



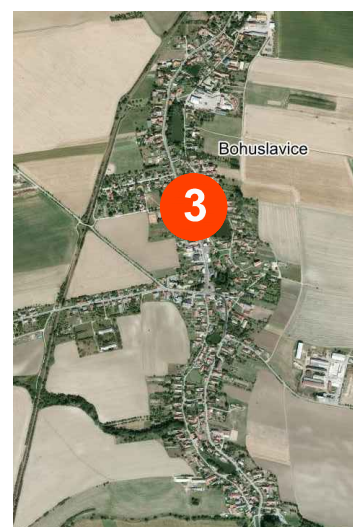
EVROPSKÁ UNIE
Evropský fond pro regionální rozvoj
Integrovaný regionální operační program



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

ÚZEMNÍ STUDIE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ "BOHUSLAVICE"

Lokalita 3 (u zdravotního střediska)



4. etapa: čistopis územní studie

Objednatel: Město Nové Město nad Metují
Zhotovitel: Atelier "AURUM" s.r.o.
Zodpovědný projektant: Ing. arch. Ivana Petrů



Zak.č.: 17/12
Datum: prosinec 2019

ÚZEMNÍ STUDIE
VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
"BOHUSLAVICE"

LOKALITA 3 (u zdravotního střediska)

4. etapa: čistopis územní studie

Objednatel:	Město Nové Město nad Metují
Pořizovatel:	úřad územního plánování Nové Město nad Metují Městský úřad Nové Město nad Metují, odbor výstavby a regionálního rozvoje
Zpracovatel:	Atelier "AURUM" s.r.o. Pardubice
Zodpovědný projektant:	Ing. arch. Ivana Petrů
Zpracovatelský kolektiv:	Ing. arch. Dana Suchánková, Ing. Pavel Petrů Ing. Zuzana Baladová – zeleň Ing. Radek Michlík – doprava (VIAPROJEKT s.r.o.) Olga Lukášová

Zak. č.: 17/12
Datum: 12/2019

Územní studie je součástí projektu s názvem:
"Územní studie veřejných prostranství v rámci ORP Nové Město nad Metují"

OBSAH:

Textová část	2
1) Širší vztahy a vazby na okolí	2
2) Koncepce uspořádání veřejného prostranství	2
3) Architektonicko-urbanistické řešení veřejného prostranství	2
4) Koncepce dopravní a technické infrastruktury	3
5) Koncepce zeleně	4
6) Vyhodnocení variant ve fázi rozpracovanosti	5
7) Vyhodnocení souladu územní studie se zadáním	5
Grafická část.....	6
3.1. Výkres širších vztahů	M 1:5000
3.2. Hlavní výkres	M 1: 500
3.3. Vizualizace	
Výkres zeleně	součást kap. 5) Koncepce zeleně

Textová část**1) Širší vztahy a vazby na okolí**

Řešené území se nachází cca 400 m severně od obecního úřadu. Územní studie řeší plochy kolem polyfunkčního objektu, který slouží pro bydlení a pro zdravotnické služby. Lokalita je rozdělena procházející silnicí II/308, která výrazně ovlivňuje její využití. Z jižní strany přiléhá křižovatka s místní komunikací, která obsluhuje zástavbu východně a slouží také jako přístup k rybníku Tláskal. Západním směrem je trasována místní komunikace vedoucí k novější zástavbě rodinných domů a k sportovnímu areálu. Severní a východní část je užívána jako užitková zahrada obyvateli domu, je vymezena nízkým oplocením. Jihozápadní část slouží jako vstupní prostor do provozoven. Při západní straně jsou respektovány vjezdy do stávajících garáží, které se nacházejí v přízemí objektu. Součástí plochy je také nově zrealizovaný přístřešek pro turisty a cyklisty – leží v jižním okraji řešeného území. Navrhované řešení respektuje situování přístřešku. Také je do návrhu začleněn vjezd do rodinného domu na západě včetně přiléhajících ploch zeleně.

**2) Koncepce uspořádání veřejného prostranství**

Navrhované řešení se vzhledem k procházející silnici II. třídy zabývá úpravou a zpřesněním vymezení stávajících zpevněných ploch a ploch zeleně kolem polyfunkčního objektu. Také jsou navrhovány úpravy ploch zeleně v severní a východní části lokality.

