



OBSAH:

TEXTOVÁ ČÁST

- 01 OBSAH
- 02 IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE
- 03 PRŮVODNÍ ZPRÁVA
- 04 PRŮVODNÍ ZPRÁVA

GRAFICKÁ ČÁST

- |                                     |          |
|-------------------------------------|----------|
| 05 SITUACE ŠIRŠÍCH VZTAHŮ           | M 1:3000 |
| 06 SITUACE - ORTOFOTOMAPA           | M 1:1000 |
| 07 FOTODOKUMENTACE LOKALITY         |          |
| 08 ÚZEMNÍ PLÁN - KOORDINAČNÍ VÝKRES | M 1:2000 |
| 09 HISTORIE ÚZEMÍ - ROK 1954        | M 1:4000 |
| 10 SITUACE MAJETKOVÝCH VZTAHŮ       | M 1:1000 |
| 11 VÝKRES HODNOT A PROBLÉMŮ         |          |
| 12 SITUACE HLAVNÍ - VÝCHODNÍ ČÁST   | M 1:500  |
| 13 SITUACE HLAVNÍ - ZÁPADNÍ ČÁST    | M 1:500  |
| 14 SITUACE HLAVNÍ - SEVERNÍ ČÁST    | M 1:500  |
| 15 ŘEZ G - G                        | M 1:100  |
| 16 STÁVAJÍCÍ A NAVRHOVANÝ STAV      | M 1:700  |
| 17 ZÁKRES SITUACE DO ORTOFOTOMAPY   | M 1:700  |
| 18 SITUACE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY | M 1:700  |
| 19 VIZUALIZACE                      |          |
| 20 VIZUALIZACE                      |          |
| 21 VIZUALIZACE                      |          |
| 22 VIZUALIZACE                      |          |

ZADAVATEL: NÁZEV AKCE: ZODP. PROJEKTANT: VYPRACOVAL: STUPEN:	Město Beroun, Husovo nám. 68, 266 01 Beroun - Centrum Územní studie „Hvězda“ v Berouně Ing. arch. Petr Brožek, Nerudova 1125/4, 589 01 Třešť P. Brožek, V. Menichová, M. Tokenová, K. Březnová Územní studie	MĚŘÍTKO: DATUM: říjen 2018 FORMAT: 1x A3	ČÍSLO VÝKRESU:
NÁZEV VÝKRESU:	OBSAH	BRAK architects / Ing. arch. Petr Brožek Na Veselí 825/3, 140 00 Praha 4 tel. +420 724 149 491, www.brak-architects.cz	01 <b>BR AK</b>

Název dokumentace: Územní studie vybraných veřejných prostranství v Berouně,  
část 1: Územní studie „Hvězda“

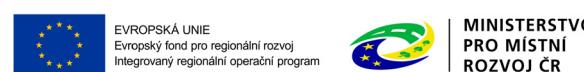
Pořizovatel dokumentace: Město Beroun  
Husovo nám. 68  
266 01 Beroun - Centrum

Zástupce ve věcech technických:  
Ing. arch. Dana Vilhelmová,  
vedoucí odboru územního plánování a regionálního rozvoje

Zpracovatel dokumentace: BRAK architects  
Ing.arch. Petr Brožek  
sídlo: Na Veselí 825/3, 140 00 Praha 4  
kancelář: Na Veselí 825/3, 140 00 Praha 4  
IČ: 68051956  
datová schránka: jgf4xs  
autorizace ČKA č. 3981  
[www.facebook.com/brak.architects](http://www.facebook.com/brak.architects)  
pbrozek@email.cz  
gsm +420 724 149 491

Kreslil: Ing. arch. Petr Brožek  
Ing. arch. Veronika Menichová  
Bc. Madina Tokenová  
Bc. Klára Březnová

Datum: říjen 2018



ZADAVATEL: NÁZEV AKCE: ZODP. PROJEKTANT: VYPRACOVAL: STUPEN:	Město Beroun, Husovo nám. 68, 266 01 Beroun - Centrum Územní studie „Hvězda“ v Berouně Ing. arch. Petr Brožek, Nerudova 1125/4, 589 01 Třešť P. Brožek, V. Menichová, M. Tokenová, K. Březnová Územní studie	MĚŘÍTKO: DATUM: FORMÁT:	ČÍSLO VÝKRESU: 02
NÁZEV VÝKRESU:	<b>IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE</b>		

## 1. Cíle a účel územní studie

Cílem územní studie veřejného prostranství je vytvoření návrhu řešení úprav stávající plochy veřejného prostranství „Hvězda“ v Berouně. Účelem územní studie je koncepční řešení a podrobný návrh úprav tohoto veřejného prostranství, které v maximální možné míře vyhoví současným požadavkům na jednotlivé funkce v území a současně přispějí ke zhodnocení veřejného prostoru, ke zvýšení dosavadního komfortu a atraktivity obvodního centra Velkého Sídliště. Navržené řešení by mělo posílit pocit sounáležitosti obyvatel s daným místem.

Územní studie bude po schválení možnosti jejího využití pořizovatelem a po vložení do evidence územně plánovací činnosti sloužit jako neopomenutelný podklad pro rozhodování v daném území.

## 2. Vymezení řešeného území

Území, pro které se pořizuje územní studie, se nachází v části města Beroun - Město, Velké Sídliště a v platném územním plánu je zařazeno do funkčních ploch PZ (veřejné prostranství s převahou ozelenění), PV (veřejné prostranství s převahou zpevněných ploch), SC.1 (smíšené využití obvodního centra městské části) a DS (doprava silniční).

Řešené území je ohraničeno z jihu frekventovanou ulicí Třída Míru, na východě bytovým domem č.p. 1214 (stp. č. 2454), na severu řadovým bytovým domem č.p. 1330 - 1334 (stp. č. 4356/1 - 4360/1) a částí ulice Švermova (včetně parkoviště před tzv. hospodářským dvorem) a na západě bezjmenou příjezdovou komunikací k parkovišti prodejny Penny Market a to včetně těchto komunikací.

Celková výměra veřejného prostranství je 0,024 km<sup>2</sup>.

## 3. Údaje o použitých podkladech

- a.) zadání územní studie
- b.) územně analytické podklady
- c.) dokumentace o existenci sítí od správců EON Distribuce, a.s. (elektro NN a VN), CETIN, a.s. (elektro slaboproud), Vodovody a kanalizace, a.s., GasNet, s.r.o. (plynovod)
- d.) ortofotomapu území - Mapy.cz
- e.) digitální katastrální mapa - ČÚZK
- f.) digitální technická mapa Berouna (polohopis a výskopis)
- g.) územní plán města Berouna
- h.) archivní mapové podklady území
- i.) vlastní terénní průzkum

## 4. Širší vztahy

Území se nachází na jihozápadním okraji města, na Plzeňském předměstí. Řešené území leží ve středu panelového Velkého sídliště a na jeho provozní i kompoziční ose - třídě Míru. V místě řešeného území se stýkají starší nízkopodlažní zástavba z 50. let 20. stol. a novější panelová výstavba ze 70. let. 20. stol.

## 5. Koncepce řešení

Řešené území obsahuje několik částí, které řešíme různými způsoby. Hlavní plochou je náměstí před bývalým KD Hvězda. Zde navrhujeme nejvýraznější změny s cílem vytvořit rušný, ale zároveň příjemný městský prostor s převahou zpevněných ploch, ale zároveň s velkým množstvím vzrostlých stromů. Koncepce návrhu je umožnit a zpříjemnit v ploše pobyt více druhům návštěvníků, procházejícím zlepšit průchod územím a vytvořit podmínky pro nové provozy v budovách.

Na tuto hlavní plochu navazuje řešení Švermovy ulice s přilehlým parkovištěm. Zde navrhujeme menší úpravy, jejichž cílem je vytvořit příjemnou městskou ulici lemovanou stromy a zároveň zvýšit počet parkovacích míst v lokalitě.

Posledním místem je zelená plocha u zastávky MHD podél třídy Míru, z které bychom rádi vytvořili příjemný parčík, byť u rušné městské komunikace.

## 6. Architektonické řešení

### Náměstí Hvězda

Řešená plocha byla navržena jako veřejný prostor kolem budov občanské vybavenosti, které ho vymezují. Funkce občanské vybavenosti časem poklesla, nyní se zde nacházejí supermarket, menší provozy řeznictví, pivnice, jídelna a menší obchůdky s potravinami a textilem. Složení obchodů neodpovídá významu místa a jeho potenciálu. Při návrhu řešení náměstíčka bereme v úvahu možnosti, že se časem skladba provozoven promění k lepšímu, ale také, že zůstane podobná jako dnes. Samotná rekonstrukce veřejného prostoru ale může iniciovat proměnu provozů v budovách.

Vzhledem k velkým terénním rozdílům a stávajícímu výškovému členění na několik úrovní byl prvním úkolem zajistit bezbariérovou průchodnost územím a větší přehlednost prostoru, zároveň ale zúročit svažité podmínky terénu. Výškové úrovně teras přiléhajících k budovám jsou dané a vytváří vývýšený prstenec kolem sníženého středu území, který se celkově svažuje až na úroveň třídy Míru. Tento stav jsme umocnili terénními úpravami, které jednoznačně určí jednotlivé úrovně teras s různou náplní, vzhledem a atmosférou. Jednotlivé úrovně teras jsou propojeny rampami, schodišti, pobytovými stupni, ale i opěrnými zídkami. Niveleta teras maximálně odpovídá stávajícímu stavu, aby byly minimalizovány nákladné terénní úpravy. Výškové členění náměstí tak dostane jasnější obrysy, uprostřed je snížená část a kolem je vytvořen jakýsi amfiteátr s různými výškovými úrovněmi. Uprostřed amfiteátru je centrum dění - herní plochy, vodní plocha, dětské hřiště apod.

