



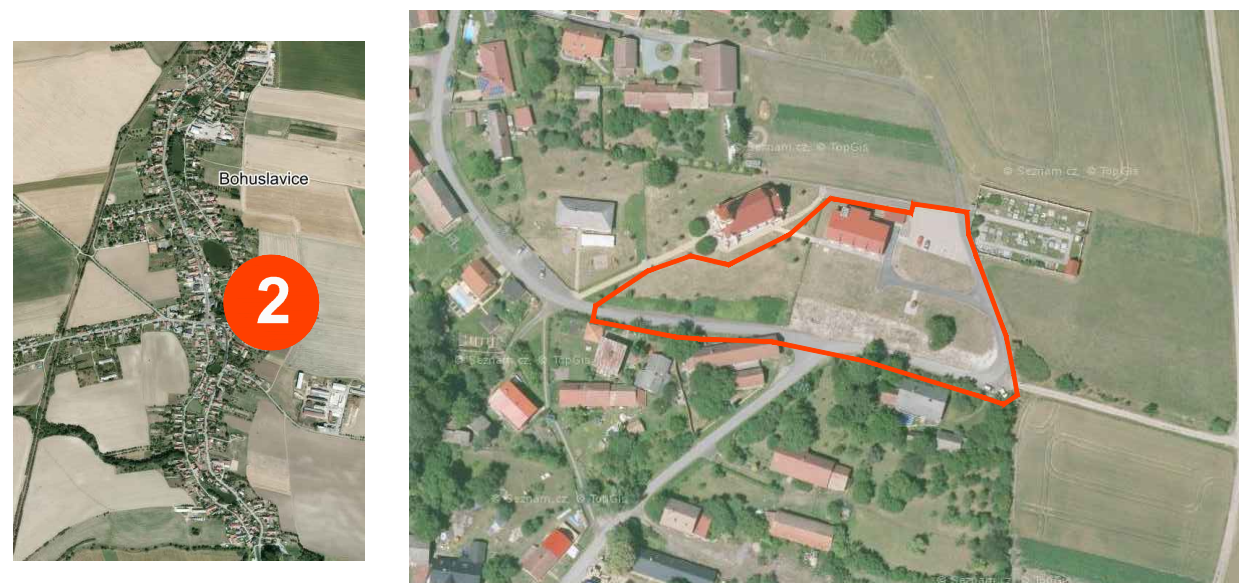
EVROPSKÁ UNIE
Evropský fond pro regionální rozvoj
Integrovaný regionální operační program



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

ÚZEMNÍ STUDIE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ "BOHUSLAVICE"

Lokalita 2 (u domova pro seniory)



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 2 (u domova pro seniory)

4. etapa: čístopis 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 Petřů

Zpracovatelský kolektiv: Ing. arch. Dana Suchánková, Ing. Pavel Petřů
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	3
4) Koncepce dopravní a technické infrastruktury	4
5) Koncepce zeleně	5
6) Vyhodnocení variant ve fázi rozpracovanosti	5
7) Vyhodnocení souladu územní studie se zadáním	5
Grafická část.....	7
2.1. Výkres širších vztahů	M 1:5000
2.2. Hlavní výkres	M 1:1000
2.3. Vizualizace	
Výkres zeleně	součást kap. 5) Koncepce zeleně (str. 5, 6)

Textová část

1) Širší vztahy a vazby na okolí

Řešené území se nachází na východní straně zastavěného území obce Bohuslavice nad Metují. Lokalita je tvořena objektem domu pro seniory a navazujícími plochami veřejné zeleně, součástí jsou také travnaté plochy jižně od evangelického kostela. Oba objekty se nachází na vyvýšeném místě s možností dalekých průhledů do okolní krajiny. Také evangelický kostel je významnou pohledovou dominantou a jeho silueta je viditelná z mnoha dalekých míst. Na východní straně k lokalitě přiléhá místní hřbitov, dále navazují travnaté plochy luk a polí. V trase přístupové komunikace je uvažováno s budoucím vedením cyklostezky směrem na Dobrušku. Vzhledem k tomu, že návrší není chráněno vzrostlou zelení, je silně ovlivněno povětrnostními jevy. Přístup k domu pro seniory je možný z místních komunikací ze západu a z jihu. Zástavba v okolním území je tvořena objekty venkovských stavení podlouhlého půdorysu se sedlovými střechami obklopenými vzrostlou zelení soukromých zahrad.