Původně bylo uvažováno se zrušením užitkové zahrady a uvolněním prostoru. Od tohoto řešení bylo ustoupeno z důvodu situování sousedícího objektu č.p. 246. V případě zrušení oplocení a užitkové zahrady by následně fasáda a okna sousedila s volně přístupným prostorem, což by vedlo ke zhoršení pohody bydlení v tomto rodinném domě. Zahrada je dnes intenzivně užívána, včetně odpočinkových zařízení a stávající uspořádání je vyhovující. Plocha zeleně, která přiléhá k SV straně objektu, je územní studií určena pro pobytové funkce. Pro možné posezení je navrhován altán, který umožní setkávání nejen obyvatel domu. Jako přístup k altánu je navržen dlážděný chodník. Podél oplocení je možné vysadit pás keřů – např. maliníky, ..., část plochy je možné využít jako záhony pro zeleninu nebo bylinky. Stávající

kovový sušák před vstupní částí je posunut a v průhledu od vchodu východním směrem je navržen keřový pás (kvetoucí keře) – jako pohledová bariera. Stávající přístřešek na popelnici je ponechán, jeho obvodová konstrukce bude do budoucna nahrazena novou.

Vymezení nových parkovacích ploch s vjezdem přímo ze silnice II. třídy je velmi komplikované. Vzhledem k blízkosti stávajícího přechodu pro chodce není možné dodržet platné normy a právní předpisy. Proto je územní studií řešeno zejména nové materiálové uspořádání zpevněných ploch v řešeném území. Podél západní strany je vymezeno rozšíření zpevněné manipulační plochy, která je oddělena od vjezdu do garáží pásem zeleně. Plochy zeleně jsou doplněny stromovou zelení, která rámuje hmotu objektu.

Podél jižní strany domu je upřesněno vymezení odstavných ploch. Zbytkové plochy jsou navrženy ve formě šterkových záhonů s novou komponovanou výsadbou. Krátký úsek chodníku k původně umístěné telefonní budce je navržen ke zrušení. Tato úprava přispěje k jasnému navedení pěších na stávající přechod pro chodce.

Západní strana podél silnice II. třídy slouží jako zelený pás, nová keřová výsadba přispěje k ochraně stávajícího rodinného domu před negativními vlivy z dopravy. respektován je stávající vjezd na pozemek, navrženo je jeho přesné vymezení a povrchová úprava.

Nová výsadba je také navržena za stávajícím přístřeškem pro turisty a cyklisty.

3) Architektonicko-urbanistické řešení veřejného prostranství

Návrh urbanistického řešení prostoru vychází ze stávajícího využití polyfunkčního objektu a upřesněného vymezení zpevněných ploch a ploch zeleně. Navrhováno je sjednocení povrchů, které mají stejnou funkci. Pro oživení prostoru jsou zbytkové plochy navrženy jako šterkové záhony s výsadbou trvalek a jehličnanů.

Pro setkávání obyvatel je navrženo kryté sezení v SV části ploch zeleně

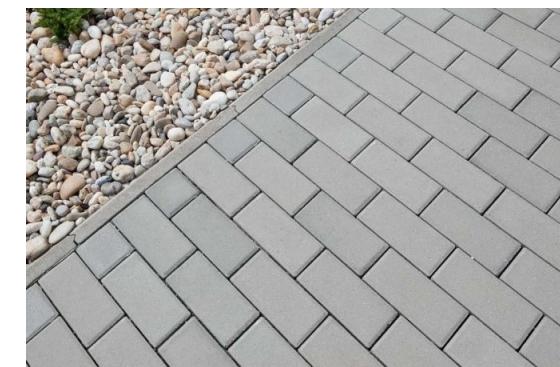
Z hlediska architektonického řešení ploch by měly být dodrženy tyto zásady:

Zpevněné plochy budou provedeny dle využití ve shodném materiálovém provedení, odlišně budou řešeny plochy pochůzí – chodníky a pojezdové plochy. Chodníky by měly být řešeny v sídla podél hlavních komunikací shodně. Odlišně – např. odlišnou barevností je možné řešit plochy pro pěší v okolí altánu a vstupů do objektu. Stávající drátěné oplocení podél východní strany objektu bude nahrazeno nízkým (v. cca 1,0 m), které bude sloužit pro oddělení prostorů obytné zahrady a vstupů do objektu.

