



**MS MS**  
**architekti PLAN**

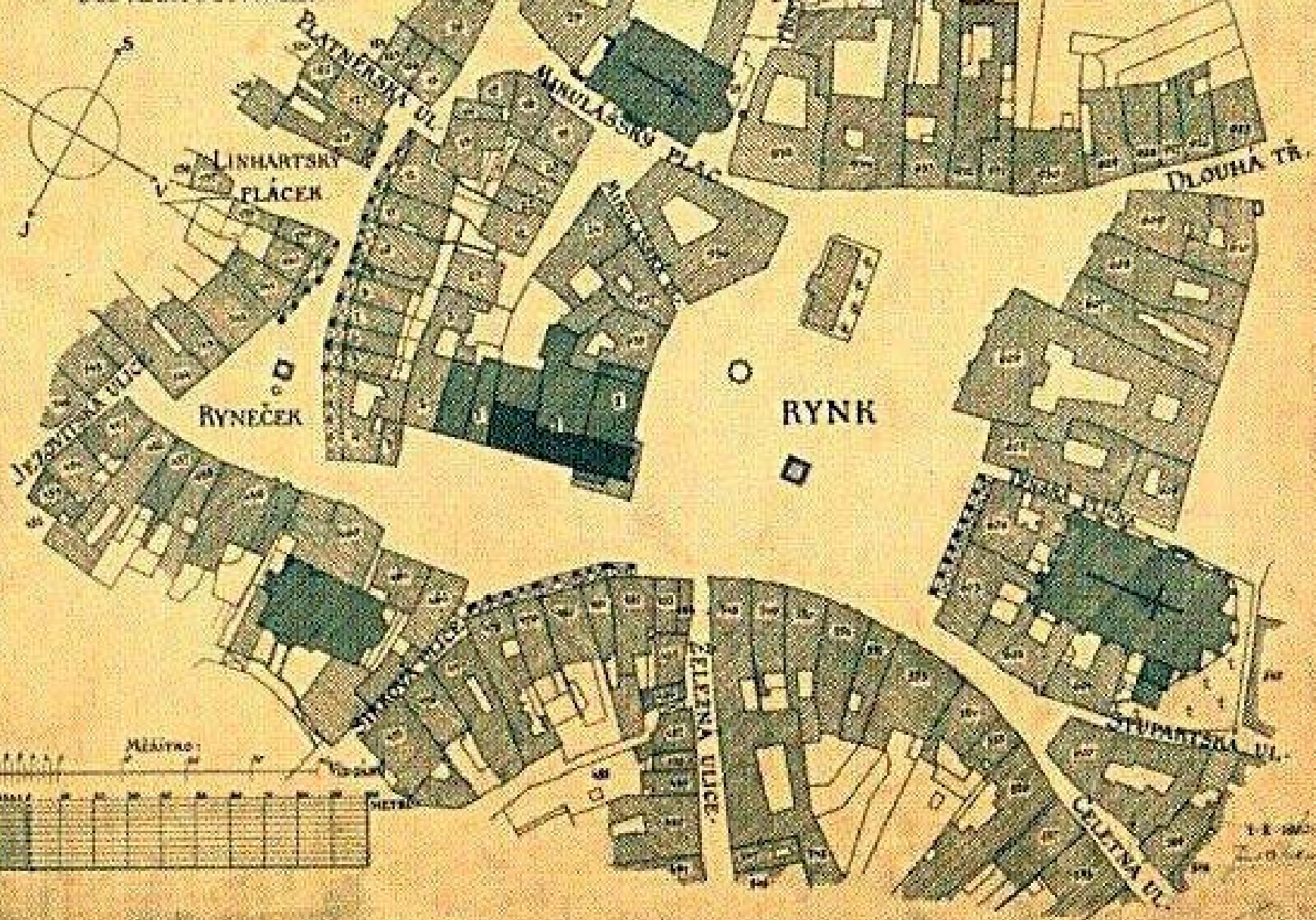
## JAK SE STAVÍ MĚSTO?

Ing. arch. Milan Ševčík, MS architekti s.r.o., MS PLAN s.r.o.  
U Nikolajky 1085/15, 150 03 Praha 5, Smíchov

# STAROMĚSTSKÝ RYNK

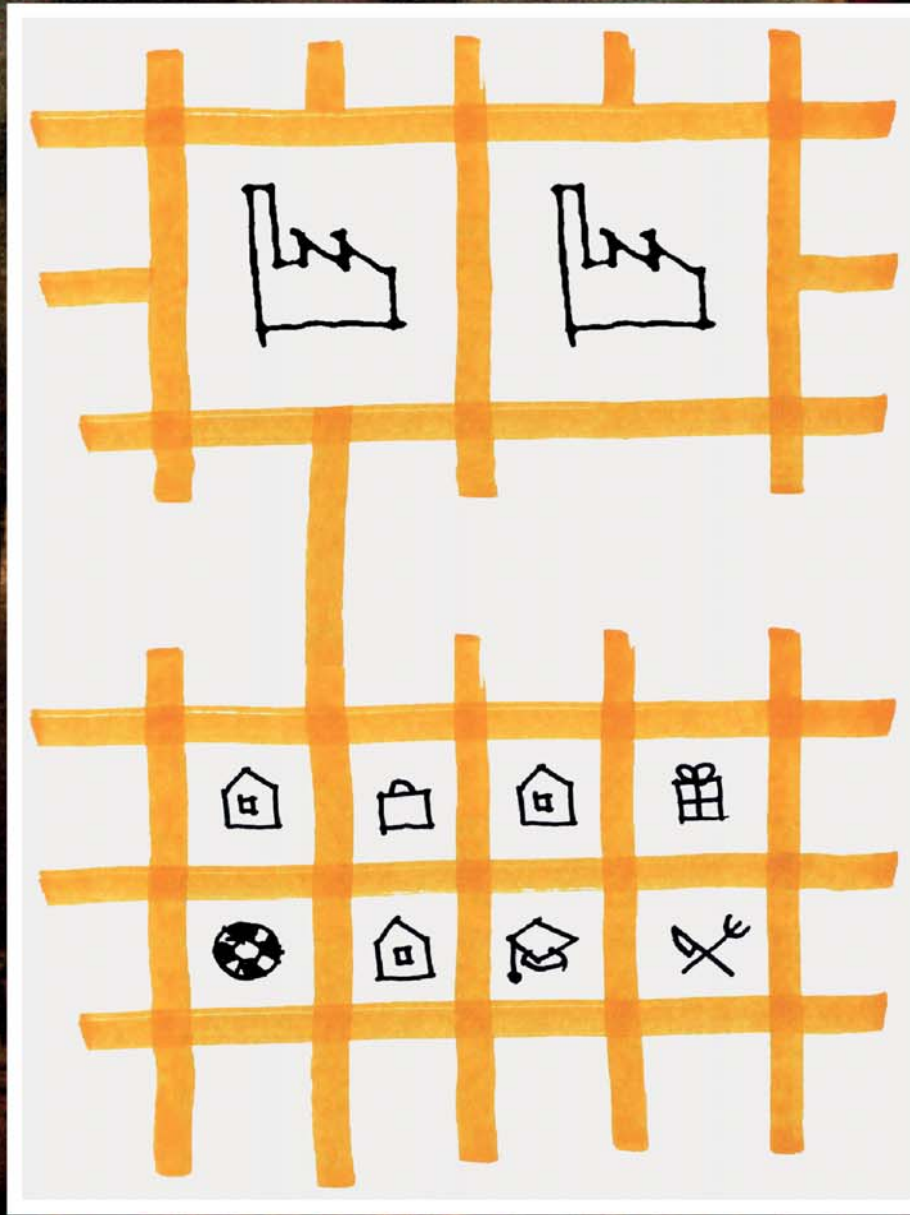
Z R. 1815.

DLE PLÁNU J. JÜTTNERA.