Navrhované řešení řeší zejména využití ploch zeleně, které jsou dnes volné a téměř nevyužívané. Volné travnaté plochy budou plnit jak pobytové a odpočinkové funkce s možností posezení, ale také estetické při pohledu z oken pokojů v zařízení.



V území jsou řešeny zejména povrchy zpevněných ploch, sadové úpravy, prostranství je doplněno mobiliářem, který by měl být svým provedením a vzhledem vhodný do venkovského prostředí.

Fotodokumentace:



2) Koncepce uspořádání veřejného prostranství

Územní studie respektuje stávající vymezení a uspořádání ploch. Vzhledem k tomu, že objekt domu pro seniory byl realizován v nedávné době, není prozatím řešeno a realizováno využití navazujících travnatých ploch. Návrh se zabývá zejména sadovými úpravami a kompozičním uspořádáním vzrostlé zeleně v těchto okolních plochách. Variantně je řešeno umístění odpočinkového místa s možným posezením, které je napojeno na novou cestu. Zeleň a pergoly se sezením jsou navrhovány tak, aby byl zachován průhled na kostel a také dálkové průhledy až na kostel sv. Mikuláše v centru sídla. Sezení je navrhováno vždy jako alespoň částečně kryté – např. pergolou, zídkou, stromem. Při návrhu byla také zohledněna orientace pokojů právě do těchto ploch zeleně, sezení proto nejsou umísťována v blízkosti oken, aby nedocházelo k rušení. Zeleň je umístěna tak, aby vytvářela atraktivní pohledová místa a body. Jižní svah by měl osázen v podobném uspořádání jako svah pod kostelem – střídání ploch s různou keřovou skladbou doplněnou výsadbou vysoké zeleně. Variantně je možné ukončení svahu u příjezdové komunikace řešit pomocí gabionů.

Návrh respektuje stávající drátěné oplocení, které odděluje plochu veřejné zeleně kolem kostela a kolem seniordomu. Podél linie oplocení byl vysazen keřový porost, který je možné zachovat, slouží jako vymezení plochy kolem kostela.

Stávající svah s opěrnou zídkou na východě objektu je dnes částečně užíván jako užitková zahrádka, ta by

měla být přemístěna k západní straně objektu.

Navržena je nová mlatová cesta v půlkruhovém tvaru trasovaná jižně od objektu. Na východní straně je u cesty umístěno nové sezení kryté dřevěnou krátkou pergolou, která by měla být porostlá pnoucí zelení. Zeleň společně s dřevěnou konstrukcí bude chránit sezení před častými větry. Podél cesty jsou navrženy tvarované záhony s nízkou výsadbou (keře, před okny – kvetoucí trvalky). Cesta bude sloužit ke krátkým procházkám obyvatel seniordому. Při cestě je navrženo ještě jedno možné sezení – místo s lavičkami, bez pergoly, aby nebylo bráněno výhledu JZ směrem na sídlo. Plocha je doplněna soliterními stromy. V jihozápadním okraji je navržena výsadba jehličnanů, která pohledově a prostorově uzavírá řešenou plochu.

Travnaté plochy kolem kostela jsou ponechány volné, aby byl zachován průhled na kostel, doplněna je pouze výsadba jehličnanů v návaznosti na stejné keře v předprostoru domu pro seniory. Navrženo je nové pěší propojení od stávající komunikace pomocí nového schodiště. Toto propojení je navrhováno z důvodu zkrácení přístupu k seniordому. Svah, ve kterém je schodiště umístěno je v dolní části ukončen gabiony, které slouží jako opěrný prvek.

Po stávající komunikaci bude trasována cyklostezka, navrhováno je možné rozšíření této komunikace.

