

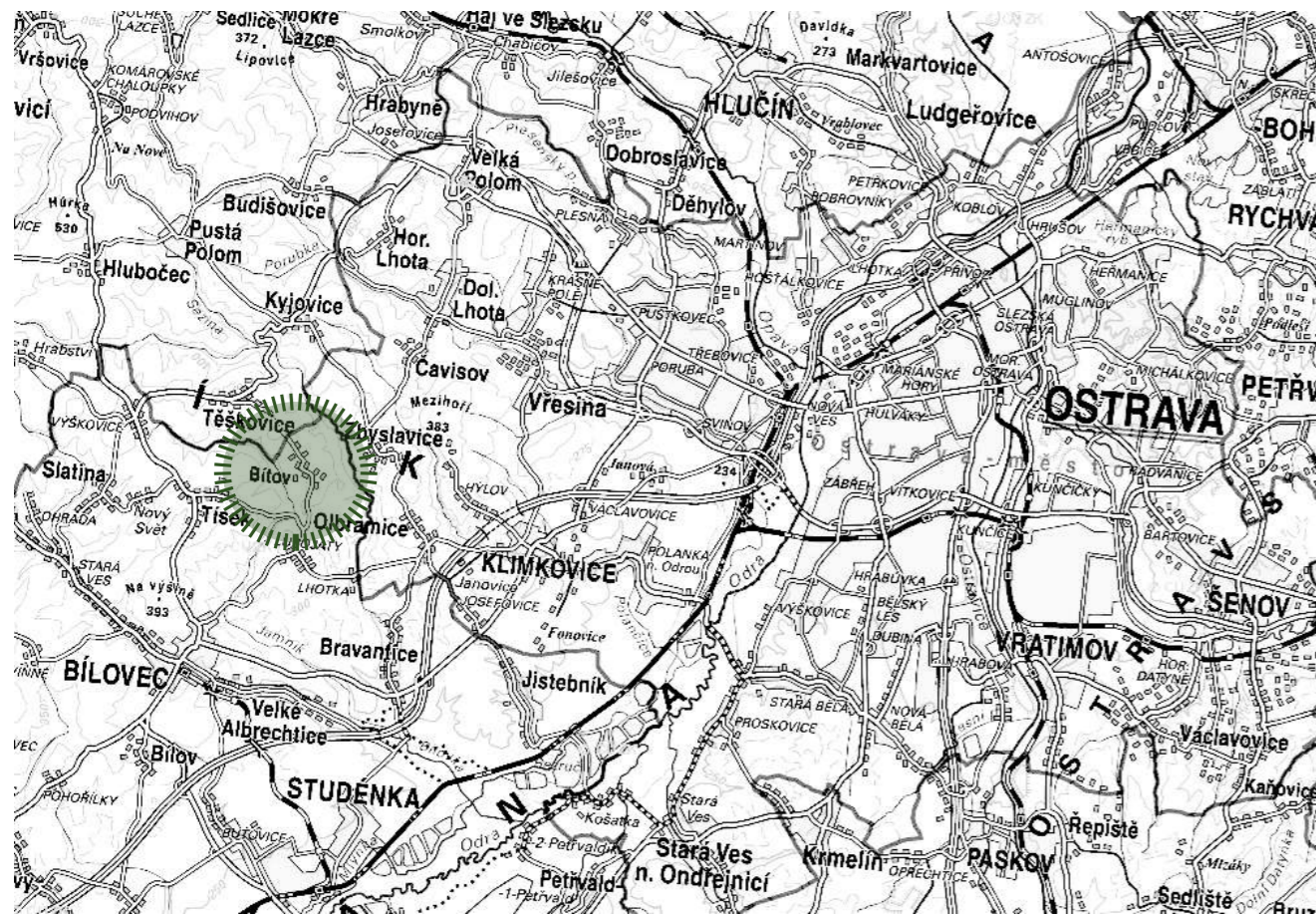
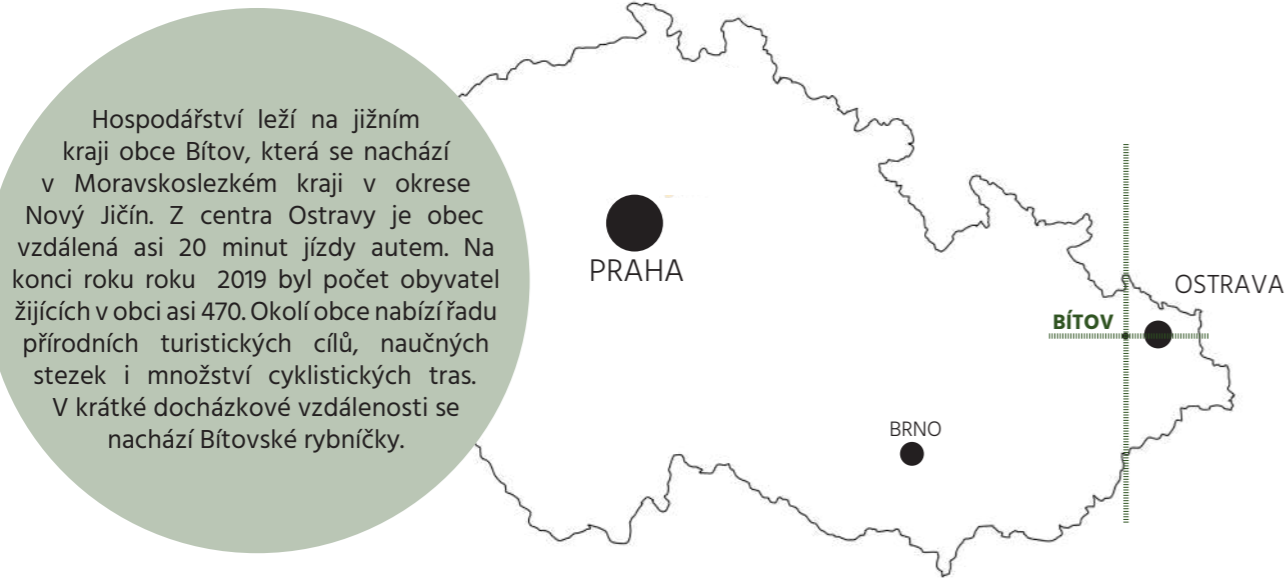


