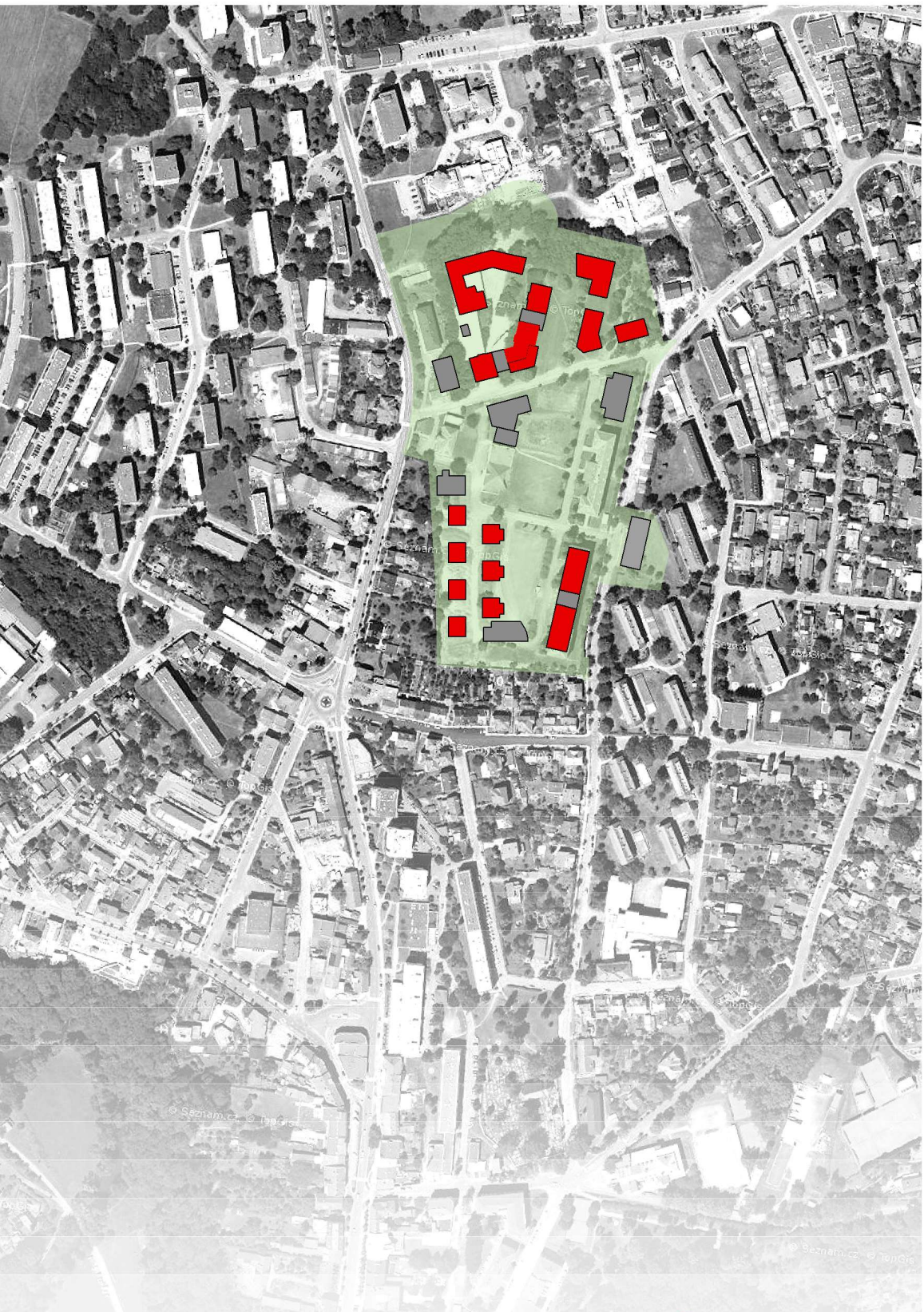
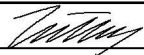




# LOKALITA KASÁRNA

|                                                                                                       |                                                                                                                                                            |                                                                                       |                                                                                       |             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| AUTOR NÁVRHU                                                                                          | Ing. arch. J. Zídka                                                                                                                                        |  |  |             |
| SPOLUPRÁCE                                                                                            | Ing. arch. L. Zídková                                                                                                                                      |                                                                                       |                                                                                       |             |
| GENERÁLNÍ PROJEKTANT<br>adresa                                                                        | ATELIÉR ZÍDKA, architektonická kancelář, spol. s r.o.<br>Jižní ul. 870, Hradec Králové 500 03<br>tel.: 495406739, 495408920, E-mail: zidka@atelierzidka.cz |                                                                                       |                                                                                       |             |
| OBJEDNATEL PD                                                                                         | Město Nové Město nad Metují, nám. Republiky 6                                                                                                              |                                                                                       |                                                                                       |             |
| název akce<br>URBANISTICKO– ARCHITEKTONICKÁ STUDIE<br>v areálu bývalých kasáren Nové Město nad Metují |                                                                                                                                                            |                                                                                       | číslo zakázky                                                                         | 2012/011    |
| název výkresu<br>TEXTOVÁ ČÁST A SEZNAM PŘÍLOH                                                         |                                                                                                                                                            |                                                                                       | stupeň PD                                                                             | STUDIE      |
|                                                                                                       |                                                                                                                                                            |                                                                                       | datum                                                                                 | KVĚTEN 2022 |
|                                                                                                       |                                                                                                                                                            |                                                                                       | měřítko                                                                               | dle přílohy |
|                                                                                                       |                                                                                                                                                            |                                                                                       | číslo přílohy                                                                         | 00          |

Obsah dokumentace:

|    |                                                |        |
|----|------------------------------------------------|--------|
| 00 | TEXTOVÁ ČÁST - viz samostatný obsah            |        |
|    | <i>SITUACE</i>                                 |        |
| 01 | SITUACE ŠIRŠÍCH VZTAHŮ                         | 1:2500 |
| 02 | URBANISTICKÉ STRUKTURY A KOMPOZICE             | 1:1000 |
| 03 | SITUACE REGULACE A DOPRAVY                     | 1:1000 |
| 04 | ROZDĚLENÍ ÚZEMÍ NA OKRSKY                      | 1:1000 |
| 05 | VEŘEJNÉ PROSTORY A ZELENĚ                      | 1:1000 |
|    | <i>PŮDORYSY OKRSKŮ</i>                         |        |
| 06 | OKRSEK 4 - objekty A,B,C a P1                  | 1:250  |
|    | 06.1 1. podzemní podlaží                       |        |
|    | 06.2 1. nadzemní podlaží                       |        |
|    | 06.3 2.- 3. nadzemní podlaží                   |        |
| 07 | OKRSEK 5 - objekty D,E,F a P2                  | 1:250  |
|    | 07.1 1. nadzemní podlaží                       |        |
|    | 07.2 2. nadzemní podlaží                       |        |
|    | 07.3 3. nadzemní podlaží                       |        |
|    | 07.4 4. nadzemní podlaží a střechy             |        |
| 08 | OKRSEK 6 - objekty H1-H7 a P4                  | 1:250  |
|    | 08.1 1. podzemní a 1. nadzemní podlaží         |        |
|    | 08.2 2.- 3. nadzemní podlaží                   |        |
|    | 08.3 4. nadzemní podlaží a střechy             |        |
| 09 | OKRSEK 7 - objekt G1, G2                       | 1:250  |
|    | 09.1 1. podzemní podlaží                       |        |
|    | 09.2 1. nadzemní podlaží                       |        |
|    | 09.3 2.- 4. nadzemní podlaží                   |        |
|    | 09.4 5. nadzemní podlaží                       |        |
| 10 | OBČANSKÉ VYBAVENÍ - objekt L                   | 1:250  |
|    | 10.1 1. nadzemní podlaží                       |        |
|    | 10.2 2. nadzemní podlaží a střecha             |        |
| 11 | OKRSEK 3 - objekt K - 1. a 2. nadzemní podlaží | 1:250  |
| 12 | ŘEZY ÚZEMÍM A-A, B-B                           | 1:450  |
| 13 | VIZUALIZACE                                    |        |