Amfiteátrové řešení náměstí umožňuje různorodé vnímání prostoru, různé výhledy a různé druhy pobytu. Ve spodní části je na novém místě obnovena vodní plocha se zachovanou plastikou. Vodní plocha je doplněna vodotrysky. Další čtyři vodotrysky jsou umístěny v dlažbě na terase o úroveň výše. Z těchto vodotrysků odtéká voda drážkami v dlažbě a po stupních do vodní plochy. Vývýšené terasy kolem amfiteátru jsou doplněny několika řadami stromů. Na západní straně je vysazen sakurový háj v mlatové ploše. V rámci náměstí se jedná o místo stinné, klidné a uzavřenější. Na severní straně podél promenády je vysazeno lipové stromořadí. Z promenády je výhled na sníženou plochu amfiteátru. Sakury jsou též vysazeny na terase před jídelnou na východní straně náměstí. Též na snížené úrovni amfiteátru směrem k třídě Míru je vysazen platanový háj, opět v mlatové ploše.

Plocha náměstí je dlážděna velkoformátovými betonovými deskami, čímž se odlišuje od okolních ulic dlážděných maloformátovými dlaždicemi. Velké plochy na náměstí jsou tvoreny propustnou mlatovou plochou a menší části zatravněnými stupni. Ve spodní části náměstí u třídy Míru jsou vytvořeny zasakovací plochy pokryté trvalkami a travinami. Všechny schodišťové stupně jsou z prefabrikovaného betonu, stejně tak iem kolem vodní plochy. Opěrné zídky pod horní terasou a pod amfiteátem jsou betonové prefabrikované zakryté obkladem z dřevěných latí. Dřevěné latě zároveň tvoří průběžné lavičky, takže s obkladem tvoří jeden vizuální celek. Na spodní opěrné zídku obrácené do třídy Míru je nápis HVĚZDA, označující místo se zvláštním významem. Chodník podél třídy Míru je dlážděn maloformátovou betonovou dlažbou, cyklopruh je navržen z barevného asfaltu a vozovka komunikace ve vývýšené části je z kamenných kostek nebo betonové pojízděné dlažby.

Kromě průběžných lavic z dřevěných latí je náměstí doplněno o velké množství typových laviček s opěráky i malých křesilek umístěných do shluků.

ZADAVATEL: NÁZEV AKCE: ZDP, PROJEKTANT: VYPRACOVÁL: STUPEN:	Město Beroun, Husovo nám. 68, 266 01 Beroun - Centrum Územní studie „Hvězda“ v Berouně Ing. arch. Petr Brožek, Nerudova 1125/4, 589 01 Trešť P. Brožek, V. Menichová, M. Tokenová, K. Březnová Územní studie	MĚŘÍTKO: DATUM: FORMÁT:	Číslo VÝKRESU: 03
NÁZEV VÝKRESU:	PRŮVODNÍ ZPRÁVA	BRAK architects / Ing. arch. Petr Brožek Na Veselí 825/3, 140 00 Praha 4 tel. +420 724 149 491, www.brak-architects.cz	



Navrhujeme úpravy kolem vstupu do Penny marketu a možnou dostavbu podloubí na západní straně marketu. Regulační čára dostavby navazuje na stávající roh (viz výkres).

U příjezdové komunikace k parkovišti Penny marketu navrhujeme posunutí osy komunikace západním směrem, aby mohla být vysázena stromořadí po obou stranách komunikace. Samotnou plochu parkoviště ponecháváme bez změn, z našeho hlediska by byla na jeho místě ideální dostavba parkovacího a bytového domu.

#### Švermovova ulice

Zachováváme osu komunikace, zužujeme vozovku na 5,5m a vytváříme maximální počet kolmých parkovacích míst na obou stranách ulice. Tato parkovací místa důsledně členíme ostrůvky se vzrostlými stromy a stříhanými keři. Doplňujeme chodníky v místech vyšlapaných pěšin, navrhujeme pohodlné přechody přes komunikace. Parkoviště v zatáčce Švermovy ulice mírně zvětšujeme, abychom dosáhli nejefektivnějšího využití dané plochy pro více parkujících automobilů. I plocha parkoviště je členěna vzrostlými stromy v ostrůvcích. Plocha všech parkovacích míst je tvořena ze zatravňovacích dlaždic. Nová parkovací místa lze též umístit do místa opěrné zídky pod budovami občanské vybavenosti v ulici Ve svahu.

Jsou vyčleněna místa pro umístění sady kontejnerů na směsný i tříděný odpad. Sada kontejnerů je vždy obehnána lehkým paravánem z dřevěných latí na ocelové konstrukci.

#### Parčík u třídy Míru

Zelenou plochy u zastávky MHD na křižovatce Švermovy a třídy Míru navrhujeme přeměnit v parčík doplněním mlatových cest v místě vyšlapaných pěšin, dosázením stromů, umístěním laviček, stříhaného živého plotu vizuálně oddělující třídu Míru. Do plochy navrhujeme umístit dětské hřiště chráněné plůtkem s živým plotem. Podél panelových domů je vymezen 6m široký pruh pro případné zřízení předzahrádek, které mohou sloužit jako soukromé terasy přízemních bytů v domě.

#### 7. Koncepce zeleně

V ploše náměstí se nenachází takřka žádná hodnotná zeleň. Vzrostlé stromy zde nejsou, zastoupeno je keřové patro přerostlými thujemi. Vzrostlé stromy se nachází na větší zelené ploše u křižovatky Švermovy a třídy Míru, dále jsou vzrostlé stromy na severní straně Švermovy ulice za KD Hvězda.

Navrhujeme celé území doplnit vzrostlými listnatými stromy různých druhů a barevnosti. V ploše náměstí jsou stromy navrženy do míst, kde bude posezení ve stínu a zároveň nebrání výhledu po celém prostoru. V západní části je navržena pravidelná výsadba sakurového háje, na nižší mlatové ploše platanový háj, podél promenády na severní straně je navrženo lipové stromořadí. Na východní straně před jídelnou je navrženo sakurové stromořadí. Podél Švermovy ulice jsou vysazeny stromy do ostrůvků, které člení parkovací místa. Stejně tak je řešeno parkoviště v zatáčce Švermovy ulice. Řešení severní strany Švermovy ulice je navrženo s ohledem na stávající vzrostlé stromy. Dosázení stromů je navrženo i v ploše parčíku u třídy Míru.

Ostrůvky se stromy členící parkovací místa jsou doplněna o nízké stříhané keře. Nízkými stříhanými keři je též ohraničen parčík u třídy Míru a dětské hřiště v rámci jeho plochy.

Ve spodní části náměstí jsou navrženy zasakovací plochy pro však dešťových vod. Tyto plochy jsou doplněny vhodnými travinami a trvalkami. Zdobné traviny jsou vysazeny též do průběžného květináče, který je součástí opěrné zídky podél horní terasy.

#### 8. Koncepce dopravního řešení

V řešeném území zachováváme stávající dopravní režim. Kde to prostorové poměry dovolují, umisťujeme podél komunikací kolmá parkovací stání. Upravujeme uspořádání parkoviště v zatáčce Švermovy ulice, aby se plocha efektivněji využila. V místě křížení ulice s hlavními pěšimi tahy jsou umístěny zpomalovací prahy ve formě zvýšeného přechodu pro chodce. Zásobovací rampy za KD Hvězda jsou zachovány. Je navržena šířková úprava třídy Míru tak, aby cyklopruhy byly umístěny ve vedlejším dopravním prostoru podél chodníku. V průběhu kolem náměstí je navrženo zvýšení vozovky a materiálová proměna povrchu. Průjezdný prostor je vymezen betonovými sloupky.

#### 9. Koncepce řešení technické infrastruktury

Návrh zcela respektuje stávající inženýrske sítě, nevyvolává potřebu výstavby nových inženýrských sítí. Výjimkou jsou menší části rozvodů veřejného osvětlení, které budou upraveny dle nových pozic stožáru VO. Terénní úpravy ve východní části náměstí mohou změnit krytí sítí. Všechny nové stromy jsou navrženy mimo ochranná pásma sítí.

#### 10. Možnosti dostaveb

V rozvolněné zástavbě sídlištního typu nelze jednoznačně určit, zda je nějaká volná plocha prolučou. Přesto jsme v rámci řešeného území a jeho bezprostředního okolí vtipovali 3 místa, kde by se případná nová výstavba mohla odahrát a přispěla by k prostorovému a funkčnímu zlepšení lokality.

První z nich je mírně svažitá plocha parkoviště vedle Penny marketu. Zde by bylo ideální novou výstavbou dotvořit roh bloku směrem do Švermovy ulice a do ulice k Penny marketu. Spodní část stavby (2 podlaží) by tvořila parkovací dům, který by nahradil stávající parkoviště a navíc přidal další potřebná místa. Tato spodní část je částečně zapuštěná do terénu. Střecha spodní stavby je zelená pobytová. Nad touto spodní stavbou může být umístěna bytová část o dvou až třech podlažích orientovaná pouze do Švermovy ulice.

Druhá z nich je plocha parkoviště v zatáčce Švermovy ulice. Zde se nabízí stejný model - spodní dvě podlaží jako parkovací dům částečně zapuštěný do terénu a nad ním dvě obytná podlaží.

Třetí zvažovanou lokalitou je parčík u třídy Míru, kdy by bylo dosaženo dotvoření chybějící uliční fronty na severní straně třídy Míru. Nicméně výstavba by znamenala nevratné poškození plochy se vzrostlými stromy, proto není tato plocha k výstavbě vhodná.

