

# OLEŠNÁ U RAKOVNÍKA

## urbanistická studie



zpracovatelský tým  
RH-ARCH s.r.o.

Nekázanka 881/9  
Praha 1  
110 00

e: [project@rh-arch.com](mailto:project@rh-arch.com)  
w: [www.rh-arch.com](http://www.rh-arch.com)

# URBANISTICKÁ STUDIE

## návrhová část

červen 2021

Vize strategického plánu pro období 2020-2026:  
„Olešná je příjemné, klidné a bezpečné bydlení v těsném sejetí  
s přírodou, s moderním zázemím pro život.“

# OBSAH

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE .....	4
ÚVOD.....	5
ŠIRŠÍ VZTAHY .....	6
SOUČASNÉ ORTOFOTO .....	7
FOTO NADHLED .....	8
HISTORICKÉ FOTKY .....	9
SOUČASNÉ FOTKY.....	10
SOUČASNÉ FOTKY.....	11
NÁVES - STÁVAJÍCÍ STAV.....	12
NÁVES - NÁVRH .....	13
3D VIZUALIZACE.....	14
3D VIZUALIZACE.....	15
ULICE - STÁVAJÍCÍ STAV .....	16
ULICE - NÁVRH .....	17
SBĚRNÝ DVŮR - STÁVAJÍCÍ STAV .....	18
SBĚRNÝ DVŮR - NÁVRH .....	19
HŘIŠTĚ - STÁVAJÍCÍ STAV .....	20
HŘIŠTĚ - NÁVRH.....	21
VEGETACE .....	22
MOBILIÁŘ.....	23
MOBILIÁŘ.....	24
MATERIÁLY ??? .....	25

# IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

## Objednatel

Obec Olešná

Olešná čp. 8, 269 01

zastoupená: Bc. Jaromírem Novým, starostou obce

kontaktní osoba: Ing. Miroslava Křížová, místostarostka

IČ: 00244180

## Zhotovitel

RH-ARCH s.r.o.

Nekázanka 881/9, Praha 1, 110 00

zastoupená: Mgr. Ing. arch. Rostislavem Říhou, jednatelem

IČ: 49705890

# ÚVOD

Cílem zpracované urbanistické studie bylo definování koncepce, vize dlouhodobého rozvoje širšího centra obce. Objednatel v zadání určil témata, kterými se studie má zabývat, součástí dokumentace je také analytická část, ze které vzešly další podněty.

S ohledem na rozsah definovaný v zadání byla vymezena čtyři území v katastru obce, kde byl navržen možný způsob dalšího rozvoje a nastíněny úpravy směřující k efektivnějšímu využití veřejných prostor obce se zvláštním důrazem na estetické kvality. Kromě koordinace ploch pro pěší a prostor využívaných motorovými vozidly se zejména jedná o umístění některých chybějících funkcí v intravilánu a o návrh hmotových úprav budov představujících „tvář“ obce Olešná. Nedílnou součástí návrhu je zhodnocení stávajícího stavu zeleně, její další rozvoj a lepší využití.

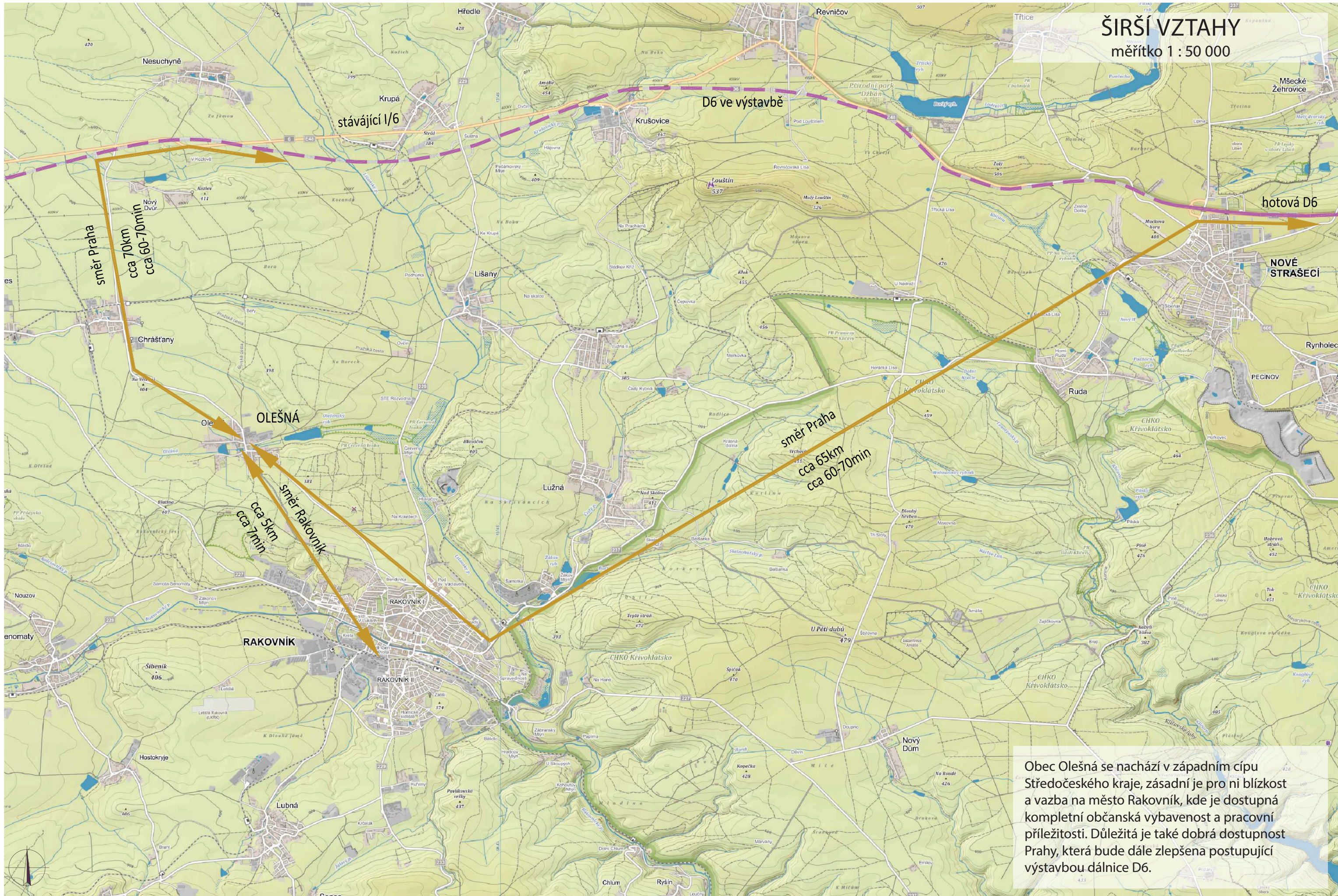
Oblasti návrhu byly vymezeny čtyři, jedná se o náves a přilehlé okolí včetně parku okolo kostela a obecního rybníku, areálu školy a sokolovny včetně venkovních sportovních ploch.