KONCEPČNÍ STUDIE
HOSPODÁŘSTVÍ BÍTOV

APATĚ STUDIO

LOKALITA

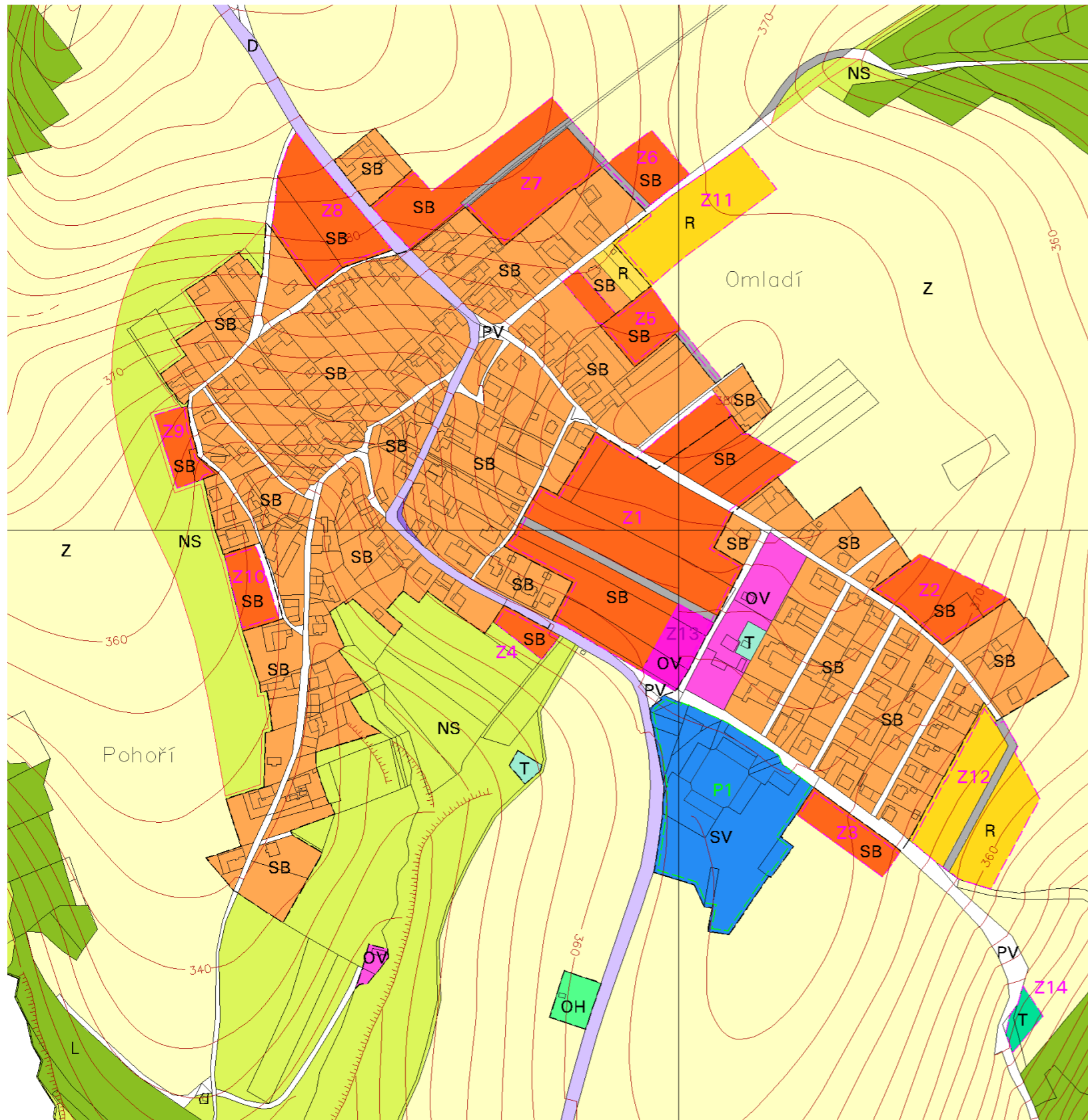
- poloha a širší vztahy -



¹ Územní plán Bítov

ÚZEMNÍ PLÁN

- podmínky lokality -



V územním plánu je oblast bývalého zemědělského areálu vymezena jako plocha pro výrobu a skladování.

SV – PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ

Hlavní a převládající využití:

- plochy a stavby pro výrobu a skladování, řemesla, výrobní služby
- plochy a stavby občanského vybavení s výjimkou hřbitovů a velkoplošných hřišť
- plochy a stavby pro zemědělskou rostlinnou výrobu

Využití doplňující a přípustné:

- plochy veřejných prostranství
- stavby a zařízení které jsou nutné k užívání ploch občanského vybavení, výroby a skladování, zemědělské výroby a bezprostředně souvisejí s jejich provozem
- parkoviště pro osobní automobily, boxové garáže
- doprovodná a ochranná zeleň
- dopravní a technická infrastruktura
- nezbytný průchod cyklistických stezek, pěších cest

Využití podmíněně přípustné:

- stavby pro bydlení pouze pro majitele nebo správce provozoven občanského vybavení a výroby

Využití nepřípustné:

- plochy a stavby pro zemědělskou živočišnou výrobu – chov hospodářských zvířat
- stavby, zařízení nebo technologie, které by snižovaly kvalitu prostředí blízké obytné zástavby
- stavby a činnosti, které by znemožňovaly hlavní a převládající, doplňující a přípustné, podmíněně přípustné využití

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- výška staveb max. dvě nadzemní podlaží s podkrovím staveb pro rodinné bydlení

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

STABILIZOVANÉ PLOCHY	PLOCHY ZMĚN	ÚZEMNÍ REZERVY	
SB	SB		PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ
R	R		PLOCHY REKREACE
OV	OV		PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ
OH			PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – HŘBITOV
PV	PV		PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
	SV		PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ
D	D		PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY
T	T		PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
Z			PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
P	P		PLOCHY PŘÍRODNÍ
L			PLOCHY LESNÍ
NS	NS		PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ



SITUACE

- stávající stav -

vesnice

výhled

příjezd na pozemek
příjezd do vesnice

stavení s garážemi

bývalé kravíny

chybějící objekt
neuzavřený prostor

stodola

bývalý vepřín

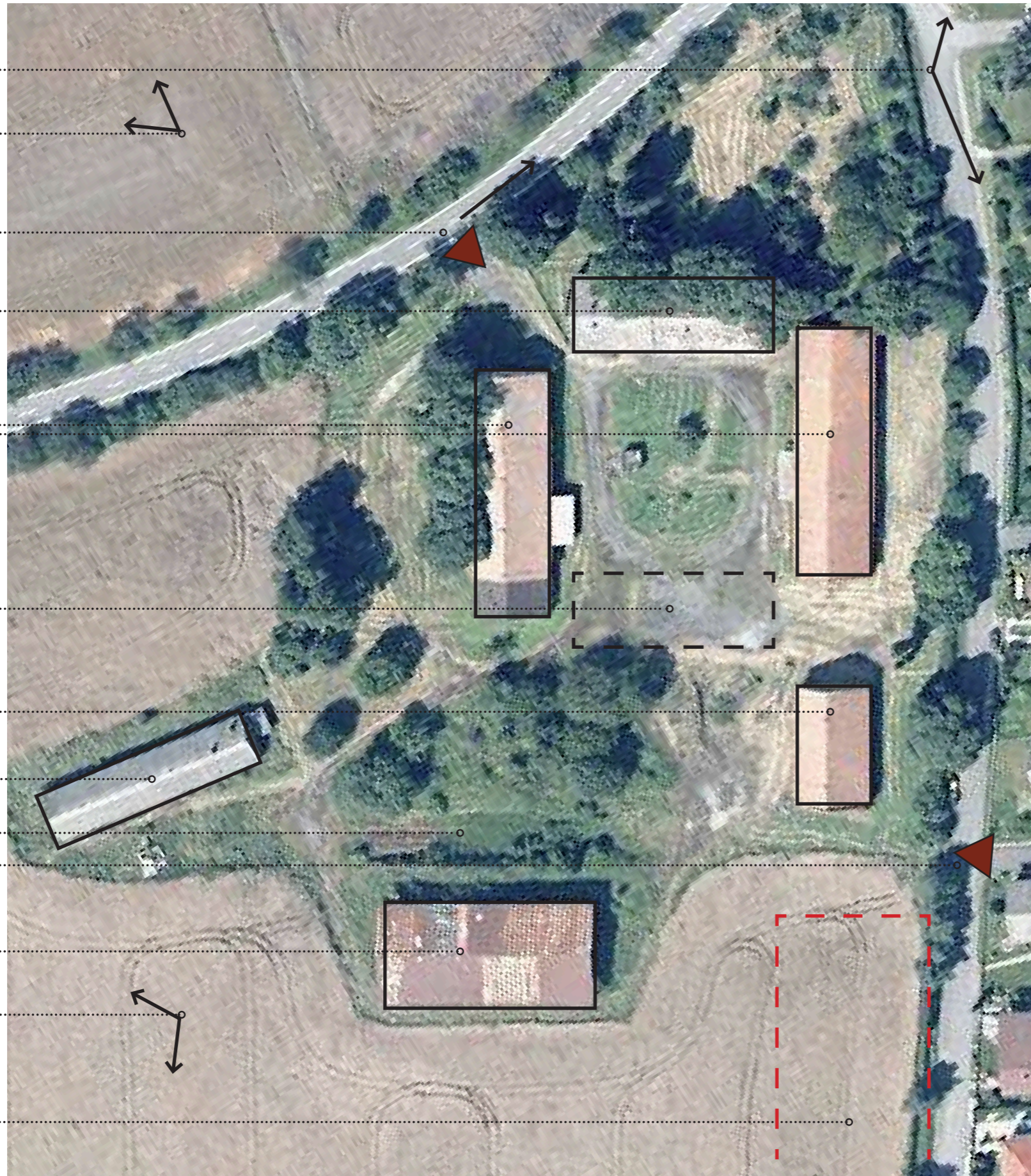
silážní jáma

vjezd na pozemek

ocelová halová konstrukce

výhled

plánovaná výstavba RD

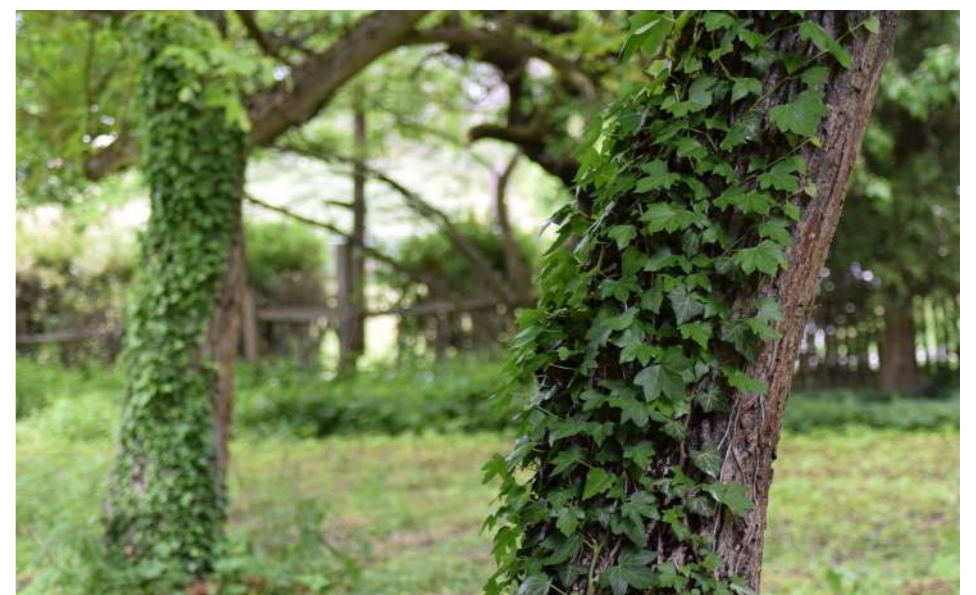


SITUACE

- fotodokumentace -

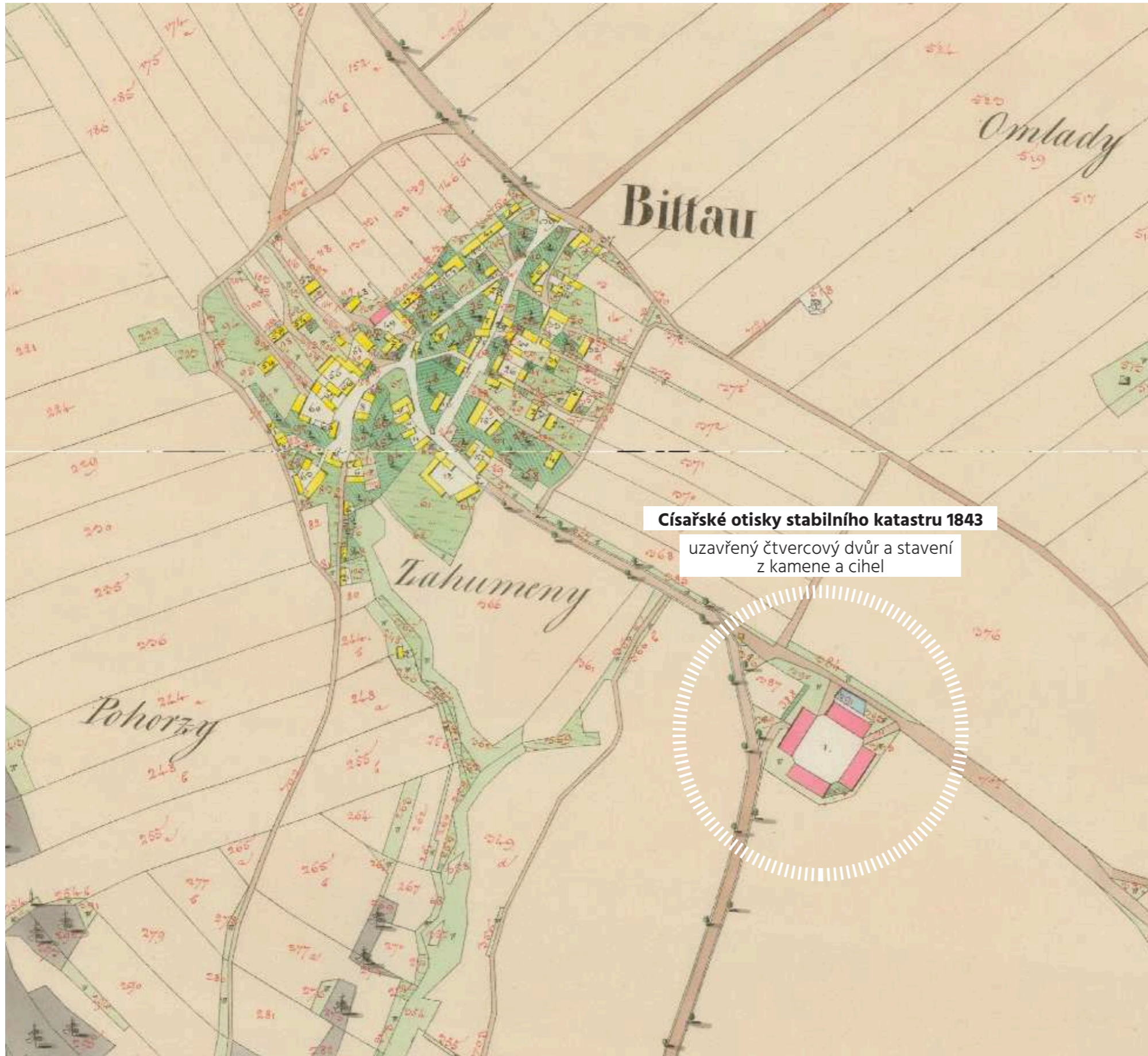


Místo na kraji vesnice obklopené přírodou a krásnými výhledy. Na starých hospodářských staveních jsou patrné úpravy z různých období. V průběhu 20. století byly objekty přestavěny zemědělským družstvem na kravíny, přibyla stodola, vepřín i hala z ocelové konstrukce. Hospodářství jako celek si však stále zachovává nezaměnitelného genia loci.



