ÚZEMNÍ STUDIE S3 A S5

Obsah

Průběh zpracování 1

Kontext a analýza 2

Kontext 3

Zadání 4

Cíle územní studie 6

Požadavky Pořizovatele 9

Historie 10

Historické mapy 13

Analýza lokality a okolí 19

Technická a dopravní infrastruktura 23

Fotodokumentace stávajícího stavu 25

Průběh zpracování

1. **1. fáze: kompletace podkladů**

   Všechny dostupné podklady projedeme a vyhodnotíme.

2. **2. fáze: návrh územní studie**

   Na základě všech informací vyhotovíme návrh budoucí podoby území.

3. **Projednání ÚS s DOSS**

   Projednání s Dotčenými orgány státní správy provede Pořizovatel (úřad Třeboň) na základě námi dodaných podkladů.

4. **3. fáze: dopracování čistopisu studie**

   Před odevzdáním do návrhu zapracujeme připomínky všech Dotčených orgánů, města a občanů.

Kontext a analýza

Suchdol nad Lužnicí (německy Suchenthal, případně Suchental an der Lainsitz, historicky též Sukdol, lidově Sůdol) je město v okrese Jindřichův Hradec v Jihočeském kraji. Žije zde přibližně 3 600 obyvatel, katastrální výměra je 64 km², nejvyšší nadmořská výška dosahuje přibližně 500 metrů.

Suchdol nad Lužnicí (německy Suchenthal, případně Suchental an der Lainsitz, historicky též Sukdol, lidově Sůdol) je město v okrese Jindřichův Hradec v Jihočeském kraji. Žije zde přibližně 3 600 obyvatel, katastrální výměra je 64 km²



Rok	1869	1880	1890	1900	1910	1921	1930	1950	1961	1970	1980	1991	2001	2011	2021
Počet obyvatel	4 103	4 742	4 867	5 147	5 327	4 914	4 630	3 579	3 593	3 580	3 615	3 634	3 647	3 605	3 485
Počet domů	444	483	470	513	604	640	762	878	856	873	893	1 075	1 147	1 237	1 288

Vývoj počtu obyvatel



Topografické sekce 1 : 25 000 třetího vojenského mapování

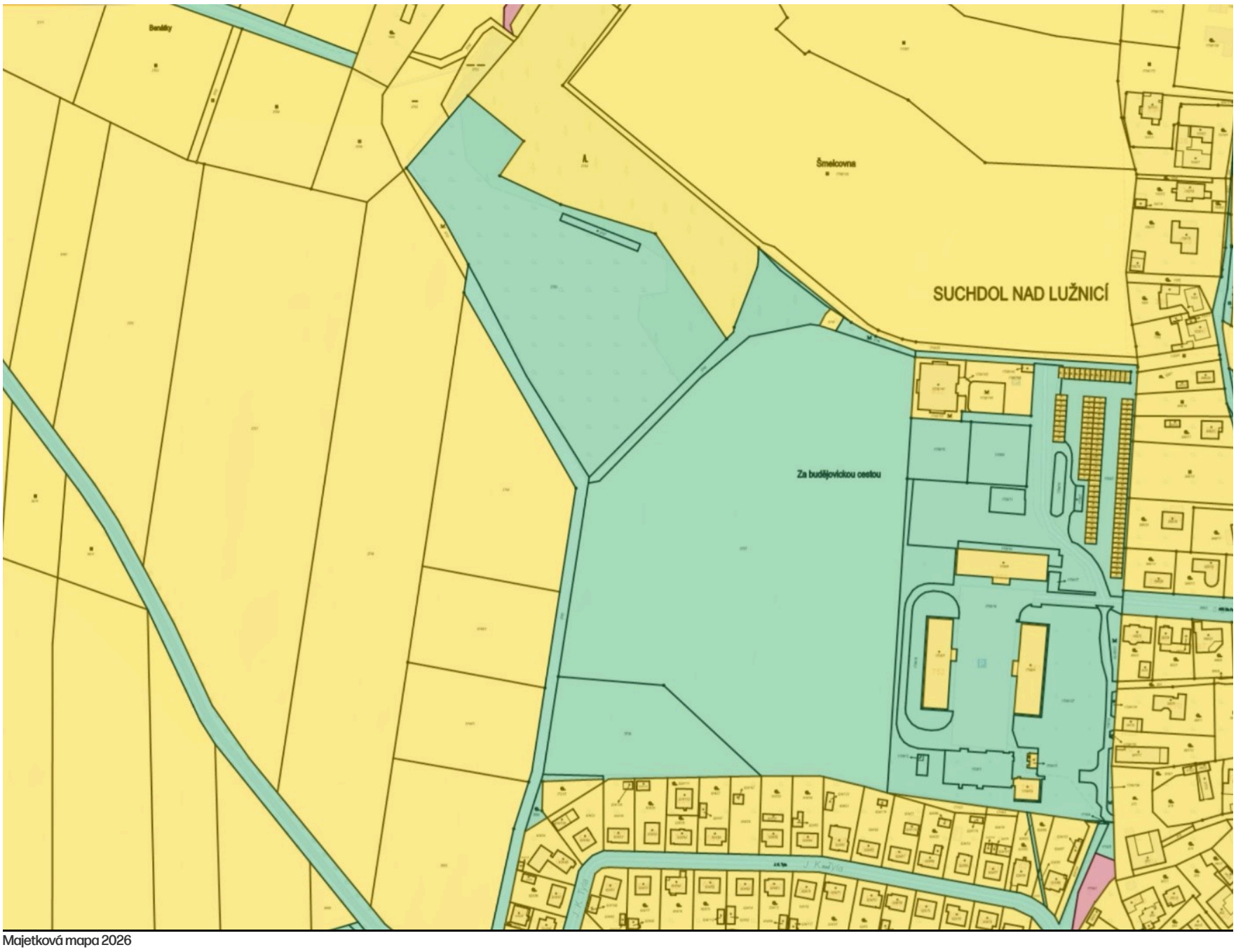
Na Pražské, 9. května, 17. listopadu
Sídliště Na Pražské získalo pojmenování kvůli svojí poloze. Nachází se na ulici Pražská v novější zástavbě města. Původně zde byl vojenský objekt a soužil jako kasárny. Kasárna fungovala jako sídlo záložního výcvikového praporu (tzv. zvprps). Vznikla po druhé světové válce jako zázemí pro tehdejší Pohraniční stráž. Sloužila jako výcvikové středisko a sídlo praporu spadajícího pod 15. brigádu v Českých Budějovicích. Areál byl koncem 90. let přestavěn na obecní byty.