## TEXTOVÁ ČÁST

Obsah textové části:

- 1/ Identifikační údaje
- 2/ Výchozí podklady a vymezení území
- 3/ Hlavní cíle urbanistického řešení
- 4/ Architektonická koncepce
- 5/ Rozdělení území na okrsky
- 6/ Dopravní řešení
  - a/ dopravní napojení řešeného území
  - b/ automobilová doprava a doprava v klidu
  - c/ pěší a cyklistická doprava
- 7/ Dětská hřiště a sportovní plochy
- 8/ Vodní plochy a hospodaření s povrchovou vodou
- 9/ Sadové a terénní úpravy
- 10/ Kapacitní údaje nové zástavby
- 11/ Regulace území
- Příloha 1 Kategorizace bytů a výpočet odstavných a parkovacích stání
- Příloha 2 Propočet stavebních nákladů
- Příloha 3 Fotodokumentace stávajícího stavu

### 1) Identifikační údaje

a) předmět dokumentace:

Urbanisticko – architektonická studie areálu bývalých kasáren v Novém Městě nad Metují

b) objednatel:

název: Město Nové Město nad Metují  
adresa: nám. Republiky 6, 549 01 Nové Město nad Metují  
IČ: 00272876  
jméno zástupce: Petr Hable

c) zpracovatel:

název: ATELIÉR Zídky, architektonická kancelář, spol. s r.o.  
sídlo: Jižní 870, 500 03 Hradec Králové  
IČ: 47469218  
jméno statutárního zástupce: Ing. arch. Jiří Zídky  
autor projektu: Ing. arch. Jiří Zídky č. autorizace: 00 245 – ČKA  
spolupráce: Ing. arch. Lenka Zídková  
doprava: Ing. Petr Vlasák  
sadové úpravy: Ing. Dana Kolková

### 2) Výchozí podklady a vymezení řešeného území

Hlavním podkladem pro zpracování studie je vítězný ideový návrh vzešlý z veřejné zakázky malého rozsahu, včetně požadavků objednatele a dále z podnětů vzešlých při projednávání studie na pracovních schůzkách se zástupci objednatele. Dále zpracovatel obdržel výškopisné a polohopisné zaměření území, snímek mapy z katastru nemovitostí si doplnil zhotovitel. Pro další práci se studií je nezbytné snímek z mapy KN aktualizovat!

Vymezení území:

Řešeným územím je lokalita bývalého areálu kasáren v Novém Městě nad Metují. Severozápadní část je ohraničena ulicí T. G. Masaryka a zahradami RD podél této ulice, z východu převážně ulicí Československé armády. Z jihu je ohraničená pozemky zahrad rodinných

domů v ulici Johnova, na severu je hranice řešeného území dána hranicí pozemků ve vlastnictví města, resp. hranicí parku Březinky. Území má rozlohu 6,5 ha.

Dotčené parcely v řešeném území (katastrální území - Nové Město nad Metují):

*členění dle vlastníků:*

Město NMnM (park Březinky):

661/2, 661/12, 661/13, 661/14, 661/15, 665/2, 666/5

Město NMnM:

658/48, 659/1, 658/11, 658/10, 658/1, 658/3, 653/1, 653/2, 2353, st.2197, 733/9, 723/2, st.2199

Královéhradecký kraj:

st.2210, st.2211, st.2206, st.722, 658/12, 658/13, 659/2, st.2204, st.2198, st.2200, st.2207/1

Královéhradecký kraj (ul. ČSA):

2071/1, 2075/1

Bytové družstvo (č.p. 449):

659/4, st.761

ČEZ a.s. (trafostanice):

659/3, 2205

Česká Republika (ulice TGM):

2069/4, 2069/36

soukromé osoby (garáže):

1746, 1356, 1357, 1358, 1359, 1360, 1574, 1361, 1362, 1363, 1364, 1365

### 3) Hlavní cíle urbanistického řešení

Lokalita je situována severně od centra města, uprostřed stávající zástavby rodinných i bytových domů a v blízkosti se nachází základní i mateřská škola. Řešené území je poměrně svažité a to jak od severu k jihu, tak od východu k západu, centrální část je upravená do roviny.

V současné době je území částečně zastavěné. Tři objekty ve středu území jsou ve vlastnictví Královéhradeckého kraje a jsou využívány Střední odbornou školou. Tyto objekty budou zachovány a také bytový dům č.p. 449 při ulici T. G. Masaryka. V návaznosti na stávající objekt bývalého štábu je umístěna trafostanice ve vlastnictví ČEZ, a.s. Druhý hlavní objekt bývalých kasáren č.p. 427 je navržen k odstranění. Odstraněny budou opuštěné vojenské haly, přístřešky a u stávajícího bytového domu o řadové garáže. Parkování v odstraněných garážích bude nahrazeno v přízemí parkovacího domu P2.

V severní části se nachází vzrostlá, převážně náletová zeleň, která je postupně nahrazována zelení novou dle projektu „Park Březinky“, tento projekt je v návrhu respektován. Ostatní stávající neperspektivní dřeviny v území budou odstraněny a nahrazeny výsadbou novou.

Hlavním cílem urbanistické studie je obnova území, dnes převážně opuštěného areálu bývalých kasáren a vytvoření kvalitní obytné zástavby, která je založená na rozvolněné zástavbě proltnuté kvalitní zelení. Velkoryse navržená stromořadí vytváří novou páteř propojující území od jihu k severu, kde naváže na vznikající park Březinky a dále zajistí pěší a cyklistické propojení území dál na sever, kde navazuje na další obytný soubor a občanskou vybavenost. Systém



veřejné parkové zeleně tak řeší deficit odpočinkových ploch v této lokalitě a zároveň vytvoří veřejné prostory celoměstského významu s krajinnými prvky, jako je promenádní centrální alej, jezírko s příbřežní zelení a lávkou s navazující občanskou vybaveností a především centrální kruhové náměstí, které uzavírá fontána s drobnou architekturou. Náměstí pokračuje širokým bulvárem mezi bytovými objekty směrem severním až k přírodnímu prostředí parku Březinky, který charakterizuje vysoké stromořadí a moderní městský mobiliář. V celém řešeném území je omezena vozidlová doprava a maximální počet aut je situováno do podzemí bytových domů, případně do hromadných garáží. Zklidnění dopravy je dosaženo navrženou obytnou zónou v celém řešeném území a v centrální části pěší zónou. Na pozemcích v severní části území, které jsou převážně ve vlastnictví Královéhradeckého kraje je navržen „Domov osob se zdravotním postižením“ v těsné návaznosti na park Březinky.

Centrální prostor území je navržen převážně pro pěší a cyklistickou dopravu jako široký pás zeleně s alejí, vodní plochou, hřišti pro děti a drobnou architekturou. Tento prostor je taky určen pro vedení páteřních inženýrských sítí a to jak ve směru sever-jih, tak východ-západ. Tato část je v dokumentaci vedena pod označením OKRSEK 1 a 2. Předpokládá se, že tento okrsek bude z větší části realizován, před rozvojem obytných okrsků označených OKRSEK 4-7. Plocha pro objekt osob se zdravotním postižením DOZP je možné napojit na stávající Kasárenskou ulici po směrové a výškové úpravě křižovatky. Plocha pro DOZP je označena jako OKRSEK 3. Počet nových bytů v zóně si vyžádá i rozšíření občanské vybavenosti o služby, které jsou navrženy v přízemí obytných domů a dále samostatný objekt pro tělovýchovu, případně kulturu a objekt kavárny, nebo restaurace, navazující na stávající objekt „Pyramidy“ v centru území. Při průchodu středem území se střídá prostředí, kterým se prochází. Vstupuje se do lipové aleje s dlážděnou cestou v šířce 4,0 m dělenou pro chodce a cyklisty. Alej končí u umělého jezírka, na které navazuje objekt kavárny s posezením. Jezírko je možné pozorovat a přejít mostem, který vede do kruhového náměstí s navýšeným vodním prvkem a fontánou, lavičkami a drobnou architekturou a v přízemí bytových domů jsou navrženy prostory pro drobné prodejny a služby. Náměstí může být využíváno i pro různé trhy a zde začíná pěší zóna. Toto opatření jednoznačně preferuje provoz chodců na tomto náměstí. Dále trasa pokračuje ulicí s vysokým stromořadím vytvořenou např. jerlínými japonskými vysázenými do ochranných mříží s prostorem umožňujícím klidné posezení. Ulice je oboustranně lemovaná obytnými domy až do přechodu do parku Březinky.

