

METODICKÉ DOPORUČENÍ

řešení oplocení v městysu Drásov

Obsah Vyhodnocení a metodika pro uliční oplocení v sídle Drásov z hlediska charakteru současného stavu a výhledu dle platného územního plánu

Objednatel Městys Drásov
Všechovická 61
664 24 Drásov
IČ: 00281727
DIČ: CZ00281727
Kontaktní osoba: Ing. Tomáš Velecký (referent městyse)

Zhotovitel Ing. arch. Filip Dubský, Ing. Jan Šíma
zpracovatelé územního plánu Drásov

Datum vyhotovení 28. 4. 2024

1 ÚVOD

CÍLE METODIKY

Podoba oplocení může zásadně ovlivnit vnímání veřejného prostoru a jeho měřítko. V případě, stane-li se příliš dominantním dělicím prvkem, neprůhlednou bariérou, veřejný prostor může začít působit odmítavě, vytvářet pocit izolace nebo dokonce agresivity. V kontextu uličního prostoru může taková bariéra narušit pocit komunity, zatímco v urbanistickém měřítku může způsobit pocit ztráty. Ztráta kontaktu, ztráta spojení, ztráta pocitu příslušnosti.

Cíle metodiky je tedy najít rovnováhu, jak vytvořit prostor, který chrání, aniž by izoloval. Najít tedy takové řešení ztvárnění možné podoby oplocení, který respektuje potřebu soukromí a zároveň podporuje pocit otevřenosti a společenství. Plot by neměl být hradbou, která odděluje, ale prvkem umožňujícím kvalitní ztvárnění veřejného prostoru s respektem k individuálním hranicím.

PODKLADY:

Tato metodika je provedená na základě skutečností z hlediska architektury a dále z hlediska nastavených prvků regulace stanovených v ÚP Městysu Drásov. Budoucích budování záměrů výstavby plotů se týkají pouze části plotu, které jsou sousedící s veřejnými prostranstvím.

Metodika pouze detailněji upřesňuje obecná východiska vyplývající z územního plánu Drásov, ve vztahu k vhodnosti řešení oplocení přiléhajícího k veřejnému prostranství, a to zejména s ohledem na téma pohledové propustnosti oplocení. Toto upřesnění slouží jako metodický podklad z hlediska charakteru současného oplocení na celém dotčeném území.

- Územní plán městyse Drásov schválený zastupitelstvem městyse Drásov dne 24. 3. 2021, s nabytím účinnosti ke dni 13. 4. 2021.
- Foto náhledy na vybrané ploty realizované v současné době v k.ú. Drásov.
- Katastrální situační mapa situace předmětného území v k. ú. Drásov.
- Mapové podklady a panoramatické záběry (zdroj www.mapy.cz)
- Dostupné internetové zdroje.

2 ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

Ve správním území městyse Drásov je pro rozhodování v území závazný Územní plán Drásov schválený Zastupitelstvem městyse Drásov dne 24. 3. 2021, s nabytím účinnosti ke dni 13. 4. 2021.

Územní plán rozděluje v kapitole 3.2. Koncepce prostorového uspořádání včetně urbanistické kompozice správní území městyse Drásov na lokality, pro které je definován charakter a struktura zástavby, intenzita využití stavebních pozemků, rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a základní podmínky ochranného rázu.

Koncepce prostorového uspořádání rozděluje území na lokality:

Sídlo Drásov:

- 1-1 Uspořádaná zástavba
- 1-2 Částečně uspořádaná zástavba
- 1-3 Areálová zástavba

Ostatní území:

2 Krajinné území.

Podmínky řešící oplocení jsou definovány u jednotlivých lokalit v části **základní podmínky ochrany krajinného rázu** takto:

„Zástavba nesmí být od veřejného prostoru oddělena pohledovou bariérou, která ve svém důsledku snižuje hodnotu veřejného prostoru.