ZADAVATEL:  
NÁZEV AKCE:  
ZODP. PROJEKTANT:  
VYPRACOVÁL:  
STUPEN:  
  
NÁZEV VÝKRESU:

Město Beroun, Husovo nám. 68, 266 01 Beroun - Centrum  
Územní studie „Hvězda“ v Berouně  
Ing. arch. Petr Brožek, Nerudova 1125/4, 589 01 Třešť  
P. Brožek, V. Menichová, M. Tokenová, K. Březnová  
Územní studie  
  
PRŮVODNÍ ZPRÁVA

MĚŘÍTKO:  
DATUM: říjen 2018  
FORMAT: 1x A3  
  
BRAK architects / Ing. arch. Petr Brožek  
Na Veselí 825/3, 140 00 Praha 4  
tel. +420 724 149 491, www.brak-architects.cz

04

BR  
AK

## legenda:

- hranice řešené území
- snímek katastru nemovitostí
- hranice katastrálního území
- budovy stávající
- budovy navrhované a připravované
- dálnice
- páteřní místní komunikace
- ostatní místní komunikace
- zastávky autobusů MHD
- plochy městské zeleně - parky, lesy
- vodní plochy



ZADAVATEL:  
NÁZEV AKCE:  
ZODP. PROJEKTANT:  
VYPRACOVÁL:  
STUPEN:  
NÁZEV VÝKRESU:

Město Beroun, Husovo nám. 68, 266 01 Beroun - Centrum  
Územní studie „Hvězda“ v Berouně  
Ing. arch. Petr Brožek, Nerudova 1125/4, 589 01 Trešť  
P. Brožek, V. Menichová, M. Tokenová, K. Březnová  
Územní studie

SITUACE ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

MĚŘÍTKO: 1:3000  
DATUM: říjen 2018  
FORMÁT: 1x A3

BRAK architects / Ing. arch. Petr Brožek  
Na Veselí 825/3, 140 00 Praha 4  
tel. +420 724 149 491, www.brak-architects.cz

05

BR  
AK



ZADAVATEL:  
NÁZEV AKCE:  
ZODP. PROJEKTANT:  
VYPRACOVÁL:  
STUPEN:  
  
NÁZEV VÝKRESU:

Město Beroun, Husovo nám. 68, 266 01 Beroun - Centrum  
Územní studie „Hvězda“ v Berouně  
Ing. arch. Petr Brožek, Nerudova 1125/4, 589 01 Třešť  
P. Brožek, V. Menichová, M. Tokenová, K. Březnová  
Územní studie

SITUACE - ORTOFOTOMAPA

MĚŘÍTKO: 1:1000  
DATUM: říjen 2018  
FORMÁT: 1x A3

BRAK architects / Ing. arch. Petr Brožek  
Na Veselí 825/3, 140 00 Praha 4  
tel. +420 724 149 491, www.brak-architects.cz

06

BR  
AK



pohled z křižovatky tř. Míru a ul. Mládeže



pohled na náměstí od východu



parková plocha podél třídy Míru



parková plocha podél třídy Míru



Švermovova ulice za DPS



vyšlapané pěšiny bez chodníku



parkoviště v zatáčce Švermovy ulice



pěší osa od ul. Karla Čapka k náměstí



zásobovací zákoutí KD Hvězda



pohled na náměstí od DPS



pohled na náměstí od DPS



vstupní prostor před DPS



rozpadající se dlažba před věžovým domem



dožily mobiliář před KD Hvězda



prostřední terasa mezi přerostlými keři



horní terasa před KD Hvězda



zanedbaný zásobovací trakt KD Hvězda



pěší spojnice od Penny Marketu k bazénu



pohled z parkoviště na Penny market



vstup do Penny marketu

ZADAVATEL:  
NÁZEV AKCE:  
ZODP. PROJEKTANT:  
VYPRACOVÁL:  
STUPEN:  
  
NÁZEV VÝKRESU:

Město Beroun, Husovo nám. 68, 266 01 Beroun - Centrum  
Územní studie „Hvězda“ v Berouně  
Ing. arch. Petr Brožek, Nerudova 1125/4, 589 01 Třešť  
P. Brožek, V. Menichová, M. Tokenová, K. Březnová  
Územní studie

MĚŘÍTKO:  
DATUM: říjen 2018  
FORMÁT: 1x A3

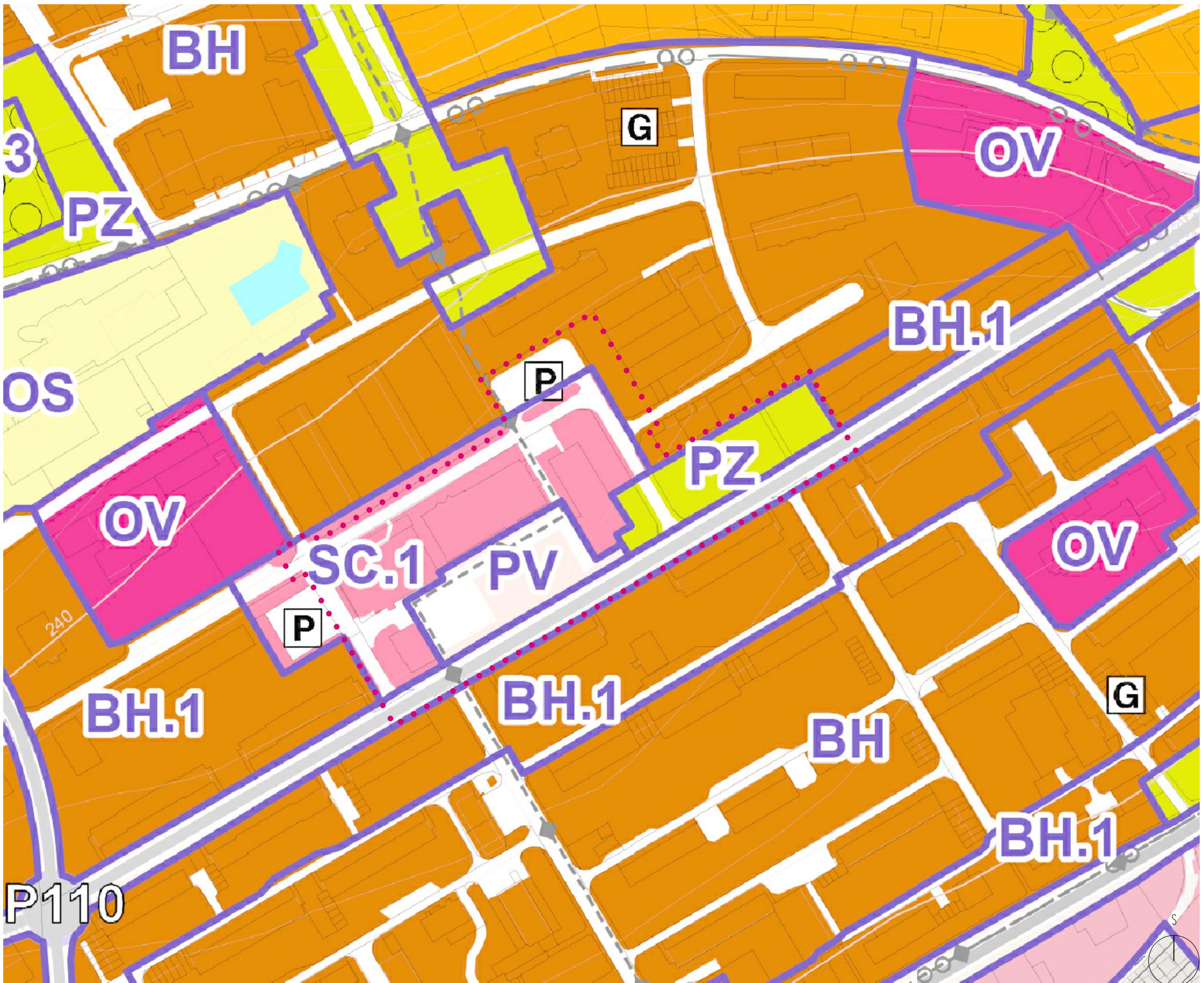
BRAK architects / Ing. arch. Petr Brožek  
Na Veselí 825/3, 140 00 Praha 4  
tel. +420 724 149 491, www.brak-architects.cz