J. J. 1815.

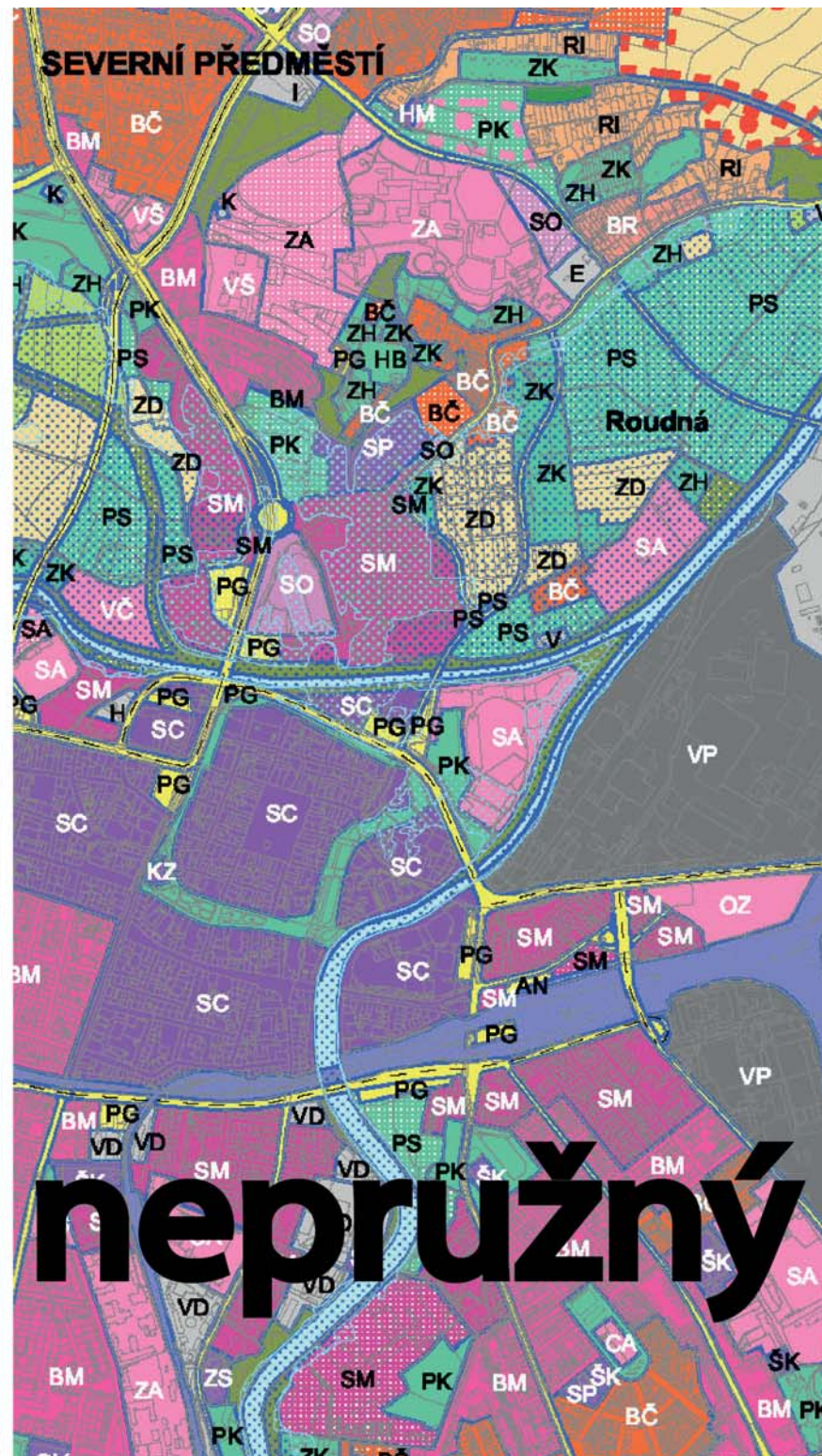


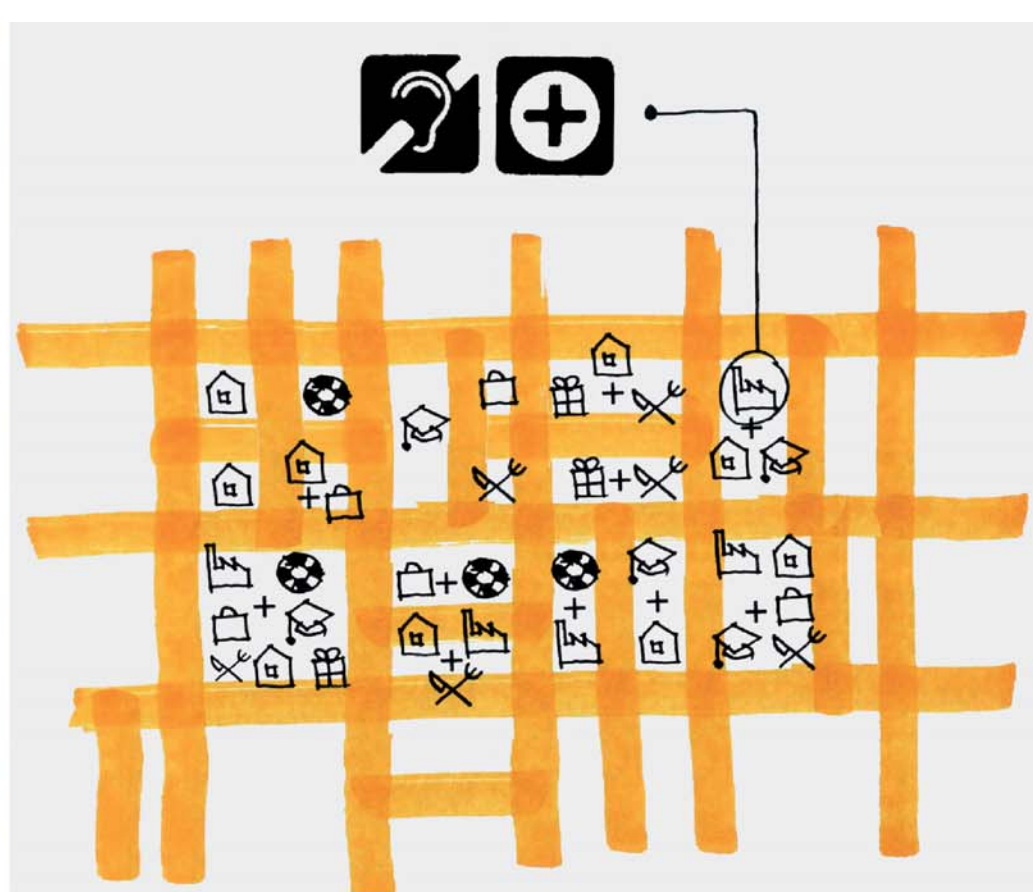




Já to vím lépe!

pomalá reakce na ekonomické  
a sociální procesy



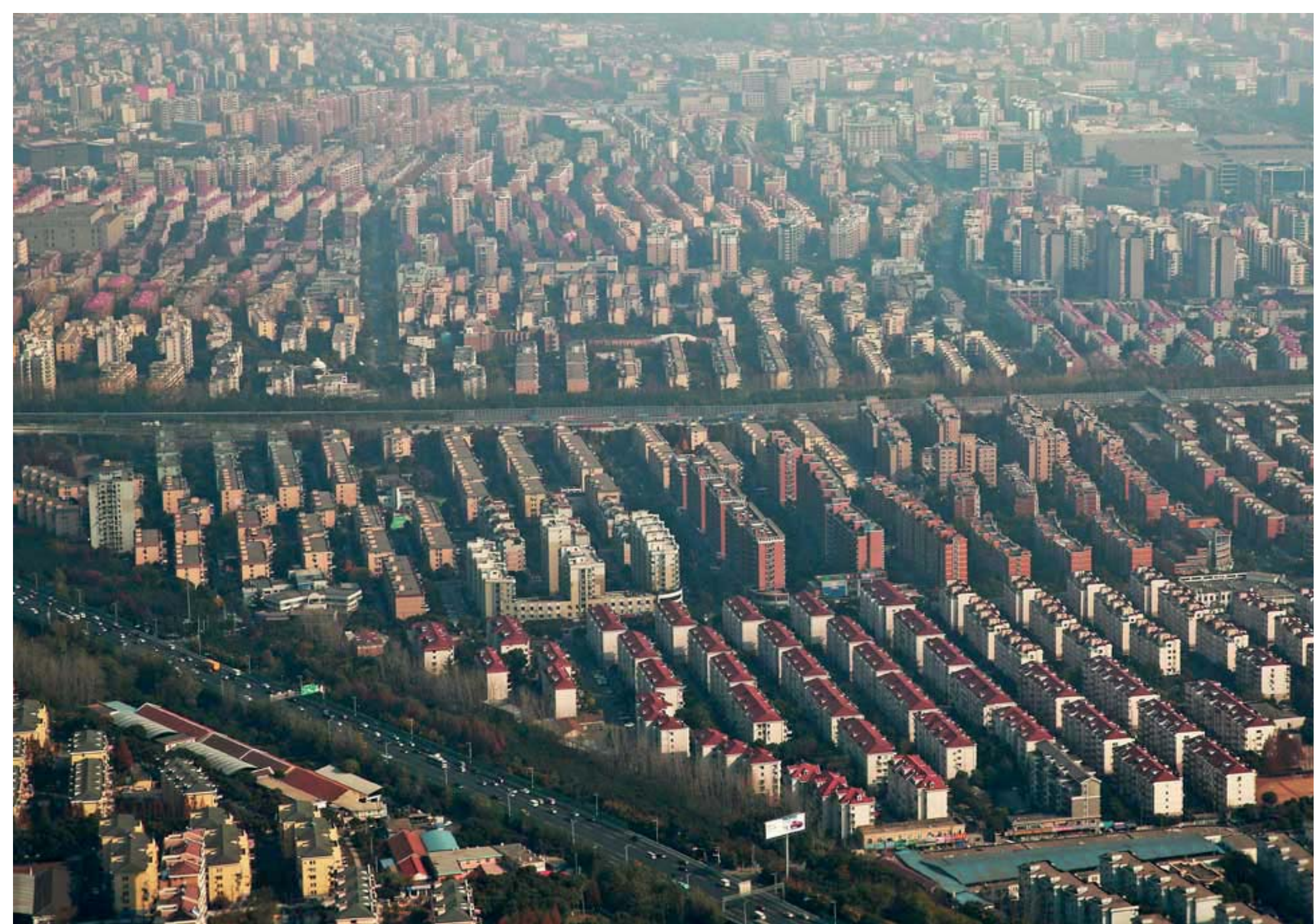


**technologický pokrok  
změnil vztahy jednot-  
livých rolí města a  
požadavky na hygienu  
a ochranu prostředí**

druh občan. zařízení	účelová jednotka	počet účelových jednotek na 1.000 obyvatel v jednotl. velikostních kategoriích obytných souborů / v tisících obyvatel/		
		1 - 2	5 - 10	přes 20
mateř. školy	místo	40 - 50	41 - 45	38 - 43
jesle	místo	10 - 15	10 - 14	10 - 11
základ. devít. školy	místo	152 - 160	155 - 160	143 - 150
gymnázia	místo	-	-	12 - 16
střed. odb. školy	místo	-	-	1,8 - 2,8
kina	sedadlo	-	0 - 30	20 - 35
divadla stálá	sedadlo	-	-	4 - 6
hřiště	m <sup>2</sup> pozem.	0 - 6.000	4.500 - 6.000	3.800 - 5.000
tělocvičny	m <sup>2</sup> pozem.	0 - 400	260 - 350	240 - 300
kryté bazény	m <sup>2</sup> pozem.	-	30 - 40	80 - 90
otevřené bazény	m <sup>2</sup> pozem.	-	106 - 120	76 - 100
zdravotnické středisko	lékařské prac.	1 - 1,5	1,05 - 1,5	1,5 - 1,6
nemocnice /bez poliklin/	lůžko	-	-	8 - 9
prod. potr. zb. zákl. vybavení	m <sup>2</sup> prod. plochy	110 - 180	95 - 150	90 - 110
obchodní domy	m <sup>2</sup> prod. plochy	-	-	20 - 30
hostince	m <sup>2</sup> odb. plochy	40 - 80	15 - 30	9 - 12
kavárny vinárny	m <sup>2</sup> odb. plochy	-	10 - 15	7 - 12
bufety	m <sup>2</sup> odb. plochy	-	-	2 - 4
služby MH zákl. vybavení	prac. místo	6 - 10	8 - 11	8 - 10
očistné lázně	m <sup>2</sup> užit. plochy	-	20 - 50	10 - 20
domy služeb	prac. místo	-	-	4 - 6
pošty	m <sup>2</sup> užit. plochy	0 - 20	19 - 25	54 - 60
úřad. st. poj., spoř., VB	prac. místo	0 - 0,3	0 - 0,2	0,15 - 0,2

NOMENKLATURA ZÁKLADNÍ OBČANSKÉ VYBAVENOSTI V MĚSTSKÝCH SÍDELNÍCH ÚTVARECH A JEJÍ VYBRANÉ URBANISTICKÉ UKAZATELE (podle VÚVA 1983 - Zásady a pravidla ÚP).									
Obzor OV	Pořad. číslo	DRUH OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	Účelová jednotka	m <sup>2</sup> na 1 účel. jednotku		Průměrný počet účelov. jednotek na 1 000 obyv.	možnost sdružování	charakter dcházky	dobrá
				Podl. plocha	Plocha pozemku				
I.	1	Mateřské školy+dětské jesle	místo	16	45	40+ 10	0	V	
	2	Základní školy (8-leté)	místo	8,3	35	136	0	V	
II.	3	Klubovna pro kulturní činnost	místo	4,5	6,2	12	0	N	
	4	Kluby zájmových organizací	místo	4,2	6	6	U	N	
	5	Kluby společenských organ.	místo	5	6,2	12	U	N	
	6	Kluby důchodců	místo	4,7	5,5	4	0	O	
	7	Lidové knihovny	m <sup>2</sup> už.pl.	1,15	2	30	0	N	
III.	8	Hřiště pro děti a mládež	m <sup>2</sup> pozemku	-	1,4	800	0	N	
	9	Hřiště pro dospělé	m <sup>2</sup> pozemku	-	1,2	700	U	N	
	10	Tělocvičny	m <sup>2</sup> už. pl.	2,2	4,2	40	U	N	
	11	Plavecké bazény otevřené	m <sup>2</sup> vod.pl.	-	3	22	0	N	
IV.	12	Obvod.zdrav.středisko (2 obv.)	lék. prac.	140	260	1,1	0	O	
	13	Lékárny	m <sup>2</sup> už. pl.	3,5	5	12	0	N	
VI.	14	Prodejna potravin	m <sup>2</sup> prod.pl.	3,3	6	78	U	N	
	15	Prodejna tabáku + PNS	m <sup>2</sup> prod.pl.	2,6	4	8	U	N	
VII.	16	Jídelny	m <sup>2</sup> obytl.pl.	3	8,5	12	U	N	
	17	Rest.III. a IV.skup.+hostince	m <sup>2</sup> obytl.pl.	3	7,5	43	U	N	
	18	Bufety	m <sup>2</sup> obytl.pl.	3,1	7	5	U	N	
	19	Jídelny pro důchodce	m <sup>2</sup> obytl.pl.	2,8	5,2	3	0	N	
IX.	20	Holičství	prac. místo	12	18	0,4	U	N	
	21	Kadeřnictví	prac. místo	14	18	0,5	U	N	
	22	Veřejné WC a umývárny	m <sup>2</sup> už. pl.	1,2	2	1,2	U	N	
	23	Žehlírny a mandlovny	prac. místo	28	20	0,2	U	N	
	24	Sběrna prádla	m <sup>2</sup> už. pl.	1,2	1,3	4,5	U	N	
	25	Sběrny čistíren	m <sup>2</sup> už. pl.	1,2	1,4	4	U	N	
	26	Sběrny oprav prům. výrobků	m <sup>2</sup> už. pl.	1,2	1,3	16	U	N	
	27	Sběrny surovin	m <sup>3</sup> skl. ploch	0,3	0,7	70	U	N	
X.	28	Zakáz.krejčovství a opravy	prac. místo	15	7	0,9	U	N	
	29	Opravy punčoch	prac. místo	13	11	0,2	U	N	
	30	Opravy obuvi	prac. místo	22	12	0,3	U	N	
XI.	31	Státní spořitelna (pobočka)	prac. místo	30	40	0,05	U	N	
	32	Pošta	prac. místo	35	40	2,5	0	N	
	33	Městské obvod.nár.výbory	prac. místo	24	20	1,1	U	N	
	34	Veřejná bezpečnost	m <sup>2</sup> užit.pl.	1,2	1,2	32	0	N	