HISTORIE

- mapa stabilního katastru | letecké snímky -

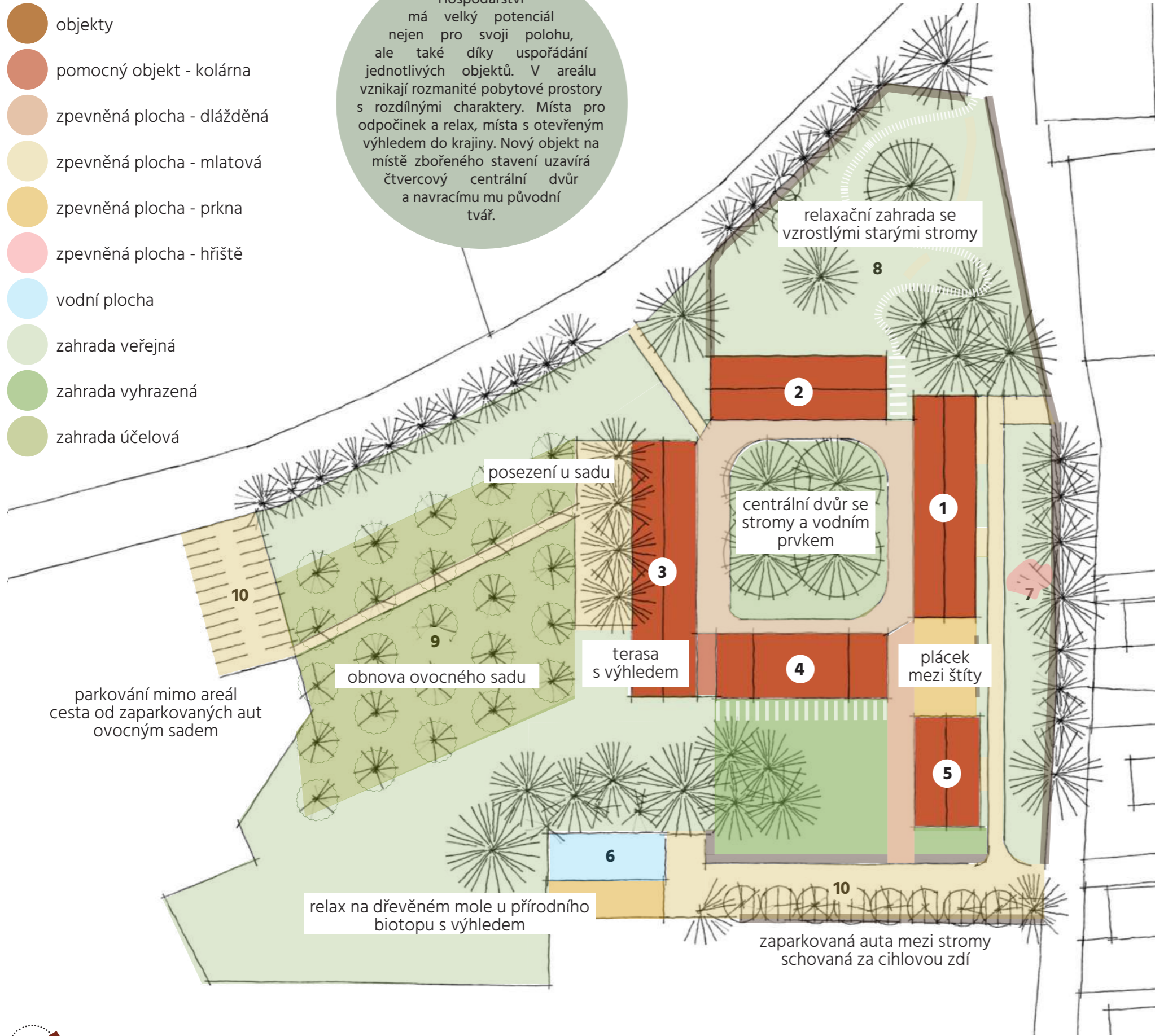


SITUACE

- návrh -

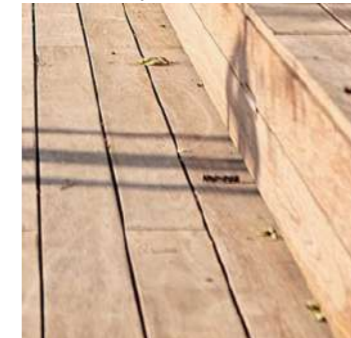
- objekty
- pomocný objekt - kolárna
- zpevněná plocha - dlážděná
- zpevněná plocha - mlatová
- zpevněná plocha - prkna
- zpevněná plocha - hřiště
- vodní plocha
- zahrada veřejná
- zahrada vyhrazená
- zahrada účelová

Hospodářství má velký potenciál nejen pro svoji polohu, ale také díky uspořádání jednotlivých objektů. V areálu vznikají rozmanité pobytové prostory s rozdílnými charaktery. Místa pro odpočinek a relax, místa s otevřeným výhledem do krajiny. Nový objekt na místě zbořeného stavení uzavírá čtvercový centrální dvůr a navrácí mu původní tvář.



- 1 restaurace | kuchyň | ubytování
- 2 ubytování
- 3 recepce | bar | ubytování | výroba | krámk
- 4 podium | sklady | toalety
- 5 stodola | svatby | akce
- 6 biotop v silážní jámě | posezení
- 7 dětské hřiště
- 8 parková zahrada
- 9 ovocný sad
- 10 parkování

dřevěná prkna



mlatové cesty



dlážděné povrchy



šlapáky v trávě



SITUACE

- povrchy a reference -

- objekty
- pomocný objekt - kolárna
- zpevněná plocha - dlážděná
- zpevněná plocha - mlatová
- zpevněná plocha - prkna
- zpevněná plocha - hřiště
- vodní plocha
- zahrada veřejná
- zahrada vyhrazená
- zahrada účelová



relaxační zahrada



prostor dvora



plácek mezi štíty



příklady dlažby



ovocný sad



biotop s posezením na mole



SITUACE

- reference | etapizace -

- objekty
- pomocný objekt - kolárna
- zpevněná plocha - dlážděná
- zpevněná plocha - mlatová
- zpevněná plocha - prkna
- zpevněná plocha - hřiště
- vodní plocha
- zahrada veřejná
- zahrada vyhrazená
- zahrada účelová