Studie stanovuje v řešeném území podmínky pro novou zástavbu, zajišťující účelné využití území a prostorové uspořádání objektů, jako základ pro vznik nové kvalitní obytné zóny architektury. Výškový limit obytné zástavby je dán třemi nadzemními a jedním podzemním podlažím, s výjimkou objektů ozn. G (okrsek 7), které mají 4. NP + 5. NP. ustupující. Tím je stanovena kapacita území a to jak na počet bytů a obyvatel, tak na množství odstavných a parkovacích stání s výhledovým koeficientem 1,5. Veškeré bytové domy, objekt OV a parkovací domy jsou navrženy s plochou střechou kromě objektu G, který respektuje zachovaný objekt bývalých kasáren a má střechu sedlovou. Návrh respektuje již navržený park Březinky.

Cílem pořízení Urbanisticko-architektonické studie je její vložení do **systému evidence územně plánovací dokumentace**, tedy získání účinného nástroje k regulaci území s ohledem na kvalitu urbanistického a architektonického řešení, včetně řešení veřejných prostor a zeleně. Urbanisticko – architektonická studie bude sloužit i jako podklad pro zadání změny územního plánu města.

#### **4) Architektonická koncepce**

Severně od ulice Kasárenské je nejvíce zastavěná část bytovými domy a objektem Domova osob se zdravotním postižením. Bytové domy jsou rozděleny na 6 objektů, tak aby byly zachovány průhledy územím, ale přesto vytvářely městský prostor ulice a náměstí. Domy mají výrazná nároží směrem do náměstí s lodžiemi a v přízemí s prostory pro drobnou občanskou vybavenost. Mezi bytovými domy je umístěn široký pěší bulvár se vzrostlou zelení navazující na centrální část území. Dlážděná plocha velkoformátovou betonovou dlažbou se stromy umístěnými v mřížích

bude doplněna lavičkami, květinovými záhony a vodními prvky. Tento pěší bulvár je zakončen na jihu polokruhovou vyvýšenou fontánou. V těsné blízkosti parku Březinka je umístěn Domov osob se zdravotním postižením. Celý objekt je přízemní, jen v části nad vstupem je navrženo ještě 2. NP. Stávající bytový dům u ulice T.G. Masaryka má nově řešený příjezd a kryté parkovací stání v přízemí, v 2. NP navazujícím rovněž na vjezd z terénu jsou umístěna odstavná stání nového bytového domu. Za bytovými domy v zeleni jsou navržena dětská hřiště. Volná plocha mezi parkem Březinka a ulicí T.G. Masaryka je využita pro hřiště určené starším dětem. Plochu je zde možné využít např. pro pumptrack, lanové centrum, posilovací zařízení apod.

Střední část území se stávajícími objekty SOŠ je doplněna novým objektem občanské vybavenosti, navazující na objekt „Pyramidy“. Tento objekt by bylo možno využít pro sport, kulturu či jiné společenské využití (malá tělocvična, posilovna, loutkové divadlo, mateřské centrum apod.) Rovněž zde může být kavárna-cukrárna s posezením přímo u jezírka. Ve střední části území je rovněž umístěn nový parkovací dům P1 s jedním podzemním a dvěma nadzemními podlažím. První dvě podlaží jsou určena pro odstavná stání bytových domů v severovýchodní části území a střešní stání pro návštěvníky území. Parkovací dům má navrženou fasádu porostlou popínavými rostlinami. Prostor mezi těmito stávajícími a navrženými objekty OV je věnován zeleni s jezírkem. Jezírko, které je umístěno do středu celého řešeného území má dvojí funkci. Kromě funkce rekreační bude sloužit jako retence dešťových vod ze střech nově navržených objektů v severní části území. Jezírko je doplněno kořenovou čističkou, s kterou vytvoří přírodní biotop s možností posezení u vody a pozorování živočichů. Případný přebytek vody je řešen velkou vsakovací galerií jižně od jezírka. V této centrální části je jižně od jezírka umístěno sportovní hřiště pro míčové hry s umělým povrchem.

Jižní třetina území je věnována čistému bydlení. Jižní nově navržený vjezd do území z ulice Čs. armády je dle ÚP veden nad zahradami RD v ulici Johnova a dále mezi viladomy v režimu obytné zóny. Studie umísťuje na místě stávající kasárenské budovy objekt nový s parkováním v suterénu, se čtyřmi nadzemními a pátým ustupujícím podlažím. Římsa objektu je navržena ve stejné výšce jako u stávajícího objektu. V západní polovině jižní části je navržena lokalita 7 viladomů navazující na rodinné domy v sousedství. U vjezdů k viladomům a to jak od jihu, tak od severu jsou umístěny parkovací domy. Jižní parkovací dům je jednopodlažní, severní je dvoupodlažní a u obou je navržena zelená střecha. Bytové domy mají 3 nadzemní podlaží při západní straně ulice a jedno podzemní a tři nadzemní podlaží při východní straně ulice.

#### **5) Rozdělení území na okrsky**

*Servisní okrsky:*

OKRSEK 1(jižní)

Tento okrsek je stěžejní pro rozvoj celé zóny. Vytváří základní kostru jak z hlediska napojení zóny na inženýrské sítě, tak komunikační systém. Součástí okrsku jsou i krajinné a sportovní plochy, především založení parkové úpravy centrální části území s alejí a retenční, filtrační a vsakovací plochou jezírka. Dominantním prostorovým prvkem okrsku jsou oboustranné aleje, které budou založeny ze vzrostlých stromů (např. lípa srdčitá „Greenspire“) podél centrální pěší a cyklistické trasy od vstupu do území až k jezírku. Nad jezírkem a podél kasárenské ulice je navrženo stromořadí úzkokmenných kvetoucích stromů (např. jeřáb duryňský). Teprve po realizaci tohoto okrsku je možné přistoupit k realizaci navazujících okrsků ozn. 3, 6, 7 a 8. Inženýrské sítě budou respektovat regulaci celé zóny, a to jak kapacitně, tak z hlediska směrového a výškového uložení. Podmiňující pro zahájení příprav na tomto okrsku je geologický a hydrogeologický průzkum. Pro napojení jižní komunikace na ul. ČSA je možné dočasně ponechat stávající kasárenský objekt, i když je vozovka vedena v těsné blízkosti jižního štítu budovy.

OKRSEK 2.1 (severní)

Tento okrsek je podstatný pro rozvoj severní části zóny. Vytváří základní kostru jak z

hlediska napojení zóny na inženýrské sítě, tak komunikační systém. Součástí okrsku je i založení parkové úpravy prostoru mezi bytovými domy. Dominantou prostoru je alej vzrostlých stromů (např. jerlín japonský) vysázený v dlážděné ploše v mřížích. Celý tento prostor je navržen v režimu „Pěší zóna“. Teprve po realizaci tohoto okrsku je možné přistoupit k realizaci navazujících okrsků ozn. 4, 5. Inženýrské sítě budou respektovat regulaci celé zóny, a to jak kapacitně, tak z hlediska směrového a výškového uložení. Podmiňující pro zahájení příprav na tomto okrsku je geologický a hydrogeologický průzkum.

