



# Urbanistická koncepce

Krásné údolí řeky Sázavy je zároveň poetickým místem pro život, zároveň však láká k náporu na novou zástavbu a rekreační využití.

Cílem koncepce je najít a zachovat hodnoty obce a jejích vesnic propojených systémem potoků v dramaticky zvlněné hodnotné krajině a podpořit péči a obnovu krajiny samotné.

# Choцерady<sup>2025</sup>

Komorní Hrádek ~ Vestec ~ Vlkovec ~ Samechov ~ osady



III / 2025

autorský tým:

Ing. arch. Luboš Klabík

Ing. arch. Tomáš Klapka

Ing. arch. Eliška Vasko

Ing. arch. Anna Křížová

Ing. arch. Anna Kozáková

Bc. Barbora Husáková

[www.tecka.city](http://www.tecka.city) / [atelier@tecka.city](mailto:atelier@tecka.city)

konzultace:

krajinářská architektka: Ing. Martina Havlová, Ph. D.

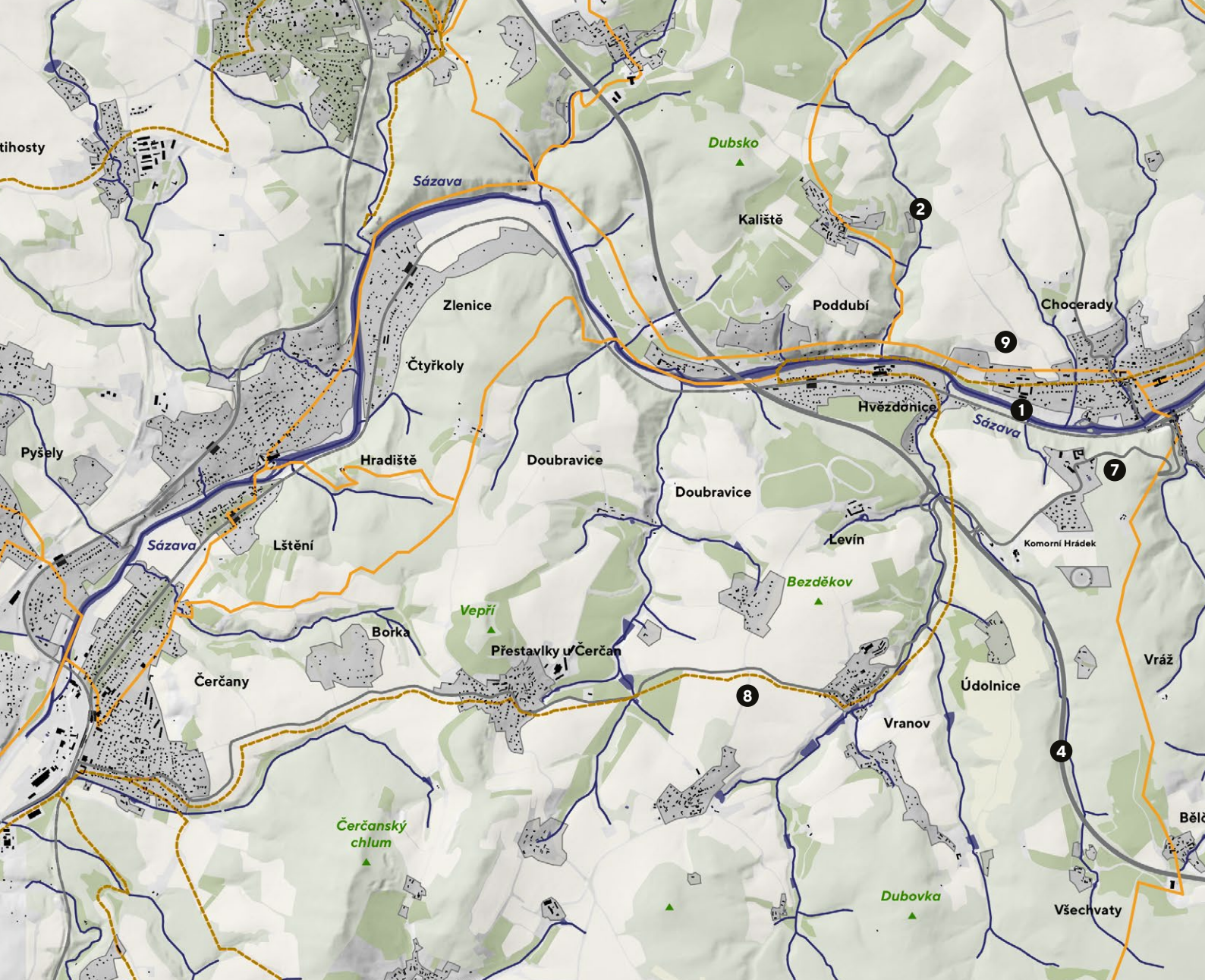
dopravní inženýr: Ing. Karel Králíček

územní plánování: doc. Ing. arch. Veronika Šindlerová, Ph. D., Mgr. Jindřich Felcman, Ph. D.

dotační příležitosti: Regio projekt, s.r.o.







# Kontext a příběh

## Širší vztahy a vývoj území

**Charakteristickým motivem pro Chocerady a okolní obce je řeka Sázava a její více či méně vydatné přítoky, které formují celé údolí.**

Území je kromě velkého množství lesů a polí také rezidenční a zároveň i velmi oblíbenou rekreační zónou. Na obce je navázáno několik chatových oblastí, které ožívají převážně přes letní sezonu, ale čím dál více rekreatantů bez trvalého bydliště zde přebývá i trvale.

Do Chocerad jezdí pravidelná autobusová linka z Prahy a jsou připojeny i na železnici mezi Čerčany a Sázavou.

Z jihu je území lemováno dálnicí, která zajišťuje dobrou dostupnost, ale v případě dopravních potíží sjížděním v tomto místě v Choceradech vzniká dopravní kolize.

Díky dostupné přírodě územím procházejí cyklostezky a velké množství stezek a turistických tras, vycházejících z historických stop.

Významnou roli zde v minulosti hrál sklářský průmysl a kamenolom, který zatím stále funguje. I díky pěkné přírodě došlo v Choceradech k přerodu ve vilovou obec, a to především po období první republiky.

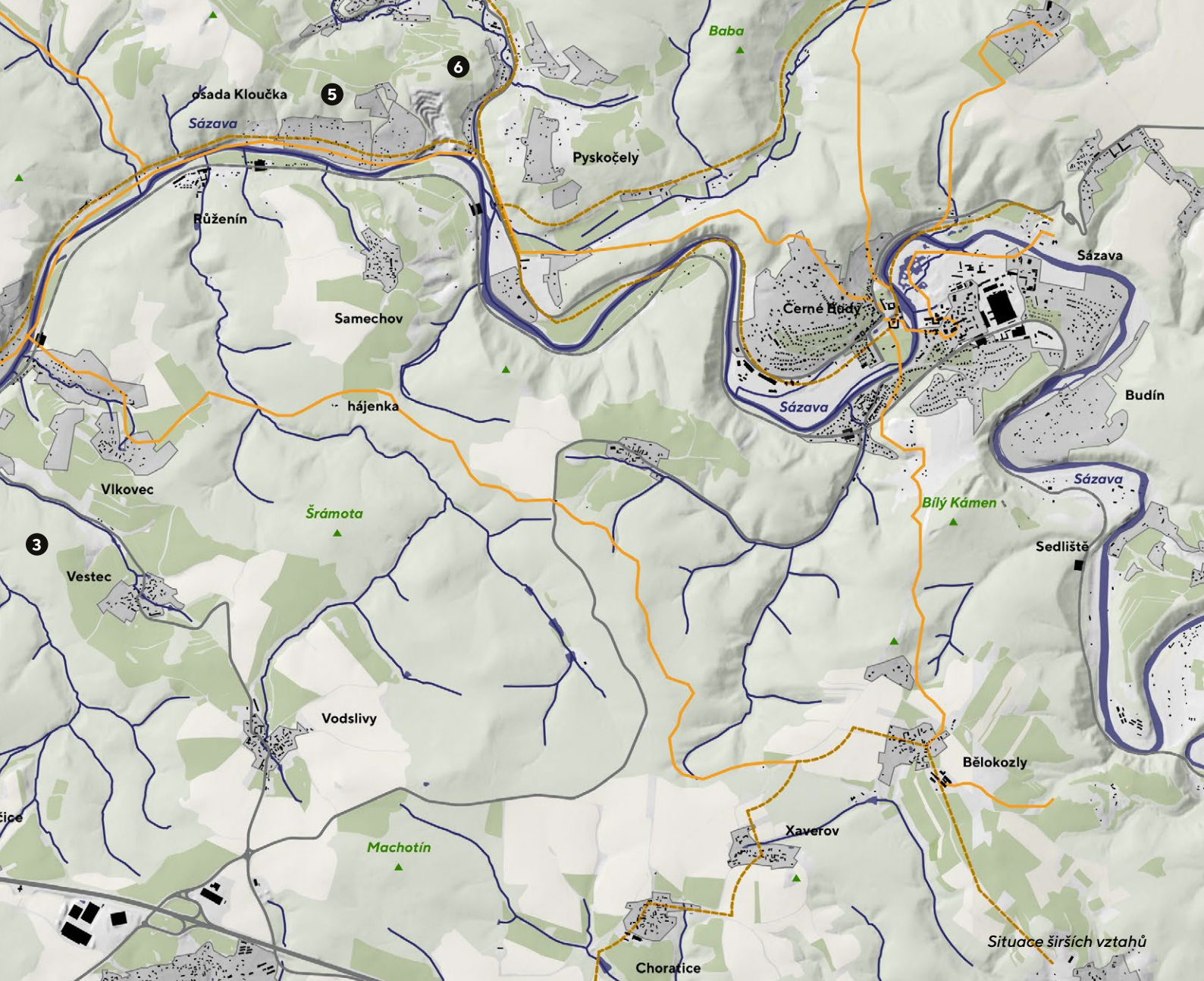
**V řešeném území žije 1361 obyvatel a katastrální území obce má rozlohu 1784 ha.**

Malba centra Chocerad ještě s vesnickým charakterem před rozvojem rekreace.



Pohled na most, rekreační zázemí a pomalu se rozvíjející obec Chocerady.





**1 řeka Sázava** určuje charakter celého území, propojuje, ale zároveň odděluje



**2 přítoky** v podobě potoků formují krajinu, ale jsou i hrozbou při povodních



**3 krajinný reliéf** údolí říční nivy se vyznačuje střídáním otevřených ploch a strmých svahů



**4 doprava z dálnice D1** je pro území přínosem dobré dostupnosti i hrozbou přetížení



**5 chatové osady** jsou romantickým reliktem, ale při trvalém užívání zatěžují obyvatele obce



**6 Posázavský pacifik** propojuje všechny dolní části vesnic, ale je i bariérou v území



# Hodnoty a potenciály

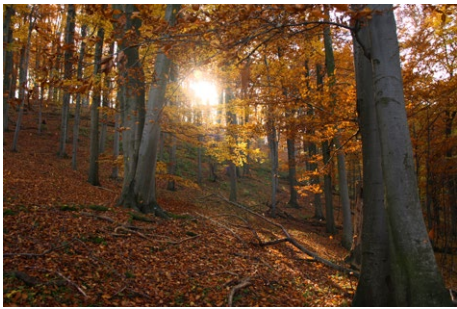
## Jak území číst?

### Hodnoty

Sídla jsou dobře zachovalá a zasazená do hodnotné krajiny. Je tu přítomna bohatá historická a kulturní tradice (staré statky, kaple, zámky, malá vesnická sídla).

Téměř všechna zemědělská pole a louky v řešeném území jsou evidovány jako půdy s vysokou vsakovací schopností.

Skrz katastrální území obce vede biotop zvláště chráněných druhů velkých savců. Sázava je evidovaná jako evropsky významná lokalita a generuje terénní rozmanitost, což vytváří poměrně velké množství přírodních biotopů.



- **S1** Ve Studeném (MZCHÚ + EVL Posázavské bučiny + regionální biocentrum) – přirozené lesní porosty s pralesovitou strukturou tvořené přírodními společenstvy bučin a suťových lesů. Jedná se o poslední rozsáhlejší komplex lesa se zachovalou přirozenou druhovou skladbou v údolí Sázavy. Pralesní charakter území dokládá velké množství vzácných a významných druhů hub a bohatá fauna měkkýšů. Hnízdí zde také některé druhy silně ohrožených ptáků.
- **S2** regionální biocentrum Sejř
- **S3** nadregionální biokoridor



- **S4** památný strom
- **S5** mokřady a pobřežní vegetace z vodních a přírodních biotopů
- **S6** prameniště

- **S7** studánka
- **S8** vyhlídky v krajině
- **S9** odpočinkové místo
- **S10** zamokřená půda
- málo narušený **venkovský charakter**
- **prvorepubliková atmosféra** a hezké domy



- dobrá **občanská vybavenost** a hřiště
- fungující **komunita** lidí
- možnost **koupání**
- sklářská **historie**
- dobrá dopravní **dostupnost**
- blízkost hodnotné **přírody**
- **péče** o seniory
- **prostranství** k rekreaci jako fotbalové hřiště, dětské hřiště nebo farní zahrada



- existence **obchodu**
- **řeka Sázava** a její přítoky

### Rizika a slabiny

Zvýšení návštěvnosti a dopravy by mělo velmi negativní dopad na fungování celé obce. Hrozí ztráta přírodních stanovišť, habitatů a biotopů na úkor postupné suburbanizace. Intenzivní zemědělství vede k půdní erozi, znečištění vod, ztrátě přirozeného fungování krajiny (zánik pramenišť, rychlý odtok dešťové vody).



- **T1** konkrétní budovy ohrožené záplavami (Q 100)
- **T2** ohrožení říční nivy
- **W1** vysoká eroze, zapříčiněná vodním režimem
- **W2** orba zemědělských polí nejde po vrstevnici



- **W3** velký shluk odtokových linií na zemědělské ploše
- **W4** zranitelná půda
- **W5** meliorace (snížení retenční schopnosti krajiny, ztráta mokřadů, pokles hladiny podzemní vody)
- rozvoj **do krajiny** a **srůstání** vesnic



- **rychlý rozvoj** obce pod tlakem zvenčí
- **nedostatečná** infrastruktura
- **stárnutí** struktury obyvatel
- nedostatek obecního **bytového fondu**
- **chátrání** hodnotných staveb v centru Chocerad
- **nárazová doprava** – rekreace, blízkost dálnice



- špatná prostupnost a bezpečnost pro **pěší a cyklisty**
- absence **klidných** dopravních režimů a dopravního značení
- rozvoj **skladování a průmyslu** v Choceradech
- **nekoordinovanost** dokumentů a procesů mezi sebou
- **narušení** atmosféry a hodnot nevhodnými zásahy a materiály
- **kumulace aut** kolem základní školy
- rozvoj **rekreačních** objektů a s nimi spojených negativních externalit
- podpora turismu a **zahlcení** návštěvníky
- chybí větší **obchod** a pestřejší nabídka **restaurací**
- nedostatek **aktivit** pro mladé – chybí hřiště na volejbal, venkovní cvičení, lavičky, skatepark, bazén

## Potenciály

**Potenciál sídel je v jejich dotvoření v duchu kvalitních prostranství, zklidnění a organizace dopravy a rozvoj jen v již dosažených hranicích. Krajina může sloužit jako spojnice mezi jednotlivými sídly a po obnově i jako fungující přírodní společenství s dobrou retenční schopností.**



- **O1** – obnova vodního režimu, revitalizace tůň a mokřadů v říční nivě
- **O2** – historická obnova polních cest mezi vesnicemi (s doplněním remízků, alejí či stromořadí)



- **O3** – ideální podmínky pro zatravnění
- **O4** – propojení zeleně v místech ÚSES (v některých místech s pěší cestou v krajině)



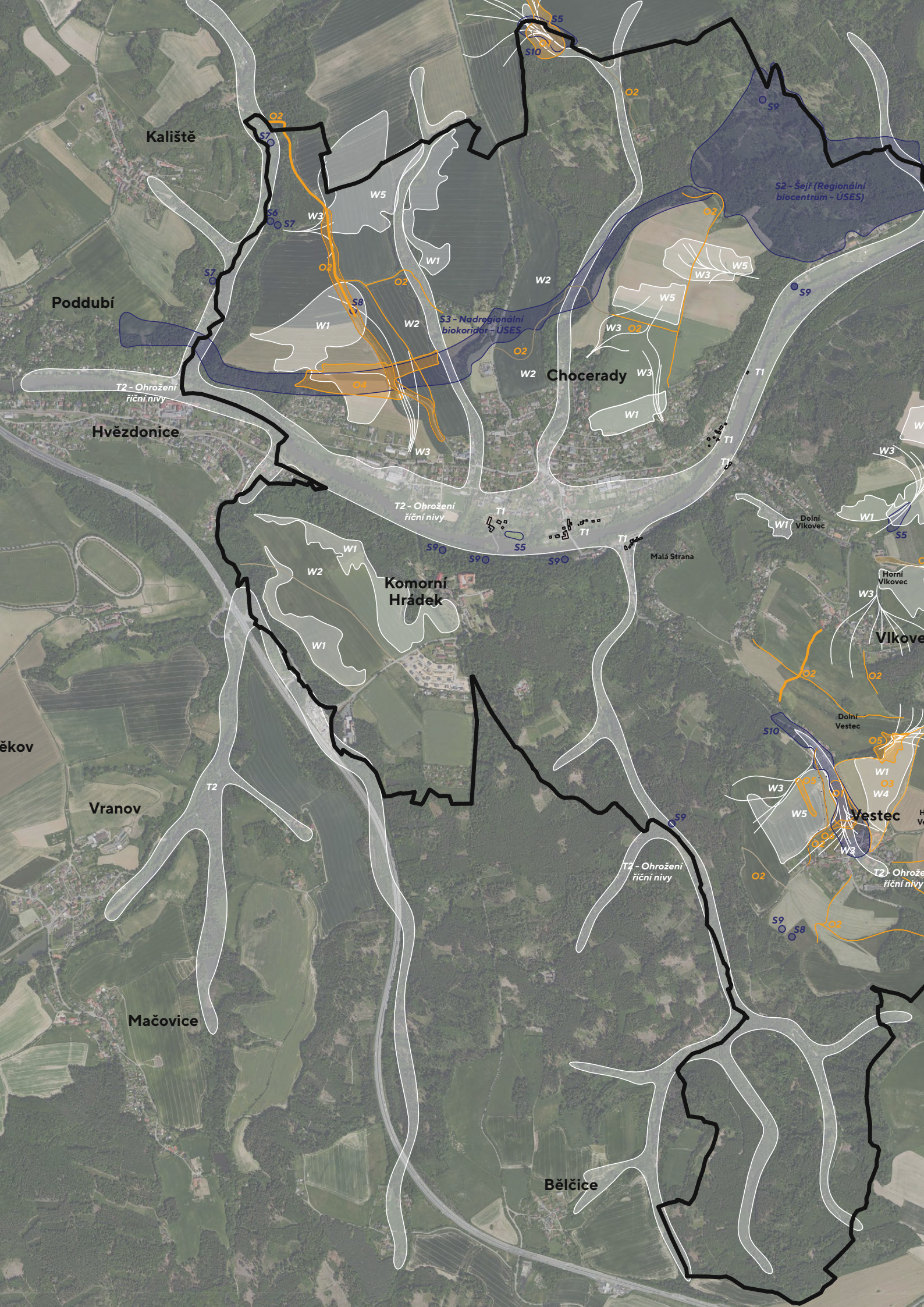
- **O5** – les/zeleň historicky
- **O6** – rybník historicky
- **propojení** sousedních sídel a vytvoření

