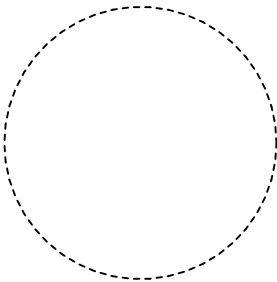
OBSAH

01	TITULNÍ STRANA	
02	IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE	
03	TEXTOVÁ ČÁST	
04	TEXTOVÁ ČÁST	
05	ŠIRŠÍ VZTAHY	1:5000
06	ÚZEMNÍ PLÁN	1:5000
07	ÚZEMNÍ PLÁN - TEXT	1:5000
08	LIMITY ÚZEMÍ	1:1000
09	MAJETKOVÉ VZTAHY	1:1000
10	KONCEPT - LIBRETO	1:2000
11	ETAPIZACE	1:2000
12	ETAPIZACE	1:2000
13	KONCEPT - SITUACE	1:1000
14	SITUACE	1:1000
15	SCHÉMA 1.NP	1:750
16	SCHÉMA 1.PP	1:750
17	SCHÉMA 2.NP	1:750
18	SCHÉMA 3.NP	1:750
19	SCHÉMA 4.NP	1:750
20	ŘEZY	1:500
21	BILANCE	
22	NADHLED JIHOVÝCHOD	
23	NADHLED JIHOZÁPAD	
24	NADHLEDY	
25	VYBRANÉ ZÁBĚRY	

Akce:
Územní studie "Stará škola"



.....
pořizovatel



.....
zpracovatel

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Objednatel:
Město Horšovský Týn
náměstí Republiky 52, 346 01 Horšovský Týn
IČ: 00253383
zastoupena: starosta Ing. Josef Holeček

Pořizovatel:
MěÚ Horšovský Týn
náměstí Republiky 52, 346 01 Horšovský Týn

Schváleno pořizovatelem dne:

Zpracovatel:
Ing. arch. Petr Sladký
Nad Šárkou 60, Praha 6, 160 00
IČ: 18722822
autorizovaný architekt (ČKA 02686)
tel.: 775 986 161
autorská spolupráce:
Ing. arch. Ondřej Chudý

Zpracováno v prostředí ateliéru VAS.

ANALYTICKÁ ČÁST

A.0. POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE

Pořízení územní studie

vychází z požadavku stanoveném v územním plánu města Horšovský Týn. Přípravné práce na studii byly zahájeny v létě 2022 a Smlouva o dílo na zpracování územní studie byla podepsána 20.10. 2022.

Zadání územní studie

bylo vypracováno pořizovatelem, Městským úřadem Horšovský Týn, odborem výstavby a územního plánování, náměstí Republiky 52, 346 01 vypracovala: Bc. Lucie Becková v červnu 2022

Koncept řešení

byl projednán se zástupci městského úřadu 31.10. 2022

Návrh územní studie

byl vypracován podle zadání územní studie na podkladu územního plánu a katastrální mapy v období 07 – 11. 2022

A.1. VYMEZENÍ ÚZEMÍ

Řešené území se nachází v k.ú. Horšovský Týn, v okrese Domažlice. Jedná se o území v okolí „Staré školy“ v ulici Dobrovského, v územním plánu vyznačené jako plochy přestavby P91 - plocha občanského vybavení - veřejná vybavenost (nyní zdravotní středisko) a plocha označená v ÚP jako P92 - plocha občanského vybavení - veřejná vybavenost (stará škola, v současné době nevyužívaná). Hranice řešeného území vymezují ulice Vrchlického, Masarykova, Tyršova o celkové rozloze přibližně 2ha. V řešeném území se nachází budova staré školy, zdravotnické středisko, soukromá zubní klinika a dvě budovy s ordinacemi a celé se nachází v blízkosti historického jádra, ve druhé zóně ochranného pásma městské památkové rezervace.

Pozemky pro řešení územní studie – plocha přestavby P91

563/8, 563/9, 563/2, 563/3, 563/11, 563/6, 563/5, 563/1, 563/4, 563/18, 563/19, 563/17, 563/7, 563/20.

Pozemky pro řešení územní studie – plocha přestavby P92

502, 507, 506, 504/1, 504/3, 504/2, 505.

A.2. URBANISTICKÁ STRUKTURA

Horšovský Týn má se všemi městskými částmi přibližně 5000 obyvatel a patří tak mezi menší sídla Plzeňského kraje. Místní části jsou převážně malými venkovskými osadami s původně zemědělskými usedlostmi. Město Horšovský Týn má kompaktní historické centrum, které leží na severním břehu řeky Radbuzy. Na centrum navazuje rozvolněnější zástavba, která se rozvíjí podél několika ulic převážně třemi směry. Jedná se tak o tři předměstí. Malé předměstí na západě, sevřené ulicemi Vrchlického a Masarykova, je tvořeno rodinnými domy, které přecházejí do modernistické sídlištní struktury. Na jižním břehu Radbuzy se jedná o Velké předměstí tvořené převážně několika provozními areály, obchody, promísenými se stavbami pro bydlení. Tato smíšená struktura za železnici přechází v zástavbu solitérních domů, řadových domů a rodinných domů. Na východě je to Plzeňské předměstí tvořené převážně rodinnými domy.

Řešené území je součástí Malého předměstí, které touto svojí částí navazuje na historickou urbanistickou strukturu centra města zcela nevyhovujícím způsobem a formou. Jednu část území tvoří provizorní stavby zdravotnických zařízení, druhou areál staré školy. Urbanistická struktura části tvořené zdravotnickými zařízeními nese stopy bezkoncepční výstavby bez hodnotných prvků, které by bylo vhodné zachovat. Areál staré školy byl zřejmě urbanisticky koncipován na základě předpokladů, které nebyly následně realizovány. Stavba tudíž nevytváří ve vazbě na své okolí odpovídající prostory a působí v dané urbanistické

struktúře nelogicky. Architektonicky a společensky lze ale stavbu považovat za významnou a z pohledu zachování genia loci je vhodné uvažovat o zachování alespoň části stavby.

A.3. DŮVODY POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE

Důvodem pořízení ÚS je podmínka stanovená v Územním plánu Horšovský Týn, kde je v plochách přestavby P91 a P92 rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

A.4. CÍL A ÚČEL ÚZEMNÍ STUDIE

Cílem zpracování Územní studie „Stará škola“ je prověření možností prostorového uspořádání staveb, jejich funkčního využití a návrh celkového urbanistického řešení území, tzn. mimo jiné uspořádání zástavby, vedení obslužných komunikací, trasování inženýrských sítí a vymezení ploch veřejných prostranství. Zároveň bude prověřena využitelnost budovy „Staré školy“, případně bude odůvodněna její demolice.

A.5. ŠIRŠÍ VZTAHY

Z hlediska širších územních vztahů je řešené území vhodné považovat za rozšířené centrum města a tomu by měl odpovídat i návrh urbanistické struktury. Tato by měla mít charakter kompaktní městské zástavby s odpovídajícím rozsahem a formou veřejných prostranství logicky napojených na dopravní infrastrukturu, zejména tedy hromadnou a pěší.

A.6. LIMITY ÚZEMÍ

Za hlavní limity území lze považovat existenci stávající zástavby ve formě dvou staveb zdravotnických zařízení a budov staré školy. Všechny tyto objekty jsou za hranou své životnosti a v zásadě není vhodné uvažovat o jejich rekonstrukci či úpravách na stávajících půdorysech. Návrh tedy předpokládá jejich postupné odstranění, kromě nárožní budovy staré školy, která může přispět k zachování „paměti místa“. Návrh nové zástavby musí umožňovat provoz stávajících zdravotnických zařízení do doby vybudování nových prostor pro jejich přemístění.

Další limity vychází z podmínek daných územním plánem v podobě funkčního využití a prostorového uspořádání. ÚP zařazuje řešené území do Ploch občanského vybavení – veřejná vybavenost, s výškovou hladinou navazující na okolní zástavbu, max. 3 nadzemní podlaží + podkroví.

Ostatní limity zahrnující hranici záplavového území, hluk z motorové dopravy, morfologie terénu apod. nejsou pro využití území podstatně limitující.

A.7. MAJETKOVÉ VZTAHY

V řešeném území je převážná část pozemků v majetku města Horšovský Týn a návrh předpokládá umístění budoucích staveb výhradně na pozemcích města. Využití zbylých soukromých pozemků stává beze změn.

A.8. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚP HORŠOVSKÝ TÝN A ZE ZADÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE

Vymezení plochy pro pořízení územní studie

ÚP vymezuje plochy přestavby P-91 a P92 a zároveň pro ně stanovuje individuální podmínku využití: řešit dle zpracované územní studie.

Územní studie bude zpracována v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších úprav, vyhlášky 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (ve znění pozdějších předpisů) a s platnými předpisy a s ohledem na požadavky platných norem. Územní studie bude respektovat

požadavky a podmínky uvedené v územně plánovací dokumentaci města – Územní plán Horšovský Týn pro dotčenou lokalitu.

