VIZE ROZVOJE OBCE BŘEZÍ

BŘEZÍ U MIKULOVA

CITY UPGRADE

Obsah

Co je vize rozvoje? 1

Širší vztahy 5

Obec v číslech 7

Historie 8

Současný stav 10

Analýzy: grafická a textová část 11

01 celková urbanistická kompozice sídla 11

02 urbanistické hodnoty 12

03 analýzy přístupových míst do obce 13

04 exponované pohledy na obec a analýza konfigurace terénu 14

05 analýza veřejných prostor a lokálních center 16

07 analýza dopravních toků 17

08 limity a bariéry pohybu pěších a cyklistů 18

09 analýza extravilánu - krajiny 19

10 analýza stávajících budov 24

Dotazník nápadů 35

Závěr z analýz: řešená místa 38

Návrh 40

Zelená infrastruktura v intravilánu 42

Koncepce zeleně v extravilánu 56

Doprava a prostupnost 59

Veřejná prostrantsví 69

Obecní budovy 83

Koncepce informačního a reklamního značení 96

Řešitelky 101

Co je vize rozvoje?

Jedná se o strategický dokument, který pracuje komplexně s územím obce a okolní krajinou. Staví na důkladné znalosti území uvnitř i vně obce. Návrhová část vize pracuje se všemi měřítky zásahů a doporučení, od průchodnosti a podpoření hodnot v krajině po návrh velkých i drobných zásahů uvnitř obce.

Březí u Mikulova je specifickou vzhledem k poloze v rámci České republiky k blízkosti státních hranic s Rakouskem, vzhledem k blízkosti turistické destinace Mikulov, vinic, vinařství a vinných sklípků, vzhledem k cyklistickému turistickému ruchu a vzhledem k tomu, že je obec výrazně orientována pro bydlení, na poskytování základní služeb a aktivit pro své obyvatele. Tento stav nyní vyžaduje prozkoumání, zhodnocení a nabízí možnost návrh celkového vhodnějšího řešení jak v krátkodobém tak v dlouhodobém časovém měřítku. Proces vytváření vize je zřetelný z popisu fází níže. Celá vize je postupně publikována na této webové stránce.

Jak byla vize rozvoje zpracována

Metodika zpracování vize rozvoje vychází ze zapojení místních obyvatel do procesu plánování. Na začátku jsme připravili anketu – dotazník nápadů, jehož cílem nebyl klasický sociologický průzkum, ale především získání co nejvíce podnětů od místních obyvatel. Zajímalo nás, jak obyvatelé obec vnímají, jaká místa mají rádi, kde vidí potenciál pro rozvoj a naopak kde cítí, že se něco ztratilo nebo přestalo fungovat. Díky těmto odpovědím jsme mohli lépe porozumět Březí – jeho místům, vztahům mezi nimi i každodennímu fungování obce.

Součástí analýz bylo také mapování budov v majetku obce a rozhovory s místními aktivními lidmi a spolky. U jednotlivých objektů v majetku obce, které jsme prošli, jsme prověřovali jejich aktuální stav a možnosti budoucího využití. Tyto poznatky jsme následně promítli do pracovního konceptu, který ukazoval hlavní myšlenky a směry rozvoje vybraných míst. Tento návrh jsme zveřejnili na webových stránkách a zároveň představili a diskutovali s obyvateli během participační akce nazvané Kulaté stoly. Připomínky, nápady a podněty z těchto setkání jsme zapracovali do výsledné podoby vize. Na webových stránkách je dnes možné vidět nejen samotný návrh, ale i celý průběh jeho vzniku. Průběh můžete také vidět ve zkratce v harmonogramu.

Jak vizi používat

Návrhová část, kterou vidíte na webových stránkách, představuje soubor nápadů a doporučení pro rozvoj konkrétních míst v obci. Jednotlivé návrhy však nevznikaly izolovaně – navazují na sebe a jsou vzájemně propojené tak, aby společně vytvářely smysluplný celek. Vize obsahuje jak menší doporučení, úpravy veřejných prostranství, tak i větší urbanistické úvahy o budoucím rozvoji obce.

Nejde o plán, který by se měl realizovat najednou. Smyslem vize je především ukázat směr, kterým se může obec postupně rozvíjet. Díky tomu, že jsou jednotlivé myšlenky a návrhy promyšlené a zpracované, může obec s dokumentem dále pracovat – například jej využít jako podklad pro další projekty, architektonické studie nebo územně plánovací dokumentaci. Vize může také sloužit jako inspirace při rozhodování o využití obecních budov nebo veřejných prostranství. Zároveň je otevřeným dokumentem, který se může v čase dále rozvíjet a přizpůsobovat novým potřebám obce i jejích obyvatel.

1. Mapování místa

Hledání informací a názoru na urbanismus a architekturu. Prvotní seznámení s místem, které nám umožní v dotazníku nápadů formulovat otázky “na míru”. Stanovení cílů vize, seznámení se s projekty v obci, územním plánem, strategickými a dalšími dokumenty. (září 2024)

2. Dotazník nápadů

Vytvoření a publikování dotazníku na web obce, analyzování dotazníku nápadů. Zajímá nás váš názor a nápady. Zveřejnění výstupů z dotazníku nápadů. (říjen/listopad 2024)

3. Analýza

Podrobné mapování místa v terénu, zaznamenávání nápadů do mapy, analytické vyhodnocení stávajícího stavu obce dle zadání, potenciálů a limitů. Rozhovory s aktivními lidmi v obci, procházení budov v majetku obce, detailní monitoring potřeb. Definování řešených oblastí témat a míst. (říjen/listopad 2024)

4. Koncept vize

Zpracování grafického a textového konceptu vycházející z analytického mapování. Koncept zahrnuje řešení urbanistické, architektonické, krajinářské, dopravní. Včetně zapracování přínosných myšlenek z dotazníku nápady z oblastí kultury, sportu, vybavenosti obce a ze setkání s obyvateli.

5. Kulaté stoly, ověření konceptu

Setkání s veřejností nad rozpracovanou vizí. Spolu s profesionálním mediátorem na setkání ve skupinách prodiskutujeme vypracovaný koncept a vyhodnotíme, které části jsou přínosné/diskutabilní/problematické. Upřesníme tedy společně s obyvateli koncept.

6. Finální dokument vize, implementace

Konzultace s dalšími profesemi zapojených do tvorby vize a vytvoření společného návrhu. Na základě předchozích fází a zpětné vazby z nich bude zpracována finální vize rozvoje a návrh řešení jednotlivých míst v podobě lehkých studií. Hotová vize bude publikována zde na webu.

Zadání

Koncepční urbanistická studie bude návrh funkčního a prostorového uspořádání současné zástavby a ploch navržených k zastavění a dále případné uspořádání a úpravy krajiny. Cílem zpracování urbanistické studie by mělo být definování celkové koncepce a vize dlouhodobého rozvoje obce. Součástí dokumentace je analytická část, ze které vzejdou další podněty, tj. budou stanoveny přírodní hodnoty, kulturně historické hodnoty, urbanistické (prostorové a kompoziční) hodnoty a civilizační hodnoty. Bude nastíněn možný způsob dalšího rozvoje a navrženy úpravy, které budou směřovat k efektivnějšímu využití veřejných prostor obce s důrazem na estetické kvality.



Urbanistické vazby

Urbanistická koncepce bude soustava přijatých zásad a pravidel, které budou zárukou harmonického rozvoje obce. Bude navržena koordinace ploch pro pěší a ploch a prostor využívaných motorovými vozidly, případné umístění některých chybějících funkcí v intravilánu obce a návrh hmotových úprav budov, představujících významné objekty obce. Nedílnou součástí bude zhodnocení stávajícího stavu zeleně a jeho další rozvoj. Je nutné definovat dominanty obce, urbanistické osy, panorama, pohledový horizont, pohledově exponovaná místa, měřítko a další. Dále je nutno přesně specifikovat umístění obce a její turistický význam, typický ráz krajiny (vinohrady a zemědělství) a nutnost zachovaní charakteru krajiny včetně prvků, které tuto krajinu dotvářejí.

Propojky pro pěší

Prioritou by měl být návrh celkového řešení komunikací pro pěší v intravilánu obce, případně prověření možnosti stanovit v některých ulicích pěší zóny. Návrh vedení cest pro pěší v extravilánu obce v krajině. Optimalizace napojení chodníků a míst pro přecházení v celé obci bude provedena z urbanistického pohledu, pokud by bylo potřeba dopravní ověření rozhledových poměrů apod. bude se jednat o vícepráce.

Dominanty obce a výšková regulace

Koncepce by dále měla zohlednit dominanty obce a jejich bezprostřední prostředí, kterými jsou kostel sv. Jana Křtitele (při ulici Mikulovské) a objekt obecní fary se zázemím a sochou sv. Jana Nepomuckého (při ulici Hlavní), které jsou velmi významnými kulturními památkami. Urbanistická studie by se dále měla zabývat návrhy funkčního využití uvolněných a stávajících nezastavěných ploch a stávajících objektů a zvýšení jejich atraktivity.

Návaznost na cyklostezky v okolí a vedení v centru obce

Prověření trasy možné propojení cyklostezek JMK na rakouskou síť cyklostezek. Zvážit propojení cyklostezky na jihu obce s plánovanou cestou (Březí – Dobré Pole) na severu obce (pruh pro cyklisty na Hlavní ulici…).

Doprava

Doprava v pohybu

Základem a prioritou urbanistické koncepce by mělo být vyhodnocení stávající dopravní situace v obci včetně parkování. Jedná se zejména o průtah komunikace č. 414 (Mikulovská) a její křížení s komunikací Hlavní x Dunajovická v centru obce. Jde o velmi nebezpečné místo, a to z důvodu nepřehlednosti, šířky průjezdu a zejména k možnému pohybu chodců a přecházení v tomto místě. Ověření šířek bude provedeno formou konzultace s dopravním inženýrem. Nejedná se o vytvoření speciálních dopravních situací (pokud bude toto požadování bude se jednat o vícepráce).

V souvislosti s plánovanou výstavbou dálnice a plánovaným sjezdem z dálnice u Mikulova lze rovněž předpokládat zvýšení intenzity dopravy. Ověření intenzit dopravy není součástí práce.

Je vhodné prověřit, zda v souvislosti s uvedeným by bylo možné řešit dopravu obchvatem obce (pravděpodobně v severní části). Bude se jednat o prověření urbanistické a architektonické s vlivem na krajinu. Detailní dopravní overeni jsou vice prace. Další možností v souvislosti s řešením dopravy, je uvažovat o odstranění původní budovy obecního úřadu na křižovatce Mikulovská x Hlavní a uvolněné místo společně s navazujícími obecními parcelami využít pro vznik nového rozšířeného centra obce s návazností na opravenou horní část návsi a na plánovanou rekonstrukci spodní část návsi.

Doprava v klidu (parkování)

Koncepce optimalizace parkování vozidel v intravilánu obce.

Nová zástavba

Umístění, základní regulace domů pro bydlení (výšky, odstupy, uspořádání)

Vize rozvoje bude navazovat na aktualizovaný územní plán obce. Dále je v souvislosti s charakterem krajiny a zástavby nutné, aby případné stavby technické a technologické byly navrženy a umístěny v takové oblasti, ve které nebudou nenarušovat charakter obce, významné pohledy a nejbližší okolí.

Turistický ruch

Definování cílů a limitů obce v oblasti turistického ruchu. Definování míry rozvoje turistického ruchu v obci. Hledání a popis potenciálů, které jsou specifické pro obce a mohou být zajímavé v rámci turistického ruchu. Návrh využití těchto potenciálů v rámci vize a v konkrétních řešených místech.

Krajinná část

Zeleň v intravilánu obce

Dojde k vytvoření uceleného náhledu na zeleň v obci s využitím stávajícího projektu definujícího rozmístění zeleně v obci.

Krajina v extravilánu obce

Typický ráz krajiny (vinohrady a zemědělství) a nutnost zachování charakteru krajiny včetně prvků, které tuto krajinu dotvářejí. Geobotanik projde extravilán obce a stanoví místa s potenciálem, která budou zapojna následně do návrhové části. Úpravy v krajině spojené s vodní nebo větrnou erozí. Případně další doporučení pro přístup a údržbu konkrétních míst.

Širší vztahy

Obec Březí se nachází západně od Mikulova a severně od hranice s Rakouskem. Dalšími obcemi v blízkém okolí jsou například Dolní Dunajovice a Novosedly. Obcí tak procházejí silnice II. a III. třídy a železniční trať, které tyto lokality propojují. Na sever od Březí se nachází Novomlýnská nádrž. Územím protéká potok Mikulovka.


Nové Mlýny-horní
Malá laguna
Velká laguna
Dyje
Nové Mlýny-střední
Brod nad Dyjí
Vranov
Horní Věstonice
Dunajovický potok
Dolní Dunajovice
Perná
Bavory
Bavorský potok
Horní rybník
Dobré Pole
Dolní rybník
Kanál Brook Bulhary-Valtice
Březí
Kačeňák
Mikulov
Turold
Pohansk
Pohansk
Pohansk

Obec v číslech

Statistické údaje

Počet obyvatel obce Březí k 01.01.2024 čítá 1761.
Počet objektů s číslem popisným čítá 687, z toho obydlených domů a bytů 650.
Bytových domů je 8, a to celkem s 36 byty.
Průměrný počet osob na jeden trvale obydlený byt je 3,0.

Struktura půdního fondu katastrálního území

Celková výměra půdního fondu je 1 343 013 m2, z toho

– orná půda: 94 571 m2

– vinice: 1 873 m2

– zahrady: 11 780 m2

– sady: 9 895 m2

– travní porost: 124 583 m2

– lesní plocha: 78 904 m2

– vodní plocha: 13 675 m2

– ostatní plocha: 561 247 m2

– zastavěná plocha: 25 160 m2

– komunikace: 421 325 m2

Historie

Vývoj uspořádání obce

Na mapě **prvního vojenského mapování** z druhé poloviny 18. století lze dobře rozpoznat hlavní urbanistickou strukturu obce. Sídlo se rozvíjí kolem hlavní cesty – dnešní Hlavní ulice. Tam, kde se cesta kříží s tepnou od Mikulova, se tyčí kostel (pravděpodobně se jedná o první budou kostela). V jeho pozadí se pak rozprostírá kopcovitá krajina s vinicemi. Přechod mezi sídelní a volnou krajinou tvoří zahrady. Na západním okraji obce se nachází hřbitov, který je zde i dnes. Na mapě lze vyčíst, že les z jihozápadu prostupuje až k východnímu okraji sídla. I tento kompoziční prvek definuje tuto část území dodnes.

Na mapě **stabilního katastru** (1825) je možné ještě lépe pozorovat jasnou hierarchii cestní sítě. Hlavní ulice je široká a stává se tak i významným veřejným prostranstvím v obci. Zhruba uprostřed ulice se nachází fara, která se tak stává těžištěm obce. Na severním konci ulice se pak cesta mírně rozšiřuje a vzniká zde tak větší prostranství. Na mapě lze vidět, že přítomnost lesa v bezprostředním dosahu sídla zůstává zachována.

Prvek široké ulice a lesa při východním okraji sídla zůstává zachován i na mapě **třetího vojenského mapování** z konce 19. století. Na této mapě je pravděpodobně vyznačena už nová stavba kostela, která se nachází mimo osu Hlavní ulice. Sídlo se při jeho severním okraji rozrostlo za hranici ulice Mikulovská.



I. vojenské mapování, 2. polovina 18. století [1]



mapa stabilního katastru, 1825



III. vojenské mapování, druhá polovina 19. století [2]



Hlavní ulice jako veřejné prostranství



farní dvůr



kostel

Kulturní a přírodní dědictví

rozvoj sídla

Původní obec byla založena v 11. nebo 12. století, a to u zdroje vody. Odtud pochází její název *Bratelsbrunn* – pravděpodobně jde o složeninu slov *Bratio* a *Brunn* – studna. Tato původní obec byla následovně válkami drancována a srovnána se zemí. Na původní ves však obec upomíná v jejím znaku, čímž podporuje návaznost na původní identitu obce. Studna byla totiž nejen zdrojem vody, ale i místem setkávání.

Dále byla obec osídlována od počátku 14. století. Na konci 15. století pak ves pod vlivem česko-uherských válek, které s sebou přinesly kruté činy na obyvatelích a krajině, zpustla. Obec zůstala opuštěna téměř po jedno století. Jisté dokumenty dokazují, že fara – důležitý identitotvorný prvek obce – existovala ještě před drancováním obce. Jak původní budova fary vypadala, není známé. Současná podoba pochází z období baroka.

V 16. století koupil ves s farou hrabě František z Thurnu Valsasina, který zavedl opatření pro navýšení osídlení pusté obce. Tak došlo k dalšímu rozvoji obce.
Současný obecní dům sloužil jako zájezdní hostinec. První kostel byl postaven v 17. století. Později byl postaven současný kostel sv. Jana Křtitele, který byl vysvěcen roku 1862. Stejně jako fara s bránou a hospodářským stavením je památkově chráněn. Raritou je křišťálový lustr v kostele sv. Jana Křtitele, který pravděpodobně roku 1860 daroval místní rodák, sídlící ve Vídni. Současně je to zřejmě největší lustr svého druhu v České republice.

vinice

Dalším charakteristickým prvkem obce jsou vinice, které se rozprostírají v severovýchodní části obce, a to přibližně na 103 ha půdy. Jedná se o významné viniční tratě Ořechová hora a Liščí vrch, které na severu sousedí s přírodní rezervací *Dunajovické kopce*. Réva zde roste na vápencovém podloží a svahy jsou exponovány jižně až jihozápadně, což zajišťuje ideální podmínky pro pěstování. Daří se zde především bílým odrůdám, jako jsou Ryzlink vlašský, Ryzlink rýnský, Chardonnay či Veltlínské zelené, ale také některým modrým odrůdám, jako například Zweigeltrebe a Rulandské modré.

V obci působí některá renomovaná vinařství, významnou roli hraje také také spolek *Dunajovské kopce*, který sdružuje vinaře z Březí a okolí za účelem zlepšit úroveň místního vinařství. K rozvoji území přispívají také vinařské akce, degustace a vinařská turistika, včetně projektů jako *Vlašáková stezka,* či spolkový degustační sklep v Mikulově.
Spolek přispívá i k rozvoji místní volné krajiny, a to například výsadbou stromů na Dunajovických kopcích.

Vinařství a s ním spojená kultura tak představují zásadní potenciál pro další rozvoj obce.

zemědělství

Mimo vinařství má Březí i bohatou zemědělskou tradici. Historicky významná je především tzv. *Bratelsbrunner Gurke*, tedy *okurka z Březí,* která se zde ve velkém objemu pěstovala ve 30. letech 20. století a byla významnou vývozní položkou, například i do znojemských konzerváren.

Součástí místní produkce je pěstování *Ostropestřce mariánského*, který pěstují a zpracovávají místní drobní podnikatelé.

ostatní prvky dědictví

Ve volné krajině jsou rozprostřeny drobné sakrální stavby, obranné betonové pevnosti a jmenovitě také pěchotní srub *Svah*.

Obec byla významná i pro svá řemesla, jako například knoflikářství nebo šití rukavic a sítěk na vlasy.

Významná je také tradice závodů RC modelů – místní areál je uznávaný na evropské úrovni a hostí závody mistrovství ČR.

Možnou roli v rozvoji obce by mohla hrát i těžba nafty, která se v okolí v minulosti prováděla.



znak obce



křišťálový lustr v kostele sv. Jana Křtitele [3]



Ořechová hora



Liščí kopec



sakrální stavby v krajině



okurka z Březí

Současný stav

Struktura **sídla** je definovaná především *Hlavní x Dunajovickou* ulicí a s ní rovnoběžnými ulicemi *Mládežnická* a *Pohraniční*. Uliční prostor v Hlavní x Dunajovické a Mládežnické ulici je lemován předzahrádkami, které jej opticky rozšiřují. *Farní dvůr* na Hlavní ulici je těžištěm sídelní krajiny.

Na severozápadním okraji sídla se nachází *Sklepní* ulice, která je naopak užší a slouží spíše jako prostor pro manipulaci při zpracovávání hroznů a pro pobyt. Na sídlo dále navazují zemědělské plochy. Na jihovýchodě pak zástavba plynule přechází v *akátový les*, na který dále navazuje areál zemědělského družstva. V jeho blízkosti se nachází potok *Kačeňák*. Jihozápadní okraj sídla lemuje potok *Mikulovka*, dále je prostor sídla jasně vymezen železniční tratí a s ní rovnoběžnou mezinárodní cyklostezkou EV9. Na severovýchodě na prostor sídla navazuje **zvlněná krajina** viničních tratí.

Právě terén definuje charakter území. V rámci sídla, které je spíše rovinaté, vznikají příjemné pohledové vztahy na zvlněnou krajinu vinic na severu obce. Hezké pohledy se nabízí také při pohledu z vinic na zastavěnou část obce, jejíž dominantou je *kostel sv. Jana Křtitele*. Právě tato stavba je významným orientačním bodem v prostoru sídla i volné krajiny. Volná krajina je protkána objekty opevnění a drobnými sakrálními objekty. Tento kontrast je též specifický pro místní povahu krajiny.



farní dvůr a věž kostela jako orientační prvek [4]



Kostel sv. Jana Křtitele [5]



obecní úřad [6]



vinné sklepy



parkoviště u koupaliště



rybník Kačeňák



objekt opevnění blízko rybníku Kačeňák



vlaková zastávka



potok Mikulovka



akátový lesík



Ořechová hora - terénní změna



pohledy na kostel z prostoru volné krajiny

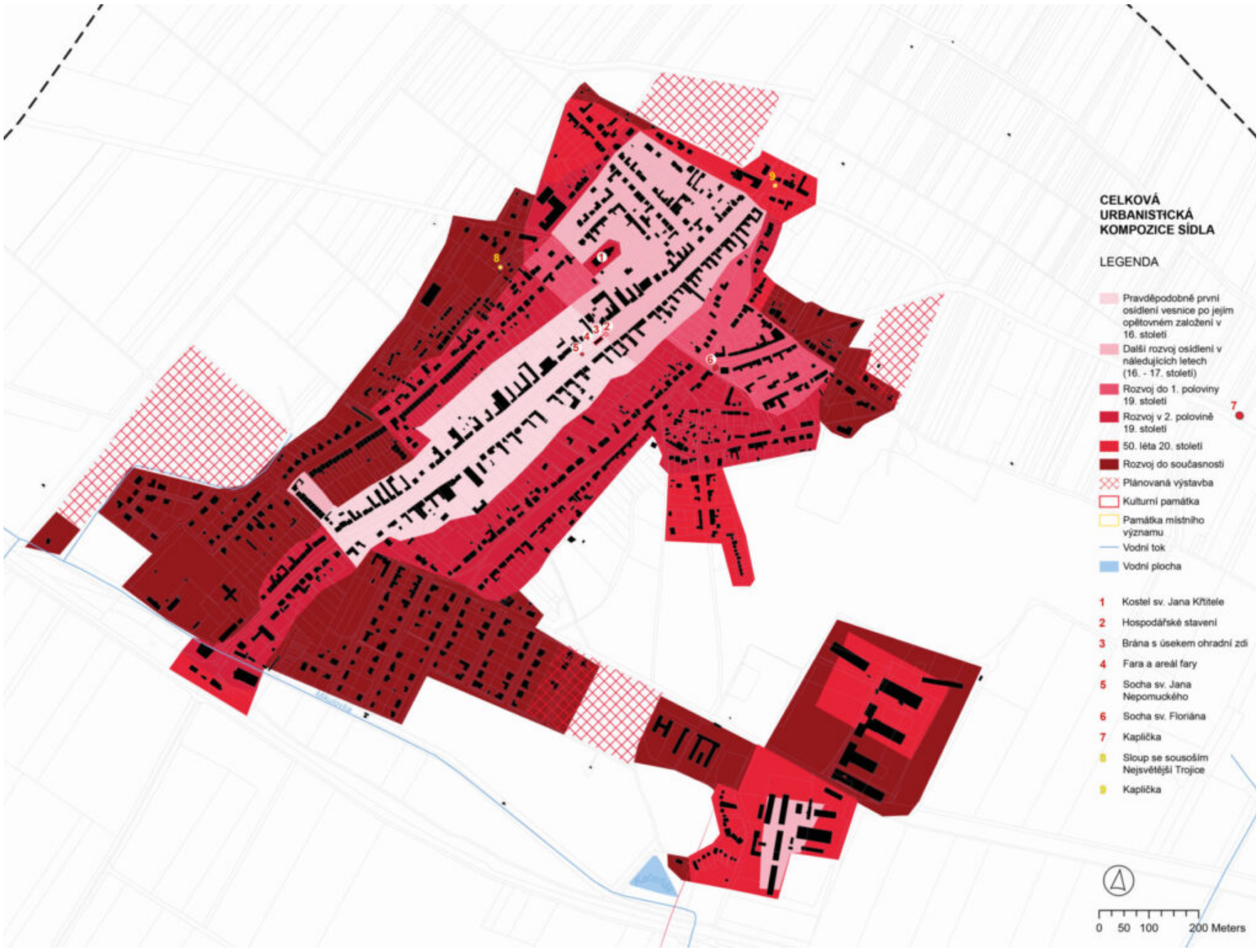
Analýzy: grafická a textová část

01 celková urbanistická kompozice sídla

Osídlení oblasti Březí sahá do 11. nebo 12. století, kdy byla vesnice založena poblíž tehdejšího „Schaflerhofu“ u zdroje vody. První písemná zmínka o obci pochází z roku 1310. Původní ves byla v důsledku česko-uherských válek v 15. století zpustošena a téměř 100 let zůstala opuštěná. Nové osídlení bylo obnoveno v roce 1576 na základě výzvy hraběte Františka z Thurnu Valsasina, který lákal nové obyvatele výhodnými podmínkami. Nově vzniklá obec byla osídlena převážně německým obyvatelstvem.

Historické jádro obce se nachází v okolí kostela sv. Jana Křtitele a podél ulice Hlavní. Tato část si zachovala tradiční strukturu s kompaktní zástavbou a významnými veřejnými budovami, jako je radnice (dříve zájezdní hostinec) a fara z roku 1741. Původní kostel v obci byl od roku 1696, byl dřevěný a nacházel se v blízkosti fary. Dnešní kostel sv. Jana Křtitele, stavěný v románském slohu bez ozdob, byl vysvěcen r.1860 a je památkově chráněn,stejně jako fara s bránou a hospodářským stavením.
Ve 20. století docházelo k postupné expanzi sídla. V 50. letech se obec začala rozrůstat směrem na jih k nádraží. V 70. a 80. letech došlo k další výstavbě, zejména řadových domů, které rozšířily původní strukturu obce. Ve stejné době vzniklo koupaliště.

Nejnovější rozvoj se soustředí na výstavbu satelitních rodinných domů, zejména v oblasti jižně od ulice Družstevní, kde se plánuje další rozšíření sídla.

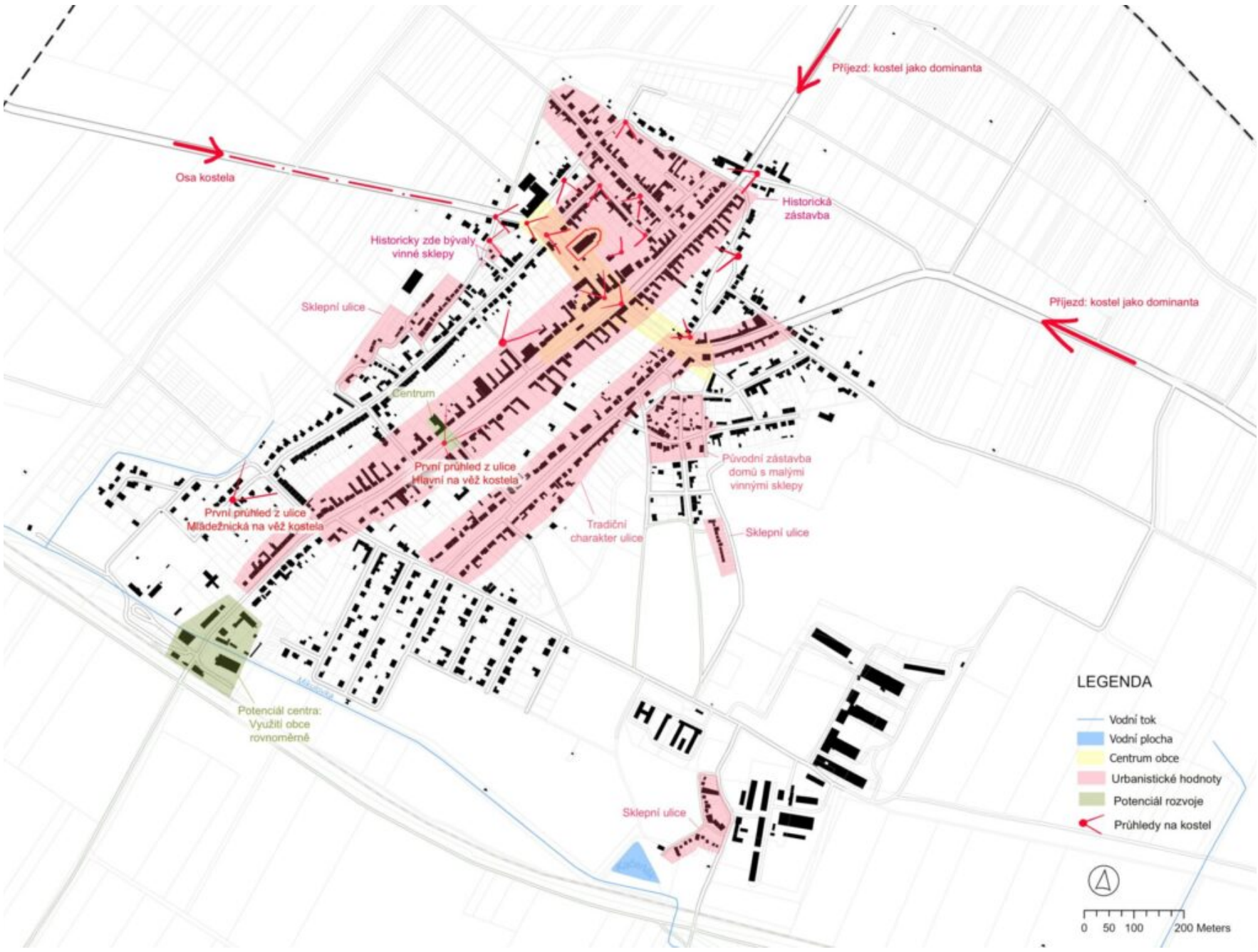


02 urbanistické (prostorové a kompoziční) hodnoty

Březí se vyznačuje otevřeným uspořádáním zástavby s širšími ulicemi a rodinnými domy s předzahrádkami či odsazením od komunikace, zejména v ulicích Mládežnická a Hlavní. Tento charakter je zachován v celém rozsahu ulice.

Dominantou obce je kostel sv. Jana Křtitele, na jehož věž jsou klíčové průhledy z ulice Mikulovská, Kostelní (mezi č.p. 172 a č.p. 336, od č.p. 178), Polní (mezi č.p. 168 a č.p. 167) a Nová (proluka mezi č.p. 501 a č.p. 480). Významný pohled na věž nabízí také pěší propojka mezi Mládežnickou a Hlavní. Při příjezdu do obce se věž kostela přirozeně objevuje v dálkových pohledech a slouží jako historický orientační bod v krajině – podobně jako tomu bylo v tradičním venkovském prostředí. Tato kompoziční hodnota by měla být zachována a chráněna – věž kostela by měla zůstat nejvyšším bodem v obci a neměla by být narušována novodobými výškovými dominantami.

Cennou součástí struktury obce jsou také malebné vinařské uličky tvořené řadami vinných sklepů. Ty se koncentrují zejména v západní části za ulicí Mládežnická podél Sklepní a dále v okolí křižovatky ulic Lesní a U Hřiště. Některé sklepy, například na konci ulice Lesní, dnes slouží i jako ubytování. Tato vinařská vrstva má i kulturní význam – odkazuje na tradiční hospodaření, společenský život a jedinečný ráz regionu.



03 analýzy přístupových míst do obce

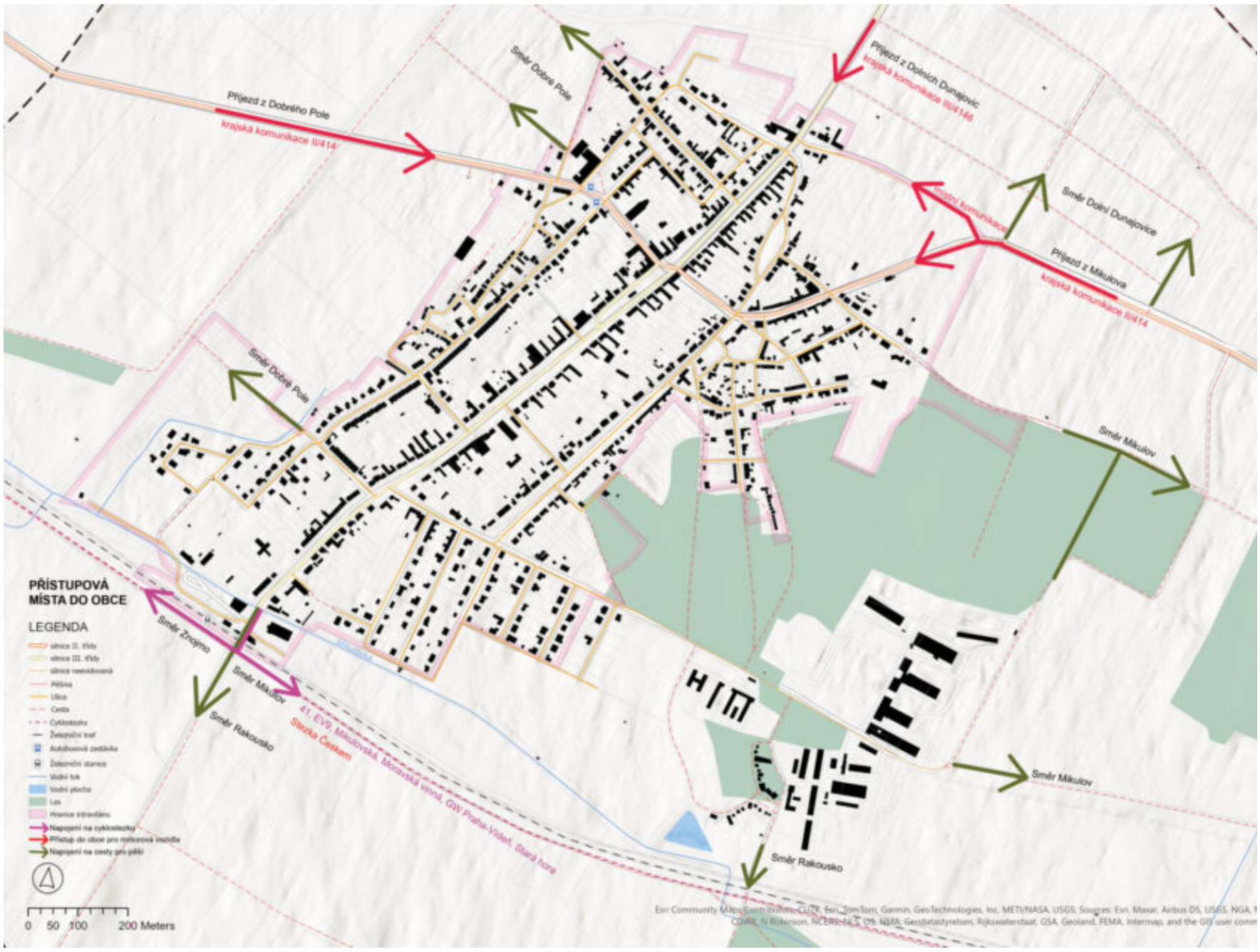
Obec Březí je dopravně napojena zejména silnicí Mikulovská, která přivádí dopravu od Mikulova a Hrušovan nad Jevišovkou. Ze severu je pak obec propojena s Dolními Dunajovicemi. Významnou dopravní roli sehrává také železniční trať Břeclav–Znojmo, která prochází východním okrajem obce. Vlaková zastávka Březí u Mikulova se nachází na konci ulice U Nádraží a zajišťuje pohodlné spojení s Břeclaví, Mikulovem a Znojmem. Přístup k železniční stanici je možný pěšky, na kole i autem.

Autobusová doprava je zajištěna několika zastávkami, z nichž hlavní se nachází na ulici Mikulovská u základní školy. Další zastávky jsou na ulicích Dunajovická a U Nádraží. Autobusy obsluhují směry na Mikulov, Břeclav i Hrušovany nad Jevišovkou a doplňují vlakovou dopravu.

Prostupnost do krajiny zajišťují různé přístupové body rozprostřené kolem obce. Směrem na Dobré Pole vede napojení z ulice U Koupaliště, z Polní ulice a z uličky za základní školou. Akátový lesík, který navazuje na severovýchodní okraj zástavby, je přístupný z ulic Družstevní, Lesní a dalších rovnoběžných ulic. Významný vstup do krajiny směrem na Mikulov vede z ulice Větrná a také z prostoru za zemědělským družstvem. Na jihu se lze do otevřené krajiny dostat za železniční tratí a za rybníkem Kačeňák.

Severní okraj obce nabízí více přístupových bodů, které budou dále posíleny nově plánovanou zástavbou a přilehlými cestami.

Územím obce a jejím bezprostředním okolím procházejí značené pěší i cyklotrasy. Březí leží na trase cyklostezky Mikulov–Novosedly–Laa an der Thaya, která je součástí širší vinařské cyklistické infrastruktury. Hlavní prostupnost do krajiny je soustředěna na sever, odkud cesty vedou k Ořechové hoře, Suché hoře a Liščímu kopci. Jižní část obce má omezené přístupové body. Chybí přímé napojení na rakouskou síť cyklostezek i trasu Stará hora. Okolní krajina a vinařství však nabízejí potenciál pro další rozvoj cykloturistiky



04 exponované pohledy na obec a analýza konfigurace terénu

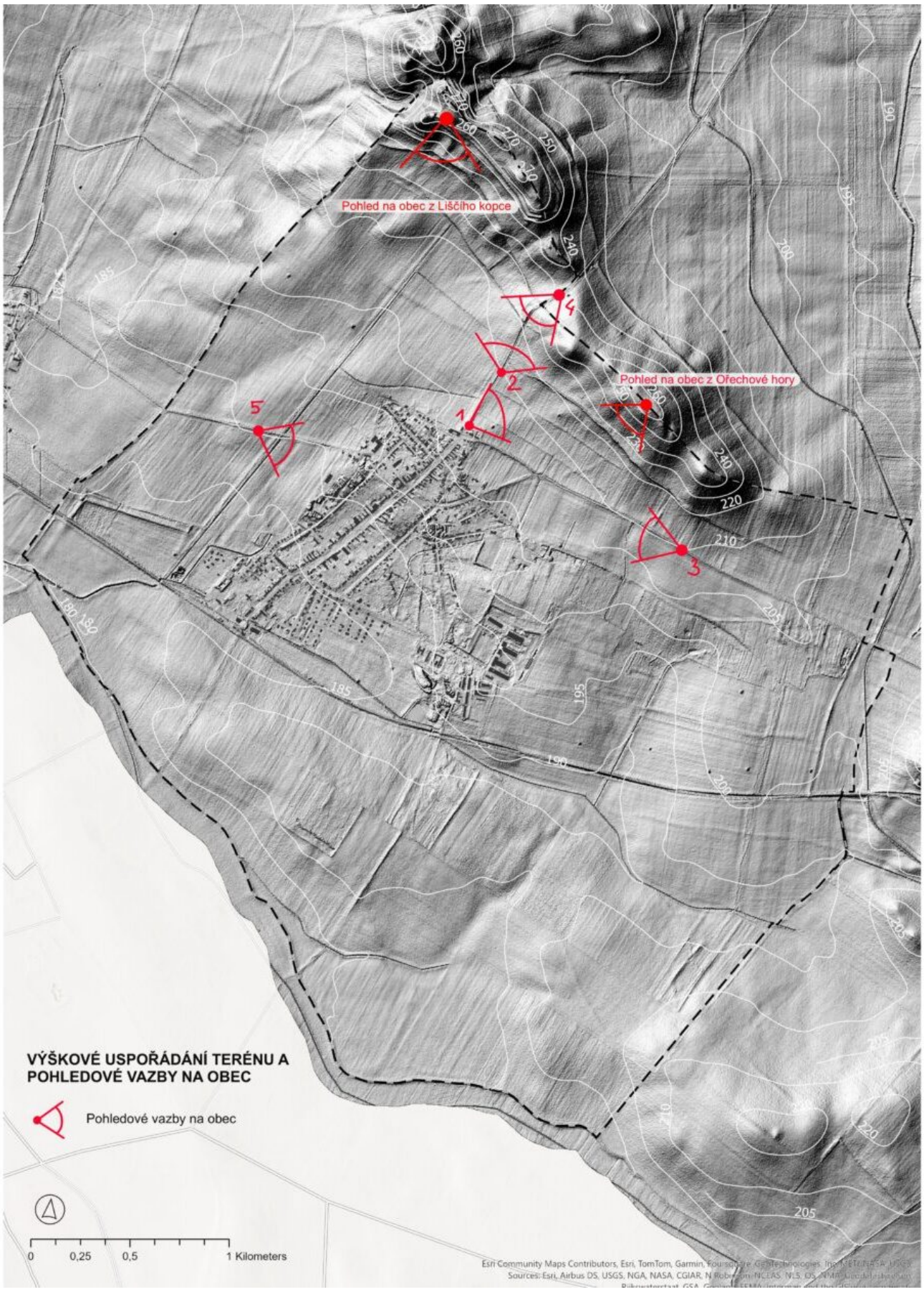
Exponované pohledy na obec Březí jsou formovány převážně rovinatým terénem, což dává obci otevřený charakter bez markantnějších výškových zlomů. Většina území je tak vizuálně snadno prostupná a nedochází k výrazné sevřenosti prostoru. Výraznější panoramatické výhledy se otevírají ze severních svahů – z Ořechové hory, Suché hory a Liščího kopce (součást NPP Dunajovické kopce), které jako jediné nabízejí výhledy do krajiny a terénní změnu. Z vinic je také dobře čitelná silueta kostela sv. Jana Křtitele.