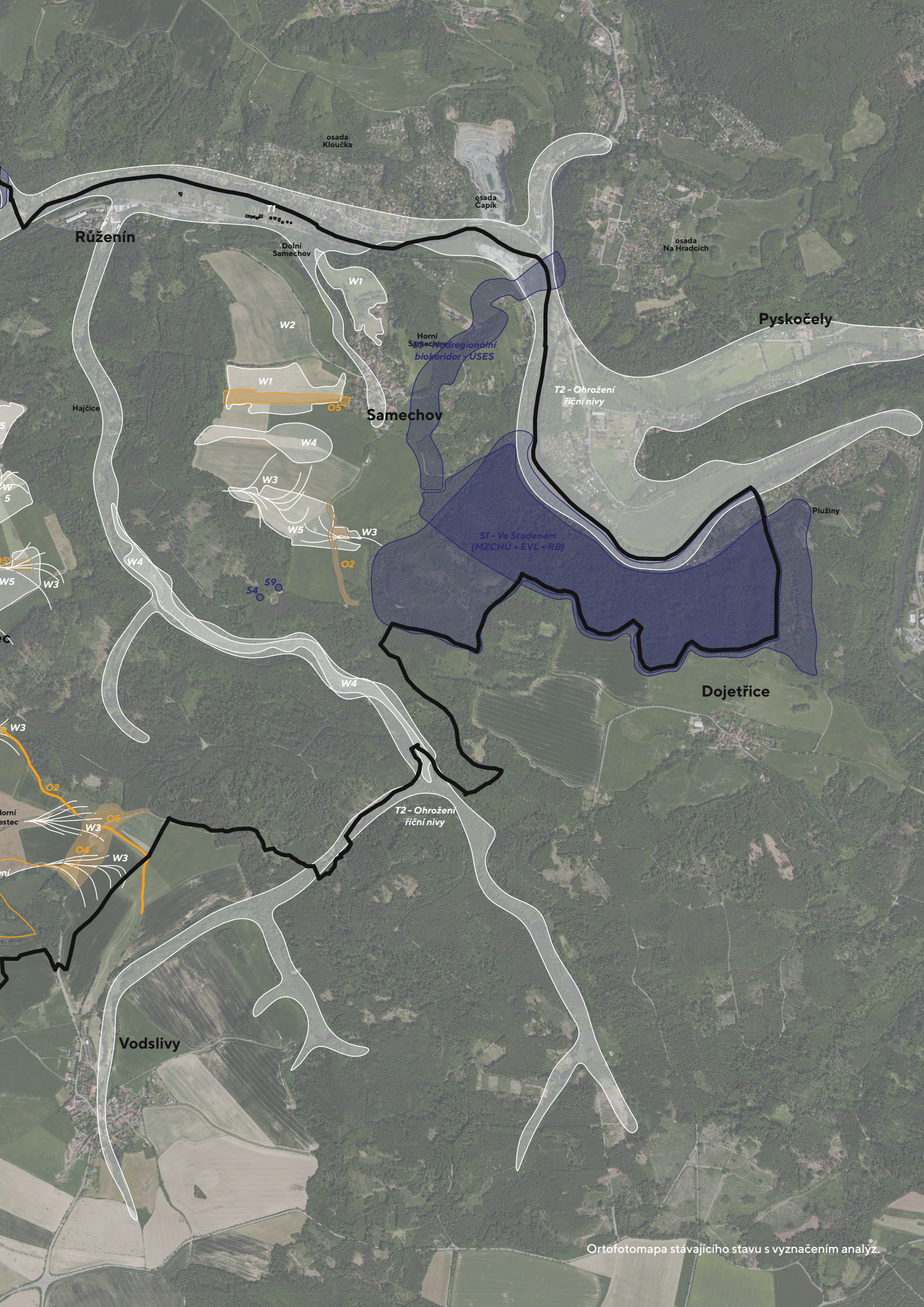
vycházkových okruhů pro obyvatele

- **zpřístupnění** řeky a trasy podél ní



- **otevření** Komorního Hrádku
- **obnova** návsi a centra Chocerad
- **dostavba** obcí v rámci jejich hranic
- **rozvoj** občanské a technické infrastruktury
- využití rekreačního potenciálu páteřní krajské **cyklostezky**
- čerpání **dotlačných** titulů pro obnovu krajiny
- využití **akvizic** pro rozvoj obce
- **doplnění** míst a zázemí pro koupání
- **posílení** areálu fary a školy
- zavedení MHD **zdarma**
- vytvoření **lanového parku**
- **arboristická** péče o stromy
- **doplnění košů** na tříděný odpad k zastávkám, spíše bodově a o větším objemu
- **péče o lidi bez domova** – např. metodou Housing First (obecní byt + péče sociálního pracovníka)





Růženín

osada Kloučka

osada Capík

osada Na Hradcích

Dolní Samechov

W1

W2

Horní Samechov regionální biokoridor - ÚSES

Pyskočely

Hajčice

W1

Samechov

T2 - Ohrožení říční nivy

W4

W3

W3

W5

W3

W4

W4

Plužiny

S1 - Ve Studeném (MZCHÚ + EVL + RB)

Dojetřice

T2 - Ohrožení říční nivy

Vodsliv

# Voda, krajina a prostupnost

## Jak přistupovat a pečovat o krajinu?

**Při navrhování krajiny je důležité hledat rovnováhu mezi přírodou a uspokojením lidských potřeb. Měli bychom si klást otázku jak propojit funkční s užitečným a zda naše zásahy v krajině respektují její rytmus a fungování. Hlavní problematikou krajiny Chocerad je její vodní režim a s tím úzce související zemědělská činnost.**

### Dnešní krajina Chocerad

Chocerady se nacházejí v krajině, která je charakteristická meandrem řeky Sázavy. Členitý terén s velkým podílem vody a lesních ploch posilují její hodnotu a přírodní rozmanitost. Krajinný ráz je relativně přírodní s drobnými kulturními a zemědělskými zásahy. Malá sídla v místě mají venkovský charakter a historickou podobu, která je relativně zachovaná dodnes. Historie se propisuje i do dnešní krajinné struktury. Je zde velké množství přírodních lokalit či kulturních prvků, které jsou dnes územně nebo památkově chráněny. Územím také prochází nadregionálně významný systém ÚSES, který posiluje ekologickou stabilitu a biodiverzitu.

### Zemědělská krajina

V extravilánu všech sídel převažuje orná půda, která je často ohrožená vodní erozí. Proč? Pole se zvětšují, zelené plochy ubývají a dešťová voda se nemá kde zachytit. Krajině ubývá rozmanitost a členitost a sídla jsou rekreačně omezená. Co s tím? Abychom vodě zkrátili odtok, navrhujeme remízky, které umožní vodě vsak, a navíc jsou lineárním nástrojem pro vytvoření příjemných pěších cest. Zvýší se tím prostupnost v krajině a vzniknou různé pěší okruhy, vhodné pro každého. Jednotlivá sídla se propojí i jinudy než po silnici a místní mohou projít krajinou z Chocerad až do Vestce a ještě dál! Zelené pásy navrhujeme v místech zaniklých historických cest nebo v bodech s kritickým stavem vodního odtoku. Je důležité tyto lineární prvky tvarovat směrem po vrstevnici stejně jako zemědělský plán orby.

### Zdravý vodní cyklus

Část vody se zachytila, ale co s tou, která proteče? Z povrchu se vlije do potoka a z potoka do řeky. K tomu, abychom snížili množství vody v korytě, nám pomůže říční niva. Co je to? Říční nivy jsou přirozené retenční oblasti podél vodních toků, které zadržují vodu při povodních, a pomáhají tak snižovat riziko záplav v níže položených oblastech. Je tedy v našem zájmu tyto oblasti ochraňovat, posilovat, obnovovat i vymezovat. Jak bychom je mohli posílit? Třeba mokřadním parkem, který by mohl být i místem pro setkávání, například ve Vestci v místech bývalého rybníka podél Vesteckého potoka nebo revitalizací prameniště oblasti Oborského potoka v Choceradech, která by se mohla stát i cílem pro pěší procházku. Jak bychom je mohli chránit? Je to jednoduché, nechat je přírodě a břehy Sázavy využít raději na koupání, a nikoli pro bydlení.

## I Voda vše propojuje

Voda propojuje sídla, propojuje krajinu a spojuje pohyby. Každá obec v území je nějak napojena potokem na Sázavu.

Kde je tok, tam je cesta. Voda teče krajinou, formuje její ráz, ovlivňuje zemědělství a podporuje biodiverzitu. Zároveň vytváří prostor pro rekreaci, setkávání lidí a posiluje vztah člověka k přírodě. Navrhujeme pěší cesty podél řeky Sázavy, ale i podél menších toků jako například v Samechově.



## II Charaktery řeky

Rozdělení řeky na charaktery nám pomáhá zvolit přístup navrhování ke břehům i zástavbě. Navrhujeme toto rozdělení (viz situace):

- A| zúžený vstup – Studené, jez
- B| otevřený meandr – most
- C| zastavěné břehy – Růženín, Kloučka
- D| volné břehy – kemp Lávka
- E| přístupná řeka – Vlkovec, Chocerady
- F| centrální nepřístupná část – most, jez
- G| přístupná řeka – Chocerady
- H| zúžený výstup – Hvězdovice, Straň, jez



## III Prostory říční nivy

Říční nivou jakožto nejzásadnější prvek pro zdravý vodní režim krajiny navrhujeme nezastavovat, vymezovat, ochraňovat a obnovovat. V těchto místech by neměla probíhat žádná stavební ani zemědělská činnost. Oblast je nutné ponechat přirozeným přírodním procesům.

Kolem řeky Sázavy je několik míst, která je vhodné využít na koupání a rekreaci. Jedná se například o místa u Růženínu, u nové lávky nebo na břehu naproti lomu Čapík. Navrhujeme zde upravené přírodní prostory s převlékárnou.



## IV Změna péče o krajinu

I malý zásah jako změna zemědělského plánu může krajině pomoci.

Jedná se zejména o změnu směru orby a diverzifikace plodin. Orba po vrstevnici erozi půdy, zadržovat vodu v krajině a podporovat přirozenou obnovu ekosystémů. Střídání plodin zároveň zlepšuje kvalitu půdy, omezuje vyčerpávání živin a přispívá k vyšší biodiverzitě. Tyto změny vedou k udržitelnějšímu hospodaření, které prospívá jak zemědělcům, tak přírodě.



## V Prostupnost krajinou

Rozšířením cestní sítě v krajině se zvýší i zájem návštěvníků, cyklistů, ale i chuť preferovat pěší chůzi před automobilovou dopravou. Místní obyvatelé budou moct procházet krajinou, která se zároveň rozčlení, a stane se tak stabilnější.

Navrhujeme obnovu některých historických cest, které obce spojovaly už dříve a zanikly vlivem kolektivizace. Cesty, jež vedou skrz pole, jsou doplněny stromořadím nebo zelenými pásy (remízky) a tím pomáhají zamezit lokální erozi. Vznikají tím i různé dlouhé pěší okruhy kolem obcí, které mohou využít pro rekreaci hlavně místní. Celou krajinou vede i pěší „magistrála“, na kterou jsou napojena všechna okolní sídla.



## VI Rekreace v krajině

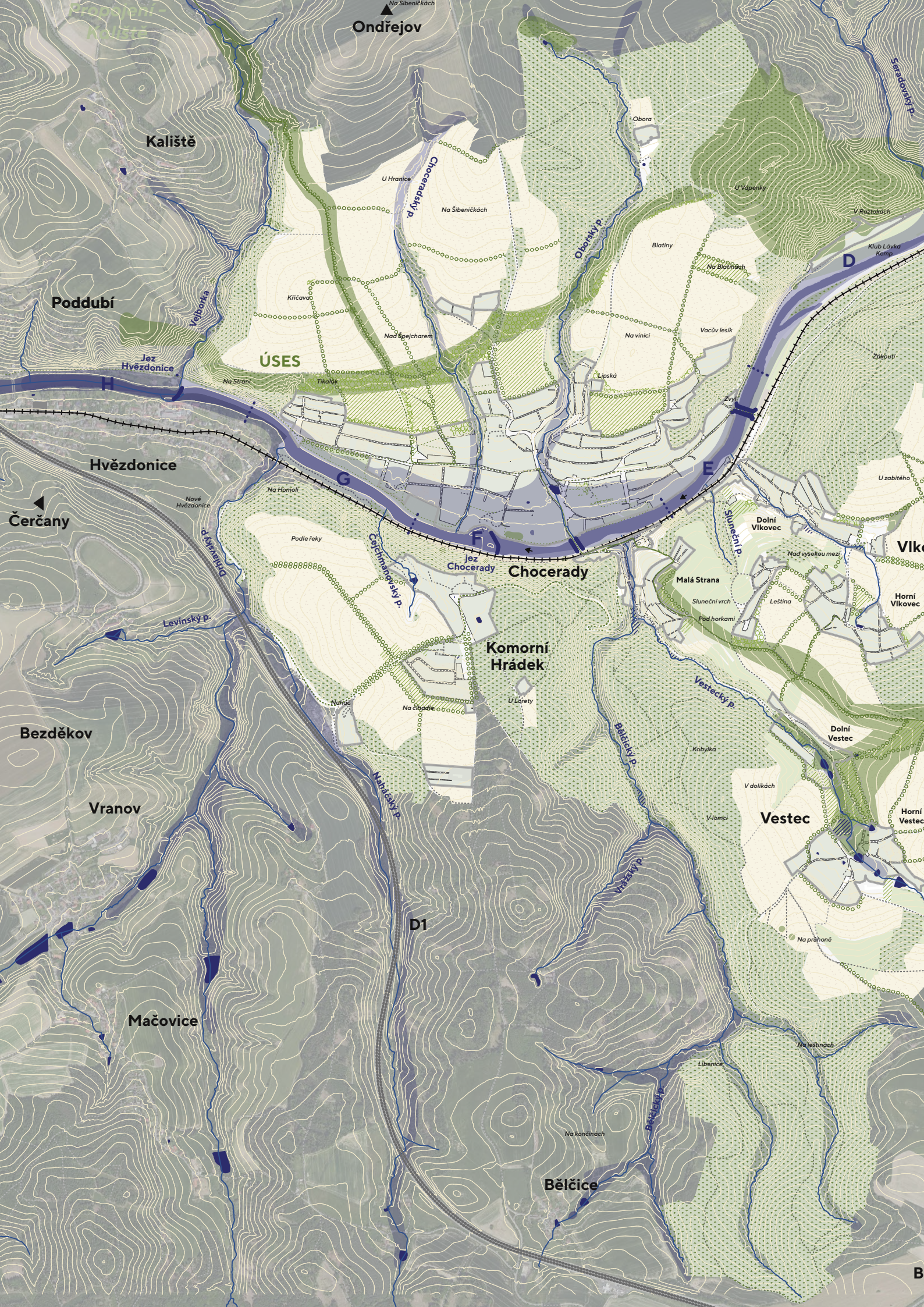
Kde je voda, tam je život. Navrhujeme revitalizovat a zpřístupnit místa, která jsou klíčová pro zdravý vodní režim. Tyto zamokřené oblasti jsou nejen funkční, ale mají i estetickou hodnotu.

