

ÚZEMNÍ STUDIE CENTRUM OBCE KVILDA

BESEDA S OBČANY - PŘEDSTAVENÍ NÁVRHU
9. 1. 2026

ARCHUM ARCHITEKTI

ZADÁNÍ

územní studie

vytvořit fungující **centrum**, to znamená vybavenost, zejména služby a na ně dobře navázaná veřejná prostranství, zkoordinovat využití a charakter zástavby

- umístit 2 veřejná prostranství:
 - víceúčelové komunitní prostranství *pro akce a setkávání*
 - klidové převážně zelené, parkové prostranství *pro uvolnění a odpočinek*
- prověřit stavební program budov:
 - komunitní restaurace *občanská vybavenost na pozemcích obce pro obyvatele i návštěvníky*
 - tělocvična/více účelová hala, fitness apod. *služby pro turisty mimo sezónu / optimální počasí*
 - bazén, wellness, rehabilitace, fyzioterapie, zooterapie, fototerapie, přírodní minigolf apod. *služby pro turisty mimo sezónu / optimální počasí*
 - Atelier – řemeslo, dřevovýroba (např. šindele, rámečky na podmalby) *služby pro turisty mimo sezónu / optimální počasí*
 - Hotel
 - Obchody a služby *občanská vybavenost na pozemcích obce pro obyvatele i návštěvníky*
 - Bydlení - malometrážní *podpora trvalého bydlení mladých rodin*
- plocha pro bruslení v zimě, využitelná v létě jinak; místo pro vyzvedávání zásilek

zlepšit podmínky pro aktivní (pěší, cyklistická) a veřejnou **dopravu**

- Minimalizovat vjezd osobních automobilů, všechny komunikace navrhovat jako zklidněné.
- Parkování ve veřejném prostranství umožnit pouze pro nezbytná parkovací stání pro služby v místě.
- Navrhnout řešení dopravní infrastruktury tak, aby se zvýšila bezpečnost pěší a cyklistické dopravy a pobytová kvalita veřejných prostranství,
- Navrhnout paralelní pěší komunikace k hlavní ulici v klidnějších prostorech *pro bezpečnější a klidnější pěší pohyb po území obce*
- Navrhnout uspořádání zastávek veřejné dopravy
- Navrhnout uspořádání hlavních komunikací tak, aby byl pěší pohyb bezpečnější a příjemnější.
- Navrhnout pěší propojení do důležitých prostor v obci, ke sjezdovce a do volné krajiny.

stanovit zásady a principy **zelené infrastruktury** a hospodaření s dešťovou vodou

- přizpůsobení veřejných prostranství dopadům změny klimatu a snižování negativního dopadu obce na klima
- Nastavit principy pro jednotné řešení skladeb a povrchů

Stanovit **priority** v čase.

ÚZEMNÍ STUDIE

pracovní verze 03/04/2025



ÚZEMNÍ STUDIE

připomínky k pracovní verzi 03/04/2025

parkování

- prověřit kapacity pro penziony a návštěvníky

zemědělské stavby v krajině

- prověřit po upřesnění záměru

karavany

- prověřit rozdělení na 2 části, oddálit od hřbitova

výšky staveb

- budovy jižně od obchodu 1NP+P

kapacity

- zrušit dům nad obchodem, méně BD na pozemcích obce

zohlednit cvičnou plochu pro hasiče

prověřit umístění bazénu

posunout tělocvičnu na jih

ÚZEMNÍ STUDIE

pracovní verze 25/04/2025



ÚZEMNÍ STUDIE

připomínky k pracovní verzi 27/04/2025

centrum

- příliš zastavěný střed obce
- příliš obecních bytů X málo obecních bytů

parkování

- zakreslit parkovací místa u obecního hřiště
- neparkovat kolem bytovek č. 4,5

hřbitov a kostel

- zachovat pietní a klidový charakter prostoru
- pohledově oddělit, zrušit průchodnost

karavany

- stání v blízkosti hřbitova a sportoviště nevhodné

pozemky p. Kotala

- méně bytových domů
- vytvořit vizualizaci komplexu budov z panoramatických pohledů na obec
- nahradit hotel domem s pečovatelskou službou.