Vstup do kostela by měl být doplněn lavičkami (atypické masivní dřevěné lavice).

3) Architektonicko-urbanistické řešení veřejného prostranství

Návrh urbanistického řešení respektuje stávající uspořádání ploch. Navrhovány jsou zejména sadové úpravy (doplnění zeleně), dále jsou doplněny komunikační trasy tak, aby bylo možné plochu před domem pro seniory využít jako pobytové, zároveň by měly být pohledově atraktivní. Prvky sezení jsou uvažovány, vzhledem k povětrnostním podmínkám v lokalitě, jako alespoň částečně chráněné. Navrhována je výsadba barevně kvetoucích trvalek, pro oživení a různorodost při pohledu z oken pokojů.

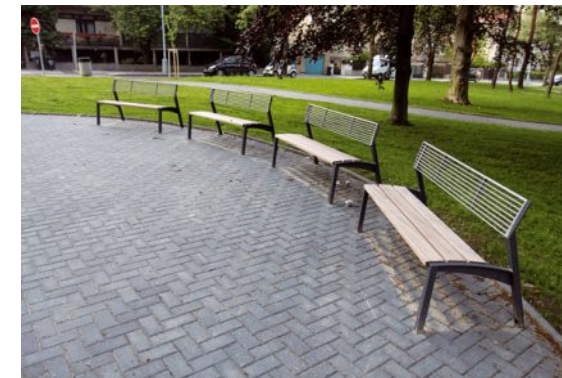
Prvky mobiliáře budou vhodné do předmětného venkovského prostředí, s ohledem na snadnou údržbu a funkční využití veřejného prostoru. Upřednostněno bude provedení z přírodních materiálů – zejména ze dřeva, doplněného kovem.

Při realizaci budou respektovány výše zmíněné specifikace prvků mobiliáře a koncepce navrhovaného řešení.

- Možné řešení pergoly:



- Příklady vhodného mobiliáře (např. Urbania, s.r.o., mmcite1 a.s.)



(www.mmcite.com)

- řešení vjezdů na pozemky v jihozápadní části řešeného území:
 - vjezdy budou řešeny ve stejném materiálovém i barevném provedení. Vzhledem k blízkosti kulturně a památkově hodnotných objektů je vhodným řešením použití žulové kostky v řádkové nebo vějířové vazbě, případně je možné zvolit skladebnou betonovou dlažbu – čtvercové nebo obdélníkové kostky)

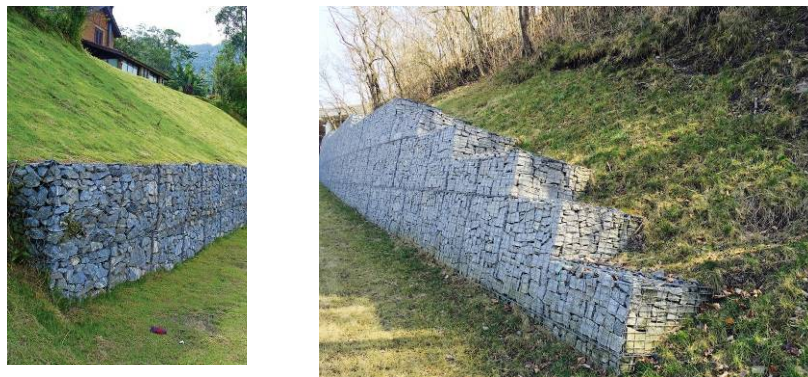


(zdroj: www.zulova-dlazba-cz)



(použity prvky firem PRESBETON Nova, s.r.o., BEST a.s.)

- ukončení svahu gabiony (v. 0,5 – 1,0 m), navrhováno ve vazbě na původní opěrnou zeď fary, která byla již zbourána a nahrazena objektem pro seniory



- možné řešení schodiště



- schodiště bude doplněno vhodným zábradlím – kovová konstrukce

4) Koncepce dopravní a technické infrastruktury

4.1. Doprava

Návrh řešení územní studie respektuje stávající systém dopravní obsluhy řešeného území. Ponecháno je stávající – nově vybudované parkoviště. Územní studie doplňuje pouze pěší komunikaci tak, aby bylo možné využít plochy zeleně jižně od objektu domova pro seniory. Navrženo je nové propojení od jihu, ze stávající komunikace – schodištěm.