#### OKRSEK 2.2 (východní)

Tento okrsek zahrnuje úpravu přiléhající části ulice ČSA k řešenému území, včetně části pozemku za touto ulicí, kde je umístěn parkovací dům P5. Tento parkovací dům je dvoupodlažní, kde polovina parkovacích míst je určena pro řešené území a polovina pro stávající bytové domy v ul. Dukelské.

*Obytné okrsky:*

#### OKRSEK 3 (severozápadní)

Tento okrsek je vymezen z větší části na pozemcích Královéhradeckého kraje a jeho funkční náplň je domov pro osoby se zdravotním postižením (DOZP). Kapacita domova je navržena pro 18 osob v samostatných bytech umístěných do třech přízemních bloků se samostatným vstupem. Součástí domova je i rehabilitační a administrativní blok, který je podél příjezdní komunikace a je navržen dvoupodlažní. Objekt je ozn. „K“ a je ze severu ohraničen parkem Březinka, z jihu a východu bytovým okrskem ozn. „A,B,C“. Dopravní napojení je na ul. Kasárenskou v šířce 6,0 m a dále komunikací v šířce 5,0 m sledující katastrální hranici ze západu s možností parkování. Součástí okrsku je oplocený pozemek DOZP, samostatný servisní objekt a pojízdné chodníky, pro obsluhu vozidly HZS a ZS.

#### OKRSEK 4 (severozápadní) - 42 nových bytů + 12 bytů ve stávajícím bytovém domě.

Jedná se o integrovaný dům ozn. A, B, C s jedním podzemním a třemi nadzemními podlažími. Parkování a částečně i domovní vybavenost je navržena v suterénu. V přízemí je integrována občanská vybavenost. Plochu okrsku vymezuje ze severu areál DOZP. Poloha některých bytů umožňuje předzahrádky a to buď na terénu, případně na střeše 1.PP. Odstavení vozidel je 100% navrženo pod objektem a v 2.NP objektu hromadné garáže P2. Parkovací stání je navrženo na terénu. Objekt s ohledem na průběh terénu umožňuje vstupy z obou stran, přičemž dvorní vstup je na mezipodestu a hlavní vstup je na úrovni 2.NP, kromě objektu „A“, který má hlavní vstup ze severu na úrovni 1.PP. Dopravní napojení a připojení na inženýrské sítě zajišťuje okrsek ozn.1 a 2. Dvorní část je navržena s oddělující zelení oploceného areálu DOZP a dětským hřištěm.

#### OKRSEK 5 (severovýchodní) - 43 bytů

Bytové objekty s ohledem na průběh terénu neumožňují integraci dopravy v podzemí, aniž bychom narušili pěší zónu. Z toho důvodu se jedná o samostatné bytové objekty ozn. „D,E,F, které jsou třípodlažní, pouze objekt „F“ má ještě jedno podzemní podlaží s byty i v 1.PP s předzahrádkou na terén. Objekt „D“ pohledově uzavírá obytnou ulici. Obytná ulice vyrovnává výškový rozdíl mezi okrsky, který je cca 1,1 - 1,2 m. Odstavení aut je 100% navrženo v samostatné hromadné garáži ozn. P1, parkovací stání je navrženo na terénu. Garáž má stání i na střeše, která jsou rovněž parkovací, především pro občanskou vybavenost. Ve dvorní části bytového domu je navrženo dětské hřiště. Dopravní napojení a připojení na inženýrské sítě zajišťuje okrsek ozn.1 a 2.

#### OKRSEK 6 (jihozápadní) - 55 bytů

Bytové domy tohoto okrsku jsou navrženy jako solitéry „viladomy“. Domy ozn. H1 jsou třípodlažní, nepodsklepené s možností předzahrádek na terénu. Objekty ozn. H2 jsou čtyřpodlažní, s jedním podzemním a třemi nadzemními podlažími. Vstup je navržen z komunikace

do 1.PP, kde je situována domovní vybavenost. Objekty H1 a H2 jsou navzájem prostřídány, aby umožnily maximální oslunění a prosvětlení jak objektů, tak přilehlého terénu. Obsluha tohoto okrsku je střední komunikací v režimu obytné zóny. Odstavení vozidel je pokryto v parkovacích domech ozn. P4 a částečně P3. Všechny objekty umožňují odstavení vozidel v rámci zapuštěného 1.NP, resp 1.PP., parkování je navrženo na terénu. Dopravní napojení a připojení na inženýrské sítě zajišťuje okrsek ozn.1. Okrsek sousedí se zahrádkami rodinných domů podél komunikace TGM a vzhledem k tomu, že se jedná o západní hranu je navržen volně rostoucí živý plot z listnatých keřů, pestré druhové skladby, oddělující okrsek od zahrádek a zároveň je ochranou proti převládajícím větrům.

#### OKRSEK 7 (jihovýchodní) - 42 bytů

Bytový dům je navržen na místě kasárenského objektu podél ulice ČSA. Nový objekt ozn. „G“ je navržen se shodnou výškou římsoy, jako stávající objekt ozn. N2, takže má 1+4+1 NP, přičemž poslední podlaží je v podkroví. Hřeben sedlové střechy je rovnoběžný s ul. ČSA. Nový objekt je oproti stávajícímu rozdělen na dva domy, přičemž podzemní podlaží oba domy propojuje. Odstavení vozidel je 100% navrženo v podzemí objektu s vjezdem do 1.PP z nové komunikace „Spojovací“, která je navržena tak, aby vjezd do parkingu byl pouze s minimálním vyrovnaním. Parkovací stání jsou navržena na vyhrazených místech na terénu. Svažitost terénu umožňuje přístup do objektu jak ze stávajícího chodníku v ul. ČSA v úrovni 2.NP a ze západní strany je vstup navržen na mezipodesty. Dopravní napojení a připojení na inženýrské sítě zajišťuje okrsek ozn.1.

*Okrsek občanského vybavení:*

#### OKRSEK 8 (občanská vybavenost)

Objekty jsou navrženy jak pro řešené území, ale mohou převzít i potřeby širšího území. Jedná se především o objekt, který může být s malou tělocvičnou (hrací plocha 12 X 24 m) a sálem pro aerobic, jógu, stolní tenis apod. v patře, nebo víceúčelovým sálem pro kulturní aktivity. Součástí objektu je i sociální zařízení a šatny. Objekt je dvoupodlažní, dopravně napojen na ul. Kasárenskou s možností parkování na terénu, nebo na střeše parkovacího domu P1.

Dalším objektem je kavárna, nebo cukrárna navazující na objekt tělocvičny s možností provozního propojení obou těchto objektů. Kavárna má kapacitu přibližně 50 míst, s možností venkovního sezení na molu nad jezírkem. Objekt je jednopodlažní, dopravně napojen na ul. Kasárenskou s omezenou možností parkování na terénu, nebo na střeše parkovacího domu P1 a P3. Hlavní vstup je z páteřní pěší trasy v centru území. Z důvodů snížení zatížení systému odpadu povrchových vod je na objektu navržena zelená střecha.

### 6/ Dopravní řešení

a/ dopravní napojení řešeného území

Území je dnes napojeno třemi vjezdy. Dvě napojení z východu jsou na silnici III. třídy ulici ČsA č. 01422. Západní napojení zóny je ve stávajícím místě napojení Kasárenské ul. na silnici I. třídy TGM č. 14.

Studie posouvá střední napojení na ul. ČSA směrem jižním podél terénního zlomu za parcelami rodinných domů v Johnově ulici. Tato nová komunikace je obousměrná v šířce 6,0 m a je v místě dříve plánované komunikace tzv. Spojovací. Zabezpečuje dopravní napojení jižních částí nové obytné zóny a je propojena až na bývalou komunikaci Kasárenskou. Jedná se o obslužnou komunikaci, která je navržena v režimu „OBYTNÁ ZÓNA“. Kromě nové zástavby jsou na tuto komunikaci napojeny i zahrady zmíněných stávajících rodinných domů, které nemají na pozemky přístup z Johnovy ulice.