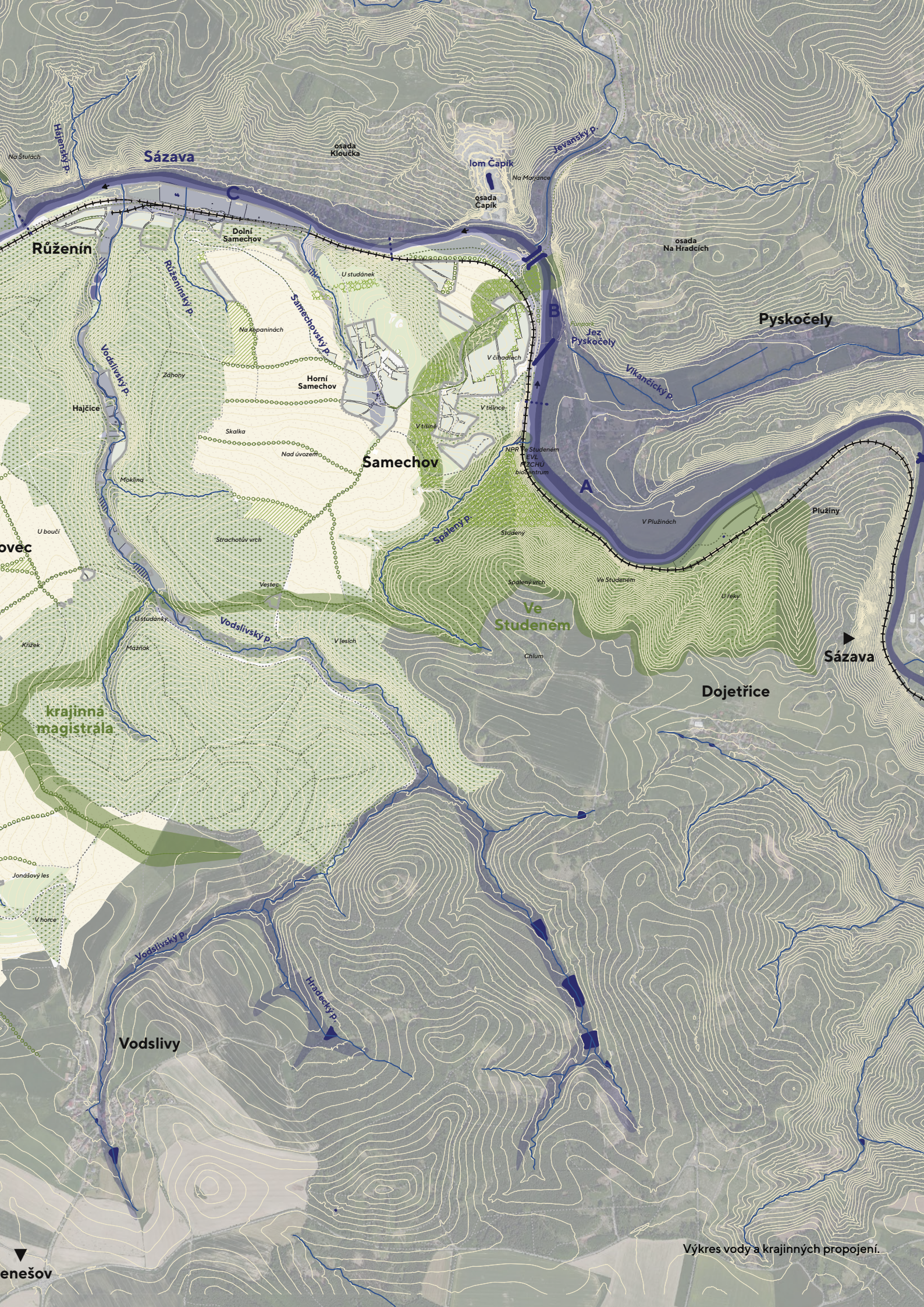
A| Mokřadní park – je vhodné realizovat v místech s rozsáhlou říční nivou, v místech hustého shluku odtokových linií, v místech s historickým kontextem vody, namísto melioračních staveb

B| Revitalizace prameniště – je jedním z opatření pro ochranu vodního toku a navíc atraktivním cílem pro procházku kolem obce

C| Obnova vodních ploch – je možné obnovit bývalé Hajčické rybníky







Sázava

Růženín

Samechov

Pyskočely

Sázava

Dojetřice

Vodslivý

enešov

Výkres vody a krajinných propojení.

# Propojení a rozvoj sídel

Pravidla jak území číst a rozvíjet.

**Znát vytoužený stav většinou nestačí.**

**Podstatné je, jak k němu dojít i jak bude území do té doby vypadat.**

**Ve stručnosti vám představíme základní kroky, které je vhodné v rámci procesu přeměny reflektovat.**

## Vize a strategie

Vize je místo, kam chceme dojít, a strategie je způsob, jak tam dojít. Oboje naznačuje tento dokument koncepce, která se vizi i strategii snaží obsáhnout, jelikož obec nemá strategický plán. Vize je obecná a panuje na ní široká shoda. Z veřejného setkání a sběru informací vyplynulo, že Chocerady i všechny jeho vesnice a krajina jsou:

**„Místo, kde je omezené zabírání hodnotné přírody a vládne tu klidný a společný život s dostupností základní vybavenosti i sportovního vyžití.“**

## Územní plánování

Vize i strategie se promítají do územního plánu a jeho podkladů, aby došlo k jejich zafixování a umožnění hladkého průchodu. Na územích, kde nejsou jasné přesné obrysy proměny, je vhodné zpracovat regulační plán nebo územní studii a na jejich základě územní plán zpřesnit (např. západní část Chocerad nebo Růženín).

## Návrh a dokumentace

U konkrétních prostranství nebo objektů obce je možné přistoupit k vytvoření kvalitního návrhu. U nejdůležitějších věcí je vhodné vybírat přímo z více návrhů (architektonická soutěž, paralelní zadání), což kladně hodnotí i dotační tituly. Ostatní zakázky je třeba soutěžit s důrazem na co nejvyšší kvalitu zpracovatele (předložení referencí, týmu, popisu profesního přístupu) a kritérium kvality odsunout na druhé místo.

Po vytvoření návrhu (studie stavby) je vhodné se stejným týmem pokračovat přes dokumentaci pro úřad, prováděcí dokumentaci (pro stavební firmu) a výkaz výměr až k autorskému doзору projektanta/architekta. Tím je zajištěno ohlídání kvality až do konce. Z výše zmíněného vyplývá, že je vždy vhodné zakázku opravdu dobře připravit a soutěžit jako celek. Kvalita výsledku se odvíjí od kvality zadání a podkladů.

## Dočasné zásahy

Je mnoho prvků, které nutně nepodléhají povolování. Projektování a povolování staveb může trvat roky, a proto je vhodné pracovat i s levnými dočasnými řešeními. Někde pomůže pár žulových pražců, které vytvoří přístup k vodě, prosekání pěšiny a umístění lavičky nebo vytvoření nástěnky a rozcestníku jak pro místní, tak pro turisty.

## I Definování center a plácků

Aby měl rozvoj logiku, je třeba obalovat místa setkávání a křižovatky tak, jako se to dělo v historii. Díky tomu bude mít každá lokalita své centrum a rozvoj bude přehledný a uchopitelný. Cílem je vytvářet prostor pro míchání a setkávání obyvatel a místo, které je jejich, s nímž se identifikují.

Místa pro setkávání fungují jak prostorově (tedy pro okolní domy v docházkové vzdálenosti cca 300m), tak dle zájmových nebo věkových skupin (knihovna, skatepark, skupina laviček). Je třeba dbát na to, aby každá z těchto skupin měla i jen malé místo setkávání, které je jí ušité na míru.



## IV Zklidnění dopravy

Při postupném rozvoji sídel i několikanásobném nárůstu dopravy došlo k zahlcení obcí. Cílem je zpřehlednit dopravu, zmenšit nepotřebné asfaltové plochy a investovat do rozvoje pěší dopravy, cyklo dopravy a MHD.

Intenzivní doprava je v Choceradech navíc ovlivněna nárazovým turismem a nárazovým zatížením v případě objízdnych tras dálnice. Kromě dopravních opatření v jádrech obcí, snížení rychlosti a doplnění chodníků a přečhodů navrhujeme také vytvoření K+R a P+R parkovišť. Spolu s vytvořením míst pro setkávání je zklidnění dopravy nejlepším nástrojem na zlepšení zdraví ohrožených jedinců (děti, rodičů, adolescentů, seniorů) i celého společenství. Kde je nebezpečno, tam se těžko navazují vztahy a podporuje setkávání venku.



## II Nalezení charakterů

Pro správné čtení urbanistické struktury a uchopení rozvoje je třeba nalézt a definovat charaktery zástavby. Ty mohou být odpovědi k přístupu i ke hledání subcenter. Navrhujeme rozdělení na tyto charaktery:

- A| Historické jádro – rostlá jádra všech řešených obcí, specifická přirozeným zasazením do terénu, převažujícím použitím prudkých krovů a přírodních materiálů a barevnosti, prostranství jsou spleťtá a organická
- B| Bydlení městské – většina Chocerad, charakter zahradního města (vily a domy v zahradách), specifické jasnou uliční sítí a vzdušností zástavby
- C| Bydlení venkovské – zástavba vesnic kolem jader, často nevhodná návaznost a typologie, vhodné regulovat
- D| Samoty a usedlosti – koření krajiny, nerozšiřovat ani nespojovat
- E| Rekreace – chatky ve vysoké hustotě
- F| Specifické areály – Hrádek, Naháč, Růženín apod., pracovat s prostupností a hranicemi areálů, aby zapadaly do okolí



## V Propojení a zpřístupnění

Navrhujeme obnovení zaniklých propojení v krajině, která pomohou obyvatelům obcí.

Velmi vhodné je také vytvoření zokruhovaných cest kolem řeky a doplnění přístupů přímo k ní. V rámci Chocerad navrhujeme pro zpřehlednění pojmenování ulic, které schválí zastupitelstvo obce a bude do něj zapojena veřejnost.



## III Stanovení hranic rozvoje

Rozvoj bez hranic a etapizace vede k vyčerpávání rozpočtu obce nákladným pořízováním infrastruktury a těžkopádnou údržbou a také ničí charakter sídel i krajiny.

Základním přístupem navrhovaného řešení je vytvoření jasných hranic rozvoje, které zamezí srůstání a roztahování do krajiny. Hranice mohou mít formu cesty, stromořadí, louky nebo krajinného pásu. Součástí hranic je jasné definování vstupů do jednotlivých sídel s cílem zklidnit dopravu přirozenými řešeními už v těchto bodech. Chatové oblasti pro obec generují převážně nevýhody, a proto navrhujeme jejich rozvoj nijak nepodporovat.

**Koncepce počítá s nárůstem o zhruba 800 obyvatel především ve stávajících hranicích obcí. S tím je potřeba rozvíjet i všechnu potřebnou infrastrukturu. Rozvoj do krajiny není pro toto století nutný ani žádoucí.**

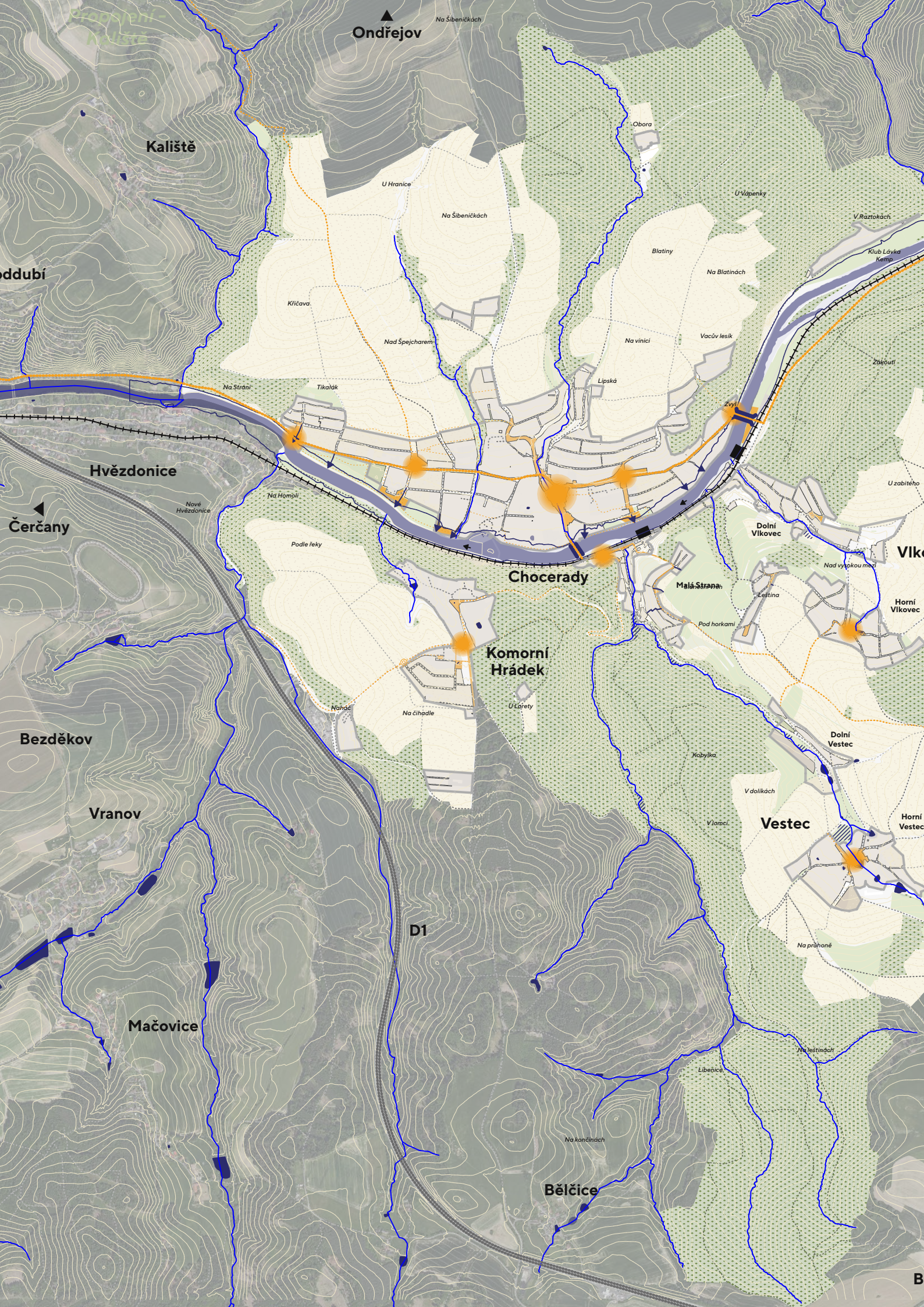


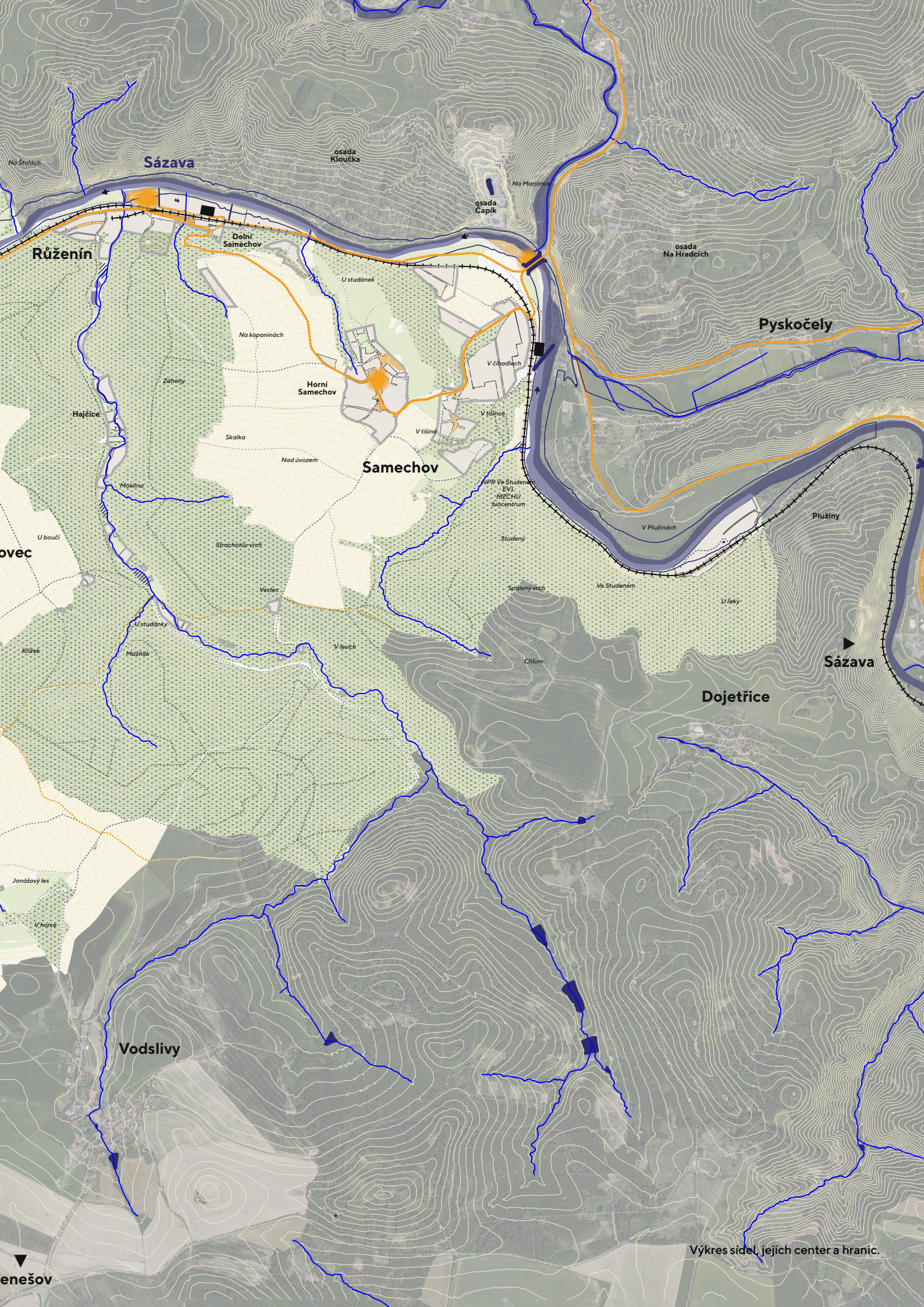
## VI Rozšíření aktivit a funkcí

S postupným nárůstem obyvatel je třeba navýšovat dle demografie i školy, školky, péči o seniory, startovací bydlení i technickou a dopravní infrastrukturu.

Jelikož navrhujeme udržitelnou hustotu rozvoje blízko center, bude rozvoj s příspěvkem od investorů schopný část těchto investic financovat. Spolu s občanskou vybaveností je vhodné budovat i veřejná sportoviště a rekreační plochy, které budou přitahovat všechny obyvatele, a také doplnit místní muzeum a infocentrum.