Charakter okolní krajiny je otevřený a nízký – dominuje výhled bez výrazných překážek. Přechod ze zástavby do krajiny je plynulý, s výskytem nízkých ovocných stromů a zemědělsky využívané půdy. I technické stavby, jako je vodárna, jsou díky svému měřítku nenápadné a nenarušují horizont. Výškové dominanty jsou zde výjimečné – jedinou rušivou výjimku tvoří vedení vysokého napětí. Celkově je krajina klidná, s horizontem nenarušeným novou výstavbou, což je důležitá hodnota, kterou je třeba při dalších zásazích respektovat a proto se zásadně nedoporučuje stavět výškové dominanty, které by tento typický charakter porušily.

Z následujících pohledů je zřejmé, že velikost stromů a keřů, které lemují silnice odpovídá měřítku okolní krajiny, vzniká tak celkový harmonický obraz. Ovocné stromy a keře jsou navíc charakteristickou součástí zdejší krajiny. Kostel sv. Jana Křtitele je dominantou v krajině, vhodně doplňuje také střešní krajinu obce, elektrické vedení není díky své transparentnosti výrazným konkurenčním prvkem.

** zlomová hrana označuje lini, kde se výrazně „láme“ terén*

** střešní krajina ozmačuje souhrnný pohled na tvary, barvy, materiály a uspořádání střech v oblasti*





1 - pohled na Ořechovou horu



2 - pohled na Liščí kopec



3 - pohled od příjezdu z Mikulova



4 - pohled od příjezdu z Dolních Dunajovic

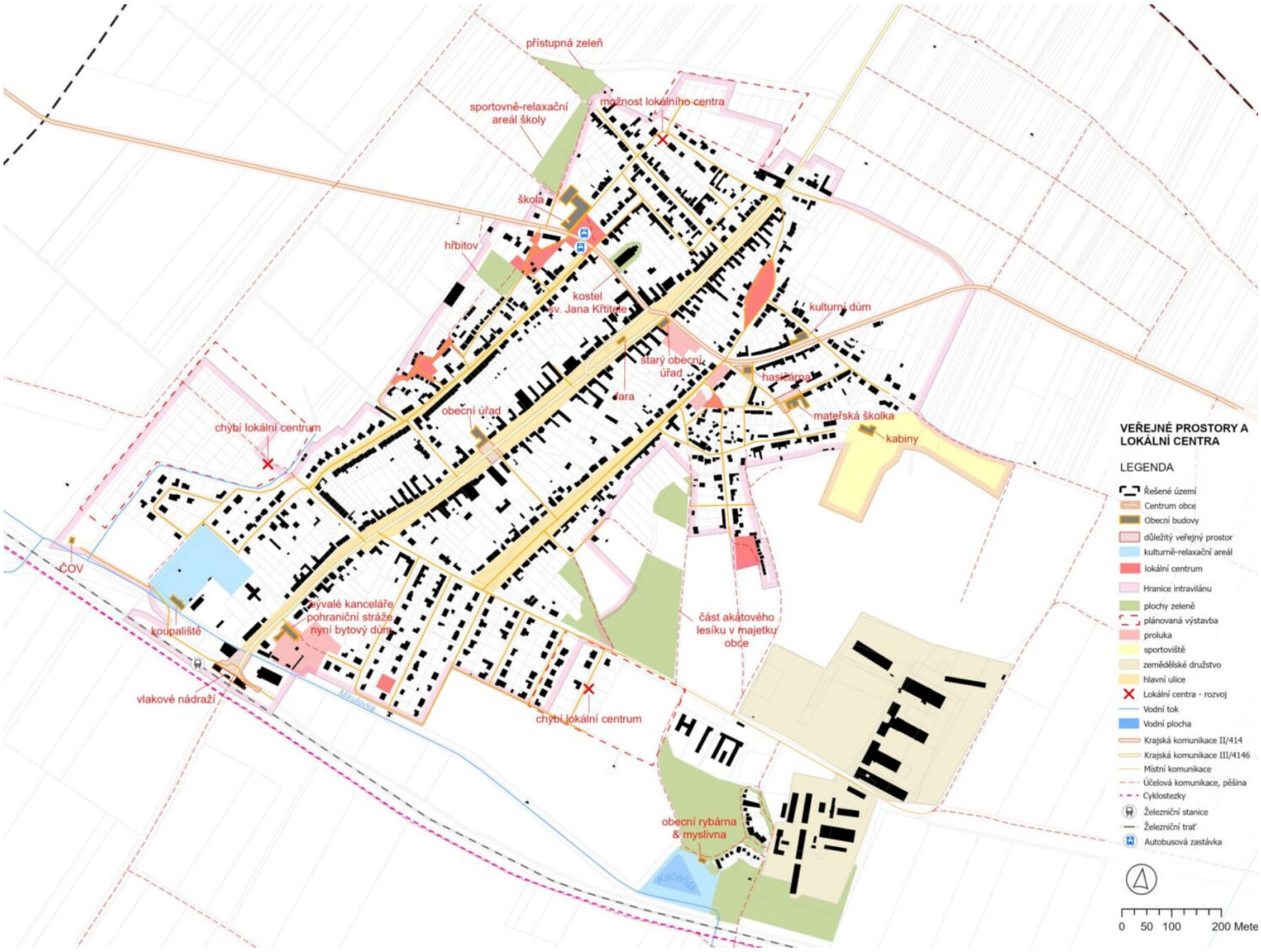


5 - pohled od příjezdu z Dobrého pole

05 analýza veřejných prostor a lokálních center

Veřejné prostory v obci zahrnují ulice, park, lesopark, sportoviště a dětská hřiště. Rozmístění těchto prvků je však nevyvážené – většina aktivit a prostor je soustředěna na severu obce, zatímco jih, kde se nachází koupaliště a nádraží, postrádá odpovídající veřejná prostranství a zázemí. To představuje výzvu do budoucna, kdy by mělo dojít k posílení jižní části obce a vzniku dalšího lokálního centra. Oblast nové zástavby jižně od ulice Družstevní postrádá lokální centrum. Nachází se zde pouze jedno dětské hřiště, ale chybí místo pro setkávání obyvatel. Vzhledem k plánovanému dalšímu rozvoji zástavby, nejen v této lokalitě, je nutné budovat lokální centra a veřejné prostory, které podpoří kvalitu života a posílí komunitní vazby v obci.

Jednou z vizí do budoucna může být rozmělnění potoka Mikulovka a jeho propojení s rybníkem Kačeňákem, čímž by vzniklo atraktivní prostředí podél vody. Tento zásah by přispěl ke zvýšení rekreační hodnoty území, poskytl přirozené stinné trasy, a zároveň by podpořil rozvoj biodiverzity.



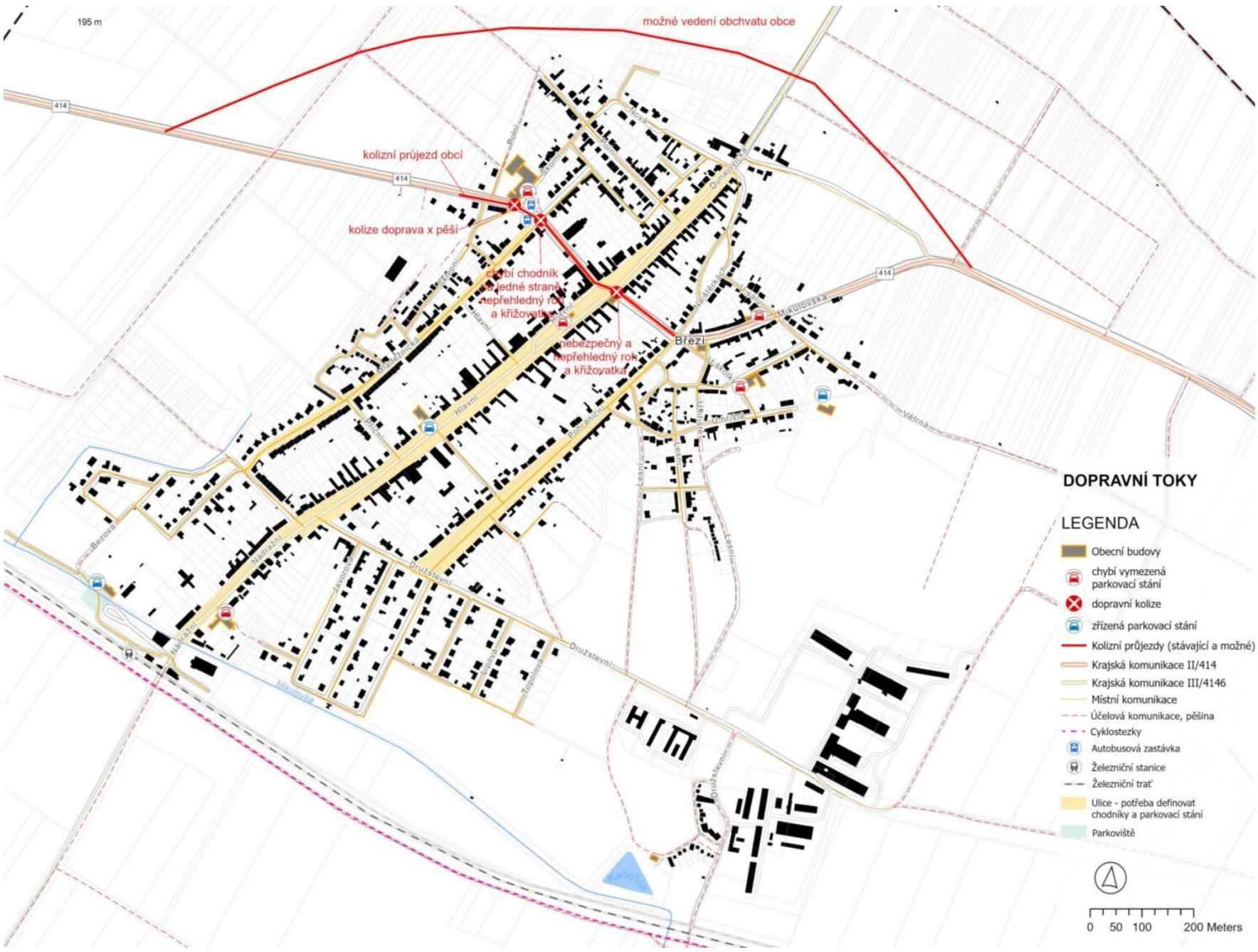
06 analýza dopravních toků (doprava v klidu i v pohybu)

Doprava v obci Březí je výrazně ovlivněna průjezdem po ulici Mikulovská, která je hlavní spojnicí mezi Mikulovem a Hrušovany nad Jevišovkou. Tato komunikace je frekventovaná a zahrnuje několik kolizních bodů, kde je zvýšené riziko dopravních nehod. Kritickým místem je přechod u základní školy, který je sice řízen semaforem, ale vzhledem k vysokému provozu a pohybu dětí zůstává nebezpečný. Dalším problémovým místem je křižovatka Mikulovská × Mládežnická, kde na jedné straně chybí chodník a roh křižovatky je nepřehledný. Podobně u knihovny se nachází nebezpečná křižovatka se špatnou viditelností, což představuje riziko pro chodce i řidiče.

Vzhledem k hustotě provozu se nabízí otázka možného obchvatu obce, který by mohl vést severně od sídla. Tento krok by ulevil dopravě v intravilánu, ovšem přináší i několik zásadních nevýhod. Obchvat by mohl negativně ovlivnit obytné zóny, narušit přístupnost krajiny pro obyvatele a zpřetrhat důležité vazby mezi sídlem a okolím. Dalším problémem je hluk a vizuální zátěž, která by změnila charakter krajiny. Nezanedbatelným faktorem jsou také složité majetkové vztahy a nutnost vykupovat pozemky. Největším rizikem je ovšem zásah do hlavního potenciálu obce – vinohradnictví, které tvoří nedílnou součást místní ekonomiky i krajinného rázu.

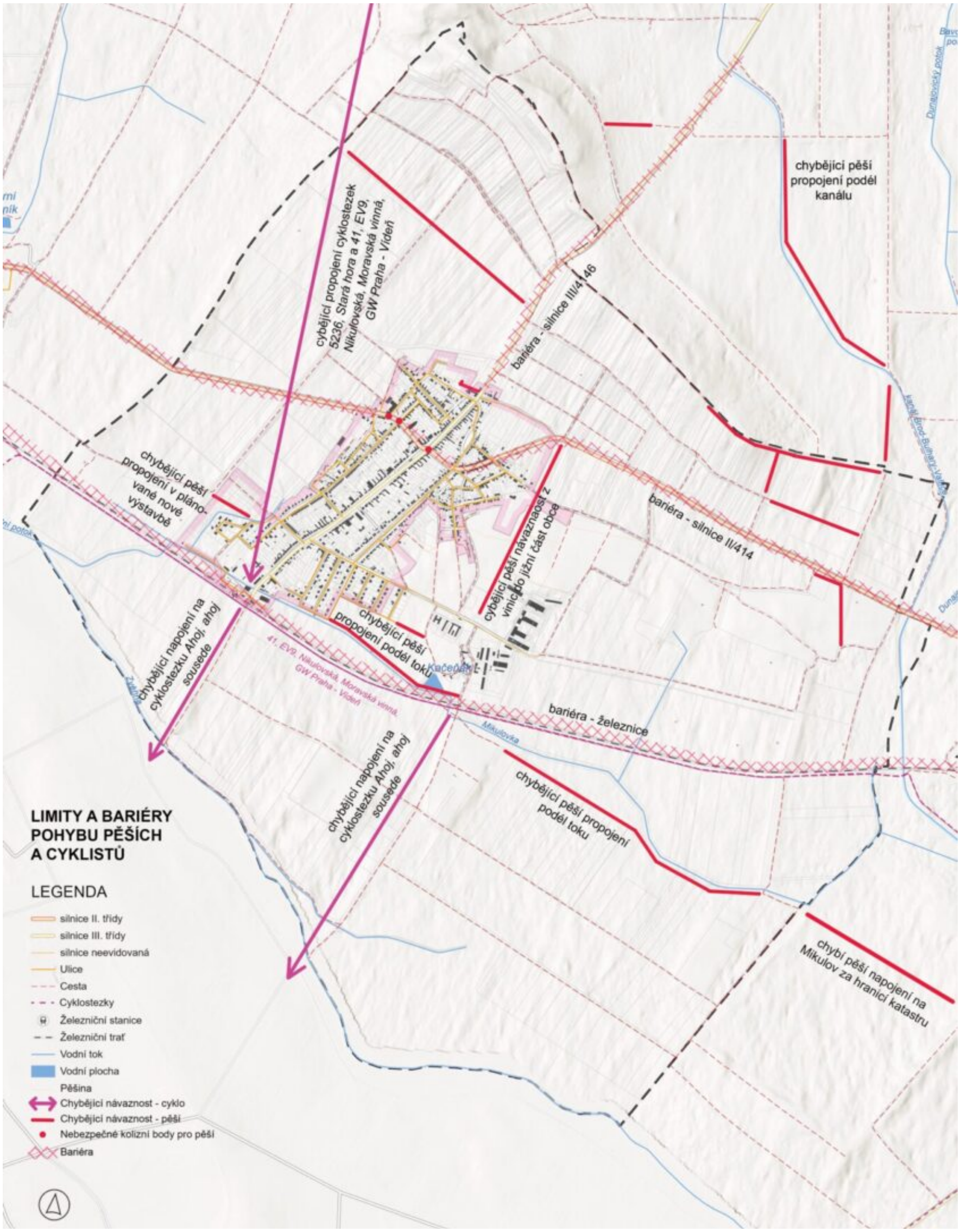
Doprava v klidu, tedy parkování, je v obci dlouhodobým problémem. V ulicích je situace chaotická, řidiči často parkují nahodile na trávnících či obecních pozemcích, což narušuje veřejný prostor. Nedostatek vymezených parkovacích míst je v okolí školy, kulturního domu a mateřské školy. Naopak vyhovující parkoviště se nacházejí u obecního úřadu, koupaliště a fotbalového hřiště, kde byla parkovací místa nově zřízena.

Celkově je třeba v obci řešit bezpečnost dopravy, organizaci parkování a případné úpravy dopravní infrastruktury, které by zlepšily průjezdnost i kvalitu veřejného prostoru.



07 limity a bariéry pohybu pěších a cyklistů

Pro cyklisty chybí napojení na rakouskou cyklostezku, a rovněž není zajištěno spojení na sever k cyklotrase Stará hora, což omezuje přístupnost širšího regionu. Pro pěší jsou bariéry přítomné jak v intravilánu, tak v extravilánu. V obci chybí propojení mezi některými ulicemi a bezpečné pěší trasy podél hlavních komunikací. V krajině rozsáhlé půdní bloky brání přirozené průchodnosti, což je patrné zejména na jihu podél Mikulovky nebo i na severu v oblasti melioračního kanálu Brod–Bulhary–Valtice. Celkově chybí propojky mezi stávajícími cestami, což pěší i cyklisty nutí volit delší a méně komfortní trasy.



08 analýza extravilánu – krajiny

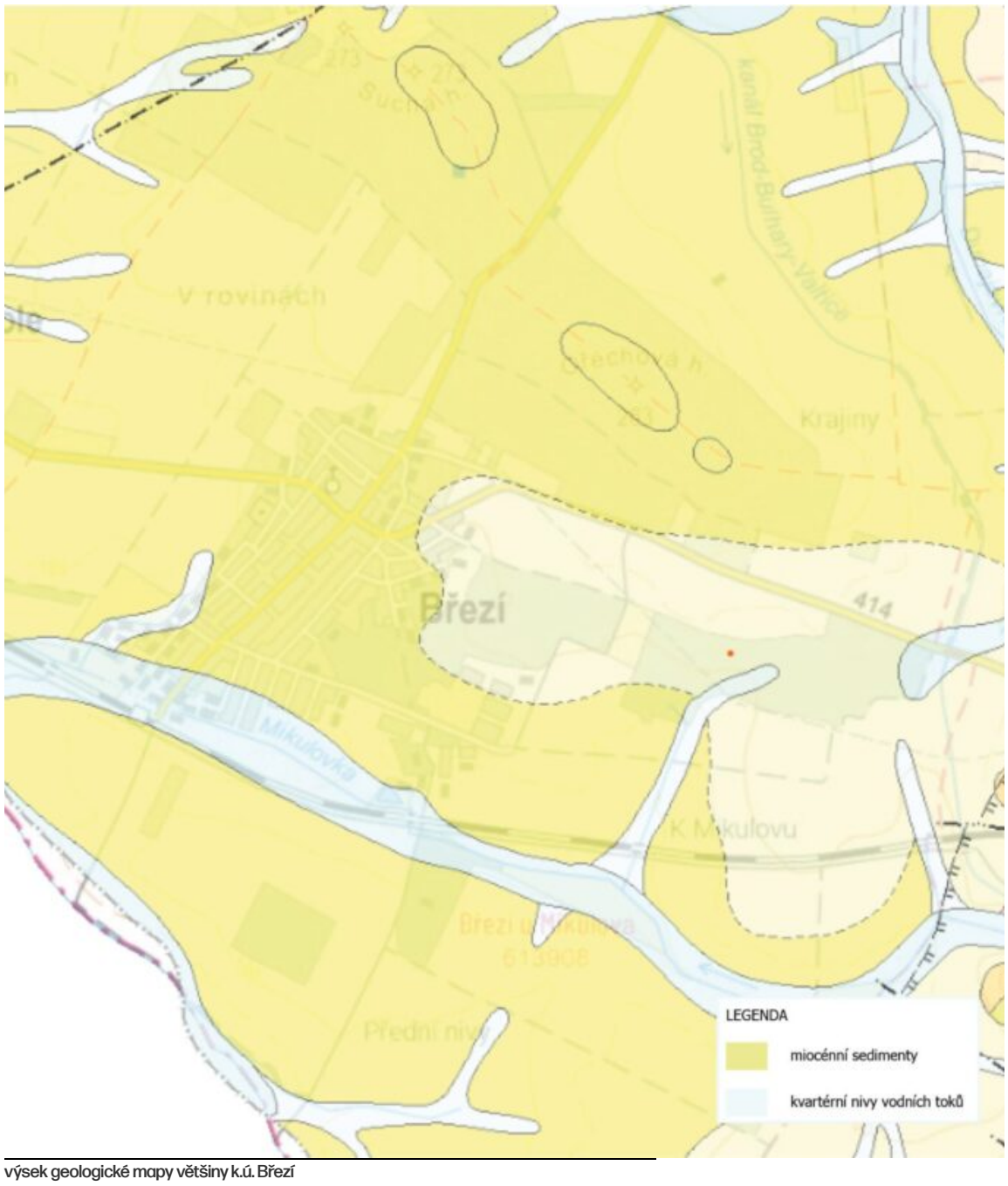
Obecná charakteristika

Tato část byla zpracována geobotanikem.

Obec Březí leží v panonské pánvi, termofytiku a intenzivní zemědělské krajině. Tuto predispozici narušují jen fragmenty cenné kulturní krajiny a stepní vegetace na JV okraji Dunajovických kopců, z rakouské strany je krajina téměř identická.

Je to krajina primárně a potenciálně lesostepní, otevřená, ale s hustými a bahnitými luhy. Geodiverzitou nelze srovnávat se sousední Pálavou, geologická skladba je velmi jednoduchá a daná říční erozí.

Dno úvalu je dnes bohužel zbaveno přirozené morfologie vodního toku, stejně jako přilehlé přítoky, a tak je katastr Březí geomorfologicky dost fádní.



výsek geologické mapy většiny k.ú. Březí

Stav krajiny

Krajina Březí trpí téměř všemi myslitelnými problémy silně agrární, monotónní krajiny dlouhodobě hustě osídlené lidmi: chybí jakákoliv byť jen polopřirozená lesní společenstva, bezlesí je extrémně fragmentární a silně poškozené eutrofizací (téměř zcela chybí extenzivní kulturní biotopy), populace silně agresivních invazních druhů osídlují části krajiny bez hospodaření a hydrologický režim krajiny je zničen nesmyslnými technickými zásahy.

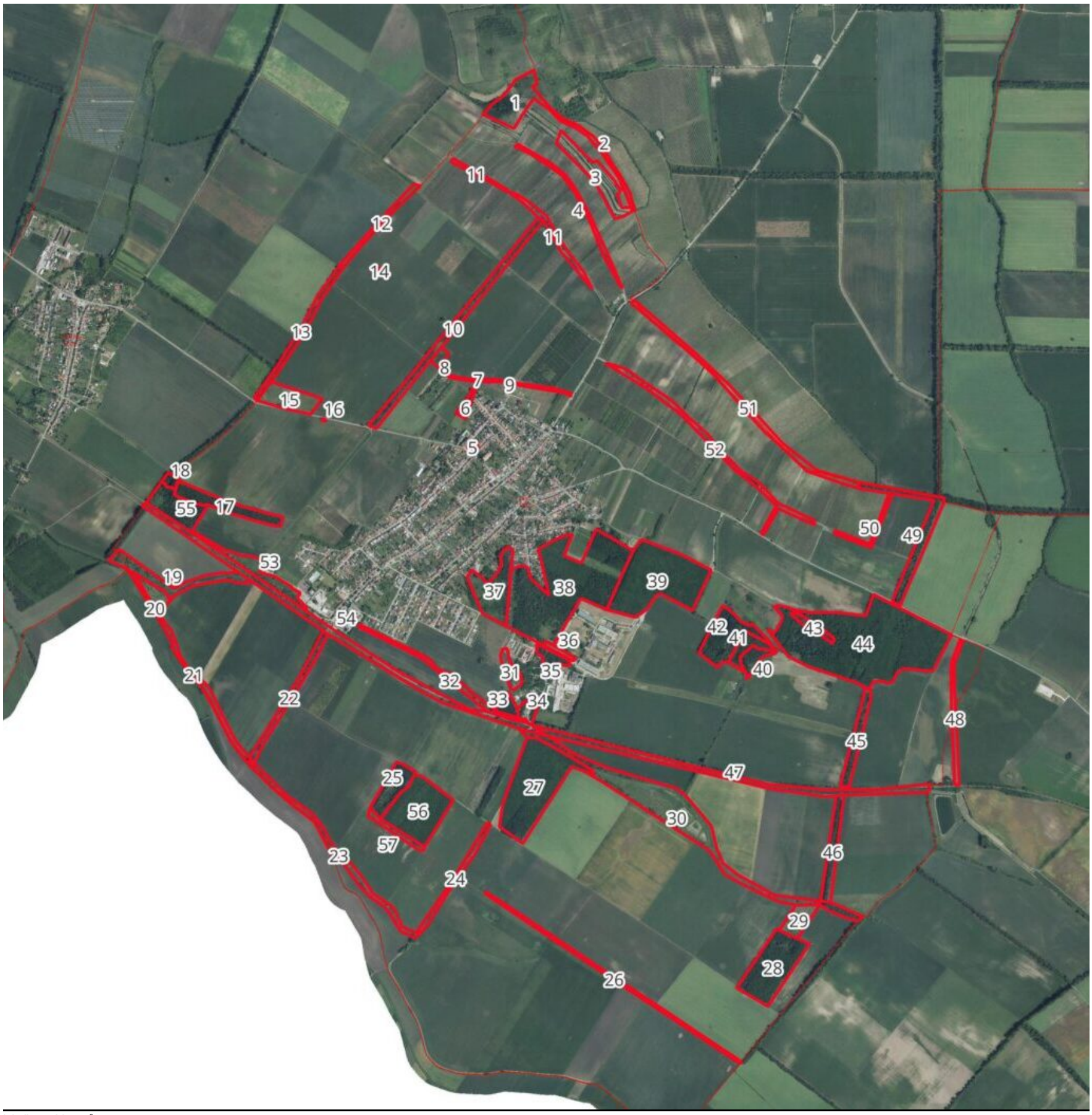
Struktura krajiny je velmi fádní, zachraňují to snad jen občasné křovinaté meze a různě zdařilé větrolamy a biokoridory, které jsou však vytvářeny klasickým rekultivačním přístupem a téměř vždy sukcesně směřují k hustým, stinným prostům dřevin. tj. společenstvům s relativně nízkou biodiverzitou. Druhové složení dřevinného patra téměř nemá cenu řešit, je tvořeno z větší části invazními druhy a smysl má spíš hodnotit strukturu a schopnost takových kultur aspoň tlumit větrnou erozi a poskytovat hnízdní biotopy ptákům.

Typická je všeobecná extrémní eutrofizace (hnojení na polích) a z toho plynoucí a zjevná špatná kvalita povrchových vod, pravděpodobné je také silné znečištění celé krajiny rezidui herbicidů.



Výsek SV části katastru Březí: patrné jsou velmi časté solitérní stromy, které dodnes z krajiny již z větší části zmizely, nejspíš se jednalo o ovocné výsadby - meruňky, broskvoně, hrušky a slivoně

Biotopy



lokalizace biotopů

LEGENDA

1. Okrajová zóna Dunajovických kopců – zdroj stepních druhů a zásadní stepní lokalita.

2. Travnatý pás mezi jižním a severním svahem – od severu sem zasahuje okrajová zóna Dunajovických kopců. Rudimentární zbytky stepní flóry, potenciál cenné bezlesé krajiny.

3. Meze na terasách Ořechové hory s velmi bohatým keřovým patrem. Cca 20% rozlohy jsou akátové lesíky, zbytek teplomilné křoví s častou přítomností brslenu bradavičnatého. Vzor pestré zemědělské krajiny, hodnotný ptačí biotop.

4. Nálety dřevin na ruderální stráni, občasné ořešáky a slivoně. Vše s ruderálním podrostem.

5. Poměrně sterilní parčík před školou, dominantní *Platanus x hispanica*. Trávník jen příliš stinný a suchý.

6. Alej tvořená starými morušemi, doplněná hustým náletem javoru jasanolistého. Poměrně unikátní a cenný krajinný prvek.

7. Velmi stará dvojice líp na okraji obce u božích muk.

8. Cenný, starší broskvový sad. Podrost udržován jen extenzivně.

9. Protierozní a odvodňovací strouha nad obcí. Vysoká pokryvnost invazních a expanzních druhů.

10. Starý větrolam s vysokou diverzitou dřevin. Mrtvé dřevo je ponecháváno, místy sem však masivně invaduje pajasan žláznatý. Bohatě

11. Nálet sukesních dřevin (jasan, pajasan) s fragmenty mezofilních křovin. Relativně hodnotná mez.

12. Torzo neobhospodařovávaného biokoridoru se zbytky oplocení, dřevinnými výsadbami a silně ruderálním podrostem. Malé fragmenty teplomilných stepních společenstev, které ale postupně zanikají. Druhové složení dřevinného patra se místy blíží přirozenému (dub letní, trnka, řešetlák počistlivý). Potenciál je, ale chybí vhodný ekologický management.

13. Starý, suchem stresovaný větrolam s výrazně exotickým dřevinným patrem. Běžný je výskyt pajasanu a dřezovce trojtrnného, lem tvoří netvařec křovištní. Totální exotika, ale strukturně pestrá, s torzy a dutinami, tudíž dost zásadní pro avifaunu (především pěvce).

14. stará akátina na bývalém řopíku. Hnízdní dutiny, křovitý lem – atraktivní pro ptáky.

15. Vesnický brownfield s vysázenými solitérními babykami a třešněmi. V podrostu hustý koberec třtiny křovištní. Značný, ale zatím z větší části nevyužitý potenciál.

16. Dvojice starých akátů u silnice – výrazný krajinný prvek.

17. Rozsáhlá stará akátina se silně ruderálním podrostem.

18. Vysázená kultura dubu letního, vzdáleně připomínající doubravu a/nebo tvrdý luh. Hájové druhy téměř chybí.

19. Niva Mikulovky u rakouské hranice.Strukturně pestrý biotop s náznaky mokřadů, většinu tvoří ruderální rákosiny s nadrostem pionýrských dřevin.

20. Strukturně velmi pestrý a zajímavý porost se stepním, ruderálním charakterem. Součást pásu biotopů železné opony, zjevné dosazování geograficky převážně domácích druhů dřevin.

21. Pás křoví a polostepních ruderálů v bývalém hraničním pásu. Součást pásu biotopů železné opony, zjevné dosazování geograficky převážně domácích druhů dřevin, místy otevřené stepní nebo podmáčené úseky.

22. Rozsáhlý větrolam, zároveň také historická silnice do Vídně. Dnes tu dominují vzrostlé a husté hybridní topoly.

23. Hustá výsadba převážně autochtonního křoví s úseky dominovanými polykormony osiky.

24. Sukcesní savana starých akátů, jív a topolů při cestě k hranici.

25. Řídká a stará lesní výsadba – savanovitý, ruderální porost s dominantní dubem letním a lípou.

26. Rozsáhlé liniové křoví; ve spodní části až téměř doubrava, v horní ruderální mezerovitý porost s výsadbou autochtonních keřů. Místy porosty třtiny křovištní.

27. Velmi zajímavá a téměř úplně čistá výmladková akátina, kmeny cca 15 let staré.

28. Stará akátina s velkým množstvím padlých kmenů, vysokým podílem autochtonních druhů (dubu letního, lípy) a několika dominantními hybridními topoly.

29. Rozsáhlý starý úhor s výsadbou *Ulmus minor* a klenu. V podrostu je dominantní třtina křovištní a další ruderální druhy.

30. Rozsáhlá niva Mikulovky. Na celém území je komplexem rákosin, nově vybudovaných tůněk, sečených ruderálních luk a pobřežních dřevin, v nichž dominuje javor jasanolistý a akát. Je patrná snaha o revitalizaci aspoň části toku, ale stále zůstává dominantní jeho technický charakter.

31. Velmi hodnotná halada s časnou sukcesí dřevin na okraji obce. Dominuje akát a pajasan, na jižní hraně je i hodnotná svahová nátrž. Občasný sešlap, místo s výrazným ekologickým potenciálem, lze využít kontrolované sukcese.

32. Napřímený tok Mikulovky, s hustým porostem rákosu a kombinací javoru jasanolistého a pajasanu, který se šíří do okolí. V okolí několik "remízků" na řopících, úplně zarostlých pajasanem.

33. Rybářská nádrž osázená vysokými topoly, s rudimentárním bylinným patrem. Udržovaný sečený trávník.

34. Členitá navážka s porosty pajasanu, akátu a zdivočelou populací juky. Substrát je tvořen především stavební sutí.

35. Stará, poměrně hodnotná akátina poblíž kravína.

36. Sečená louka u napřímené strouhy, náznaky vlhkomilných společenstev (velmi homeopatické).

37. Řídká akátina místy savanovitého rázu, přecházející v záhumenky vesnických domků. Funguje zjevně jako občasný zdroj dřeva, skladiště, a vůbec multifunkční porist přiléhající ke vsi.

38. Velmi rozsáhlá akátina také přiléhající k obci. Dno připomíná stinný prales, vedou tudy časté, dobře udržované pěšinky. Místy jsou dominantními stromy v E3 borovice nebo topoly, často také velké množství mrtvého dřeva a bohatě vyvinuté keřové patro. Celkově poměrně unikátní a ekologicky cenný porost, i když dominovaný invazní dřevinou.

39. Mladý technický porost akátu, zjevně fungující jako výmladkový les a zdroj biomasy.

40. Silně ruderalizovaný luh na meliorovaném prameništi, s dominantní vrbou křehkou, na okrajích přecházející v kulturní doubravu.

41. Zřejmě zbytky starého sadu, zarostlé akátem a jasanem, ze zbytky ruderalizovaného bezlesí.

42. Převážně hustá a ruderální doubrava (výsadba v pravidelném sponu), v okrajových částech i s křovím a výsadbou topolů.

43. Podivné podlouhlé deprese v centru členité akátiny – nejspíš vyryté buldozerem. Náznaky ruderálních, polosuchých luhů (vrba křehká), potenciálně hodnotné mokřadní společenstvo.

44. Složitá a rozsáhlá lesní směs, převážně však akátina, místy s vyšším podílem dubu nebo jilmu habrolistého. Náznaky dubohabřin, podmáčených i subxerofilních doubrav.

45. Vysoký větrolam s dominantními starými topoly. Vysoký podíl jasanu a javoru jasanolistého. Značný podíl mrtvého dřeva.

46. Vysoký větrolam s dominantními starými topoly. Vysoký podíl jasanu a javoru jasanolistého. Značný podíl mrtvého dřeva, velmi vysoké topoly.

47. Pruh silně zarostlého brownfieldu osázený jako biokoridor a oplocený, s občasnými porosty trnovníku akátu. Vysázena je v řádkách typická směs vysokých mezofilních křovin, místy s podmáčeným nebo silně invazním charakterem, nebo dominuje spontánní nálet většinou invazních dřevin.

48. Vybetonovaná strouha s ruderálními pásy travní výsadby na "břehu". Největší "antipotenciál" celého území.

49. Starý větrolam s jilmem vazem, starými topoly a častým popadaným mrtvým dřevem. Místy masivní jedinci dřezovce trojtrnného. Značně hodnotné hnízdní stanoviště ptáků.

50. Spontánně vzniklý porost mladých ořešáků na hustě zarostlé mezi.

51. Pás ruderálního trávníku s výsadbou ořešáků a občasně slabě ruderálním charakterem.

52. Ruderální mez s občasnými ořešáky. Časté eutrofní a vysoké trávníky.

53. Částečně zatrubněná niva s ruderály a vysokými eutrofními rákosinami. Navazuje na expandující intravilán.

54. Pruh silně zarostlého brownfieldu osázený jako biokoridor a oplocený, s častými porosty trnovníku akátu. Vysázena je v řádkách typická směs vysokých mezofilních křovin, místy s podmáčeným nebo silně invazním charakterem, nebo dominuje spontánní nálet většinou invazních dřevin.

55. Starý porost pajasanu žláznatého, s vysokým podílem akátu. Velmi exotická a eutrofní vegetace.

56. Výmladková akátina na písčitém podrostu.

57. Otevřená písčina na okraji pole, nejspíš hodnotný písčitý biotop.

Strategie krajinného plánování: návrhy hlavních zásahů

1. revitalizace Mikulovky a vodních toků
Obnovení meandrů, aspoň bodové mokřady, obnova druhové pestrosti nivních luk (dnes jsou to jen ruderální, málodruhové kultury). Agrární mokřady vyjmout z běžného hospodaření, podporovat existenci malých slanisek (území jimi dřív bylo typické).

2. odstranění liniových bariér
Hlavně ekologické zprostupnění hlavního tahu z Mikulova do Znojma. Většina přirozené migrace tu probíhá z potoční nivy do suchých biotopů Dunajovických kopců, a silnice pro ně představuje hlavní bariéru.

3. úprava designu větrolamů a biokoridorů, jejich smysluplné propojení

Dnes ekologie dle inženýrských představ, tak to ale v krajině příliš nefunguje. Zásadní je vytvoření cenných, udržovaných a pestrých stepních a slaništních biotopů mimo stávající rezervaci. Nabízejí se okraje cest, halda pod obcí nebo časté "ústřižky" krajiny na početných mezích a pláccích v okolí polních křižovatek.

4. zvýšení podílu autochtonních dřevin
Zásadní je jemné a postupné nahrazování invazních druhů těmi domácími – pajasanů a akátů habry, duby letními a zimními (ve vlhčích a sušších biotopech), babykami a jeřáby břeky. Je ovšem potřeba postupovat pomalu a dlouhodobě, radikální zásahy by mohly invazní situaci naopak zhoršit.

5. (do)tvoření spojitého systému alejí a výsadba stromových solitér
Aleje jsou dnes neporopojené, solitérní dřeviny téměř neexistují. Přitom systém solitérních dřevin by například větrnou erozi jistě výrazně omezil. Lze je sázet na křižovatky, pomezí, hrany, nebo jednotlivě a s velkým rozestupem do rozsáhlých polních bloků.

6. vytvoření sítě mikroplošek s různými malými biotopy, které budou podporovat diverzitu klíčových skupin organismů

- otevřených písčitých plošek pro hnízdění dravého hmyzu
- nátrže hald a břehů s potenciálními hnízdními biotopy břehulí a vlh
- budek pro netopýry
- torz dřevin s hnízdními dutinami a biotopy xyklofágního hmyzu
- periodických louží
- solitérních balvanů a kamenných snosů
- plošek extenzivně sečených trávníků
- skupinek solitérních křovin
- hromádek větví a kmenů jako přezimovacího stanoviště pro plazy a obojživelníky



26 - Rozsáhlé liniové křoví; ve spodní části až téměř doubrava, v horní ruderální mezerovitý porost s výsadbou autochtonních



31 - nádrž na haldě u obce, polygon



34 - exotická vegetace na haldách suti



43 - podivný mokřádek v akátině



44 - akátina u obce, prostorově členitý starý porost



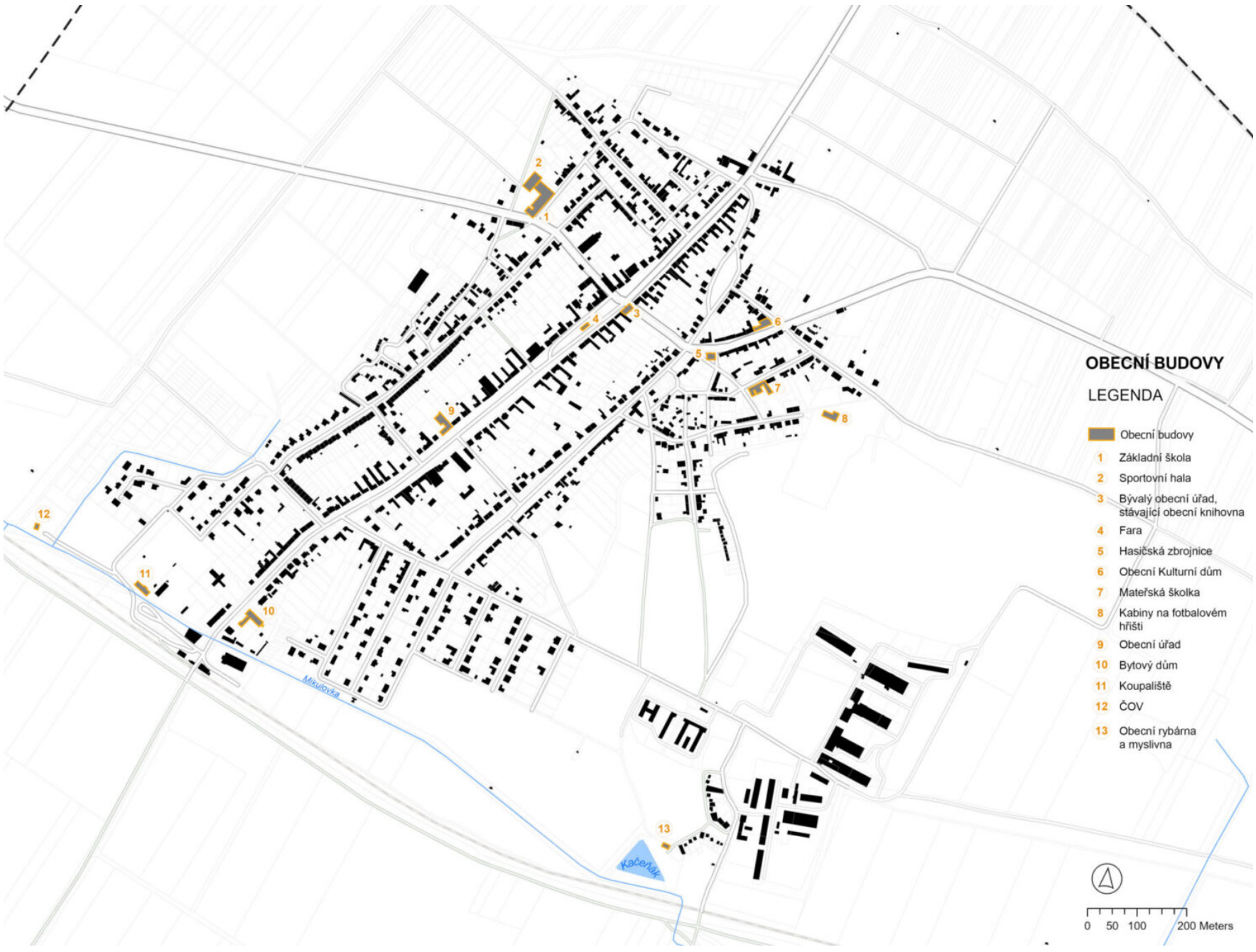
48 - betonová strouha na východě katastru

09 analýza stávajících budov

V rámci přípravy analytické části jsme provedli systematickou prohlídku všech budov ve vlastnictví obce Březí. Podkladem pro tuto prohlídku byly dostupné půdorysy a v některých případech i kompletní projektová dokumentace k jednotlivým objektům. Cílem bylo získat komplexní přehled o: dispozičním uspořádání budov a jejich napojení a provázanosti s bezprostředním okolím; technickém stavu staveb, včetně zjevných nedostatků či potenciálních rizik; stávajícím způsobu využití, provozních režimech a funkčním naplnění jednotlivých prostor.
Součástí prohlídek byly i konzultace s uživateli/správci objektů, zástupci obce. Zjišťovali jsme stávající fungování jednotlivých budov, aktuální potřeby provozů v budovách, nedostatky i příležitosti pro zlepšení.