Územní studie prověří možnosti využití území a budovy „Staré školy“, která není v současné době využívána a chátrá. Dále stanoví koncepci rozvoje území a prověří jeho využitelnost pro umístění domova pro seniory s pečovatelskou službou a budov pro zdravotnická zařízení. Další doplňkovou funkcí bude bydlení. Součástí územní studie budou provozní schémata budov. Územní studie bude respektovat a zpřesňovat funkční a prostorové vymezení podle platné územně plánovací dokumentace:

plochy občanského vybavení – veřejná vybavenost (OV)

Hlavní využití:

- veřejná občanská vybavenost (např. stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotnictví, kulturu, církev, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva)

Přípustné využití:

- související dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství včetně drobných hřišť pro děti i dospělé
- zeleň

Podmíněně přípustné využití:

- komerční vybavenost ve vazbě na hlavní využití, např. bufety, prodejny novin a časopisů, copy centra apod., s výjimkou objektů, které narušují pohodu prostředí (např. hlukem, pachy apod.) a s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m²
- tělovýchova a sport – za předpokladu nenarušení hlavní funkce (vhodné např. hřiště u škol, nevhodné např. u zdravotnických zařízení)

- doplňkové bydlení (byt správce, majitele, ostrahy apod.), pokud bude navazujícím řízením prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím včetně realizace fotovoltaických systémů na území MPR a 1.OP MPR

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina: bude navazovat na výšku okolní zástavby, max. výšková hladina nepřekročí 3 nadzemní podlaží + podkroví
- maximální intenzita využití pozemků ° P91 – 0,40 ° P92 – 0,30

POPIS URBANISTICKÉHO NÁVRHU

Řešené území sestává ze dvou zástavbových bloků. Základním tématem (libretem) pro návrh urbanistické struktury v bloku 1 je vytvořit kompaktní městskou strukturu v návaznosti na historické centrum. Libretem pro návrh v bloku 2 je zachování genia loci prostřednictvím ponechání resp. revitalizace a zapojení nejstarší části objektu staré školy do nové urbanistické struktury.

Blok 1 obsahuje dnes v jižní části dvě provizorní zdravotnické stavby v majetku města a v severní dvě zdravotnické stavby soukromé, které jsou ponechávány bez úprav. Návrh předpokládá postupnou realizaci čtyř objektů A,B,C a D, které spolu vytváří polouzavřený městský blok. Objekty lemující ulici Vrchlického navazují na uliční frontu danou ponechaným objektem staré školy a vytváří tak kýžený dojem kompaktní městské uliční zástavby. Dominantním kompozičním prvkem navržené urbanistické struktury je veřejný prostor uvnitř zástavby a prostor tvořený štíty budov A a D na „nároží“ směřující ke kruhovému objezdu. Tento je také „branou“ do vnitrobloku, kam jsou situovány hlavní nástupy do všech budov.

Zástavba v bloku 2 je formována obytnými „pavilony“ určenými pro bydlení seniorů, uspořádanými „hřebínkově“, podél komunikační osy vycházející z prostoru původního objektu staré školy, ve kterém jsou umístěny vstupní, obslužné a společenské provozy areálu. Dominantními kompozičními prvky návrhu jsou intimní, polosoukromé a poloveřejné prostory mezi pavilony, které umožňující pobyt rezidentů a návštěv.

Etapizace

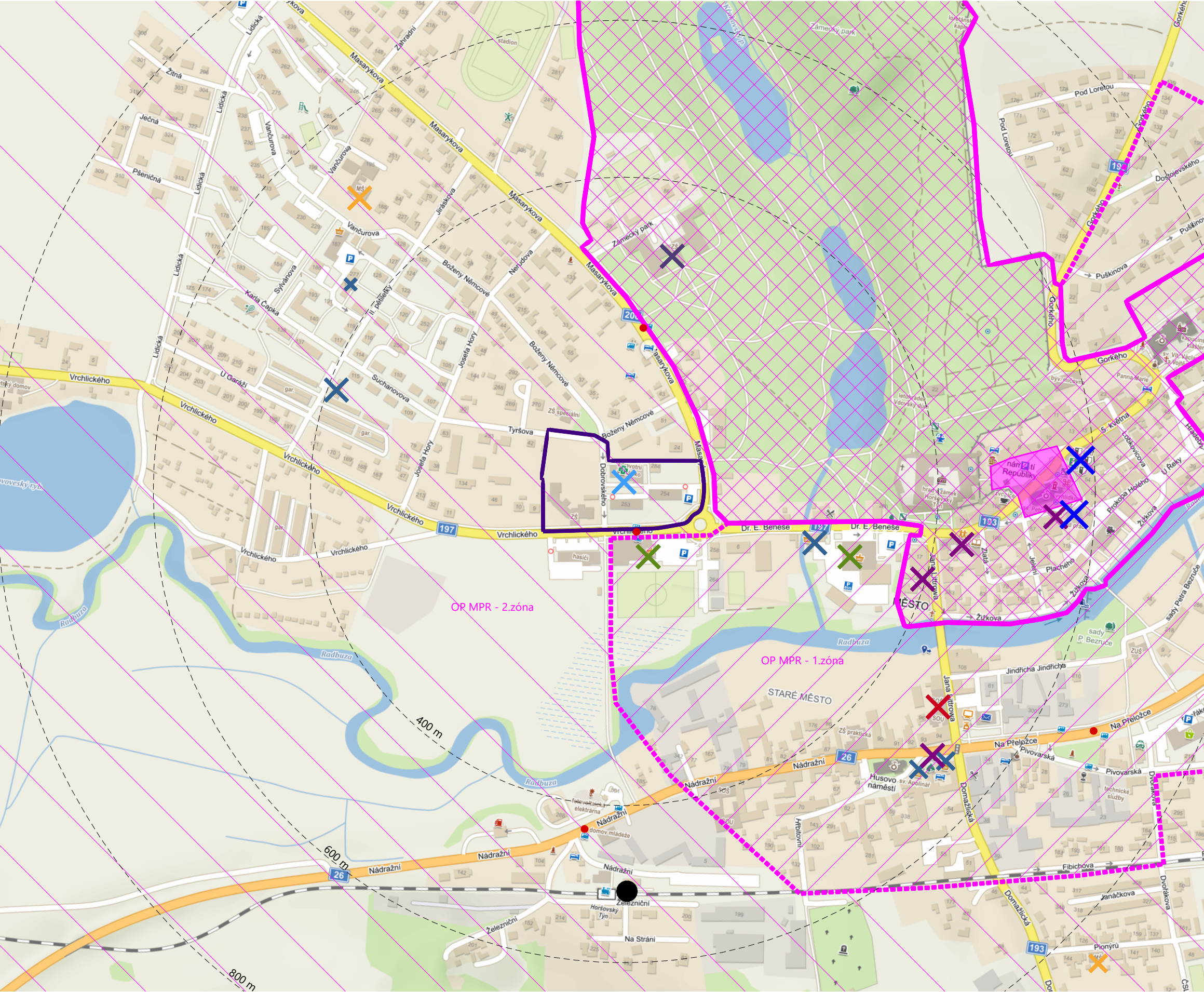
V první etapě výstavby se předpokládá realizace dopravní obsluhy a zdravotnických zařízení umístěných v objektu A, který umožní přesun všech provozů umístěných ve stávajících provizorních objektech II. a III. Po jejich odstranění je možné pokračovat s výstavbou bytových objektů B,C a D. V souběhu s výše popsány etapami výstavby, nebo zcela samostatně může proběhnout demolice části objektu staré školy a následná výstavba zařízení pro bydlení seniorů. Zástavbu uspořádanou do pavilonů je možné realizovat postupně, dle poptávky a investičních možností.

Dopravní a technická infrastruktura

Silniční motorová dopravní obsluha obou zástavbových bloků vychází ze současného stavu, který je jen místně doplněn či upraven. Nové silniční motorové komunikace nejsou navrhovány. Předpokládá se realizace čtyř nových sjezdů ze stávajících obslužných komunikací vždy do parkovacích prostor. Zřejmě největší změnou je návrh nového sjezdu z ulice Vrchlického, v místě dnešní autobusové zastávky při výjezdu z města. Po jejím přemístění, před budoucí seniorský areál, bude v tomto místě umožněn vjezd do podzemního podlaží nového objektu se zdravotnickými zařízeními (objekt A) tak, že mohou beze změn po dobu výstavby objektu A fungovat všechny stávající provozy.

Zásadní změnou v organizaci veřejné pěší dopravy je průchod blokem 1, který vychází z prostoru „brány“, tvořené štíty budov A a D a prochází veřejným městským prostranstvím podél objektů s občanskou vybaveností až do seniorského areálu či diagonálně směrem k návazné obytné zástavbě. Pěší trasy v ulicích Vrchlického a Masarykova zůstávají beze změn.

Technická infrastruktura v podobě jednotné kanalizace, STL plynovodu, vodovodu a silnoproudých i sdělovacích elektrorozvodů je dostupná v uličních prostorách stávajících ulic lemujících řešené území.