Sázava

osada Kloučka

osada Capík

osada Na Hradcích

Ruženín

Dolní Samechov

Horní Samechov

Samechov

Pyskočely

Hajčice

V čihadlech

V tšíně

V tšíně

Plužiny

ovec

NPR Ve Studeném  
EVL  
MZCHJ  
bio-centrum

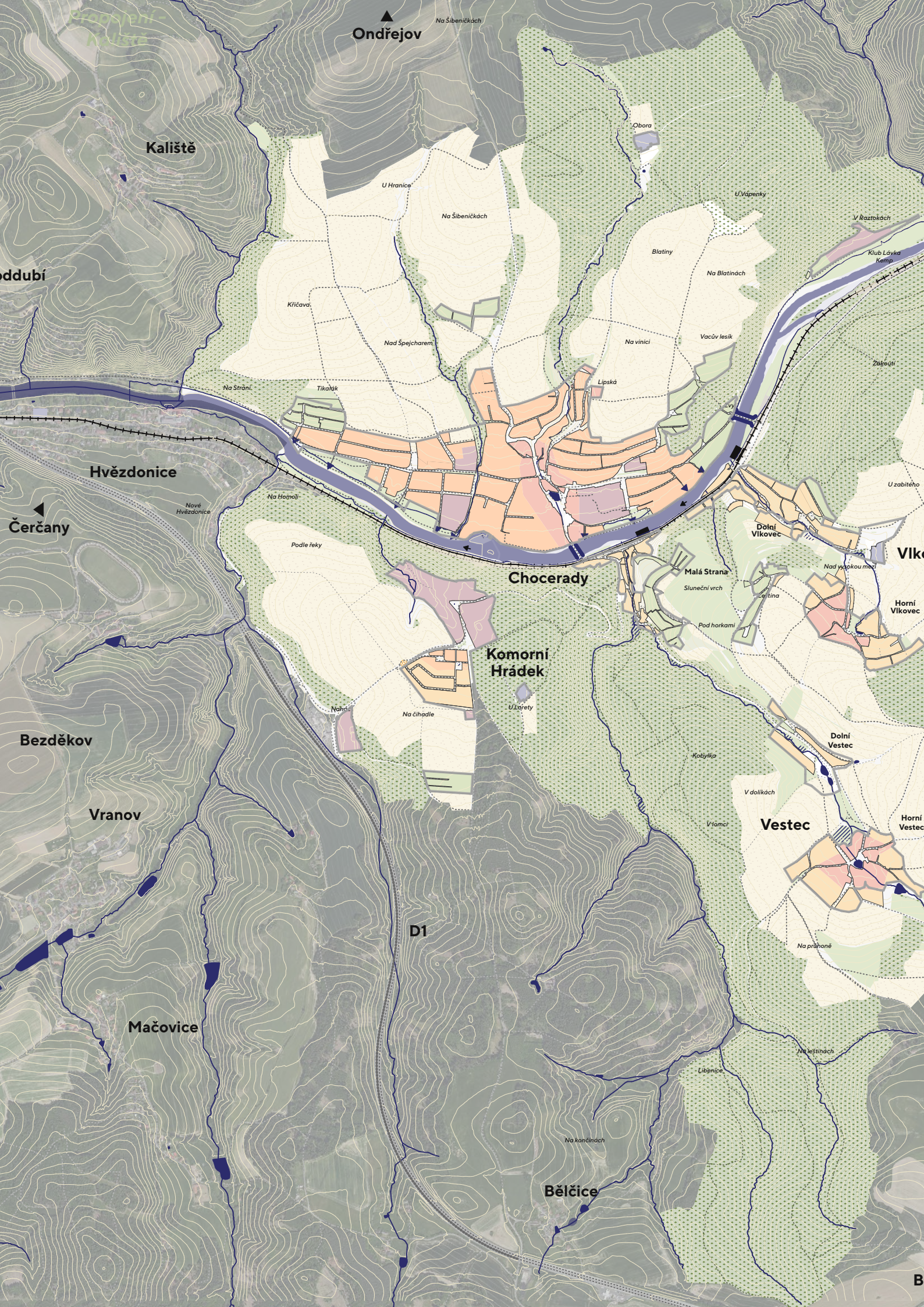
Sázava

Dojetřice

Vodslivý

enešov

Výkres sídel, jejich center a hranic.











# Karty sídel

Procházka po možném budoucím stavu území.

# Komorní Hrádek

## Stará a nová část

**Komorní Hrádek stojí na naprostých protikladech – nachází se tu jedna z nejhodnotnějších staveb v podobě uzavřeného zámeckého areálu a proti ní nová satelitní výstavba tvořená dvojdomy, která neúprosně atakovala okolní krajinu.**

Jelikož bytovky a dvojdomy již stojí, nemá cenu se tvářit, že tu nejsou. I jejich obyvatelé budou časem součástí místního společenství. Navrhujeme na obecní pozemky doplnit vybavenost – především novou náves, která spojí starou a novou část zástavby, ale i několik obecních nízkých objektů pro startovací bydlení se zachováním stávajících kapacit parkování



v jiné formě. Tím vytváříme prostor pro opravdové formování komunity a dohled obce.

Slabinou i hodnotou místa je jeho izolovanost. Navrhujeme dobře napojit na Chocerady, Hvězdonic i Naháč a uzavřít rozvoj již založeným zeleným pásem.

Z hlediska péče o historické hodnoty stojí za zmínku především úprava historické návsi, která dnes s plůtkem a vyschlou

kašnou působí oproti zámku opravdu omšele. Při jednáních s vlastníkem zámku je nutné vždy akcentovat možnost prostupu alespoň jednou stezkou skrze areál – z návsi k Čejchanovu. Druhou hodnotou je pak pročištění historické lipové aleje a její napojení na síť cest v krajině.

- 1** očištění a úprava staré návsi – odstranění plotu, renovace kašny, dosadba stromů



- 2** pročištění a dosadba staré lipové aleje a doplnění pěšin do zástavby i krajiny



- 3** oprava kapličky a jejího okolí



- 4** vytvoření centrální návsi s altánem, jezírkem, stromy, prvky pro děti a obecním bydlením



- 5** umístění přechodu, zastávky MHD, chodníku, schodiště a úprava plácku



- 6** úprava nebezpečného dopravního řešení kruhového objezdu za horizontem

- 7** zpřehlednění serpentýn – rozšíření komunikace, plná čára, redukce stromů

- 8** doplnění chodníku a stromořadí na Naháč

- 9** zlepšení pěší vazby s Nádražím Chocerady – doplnění veřejného osvětlení, úprava pěšiny

- 10** obnova cesty v polích se stromořadím a odbočky na Čejchanov, vyhlídkové místo

- 11** údržba a označení pěšiny z Čejchanova k řece Sázavě

- 12** doplnění veřejné prostupnosti areálu Komorního hrádku

- 13** vytvoření krajinného uzavření obce s pěšinou

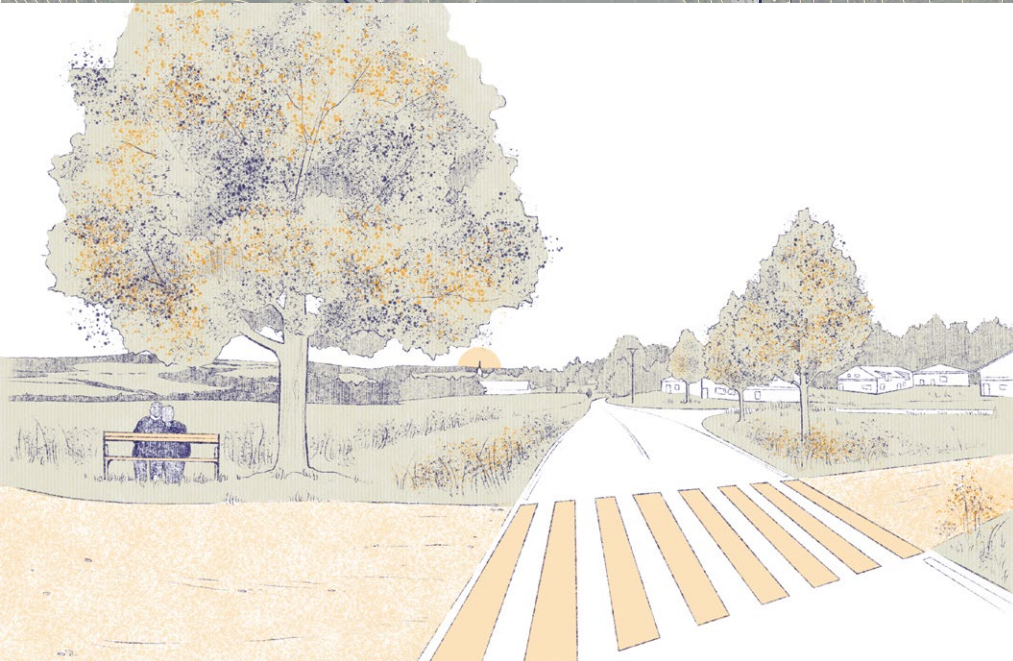
- 14** zlepšení průchodnosti a údržby velmi využívané pěšiny do Hvězdonic u trati

Pročištěná, provzdušněná a dosazená lipová alej s obnovou povrchu cesty.



Vzdušné dětské hřiště s altánem, které je centrem setkávání starých i nových obyvatel.





### Cesta krajinou s vyhlídkami na zámek

Po hřebeni kopce prochází nová rekreační a turistická cesta pro pěší a cyklisty. Navazuje na červenou turistickou trasu u Lorety a propojuje ji s blízkými Hvězdonicemi a Bezděkovem. Je lemována nově vysazenou alejí.

Cesta překonává hlavní silnici novým přechodem a společně s místem vyhlídky na panorama se zámeckou věží vytváří vstupní bránu do Komorního Hrádku.

Mizí i nepřehledný kruhový objezd, který vytváří nebezpečnou překážku skrytou za horizontem při příjezdu od dálnice. Je nahrazen obyčejnou křižovatkou, která lépe odpovídá množství aut, které zde odbočují k rodinným domům. Zpomalení dopravy musí proběhnout již před horizontem, aby přechod i křižovatka byly bezpečné.

# Chocerady

## Chocerady, Malá Strana, Sluneční Vrch

**Chocerady lze dělit mnoha způsoby – na horní a dolní, tedy podél páteřní ulice, na západní a východní – zrcadlením podle návsí – nebo na pravý a levý břeh (Malá Strana).**

Obec protínají dva potoky, Oborský a Choceradský. A právě ten druhý navádí na řešení celé rozvíjející se západní části. Podél něj se dá dostat do krajiny i k řece, což jsou směry, které je nyní téměř nemožné projít. Západní část vnímáme jako klidnou rezidenční zónu s minimem dopravy a páteřní cyklostezkou. Subcentrum navrhujeme u bývalé sýpky nebo někde v její blízkosti. Navrhujeme také rozšíření aktivit v areálu hřiště

a tím vytvoření protipólu k areálu fary a školy na východní části. Východní část vnímáme jako relativně stabilizovanou. Nejvýraznějším návrhem je vytvoření lávky pro pěší a cyklisty spojující konec Chocerad s nádražím Vlkovec. Tím vznikne návaznost cyklostezky na druhý břeh, lepší pěší spojení pro lidi z okolních vesnic i příjemný procházkový okruh. Zároveň se uleví přetíženému mostu, kterému tak vznikne bezpečnější alternativa. Vhodné by bylo najít více přístupů k řece a napojit ulici podél úřadu/školy na ulici, která vede od Sokolovny.

Spojovníkem obou částí je pak logicky jádro obce. Se sokolovnou, bývalou školou,

ale především bývalou farou a Neradovým statkem, které se dočkají nového využití, je náves jasným těžištěm, což by se mělo projevit i na jejím stavu. Odstranění bariér a vytvoření větších shromažďovacích ploch pomůže náves sjednotit a vytvořit z ní přestupní a setkávací uzel. Důležitým efektem zde je i maximální organizace a zpomalení dopravy.

### 1 úprava předprostoru budovy Sokolovny



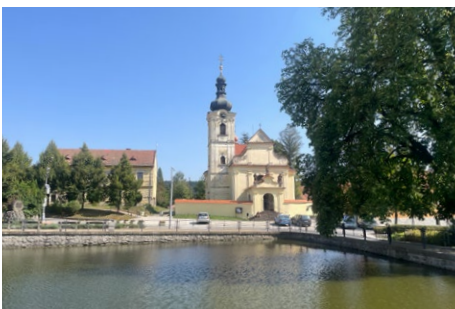
### 2 revitalizace předpolí mostu přes řeku Sázavu – odstranění keřů, zpráhlednění



### 3 využití hodnotných historických objektů v centru pro obecní účely (obecní dvůr, spolky)



### 4 dotvoření pěkné návsí o revitalizaci jejich okrajových částí a řešení pěších a cyklo



### 5 změna dopravního řešení pro osvobození hodnotného stromu



### 6 minimalizace asfaltových dopravních ploch – doplnění chodníku, parkování a vegetace



### 7 návrh obnovy hlavní obecní páteře propojující západní a východní část obce

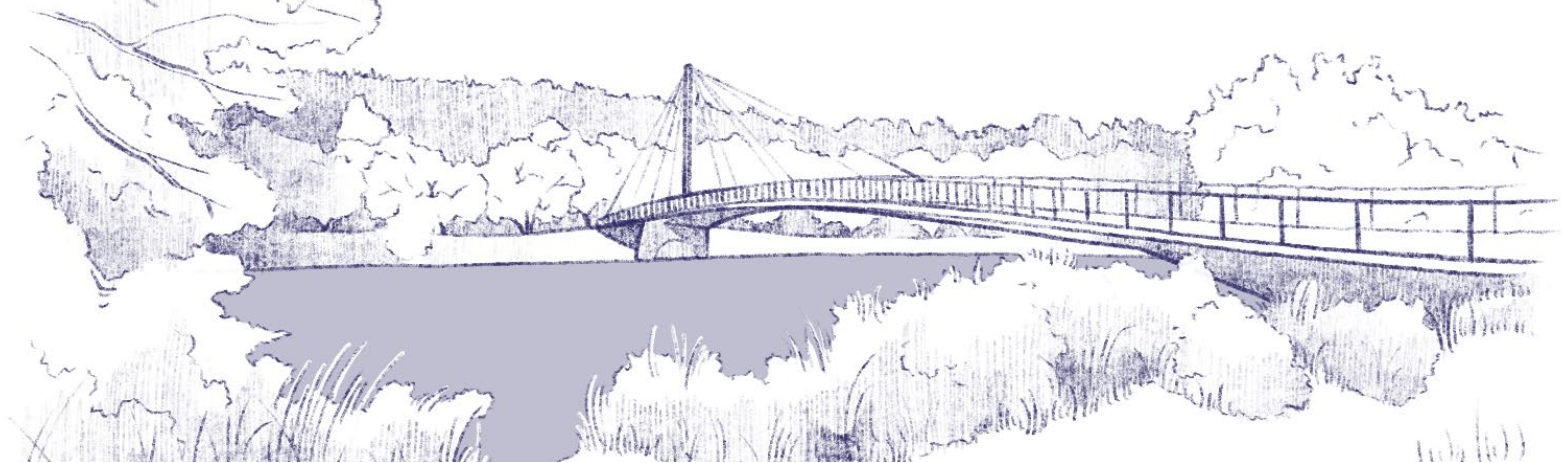


### 8 vytvoření těžiště nově vznikající západní části Chocerad v místě bývalého špejcharu



### 9 využití území mezi hřištěm a řekou pro rekreační areál převážně pro adolescenty





**10** protažení cesty podél potoka až ke břehu řeky Sázavy – obecní pozemky



**11** zahalení nerepresentativního vstupu do obce do krajního protierožního pásu



**12** údržba a obnova cesty z Horní Lipské ulice do krajiny



**13** obnova komunikací a vytvoření místa pro setkávání v Dolní Lipské ulici



**14** protažení Školní ulice až k řece a zokruhování, nové parkování pro učitele, školku a družinu



**15** využití louky pod školou pro děti a jako rezervy pro školní budovy



**16** organizace dopravy u základní školy – jedno místo vysazování dětí, místo pro otáčení



**17** vytvoření parkování u fotbalového hřiště



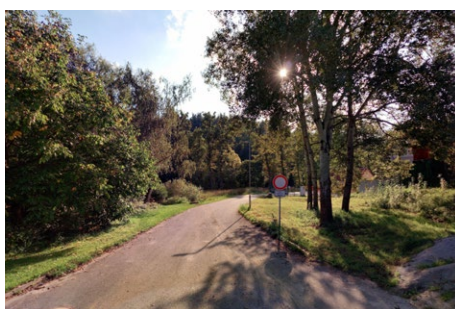
**18** vytvoření reprezentativního předprostoru hřbitova



**19** snížení rychlosti a vytvoření chodníku a přechodu na Malé Straně



**20** vytvoření cesty podél řeky s napojeními z okolních ulic



**21** vybudování nové lávky v rámci vedení krajské cyklostezky s místem pro koupání





**21** obecní **bydlení** a záchytné **parkoviště** pro cyklisty a turisty

**22** **obnova cest a stromořadí** v krajině a vytvoření **pásu ÚSES**

**23** ukončení rozvoje obce a vytvoření sekaných **luk s retenční schopností**

**24** vytvoření cest a stromořadí v krajině a **nápojení na Ondřejov**

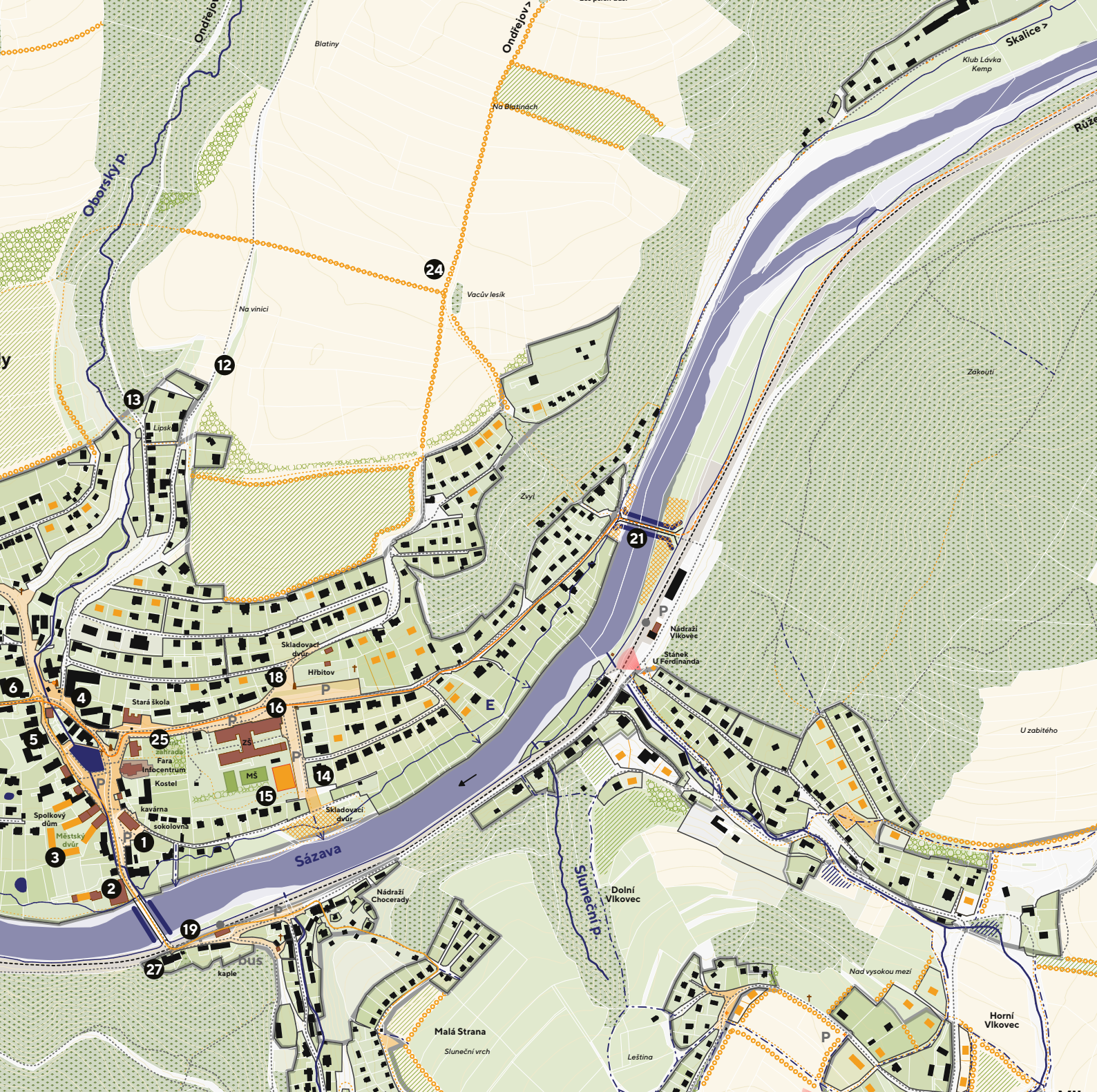
**25** **využití staré fary** pro úřad, infocentrum, muzeum a poštu

**26** **opuštění stávající funkce** a vytvoření bydlení pro seniory ve dvoře, nebo podobné funkce

**27** **úprava nástupu** na velmi frekventovanou pěšinu do Hvězdonice

♥ **Opravená sýpka s bistro** v přízemí slouží jako centrum nové části.