Tyto informace nám poskytly důležitý kontext pro další fázi návrhu – tedy přípravu konceptu rozvoje a budoucího využití jednotlivých objektů. Zjištěné poznatky jsou v následujících kapitolách strukturovány do čtyř základních oblastí:

Dispozice – popis prostorového a provozního uspořádání budovy a jejího vztahu k okolí.
Technický stav – stručné zhodnocení fyzického stavu objektu, případně identifikace havarijních částí.
Stávající využití – přehled současného provozního využití budovy včetně jeho silných i slabých stránek.
Doporučení pro koncept – rámcové návrhy či úvahy pro budoucí směřování objektu s ohledem na potřeby obce.



Doplňkové: žádné větší aktivity nebo plány zde nejsou, budovy zůstanou pro bydlení v majektu obce.

budova k bydlení (sever obce) p.č. 3014/23
budovy (sever obce) na p.č. 659/64
sociálních bytů v budově bývalé vojenské roty (pohraniční stráž)

Proluka pro výstavbu po bývalém kinu p.č. 8132, 8133, 3067/2: hledání nového využití, možná byty pro seniory.

ČOV

Počítá se s plánovanou přístavbou dle ÚP.

Objekt bývalé márnice na hřbitově

Dispozice
Objekt bývalé márnice se nachází přímo na hřbitově a jedná se o malou jednopodlažní stavbu s jednoduchou dispozicí. Vnitřní prostor tvoří jedna větší místnost a menší skladové či technické zázemí, které původně sloužily k přípravě zesnulých.
Technický stav
Stavba je ve středně zachovalém stavu, ale vykazuje známky opotřebení a místní poškození omítek a konstrukce. Střecha je původní a vyžaduje opravu nebo výměnu kvůli únikům vody.
Stávající využití
V současnosti se objekt bývalé márnice již nepoužívá a slouží pouze jako pomocný nebo archivní prostor. Jeho původní funkce již není aktuální, což vede k riziku dalšího chátrání.
Doporučení pro koncept
V rámci revitalizace hřbitova by bylo vhodné objekt upravit na kolumbárium, tedy prostor pro ukládání urnových pohřbů, které jsou dnes nejčastější formou pohřbívání. Tato úprava by lépe reflektovala současné potřeby obce a zároveň zachovala významnou stavební památku. Hřbitov samotný je hezkým místem s pietním charakterem a nevyžaduje větší zásahy. Rozšíření hřbitova je již plánováno v územním plánu a mělo by být logicky a kvalitně propojeno se stávajícím hřbitovem a jeho předprostorem. Celkově se tedy nepředpokládají zásadní změny, pouze citlivé doplnění a modernizace prostor.



[7]

Budova TJ Sokol Březí

1. Dispozice
Jednopodlažní přízemní budova se sedlovou střechou (včetně kryté terasy a sociálního zázemí) má celkovou zastavěnou plochu přibližně 450 m². Vstupní část budovy tvoří prostor menšího občerstvení s výčepem a několika stoly k posezení. Navazující provozní zázemí zahrnuje skladovací prostory a kuchyň. Středovou chodbou se dále vstupuje do jednotlivých šaten – jak pro domácí a hostující sportovní oddíly, tak i pro rozhodčí. V zadní části objektu je přístup na krytou venkovní terasu a veřejně přístupné toalety, které kapacitně odpovídají běžnému provozu. V podkroví je prostor určený pro budoucí vybudování ubytovací kapacity a menší klubovny. Součástí horního podlaží je i venkovní terasa.
2. Technický stav
Přízemní část budovy je funkční a odpovídá provozním požadavkům, ačkoliv gastronomické zázemí (zejména skladování a příprava jídel) vykazuje limity. Hlavním technickým problémem je konstrukce sedlové střechy, která byla provedena v nedávné minulosti s cílem umožnit využití podkroví. Realizace však byla technicky nekvalitní – konstrukce střechy je staticky narušená a dochází k jejímu průhybu, což v současnosti znemožňuje plánované využití podkroví pro ubytování.
3. Stávající využití
Objekt slouží jako zázemí pro sportovní oddíly, především pro fotbalový klub. Přízemí je maximálně využito pro sportovní účely – šatny, sociální zařízení a drobné občerstvení. Prostor občerstvení je provozován občasně, zejména v návaznosti na sportovní akce. O objekt se stará zaměstnanec obce.
4. Doporučení pro koncept
Doporučuje se revitalizace střešní konstrukce s cílem zprovoznit podkroví a vytvořit zde ubytování. Součástí konceptu může být i malá klubovna a venkovní terasa. Nutné bude nově řešit přístupové schodiště z podkroví na terén, ideálně odděleně od spodního provozu. Zázemí občerstvení by mělo projít rekonstrukcí a rozšířením, aby umožňovalo lepší gastronomický provoz a využití personálu. Navrhuje se postupná kultivace celého přilehlého areálu a doplnění dalších sportovních a volnočasových prvků.



[8]

Budova mateřské školy se zahradou

1. Dispozice
Mateřská škola se nachází ve vnitrobloku původní zástavby. Vznikla propojením dvou původních domů a přístavbou do dvora s učebnami, technickým zázemím, terasou a pergolou. Celková zastavěná plocha se zpevněnými plochami činí cca 900 m². Navazuje na ni zahrada o výměře 1 505 m². Všechny pobytové prostory – třídy, herny, kuchyně, kancelář a provoz – jsou umístěny v přízemí, což podporuje přímý kontakt s exteriérem. Školka má tři smíšené třídy (Písmenková, Písničková, Pohádková), které podporují učení napříč věky a přirozené sociální prostředí.
2. Technický stav
Objekt má novou střechu, ale jinak je technicky a energeticky nedostatečný. Zvažuje se rekonstrukce a zateplení, které by snížily tepelné ztráty a náklady. Omezení vyplývají z původní konstrukce a hustší okolní zástavby. Rozšíření je možné do zahrady, ideálně podél komunikace, čímž by se vytvořila čitelná uliční čára a ochrana zahrady před hlukem z ulice.
3. Stávající využití
Budova funguje jako plnohodnotná MŠ, jejíž pedagogická filozofie je **pevně navázána na atmosféru a charakter objektu**. Budova má silné **„genius loci“**, které formuje **přátelskou, komunitní a důvěrnou atmosféru** – vnímáno jako důležitý faktor pro děti i pedagogy. Využívána je školní zahrada i areál TJ Sokol, který rozšiřuje možnosti pro pohyb a kontakt s prostředím obce.
4. Doporučení pro koncept
Pečlivě zvážit rekonstrukci a rozšíření budovy, která je navzdory technickým omezením silně spjata s komunitou školy. Atmosféra budovy je nenahraditelná a její ztráta by mohla ovlivnit celkovou kulturu zařízení. V případě přesunu do nového objektu by měl návrh vycházet nejen z technických potřeb, ale i z hodnot, které si kolektiv školky vybudoval – **vřelost, komornost, sounáležitost a důvěra**. Stávající lokalita je **klidná, bezpečná (vedlejší komunikace)** a dobře napojena na okolní infrastrukturu. **Doporučuje se úprava předprostoru školky** – doplnění parkování, zvelebení křižovatky a vytvoření malého veřejného prostranství, které by školku lépe urbanisticky ukotvilo a podpořilo její veřejnou roli v rámci obce.



[9]

Základní škola a sportovní hala

1. Dispozice
ZŠ je tvořena několika navazujícími budovami různého stáří. Původní dvoupodlažní objekt se sedlovou střechou leží podél Mikulovské ulice, na něj navazuje trojpodlažní budova z 80. let ve tvaru „L“. V zadní části je připojena nová sportovní hala, využívaná školou i veřejností.
– Zastavěná plocha školy: cca **1 705 m²**
– Zastavěná plocha sportovní haly: cca **675 m²**
– Vnitřní dvůr slouží jako venkovní hřiště, doplňková sportoviště a parkoviště. Na severní straně školy jsou rozsáhlé obecní pozemky (cca 7 000–8 000 m²), vhodné k rozšíření školního areálu, zřízení venkovních učeben nebo nové mateřské školy.
2. Technický stav
Škola prošla v posledních letech rekonstrukcí spojenou s navýšením kapacity a má nyní dobrý technický stav, další úpravy nejsou nutné. Sportovní hala je nová a ve výborném stavu. Nedostatečné jsou ale venkovní prostory pro žáky, zejména pro družinu. Zelená plocha před školou je přetížená, nevhodná z hlediska bezpečnosti a stromy jsou poškozené.
3. Stávající využití
Škola slouží místním i dojíždějícím dětem. Ranní příjezdy způsobují dopravní zatížení na ulici Školní, kde chybí odpovídající parkování. Sportovní hala je využívána dopoledne školou a odpoledne místními sportovními kluby a veřejností. Dětem chybí kvalitní venkovní prostory, školní zahrada i venkovní učebny.
4. Doporučení pro koncept
Využít severní pozemky pro: školní zahradu a venkovní učebny; nová sportoviště (např. ovál, multifunkční hřiště); hřiště pro družinu s pobytovým zázemím (altány, stínění).
Revitalizovat předprostor školy – vytvořit důstojný vstupní veřejný prostor napojený na autobusové zastávky a bezpečný pro pohyb dětí.
Vyřešit dopravu a parkování na ulici Školní – úpravou dopravního režimu nebo vymezením krátkodobých stání.
Zachovat a podporovat provoz sportovní haly jako **obecního multifunkčního sportoviště** přístupného i mimo školní výuku.



[10]

Kulturní dům Březí

1. Dispozice:
Kulturní dům se nachází v původní zástavbě obce podél ulice a vznikl spojením dvou původních vesnických domů. Budova má celkovou plochu 890 m², včetně malého dvora na severní straně. Postupnými přístavbami a úpravami, včetně rozšíření galerie a zvýšení střechy, vznikl dnes prostor s kulturním sálem, menším foaje, zázemím, bary a kuchyní. Tyto prostory jsou však kapacitně i technicky omezené a neodpovídají současným potřebám.
2. Technický stav:
Budova je původní a projevují se na ní četné technické problémy, zejména lokální statické závady a vlhkost pronikající z podloží, jelikož nejsou stěny podřezané proti vlhkosti. Vlhkost a stáří konstrukcí zvyšují náročnost případné rekonstrukce, která bude finančně i stavebně komplikovaná. Technické zařízení (zejména bary a kuchyně) pochází z 80. let a vyžaduje rekonstrukci.
3. Stávající využití:
Kulturní dům slouží jako hlavní místo konání společenských a kulturních akcí obce, včetně divadelních představení, svátků a místních slavností. Kapacita objektu je však na hraně a nedostatečná pro rostoucí potřeby obce. Kromě toho chybí dostatečné venkovní prostory pro parkování návštěvníků a pořádání venkovních kulturních akcí.
4. Doporučení pro koncept:
Z důvodu stísněnosti kapacit a komplikovaného technického stavu je třeba zvážit variantu rekonstrukce a rozšíření objektu, případně přemístění kulturního domu na vhodnější lokalitu. Nový objekt by měl vzniknout s důrazem na zachování tradice a genius loci, ideálně prostřednictvím architektonické soutěže, aby reprezentoval důstojného pokračovatele kulturních tradic obce a nabídnul širší možnosti využití prostor pro různé aktivity. Při případném přesunu kulturního domu bude nezbytné najít nové vhodné využití pro stávající budovu, což může být problematické.



[11]

Budova Hasičské zbrojnice v Březí

1. Dispozice:
Budova Hasičské zbrojnice slouží dobrovolným hasičům a nachází se podél hlavní komunikace Mikulovské ulice. V přední části je původní budova se sedlovou střechou vybavena hasičskou věžičkou, která slouží jako sušárna hadic a je dominantou budovy. Směrem do ulice jsou umístěna garážová vrata umožňující výjezd požárních vozidel. K zadní části původní budovy byly časem přistavěny přístavky. Nachází se zde vstup do klubového zázemí spolku. Vstupuje se do kuchyňky se sociálním zázemím a dále do klubovny. V budově jsou šatny a v patře rozšířené prostory sloužící pro potřeby hasičského spolku a kroužku pro děti.
2. Technický stav:
Budova má novou střechu a je udržovaná. Dobrovolní hasiči vykonávají mnoho úprav a oprav vlastními silami. Vnitřní prostory jsou funkční, ale plánuje se jejich rozšíření v patře za účelem zvětšení klubovny a rozšíření aktivit pro děti a spolky.
3. Stávající využití:
Budova slouží jako základna dobrovolných hasičů a zároveň i jako místo setkávání a vzdělávání dětského hasičského kroužku. V garážích jsou umístěna vozidla pro výjezdy.
4. Doporučení pro koncept:
V budoucnu je možné rozšířit prostory v patře pro klubovnu a další aktivity spolku. V přední části garáží by bylo zajímavé vytvořit malé muzeum nebo expozici historického a současného hasičského vybavení, které by bylo otevřeno zejména v letních měsících a mohlo podpořit turistický ruch a zájem o místní historii.
Prostor kolem budovy, včetně zadní části a trojúhelníkového cípu se sochou sv. Floriána, by měl být upraven jako veřejný pobytový a parkový prostor, který by zlepšil kvalitu prostředí a zvýšil význam ulice jako veřejného prostoru v obci. Je vhodné také doplnit několik parkovacích míst v blízkosti budovy a zachovat stávající průchodnost a zkratku mezi ulicí Mikulovskou a hřištěm na Štěrkách.



[12]

Bývalý obecní úřad

1. Dispozice a využití:
Budova bývalého obecního úřadu je dvoupatrová a nachází se na nároží ulic Dunajovická a Mikulovská v centru obce. V přízemí se nachází knihovna, která však funguje ve stísněných prostorách a vyžaduje rozšíření. Doporučuje se oddělit dětský prostor – hrací koutek, kde si děti mohou hrát a číst knížky, od klidnější části pro dospělé, kde by bylo vhodné vytvořit studovnu s počítačem a čítárnu časopisů. Tato klidová část by mohla být spojena s menším kavárenským koutkem. V přízemí jsou také pronajímatelné prostory pro drobné živnostníky, například kosmetiku či masáže. V patře se nachází velký prostor herny a sálu pro dětskou skupinu předškolních dětí. Dále jsou zde kancelářské prostory a další pronajímatelné místnosti. Budova má také velkou půdu, která není obytná, ale nabízí potenciál pro budoucí využití.
2. Pozemky a rozvoj:
K budově přiléhají rozsáhlé obecní pozemky podél ulice Mikulovské, které umožňují rozšíření, přestavbu či dostavbu objektu. Tyto pozemky by mohly být využity například k výstavbě bytů nebo k rozvoji komunitních prostor. Celkově je toto místo považováno za klíčové pro revitalizaci centra obce.
3. Technický stav a problémy:
Budova je v dobrém technickém stavu, avšak její umístění na nároží rušné a úzké křižovatky hlavních ulic Dunajovická a Mikulovská představuje dopravní problém z hlediska přehlednosti a bezpečnosti. Chodníky jsou pouze na jedné straně, což komplikuje bezpečný pohyb pěších.
4. Návrhy řešení:
Jako řešení se nabízí zpřehlednění křižovatky napřímením ulice Mikulovské. Tento zásah by však vyžadoval částečné zbourání části budovy, což by změnilo její historický charakter a hmotu objektu. Přesto je tato varianta považována za nejlepší z hlediska bezpečnosti a provozu.
5. Výhody a význam:
Budova není ve špatném stavu, na rozdíl od některých dalších objektů v obci, a její rekonstrukce by mohla posílit její význam jako jednoho z hlavních architektonických prvků náměstí. Při vhodném řešení by se mohla stát dominantou revitalizovaného centra obce a podpořit tak vznik kvalitního veřejného prostoru.



farní dvůr a věž kostela jako orientační prvek [13]

Fara

1. Lokalizace a význam:
Fara se nachází na jižní straně náměstí, přibližně uprostřed obce. Je významnou urbanistickou a historickou dominantou, která dotváří charakter centra. Budova je kulturní památkou a stojí v lokalitě s archeologickými nálezy středověkého a novověkého původu.
2. Popis objektu a areálu:
Fara je dvoupodlažní zděná stavba z roku 1741 postavená v pozdně barokním stylu. Má sklep, půdu a navazuje na ni jednopodlažní hospodářský přístavek (původní stáje či chlévy) se sedlovou střechou, místy ve špatném technickém stavu. Součástí areálu je uzavřený dvůr, jižní zahrada a oplocení z kamenných sloupků a železného plotu. Na pozemku stojí barokní socha sv. Jana Nepomuckého. Objekt stojí na místě původní dřevěné kaple, která vyhořela.
Dispoziční řešení:
V přízemí se nachází chodba se vstupem do sklepa a menších klenutých místností. Na konci chodby se nachází hlavní obytná místnost s výhledem do zahrady. v patře jsou dvě větší světnice s původními prkennými podlahami, trámovými stropy, původním kováním, dveřmi i zámky a podkrovím. Celková výměra objektu včetně dvora a přístavků je cca 299 m². Dvůr u fary je využíván pro vánoční dílny pro děti. Fara je centrem kulturních akcí na náměstí, umisťuje se zde vánoční stromeček a betlém.
3. Stavebně-technický stav:
Hlavní budova je v dobrém stavu, přístavky jsou částečně poškozené a vyžadují rekonstrukci. Objekt je architektonicky a historicky hodnotný a jakékoli úpravy podléhají režimu památkové ochrany.
4. Možnosti využití:
Budova je vhodná pro komunitní, kulturní nebo spolkové aktivity. Prostor však není vhodný např. pro knihovnu — kvůli členitosti, nedostatku přehledu nad návštěvníky a absenci bezbariérového přístupu. Případná dostavba by byla možná směrem do dvora nebo do prostoru bývalých chlévů, po konzultaci s památkáři.
5. Význam pro budoucí rozvoj centra:
Fara leží v klíčovém bodě plánované revitalizace náměstí. Její propojení s Mikulovskou ulicí a severní částí náměstí je zásadní pro urbanistické sjednocení centra. Areál může sloužit jako společenské a kulturní centrum s navazujícím veřejným prostorem pro pobyt obyvatel i návštěvníků.



Areál koupaliště s budovou zázemí

1. Dispozice
Areál koupaliště v Březí má rozlohu cca 17 000 m² a leží na jižním okraji obce, v blízkosti rodinné zástavby, železniční tratě a zatrubněné části toku Mikulovky. Vstup je z východu, kde se nachází hlavní budova zázemí z 70.–80. let (353 m²) a rozlehlá asfaltová plocha bývalých hřišť, jejíž využití je třeba nově definovat. Za budovou je zastavěná plocha s menším jevištěm (35 m²) a prostorem pro kulturní akce, jako jsou tradiční hody. Středem areálu prochází přímá cesta, která ho dělí na východní část s dvojicí bazénů (25 m a 18 m) a západní travnatou rekreační plochu. Technologie bazénů je umístěna v podzemním objektu (27 m²) v jižní části. V zadní části se nachází zázemí pro karavany v rámci služby bezkempu.
2. Technický stav
Budova zázemí je funkční, ale zastaralá – má původní střechu, povrchy i výplně otvorů. Bazény mají praskliny, kvůli kterým uniká značné množství vody, což zvyšuje provozní náklady. Technologie je nevyhovující, chybí moderní vybavení i vodní atrakce. Celý areál potřebuje modernizaci a nové krajinářské i urbanistické řešení. Hřiště a travnaté plochy jsou využívány málo, stromy i stínění chybí, což je problém vzhledem ke klimatickým podmínkám.
3. Stávající využití
Areál slouží sezónně jako koupaliště a místo pro kulturní akce, jako je například Filmové léto s Kinematografem bratří Čadíků. V zadní části funguje karavanové stání (bezkemp). Příležitostně se zde konají i společenské akce, zejména hody.
4. Doporučení pro koncept
Stávající podoba koupaliště není udržitelná ekonomicky ani ekologicky. Je třeba rozhodnout, zda areál nákladně rekonstruovat, nebo ho přeměnit na koupací biotop. Celý prostor má potenciál stát se centrem centrem volného času pro jižní část obce. Doporučuje se koncepčně přepracovat areál jako veřejně přístupný park s koupáním, kulturním jevištěm, dětskými hřišti, sportovišti a krajinářsky řešenými plochami se stromy a podporou biodiverzity. Důležité bude i řešení akustického a vizuálního konfliktu s přilehlým logistickým areálem, který narušuje rekreační charakter místa.



Rybník Kačeňák a budova rybárny

1. Dispozice:
Areál rybníku Kačeňák se nachází v jižní části Březí, mimo centrum obce, v krajině navazující na zemědělské plochy, bývalé JZD a rekonstruované vinné sklepy. Jde o klidné místo obklopené vzrostlými stromy s přírodním charakterem. V severní části oploceného areálu stojí klubovna rybářského spolku o ploše cca 120 m² s krytou terasou. Dispozičně se budova skládá ze vstupní místnosti s obslužným pultem a posezením, dále klubovnou s krbem a společnými stoly a zázemím (sklady a technické garáže). Před budovou je umístěno pobytové prostranství s nevyhovujícími panely, několik jednoduchých dětských herních prvků a mladá výsadba stromů. Rybník samotný je obchozí po hrázi. V blízkosti se nachází navážka zvaná Zemanův kopec a akátový lesík. Přístup je dnes možný pouze po stávající nevhodné komunikaci Družstevní.
2. Technický stav:
Rybník je přírodní vodní plocha s minimálním přítokem a odtokem, jehož dlouhodobá udržitelnost závisí na stabilním vodním režimu – je třeba prověřit možnost doplňování z vrtu. Klubovna je provozuschopná, ale její okolí vyžaduje úpravu. Přístupové cesty a značení jsou nevyhovující.
3. Stávající využití:
Rybník slouží zejména místnímu rybářskému spolku, ale je využíván i pro volnočasové aktivity, zejména Dětský den a nebo kroužky pro děti. Areál je uzavřený, přístupný pouze v určitých časech a pod dozorem. Funguje jako klidová lokalita mimo běžný ruch obce.
4. Doporučení pro koncept:
Areál má potenciál stát se přírodním rekreačním zázemím obce. Doporučuje se doplnit jej o herní prvky, dětské hřiště, kvalitní mobiliář a zázemí pro návštěvníky. Vzhledem k poloze mimo intravilán je vhodné zachovat jeho uzavřený režim. Klíčové bude zajistit bezbariérové a bezpečné propojení s obcí – ideálně novou pěší trasou z Topolové ulice přes Zemanův kopec, s možností vytvoření okružní procházky kolem bunkrů a akátového lesíka. Areál by měl zůstat oddělen od případné nové obytné zástavby dle stávající územní studie. Důležitá bude i krajinářská návaznost na širší území, včetně sukcesních ploch na Zemanově kopci a ochrana přírodních hodnot lokality.



[14]

Nový obecní úřad

sál v budově: o Vánocích loutkové divadlo pro děti, výstava vín

1. Dispozice:
Budova nového obecního úřadu se nachází v centru obce, což představuje posun těžiště z původně severní části směrem do středu obce. Tento přesun zlepšuje dostupnost úřadu pro všechny obyvatele. Budova je dvoupatrová a nově rekonstruovaná. V přízemí se nachází vstupní část s bezbariérovými přístupovými toaletami a hlavními kancelářemi. Součástí přízemí je také klubovna spolku, která slouží k pravidelným setkáním místních spolků a může být využívána pro kulturní akce. Prostor přízemí doplňuje dlouhá chodba, která vede až do zadní části budovy, kde jsou umístěna technická zázemí včetně garáží a skladů. Některé prostory v přízemí mají potenciál pro lepší organizaci a využití, například pronájmy či další obecní aktivity. V patře se nachází sál, kanceláře starosty a úředníků, archiv a další nezbytné prostory zázemí.
2. Technický stav:
Budova je v dobrém technickém stavu po nedávné rekonstrukci, není potřeba zásadních stavebních zásahů. Interiéry jsou funkční a moderní, splňují požadavky na bezbariérovost a provozní efektivitu.
3. Stávající využití:
Budova slouží jako hlavní správní centrum obce a zároveň jako prostor pro komunitní a kulturní aktivity. V sále se pořádají různé akce včetně loutkového divadla pro děti během Vánoc a výstav vín. Klubovna spolku je aktivně využívána k setkávání místních spolků a pořádání menších kulturních událostí.
4. Doporučení pro koncept:
V rámci budovy není potřeba zásadních úprav, doporučuje se zaměřit se především na úpravu a revitalizaci předprostoru před úřadem. Tento prostor by měl být koncipován jako důstojný a přitažlivý vstupní prostor, který upoutá pozornost na budovu úřadu a zároveň zpříjemní veřejný prostor hlavní ulice. Navrhuje se vytvořit variabilní, ale reprezentativní prostor, který usnadní orientaci. V přízemí lze zvážit optimalizaci využití prostor s možností jejich dalšího pronájmu nebo využití pro obecní aktivity.

Dotazník nápadů

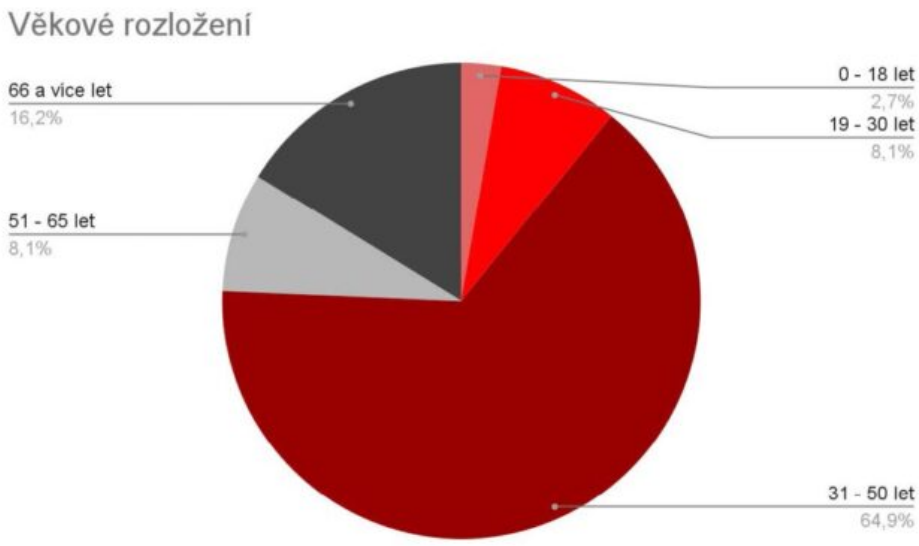
Úvod

Dotazník nápadů zjišťuje, jak si obyvatelé představují rozvoj obce. Kam si jej přejí směřovat, kde vidí příležitosti a problémy a jak si představují jejich řešení. Dotazník nápadů není sociologickým průzkumem. Je koncipován tak, aby se zpracovatelé dozvěděli co nejvíce informací o místě a o obyvatelích. Důležitým výstupem je souhrn nápadů a informací, které obyvatelé poskytnout ve svých odpovědích. tyto nápady a informace slouží pro detailní poznání lokality a k nasměrování návrhu řešení.

Shrnutí sběru údajů

Dotazník obyvatelé vyplňovali od 16.10 do 31.10.2024. Dotazník byl v tištěné podobě distribuován všem obyvatelům do schránek. Dále byl k dispozici na webu vize (breziumikulova.cityupgrade.cz) a stránkách obce k online vyplnění.

Celkem vyplnilo dotazník 30 lidí online a 7 lidí v tištěné podobě. Nejvíce odpovědí podalo respondentů ve věkovém rozptylu 31-50 let. Jednalo se o vyvážené rozložení pohlaví respondentů žen a mužů. Většina respondentů (více než 95%) byli místní obyvatele.



věkové rozložení

Shrnutí jednotlivých odpovědí na otázky

1. Respondentům se většinou vybaví ve spojení s obcí ..

Většina respondentů vnímá obec pozitivně – jako domov, místo s vinařskou tradicí, klidné prostředí a s rekreačním či estetickým potenciálem. Zároveň vnímají i konkrétní podněty pro rozvoj (např. potřeba oprav, dopravních uzlů, ..). Často vzpomínané jsou také tradiční a kulturní prvky či události (hody, kostel, zpěv, …).

2. Oblíbená místa respondentů nebo kam by vzali své známé, když přijedou na návštěvu ..

Z uvedených odpovědí je patrné, že přímo v obci (centru) chybí kvalitní vnitřní místa i venkovní veřejné prostory, dostatečně atraktivní, aby se s nimi místní obyvatelé chtěli pochlubit. Většinou své návštěvy lidé berou do vinného sklípku. V okolí obce jsou zmiňovány nejčastěji vinohrady, rybník a cykloprojížďky.

3. Zapomenutá místa nebo potenciály, které by stálo za to v obci obnovit nebo dále rozvíjet ..

Občané vidí v obci velký potenciál pro rozvoj místního života prostřednictvím obnovy zanedbaných lokalit a využití tradičních hodnot. Důraz je kladen na:

– komunitní prostory (fara, sál, domek rybářů)

– rekreační zázemí (koupaliště, hřiště, vinohrady)

– kulturní aktivity (vinařské akce, festivaly, obnovení kina)

– vylepšení infrastruktury (nádraží, naučné stezky, gastronomie)

Tyto návrhy ukazují silný zájem obyvatel podílet se na rozvoji obce a podporovat jak místní komunitu, tak atraktivitu pro návštěvníky.

4. Bylo by vhodné doplnit následující propojky nebo napojení na okolí ..

Nejčastěji zmiňovaná je chybějící cyklotrasa/cyklostezka ve směru na Dolní Dunajovice mimo hlavní cestu (bezpečné pro rodiny s dětmi), další připomínky byly zejména k průchodností návsi v místě hlavní silnice.



chybějící propojky v obci a napojení na okolí

5. Kontinuita tradic v obci ..

Obyvatelé se zmiňují, že nejsilnější tradice je vinařství. Vidí tak potenciál především v možnosti častějšího otevření vinných sklepů (nyní jsou otevřeny pouze jednou ročně během akce Otevřené sklepy). Dále by mohla vzniknout celoroční souhrnná prezentace vín místních vinařů (viz. vinotéka Weinmark Poysdorf) pro cyklisty a turisty. Jedním z návrhu je také otevření vinotéky s občerstvením na faře. Obyvatelé také zmiňují, že vinařská kultura by se dala také propojit se ZŠ a MŠ. Vztak k vinařství totiž může dětem nastínit, jak se chovat k přírodě a jak zpracovávat lokální produkt. Záměrem by mohla být také obnova březáckého fašanku – masopustu – s průvodem po obci. Několik obyvatel zmínilo zaniklou tradici pěstování okurek, na kterou by se dalo navázat například formou *slavností okurek*.

6. Chybějící služby a obchody v obci ..

Nejvíce lidé zmiňují chybějící restauraci a kavárnu s hezkým prostředím, kam mohou zajít s dětmi, se známými, na oběd nebo na večeři. Druhá nejčastěji zmiňovaná chybějící služba je drogerie, ordinace doktora a lékárna, bankomat.

7. Kulturní a společenské akce ..

Hodně lidí zmiňuje, že rádi navštěvují veškeré kulturní a společenské akce. V obci je nyní bohatý kulturní a společenský život, což předznamenává potenciál pro rozšíření kulturního domu a posílení spolkové činnosti. Obyvatelé kladou důraz na kvalitu kulturních akcí a také pravidelnost akcí pro děti.

8. Nápady na úpravu vnitřních kulturních, sportovních a komunitních prostorů a akcí ..

Nejčastěji zmiňovaný (více než polovina příspěvků) je objekt kulturního obecního domu. Dle obyvatel je třeba stanovit, zda proběhně rekonstrukce stávajícího objektu nebo novostavba (při výběru lokality je třeba dbát na dostatek parkovacích míst, volných ploch pro kulturní akce (a to v interiéru i exteriéru), napojení na MHD/železnici, možnost zázemí pro účinkující, dostatečný prostor pro občerstvení). Často zmiňovaný je také areál koupaliště. Další připomínkou je otázka případné změny funkce, případně posílení výbavy koupaliště (zda zlepšit vybavení, snížit náklady na provoz a zvýšit příjem z provozu: například pronájmem karavanů, či stanů). Několikrát byla také zmiňovaná knihovna, a to především ve spojitosti s posílením propagace čtení knih mířenou na všechny generace. Občané navrhují posílit nabídku knih pro menší děti, posílit komunikaci knihovny na sociálních sítích, informování o akcích. Dalšími navrhovanými aktivitami je pořádání přednášek, různých představení, případně zavedení literárního kroužku.

9. Nápady na úpravu a vylepšení venkovních kulturních, sportovních akcí a míst trávení volného času ..

Úpravy, které občani zmínily u předešlé otázky a jsou tak uvedeny v textu výše, v této části uvedeny nebudou.

Jako hlavní prostor pro sportovní aktivity uvádějí obyvatelé obce fotbalové hřiště a jeho okolí. Jako vhodnou lokalitu pro kulturní a společenské akce občané uvadějí areál koupaliště a rybníku.

Nejčastěji zmiňované úpravy jsou:
– doplnění nových herních prvků pro děti, dětských hřišť v obci, nového prostoru pro děti a rodiče (se sportovními a herními aktivitami pro děti, kavárna pro rodiče
– vybudování workoutového hřiště, cvičících prvků pro menší děti nebo dětského hřiště, víceúčelových hřišť a dalších sportovních prvků (např. běžecká trať, ...) na fotbalovém hřišti vedle pumptracku; v obci také chybí volně přístupné moderní multifunkční sportoviště
– zpřístupnění areálu koupaliště přes rok, kde jsou tenisové kurty, přímo na koupališti chybí nějaké prvky pro děti (např. klouzačka, ...), spousta lidí s dětmi na koupaliště nechodí, protože tam nic není

– vybudování venkovních prostor pro akce jako jsou hody – u fary, případně před koupalištěm

10. V ulicích a okolí chybí ..

Hlavní: klidný, bezhlučný a bezprašný provoz s omezením těžkých jízdních souprav a snížení rychlosti na ulici Hlavní a Nádražní klidně i na 30 Km/h, velkoobjemový kontejner na směsný odpad, kontejner na kov a elektroniku, místo kde se potkat s lidmi (kavárna s hřištěm)

Mikulovská: přechod pro chodce přes ulici Dunajovická, při přecházení od jednoty směrem ke školce není žádný přechod, přechází tudy i dost dětí při cestě do školy, chodník

Mládežnická: kvalitní chodník, zeleň, parkovací místa

Družstevní: chodníky a dopravní rychlostní omezení

Kaštanová: stromy na ulici, stín na hřišti

Bezová: hřiště, připojení internetu, silnice bez výmolů, úprava/výsadba zeleně, klid

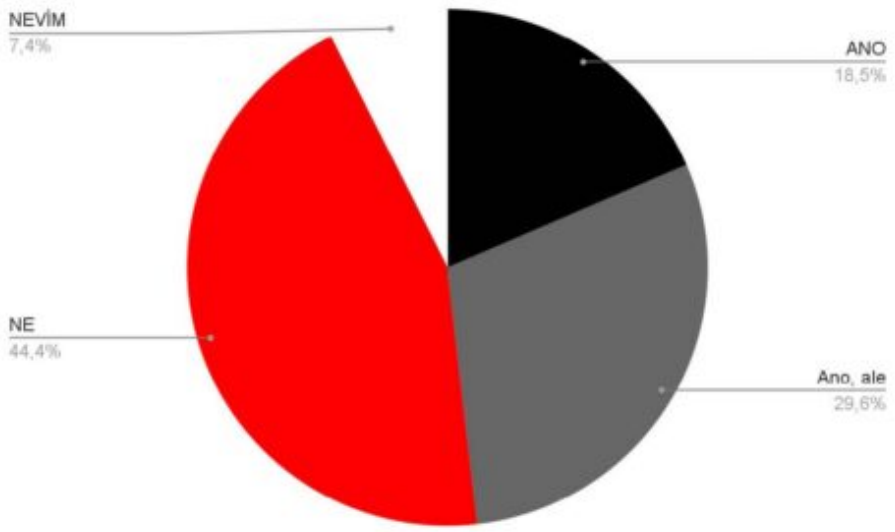
Javorová: dopravní značení

Pohraniční: nikde poblíž není místo, kde by se lidé mohli zastavit, sednout, odpočinout a povykládat si, katastrofální stav chodníků, retardéry na zpomalení projíždějících aut

všude: odpadkové koše na chodnících, na každém vjezdu do obce zpomalovací ostrůvek, zejména od Dolních Dunajovic jezdí vozidla rychle, lepší osvětlení chodníků a ulic bez chodníků (zejména ulice Lesní)

11. Měla by se obec dále rozšiřovat?

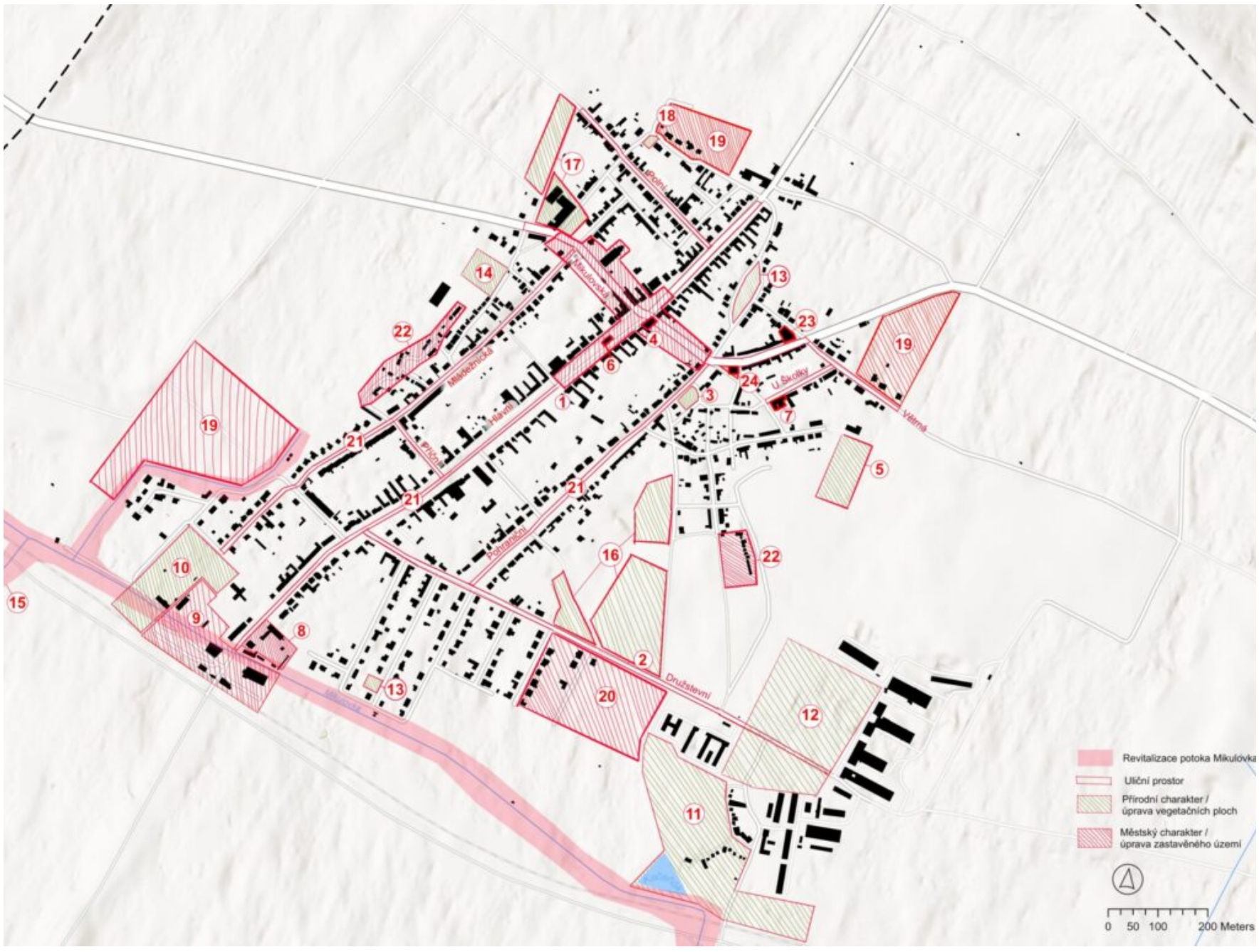
O něco méně, než polovina obyvatel si myslí, že obec by se dále rozšiřovat neměla. Třetina obyvatel souhlasí s rozšiřováním obce za předpokladu vybudování dostatečné občanské vybavenosti, a to v etapách. 20 % obyvatel s rozšiřováním obce souhlasí zcela.