Navrhované materiálové řešení:

- vjezdy na pozemky a pochůzí zpevněné plochy (doporučeno řešit pro celé sídlo stejně):
 - budou řešeny v dlážděném provedení vhodném do venkovského prostředí, odlišeno bude provedení vjezdů od pochůzích ploch – např. odlišnou skladbou, velikostí kostek, příp. barevností
 - použita bude např. betonová dlažba skládaná – šedá (100 x 200 mm), případně se stejným vzorem jako chodníky, v odlišném barevném provedení – např. chodníky šedá, vjezdy – antracit, tmavě šedá

možné kombinace vjezd, manipulační plocha x pochůzí plocha:



pochůzí plocha/vjezd



(výrobky firem RESBETON Nova, s.r.o., BEST, a.s.)

- dlažba na parkovací ploše – možná výměna za čtvercovou dlažbu, nebo parkovací plocha může být provedena v zatravnovací dlažbě se spárami vysypanými štěrkem



(zdroj: www.betonbroz.cz)

- altán – dřevěná konstrukce, čtvercový, pětiboký, půdorysné rozměry (cca 4,5x4,5 m), s valbovou nebo stanovou střechou, částečně kryté zábradlím.



4) Koncepce dopravní a technické infrastruktury

4.1. Doprava

Návrh územní studie respektuje stávající dopravní vztahy v území. Respektována je silnice II/308 a uspořádání stávajících křižovek s místními komunikacemi. Dopravní obsluha objektu je řešena jak ze silnice II. třídy (vjezdy do garáží), tak z místní komunikace – od jihu.

Prověřena byla možnost navýšení počtu parkovacích míst. Vzhledem k dopravním vztahům a vazbám a prostorovým možnostem v území je možné parkovací plochy navýšit pouze v malém rozsahu, musí být dodrženy platné právní předpisy (např. nutné dodržení rozhledů v souvislosti s přechodem pro chodce, apod.). Územní studie řeší úpravu vymezení stávajících zpevněných ploch – resp. upřesňuje jejich funkci a vymezení a navrhuje zejména rekonstrukci – úpravu jejich povrchů. Jako odstavné plochy jsou řešeny stávající zpevněné plochy jižně od objektu.

4.2. Technická infrastruktura

Veřejná infrastruktura – v řešeném území se nachází:

- podzemní kabelové vedení elektro NN do 1kV
- nadzemní vedení nízkého napětí NN do 1kV – bez ochranného pásma
- síť elektronických komunikací (SEK)
- plynovod STL
- vodovod
- kanalizace

Trasy inženýrských sítí byly zakresleny dle ÚAP. Některé povrchové znaky technického vybavení jsou součástí zaměření.

Dále byla prověřena existence stávající technické infrastruktury (VaK Náchod a.s., ČEZ Distribuce a.s., Telco Pro Services, a.s., Česká telekomunikační infrastruktura a.s.).

V případě rekonstrukce veřejného osvětlení bude použito nové, jehož materiálové, technické a estetické provedení bude v souladu s dnešními požadavky (minimalizace světelného smogu, jednoduché tvarové řešení, ekonomicky úsporné...), bude řešeno jednotně pro sídlo (alespoň pro hlavní uliční prostory) s ohledem na situování ve venkovském prostředí.



vhodné příklady sadového a uličního osvětlení

(www.idealcd.cz, teslux.cz, www.thornlighting.cz, ...)

5) Koncepce zeleně

Návrh systému zeleně je součástí kapitoly 3 *Architektonicko-urbanistické řešení veřejného prostranství*. Územní studie doplňuje solitérní stromy na stávající travnaté plochy. Navrhované stromy přispějí ke zlepšení mikroklimatu v okolí objektu, ve kterém jsou také obytné jednotky. Vzhledem k velkému rozsahu zpevněných ploch je vhodné situování vysoké zeleně v lokalitě.

Navrhují se 3 stromy jednoho druhu zhruba ve stejném sponu, které budou rámovat objekt v čelním pohledu. Vzhledem k výsadbě do trávníku je širší možnost výběru, vhodné stromy střední velikosti, kvetoucí a neplodící (sakura, muchovník, akát – ve vhodných kultivarech). Menší plochy u jižně a severně umístěných parkovišť jsou řešeny jako šterkové záhony s výsadbou klečí, příp. i travin. Podél přístupového chodníku pás nízkých keřů do 1 m (pokryvné růže, tavolník, třezalka), který bude tvořit pozadí pobytového zálivu se sezením. Před vstupem k bytovým jednotkám je možné vysadit pohledově atraktivní keře – např. tavolník, bobkovišeň, nebo trvalkový záhon.

