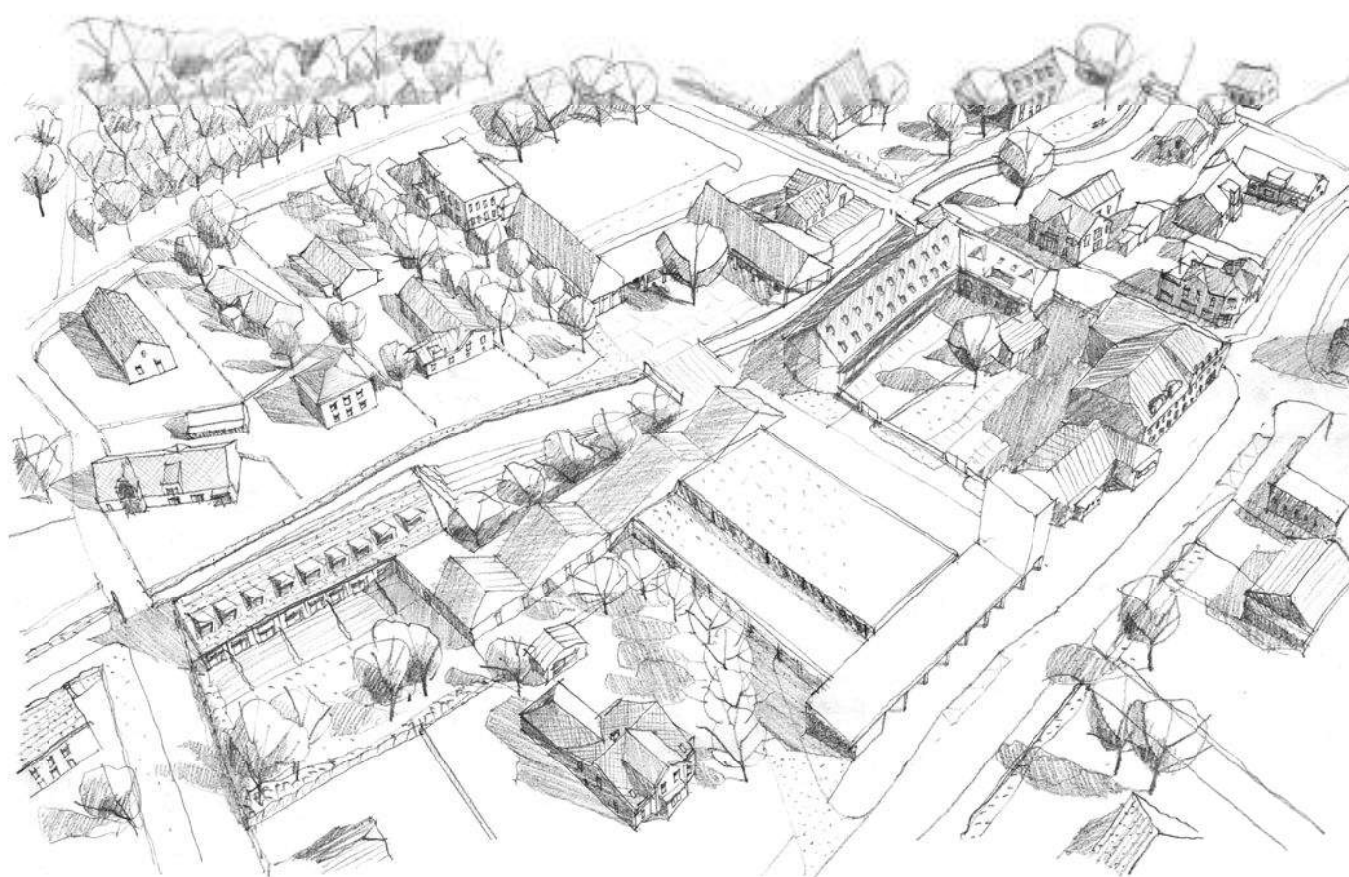


## ÚZEMNÍ STUDIE "VELKÉ LOSINY - CENTRUM"



IDENTIFIKACE	
lokalita:	Velké Losiny, centrum obce k. ú. Velké Losiny
objednatel:	Obec Velké Losiny Rudé armády 321, 788 15 Velké Losiny
pořizovatel:	Obec Velké Losiny, jako úřad územního plánování podle ust. § 6 odst. 2 staveb. zákona Ing. arch. Jarmila Filipová, kvalifikovaná osoba pořizovatele dle §24 stavebního zákona
zpracovatel:	knesl kynčl architekti s.r.o. Šumavská 416/15 602 00 Brno
garant:	doc. Ing. arch. Jakub Kynčl, Ph.D. autorizovaný architekt ČKA 02 672
zpracovatelský tým:	Ing. arch. Jiří Knesl doc. Ing. arch. Jakub Kynčl, Ph.D. Ing. arch. Jan Špirit Ing. arch. Štěpán Vašut Ing. arch. Katarína Vankušová Ing. arch. Bohuš Zoubek
datum:	březen 2018
stupeň:	územní studie

OBSAH ÚZEMNÍ STUDIE

TEXTOVÁ ČÁST

A. ÚVOD

- A.1. Účel a cíle územní studie
- A.2. Řešené území
- A.3. Podklady
- A.4. Širší vztahy
- A.5. Současné využití území

B. NÁVRH

- B.1. Koncepce
- B.2. Náplň
- B.3. Varianty
- B.3. Závěr

VÝKRESOVÁ ČÁST

Širší vztahy	1 : 10 000
Stabilní katastr	1 : 10 000
Situace	1 : 2 000
Půdorys parteru	1 : 750
Perspektivy	-

PŘÍLOHY

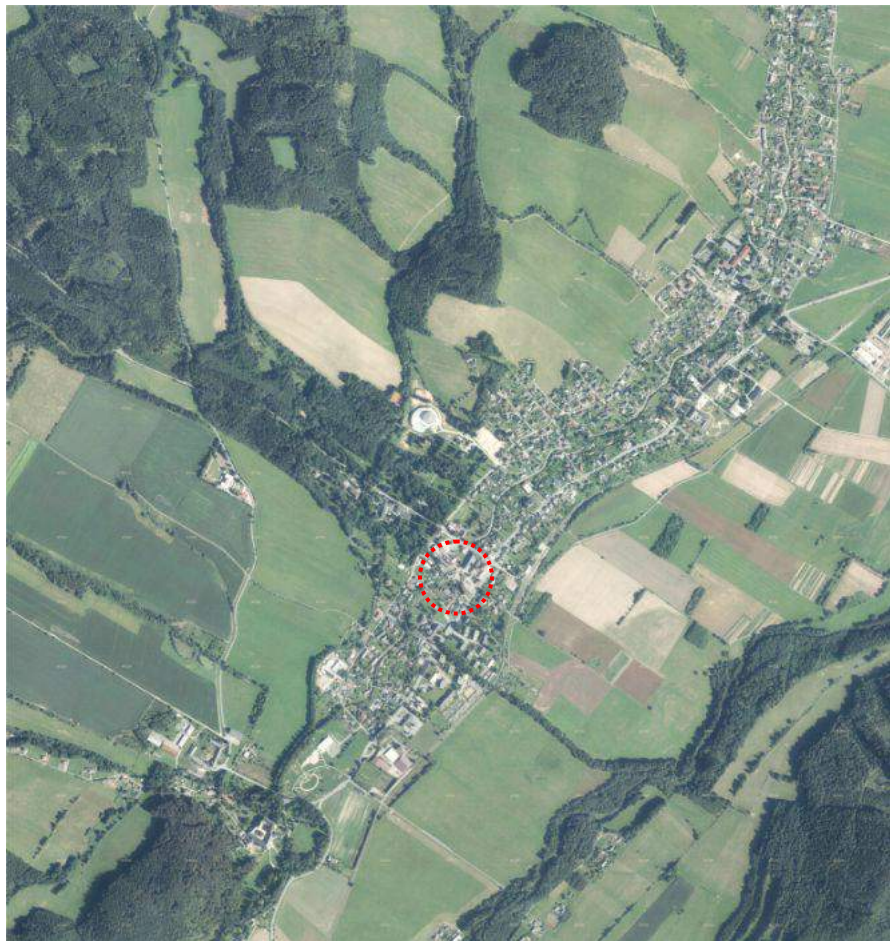
Současný stav – situace	1 : 2 000
Současný stav – perspektivy	
Varianta 1 – situace	1 : 2 000
Varianta 1 – perspektivy	
Varianta 2 – situace	1 : 2 000
Varianta 2 – perspektivy	
Varianta 3A – situace	1 : 2 000
Varianta 3A – perspektivy	
Varianta 3B – situace	1 : 2000
Varianta 3B – perspektivy	
Majetkoprávní vztahy	1 : 2 000

## A. ÚVOD

### A.1. Účel a cíle územní studie

Územní studie bude sloužit jednak jako podklad pro rozhodování o změnách v území a jednak jako podklad pro nově připravovaný Územní plán Velké Losiny. První fáze územní studie bude sloužit zejména k výběru varianty finálního řešení.

Územní studie slouží k prověření a posouzení možných řešení v centrální zóně Velkých Losin se zaměřením na rozšíření pozemků pro bydlení, služby,



Letecké mapa – řešené území

a vytvoření nových promenádních a obchodních zón v obci.

Textová část zahrnuje zejména návrh řešení, tj. stanovení koncepce řešení území a podmínek funkčního, případně prostorového uspořádání navržených pozemků. Grafická část obsahuje zejména regulaci území, urbanistickou koncepci a uspořádání pozemků.

### A.2. Řešené území

Územní studie prověřila území vymezené ulicemi Zámecká, Rudé armády, Lázeňská a Komenského a dále nejbližší okolí kostela Sv. Jana Křtitele. Toto území je patrné z výkresu Širších vztahů. Jádrem územní studie je centrální část Velkých Losin vymezená ulicemi Rudé armády na východě, Pekařskou na jihu, Komenského na západě a na severu spojnici cesty od termálního parku kolmo s ulicí Rudé armády.

### A.3. Podklady

Územně plánovací dokumentace a podklady:

- Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje, právní stav po vydání aktualizace č. 1 (J. Haluza, 2011);
- Návrh aktualizace č. 2a Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje (J. Haluza, 2015);
- Územní plán obce Velké Losiny (Stavoprojekt Šumperk, 2000);
- Změna č. 1 územního plánu obce Velké Losiny (Stavoprojekt Šumperk, 2005);
- Změna č. 2 územního plánu obce Velké Losiny (Stavoprojekt Šumperk, 2010);
- Územní plán Velkých Losin pro společné jednání knesl kynčl architekti, 2017)

- Územně analytické podklady správního obvodu obce s rozšířenou působností Šumperk, aktualizace z roku 2014 (Městský úřad Šumperk, oddělení územního plánování, 2014).