Severní napojení na ulici ČSA je upravený stávající sjezd z Kasárenské ulice a to tak, aby napojení bylo kolmé s lepšími rozhledovými parametry. Tato komunikace je rovněž obousměrná, v šířce 6,0 m a napojuje okrsky severní části území. Jedná se o obslužnou komunikaci, která je

navržena v režimu „OBYTNÁ ZÓNA“. Kromě nové zástavby je na tuto komunikaci napojen i stávající objekt SOU ozn. „N2“, včetně parkoviště.

Západní napojení území na ul. TGM řeší jednak přístup k obytným okrskům v severní části území a zároveň přístup k navrženému Domu pro zdravotně postižené KHK, nové občanské vybavenosti ozn. „L“ a stávajícím objektům SOU ozn. „N1“. Jedná se rovněž o obslužnou komunikaci, která je navržena v režimu „OBYTNÁ ZÓNA“.

*b/ automobilová doprava a doprava v klidu*

V rámci řešeného území, veškeré komunikace slouží pouze pro obsluhu území jako cílová doprava. Z tohoto důvodu, byly vnitřní komunikace navrženy v režimu „Obytné zóny“, tedy společná komunikace pro pěší a vozidlový provoz. V určitých částech lze ještě rozdělit tyto komunikace v šířce 6,0 m na pruhy šířky 2 a 4 m barevností a strukturou povrchu na pomyslný pěší a vozidlový pruh.

Průjezd dnešní silnicí Kasárenskou je ve střední části přerušen pěší zónou, tedy zákazem průjezdu, kromě přesně vymezených důvodů a časů vjezdu, jako je zásobování a dopravní obsluha obytných domů, včetně vozidel záchranné služby a vozidel HZS. Tyto výjimky budou věcně vyznačeny dopravním značením při vjezdu na pěší zónu a to ze západu i z východu. Rovněž povrch komunikace bude jak materiálově, tak barevně odlišen od povrchu komunikace obytné zóny.

Obytné zóny budou opatřeny svislým značením při vjezdu a výjezdu a komunikace bude rovněž na všech třech místech vjezdu do území opatřena vyvýšeným prahem s barevně odlišeným povrchem. Všechny komunikace a parkovací stání budou mít příčný sklon max. 2% a podélný sklon max. 8.33%.

V řešeném území je 100% pokryta potřeba parkovacích a odstavných stání. V obytné zóně lze parkovat pouze na vyznačených stáních. V pěší zóně je odstavení vozidla zakázané a nejsou zde navržena žádná místa pro parkování. Je zde možné pouze krátkodobé zastavení nezbytné pro obsluhu zóny. Odstavná stání jsou navržena převážně v parkovacích domech nebo pod objekty. Parkovací místa pro navrženou občanskou vybavenost jsou na terénu, případně na střechách parkovacích domů. Parkovací místa jsou rovněž navržena i v dvoupodlažním parkovacím domě v ul. ČSA, který slouží jak pro řešené území, tak řeší nedostatek odstavných stání přilehlé stávající bytové zástavby, dle ÚP.

Bilance odstavných stání:

V řešeném území je navržena pro 182 bytů + 12 bytů stávajících. Podle jejich velikosti a stanoveného koeficientu 1,5 navýšení počtu stání je celková potřeba odstavných stání 237 míst. Z toho je navrženo 227 stání v hromadných garážích a pod bytovými objekty a 10 stání na terénu. Stání jsou navržena tak, aby byly pokryty potřeby každého z navržených okrsků a jejich realizace byla nezávislá. Stávajících 12 řadových garáží pro č.p. 449 je navrženo k demolici a náhrada je v novém parkovacím domě ozn. P2 o kapacitě 17 míst v přízemí.

Bilance parkovacích stání:

Parkovací stání jsou navržena v závislosti na počtu obyvatel a normových potřeb jednotlivých funkcí občanské vybavenosti. Pro bytové domy je to 1 stání na 20 obyvatel s navýšením koeficientem 1,5, tedy pro 481 obyvatel je navrženo 35 parkovacích míst. Pro objekty občanské vybavenosti je navrženo 64 míst a pro stávající objekty SOU, objekt DOZP a bytový dům č.p. 449 je to 43 míst. S ohledem na deficit parkovacích stání mimo řešené území, je v souladu s územním plánem, navrženo 26 stání v parkovacím domě P5.

Podrobný výpočet parkovacích a odstavných stání je v tabulce přílohy č. 1 této zprávy:

*c/ pěší a cyklistická doprava*

Páteří celého území je chodník propojující jižní a severní části území, který pokračuje dál přes park Březinky směrem severním. V jižní části území je šířka chodníku 4,0 m a slouží společně pro pěší a cyklistickou obousměrnou dopravu. Chodník je veden přes mostek nad jezírkem a při křížení s ul. Kasárenskou se mění v centrální kruhové náměstí a dál pokračuje jako pěší zóna dvěma souběžnými komunikacemi o šířce 3,5 m. Tyto komunikace jsou navrženy v

konstrukci pro vozidlovou dopravu vzhledem k možnosti najetí i těžkých zásahových vozidel, zásobování apod. Cyklistická doprava je v těchto ulicích rovněž společná s pěší dopravou a je jednosměrná. V severním závěru zóny se komunikace opět slučují a navazují na chodníky v parku Březinka, jehož projekt byl podkladem ke studii. Podél bývalých kasárenských objektů je komunikace přibližně v poloze dnešní vozovky, ale je dlážděná v šířce 3,5 a je opět navržena v konstrukci pro vozidlovou dopravu z důvodu obsluhy objektů „G a N2“. Ostatní chodníky jsou dlážděné v převážné většině v šířce 2,0 m a propojují dvorní vstupy do bytových domů. Výběr vhodné dlažby bude předmětem dalších stupňů dokumentace, ale zejména pěší zóna by měla mít výraznou dlažbu a to jak ve skladbě, tak v barevnosti.

## 7/ Dětská hřiště a sportovní plochy:

Vzhledem k předpokládanému složení nových rezidentů s převahou mladých rodin dětmi, je dětským hřištěm v návrhu věnovaná značná část území. Jedná se o dvě centrální velká dětská hřiště, která pokryjí potřeby dětí od 2 do 14 let. Jedno je umístěno v jižní části ve středovém pásu zeleně a druhé pro severní část zástavby za bytovými domy ozn. D-F. Každé z těchto hřišť má odlišný charakter, zatímco to jižní je s moderními barevnými herními prvky, vše laděno do přírodních odstínů např. s grafikou ztvárňující listy v parku. Dopadové plochy v kombinaci pryžových povrchů a certifikovaného písku. Hřiště je rozděleno nikoliv striktně na dvě části dle věkových skupin – adrenalinová zóna věk 6+ a navazující zóna pro nejmenší 2-6 let s atypickým pískovištěm s 35 cm vysokým pryžovým valem. Severní hřiště je více přírodní má sestavy z akátového dřeva pro mladší školní věkovou skupinu – herní prvky na balanční koordinaci, lanové komponenty a skluzavka v kombinaci přírodních materiálů i u bezpečnostních ploch např. certifikovaná dřevní štěpka a písek. V území jsou ještě umístěna u bytových domů tři menší hřiště pro děti 2-6 let.

Ve střední části území v parkové ploše je umístěna multifunkční sportovní aréna pro možnost hraní několika sportů – malý fotbal, házená, volejbal, nohejbal, tenis, floorbal. Pryžový povrchy přírodních barev vč. lajnování jednak pro plnohodnotnou hru, jednak pro dlouhou životnost a výborné drenážní vlastnosti.

V severozápadní části území mezi ulicí T.G.Masaryka a parkem Březinka je navrženo hřiště pro mládež, které je možné využít např. pro umístění pumtrackové dráhy, posilovací jednoduché workout sestavy apod.