♥ **Nové obecní bydlení** (startovací a seniorské byty) kousek od řeky.



♥ **Redukce asfaltových ploch** v centru zvýší historickou atmosféru a zlepší zasakování vody.



♥ **Zpřístupnění řeky** drobnými intervencemi jako jsou pěšina, sedací schody nebo lavička.



# Náves a předpolí mostu

## Předprostory obecních objektů a nová propojení

**Náves obce je hlavním místem pro setkávání občanů. Měla by poskytovat dostatečný prostor pro pořádání významných obecních oslav. Měla by být přehledná a srozumitelná.**

Cílem navržených úprav je především definovat význam jednotlivých prostranství. Vytváříme reprezentativní zpevněné předprostory významných obecních objektů (kostel, sokolovna, obecní statek a nově využitý

objekt fary). Ostatní plochy věnujeme kvalitní zeleni – především záhonům, které zatraktivní prostředí návsi.

Navrhujeme přemístit autobusové zastávky ze stávajícího místa pod hrází rybníka podél hlavní silnice. Přesnou polohu je nutné prověřit dopravním řešením. Tímto přemístěním lze nahradit některá zrušená parkovací místa (např. před kostelem) a vytvořit tak pro parkování jednu souvislou plochu. Na hlavní komunikaci doplňujeme místa pro přecházení či přechod.

Další důležitou změnou na návsi je posílení cesty od mostu na náves. Dochází k doplnění stromořadí, doplnění vegetačních ploch a k jasnému vymezení pěšiny pro chodce. Posouváme a měníme orientaci schodiště za mostem, které propojuje úroveň silnice s pěší cestou tak, aby byla pěší cesta čitelnější a příjemnější. V předprostoru obecního dvora navrhujeme rozptylovou plochu a částečně odkrýváme zatrubněný potok vedoucí skrze zatravněnou část návsi.

♥ **Využití dvora** obecního statku a jeho předprostoru k pořádání obecních akcí.



♥ **Zpevněné plochy** návsi s využitím sedacích schodů pro vyrovnání terénních rozdílů.



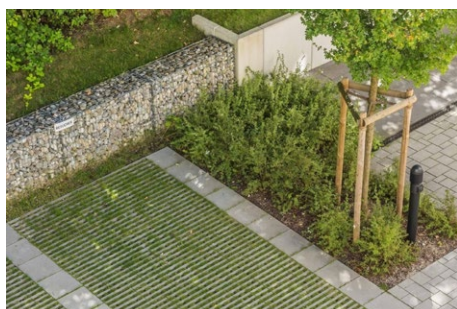
♥ **Charakter cesty** podél silnic jako promenáda pod korunami stromů.



♥ **Odkrytí části potoka** zatraktivní parkovou plochu návsi v podobě přístupu k vodě.



♥ **Vytvoření efektivních parkovacích ploch se vsakovací dlažbou** a dostatkem stromů.



- 1 předprostor **obecního statku**
- 2 obecní statek a **dvůr**
- 3 předprostor **sokolovny**
- 4 předprostor **kostela**
- 5 **propojení** návsi a areálu školy
- 6 autobusové **zastávky**
- 7 **krátkodobé** parkování
- 8 přesunutě **schodiště**
- 9 odkrytí **potoka**
- 10 úprava **prostranství** kolem vlakové zastávky



### Předprostor obecního statku

Obec získala odkoupením ikonického statku na návsi možnost rozvoje prostoru pro pořádání komunitních akcí a místo společného setkávání, což pomůže oživit aktivitami další část návsi. Dominantní štítý statek lákají pozornost návštěvníků Chocerad. Významu objektu napomáhá jeho velkorysejší předprostor, který se může, společně s dvorem statku, stát místem pro pořádání významných oslav obce. Předprostor statku i s parkem se více otevírá do zbytku návsi. Mízí živý plot a další prostorové bariéry a výškový rozdíl mezi ulicí a parkem vyrovnávají sedací schody nebo svah se záhonem. Náves se tím propojuje a zpřehledňuje.





# Vestec

## Dolní a Horní Vestec

**Jak už název napovídá, tato ves je pojmenovaná synonymem pro vísku. A tak bychom rádi, aby to zůstalo**

Horní a dolní část navrhujeme propojit bezpečnou pěšinou a cyklostezkou se stromořadím a také protierozním krajinným pásem, který začíná u obnoveného rybníka či mokřadu. Horní Vestec má oproti zbytku území málo

problémů, což potvrdilo i veřejné setkání. Jedním z témat je bezpochyby úprava obou částí návsi tak, aby odpovídala jejich historické hodnotě – tedy přesun popelnice a vytvoření důstojného předprostoru hasičárny a památníku a úprava autobusových zastávek.

Jako podstatné se tu jeví napojení vesnice na okolí po minulých cestách,

kteří jsou často stále v majetku obce. Doplnění záhumenních cest umožní drobný rozvoj na stávajících zahradách a tím zvýšení rozmanitosti obyvatel. Většina obce se dá obejít, což bychom rádi návrhem podpořili tak, aby vznikly krátké procházkové trasy pro místní obyvatele.

- 1** vytvoření **prostupu** do krajiny a **obecního dvorku** s prvky pro děti a setkávání



- 2** **úprava návsi**, zastávek BUS a vytvoření předprostoru památníku



- 3** **propojení dvou částí** krajinářskou úpravou se zvýšením retence a obnovou rybníku

- 4** **obnova historických cest a stromořadí** v krajině a ochrana proti erozi půdy

- 5** **snížení rychlosti** aut uvnitř zastavěné části obcí

- 6** **vytvoření zastávek BUS** s přístřeškem

- 7** **transformace** zemědělského areálu

♥ **Vjezd do návsi** s uceleným venkovským charakterem bez velkých asfaltových ploch.

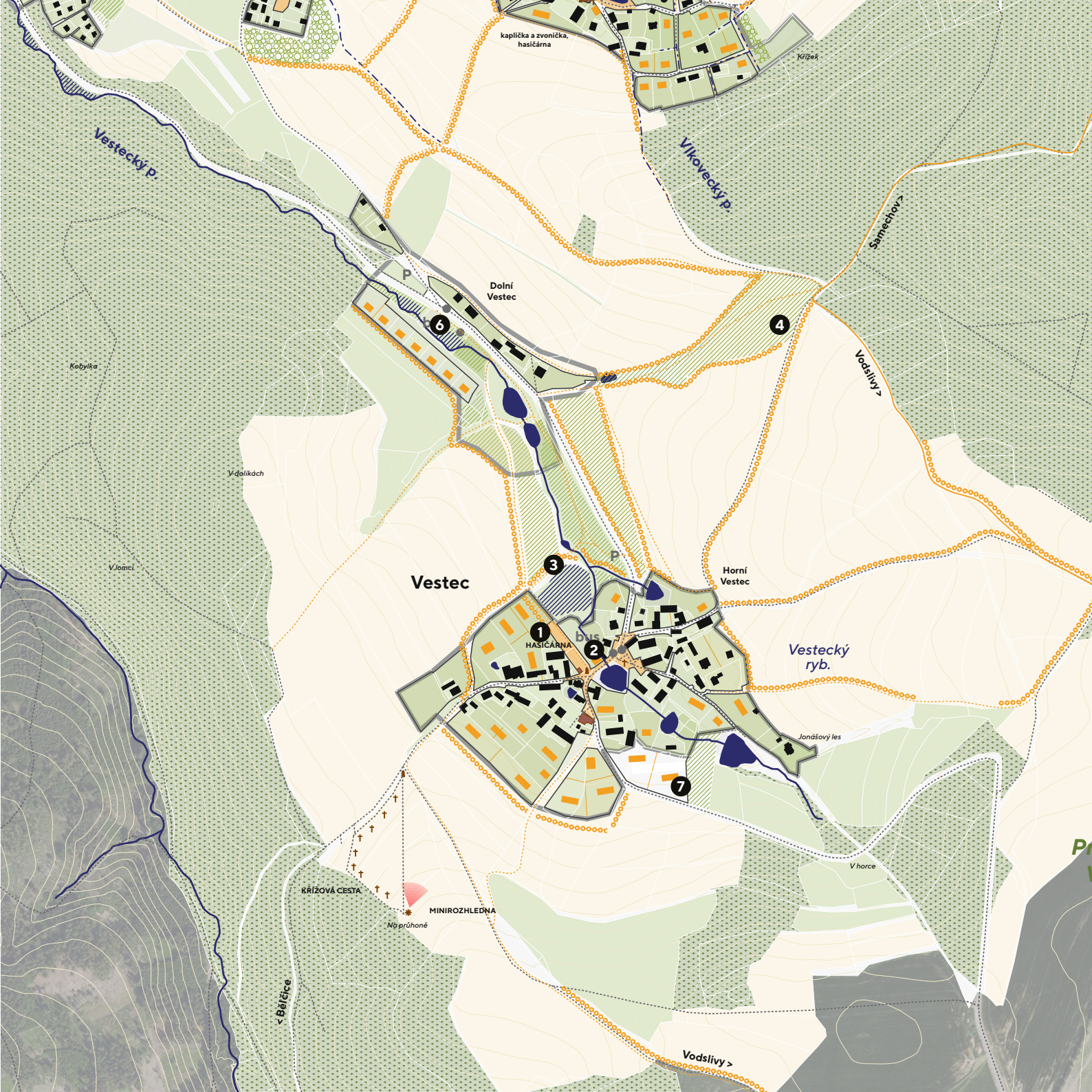


♥ **Společné ohniště, lavičky a molo u nového koupacího rybníku** mezi částmi vesnice.



♥ **Krajinné propojení** částí vesnice s mokřady, retenční loukou, pěšinou a novou vegetací.





### Osvobození památníku a cesta z návsi

Prostor kolem malebné staré hasičské zbrojnice a památníku je osvobozen od nevhodné niky pro kontejnery. Ta je přesunuta na vhodnější místo. Čtveřice tují, které památník zakrývají, je nahrazena velkorysejší společností dvou listnatých stromů se zídou. Tím se zároveň více otevírá průhled z návsi k dětskému hřišti a do okolní krajiny a podporuje se tím nově navržená cesta do Dolního Vestce.

Stávající objekt hasičárny je možné využít i jako zázemí spolků nebo zastřešená herna pro děti.

Vhodné je také redukovat plochu asfaltu a vytvořit před hasičárnou a památníkem velkorysejší dlážděný předprostor.

# Vlkovec

## Horní a Dolní, Leština



**Tato vesnice vyniká tím, že několik metrů od návsi leží pole, že náves vlastně moc nemá, a také tím, že místo, kde má být, je krásně napojené průhledem do krajiny.**

Právě hledání návsi bylo u této vesnice velkým tématem. Vzhledem k její malé velikosti by pomohlo doplnit na stávající pozemky několik domů, aby se mírně zvýšil počet obyvatel.

Novou náves navrhujeme zbudovat v místě dnešní asfaltové plochy. Ta by měla doznat úprav směrem k obytné návsi s přírodními prvky pro děti a sezením u stolů. Obdobně by měla fungovat i přilehlá část obecní louky, kam se život z obce může rozlévat. Opět podporujeme možnost vesnici obejít, což vyžaduje

vytvoření jedné malé lávky přes potok.

Velkým infrastrukturálním zásahem je obnovení historické cesty do dolního Vestce, čímž budou mít obyvatelé Vlkovce frekventovanou zastávku MHD v docházkové vzdálenosti. Nákladnějším řešením by pak bylo prověření možnosti průjezdu autobusu přes Leštinu, Vlkovec až k nádraží, které by také mělo být z hlediska šířkových poměrů realizovatelné.

Jako negativní vnímáme rozvoj nové zástavby na severním svahu, čím vzniká

úplně odlišná urbanistická struktura nalepená bezohledně na historickou vesnici. Rozvoj této části navrhujeme zastavit u přirozené hranice stávajícího křížku, kde se dělí cesty.

Jako místo setkávání sousedních vesnic navrhujeme vytvořit vyhlídku mezi Vlkovcem a Leštinou, která může spočívat v dřevěné soše vlka nebo jen zasazením dubu s lavičkou. Cílem je motivovat k setkávání i sousední obyvatele a vytvářet příležitosti pro krátké procházky po krajině.

- 1 vytvoření návsi** a místa setkávání s prvky pro děti v místě točny



- 2 revitalizace rybníku** a jeho připojení k nové návsi



- 3 odkrytí a péče o starý křížek**



- 4 obnova historické cesty** a stromořadí do Vestce k autobusové zastávce



- 5 vytvoření chodníku/pěšiny** mezi Horní a Dolní částí a nádražím



- 6 doplnění zastávky BUS a snížení rychlosti** aut uvnitř obcí

- 7 vytvoření vyhlídkového místa** na obecním pozemku nad nádražím

- 8 vytvoření návsi** a spojovací cesty s hřištěm v Leštině

- 9 zachování výhledu** na louku a horizont z návsi ve Vlkovci

- 10 vytvoření plácku** s prvky pro děti v Dolním Vlkovci

- ♥ Využití terénního zlomu mezi návsi a loukou pro umístění terénní **klouzačky**.



- ♥ Vytvoření **vyhlídkového místa** mezi Vlkovcem a Leštinou jako cíle krátké procházky.





### Vlkovecká náves

Na místě velké asfaltové plochy vzniká náves – místo pro setkávání lidí, pro bezpečnou hru dětí a místo, které reprezentuje místní komunitu.

Asfaltová plocha je nahrazena dlažbou nebo mlatem. Tak vznikne místo s nádherným výhledem na panorama okolní krajiny. Auta parkují na pozemcích jejich majitelů, příjezd k objektům je zachován.

Na ploše návsi je umístěn strom, lavičky pro odpočinek obyvatel, návštěvníků nebo rodičů, kteří pozorují děti hrající si na nově umístěných hracích prvcích. Přilehlá louka může sloužit jako prostor pro rozliv obyvatel při větších akcích a terénní hrana mezi loukou a návsi jako herní prvek sám o sobě.

# Růženín

Růženín, Hajčice

**Místo, které je odlehle jak prostorově, tak dalekou historií. Národní památkový ústav ho pod pojmem „Sklárny Růženín“ dokonce eviduje jako industriální dědictví a archeologické naleziště. Není divu – po více než 100 letech od výstavby je hodnotný areál velmi zanedbaný. O to větší potenciál ale skýtá.**

Navrhujeme zachování hodnotných původních staveb a komínu, a naopak očištění všech novějších plechových skladů a nehodnotných přístaveb. Z principu šlo o uzavřený areál, což z hlediska napojení na okolí není z dnešního pohledu ideální. Co je horší, územní plán jiné využití zakazuje.



Navrhujeme nebránit možné transformaci areálu i jeho okolí a rozvinout dialog s hlavními vlastníky v území. Cílem by měla být evidovaná územní studie, které naznačuje možné směřování Růženína.

Když bychom se mohli trochu zasnít, představujeme si využití areálu pro drobnou výrobu, dílny, workshopy nebo jako eventové místo pro konání svateb nebo konferencí s malým množstvím krátkodobého ubytování. Areál by se po očištění napojil pomocí staré vlečky

do návsi u nádraží a protažením stávající ulice mezi dělnickými domky zase na druhou stranu.

Obec by této transformaci mohlo jít naproti i vytvořením krajské cyklostezky a koupací louky se zázemím, čímž by se celý areál napojený na vlak stal přístupnějším a možná by mohl nabídnout i muzeum odkrývající zajímavou historii i sklářské exponáty. Méně zřejmým propojením by pak mohla být pěšina kolem rybníků a kapličky.

- 1** vytvoření **krajské cyklostezky** na levém břehu Sázavy



- 2** využití hodnotných **industriálních staveb a komínu a očištění** od přilepených skladů



- 3** **revitalizace návsi** u nádraží s vytvořením parkovacích stání



- 4** vytvoření **ulice** v místě bývalé vlečky a propojení se stávající ulicí



- 5** **propojení cest** z jednotlivých částí vesnic

- 6** vznik **zázemí** a místa pro koupání

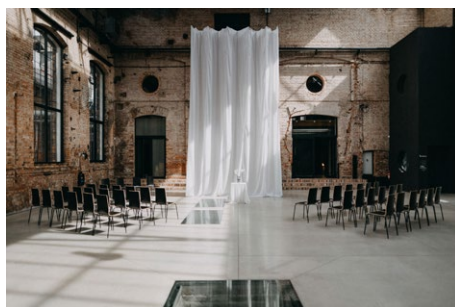
- ♥ Vytvoření drobného **zázemí u řeky** – převlékárna, toaleta, molo nebo schody k vodě.



