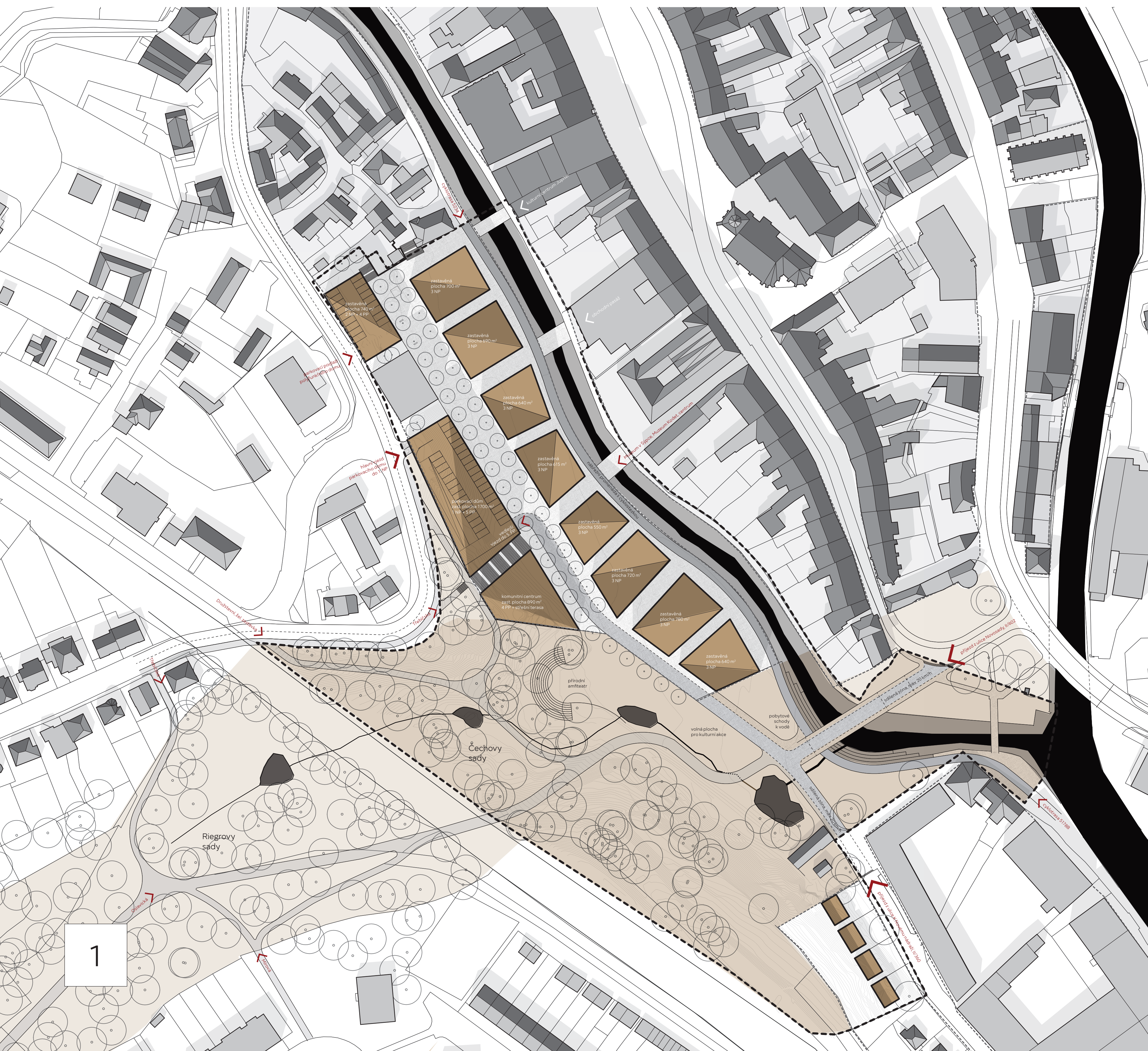




↑ vizualizace nahladu z pozice dle zadání
 ↓ celková situace, 1 : 2 000

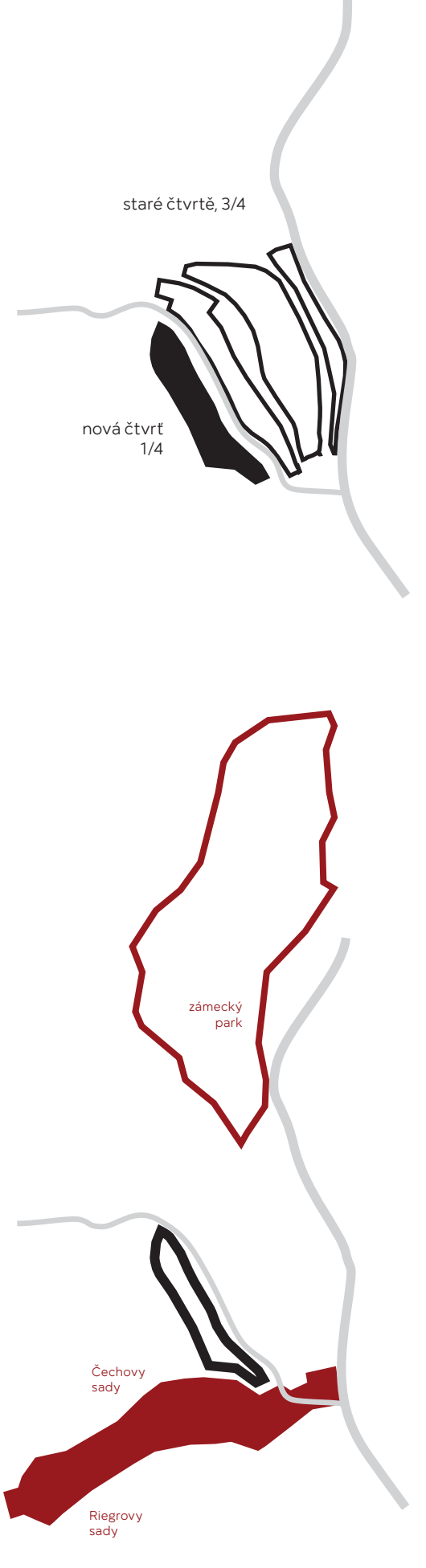


KONCEPT

Navazujeme na tradiční urbanistické principy a navrhujeme kompaktní město. Naším cílem je, aby se nová čtvrť stala přirozenou součástí jádra města. Pomyslně tak dotváří čtvrtou část jádra města – čtvrtou čtvrť.