Další oblastí je původní náves, dnes hlavní ulice ve směru na Rakovník. Významným územím pro komunitní život obce je areál fotbalového hřiště s okolím, tato oblast zahrnuje také areál restaurace u Barona. Poslední řešenou oblastí je severní okraj obce v ÚPD vymezený pro výrobu a průmysl, kam by bylo vhodné umístit obecní sběrný dvůr.

Pro lepší zorientování a možnost srovnání byly některé obrazové podklady použité v analytické části zařazeny do úvodu následující dokumentace.

# ŠIRŠÍ VZTAHY

měřítko 1 : 50 000



Obec Olešná se nachází v západním cípu Středočeského kraje, zásadní je pro ni blízkost a vazba na město Rakovník, kde je dostupná kompletní občanská vybavenost a pracovní příležitosti. Důležitá je také dobrá dostupnost Prahy, která bude dále zlepšena postupující výstavbou dálnice D6.



# SOUČASNÉ ORTOFOTO

měřítko 1 : 5 000

Rozsah řešeného území. Návrh je zpracován na základě předchozí analýzy ze září 2020.



## Legenda

----- Vymezení řešeného území

# FOTO NADHLED



Pohled od jihozápadu



Pohled od severozápadu

# HISTORICKÉ FOTOGRAFIE



- 1 Původní náves
- 2 Pivovar
- 3 Škola
- 4 Zámek
- 5 Kostel, fara a hospoda
- 6 Původní náves



# SOUČASNÉ FOTOGRAFIE

porovnání s historickými



# SOUČASNÉ FOTOGRAFIE



- 1 Kostel
- 2 Ulice před školou
- 3 Ulice před zámkem
- 4 Pivovar
- 5 Výrobní hala - Pásová ocel s.r.o.
- 6 Náves - pohled na prodejnu

# NÁVES - STÁVAJÍCÍ STAV

měřítko 1 : 1 000



Samotná náves, prostor mezi obecním úřadem (bývalou farou) a budovou místního obchodu se smíšeným zbožím představuje prostor, který by měl být výkladní skříň obce, místem s nímž se občané mohou identifikovat a které jim bezchybně slouží. Tak tomu dnes vlivem mnoha okolností není, přestože předpoklady pro vytvoření funkční a reprezentativní návsi Olešná bezesporu má.

Hlavní problém je dopravní uspořádání, nejasně definovaný prostor, nekvalitní zpevněné plochy zároveň slouží pohybu chodců a nahodilému parkování i průjezdu vozidel, včetně otáčení autobusu. V místě se nachází obecní úřad s potřebou parkování, naproti je prodejna se smíšeným zbožím s další potřebou návštěvníckého parkování a příjezdem zásobování. Nejasné je rovněž připojení výše popisované plochy na místní komunikaci sloužící průjezdu obcí - tedy s vyšší frekvencí výskytu vozidel. Možnost shromažďování v návaznosti na obecní úřad je zcela opomenuta.

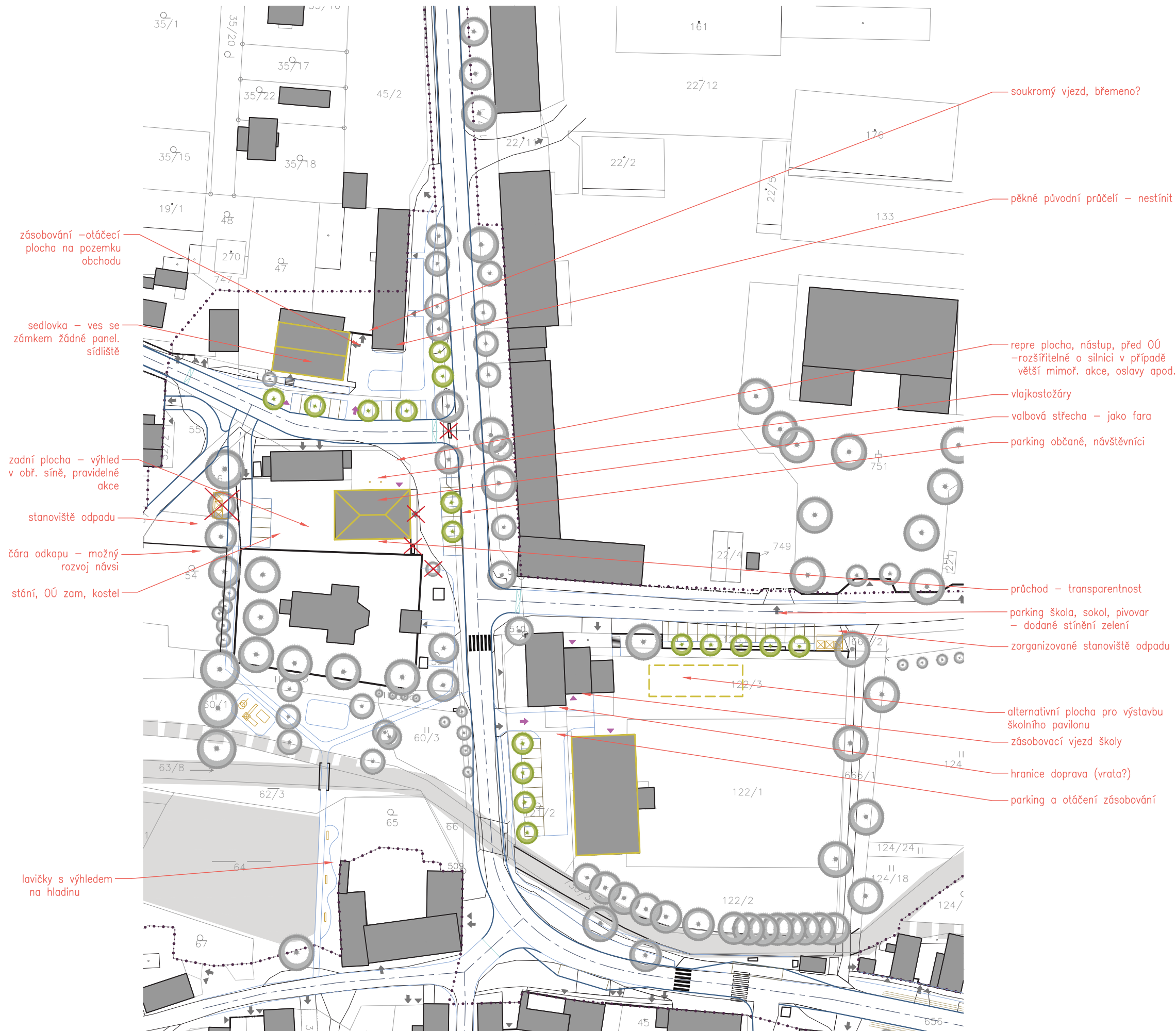
Z hlediska reprezentativnosti návsi je problematický objekt obecního úřadu, původní fary, která byla poznamenána nevhodnými úpravami během socialismu: vstup je orientován do prostoru frekventované komunikace a nepůvodní sedlové zastřešení s nízkým sklonem evokuje provizorní výrobní budovu. Naopak stodola (dnes hasičárna) náležící faře je původní autentická stavba vymezující jednu stranu návsi, oddělující zadní prostor, dvorek obecního úřadu. K celkovému dojmu také nepřispívá tvar objektu smíšeného zboží - unifikovaná prodejna s plochou střechou z dob socialismu. Naopak budova hostince (dnes rodinné bydlení) na náves rozhodně patří, přestože původní funkce pravděpodobně nebude obnovena, problém je pouze zbytečná přilehlá zpevněná plocha ve vlastnictví obce, kterou lze jen stěží jakkoli využít.