Mapové podklady:

- katastrální mapa KÚ Velké Losiny, KÚ Bukovice u Velkých Losin, KÚ Maršův, KÚ Prameny u Žárové, Žárová (digitální katastrální mapa) platná k 1.9.2016;
- výškopis – vrstevnice ZABAGED po 2 m (říjen 2008);
- ortofotomapa (2014); zdroj ČÚZK;

Další podklady:

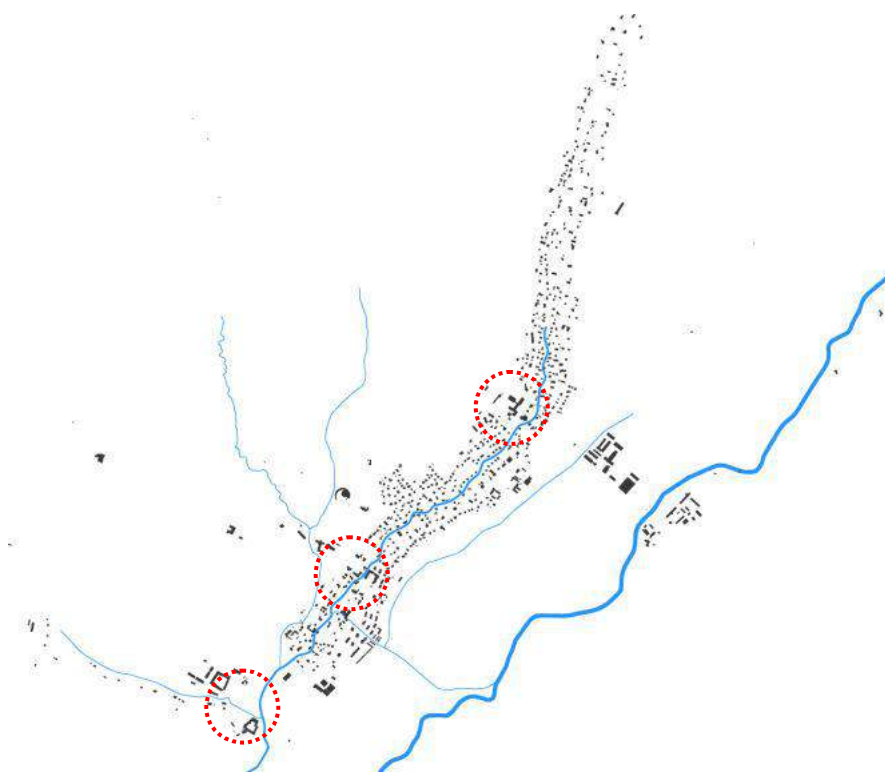
- Územní studie rekreačního celku Jeseníky (Urbanistické středisko Ostrava, 2008);
- Aktualizace ÚS rekreačních celků RC 1-12 a RC Jeseníky – doplnění (Urbanistické středisko Ostrava, 2012);
- ÚS řešení přeložky I/44 ve vztahu k PPO Desná, Velké Losiny (Urbanistické středisko Ostrava, 2012);
- Statistické údaje z databáze Českého statistického úřadu.

### A.4. Širší vztahy

Řešené území je v širších souvislostech znázorněno na výkrese Širší vztahy.

Velké Losiny leží na Severu Moravy v okrese Šumperk. Tato lázeňská obec je složena z pěti katastrálních území (Bukovice, Maršův, Velké Losiny, Žárová a Prameny u Žárové) a sedmi sídelních jednotek (Bukovice, Maršův, Velké Losiny, Žárová, Prameny u Žárové, Ludvíkov a Horní Bohdíkov). Samotné Velké Losiny se rozkládají západně od údolí řeky Desná, se kterou souvisí i původ sirmých termálních pramenů. Ty vyvěrají na tektonickém styku Keprnické a Desenské klenby. Velké Losiny jsou vzdáleny přibližně 9 km severně od Šumperka.

Struktura sídla má podlouhlý charakter, typický pro obce ovlivněné intenzivním zemědělským využitím. Zástavba je koncentrovaná podél hlavní osy vedoucí od Terezína směrem na Bukovice. Úzký tvar Velkých Losin má přibližně 6 km na délku v průměrné šířce 0,5 km. Lze konstatovat, že obec má tři centra: samotné jádro obce bezprostředně sousedící s lázeňským areálem, na jihu cca 1,3 km vzdálený areál zámku a na severu cca 1,5 km ležící kostel sv. Jana Křtitele s areálem základní školy.



Struktura obce Velké Losiny – 3 centra

V současné době jsou Velké Losiny známy jako výletní a lázeňské místo. Kromě termálních pramenů se v blízkosti centra nachází také termální koupaliště. Možnost mít aktivní program zabezpečují fotbalové hřiště, minigolf a kino. Hlavními body zájmu, a to nejen turistů, jsou zámek Velké Losiny na jihu obce, národní kulturní památka Ruční papírna Velké Losiny jižně od centra, bývalá barokní žerotínská sýpka a farní kostel Jana Křtitele severněji naproti základní škole.

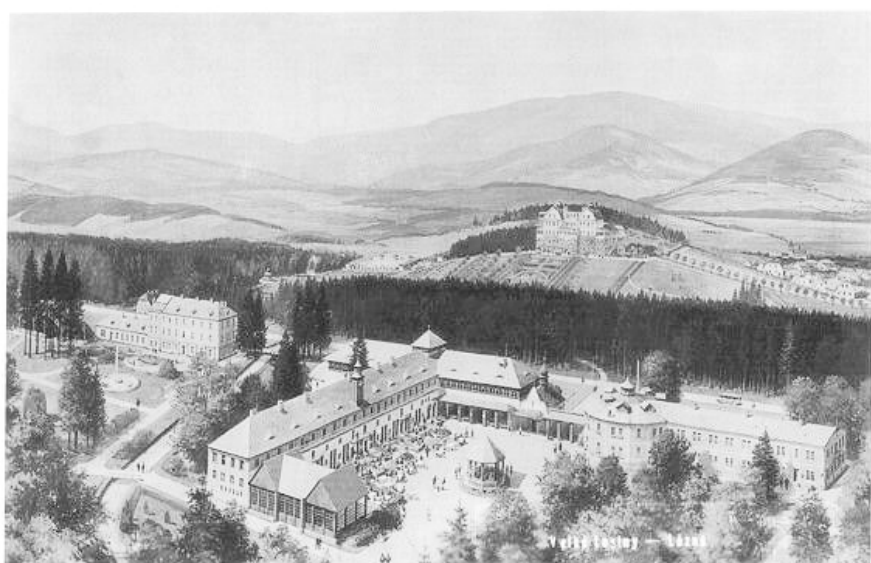




Stabilní katastr – císařský otisk 1834

Obec byla založená ve 13. století německými kolonisty. Do konce 15. století spadala pod držbu drobné šlechty. Roku 1507 koupil panství rod Žerotínů, který patřil mezi nejvýznamnější moravskou šlechtu. O pravděpodobně největší proměnu obce se zasloužil Jan ze Žerotína zvaný mladší. Ten dal podle první zmínky o lázních z roku 1562 vybudovat vedle stávající dřevěné lázeňské budovy nový objekt k ubytování hostů. Jan se jako majitel panství časem přesídlil z Šumperka na losinskou vodní tvrz z 15. století, kterou v 16. století nechal přestavět na renesanční zámek s arkádami a sgrafity.

V této době vznikly patrně také proslulé papírny. Jan dal na konci 16. století přestavět panský obilní mlýn na jihu Velkých Losín pro potřeby ruční výroby papíru. V letech 1600-1603 nechal vybudovat ještě kostel sv. Jana Křtitele. Podobně velkolepá stavební aktivita pokračovala za několik generací také za vlády Jana Ludvíka ze Žerotína. Finanční nákladnost hospodaření měla za následek hospodářský úpadek a Jan Ludvík musel v roce 1802 prodat panství rodu Lichtenštejnů.



Velké Losiny – Lázně (1947), <http://www.fotohistorie.cz>



Velké Losiny – Papírny, <https://www.kr-olomoucky.cz/>

Noví majitelé hospodářsky zefektivnili panství. Zrušili několik nevýnosných panských podniků, začalo se s pronájmem některých provozů soukromníkům. Příjmy panství pocházely přednostně z lesního hospodářství. Chybělo však lepší dopravní napojení s okolím. K tomu došlo až v roce 1904, kdy byla postavena lokální trať do Petrova nad Desnou.

Byla to právě absence průmyslných podniků v obci, která způsobila nárůst atraktivity území pro rekreaci. Na ní bezprostředně navázal stavební rozvoj lázní ve 2. polovině 19. století. Během 1. světové války sloužily lázně jako lazaret, nadále však obec plnila funkci lázeňského a rekreačního cíle pro německé obyvatelstvo z Moravy i Slezska. Během 2. světové války nastal útlum lázeňství, který se vystupňoval až po celkové zrušení lázeňského provozu v padesátých letech. Lázeňství bylo nahrazeno rehabilitačním ústavem pro pacienty postižené obrnou. Později bylo vystavěno několik významných staveb včetně hotelu Diana poblíž Lázeňského vrchu. Lázeňství však pokračovalo ve své přerušené tradici až v 90. letech. V současné době funguje v obci v návaznosti na lázeňství množství restaurací a ubytovacích zařízení. Návštěvníkům je nově k dispozici termální park.

#### A.5. Současné využití území

Současné využití území je znázorněno na výkrese Současný stav území. Aktuální majetkové poměry v území jsou znázorněny na výkrese Majetkoprávní vztahy. Řešené území se nachází na křížení hlavního tahu ze Šumperka do Jeseníku a ulice Lázeňské. První jmenovaná cesta je silnicí č. I/44 a tvoří hlavní dopravní tah územím. Druhá ulice je spojnici železniční stanice Velké Losiny a lázeňského areálu. Mezi areálem a ulicí Rudé armády běží paralelně s ní tok říčky Losinky a ulice Komenského. Na křížení ulice Lázeňské a Komenského se nachází parkové náměstí před budovou Domu služeb (Lázeňská 238) a zdravotního střediska (Lázeňská 239). Hlavní lázeňskou promenádou s obchody a restauracemi tvoří ulice Lázeňská a na ní kolmý úsek nábřeží Losinky opřený o parter polyfunkčního domu (Lázeňská 674). V centrálním území se dále nachází autobusové zastávky a parkoviště při ulici Rudé armády, nevyužívaný areál staré pekárny severně při Pekařské, budova mateřské školy při ulici Lázeňské a sídlo Lázní Velké Losiny (Lázeňská 323). Převážná část zástavby řešeného území je tvořena rodinnými domy v mnohých případech provozovanými jako penziony.