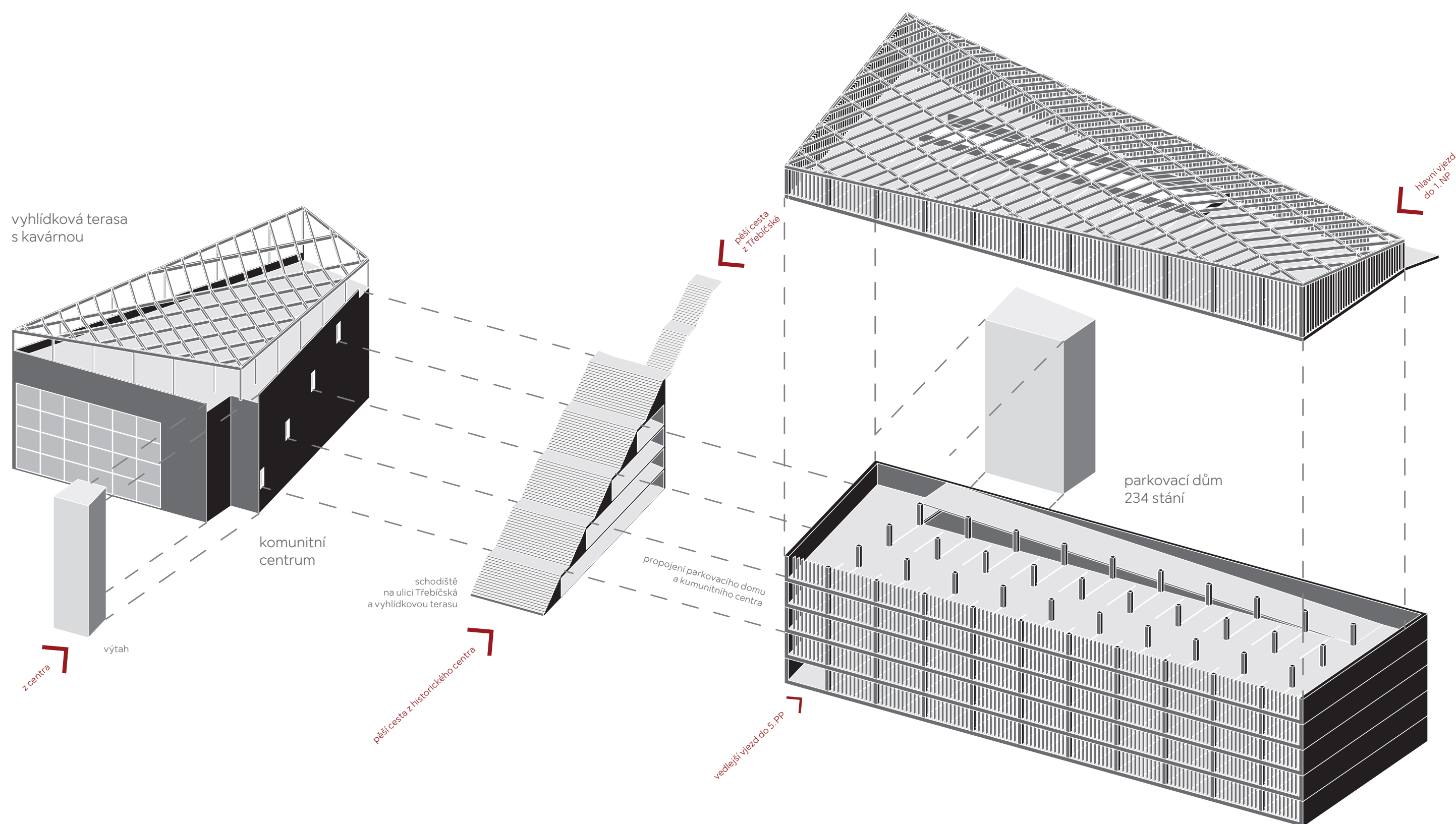
V jižní části navrhujeme vytvořit velký zelený veřejný prostor, který propojí stávající sady na západě se soutokem. Vznikne tak velkový park na hranici historického centra – jižní protíná severního zámeckého parku.

Nová čtvrť je navržena s důrazem na kvalitní a bezpečný veřejný prostor přístupný všem obyvatelům města. Automobilová doprava bude v místě redukována.