ÚZEMNÍ STUDIE

pracovní verze 05/07/2025



ÚZEMNÍ STUDIE

připomínky k pracovní verzi 05/07/2025

centrum

- tělocvična je obří, Kvilda nepotřebuje další společenský sál
- návrh na výstavbu multifunkčního domu na starém hřišti

parkování

- vypořádáno s obcí na základě studie dopravy v klidu

seník

- není v řešeném území, měl by být vypuštěn

karavany

- část nesouhlasných námitek z předchozího kola se opakuje

pozemky p. Kotala

- nároky na zdroje - voda, ČOV
- nejasnoti s velikostí a provozem bazénu pro veřejnost
- rizika změny záměru a přeprodej na apartámové byty
- nejsou záruky o dodržení přislíbených funkcí a režimu
- stavba bude jednou povolena a pak se její využívání může změnit

ÚZEMNÍ STUDIE

hrubopis

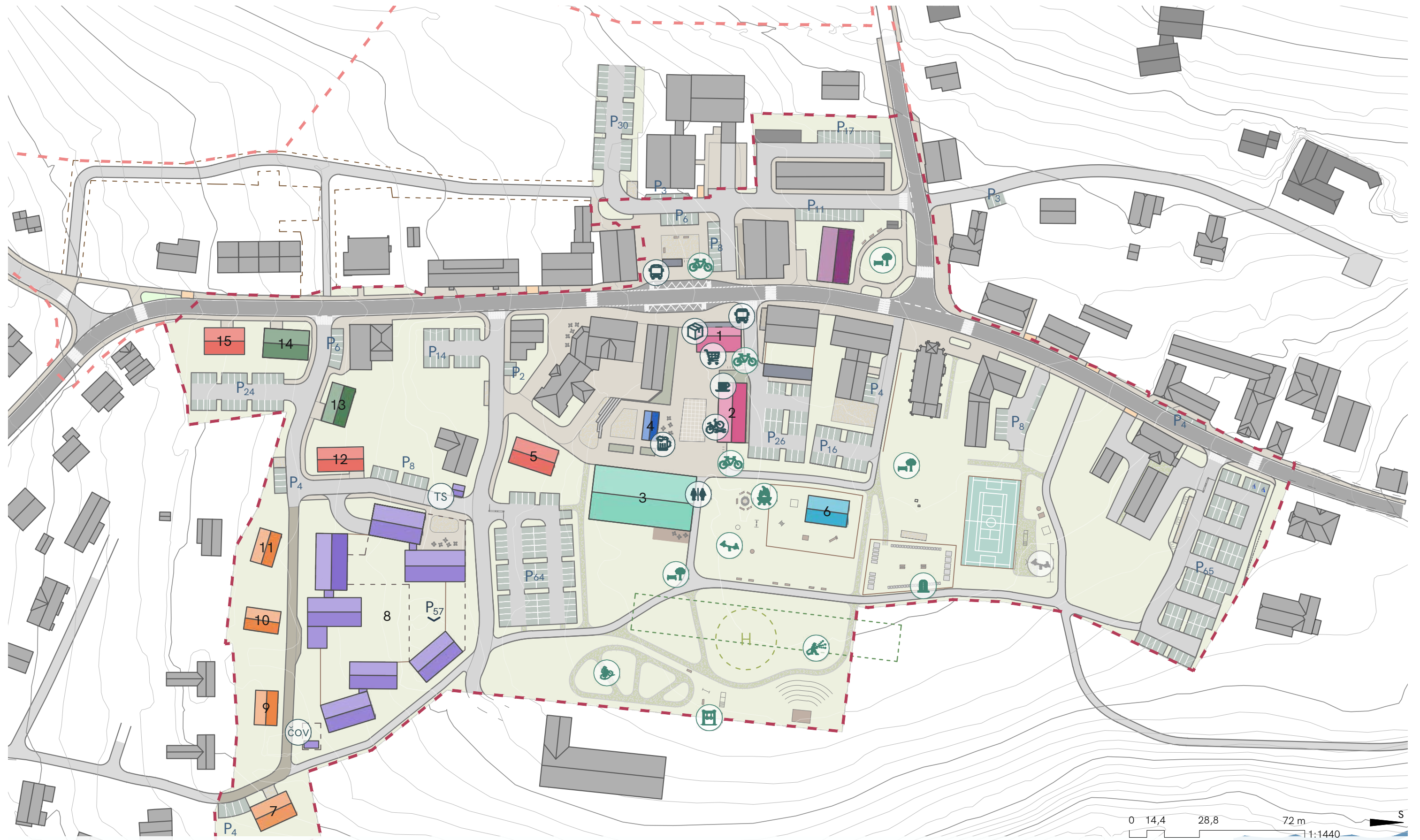