relaxační zahrada



příklad dětského hřiště



příklad dětského hřiště



příklady mobiliáře



úprava okolní krajiny



REŠERŠE

- stodola -



A
R
É
F
S
O
M
A



KOUZLO STARÝCH CIHEL



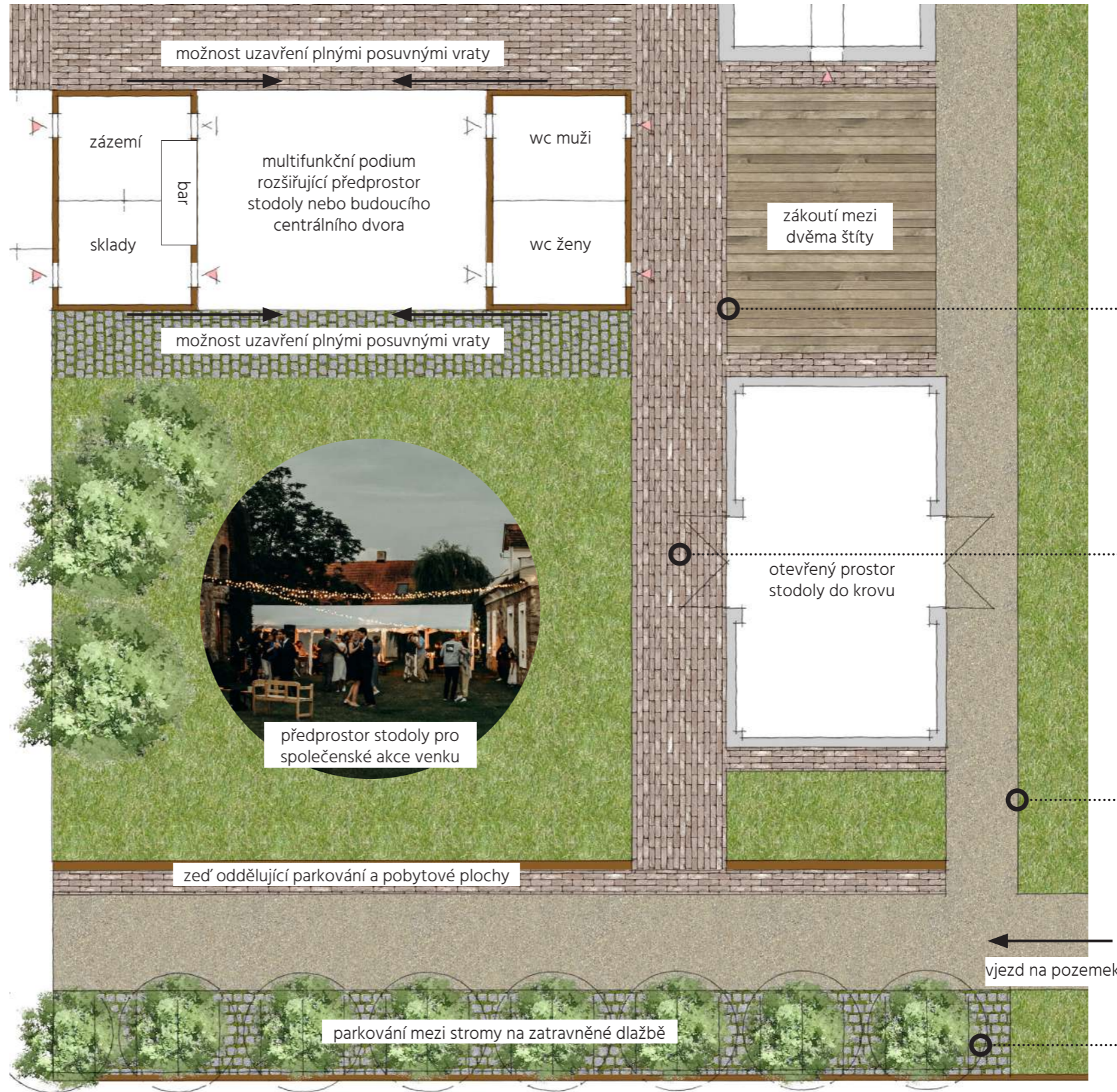
I. etapa

- stodola | nový objekt -

Samostatně stojící příčně průjezdná stodola s atmosférou starých časů. Otevřený prostor s dřevěným krovem a cihlovými zdmi ke svému oživení nepotřebuje mnoho úprav. Stodola může sloužit jako multifunkční prostor k pořádání společenských akcí, eventů a workshopů. Nový objekt, uzavírající centrální dvůr poskytne potřebné zázemí s toaletami, sklady i prostor pro přípravu jednoduchých jídel nebo zázemí cateringu.



stávající stodola



kombinace starého s novým



prkna



dlažba



mlat



zatravněvací dlažba



REŠERŠE

- nové pódium -



J E D N O D U C H O S T



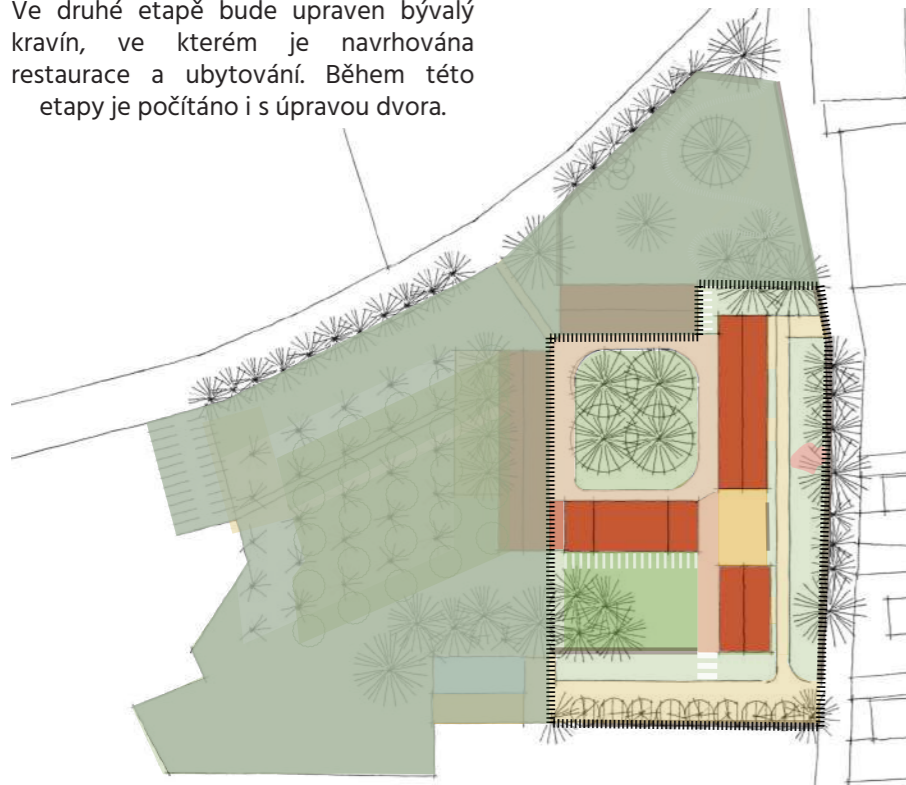
Z Á V A N S O U Č A S N O S T I



II. etapa

- restaurace | dvorek | ubytování -

Ve druhé etapě bude upraven bývalý kravín, ve kterém je navrhována restaurace a ubytování. Během této etapy je počítáno i s úpravou dvora.