07

BR  
AK

**LEGENDA**

HRANICE	
	hranice řešeného území
	hranice zastavěného území obce k datu 5. 2016
	hranice zastavěných ploch
	hranice ploch přistavby
○○○	označení lokality - viz kap.c testové části
PLOCHY S RODZÍDLINÝM ZPŮSOBEM Využití	
	stav návrh
	hranice ploch s rozdílným způsobem využití
	BH - bydlení hromadné
	BH.1 - bydlení hromadné v dosahu vlivu hlavních obslužných komunikací
	BH.2 - bydlení hromadné specifické - v areálu golfu
	BH.3 - bydlení hromadné - na ploše brownfieldu areálu Tiba
	BI - bydlení individuální v rodinných domech - městské
	BI.1 - bydlení individuální rodinných domů - v dosahu vlivu hlavních obslužných komunikací
	BI.2 - bydlení individuální v rodinných domech specifické - v okrajových polohách zastavitele ploch
	BI.4 - bydlení individuální v rodinných domech specifické - v areálu golfu
	BI.5 - bydlení individuální v rodinných domech specifické - Na Machovné
	BV - bydlení individuální rodinných domech - venicík
	BV.1 - bydlení individuální v rodinných domech venicík specifické - Hostim a Lišice
	BV.2 - bydlení individuální v rodinných domech venicík specifické - Zdecina
	BR - bydlení individuální v rodinných domech - v rozptýlených lokalitách
	RH - hromadná rekreace
	RH.1 - hromadná rekreace specifická - v areálu golfu
	RI - individuální rekreace - chatové lokality
	RZ - individuální rekreace - zahrádkové osady
	RZ.2 - individuální rekreace - zahrádkové osady - potenciálně přestavoborá lokalita
	OV - veřejná vybavenost
	OK - komerční vybavenost
	OK.1 - komerční vybavenost specifická
	OK.2 - komerční vybavenost specifická - na ploše brownfieldu areálu Tiba
	OS - sport, tělovýchova
	OS.1 - sport, tělovýchova specifická - plochy v dosahu západových území
	OS.2 - sport, tělovýchova specifická - zastavěné plochy areálu golfu
	OS.3 - sport, tělovýchova specifická - Talichovo údolí
	OS.4 - sport, tělovýchova specifická - klub areálu golfu
	OH - veřejná poříditelnost a související služby
	DS - doprava silniční
	DS.1 - doprava silniční - plochy soustředění řidičových garáží
	DZ - doprava železniční
	TI - technická infrastruktura
	TO - technické služby
	PV - veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch
	PV.1 - veřejná prostranství specifická
	PZ - veřejná prostranství s převahou ozelenění
	PZ.1 - veřejná prostranství s převahou ozelerení a sportovně relaxačním určením
	PZ.2 - veřejná prostranství s převahou ozelerení - včetně ploch pro lunaparky
	PZ.3 - veřejná prostranství s převahou ozelerení - židovský hřbitov
	PZ.4 - veřejná prostranství s převahou ozelerení - Na Podole
	ZO - sídelní zeleň specifická - ochranná
	ZP - sídelní zeleň průnikového charakteru
	ZP.1 - sídelní zelení přirozeného charakteru specifické - obora
	ZS.1 - sídelní zeleň individuální - nezastavěné zahrady
	SC - smíšené využití centra města
	SC.1 - smíšené využití obvodového centra městské části
	SM - smíšené využití území městského typu
	SM.1 - smíšené využití území městského typu specifické - nizkopodlažní zástavba
	SM.2 - smíšené využití území městského typu specifické - využití výstavbou pro trvalé bydlení
	SM.3 - smíšené využití území městského typu - brownfield Tiba
	SM.4 - smíšené využití území městského typu - Píseňská / Tiba
	SM.5 - smíšené využití území městského typu specifické - U rozvody
	SM.6 - smíšené využití území městského typu - přestavoborá území chatového typu
	SM.7 - smíšené využití území městského typu specifické - brownfield Tiba
	SM.8 - smíšené využití území městského typu specifické - Na Morákově
	SM.9 - smíšené využití území městského typu specifické - Nad Paloučkem
	SV.1 - smíšené využití území venkovského typu specifické - Lišice
	VT - těžká výroba a sklady
	VL - lehká výroba a skladы
	VL.1 - lehká výroba specifická - Na Ostrově
	VL.2 - lehká výroba specifická - Suchá Luka východ
	VD - drobná výroba a výrobní služby
	VD.1 - drobná výroba specifická, služby - Na Ratince
	VD.2 - drobná výroba specifická - Jarov
	VZ.1 - zemědělská výroba specifická - zahrádky
	VE.z - výroba specifická - výroba energie - vodní elektrárna



ZADAVATEL:  
NÁZEV AKCE:  
ZDP. PROJEKTANT:  
VYPRACOVÁL:  
STUPEN:  
NÁZEV VÝKRESU:

Město Beroun, Husovo nám. 68, 266 01 Beroun - Centrum  
Územní studie „Hvězda“ v Berouně  
Ing. arch. Petr Brožek, Nerudova 1125/4, 589 01 Třešť  
P. Brožek, V. Menichová, M. Tokenová, K. Březnová  
Územní studie  
ÚZEMNÍ PLÁN - KOORDINAČNÍ VÝKRES

MĚŘÍTKO: 1: 2000  
DATUM: říjen 2018  
FORMÁT: 1x A3

BRAK architects / Ing. arch. Petr Brožek  
Na Veselí 825/3, 140 00 Praha 4  
tel. +420 724 149 491, www.brak-architects.cz

08

BR  
AK



ZADAVATEL:  
NÁZEV AKCE:  
ZODP. PROJEKTANT:  
VYPRACOVAL:  
STUPEN:  
  
NÁZEV VÝKRESU:

Město Beroun, Husovo nám. 68, 266 01 Beroun - Centrum  
Územní studie „Hvězda“ v Berouně  
Ing. arch. Petr Brožek, Nerudova 1125/4, 589 01 Třešť  
P. Brožek, V. Menichová, M. Tokenová, K. Březnová  
Územní studie

HISTORIE ÚZEMÍ - ROK 1954

MĚŘÍTKO: 1:4 000  
DATUM: říjen 2018  
FORMÁT: 1x A3

BRAK architects / Ing. arch. Petr Brožek  
Na Veselí 825/3, 140 00 Praha 4  
tel. +420 724 149 491, www.brak-architects.cz

09

BR  
AK



ZADAVATEL:  
NÁZEV AKCE:  
ZODP. PROJEKTA  
VYPRÁČOVAL:  
STUPEŇ:  
  
NÁZEV VÝKRESU

Město Beroun, Husovo nám. 68, 266 01 Beroun - Centrum  
Územní studie „Hvězda“ v Berouně  
Ing. arch. Petr Brožek, Nerudova 1125/4, 589 01 Třešť  
P. Brožek, V. Menichová, M. Tokenová, K. Březnová  
Územní studie

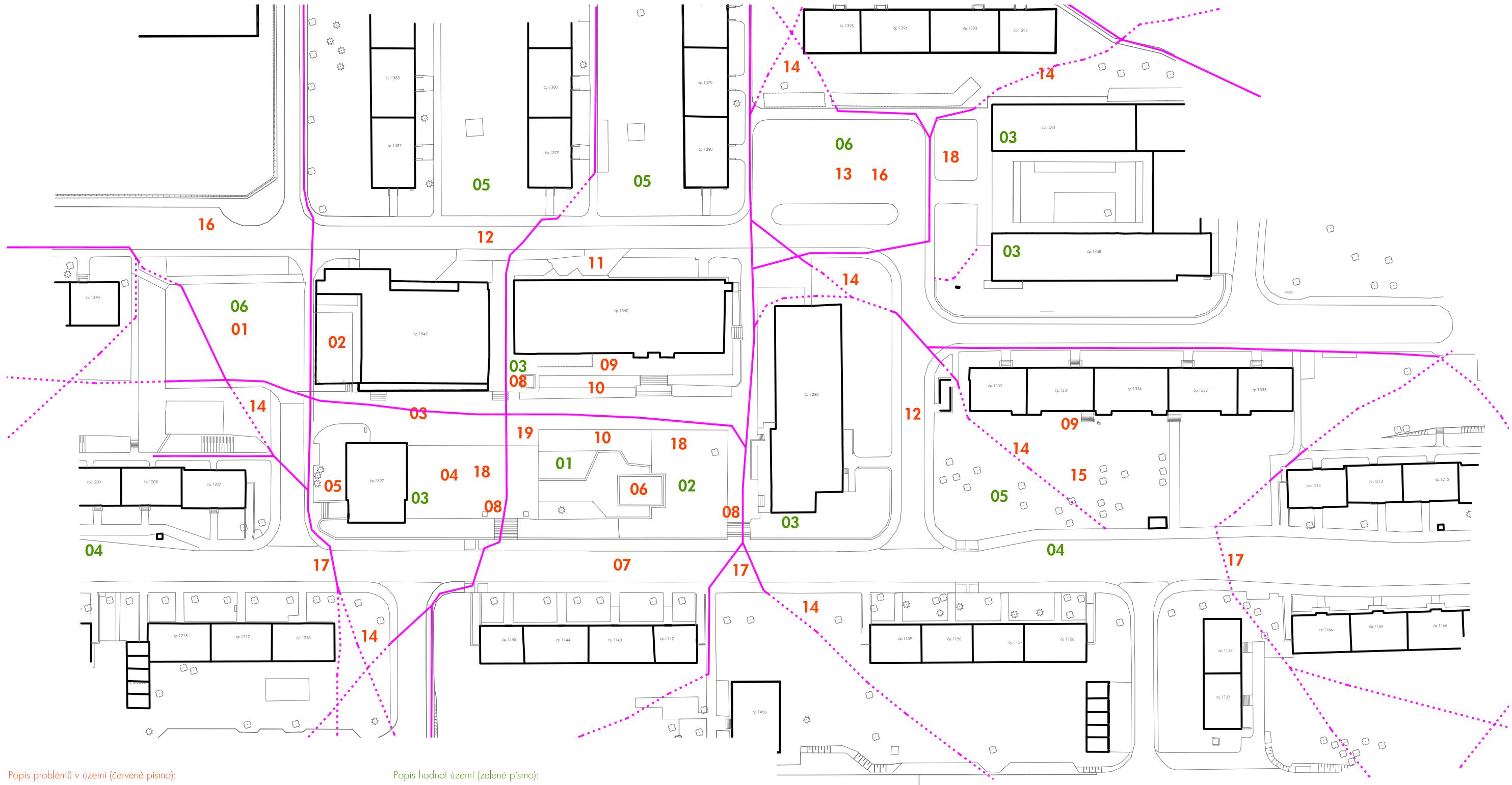
SITUACE MAJETKOVÝCH VZTAHŮ

MĚŘÍTKO: 1:1000  
DATUM: říjen 2018  
FORMÁT: 1x A3

**ČÍSLO  
VÝKRESU:**

10

**BR  
AK**



Popis problémů v území (červené písmo):

- 01 nevhledná velká plocha parkoviště
- 02 zanedbaný prostor v podloubí Penny marketu
- 03 dozírá vyasfaltovaná plocha
- 04 rozpadající se stará dlažba
- 05 zanedbaný vstupní prostor bytového domu
- 06 nefunkční fontána
- 07 hluk z provozu na třídě Míru
- 08 nemožnost bezbariérového průchodu v území
- 09 nedržovaný prostor porteru, nízká úroveň provozoven
- 10 zarostlé a nedržované keře
- 11 zanedbaný zadní prostor kulturního domu Hvězda
- 12 chaotické parkování v území
- 13 velká nevhledná asfaltová plocha parkoviště
- 14 absence chodníku v hlavních pěších smrech
- 15 přírodní plocha bez pobytových prvků
- 16 nedostatek parkovacích míst obecně
- 17 chybí přechod pro chodce
- 18 absence stromů a hodnotné zeleně
- 19 nedostatek kvalitních míst pro sezení