Nově jsou také doplněny stromy v severovýchodní části řešeného území, v souvislosti s navrhovanými pobytovými plochami a objektem altánu. V pohledově exponovaných polohách je výsadba doplněna liniovými keřovými porosty. Druhově zde lze volit i užitkové ovocné stromy a keře (např. třešeň, převislá moruše, z keřů - líska, rybíz, angrešt apod.) toto je možné řešit ve spolupráci s nájemníky objektu. Doplněna je výsadba liniového keřového porostu v západní části řešeného území – před objektem rodinného domu – vhodné – např. tavolník japonský.

Zásady a požadavky na založení zeleně

Pro navrhované práce a rostlinný materiál jsou závazné platné normy: ČSN 46 4902 Výpěstky okrasných dřevin, ČSN DIN 18 916 – Výsadba rostlin a s ní související normy ČSN DIN 18 915 – Práce s půdou, ČSN 83 9031 - Trávníky a jejich zakládání a ČSN DIN 18 916 – Rozvojová a udržovací péče o rostliny. Výsadba bude prováděna dle normy a standardů SPK A02 001:2003.

VÝKRES ZELEŇ



Legenda:

	stávající stromy/keře
	navržené stromy (listnaté, jehličnaté)
	stromy navržené k odstranění
	navržená plošná nebo liniová zeleň - např. keře, květinové záhony
	navržené šterkové záhony - trvalkové, keřové

6) Vyhodnocení variant ve fázi rozpracovanosti

Řešené území bylo zpracováno v jedné variantě, která byla konzultována se zástupci obce a na základě jejich připomínek byla upravena.

7) Vyhodnocení souladu územní studie se zadáním

Územní studie veřejných prostranství Bohuslavice – lokalita 3 (u zdravotního střediska) je zpracována v souladu se zadáním. Problémový výkres je součástí etapy 1. *doplňující průzkumy a rozborů*.

Hranice řešeného území je vymezena v souladu se zadáním na podkladu aktuální mapy KN. Součástí grafických příloh je také zaměření skutečného stavu, v některých místech jsou patrné drobné nesrovnalosti ve vazbě na tyto podklady.