Benátky
Podle map jsou jako Benátky pojmenovány dvě z ulic v katastru města, zároveň je to pojmenování i pro osadu a oblast v okolí těchto ulic. Osada Benátky původně nebyla součástí Suchdola nad Lužnicí, k jejímu připojení dochází v první polovině 20. století, vznik je datován přibližně do 1. poloviny 19. století. Nejstarší z map, na níž jsou Benátky uvedené, tehdy ještě jako Benátka, pochází z let 1885–1930. Na starších mapách, nebo na mapách ve větším měřítku tuto osadu těžko nacházíme. Motivací pro název u českých Benátek mohl být charakter místa. České osady Benátky patrně vznikaly v místech s mokřady, v místech podmáčených, nebo u vodních toků.

Šmelcovna, Huť
Šmelcovna je podle historických katastrálních map území, které se rozkládalo severozápadně od Suchdola až k osadě Benátky. Původní německý název dohledatelný v mapách je Schmelzhitten.
„R. 1625 založena zde tehdejším majitelem císařem Ferdinandem II. tavírna na stříbrnou rudu, od čehož vznikl název Šmelcovna, při níž současně zřízena slévárna. Tavilo se zde stříbro.“
Název pochází z němčiny (Schmelzhütte, příp. Schmelzofen) a označoval místo, kde se šmelcovalo (rozpouštěly, tavily a slévaly se kovy, např. měď, olovo, stříbro), tedy šmelcovní huť, pec, výheň. Jiní pamětníci si ale pod Šmelcovnou vybaví v paměti spíše území rozkládající se směrem k Benátkám. Z jakého důvodu si území vysloužilo tento název, lze těžko říct.

Barbora Hejnová: Oikonyma a anoikonyma v obci Suchdol nad Lužnicí

Zadání



Majetková mapa 2026

Z pohledu majetkové struktury území jsou veškeré dotčené pozemky ve vlastnictví města. Pro návrh a v rámci zpracování bude vyjasněno budoucí majetkové a realizační uspořádání území, tedy jaká část výstavby bude realizována městem, případně developerem, jednotlivými stavebníky a kdo budou budoucí vlastníci pozemků. Technická a dopravní infrastruktura včetně realizované zeleně zůstane ve vlastnictví města.

Z pohledu právního a regulačního rámce jsou územní studie nezávazné, avšak mohou sloužit jako podklad pro stanovení závazných regulativů v územním plánu, který jako základní právní dokument stanovení pravidel a limitů v rámci územního plánování. Stanovení ploch s prvky regulačního plánu umožňuje definovat závazné podmínky pro další využití území (doporučení budou součástí návrhu), které probíhá formou změny územního plánu (může proběhnout i mimo zprávu o uplatňování ÚP). Cílem bude učinit vybrané části územní studie závaznými a vymahatelnými z pohledu parcelace (velikost a členění pozemků), stanovení uličního profilu, vymezení umístění staveb (uliční čára, odstupy), výšky a objemu/podlažnosti zástavby, zastavěnosti, typologie jako např. charakteru střech, nebo dalších omezení, jako např. vyslovení podmínek jmenovitého využití služeb v parteru staveb. Tyto podmínky mohou být dále promítnuty i do smluvních vztahů při nakládání s pozemky jako např. podmínka trvalého bydliště.

Z pohledu urbanistické koncepce jsou uvažovány formy zástavby, které svým charakterem definuji současně způsob umístění na pozemku. Uvažované typologie jsou následující: samostatně stojící izolované rodinné domy, dvojdomky, řadové domy, domy přisazené k hraně veřejné komunikaci s vnitřním křídlem (standardní zástavba v urbanizovaných částech S.n.L.), dvorcové domy polootevřené (Benátky), dvorcové domy spíše uzavřené. Bude zvažován návrh obsahující různě možnosti zahuštění

území s kombinací menších a větších parcel (možnost výjimek v okrajových částech), kde bude stanovena regulativně minimální plocha zastavitelného pozemku. Prozatím se předpokládá orientační zastavěnost 35–40 % s možností umístění domu na hranici společných pozemků a na hranici veřejného prostoru s odstupem min. 2m od hrany komunikace. Výška zástavby bude definována podlažností a typologií střech nikoliv samotnou výškou hřebene nebo římsy. Základní požadované limity na využití jsou následující: části přiléhající k sídlišti kompaktnější formy (např. dvojdomky nebo řadové domky s menšími zahradami) a směrem do volné krajiny by měly převládat samostatné parcely pro rodinné domy.

Z pohledu dopravní infrastruktury a veřejného prostoru bude zváženo využití chodníku nebo prostoru pro pěší po jedné straně uličního prostoru. Uliční profil bude minimalizován a předpokladem je využití zokruhování pomocí jednosměrných komunikací, nebo s využitím obousměrných komunikací, a to v koncových pozicích nebo v nutných případech. Bude prověřena možnost využití formy obytných zón bez klasických chodníků tam, z pohledu pobytových veřejných ploch, ploch pro mobiliář, a zvýšení možností vsaku.

Z pohledu technické infrastruktury je nutné ověřit kapacity sítí (vodovod, kanalizace, ČOV, plyn, elektřína) s ohledem na to, že v území může být při středním zahuštění až 250 nových obyvatel, a je možné, že v rámci rozvoje území bude nutné posílení infrastruktury (např. intenzifikace provozu ČOV). Studie musí brát ohled na technické řešení odvodnění (kanalizace v centru města v ul. Tylova je přetížená). Bude navržena pozice pro kapacitní propojení směrem k hasičárně a využití stávajících podkopů pod hlavní silnicí a řešení zasakování dešťových vod přímo v území.