architektonická situace



ÚZEMNÍ STUDIE

hrubopis

schéma funkčního využití



ÚZEMNÍ STUDIE

hrubopis

výkres regulace zástavby



ÚZEMNÍ STUDIE

hrubopis

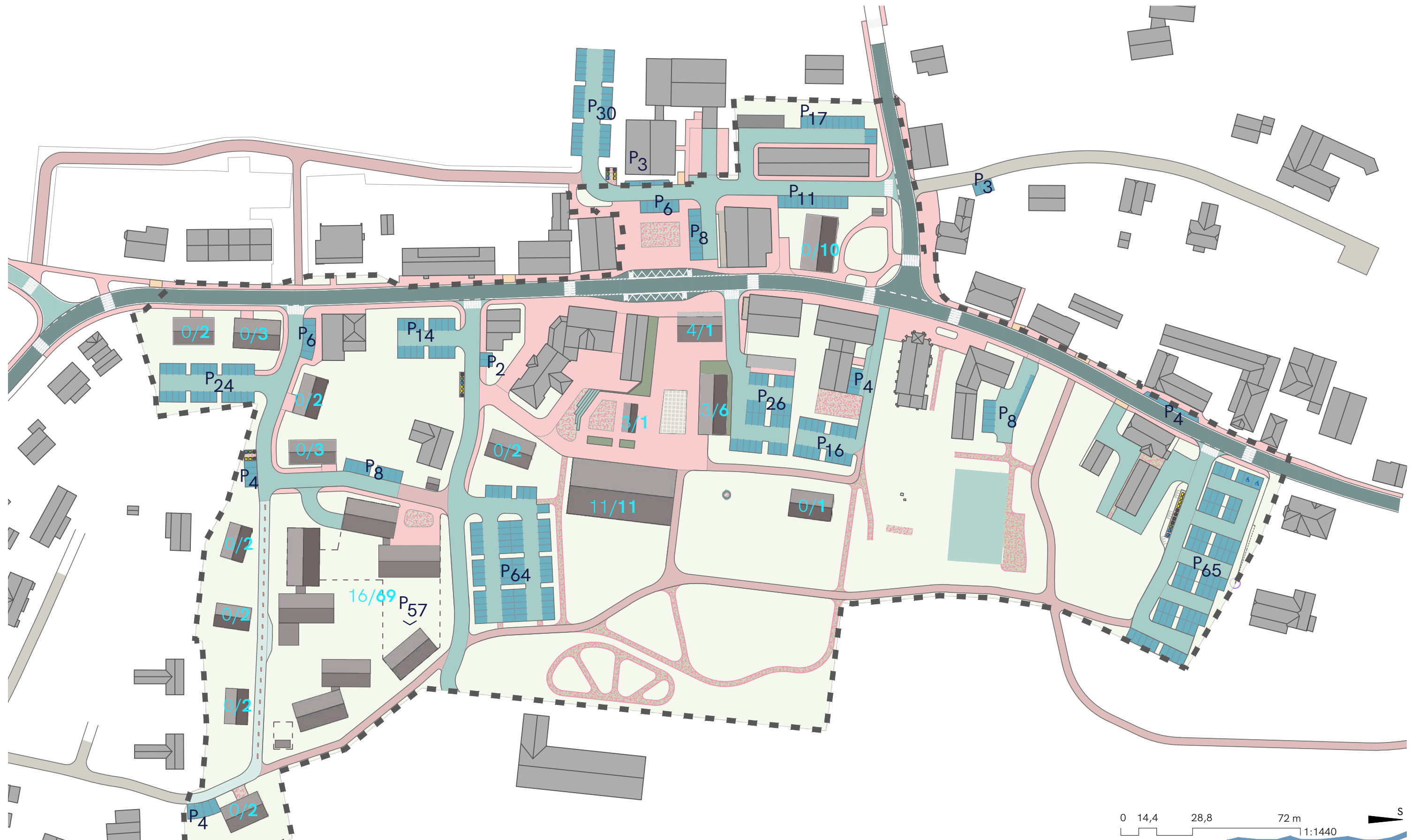
schéma etapizace a rozdělení na projekty



ÚZEMNÍ STUDIE

hrubopis

schéma dopravního řešení



ÚZEMNÍ STUDIE

hrubopis

schéma modro-zelené infrastruktury



ÚZEMNÍ STUDIE

hrubopis

nadhledová vizualizace



ÚZEMNÍ STUDIE

hrubopis

vizualizace náměstí



ÚZEMNÍ STUDIE

hrubopis

pohled přes údolí Kvidského potoka



ÚZEMNÍ STUDIE

hrubopis

pohled od příjezdu z Filipovy Huti



ÚZEMNÍ STUDIE

hrubopis

pohled od příjezdu od Horské Kvildy



ÚZEMNÍ STUDIE

hrubopis

pohled z louky od Hamerských domků



ARCHUM ARCHITEKTI