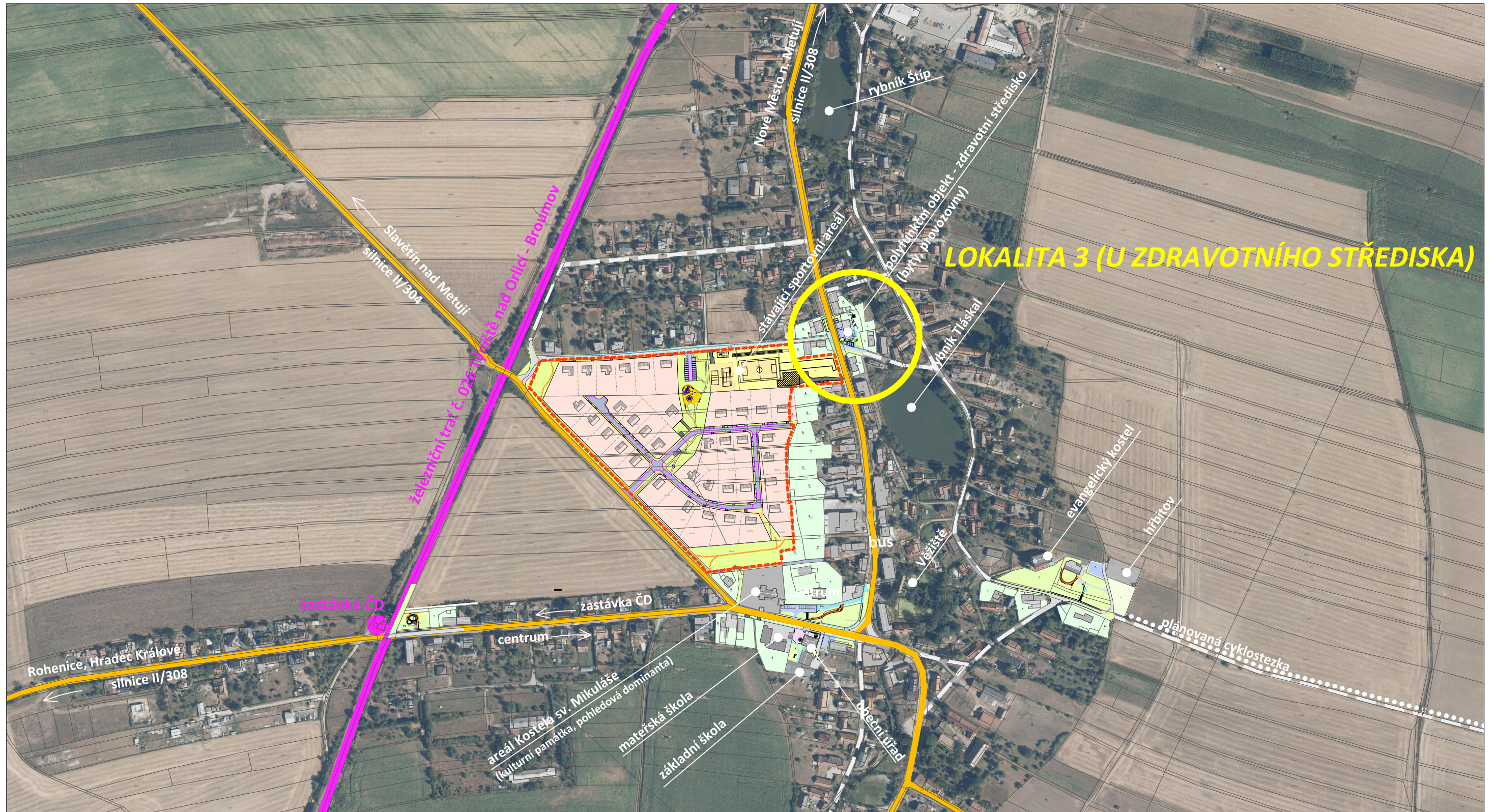
Návrh zohledňuje stávající členění ploch v území. Rozšířeny jsou zpevněné plochy kolem objektu, které zahrnují i plochy odstavných stání. Veřejné plochy plní také estetické, odpočinkové a pobytové funkce. Zahrada je v severovýchodní části využita pro obyvatele bytů, před vstupem do zdravotního střediska je navržen rozšířený prostor s možností sezení.

Materiálové provedení mobiliáře a povrchů je navrženo s ohledem na využití území (dopravní plochy, zeleň, chodníky, odpočinkové plochy), zohledněno je také venkovské prostředí sídla.