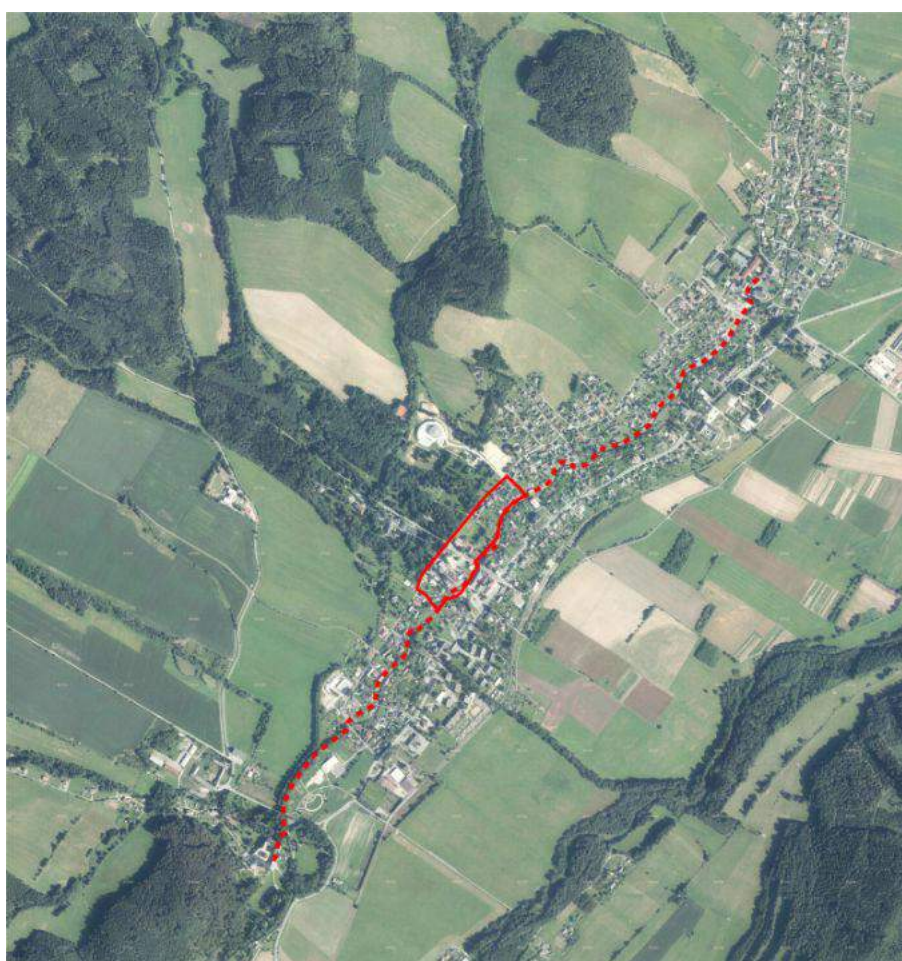


## B. NÁVRH

Návrh řešení vzešel z jedné ze tří variant zpracovaných v první fázi územní studie. Varianty jsou součástí příloh.

### B.1. Koncepce

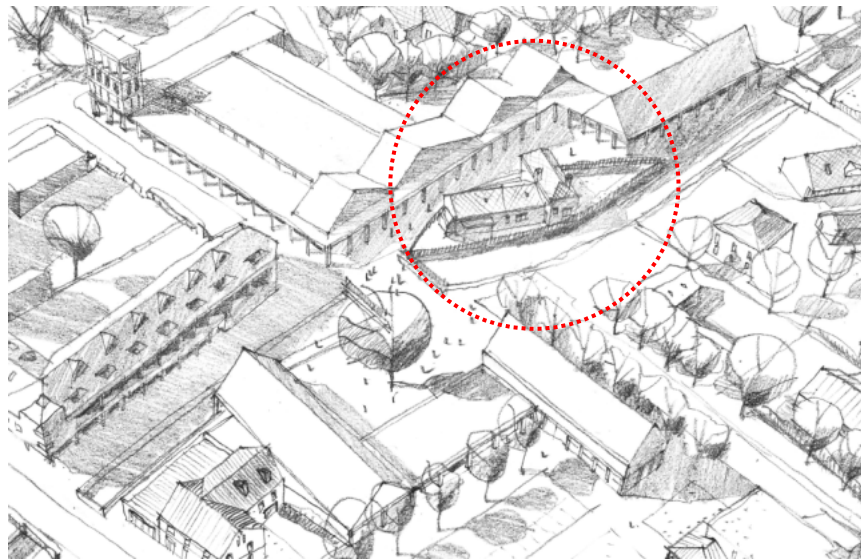
Koncepce návrhu vychází z existujících vazeb v území, funkčního a prostorového uspořádání s přihlédnutím k existujícím vlastnickým vztahům. Návrh předpokládá spolupůsobení areálu lázeňského parku a centra Velkých Losin. Rekreačně-lázeňský charakter obce by měl tvořit na jedné straně klidný areál lázeňského parku s jeho lázeňskými pavilony a na straně druhé rušná část centra Losin s novou radnicí, společenským sálem, restauracemi, obchody, náměstím, nábřežím apod. Toto lázeňské centrum by mělo nabídnout vedle procházek v sousedním parku i „městskou promenádu“, kterou územní studie navrhuje jako promenádní okruh tvořený dostatečně širokým pěším koridorem podél parku ve stopě ulice Komenského, kolmo na ní nově navrhovaným průrazem ve směru cesty od termálního parku, koridorem podél říčky Losinky a zpět kolmo ulicí Pekárenskou k parku.



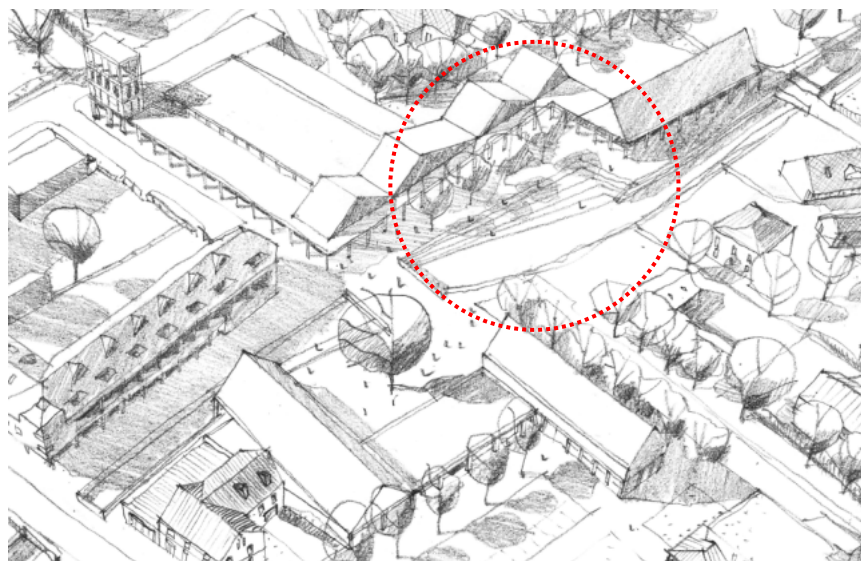
Letecká mapa – promenádní okruh, páteřní pěší trasa

Takto koncipovaný okruh dosahuje délky přibližně jednoho kilometru. Jádrem centrální zóny je definováno v bloku území mezi ulicemi Rudé armády, Pekařskou, Komenského a Lázeňskou. Zde by měla intenzita zástavby převyšovat standardní hustotu a strukturu obce. Stěžejním bodem návrhu je využití potenciálu nábřeží říčky Losinky v úseku od ulice Lázeňské po Pekařskou.

Konečné podobě řešení návrhu předchází etapa ponechání rodinných domů U Losinky č. p. 17 a č. p. 555. Finální podoba je po demolicí objektů a poskytnutí jejich majitelům náhradních pozemků.



Etapa s ponecháním rodinných domů U Losinky č. p. 17 a č. p. 555



Finální podoba návrhu

V návrhu je kladen důraz na vytvoření plnohodnotných veřejných prostranství i na kvalitu a architektonickou hodnotu navržených veřejných budov. Navržené budovy svojí formou odkazují k historické německé architektuře údolí Desné.



Velké Losiny – Sanatorium Šárka (1913), <http://www.fotohistorie.cz>

Při ulici Rudé Armády je navržena věž, která se stává potřebným orientačním bodem v území a určuje polohu centra Velkých Losin.

### B.2. NÁPLŇ

V rámci veřejných prostor je navrženo nové nábřeží, které po obou stranách lemuje tok Losinky. Nábřeží je v celé délce předlážděno žulovými kostkami nebo velkoformátovou betonovou dlažbou. Nábřeží je navrženo tak, že na obou březích poskytuje prostory s různým charakterem. Dva břehy jsou spojeny širokým pobytovým mostkem.

Na jihovýchodní straně, kde jsou k řece orientované obchody, restaurace a kavárny se nábřeží rozšiřuje a poskytuje prostor pro venkovní zahrádky podniků. Zahrádky jsou stíněné platanovým stromořadím. Na širokých schodech z betonových dílců je možné posedávat, nebo sejít až k vodě.



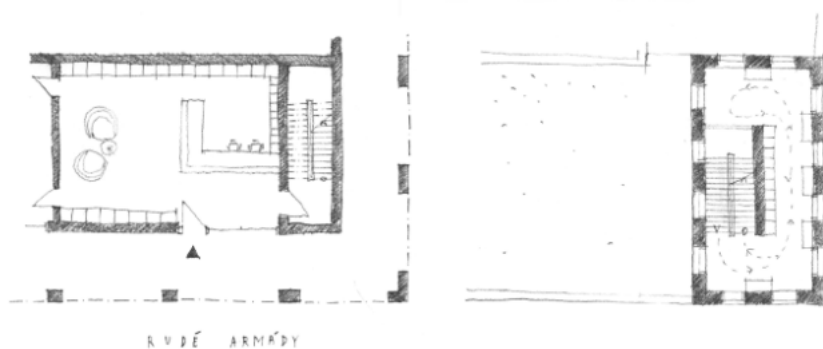
Na severozápadní straně je nábreží rozděleno do dvou výškových úrovní. Větší část náměstí je v úrovni vstupů do radnice nebo společenského sálu. Tato část je vydlážděna z velkoformátové dlažby a je zde osazen jeden dominantní listnatý strom. Menší část náměstí je položena níže. Díky zídce mezi dvěma výškovými úrovněmi je v nižší části vytvořen intimnější prostor.



Řez nábrežím řeky Losinky

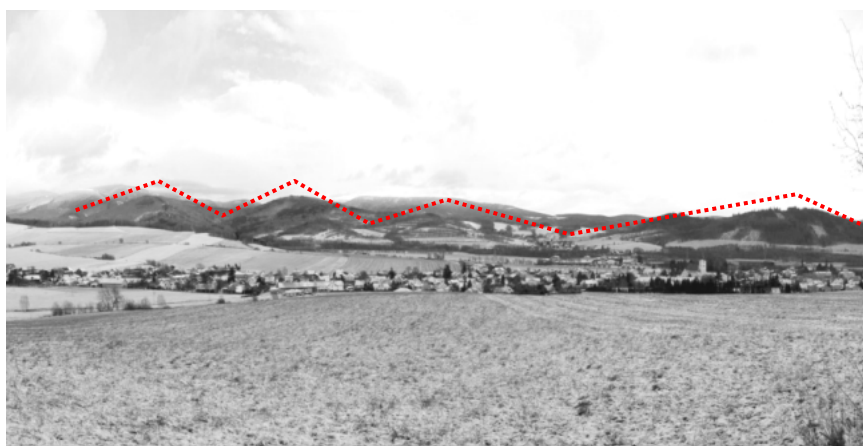
Navržená struktura navazuje na stávající zástavbu. Jsou navrženy celkem dva objekty. První je při ulici Rudé armády a sahá až k nábreží. Druhý objekt je navržen na dnešním náměstí a je orientován jak do náměstí, tak i na nábreží.

V prvním objektu je situovaná hromadná garáž celkem pro 120 aut, komerční jednotky, bytové jednotky, informační centrum a veřejné toalety. Část objektu s bytovými jednotkami je umístěna na parcele soukromého vlastníka. Podél celého objektu je navrženo loubí, které kryje vstupy do jednotlivých komerčních jednotek i informačního centra s věží s výstavním prostorem. Ve věži jsou navrženy tématické okruhy o historii Velkých Losin, o lázeňství a o čarodějnictví. Z věže se nabízejí pohledy na okolní panoramata a celou obec.



Půdorysy věže, 1NP (vlevo), typické podlaží (vpravo)

Jsou voleny ploché, sedlové i lomené střechy, díky kterým je hmota objektu rozdělena na jednotlivé segmenty. Lomená střecha objektu u nábreží odkazuje na nedaleké panorama s vrchy Kluč, Rudná hora, Kamenitý kopec a Petrovský vrch.