Cílem takto nastavené koncepce ve vztahu k oplocení je tedy **nevytvářet pohledové bariéry, které snižuje hodnotu veřejného prostoru.**

3 CHARAKTER LOKALIT SE VZTAHEM K OPLOCENÍ

3.1 USPOŘÁDANÁ ZÁSTAVBA 1-1

Vnitřní historická uspořádaná zástavba s označením 1-1 je charakteristická spoluutvářením veřejného prostranství přímo stavbami. Veřejný prostor je tedy definován přímo stavbami rodinných domů, historických stavení. Vlastní stavba objektu hlavního tedy svou fasádou vymezuje veřejný prostor. Vzniká tak zcela tradiční charakter vymezení veřejného prostoru, který odpovídá i původnímu „Drásovskému„ veřejnému prostoru.



Obrázek 1 - centrální Drásov s vymezením veřejného prostranství pomocí fasád objektů

Při následném růstu Drásova podél cest v rámci lokality 1-1 dochází při zástavbě k ustupování od stavební čáry, a tedy k potřebě si vzniklou předzahrádku oplotit. Vznikají tak tradiční oplocení, které se nesou v duchu rámového žabérkového pletiva, zámečnické výrobky s individuální estetickou výplní nebo kombinace podezdívka do výšky cca 50 cm a následné oplocení do celkové výšky max cca 160 cm. Tato kombinace s podezdívkou má vždy spíše nižší podezdívku.





Poválečná až předrevoluční výstavba se nesla v duchu častějšího řešení předzahrádek a následného nízkého oplocení směrem k veřejnému prostoru. Toto se nejvíce projevuje v ulici Školní.



Z výše popsaného charakteru oplocení v lokalitě 1-1 plyne, že výstavba v Drásově nejvíce vymezovala veřejný prostor právě fasádami objektů nebo v kombinaci s pásem zeleně bez oplocení. V případě následně vzniklého oplocení u později realizované zástavby je toto oplocení vždy vzdušné, nízké a dostatečně průhledné. Takto realizovaná oplocení nikde nevytvářely neprůhledné ploty, které ve vztahu k veřejnému prostranství působí nevhodně, rušivé či vytvářejí negativní lokální dominantu.

3.2 ČÁSTEČNĚ USPOŘÁDANÁ ZÁSTAVBA 1-2

Vnější novodobější zástavba s označením 1-2 je charakteristická „ohraňováním“ veřejného prostoru. Vlastní stavba hlavního objektu je pojata jako izolovaný rodinný dům, postavený z hlediska obecně technických požadavků v rámci odstoupené vzdálenosti od hranice veřejného prostoru tak, že tento prostor je až na výjimky oddělen oplocením.

V lokalitě 1-2 se již projevují novodobé realizace oplocení ve formě podezdívek, sloupků a velkého množství kombinací plotových výplní. Celá řada těchto principů řešení oplocení je v přijatelné výšce do max cca 150 cm.



V dané lokalitě projevuje se opakuje i jev, že čím novější výstavba, tím vyšší oplocení anebo maximální zneprůhlednění výplně. Tento jev je ovšem v rámci jednotek a není součástí obvyklého charakteru oplocení v dané lokalitě.



Obrázek 2 - přijatelná výška oplocení v kombinaci s průhlednou výplní na celou výšku



Obrázek 3 - nepřiměřená výška oplocení

V případě některých ulic vzniká i kombinace historického a novodobějšího utváření veřejného prostranství, oplocení. Např. v ulici Vinohradská je dobový předěl mezi původní zástavbou a novodobou proveden v kontrastu s delším předpolím objektů s neoplocenými předzahrádkami. Vzniká tak zajímavý a citlivý přechod mezi starou výstavbou a novodobými potřebami současné výstavby.



4 DOPORUČENÍ – OPLOCENÍ A HRANICE MEZI POZEMKY

Pro zvolení vhodné výšky oplocení lze využít následující: v případě stanovení průměrné výšky člověka 175 cm (181 cm muž, 168 cm žena), kdy výška očí je cca ve výšce 160 cm se dá odvodit, že průměrně vysoký jedinec, přehledně bez problému překážku vysokou 1,5 m.

Nevhodné - nepřipustné je tedy příliš vysoké oplocení nad cca 1,6 m výšky, vytvářející vysoké neprůhledné stěny (např. zděné, betonové, dřevěné, prefabrikáty, ...). Nepřipustná jsou také drátěná oplocení a oplocení ze svařovaných panelů, jež mají vysloveně průmyslový charakter. Nepřipustné jsou taktéž živé ploty z tují, smrčků a dalších jehličnanů nebo invazivních dřevin, vytvářející vysoké a neprůhledné stěny. Obecně se jedná o případy, kdy převažuje neprůhledná část plotu nebo podoba oplocení má ve vztahu k charakteru území zcela cizorodou podobu.