LEGENDA

HRANICE

HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ DLE ZADÁNÍ

PLOCHY

MĚSTSKÁ PAMÁTKOVÁ REZERVACE
HORŠOVSKÝ TÝN

OCHRANNÉ PÁSMO MPR - 1. ZÓNA

OCHRANNÉ PÁSMO MPR - 2. ZÓNA

VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ V DOCHÁZKOVÉ
VZDÁLENOSTI (náměstí Republiky)

REKREACE A VOLNÝ ČAS
dostupnost 2000 m (1500 m))

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

DOPRAVA

SILNICE I. TŘÍDY

SILNICE II. TŘÍDY

ŽELEZNICE

ŽELEZNIČNÍ STANICE

AUTOBUSOVÉ NÁDRAŽÍ /
ZASTÁVKA MHD V BLÍZKOSTI ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

VYBAVENOST

OBCHOD
dop. dostupnost 400 m

MATEŘSKÁ ŠKOLA
dop. dostupnost 600 m

ZÁKLADNÍ ŠKOLA
dop. dostupnost 600 m

RESTAURACE, HOSPODA
dop. dostupnost 800 m

ÚŘAD, POŠTA
dop. dostupnost 800 m

ZDRAVOTNÍ PÉČE (praktický lékař, zubní, oční)
dop. dostupnost 1000 m

STŘEDNÍ ŠKOLA
dop. dostupnost 1500 m

SUPERMARKET
dop. dostupnost 2000 m

VYBAVENOST V DOPORUČENÉ DOCHÁZKOVÉ
VZDÁLENOSTI / V DVOJNÁSOBKU
DOPORUČENÉ DOCHÁZKOVÉ VZDÁLENOSTI

EKVIDISTANTA DOCHÁZKOVÉ VZDÁLENOSTI

Pozn.: Doporučené vzdálenosti vyjadřují ekonomickou distribuci
služeb při hustotě 60 ob./ha a vyšší.

objednavatel:
Město Horšovský Týn

UAS
www.ateliervas.cz

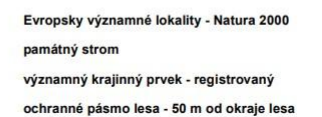
Ing. arch. Petr Sladký
Ing. arch. Ondřej Chudý

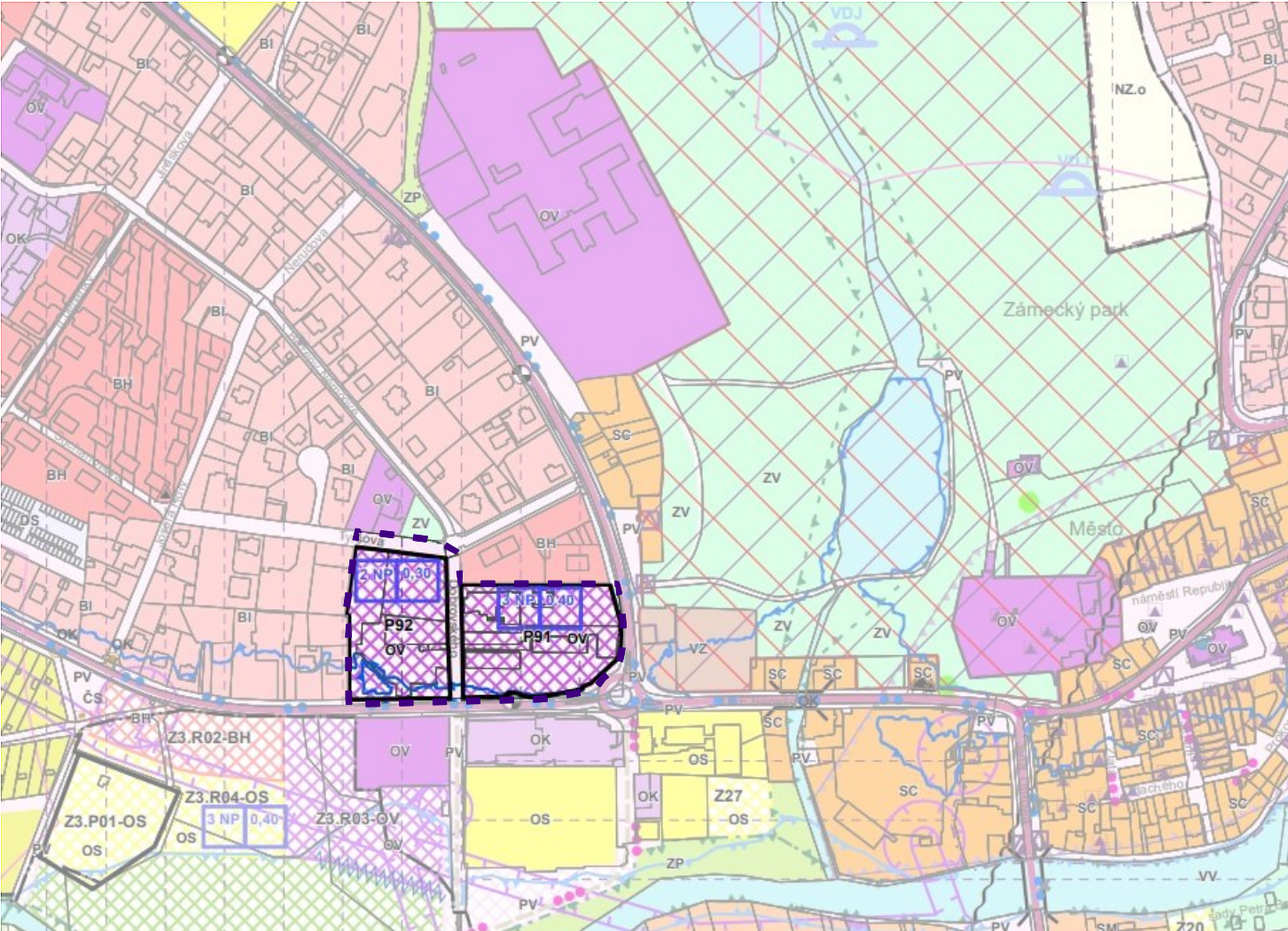
Územní studie "Stará škola"
Horšovský Týn

06.12.2022

ŠIRŠÍ VZTAHY

05
1:5000





Požadované změny ÚP

Vzhledem k uvažované využitelnosti území pro bydlení pro seniory a objekt zdravotnického zařízení by bylo vhodné upravit maximální povolenou podlažnost na 3.-4.NP pro plnohodnotné využití. Jedná se především o výškovou regulaci na ploše P92.

PŘEHLED VYMEZENÝCH PLOCH ZMĚN					
Označení plochy v grafické části	Způsob využití		Výměra v m ²	Individuální podmínky využití	Poznámka
P91	OV	plochy občanského vybavení - veřejná vybavenost	9 122	řešit dle zpracované územní studie	
P92	OV	plochy občanského vybavení - veřejná vybavenost	7 961	řešit dle zpracované územní studie	

A.6.2.3 Plochy občanského vybavení

Plochy občanského vybavení se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem. Plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné.

A.6.2.3.1 Plochy občanského vybavení - veřejná vybavenost (OV)

Podmínky pro využití plochy:

Hlavní využití:	veřejná občanská vybavenost (např. stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotnictví, kulturu, církev, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva)
Připustné využití:	související dopravní a technická infrastruktura
	veřejná prostranství včetně drobných hřišť pro děti i dospělé
	zeleň
Podmíněně přípustné využití:	komerční vybavenost ve vazbě na hlavní využití, např. bufety, prodejny novin a časopisů, copy centra apod., s výjimkou objektů, které narušují pohodu prostředí (např. hlukem, pachy apod.) a s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m²
	tělovýchova a sport – za předpokladu nenarušení hlavní funkce (vhodné např. hřiště u škol, nevhodné např. u zdravotnických zařízení)
	doplňkové bydlení (byt správce, majitele, ostrahy apod.), pokud bude navazujícím řízením prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví
Nepřipustné využití:	veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím včetně realizace fotovoltaických systémů na území MPR a 1.OP MPR

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina: bude navazovat na výšku okolní zástavby, max. výšková hladina nepřekročí 3 nadzemní podlaží + podkroví.