Velké Losiny – Panoramatický záběr z Křížového Vrchu, <https://www.turistika.cz/mista/velke-losiny-krizovy-vrch/>

Druhý objekt se skládá z budovy radnice, komerčních jednotek pod loubím a víceúčelového společenského sálu s kapacitou cca 100 osob. Objekt je situován tak, aby vymezil náměstí a zároveň i nábreží. Skrze loubí je objekt od

náměstí na nábreží průchozí. Hmota sálu je ve výšce druhého patra vysunuta nad cestu podél nábreží a tvoří tak bránu do území.

Objekty jsou navrženy z přírodních a trvanlivých materiálů odpovídajících charakteru veřejných budov v jádru obce. Hlavním stavebním materiálem je kámen v kombinaci s pohledovým betonem, dřevem, ocelí a sklem.

### B.3. VARIANTY

Níže popsané varianty byly zpracovány v 1. etapě práce na územní studii.

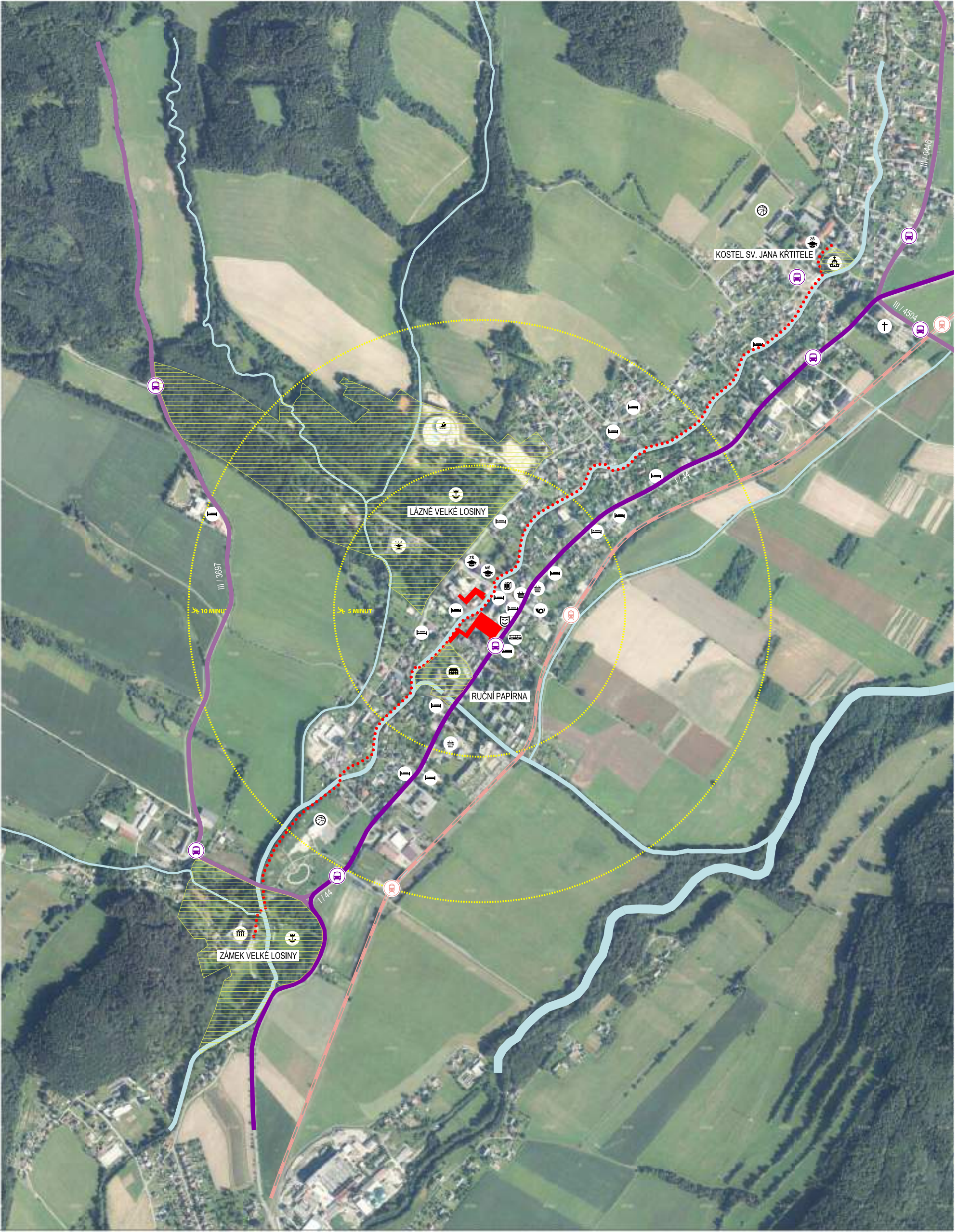
- Varianta 1 - varianta s nejmenšími zásahy do území. Respektuje v co nejvyšší míře vlastnické vztahy. Navrhovaný nový obecní úřad s obchodním parterem a sálem navazuje na rodinný dům s obchodem Lázeňská 15. Objekt zdravotního střediska zůstává beze změn. Parkoviště u ulice Rudé armády využívá terénní konfigurace. Směrem k nábreží Losinky je odděleno esteticky pojednanou zídou, od ulice Rudé armády drobným objektem občanského vybavení. Drobná stavba občanského vybavení vedle stávajících autobusových zastávek je zachována. Promenáda podél Losinky je na jižním konci v místě areálu bývalé pekárny ukončena stavbou občanského vybavení nebo bytového.
- Varianta 2 – varianta s největšími zásahy v území. Objekty bývalého Domu služeb a rodinného domu s obchodem Lázeňská 15 jsou nahrazeny novou budovou obecního úřadu s obchodním parterem a sálem. Objekt zdravotního střediska je nahrazen budovou odpovídajícího lázeňského charakteru při zachování jeho stávajícího využití. Autobusové zastávky při ulici Rudé armády jsou nahrazeny polyfunkčním domem s parkovacími místy a obchodními jednotkami. Na místě areálu bývalé pekárny a na pozemcích rodinných domů č.p. 17 a č.p. 555 je navržen nový objekt občanského vybavení, který ukončuje hlavní část promenády. Pozemky zahrádkářské kolonie jsou navrženy ke směně za pozemky rodinných domů U Losinky č.p. 17 a č.p. 555.
- Varianta 3 – varianta, která kombinuje oba dva výše zmíněné přístupy a je navržena ve dvou etapách A a B. Etapa A respektuje v co nejvyšší míře vlastnické vztahy a soustřeďuje se na výstavbu obecního úřadu, přestavbu areálu pekárny, revitalizaci Losinky a zajištění parkování pro návštěvníky centra. Ve variantě 3B dochází k demolicí rodinných domů U Losinky č.p. 17 a č.p. 555 a k úpravě nábreží tohoto místa. Jako náhrada je majiteli poskytnuta plocha zahrádek. Rovněž je možné přikročit k rekonstrukci objektu zdravotnického střediska.

### B.4. Závěr

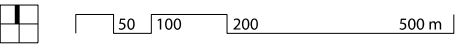
**V první fázi zpracování území byl prověřen rekreačně-lázeňský potenciál hlavní osy obce zvíc cca 2,5 km (území od ulice Zámecké na jihu po kostel Sv. Jana Křtitele na severu). Vzhledem k umístění lázeňského parku ve struktuře obce (středobod lázeňského života) a vzhledem k potenciálu území, kterou nabízí sousedící území při křížení říčky Losinky a ulice Lázeňské, byla při návrhu věnován a pozornost právě této centrální části obce – tzv. „zpevnění jádra obce“. V první fázi územní studie byly navrženy tři varianty rozvoje zmíněného jádra Velkých Losin ve prospěch jeho rekreačně-lázeňského charakteru. V územní studii byl invariantně navržen tzv. „promenádní okruh“, který opisuje centrální území Velkých Losin. Uvnitř něj byla variantně navržena zástavba, která iniciuje další rozvoj jeho rekreačně-lázeňského charakteru. S tím souvisí i neméně důležitý navržený zásah – zpřístupnění a revitalizace nábreží říčky Losinky zejména v úseku mezi ulicemi Lázeňskou a Pekařskou.**

**Druhá fáze spočívala v rozpracování Varianty 3. Hlavní pozornost byla věnována formování jádra obce, konkrétní podobě a charakteru veřejných prostorů a dále poloze, typologii a vzhledu navržených objektů.**





	RADNICE		LÁZEŇSKÉ ZAŘÍZENÍ		ZÁMEK		ZAHRADY		THERMEPARK (KRYTÝ BAZÉN)
	KOSTEL SV. JANA KŘTITELE		POŠTA		KNIHOVNA		KINO		HŘBITOV
	HŘIŠTĚ		POTRAVINY		ZÁKLADNÍ ŠKOLA		MATEŘSKÁ ŠKOLA		UBYTOVÁNÍ
	ŽELEZNIČNÍ TRATĚ		POTRAVINY		VÝZNAMNÁ VYBAVENOST		PÁTEŘNÍ PEŠÍ OSA		HRANICE REŠENÉHO ÚZEMÍ