Vymezeny jsou vjezdy a vstupy na soukromé pozemky (jižně od objektu), ty budou v územní studii respektovány. Tyto vjezdy by měly být řešeny ve stejném materiálovém provedení (např. žulové kostky).

4.2. Technická infrastruktura

Veřejná infrastruktura – v řešeném území se nachází:

- podzemní kabelové vedení elektro NN
- síť elektronických komunikací (SEK)
- vodovod (vč. nadzemního provozního hydrantu)
- kanalizace

Trasy inženýrských sítí byly zakresleny dle ÚAP. Před realizací úprav bude nutné zaměření skutečného umístění stávající technické infrastruktury (včetně jejího vytyčení).

Povrchové znaky technického vybavení jsou součástí zaměření. respektována bude stávající studna ve svahu.

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



vhodné příklady sadového a uličního osvětlení (www.ideal.cz, teslux.cz, ...)

Vhodné příklady typů lamp veřejného osvětlení (zvolený typ by měl svým provedením vhodně doplňovat venkovský prostor s ohledem na blízkost kulturně hodnotné stavby – kostela).

Veřejné osvětlení je možné doplnit na okraji ploch veřejné zeleně. Mělo by se jednat spíše o sadové osvětlení, případně doplňkové nízké sloupové osvětlení nebo bodové. Zvolen bude vhodný typ s minimalizací vzniku světelného smogu, jednoduchého tvaru, který je vhodný do daného venkovského prostředí.

5) Koncepce zeleně

Návrh systému zeleně je součástí kapitoly 3 *Architektonicko-urbanistické řešení veřejného prostranství*. Zeleň bude umisťována tak, aby nedocházelo ke kolizi s trasami stávajících podzemních inženýrských sítí.

Ze severní strany by řešené území mohlo být vymezeno vzrostlou zelení – např. novým živým plotem (jedná se však o pozemky mimo řešené území).

Návrh zeleně doplňuje nově navržené plochy vybavenosti – pobytovou plochu s odpočívadly a řeší ozelenění prudkého svahu v jižní části lokality.

Pobytová plocha s nově navrženým odpočívadlem a lavičkami podél okružního chodníku je doplněna kompaktními záhony s výsadbou trvalek, trav a cibulovin, doplněná méně vzrůstnými jehličnany (kleč, sloupovité tisy). Na pergolu stálezelené i opadavé popínavky (zimolez, vistárie) - eliminace větru. Do středové plochy jsou navrženy zajímavé solitéry, umístěné tak, aby zachovaly výhled na kostel z pergoly (např. žlutolistý dřevovec, převislá forma jilmu nebo buku), k pergole zajímavý jehličnan (převislý smrk). Do navazujících ploch umístit skupinku jehličin (např. smrk omorika), soliterní javor.

Součástí řešení je přemístění stávajícího zeleninového záhonu ve vstupní části objektu do pohledově méně exponované partie za objekt a na uvolněném místě založení okrasného šterkového záhonu s výsadbou zakrslých jehličin, trvalek a trav).

Jižní svah řešit kontinuálně s již realizovanými výsadbami pod kostelem – skupinky mladé babyky, habru do plošných výsadeb nízkých keřů.

Na navazující ploše u kostela, oddělené živým plotem z jasmínu, lze doplnit skupinku jehličin (např. douglaska tisolistá).

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 - Travníky 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.

6) Vyhodnocení variant ve fázi rozpracovanosti

Řešené území bylo zpracováno ve třech variantách. Varianty řešily zejména možnost vytvoření nových odpočinkových zákoutí se sezením ve volné ploše před objektem seniordomu. Výsledné řešení vzešlo z konzultací s obcí a pořizovatelem. Doplněno bylo schodiště propojující stávající přístupovou komunikaci a odpočinkové plochy. Podrobný popis řešení obou původních variant je součástí předchozí 2. etapy - *varianty řešení územní studie*.