## 8/ Vodní plochy a hospodaření s povrchovou vodou

Hlavním vodním prvkem je jezírko o ploše cca 760 m<sup>2</sup>. Jezírko kromě pohledové funkce slouží jako retence povrchových vod s kořenovým nuceným čištěním a přepadem do podzemního vsaku. Do jezírka je stažená povrchová kanalizace z objektů z okrsku 3, 4 a 5 a objektů OV (ozn. „L“) a zpevněných ploch náměstí. Jedná se o přibližně 1 ha odváděných ploch. Jezírko má navrženou hloubku cca 1,0 m, dno izolované fólií PVC zapracovanou do zpevněných břehů. Výpočet množství vody (při vydatnosti max. deště 143 l/ha/sec.): 143 x 1 x 900 = 129 000 l/15 min.

Objem jezírka je navržen pro 650 m<sup>3</sup> povrchové vody, tzn. pětinasobné množství přívalové vody. Tato voda se bude cyklicky čistit kořenovým systémem navazujícím biotopem a pobřežní vegetací. Při této kapacitě bude odpar a vsak vody srovnatelný s běžným přítokem. Pro extrémní srážky je navržen havarijný přepad jezírka do boxů zemního vsaku navazující na jezírko. Vsak je navržen na ploše 400 m<sup>2</sup> s kapacitou cca 190 m<sup>3</sup>. Tato plocha musí být následně upřesněna hydrogeologickým posudkem na základě rychlosti vsakování do zeminy v místě vsaku. Pokud bude vsakovací schopnost malá je možné, po odsouhlasení správcem kanalizace, přepad přepustit do kanalizace přes měřicí a regulační šachtu. Kapacita jezírka má rezervu i pro část stávajících objektů, pokud bude možno je gravitačně napojit. Napojení objektů v okrsku 6 a 7 není gravitačně možné a proto jsou navrženy lokální vsaky pro každý objekt samostatně. Vsaky lze doplnit retenčními nádržemi pro zpětné využití jako užitková voda, případně pro zálivku.

Odvodnění ostatních zpevněných ploch bude do vsaku okolních ploch. Z tohoto důvodu nejsou navrženy komunikace s živičným povrchem, které mají nulový povrchový vsak. Parkovací domy jsou navrženy se zelenou střechou jejichž retenční schopnost sníží odtok dešťových vod do kanalizace.

**9/ Sadové a terénní úpravy**

**a/ terénní úpravy**

Celé řešené území je výrazně svažité a to jak od severu k jihu, tak od východu k západu. Největší terénní úpravy budou při realizaci křižovatky ulic Čs. armády a Kasárenská a na ní navazující nové výškové umístění celé ulice Kasárenské. Větší terénní úpravy budou v centrální části při realizaci jezírka a vsakovací galerie. Nezbytné terénní úpravy budou podél nové ulice Spojovací a podél ulice vedoucí k Domovu osob se zdravotním postižením. Větší terénní úpravy budou u bytových domů H2 a parkovacích domů, které jsou částečně zapuštěné do terénu.

**b/ sadové úpravy**

Nově navržená obytná čtvrť je velkoryse doplněna novými plochami s prvky zeleně. Záměrem je vytvořit kvalitní veřejný prostor s významným zastoupením zeleně a vodních prvků, coby nositelem ekologické, estetické a rekreační funkce. V severní části je respektován stávající park Březinky.

V centrálním prostoru je navržen nový park, který je definován hlavní pěší osou ve směru S - J, doplněnou oboustranným stromořadím, jedná se o domácí velké stromy (např. lípa - Tilia cordata "Greenspire" dosahující výšky 15-20 m a šířky cca 10 m). Tyto stromy jsou navrženy ve sponu 7 m a budou vysázeny rovněž podél příčné osy ve směru Z – V. Stromy v alejích budou vysázeny vždy 2,0 m od okraje chodníku. Tento centrální park je doplněn o sportovní a dětské hřiště a zakončen vodní plochou pro retenci dešťových vod. Jezírko je navrženo jako přírodní biotop s kořenovým čištěním vody a výsadbou pobřežní doprovodné vegetace bude plnit také významnou estetickou a rekreační funkci (molo, bruslení atd.).

Hlavní osa zeleně pokračuje dále přes městský prostor nového náměstí. Zde je opět výrazným prvkem stromořadí velkých stromů tentokrát umístěných do dlážděné pobytové plochy s množstvím městského mobiliáře. Navrženy jsou zde např. atraktivní jerlíny japonské (Sophora japonica, dorůstající výšky 15-25 m a šířky 12 - 20 m), tyto dřeviny jsou výrazné svým pozdním (letním) kvetením, jemnou strukturou olistění, které se na podzim barví do žluta a velmi dobře tolerují výsadbu do zpevněného povrchu i posypovou sůl, vyšší letní teploty i sucho. Prostor náměstí je dále vymezen kruhovou fontánou doprovázenou květinovými (trvalkovými) záhony po obvodu a lavičkami. Trvalkové záhony se mohou prolínat v určitých segmentech i v prostoru stromořadí. Podél ulice Kasárenská jsou navrženy menší úzkokorunné kvetoucí stromy (např. Sorbus x thuringiaca "Fastigiata", dosahující výšky 5 – 7 m a šířky 3 - 5 m), které zaujmou bílými květy, výrazným podzimním vybarvením listů i následně svými červenými plody. Podél západní hranice území za viladomy a podél komunikace k DOZP jsou navrženy volně rostoucí živé ploty složené z vysokých listnatých keřů pestré druhové skladby (např. slída, kalina, brslen) dorůstající výšky 3-5 m.

Smíšené rozvolněné skupiny stromů po obvodu lokality zajišťují částečné odclonění od stávající okolní zástavby. Zde budou použity kultivary středně velkých stromů (např. javory, břízy, habry), zastoupeny mohou být i jehličnany (např. jedle, borovice). Ve východní části území podél ulice ČSA je nahrazeno stávající přestálé stromořadí (sakury) novou výsadbou aleje, která je ale posunuta z pásu mezi vozovkou a chodníkem až do trávníku mezi chodník a bytové domy. Keřové patro bude zastoupeno převážně ve formě živých plotů (např. vymezení předzahrádek, hranic pozemků, apod.), druhová skladba výsadeb keřů a trvalek bude předmětem dalších stupňů PD.

Mezi jednotlivé navržené bytové domy jsou situovány výsadby menších kvetoucích stromů (např. okrasné třešně - sakury apod.). Předzahrádky u bytových domů budou vymezeny pomocí jednotné výsadby živých plotů tak, aby bylo zajištěno soukromí vlastníků, ale zároveň se nenarušil

jednotný charakter veřejných prostorů.

V neposlední řadě se v návrhu uplatňuje zeleň na konstrukcích – jednak zelené střechy nad objekty občanské vybavenosti, garážemi atd. a také pnoucí dřeviny na vertikálních konstrukcích na objektu P1. Pro zálivku travnatých ploch a stromů, doporučuji přednostně využít povrchovou vodu z retence před jejich vsakem.

**10/ Kapacitní údaje nové zástavby**

Celé řešené území v areálu bývalých kasáren je z důvodu rozsahu členěno na jednotlivé okrsky, aby byla možná etapovitá výstavba a každý okrsek byl soběstačný z hlediska napojení na inženýrské sítě, dopravní síť a odstavné a parkovací plochy. Pro realizaci jednotlivých okrsků je nezbytné připravit páteřní okrsek č. 1, který neobsahuje žádné byty ale pouze inženýrské sítě a napojení na komunikační síť v ul. ČSA a TGM. Tento okrsek rovněž vymezí plochy pro následnou bytovou výstavbu. Okrsek č. 2 obsahuje rovněž páteřní rozvody inženýrských sítí a komunikací a rovněž obsahuje plochu centrálního městského prostoru náměstí, propojení s parkem Březinky a plochu určenou pro celoměstskou vybavenost hřišť jako závěr parku Březinky. Studie neřeší jednotlivé inženýrské sítě, ale je předpoklad jejich napojení min. ve třech místech v ul. ČSA, případně v jednom bodě v ul. TGM.