Charakter dcházky: V - vázaná O - nepravidelná N - nevázaná  
Možnost sdružování: 0 - v rámci oboru U - univerzální





**Základními skladebními jednotkami města nejsou bloky domů, ale jsou jimi ulice, náměstí, nábřeží, parky ....**

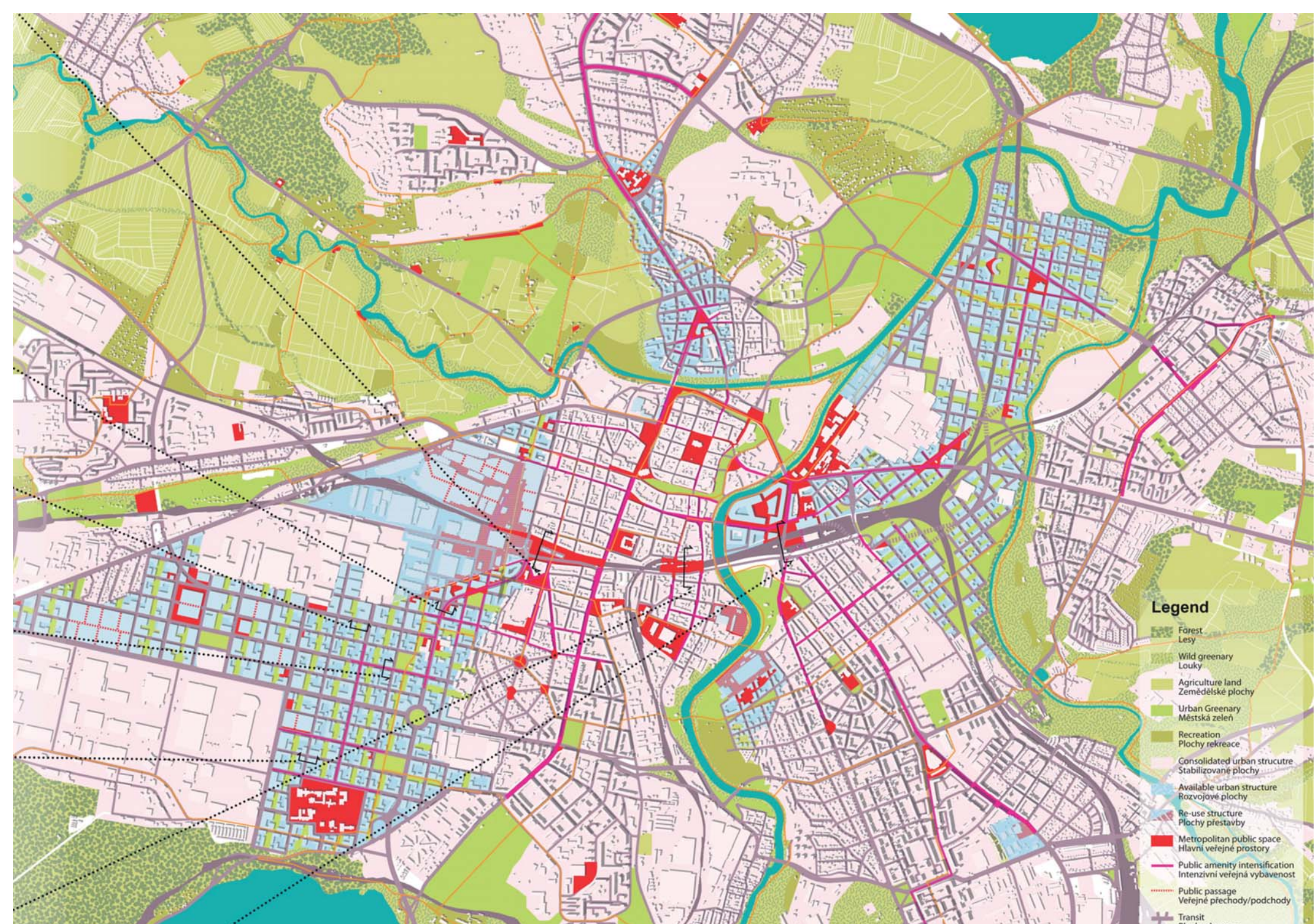


# DEFINICE VEŘEJNÉHO PROSTORU

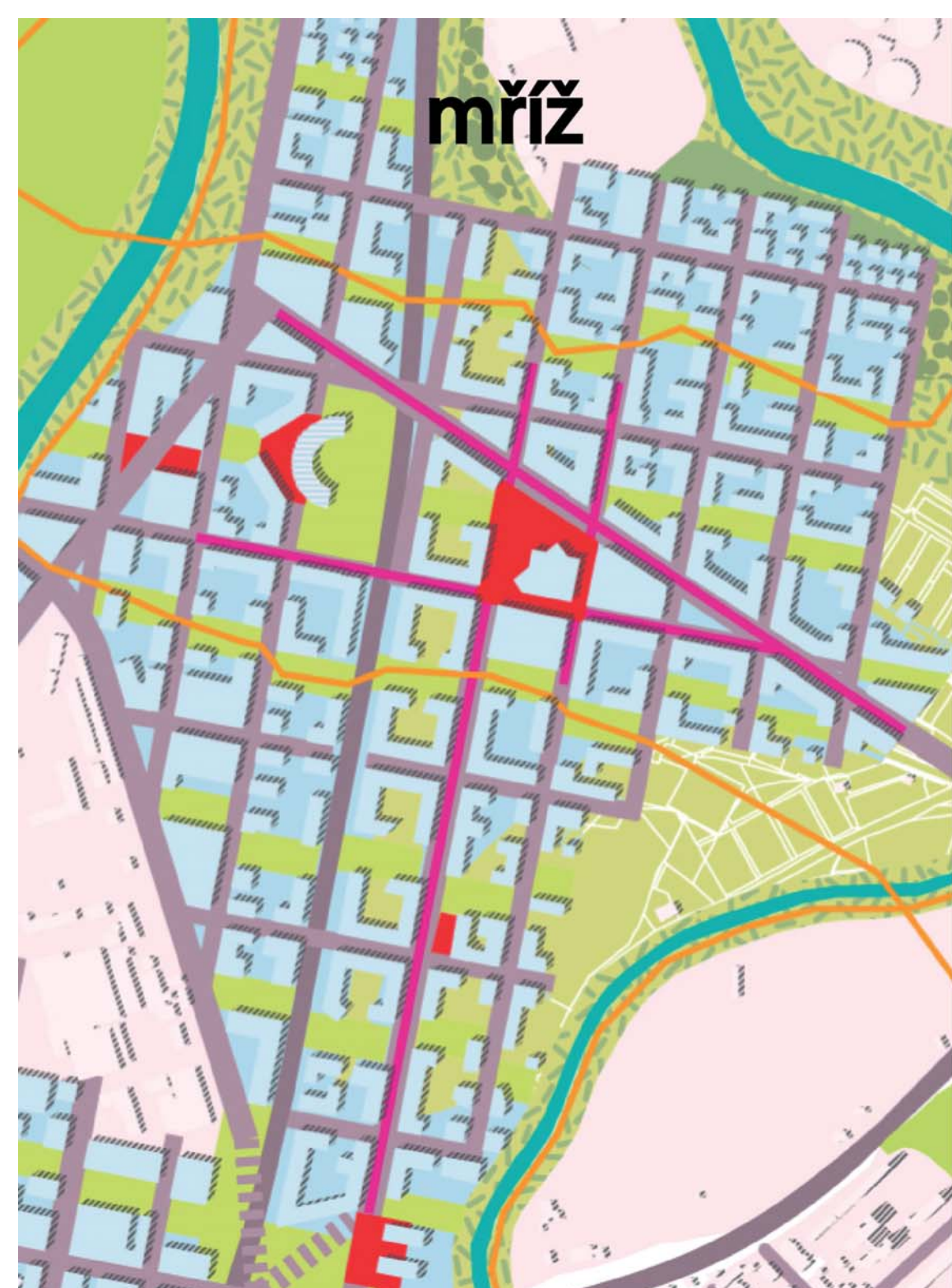
struktura sociálních, kulturních a technických  
urbálních benefitů  
(benefit, mediace, zásobování)

## Legend

- Forest  
Lesy
- Wild greenery  
Louky
- Agriculture land  
Zemědělské plochy
- Urban Greenery  
Městská zelen
- Recreation  
Plochy rekreace
- Consolidated urban structure  
Stabilizované plochy
- Available urban structure  
Rozvojové plochy
- Re-use structure  
Plochy přestavby
- Metropolitan public space  
Hlavní veřejné prostory
- Public amenity intensification  
Intenzivní veřejná vybavenost
- Public passage  
Veřejné přechody/podchody
- Transit



mříž



zrno



## užívej

### veřejná vybavenost

parter podél a kolem veřejných prostor by měl být vyplněn sociální a kulturní vybaveností

## sympatie

### městská dramaturgie

rytmus vstupů do budovy  
transparentnost fasád  
"měkké" atraktivní průčelí  
život a funkce vně budov

# pružná veřejná síť

## soužití

### společenský zážitek

místa, která podněcují a podporují formání a neformální komunikaci napříč různými společenskými skupinami

## moje místo

### najdi si ho

rozdílné charaktery díky měřítku, typologii, materiálu a speciálním instalacím (možnost soutěží na nové ztvárnění prostorů)

### Legend

- Forest  
Lesy
- Wild greenery  
Louky
- Agriculture land  
Zemědělské plochy
- Urban Greenery  
Městská zeleň
- Recreation  
Plochy rekreace
- Consolidated urban structure  
Stabilizované plochy
- Available urban structure  
Rozvojové plochy
- Re-use structure  
Plochy přestavby
- Metropolitan public space  
Hlavní veřejné prostory
- Public amenity intensification  
Intenzivní veřejná vybavenost
- Public passage  
Veřejné přechody/podchody
- Transit