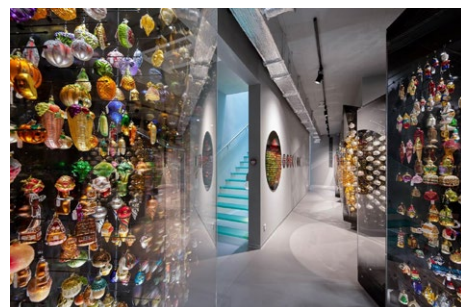
- ♥ Otevření **dvora** veřejnosti a možnost pořádání svateb, konferencí a oslav.

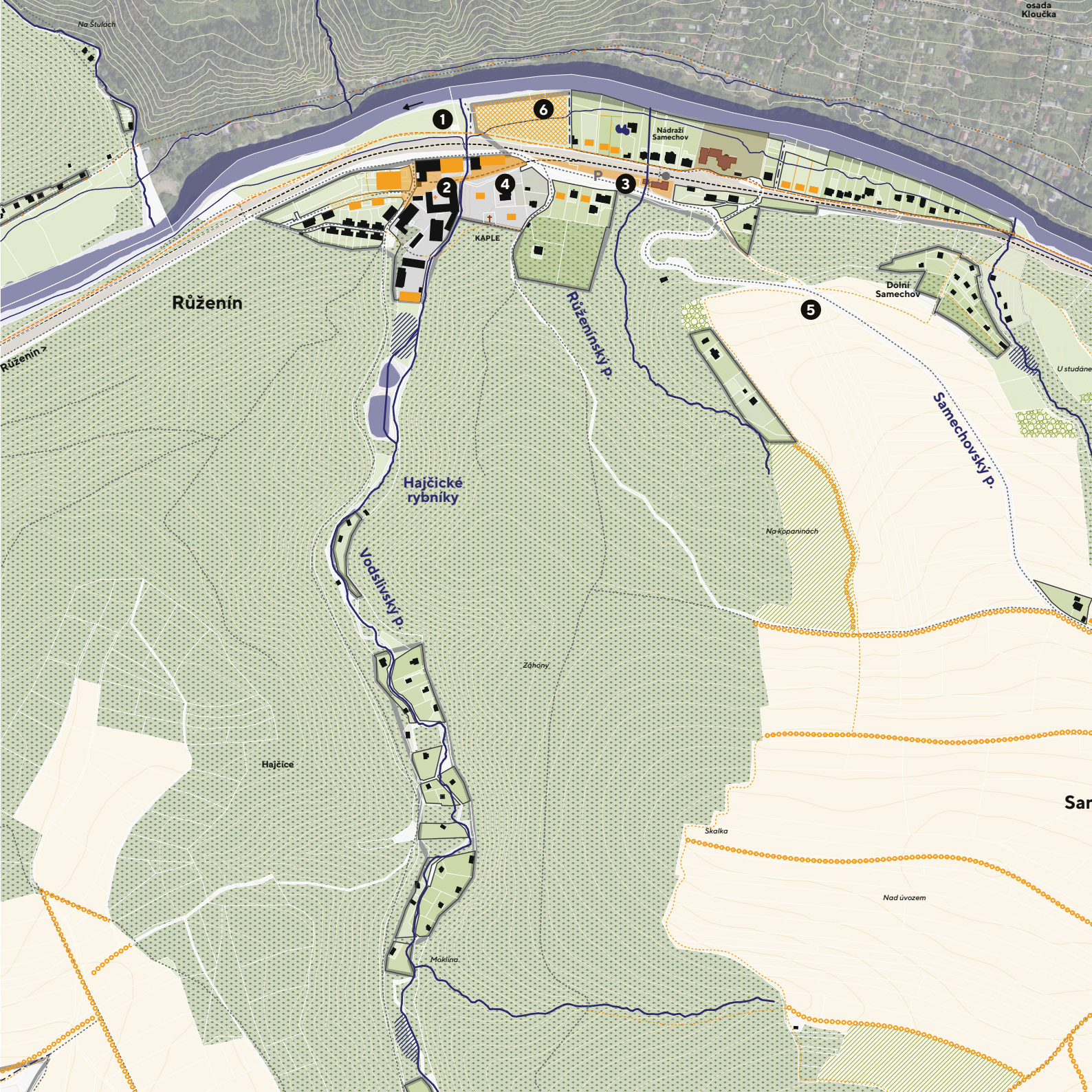


- ♥ Využití hodnotných historických staveb jako **zázemí pro eventy** kus u cyklostezky a řeky.



- ♥ Vytvoření **muzea skla** s expozicí historie areálu a malé výroby/dílny s **workshopy**.





### Nová etapa areálu bývalé sklárny

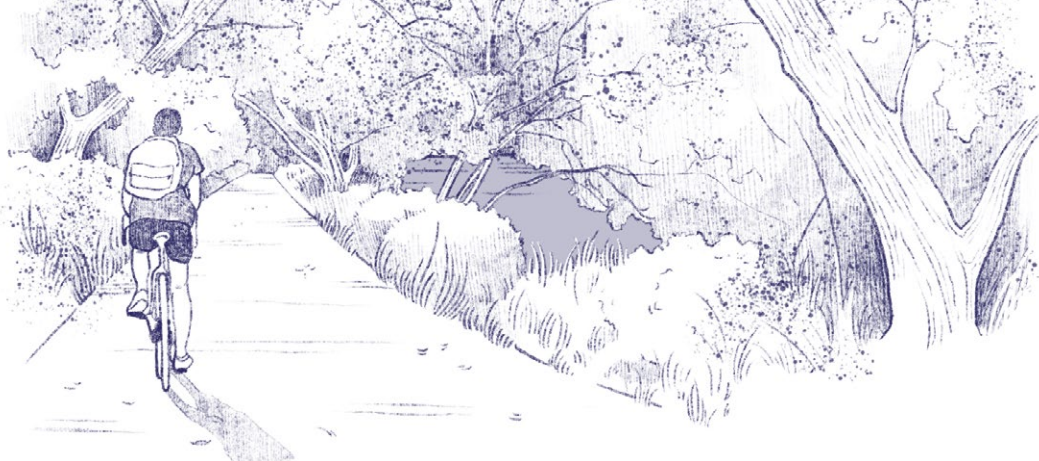
Vzniká nové veřejné prostranství – náves, která propojí původně uzavřený areál bývalé sklárny se zbytkem Růženína propojením stávající vlečky a ulice u dělnických domků. Skrze náves prochází cesta vedoucí z osady Hajčice a končí u řeky. Areál se otevírá a stává se přístupným všem návštěvníkům. Dominanty v podobě industriálních objektů a komínů dokreslují jeho historické využití a dodávají místu vlastní charakter.

# Samechov

## Horní a Dolní, Tišinka

**Samechov je významný tím, že se dá obejít celkem pohodlně již dnes. Doplnění jednoho prostupu a změna údržby luk by tomu napomohla ještě více. A také tím, jak rozsáhlou návěs má.**

O to spíše, když je v plánu její pomyslné protažení přes obecní pozemky kolem hasičárny až do chráněné vyhlídky v bývalém lomu. Původní návěs obsahuje hodnotné prvky i vodní nádrž, ale kvůli dopravnímu řešení vznikl nadbytek komunikací a velkých asfaltových ploch, které návěs nedbale rozkrájely na malé zelené ostrůvky, čímž úplně znemožnily setkávání obyvatel. Navrhujeme scelení. V první etapě s hledáním alternativy pro otáčení autobusů. V druhé etapě



s výraznějším zásahem v podobě protažení linky MHD až na vlakovou i autobusovou zastávku Stříbrná Skalice. Tím by se točna dostala do volnějšího území za řekou a také by se zlepšila návaznost pro dojíždějící do Sázavy i Prahy. Kolizně by to bylo možné již ve stávajícím stavu, nicméně optimální by bylo komunikaci zvanou Myší díra rozšířit a umožnit lepší obousměrný provoz. Díky úpravě návsi by došlo ke zpomalení dopravy v celém Samechově. Vesnice bude v budoucnu lemovaná

koridorem ÚSES, který je spolu s lokalitou Ve Studeném nejdůležitějším přírodním prvkem u řeky. Za pásem navrhujeme mírný rozvoj několika rodinných domů u zastávky vlaku.

Na druhé straně vesnice se rozprostírá ohromná zemědělská plocha trpící erozí, kterou navrhujeme nadělit na menší území. Samechov by bylo vhodné propojit s Dolní částí i nádražím v Růženíně.

- 1 úprava návsi** – eliminace točny, dlažba, spojení více částí do jedné, výsadba stromů



- 2 revitalizace rybníčku** do přírodní podoby



- 3 údržba propojek z návsi do krajiny a vytvoření cesty kolem celé vesnice**



- 4 doplnění prostupu** pro pěší pro zokruhování cesty kolem vesnice



- 5 vytvoření obecního bydlení a setkovacího plácku** ve svahu a v bývalém lomu



- 6 propojení krajské cyklostezky** podél řeky Sázavy pod železnicí



- 7 rozšíření myší díry** s úpravou dopravního režimu – snížení rychlosti, zákaz transitu

- Existuje mnoho forem, jak ukázat a skrýt nevzhledná **kontejnerová stání**.

- Volnočasový areál v místě bývalého lomu by měl zachovat **přírodní charakter** území.

- 8** propojení částí Tišinky

- 9 vytvoření parkoviště, zastávky BUS a pěšiny** u nádraží Stříbrná Skalice

- 10 doplnění cest a stromořadí** v krajině

- 11 vytvoření vodovodu** v Dolním Samechově





### Samechovská návěs

Namísto velké nevzhledné asfaltové plochy vzniká návěs – místo, které společně s dominantou kapličky reprezentuje obec a stává se adekvátním místem pro setkávání místních občanů.

Původní točna autobusů již není potřeba, protože autobus místem pouze projíždí (případně využívá jiných forem otočení) a točí se až za mostem, u Stříbrné Skalice. Nika pro umístění kontejnerů je umístěna na vhodnější místo a zastávky jsou orientovány podél silnice.

Na návsi je dostatek místa pro sezení a pro umístění svátečních dominant, jako je např. májka nebo vánoční stromček.







# Katalog udržitelných řešení

Proč jít s dobou a investovat do udržitelnost?

Vzhledem k vysoké ceně dopravy a těžby si budeme muset brzy vystačit s tím, co máme, a navrátit se k lokální **cirkulární ekonomice**, kterou známe z minulosti venkova.

**Potrava** se pěstuje v blízkosti obce, **odpady** – podobně jako v přírodě – neexistují, vše se použije, opraví nebo recykluje. Dováží a vyváží se málo a jen to potřebné. **Voda** a živiny jsou nad zlato a o krajinu se staráme tak, jakoby na ní závisel náš život.

**Udržitelnost** je tvořena environmentálním, ekonomickým a sociálním pilířem a znamená žít harmonicky – **nežít na dluh** budoucích generací, být soběstační.

Je potřeba reagovat na **změny klimatu**, oteplování a snížení srážek. Obec musí připravit dostatek projektů, aby mohlo využít všechny **dotace**, které se na udržitelnost vypisují.

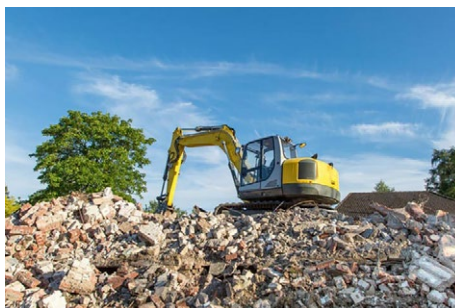
Cílem je postupně **adaptovat** obecní strukturu, krajinu a životní styl na nové podmínky – **snížit spotřebu**, využít opatření a technologií a vážit si toho, co je.

**Odměnou bude pěkné a fungující obec, vesnice a krajina, které se starají o své obyvatele a nemají dluhy pro budoucí obyvatele!**

## Odpad je surovina!

**Odpady je vhodné dobře třídít, založit obecní kompost a schraňovat bioodpady. Z bioodpadů lze získávat teplo a bioplyn a vytvářet kompost.**

Nejlepší odpad je ten, který nevznikne. Vhodné je také založit reuse centrum – tedy halu se starým nábytkem, spotřebiči nebo oblečením, kam mohou lidé z okolí vozit nepotřebné věci.



## Cirkularita

**Dnes otevřené spotřební cyklus je třeba uzavírat do okruhů – tedy maximum věcí znovupoužít, rozebrat a upcyklovat (použít části), recyklovat (použít odpad jako surovinu) a až jako poslední možnost draze odvézet do spalovny.**

Za odpady se jednou bude platit zlatem, jelikož těžba nových surovin se stává až příliš nákladnou. Budeme si tedy muset vystačit s tím, co už máme. Každá rekonstrukce i novostavba už musí počítat s tím, že bude rozebrána. Kompozitní materiály z toho důvodu nejsou vhodné.



## Vodní zdroje

**Řeka Sázava a její přítoky (potoky) včetně pramenišť zasluhují patřičnou péči a ochranu. Nejlepším způsobem je zadržení vody v místě, kam dopadla.**

Prvním krokem je odstranění meliorací, které vodu odvádějí, a založení mezí, remízků a tůní. Tím může časem dojít i k obnovení malého vodního cyklu (prší každý večer) na místo velkých přívalemých dešťů.

Uvnitř obce je vhodné doplnit dešťové záhony do ulic, strukturální substráty a nahradit maximum asfaltu propustnou dlažbou a vegetací.

Celý systém se postupně propojí do modro-zelené infrastruktury. Přebytečnou dešťovou vodu je možné zadržovat kromě rybníků i v akumulacích nádobách.



## Odpadní voda

**V nových ulicích by měla být realizována oddílná dešťová kanalizace. Tím se zmenší objem vody, kterou musí ČOV přefiltrovat, a dešťová voda se může ihned použít.**

S odpadními vodami lze pracovat i v jednotlivých objektech – šedou vodu přefiltrat a využít, splachovat dešťovou vodou, používat ekologické prací a mycí prostředky. Spoustu práce umí odvést rostliny. Kořenová čistička udělá z odpadních vod čistou bez použití chemie.

## Technická infrastruktura

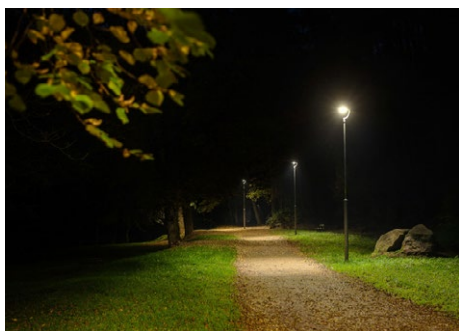
Není vidět, ale ovlivňuje rozvoj obce a často se dostává do konfliktu se stromy. S novým rozvojem musíme správně dimenzovat i sítě pod zemí.

Rekonstrukce ulice vždy začíná kompletní revizí sítí, aby se po vytvoření nového povrchu a stromů nemuselo do ulice desítky let zasahovat. Proto je třeba mít vždy aktuální data a jednat se správci sítí už od začátku. Územní plán by měl v návaznosti na koncepci stanovit i páteřní vedení nových sítí a všude počítat i s dešťovou kanalizací, kabely pro místní energetický systém či novými trafostanicemi.



## Veřejné osvětlení

Dle pasportu a stavu lamp a rozvodů je vhodné postupně vyměňovat svítidla za nová tak, aby nevytvářela světelný smog (nesvítila do nebe a do oken lidí), ale pracovala s teplotou světla a fungovala efektivně (např. ztlumení po půlnoci, rozsvícení na pohybová čidla apod.). Světelný smog zhoršuje spánek a mate zvířata.



## Lokální energetika

Cílem je zdroje v obci spojit do lokálního systému – dle možností jednotlivých objektů se postupně realizují fotovoltaické panely, tepelná čerpadla, stanice na výrobu bioplynu, výtopna na dřevostěpku apod.

Elektrina vyrobená v těchto zařízeních se poté přeposílá dle aktuální spotřeby. Na severní straně je stín, ale na jižní svítí a domy vyrábí přebytek elektřiny. Cílem je vytvořit co největší lokální samostatnost a přebytky uskladňovat. Cílem je také minimalizovat neobnovitelné zdroje a snížit spotřebu na minimální možnou.



## Zelené technologie

Rekuperace zachytává teplo ze vzduchu místnosti a posílá ho místo oknem ven zpět dovnitř, vzduch je ale čerstvý. Tepelné čerpadlo získává teplo z venkovního vzduchu (nebo země) a převádí ho do interiéru domu. Kogenerace znamená společnou výrobu elektřiny a tepla.

Stejně jako člověk si vystačí s kabátem a jídlem, musí se i obec a domy primárně obejít bez technologií. Ty jsou skvělým doplňkem, který zvyšuje efektivitu a snižuje spotřebu i náklady. Vše ale začíná u spotřebitelů a jejich chování a fyzického stavu domů.

Technologie mají dopad na vizualitu celé obce. Proto je třeba spolu s obecním architektem a stavebním úřadem ohlídat formu, kterou budou zásahy technologií realizovány tak, aby byl zachován ráz obce i vesnic.



## Úsporné domy

Obec se skládá z buněk – domů. Když každá bude úsporná, bude úsporná i obec. Dle současné normy je potřeba splnit těchto 10 bodů seřazených dle důležitosti:

1. Dobré umístění domu na pozemek – hledí se na proudění větru nebo stínění stromů.
2. Správná orientace ke světovým stranám – maximum energie ze slunce na podzim a na jaře, minimum v létě, řešení opatření proti přehřívání např. přesahem střechy.
3. Optimalizace tvaru domu – řadovka nebo bytovka protopí o dost méně než samostatný dům do L.
4. Tepelné zóny dispozice bytu – pobytové vytápěné místnosti sdružit, netopit zbytečně sklad na spacáky.
5. Obvodový plášť – dobře izolovaný, správné souvrství, možnost provětrávané mezery, světlý povrch.
6. Kvalitní detail – vyloučí tepelné mosty, tedy místa, kudy teplo uniká, a dochází tam pak k vlhnutí konstrukcí.
7. Výplně oken a dveří – dnes už převážně trojskla, správně velká okna dobře orientovaná ke světovým stranám i jejich správný tvar (např. na výšku vs. na šířku). Velké skleněné plochy by měly být ochráněné proti matení ptáků rastrem bodů o vzdálenosti cca 10cm (jedna samolepka ptáčka je k ničemu).
8. Průvzdušnost obálky – když venku fouká, nemělo by foukat uvnitř, jinak všechno teplo zmizí.
9. Rekuperace – stálá pohoda a dostatek kyslíku celý den, žádné teplo se nevyhodí.