Archetypální pozice kostela uprostřed obce je hodnotou, kterou snižuje horší vizuální uplatnění v podobě nijak nevyužívané vyšší veřejné zeleně v prostoru směrem k potoku. Pozemky patřící státu však skýtají možnost tuto zeleň více zapojit do veřejného prostoru ku prospěchu obyvatel obce.

Kostel a obecní úřad v centrální pozici v obci doplňuje původní škola, se skvělým propojením s venkovní sportovní plochou.

# NÁVES - NÁVRH

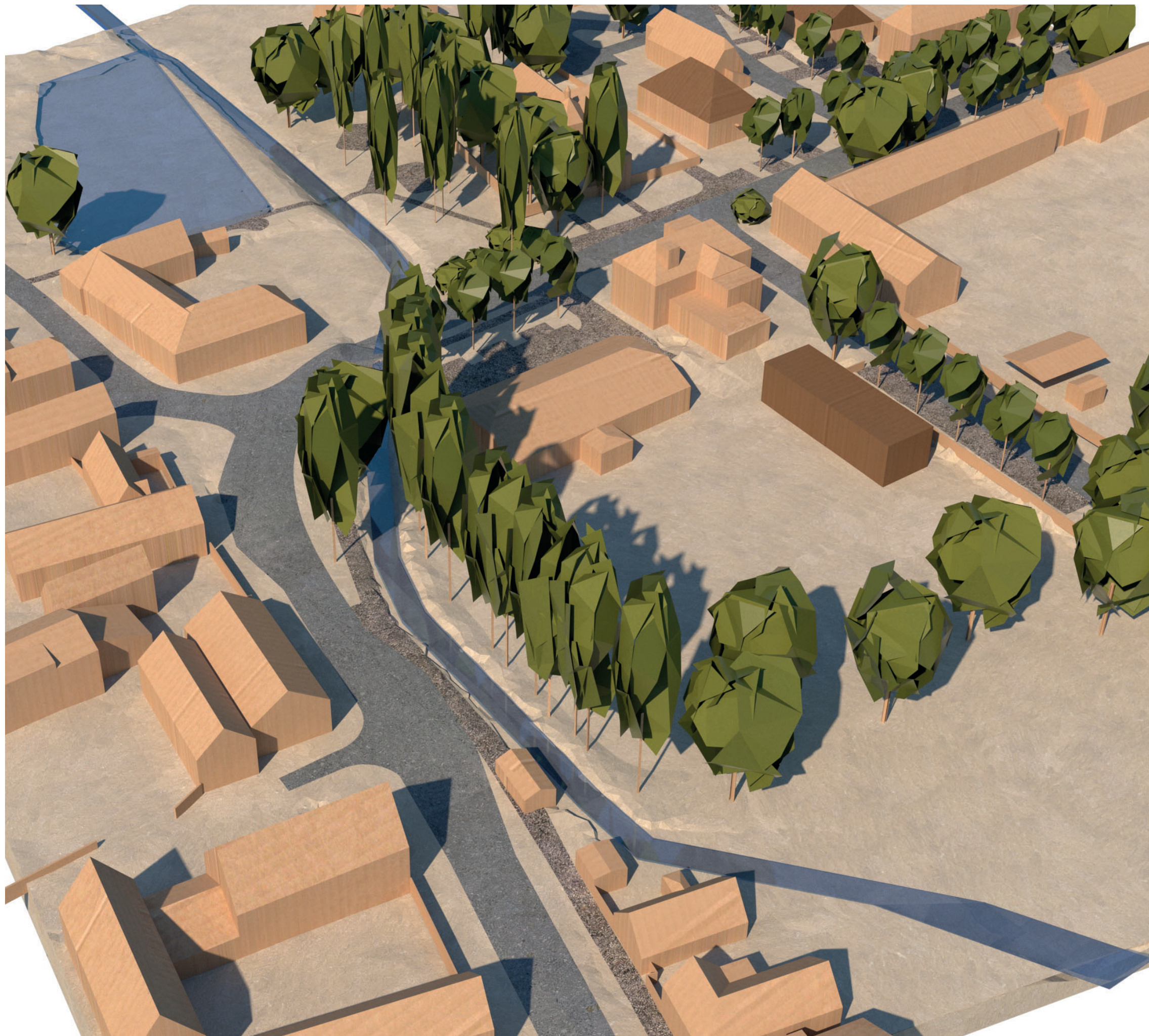
měřítko 1 : 1 000



Kultivace návsi vychází zejména z lepší organizace dopravy, obslužná komunikace vedoucí do severozápadního cípu obce je jasně vymezena a kolmo připojena na frekventovanější místní komunikaci. Na pretvarované komunikaci jsou umístěna na straně prodejny kolmá stání krytá zelení a je vymezen prostor pro vjezd zásobování. Zpevněná plocha podél bývalého hostince je v návrhu zredukována na chodník a zatravněna. Naopak prostor při severní fasádě obecního úřadu představuje důstojný nástup s možností bezkolizního shromáždění většího počtu osob, návrh předpokládá, že by se v rámci rekonstrukce bývalé fary tímto směrem přemístil hlavní vstup do budovy. Ze strany místní komunikace jsou umístěna nezbytná kolmá stání sloužící občanům při návštěvě úřadu, doplněna jsou zelení v prodloužení dnes existující aleje.