LEGENDA

HRANICE

HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

1911/27

HRANICE PARCEL DLE KN, ČÍSLA PARCEL

STAV

NÁVRH

SÍTĚ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

VODOVOD (ČEVAK)KANALIZACE JEDNOTNÁ (CHVAK)STL PLYNOVOD (ČEZ)ELEKTRO VN PODZEMNÍ (ČEZ)ELEKTRO NN NADZEMNÍ/PODZEMNÍ (ČEZ)SDĚLOVACÍ VEDENÍ
OPTICKÝ/METALICKÝ KABEL (CETIN)

OCHRANNÁ PÁSMA, LIMITY

HRANICE MĚSTSKÉ PAMÁTKOVÁ REZERVACE

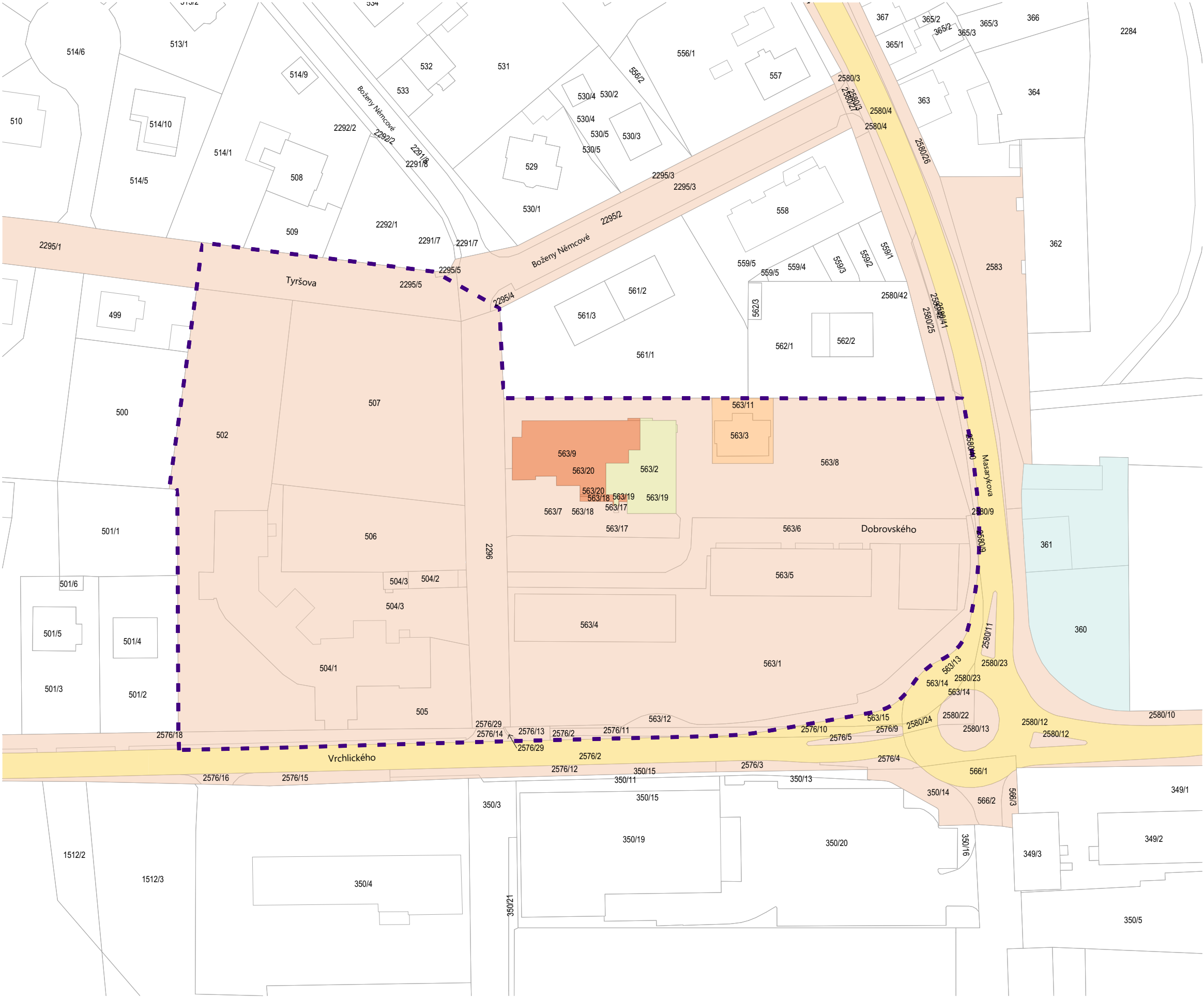
ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ Q100 DLE ÚP

objednavatel:
Město Horšovský Týn

UAS
Ing. arch. Petr Sladký
Ing. arch. Ondřej Chudý
www.ateliervas.cz

Územní studie "Stará škola"
Horšovský Týn

06.12.2022



LEGENDA

ÚDAJE JSOU AKTUÁLNÍ K 22.11. 2022;
ZDROJ: cuzk.cz

HRANICE

HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ DLE ZADÁNÍ

MAJETKOVÉ POMĚRY

Město Horšovský Týn, náměstí Republiky 52, Město, 34601 Horšovský Týn

Plzeňský kraj; ve správě: Správa a údržba silnic Plzeňského kraje, příspěvková organizace, Koterovská 462/162, Koterov, 32600 Plzeň

Česká republika, ve správě: Národní památkový ústav, Valdštejnské náměstí 162/3, Malá Strana, 11800 Praha 1

Presl Jiří PharmDr., Tyršova 269, Malé Předměstí, 34601 Horšovský Týn
Preslová Ivana MUDr., Tyršova 269, Malé Předměstí, 34601 Horšovský Týn

Hronková Marie MUDr., Masarykova 62, Malé Předměstí, 34601 Horšovský Týn
Kolář Luboš MUDr., Puškinova 140, Plzeňské Předměstí, 34601 Horšovský Týn
Plášil Petr, Žitná 302, Malé Předměstí, 34601 Horšovský Týn

Plášilová Hana MUDr., Boženy Němcové 272, Malé Předměstí, 34601 Horšovský Týn



1

Vytvořit městskou strukturu v návaznosti na historické centrum města.

2

Zachovat část budovy školy, aby nesla paměť místa v této části města.



SOUČASNÝ STAV

Řešené území se skládá ze dvou zástavbových bloků. V BLOKU 1 se nacházejí budovy zdravotnického zařízení. Budovy II. a III. jsou na konci své životnosti a zdravotnické středisko I. a zubní ordinace IV. jsou v dobrém stavu a počítá se s jejich provozem. V západním BLOKU 2 se nacházejí nevyužívané budovy staré školy (V.-VIII.).



ETAPA I.

První etapou je výstavba nové budovy polikliniky (A), do které se následně budou moci přesunout provozy ze dvou starých dosluhujících budov (II. a III.). Tato etapa by neměla přerušit chod stávajících zdravotnických zařízení. V rámci první etapy se může nezávisle zahájit ETAPA IV. v rámci BLOKU 2.



ETAPA II.

Druhá etapa počítá s odstraněním dosluhujících budov a úpravou parteru okolí nové budovy polikliniky. Tato etapa může přímo navazovat na etapu I.

LEGENDA

	ZÁSTAVBOVÉ BLOKY - STAV	I.	ZDRAVOTNICKÉ STŘEDISKO	A	POLIKLINIKA
	ZÁSTAVBOVÝ BLOK - ŘEŠENÉ ÚZEMÍ	II.	ZDRAVOTNICKÉ ZAŘÍZENÍ Č.1	B	BYTOVÝ DŮM
	BUDOVY - STAV	III.	ZDRAVOTNICKÉ ZAŘÍZENÍ Č.2	C	BYTOVÝ DŮM
	BUDOVY - BOURÁNÍ	IV.	ZUBNÍ ORDINACE	D	BYTOVÝ DŮM
	BUDOVY - NÁVRH	V.	BUDOVA "STARÉ ŠKOLY" - NEJSTARŠÍ ČÁST	E	BYDLENÍ PRO SENIORY
		VI.	BUDOVA "STARÉ ŠKOLY" - PŘÍSTAVĚNÉ KŘÍDLO		
		VII.	BUDOVA "STARÉ ŠKOLY" - HOSPODÁŘSKÁ ČÁST		



ETAPA III.

Tato etapa počítá s dostavbou bytových domů B, C, D v BLOKU 1. Tato etapa se nechá rozdělit podle výstavby jednotlivých objektů.



ETAPA IV.

Stávající budova staré školy se skládá ze 3 částí. Po zhodnocení efektivního využití a energetické náročnosti na provoz budovy navrhujeme zbourat východní část VII. a prostřední přístavbu malé tělocvičny VI. a hospodářskou část VIII.. Hrubá podlažní plocha těchto staveb je 1534 m², kde by se potenciálně nechalo umístit cca 18-20 apartmánů. Na místo bouraných staveb VI., VII., VIII. může vzniknout zástavba s vyšší kapacitou ubytování a nižší energetickou náročností a vyšším standartem. Nejstarší část budovy bude zachována a využita pro doplňkové služby spojené s domovem pro seniory (jídlna, společenská místnost, místo pro setkávání, služby).



ETAPA V.

Tato etapa počítá s postupnou zástavbou západního bloku jednotlivými budovami sloužícími pro bydlení pro seniory. Režim bydlení a služeb není definovaný v zadání územní studie, ale návrh počítá s výstavbou jedné hlavní budovy (V.+E) s pečovatelskou službou a následně s výstavbou jednotlivých budov pro samostatné bydlení (senior-cohousing). Budovy mohou být propojeny krytou promenádou. Tato etapa je nezávislá na BLOKU 1.