10. Zdroj tepla – díky všem opatřením už potřebujeme topit velmi minimálně, tepelný zdroj a distribuce tepla musí být vybrané na míru konkrétnímu řešení. Mnohem dražší než topit je ale v létě chladit. Dům tedy musí předcházet přehřívání, jak jen to jde (zelená střecha, dvouplášťové konstrukce, popínavky na fasádě, světlá barevnost, přesahy střechy nebo venkovní lamely).

**>> Představte si kolik elektřiny vyrobí třeba střecha školy nebo bytovky! Obec by měla mít Energetickou koncepci a podle ní postupovat v opatření na obecních objektech.**



## Vyhodnocování potřeb

**Pro snížení spotřeby a porozumění chování lidí je vhodné mít aktuální data. Potřebuje se dá osadit měřením průtoků, ulice měřením průjezdu a cyklostezky s chodníky měřením průchodu. Stejně tak je možné mapovat, kolik vyrobí fotovoltaické panely na škole a kolik obec aktuálně spotřebovává. Smart systémy umožní v konkrétní dobu optimalizovat spotřebu.**

Zároveň je vhodné se průběžně ptát lidí, co jim vyhovuje a co jim nevyhovuje, a podle toho plánovat nové investice. Při mapování průjezdu cyklostezkou se může ukázat, že je dlouhodobě přetížená a bude třeba ji výhledově rozšířit. Nejjednodušší formou je v obci žít, chodit, ptát se lidí a organizovat pravidelná participativní setkání s veřejností a hlavními aktéry v území.

## Obecní data

**Pro efektivní plánování a projektování je vhodné mít připravená všechna obecní data v jednom systému (GIS).**

Datová sada obsahuje ÚP, generely, studie a další podklady, ale také mapu technické infrastruktury, digitální technickou mapu, katastrální mapu, zaměření, sondy apod. Systém umožňuje i přiřazování vlastností prvkům, tedy každý strom může mít zapsanou výšku, průměr koruny nebo nutnost ošetření a každá lampa stav svítidla, povrchu, historii havárií apod. Doplnkovou vrstvou je soubor současných a historických map, fotografií nebo 3D model obce.

Cílem je co největší přehled o území – především u věcí, které nejsou na první pohled patrné, a také co nejlepší podklady pro architektky a projektanty, díky nimž bude jejich práce přesnější a kvalitnější.

## Veřejná prostranství

**Stejně jako to uměly vesnice v minulosti je třeba vrátit i obcím ulicím schopnost vsakovat vodu tam, kde dopadne. Vytvářet maximum propustných povrchů a s vodou dobře hospodařit a propojit ji se stromy i dešťovými záhony do systému modro-zelené infrastruktury.**

Je také vhodné předcházet přehřívání povrchů, stíněním ulic stromy, ochlazováním záhonů nebo popnutím zdi a plotů, aby nevznikal tepelný ostrov. Strom je nejlepší klimatizace a za den odpaří litry vody a sníží teplotu i o deset stupňů.



## Koncepce

**Díky koncepčnímu přístupu si ušetříme spoustu práce v budoucnosti. Dobře připravené vrstvy obce, podklady a návrhy budou tak směřovat stejným směrem, nebudou si navzájem překážet a investice i dokumentace se budou sdružovat do větších celků, čímž se ušetří za dokumentaci, projednávání i zbytečné duplicitní realizace (např. rozkopání nového chodníku kvůli internetu).**

Vytváření koncepcí chvíli vypadá, že nikam nevede, ale následně se vše začne spojovat a zjednodušovat a obec se začne efektivně proměňovat! Kromě koncepce rozvoje, dopravy, zeleno-modré infrastruktury, sociální péče, školství nebo krajiny by mělo obec mít i Energetickou koncepci, která bude cílit na nulovou spotřebu a kromě obecních investic bude podněcovat ke spojení i veřejnost.



# Priority rozvoje

Nejdůležitější témata k přednostnímu řešení.

# Priority rozvoje

Nejdůležitější témata k přednostnímu řešení

## A

### Redukce rozvoje do krajiny

Rozvoj do krajiny nedává smysl nikomu jinému než několika vlastníkům polí. Při dotvoření současných obcí a využití vnitřních rezerv počítáme s nárůstem o 600 až 800 obyvatel, což je na příští desetiletí naprosto dostatečné.

>> **Vytvoření Zásad pro spolupráci s investory** – každý kdo staví přispěje na rozvoj infrastruktury obcí.

>> **Zpracování změny ÚP** – zásadní redukce rozvojových ploch a jejich etapizace.

>> **Stavební uzávěra** – v případě tlaku je možné zamezit výstavbě během několika měsíců.

>> **Propování urbanistické koncepce do ÚP** – úprava funkčních ploch a vytvoření VPS /VPO pro důležité dopravní stavby a další vybavenost.

## C

### Zkvalitnění MHD

Cílem je drobnými zásahy podpořit BUS, pěší a cyklistickou dopravu tak, aby došlo k mírnému snížení používání aut.

>> **Samechovská myšlívka** – Rozšíření komunikace a protažení linky MHD přes nádraží Stříbrná Skalice až na zastávku BUS Stříbrná Skalice, žel.st.

>> **Zpřístupnění zastávek** – U všech zastávek BUS a vlaku vytvořit projekt na vytvoření přechodu a chodníku vždy s doplněním přístřešku na čekání.

>> **Dopravní uzly** – U všech zastávek BUS a vlaku vytvořit malý stojan na kola a několik parkovacích stání. Tím se zvýší možnost přestupů a sníží nutnost používání aut a jejich parkování v centru Chocerad.

## E

### Krajská cyklostezka

Vytvoření nového propojení pro pěší a cyklisty zpřístupní východní část Chocerad a umožní lepší okružování vycházkových tras. Úprava vedení cyklostezky pomůže oživit hodnotný areál bývalých skláren a kvalitně propojit zastávky vlaku.

>> **Úprava koridoru** – mezi Samechovem a Vlkovcem přesunout v krajské cyklokonceptu cyklostezku na druhý (levý) břeh. Doporučujeme pracovat s brzkým odstraněním výsypky lomu.

>> **Prověřovací studie** – zpracování technického prověření vedení stezky a prověření majetkových poměrů.

>> **Návrh lávky** – zpracování studie nové lávky jako součásti cyklostezky a podklad pro dotace.

>> **Dialog s krajem** – zanesení stezky a lávky do investičních priorit kraje, nastavení následné údržby.

## B

### Koordinace a komunikace procesu proměny

Nastavení pravidelného informování veřejnosti, zapojení do rozhodování a vytvoření projektového týmu.

>> **Projektový tým** – smlouvy na externí konzultace s obecním architektem, krajinářským architektem, dopravním inženýrem, dotačním specialistou, projektovým manažerem.

>> **Participace** – pokračování v pravidelném zapojování veřejnosti ve všech měřících – vize, plánování, jednotlivé projekty na prostranství, budovy či názvy ulic.

## D

### Propojení Vestce a Vlkovce

Obnova historické cesty na pozemku obce a tím umožnění pěší a cyklo dostupnosti zastávky MHD pro Vlkovec.

>> **Geodetické vytyčení cesty** a označení lomových bodů kameny.

>> **Oznámení pachtýřům** okolních pozemků, že nezákonně obhospodařují pozemek obce.

>> **Zatravnění cesty** travní směsí.

>> **Návrh vytvoření pěšiny a stromořadí** – spolupráce krajináře a dopravního inženýra.

>> **Možnost zavedení MHD** – technicky je možné přesunout stávající linku MHD z Vestce přes Leštinu, Vlkovec, nádraží Vlkovec a zpět do stávající trasy. Bude ale nutné naprojektovat úpravu komunikace.

## F

### Vodovod a kanalizace

Prověření možností realizace a financování řešení zásobení vodou a odkanalizování celého území.

>> **Prověřovací studie** – cílem je vytvořit variantní návrh, prověřit možnosti financování a dotací, předběžný zájem občanů, a to ve variantách centrální či skupinové ČOV, jednotlivých DČOV a kořenových čistíren.

>> **Rozvoj Chocerad** – zpracovat návrh rozšíření vodovodu a kanalizace na západní část Chocerad a Malou Stranu s možným rozšířením kapacit ČOV.

# G

## Obnova krajiny

**Krajina kolem Sázavy je ohromnou celorepublikovou hodnotou a po krutých zásazích je třeba ji postupně vracet do funkčního stavu.**

**>> Komplexní pozemkové úpravy** – zažádat o zpracování KPÚ pro všechny KÚ obce, cílem je naprojektovat a realizovat obnovu krajiny.

**>> Propojení vesnic** – obnova historických cest a stromořadí, primárně propojit s Ondřejovem a vytvořit páteřní cestu krajinou mezi obcemi s návaznostmi na obce.

**>> Zmírnění eroze** – doplnění retenčních pásů (meze, remízky, stromořadí), změna hospodaření (vypovězení obecních pachtů a přenastavení smluv), zatravnění nejohroženějších polí.

**>> Využití dotací a grantů** – realizace pásů ÚSES, obnova lesů, ochrana vod, obnova zaniklých rybníčků a tůní, vytvoření retenčních kapacit na potocích jako ochrana proti bleskovým povodním.

# H

## Obnova návsi

**Vesnice mají příjemný charakter, který byl převálcován dopravním charakterem. Cílem je vytvořit bezpečná místa setkávání s posezením a prvky pro děti.**

**>> Komorní Hrádek** – původní, nová u bytovek, u zastávky BUS

**>> Vestec** – Horní, Dolní.

**>> Vlkovec** – Horní, Dolní, u vlaku.

**>> Růženín** – u vlaku, vlečka, nová návěs u komína.

**>> Samechov** – návěs, bývalý lom, u vlaku.

**>> řeka Sázava** – doplnit místa se zázemím pro koupání – molo, schůdky, převlékárny, lavička).

# I

## Transformace Růženína

**Umožnění proměny Růženína ze skupiny skladů na rekreačně – kreativní areál.**

**>> Územní studie** – vstoupení do jednání s hlavním vlastníkem, evidování kvalitní studie jako podklad pro změnu ÚP. Cílem je motivovat k transformaci území, zlepšení prostupnosti a vyzdvižení historických hodnot a příběhu (muzeum skla, eventový prostor, nová prostranství, využití dotací na brownfieldy). Po zavedení nové cyklostezky a zpřístupnění řeky lze očekávat větší počet návštěvníků, což by pomohlo lépe rozprostřít turismus kolem území řeky Sázavy.

# J

## Generel školního areálu

**Organizace okolí školy, školky a družiny včetně řešení předprostoru hřbitova.**

**>> Vytvoření Generelku školního areálu** – cílem je do budoucna vytvořit plán po odstěhování úřadu, navýšení kapacit školy a školky a vytvoření propojení pro chodce. Generel bude obsahovat možná řešení parkování a K+R v ranních hodinách (dopravní opatření, režim školní ulice apod.).

**>> Projekt na úpravu okolních komunikací** – zpracování PD dle Generelu a projednání s PČR, realizace opatření.

**>> Jednotlivé projekty** – Generel definuje možnosti staveb (přestavba, přístavba, nástavba), případně možný přesun školky nebo družiny do nového objektu blíže k řece a také nová sportoviště. Tyto projekty je vhodné mít připravené ve formě studie, případně povolené, a dle potřeby žádat o dotace či realizovat za vybrané příspěvky od investorů.

# K

## Rozvoj kolem sýpky

**Dotvoření nové části Chocerad.**

**>> Územní studie** – zpracování celého západního území Chocerad s cílem definovat prostranství, bloky, rozmístit aktivity, vyřešit infrastrukturu a napojení na krajinu a vytvoření subcentra u sýpky. Cílem je vytvořit podklad pro změnu ÚP a přesnější regulaci území tak, aby tu nemohl být průmysl a skladování, které zatěžují celou obec nákladní dopravou.

**>> Studie páteřní ulice** – spojení návsi, sýpky a řeky je páteří území. Cílem je ukotvit klidný dopravní režim, formu vedení krajské cyklostezky a krajinářské řešení.

**>> Návrh obecního bydlení** – zpracování studie na nové bydlení (senioři, startovací byty) a realizovat provizorní parkoviště pro cyklisty na obecním pozemku.

**>> Vytvoření volnočacového parku pro adolescenty** – úprava území mezi hřištěm a řekou, cesta kolem Sázavy – studie území.

# L

## Centrum Chocerad

**Úprava hlavního dopravního uzlu a reprezentativního místa setkávání obyvatel.**

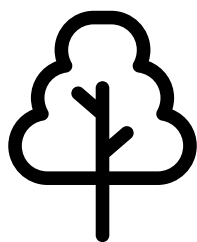
**>> Návěs a předpolí mostu** – komplexní studie centra od penzionu Jaro po řeku bude mít za cíl odstranit dopravní kolize a doplnit více prostoru pro život.

**>> Bývalá fara se zahradou** – studie úpravy hodnotného domu na radnici, muzeum a infocentrum.

**>> Obecní dvůr** – sanace a stabilizace zanedbaných objektů v majetku obce. Následné dočasné využití pro setkávání obyvatel. Cílem je následně vytvořit studii přeměny areálu včetně zajištění financování (dotace, pronájem, prodej apod.).

# Analýza dotačních příležitostí

Z čeho příštích 10 let financovat proměnu?



## Krajina

### Podpora přírodě blízkých opatření v krajině a sídlech

poskytovatel/program: SFŽP/OPŽP 2021- 2027

oblasti podpory: Tvorba nových a obnova stávajících přírodě blízkých vodních prvků v krajině včetně sídel, tvorba nových a obnova stávajících vegetačních prvků a struktur, včetně opatření proti vodní a větrné erozi, odstranění či eliminace negativních funkcí odvodňovacích zařízení v krajině.

finanční podpora: míra podpory až 100% celkových způsobilých výdajů (dle druhu aktivity/podaktivity)

harmonogram: příjem žádostí 20.11.2024 – 30.6.2025, ukončení realizace 12/2029

informace: <https://opzp.cz/dotace/73-vyzva/>

### Podpora povodňové operativy, zvyšování resilience citlivých objektů před povodněmi

poskytovatel/program: SFŽP/OPŽP 2021- 2027

oblasti podpory: Podpora povodňové operativy, zvyšování resilience citlivých objektů před povodněmi

finanční podpora: míra podpory max. 85 % celkových způsobilých výdajů

harmonogram: příjem žádostí 25.9.2024 – 30.4.2025, ukončení realizace 12/2029

informace: <https://opzp.cz/dotace/70-vyzva/>

### Podpora přírodních stanovišť a druhů a péče o nejcenější části přírody a krajiny

poskytovatel/program: SFŽP 2021-2027/ Agentura ochrany přírody a krajiny ČR

oblasti podpory: Péče o přírodní stanoviště a druhy, opatření na podporu ohrožených druhů, péče o chráněná území (přírodní

dědictví), omezení šíření invazních nepůvodních a expanzivních druhů, návštěvnická infrastruktura sloužící k usměrnění návštěvníků v chráněných územích a zvýšení povědomí o problematice ochrany přírody

finanční podpora: míra podpory až 100 % celkových způsobilých výdajů (dle druhu aktivity/podaktivity)

harmonogram: příjem žádostí 5.11.2024 – 30.4.2025, ukončení realizace 12/2029

informace: <https://dotace.aopk.gov.cz/-/aopk-opzp-zmv-10-vyzva?redirect=%2Fvyzvy>

### Péče o krajinné prvky

poskytovatel/program: SFŽP/NPŽP 2021- 2027

oblasti podpory: péče o vybrané krajinné prvky evidované v LPIS jako ekologicky významné prvky:

mez, terasa, travnatá údolnice, skupina dřevin, stromořadí, solitérní dřevina, příkop, mokřad, skalka,

které v době podání žádosti nejsou způsobilé pro zařazení do režimů pro klima a životní prostředí v rámci zemědělských podpor.

finanční podpora: Míra podpory činí 100 % z celkových způsobilých výdajů (min. 10 tis. Kč, max. 1 mil. Kč na projekt)

harmonogram: příjem žádostí 16.12.2024 – 31.3.2026, ukončení realizace 12/2027

informace: <https://www.narodniprogramzp.cz/nabidka-dotaci/detail-vyzvy/?id=147>

### Tvorba a obnova krajinných prvků

poskytovatel/program: SFŽP/NPŽP 2021- 2027

oblasti podpory: Tvorba nových a obnova stávajících přírodě blízkých vodních prvků v krajině včetně sídel; tvorba nových a obnova stávajících vegetačních prvků a struktur, včetně opatření proti vodní a větrné erozi; odstranění či eliminace negativních funkcí odvodňovacích zařízení v krajině.

finanční podpora: Výše podpory u jednotlivých podporovaných aktivit

harmonogram: příjem žádostí 20.11.2024 – 30.6.2025, ukončení realizace 12/2029

informace: <https://www.narodniprogramzp.cz/nabidka-dotaci/detail-vyzvy/?id=144>

### Adaptace vodních, nelesních a lesních ekosystémů na změnu klimatu

poskytovatel/program: Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky/NPO

oblasti podpory: Zlepšení druhové a prostorové skladby lesa; Zajištění péče o cenné nelesní terestrické biotopy; Tvorba a obnova mokřadů (vč. tůní a malých vodních nádrží); Revitalizace a renaturace vodních toků.

finanční podpora: Max. 100 % celkových způsobilých výdajů. Min. výše dotace na jednu žádost není stanovena, max. 250 tis. Kč

harmonogram: příjem žádostí: 7. 11. 2024 – 27. 2. 2025, ukončení realizace 9/2025

informace: <https://dotace.nature.cz/-/vyzva-npo-popfk-1-pro-rok-2025?redirect=%2Fvyzvy>

### Rybníky a malé vodní nádrže 2025

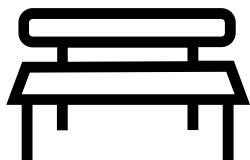
poskytovatel/program: Středočeský kraj/ Fond životního prostředí a zemědělství

oblasti podpory: výstavbu nových, nebo obnovu zaniklých, rekonstrukci a odbahnění rybníků, malých vodních nádrží, mokřadů, tůní, průlehu a svejlů, které přispívají ke zvýšení retenční schopnosti krajiny a chrání před suchem a povodněmi.