Měla by se obec dále rozšiřovat?

12. Dalšími podněty z dotazníku jsou například založení alternativní školky v obci, zlepšení dopravního značení, rekultivace okolí kolem čističky, nabídka prostorů pro drobné podnikatele, otevření supermarketu na hlavní silnici Mikulov x Dobré pole.

Závěr z analýz: řešená místa



LEGENDA

1. v souvislosti s možnou úpravou komunikace č. 414 (Mikulovská) a odstraněním stavby bývalého obecního úřadu vznik nového rozšířeného centra obce s novým multifunkčním objektem (obecní sál) s návazností na opravenou horní část návsi a na plánovanou rekonstrukci spodní část návsi
2. rekonstrukce komunikací v intravilánu obce, stanovení charkteru ulic (ul. Příční, chodník Pohraniční, Družstevní a Mikulovská, Polní, U školky, Větrná)
3. návrh využití plochy po odstraněném bývalém kině (např. park, zeleň)
4. rekonstrukce či odstranění bývalého obecního úřadu, případně jeho využití pro jinou náplň
5. optimalizace využití sportovně-společenského areálu fotbalového hřiště s přihlédnutím na aktuální sportovní zaměření občanů obce, nalezení dalších možných způsobů využití tohoto areálu
6. rekonstrukce fary – hledání využití
7. přesun stávající školky do nové budovy vedle základní školy a nové využití původní školky pro sociální potřeby
8. sběrný dvůr (v přípravě), návrh využití areálu po sběrném místě
9. úprava prostoru nádraží a jeho okolí
10. v souvislosti s předpokládaným provozem koupaliště úpravu betonových ploch před vstupem; rekonstrukce a řešení dopravní situace ulice U Koupaliště jakožto jednoho z hlavních přístupových bodů právě realizované výstavby cca 70 stavebních pozemků v západní části obce; návrh využití volných prostor areálů koupaliště (travnaté ploch, asfaltové kurty, přilehlé budovy) i v případě, že obec nebude dál schopná areál koupaliště provozovat
11. úprava ploch u rybníka a v lokalitě „Zemanova kopce“ s předpokládaným využitím dříve zhotovené studie těchto prostor
12. úprava prostor kolem zemědělského areálu (včetně příjezdové cesty k zemědělskému areálu)
13. dětská hřiště – optimalizace prostorů a herních prvků dětských hřišť a případné nalezení dalších prostor pro tvorbu dětského hřiště (lokálních center obce – místa setkávání obyvatel)
14. návrh využití plochy za hřbitovem (zvýšení kapacity hřbitova, jeho modernizace, výstavba kolumbária)
15. revitalizace okolí potoka Mikulovka, úprava břehů, obnovení vodního režimu krajiny a určení charakteru okolí v různých částech toku
16. úprava akátového lesíka na rekreační charakter, možná parková úprava a napojení na nově vzniklou zástavbu pod ulicí Družstevní
17. rozšíření areálu školy
18. možnost lokálního centra v severní části obce

19. určení charakteru plánované výstavby, její napojení na stávající zástavbu i na krajinu, budování lokálního centra

20. určení charakteru plánované zástavby pod ulicí Družstevní, její napojení na řešená místa č. 16 a 11

21. určení charakteru ulic Mládežnická, Hlavní a Pohraniční, vymezení parkovacích míst

22. posílení turistického ruchu v oblasti vinných sklípků

23. úprava stávajícího Kulturního domu a veřejného prostoru v reprezentativní předprostor

24. hasičská zbrojnice a využití jejího předprostoru**Další řešená témata v extravilánu:**

— prostupnost katastru obce a vytvoření propojek pro pěší i cyklisty a návaznost na Rakousko i okolní obce

— posílení potenciálu Dunajovických kopců a jejich propojení s obcí

— obnova krajiny a vodního režimu

Potenciály území

Obec Březí je zasazena do krajiny mnoha tváří. Silným výrazem zdejší krajiny je kontrast rovinatého sídla a reliéf Ořechové hory a Liščího kopce. I když se nejedná o vysoké nadmořské výšky, v kontrastu s rovinatou krajinou dává tato terénní změna krajině jedinečný charakter. Zvlněná krajina nabízí pohledy na krajinu sídla, které dominuje Kostel sv. Jana Křtitele. Ten se tak stává významným orientačním objektem při pohybu krajinou a je jedním z jedinečných identitotvroných prvků krajiny. Dalším kontrastem je extrémně suchá krajina protkaná vlhkými stanovišti, jako jsou například rybník Kačeňák a potok Mikulovka. Právě podpoření výskytu vody v krajině by znamenolo velký potenciál pro zajištění stability krajiny. Takový záměr by také následoval původní charakter zdejší krajiny.

Základní prostorovou jednotkou, od které se odvíjí uspořádání sídelní krajiny je Hlavní ulice, která je nejen významnou spojkou, ale díky svým dimenzím má také charakter veřejného prostranství. Tato kvalita je posílena také umístěním farního dvora na této ulici. Kostel sv. Jana Křtitele svou hmotou dominuje i sídelní krajině a i zde se stává orientačním prvkem. Velkou hodnotu má i křišťálový lustr, který se v kostele nachází.

Přechod mezi sídelní a volnou krajinou ve východní části obce tvoří akátový lesík, který se zde nacházel i historicky. Rostou zde vzrostlé a staré akáty, které utváří specifický charakter lesa.

Dalšími charakterotvornými prvky, na které je možné potenciálně navázat, je dříve zde hojně pěstovaná *„okurka z Březí“,* která dříve byla významnou vývozní položkou.

Velkým potenciálem je také aktivita místních spolků, především TJ Sokolu Březí, Hasičů a Pěveckého sboru. Dalšími aktivními komunitami jsou Oddíl stolního tenisu, modelářský klub RC sport Březí, Zahrádkáři a Vinaři, či Klub maminek.

Obyvatelé obce spatřují potenciály především v posílení komunitních prostorů, rekreačních zařízení, kulturních událostí a infrastruktury (viz kapitola *Dotazník nápadů*).



Ořechová hora - terénní změna



potok Mikulovka



Hlavní ulice jako veřejné prostranství



farní dvůr a věž kostela jako orientační prvek [15]



akátový lesík



místní spolky [16]

Deficity území

Obyvatelé obce spatřují problém hlavně v prostupnosti návsí v místě hlavní silnice. Dalším stěžejním nedostatkem je chybějící cyklostezka ve směru na Dolní Dunajovice. Chybí též moderní multifunkční hřiště a odpovídající dostatečná vybavenost koupaliště. Velkým problémem je také zajištění vhodné plochy pro pořádání hodů. Obyvatelé v obci dále postrádají kvalitní restauraci, dále například lékaře, lékarnu, drogerii, či bankomat. Z hlediska bezpečnosti a péče o veřejný prostor je třeba se zaměřit na infrasturkturu chodníků, přechodů a zeleně.

Návrh

Vize rozvoje obce vychází z principu citlivého doplňování stávající struktury sídla a posilování vztahu mezi zastavěným územím a okolní krajinou. Koncept navazuje na existující hodnoty území a usiluje o jejich rozvoj tak, aby obec zůstala kompaktním, dobře prostupným a živým místem pro každodenní život obyvatel.

Důležitým tématem je **provázanost sídelní a volné krajiny** a respektování přechodové zóny mezi nimi. Návrh podporuje **ekologické funkce krajiny** například prostřednictvím opatření směřujících k obnově vodního režimu. Současně usiluje o **lepší zpřístupnění krajiny** a **posílení rekreačního potenciálu** území.

Koncepce rozvoje staví především na práci se stávající strukturou obce. Významnou roli proto hraje **revitalizace a nové využití existujících areálů** a ploch, například proluky po bývalém kině, areálu koupaliště, prostoru kolem Kačeňáku nebo fotbalového hřiště. Nové funkce jsou do obce začleňovány tak, aby přirozeně doplňovaly stávající strukturu a posilovaly **lokální služby a komunitní život**.

Nedílnou součástí návrhu je také vytváření kvalitních a **identitotvorných veřejných prostranství**. Důraz je kladen na posílení významu návsi a kostela, úpravu prostoru kolem nádraží, předprostoru školy nebo kultivaci sklepních uliček a dalších charakteristických míst v obci. Tyto prostory mají potenciál stát se přirozenými centry setkávání a každodenního života.

Návrh zároveň řeší **organizaci dopravy a pohybu** v obci. Počítá s realizací obchvatu, úpravou dopravního uspořádání na návsi a postupným zaváděním opatření podporujících bezpečný a klidný pohyb v obytných ulicích, jako jsou zóny 30, sdílené prostory nebo úpravy dopravního režimu. Součástí koncepce je také **rozvoj cyklistické dopravy** a **zlepšení prostupnosti obce** i okolní krajiny.

Důležitým cílem návrhu je vytvoření prostředí, které bude **zohledňovat potřeby různých skupin obyvatel** a podporovat komunitní život. Navrhovaná opatření proto zahrnují například vznik bytů pro seniory, nové sportovní a rekreační plochy nebo vznik nových komunitních prostor. Výsledkem by měla být obec s jasnou identitou, kvalitními veřejnými prostory a silnými vazbami mezi lidmi, krajinou a místními aktivitami.

Vizi jsme rozdělili do čtyř témat, ve kterých se věnujeme stěžejním otázkám a hlavním výzvám pro udržitelný rozvoj obce. Těmito tématy jsou ***zelená infrastruktura, doprava a prostupnost***, ***veřejná prostranství*** *a* ***obecní budovy***.



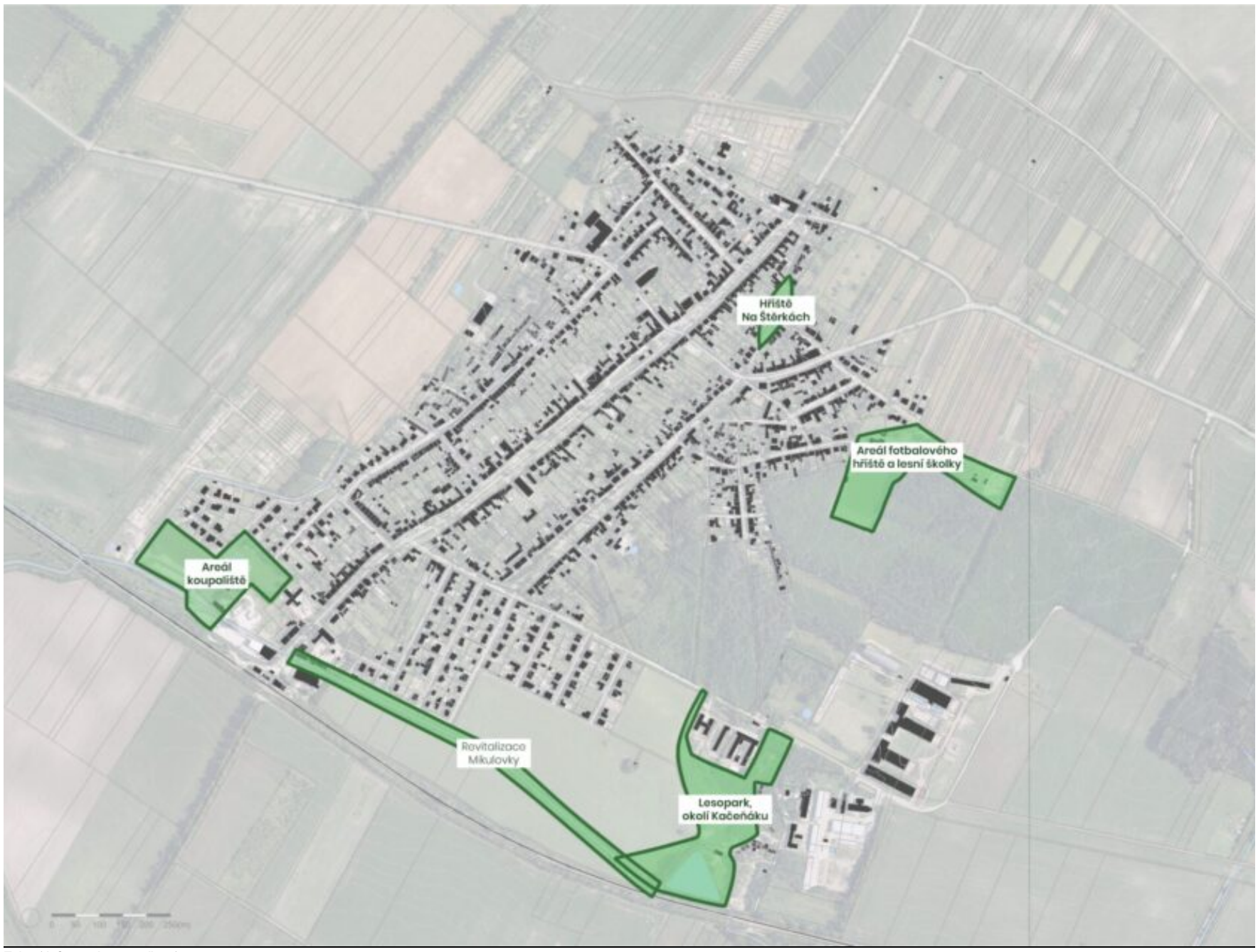
Zelená infrastruktura v intravilánu

Součástí konceptu je rozvinout potenciál stávajících “zelených” ploch a vytvořit tak zelenou infrastrukturu pro obec, která podpoří jak samotné životní prostředí, tak kvalitu života obyvatel. Zastává tak ekologickou, sociální, ekonomickou a krajinářsko-urbanistickou funkci.

Dochází se zkvalitnění ovzduší, snížení teploty, podpoření biodiverzity a zadržování vody. Vzniká prostor pro relaxaci, podpoře psychického i fyzického zdraví a zvýšení estetické kvality prostoru. Kvalitní zelené prostory zvyšují hodnotu nemovitostí, snižují náklady na odvod dešťové vody a dalších adaptačních opatření na změnu klimatu. Propojuje jednotlivé zelené plochy a vytváří soudržnou síť.

V tomto duchu se na úrovni rozsáhlejších ploch chceme zaměřit na integraci Zemanova kopce a okolí Kačeňáku do urbanistické struktury obce a revitalizaci stávajícího areálu koupaliště a fotbalového hřiště.

Významným, současně však znehodnoceným, krajinným prvkem, který chceme začlenit do prostorové kompozice a ekologické sítě obce, je vodní tok Mikulovka. Revitalizace toku je zásadní pro funkční vodní režim krajiny a její prostupnosti i v širším slova smyslu.
Mezi zelené plochy o menším rozsahu pak patří hřiště Na Štěrkách. Hřiště Na Štěrkách má také charakter návsi, je tedy důležitý i sociální aspekt tohoto prostranství.



Zelená infrastruktura: celková mapa

Areál koupaliště – Park s biotopem

Idea:

Stávající koupaliště je ve špatném technickém stavu, vany jsou popraskané a areál vyžaduje celkovou obnovu. Návrh proto přetváří celý prostor na přírodní park s koupacím biotopem, který bude reagovat na potřeby obyvatel dolní části obce. Biotop nahradí původní betonové bazény a vytvoří přírodní jezírko s čištěním pomocí rostlin, dimenzované podle očekávaného počtu návštěvníků. Park rozšíří své území i na sousední plochy určené v územním plánu pro občanskou vybavenost a stane se přirozeným centrem rekreace pro jižní část obce.

Popis vztahů a návazností:

Park propojí současný areál koupaliště s okolní zástavbou a krajinou v údolí Mikulovky. V jižní části dojde k otevření a přirozenému rozšíření vodního toku, čímž se podpoří retenční schopnost krajiny a ekologická stabilita území. Území parku navazuje jak na nově plánovanou výstavbu rodinných domů, tak na stávající obytnou zástavbu a na lokalitu u nádraží, čímž vytváří přirozený rekreační uzel jižní části obce. Parkoviště před areálem bude přetvořeno na zelenější prostor se 22 parkovacími místy a stáním pro kola, sloužící i návštěvníkům biotopu a sportovišť.

Charakter území:

Park nabídne kombinaci sportovních a rekreačních aktivit, z nichž některé v obci dosud chybí – workoutové hřiště, dětské hřiště, hřiště na padel, tenis a beachvolejbal, basketballové koše i veřejné toalety. Obnoví se také restaurace s venkovním prostorem vhodným pro konání hodů. Koupací biotop bude mít dvojí režim – v letní sezóně s možností placeného vstupu do oplocené části, mimo sezónu jako volně přístupné přírodní jezírko, součást otevřeného parku.

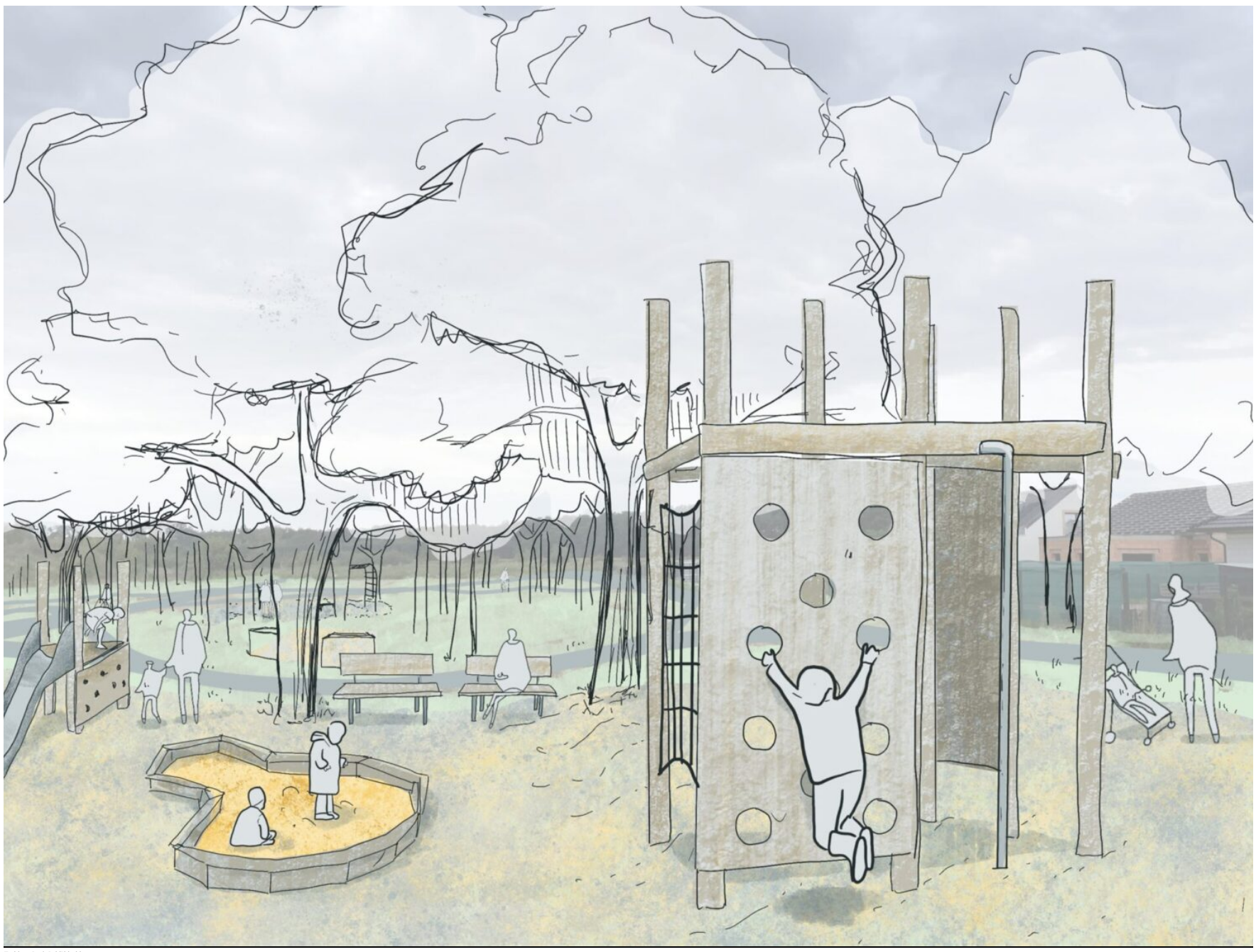
Park bude navržen jako místo pro všechny generace – sportující, rodiny s dětmi i klidové uživatele. Jednotlivé části budou přirozeně odděleny výsadbou stromů, ale zároveň propojeny sítí cest, které umožní plynulý pohyb a vizuální kontakt napříč celým územím.



Park s biotopem: situace



Koupací biotop



Dětské hřiště



koupací biotop



břeh biotopu



kořenová čistící zóna



pobytové molo



sportovní hřiště

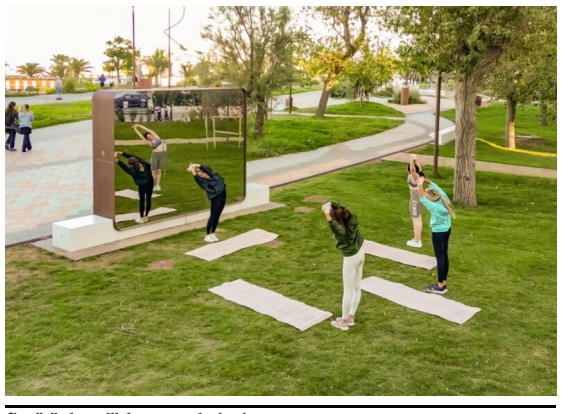




herní prvky







flexibilní využití travnaté plochy



workoutové hřiště



vodní tok protékající parkem

Lesopark a okolí Kačeňáku

Idea:
Areál Kačeňáku a jeho okolí bude rozvíjen především v rovině údržby a krajinářských zásahů, nikoli nové zástavby. I přes dříve zpracovanou studii rodinných domů je toto území pro bydlení nevhodné — z důvodu blízkosti průmyslových objektů, nedostatečné infrastruktury a nevhodného prostředí. Místo má však silný rekreační potenciál díky přítomnosti rybníka, vinných sklípků, akátového lesíku a vyvýšeniny Zemanův kopec. Cílem je využít těchto kvalit a proměnit území v klidovou krajinnou zónu se silným přírodním charakterem.

Popis vztahů a návazností do okolí:
Území bude propojeno s akátovým lesíkem formou tzv. zeleného prstu – pásu liniové výsadby podél cesty směrem k polím. Druhově doporučujeme zvolit ořešák královský. Tento prvek posílí pěší propojení a ekologickou stabilitu krajiny. Zemanův kopec bude využit jako vyhlídkové místo s výhledy do jižní krajiny i na obec. V okolí vinných sklípků bude regulováno parkování – vozidla by měla parkovat na pozemcích zezadu, aby veřejný prostor zůstal otevřený a přehledný pro pěší.

Charakter území:
Celé území spojuje výjimečná rozmanitost — voda, les, kopec, palouk i sklípky vytvářejí jedinečný celek. Akátina u Zemanova kopce bude pročištěna, doplněna o hravý mobiliář s funkcí sezení. Rybník Kačeňák bude doplněn o litorální zónu pro zlepšení vodního režimu a podporu biodiverzity. Na sousedním poli, vymezeném jako plocha zeleně, vznikne jedno menší slanisko jako přírodně cenný biotop typický pro tuto oblast. Další je nově navrženo na východní straně Kačeňáku, kde snížený terén vytváří přirozené podmínky pro rozvoj mokřadních biotopů a posílení biodiverzity. Území je doplněno o povalové chodníky umožňující přímý kontakt s vodní hladinou a celkově je zlepšena jeho prostupnost i čitelnost. Areál Kačeňáku bude dále rozšířen o menší dětské hřiště a doplněn o nové pěší a cyklistické trasy, které jej lépe zapojí do rekreační sítě obce.


cesta na vyhlídku


les


sklepní ulička


vodní tok protékající územím


vodní tok protékající parkem


litorální zóna rybníku



Lesopark a okolí Kačeňáku: situace



Obnovená slaniska a povalový chodník



Cyklostezka kolem Zemanova kopce

Areál fotbalového hřiště a lesní školky

Areál fotbalového hřiště se nachází ve východní části obce a bezprostředně sousedí s akátovým lesíkem. Díky zpřístupnění akátového lesíka různými cestami a vytvoření propojky na severovýchod od fotbalového hřiště mezi polemi se areál stává uzlem pro místní i turisty. Na základě demografického posudku jsme hledali vhodnou lokalitu pro umístění nové školky, která by pokryla potřebné kapacity v budoucnu. Pro tyto účely jsme vytipovali prostředí akátového lesíka, které by bylo ideální pro vybudování lesní školky, a to mezi areálem fotbalového hřiště a RC dráhou. Zatímco areál hřiště je otevřeným a spíše reprezentativním místem, areál lesní školky je uzavřenějším a útulnějším prostorem. Tyto rozdílné charaktery na sebe volně navazují, podpoření prostupnosti mezi těmito částmi bylo pro návrh jedním z prioritních principů.



Fotbalové hřiště a lesní školka: celková situace

Areál fotbalového hřiště

Při vytváření konceptu areálu jsme zohlednili studii od ateliéru CGDA s.r.o., vyhodnotili jsme její pozitivní a negativní aspekty a některé navrhované zásahy dále rozvinuli.

Propojení fotbalového hřiště a lesní školky určuje průběh hlavní osy areálu, a to podél jihozápadní hrany budovy TJ Sokola – skrz akátový lesík – směrem k lesní školce. Hlavní vchod do areálu zůstává na základě tohoto principu zachován. Za cílem posílení prostupnosti areálu vznikají i nové vstupy (z cesty u pumptracku a z akátového lesíka) a propojky (z Větrné ulice, od suchého poldru).

Návrh počítá s intenzivnějším využitím nového areálu, tedy i s potřebou navýšení kapacit pro parkování. Před hlavním vchodem tak vzniká nová parkovací plocha s 38 parkovacími místy. Po obvodu jsou pro odclonění od okolních pozemků jsou vysázeny stromy a keře. Na základě konceptu zajištění prostupnosti, vede z parkoviště vstup do areálu fotbalového hřiště.

Vytváříme rozmanitý areál, který nabízí různé aktivity pro různé uživatele. Nachází se zde fotbalové hřiště, tréninkové hřiště – multifunkční prostor, budova TJ Sokola Březí, pobytová zóna, volná flexibilní plocha, dynamická zóna a herní kout.

Hlavní vstup do areálu od parkoviště je zdůrazněn solitérní dřevinou, ta slouží jako uvítací a orientační prvek. Hlavní osa areálu – tedy cesta od hlavního vstupu k lesní školce – je zdůrazněná řadou stromů. Cesta směrem k pumptracku posiluje dostupnost areálu a slouží také pro zásobování budovy TJ. Podél této cesty jsou pro odclonění stávající stromy doplněny novou výsadbou stromů a keřů a doprovodnými herními objekty. Obě cesty jsou zpevněné a mohou na nich jezdit děti s odrážedly, na zadní cestě pak i návštěvníci s inline bruslemi.

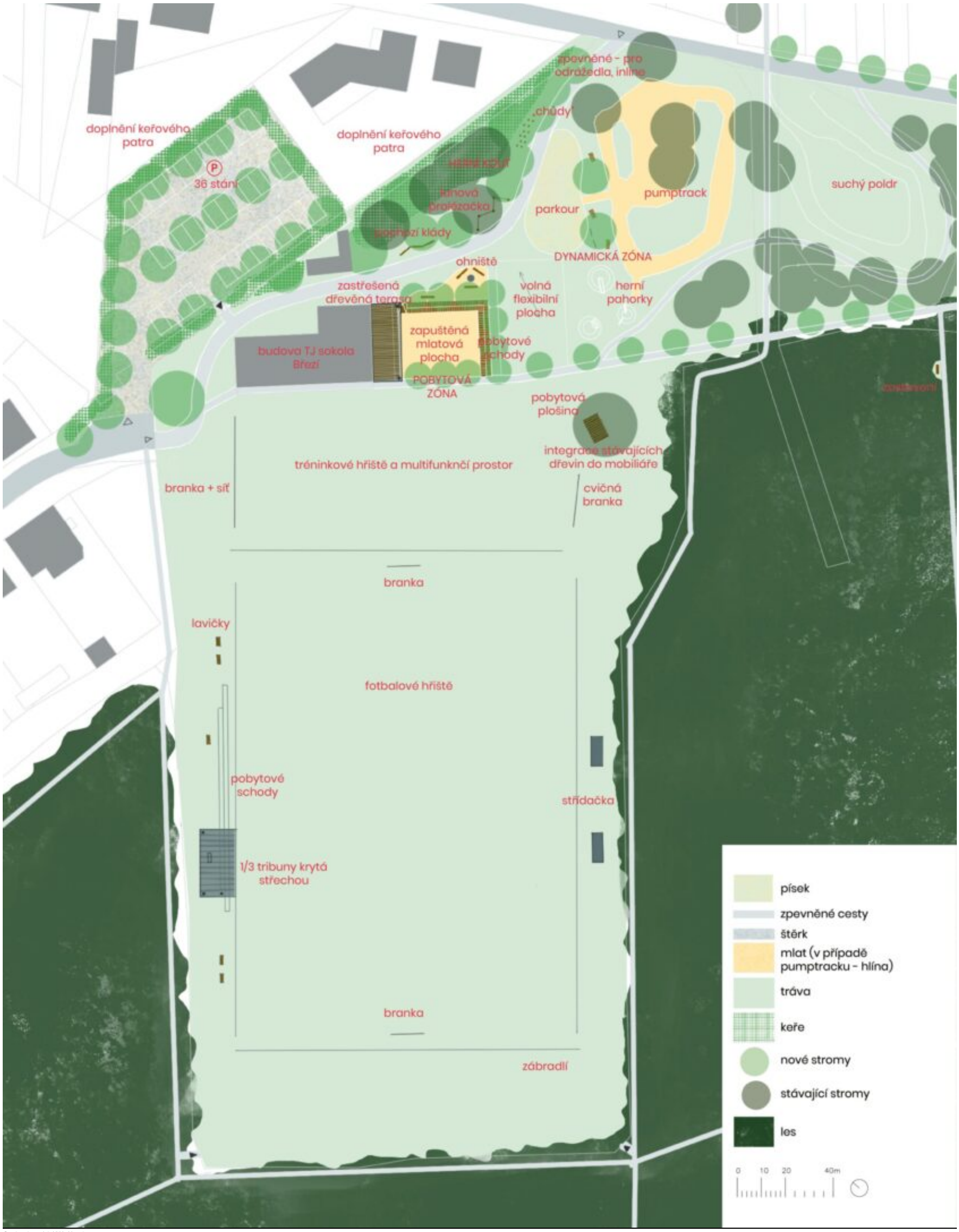
Budova TJ poskytuje zázemí, její okolí pak prostor pro pobyt a pořádání akcí.

Doporučením pro rekonstrukci stávající budovy je revitalizace střešní konstrukce s cílem zprovoznit podkroví a vytvořit zde ubytování. Součástí může být i malá klubovna a venkovní terasa. Nutné bude nově řešit přístupové schodiště z podkroví na terén, ideálně odděleně od spodního provozu. Zázemí občerstvení by mělo projít rekonstrukcí a rozšířením, aby umožňovalo lepší gastronomický provoz a využití personálu.

Prostorová soudržnost areálu je podpořena provázaností interiéru a exteriéru budovy. Budova je stejně jako v předcházející studii doplněná o dřevěnou terasu, kterou zastiňuje zrekonstruovaná střecha. Na terasu navazuje mírně zapuštěná mlatová plocha, kterou lemují pobytové schody. Celý prostor je zastíněný stromy. Na severu navazuje na pobytové schody mlatová plocha s ohništěm. Kolem jsou rozmístěny dřevěné lavice z masivu. Skrz organickou formu je tato část provázaná s dynamickou zónou. Mezi těmito prostory je k dispozici volná plocha, která umožňuje flexibilní využití.

V rámci dynamické zóny je zachován pumptrack, který je prostřednictvím výsadby stromů a pobytový mobiliář provázaný s novým parkurovým hřištěm. Další součástí jsou herní pahorky, na kterých jsou umístěny různé herní prvky. Kolem prochází cesta k suchému poldru. Tato zóna je tak jednoduše dostupná i pro děti z lesní školky.U tréninkového hřiště je zachovaná skupina stromů, která je integrovaná do pobytového mobiliáře. V západní části tréninkového hřiště jsou v místě terénního zlomu umístěny částečně zastřešené pobytové schody, které slouží jako tribuna. Současně se zde nacházejí i lavičky. Těmito zásahy jsou zohledněny a podpořeny stávající prvky areálu.

Areál fotbalového hřiště je pestrým, flexibilním, multifunkčím prostorem, který je provázaný s okolím. Potkávají se zde pohybové i pobytové funkce, areál nabízí jak příležitosti pro odpočinek a kulturu, tak pro sport a hru.



fotbalové hřiště: situace



návrh zastřešené dřevěné terasy [17]



zapuštění mlatové plochy



ohniště



doprovodné herní objekty: pochozí kládyherní pahorky [18]



dřevěné stupněpobytový mobiliář s integrovanými stávajícími dřevinami [19]



parkourzastřešení pobytových schodů - tribuny







Areál lesní školky

Cesta procházející areálem fotbalového hřiště dále pokračuje formou štěrkové cesty do prostoru lesní školky, na který navazuje areál RC dráhy. Stejně tak zde částečně pokračuje i řada stromů, která naznačuje provázanost hřiště a školky.

Doporučujeme umístění lesní školky, vycházíme z potřeb obce, kdy stávající budova mateřské školy kapacitně nevyhovuje potřebám obce. Rekonstrukce stávajícího objektu školky a jeho rožšíření nedoporučujeme, mohlo by dojít ke ztrátě její nenahraditelné atmosféry, což by mohlo ovlivnit celou kulturu zařízení. Proto pro navýšení kapacity bychom zvolili vytvoření lesní školky, která nese stejné hodnoty, jaké si kolektiv školky již vybudoval – vřelost, sounáležitost a důvěra. Navrhovaná lokalita lesní školky je bezpečná a daleko od silničního provozu a nabízí mnoho možností.

Akátový lesík je pro vytvoření vhodného zázemí lesní školky částečně prokácen, v některých místech zcela vykácen. Získané dřevo by mělo být v obou areálech použito pro stavbu herních objektů, mobiliáře, či dalších prvků, případně by samotné pařezy a torza měly sloužit ke hře.

V rozvolněném porostu umisťujeme dva moduly lesní školky, kdy jeden modul sestává ze dvou maringotek, dřevěné terasy a jídelních stolů. Jedna maringotka pokrývá kapacitu půl třídy (cca 15 dětí), jeden modul tak odpovídá kapacitě jedné třídy. Doporučujeme, aby byl nejprve umístěn jeden modul, při naplnění této kapacity pak případně další moduly. Maringotky je ve vztahu k terase třeba umístit tak, aby byla zachována provázanost s ostatními okolními prostory (např. suchým poldrem). V blízkosti modulů se nachází ohniště a kadibudky, mezi moduly pak vzniká místo pro setkávání a hru. Prostupnost mezi moduly, herními prvky a okolními částmi zajišťují nášlapné kameny. Cestička vede i k “zahradě”, která je místem pro experimentování a objevování.
Dispoziční řešení modulů jsou k nahlédnutí v kapitole *Obecní budovy*.

Součástí areálu je také sad, který je volným pokračováním akátového lesíka. Stávající dřeviny rozvolňují rastr, ve kterém jsou vysázeny nové ovocné stromy. Objemy odstraněných stávajících objektů přemisťujeme na rozhraní lesní školky a areálu RC dráhy.
Myslíme si, že stávající tribuna neodpovídá potřebné kapacitě a je špatně umístěná, navrhujeme tak vytvoření nové koncepce pro tento objekt. Koncept počítá s tím, že během RC závodů, budou auta parkovat podél severní cesty. Stavba objektů a výsadba stromů je v tomto místě kvůli elektrickému vedení vyloučená. Pro využití této části (např. jako tréninková plocha pro hasiče) doporučujeme jeho přeložení.

Podél severní cesty doporučujeme výsadbu ovocných stromů. Došlo by tak k posílení návaznosti na cestu vedoucí mezi poli směrem na severovýchod. Zároveň je tato cesta významná pro provázanost areálu lesní školky a fotbalového hřiště.



lesní školka: situace

Hřiště a park Na Štěrkách

Prostor Hřiště na Štěrkách má potenciál fungovat jako klidová „druhá náves“ obce – otevřené a prostorné lokální centrum pro každodenní setkávání obyvatel mimo hlavní dopravně zatížené centrum. Díky své poloze a velikosti může nabídnout bezpečné prostředí pro rodiny s dětmi, seniory i neformální komunitní aktivity. Návrh proto směřuje k vytvoření přehledného parkového prostoru, který podpoří pobyt, pohyb i sousedská setkávání.

Stávající zeleň je hodnotná, ale místy příliš hustá a tmavá nebo druhově nevyhovující, proto bude upravena – kvalitní stromy zůstanou zachovány, nehodící se budou odstraněny, aby vznikly střídající se slunné a stinné palouky. Celý prostor doplní okružní trasy vhodné pro kočárky, seniory i rekreační in-line bruslení, které propojí jednotlivé části území.

V centru parku bude umístěn altán – místo pro setkávání, menší sousedské oslavy, grilování či klidné posezení ve stínu. Dětské hřiště bude rozšířené a doplněné o kvalitní herní prvky, zčásti kryté stínem stromů i přístřešků. Parkování bude řešeno pomocí štěrkového trávníku, který zachová měkký, přírodní charakter místa a naváže na okolní parkovou zeleň.


2 stání
štěrkový trávník
pískoviště
pergola
zídka na sezení
dětské hřiště
7 stání
štěrkový trávník
lanová dráha
zídka na sezení
altán
3 stání
štěrkový trávník
trvalkový záhon
mlat
trávník
silnice
nové stromy
stávající stromy
odstraněné stromy
0 2,5 5 10m



Pergola popnutí vínem



zídka na posezení



altán



dětské hřiště



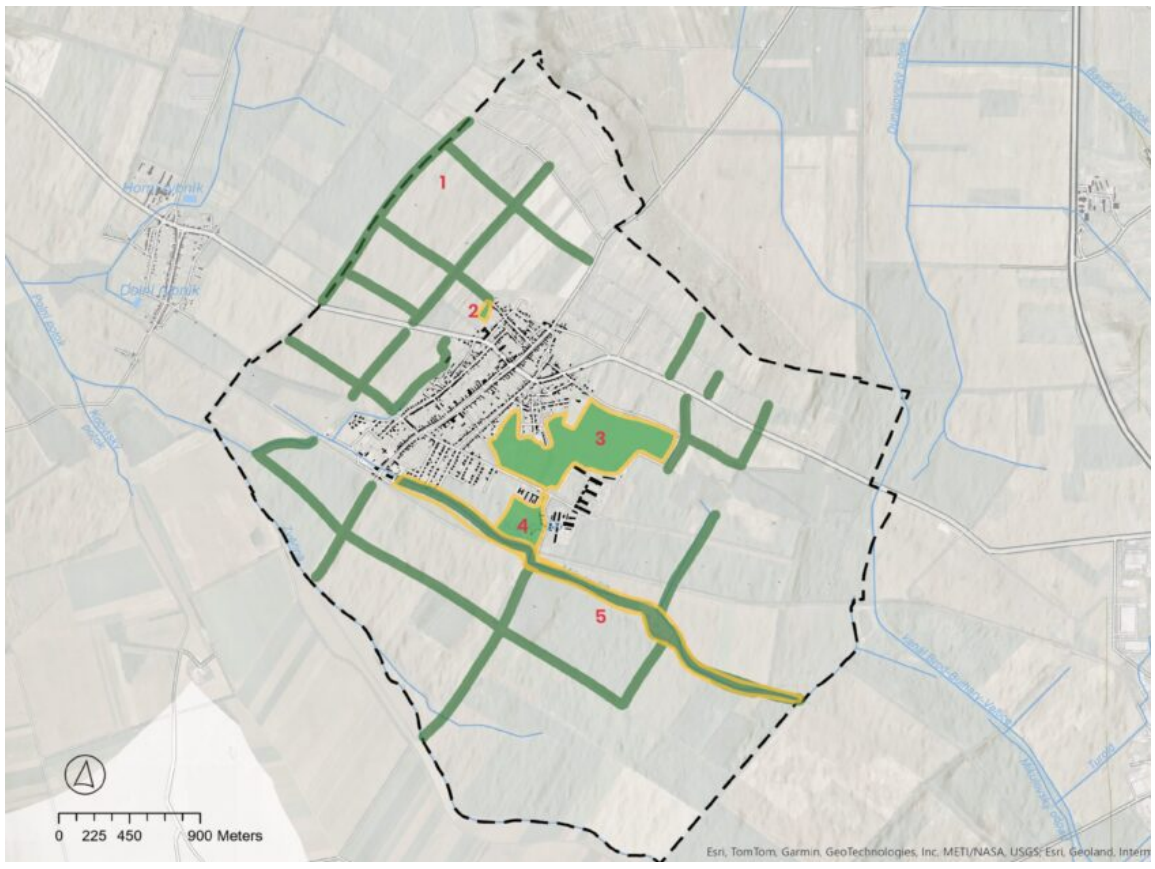
štěrkový trávník



lanová dráha

Koncepce zeleně v extravilánu

Krajina obce Březí vyžaduje systematickou obnovu svého vodního režimu. Dlouhodobé intenzivní zemědělské využívání, regulace vodních toků i šíření invazních druhů vedly k jeho narušení, ke snížení biodiverzity a oslabení ekologické stability území. Tato koncepce proto navrhuje soubor vzájemně provázaných opatření, jejichž cílem je navrátit krajině schopnost zadržovat vodu. Navržené zásahy zahrnují revitalizaci biokoridorů a obnovu drobných mokřadů, transformaci akátových porostů na druhově pestřejší lesopark, rozvoj přírodně cenných stanovišť v okolí rybníka Kačeňák, podporu vzniku slanisek typických pro oblast Panonské pánve i komplexní revitalizaci nivy potoka Mikulovka. Koncepce tak představuje dlouhodobou strategii postupné transformace extravilánu směrem k odolné a biodiverzitně bohaté krajině.