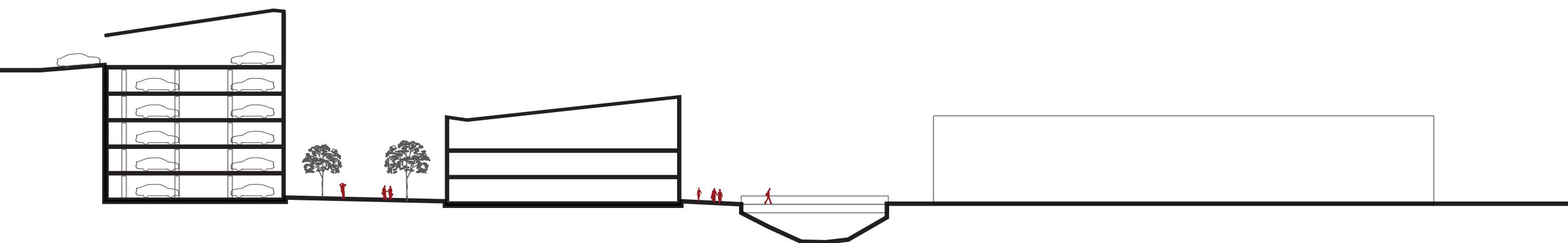




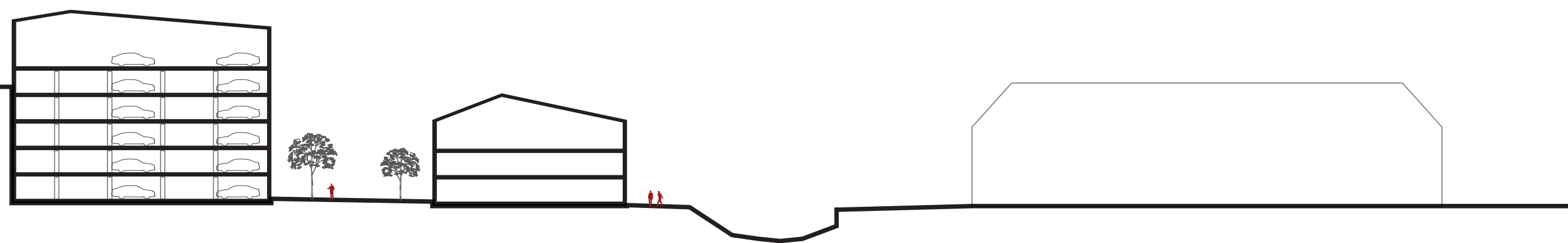
↑ vizualizace nahlédu
 ↓ axonometrie parkovacího domu a komunitního centra



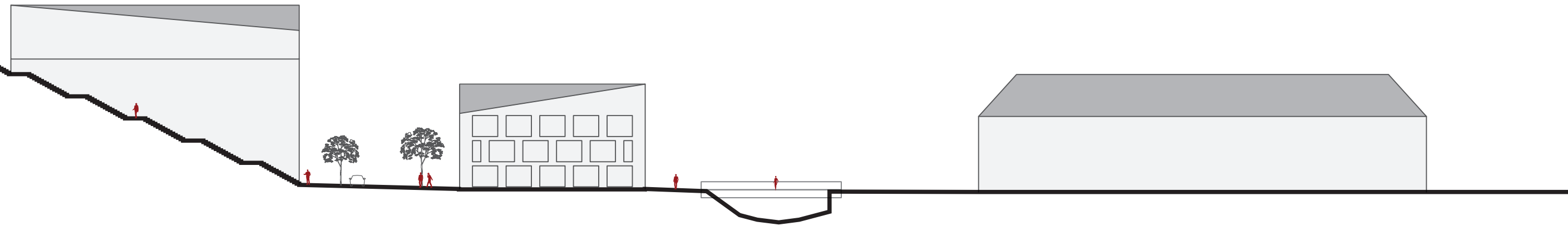
→ příčný řez hlavním vjezdem parkovacího domu, 1 : 500



→ příčný řez parkovacím domem, 1 : 500



→ příčný řez schodištěm z Třebičské, 1 : 500



BILANCE

Plochy území

celková plocha řešeného území	56 292 m²
zastavěná plocha nových objektů	9 070 m ²
zastavěná plocha stávajících obj.	750 m ²
zastavěná plocha celkem	9 820 m²
zpevněné plochy ulic a cest	11 144 m ²
řeka a vodní plochy	2 869 m ²
nezpevněné plochy, park, sady	32 459 m ²
z toho soukromé zahrady	1 880 m ²
nezastavěná plocha celkem	46 472 m²

Kapacity dopravy v klidu

obecní parkovací dům: 234 míst	
v domě na Třebičské	18 míst
parkování celkem	252 míst

Hrubé podlažní plochy dle funkce

HPP bydlení	17 093 m²
z toho ve st. budovách	2 650 m ²
HPP veřejné vybavení, kom. dům	4 871 m²
z toho ve stávajících obj. – katovna	406 m ²
HPP obchod, komerční jednotky	6 626 m²
z toho ve stávajících obj.	530 m ²
HPP krytého parkování v domech	10 910 m²
obecní park. dům	10 170 m ²
v domě na Třebičské	740 m ²

Požadavky na kapacity parkování dle č. 146/2024 Sb.

bydlení	12 000 m²	100 míst
požadavek		
obchod	3300 m²	66 míst
požadavek		

VEŘEJNÝ PROSTOR

Vytváříme veřejné prostory s různým charakterem a intenzitou využití.