LEGENDA

	ZÁSTAVBOVÉ BLOKY - STAV	I.	ZDRAVOTNICKÉ STŘEDISKO	A	POLIKLINIKA
	ZÁSTAVBOVÝ BLOK - ŘEŠENÉ ÚZEMÍ	II.	ZDRAVOTNICKÉ ZAŘÍZENÍ Č.1	B	BYTOVÝ DŮM
	BUDOVY - STAV	III.	ZDRAVOTNICKÉ ZAŘÍZENÍ Č.2	C	BYTOVÝ DŮM
	BUDOVY - BOURÁNÍ	IV.	ZUBNÍ ORDINACE	D	BYTOVÝ DŮM
	BUDOVY - NÁVRH	V.	BUDOVA "STARÉ ŠKOLY" - NEJSTARŠÍ ČÁST	E	BYDLENÍ PRO SENIORY
		VI.	BUDOVA "STARÉ ŠKOLY" - PŘÍSTAVĚNÉ KŘÍDLO		
		VII.	BUDOVA "STARÉ ŠKOLY" - HOSPODÁŘSKÁ ČÁST		



LEGENDA

HRANICE		
		HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
STAV	NÁVRH	PLOCHY
		ZÁSTAVBA
		ZÁSTAVBOVÉ BLOKY
		MOŽNÉ ROZŠÍŘENÍ ZÁSTAVBY
		PLOCHY PRO PARKOVÁNÍ
		VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ - PROMENÁDA
		AUTOBUSOVÁ ZASTÁVKA
		VEŘEJNÉ PARKOVÉ PLOCHY
		VEŘEJNÉ NEZPEVNĚNÉ PLOCHY
		POLOVEŘEJNÉ PLOCHY ZELENĚ
		SOUKROMÉ PLOCHY
ZNAČKY		
		SILNIČNÍ DOPRAVNÍ NAPOJENÍ
		PĚŠÍ PROSTUPNOST
		STROMOŘADÍ
I.		ZDRAVOTNICKÉ STŘEDISKO
IV.		ZUBNÍ ORDINACE
V.		BUDOVA "STARÉ ŠKOLY" - NEJSTARŠÍ ČÁST
A		POLIKLINIKA
B		BYTOVÝ DŮM
C		BYTOVÝ DŮM
D		BYTOVÝ DŮM
E		BYDLENÍ PRO SENIORY



LEGENDA

HRANICE

HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

STAV

NÁVRH

PLOCHY

		ZÁSTAVBA
		MOŽNÉ ROZŠÍŘENÍ ZÁSTAVBY
		ZPEVNĚNÁ PLOCHA HLAVNÍHO VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ
		NEZPEVNĚNÁ PLOCHA VEŘEJNÁ
		NEZPEVNĚNÁ PLOCHA POLOVEŘEJNÁ
		PLOCHA SOUKROMÁ
		OSTATNÍ PLOCHY
		STROMY

objednavatel:
Město Horšovský Týn

UAS
www.ateliervas.cz

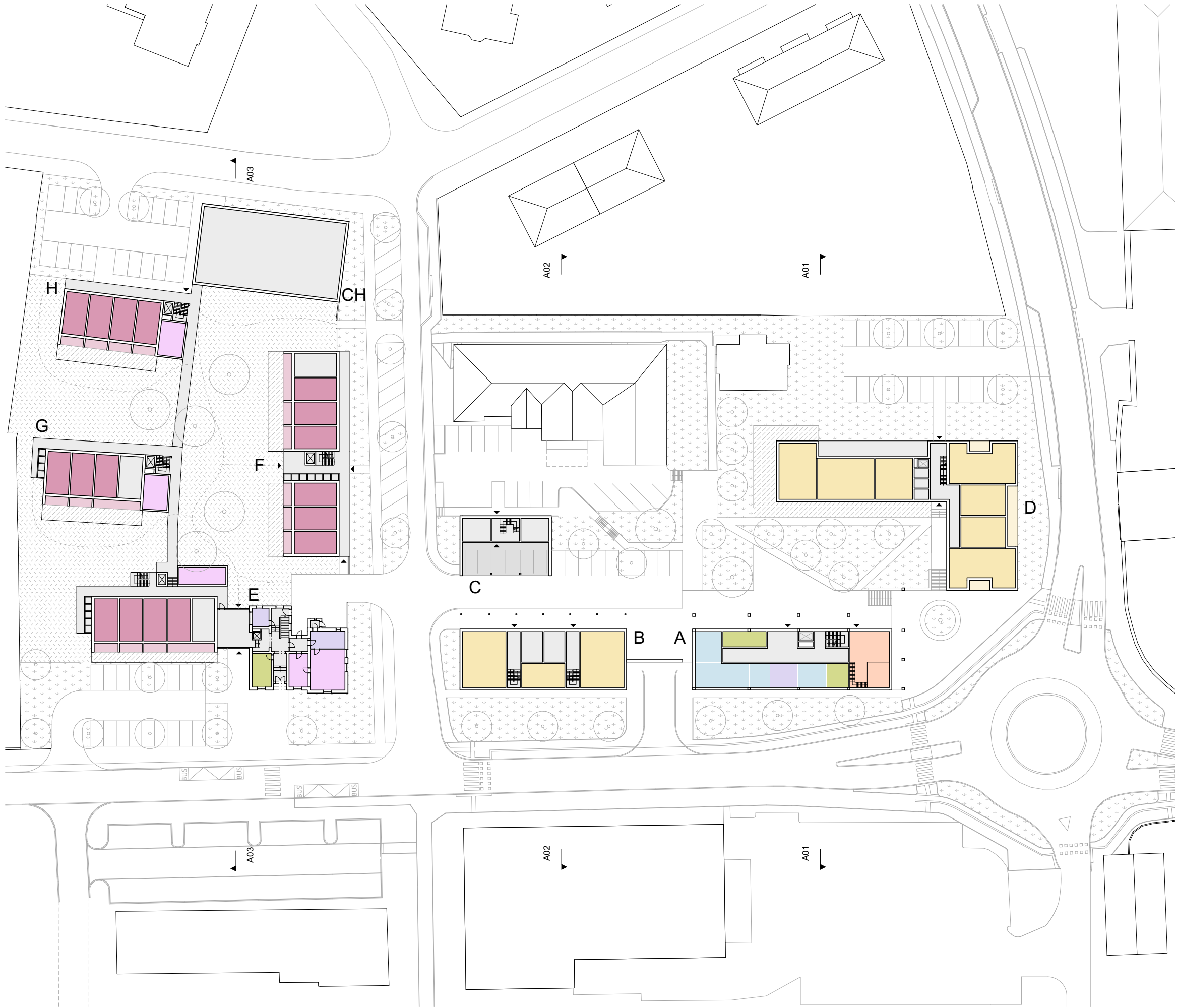
Ing. arch. Petr Sladký
Ing. arch. Ondřej Chudý