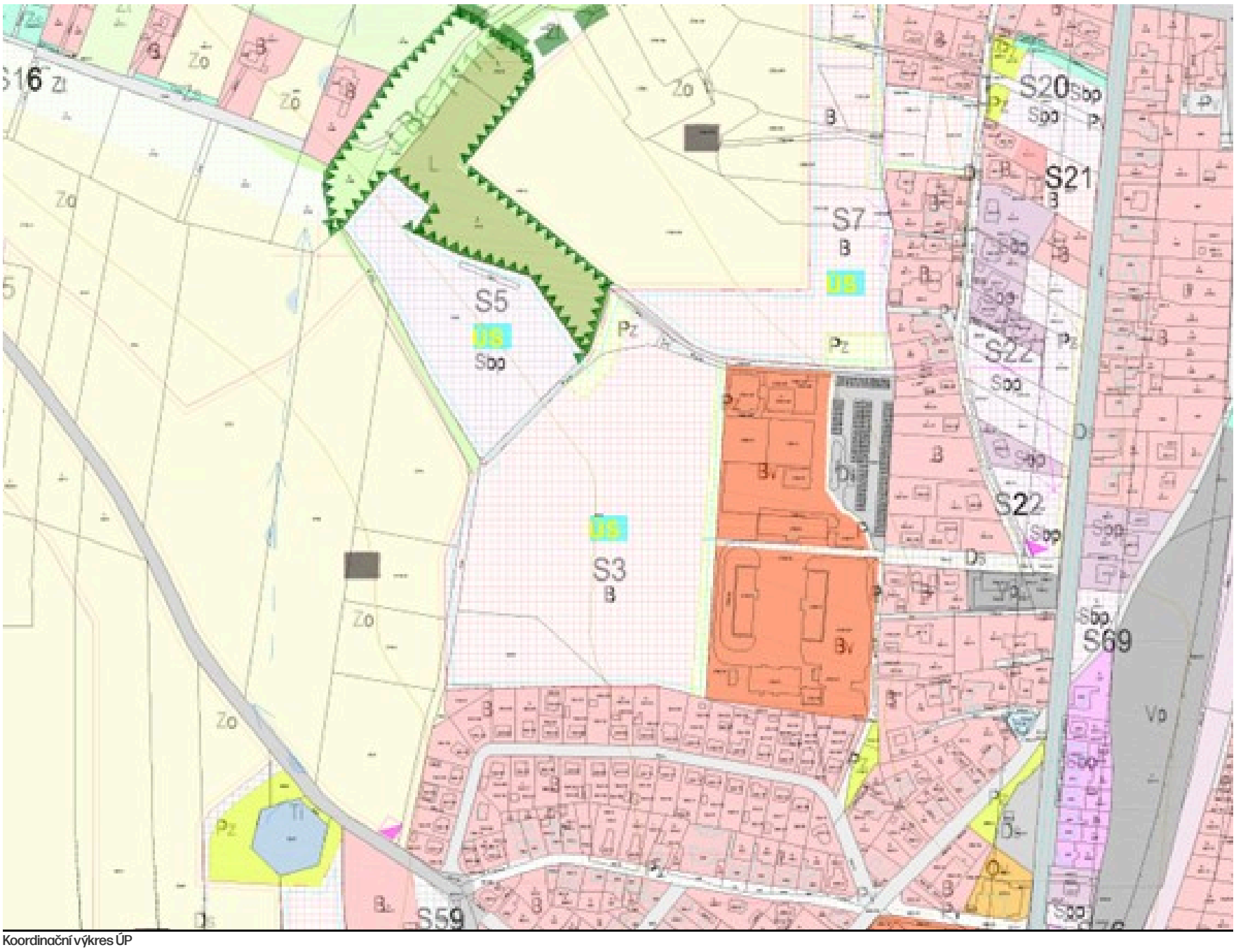
Z pohledu zeleně a životní prostředí bude výsadba dřevin podél komunikací součástí a zároveň podmínkou řešení. Budou zapracovány principy a požadavky modrozelené infrastruktury. Základní požadované limity a doporučení jsou následující: mezi stávajícím sídlištěm a novou výstavbou zvážit zelený pás, který obě lokality oddělí a vzhledem k větrnosti lokality (zejména od západu směrem z Benátek) je vhodné v rámci zeleně a orientace ulic navrhnout funkční větrolamy.

Na straně Zadavatele a z pohledu dostupnosti bydlení by měla být prověřeny možnost modelu spolupráce s developerem u kompaktnější zástavby (řadovky), kde by si město mohlo ponechat část bytů pro sociální nebo obecní účely výměnou za pozemky. Zároveň budou zváženy alternativy ochrany před spekulací, kde by cílem mělo být uvolnění pozemků k reálné výstavbě, nikoliv pro spekulativní držení.

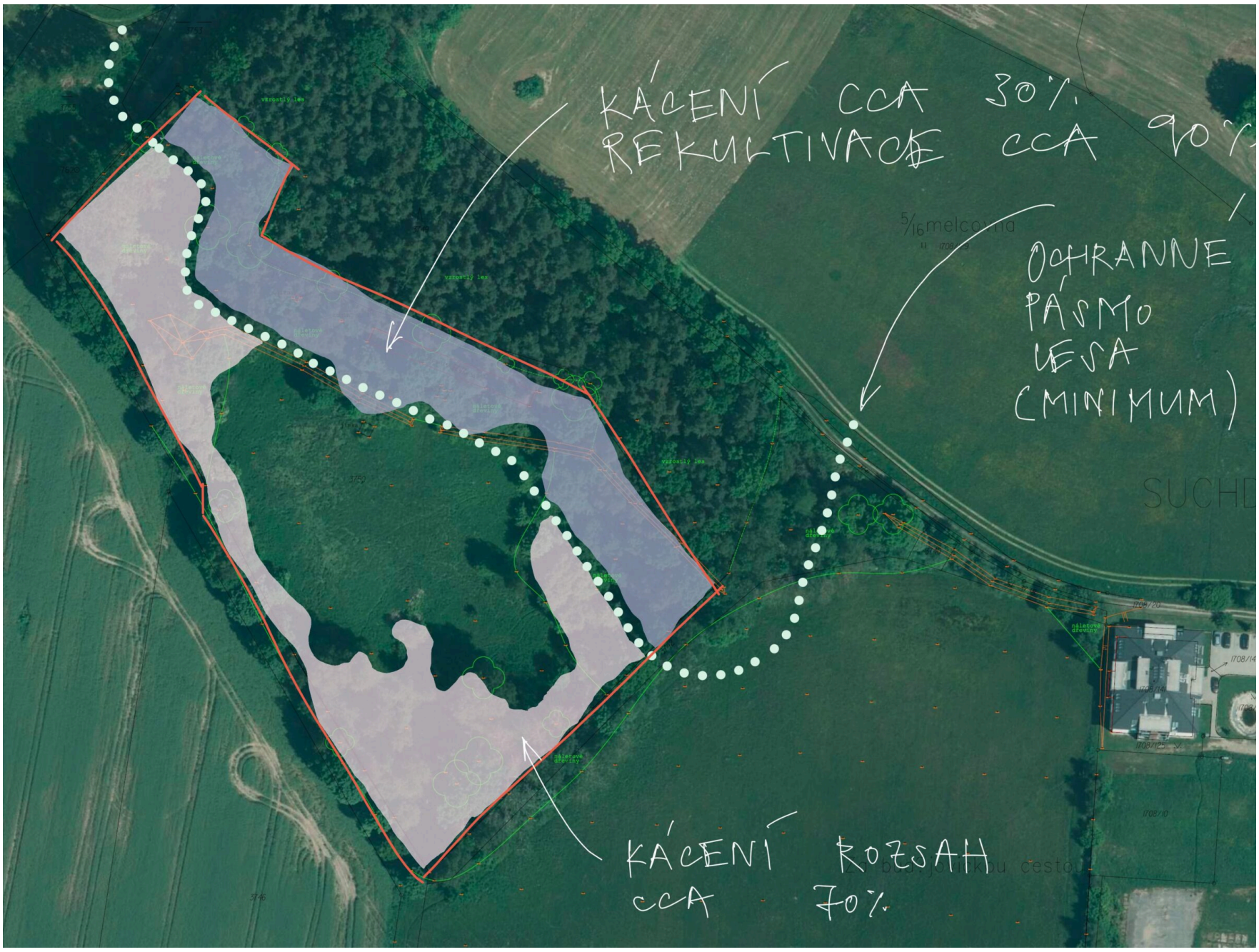
Z pohledu rozdílného využití ploch a dalších požadavků je lokalita S5 vnímána jako „nejhodnotnější“ a měla by být pojata jinak než S3. Bude zvažováno využití pro specifické formy bydlení (např. sociální), které je ale vhodnější přesunou do hustější zástavby přiléhající k sídlišti, nebo prémiové parcely s větší rozlohou pozemků (např. 1500 m²) v přímém sousedství lesa. Budou vyhodnoceny možnosti pro ideální propojení cest směrem do krajiny i přes pozemky, které aktuálně nejsou v majetku města, jako podklad pro budoucí výkupy či směny (směr z S5 k existující zástavbě směrem na západ). Bude zváženo rozdělení realizace na logické etapy (např. po jednotlivých ulicích), aby město nemuselo investovat do zasíťování celého obrovského území najednou a parcely byly uvolňovány postupně podle poptávky.