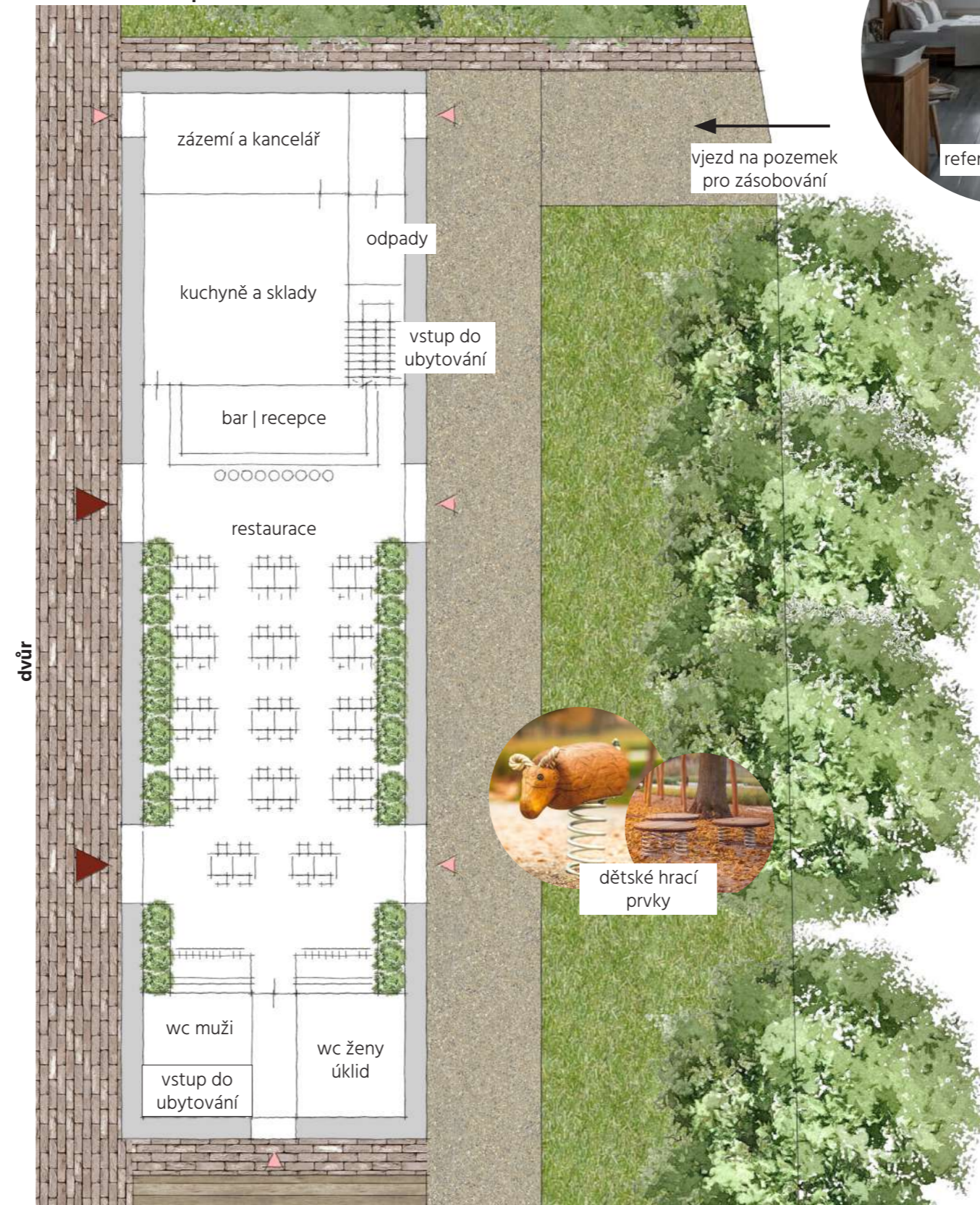
reference baru s recepcí



pohled na stávající kravín



parková zahrada

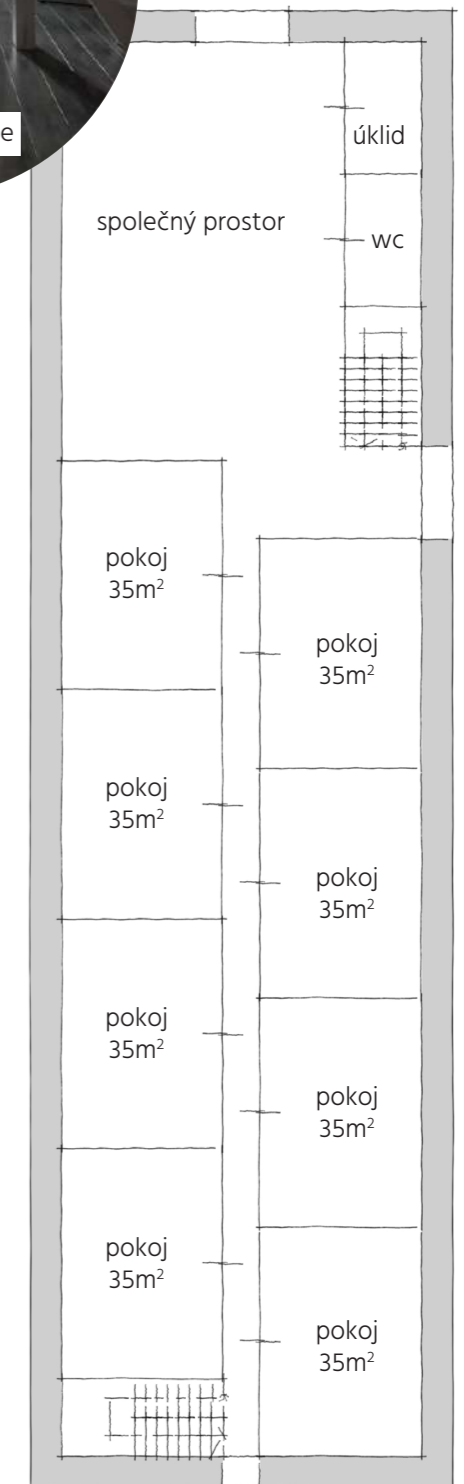


plácek mezi štíty



reference pokoje

podkroví



REŠERŠE

- restaurace -

I
N
D
U
S
T
R
I
Á
L



O
D
K
A
Z
P
Ů
V
O
D
N
Í
H
O

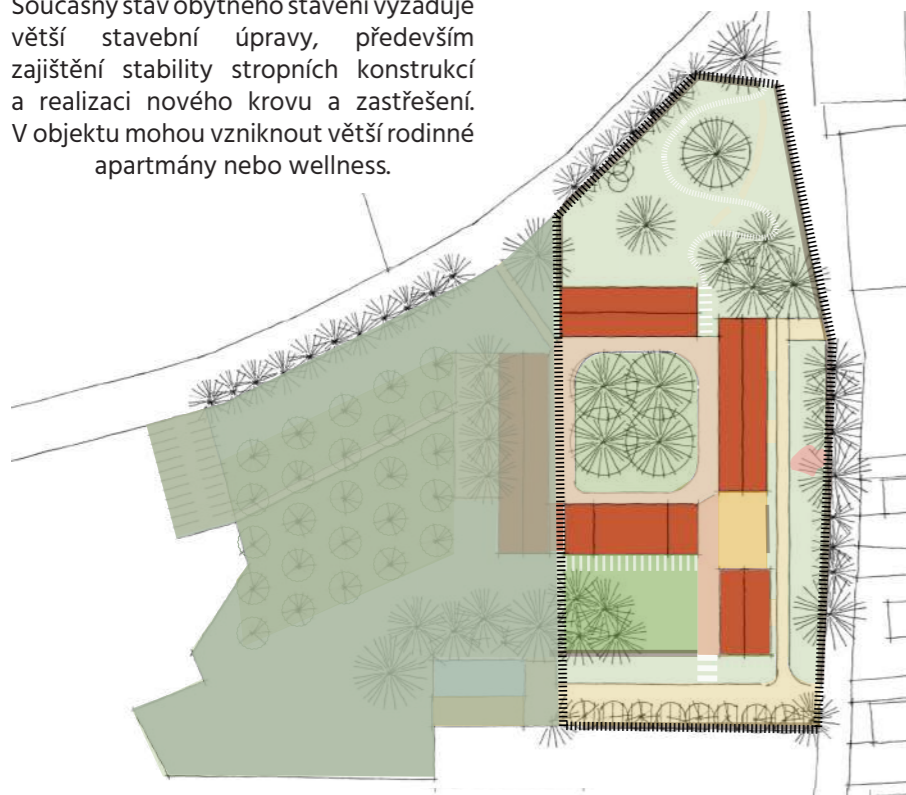


APATE STUDIO