Územní studie "Stará škola"
Horšovský Týn

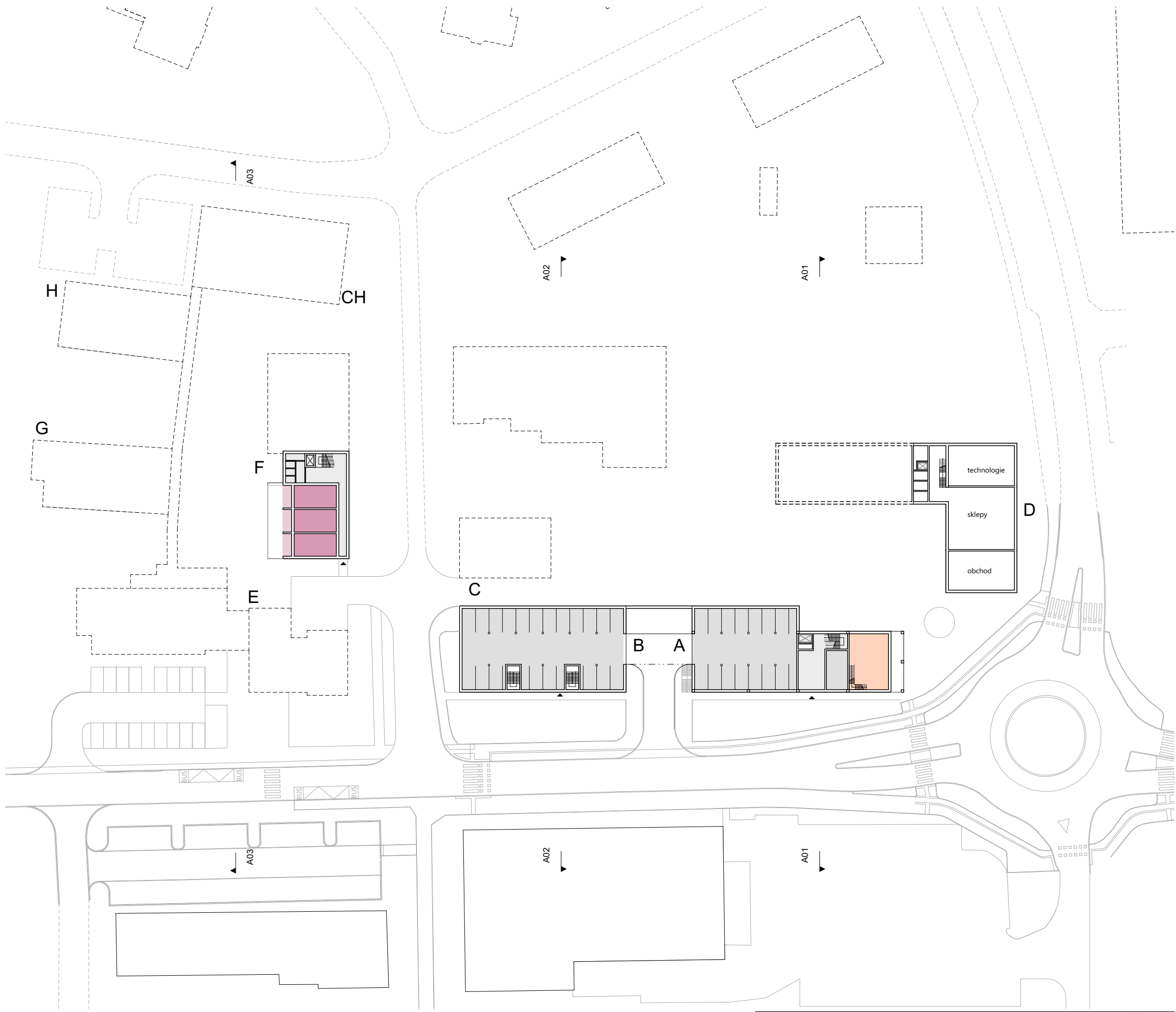
06.12.2022

SITUACE

14
1:1000



LEGENDA	
HRANICE	
	HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ DLE ZADÁNÍ
VENKOVNÍ PLOCHY	
	VEŘEJNÁ ZELEŇ
	POLOVEŘEJNÁ ZELEŇ
	SOUKROMÁ ZELEŇ
	OSTATNÍ PLOCHY
VYUŽITÍ BUDOV	
	KOMUNIKAČNÍ PLOCHY, DOPLŇKOVÉ PROSTORY
	PARKOVÁNÍ V GARÁŽÍCH
	BYTY
	LODŽIE BYTŮ
	ORDINACE
	ZÁZEMÍ K PROVOZU (RECEPCE, KANCELÁŘ)
	HYGIENICKÉ ZÁZEMÍ (WC)
	APARTMÁN (BYDLENÍ PRO SENIORY)
	LODŽIE/TERASA K APARTMÁNU (BYDLENÍ PRO SENIORY)
	SPOLEČNÉ PROSORY (BYDLENÍ PRO SENIORY)



LEGENDA

HRANICE

HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ DLE ZADÁNÍ

VENKOVNÍ PLOCHY

VEŘEJNÁ ZELENĚ

POLOVEŘEJNÁ ZELENĚ

SOUKROMÁ ZELENĚ

OSTATNÍ PLOCHY

VYUŽITÍ BUDOV

KOMUNIKAČNÍ PLOCHY, DOPLŇKOVÉ PROSTORY

PARKOVÁNÍ V GARÁŽÍCH

BYTY

LODŽIE BYTŮ

ORDINACE

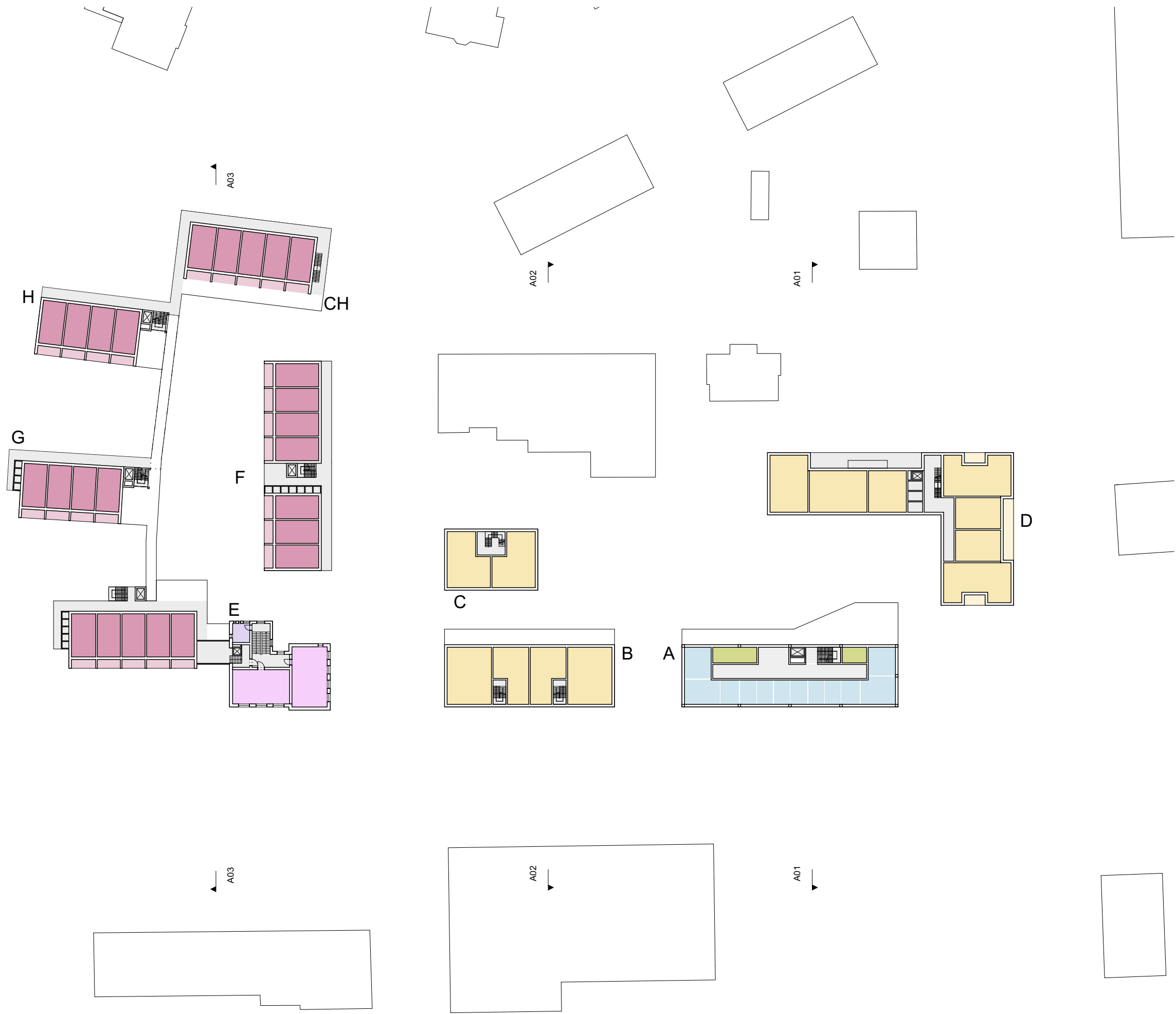
ZÁZEMÍ K PROVOZU (RECEPCE, KANCELÁŘ)

HYGIENICKÉ ZÁZEMÍ (WC)