Cíle územní studie

Zastavitelná plocha S3:
Cílem územní studie je prověření způsobu využití plochy S3, vymezené dle platného Územního plánu Suchdol nad Lužnicí (dále jen „ÚP“) jako plochy bydlení – nízkopodlažní a plochy veřejného prostranství – veřejná zeleň. Územní studie bude následně sloužit jako podklad pro rozhodování v území. V lokalitě S3 budou územní studií prověřeny podmínky pro rozhodování v území (např. prvky plošné a prostorové regulace, ul. čára, stavební čára, hranice zástavby, výška zástavby, tvar a sklon střech apod.). Navržení optimálního využití území vzhledem k umístění všech ploch a jejich logické návaznosti do urbanistické struktury sídla, s využitím přípustných a podmíněně přípustných činností v souladu s navrženým převažujícím účelem využití tak, aby bylo zajištěno kvalitní životní a sociální prostředí, navrženo veřejné prostranství dle platných právních předpisů a napojení všech ploch na dopravní a technickou infrastrukturu s ohledem na existující limity v území. Územní studie zajistí koordinaci rozvoje území, vazby na veřejnou infrastrukturu a okolní zástavbu, dále prověří podmínky možného rozvoje vymezeného území a stanoví regulační prvky další výstavby včetně nové parcelace s rozvržením na jednotlivé stavební bloky, stavební pozemky a bloky veřejných prostranství pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a veřejnou zeleň, navržené v souladu s platnými právními předpisy. Účelem studie je získání kvalifikovaného podkladu pro rozhodování v území. Předmětná lokalita se nachází na severozápadním okraji města Suchdol nad Lužnicí, vpravo od komunikace vedoucí z města na Benátky a Cep. Lokalita je ohraničena z východní strany stávající zástavbou sídliště Na Pražské, z jihu stávající zástavbou rodinných domu a ze západní a severní strany zemědělskou půdou a lesním společenstvím. Plošný rozsah území je označen v Územním plánu Suchdol nad Lužnicí jako plocha S3 (viz Výkres základního členění Územního plánu Suchdol nad Lužnicí) v katastrálním území Suchdol nad Lužnicí. Celková rozloha řešeného území je cca 5,3ha. Řešené území se v Územním plánu Suchdol nad Lužnicí nachází mimo zastavěné území, v zastavitelné ploše S3, s rozdílným způsobem využitím „plochy bydlení – nízkopodlažní“ a „plochy veřejného prostranství – veřejná zeleň“.



Koordinační výkres ÚP



Zastavitelná plocha S5:
Cílem územní studie je prověření způsobu využití plochy S5, vymezené dle platného zemního plánu Suchdol nad Lužnicí (dále jen „ÚP“) jako plochy smíšené obytné – bydlení a podnikání. Územní studie bude následně sloužit jako podklad pro rozhodování v území. V lokalitě S5 budou územní studií prověřeny podmínky pro rozhodování v území (např. prvky plošné a prostorové regulace, ul. čára, stavební čára, hranice zástavby, výška zástavby, tvar a sklon střech apod.). Navržení optimálního využití území vzhledem k umístění všech ploch a jejich logické návaznosti do urbanistické struktury sídla, s využitím přípustných a podmíněně přípustných činností v souladu s navrženým převažujícím účelem využití tak, aby bylo zajištěno kvalitní životní a sociální prostředí, navrženo veřejné prostranství dle platných právních předpisů a napojení všech ploch na dopravní a technickou infrastrukturu s ohledem na existující limity v území. Územní studie zajistí koordinaci rozvoje území, vazby na veřejnou infrastrukturu a okolní zástavbu, dále prověří podmínky možného rozvoje vymezeného území a stanoví regulační prvky další výstavby včetně nové parcelace s rozvržením na jednotlivé stavební bloky, stavební pozemky a bloky veřejných prostranství pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a veřejnou zeleň, navržené v souladu s platnými právními předpisy. Účelem studie je získání kvalifikovaného podkladu pro rozhodování v území. Předmětná lokalita se nachází na severozápadním okraji města Suchdol nad Lužnicí, u bývalého zemědělského areálu, mezi zastavitelnou plochou S3 a sídlem Benátky, ohraničená zemědělskou půdou a lesním společenstvím. Plošný rozsah území je označen v Územním plánu Suchdol nad Lužnicí jako plocha S5 (viz Výkres základního členění Územního plánu Suchdol nad Lužnicí) v katastrálním území Suchdol nad Lužnicí. Celková rozloha řešeného území je cca 1,9 ha. Řešené území se v Územním plánu Suchdol nad Lužnicí nachází mimo zastavěné území, v zastavitelné ploše S5, s rozdílným způsobem využitím „plochy smíšené obytné – bydlení a podnikání“.