Kamenné ulice

Základem kompaktního města jsou dlážděné, kamenné ulice. Jejich součástí jsou stromy. Jsou však v dlažbě a snesou tak intenzivní využití místa.

Přírodní nábřeží

Cesta podél pravého břehu říčky Balinky vytvoří novou přírodní promenádu. Ta navazuje na stávající cesty na jihu a severu.

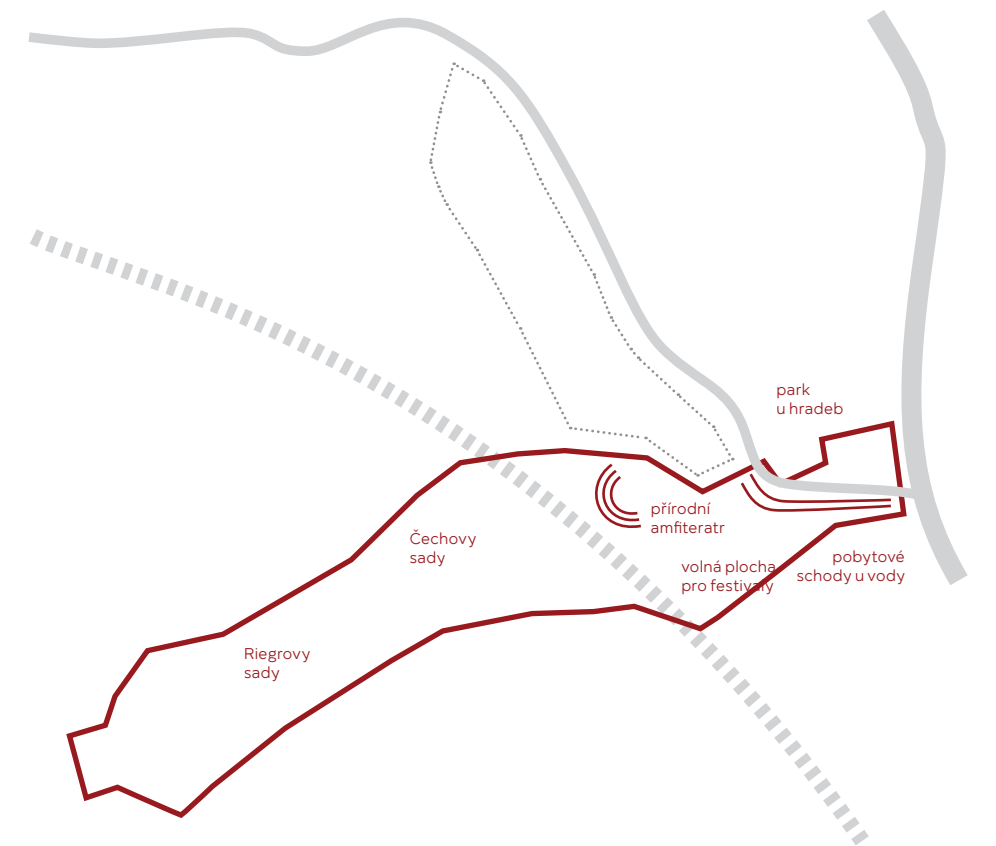
Nový park

Zelená plocha v jižní části lokality propojí stávající veřejné prostory v jeden velký souvislý park.

Jeho součástí se stane jak park před historickým opěvněním se soutokem, tak Čechovy a Riegrovy sady.

V návaznosti na topografii terénu násypu železniční tratě navrhujeme přírodní amfiteátr. Volná travnatá plocha v jeho blízkosti nabídne prostor pro pořádání venkovních kulturních akcí. Břeh Balinky pod novým mostem bude zpřístupněn pobytovými schody k vodě.