Návrh počítá s propojením dnes uzavřeného dvora úřadu s okolním parterem a s možností využití dvora pro různé akce, kdy by bylo možné plochu přímo propojit s obřadní síní v interiéru. S otevřením toho prostoru souvisí další úprava a sice zpřístupnění plochy mezi budovou úřadu a kostelní zdi.

Kromě doplnění chodníků podél komunikací byl navržen propoj pro pěší při západní straně kostelní zdi ze severní části obce směrem přes potok k obecnímu rybníku a dále k jihu. Předpokládá se výkup soukromého pozemku a zpřístupnění vzrostlé zeleně na pozemcích státu, o které obec může zažádat. Kromě bezkolizního pěšího spojení po pravé straně místní komunikace směrem na Chrášťany, kde chybí na mostku chodník je hlavním benefitem rozšířená nabídka veřejného prostoru k využití pro místní občany (park, rybník), místo pro setkání, procházku s dětmi apod.



## 3D VIZUALIZACE

Pohled na školu od jihovýchodu - patrná poloha pro umístění rozšíření školy a návrh zeleně v místě parkingu před zámkem.

V okolí školy a sokolovny bylo řešeno zejména parkování, pro provoz podobných zařízení nebývá dostatek míst s bezkolizním přístupem. V případě ZŠ je návrh koordinován se zpracovanou architektonickou studií rekonstrukce stavby, kde je hlavní školní vstup přesunut na sever, v těchto místech již parking existuje, byl pouze doplněn zelení.

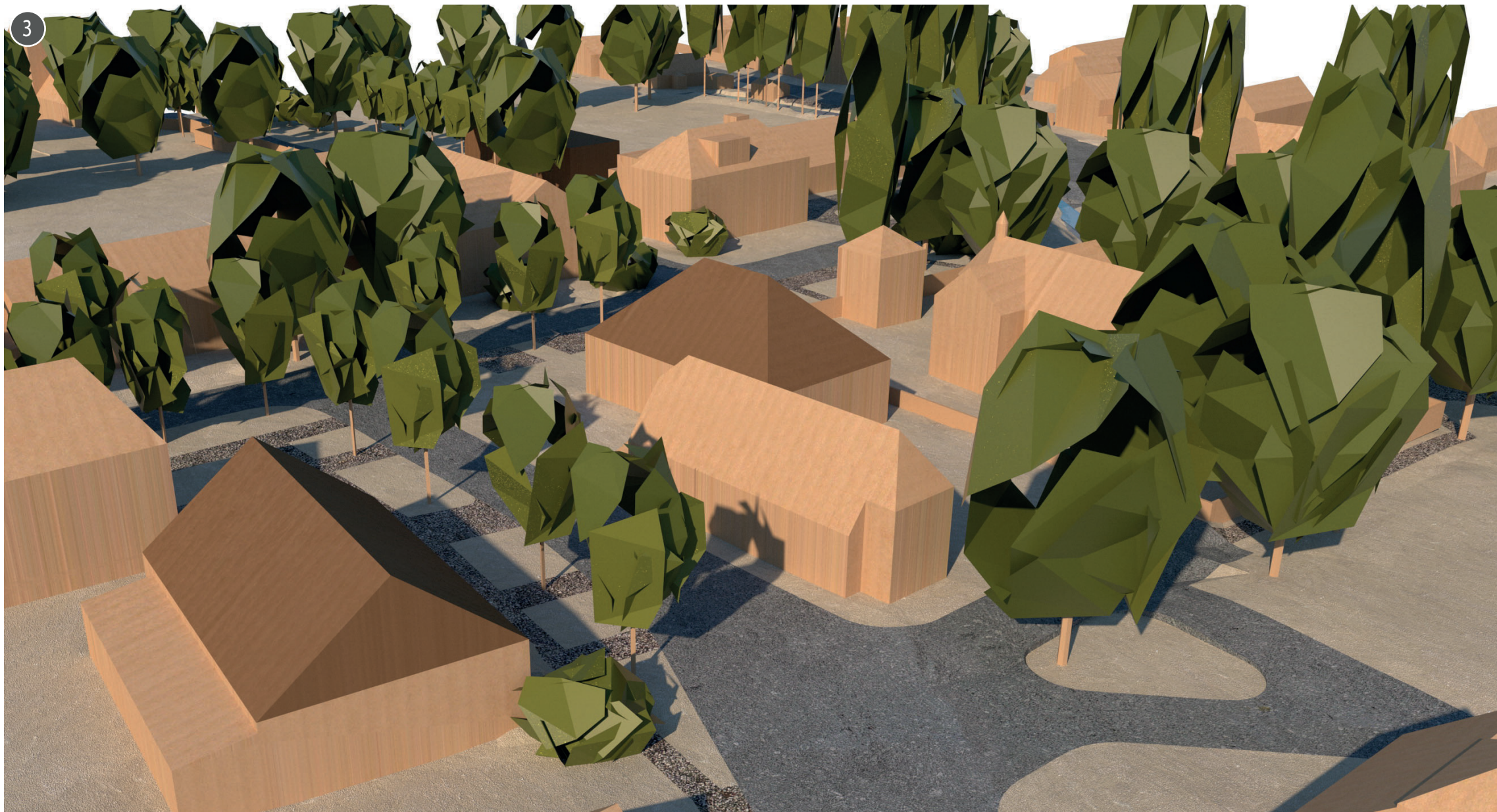
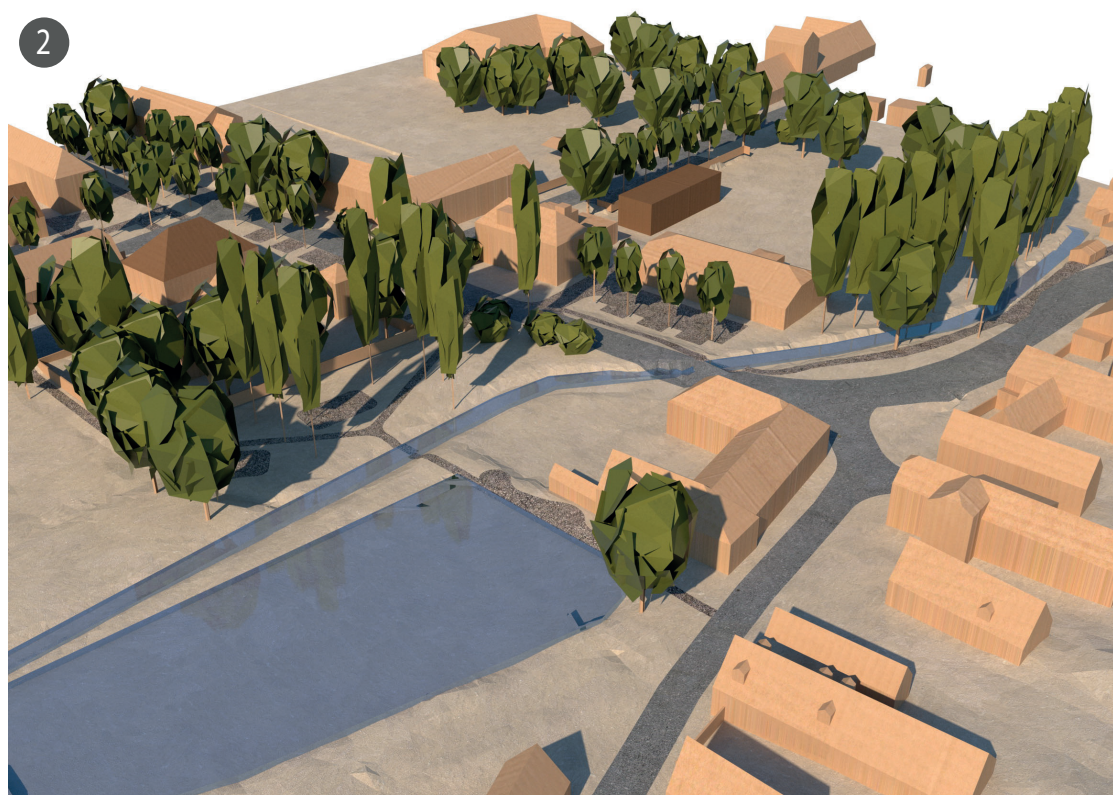
Zásobovací vjezd mezi sokolovnou a školou navrhujeme doplnit parkingem v místech stávajícího dětského hřiště, návštěvníci sokolovny nebudou nuceni divoce parkovat po okolí a vozidlo zásobování se snáze otočí. Aby žáci mohli využít stávající pěší trasu po schodech při východní straně školy od školního vstupu na sportoviště bezkolizně, lze vraty uzavřít vjezd ke travnatému hřišti. Dětské hřiště návrh přesunuje do parku na jih od kostela dále od rušné dopravy do stínu stromů.