½ délkové linie plotu k veřejnému prostranství je neprůhledná a zbývající ½ délkové linie průhledná.

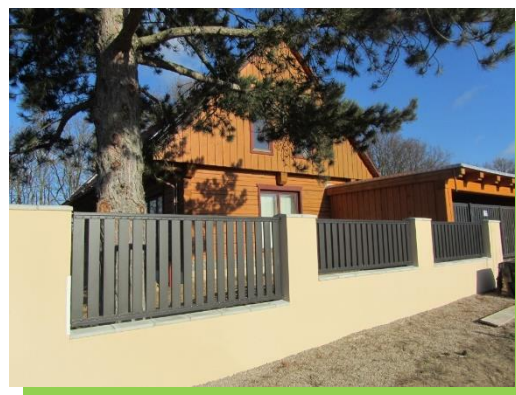
NEVHODNÉ ŘEŠENÍ



Vhodné jsou nízké kamenné, cihlové nebo betonové zídky do cca 0,5 m, moderní oplocení je vhodné pouze z přírodních a nerušících materiálů a bude-li nízké a částečně průhledné. Vhodné jsou i nízké živé ploty z tradičních dřevin a porostů. Průhledné oplocení je takové, které umožňuje určitý kontakt s ohraničeným prostorem a nevytváří do veřejného prostranství plnou, neprůhlednou stěnu. Ideální je oplocením nevymezovat společný veřejný prostor s pocitem pobytu mezi dvěma betonovými stěnami. Vhodné je tedy nevytvářet příliš tvrdá vymezení stavebních pozemků. Pro realizaci oplocení je vhodné volit tradiční materiály a postupy, pro živé ploty nejlépe z místních druhů dřevin.

Max. 1/3 délkové linie plotu k veřejnému prostranství je neprůhledná a zbývající 2/3 linie průhledná.

VHODNÉ ŘEŠENÍ







5 ZÁVĚR A SHRNUÍ

Pro realizace oplocení, které hraničí s veřejným prostranstvím je důležité se nesnažit o výstavbu neprůhledných barier, které jsou vyšší než 1,6 m v podobě zdí, ať už betonových nebo zděných či kamenných a taktéž různých kombinací novodobých unifikovaných estetických přístupů. Snahou by nemělo být o co největší „zabednění“ vlastní zahrady před pohledem z veřejného prostranství.

Ideální je co nejvíce navázat na původní ztvárnění plotů, kde snahou nebylo vytvořit vysoké neprůhledné bariéry, ale buď rodinným domem a jeho předzahrádkou spoluutvářet veřejný prostor nebo nízkým oplocením pouze vymežit majetkoprávní vztahy (oddělení soukromého pozemku od veřejného prostranství).

Vhodné je oplocení navazovat maximálně na charakter oplocení, které je zastoupeno v lokalitě 1-1 nebo dle výše popsání doporučení.

Doporučení pro projektovou dokumentaci:

- Používat tradiční a místní přístup k podezdívce nebo k výplni.
- V případě plotu, který je řešen jako celoprůhledný je možná maximální výška 180 cm.
- V případě plotu s částmi, kde neprůhledná část tvoří „sloupky/sloupy“ by neměla výška plotu přesáhnout 160 cm.
- Je možná kombinace průhledné a neprůhledné části, nicméně neprůhledná část nesmí být dominantní, vhodné je do 1/3 délky plotu (linie mezi soukromým pozemkem a veřejným prostranstvím). V tomto případě by neměla výška plotu přesáhnout 160 cm.
- Neprůhledná část plotu by neměla být dominantní, vhodné je ji řešit pouze jako podezdívku do výšky 50 cm. Nevytvářet tedy ploty, kdy výška neprůhledné části je vyšší než 50 cm a zcela dominuje.
- Nepoužívat nevhodné importované principy řešení oplocení, které se svým charakterem zcela nehodí do Drásova