finanční podpora: max. 1,5 mil. Kč, min. spoluúčast příjemce 10%

harmonogram: příjem žádostí od 5. 3. 2025 do 19. 3. 2025

informace: <https://stredoceskykraj.cz/web/dotace/stredocesky-fond-zivotniho-prostredi-a-zemedelstvi-rybniky-a-male-vodni-nadrze-2025>



## Veřejná prostranství

### Standardizace územních plánů

poskytovatel/program: MMR ČR/ 76. výzva IROP

oblasti podpory: Centralizace, standardizace a sdílení elektronických služeb veřejné správy: Konverze územního plánu do jednotného standardu územně plánovací dokumentace.

finanční podpora: min. výše celkových způsobilých výdajů na jeden projekt není stanovena, max. 6 200 000 Kč

harmonogram: Příjem žádostí: 28. 2. 2023 – 19. 12. 2025, ukončení realizace 12/2027

informace: <https://irop.mmr.cz/cs/vyzvy-2021-2027/vyzvy/76vyzvairop>

### Grantové řízení Oranžové hřiště

poskytovatel/program: Nadace ČEZ

oblasti podpory: Podpora výstavby a kompletní rekonstrukce dětských, sportovních a víceúčelových či jiných hřišť. Podmínkou je veřejná přístupnost hřiště s výjimkou hřišť u škol a zdravotních a sociálních zařízení.

finanční podpora: Max. výše nadačního příspěvku 2 000 000 Kč. Náklady na projektovou dokumentaci nesmí přesáhnout 15 % z celkové výše nadačního příspěvku.

harmonogram: Žádosti jsou přijímány v průběhu celého roku.

informace: <https://www.nadacecez.cz/cs/vyhlasovana-grantova-rizeni/oranzove-hriste-110045>

### Výstavba vybraných typů sportovních zařízení

poskytovatel/program: Národní sportovní agentura/ Standardizovaná sportovní infrastruktura

oblasti podpory: výstavba atletické dráhy, sektory, stadióny a haly, fotbalové stadióny a hřiště, tenisové haly a kurty, sportovní haly určené pro halové míčové sporty, zimní stadióny a plavecké bazény 25 m

finanční podpora: až do výše 70 % z CZV, maximálně však do výše limitů k jednotlivým sportovním zařízením

harmonogram: příjem žádostí do 14.2.2025

informace: <https://nsa.gov.cz/dotace->

investicni/standardizovane-infrastruktura/  
standardizovana-sportovni-infrastruktura-  
2025-vystavba/

### Podpora sportovních aktivit dětí a mládeže

poskytovatel/program: Středočeský kraj/  
Fond sportu a volného času

oblasti podpory: podpora sportovních aktivit – investiční podpora (dotace 50 000 Kč – 1 000 000 Kč);

podpora sportovních aktivit – neinvestiční podpora (dotace 50 000 Kč – 200 000 Kč); podpora vrcholového sportu (dotace 40 000 Kč – 200 000 Kč); podpora handicapovaných (dotace 40 000 Kč – 80 000 Kč)

finanční podpora: viz výše, spoluúčast obce 30%

harmonogram: podání žádostí od 11.3.2025 do 26.3.2025

informace: <https://stredoceskykraj.cz/web/skolstvi/vyhlaseni-programu-2025-sport>

### Drobné vodohospodářské projekty 2025

poskytovatel/program: Středočeský kraj/  
Středočeský Infrastrukturní fond

oblasti podpory: výstavba a zkvalitnění vodohospodářské infrastruktury (ČOV, kanalizační sítě, vodovodní sítě a vodárenské objekty)

finanční podpora: max. 2 mil. Kč, není možné spolufinancování z jiných dotačních titulů

harmonogram: příjem žádostí od 28. 4. 2025 do 12. 5. 2025

informace: <https://stredoceskykraj.cz/web/dotace/stredocesky-infrastrukturni-fond-drobne-vodohospodarske-projekty-2025>

### Veřejná infrastruktura

poskytovatel/program: Středočeský kraj/  
Fond obnovy venkova, Program 2021- 2024

oblasti podpory: dopravní infrastruktura, technická infrastruktura, občanské vybavení, veřejná prostranství

finanční podpora: max. 85 % celkových užitelných nákladů, min. spoluúčast obce 15 %

harmonogram: Středočeský kraj vyhláší opakovaně

informace: <https://stredoceskykraj.cz/web/dotace/stredocesky-fond-obnovy-venkova>



## Doprava

### Technická infrastruktura v roce 2024

poskytovatel/program: Státní fond podpory investic

oblasti podpory: vybudování nové technické infrastruktury, přičemž technickou infrastrukturou se rozumí dopravní a technická infrastruktura (pozemní komunikace III. a IV. třídy, účelové komunikace, vodovod, kanalizace, přípojka plynu, elektřiny ..) pro následnou výstavbu bytových nebo rodinných domů

finanční podpora: V případě, že na pozemcích nově napojených na technickou infrastrukturu vznikne následně bytový dům, platí, že výše dotace je 100 000 Kč na jeden následně vzniklý byt v bytovém domě, nejvýše však 1 000 000 Kč na jeden následně vzniklý bytový dům. U rodinného domu je 100 000 Kč na jeden vzniklý rodinný dům.

harmonogram: příjem žádostí od 16.1.2025 – čas ukončení příjmu žádostí bude upřesněn

informace: <https://sfpi.cz/technicka-infrastruktura/>

### Úprava turistických tratí a běžeckých stop

poskytovatel/program: Nadace ČEZ

oblasti podpory: náklady na pravidelnou údržbu a obnovu turistických, cyklistických a běžeckých stezek; náklady na vznik nových stezek včetně místních a naučných; náklady na pořízení mobiliáře – např. lavičky, přístřešky, stojany, útulny, odpočívadla, koše na odpadky atd.; bezbariérové úpravy

finanční podpora: max. výše nadačního příspěvku 500.000,- Kč

harmonogram: příjem žádostí: 1. kolo: 1. 2. 2025 – 28. 2. 2025, 2. kolo: 1. 9. 2025 – 30. 9. 2025

informace: <https://www.nadacecez.cz/cs/vyhlasovana-grantova-rizeni/podpora-regionu-1-184923#infoContent>

### **Opatření ke zvýšení bezpečnosti nebo plynulosti dopravy, opatření ke zpřístupňování dopravy osobám s omezenou schopností pohybu nebo orientace**

poskytovatel/program: Státní fond dopravní infrastruktury

oblasti podpory: výstavbu bezbariérových chodníků, přechodů pro chodce, autobusových zastávek a podobně.

finanční podpora: max. do výše 85 % celkových uznatelných nákladů (min. 1 mil. Kč a max. 20 mil. Kč)

harmonogram: uzavřeno r. 2024, možné opakování výzvy

informace: <https://sfdi.gov.cz/prispevky/bezbarierove-chodniky/>

Výstavba nebo opravy cyklistických stezek nebo zřízení jízdních pruhů pro cyklisty

poskytovatel/program: Státní fond dopravní infrastruktury

oblasti podpory: výstavba a oprava cyklistické stezky, vč. výstavby nebo rekonstrukce sdružených přechodů pro chodce a přejezdů pro cyklisty

finanční podpora: až 85 % celk. uznatelných nákladů

harmonogram: uzavřeno r. 2024, možné opakování výzvy

informace: <https://sfdi.gov.cz/prispevky/cyklostezky/>

### **Výstavba, modernizace nebo opravy místních komunikací nebo veřejně přístupných účelových komunikací v místech křížení s nadřazenou dopravní infrastrukturou**

poskytovatel/program: Státní fond dopravní infrastruktury

oblasti podpory: Stavební úpravy objektů, které jsou součástí mimoúrovňového křížení místních, či účelových komunikací s nadřazenou infrastrukturou, a kterými jsou zejména lávky, mosty, podchody nebo podjezdy nebo nadchody či nadjezdy.

finanční podpora: až do výše 65 % - 100 % uznatelných nákladů

harmonogram: uzavřeno r. 2024, možné opakování výzvy

informace: <https://sfdi.gov.cz/prispevky/krizeni-komunikaci/>

Financování opatření ke zvýšení bezpečnosti nebo plynulosti dopravy na silnicích II. a III. třídy

poskytovatel/program: Státní fond dopravní infrastruktury

oblasti podpory: opatření, jejichž cílem je odstranění nehodové lokality, nebo obnova svislého a vodorovného

dopravního značení u železničních přejezdů na silnicích II. nebo III. třídy  
finanční podpora: maximálně 15. mil. Kč na kraj

harmonogram: uzavřeno r. 2024, možné opakování výzvy

informace: <https://sfdi.gov.cz/prispevky/bezpecnost-silnic-ii-a-iii-tridy/>

### **Rozvoj cyklistické infrastruktury**

poskytovatel/program: Středočeský kraj/ Fond cyklistické infrastruktury

oblast podpory: výstavba cyklistické infrastruktury na páteřních trasách (seznam, umístění); páteřní infrastruktura pro parkování jízdních kol; doplňková infrastruktura pro parkování jízdních kol.

finanční podpora: max. 5 mil. Kč, max. 100% celkových uznatelných nákladů (výše dle realizovaného opatření)

harmonogram: příjem žádostí od 1.4.2025 do 30.5.2025

informace: <https://stredoceskykraj.cz/web/dotace/program-2024-pro-poskytovani-dotaci-z-rozpoctu-stredoceskeho-kraje-ze-stredoceskeho-fondu-cyklisticke-infrastruktury>



## **Budovy**

### **Sociální bydlení**

poskytovatel/program: IROP 2021-27

oblasti podpory: cílová skupina osoby v bytové nouzi dle typologie ETHOS; pořízení a adaptace bytů, bytových domů a nebytových prostor pro potřeby sociálního bydlení a pořízení nezbytného základního vybavení, včetně zajištění přístupnosti osobám s postižením

finanční podpora: min. výše způsobilých výdajů 500 tis. Kč, max. výše způsobilých výdajů 90 mil. Kč.

harmonogram: příjem žádostí 21.2.2024 - 23.2.2026, ukončení realizace 12/2028

informace: <https://irop.gov.cz/cs/vyzvy-2021-2027/vyzvy/102vyzvairp>

Dostupné nájemní bydlení

poskytovatel/program: Státní fond podpory investic

oblasti podpory: podlahová plocha

nájemních bytů do 120 m<sup>2</sup> – podpora do výše nákladů na 80 m<sup>2</sup> podlahové plochy; výstavba mimo záplavová území; novostavba bytu nebo bytového domu, změna dokončené stavby (tzv. rekonstrukce), nákup bytu nebo bytového domu (vyjma nákupu bytu v rodinném domě)

finanční podpora: dotace může být poskytována pouze v kombinaci s úvěrem, dotace až do výše 40 % celkových způsobilých nákladů (při splnění jasně daných podmínek); kombinace a úvaru až do 90 % celkových způsobilých nákladů

harmonogram: příjem žádostí od 1.10.2024 – čas ukončení příjmu žádostí bude upřesněn

informace: <https://sfpi.cz/dostupne-bydleni/>

### **Rekonstrukce, přestavba a výstavba veřejných budov**

poskytovatel/program: Ministerstvo pro místní rozvoj/ Podpora obnovy a rozvoje regionů

oblasti podpory: udržovací práce, stavební úpravy, přístavba, nástavba a demolice s následnou výstavbou veřejných objektů ve vlastnictví obce. Výsledkem musí být budovy s využitím: kulturní domy, budovy se sídlem obecních úřadů, knihovny, školní budovy určené pro výuku atd.

finanční podpora: max. 30 % celkových způsobilých výdajů, výše dotace 500 tis. – 20 mil. Kč

harmonogram: příjem žádostí: 13. 1. 2025 – 31. 3. 2025

informace: [https://mmr.gov.cz/cs/narodni-dotace/podpora-a-rozvoj-regionu/podpora-obnovy-a-rozvoje-regionu-2025/porr-podpora-obnovy-a-rozvoje-venkova-\(aktivita-2\)](https://mmr.gov.cz/cs/narodni-dotace/podpora-a-rozvoj-regionu/podpora-obnovy-a-rozvoje-regionu-2025/porr-podpora-obnovy-a-rozvoje-venkova-(aktivita-2))

### **Energetické úspory památkově chráněných budov**

poskytovatel/program: SFŽP ČR/ Modernizační fond

oblasti podpory: Snížení energetické náročnosti památkově chráněných budov či architektonicky cenných budov.

finanční podpora: jednotková dotace pro jednotlivá opatření dle stupně rozsahu renovace budovy

harmonogram: vyhlášení výzvy je avizováno na podzim 2025

informace: uzavřená výzva Energov 2/2023 <https://www.sfzp.cz/dotace-a-pujcky/modernizacni-fond/vyzvy/detail-vyzvy/?id=24>

### **Program záchrany architektonického dědictví**

poskytovatel/program: Ministerstvo kultury ČR

oblasti podpory: záchrana a zachování kulturních památek nebo těch jejich částí, které tvoří podstatu kulturní památky (hrady, zámky, kláštery, historické zahrady, kostely a podobně).

finanční podpora: max. 90 % z celkových uznatelných nákladů

harmonogram: MK vyhláší pravidelně každý rok

informace: <https://mk.gov.cz/program-zachrany-architektonickeho-dedictvi-cs-283>

### **Obnova památek**

poskytovatel/program: Středočeský kraj/ Fond kultury a obnovy památek

oblasti podpory: obnova památek

harmonogram: příjem žádostí: 3. 3. 2025 – 24. 3. 2025

informace: <https://stredoceskykraj.cz/web/dotace/kultura-a-pamatkova-pece>

### **Podpora obecního bydlení**

poskytovatel/program: Středočeský kraj/ Fond na podporu obecního bydlení

oblast podpory: pořízení nových obecních bytů z nebytových prostor ve vlastnictví žadatele prostřednictvím rekonstrukce, modernizace nebo vestavby stávajících objektů, případně rekonstrukcí bytového prostoru, který není možné v současné době užívat k bydlení

finanční podpora: 6 000 Kč/m<sup>2</sup> do maximální výměry 50 m<sup>2</sup> na jednu bytovou jednotku (max. 200 m<sup>2</sup>), min. spoluúčast obce 15 %

harmonogram: vyhláší Středočeský kraj opakovaně

informace: <https://stredoceskykraj.cz/web/dotace/stredocesky-fond-na-podporu-obecniho-bydleni>

### **Podpora aktivit škol a modernizace a zvyšování kvality škol a školek v regionu**

poskytovatel/program: MAS Posázaví o.p.s./ 48. výzva IROP - Vzdělávání - SC 5.1 (CLLD)

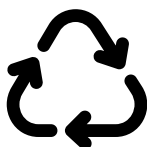
oblast podpory: Infrastruktura mateřských škol a zařízení péče o děti typu dětské skupiny; Infrastruktura základních škol ve vazbě na odborné učebny a učebny

neúplných škol

finanční podpora: celková alokace výzvy 1.250.000,- Kč

harmonogram: vyhlášení výzvy 9/2025

informace: <https://leader.posazavi.com/cz/Article.aspx?ArticleId=7745>



### **Odpady**

#### **Předcházení vzniku odpadu**

poskytovatel/program: SFŽP/OPŽP 2021-2027

oblasti podpory:

opatření 1.5.1 Kompostéry pro předcházení vzniku komunálních odpadů,

opatření 1.5.2 RE-USE centra pro opětovné použití výrobků včetně aktivit pro opravy a prodloužení životnosti výrobků, podpora prevence vzniku odpadu,

opatření 1.5.4 Podpora prevence vzniku odpadů z jednorázového nádobí nebo jednorázových obalů

opatření 1.5.5 Výstavba a modernizace sběrných dvorů, doplnění a zefektivnění systému odděleného sběru/svozu zejména komunálních odpadů včetně podpory door-to-door systémů a zavádění systémů PAYT („Pay-as-You-Throw“)

finanční podpora: max. 50 % pro opatření (tj. 1.5.2., 1.5.4., 1.5.5.), max. 40 % + 15 % bonus při pořízení tzv. „zelených“ kompostérů pro opatření 1.5.1.

harmonogram: Příjem žádostí: 20. 11. 2024 – 30. 5. 2025, ukončení realizace 12/2029

informace: <https://opzp.cz/dotace/68-vyzva/>

# Zdroje

Katastrální mapa, © ČÚŽK, 2024, ZABAGED® polohopis

<https://www.jicin.org/lipova-alej>

<https://www.earch.cz/architektura/clanek/nove-vinohradske-hriste-je-pro-deti-i-dospele-s-kvalitnimi-hernimi-prvky-a-mestskym-mobiliarem>

[https://www.idnes.cz/bydleni/rekonstrukce/rekonstrukce-barokni-sypka-soutez-interier-roku-velke-pavlovice-aaarchitekti-eichler-eichlerova.A190808\\_114033\\_rekonstrukce\\_rez](https://www.idnes.cz/bydleni/rekonstrukce/rekonstrukce-barokni-sypka-soutez-interier-roku-velke-pavlovice-aaarchitekti-eichler-eichlerova.A190808_114033_rekonstrukce_rez)

<https://www.materialtimes.com/ptame-se/jake-jsou-soucasne-formy-spolecneho-bydleni-prozkoumal-je-ekonom-a-socialni-geograf-jan-blazek.html>

<https://www.robust.cz/vstupy-do-vody/>

<https://urbania.cz/reference/u-rybnika-v-moravanech/>

<https://www.adaptterraawards.cz/cs/renaturace-mokradniho-potoka-adolfov>

[https://cs.wikipedia.org/wiki/Ve\\_Studeném](https://cs.wikipedia.org/wiki/Ve_Studeném)

<https://www.miseklima.cz/praxe/revitalizace-dehylovskeho-potoka-a-rybnika-stepan/>

<https://probudejce.cz/galerie-projektu/ruGCxxePWDZpUgp>

<https://ekolist.cz/cz/publicistika/priroda/nova-metodika-vymezovani-uses-promarnena-prilezitost>

<https://www.kudyznudy.cz/aktivity/navsteva-muzea-skla-a-bizuterie-v-jablonci-nad-nis>

<https://www.alfeko.cz/skluzavky>

<https://www.sensomoto.org/portfolio/parc-ecologique-eragny-sur-oise/>

<https://www.adaptterraawards.cz/cs/databaze/2020/vetla-polni-cesta-se-stromoradim>

<https://www.facebook.com/vumop.vvi/photos/pcb.5374936369223093/5374935929223137/>

<https://cs.wikipedia.org/wiki/S%C3%A1zava><https://cs.wikipedia.org/wiki/S%C3%A1zava>



2025  
ateliér • **tečka**