Nová výstavba navržena nebyla, kromě určení místa pro možné rozšíření ZŠ, kde by mohla vzniknout jednoduchá pavilónová stavba umožňující adaptaci školy bez zásahu do kontinuity výuky (modulová stavba, dřevostavba apod.)

Pro významně se uplatňující stavby na návsi byly navrženy hmotové úpravy směřující k jednotnějšímu, autentičtějšímu výrazu. Jednak návrh doporučuje obnovit na budově obecního úřadu valbovou střechu s větším sklonem (obdobná byla na původní faře). Sedlová střecha by vhodně začlenila také socialistickou prodejnu v sousedství původní budovy hostince.

Pro vzrostlou zeleň by bylo vhodné nechat zpracovat plán údržby a obnovy. V centru obce se jedná kromě nové výsadby také práce se stávající zelení, kde kupříkladu aleje by bylo vhodné postupně doplnit, některé méně vhodné druhy postupně nahradit jinými.

## 3D VIZUALIZACE



- 1 Pohled obecní úřad od jihovýchodu - úřad s vymezeným nástupním předprostorem ze severu a obnovenou valbovou střechou.
- 2 Pohled centrum obce přes obecní rybník - patrné propojení ze parku na jih od kostela po hrázi rybníka.
- 3 Pohled na náves od jihozápadu - navrhovaných střech na obecním úřadě i prodejně potravin, nové dřeviny v místě parkingu.

# ULICE - STÁVAJÍCÍ STAV

měřítko 1 : 1 000

Místní komunikace ve směru z Rakovníka leží podle historických podkladů v původní trase a kromě jiného povrchu se na ní od minulých dob příliš nezměnilo. Kromě problematického odvodnění otevřenými příkopy je zde úzký průjezdný profil, chybí chodníky, je zde nahodile vysázená zeleň. Nemalý problém představuje parkování, protože stavby rodinných domů tvoří souvislou frontu kde nejsou před vraty žádná návštěvnická stání, s automobily v době výstavby nikdo nepočítal a proto dochází k divokému parkování na trávníku.

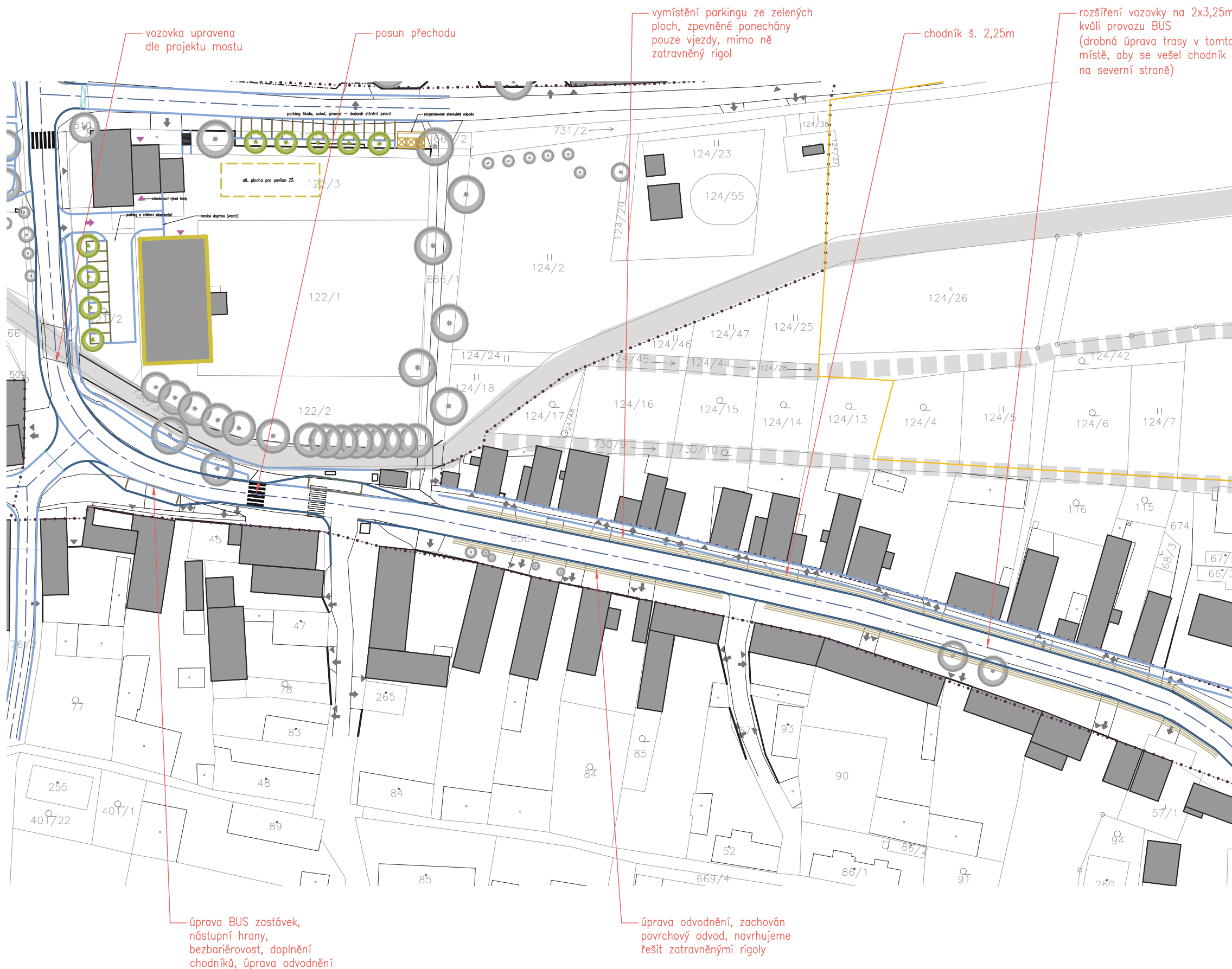
Nepříliš šťastné je umístění autobusové zastávky v těsné blízkosti fasády jednoho z domů.