**Celkové kapacity území:**

|                           |            |                                           |
|---------------------------|------------|-------------------------------------------|
| počet nových bytů celkem: | <b>182</b> | (bez DOZP a č.p. 449)                     |
| počet bytů dle kategorií: |            |                                           |
| 1+kk                      | 46         |                                           |
| 1+1                       | 6          |                                           |
| 2+kk                      | 59         |                                           |
| 2+1                       | 9          |                                           |
| 3+kk                      | 41         |                                           |
| 3+1                       | 14         |                                           |
| 4+kk                      | 2          |                                           |
| 4+1                       | 5          |                                           |
| počet obyvatel:           | <b>471</b> | (průměrná obloženost je 2,6 obyvatel/byt) |

**Kapacitní rozložení bytů a obyvatel v jednotlivých okrscích:**

|                         |                 |     |
|-------------------------|-----------------|-----|
| Okrsek 3                | počet bytů:     | 3   |
|                         | počet obyvatel: | 18  |
| Okrsek 4                | počet bytů:     | 42  |
|                         | počet obyvatel: | 115 |
| Okrsek 5                | počet bytů:     | 43  |
|                         | počet obyvatel: | 117 |
| Okrsek 6                | počet bytů:     | 55  |
|                         | počet obyvatel: | 127 |
| Okrsek 7                | počet bytů:     | 42  |
|                         | počet obyvatel: | 112 |
| BD č.p. 449 (stávající) | počet bytů:     | 12  |
|                         | počet obyvatel: | 36  |

## 11/ Regulace území

Regulace území je podrobně znázorněna na **SITUACI 03**.

### ***Závazné regulace:***

#### **Regulace plošného uspořádání:**

- **Vytyčovací body VB1 - VB16** (Souřadnice jsou uvedeny v systému JTSK).
- **Vytyčovací přímky** (spojnice vytyčovacích bodů jsou osy nových komunikací nebo prostorů).
- **Stavební čáry** - stavební čára objektů stanovuje polohu převažující hmoty svislé fasády domů. Stavební čáru nelze překročit, s výjimkou nosné konstrukce popínavé zeleně a římsy sedlové střechy u objektu „G1 a G2“. Stavební čáry jsou ukotveny k vytyčovacím přímkám.
- **Obrys stavebních objektů** - obrysy navržených objektů vymezují maximální zastavitelnou plochu s tolerancí maximálně 1 metr. Toto omezení se týká i doplňujících prvků fasády jako jsou římsy, ryzality, arkýře, markýzy apod. Toto omezení se netýká balkónů.

#### **Regulace prostorového uspořádání:**

- **Výšková úroveň vstupních podlaží** - výška vstupů do 1.NP, 1.PP, příp. mezipodest obytných domů a občanského vybavení je odvozena od nivelet navazujících komunikací a terénu. Od těchto výškových úrovní je možné se odchýlit max. o 0,3 m oběma směry.
- **Počet podlaží všech objektů** - bytové domy mají tři nadzemní podlaží a bytové domy „A, B, C, H2, F a G“ mají jedno podzemní podlaží. Bytový dům „G“ má čtyři nadzemní podlaží a páte ustupující podlaží v podkroví. Objekty „K“ a „L“ jsou dvoupodlažní. Absolutní výška objektů není regulována, vyjma u objektů G1 a G2. U objektů G1 a G2 bude římsa na úrovni 369.20 Bpv a hřeben na úrovni 374.20 Bpv. Od těchto výškových úrovní je možné se odchýlit max. o 0,3 m oběma směry.
- **Tvar střech** - střechy všech objektů budou ploché s vnitřní svodem dešťových vod, atiky rovné s navýšením pro strojovnu výtahů a schodišť na střechu, případně zábradlí u pobytové střechy. V případě objektu „G“ bude střecha směrem do ul. ČSA sedlová s ohledem na sousední objekt „N2“ a poslední podlaží v podkroví bude odstoupeno od západní fasády objektu min. o 3,0 m.

#### **Regulace architektonického uspořádání:**

- **Občanská vybavenost** - objekt „B“ a „E“ bude obsahovat plochu pro vestavěnou občanskou vybavenost v přízemí. Závazné je i vymezení plochy pro objekty „K“ a „L“.
- **Retenční jezírko** - kapacita jezírka bude odvozena od množství svedených povrchových vod, včetně kořenového čištění a likvidace přepadové vody.
- **Hromadné garáže** - z důvodu pohledových a snížení množství odtoku dešťové vody budou střechy parkovacích domů řešeny jako „zelené“ s vegetací, kromě objektu ozn. „P1“.
- **Odstavná stání a parkování** - odstavná stání s kapacitou dle počtu a velikosti bytů, parkovací stání dle počtu obyvatel. V obou případech s koeficientem navýšení 1,5 a s dodržением poměrného dělení dle jednotlivých okrsků.
- **Centrální alej** - podél centrální pěší a cyklistické trasy sever-jih s odstupem stromů 4,0 m od vytyčovací přímky
- **Stromořadí** - podél ul. Kasárenské s odstupem stromů 6,0 m od vytyčovací přímky.
- **Izolační zeleň** - podél západní hranice území a obnova stromořadí podél ul. ČSA.
- 

### ***Doporučené regulace:***

- **Garáž P1** - střecha garáže je využita pro parkování, přesto se doporučuje z hlediska pohledových uvažovat se stěnovou a nadatikovou konstrukcí s popínavou zelení, která zároveň vytvoří zábradlí střechy objektu.
- **Poloha vjezdů do jednotlivých objektů**
- **Členění území na okrsky** - okrsky lze prolínat, případně sloučit v závislosti na postupu výstavby a možnosti napojení na inženýrské sítě.

- **Občanská vybavenost** - lze umístit v přízemí bytových domů i mimo závazné regulace.
- Ploché střechy bytových domů řešit jako zelené střechy
- Ploché střechy OV řešit jako zelené střechy
- Plochu oválu pod stromy v okrsku 2.1 (mezi domy B až E) doplnit kromě velkých stromů umístěných v pochůzích mřížích květinovými záhony s trvalkami, travinami i letničkami s využitím rozdílných výšek terénu, vodními prvky a vhodným městským mobiliářem např. lavičkami a dalším drobným mobiliářem, např. herními prvky apod. Plocha zeleně bude tvořit min. 50% plochy oválu.