ŠIRŠÍ VZTAHY





---

---

---

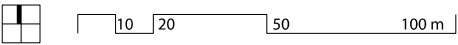
---

---



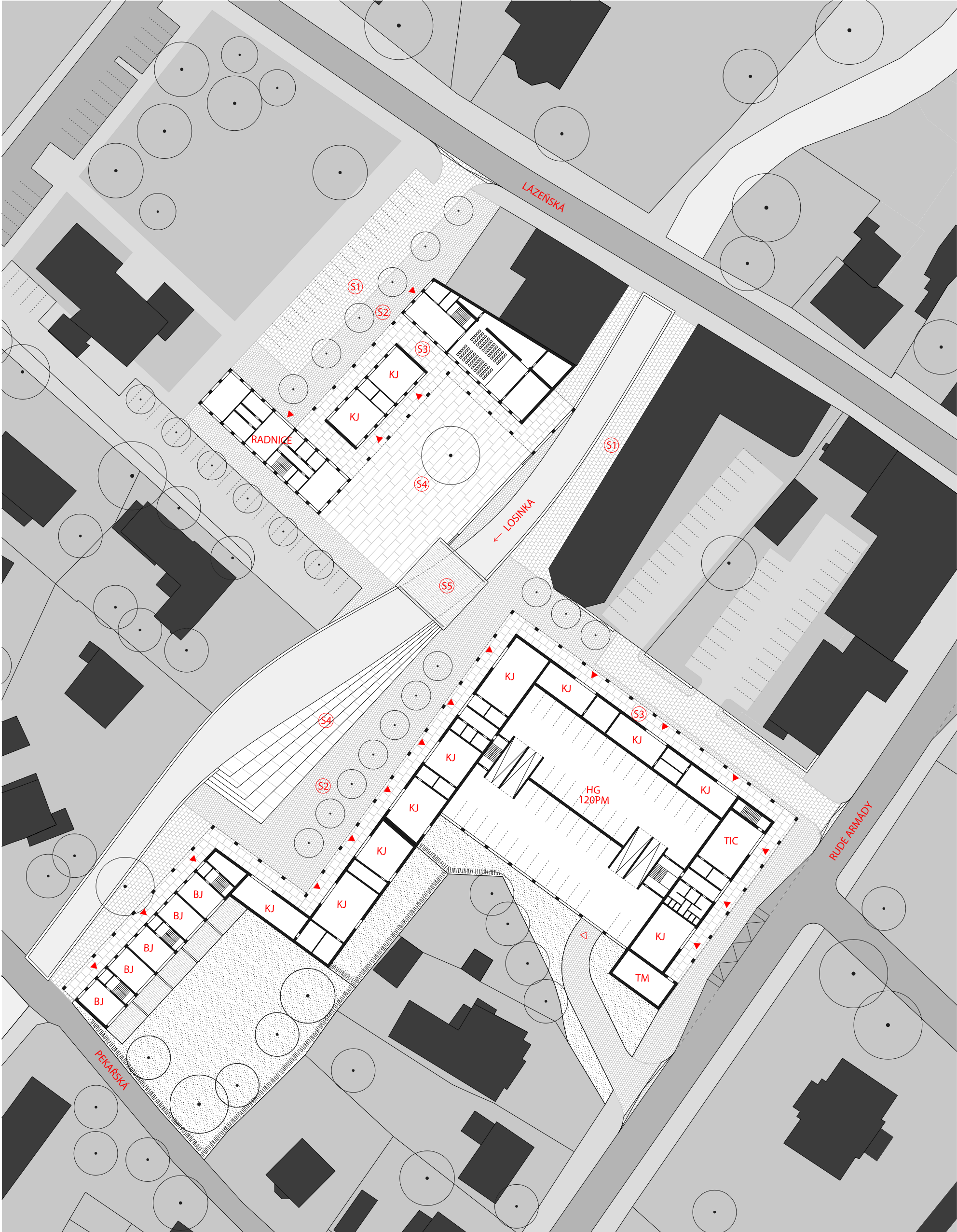



	BUDOVY - NÁVRH (HLAVNÍ)		VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ - ZELEŇ		VEŘ. PROSTRANSTVÍ - KOMUNIKACE		HRANICE POZEMKŮ		VRSTEVNICE PO 2 METRECH
	BUDOVY - NÁVRH (OSTATNÍ)		VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ - PARKING		VEŘ. PROSTRANSTVÍ - OSTATNÍ		PROMENÁDNÍ OKRUH		AREÁL LÁZNÍ
	BUDOVY - STAV		VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ - VODA		PRIVÁTNÍ POZEMKY		ŽELEZNICE		

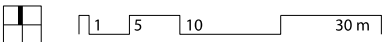


SITUACE





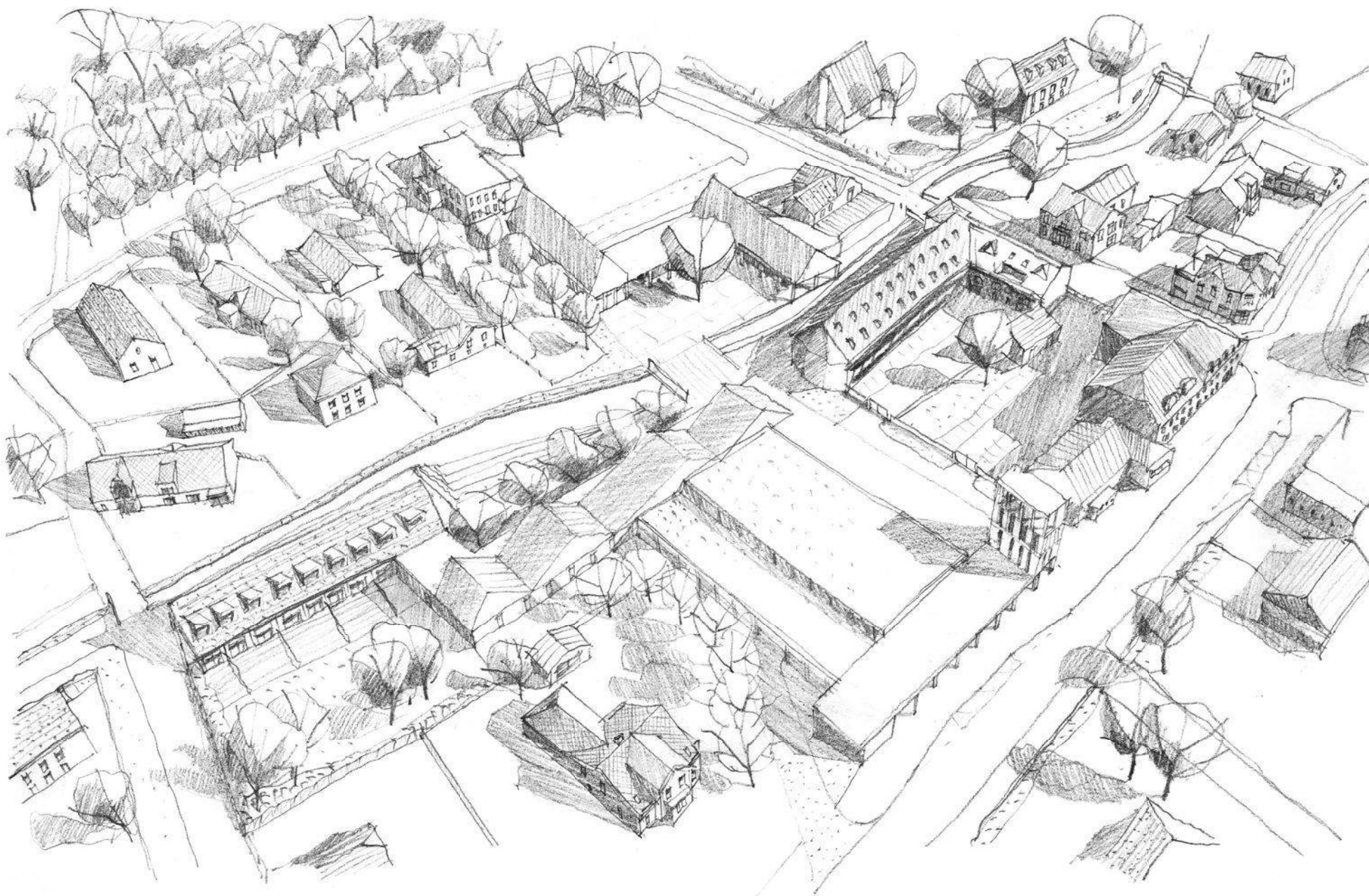
 STÁVAJÍCÍ OBJEKTY	 PLOCHY POJÍZDNÉ - STAV	 PLOCHY POCHOZÍ - STAV	 KATASTR	 VSTUPY, VJEZDY
 ŽULOVÁ KOSTKA 15/17	 ŽULOVÁ KOSTKA 4/6	 KAMENNÁ DLAŽBA	 BETONOVÉ DÍLCE	 DŘEVĚNNÁ PRKNA