Požadavky Pořizovatele



Podlažnost

Specifický výběr k návrhu S3:
Výšková hladina budoucí, navrhované zástavby bude max. 2 NP a podkroví (v sousedství stávající vícepodlažní zástavby z východní strany je možné zřízení i vícepodlažní zástavby, avšak v rozumné a citlivé míře vůči přilehlému území). Z dopravního hlediska je v územní studii nutné prověřit možné zokruhování či napojení na stávající komunikace v blízkém okolí, případně vhodně vymezit točny pro nákladní vozidla zajišťující svoz komunálního odpadu. A dále zvážit možnost umístění parkovacích stání pro návštěvy budoucích rodinných domů v rámci celé lokality. Parkování trvale žijících obyvatel bude řešeno výhradně na vlastních pozemcích. Součástí uličního prostoru bude stromořadí jako významná plocha veřejné zeleně. Bude navržena dostatečná šíře veřejného prostoru o šíři min. 8 m pro komunikaci zpřístupňující plochy bydlení a pro vedení cyklotrasy po silnici na Benátky.

Specifický výběr k návrhu S5:
Výšková hladina budoucí, navrhované zástavby bude max. 1 NP a podkroví. Územní studie prověří možnost vymezení ploch veřejného prostranství. Z dopravního hlediska je v územní studii nutné prověřit možné zokruhování či napojení na stávající komunikace v blízkém okolí, případně vhodně vymezit točny pro nákladní vozidla zajišťující svoz komunálního odpadu. A dále zvážit možnost umístění parkovacích stání pro návštěvy budoucích rodinných domů v rámci celé lokality. Parkování trvale žijících obyvatel bude řešeno výhradně na vlastních pozemcích. Součástí uličního prostoru bude stromořadí jako významná plocha veřejné zeleně.

Historie



Dobová pohlednice



Archivárium: Příběh ze Suchdola nad Lužnicí aneb co všechno pamatuje lípa na sídlišti



Archivárium: Příběh ze Suchdola nad Lužnicí aneb co všechno pamatuje lípa na sídlišti



Archivárium: Příběh ze Suchdola nad Lužnicí aneb co všechno pamatuje lípa na sídlišti

Dnes sídliště Na Pražské – předtím kasárna praporu 15. brigády Pohraniční stráže – předtím konfiskát Československých státních statků (resp. Velkovýkrmen Třeboň) – předtím soukromá usedlost čp. 328 rodiny Klímů. Spojnicí jest stále stejné místo v Suchdole nad Lužnicí – a jeden strom.

Přestavba bývalých kasáren pohraniční stráže na byty není tak dávnou historií. Současní obyvatelé sídliště Na Pražské mají jistě v živé paměti zařizování nových bytů v 90. letech – svého nového domova. Většina Suchdoláků si asi také pamatuje tyto budovy jako kasárna. Paměť se udrží také mezi nejmladšími i proto, že sídlišti se mezi lidmi přezdívá „Na kasárnách“ nebo humorně „Na buzerplace“ či „Na buzeráku“.

Původně zde však stála zemědělská usedlost zvaná podle příjmení majitelů „Klímovec“. Jak se stalo, že došlo k vyhoštění původních majitelů a ke zbourání domu? V padesátých letech byl dům tajným zázemím protirežimní skupiny, do které patřil syn majitele hospodářství Hynka Klímy. Státní bezpečnost (StB) aktivity odhalila, skupinu dopadla a během vyšetřování umučila Miroslava Klímu (1920–1955). Následně v roce 1957 musela rodina Hynka Klímy, kterému bylo tehdy 69 let, předat hospodářství s necelými deseti hektary státnímu statku. Je ironií, že právě na tomto místě pak začátkem 70. let došlo ke stavbě velkého areálu pohraniční stráže (PS). Postavit kasárna PS právě na místě této usedlosti můžeme chápat ne bezdůvodně jako svéráznou pomstu komunistického režimu. V roce 1970 došlo k dohodě vojenské správy a Velkovýkrmen Třeboň o výstavbě kasárenského objektu v lokalitě Klímovec (takové označení bylo používáno i při jednáních během stavby kasáren). Na staveništi se nacházel dům čp. 328. Ten patřil k velkovýkrmnám do konce roku 1971. Za jeho zbourání získal podnik jeden byt v nové výstavbě PS. Ztráta příslušných pozemků pro zemědělskou výrobu byla nahrazena uvolněním pozemků v katastrálním území Krabonoš o rozloze 17 ha, které dosud užíval útvar PS.

Historické mapy



Indikační skici - Čechy (Národní archiv) 7551-1 Suchdol n. Luž. - dříve Suchenthal



Indikační skici - Čechy (Národní archiv) 75514 Suchdol n. Luž. - dříve Suchenthal výřez



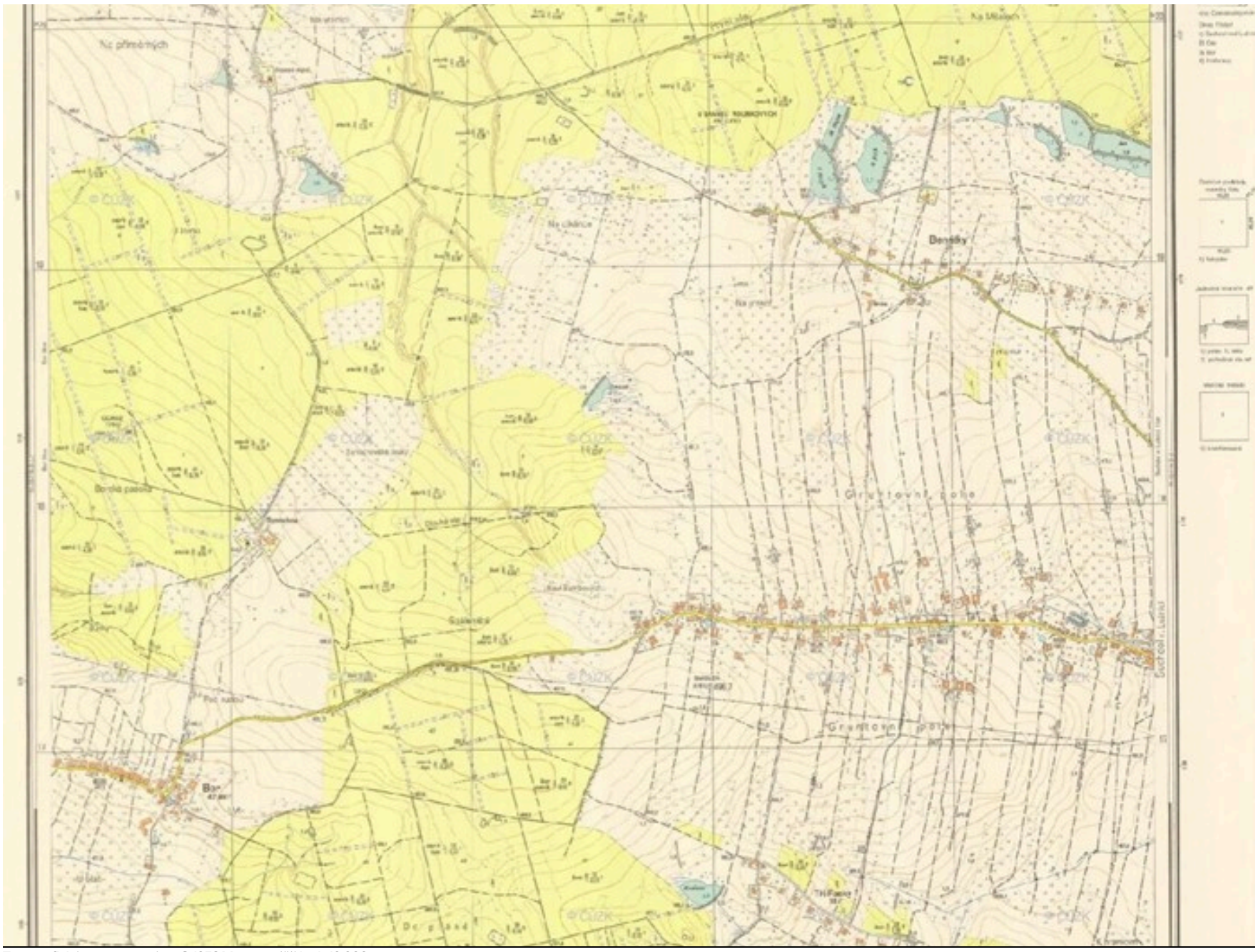
Originální mapy stabilního katastru 1 : 2 880 7400 Suchdol nad Lužnicí - dříve Suchenthal