III. etapa

- ubytování | zahrada -

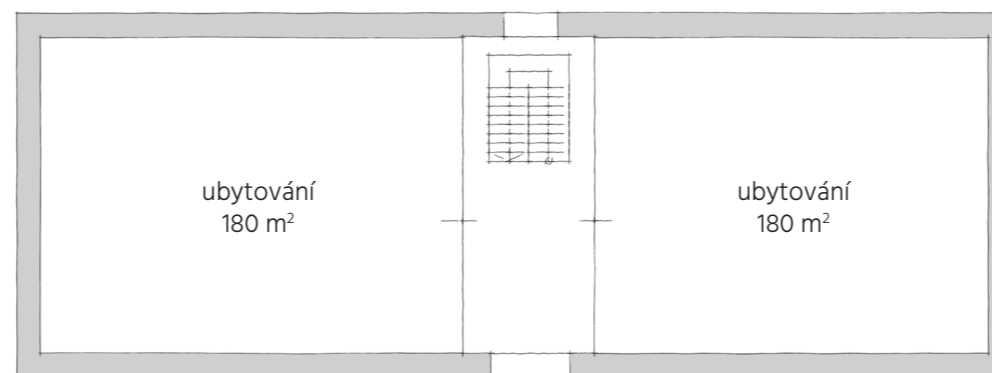
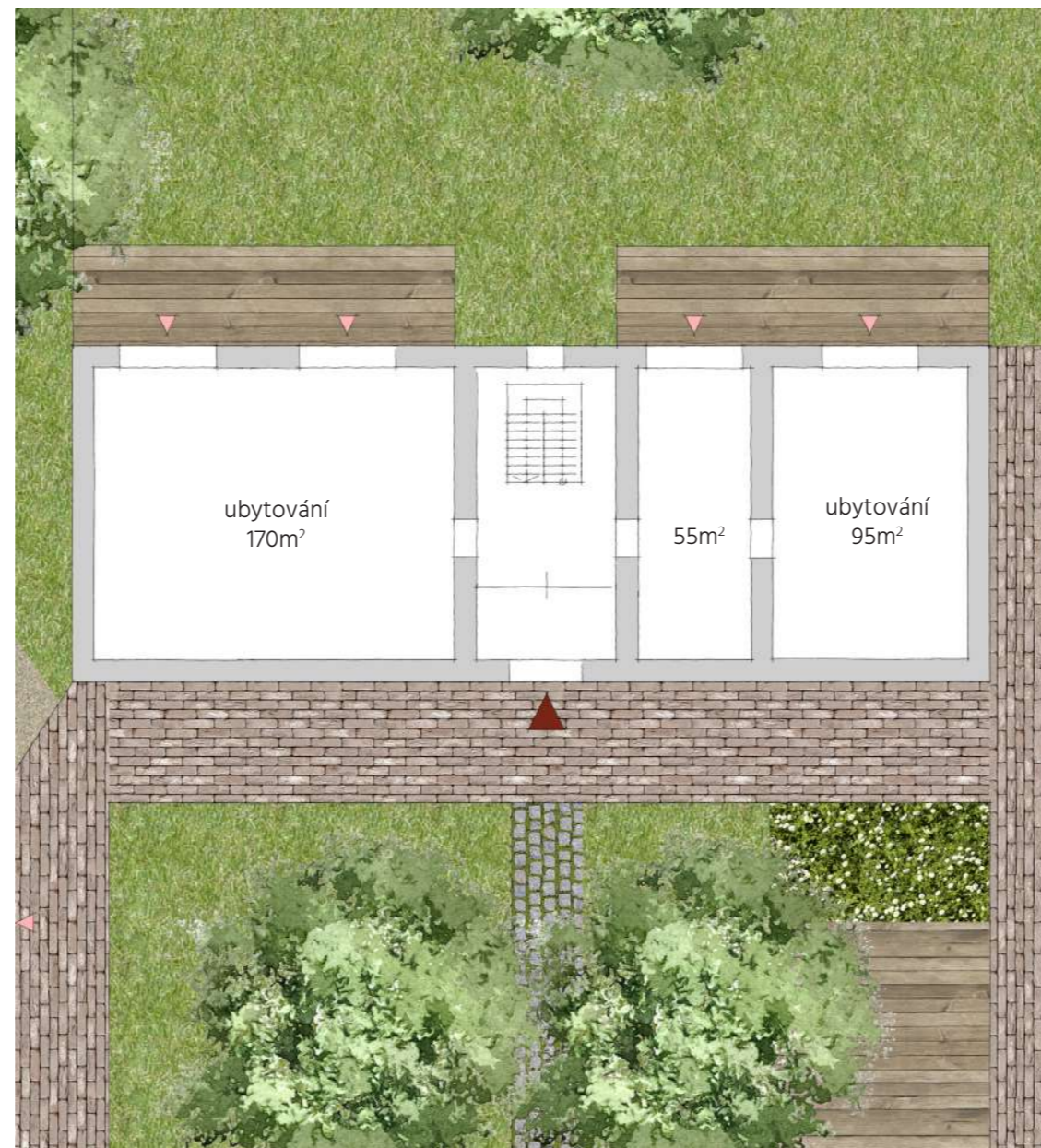
Současný stav obytného stavení vyžaduje větší stavební úpravy, především zajištění stability stropních konstrukcí a realizaci nového krovu a zastřešení. V objektu mohou vzniknout větší rodinné apartmány nebo wellness.