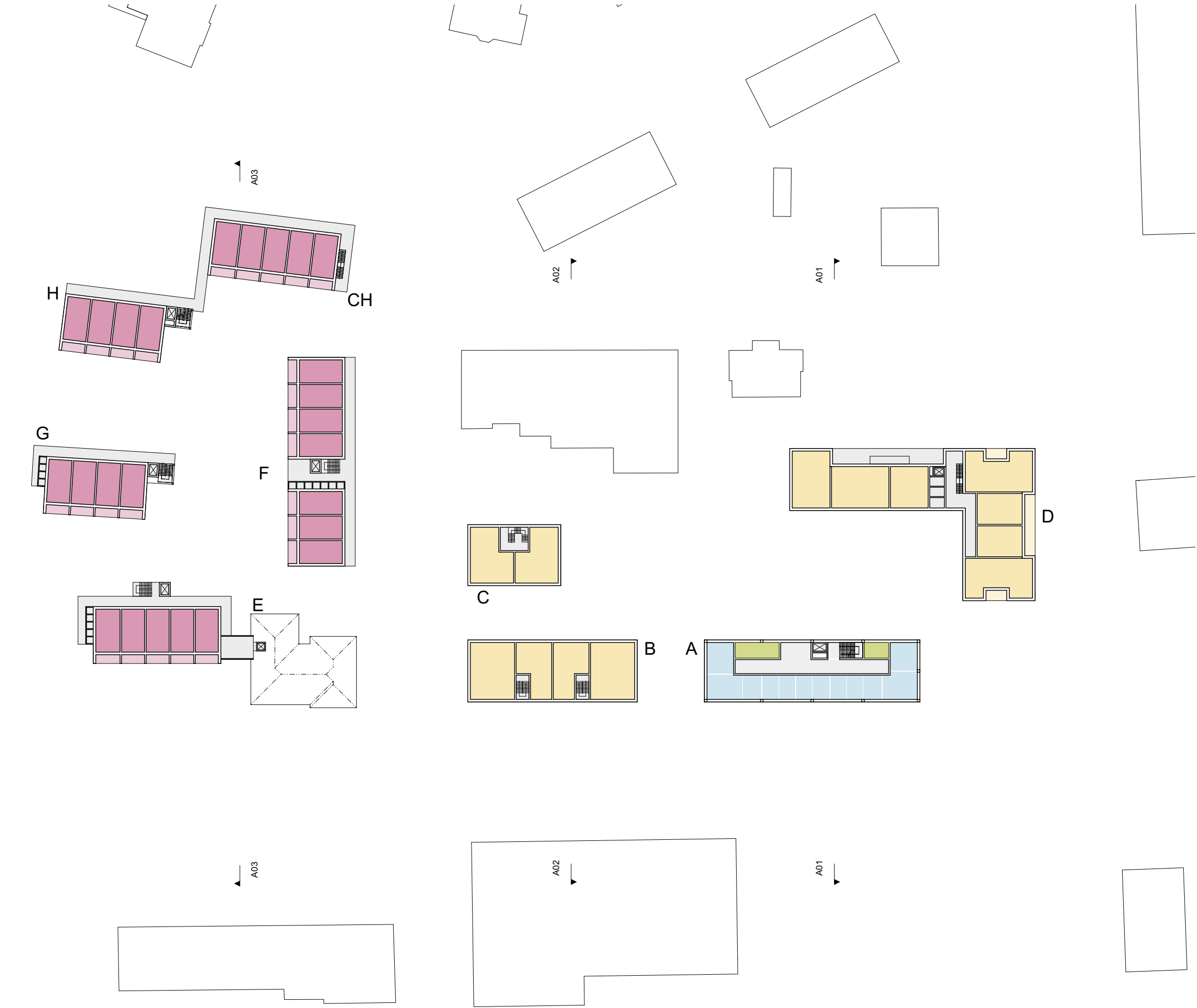
APARTMÁN (BYDLENÍ PRO SENIORY)

LODŽIE/TERASA K APARTMÁNU (BYDLENÍ PRO SENIORY)

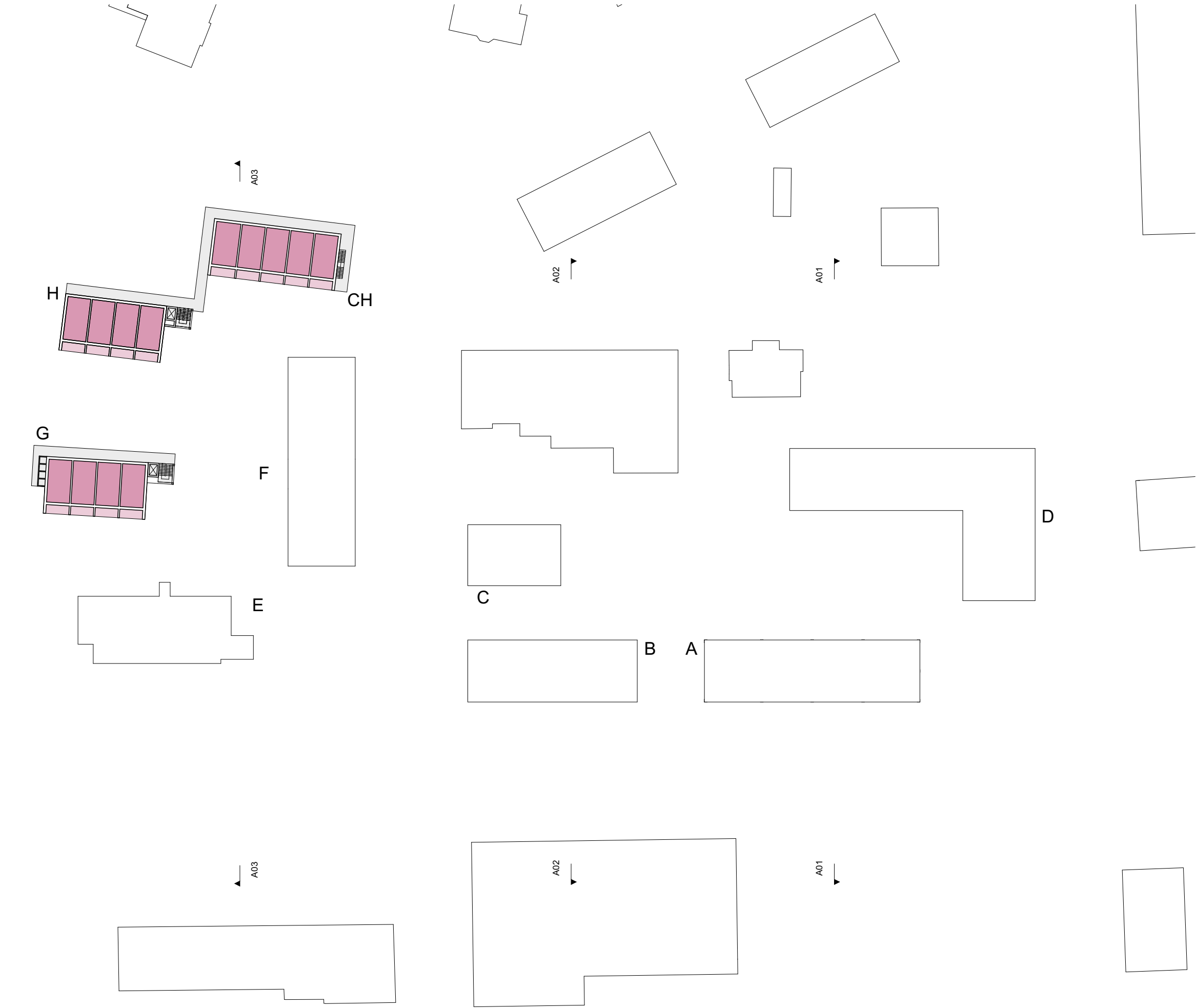
SPOLEČNÉ PROSTORY (BYDLENÍ PRO SENIORY)



LEGENDA	
HRANICE	
	HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ DLE ZADÁNÍ
VENKOVNÍ PLOCHY	
	VEŘEJNÁ ZELEŇ
	POLOVEŘEJNÁ ZELEŇ
	SOUKROMÁ ZELEŇ
	OSTATNÍ PLOCHY
VYUŽITÍ BUDOV	
	KOMUNIKAČNÍ PLOCHY, DOPLŇKOVÉ PROSTORY
	PARKOVÁNÍ V GARÁŽÍCH
	BYTY
	LODŽIE BYTŮ
	ORDINACE
	ZÁZEMÍ K PROVOZU (RECEPCE, KANCELÁŘ)
	HYGIENICKÉ ZÁZEMÍ (WC)
	APARTMÁN (BYDLENÍ PRO SENIORY)
	LODŽIE/TERASA K APARTMÁNU (BYDLENÍ PRO SENIORY)
	SPOLEČNÉ PROSORY (BYDLENÍ PRO SENIORY)



LEGENDA	
HRANICE	
	HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ DLE ZADÁNÍ
VENKOVNÍ PLOCHY	
	VEŘEJNÁ ZELEŇ
	POLOVEŘEJNÁ ZELEŇ
	SOUKROMÁ ZELEŇ
	OSTATNÍ PLOCHY
VYUŽITÍ BUDOV	
	KOMUNIKAČNÍ PLOCHY, DOPLŇKOVÉ PROSTORY
	PARKOVÁNÍ V GARÁŽÍCH
	BYTY
	LODŽIE BYTŮ
	ORDINACE
	ZÁZEMÍ K PROVOZU (RECEPCE, KANCELÁŘ)
	HYGIENICKÉ ZÁZEMÍ (WC)
	APARTMÁN (BYDLENÍ PRO SENIORY)
	LODŽIE/TERASA K APARTMÁNU (BYDLENÍ PRO SENIORY)
	SPOLEČNÉ PROSORY (BYDLENÍ PRO SENIORY)



LEGENDA

HRANICE

HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ DLE ZADÁNÍ

VENKOVNÍ PLOCHY

VEŘEJNÁ ZELEŇ

POLOVEŘEJNÁ ZELEŇ

SOUKROMÁ ZELEŇ

OSTATNÍ PLOCHY

VYUŽITÍ BUDOV

KOMUNIKAČNÍ PLOCHY, DOPLŇKOVÉ PROSTORY

PARKOVÁNÍ V GARÁŽÍCH

BYTY

LODŽIE BYTŮ

ORDINACE

ZÁZEMÍ K PROVOZU (RECEPCE, KANCELÁŘ)

HYGIENICKÉ ZÁZEMÍ (WC)

APARTMÁN (BYDLENÍ PRO SENIORY)

LODŽIE/TERASA K APARTMÁNU (BYDLENÍ PRO SENIORY)