Císařské povinné otisky stabilního katastru 1 : 2 880 – Čechy 7551-1 Suchdol nad Lužnicí - dříve Suchenthal



Katastrální mapy evidenční 1 : 2 880 – Čechy 7551-1 Suchdol n. Luž. - dříve Suchenthal


Na přímých
Na Mlýnech
Na Lhůtce
Na vrších
Benátky
Borská pastva
Grunty
Grunty
Grunty



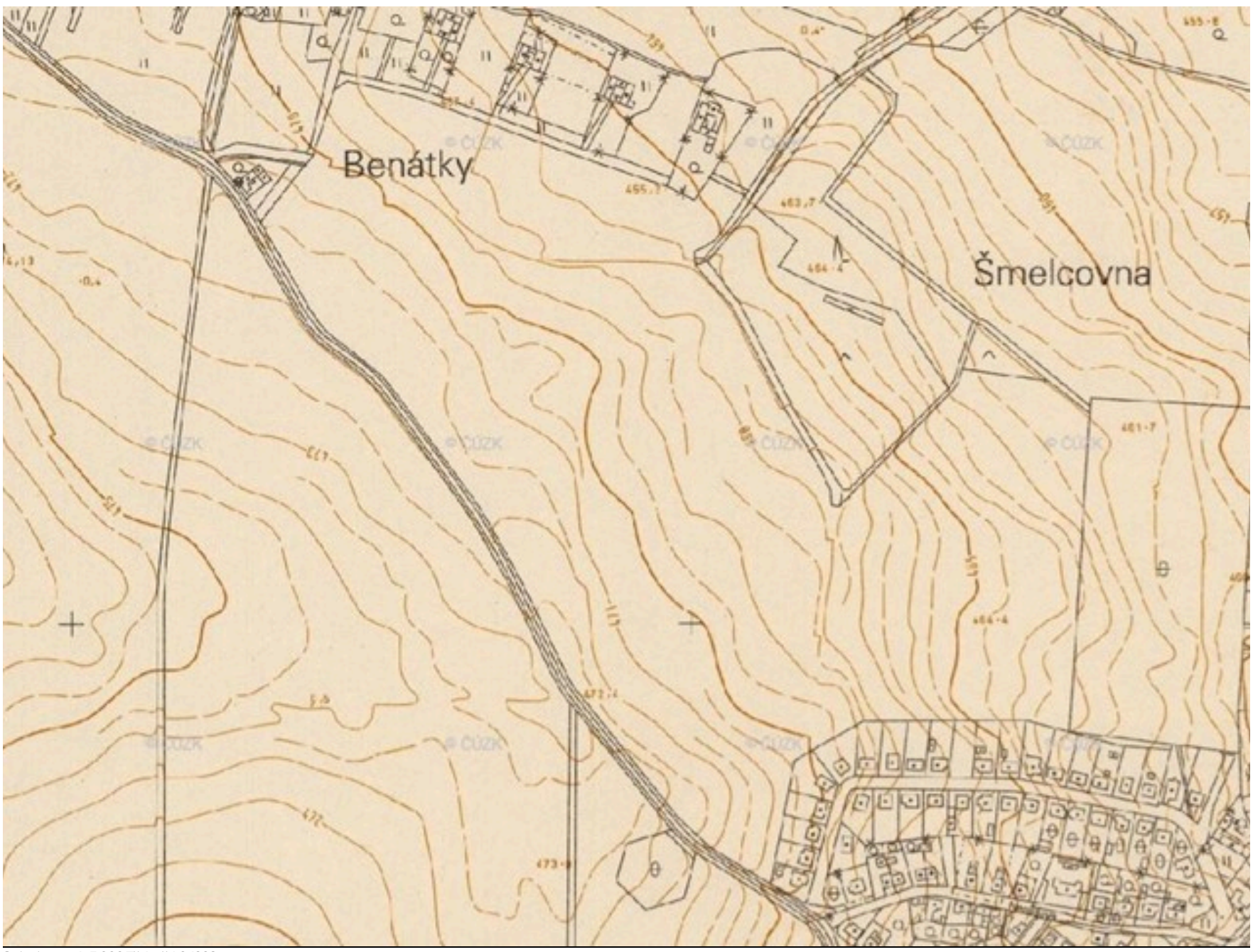
Státní mapa 1 : 5 000 Třeboň 1-9 1953



Státní mapa 1 : 5 000 Třeboň 1-9 1963



Státní mapa 1 : 5 000 Třeboň 1-9 1986



Státní mapa 1 : 5 000 Třeboň 1-9 1992

Analýza lokality a okolí



Výškopis DMP

Sídliště Na Pražské představuje typickou poválečnou obytnou strukturu menšího českého města. Lokalita vznikala především v období socialistické bytové výstavby a nese znaky prefabrikované výstavby druhé poloviny 20. století. Zástavbu tvoří převážně panelové bytové domy vyšší výškové hladiny rozmístěné v symetrické kompozici s volným rozmístěním objektů v prostoru a se značným podílem zelených ploch. Ve srovnání s velkými městskými sídlišti působí lokalita komorněji přesto anonymně. Významným prvkem je nižší intenzita dopravy a výjimečný podíl stání pro automobily na povrchu v garážích. Prostory mezi domy umožňují rekreační využití, dětská hřiště a pěší prostupnost. Slabinou je částečně neurčitý charakter volných meziblokových prostorů. Typický problém sídlištní struktury spočívá v tom, že veřejný prostor není jednoznačně definovaný. Lokalita je dobře napojena na hlavní komunikační osu města. Výhodou je relativně krátká docházková vzdálenost do centra Suchdola nad Lužnicí. Sídliště plní především obytnou funkci. Občanská vybavenost je spíše základního charakteru a obyvatelé jsou částečně závislí na centru města. Urbanisticky jde o monofunkční strukturu s nižší intenzitou veřejného života mimo hlavní denní období. Velký potenciál lokality spočívá v revitalizací a způsobu využití veřejných prostranství s přihlédnutím k využití prvků a možností modrozelené infrastruktury. Důležité je zachovat vysoký podíl zeleně, který tvoří významnou kvalitu lokality.