**užívej**

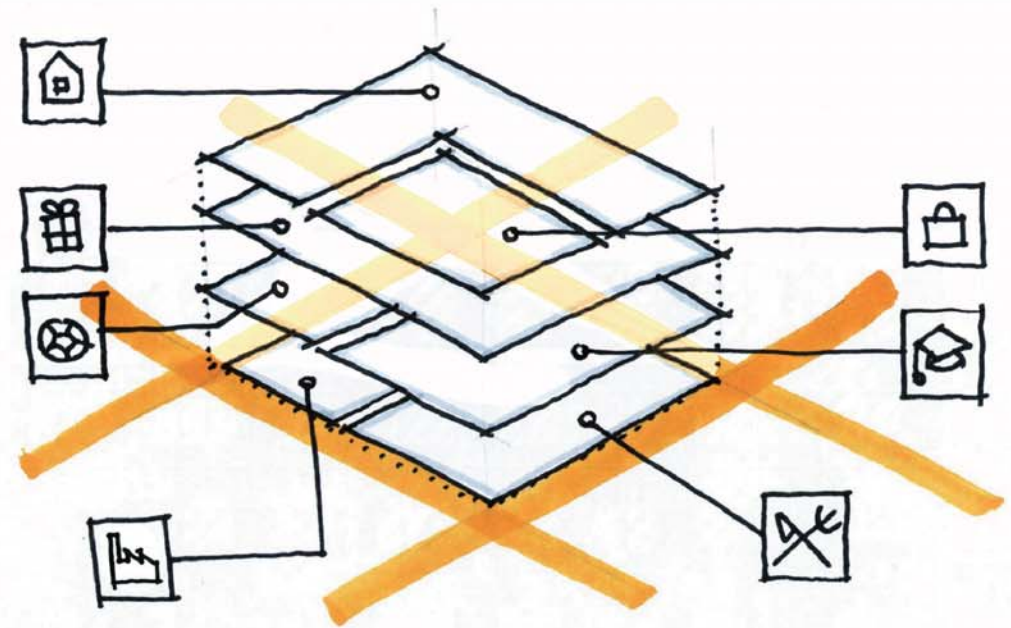
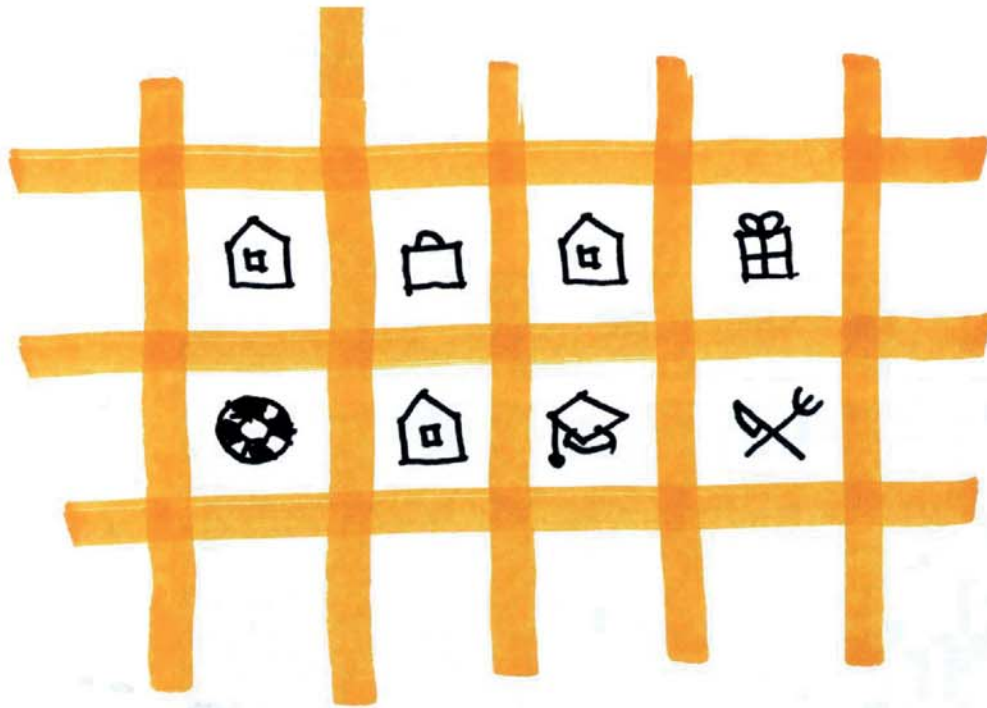
**veřejná vybavenost**

parter podél a kolem veřejných  
prostor by měl být vyplněn  
sociální a kulturní vybaveností

žádná **AD HOC** řešení

nejlepší řešení je **prostorové & časové** určení

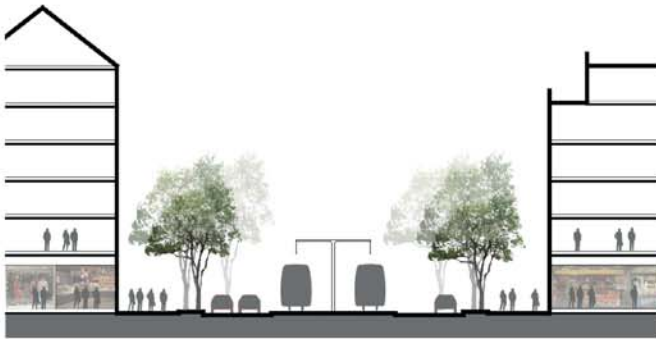
**více urovňové** funkční řešení



# sympatie

## městská dramaturgie

rytmus vstupů do budovy  
transparentnost fasád  
"měkké" atraktivní průčelí  
život a funkce vně budov



rozlišitelné body **zájmu**

lokality a **místa setkávání**

veřejné prostory s podílem

**veřejné vybavenosti** na soukromých parcelách

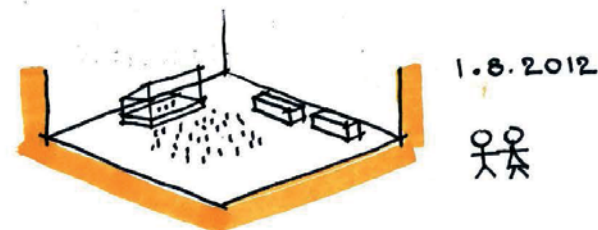
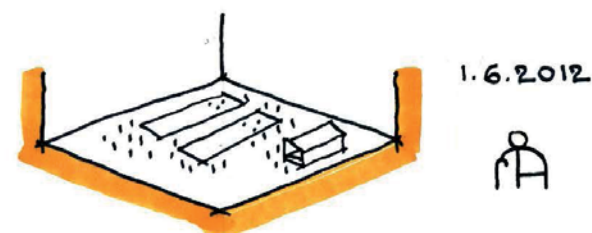
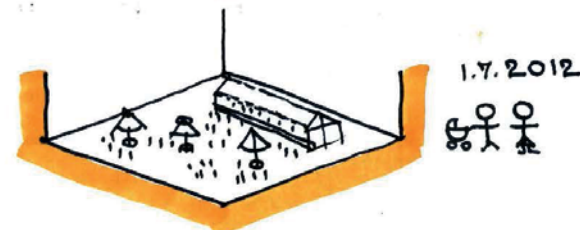
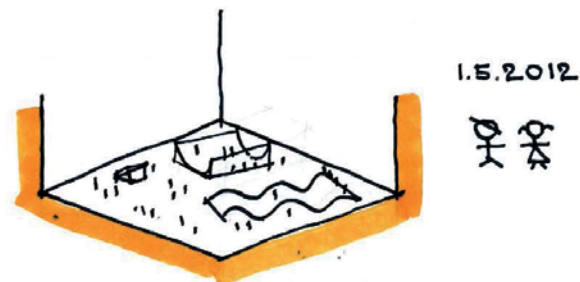
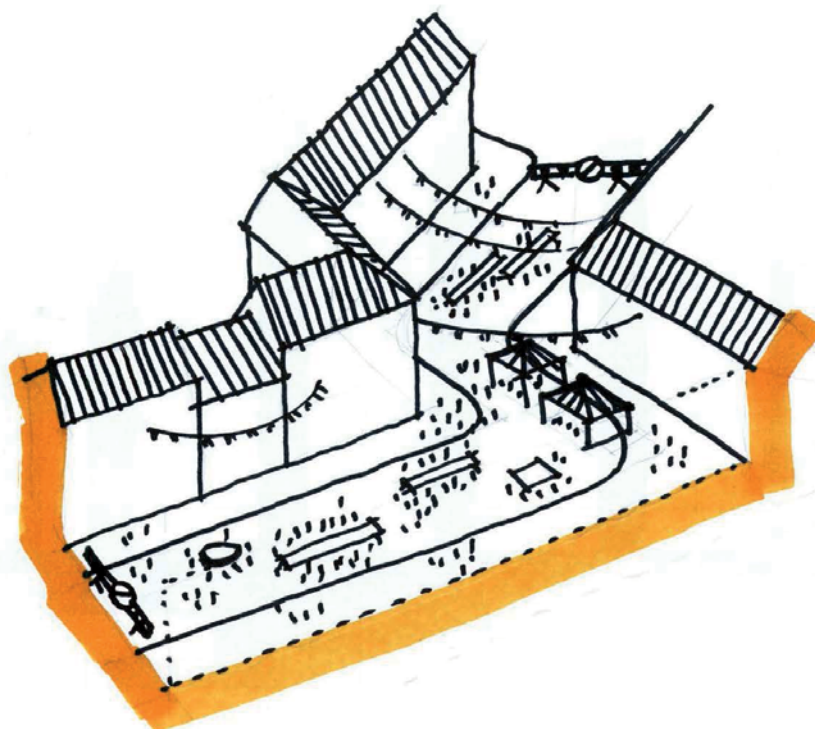
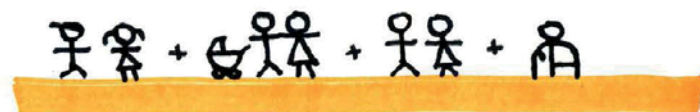


# soužití

## společenský zážitek

místa, která podněcují a podporují formální a neformální komunikaci napříč různými společenskými skupinami