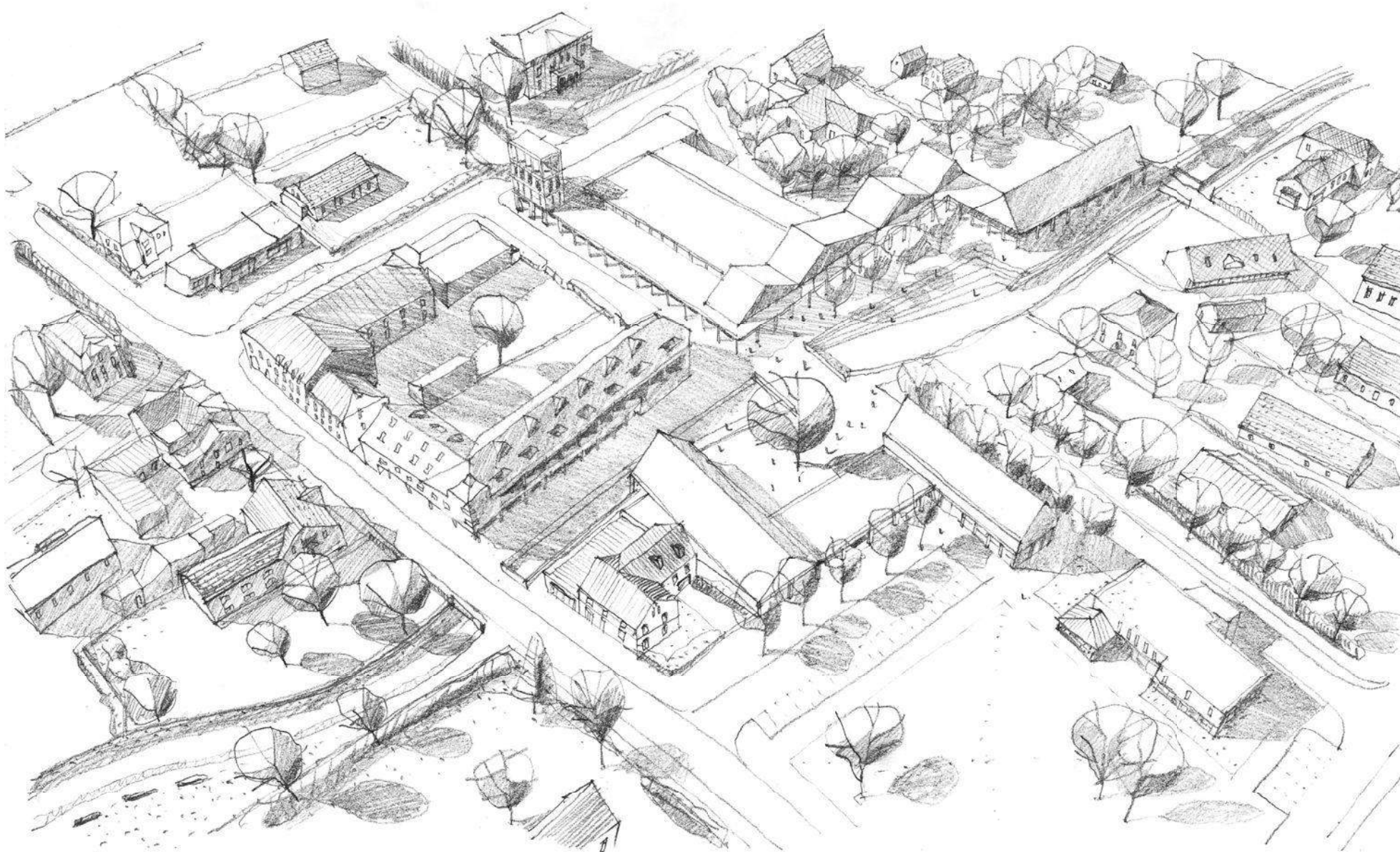
PŮDORYS PARTERU



POHLED 1 - LETECKÝ Z JIHU



POHLED 2 - LETECKÝ ZE SEVERU





POHLED 3 - PŘÍJEZD OD ŠUMPERKU



POHLED 4 - PĚŠÍ TRASA NA NÁBŘEŽÍ Z UL. RUDÉ ARMÁDY

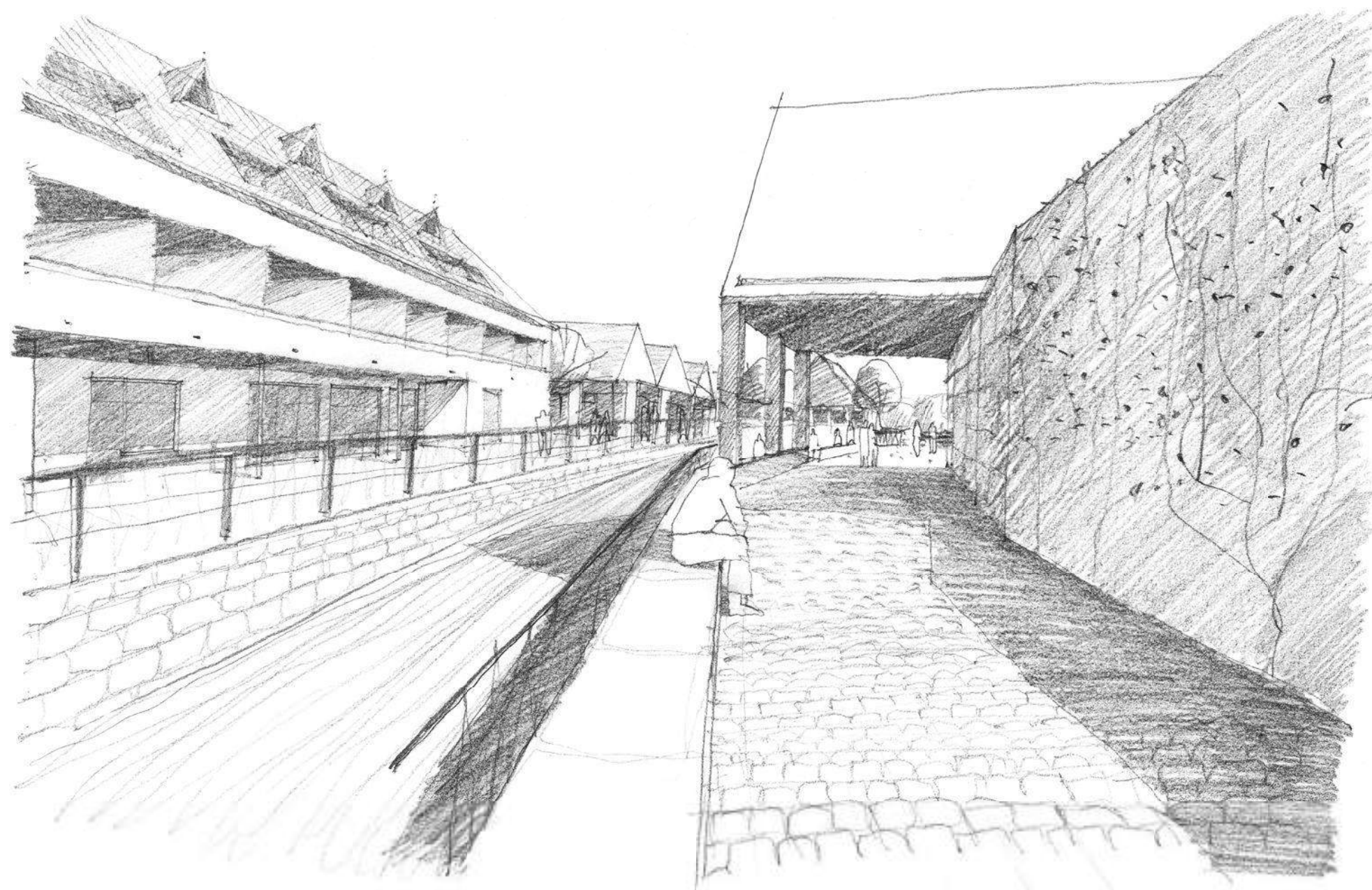




POHLED 5 - NÁBŘEŽÍ



POHLED 6 - PĚŠÍ TRASA PODÉL LOSINKY Z UL. LÁZEŇSKÉ

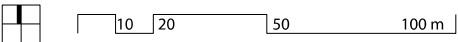


--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--





	BUDOVY - STAV		VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ - ZELEŇ		VEŘ. PROSTRANSTVÍ - KOMUNIKACE		HRANICE POZEMKŮ		VRSTEVNICE PO 2 METRECH
	PRIVÁTNÍ POZEMKY		VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ - PARKING		VEŘ. PROSTRANSTVÍ - OSTATNÍ		PROMĚNÁDNÍ OKRUH		AREÁL LÁZNÍ
	ŽELEZNICE		VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ - VODA						



SOUČASNÝ STAV - SITUACE



POHLED 1 - LETECKÝ Z JIHU

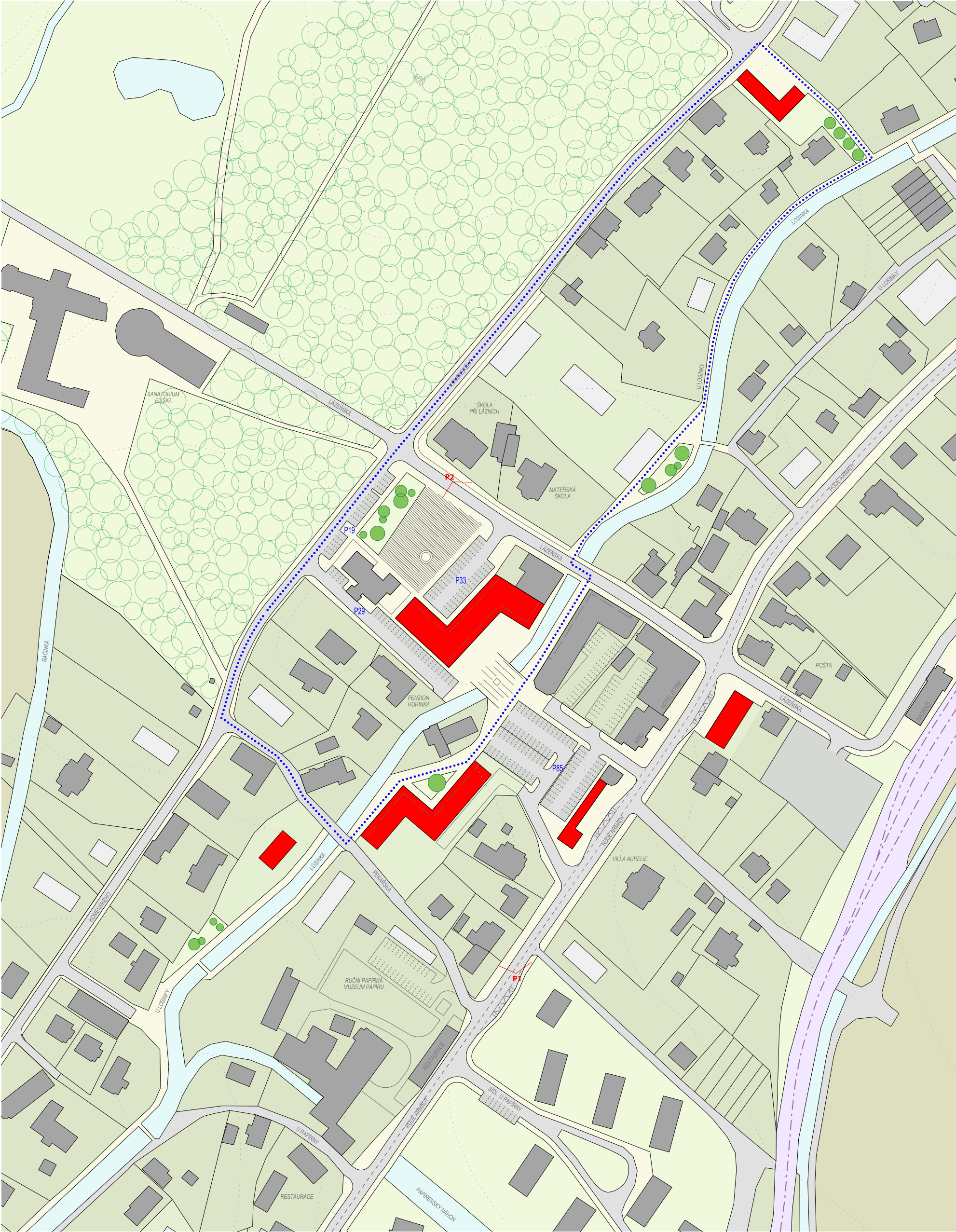


POHLED 2 - LETECKÝ ZE SEVERU

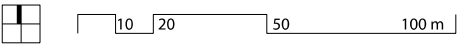


SOUČASNÝ STAV - PERSPEKTIVY





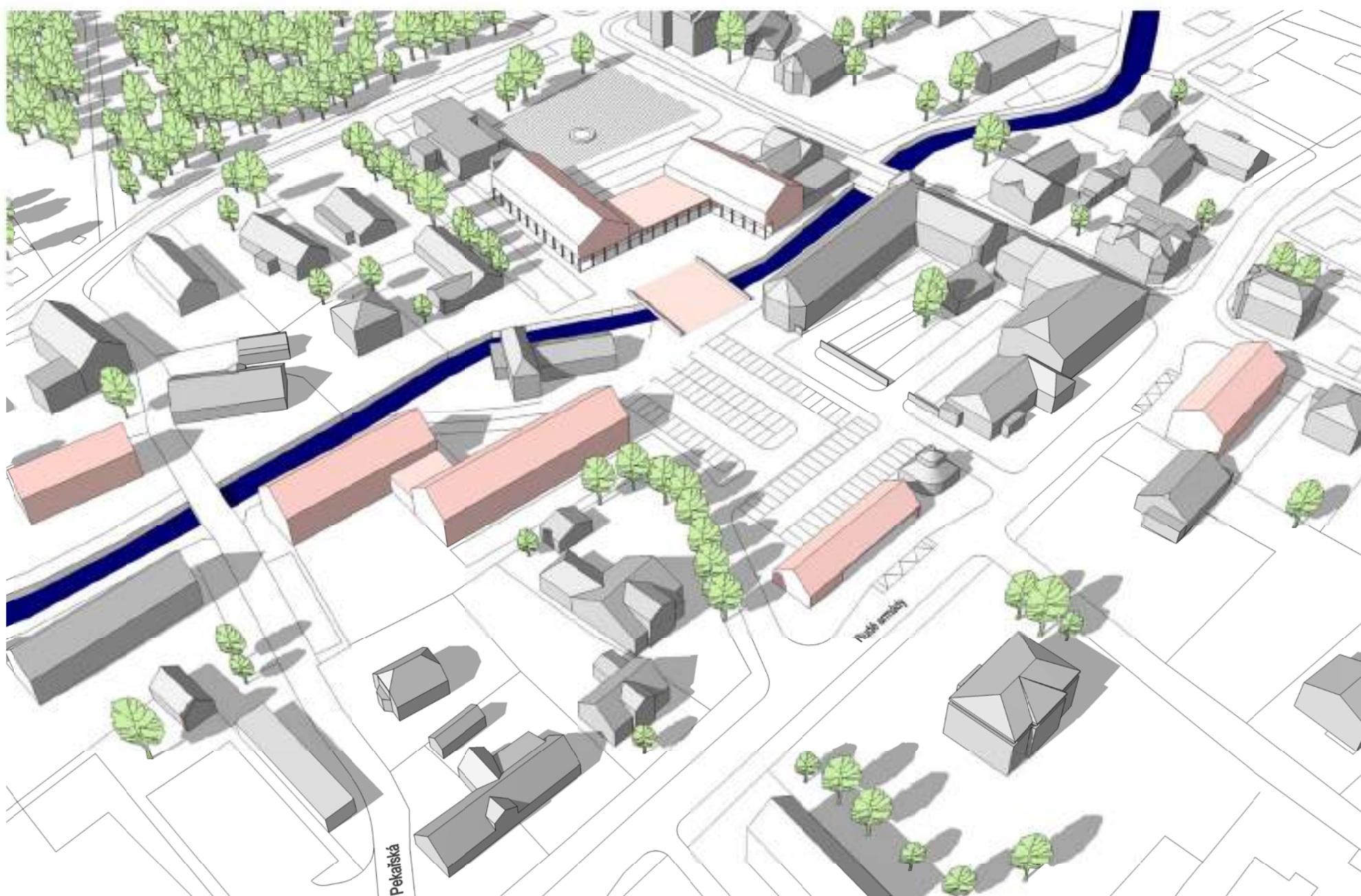
	BUDOVY - NÁVRH (HLAVNÍ)		VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ - ZELEŇ		VEŘ. PROSTRANSTVÍ - KOMUNIKACE		HRANICE POZEMKŮ		VRSTEVNICE PO 2 METRECH
	BUDOVY - NÁVRH (OSTATNÍ)		VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ - PARKING		VEŘ. PROSTRANSTVÍ - OSTATNÍ		PROMENÁDNÍ OKRUH		AREÁL LÁZNÍ
	BUDOVY - STAV		VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ - VODA		PRIVÁTNÍ POZEMKY		ŽELEZNICE		