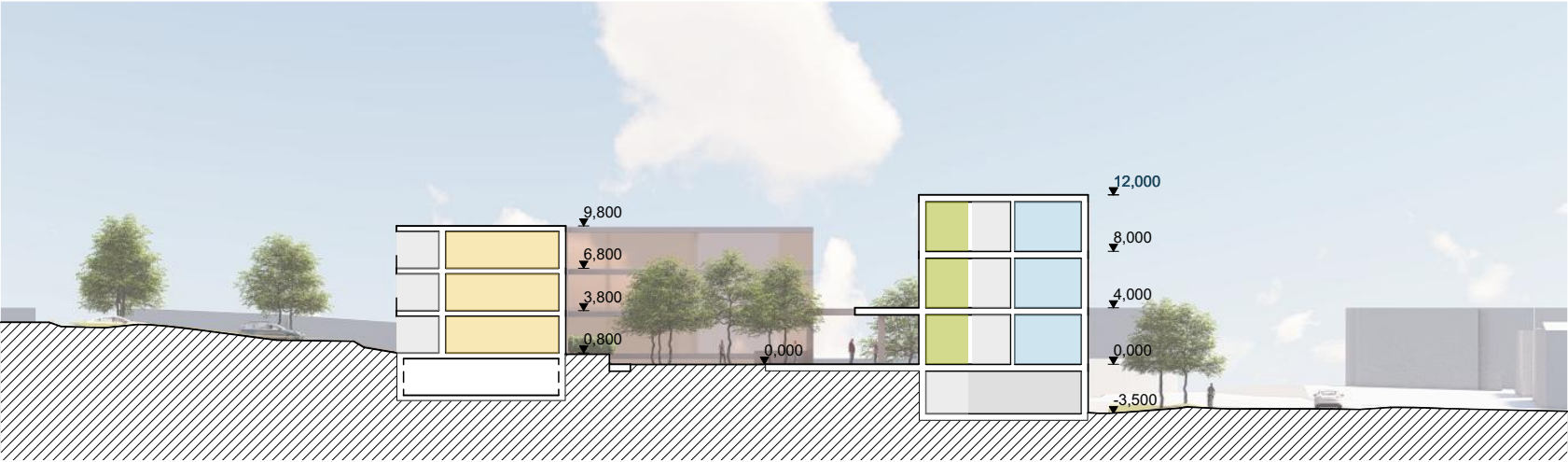
SPOLEČNÉ PROSORY (BYDLENÍ PRO SENIORY)

LEGENDA

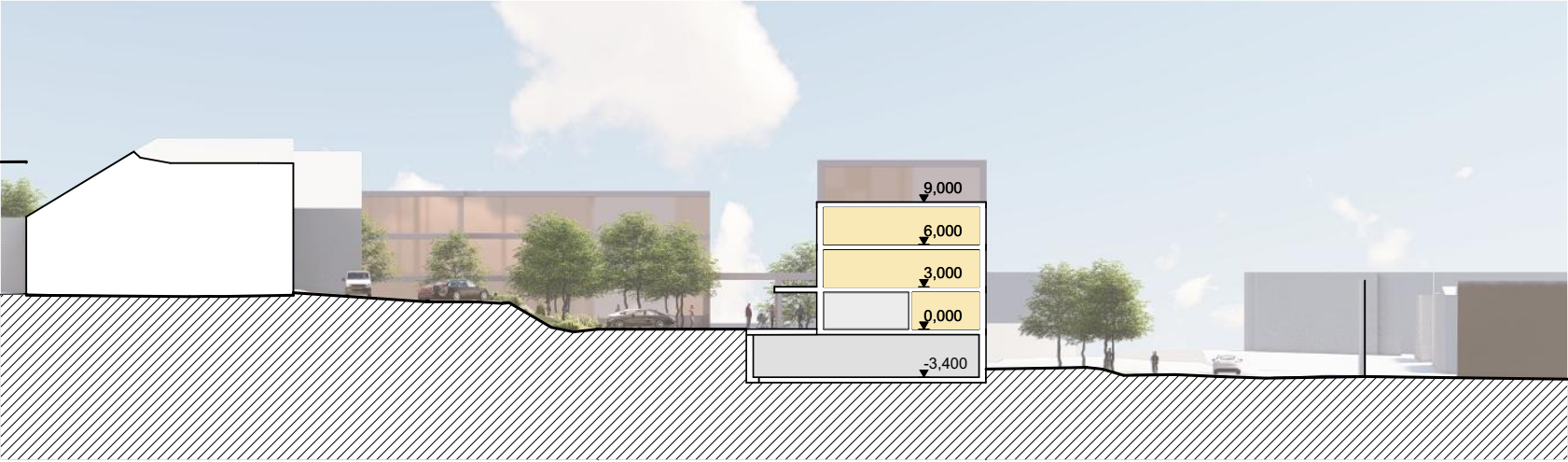
VYUŽITÍ BUDOV

- KOMUNIKAČNÍ PLOCHY, DOPLŇKOVÉ PROSTORY
- PARKOVÁNÍ V GARÁŽÍCH
- BYTY
- LODŽIE BYTŮ
- ORDINACE
- ZÁZEMÍ K PROVOZU (RECEPCE, KANCELÁŘ)
- HYGIENICKÉ ZÁZEMÍ (WC)
- APARTMÁN (BYDLENÍ PRO SENIORY)
- LODŽIE/TERASA K APARTMÁNU (BYDLENÍ PRO SENIORY)
- SPOLEČNÉ PROSORY (BYDLENÍ PRO SENIORY)

ŘEZ A1



ŘEZ A2



ŘEZ A3



OBJEKT E	
Funkce	Celková plocha
APARTMÁN	523,32
APARTMÁN - TERASA	115,26
CHODBA	2,66
CHODBA A SCHODIŠTĚ	221,29
JÍDELNA	54,11
KUCYHNĚ - VÝDEJ	23,75
PAVLAČ	88,79
PAVLAČ A SCHODIŠTĚ	190,37
RECEPCE	12,08
SKLEPY	27,20
SPOLEČENSKÁ MÍSTNOST	128,65
TECHNICKÉ ZÁZEMÍ	36,94
VÍCEÚČELOVÝ SÁL	78,88
VÝTAH	14,72
WC	24,75
ZÁZEMÍ	12,08
	1 554,84 m²

OBJEKT F	
Funkce	Celková plocha
APARTMÁN	849,51
APARTMÁN - TERASA	182,07
CHODBA A SCHODIŠTĚ	62,70
PAVLAČ A SCHODIŠTĚ	367,24
SKLEPY	63,57
TECHNICKÁ MÍSTNOST	36,94
VÝTAH	12,60
	1 574,63 m²

OBJEKT G	
Funkce	Celková plocha
APARTMÁN	554,02
APARTMÁN - TERASA	121,55
PAVLAČ A SCHODIŠTĚ	351,17
SKLEPY	28,86
SPOLEČENSKÁ MÍSTNOST	32,64
TECHNICKÁ MÍSTNOST	36,94
VÝTAH	12,60
	1 137,78 m²

OBJEKT H	
Funkce	Celková plocha
APARTMÁN	590,96
APARTMÁN - TERASA	121,04
PAVLAČ A SCHODIŠTĚ	308,51
SPOLEČENSKÁ MÍSTNOST	32,64
VÝTAH	12,60
	1 065,75 m²

OBJEKT CH	
Funkce	Celková plocha
APARTMÁN	560,25
APARTMÁN - TERASA	114,75
PAVLAČ A SCHODIŠTĚ	365,17
SKLEPY	422,25
	1 462,42 m²

POČET APARTMÁNŮ	
Jméno / počet	Celková plocha
APARTMÁN	3 078,05
83	3 078,05 m²



OBJEKT A	
Funkce	Celková plocha
GARÁŽE	801,14
CHODBA A ČEKÁRNY	326,08
ORDINACE	614,17
RECEPCE	24,91
SCHODIŠTĚ	81,68
SLUŽBY	170,50
TECHNOLOGIE	32,34
VÝTAH	20,16
WC	99,18
	2 170,15 m²

POČET ORDINACÍ	
Jméno / počet	Celková plocha
ORDINACE	614,17
29	614,17 m²

OBJEKT B	
Funkce	Celková plocha
BYT	851,85
CHODBA A SCHODIŠTĚ	102,00
SKLEPY	49,20
	1 003,05 m²

OBJEKT C	
Funkce	Celková plocha
BYT	306,00
GARÁŽ	110,50
CHODBA A SCHODIŠTĚ	72,90
SKLEPY	49,50
	538,90 m²

OBJEKT D	
Funkce	Celková plocha
BYT	1 542,53
BYT - LODŽIE	119,04
CHODBA A SCHODIŠTĚ	184,89
PAVLAČ	193,05
SKLEPY	51,30
VÝTAH	9,84
	2 100,65 m²

POČET BYTŮ	
Jméno / počet	Celková plocha
BYT	2 700,38
36	2 700,38 m²

objednavatel:
Město Horšovský Týn



Ing. arch. Petr Sladký
Ing. arch. Ondřej Chudý

www.ateliervas.cz

Územní studie "Stará škola"
Horšovský Týn

06.12.2022

BILANCE