# výceúčelový prostor pro různé sociální skupiny formální & neformální místa pro společenské & kulturní výměny





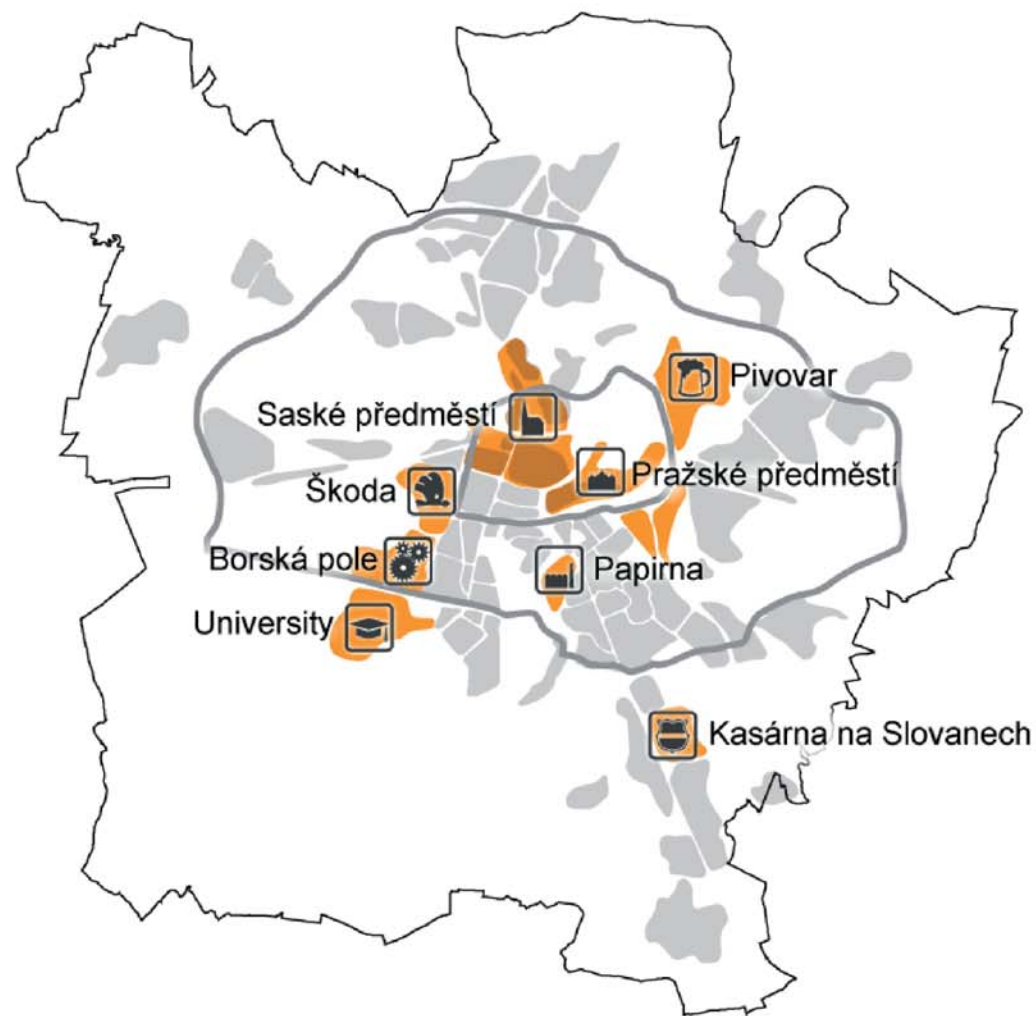
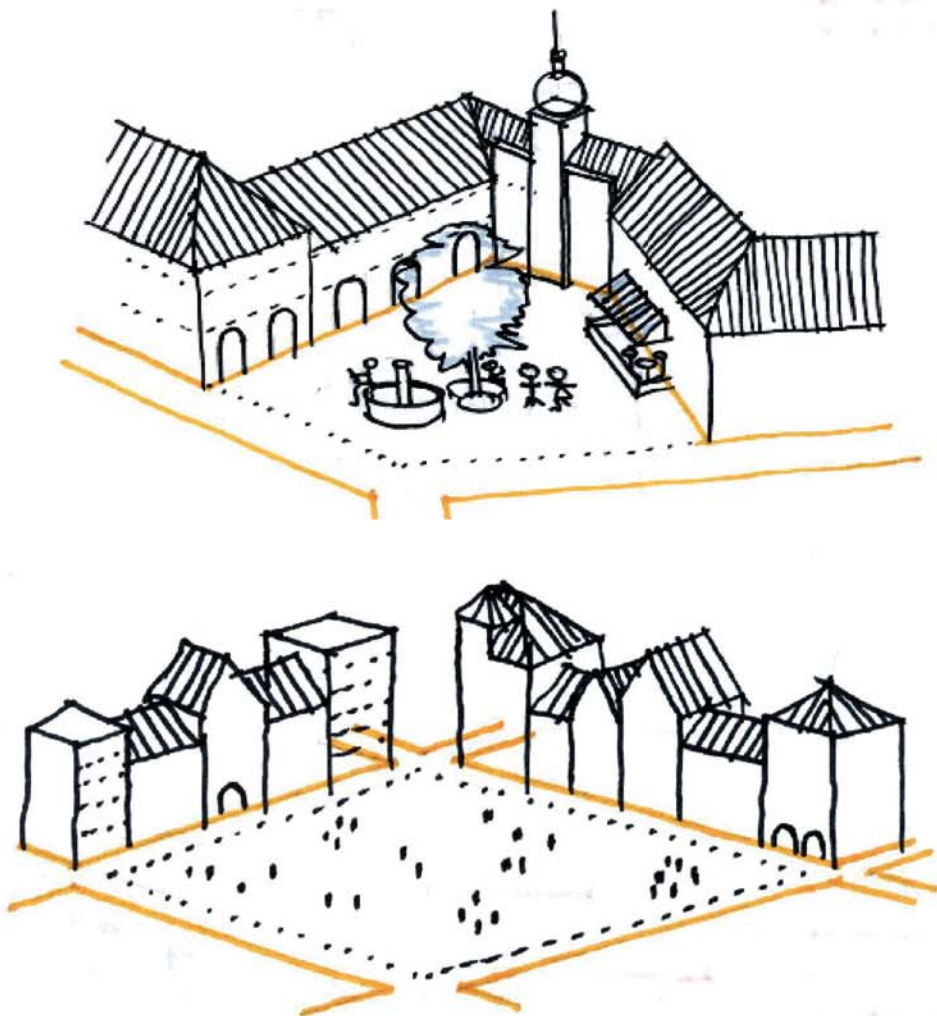
# moje místo

najdi si ho

rozdílné charaktery díky měřítku, typologii, materiálu a speciálním instalacím (možnost soutěží na nové ztvárnění prostorů)

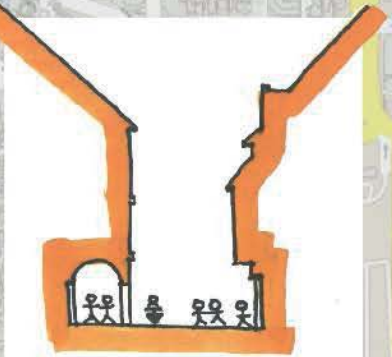
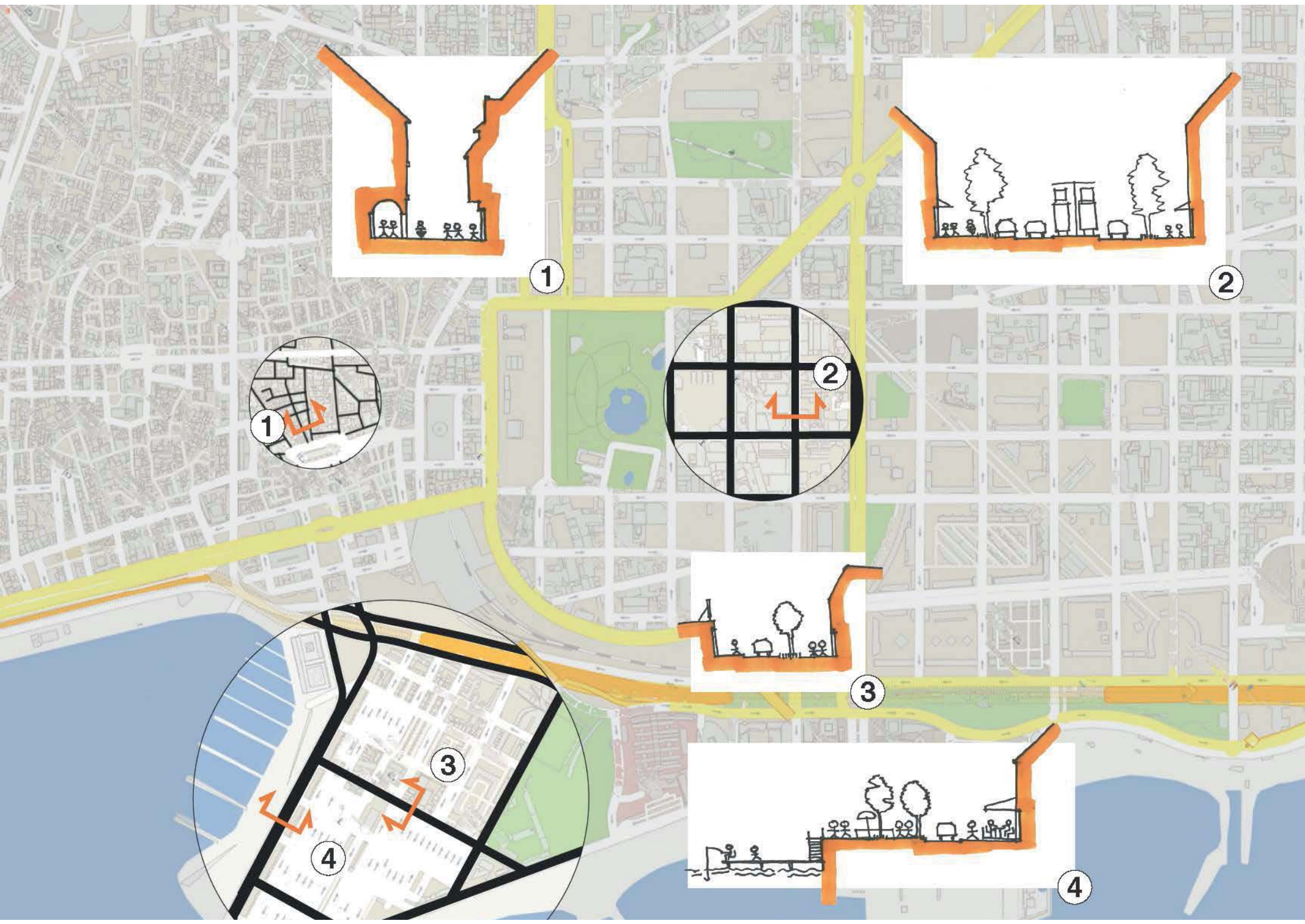
lokální identita & **pocit zde jsem doma**