- VOZOVKA
- NEZPEVNĚNÉ CESTY
- CHODNÍKY
- NEZPEVNĚNÉ PĚŠÍ CESTY
- PLOCHY VJEZDŮ (VĚTŠINOU NEZPEVNĚNÉ)
- POVRCHOVÝ PARKING
- POVRCHOVÝ PARKING NEORGANIZOVANÝ (NEZPEVNĚNÉ PLOCHY)
- NÁSTUPIŠTĚ BUS
- PLOCHY ZELENĚ
- ZKLIDNĚNÁ KOMUNIKACE

# ULICE - NÁVRH

měřítko 1 : 1 000



Místní komunikace v návrhu navazuje na rekonstrukci mostku. V místě s nedostatečnou průřeznou šířkou je komunikace mírně upravena v trase tak, aby při severní uliční frontě mohl být veden chodník širší alespoň 1,75m.

Zastávka autobusu ve směru na Rakovník je přesunuta více do zatáčky, aby mezi oběma zálivy mohl být umístěn přechod pro chodce. Systém odvodnění v návrhu zůstává povrchový, pouze přejezdy ke vjezdovým vratům jsou zpevněné, předpokládají se v dostatečném rozsahu, aby na nich mohli obyvatelé příslušných nemovitostí pohotovostně zaparkovat. S ohledem na normové požadavky a běžné standardy by měla být komunikace opatřena dešťovou kanalizací, řádnými obrubníky, případně podélnými parkovacími místy, jedná se však o velmi radikální a finančně náročnou úpravu, která zatím v žebříčku potřeb obce v příliš nefiguruje.

V dalších letech spolu se zástavbou rozvojové plochy pro rodinné bydlení při jižním okraji obce možná vznikne potřeba umístění dalšího přechodu pro chodce, aby se děti dostaly pěšky bezpečně do školy.