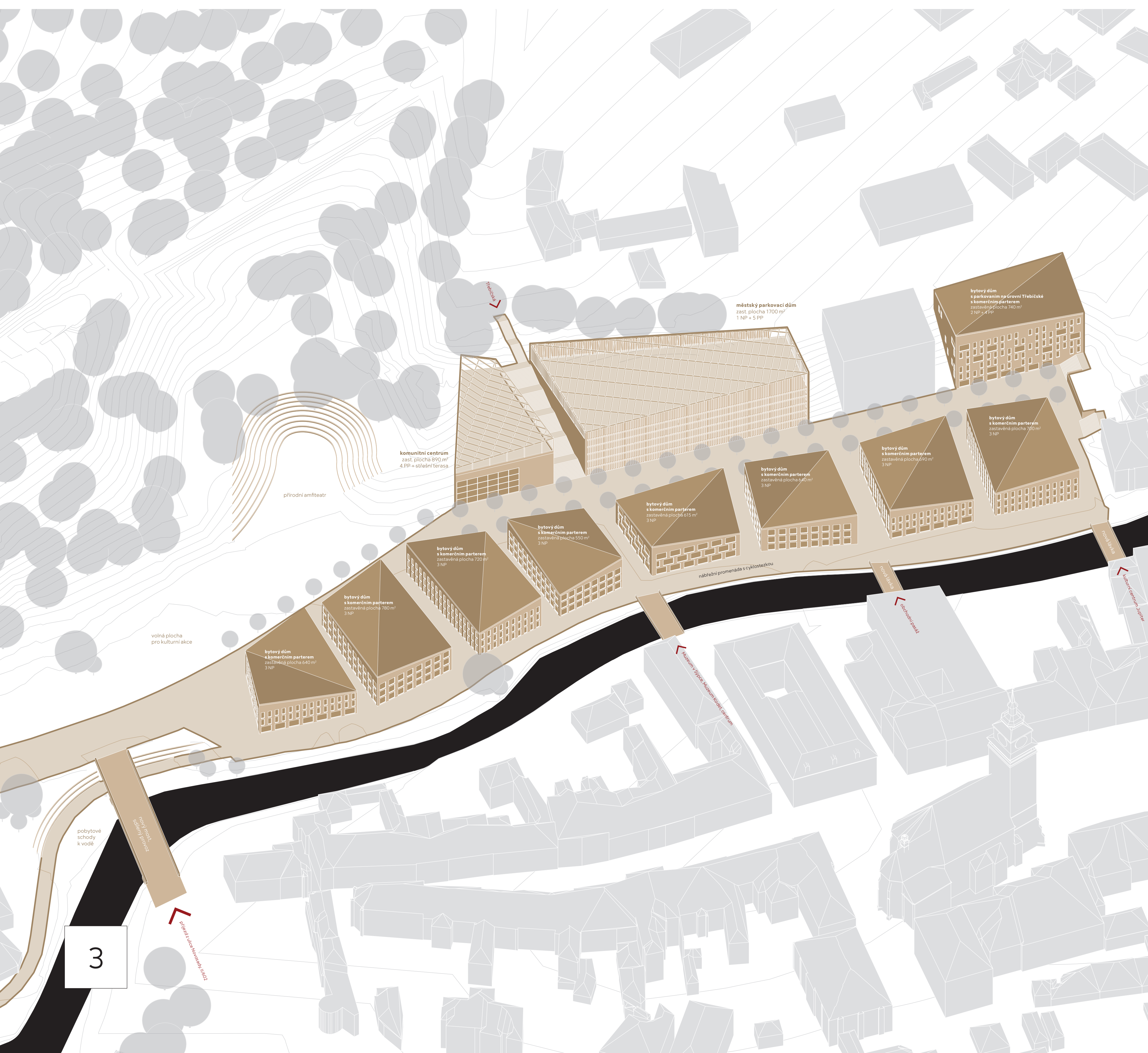
Součástí parku bude i historická budova katovny. Objekt díky tomu získá novou náplň.



Urbanistická studie SVIT
 Velké Meziříčí



↑ vizualizace pohledu od nového mostu
↓ axonometrie území



DOPRAVA

Automobilová doprava

Lokalitu navrhujeme napojit novým mostem z ulice Komenského v prostранství před městským opevněním. Na ten navazuje prodloužení ulice Pod Strání. Lokalita tak bude dopravně napojena jak na třídu Novosady, tak jiné směrem k nádraží.