7) Vyhodnocení souladu územní studie se zadáním

Územní studie veřejných prostranství Bohuslavice – lokalita 2 (u domova pro seniory) je zpracována v souladu se zadáním. Problémový výkres je součástí etapy 1. *doplňující průzkumy a rozbory*.

Návrh zohledňuje stávající členění ploch v území. Při návrhu umístění odpočinkových ploch byly zohledněny pohledové souvislosti v území – zejména výhledy na kostely a dálkové pohledy jihovýchodním směrem do krajiny. Materiálové provedení mobiliáře a povrchů je navrženo s ohledem na vhodnost do venkovského prostředí a předmětné lokality.

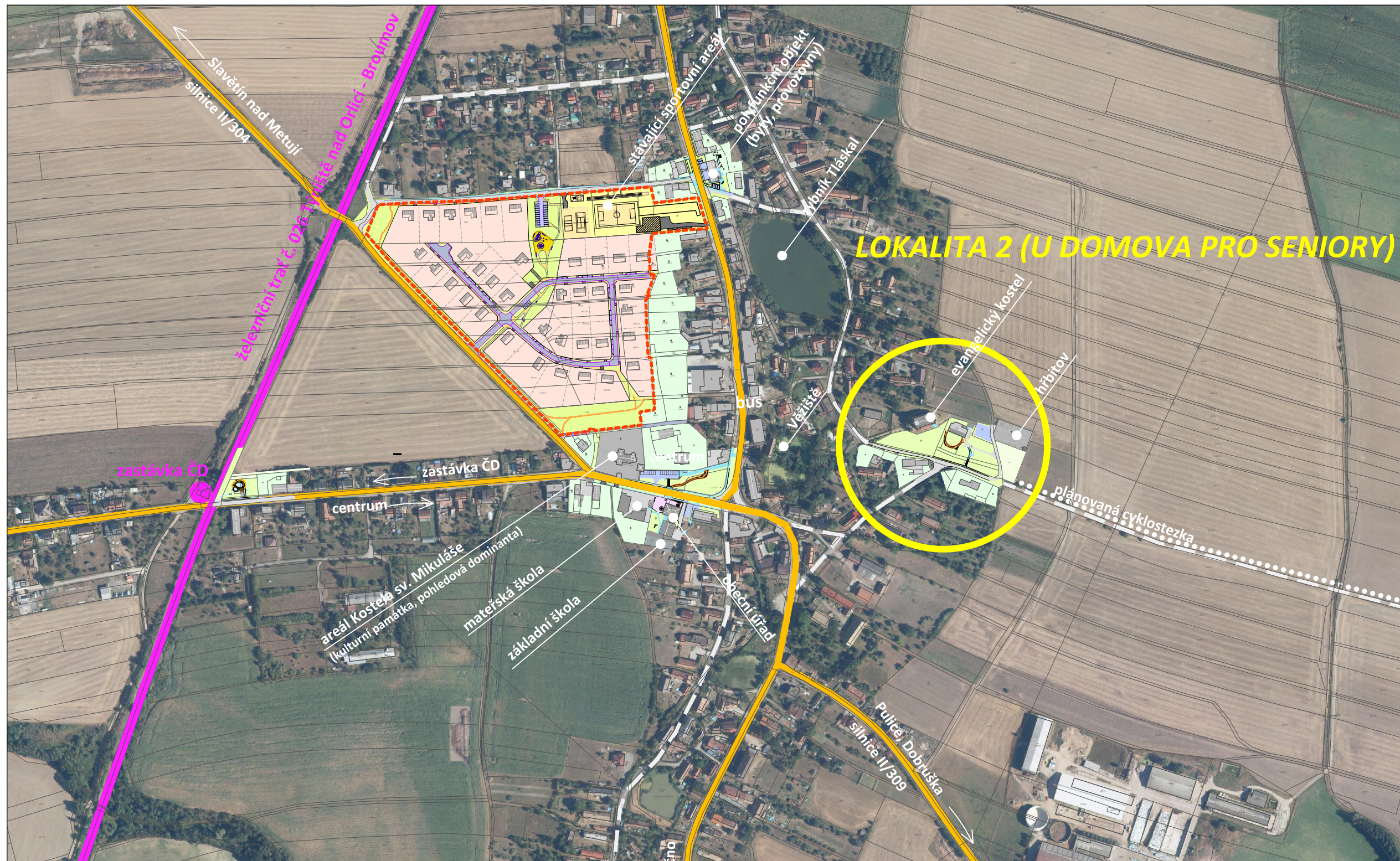
VÝKRES ZELENĚ



Grafická část

Výkres širších vztahů

M 1:5000



ÚZEMNÍ STUDIE

VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ "BOHUSLAVICE"

LOKALITA 2 (u domova pro seniory)