**Příloha č. 1**

*Kategorizace a počet bytů:*

| ozn.domu                                        | kategorizace bytů |     |      |     |      |     |      | celkem |     |
|-------------------------------------------------|-------------------|-----|------|-----|------|-----|------|--------|-----|
|                                                 | 1+kk              | 1+1 | 2+kk | 2+1 | 3+kk | 3+1 | 4+kk | 4+1    |     |
| A                                               | 3                 |     | 6    |     |      | 3   |      |        | 12  |
| B                                               | 3                 |     | 3    | 6   | 3    |     |      | 3      | 18  |
| C                                               |                   |     | 10   |     | 2    |     |      |        | 12  |
| D                                               | 6                 |     | 1    | 3   |      | 6   |      | 2      | 18  |
| E                                               | 4                 |     | 5    |     | 2    |     | 2    |        | 13  |
| F                                               | 3                 |     | 7    |     | 1    | 1   |      |        | 12  |
| G                                               | 10                | 6   | 6    |     | 16   | 4   |      |        | 42  |
| H1 (4x)                                         | 8                 |     | 12   |     | 8    |     |      |        | 28  |
| H2 (3x)                                         | 9                 |     | 9    |     | 9    |     |      |        | 27  |
|                                                 |                   |     |      |     |      |     |      |        |     |
| celkem bytů                                     | 46                | 6   | 59   | 9   | 41   | 14  | 2    | 5      | 182 |
| obyv./byt                                       | 1                 | 1   | 2    | 3   | 4    | 5   | 5    | 6      |     |
| obyvatel                                        | 46                | 6   | 118  | 27  | 164  | 70  | 10   | 30     | 471 |
| obložnost                                       |                   |     |      |     |      |     |      |        | 2,6 |
|                                                 |                   |     |      |     |      |     |      |        |     |
| Výpočet odstavných a parkovacích stání:         |                   |     |      |     |      |     |      |        |     |
| ozn.domu                                        | koef./počet bytů  |     |      |     |      |     | OS   | PS     |     |
| A (malé)                                        | 0,8               | 3   |      |     |      |     |      | 2      |     |
| A (velké)                                       | 1,5               | 9   |      |     |      |     |      | 14     |     |
| B (malé)                                        | 0,8               | 3   |      |     |      |     |      | 2      |     |
| B (velké)                                       | 1,5               | 15  |      |     |      |     |      | 23     |     |
| C (malé)                                        | 0                 | 0   |      |     |      |     |      |        |     |
| C (velké)                                       | 1,5               | 12  |      |     |      |     |      | 18     |     |
| D (malé)                                        | 0,8               | 6   |      |     |      |     |      | 5      |     |
| D (velké)                                       | 1,5               | 12  |      |     |      |     |      | 18     |     |
| E (malé)                                        | 0,8               | 4   |      |     |      |     |      | 3      |     |
| E (velké)                                       | 1,5               | 9   |      |     |      |     |      | 14     |     |
| F (malé)                                        | 0,8               | 3   |      |     |      |     |      | 2      |     |
| F (velké)                                       | 1,5               | 9   |      |     |      |     |      | 14     |     |
| G (malé)                                        | 0,8               | 16  |      |     |      |     |      | 13     |     |
| G(velké)                                        | 1,5               | 26  |      |     |      |     |      | 39     |     |
| H (malé)                                        | 0,8               | 17  |      |     |      |     |      | 14     |     |
| H (velké)                                       | 1,5               | 38  |      |     |      |     |      | 57     |     |
| Potřeba odstavných stání (OS) pro byty celkem:  |                   |     |      |     |      |     |      | 237    |     |
| Potřeba parkovacích stání (PS) pro byty celkem: |                   |     |      |     |      |     | 471  | 20     | 1,5 |
|                                                 |                   |     |      |     |      |     |      |        | 35  |
|                                                 |                   |     |      |     |      |     |      |        |     |

|                                                         |     |    |     |  |  |  |    |
|---------------------------------------------------------|-----|----|-----|--|--|--|----|
| Výpočet parkovacích stání pro občanskou vybavenost:     |     |    |     |  |  |  |    |
| obchod, služby (m2 prod. plochy B+E)                    | 200 | 40 | 1,5 |  |  |  | 8  |
| kavárna, cukrárna                                       | 49  | 4  | 1,5 |  |  |  | 18 |
| stávající restaurace                                    | 130 | 8  | 1,5 |  |  |  | 24 |
| tělocvična (1stání/2 osoby)                             | 18  | 2  | 1,5 |  |  |  | 14 |
| Potřeba parkovacích stání pro OV celkem:                |     |    |     |  |  |  | 64 |
|                                                         |     |    |     |  |  |  |    |
| Výpočet parkovacích stání pro stávající objekty a DOZP: |     |    |     |  |  |  |    |
| bytový dům čp. 449 (1/byt)                              | 12  |    | 1,5 |  |  |  | 20 |
| odborné učiliště (1/žáka)                               |     |    |     |  |  |  | 16 |
| DOZP (1 stání/5 osoby)                                  | 20  | 5  | 1,5 |  |  |  | 7  |
| Potřeba parkovacích stání celkem:                       |     |    |     |  |  |  | 43 |

Rozložení parkování dle okrsků:

|                                                 |      |                      |        |                                 |  |                  |
|-------------------------------------------------|------|----------------------|--------|---------------------------------|--|------------------|
| <i>bytové okrsky:</i>                           |      | <i>potřeba stání</i> |        | <i>pokrytí stání dle studie</i> |  |                  |
|                                                 |      | OS                   | PS     |                                 |  |                  |
| OKRSEK 4                                        | ABC  | 59 +                 | 9      | 17 (P2)+45 (ABC)+6 (13)         |  | = 68 stání       |
| OKRSEK 5                                        | DEF  | 56 +                 | 8      | 54 (P1)+10 (10)                 |  | = 64 stání       |
| OKRSEK 6                                        | H1H2 | 70 +                 | 11     | 30 (P3)+21 (P4)+28 (H)+2 (2)    |  | = 81 stání       |
| OKRSEK 7                                        | G    | 52 +                 | 7      | 50 (G)+6 (6)+3 (3)              |  | = 59 stání       |
| celkem:                                         |      |                      |        |                                 |  | <b>272 stání</b> |
| <i>občanská vybavenost a stávající objekty:</i> |      |                      |        |                                 |  |                  |
| OV                                              |      | 64                   |        | 24 (P1)+28 (P5)+8 (8)+4 (13)    |  | = 64 stání       |
| N1+N2                                           |      | 16                   |        |                                 |  | = 16 stání       |
| K (DOZP)                                        |      | 2 +                  | 5      |                                 |  | = 7 stání        |
| BD 449                                          |      | 17 +                 | 3 (13) |                                 |  | = 20 stání       |
| celkem:                                         |      |                      |        |                                 |  | <b>107 stání</b> |
| <i>pro objekty mimo řešené území:</i>           |      |                      |        | 26 (P5)                         |  | <b>26 stání</b>  |

|                       |     |
|-----------------------|-----|
| Celkový počet stání:  | 405 |
| z toho:               |     |
| pro řešené území      | 379 |
| na terénu:            | 87  |
| v parkovacích domech: | 169 |
| v bytových objektech: | 123 |

**Příloha č. 2**  
*Propočet stavebních nákladů:*

Okrsek 1

| <i>položka</i>                      | <i>cena/m.j.</i> | <i>počet m.j. (m2)</i> | <i>cena celkem</i> |
|-------------------------------------|------------------|------------------------|--------------------|
| komunikace vozidlové                | 3 000            | 3 420                  | 10 260 000         |
| komunikace pěší                     | 2 500            | 2 410                  | 6 025 000          |
| retenční jezírko                    | 4 200            | 760                    | 3 192 000          |
| kořenová filtrace                   | 2 600            | 240                    | 624 000            |
| vsakovací galerie                   | 3 000            | 380                    | 1 140 000          |
| zeleň travnaté a okrasné plochy +TÚ | 400              | 8 110                  | 3 244 000          |
| vzrostlé stromy (ks)                | 10 000           | 84                     | 840 000            |
| mostek kov/dřevo (ks)               | 545 000          | 1                      | 545 000            |
| dětská hřiště jih (ks)              | 11 000           | 630                    | 6 930 000          |
| inženýrské sítě - odhad             | 7 000 000        | 1                      | 7 000 000          |
| celkem:                             |                  |                        | <b>39 800 000</b>  |
|                                     |                  |                        |                    |

Okrsek 2

| <i>položka</i>                      | <i>cena/m.j.</i> | <i>počet m.j. (m2)</i> | <i>cena celkem</i> |
|-------------------------------------|------------------|------------------------|--------------------|
| parkovací dům P5 (m3)               | 6 000            | 3 506                  | 21 036 000         |
| komunikace vozidlové                | 3 000            | 1 300                  | 3 900 000          |
| komunikace pěší                     | 2 500            | 800                    | 2 000 000          |
| náměstí s drobnou architekturou     | 4 000            | 700                    | 2 800 000          |
| hřiště sever + pumptrack (ks)       | 7 000            | 500                    | 3 500 000          |
| zeleň travnaté a okrasné plochy +TÚ | 400              | 5 346                  | 2 138 400          |
| vzrostlé stromy (ks)                | 8 510            | 60                     | 510 600            |
| inženýrské sítě - odhad             | 3 000 000        | 1                      | 3 000 000          |
| celkem:                             |                  |                        | <b>38 885 000</b>  |
|                                     |                  |                        |                    |



**Příloha č. 3 - fotodokumentace stávajícího stavu**



Kasárenská ulice



střední plocha v jižní části



střední část území



objekt Pyramidy



parkoviště v ulici Československé armády