Oblast Šmelcovna má odlišný charakter než sídlištní struktura Na Pražské. Jedná se o území s menším měřítkem zástavby, které kombinuje prvky původní venkovské struktury s novější individuální výstavbou, kde je urbanistická struktura méně pravidelná organičtější. Zástavba je nízkopodlažní, založená převážně na individuálním bydlení, a vytváří přechod mezi kompaktnějším městským prostředím a otevřenou krajinou. Jednou z největších hodnot lokality je právě silný kontakt s okolní krajinou, kde nízká intenzita zástavby umožňuje vyšší kvalitu bydlen s rekreačním potenciálem. Dopravní síť je tvořena převážně lokálními komunikacemi menšího významu. Výhodou je nízké dopravní zatížení, nevýhodou může být slabší prostupnost některých částí a omezenější veřejná infrastruktura. Potenciálním rizikem je nekoordinovaný rozvoj individuální výstavby. Bez jasné regulace může docházet k rozvolňování urbanistické struktury a nadměrnému záboru krajiny. Lokalita má potenciál pro citlivý rezidenční rozvoj menšího měřítka v případě, že bude zachována nízká hustota zástavby a zaručena důsledná regulace nové výstavby.



CIR



Benátky vstup

Benátky představují okrajovou část Suchdola nad Lužnicí s výrazně periferním a částečně venkovským charakterem. Území je charakteristické velmi nízkou hustotou zástavby a silnou vazbou na přírodní prostředí. Zástavba je rozptýlená s kompaktními dvorci. Významnou roli zde hrají zahrady a trasy původních gruntovních polí spojených směrově s osovými přístupy do usedlostí z okrajových komunikací. Benátky těží z kvalitního přírodního rámce typického pro Suchdol nad Lužnicí a Třeboňsko. Blízkost vodních ploch, lesů a otevřené krajiny výrazně ovlivňuje charakter lokality. Silný kontakt s krajinou zvyšuje atraktivitu bydlení, zároveň však vyžaduje citlivý přístup k nové výstavbě. Lokalita je více závislá na individuální automobilové dopravě. Nižší hustota obyvatelstva komplikuje efektivní rozvoj veřejné dopravy i občanské vybavenosti. Okolí lokalita (S5) má potenciál pro nízkopodlažní rezidenční rozvoj s funkcí rekreačního bydlení nebo ekologicky orientované výstavby. Rozvoj by měl být regulován tak, aby nedošlo ke ztrátě krajinného charakteru území.