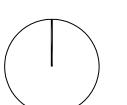
Popis hodnot území (zelené písmo):

- 01 přirozené těžiště sídlišť (potenciál živého náměstí)
- 02 rozdílné výškové úrovny pro rozčlenění pobytové plochy
- 03 fungující občanská vybavenost (Penny market, jídelna, řeznictví)
- 04 zastávka MHD
- 05 vzrostlá zeleň
- 06 plochy vhodné pro případnou dostavbu domů

vybrané pěší trasy skrz území

části pěších tras bez chodníku (vyšlapané cestičky v trávníku)

S



ZADAVATEL:  
NÁZEV AKCE:  
ZODP. PROJEKTANT:  
VYPRACOVÁL:  
STUPEN:  
NÁZEV VÝKRESU:

Město Beroun, Husovo nám. 68, 266 01 Beroun - Centrum  
Územní studie „Hvězda“ v Berouně  
Ing. arch. Petr Brožek, Nerudova 1125/4, 589 01 Třešť  
P. Brožek, V. Menichová, M. Tokenová, K. Březnová  
Územní studie

VÝKRES HODNOT A PROBLÉMŮ

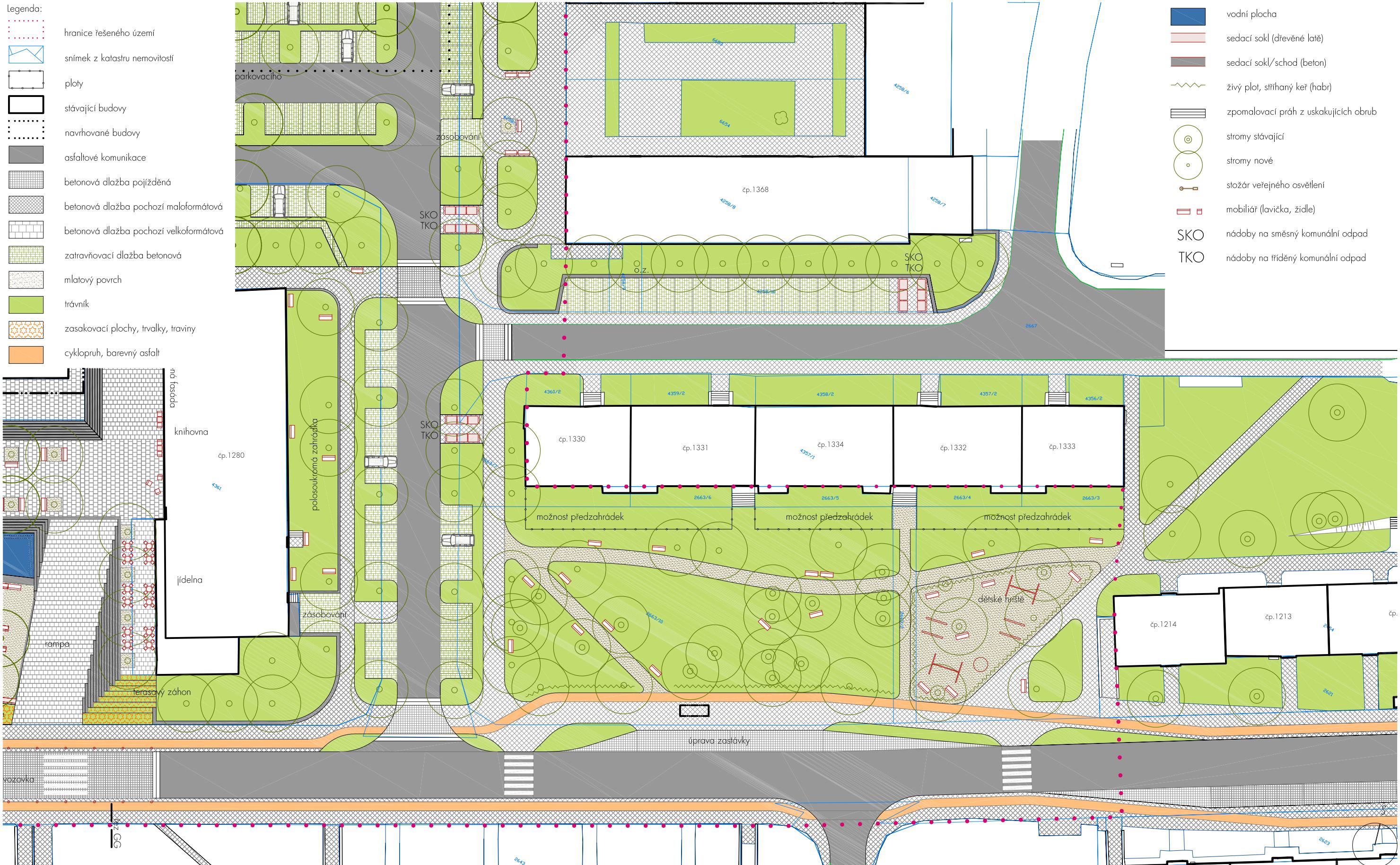
MĚŘÍTKO: 1:1000  
DATUM: říjen 2018  
FORMÁT: 1x A2

Číslo  
VÝKRESU:

BRAK architects / Ing. arch. Petr Brožek  
Na Veselí 825/3, 140 00 Praha 4  
tel. +420 724 149 491, www.brak-architects.cz

11

BR  
AK



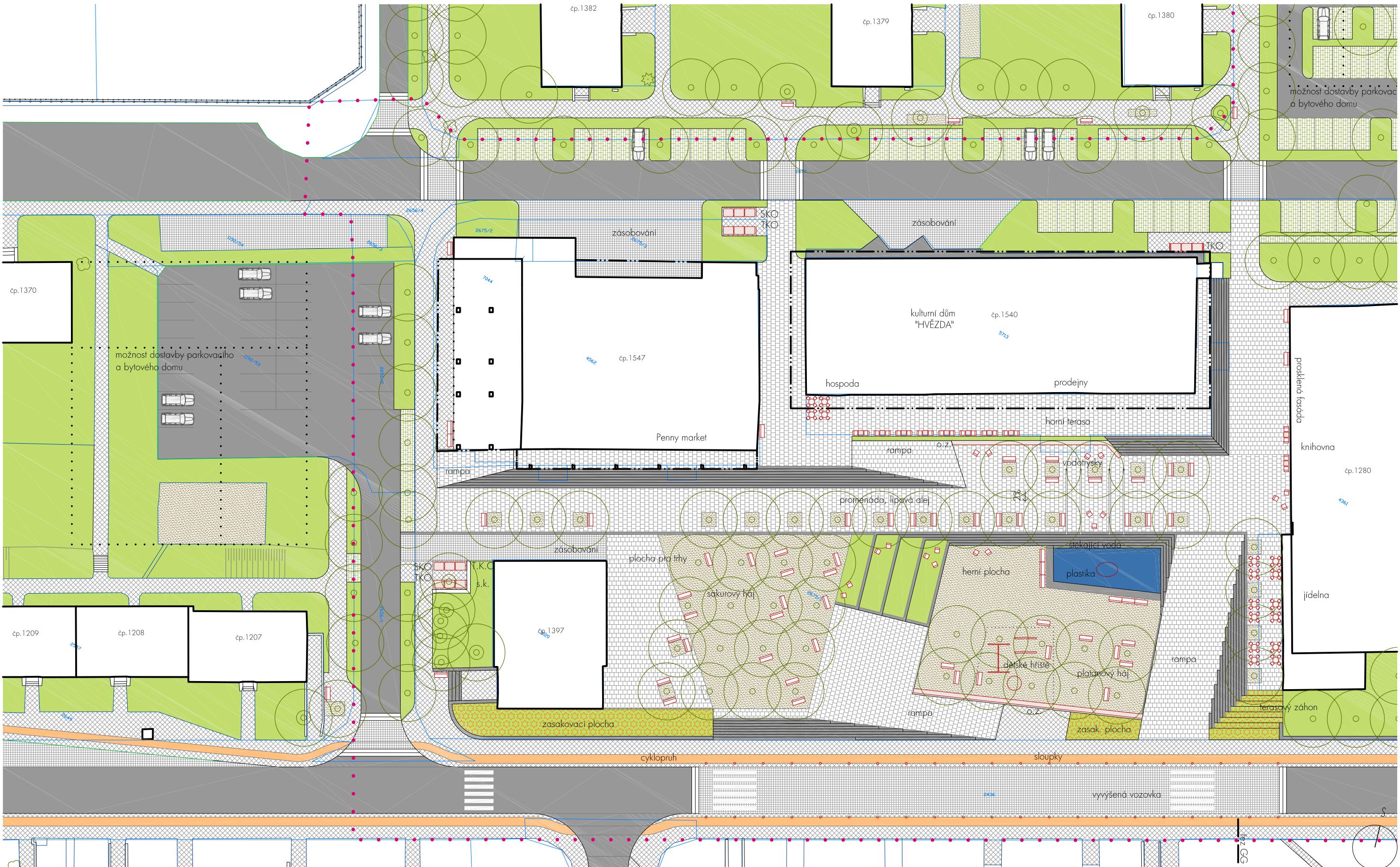
ZADAVATEL:  
NÁZEV AKCE:  
ZODP. PROJEKTANT:  
VYPRACOVÁL:  
STUPEN:  
NÁZEV VÝKRESU:

Město Beroun, Husovo nám. 68, 266 01 Beroun - Centrum  
Územní studie „Hvězda“ v Berouně  
Ing. arch. Petr Brožek, Nerudova 1125/4, 589 01 Třešť  
P. Brožek, V. Menichová, M. Tokenová, K. Březnová  
Územní studie