charakteristické **měřítko** a hierarchie prostorů



# VEŘEJNÝ PROSTOR VS. VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ





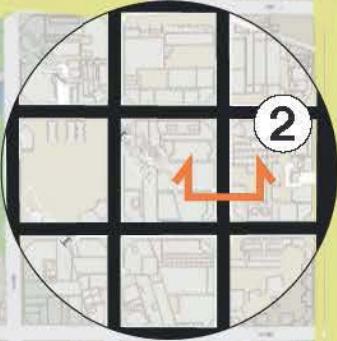
1



2



1

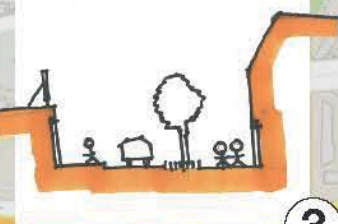


2

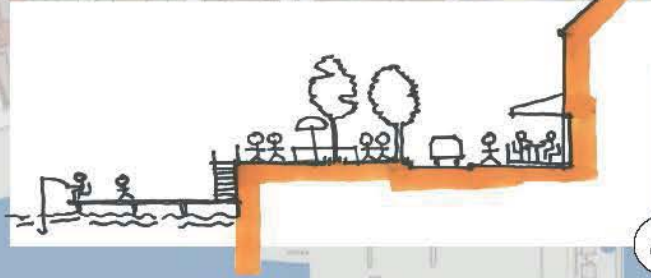


3

4

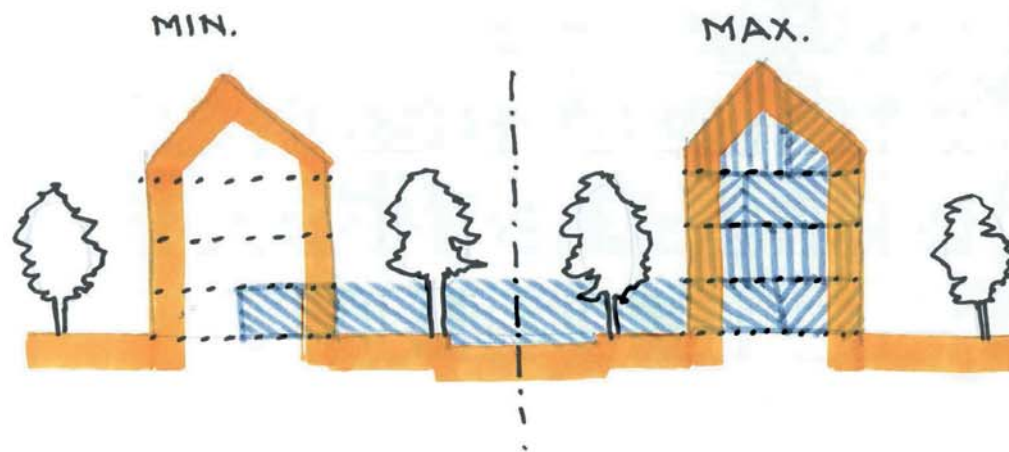


3

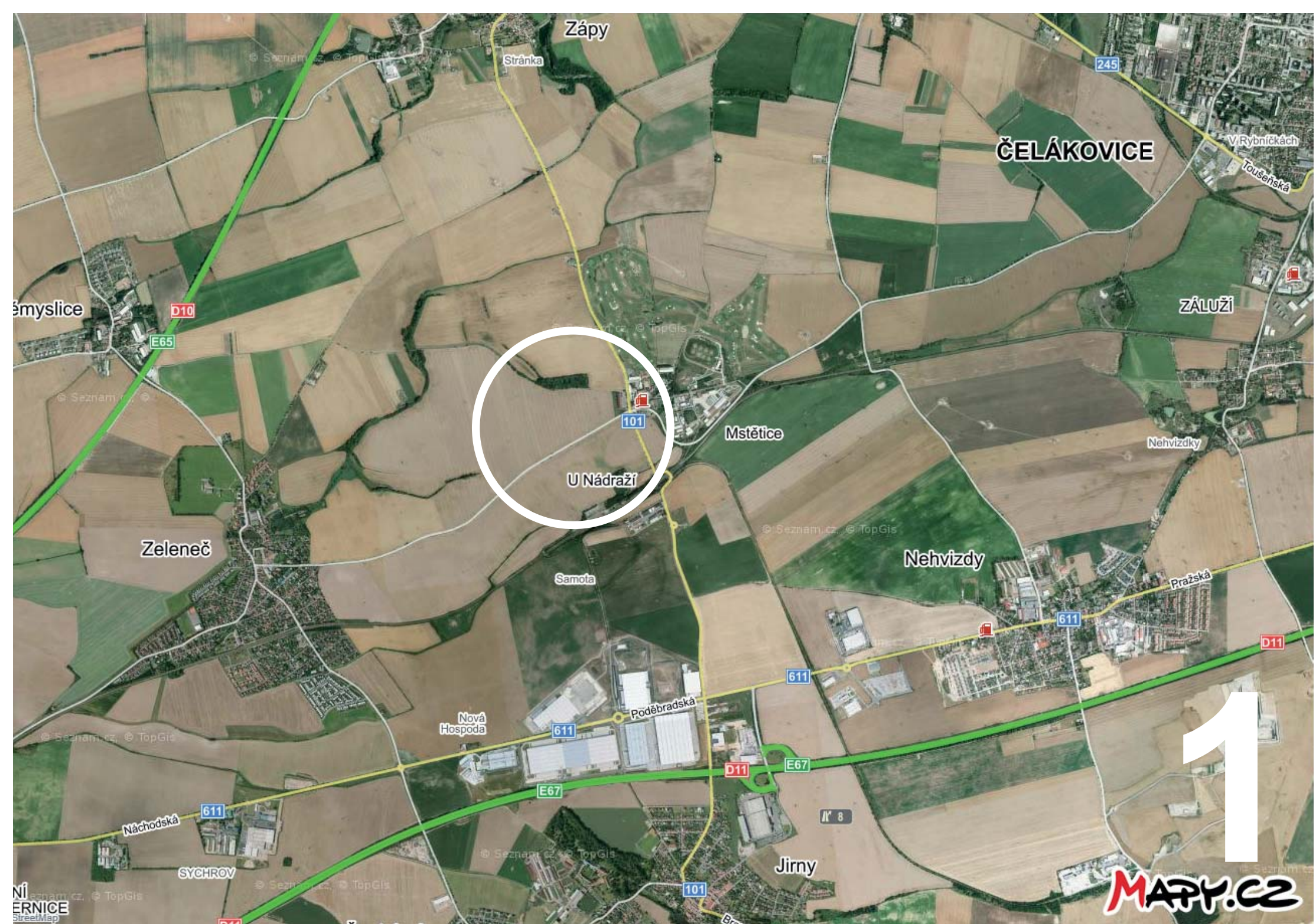


4

# VEŘEJNÝ PROSTOR VS. VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ



- ① NOVÉ SÍDLO NA ZELENÉ LOUCE**
- ② NOVÁ STRUKTTURA JAKO ŘEŠENÍ**
- ③ DOPLNĚNÍ A DOTVOŘENÍ STÁVAJÍCÍHO SÍDLA**



Zápy

Stránka

245

ČELÁKOVICE

V Rybníčkách

Touševská

ZÁLUŽÍ

ěmyslice

D10

E65

101

Mstěnice

Nehvizdky

U Nádraží

Zeleneč

Samota

Nehvizdy

Pražská

611

D11

Nová Hospoda

Poděbradská

611

1

E67

D11

E67

Náchodská

611

SYCHROV

Jirny

101

MAPY.CZ

MAPY.CZ  
StreetMap

LEGENDA

- KOMUNIKACE
- CHODNÍKY A NÁMĚSTÍ
- VEŘEJNÁ ZELEŇ
- SOUKROMÁ ZELEŇ
- RODINNÉ DOMY
- BYTOVÉ DOMY
- VYBAVENOST, SLUŽBY, NEBYTOVÉ PROVOZY
- VZROSTLÁ ZELEŇ (LES)
- ADMINISTRATIVNÍ VÝROBA



STAVBA

NABÍDKOVÁ STUDIE  
REGULAČNÍ PLÁN MSTĚTICE (ZELENEČ)

INVESTOR

ARCHITEKT

MS ARCHITEKTI, s.r.o.  
U Nikolajky 15  
Praha 5

DATUM

08.2017

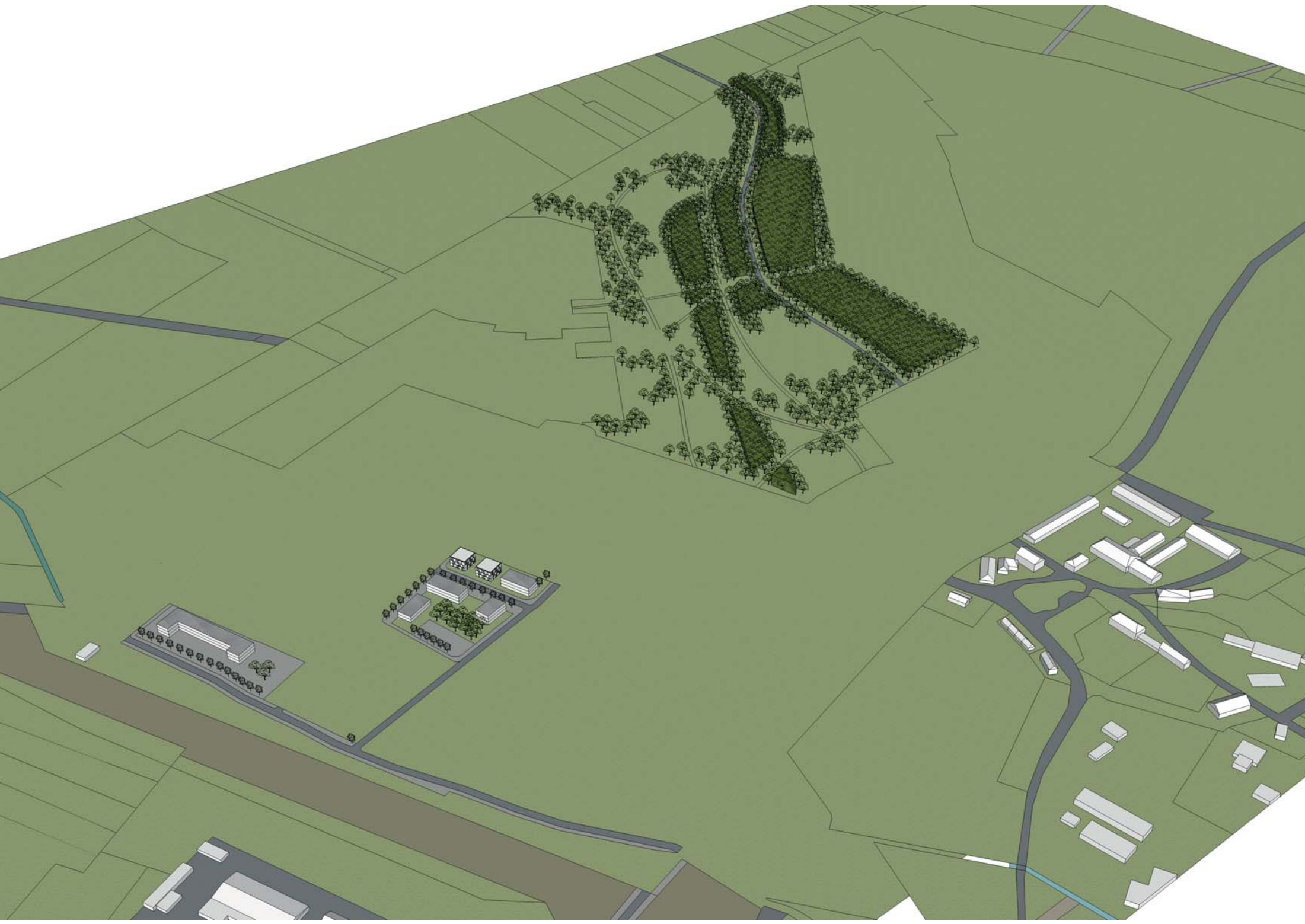
MĚŘITKO

1:5000

NÁZEV

URBANISTICKÁ SITUACE



















Dobřejičovice

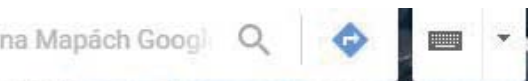
Modletice

Herink

Popovičky

2





Zámek Modletice



Modletice

Pančovské sřdl.

