



## Širší východiska:

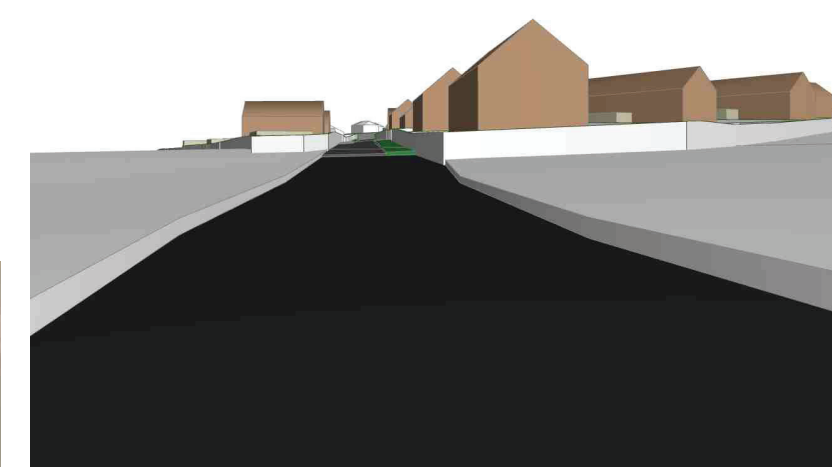
Řešené území otevírá možnosti zprůchodnění lokality v širším kontextu.

Jihovýchodní výspa města navazuje na zástavbu při staré turnovské silnici (Kbely-Turnov, nyní II/610), historicky procházející Starými Benátkami (2). Ta představuje po opuštění intravilánu kapacitní komunikaci (nevhodnou pro pohyb jinak, než automobilem, bariéru) (3). Návrh podporuje stávající úhyb směřování zástavby od silnice / Pražské ulice (1). V pokračování mírně odkloněné osy je území zprůchodněno, s návazností na intravilán i stávající pěší/cyklistické trasy v okolí, vytváří centrální ulici řešeného území.

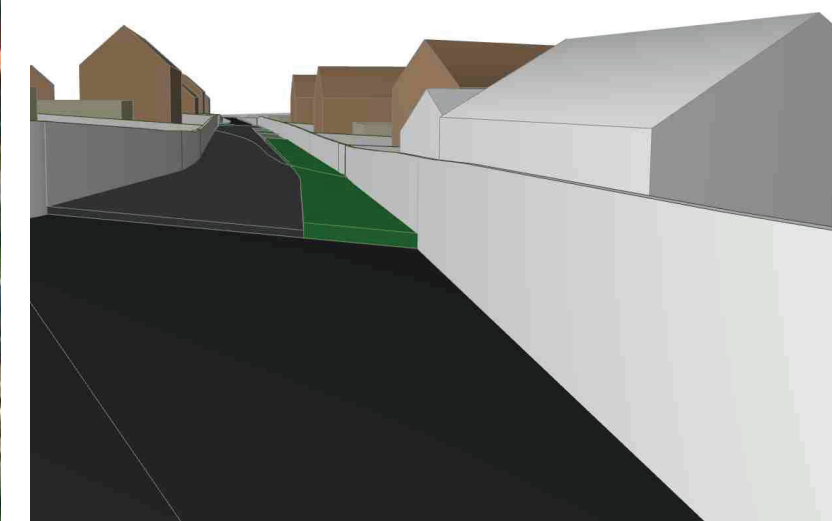
V kolmém směru protíná území koridor suchoteče (4). Kontext obytného souboru přináší požadavky na jeho estetické zpracování, navýšení vsakovací kapacity a zprůchodnění křížujících tras (mimo málo častá a krátká období odvodu vod).



Nadhled na přístup z krajiny



Přístup z krajiny

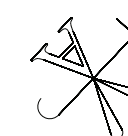


Vjezd do lokality od obce

- Řešená plocha:**
- obrys lokality 18a, 18b
  - obrys parc. hranic vlastníků

Osou oblasti je protažení stávající komunikace, odklánějící se od Pražské ulice, která pokračuje dále jako hlavní ulice řešeného území a zprůchodňuje lokalitu do navazující krajiny (napojení ke stávajícím značeným pěším trasám). Zájem na čitelnosti osy stanovuje primární definice uliční čáry a koncepce hmotového uspořádání zástavby při její linii. Sekundárně plní stejnou funkci rozvolnění vztahu zástavby ke staré turnovské silnici - návrh preferuje orientaci hlavních průčelí kolmo (výhodnější vzhledem k hlukovým parametrům i posilující celkový odklon zástavby dovnitř lokality). Hmotově je vzhledem ke kontextu navazující zástavby a výměře navržené parcelace preferována zástavba se základním obdélným objemem se sedlovým zatřešením doplněným "rozšířením" - přilehlým stavebním objemem (kryté parkovací stání, uzavřený skladovací objekt, či rozšíření obytného prostoru stavby - dle individuálního pojetí stavebníka).

Koridor občasného průtoku srážkových vod je zpracován parkovým způsobem jako suchý potok, doplnění šterkového podloží a valounových pohledových vrstev navyšuje vsakovací schopnost. Lokálně je koryto zpevněno (při zachování odtokového profilu i užitého materiálu) a umožňuje tak přístup či průjezd přes odtokový koridor. Je tedy možné uvažovat o využití plochy v plném rozsahu katastrálních hranic dotčených pozemků pro funkce s řešenou plochou související (vč. vhodného využití dle stávajícího ÚP - viz textová část).



## Východiska urbanistické koncepce principy návrhu

Benátky nad Jizerou - lokalita Pražská  
územní studie - květen 2018

ing.arch. mgA. Jan Klempíř  
737 500 267  
jan@jkla.cz