Grafická část

Výkres širších vztahů

M 1:5000



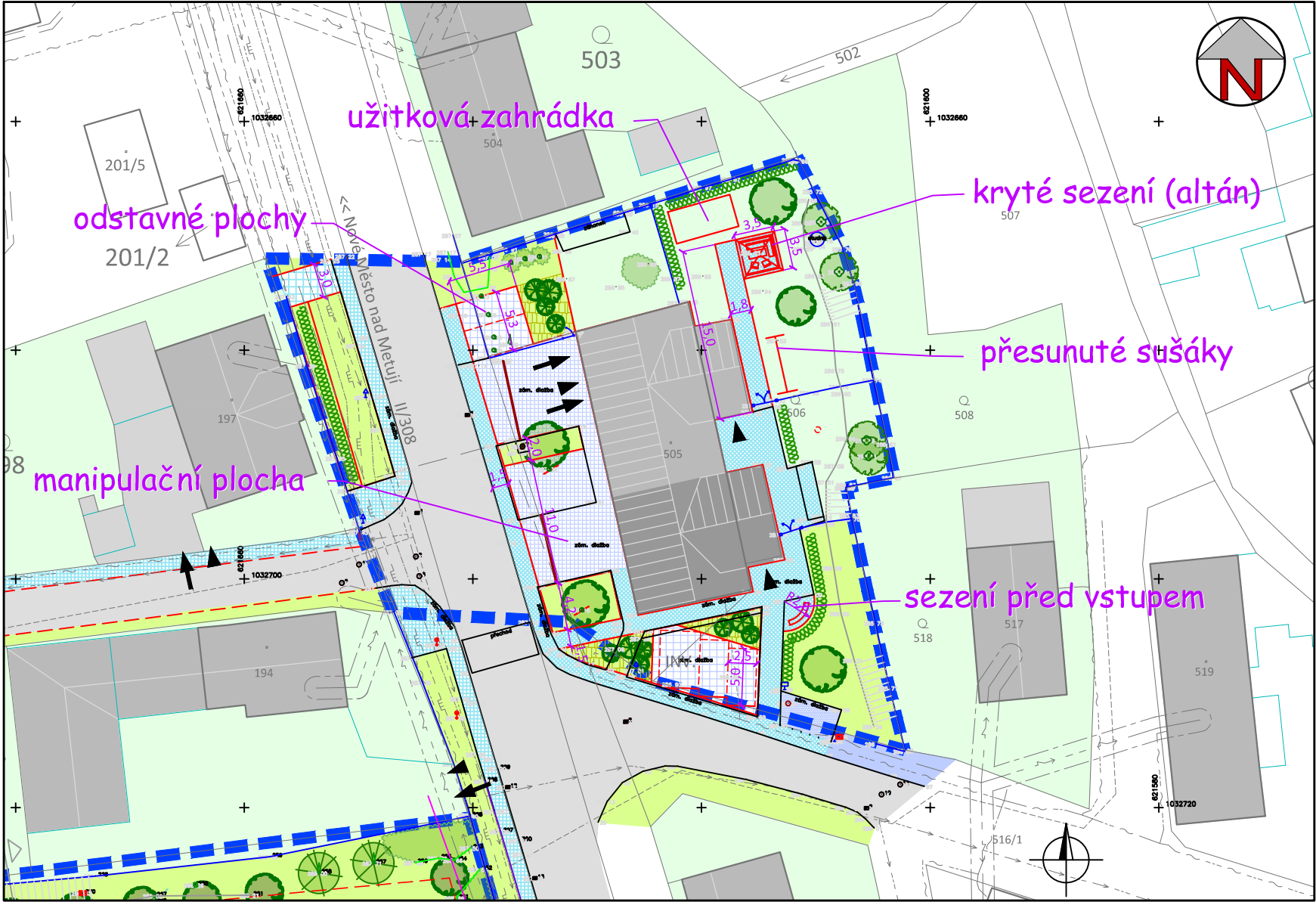
ÚZEMNÍ STUDIE
VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ "BOHUSLAVICE"
LOKALITA 3 (u zdravotního střediska)

Výkres širších vztahů M 1:5000



Příl.č.
3.1.

HLAVNÍ VÝKRES M 1:500



LEGENDA :

- hranice řešeného území
- hranice pozemků dle KN
- návrh - rozhraní ploch
- návrh - vnitřní členění ploch
- stávající objekty
- stávající objekty občanského vybavení (domov pro seniory)
- soukromé zahrady
- nízká zeleň - veřejné prostranství
- živice - vozovka
- dlažba - pojezdová (parkoviště, komunikace apod.) - betonová dl.
- dlažba - pojezdová (vjezdy na pozemky) - betonová dl.
- dlažba - chodník - betonová dl.
- mobiliář
- vstupy a vjezdy
- oplocení/podezdívka
- stávající stromy/keře
- navržené stromy (listnaté, jehličnaté)
- stromy navržené k odstranění
- navržená plošná nebo liniová zeleň - např. keře, květinové záhony
- navržené štěrkové záhony - trvalkové, keřové

Technická infrastruktura:

- vodovod
- kanalizace
- vrchní vedení elektro NN, vč. ochranného pásma
- kabelové vedení elektro NN
- plynovod
- síť elektronických komunikací
- lamps veřejného osvětlení

MOŽNÉ ŘEŠENÍ PRVKŮ (inspirace):
altán



(www.svet-chatek.cz)

štěrkové záhony u odstavné plochy



(www.szuz.cz)



(www.zahrada-architekt.cz)

ÚZEMNÍ STUDIE

VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ "BOHUSLAVICE"

LOKALITA 3 (u zdravotního střediska)

Hlavní výkres

M 1:500



ARCHITEKTURA • URBANISMUS
REGIONÁLNÍ ÚZEMNÍ MANAGEMENT

Příl.č.

3.2.



ÚZEMNÍ STUDIE
VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ "BOHUSLAVICE"
LOKALITA 3 (u zdravotního střediska)

Vizualizace



Příl.č.
3.3.