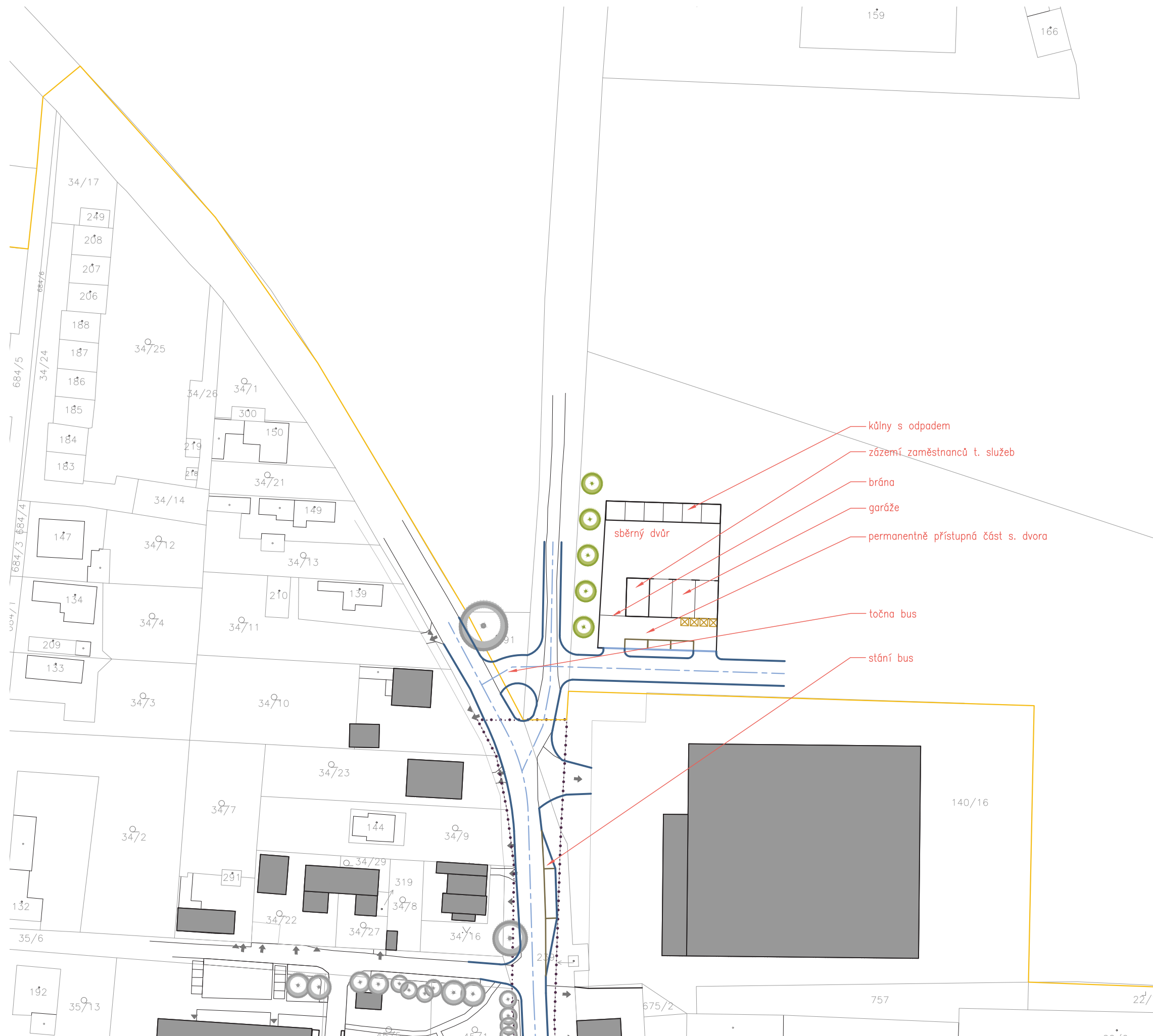


# SBĚRNÝ DVŮR - NÁVRH

měřítko 1 : 1 000

Při hledání místa pro výstavbu obecního sběrného dvora se prostor předurčený územním plánem nabízí a vzhledem k možným dopadům na život obce by sběrný dvůr v tomto místě mohl fungovat téměř bezkolizně. Sběrný dvůr by měl skýtat dostatečnou plochu pro sběr odpadů produkovaných v obci i zázemí pro obecní technické služby, včetně šaten a kanceláře. Areál je zakreslen krytý zelení bylo by však vhodné zpracovat podrobnější architektonický návrh, který prověří požadovanou integraci do krajiny a funkční nároky provozu dle konkrétních požadavků.

Do prostoru odbočení z místní komunikace k východu je navržena smyčka umožňující otočení autobusu, který se doposud otáčel na návsi, před výrobou pásové oceli je zakreslen záliv pro jeho odstavení mezi jízdami. Točnu lze realizovat v rozměrech umožňujících otočení kamionu.



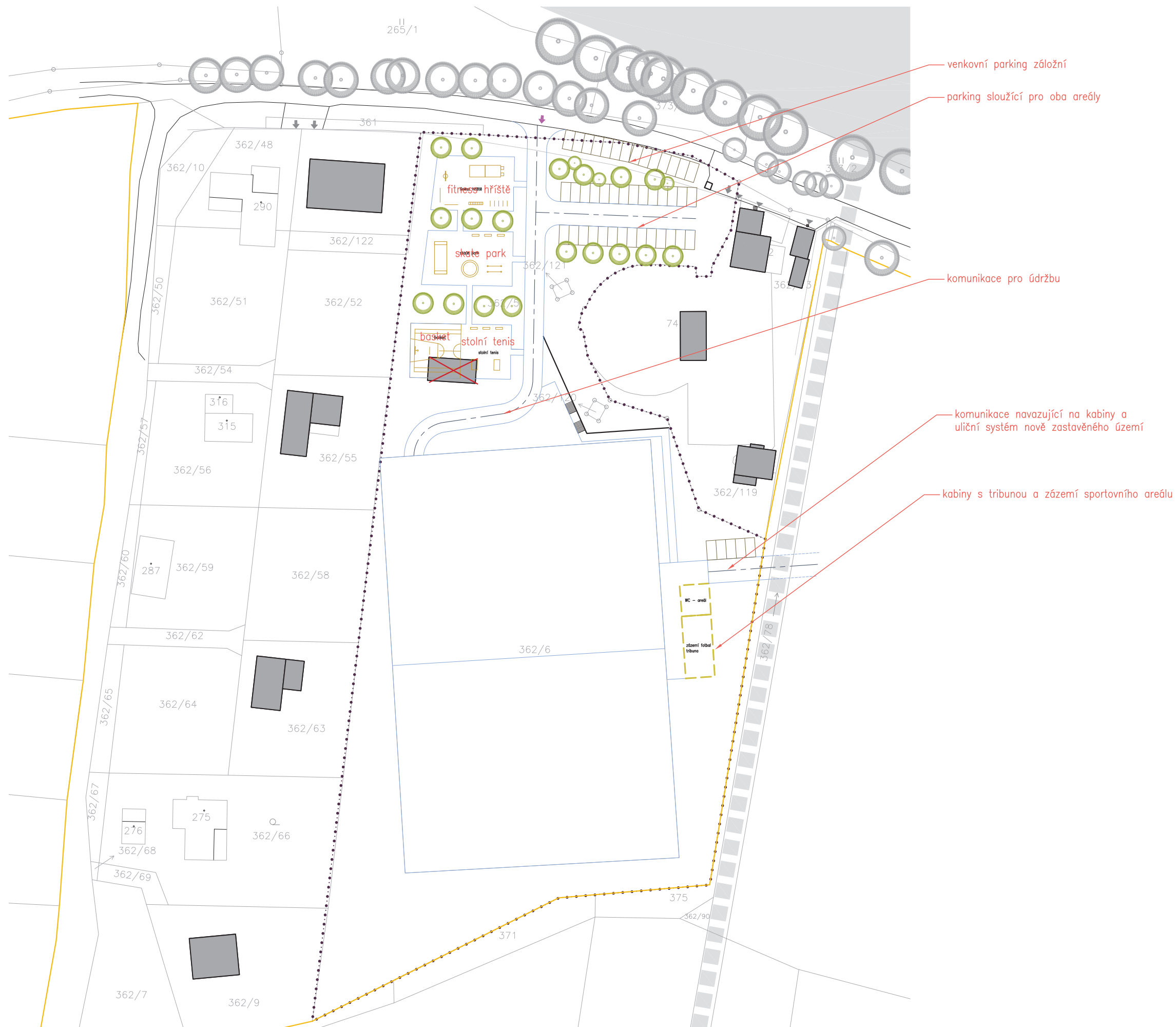
- VOZOVKA
- NEZPEVNĚNÉ CESTY
- CHODNÍKY
- NEZPEVNĚNÉ PĚŠÍ CESTY
- PLOCHY VJEZDŮ (VĚTŠINOU NEZPEVNĚNÉ)
- POVRCHOVÝ PARKING
- POVRCHOVÝ PARKING NEORGANIZOVANÝ (NEZPEVNĚNÉ PLOCHY)
- NÁSTUPIŠTĚ BUS
- PLOCHY ZELENĚ
- ZKLIDNĚNÁ KOMUNIKACE



# HŘIŠTĚ - NÁVRH

měřítko 1 : 1 000

V návrhu byl přemístěn vjezd do areálu a sice tak, aby při případných neshodách s majiteli soukromých pozemků bylo možno provozy oddělit. Mezi restaurací a plochy sportu byl navržen parking stíněný zelení s přístupem z obou stran, profitovat z ploch tak může jak restaurace, tak sportoviště. Kabiny návrh přemísťuje na půlící čáru, do obvyklé pozice s tím, že v nové ÚPD lze požadavkem na ÚS po vlastníků chtít navrhnout uliční síť tak, aby byl ke hřišti umožněn příjezd z východní strany. Součástí kabin by mohlo být veřejně přístupné WC pro návštěvníky areálu. Podél nové areálové komunikace byly umístěny tři typy sportovišť, návrh má spíše informativní charakter, aby bylo zřejmé, jaké jsou prostorové možnosti. Parkovací stání jsou navržena i v prostoru obslužné komunikace, je zde výškový rozdíl, který by bylo třeba řešit opěrnou stěnou, parking by v souhrnu měl stačit na pokrytí potřeb při fotbalovém utkání.