1. Obnova vodního režimu krajiny a prostupnost (biokoridory)

Cílem je obnova vodního režimu krajiny a posílení její prostupnosti prostřednictvím revitalizace a doplnění systému biokoridorů. Navrhovaný postup zahrnuje revizi stávajících biokoridorů, z nichž značná část je nyní zanedbaná a zatížená výskytem invazních druhů. Revitalizace bude spočívat v postupné úpravě druhového spektra a prostorové struktury porostů směrem k přirozenějším a otevřenějším biotopům, včetně zajištění vyšší prostupnosti území a odstranění liniových bariér. Pozornost bude věnována zejména eliminaci invazních dřevin, jako jsou pajasan žláznatý, dřezovec trojtrnný, javor jasanolistý a trnovník akát. Současně je navržena obnova vodního režimu také formou zakládání a obnovy drobných mokřadů a pramenišť, které přispějí k retenci vody v krajině.

2. Rozšíření areálu školy

Cílem je rozšíření areálu školy s možností vytvoření venkovní učebny a posílení vazby výuky na okolní krajinu. Navrhované rozšíření počítá s využitím přilehlých ploch a jejich částečným odcloněním od zemědělsky intenzivně využívané krajiny prostřednictvím výsadby geograficky původních dřevin. Doporučené druhy, jako topol bílý, dub, habr či lípa srdčitá. Výsadby budou koncipovány jako přirozený přechod mezi školním areálem a otevřenou krajinou a vytvoří vhodné zázemí pro pobytové i výukové aktivity v exteriéru.



ukázka přepásaného řídkého lesa z Bílých Karpat

3. Lesopark: úprava akátového lesíka na rekreační charakter

Cílem je transformace stávajícího akátového lesíka na rekreačně využitelný lesopark s postupně se zvyšujícím podílem geograficky původních dřevin a vyšší ekologickou stabilitou. Základem návrhu je podrobné dendrologické a botanické mapování celého území, které umožní stanovit prioritní zásahy a vymezit plochy s přirozenou obnovou původních druhů, zejména dubu letního, topolu černého, topolu bílého a javoru mléče. Následná péče bude spočívat v postupném a etapovitém omezování trnovníku akátu, a to kombinací mechanických zásahů a cílené, omezené aplikace herbicidů. Vybraná torza kmenů budou záměrně ponechávána jako hnízdní dutiny a biotopy pro hmyz a další organismy. Pro redukci výmladků akátu lze v některých částech území uvažovat o řízené intenzitní pastvě. V kritičtějších místech je možné zvážit razantnější postup včetně cílené aplikace herbicidních přípravků, vždy s ohledem na minimalizaci dopadů na okolní prostředí.

Součástí koncepce je zároveň krajinářská úprava směřující k vytvoření členitého lesoparku s průhledy, menšími světlinami a pobytovými loukami. Diferencovaná struktura porostu umožní vznik stinných i polostinných míst. Nově navržené pěší trasy povedou územím přirozeně a podpoří jeho prostupnost i čitelnost.

4. Úprava ploch u rybníka a v lokalitě „Zemanova kopce“

Cílem návrhu je vytvoření krajinně hodnotného komplexu xerotermních, lužních a mokřadních biotopů ve formě extenzivně spravovaného parku, který posílí ekologickou stabilitu jižní části obce a zároveň nabídne kvalitní rekreační prostředí. Zemanův kopec bude stabilizován v jeho současném sukcesním stadiu, s odstraněním invazních druhů a ponecháním perspektivních jedinců topolu bílého; součástí managementu může být zavedení extenzivní pastvy jako nástroje dlouhodobé regulace vegetace. Na západním okraji rybníka Kačeňák je navrženo vytvoření mokřadního litorálu, který zvýší retenční schopnost území, stabilitu vodního režimu a druhovou pestrost stanoviště.

Východní část Zemanova kopce, dnes charakterizovaná eutrofním luhem s vysokým podílem invazních dřevin (zejména javor jasanolistý a akát), představuje potenciál pro postupnou konverzi na funkční ekologické zázemí obce a významný článek ekologické osy Mikulovka – Dunajovické kopce. Součástí návrhu je také podpora vzniku slanisek, která jsou typickým, avšak silně ohroženým biotopem Panonské pánve. Navrhujeme proto vytvořit vhodnou plochu pro jejich vznik na okraji revitalizovaného litorálu Kačeňáku, kde mohou přirozeně vznikat v mírných depresích s periodickým zamokřením. Tento krok přispěje k posílení regionálně významné biodiverzity a jedinečného přírodního charakteru území.

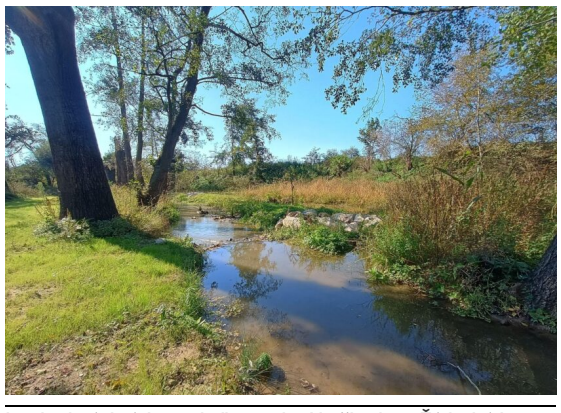


ukázka hodnotného litorálu z Polabí

5. Revitalizace okolí potoka Mikulovka, úprava břehů a obnova vodního režimu krajiny

Cílem je alespoň částečné obnovení přirozené nivy potoka Mikulovka, zvýšení retenční schopnosti území a odstranění invazních porostů, které v současnosti snižují ekologickou hodnotu lokality. Revitalizace by měla směřovat k navrácení přirozenější morfologie toku a posílení jeho krajinotvorné i ekologické funkce.

Postup předpokládá zpracování plánů komplexní revitalizace, včetně majetkoprávní přípravy (odkupy pozemků) a návrhu rozsáhlejších zemních úprav umožňujících rozvolnění koryta a částečné rozlivy do nivy. Zásadním tématem je zajištění ekologické konektivity podél toku, zejména vyřešení prostupnosti břehů pod železniční tratí v souladu se standardy AOPK (Agentura ochrany přírody a krajiny ČR). Součástí opatření je rovněž odstranění nevhodné kanalizace toku v úseku u koupaliště, která omezuje jeho přirozenou dynamiku a ekologickou funkci.







inspirativní obrázky: revitalizace nivy Hruškovice v Žádovicích u Kyjova

Doprava a prostupnost

Charakter ulic

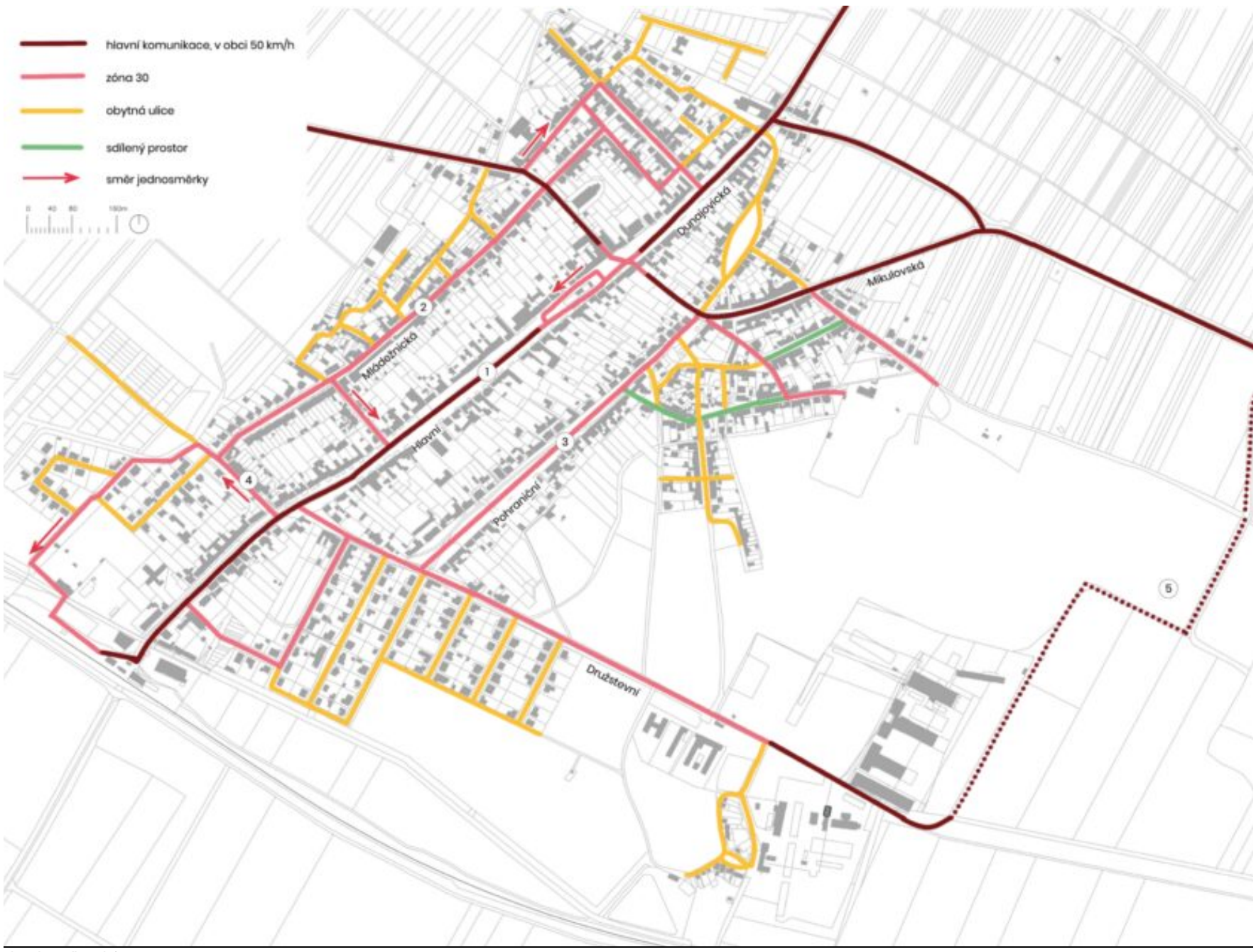
S ohledem na nárůst počtu obyvatel a predikované zvýšení dopravního zatížení je nezbytné přistoupit ke komplexnímu řešení charakteru uliční sítě v celé obci. Cílem projektu je efektivní regulace dopravy v pohybu i dopravy v klidu (parkování). Pozornost je hlavně věnována ulicím Hlavní, Pohraniční a Mládežnická, kde dochází ke změně režimu dopravy a úpravě koncepce parkování. Pro usměrnění vysoké intenzity provozu je také zvýšen počet jednosměrných komunikací.

Hlavní komunikace je páteřní a kapacitní komunikace, nejvyšší dovolená rychlost je standardně stanovena na 50 km/h. Funkce této komunikace je v prvé řadě tranzitní a sběrná, s cílem efektivního přesunu vozidel mezi částmi obce nebo s napojením na regionální silniční síť. Prostory pro pěší a cyklisty jsou zde od vozovky fyzicky odděleny (např. chodníky, cyklostezky) a nejsou koncipovány jako pobytové nebo sdílené zóny.

Zóna 30 je dopravně zklidněné území, v němž je nejvyšší dovolená rychlost stanovena na 30 km/h. Primární funkcí je zvýšení bezpečnosti a komfortu místního provozu, zejména pro pěší a cyklisty. V rámci dopravního návrhu bývá Zóna 30 obvykle doplněna prostorovým uspořádáním, které přirozeně snižuje rychlost — užším uličním profilem, liniovou zelení, úpravami křižovatek či místními zpomalovacími prvky — a podporuje rezidenční či smíšený městský charakter území.

Obytná ulice je dopravně zklidněné území, ve kterém mají pěší přednost před vozidly v celém prostoru komunikace. Motorová vozidla zde mohou jezdit rychlostí maximálně 20 km/h, musí vždy přizpůsobit jízdu pohybu chodců a nesmí je ohrozit. Stání vozidel je dovoleno pouze na místech k tomu určených. Obytná ulice je koncipována tak, aby fungovala primárně jako pobytový prostor – pro chůzi, hru dětí, sousedské aktivity i pohyb cyklistů – a až sekundárně jako dopravní komunikace.

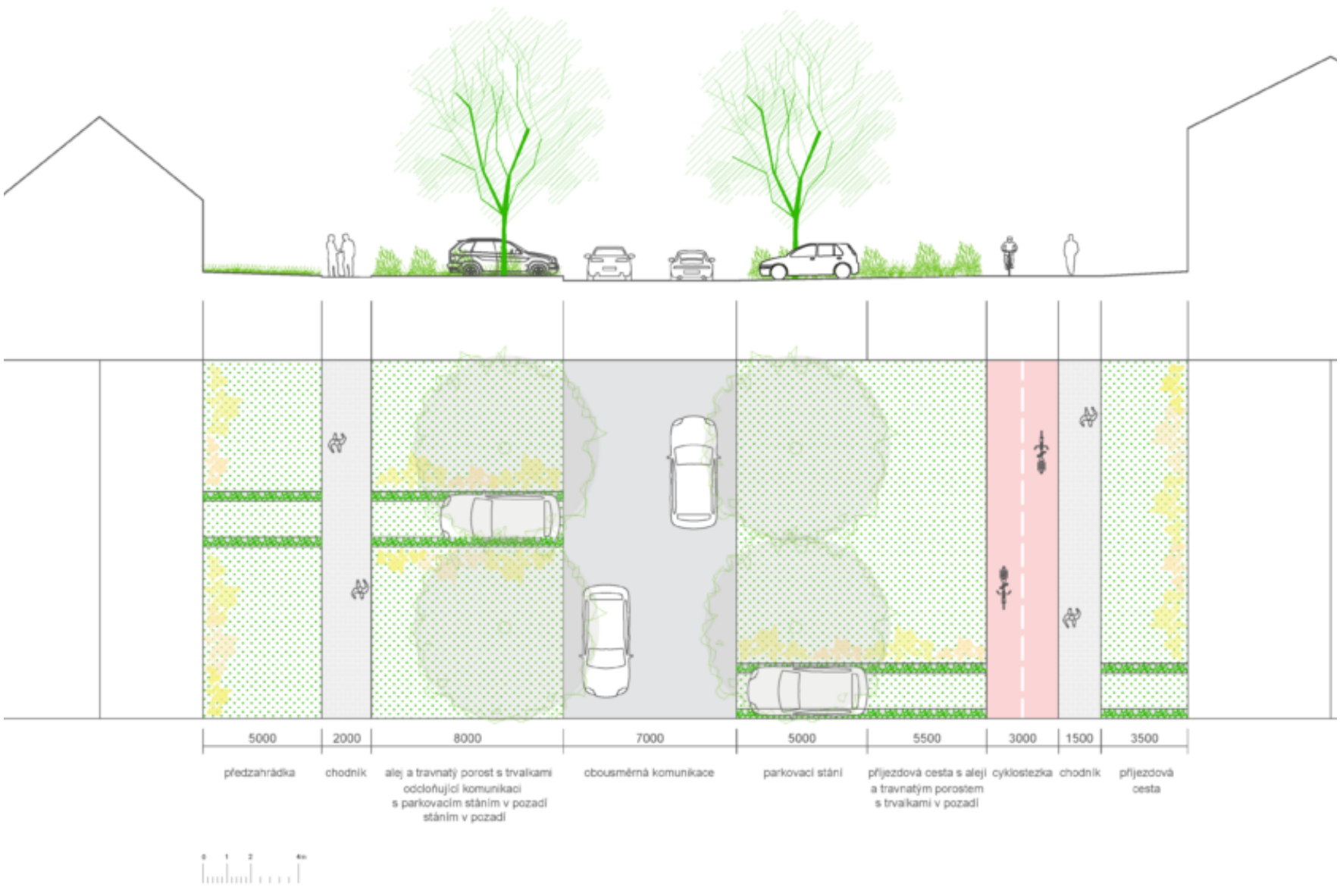
Sdílený prostor (shared space) je urbanistický koncept, nikoliv dopravně-právní kategorizace dle české legislativy. Nejedná se tedy o dopravní značku ani formální režim jako „obytná ulice“. Sdílený prostor je způsob úpravy veřejného prostranství, ve kterém se chodci, cyklisté i motoristé pohybují v jednom opticky sjednoceném prostoru bez jasně vymezených hranic mezi chodníkem a vozovkou. Cílem je přirozené zpomalení dopravy, zvýšení pozornosti řidičů a vytvoření bezpečného, přehledného a kvalitního veřejného prostoru. Na rozdíl od obytné ulice zde nejsou stanovena konkrétní pravidla (např. přednost chodců, povolený stupeň hry apod.), ale charakter prostoru je utvářen designem — sjednoceným povrchem, mobiliářem, vegetací a organizací pohybu.



charakter ulic: schéma

1. Hlavní ulice

Ulice Hlavní, nejdelší v Březí, projde revitalizací zaměřenou na zlepšení dopravní infrastruktury a veřejného prostoru. Plán je vybudovat obousměrnou cyklostezku (šířka 3 m) vedoucí směrem na Rakousko. Klíčové úpravy se týkají usměrnění parkovacího režimu a kultivace parteru při zachování rychlosti 50 km/h. Zatravněná parkovací stání, na které ve stejné materialitě navazují příjezdové cesty, budou příčná, pro odstínění vozidel a zjemnění prostoru je odcloní záhony trvalek. Druhová skladba trvalek bude sjednocena v rámci celé obce. Ulice je koncepčně navržena pro vedení aleje v celé délce, místy i jako dvoustopá alej.



Hlavní ulice: pohledořez, půdorys



obousměrná cyklostezka a chodník



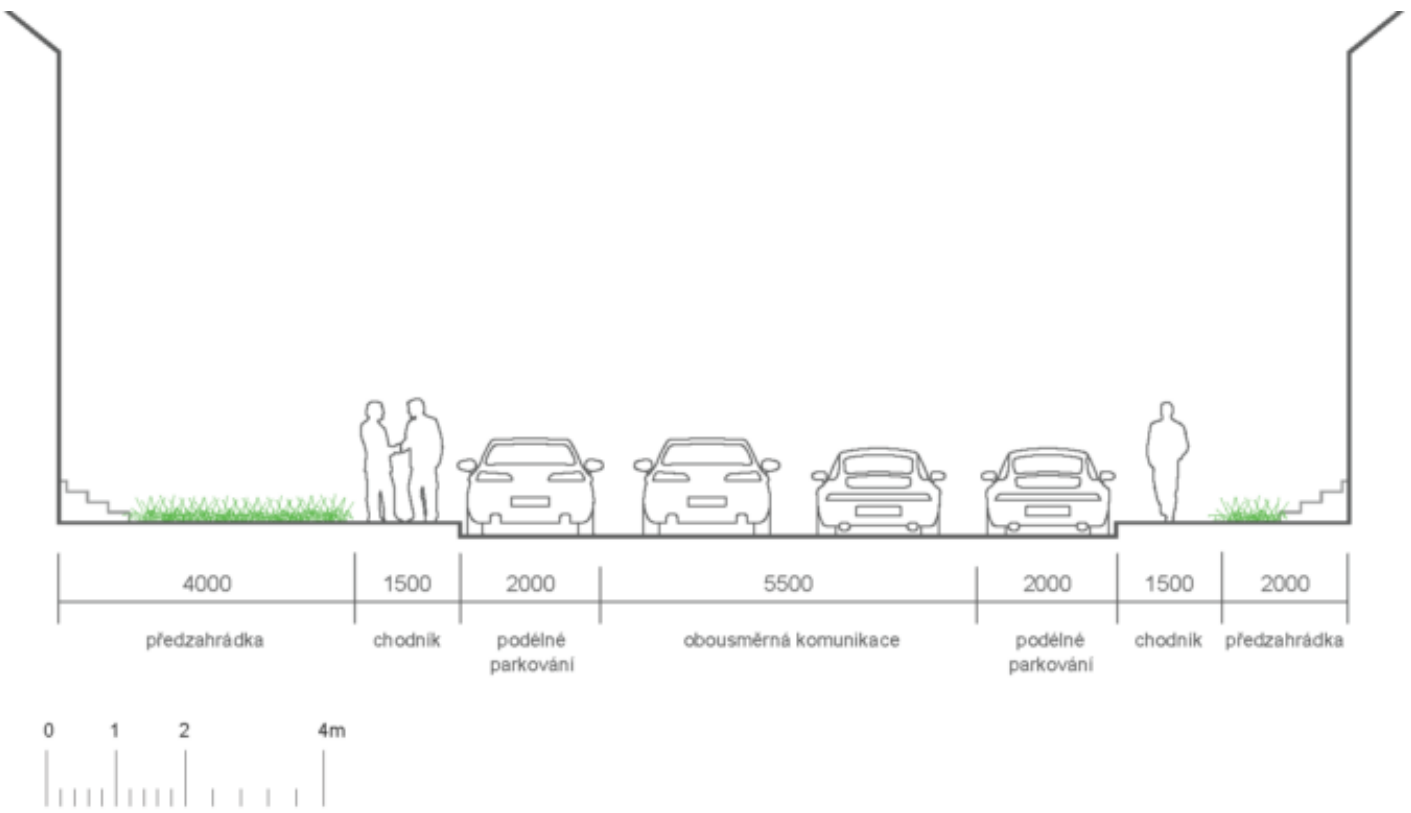
zatravněné parkoviště/příjezdová cesta



odclonění parkovacího stání a příjezdových cest trvalkami

2. Mládežnická ulice

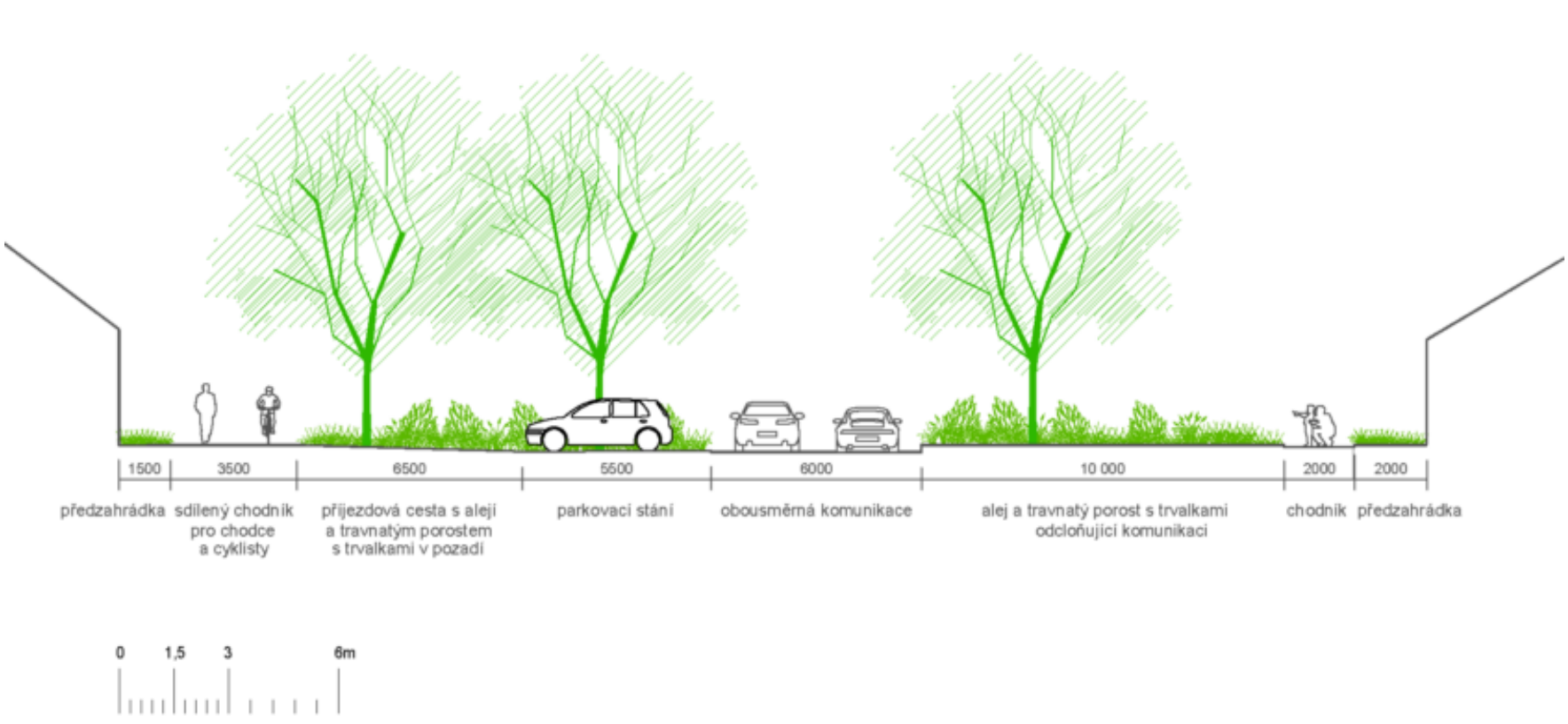
Ulice Mládežnická má odlišný charakter zástavby (převážně řadové domy) a omezený prostor oproti ulicím Hlavní a Pohraniční. Zde bude maximální povolená rychlost 30 km/h. Klíčovým prvkem je materiálové sjednocení celého prostoru použitím jednoho druhu dlažby. Vzhledem k užšímu profilu se v celé délce ulice zavádí podélné parkování. V úsecích s výrazným zúžením bude parkování omezeno pouze na jednu stranu komunikace. Pro zlepšení pobytové kvality je ve spodní části ulice navržena liniová zeleň s výsadbou listnatých stromů.



Mládežnická ulice: příčný řez

3. Pohraniční ulice

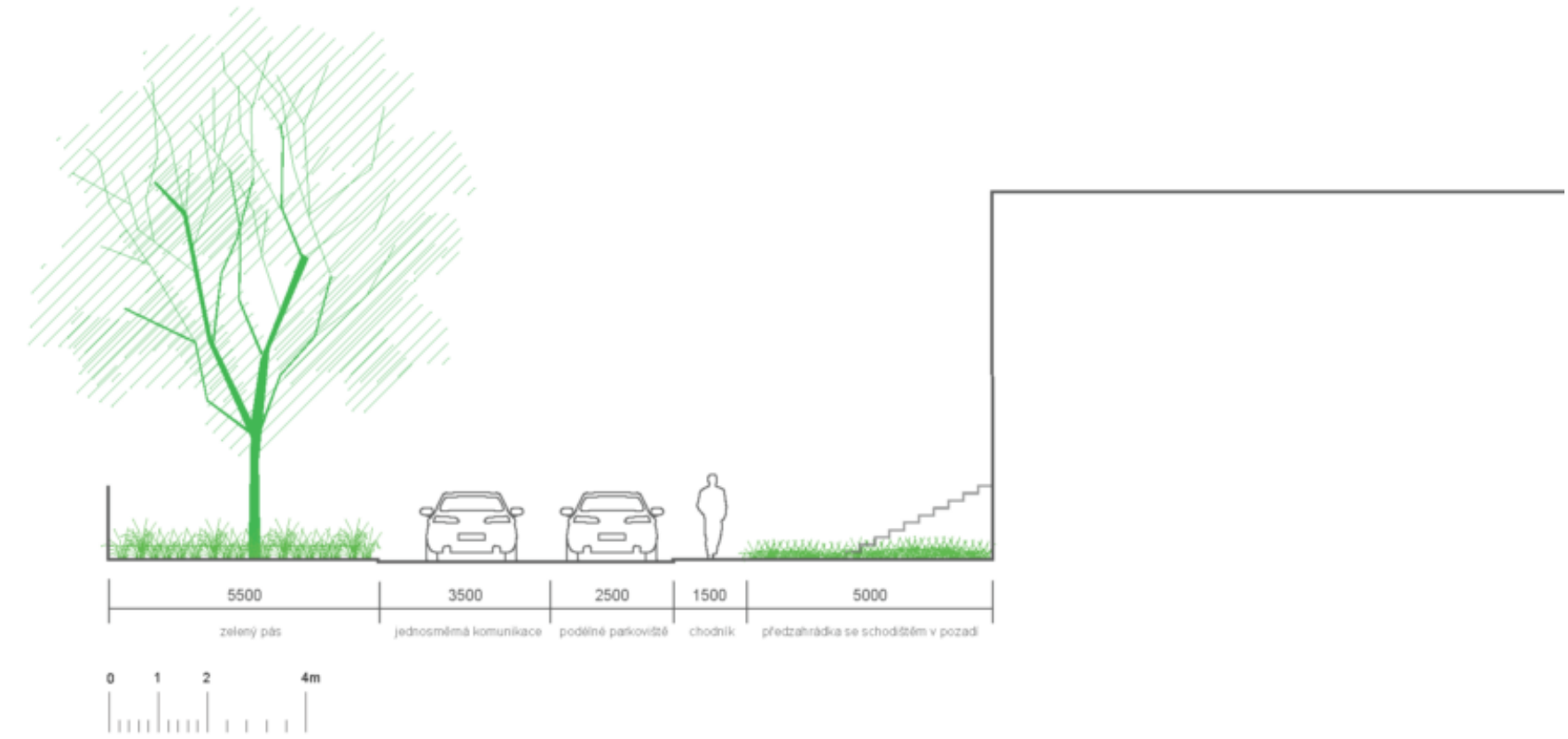
Ulice Pohraniční má podobný charakter jako ulice Hlavní, je ale charakteristická zúžením profilu ve směru z jihu na sever. Maximální povolená rychlost v této komunikaci bude stanovena na 30 km/h. Nebude zde realizována samostatná cyklostezka; namísto toho bude po levé straně ulice vyznačen sdílený prostor pro pěší a cyklisty (převážně místní dopravu). Parkování bude řešeno analogicky k ulici Hlavní: budou zavedena příčná parkovací stání na zatravňovacích dlaždicích, která budou oddělena trvalkovými záhony. V širších úsecích ulice bude navíc po levé straně vysazena dvoustopá alej.



Pohraniční ulice: příčný řez

4. Nová jednosměrka v ulici U koupaliště

V souvislosti s nárůstem počtu obyvatel a intenzivním rozvojem nové rezidenční lokality za koupalištěm je nezbytná úprava dopravní situace a odlehčení přilehlým komunikacím. Ulice U Koupaliště proto projde revitalizací, která zahrnuje zavedení jednosměrného provozu a realizaci navazujícího chodníku. Na levé straně komunikace bude pro vytvoření potřebného prostoru pro chodník a parkování částečně využit stávající zelený pás. Parkovací místa budou vyznačena jako podélná stání v celé délce ulice.



jednosměrka U Koupaliště: řez

5. Potenciál rozšíření komunikace

V souvislosti s rozvojem nové obytné zástavby v jižní části obce se zde nabízí možnost rekonstrukce stávající komunikace situované za průmyslovým areálem. Hlavním cílem je odlehčení dopravního zatížení v centrální části obce, jelikož tato komunikace nabízí potenciál přímého napojení na ulici Mikulovská. Stávající silnici by bylo nezbytné rekonstruovat a dimenzovat pro pravidelný obousměrný provoz.

Cyklostezky a pěší cesty

Během mapování jsme zjistili, že stávající cesty nezajišťují dostatečnou prostupnost obcí a navazující volnou krajinou. Navrhujeme tedy nové propojky, které současnou cestní síť doplní. V prostoru obce se návrh nových propojek soustředí na zpřístupnění prostorů za záhumenky a prostupnost mezi sklepními uličkami a navazujícími lokalitami.
Jedním ze zásadních témat vize je využití potenciálu akátového lesíka. Jeho zpřístupnění a zajištění návaznosti na okolí je důsledkem, se kterým pracujeme. V lesíku vznikají nové propojky, které umožňují průchodnost mezi obcí a volnou krajinou.
Významným krajinným prvkem s vysokým potenciálem je také vodní tok Mikulovka. V návrhu pracujeme s jeho revitalizací, jejíž součástí je také vytvoření cesty podél toku, která dále vede také kolem Kačeňáku, okolo Zemanova kopce, až do akátového lesíku.
Další nové propojky vedou mezi polemi kolem obce. Pro zvelebení cest a zvýšení ekologické hodnoty zamýšlíme i další zásahy v této krajině, jako například výsadba stromořadí podél cest a vytváření remízků.
Podstatným identitotvorným prvkem území jsou především Liščí kopec, Suchá a Ořechová hora. Stávající cesty tímto terénem rozšiřujeme o nové propojky, které návštěvníkům umožňují nové pohledy do kraje.

Mimo pěší cesty návrh pracuje také s cyklostezkami. Jednu cyklostezku vedeme středem obce – přes Hlavní ulici – směrem do Dolních Dunajovic. Cyklostezka se ve směru Dolní Dunajovice nachází po levé straně. Další cyklostezka vede mimo centrum obce – akátovým lesíkem a kolem Zemanova kopce. Obě cyklostezky propojují obec Březí s Rakouskem.

Turistické trasy

Jižní částí vede *Stezka kolem Mikulovky,* která lemuje revitalizovaný tok, tříští zemědělské plochy a vede návštěvníka dále do Mikulova či Rakouska. Směrem na sever je to pak *Viniční stezka,* která prochází vinicemi a ze Suché a Ořechové hory nabízí pohled do okolí. Navazuje na stávající *Vlašákovou stezku* a *Naučnou stezku Dunajovické kopce.* Potenciálem pro posílení prostupnosti v rámci širších vztahů je pokračování stezky směrem na Bavory a Pálavu. Tyto dva okruhy propojuje *Stezka akátovým lesíkem,* která umožňuje návštěvníkům prožít specifickou atmosféru lesa charakteristického pro obec. Všechny okruhy jsou z obce snadno dostupné.

Na stezkách jsou vytipované určité lokality pro odpočinek. Prvky na jednotlivých zastávkách jsou odvozeny od kvalit, které je možné na daných zastaveních prožít. Takovými kvalitami jsou *topografie*, *les, voda* a *kultura.*

První tři zastavení nabízí především **pohledy** na charakteristickou krajinu. Na Suché hoře (1) je umístěna vyhlídka a pohledové lavičky, které nabízí rozhledy do okolí. Důležité je, aby objekt vyhlídky svou hmotou nekonkuroval kvalitě horizontální krajiny a spíše s ní splýval. Na dalších zastaveních (2,3) jsou umístěny lavičky, které směřují pohled návštěvníka na panorama Dunajovických kopců. Je důležité pamatovat, že lavičky bez opěrky mohou být atraktivní pro mladší návštěvníky, lavičky s opěrkou pak pro spíše starší návštěvníky. Na druhém zastavení je vysazen solitérní strom, který mezi vyprahlými polemi nabízí stinné místo. Na třetím zastavení je místo pro posezení vytipováno tak, aby se nacházelo ve stínu stávajících stromů. Pro delší zastavení je možné umístit i stoly, případně pikinkové objekty, které mohou sloužit i jako herní prvek.

Zastavení na Stezce **akátovým lesíkem** (4) jej protkávají a osvěžují návštěvníka v jinak suché krajině atmosférou lesa. Podél stezky, na křižovatkách a v blízkosti lesní školky jsou umístěny objekty, které vyzývají k setrvání.

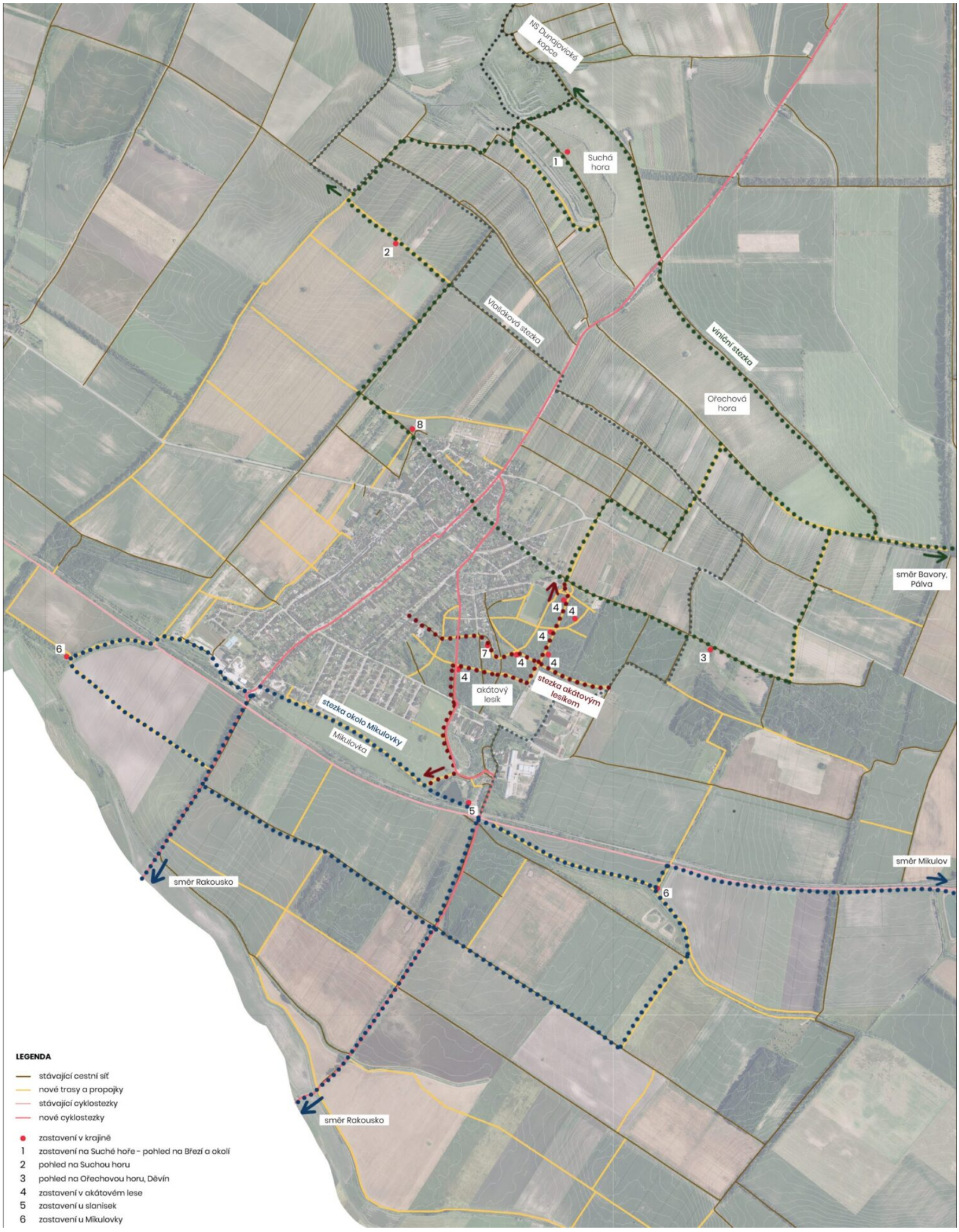
Další zastávky (5,6) zviditelňují téma **vody**. U Slanisek (5) je umístěn panel, který informuje návštěvníka o daném biotopu. Prvky kolem Mikulovky (6) zpřístupňují příjemné prostředí okolo potoka.

Další vytipované lokality zastřešují **kulturní** témata. Předprostor sklepů (7) vybízí k setrvání u sklenky vína. Okolí stávajícího křížku v severozápadním cípu obce (8) je zvelebené díky malým zásahům. Vzrostlé lípy jsou doplněny o mobiliář, který svou formou reaguje na objem kmenů. Vzniká tak kompaktnější prostor, který vybízí ke spočinutí a zamyšlení.

Veškeré prvky by měly být vyrobeny z akátového dřeva. Díky vybudování lesní školky bude akátový lesík prosekán a bude tak k dispozici dostatek materiálu pro zhotovení různých prvků. Současně i v koncepci Vlašákové stezky je uvedeno, že jednotlivé doprovodné prvky budou z akátiny, je tedy důležité zde navázat a vytvořit tak ucelený prostor kolem obce.