Všechny nové komunikace fungují v režimu se smíšeným provozem s preferencí chodců a cyklistů.

Součástí návrhu je šestipodlažní parkovací dům s kapacitou 234 stání. Ten bude sloužit jak obyvatelům nové čtvrti, tak i návštěvníkům centra a kulturních akcí. Automobilová doprava tak bude v nové lokalitě výrazně redukována.



• schéma automobilové dopravy

Cyklistické trasy

Nová nábrežní promenáda bude sloužit také jako cyklotrasa propojující stávající městské trasy na severu a jihu. Skrz Riegrovy a Čechovy sady vznikne nové cyklospojení jihozápadních obytných čtvrtí města s centrem.

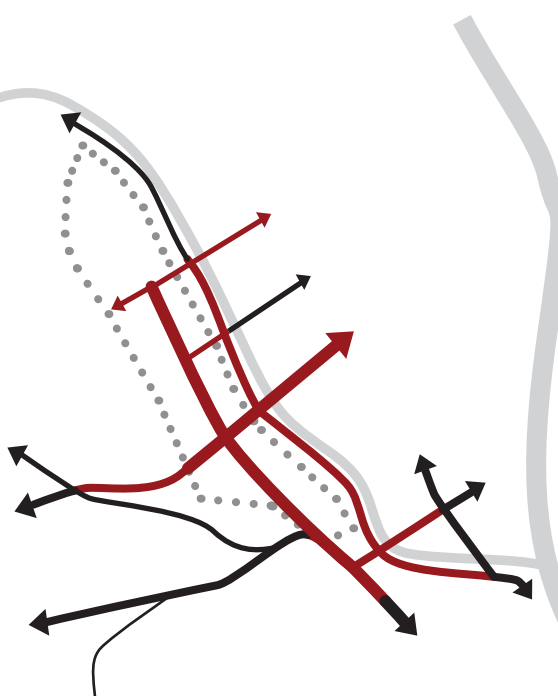


• schéma cyklo dopravy

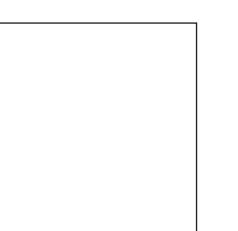
Pěší cesty

Věřejné prostory a hlavní trasy se smíšeným provozem doplňuje síť pěších cest. Ty spojují lokalitu s historickým jádrem sérií lávek.

Jako dominantní cestu z centrálního náměstí navrhujeme osu od Muzea v Sýpce po schodišti nebo výtahem na vyhlídkovou plošinu komunitního domu.



• schéma pěších cest





↑ vizualizace promenády na nábřeží, pohled jižně
 ↓ vizualizace promenády na nábřeží, pohled severně



ZÁSTAVBA

Parkovací dům

Nový parkovací dům využije prudký východní svah od ulice Trebičská. Bude mít šest podlaží. Hlavní vjezd bude v nejvyšším podlaží na úrovni Trebičské.

Vzniknou tak potřebné parkovací kapacity nejen pro obyvatelé nové výstavby, ale i pro návštěvníky historického jádra.

Dům bude podmiňující investice rozvoje lokality, proto by i náklady na výstavbu měli nést všichni stavitelé v lokalitě.

Komunitní centrum

V návaznosti na park, přírodní amfiteatr a parkovací dům navrhujeme nové komunitní dům. Jeho součástí bude vyhlídková terasa s kavárnou.

Polyfunkční městské domy

Zástavbu lokality navrhujeme polyfunkčními domy s obchodním parterem. Zastavěná plocha každého z domů je mezi 450 a 800 m².

MODROZELENÁ INFRASTRUKTURA

Součástí parkových úprav bude odhalení zatrubněného potoka a vytvoření tůní a retencí. Do něj budou svedené dešťové srážky ze střeš nově zástavby a bude sloužit jako retence.

Břehy Balinky jsou ponechány jako přírodní plochy pro rozliv s lužním společenstvím rostlin.