VARIANTA 1 - SITUACE



POHLED 1 - LETECKÝ Z JIHU



POHLED 2 - LETECKÝ ZE SEVERU

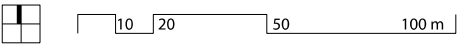


VARIANTA 1 - PERSPEKTIVY





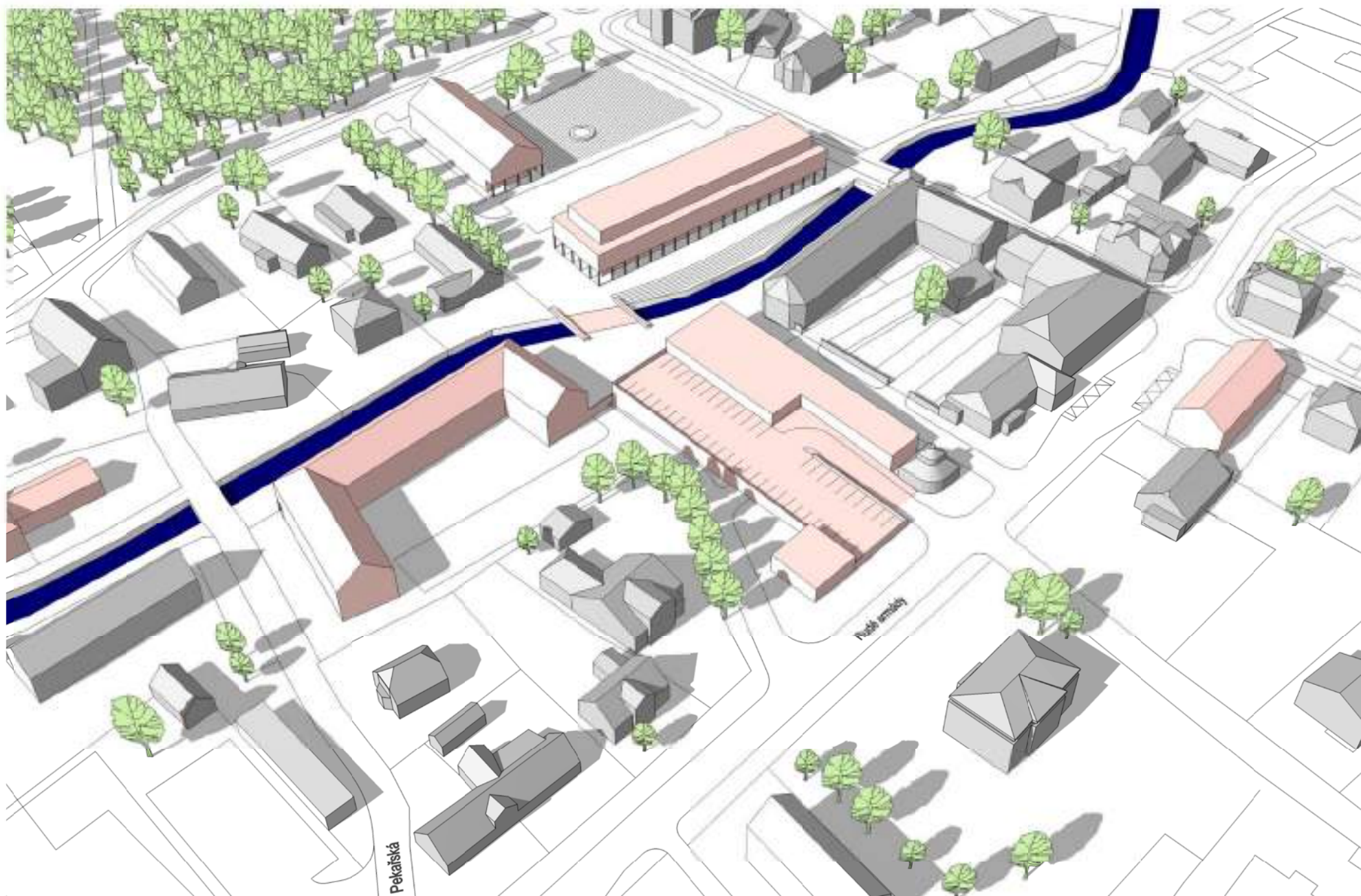
	BUDOVY - NÁVRH (HLAVNÍ)		VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ - ZELEŇ		VEŘ. PROSTRANSTVÍ - KOMUNIKACE		HRANICE POZEMKŮ		VRSTEVNICE PO 2 METRECH
	BUDOVY - NÁVRH (OSTATNÍ)		VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ - PARKING		VEŘ. PROSTRANSTVÍ - OSTATNÍ		PROMENÁDNÍ OKRUH		AREÁL LÁZNÍ
	BUDOVY - STAV		VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ - VODA		PRIVÁTNÍ POZEMKY		ŽELEZNICE		