Jednotlivá značení je třeba sladit s jednotnou koncepcí informačního značení (více dále v samostnatné kapitole). Je nutné rozlišit práci se značením v prostředí sídla a volné krajiny. Dále je možné se při návrhu směrovek a informačních panelů orientovat stávajícím značením na Naučné stezce Dunajovické kopce.

Cílem je vytvořit prostupnou krajinu, jejíž identitotvorný charakter podpoří navrhovaná zastavení. Díky provázanosti jednotlivých prvků vznikne ucelené prostředí, které vybízí k odpočinku na pestré cestě zdejší krajinou.


NS Dunajovická kopce
Suchá hora
1
2
Vlašáková stezka
Viniční stezka
Ořechová hora
8
směr Bavory, Pálva
4
4
4
7
4
4
4
3
6
akátový lesík
stezka akátovým lesíkem
stezka okolo Mikulovky
Mikulovka
5
směr Mikulov
6
směr Rakousko
směr Rakousko
LEGENDA
stávající cestní síť
nové trasy a propojky
stávající cyklostezky
nové cyklostezky
zastavení v krajině
1 zastavení na Suché hoře - pohled na Březí a okolí
2 pohled na Suchou horu
3 pohled na Ořechovou horu, Děvín
4 zastavení v akátovém lese
5 zastavení u slanisek
6 zastavení u Mikulovky



(1) vyhlídka splývající s okolní krajinou



(1) pohledové lavičky



(2,3) lavičky



(2,3) posezení se stolem



(2,3) piknikový objekt



(4) lavice umístěné v lese



(4) dřevěné houpací sítě



(4) lavice se stolem umístěné v lesíku



(4) lavičky s opěrkou umístěné podél cest



(4) lavice se stolem umístěné podél cest



(5) povalový chodník u slanisek



(6) ohniště v blízkosti potoku



(6) pobytové plošiny z bloků masivu (možné umístit i v lesíku)



(6) dřevěná houpací síť



(6) houpačka



(6) pobytová plošina integrující stávající dřeviny (možné umístit i v lesíku)



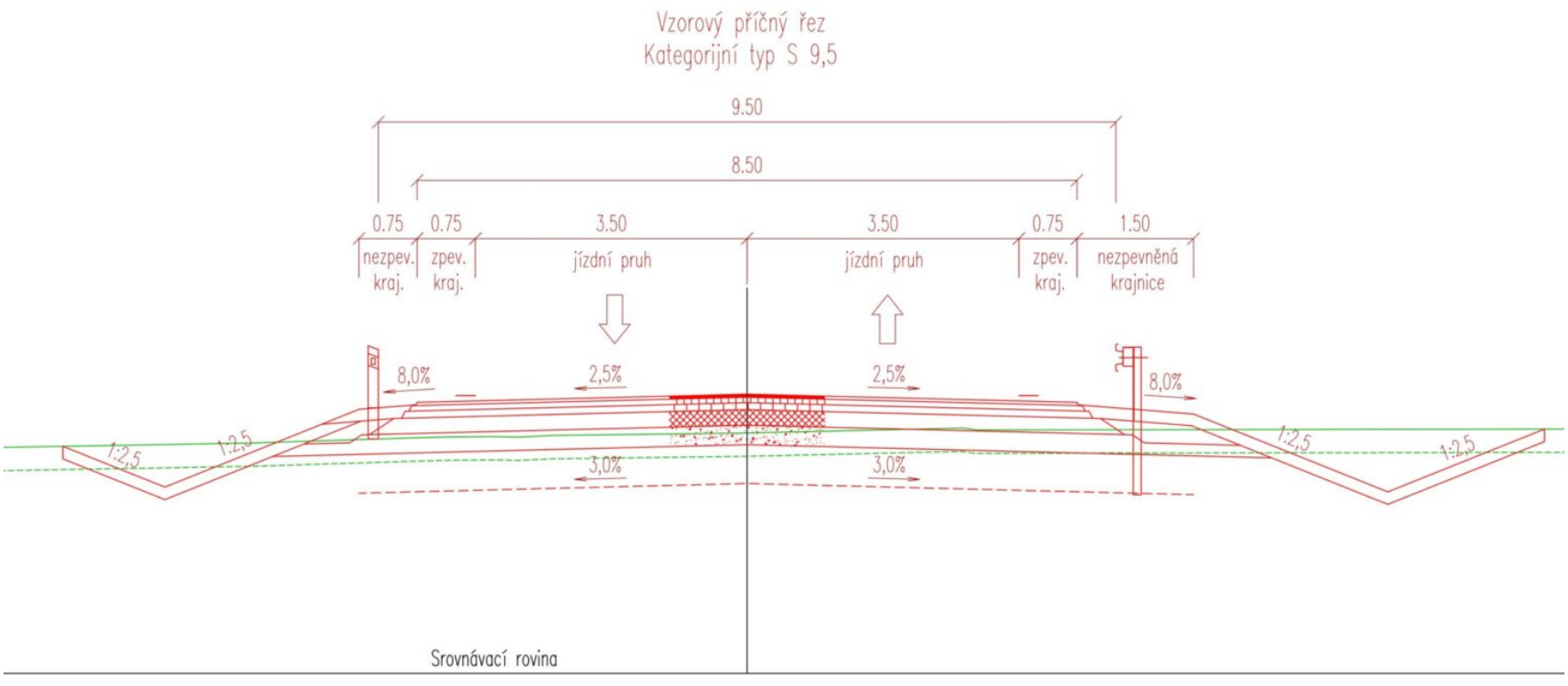
(7) předprostor sklepů vybízí k pobytu



(8) lavičky umístěné kolem kmenů stávajících líp

Obchvat

Jediné možné vedení obchvatu obce Březí se nachází v její severní části. I když zatím není zakreslen v platném územním plánu, jedná se o dlouhodobou vizi, která reaguje na očekávaný nárůst dopravy a potřebu odlehčit centru obce. Trasa však naráží na několik komplikací – zejména vedení vysokého napětí (VVN), složité vlastnické vztahy a kolizi s vinicemi. Obchvat tedy nepředstavuje aktuální investici, ale směřování do budoucna. Koncept návrhu proto pracuje se třemi variantami – **zelenou (Varianta 1)**, **červenou (Varianta 2)** a **modrou (Varianta 3)** – které se liší dílčími úseky a lze je vzájemně kombinovat i dále rozvíjet. Všechny varianty jsou navrženy v kategorii **S 9,5** s návrhovou rychlostí **70 km/h** a minimálním poloměrem oblouku **250 m**.



vzorový příčný řez

Varianta č. 1 – zelená

Trasa obchvatu vede severo-západně (cca 250 m od začátku obce) a pokračuje jedním směrovým obloukem dále od obce, až za koridorem nadzemního vedení VVN a VN, tvoří úrovňovou křižovatku se silnicí III/4146, kde jsou navrženy levé odbočovací pruhy z obchvatu na silnici III/4146. Dále trasa přeložky II/414 kopíruje trasu nadzemního vedení jihovýchodním směrem, až ke stávající silnici II/414 východně od obce. Zde je koncepčně navržena malá okružní křižovatka, která je řešena jako tří ramenná, čtvrté rameno je uvažováno jako zklidněná komunikace v rámci budoucí zástavby (dle ÚP) a napojuje se na současnou silnici II/414 blíže k obci.

- Výhodou této varianty je její vedení dále od obce (z hlediska hluku) a vyhýbá se stožárům VVN
- Nevýhodou této varianty je velký zásah do rozsáhlého území s velkým počtem vlastníků pozemků, včetně pozemků ve vlastnictví státu, což může znamenat značné majetkoprávní komplikace



varianta č.1

Varianta č. 2 – červená

Západní část trasy je shodná s Variantou 1. Severně od obce trasa využívá pozemky ve vlastnictví obce (severně od lokality Za Frutou). Vzhledem k budoucí hlukové zátěži od obchvatu, zde bude pravděpodobně nutné vybudovat protihlukovou stěnu. Křižovatka se silnici III/4146 je řešena shodně s Variantou 1, ale v trochu jižnější poloze. Vzhledem k drobné úpravě polohy křižovatky, křižovatka zasahuje do nadzemního vedení VN a rozhledové trojúhelníky budou pravděpodobně zasahovat i do stožáru VVN. Toto bude nutné ověřit v další fázi zpracováním geodetického zaměření s přesnou polohou jednotlivých objektů. Dále na východ trasa pokračuje obdobně jako ve Variantě 1 s rozdílem, že je zde navržena styková křižovatka s levým odbočovacím pruhem.

Varianta stykové, resp. okružní křižovatky, lze libovolně kombinovat mezi jednotlivými variantami.

- Výhodou trasy je využívání v maximální míře pozemků obce,
- Nevýhodou je vedení trasy blízko budoucí zástavbě v lokalitě Za Frutou a nutná přeložka VN

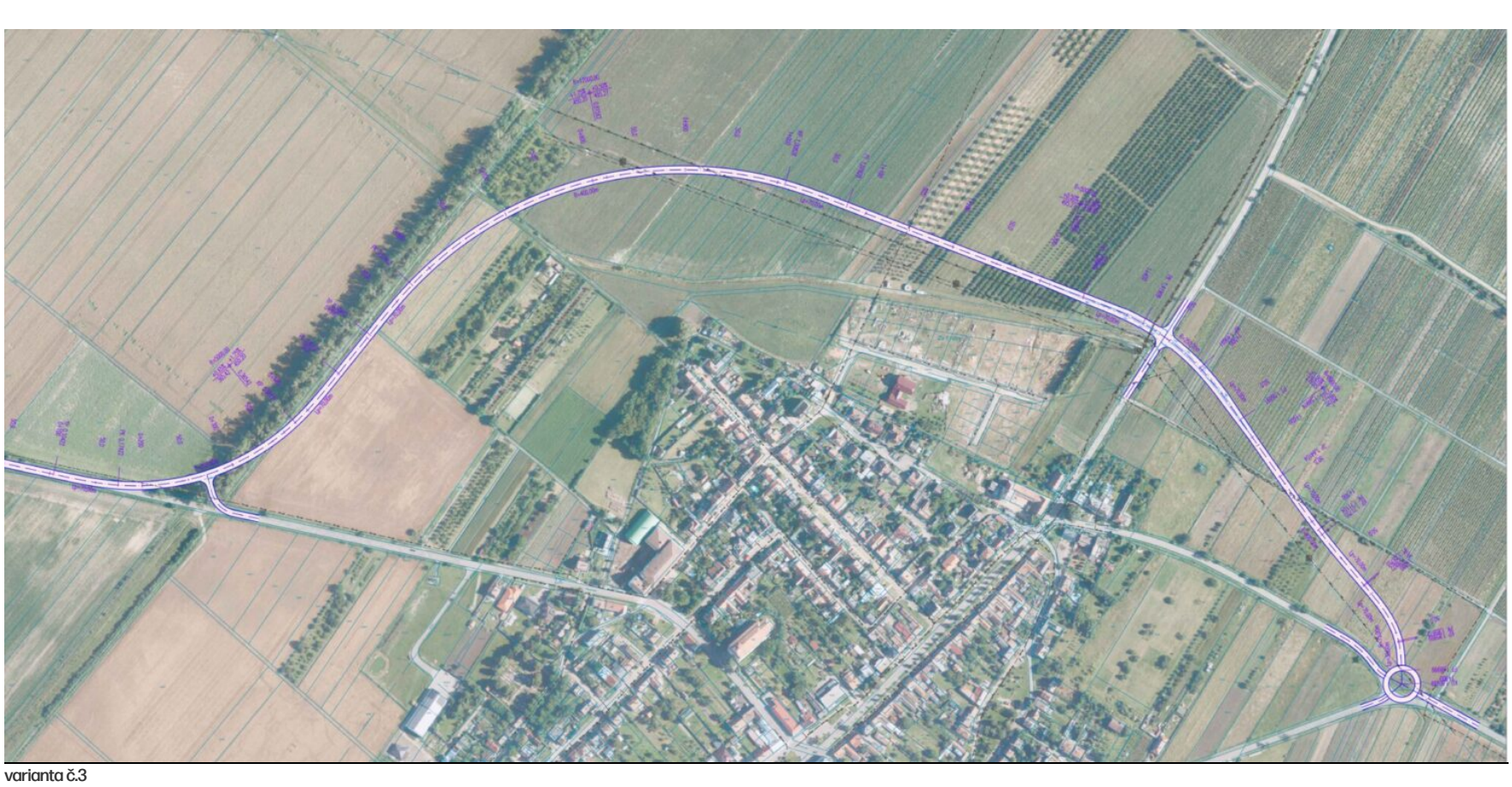


varianta č.2

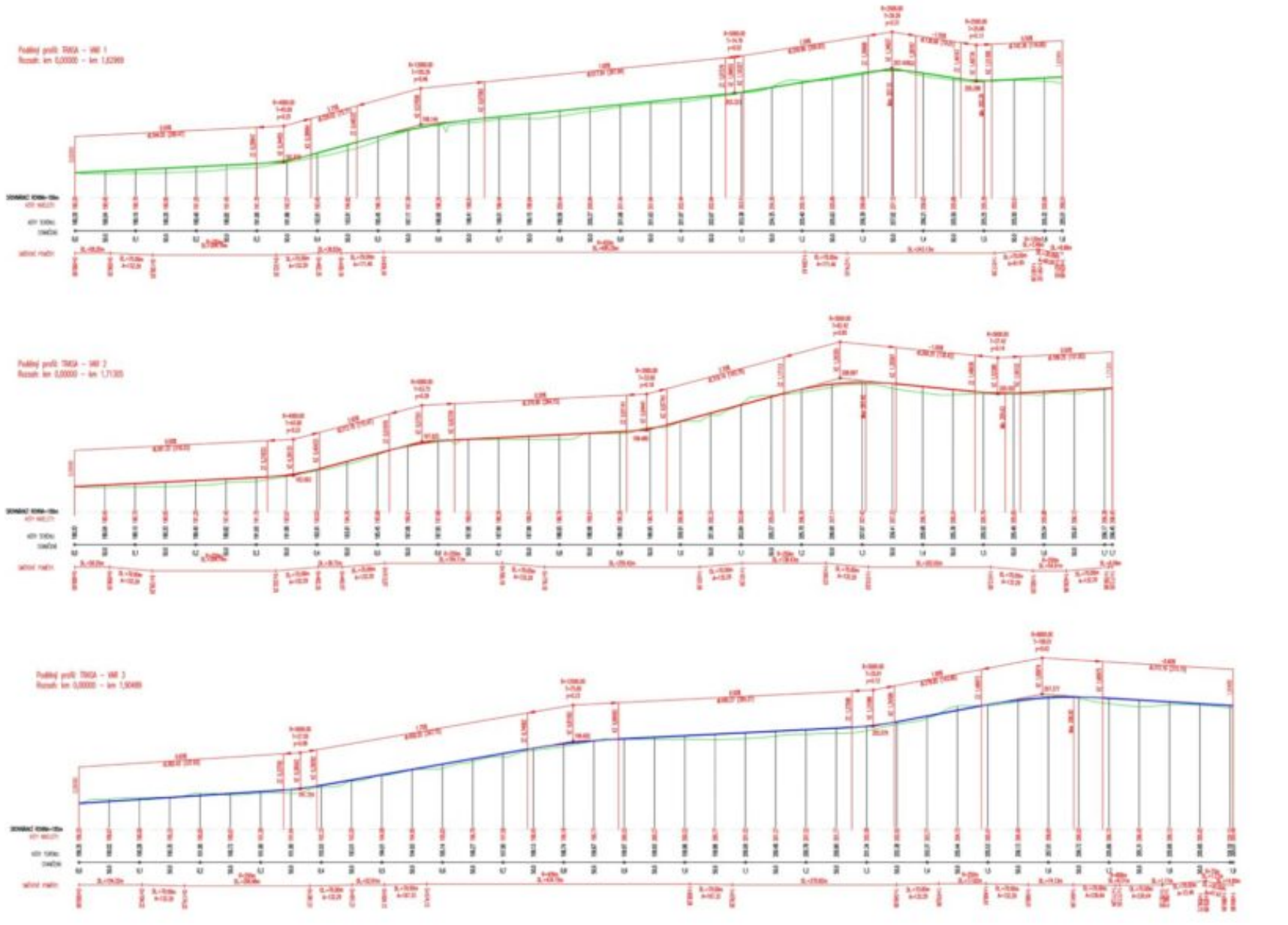
Varianta č. 3 – fialová

V této variantě začíná trasa přeložky dále od obce (cca 350 m), poté se stáčí severním směrem a dále na severu kopíruje trasu nadzemního vedení VVN a VN. Následuje průsečná křižovatka se silnicí III/4146, kde jsou navrženy levé odbočovací pruhy. Opět platí to samé, co u předchozí varianty, že bez podrobného geodetického zaměření nelze přesně určit, jestli nebudou rozhledové poměry na křižovatce zasahovat do stožárů VN. Napojení na stávající trasu II/414 je řešeno malou okružní křižovatkou, tentokrát čtyř ramennou i se zaústěním místní komunikace.

- Výhodou této varianty, zejména z hlediska hlukové zátěže, je její vedení ve větší vzdálenosti od obce (zejména na západní straně)
- Nevýhodou je její delší trasa a větší zásah do soukromých pozemků



varianta č.3



podélné profily

Závěr a doporučení

Studie – vize rozvoje řeší novostavbu přeložky silnice II/414 (obchvat obce Březí). Na základě dostupných informací a provedeného dopravního průzkumu byly stanoveny základní návrhové parametry přeložky. Byly navrženy tři varianty obchvatu a jeho napojení na stávající komunikační síť, bylo ověřeno výškové vedení trasy a navrženo možné šířkové uspořádání. V další fázi projektové přípravy je nutné tento koncepční návrh dále zpřesnit na základě podrobných podkladů, zejména zpracovat geodetické zaměření, vyšetřit všechny stávající inženýrské sítě a stanovit rozsah nutných přeložek. Na základě těchto podkladů lze zpracovat podrobnější technickou studii a stanovit i konkrétní dopady do soukromých pozemků, posoudit vliv stavby na životní prostředí a v neposlední řadě posoudit stavbu mikrosimulačním modelem pro ověření vyhovujících dopravních kapacit.

Veřejná prostrantsví

Na úrovní návrhu se dále detailněji zabýváme prostranstvími, která jsou stěžejní pro posílení fungování obce jako přehledného celku.

“Srdcem” obce je Horní centrum – tedy především Náves, dále pak Prostranství u školy. Protipolém tohoto těžiště v jihozápadní části obce je návrh Dolního centra v okolí nádraží, které se také nachází na Hlavní ulici – “tepně” obce. Intervencemi v této části dojde k posílení veřejného života na jihu obce, kde v současném stavu takové lokality chybí.

Dále se více zabýváme Sklepními uličkami a Lokálními centrem na severu obce. Tyto lokality jsou přechodovými zónami mezi intravilánem a extravilánem obce. Současně vytvářejí centra v okrajových částech obce.



Veřejná prostranství: celková mapa

Horní centrum

Horní centrum představuje klíčový prostor obce, který by měl svým charakterem jasně vyjadřovat roli centrálního místa. Návrh proto usiluje o jeho materiálové sjednocení a vizuální provázanost, přičemž zahrnuje celý pás od areálu školy až po obecní pozemky se stávající knihovnou, včetně návsi a předprostoru kostela. Cílem je vytvořit ucelený, přehledný a esteticky soudobý veřejný prostor, který bude důstojným zázemím pro každodenní pohyb i společenský život obyvatel. Stávající dlážděné plochy budou doplněny o výsadby trvalkových záhonů, které prostor zjemní, zvýší jeho pobytovou kvalitu a podpoří příjemnější mikroklima centra.



Horní centrum: celková situace

Náves

Idea:
Náves představuje historické a symbolické centrum obce, které by mělo mít odpovídající reprezentativní charakter. Návrh reaguje na plánovanou výstavbu nové besedy, jež se stane přirozenou dominantou prostoru a místem setkávání. Cílem je vytvořit kvalitní veřejný prostor, který bude sloužit jak každodennímu životu obyvatel, tak konání významných společenských událostí. Náves by měla získat soudobý, přehledný a kultivovaný výraz, který zdůrazní její centrální postavení v obci.

Popis vztahů a návazností:
Největším problémem současného prostoru je dopravní situace — nepřehledný průjezd směrem na Mikulov, omezená viditelnost v místě stávajícího domu knihovny, a chybějící bezpečné přechody pro pěší a cyklisty. Návrh proto počítá s úpravou vedení komunikace a odstraněním stávající zástavby v kolizi, přičemž na jejím místě vznikne nová beseda.



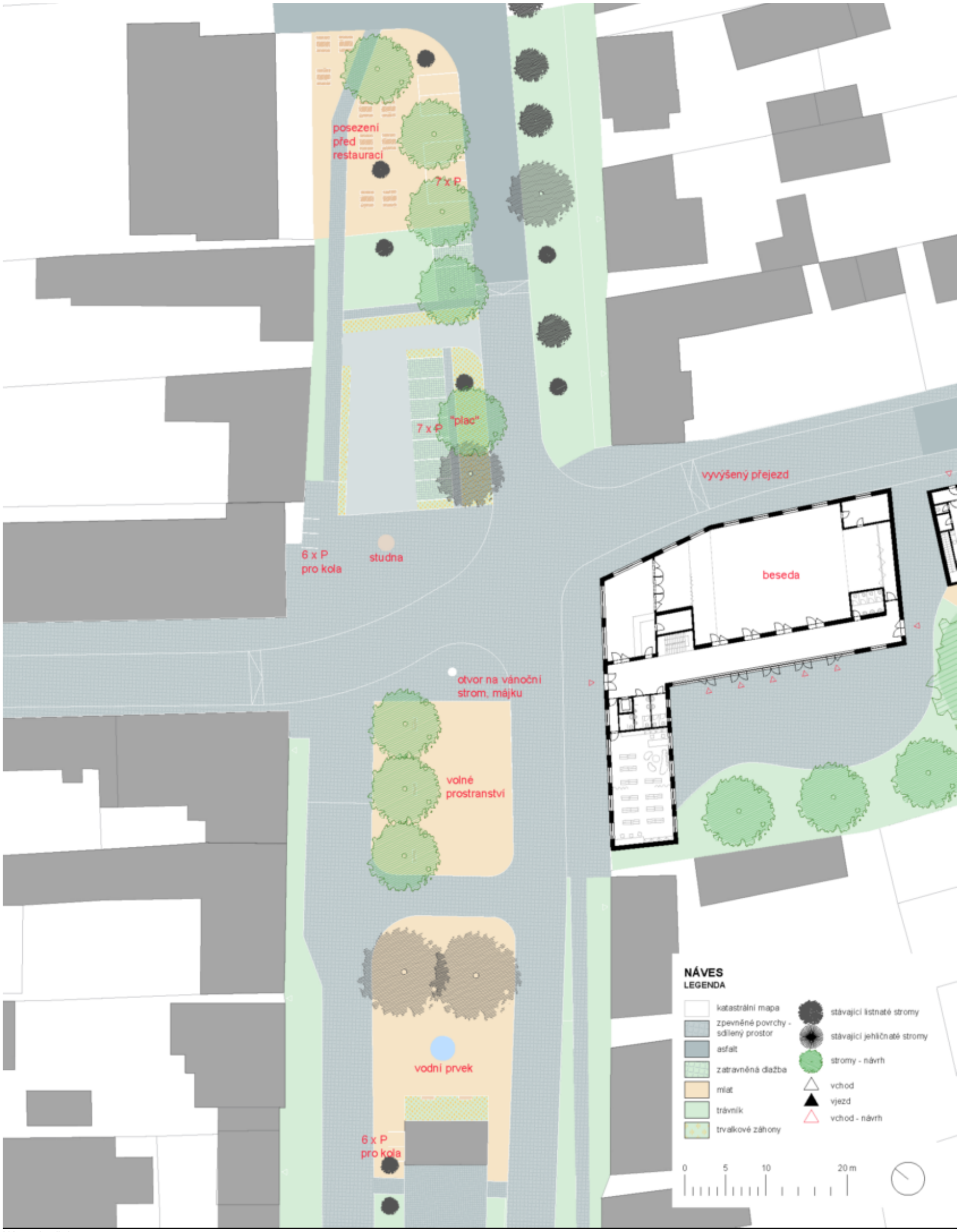
pohled na plac a besedu v pozadí

Charakter území:
Dominantním prvkem návsi se stává nová budova kulturní besedy, která svým objemem i výrazem navazuje na měřítko okolní zástavby. Prostor návsi je řešen jako soudobý, přehledný veřejný prostor s jednotným materiálovým a vegetačním řešením. V horní části návsi je navrženo nové stromořadí, venkovní posezení a parkovací stání. Spodní část návsi je koncipována jako otevřená reprezentativní plocha – “plac” – pro pořádání hodů, trhů a veřejných akcí. “Plac” je spíše exponovanou částí, kde mlatovou plochu ze západu odcloňují dřeviny, čímž se celý prostor otevírá směrem k Besedě. Řada stromů navazuje na dominantní lípy v jižní části. Lípa ve východní části je v současném stavu mírně proschlá, je tedy pravděpodobné, že v budoucnu by prostorotvorná funkce západní řady stromů byla posílena. Před dominantní hmotou Besedy je vyhrazeno místo pro májku či vánoční stromek, které by díky umístění byly viditelné při průjezdu Mikulovskou ulici.

V jižní části navazuje na “plac” spíše intimnější “prostranství pod lipami”. Mezi bývalým chlévem a dominantními lipami je umístěn kruhový vodní prvek, se kterým je možné interagovat, případně jej pozorovat z laviček umístěných ve stínu budovy a trvalkového záhonu. Těmito prvky je podpořen klidný charakter místa.

Za účelem zklidnění dopravy, podpoření pěšího pohybu a pobytové kvality v prostoru návsi jsou komunikace v této části řešeny jako zóna 30 a umístěny vyvýšené přejezdy.


horní
část
"plac"
beseda
ubytování
předzahrádky
prostranství
pod
lipami
fara
NÁVES
LEGENDA
katastrální mapa
zpevněné povrchy -
sdílený prostor
asfalt
zatravněná dlažba
mlat
trávník
trvalkové záhony
stávající listnaté stromy
stávající jehličnaté stromy
stromy - návrh
vchod
vjezd
vchod - návrh
0
10
20
40 m



Náves: detail situace



ulice procházející prostorem náměstí



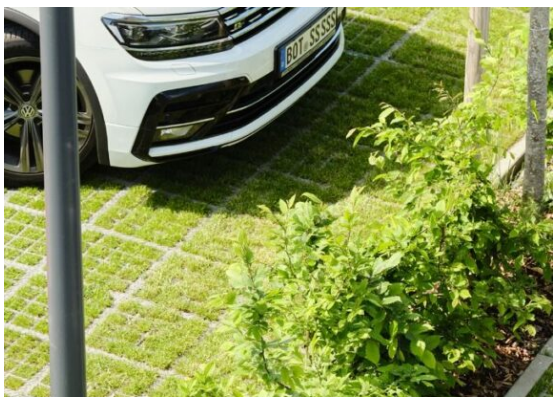
"shared space" - sjednocení uličního prostoru a vozovky



volné prostranství pro flexibilní využití



pobytová zóna pod stromy



parkovací místa se zatravňovací dlažbou



vodní prvek

Předprostor školy

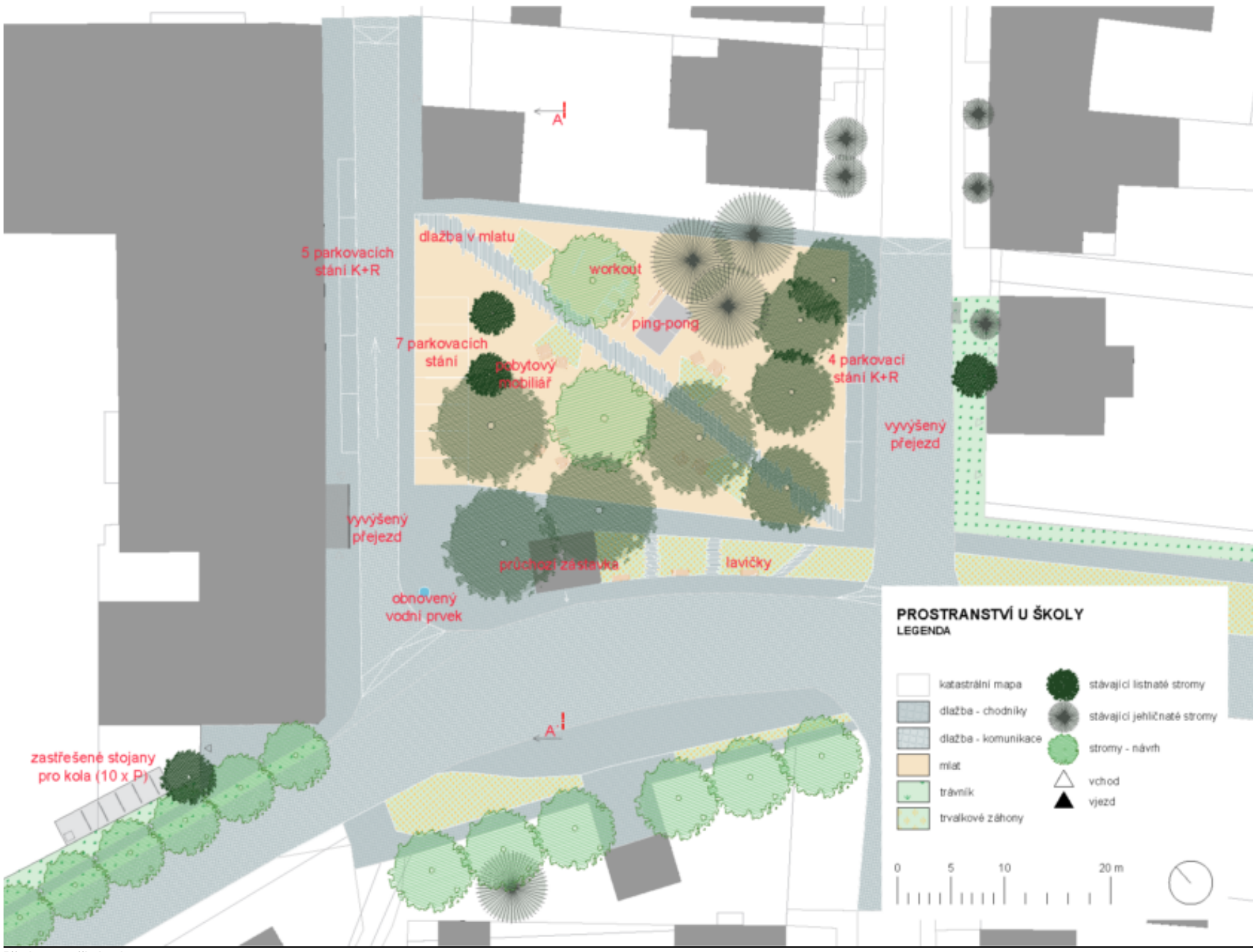
Prostranství před školou má charakter náměstí, které poskytuje důstojný prostor pro školáky, kolemjdoucí, čekající na autobusové zastávce, a další uživatele. Díky sjednoceným plochám, které vycházejí z konceptu podpoření soudržnosti centra obce, plynule navazují na okolí. Středovou mlatovou plochu lemují chodníky přecházející v okolní komunikace. Prostor náměstí zastřešují stávající, případně nově vysazené stromy.

Vozovka před budovou školy je zúžena, vzniká zde jednosměrka, chodníky se naopak rozšiřují. Vozovka spolu s chodníky vytváří sdílený prostor, který zajišťuje všem uživatelům – školákům, řidičům, kolemjdoucím, cyklistům, … – bezpečný provoz. Použitím jednotící dlažby v celé části vzniká sdílený prostor, který se tak přirozeně stává předprostorem školy a spojkou mezi budovou školy a náměstím a volně přechází v prostor autobusové zastávky. Školáci tak mají možnost se volně a bezpečně přesouvat od autobusu ke škole a naopak. V místě původní studny je tento charakteristický prvek obce Březí určitou formou (vodního prvku / studny / pítka, ..) obnoven a je tak signifikantním objektem v místě přístupu do školy.

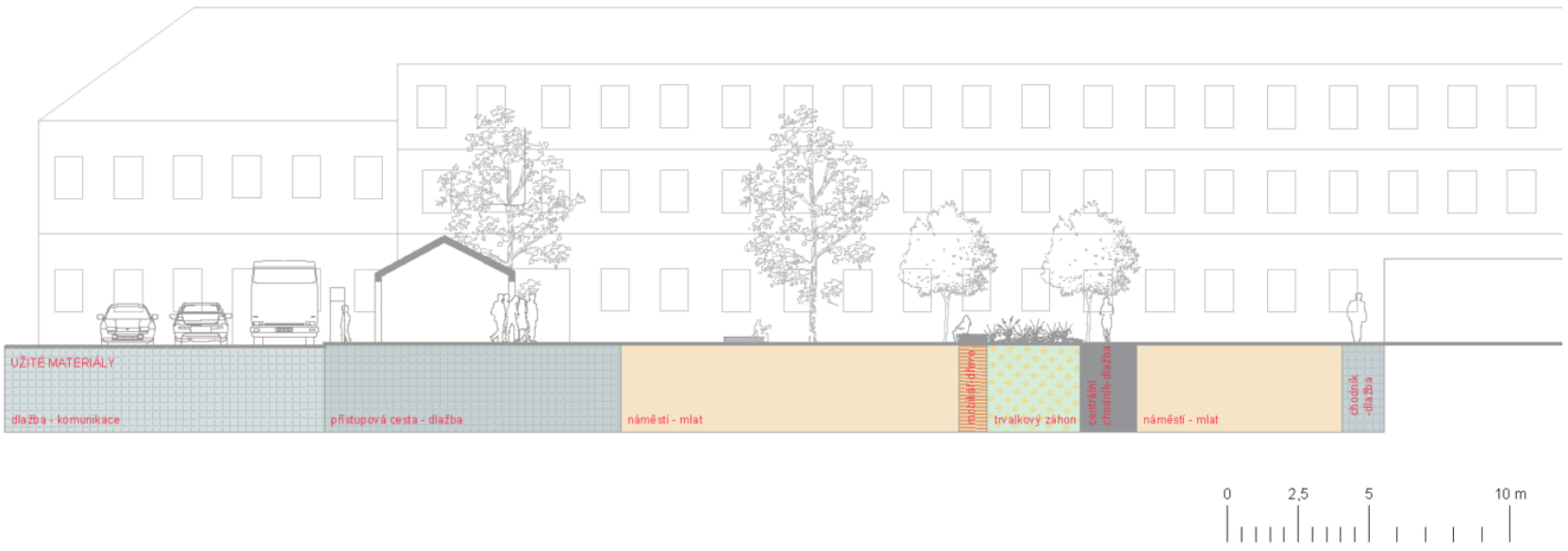
Zadní stěna autobusové zastávky je probourána, čímž je podpořena prostupnost na “náměstí” před školou. Stávající trvalkový záhon je z důvodu jeho návaznosti na záhon před kostelem zachován. Je tak podpořena soudržnost těchto prostorů, potažmo celého “*Horního centra”*. Tato návaznost se propisuje i do formy dlážděné plochy, která vede až ke vchodu do školy a ovlivňuje tak tvar plochy “náměstí”.

Trávníková plocha je nahrazena mlatem, který je propustný a vypadá lépe i v období sucha. Většina stávajících stromů zůstává zachována. Prostor je doplněn o trvalkové záhony, které spolu s umístěným mobiliářem vytváří příjemná zákoutí. Cesta z nášlapné dlažby je reakcí na současně vyšlapanou cestičku a podporuje prostupnost náměstím a dostupnost ping-pongových stolů a workoutových prvků.

Před školou a v jihovýchodní části náměstí jsou pro krátká zastavení umístěna parkovací stání K+R, při severozápadní hraně “náměstí” se pak nachází parkovací místa pro zaměstnance školy. Stojany na kola jsou umístěna na školním dvoře. Oplocení dvora školy v ulici Mikulovská bylo zčásti odstraněno a nahrazeno brankou. To umožňuje jednodušší přístup do dvora školy z prostranství před školou.



Předprostor školy: situace



Předprostor školy: řez



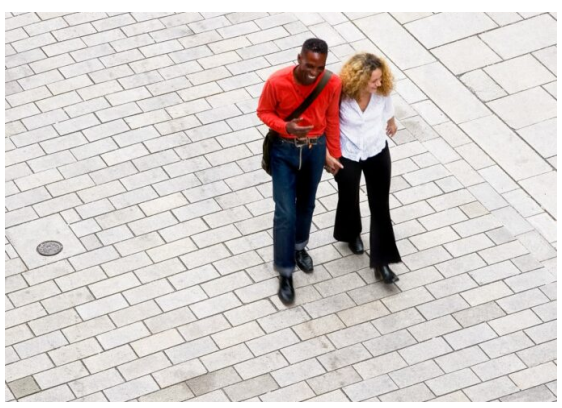
nepravidelná forma pobytové plochy



dlažba v mlatu



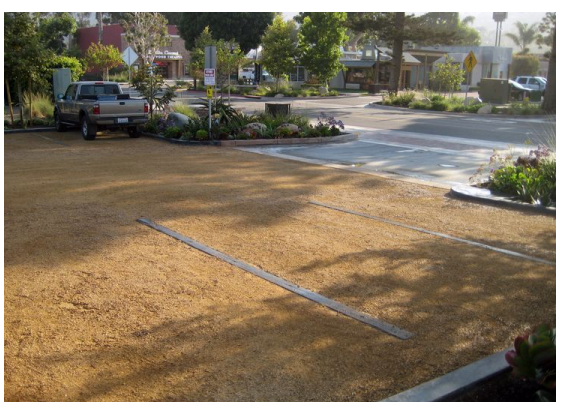
workoutové prvky



"shared space" - sjednocení uličního prostoru a vozovky



charakter náměstí - mlatová plocha s dřevinami



parkovací stání

Dolní centrum

Idea:
Dolní centrum má zásadní význam pro nově vznikající jižní část obce, kde přibývá obyvatel a chybí zde reprezentativní prostor pro setkávání a každodenní pobyt. Cílem návrhu je vytvořit přehledné, kultivované centrum s jasně definovanými plochami pro pěší, parkování a zeleň. Území bude zpřehledněno výsadbou stromořadí a umístěním parkovacích stání podél komunikace, zatímco konec ulice bude uzavřen novým objektem čekárny, který vytvoří zakončení pohledu i prostoru.

Prostor železničního nádraží představuje klíčový prvek dolního centra- potenciál pro rozvoj obce, kde by mohlo vzniknout novou současné druhé centrum obce. Dolní centrum by nemělo konkurovat hlavnímu náměstí, ale vzniká zde lokální centrum, které poskytne občanskou vybavenost a dopravní napojení pro novou plánovanou zástavbu obytných domů v jižní části obce.



V místě stávajících drážních budov dojde k odstranění stávajících nevyužívaných a technicky nevyhovujících budov (vedle stávající nádražní budovy). Tuto nově vzniklou otevřenou plochu by bylo vhodné doplnit stavbou malého nádraží, které uzavře svou hmotou dolní centrum a vytváří ucelený prostor. Budova malého nádraží obsahuje základní prostory, které jsou pro cestující potřeba: krytá čekárna (temperovaný/chlazený vnitřní prostor) s veřejným bezbariérovým WC, venkovními cykloboxy. Prostor kolem budovy je krytý střechou a pergolou, prostor je tako doplněn výsadbou čtyřech stromů, který stíní a nebude tak docházek k přehřívání. Venkovní veřejný prostor by měl být příjemný pro pobyt v teplých částech roku.

V místě stávající plochy nástupiště České Dráhy plánují rekonstrukci těchto nástupišť včetně bezbariérových podchodů. Součástí jsou podchody pro pěší i cyklisty pro bezpečný přejezd přes koleje, ale i přehlednou cestu na nástupiště.

Okolí jatek, které dnes funguje jako veřejný prostor, může být zachováno, avšak sjednoceno a zjemněno výsadbou stromů. Jedním z hlavních krajinářských zásahů je otevření toku Mikulovky, který dnes vede zatrubněně pod zemí. Nové řešení jej navrací do přirozeného koryta, doplňuje jej o pobytové schody a mostek, který propojí lokalitu s pěšinou vedoucí směrem ke Kačeňáku. Tím vznikne nejen ekologicky hodnotnější prostor, ale i atraktivní pobytové místo u vody. Součástí širšího řešení je i revitalizace prostoru sběrného dvora a navazující návrh nové bytové výstavby.