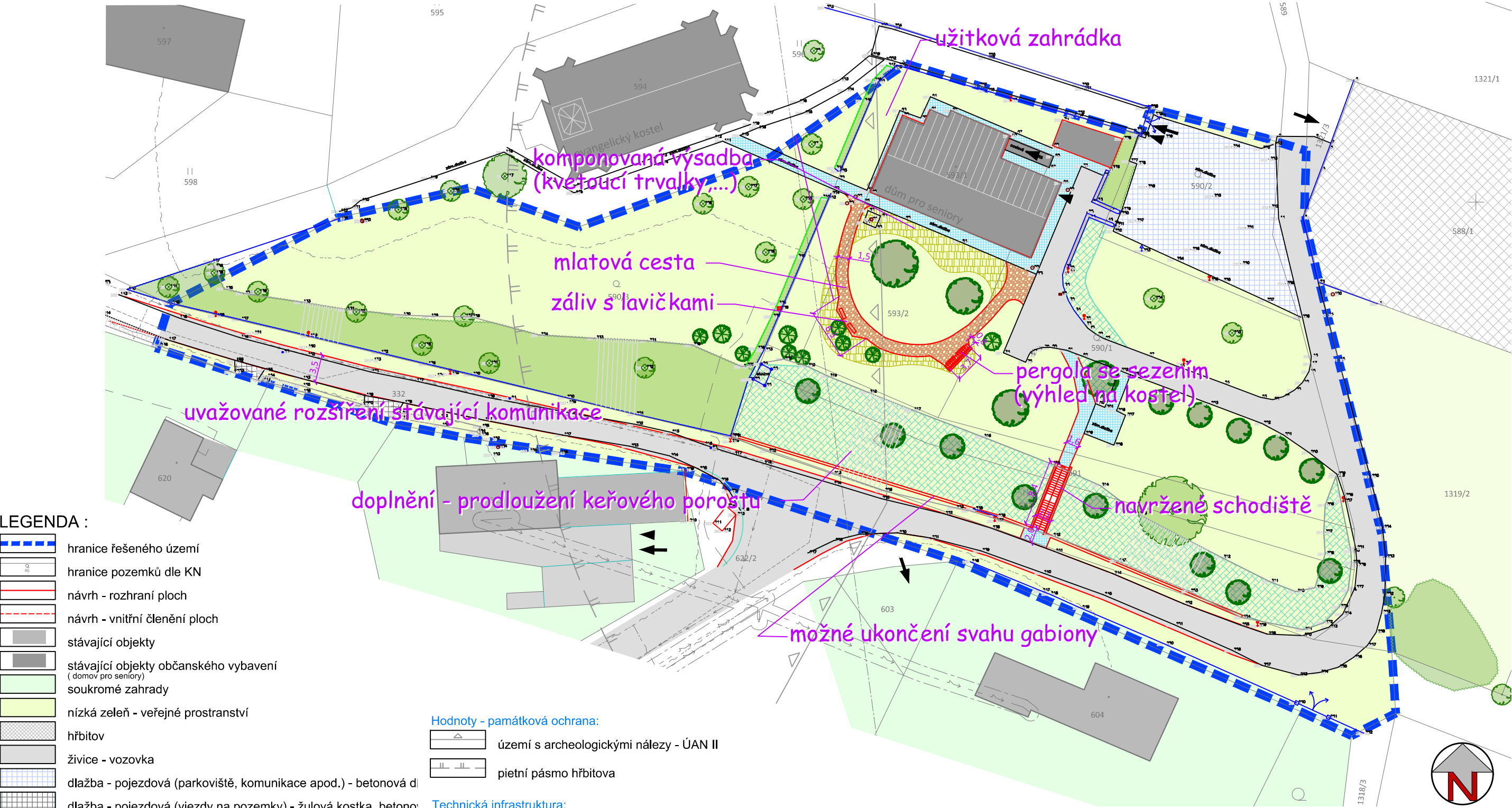
Výkres širších vztahů M 1:5000



ARCHITEKTURA • URBANISMUS
REGIONÁLNÍ ÚZEMNÍ MANAGEMENT

Přil.č.
2.1.

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
 - hřbitov
 - živice - vozovka
 - dlažba - pojezdová (parkoviště, komunikace apod.) - betonová dl.
 - dlažba - pojezdová (vjezdy na pozemky) - žulová kostka, betono
 - dlažba - chodník - betonová dl.
 - mlatový povrch - komunikace pro pěší
 - 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 šterkové záhony - trvalkové, keřové

- Hodnoty - památková ochrana:
- území s archeologickými nálezy - ÚAN II
 - pietní pásmo hřbitova
- Technická infrastruktura:
- vodovod
 - kanalizace
 - vrchní vedení elektro VN, vč. ochranného pásma
 - vrchní vedení elektro NN, vč. ochranného pásma
 - kabelové vedení elektro NN
 - síť elektronických komunikací
 - lampy veřejného osvětlení
 - radiové směrové spoje RSS

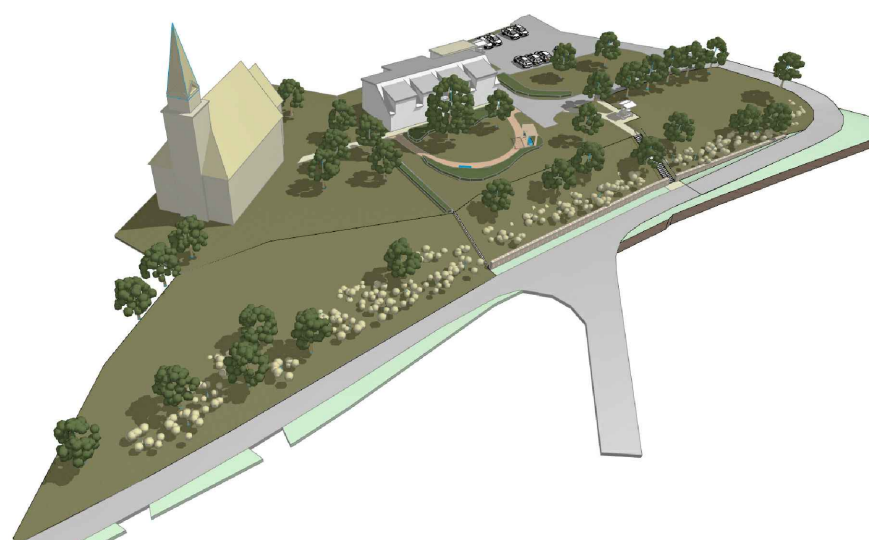
ÚZEMNÍ STUDIE
VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ "BOHUSLAVICE"
LOKALITA 2 (u domova pro seniory)

Hlavní výkres M 1:500



aurum
S.F.O.
ARCHITEKTURA • URBANISMUS
REGIONÁLNÍ ÚZEMNÍ MANAGEMENT

Příl.č.
2.2.



ÚZEMNÍ STUDIE
VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ "BOHUSLAVICE"
LOKALITA 2 (u domova pro seniory)

Vizualizace



Přil.č.
2.3.