SITUACE HLAVNÍ - VÝCHODNÍ ČÁST

MĚŘÍTKO: 1:500  
DATUM: říjen 2018  
FORMAT: 1x A3

Číslo  
VÝKRESU:  
BRAK architects / Ing. arch. Petr Brožek  
Na Veselí 825/3, 140 00 Praha 4  
tel. +420 724 149 491, www.brak-architects.cz



ZADAVATEL:  
NÁZEV AKCE:  
ZODP. PROJEKTANT:  
VYPRACOVÁL:  
STUPEN:  
  
NÁZEV VÝKRESU:

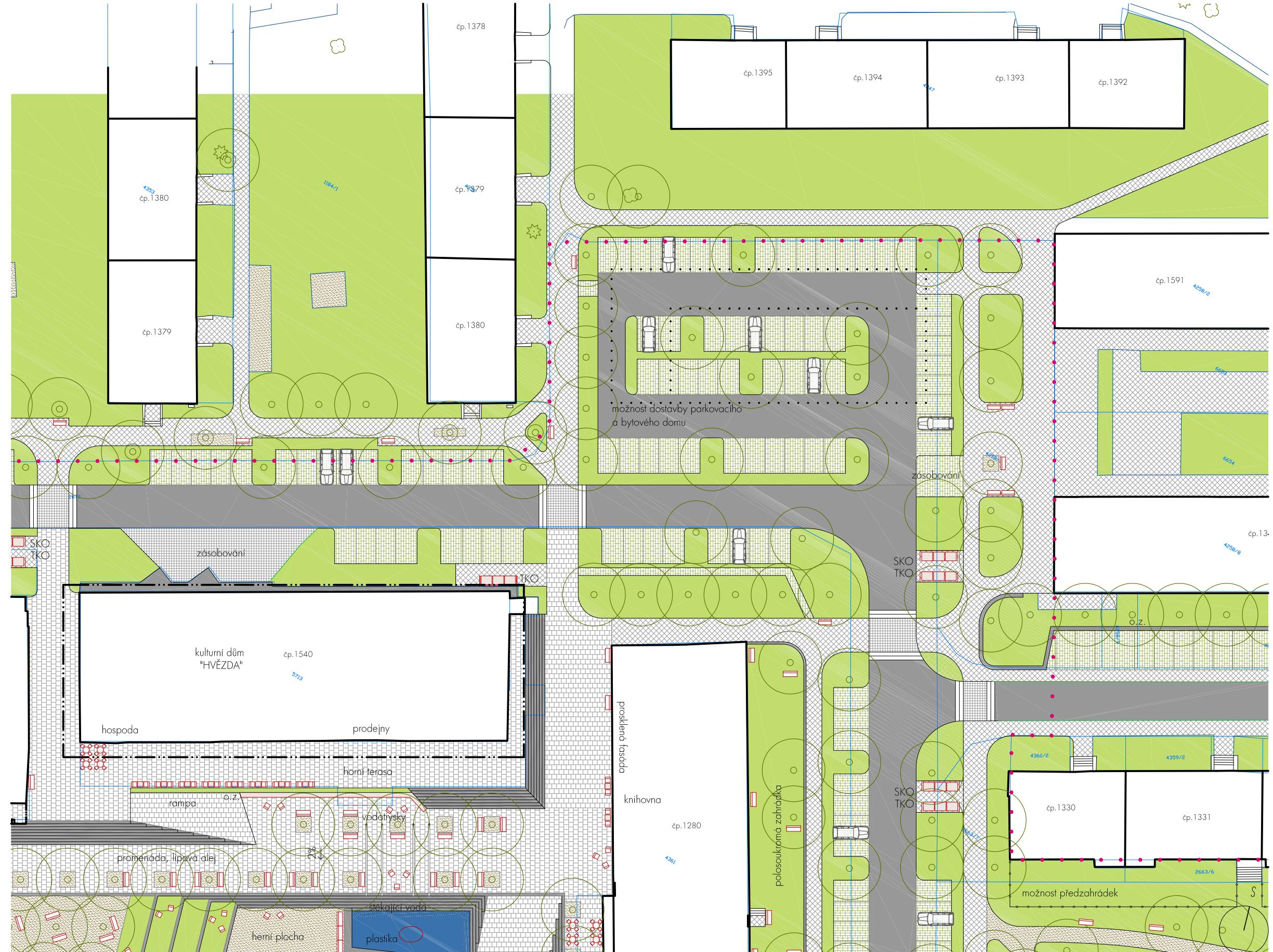
Město Beroun, Husovo nám. 68, 266 01 Beroun - Centrum  
Územní studie „Hvězda“ v Berouně  
Ing. arch. Petr Brožek, Nerudova 1125/4, 589 01 Třešť  
P. Brožek, V. Menichová, M. Tokenová, K. Březnová  
Územní studie

SITUACE HLAVNÍ - ZÁPADNÍ ČÁST

MĚŘÍTKO: 1:500  
DATUM: říjen 2018  
FORMÁT: 1x A3

Číslo  
VÝKRESU:  
  
BRAK architects / Ing. arch. Petr Brožek  
Na Veselí 825/3, 140 00 Praha 4  
tel. +420 724 149 491, www.brak-architects.cz