Dolní centrum: situace



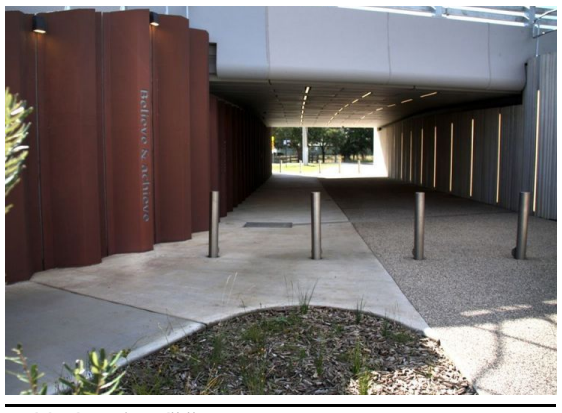
předprostor budovy nádraží



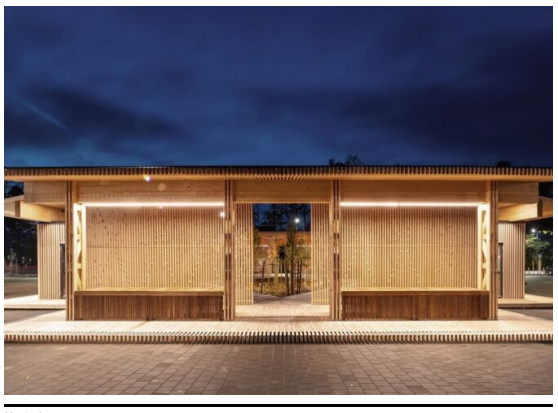
pobytové schody při vodním toku



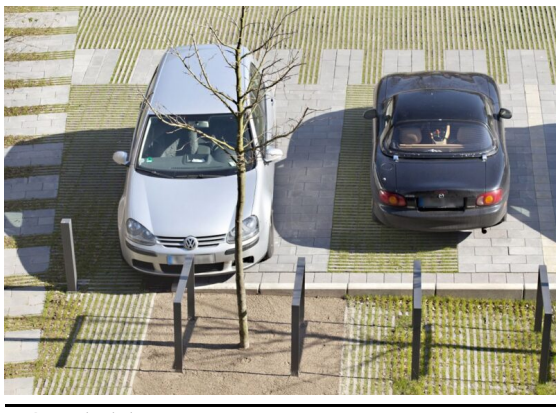
průchod na nástupiště



podchod na nástupiště

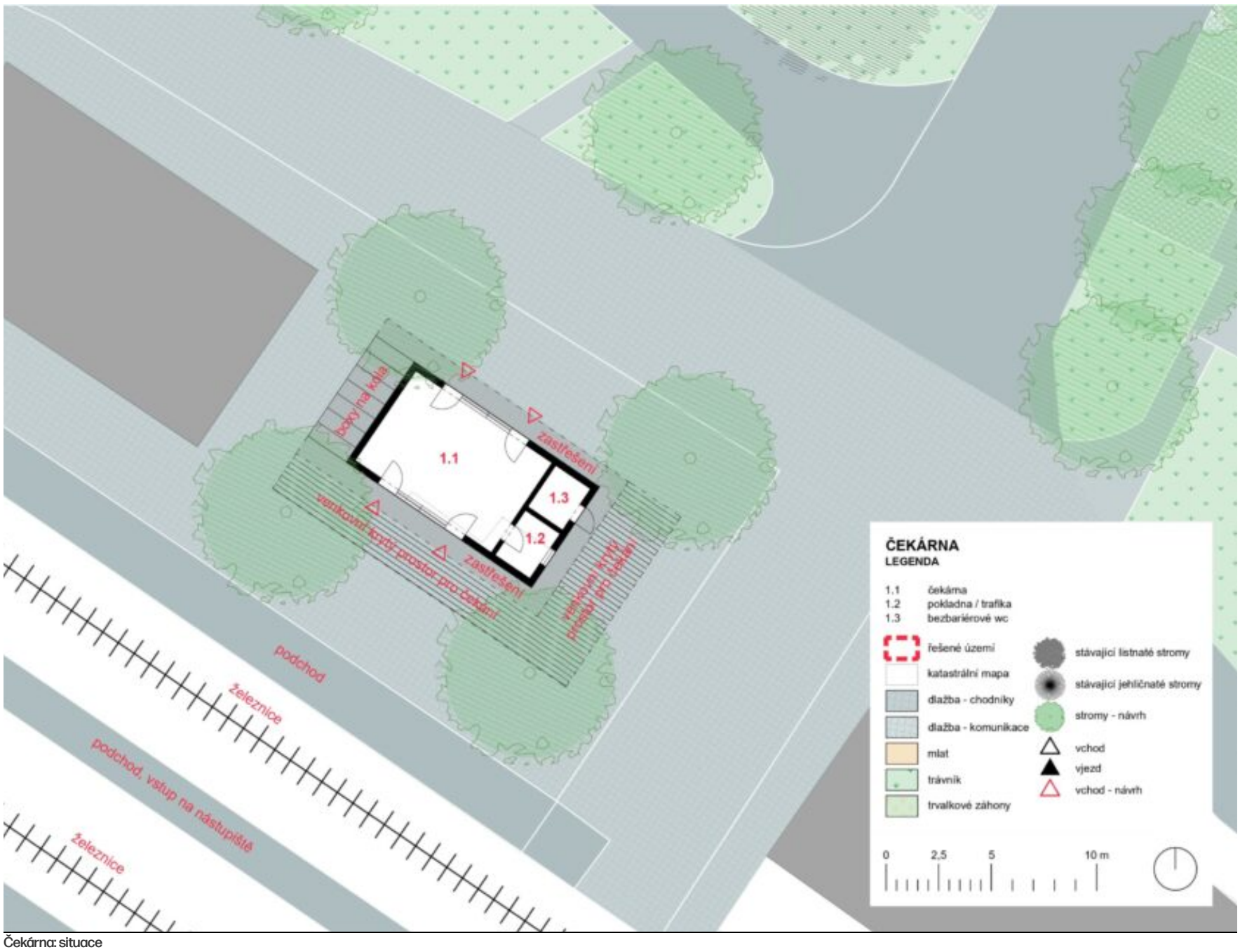


čekárna



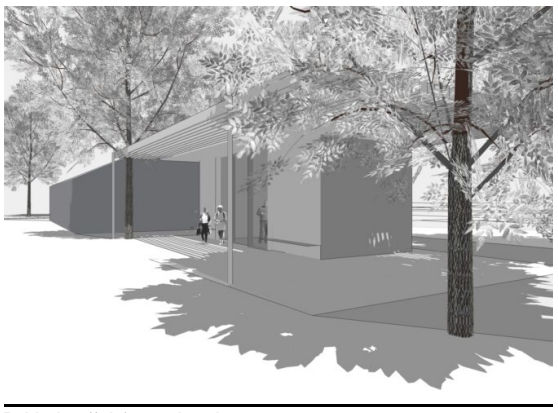
parkovací stání

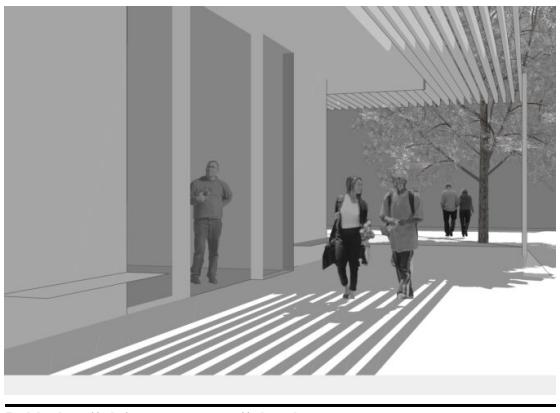
Čekárna



Čekárna: situace


Pohled na čekárnu ze silnice, směrem od jatek


Pohled na čekárnu od trati


Pohled na čekárnu ze strany železnice

Sklepní uličky

Sklepní uličky obohacují obec o specifický charakter, který chceme v návrhu podpořit. Cílem je vytvořit jednotící přístup, kterým prostory sklepních uliček sjednocujeme, zvelebujeme a posilujeme tak jejich identitu.

Předprostory sklípků jsou tvořeny zpevněným povrchem, čímž je podpořena jejich pobytová funkce, použitím stejného materiálu pak vzniká soudržný prostor sklepní uličky. Vytipované parkovací plochy jsou zpevněny propustnou zatravňovací dlažbou. Některá zákoutí jsou doplněna o trvalkové záhony, které vytváří intimní a vzdušnou atmosféru. V západní části obce má ulička charakter návsi. Současnou centrální travnatou plochu zachováváme. Vzrostlý Javor jasanolistý je solitérním stromem, který poskytuje stín a tuto plochu zastřešuje. Tento druh je invazní, krátkodobá dřevina, kterou by měl potenciálně nahradit dlouhověký Ořešák královský, který se v současném stavu na vhodném místě již vyskytuje. Stávající ovocné stromy švestek budou zachovány, vrby v jižní části budou odstraněny, ve východní části pak jako clona ponechány. V tomto místě povede cestička z nášlapných kamenů.

V prostoru “návsi” je umístěna pergola, kde se mohou scházet místní i turisté, pořádat se různé akce, a tak podobně. V jižní části se pak nachází pohledová lehátka, která jsou orientována směrem k malebným fasádám sklípků. Menší pergoly budou umístěny i na vhodných menších prostranstvích, která se ve sklepních uličkách objevují.

Princip scelování předprostorů sklepů navrhujeme aplikovat ve všech sklepních uličkách. Opakováním této strategie bude charakteristická atmosféra uliček jasně čitelná a dojde také k posílení soudržnosti veřejného prostoru v obci.



Sklepní ulička: situace


jednorný charakter sklepní uličky v Poysdorfu


předprostor sklepů na Vrbici podtrhuje charakter a identitu obce


sklepní ulička v obci Platt navazující na travnatou plochu



sjednocený předprostor sklepa



pohledová lehátka



pergola



lavička mezi trvalkami



pergola s posezením



zastřešená pergola s posezením

Využití plochy za hřbitovem

Za hřbitovem se nachází obecní pozemek, který je vhodné smysluplně využít v návaznosti na rostoucí potřeby obce. Navrhujeme proto rozšíření kapacity stávajícího hřbitova a jeho doplnění o kolumbárium. Cílem je celý areál zmodernizovat a vytvořit důstojné a klidné místo, které bude odpovídat potřebám obyvatel.

Stávající objekt márnice nabízí možnost adaptace na kolumbárium s důstojným a kultivovaným architektonickým řešením.





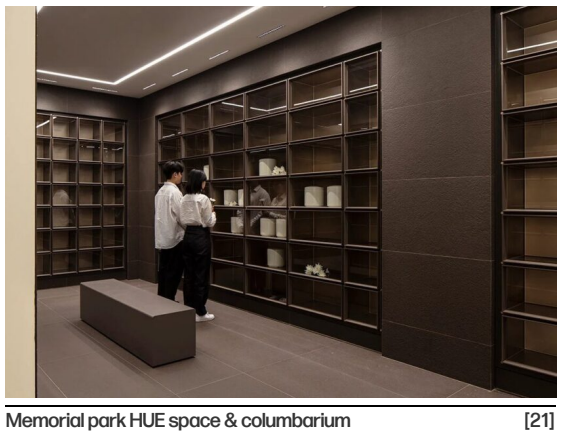
Kolumbárium Vinohrady, Praha



De Nieuwe urn garden, Nizozemsko



Kolumbárium MODU-AL [20]



Memorial park HUE space & columbarium [21]



Memorial park HUE space & columbarium [22]



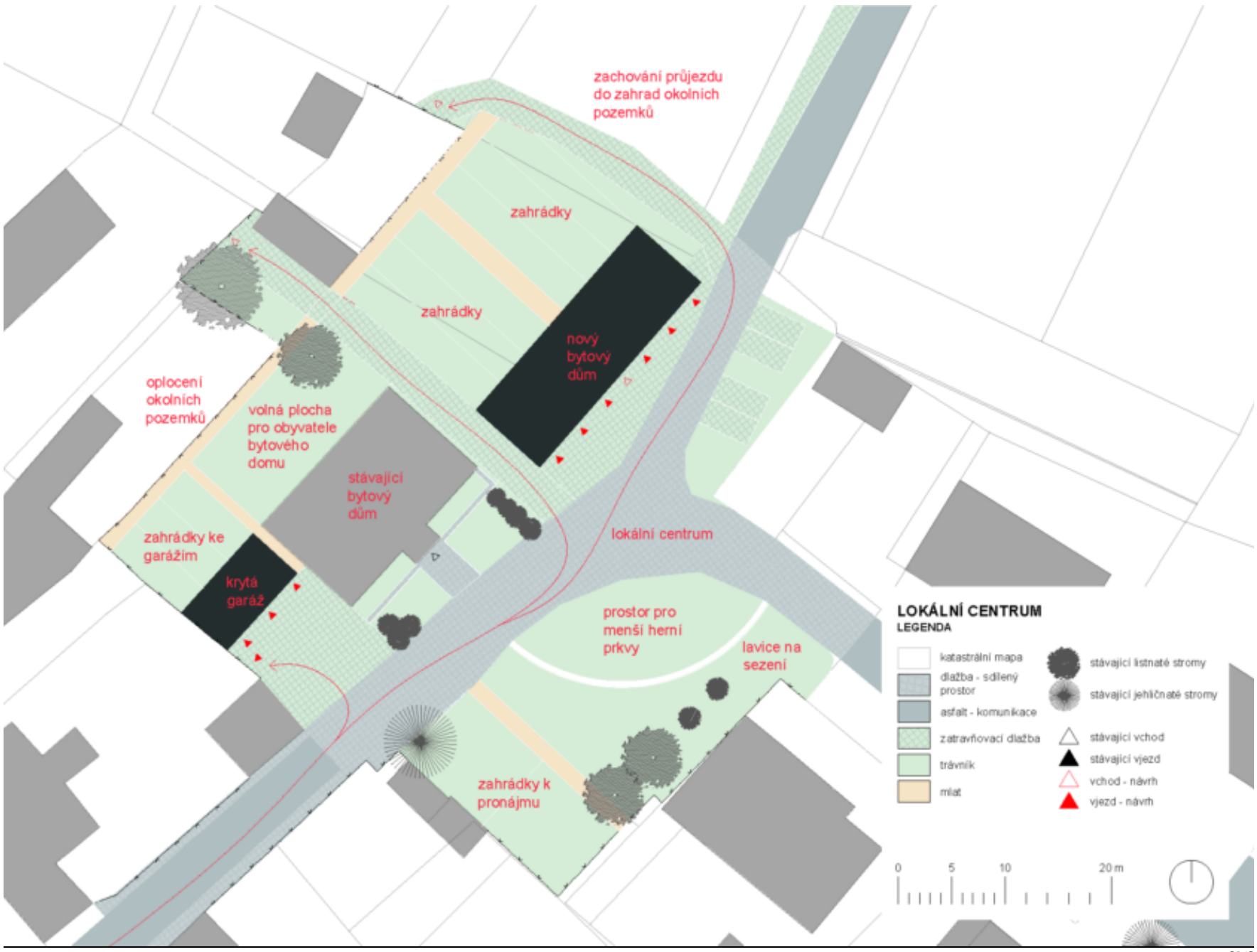
BDR Architekci, Columbarium Complex [23]

Lokální centrum

Solitérní bytový dům v severní části obce svojí výškou působí nemístně a spolu s vedlejšími garážemi kazí potenciál oblasti severního lokalního centra, kde může vzniknout klidné místo určené k odpočinku nebo jen posezení. Garáže jsou ale zajímavým případem, kdy si obyvatelé osvojují veřejný prostor. Tato myšlenka nás dovedla ke konceptu bytového domu s garážemi v 1. NP.

Nový bytový dům nám dotváří veřejný prostor klidné křižovatky. Za nimi se potom nachází poloveřejné zahrádky napojené na garáže v prvním nadzemní podlaží. Tyto garáže a zahrady budou věnované jak novým obyvatelům bytového domu tak i původním majitelům stávajících garáží. Bytový dům bude mít tři nadzemní podlaží tak aby svojí výškou vytvořil přechod mezi původním bytovým domem a okolní zástavbou rodinných domů.. Komunikační jádro je koncipováno uprostřed a z mezipodesty by se vstupovalo do prostoru vstupní verandy bytu. Objekt bude obsahovat celkem 4 byty. Zbylé garáže se zahradami budou umístěné na jih od stávajícího bytového domu. Garáže jsou rozšířené o místnost, která může mít různé využití a rozměry. Od menších skladů a dílen po pracovny a letní kuchyňky.

V prostoru za bytovými domy je nutné zajistit průjezdy do zahrad okolních domů. Přes silnici se potom bude nacházet místo pro umístění menších prvků spolu s půlkruhovou lavicí na sezení. Ta zároveň ohraničuje trávník a nízký porost lučních bylin. Velké hodnota tohoto místa je výhled na kostel na návsi.



[24]



bytové domy a okolí



zahrádky



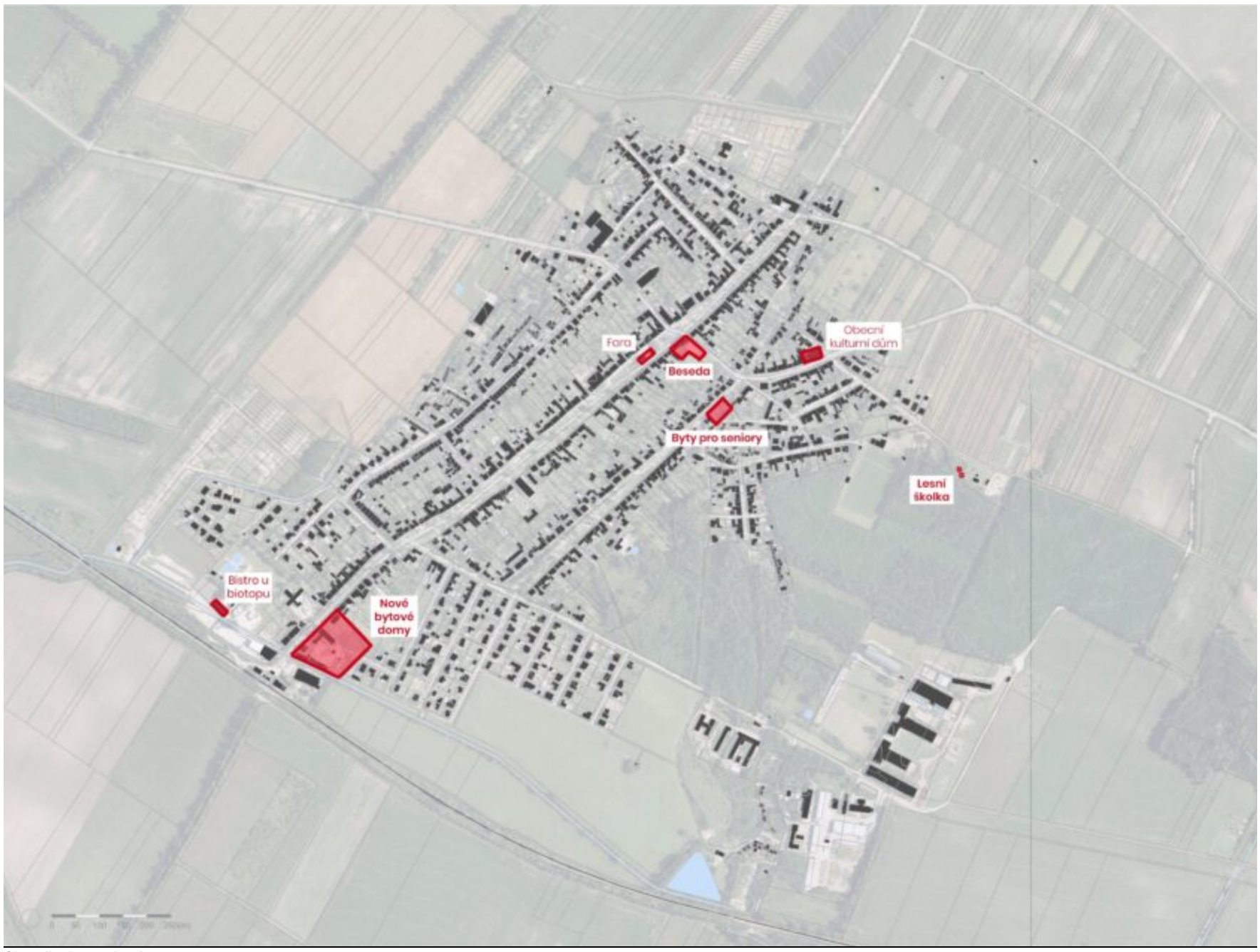
vyhrazení prostoru pro menší herní prvky

Obecní budovy

Identifikovali jsme obecní budovy, které jsou významné pro pozitivní rozvoj obce, a detailněji jsme se zabývali jejich transformací. Mezi ně patří stávající budova knihovny a pošty – nové Besedy, stávajícího Obecního kulturního domu, Fary a Bistra na koupališti.

Na základě zjištěných potřeb jsme na vytipované lokality umístili a navrhli nové typy budov, jako jsou Byty pro seniory v proluce po bývalém kině, Nové bytové domy na území současného sběrného dvora, či Lesní školka v severní části akátového lesíka.

Novou koncepci budov představujeme v podobě návrhu, či textu.



Obecní budovy: celková mapa

Beseda (nové společenské centrum)

Idea: Nové kulturní centrum vznikne na exponované nárožní pozici na návsi. Hlavní objem tvořený kulturním sálem a doplňujícími klubovnami bude svým objemem navazovat na charakter předchozího domu na této parcele, a získá dominantní figuru, která podpoří jeho městotvornou funkci. Stávající objekt pošty zůstane zachován a projde konverzí na knihovnu a dětskou skupinu. Od hlavní rohové figury, která výškově dominuje nejen návsi, ale i průhledům od Kostela Sv. Jana Křtitele i od ulice Mikulovská, hmoty postupně klesají a napojují se na stávající charakter zástavby. Hlavní objem je doplněn o další samostatný objekt, který bude obsahovat ubytovací kapacity 4 řadových domů, sloužící při pořádání akcí v kulturním centru. Vytvoří se tak uzavřenější intimnější dvůr, který nabídne různé druhy užívání.

Popis vztahů a návazností do okolí: Kulturní centrum svým objemem a posunutým zkoseným nárožím reaguje a úpravu průběhu komunikace Mikulovská. Přední fasáda směrem do návsi drží uliční čáru a navazuje na sousední fasády. Od zkoseného nároží směrem do ulice Mikulovské hmota sálu drží uliční čáru, ale samostatný objekt ubytování se mírně odsouvá dovnitř parcely, aby se vytvořila živá dynamická protiváha betonové zdi podél ulice na druhé straně. Kompozice objektů vymezují dvůr, ale zároveň nechávají průhledy i na okolní parcely a nevytvářejí bariéry. Nově tak artikulují proluku v ulici Mikulovská. Parkovací kapacity se odehrávají na pozemku, ale v oddělené části, takže neruší užívání dvora a vytváří přechod od hmot domů k okolním parcelám se zahradami.

Charakter staveb: Objekt bývalé pošty si zachovává svůj objem, s konverzí dochází k nové artikulaci fasády s pravidelným rastrem tak, že je více propojen vnitřek knihovny a exteriér návsi. Nárožní dům je o patro převýšený s valbovými střechami, které vytváří výraznou figuru především v pohledu od kostela. Fasáda dominuje velkými prosklenými okny ve vysokém řádu. Druhý doplňující objekt sestavy řadových domů bude mít klasickou sedlovou střechu. Tím naváže na charakter okolních rodinných domů a vil. Kulturní dům se sálem bude vizuální dominantou velikostí i materiálovým zpracováním. Objekt pošty bude napojený, nicméně za účelem zachování dynamiky jednotlivých domů na návsi se bude mírně lišit.



Areál besedy (1 NP): celková situace



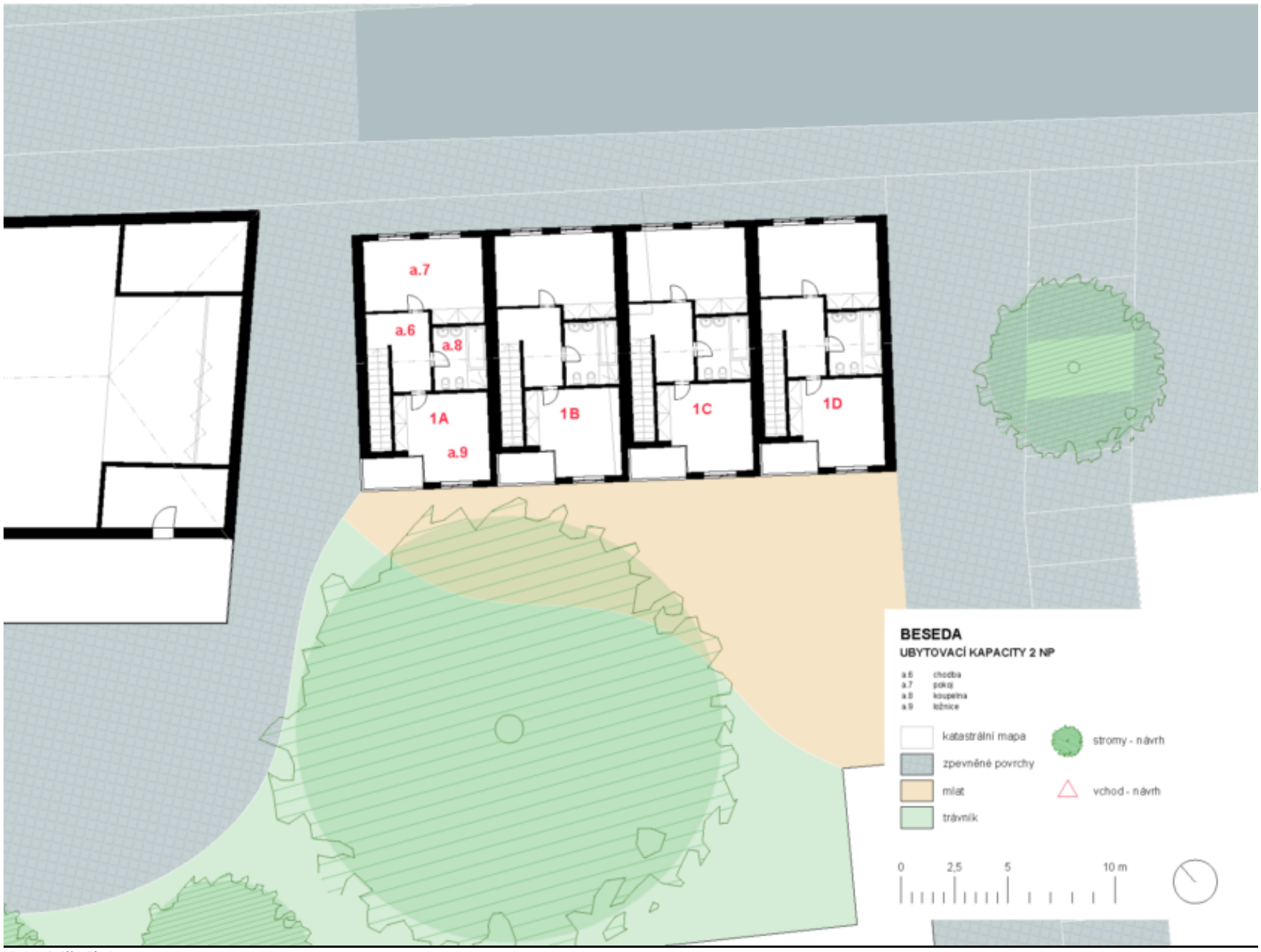
Beseda (1 NP): situace



Ubytování (1 NP): situace

areál besedy (2 NP): celková situace

Beseda (2 NP): situace



Ubytování (2 NP): situace



prostorové členění soboru budov besedy



nároží besedy jako dominantí a orientační prvek prostoru





pohled při příjezdu od Mikulova



pohled z "placu"



pohled ze dvora besedy



identitotvorná budova kulturního domu



kulturní centrum v Příšti



pohled do vnitřního dvora

Stávající obecní kulturní dům

Stávající objekt kulturního domu již kapacitně ani technicky nevyhovuje současným potřebám obce. Přestavba na bydlení se jeví jako nevhodná zejména z důvodu vysokých stavebních nákladů, vlhkosti konstrukcí a také polohy přímo u hlavní komunikace, která není pro rezidenční funkci ideální. Demolice objektu by sice uvolnila plochu přibližně 890 m² v centru obce, její využití pro rodinné bydlení by však bylo omezeno právě dopravní zátěží a charakterem místa.

Vhodnější se proto jeví adaptace objektu pro nerušící výrobu nebo provoz spojený s vinařstvím či drobným zemědělstvím. Poloha na nároží a při hlavní komunikaci je pro tento typ využití výhodná – umožňuje snadnou dopravní obsluhu bez nutnosti zajíždění do obytných ulic. Charakter stavby zároveň umožňuje využití pro skladování či technologické zázemí, kde nevadí částečně vlhčí prostředí. Odstranění pozdějších přístaveb by navíc mohlo uvolnit dvorní část a zlepšit manipulaci i provozní využití areálu.

Budova fary

Návaznosti fary na okolí a veřejný prostor. Budova fary má výhodu ve své poloze v centru náměstí, kde bezprostředně navazuje na hlavní novou bezbariérovou plochu určenou pro pohyb a pobyt pěších. Objekt je zároveň historickou stavbou – kulturní památkou, která přirozeně doplňuje charakter náměstí a dotváří jeho historickou atmosféru. Fara i její dvůr mohou i nadále sloužit pro venkovní komunitní a společenské akce, které se na náměstí pravidelně konají (akce spojené s vánočním stromem, stavěním májky, instalací betlému). V těchto případech může dvůr poskytovat potřebné menší zázemí. Využití by nemělo konkurovat nového kulturnímu domu/besedě na náměstí, ale mělo by ji doplňovat.

Návrh využití budovy fary. Obec zvažovala možnost umístění knihovny do objektu fary. Na základě prověření dispozic budovy však toto řešení nedoporučujeme. Dispoziční řešení přízemí i patra je tvořeno menšími, poměrně členitými místnostmi, které nejsou vhodné pro vytvoření přehledného a otevřeného prostoru potřebného pro současnou knihovnu. Dalším limitem je přístupnost – místnosti v patře jsou dostupné pouze po stávajícím schodišti, což by znamenalo omezenou dostupnost pro starší občany, děti nebo rodiče s kočárky. Z těchto důvodů považujeme za vhodnější, aby byla knihovna umístěna přímo na náměstí v rámci nového kulturního centra Beseda, kde lze vytvořit odpovídající prostorové i provozní podmínky.

Pro samotnou budovu fary se jako vhodnější jeví využití odpovídající jejímu charakteru historického objektu. Navrhujeme zde zřídit **prodejnu lokálních zemědělských, vinařských a regionálních produktů**, obsahující prezentaci místní produkce. Tento typ využití navazuje na tradiční charakter regionu a umožňuje prezentaci výrobků místních producentů, může se stát cílem nebo rozcestníkem pro návštěvy turistů. Sortiment může vycházet z místní vinařské tradice – vinaři by zde mohli představovat svá vína, sklepy a produkci. Současně by prostor mohl sloužit pro prodej místních výrobků, například bioproduktů,výrobků zpracovávaných drobnými producenty z okolí, kteří často nemají vlastní prodejní prostor, kde by mohli svou produkci prezentovat.

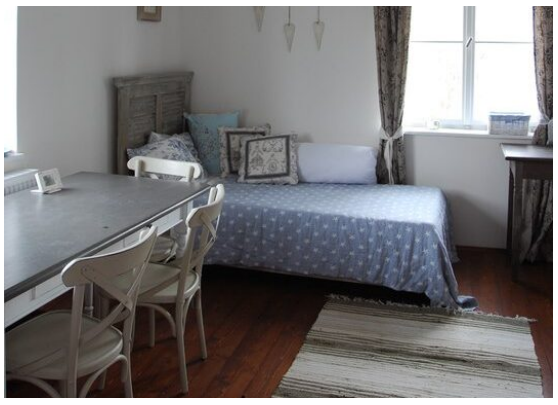
Dispozice prostoru. Výhodou tohoto využití je skutečnost, že nevyžaduje velké prostorové nároky. Pro prodej a prezentaci by postačila hlavní světnice v přízemí, případně by bylo možné využít i prostory zrekonstruovaných chlévů otevřených do dvora. Samotná historická atmosféra objektu přitom vytváří přirozené prostředí pro prezentaci regionálních výrobků. Interiér si i přes současný technický stav zachoval řadu původních prvků – například dveře, okna či kování – které přispívají k autentickému charakteru prostoru.

Prostory v patře – dvě světnice – by bylo možné využít jako jednoduché sezónní ubytování pro turisty během letní sezóny. V zimním období by prostory nebyly standardně vytápěny, pouze temperovány a pravidelně větrány, což by umožnilo minimalizovat náklady na rekonstrukci i provoz. V přízemí by bylo nutné doplnit základní hygienické zázemí, tedy jednoduché WC a sprchu, a to způsobem, který bude stavebně nenáročný a maximálně šetrný k historické podstatě objektu.

Provozní logika. Navrhované využití fary by mohlo být založeno na jednoduchém, sezónním a nízkonákladovém provozním modelu, který respektuje historický charakter budovy a zároveň minimalizuje nároky na rozsáhlé stavební zásahy. Hlavní provoz by byl soustředěn do letní turistické sezóny, kdy je v obci i širším regionu největší návštěvnost. V tomto období by fungovala prodejna lokálních výrobků v přízemí. Provoz může být organizován několika způsoby – například formou střídání jednotlivých producentů, prostřednictvím společného provozovatele, případně ve spolupráci s obcí nebo místním spolkem. V mimo sezónním období by byl provoz omezený nebo příležitostný. Důležitou součástí provozní logiky je také využití dvora, který může sloužit jako doplňkový prostor pro menší akce, degustace nebo prezentace místních produktů. Prostory v patře mohou sloužit jako jednoduché sezónní ubytování pro turisty, například formou krátkodobého přespání během cykloturistiky nebo vinařských návštěv regionu. Tento provoz by byl omezen především na teplejší část roku, kdy není nutné plnohodnotné vytápění objektu. Objekt může fungovat s minimálními provozními náklady a zároveň vytvářet přirozenou platformu pro prezentaci místních výrobků, podporu regionální identity a posílení života na náměstí.



spaní ve světnici



spaní ve světnici



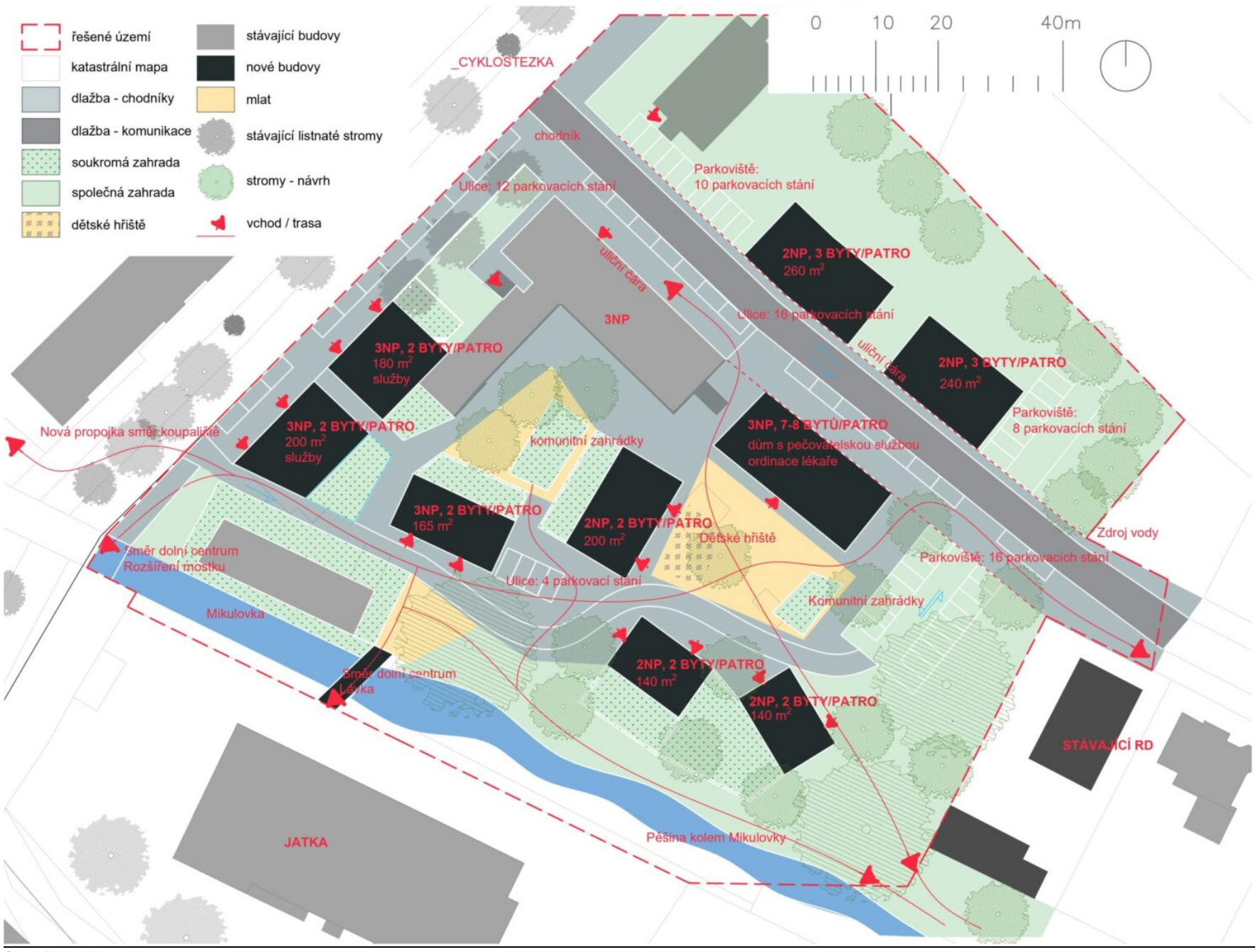
regionální prodejna

Nová výstavba bytových domů

Idea vychází z potřeby vytvoření nové zástavby bytovými domy citlivě zasazené do prostředí vesnice a malého měřitka. Zástavba by měla být uspořádána tak, aby přirozeně doplnila urbanistickou strukturu malé obce, zachovala její čitelnost i přirozené proporce objektů. Navržená struktura je průchozí, ale zároveň vytváří vnitřní polosoukromé dvorky s komunitním a sousedským charakterem. Tyto prostory by neměly být příliš rozlehlé, aby si uchovaly intimní měřítko typické pro vesnické prostředí. Měly by působit přirozeně a nabídnout funkci lokálního centra jako místa k setkávání a pobytu obyvatel.

Nová zástavba doplňuje uliční čáru zástavby ulice Nádražní. Do ulice vstupuje novým průčelím a zde v parteru budov vznikají pronajímatelné jednotky (služby, obchod s potravinami). Zástavba také umožňuje průchodnost kolem Mikulovky, pro uvažovanou cestu vedoucí podél zástavby do krajiny. Přítomnost vody, Mikulovky a zeleně je hodnota území, která vytváří v jižní části zástavby příjemné místo pro procházky. V severní části vytváří zástavba novými bytovými domy ulici propojující stávající ulice Nádražní a Javorová. Stávající objekt bývalé pohraniční stráže zůstane zachován. Vila č.p.77 bude nahrazena novou zástavbou.

Charakter bytových domů. Výška budov by neměla přesáhnout tři nadzemní podlaží, tedy přibližně devět metrů. Střechy mohou být ploché nebo sedlové, přičemž sedlové střechy přirozeněji navazují na tradiční ráz obce. Ploché střechy lze použít u menších, členitých hmot, kde pomáhají vytvořit soudobý výraz bez narušení vesnického měřítka. Fasády a hmoty domů by neměly vytvářet velké solitérní objekty, měli by být členě v měřítku a materiálech okolní stávající zástavby. Byty v přízemí by mohly mít vlastní zahrádky s přímým přístupem z bytu. **Limitem pro rozvoj bydlení,** zejména bytových domů ve venkovském prostředí, je zajištění dostatečných kapacit pro parkování osobních vozidel. V návrhu je proto uvažováno s orientačním koeficientem 1,5 parkovacího stání na jeden byt, přestože skutečná automobilizace domácností může být v některých případech vyšší. Parkování je navrhováno převážně v uličním prostoru nebo na menších parkovacích plochách v návaznosti na místní komunikace. Urbanistickým principem řešení je umístění parkování po obvodu řešených lokalit, zatímco vnitřní části území jsou koncipovány s omezenou dopravní obsluhou tak, aby zůstaly bezpečné pro pěší pohyb a pobytové využití veřejných prostranství.



Obecní byty: situace

Charakter bytových domů: Výška budov by neměla přesáhnout tři nadzemní podlaží, tedy přibližně devět metrů. Střechy mohou být ploché nebo sedlové, přičemž sedlové střechy přirozeněji navazují na tradiční ráz obce. Ploché střechy lze použít u menších, členitých hmot, kde pomáhají vytvořit soudobý výraz bez narušení vesnického měřítka. Fasády a hmoty domů by neměly vytvářet velké solitérní objekty s výraznými sklony střech, ani dlouhé rovné budovy s městským charakterem. Za vhodné se považuje členitá zástavba menších objemů, které dohromady tvoří přirozený rytmus vesnického prostředí. Byty v přízemí by mohly mít vlastní zahrádky s přímým přístupem z bytu. **Hlavním limitem výstavb bytů** na vesnici je parkování aut (počet parkovacích stání). Počítá se s koeficientem 1,5 auta na jeden byt, i když reálně bývá počet vyšší. Zásadní pravidlo je, aby všechna auta parkovala na pozemcích určených pro bytové domy, nikoli v okolních ulicích.



Celková kompozice nové zástavby

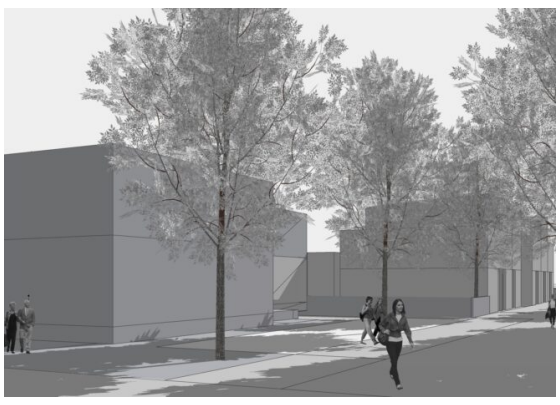




Prostor mezi jednotlivými domy









členitá struktura menších ojemů staveb











komunitní zahrádka

Byty pro seniory (proluka po bývalém kině)

Urbanistická situace a kontext

Řešené území se nachází v centrální části obce Březí, v proluce po bývalém kině. Místo proluky tvoří přechod mezi dvěma urbanisticky odlišnými zástavbami – na jedné straně najdeme historickou ulici s pravidelnou zástavbou rodinných domů a vil z 80. let. Na straně druhé přirozeně rostlou strukturu domů. Tento kontrast je klíčovým motivem návrhu. Cílem je vytvořit citlivý přechod mezi dvěma ulicemi s rozdílným charakterem a doplnit proluku o novou, přirozeně zapojenou vrstvu zástavby.