# VEGETACE - CENTRUM OBCE

měřítko 1 : 1 000

A) Obnova stromořadí, zachování hodnotných javorů, postupná obnova v úsecích, nejlépe dodržet javor mléčný.

B) Vysadit dřeviny s menší nebo střední korunou např. hlo hy (Crataegus) nebo jeřáby (Sorbus).

C) Zjednodušit výsadbu, nerušit jednotlivými keři v trávniku, eventuálně dosadit symetricky 2 stromy po bocích pomníku.

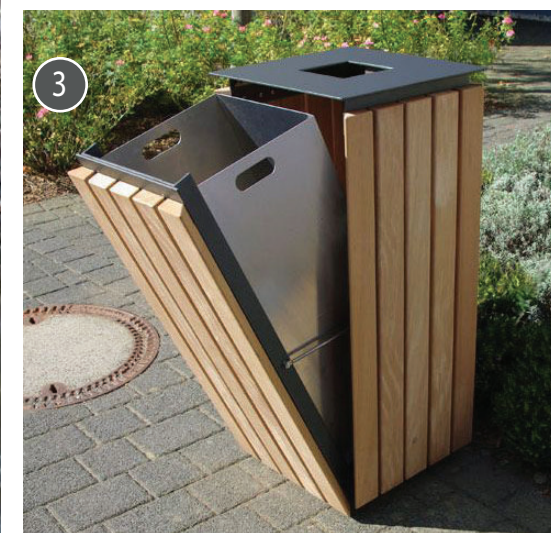
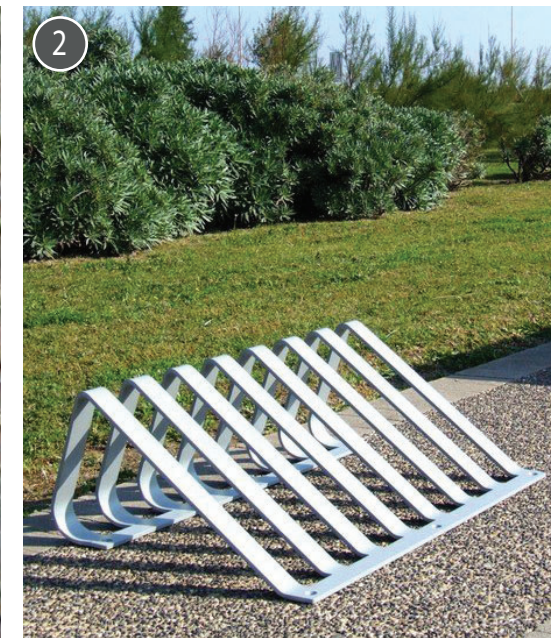
D) Postupná náhrada introdukovaných konifer (jehličnanů) za domácí druhy, zpracování koncepce vegetačních úprav.

E) Náhrada bříz bělokorych (Betula Pendula) - krátkověkých a alergenních (pyl) dřevin ve střednědobém časovém horizontu, revize mechanické stability dřevin (sportoviště).

F) Obnova stromořadí až v dlouhodobém časovém horizontu.



# MOBILIÁŘ



- 1 Lávka přes potok
- 2 Stojany na kola
- 3 Odpadkové koše
- 4 Zastávka BUS
- 5 Sezení
- 6 Lavice
- 7 Workout hřiště
- 8 Dětské hřiště

Vzorové příklady mobiliáře byly vybrány s tím, aby se hodily do prostředí současné vesnice a aby nešlo vulgární ztvárnění v „country“, nebo „jetojedno“ stylu, ohled byl brán i na cenovou dostupnost a předpokládanou výdrž a opravitelnost. Vybrané prvky mají spíše demonstrovat, že lze vybrat konsenzuální jednoduchý design nežli přísně předepisovat jednotný vizuální styl.



# MOBILIÁŘ



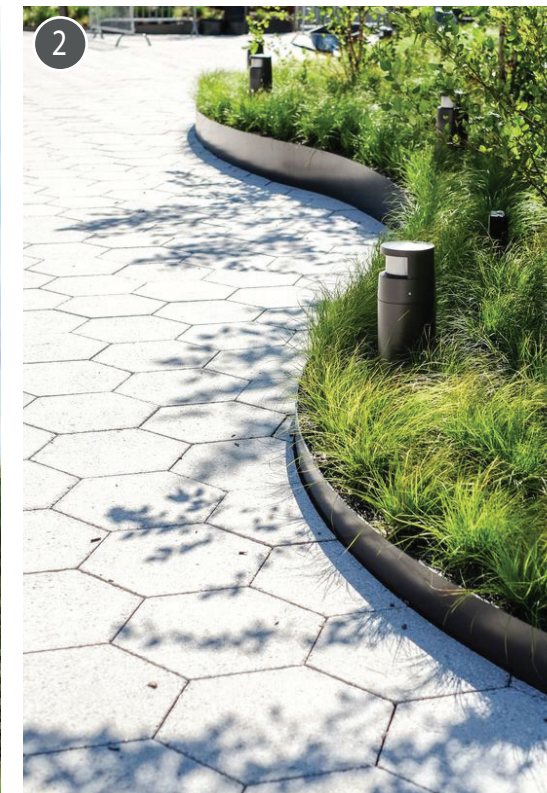
- 1 Městský rybník
- 2 Parkování
- 3 Vývěsní tabule
- 4 Pouliční osvětlení
- 5 Ukazatel
- 6 Připojení pro obytný vůz
- 7 Zahrazovací sloupky
- 8 Zástěna pro kontejnery



1



2



3



4



5



6



## POVRCHY

- 1 Mlatové cesty
- 2 Dlážděné chodníky
- 3 Dlážděné chodníky
- 4 Asfaltové povrchy
- 5 Chodníky
- 6 Žulová dložba na návěs

Vybrané vzorové povrchy zahrnují typy uplatnitelné na různě využívaných plochách. Obecné doporučení se týká zejména vhodnosti použití betonové zámkové dlažby. Jde o levný často umísťovaný povrch, který velmi nepěkně stárne, evokuje průmyslový areál, nebo benzinovou pumpu. Lze vybrat jinou vhodnější betonovou dlažbu, nebo raději kámen, který je sice dražší, ale téměř nesmrtelný tradiční materiál. Vhodné je rovněž diferencovat typ povrchu podle významu a uplatnění plochy.

Velmi vhodný povrch do zeleně je povrch mlatový, který má schopnost zasakovat a je příjemný i pro oko.