legenda:	
.....	hranice řešeného území
.....	snímek z katastru nemovitostí
██████	ploty
██████	stávající budovy
·····	navrhované budovy
██████	asfaltové komunikace
██████	betonová dlažba pojízděná
██████	betonová dlažba pochozí maloformátová
██████	betonová dlažba pochozí velkoformátová
██████	zatravňovací dlažba betonová
██████	mlatový povrch
██████	trávník
██████	zasakovací plochy, trvalky, traviny
██████	cyklopruh, barevný asfalt
██████	vodní plocha
██████	sedací sokl (dřevěné latě)
██████	sedací sokl/schod (beton)
~~~~~	živý plot, stříhaný keř (habr)
██████	zpomalovací práh z usakujících obrub
██████	stromy stávající
██████	stromy nové
██████	stožár veřejného osvětlení
██████	mobilní (lavička, židle)
SKO	nádoby na směsný komunální odpad
TKO	nádoby na tříděný komunální odpad





inspirace - Ritterstrasse v Berlíně - atmosféra městské ulice se souvislou frontou domů, se vzrostlým stromořadím a předzahrádkami

ZADAVATEL:  
NÁZEV AKCE:  
ZODP. PROJEKTANT:  
VYPRACOVÁL:  
STUPEN:  
  
NÁZEV VÝKRESU:

Město Beroun, Husovo nám. 68, 266 01 Beroun - Centrum  
Územní studie „Hvězda“ v Berouně  
Ing. arch. Petr Brožek, Nerudova 1125/4, 589 01 Třešť  
P. Brožek, V. Menichová, M. Tokenová, K. Březnová  
Územní studie

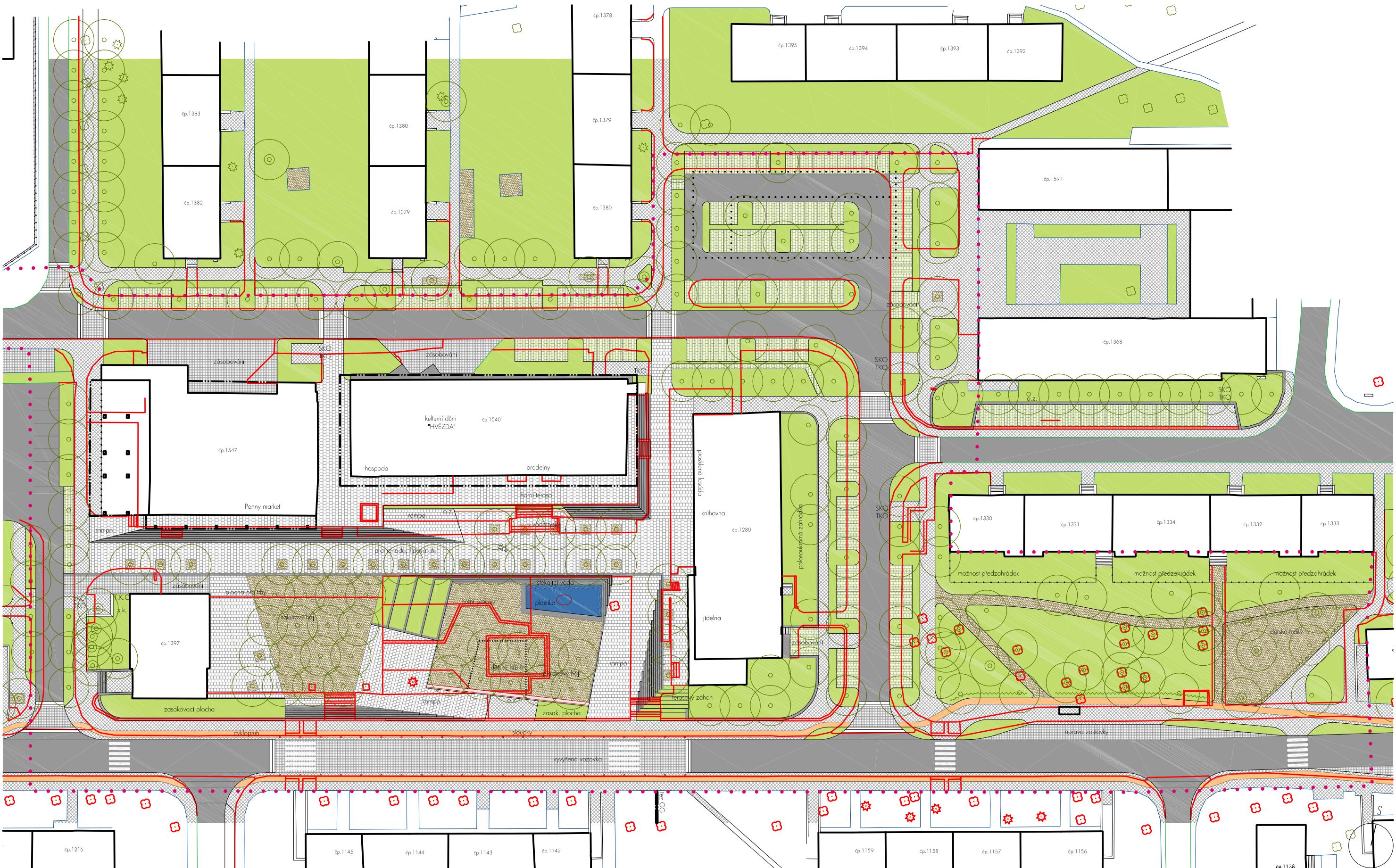
ŘEZ G - G

MĚŘÍTKO: 1:100  
DATUM: říjen 2018  
FORMÁT: 1x A3

ČÍSLO  
VÝKRESU:  
  
BRAK architects / Ing. arch. Petr Brožek  
Na Veselí 825/3, 140 00 Praha 4  
tel. +420 724 149 491, www.brak-architects.cz

**15**

**BR  
AK**



Pozn.: červenou čarou je znázorněn původní stav

ZADAVATEL:  
NÁZEV AKCE:  
ZODP. PROJEKTANT:  
VYPRACOVÁL:  
STUPEN:  
NÁZEV VÝKRESU:

Město Beroun, Husovo nám. 68, 266 01 Beroun - Centrum  
Územní studie „Hvězda“ v Berouně  
Ing. arch. Petr Brožek, Nerudova 1125/4, 589 01 Třešť  
P. Brožek, V. Menichová, M. Tokenová, K. Březnová  
Územní studie

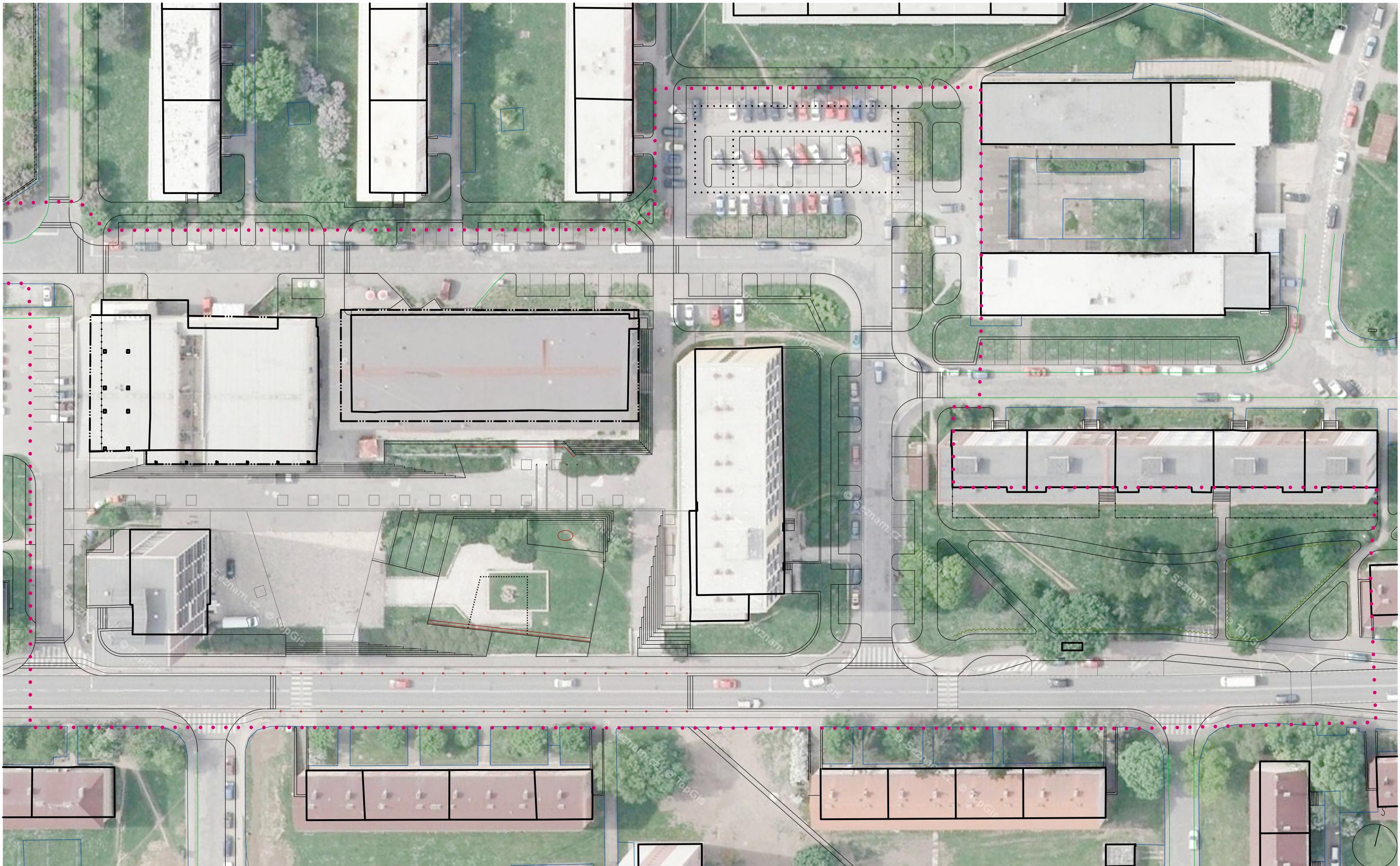
STÁVAJÍCÍ A NAVRHOVANÝ STAV

MĚŘÍTKO: 1:700  
DATUM: říjen 2018  
FORMÁT: 1x A3

BRAK architects / Ing. arch. Petr Brožek  
Na Veselí 825/3, 140 00 Praha 4  
tel. +420 724 149 491, www.brak-architects.cz

16

**BR  
AK**



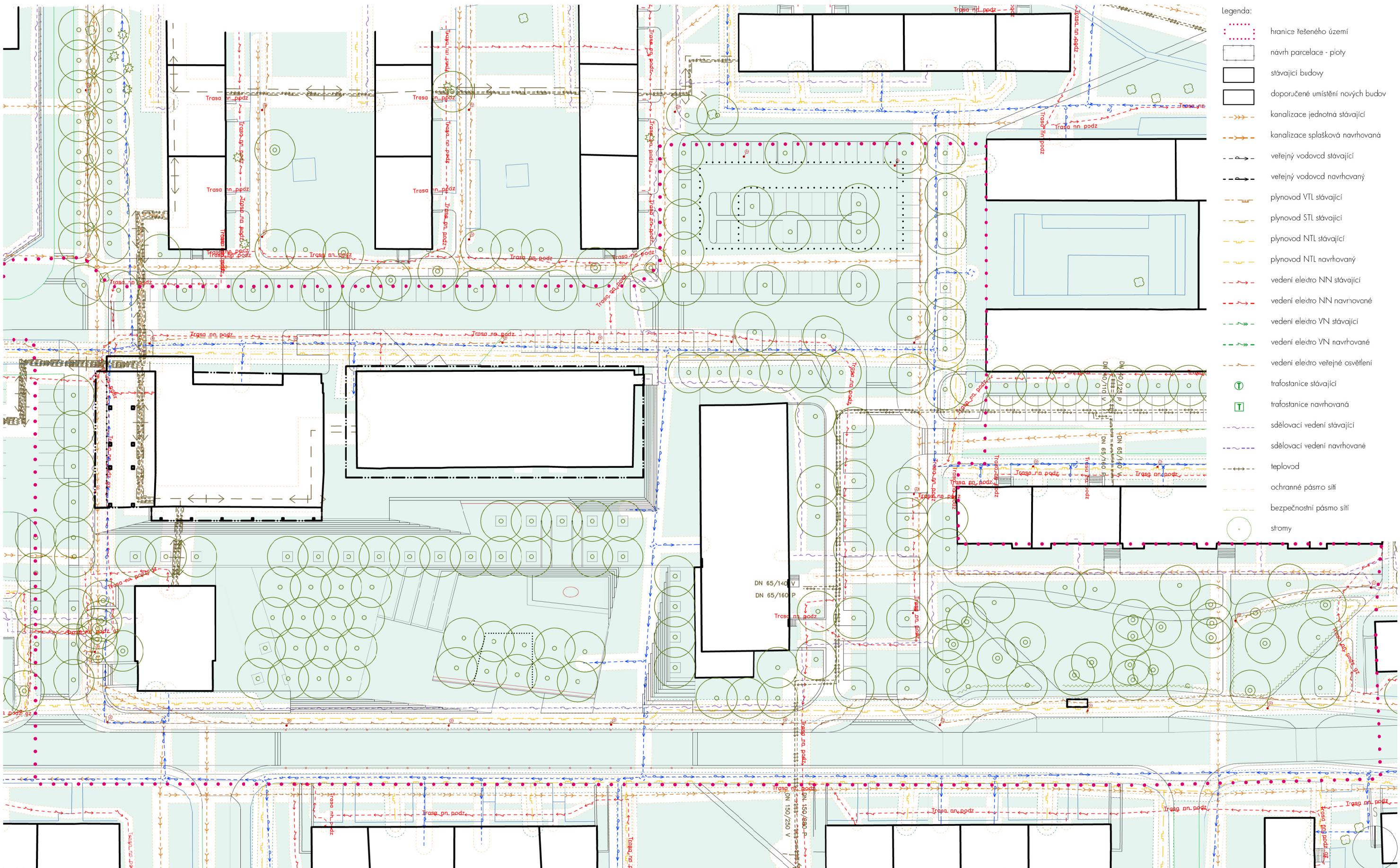
ZADAVATEL:  
NÁZEV AKCE:  
ZODP. PROJEKTANT:  
VYPRACOVÁL:  
STUPEN:  
  
NÁZEV VÝKRESU:

Město Beroun, Husovo nám. 68, 266 01 Beroun - Centrum  
Územní studie „Hvězda“ v Berouně  
Ing. arch. Petr Brožek, Nerudova 1125/4, 589 01 Třešť  
P. Brožek, V. Menichová, M. Tokenová, K. Březnová  
Územní studie

MĚŘÍTKO: 1:700  
DATUM: říjen 2018  
FORMÁT: 1x A3

Číslo  
VÝKRESU:  
  
BRAK architects / Ing. arch. Petr Brožek  
Na Veselí 825/3, 140 00 Praha 4  
tel. +420 724 149 491, www.brak-architects.cz

ZÁKRES SITUACE DO ORTOFOTOMAPY



ZADAVATEL:  
NÁZEV AKCE:  
ZOOP. PROJEKTANT:  
VYPRACOVÁL:  
STUPEN:  
  
NÁZEV VÝKRESU:

Město Beroun, Husovo nám. 68, 266 01 Beroun - Centrum  
Územní studie „Hvězda“ v Berouně  
Ing. arch. Petr Brožek, Nerudova 1125/4, 589 01 Třešť  
P. Brožek, V. Menichová, M. Tokenová, K. Březnová  
Územní studie

SITUACE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

MĚŘÍTKO: 1:700  
DATUM: říjen 2018  
FORMAT: 2x A3

ČÍSLO  
VÝKRESU:

BRAK architects / Ing. arch. Petr Brožek  
Na Veselí 325/3, 140 00 Praha 4  
tel. +420 724 149 491, www.brak-architects.cz

18

**BR  
AK**



pohled na amfiteátr s vodní plochou od východu

ZADAVATEL: NÁZEV AKCE: ZODP. PROJEKTANT: VYPRACOVÁL: STUPEN:  NÁZEV VÝKRESU:	Město Beroun, Husovo nám. 68, 266 01 Beroun - Centrum Územní studie „Hvězda“ v Berouně Ing. arch. Petr Brožek, Nerudova 1125/4, 589 01 Třešť P. Brožek, V. Menichová, M. Tokenová, K. Březnová Územní studie  VIZUALIZACE	MĚŘÍTKO: DATUM: říjen 2018 FORMAT: 1x A3	ČÍSLO VÝKRESU:	19	BR AK
		BRAK architects / Ing. arch. Petr Brožek Na Veselí 825/3, 140 00 Praha 4 tel. +420 724 149 491, <a href="http://www.brak-architects.cz">www.brak-architects.cz</a>			



pohled na amfiteátr ze zatravněných stupňů od západu

ZADAVATEL:  
NÁZEV AKCE:  
ZODP. PROJEKTANT:  
VYPRACOVÁL:  
STUPEN:  
  
NÁZEV VÝKRESU:

Město Beroun, Husovo nám. 68, 266 01 Beroun - Centrum  
Územní studie „Hvězda“ v Berouně  
Ing. arch. Petr Brožek, Nerudova 1125/4, 589 01 Třešť  
P. Brožek, V. Menichová, M. Tokenová, K. Březnová  
Územní studie

VIZUALIZACE

MĚŘÍTKO:  
DATUM: říjen 2018  
FORMAT: 1x A3

BRAK architects / Ing. arch. Petr Brožek  
Na Veselí 825/3, 140 00 Praha 4  
tel. +420 724 149 491, www.brak-architects.cz

20

BR  
AK



pohled na vodní plochu od západu

ZADAVATEL: NÁZEV AKCE: ZODP. PROJEKTANT: VYPRACOVÁL: STUPEN:  NÁZEV VÝKRESU:	Město Beroun, Husovo nám. 68, 266 01 Beroun - Centrum Územní studie „Hvězda“ v Berouně Ing. arch. Petr Brožek, Nerudova 1125/4, 589 01 Třešť P. Brožek, V. Menichová, M. Tokenová, K. Březnová Územní studie  VIZUALIZACE	MĚŘÍTKO: DATUM: říjen 2018 FORMAT: 1x A3	ČÍSLO VÝKRESU:
------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------	-------------------

BRAK architects / Ing. arch. Petr Brožek  
Na Veselí 825/3, 140 00 Praha 4  
tel. +420 724 149 491, [www.brak-architects.cz](http://www.brak-architects.cz)

21

BR  
AK



pohled na náměstí z úrovně třídy Míru od východu



pohled sakurovým hájem východním směrem



pohled na náměstí od Penny marketu



pohled na náměstí z úrovně třídy Míru od západu

ZADAVATEL:  
NÁZEV AKCE:  
ZODP. PROJEKTANT:  
VYPRACOVÁL:  
STUPEN:  
  
NÁZEV VÝKRESU:

Město Beroun, Husovo nám. 68, 266 01 Beroun - Centrum  
Územní studie „Hvězda“ v Berouně  
Ing. arch. Petr Brožek, Nerudova 1125/4, 589 01 Třešť  
P. Brožek, V. Menichová, M. Tokenová, K. Březnová  
Územní studie

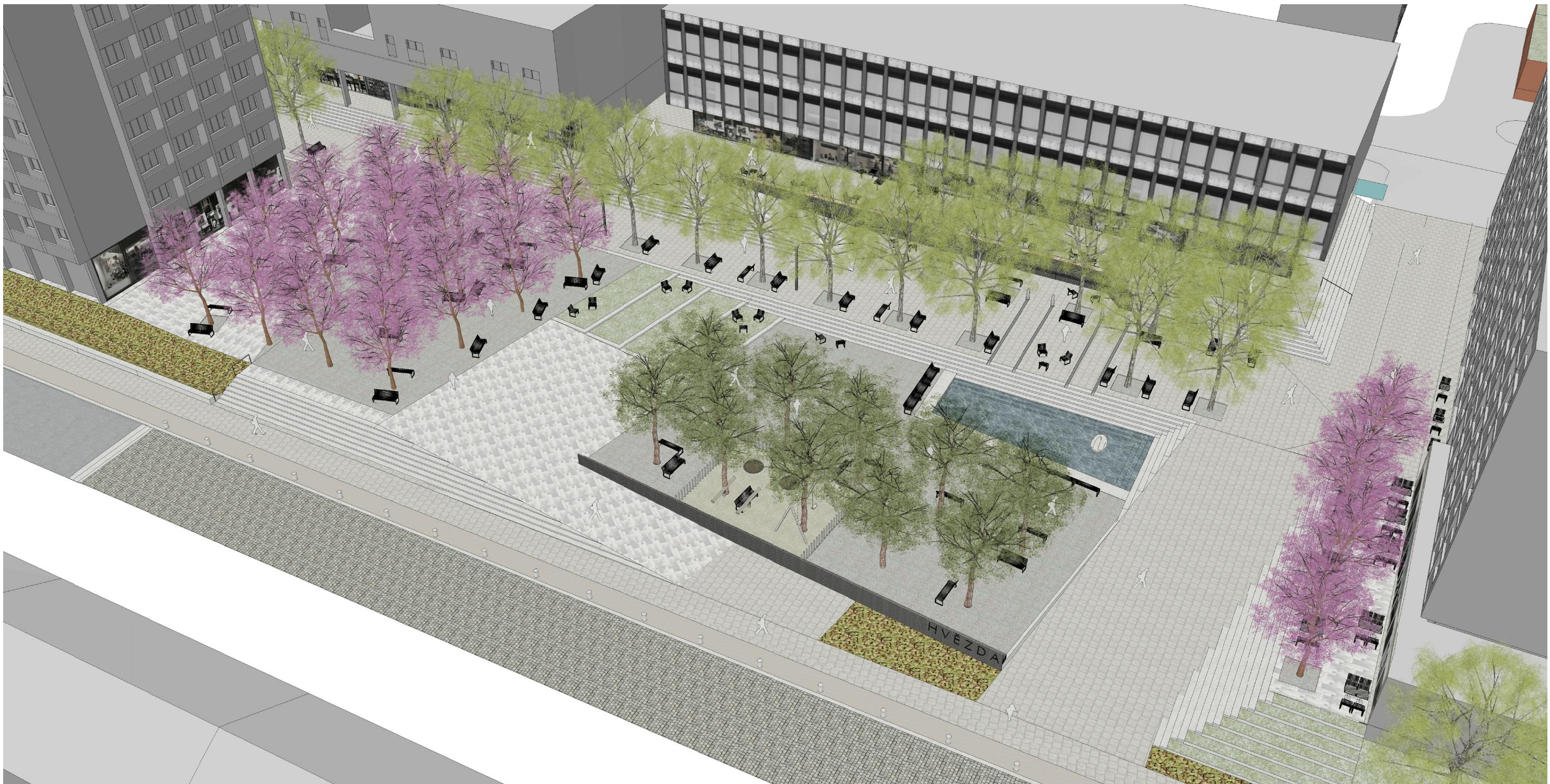
VIZUALIZACE

MĚŘÍTKO:  
DATUM: říjen 2018  
FORMÁT: 1x A3

BRAK architects / Ing. arch. Petr Brožek  
Na Veselí 825/3, 140 00 Praha 4  
tel. +420 724 149 491, www.brak-architects.cz

**22**

**BR  
AK**



ZADAVATEL:  
NÁZEV AKCE:  
ZODP. PROJEKTANT:  
VYPRACOVÁL:  
STUPEN:  
  
NÁZEV VÝKRESU:

Město Beroun, Husovo nám. 68, 266 01 Beroun - Centrum  
Územní studie „Hvězda“ v Berouně  
Ing. arch. Petr Brožek, Nerudova 1125/4, 589 01 Třešť  
P. Brožek, V. Menichová, M. Tokenová, K. Březnová  
Územní studie

VIZUALIZACE NADHLEDOVÁ

MĚŘÍTKO:  
DATUM: říjen 2018  
FORMAT: 1x A3

BRAK architects / Ing. arch. Petr Brožek  
Na Veselí 825/3, 140 00 Praha 4  
tel. +420 724 149 491, www.brak-architects.cz

23

BR  
AK