Celková koncepce vychází z myšlenky „bydlení v domě, ne v instituci“ – tedy nabídnout seniorům možnost důstojně dožít v prostředí, které působí domácky, přívětivě a přirozeně. Domky s malými zahrádkami, společnou pergolou a výhledem na zeleň přirozeně navazují na charakter Březí a přispívají k posílení lokální identity místa.

Architektonické řešení

Navrhované domy pro seniory jsou umístěny na stavební / uliční čáře okolních domů, čímž respektují veřejný prostor ulice a doplňují historickou uliční frontu.

Domy jsou navrhovány jako přízemní se sedlovou střechou se sklonem 30–45°, bez podkroví, což odpovídá měřítku a charakteru vesnické zástavby v okolí. Domy svou plochou štítu navazují na štíty sousedních domů a svou hmotou vytváří uliční čáru, která celý prostor uzavírá. Domy jsou bezbariérové a koncipované pro samostatné a důstojné bydlení seniorů, kteří celý život žili v rodinném domě a chtějí v podobném prostředí i dožít.

Každý dům obsahuje čtyři bytové jednotky o velikosti cca 30 m², které jsou sestaveny z modulů o rozměru cca 6,5 × 4,8 m. Každá jednotka má samostatný vstup z ulice, což posiluje pocit autonomie a domáckosti.

Navrhované dva přízemní domky se sedlovou střechou vytvářejí drobnou měřítkově přiměřenou zástavbu. Každý dům má jednoduchou dispozici: vstupní chodbu, obytný pokoj s kuchyňským koutem (sloužící i jako ložnice), bezbariérovou koupelnu a přímý vstup na zahrádku za domem.





byty pro seniory: situace

Součástí návrhu je i společenský prostor (ve velikosti jedné bytové jednotky, cca 30 m2) – prostor pro komunitní aktivity, návštěvy, drobnou pečovatelskou službu či sdílené posezení. Tento objekt zároveň dotváří uliční frontu a uzavírá nároží. V zadním objektu je navrženo technické zázemí (kolárna, úložiště vozítek) a společná pergola pro letní posezení.

Domy lze v případě potřeby modulárně prodloužit o další bytovou jednotku, pokud by obec chtěla zastavět celý pozemek. Zároveň v místě stávajícího vinného sklípku, který patří soukromé osobě, může v budoucnu vyrůst další dům se třemi bytovými jednotkami, který by přirozeně navazoval na již stojící domy v okolí a uzavřel tak uliční frontu jak směrem k rostlé zástavbě s bosketem, tak na druhou stranu k liniové zástavbě z 80. let. V situaci je dům vykreslen šedě.

Návrh pracuje též s myšlenkou malé návesky mezi přirozeně rostlou strukturou domů, uprostřed které se nachází bosket vzrostlých stromů tvořící přirozené těžiště lokality. Mezi stromy u bosketu jsou navrženy lavičky a drobný mobiliář, čímž vzniká přirozené místo k setkávání nejen pro seniory, ale i pro ostatní obyvatele obce.

Materiálové a prostorové řešení

Domky mají tradiční venkovský výraz – bílé nebo světle omítané fasády, keramické tašky, dřevěné prvky na vstupních zádveřích a pergolách. Oplocení zůstává nízké, poloprůhledné, aby se zachoval vizuální kontakt s ulicí. Ulice zůstává se šotolinovým povrchem, který doplňuje měkký charakter prostředí.



byty pro seniory v kontextu okolí



pohled z ulice Pohraniční





jednopodlažní bezbariérové domy



sdílený prostor mezi domy



předzahrádky

Lesní školka

V rozvolněném porostu jsou umístěny dvě jednotky lesní školky, které slouží jako zázemí pro děti a doplňují jejich pobyt venku. Každá jednotka sestává ze dvou maringotek, částečně kryté dřevěné terasy a jídelních stolků a pokrývá kapacitu přibližně půl třídy (cca 15 dětí). Hlavním cílem školky je, aby děti trávily co nejvíce času venku, proto je vnitřní prostor využíván především krátkodobě pro soustředěné či tvůrčí aktivity, odpočinek a stravování.

Lesní školka se stává ze dvou maringotek. První maringotka je určena dennímu provozu. Může sloužit jako místo pro aktivity při nepřízni počasí, pro drobné práce u stolu nebo jako čisté prostředí pro kreativní tvořivost. Součástí tohoto prostoru je malá kuchyňka, která primárně funguje jako výdejna jídla přes okýnko směrem ven na terasu. Děti tak i během stravování zůstávají převážně venku, což podporuje jejich kontakt s přírodou.

Druhá maringotka je věnována klidovému režimu, tedy odpočinku a odpolednímu spánku. Každé dítě má k dispozici vlastní místo na spaní – matraci nebo jednoduchou skládací postýlku, kterou lze během dne uložit ke stěně, aby vznikl volný herní prostor. Na okrajích maringotky se nacházejí pódia, která slouží nejen jako místa na spaní, ale i jako válendy, kde se děti mohou společně scházet a číst si pohádky. Pódia jsou vybavena měkkými polštáři.

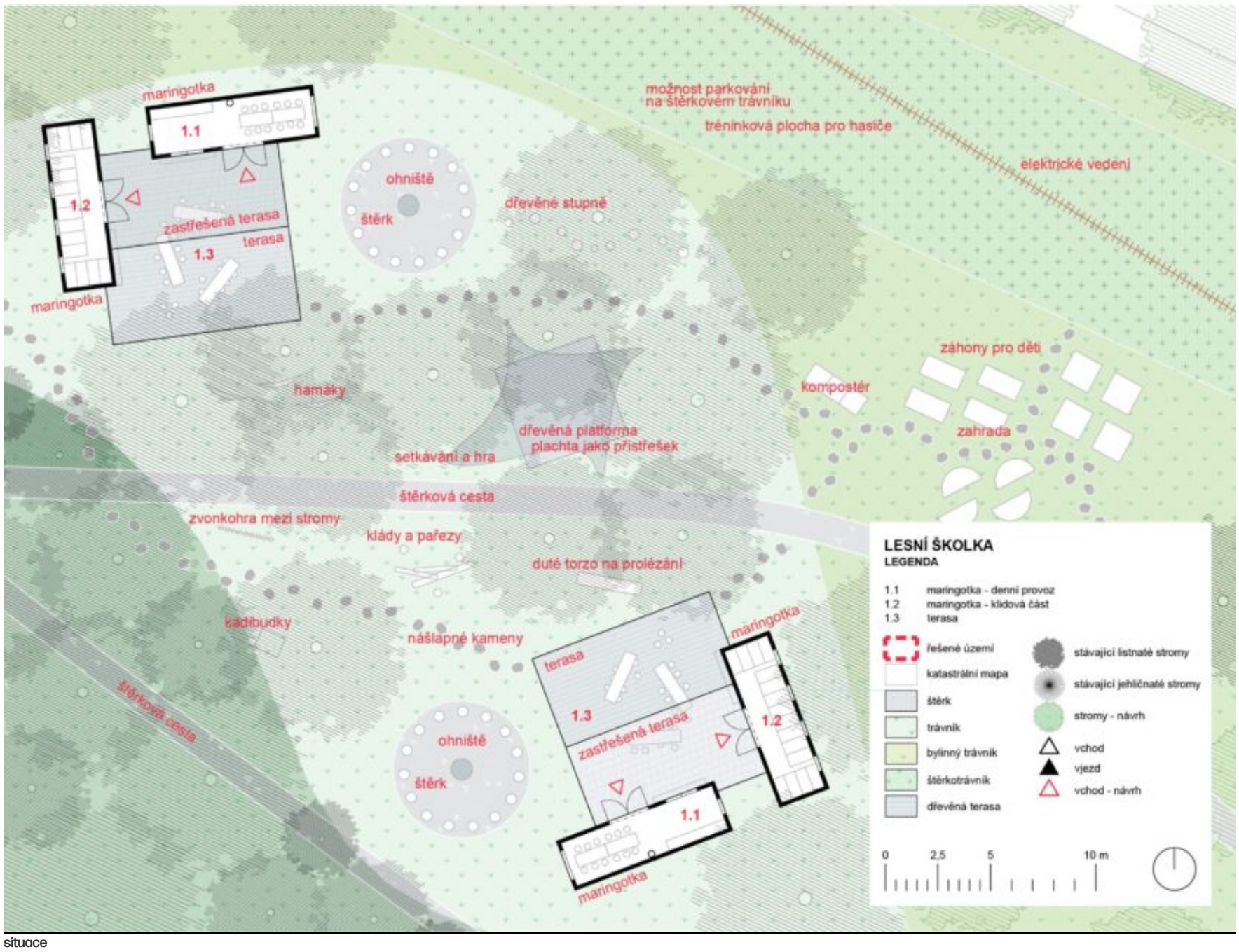
Uvnitř obou maringotek se nachází topení nebo kamna, kde se děti mohou osušit či schovat před nepříznivým počasím. Z venku maringotek jsou pak instalovány háčky pro odložení oblečení a místo na boty.

Terasa před maringotkami poskytuje dětem přímý přístup k venkovnímu prostoru, je vybavena stoly a židlemi a její polovina je zastřešena tak, aby mohla dětem při dešti nebo nepříznivému počasí poskytovat útočiště. Díky tomu mohou pokračovat ve hrách, tvůrčích činnostech i venkovní výuce bez ohledu na počasí.

Obě jednotky lesních školek jsou identické a jsou k sobě otočené terasou tak, aby mezi nimi vznikla vizuální propojenost a děti se mohly mezi nimi volně pohybovat a hrát si. V blízkosti zázemí lesních školek se nachází ohniště a mezi moduly pak vzniká místo pro setkávání a hru. Prostupnost mezi jednotlivými moduly, herními prvky a okolními částmi zajišťují nášlapné kameny, které vytvářejí přirozené cestičky, jež vedou i k „zahradě“ – prostoru pro experimentování, objevování a kontakt s přírodou.

Na okraji lesa, mezi školkami, se nachází sociální zařízení v podobě kadibudek s tekoucí vodou, umístěné tak, aby je učitelky měly neustále pod vizuální kontrolou.

Doporučujeme nejprve umístit do prostoru jednu jednotku lesní školky a teprve po naplnění její kapacity přidat jednotku druhou.



situace



Zázemí školky / Lesní školka Parukářka - TERRA FLORIDA [26]



Denní prostor s kuchyňkou / Lesní školka Parukářka - TERRA FLORIDA [27]



Klidový prostor / Lesní školka Parukářka - TERRA FLORIDA [28]



setkávání a hra: pobytová plošina s plachtou



zvonkohra



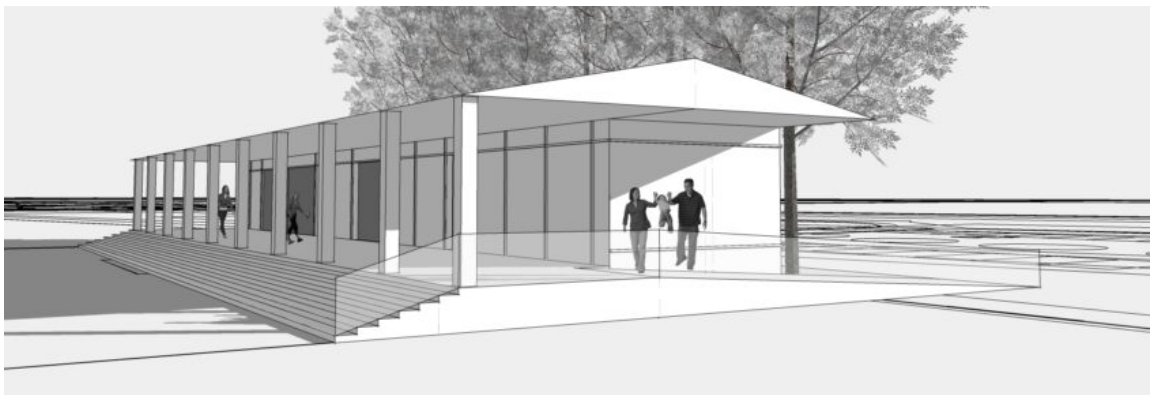
zahrada



řez

Bistro u biotopu

Objekt bistra s občerstvením u biotopu se nově otvírá do svého okolí. Ze strany ozeleněnéjo parkoviště navazuje na okolní terén rampou a tím se stává bezbariérový. Ve směru k placu na hody a společenské akce se terada bistra otvíra a napojuje se schodištěm po celé své délce. Vnitřní prostory se nově provází s terasou přes posuvné prodklené stěny a fasáda celkově získá dřevěný obklad, který naváže na kulturu plováren a přírodní charakter biotopu.





odclonění objektu od parkoviště



objekt se otevírá směrem k placu



polootevřený předprostor bistra



objekt přírodního charakteru provázaný se svým okolím



podlouhlá forma objektu



dřevěný obklad

Koncepce informačního a reklamního značení

Stávající stav

Dnes se v obci nachází různorodé značení obecních budov a také soukromých turistických cílů. Na různých plochách a na různě umístěných cedulích podél cest a silnic. Cílem návrhu nového info značení v obci je navrhnout funkční řešení, které bude odpovídat dnešním potřebám a užívaným technologiím.

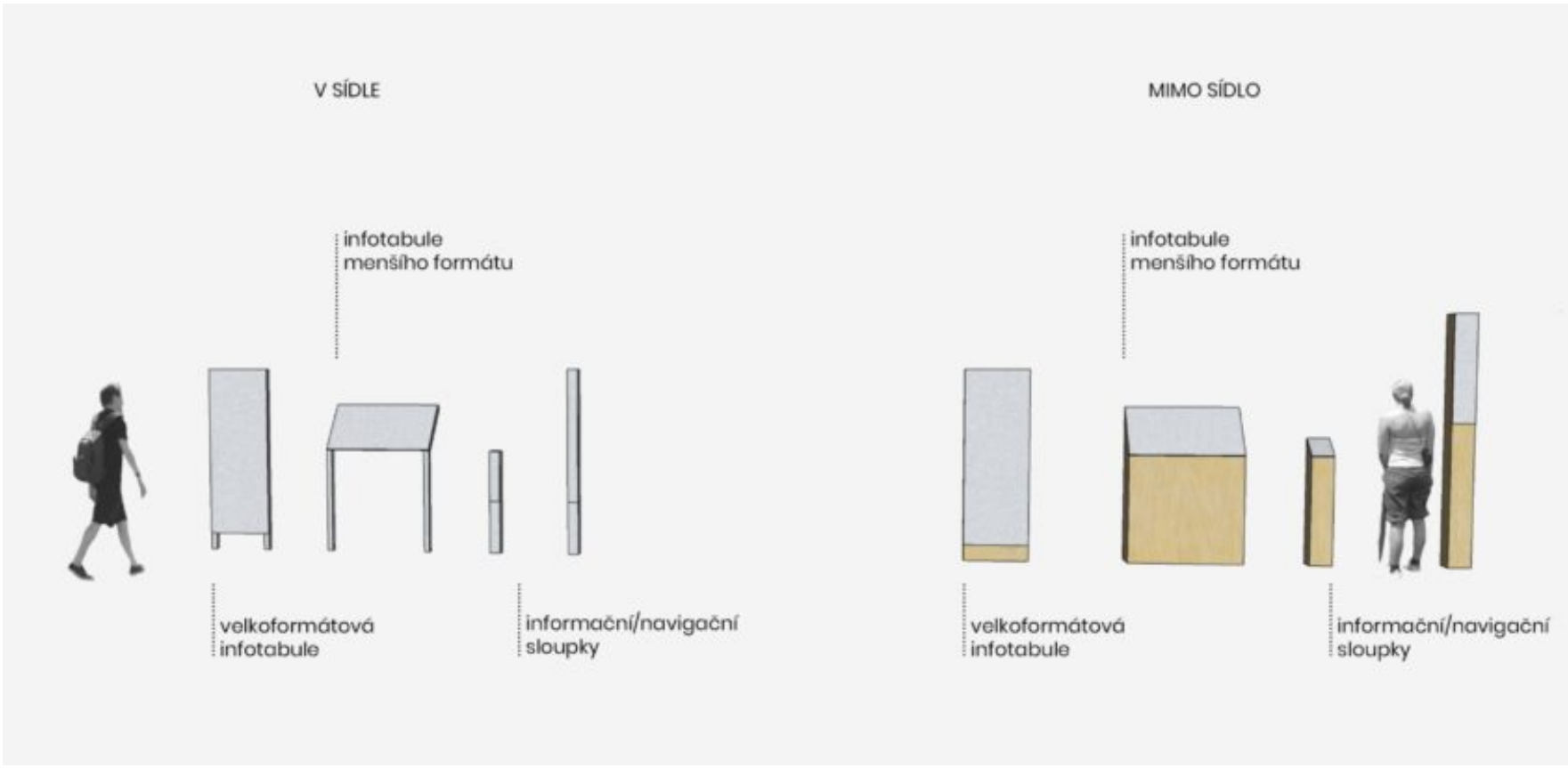
Nové informační značení

Nové informační značení v obci by mělo zajišťovat přehlednou orientaci obyvatel i návštěvníků, a to jak v zastavěném území, tak v extravilánu při turistických trasách, cyklostezkách a přírodních zajímavostech. Navržený systém by měl respektovat vesnický charakter místa (obec, krajina) a dbát na vhodný tvar (sloupovité řešení), materiály prvků a jednotné grafické řešení.

Důležité je také vhodné umístění značení, na místech, které jsou přirozeným vstupním bodem (BUS zastávka, Vlaková zastávka), cílem pohybu turistů/ cyklistů (náves, obecní úřad), zajímavé pobytové místa. Zároveň by měla být zachována přehlednost a čitelnost prostoru obce bez zatěžování veřejného prostoru přílišným počtem drobných objektů a vizuálního smogu. Při umisťování informační panelů a cedulí je třeba zohlednit pohledové a prostorové vztahy v dané lokalitě. Značení má být spíše doplňujícím pomocný prvkem, nikoli objektem, který dominuje prostoru.

Materiály objektů infoznačení

Při volbě materiálů pro informační značení zohledňujeme přirozený kontext sídla a krajiny. Navrhujeme kombinovat materiály **dřevo** a **kov (+ materiál tabule)**, které naplní funkční i estetické požadavky. V intravilánu je možné použít spíše subtilní kovové prvky, zatímco v extravilánu lze umístit dřevěné a robustnější objekty značení.





směrovky a informační tabule z kovu vhodné do intravilánu obce



kovové informační panely v intravilánu



informační tabule ze dřeva



robustní informační značení odolné vůči náročnějším povětrnostním podmínkám



subtilnější panely vhodné pro zprostředkování menšího množství informací





informační prvky a použitá grafika na stezce Dunajovické kopce [29]



infotabule menšího formátu



inspirace na infopoint s hlavní tabulí a informačním sloupkem vedle

Mobiliář

Za účelem minimalizace vizuální kontaminace veřejného prostoru a podpoření jeho sjednocení doporučujeme zopakovat volbu materiálů – dřeva a kovu – také u prvků mobiliáře. Ve volné krajině, nebo na příslušných lokalitách v intravilánu obce, je možné umístit také lavice z dřevěného masivu.



kombinace dřeva a kovu u mobiliáře [30]



dřevěná lavice z masivu vhodná pro umístění do volné krajiny



krytý odpadkový koš v materialitě dřeva a kovu [31]

Situace v obci a návrh

Současný stav informačního značení v obci je charakteristický velkým množstvím rozcestníků a ukazatelů, jejichž význam se s rozvojem digitální navigace postupně snižuje. Přesto zůstává důležité zachovat základní orientační systém, zejména pro pěší pohyb a návštěvníky obce, který přehledně navede k hlavním cílům.

Koncepce proto navrhuje redukci a zpřehlednění systému prostřednictvím vytvoření **šesti hlavních infopointů**, umístěných na klíčových místech – u autobusové zastávky u školy, na návsi, u obecního úřadu, u fotbalového hřiště, u Kačeňáku a u vlakového nádraží. Tyto infopointy by byly tvořeny informačními tabulemi s mapou obce, která zobrazí všechny nekomerční cíle a orientaci pomocí čísel popisných.

S ohledem na proměnlivost komerčních aktivit je navrženo oddělení jejich prezentace od samotné mapy. Na přilehlých sloupcích bude možné umisťovat menší cedulky obsahující název provozovny, číslo popisné a QR kód, který umožní návštěvníkům získat aktuální informace. Tento systém by zajistil dlouhodobou udržitelnost a snadnou aktualizaci bez nutnosti zásahů do hlavního orientačního prvku.

Doplňkově by byly na vybraných místech instalovány naučné infotabule menšího formátu, které přiblíží významné lokality, například kostel sv. Jana Křtitele, faru, hasičárnu, RC dráhu, koupací biotop, nově vzniklá slaniska či nové turistické stezky.

Nová cyklostezka procházející obcí by byla vedena v návaznosti na jednotlivé infopointy, a proto není nutné doplňovat samostatný systém značení pro cyklisty. Nově navržené cyklotrasy mohou být vedeny jak po stávajících komunikacích, tak po nově navržených cyklostezkách, přičemž jejich značení bude řešeno standardním způsobem prostřednictvím cyklistického směrového značení dle platné legislativy (žluté směrovky). Z tohoto důvodu není nutné doplňovat další orientační prvky ve veřejném prostoru. Návrh tak směřuje k jednoduchému, přehlednému a dlouhodobě udržitelnému řešení, které odpovídá současným způsobům orientace v území.



mapa umístění infotabulí

Infopoint:

1 – autobusová zastávka u školy

2 – náves

3 – obecní úřad

4 – vlakové nádraží

5 – vstup do areálu fotbalového hřiště

6 – areál Kačeňáku

Infotabule menšího formátu:

7 – kostel sv. Jana Křtitele: možné uvést historické informace a zajímavosti kostela

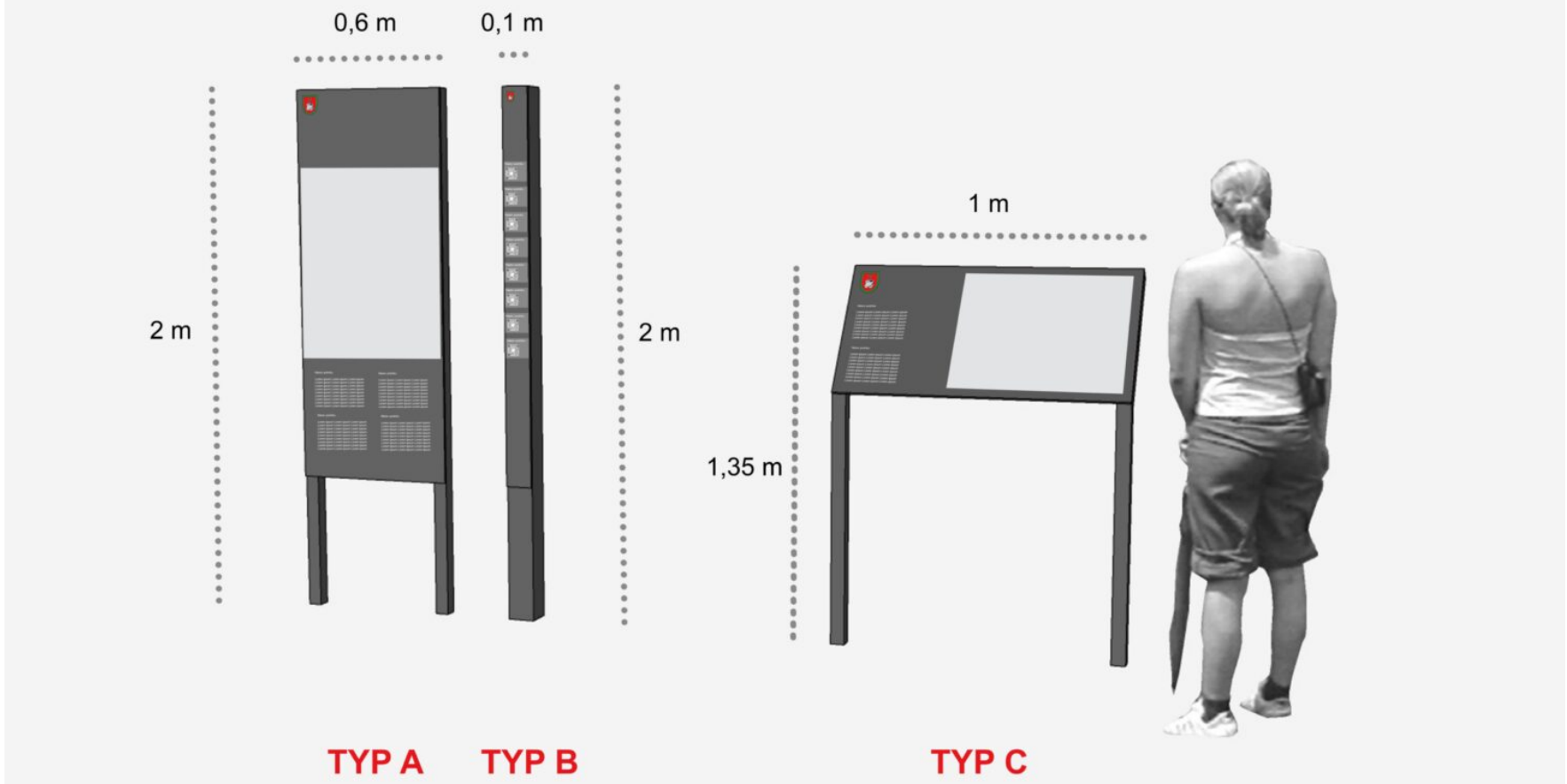
8 – fara: možné uvést historické informace o budově

9 – hasičská zbrojnice: unikátní budova a sochy u hasičárny – informace mohou být obsaženy na tabuli

10 – koupací biotop: informace o výhodách přírodního biotopu a jeho fungování

11 – bod zastavení na cyklostezce a pěší stezce akátovým lesíkem: možnost uvést informace o bodech zastavení v akátovém lesíku včetně jednoduché mapy

12 – slaniska: přírodní informace o obnově slanisek, jejich historii v místě a jedinečné biodiverzitě



Typologie informačních prvků v sídle

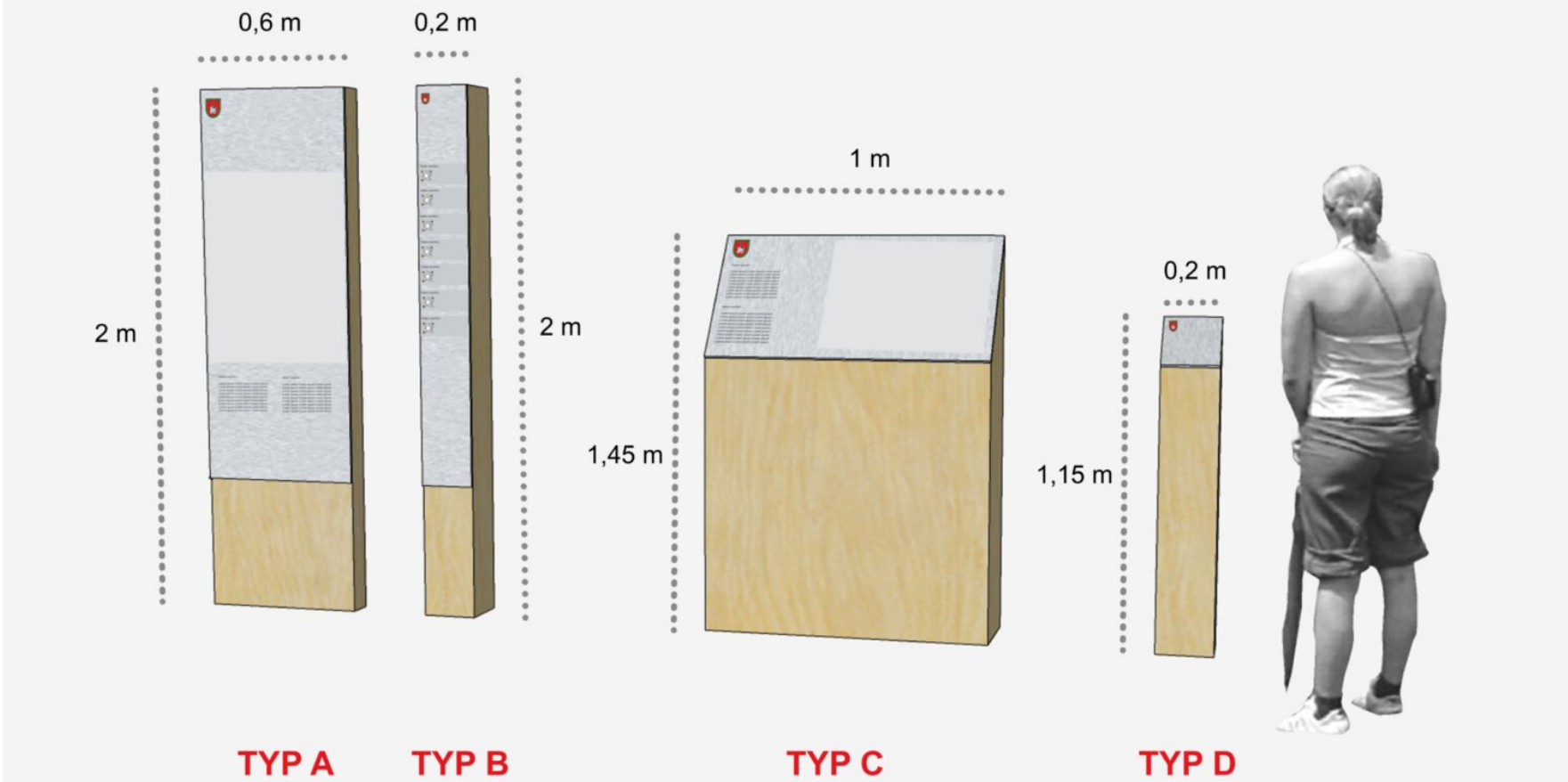
Typ A – hlavní infotabule
Hlavní orientační prvek umístěný v klíčových bodech obce. Konstrukce je navržena z kovu, celková výška je 200 cm. Tabule je osazena na dvou subtilních kovových nohách o profilu cca 5 × 5 cm. Oboustranná deska o rozměrech 150 × 60 × 1 cm umožňuje dvojí využití.
Z jedné strany je doporučeno umístit detailní mapu intravilánu obce s vyznačením nekomerčních cílů a čísel popisných pro orientaci ke komerčním provozům. Z druhé strany je vhodné umístit mapu extravilánu se zakreslením turistických a cyklistických tras doplněnou o základní orientační informace. Většinou s ním bude umístěn typem b – infosloupek.

Typ B – infosloupek

Doplňkový prvek sloužící pro prezentaci komerčních subjektů. Konstrukce je kovová, s profilem cca 10 × 10 cm a výškou 200 cm. Sloupek umožňuje instalaci menších cedulek obsahujících název provozovny, číslo popisné a QR kód s odkazem na detailní informace o podniku. Systém je navržen jako flexibilní a snadno aktualizovatelný. Většinou bude umístěn spolu s typem A – hlavní infotabulí.

Typ C – menší infotabule

Prvek určený pro lokální informace, zejména historického nebo přírodovědného charakteru. Tabule má nakloněnou desku pro pohodlné čtení, maximální výška činí 135 cm, výška čtecí plochy cca 90 cm. Deska má rozměr 100 × 55 × 1 cm. Konstrukce je opět kovová, sjednocená s ostatními prvky systému. Tabule budou umisťovány na významných místech.



Typologie informačních prvků v krajině

V extravilánu obce je navržena jednotná typologie informačních prvků, která více odpovídá charakteru krajiny. Konstrukce jsou řešeny převážně ze dřeva, aby přirozeně zapadaly do okolního prostředí a nepůsobily rušivě.

Typ A – hlavní infotabule

Hlavní orientační prvek umístěný na významných nástupních místech do krajiny, zejména u fotbalového hřiště a u Kačeňáku. Konstrukce je dřevěná o velikost 200 x 60 x 10 cm s připevněnou deskou o velikost 150 x 60 x 1 cm. Stejně jako prvky umisťované v sídle, deska, která je z obou stran konstrukce umožňuje uvést údaje jak o cílech v intravilánu, tak o trasách v okolí Březí. Většinou s ním bude umístěn typem b – infosloupek.

Typ B – infosloupek
Doplňkový prvek sloužící k orientaci a doplnění informací. Konstrukce je dřevěná, s profilem cca 20 × 20 cm a výškou 200 cm. Sloupek může nést menší orientační či doplňkové prvky v návaznosti na hlavní infotabuli. Většinou bude umístěn spolu s typem A – hlavní infotabulí.

Typ C – menší infotabule
Prvek určený pro podrobnější informace o konkrétním místě, zejména přírodního charakteru. Tabule má nakloněnou desku pro pohodlné čtení, celková výška činí 145 cm, šířka 100 cm a hloubka 35 cm. Deska má rozměr 100 × 55 × 1 cm.

Typ D – nízký informační / navigační sloupek

Jednoduchý orientační prvek vhodný zejména pro naučné stezky a pěší trasy. Konstrukce je dřevěná, s profilem cca 20 × 20 cm a výškou 115 cm. Sloupek slouží pro základní navigaci nebo umístění krátkých informací.

Nízké navigační sloupky by mohly být umístěny v místech zastavení v nově navržených stezkách (*viniční stezka, stezka akátovým lesíkem, stezka okolo Mikulovky*) měly by jak informační (QR kód, informace o místu), tak orientační funkci v krajině.

Grafické řešení

Doporučujeme, aby grafické zpracování informačního systému vycházelo z platného grafického manuálu obce Březí a respektovalo jeho základní vizuální principy.

Barevnost
Použitá barevná paleta vychází z oficiálních barev obce a je doplněna o neutrální odstíny pro zajištění dobré čitelnosti a přehlednosti. Základ tvoří tyto barvy:

- červená: **#E5201F** (Pantone P 48-8 U)
- tmavě šedá / černá: **#1D1D1B**
- oranžová: **#E84B21** (Pantone P 40-8 U)
- světle šedá: **#B0A5AD** (Pantone P 172-4 U)
- zelená: **#119238** (Pantone P 145-16 U)
- bílá: **#FFFFFF**

Doplňkově jsou využívány odstíny šedé pro hierarchii informací a grafickou čistotu: **#929292, #9F9F9F, #ACACAC, #5C5C5B, #1D1D1B, #FFFFFF**

Barevnost doporučujeme používat střídmě, s důrazem na kontrast a čitelnost, aby nedocházelo k vizuálnímu zahlcení prostoru.

Typografie
Základním písmem je **Source Sans Pro**.

Řešitelky

Seznam zdrojů

[1] s. 11 I. vojenské mapování, 2. polovina 18. století (zdroj: http://oldmaps.geolab.cz/map_root.pl?lang=cs&map_root=1vm)

[2] s. 11 III. vojenské mapování, druhá polovina 19. století (zdroj: http://oldmaps.geolab.cz/map_root.pl?lang=cs&map_root=3vm)

[3] s. 12 křišťálový lustr v kostele sv. Jana Křtitele (zdroj: https://www.opus-organum.eu/koncerty/2022-01-07-brezi/)

[4] s. 13 farní dvůr a věž kostela jako orientační prvek (zdroj: https://mapy.com/cs/zakladni?source=base&id=1911504&gallery=1&sourcep=foto&idp=793474&x=16.5632206&y=48.8186572&z=18&ovl=8)

[5]Kostel sv. Jana Křtitele (zdroj: https://www.google.com/imgres?
s. q=kostel%20sv.%20jana%20k%C5%99titele%20b%C5%99ez%C3%AD&imgurl=https%3A%2F%2Fupload.wikimedia.org%2Fwikipedia%2Fcommons%2Fthumb%2Fa%2Faa%2FB%25C5%2599ez%25(
13 _kostel_sv._Jana_K%25C5%2599titele_01.jpg%2F2560px-B%25C5%2599ez%25C3%25AD_-_kostel_sv._Jana_K%25C5%2599titele_01.jpg&imgrefurl=https%3A%2F%2Fcs.m.wikipedia.org%2Fwiki%2FSoubor%3AB%25C5%2599ez%25C3%25AD_-_kostel_sv._Jana_K%25C5%2599titele_01.jpg&docid=rWCiYsuUECrVvM&tbnid=lq8qQq853195iM&vet=12ahUKEwiOrfLjt-aNAxXh8LslHYWBHMlQM3oFCIABEAA..i&w=2560&h=1920&hcb=2&itg=1&ved=2ahUKEwiOrfLjt-aNAxXh8LslHYWBHMlQM3oFCIABEAA)

[6] s. 13 obecní úřad (zdroj: https://www.firmy.cz/detail/350211-brezi-obecni-urad-brezi.html)

[7] s. 28 Obrázek (zdroj: mapy.cz)

[8] s. 29 Obrázek (zdroj: https://www.breziumikulova.cz/obec-7/materska-skola/)

[9] s. 30 Obrázek (zdroj: mapy.cz)

[10] s. 31 Obrázek (zdroj: mapy.cz)

[11] s. 32 Obrázek (zdroj: mapy.cz)

[12] s. 33 Obrázek (zdroj: mapy.cz)

[13] s. 34 farní dvůr a věž kostela jako orientační prvek (zdroj: https://mapy.com/cs/zakladni?source=base&id=1911504&gallery=1&sourcep=foto&idp=793474&x=16.5632206&y=48.8186572&z=18&ovl=8)

[14] s. 37 Obrázek (zdroj: mapy.cz)

[15] s. 42 farní dvůr a věž kostela jako orientační prvek (zdroj: https://mapy.com/cs/zakladni?source=base&id=1911504&gallery=1&sourcep=foto&idp=793474&x=16.5632206&y=48.8186572&z=18&ovl=8)

[16] s. 42 místní spolky (zdroj: https://www.breziumikulova.cz/obec-7/spolky-a-organizace/pevecke-sbory/)

[17] s. 54 návrh zastřešené dřevěné terasy (zdroj: https://www.cgda.cz/cz/volnocasovy-sportovne-spolecensky-areal-v-obci-brezi/)

[18] s. 55 herní pahorky (zdroj: https://uustudio.cz/project/triangl-hloubetin)

[19] s. 55 pobytový mobiliář s integrovanými stávajícími dřevinami (zdroj: https://uustudio.cz/project/volnocasovy-areal-reporyje)

[20] s. 84 Kolumbárium MODU-AL (zdroj: https://modual.eu/cz/urnovy-dum/)

[21] s. 84 Memorial park HUE space & columbarium (zdroj: https://www.behance.net/gallery/153906335/Memorial-Park-HUE-Space-Columbarium-System-Design)

[22] s. 84 Memorial park HUE space & columbarium (zdroj: https://www.behance.net/gallery/153906335/Memorial-Park-HUE-Space-Columbarium-System-Design)

[23] s. 84 BDR Architekci, Columbarium Complex (zdroj: https://divisare.com/projects/490918-bdr-architekci-jakub-certowicz-columbarium-complex)

[24] s. 85 Obrázek (zdroj: Lokální centrum: inspo)

[25] s. 91 regionální prodejna (zdroj: https://www.facebook.com/photo/?fbid=484763116992731&set=a.442058821263161)

[26] s. 97 Zázemí školky / Lesní školka Parukářka - TERRA FLORIDA (zdroj: https://terraflorida.cz/projekty/lesni-skolka-parukarka/)

[27] s. 97 Denní prostor s kuchyňkou / Lesní školka Parukářka - TERRA FLORIDA (zdroj: https://terraflorida.cz/projekty/lesni-skolka-parukarka/)

[28] s. 97 Klidový prostor / Lesní školka Parukářka - TERRA FLORIDA (zdroj: https://terraflorida.cz/projekty/lesni-skolka-parukarka/)

[29] s. 100 informační prvky a použitá grafika na stezce Dunajovické kopce (zdroj: https://palava.aopk.gov.cz/-/nova-naucna-stezka-po-dunajovickych-kopcich)

[30] s. 100 kombinace dřeva a kovu u mobiliáře (zdroj: https://www.streetpark.eu/cs/vyrobek/parkova-lavicka-aluma/)

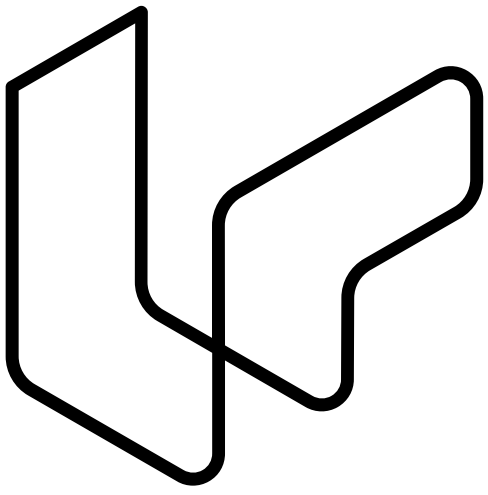
[31] s. 100 krytý odpadkový koš v materialitě dřeva a kovu (zdroj: https://www.mmcite.com/)

Vize rozvoje obce Březí

48.8200175N, 16.5657150E

On-line verze:

https://breziumikulova.cityupgrade.cz



City Upgrade