Chomutovický potok

00318

00318

00318

00318









Lenešice

Dobroměřice

2

0 200 400 600 m



HLAVNÍ VSTUP DO ÚZEMÍ

BUS ZASTÁVKA BUS

HUSOVA ULICE

HLAVNÍ VSTUP DO ÚZEMÍ

DOBROMĚŘICE, LOUNY

DOPRAVNÍ NÁPOJENÍ - ULICE NOVÁ

PĚŠÍ NÁPOJENÍ - HRBITOV

NÁPOJENÍ PRŮMYŠLOVÉHO AREÁLU

DOPRAVNÍ NÁPOJENÍ - STEZKA PRO PĚŠÍ A CYKLISTY

DOPRAVNÍ NÁPOJENÍ - STEZKA PRO PĚŠÍ A CYKLISTY

MOŽNÉ BUDOUCÍ PROPOJENÍ PŘÍPĚ ZRUŠENÍ FUNKCE VÝROBY

DOPRAVNÍ NÁPOJENÍ - STEZKA PRO PĚŠÍ A CYKLISTY

DOPRAVNÍ NÁPOJENÍ - STEZKA PRO PĚŠÍ A CYKLISTY

DOPRAVNÍ NÁPOJENÍ

LEGENDA

FUNKČNÍ VYUŽITÍ

- REŠENÉ ÚZEMÍ
- BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ včetně odpovídajících zázemí
- BYDLENÍ HROMADNÉ včetně odpovídajících zázemí
- OBČANSKÁ VYBAVENOST např. dom dětí a mládeže, knihovna ...
- VOLNOČASOVÝ AREÁL areál budov bývalého cukrovaru (přírodní divadlo, krytá ovocnárna, park, galerie pod střechou, historie cukrovarnictví)
- ZELĚN
- VÝZRŮSTLA ZELĚN kompozitová resp. volně rostlá
- NÍZKÁ ZELĚN soukromá

KOMUNIKACE A PĚŠÍ

- KOMUNIKACE OBSLUŽNÁ typ C, žvýhavý povrch
- KOMUNIKACE OBSLUŽNÁ ZVLÁŠTNĚNÁ typ D, pojízdná drážka s vymezením, přechod v rámci komunikace typu C, v úrovni chodníku
- PLOCHY PRO PĚŠÍ sblíží resp. míří
- DOPRAVNÍ PRÁHY na začátku zvýšené komunikace
- OSTATNÍ
- ULIČNÍ ČÁRA včetně vymezení parcel
- XNP MAXIMÁLNÍ POČET PODLAŽÍ nadzemní podlaží včetně podlaží
- BUS ZASTÁVKA BUS







3

[www.msgrupp.cz](http://www.msgrupp.cz)





[www.msgroup.cz](http://www.msgroup.cz)





[www.msgrupp.cz](http://www.msgrupp.cz)

**MS**  
**PLAN**

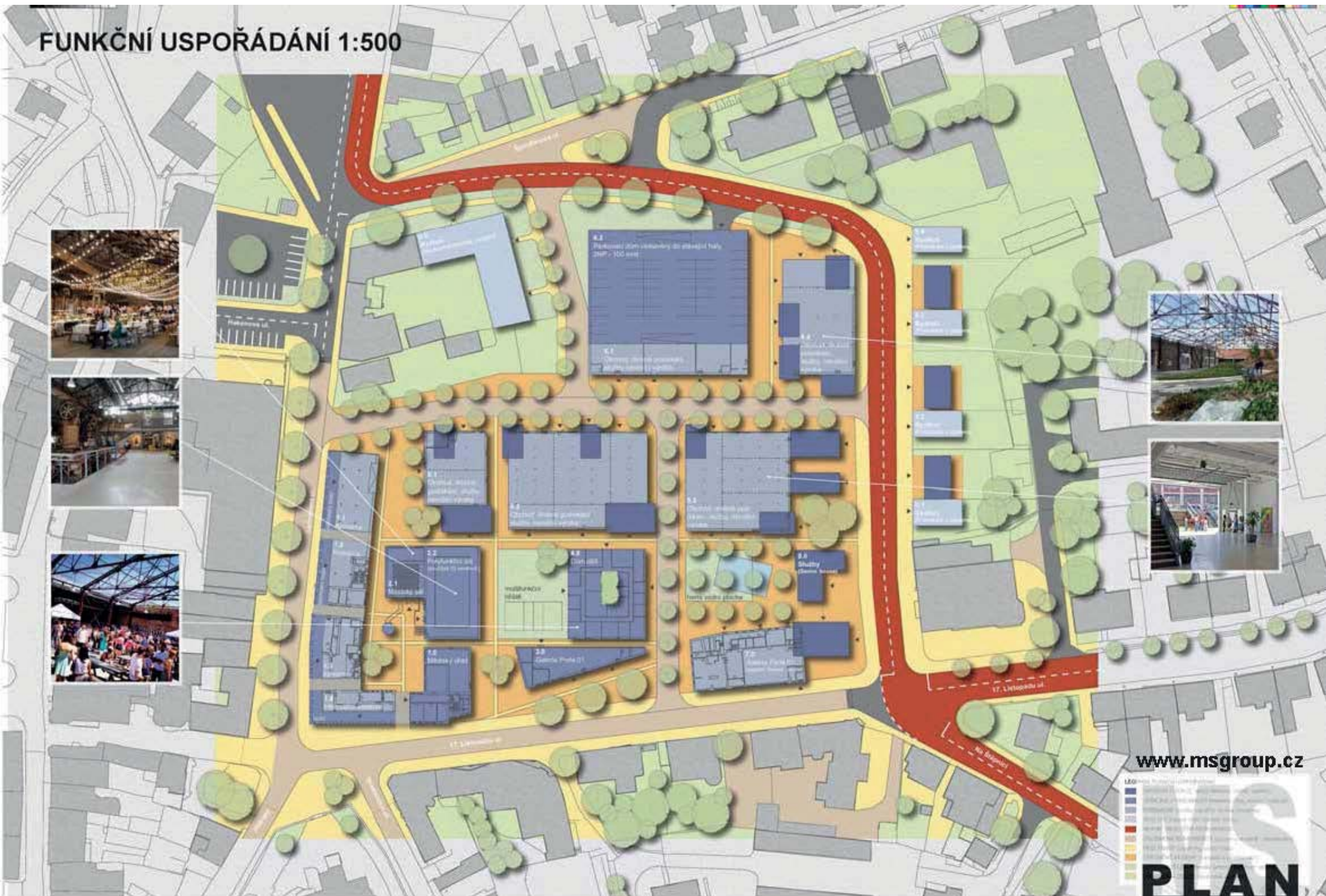




[www.msgrupp.cz](http://www.msgrupp.cz)

**MS**  
**PLAN**

# FUNKČNÍ USPOŘÁDÁNÍ 1:500



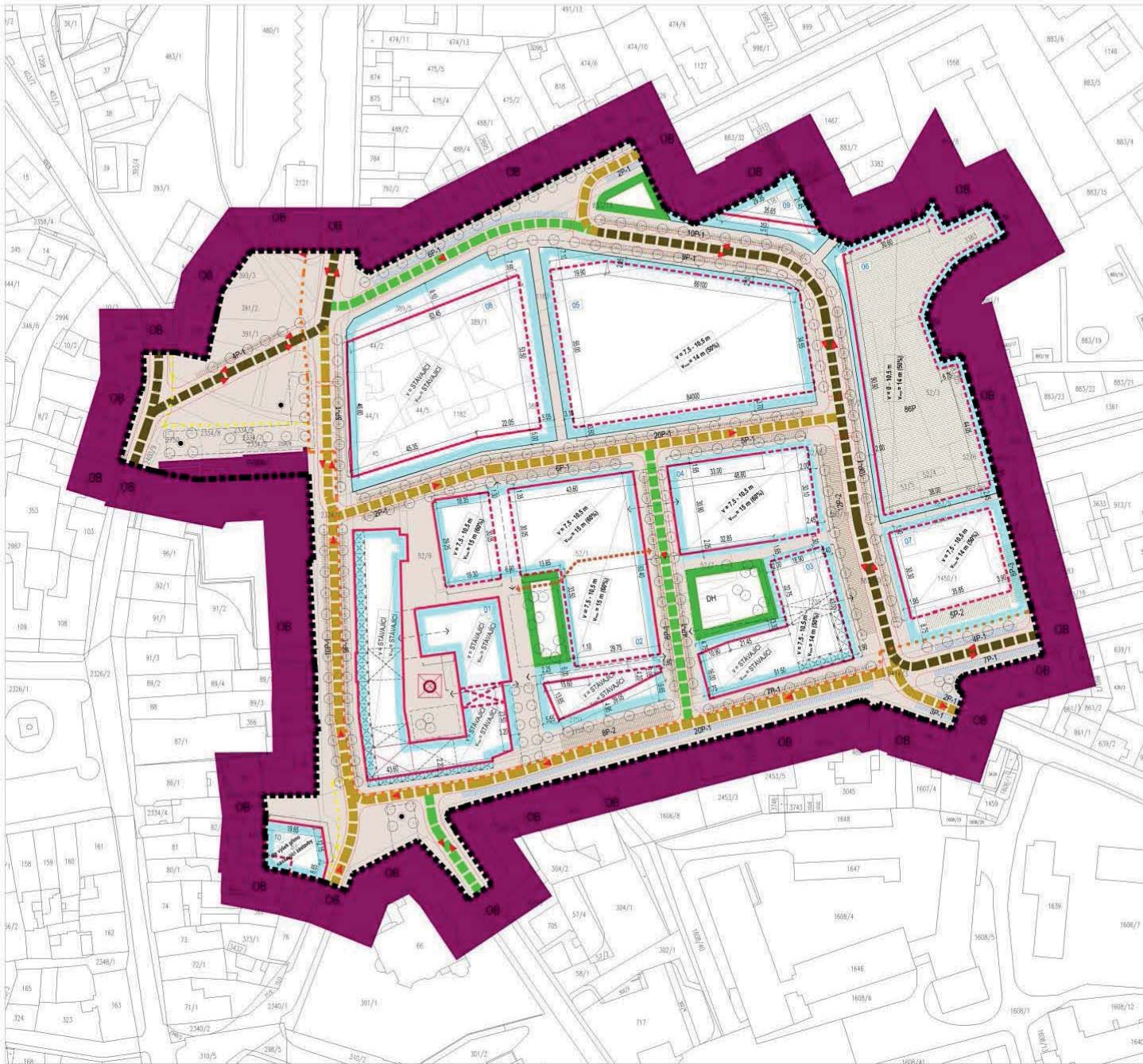
[www.msgroup.cz](http://www.msgroup.cz)



POSTUP REGENERACE:

# HLAVNÍ VÝKRES

## REGULAČNÍ PLAN "REVITALIZACE UZEMI PERLA 01 V USTÍ NAD ORLICÍ MSPlan s.r.o., www.msgroup.cz

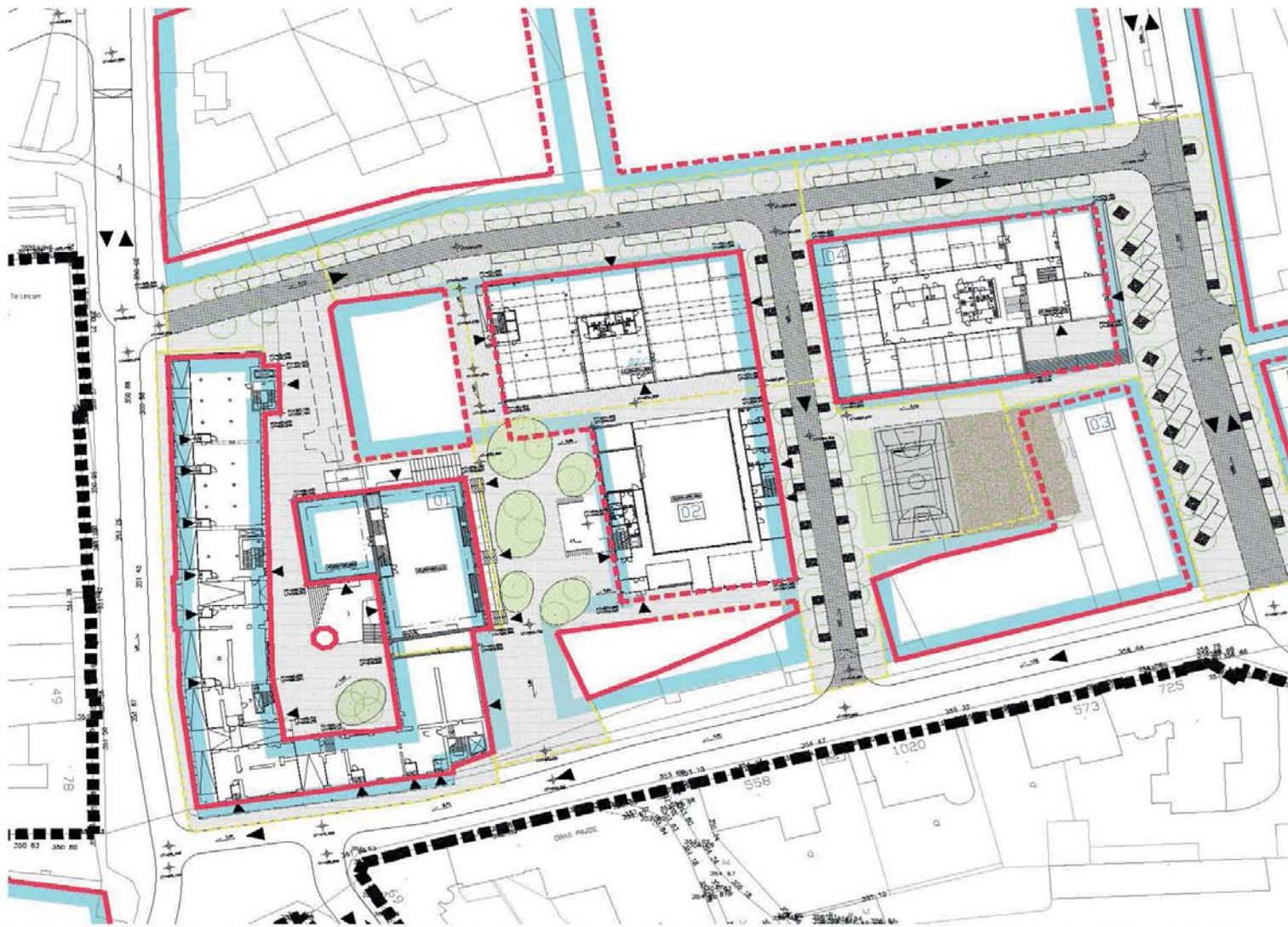


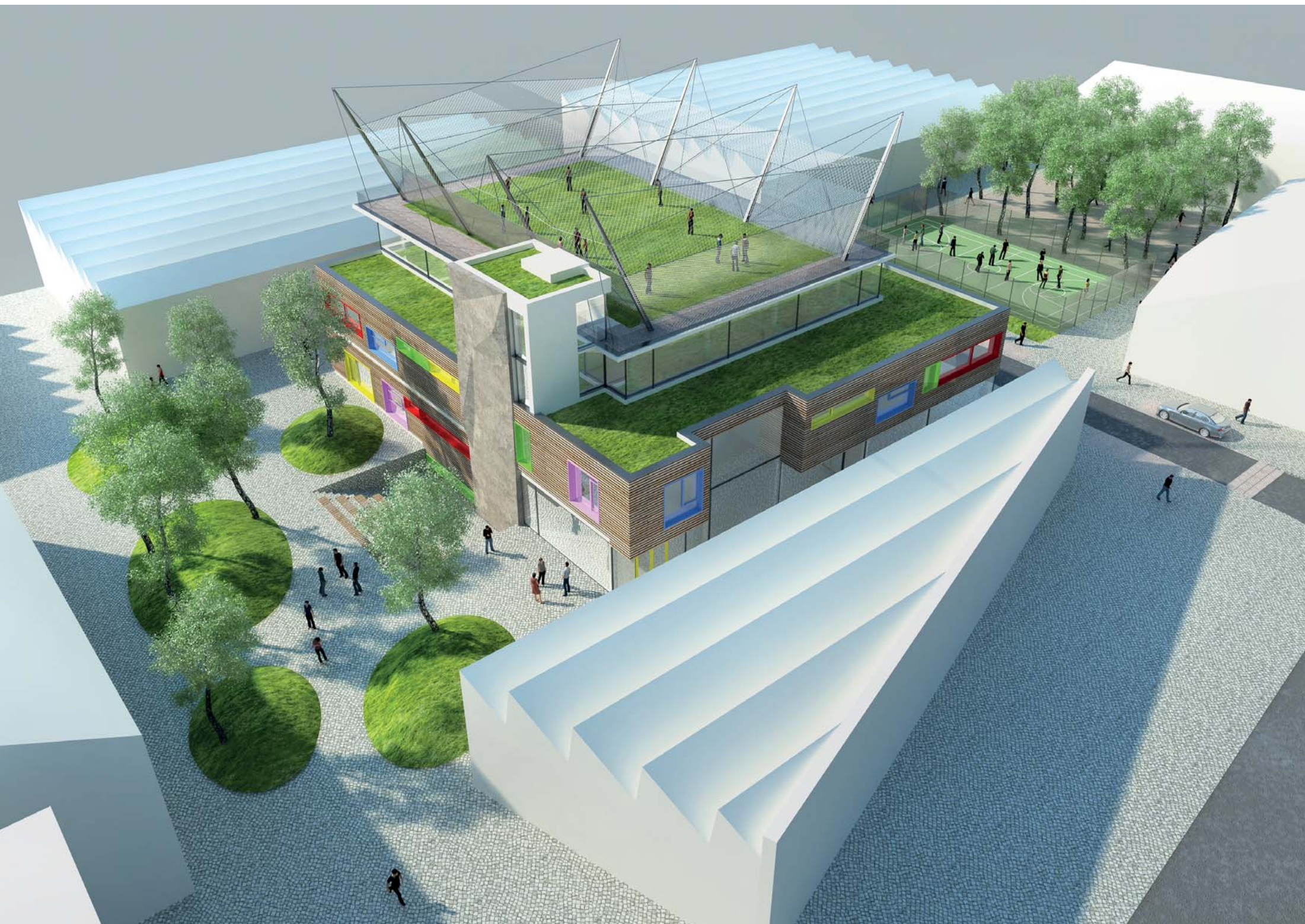
### LEGENDA HLAVNÍHO VÝKRESU REGULAČNÍHO PLÁNU 1:1000

FUNKČNÍ VYUŽITÍ PLOCH		OSTATNÍ	
OB	UZEMÍ OBYTNÉ (dle územního plánu)	—	STAVEBNÍ ČÁRA zřizovaná
ZV	VEREJNÁ PROSTRANSTVÍ veřejná zelen'	—	STAVEBNÍ ČÁRA nepřeložovaná
VP	VEREJNÁ PROSTRANSTVÍ ulice a náměstí	—	VJEZD NA POZEMEK, RESP. VSTUP DO PROVOZU vymezení částí uliční sítě
DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA		01	OZNAČENÍ BLOKŮ identifikace
C1	KORIDOR DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY komunikace místní - hlavní včetně vymezení pozemků	5277	PARCELACE dle katastru nemovitostí
C2	KORIDOR DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY komunikace místní - vedlejší včetně vymezení pozemků	■ ■ ■ ■	HRANICE ŘEŠENÉHO UZEMÍ
D	KORIDOR DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY zvláštní komunikace - obytná ulice resp. pěší zóna s vymezením doporučeného pozemku	⊠	DOMINANTA předsazená
	CYKLISTICKÉ TRASY obousměrná - upravená polohou umístění	⊠	POZICE PRŮCHOZŮ o maximálně předepsaných parametrech s vymezením plochy
SP-1	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY parkovací vozidel - krátkodobá s dlouhodobá s minimálním počtem stání -1 podzemní stání -2 šikmé -3 kolmé	⊠	POZICE PRŮCHOZŮ o maximálně předepsaných parametrech
	SMĚR JÍZDY	⊠	POLOŽIBŮ o předepsaných parametrech
	DOPRAVNÍ PRAHY na začátku zvýšené komunikace	⊠	PRÉDEPSANÉ PĚŠÍ PROPOJENÍ
		⊠	PRÉDEPSANÉ PROPOJENÍ velkých prostranství
		⊠	KOMUNIKAČNÍ PŘEMOSTĚNÍ možné pozice
		⊠	PRÉDEPSANÉ STROMORADÍ s vymezením linie
		⊠	PRÉDEPSANÁ SKUPOVINOVÁ ZELEN' s vymezením plochy
		⊠	DOPORUČENÉ UMÍSTĚNÍ VÝTVARNÉHO DÍLA resp. vodní plochy nebo fontány
		⊠	DOPORUČENÉ HRŠTĚ
		⊠	ULIČNÍ ČÁRA
		⊠	PRÉDEPSANÉ PROPOJENÍ PŘEMOSTĚNÍM

POZN 1 - Veřejně přístupné terasy objektů, který se nachází mimo řešené území. Z tohoto důvodu není regulována Regulačním plánem.

Část regulačního plánu: <b>NÁVRH</b>		<b>Regulačního plánu</b>	
<b>Poradovatel:</b> <b>Městský úřad Ústí nad Orlicí</b> Stavební úřad Svatého Hřešíka 16, 502 01 Ústí nad Orlicí IČO: 003 706 700 zapsaná osoba	<b>Zpracovatel:</b> <b>MS Plan, s.r.o.</b> Příkopy 113, 500 00 Praha 5 IČO: 20191008 DIČ: CZ20191008 zapsaná osoba	<b>Architektonická a urbanistická řešení:</b> Ing. arch. Milan Bůžek, Ing. arch. Pavol Hrbáčský, Ing. arch. Milan Ševčík, Ing. Tomáš Škarek, Ing. arch. Tomáš Filipčík, Ing. arch. Marek Hlavina, Ing. arch. Petr Dvořák, Ing. arch. Štěpán Štefánek, Ing. arch. Jan Štěrba	<b>Doprovazní řešení:</b> Ing. Radek Otava, Ing. Radek Otava (OR PROJECT s.r.o.) Technická infrastruktura Ing. Jan Oskan (VEVA EPR s.r.o.) Ing. Tomáš Látal
<b>Název akce:</b> Revitalizace území Perla 01 v Ústí nad Orlicí <b>Místo:</b> 17. Listopadu, Lochmanova, Špindlerova k.ú. Ústí nad Orlicí <b>Phase:</b> Návrh Regulačního plánu pro veřejné projednání §67 SZ	<b>Datum:</b> 08/2015 <b>Formát:</b> A4/M <b>Změny:</b> - <b>Měřítko:</b> 1:1000	<b>Paré:</b> - <b>Číslo výkresu:</b> N.2.1	<b>Obsah:</b> Hlavní výkres











**MS ARCHITEKTI s.r.o., MS PLAN s.r.o.**

[www.msgrupp.cz](http://www.msgrupp.cz)

U Nikolajky 1085/15, 150 03 Praha 5, Smíchov

Ing. arch. Milan Ševčík