reference exteriér



pohled na stávající stav



reference schodiště



reference vstupních dveří



reference interiéru

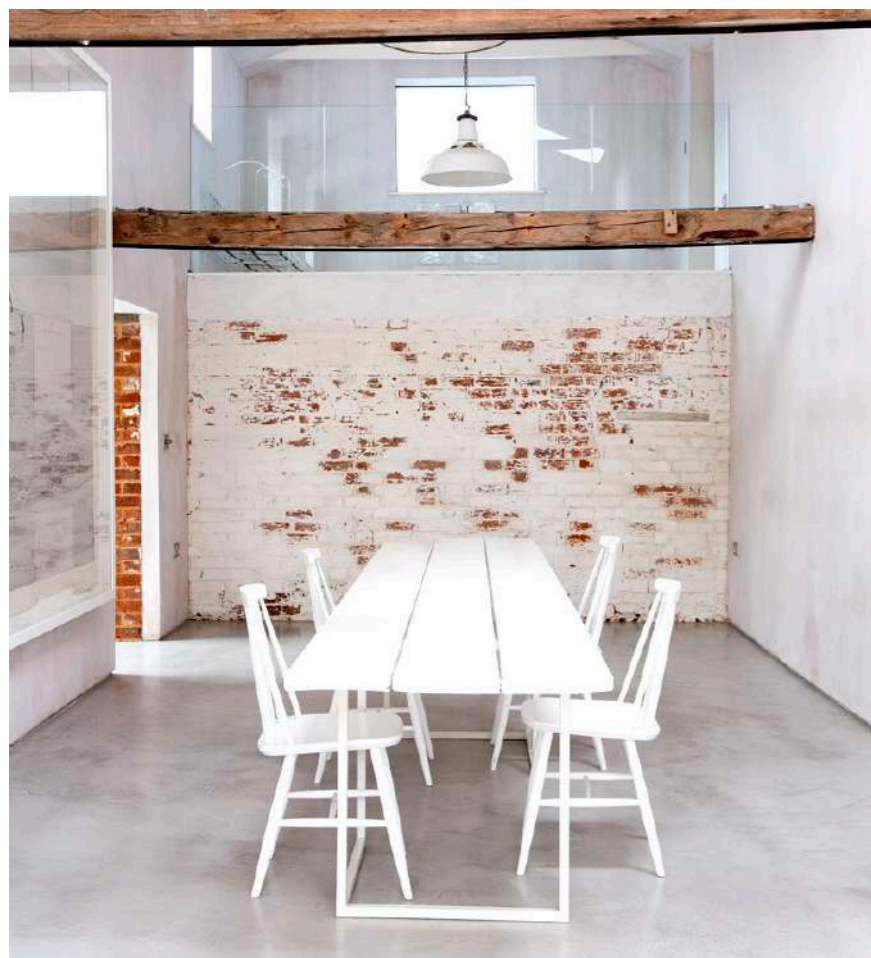


reference oken a dveří



REŠERŠE
- ubytování -

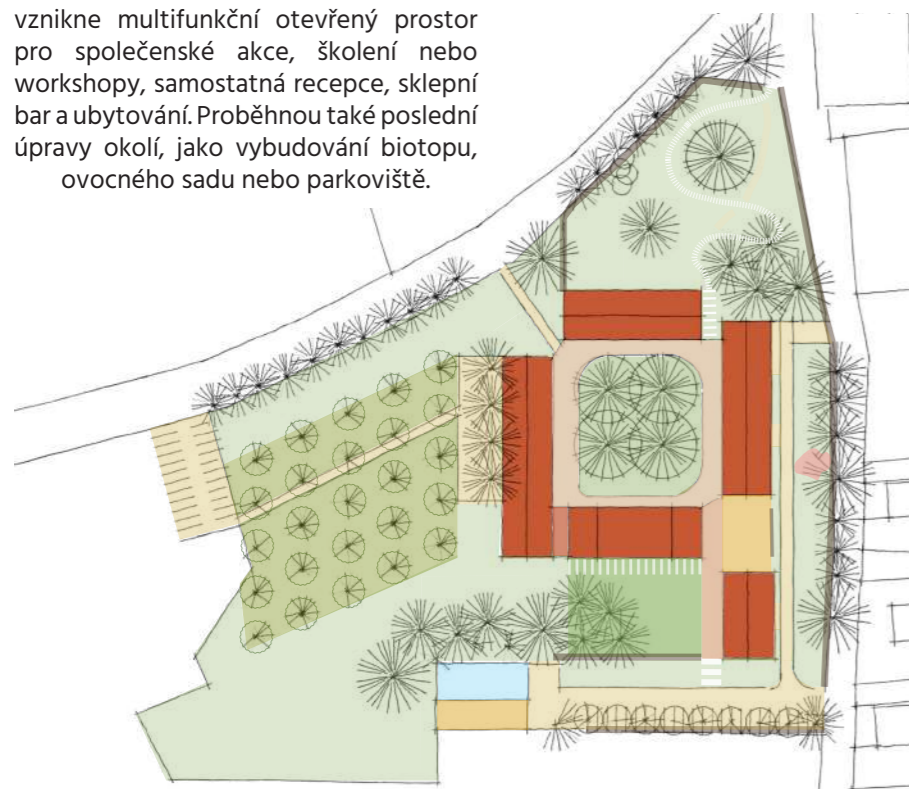
K
O
M
B
I
N
A
C
I
N
A
C
E



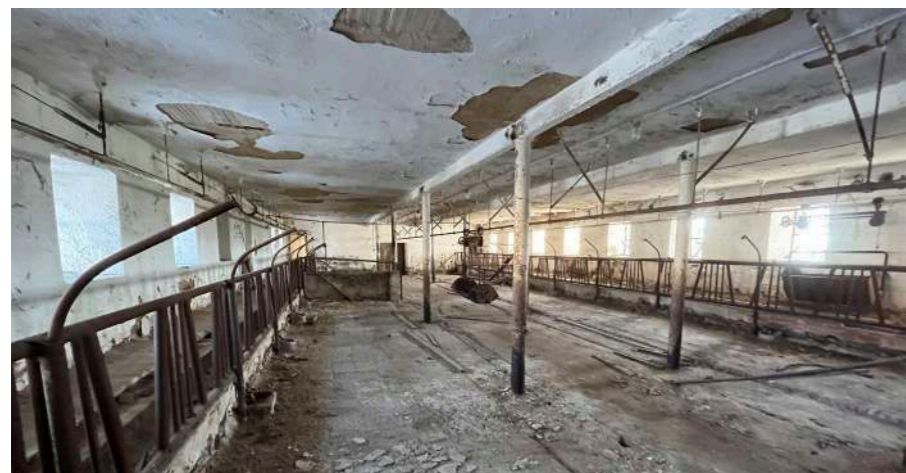
SNOUBENÍ STARÉHO A NOVÉHO



V poslední etapě je počítáno s rekonstrukcí druhého kravína, kde vznikne multifunkční otevřený prostor pro společenské akce, školení nebo workshopy, samostatná recepce, sklepní bar a ubytování. Proběhnou také poslední úpravy okolí, jako vybudování biotopu, ovocného sadu nebo parkoviště.



pohled na stávající stav



pohled na stávající stav



IV. etapa

- ubytování | recepce | bar | sad | parkování -