VARIANTA 2 - SITUACE



POHLED 1 - LETECKÝ Z JIHU

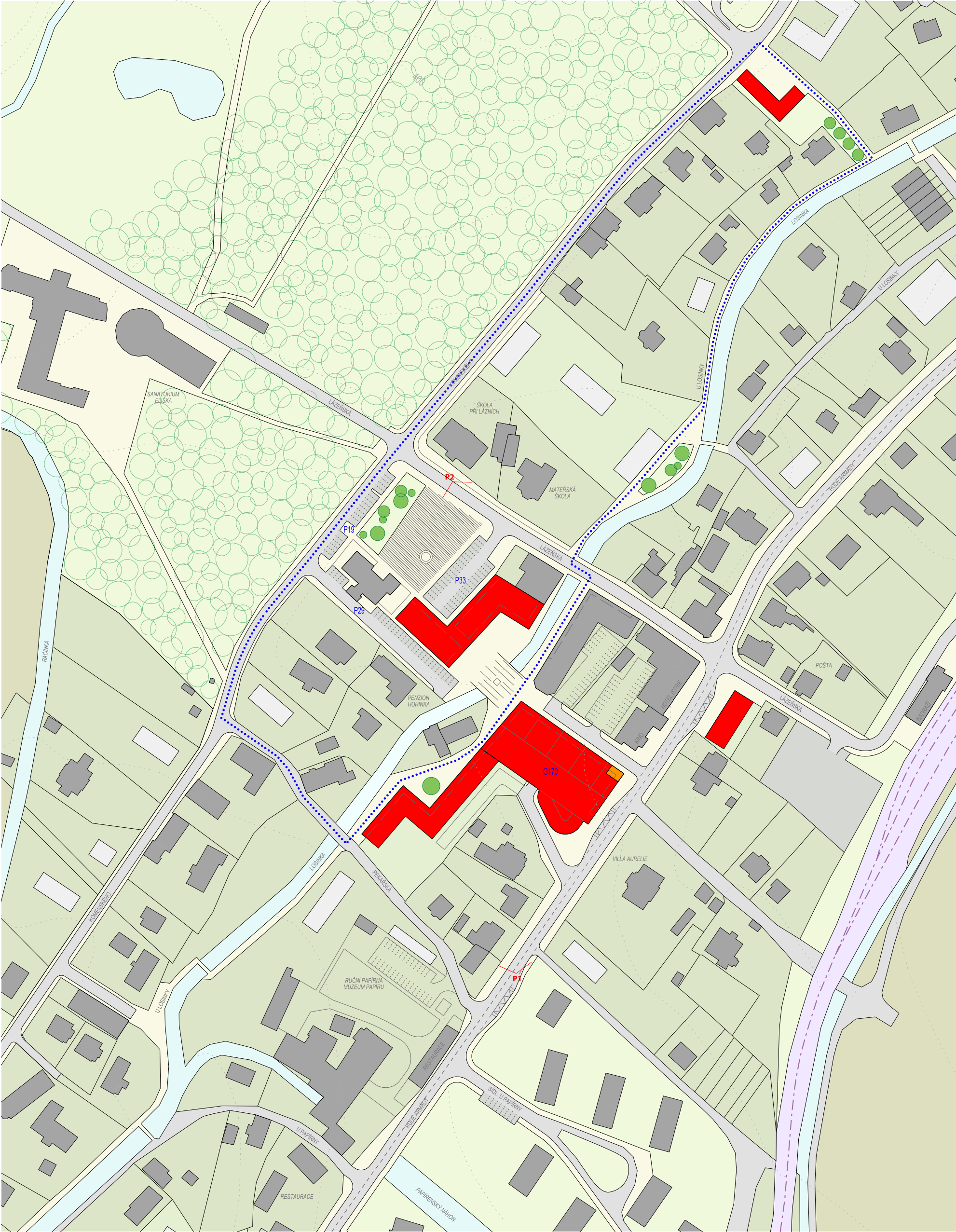


POHLED 2 - LETECKÝ ZE SEVERU

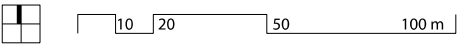


VARIANTA 2 - PERSPEKTIVY





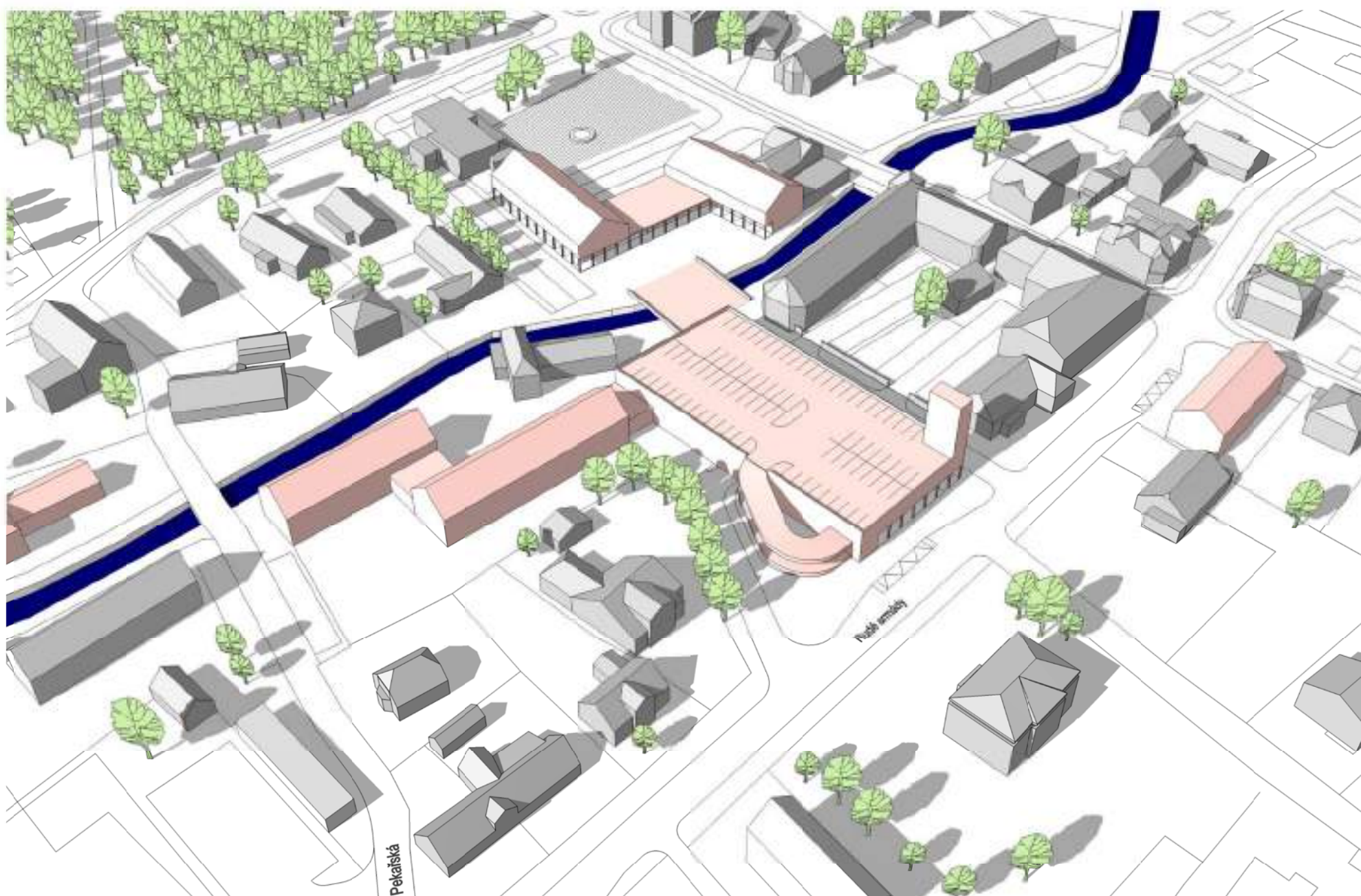
	BUDOVY - NÁVRH (HLAVNÍ)		VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ - ZELEŇ		VEŘ. PROSTRANSTVÍ - KOMUNIKACE		HRANICE POZEMKŮ		VRSTEVNICE PO 2 METRECH
	BUDOVY - NÁVRH (OSTATNÍ)		VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ - PARKING		VEŘ. PROSTRANSTVÍ - OSTATNÍ		PROMENÁDNÍ OKRUH		AREÁL LÁZNÍ
	BUDOVY - STAV		VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ - VODA		PRIVÁTNÍ POZEMKY		ŽELEZNICE		



VARIANTA 3A - SITUACE



POHLED 1 - LETECKÝ Z JIHU

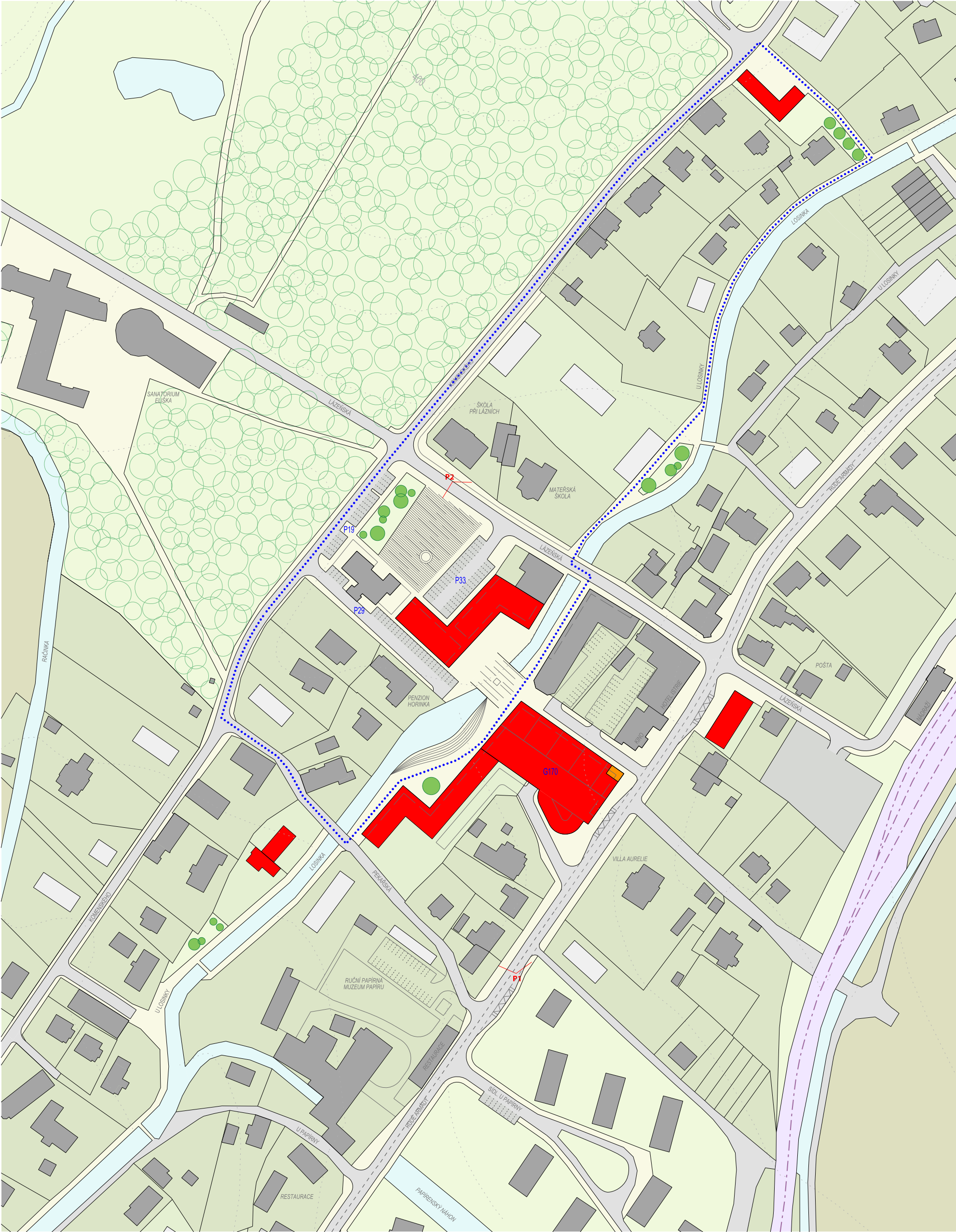


POHLED 2 - LETECKÝ ZE SEVERU

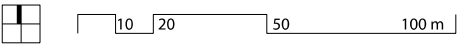


VARIANTA 3A - PERSPEKTIVY





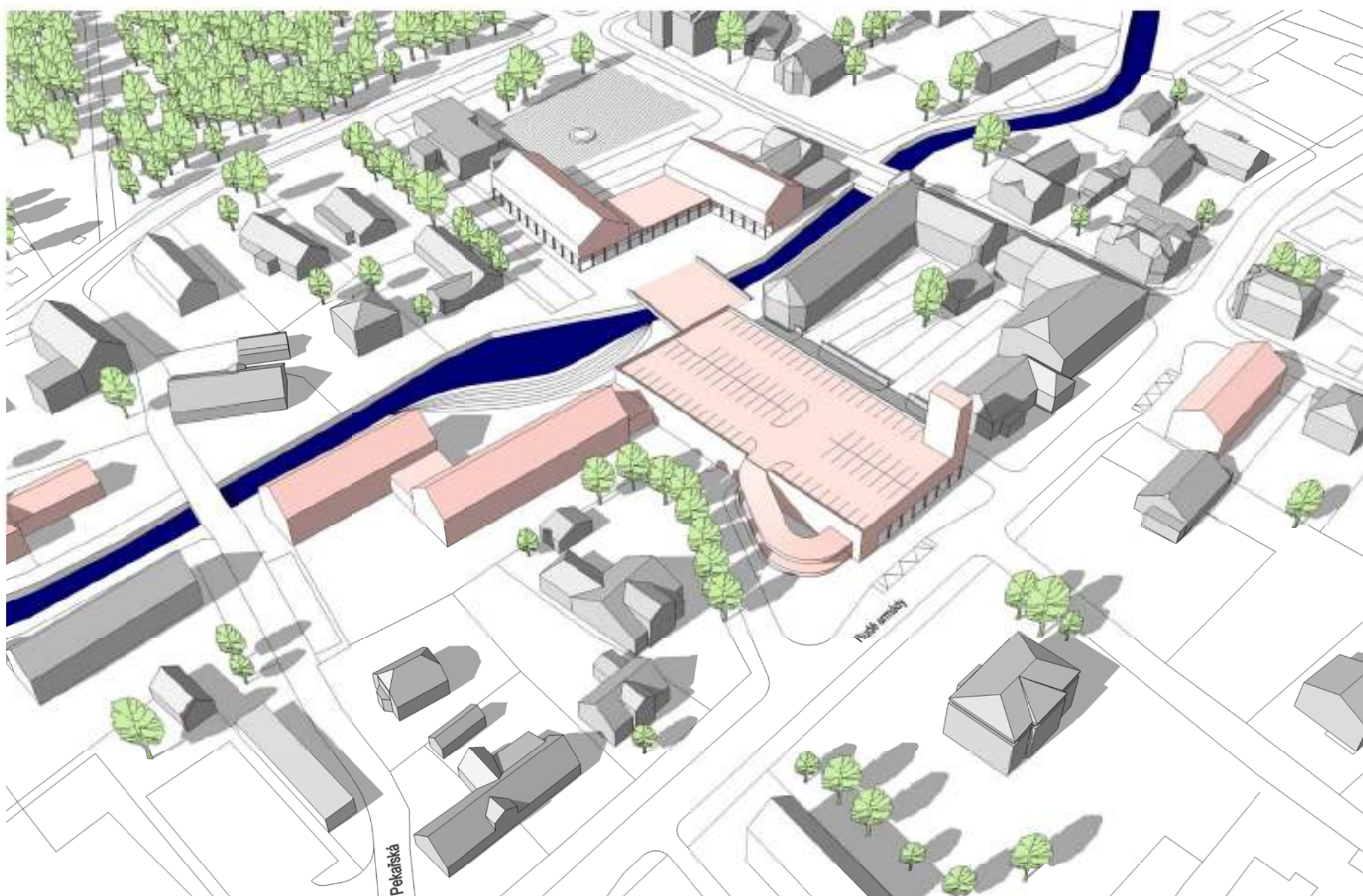
	BUDOVY - NÁVRH (HLAVNÍ)		VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ - ZELEŇ		VEŘ. PROSTRANSTVÍ - KOMUNIKACE		HRANICE POZEMKŮ		VRSTEVNICE PO 2 METRECH
	BUDOVY - NÁVRH (OSTATNÍ)		VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ - PARKING		VEŘ. PROSTRANSTVÍ - OSTATNÍ		PROMENÁDNÍ OKRUH		AREÁL LÁZNÍ
	BUDOVY - STAV		VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ - VODA		PRIVÁTNÍ POZEMKY		ŽELEZNICE		



VARIANTA 3B - SITUACE



POHLED 1 - LETECKÝ Z JIHU



POHLED 2 - LETECKÝ ZE SEVERU



VARIANTA 3B - PERSPEKTIVY