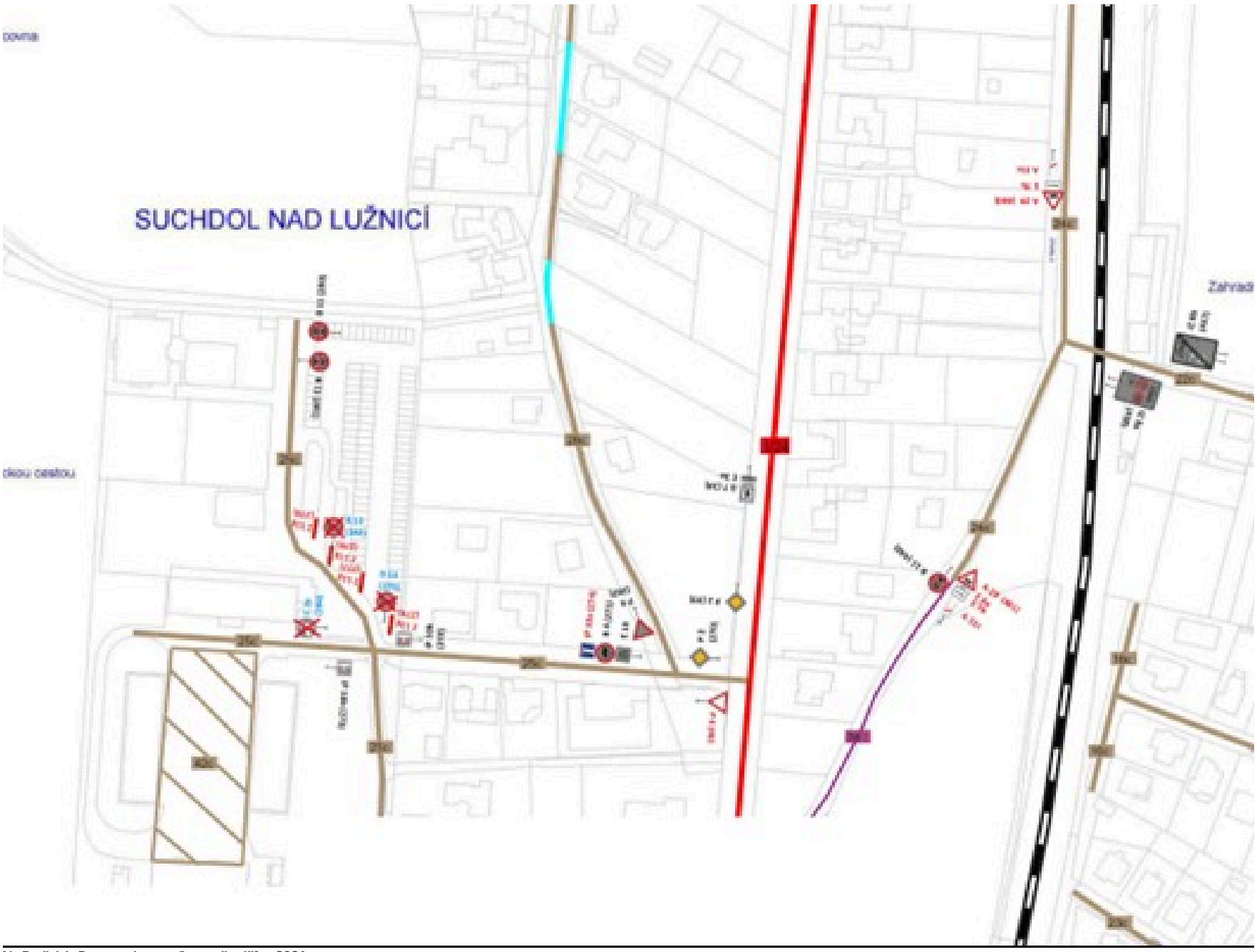
Komparativní zhodnocení lokalit

Kritérium	Sídliště Na Pražské	Šmelcovna	Benátky
Typ zástavby	Panelová a bytová	Individuální rodinná	Rozvolněná venkovská
Hustota	Střední	Nízká	Nízká
Charakter	Městský rezidenční	Příměstský	Okrajový a krajinný
Veřejný prostor	Rozsáhlé zelené plochy	Menší měřítko	Přírodní charakter
Vazba na krajinu	Střední	Silná	Velmi silná
Dopravní dostupnost	Dobrá	Střední	Slabší
Potenciál rozvoje	Revitalizace	Regulovaný rezidenční rozvoj	Citlivý nízko hustotní rozvoj



Analyzované lokality představují tři odlišné urbanistické modely v rámci Suchdola nad Lužnicí. Sídliště Na Pražské reprezentuje sídlištní strukturu s kvalitním podílem zeleně, avšak s určitou monofunkčností a potřebou revitalizace veřejných prostor. Šmelcovna má charakter klidného rezidenčního území s výraznou vazbou na krajinu a potenciálem pro citlivý rozvoj individuálního bydlení. Benátky představují periferní krajinnou lokalitu s vysokou environmentální hodnotou a potenciálem pro neintenzivní rezidenční či rekreační využití. Budoucí urbanistický rozvoj Suchdola nad Lužnicí by měl respektovat krajinný charakter Třeboňska s drobnější nízkopodlažní výstavbou v měřítku menšího města, s aplikovanou ochranou zeleně a vodního režimu. Z pohledu veřejného prostoru je především nutné dále řešit lokalitu sídliště Na Pražské a v celkové dlouhodobé koncepci technickou a dopravní infrastrukturu s podporou pěších a cyklistických tras. Pouze citlivý a koordinovaný rozvoj může zachovat specifickou identitu města a kvalitu života jeho obyvatel.

Technická a dopravní infrastruktura



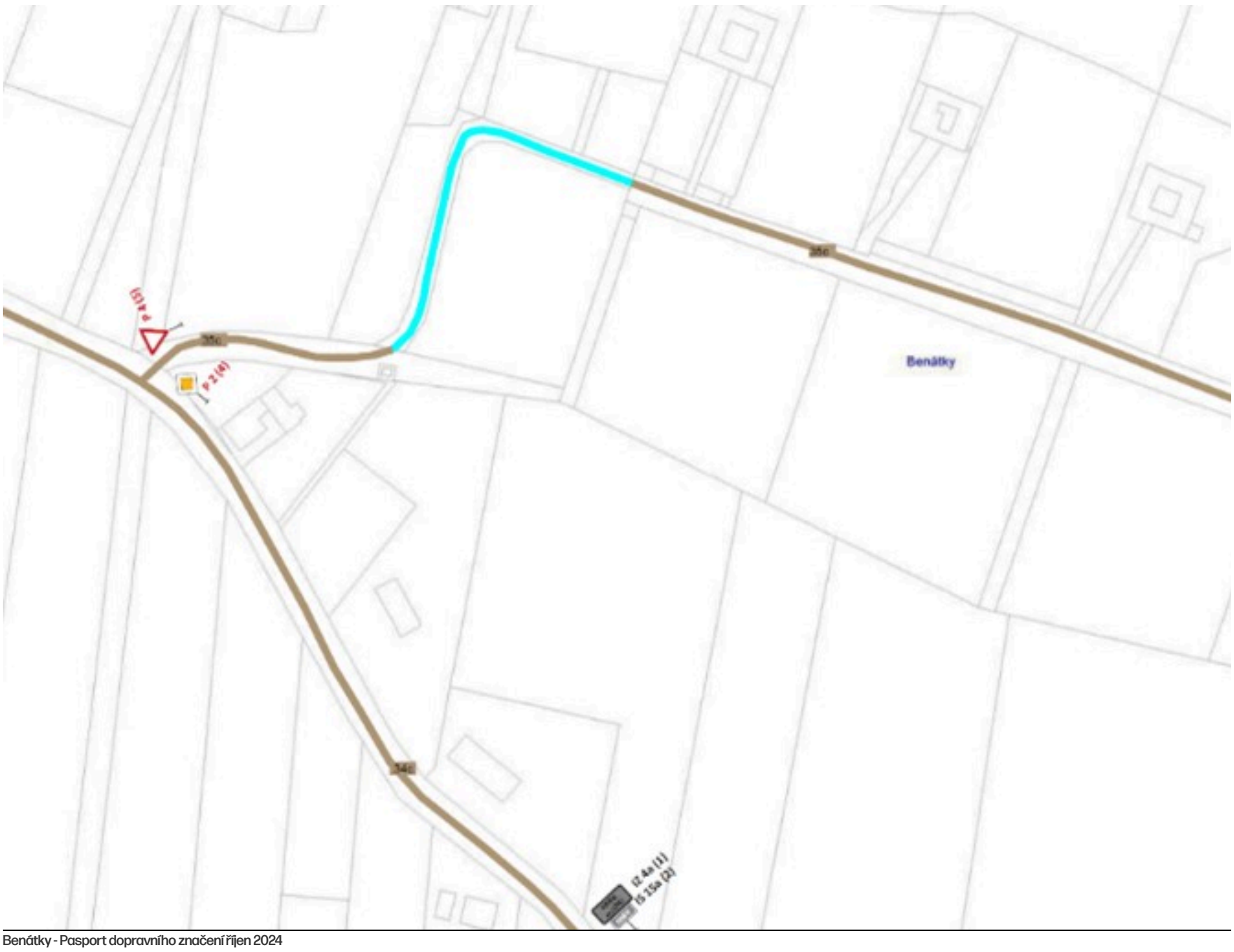
Na Pražské - Pasport dopravního značení říjen 2024

Město Suchdol nad Lužnicí

Pasport a projekt svislého dopravního značení a dopravního zařízení



J.K.Tyla - Pasport dopravního značení říjen 2024



Benátky - Pasport dopravního značení říjen 2024

Fotodokumentace stávajícího stavu



Pohled od jihu



Pohled od severu



Pohled podél východní hranice S3



Na Pražské



Benátky



Bor



Benátky vstup

Řešitelský tým

ÚZEMNÍ STUDIE S3 a S5

48.8988936N, 14.8759053E

On-line verze:

https://suchdolnl.cityupgrade.cz

City Upgrade