



EVROPSKÁ UNIE
Evropský fond pro regionální rozvoj
Integrovaný regionální operační program



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

Z Á Z N A M O V Y U Ž I T Í Ú Z E M N Í S T U D I E

Poživatel:

MĚSTSKÝ ÚŘAD CHOTĚBOŘ, oddělení územního plánování, GIS a památkové péče
Trčků z Lípy 69; 583 01 Chotěboř

Oprávněná úřední osoba pořizovatele:

Jméno:

Ing. Ludmila Pecnová

Funkce:

vedoucí oddělení územního plánování, GIS a památkové péče

Podpis:

Datum využití:

otisk úředního razítka

ÚZEMNÍ STUDIE VYBRANÝCH VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ V CHOTĚBOŘI

Sídliště v ul. Severní a Březová

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT

Ing. arch. Jiří Marek

POŘIZOVATEL

MĚSTSKÝ ÚŘAD CHOTĚBOŘ, oddělení ÚP, GIS a PP
Trčků z Lípy 69; 583 01 Chotěboř

tel: 569 641 111
e-mail: podatelna@chotebor.cz

OBJEDNATEL

MĚSTO CHOTĚBOŘ
Trčků z Lípy 69; 583 01 Chotěboř

IČ: 00267538
e-mail: podatelna@chotebor.cz

Z H O T O V I T E L

ING. ARCH. ALEŠ LÁNA
Zátopkova 4933/1; 586 01 Jihlava; IČ: 75899795

ING. ARCH. MARTIN DOBIÁŠ

Nad Žitbkem 3935; 580 01 Havlíčkův Brod; IČ: 71856544

P R O J E K T A N T

Ing. arch. Aleš Lána, Ing. arch. Martin Dobiáš, Ing. arch. Jiří Marek

ETAPA

číslo

D A T U M

březen 2019

SÍDLIŠTĚ V ULICÍCH SEVERNÍ A BŘEZOVÁ

Územní studie veřejného prostranství v Chotěboři

MÍSTO:

Řešené území se nachází v severovýchodní části města. Ze západu je vymezeno ulicí Severní, ze severu ulicí Dlouhou a z jihu a východu ulicí Březovou. Přestože tato oblast není vzdálená od centra, má periferní charakter.

POPIS STÁVAJÍCÍHO STAVU

Vlastní řešené území se nachází na rozlehlé ploše, která je vzhledem ke své velikosti zastavěna jen řídce. Nachází se na ní pouze bytové domy v relativně velkých odstupových vzdálenostech. Pro celkové fungování tohoto prostoru je ale podstatná přítomnost čtyř dvojic bytových domů na západní straně Severní ulice. Tyto domy jasně vymezují celou západní stranu řešeného území, jejich pravidelné uspořádání kontrastuje s okolní zástavbou na řešené ploše, pro kterou je naopak charakteristické její nahodilé rozmístění. Pouze bytový dům v severní části svou polohou reaguje na přilehlou ulici a orientuje na ní i své vstupy. Nejproblematictější je z hlediska umístění na pozemku bytový dům, stojící proti budově mateřské školy, který svou orientací přímo popírá ortogonální charakter lokality. Nároky na obsluhu tohoto domu významně vstupují do okolního veřejného prostoru a negativně jej tak ovlivňují.

Veřejný prostor je v této oblasti dlouhodobě zanedbán. Plochy veřejných prostranství se zde omezují na travnaté plochy a zpevněné plochy, buďto asfaltové nebo z rozpadajících se betonových dílců. Atmosféru nezájmu o veřejný prostor dokresluje staré pískoviště se svou vlastní vyasfaltovanou „nástupní“ plochou. Automobily na hlavní komunikaci začali jejich majitelé logicky parkovat kolmo na její osu, přestože je nutné překonat obrubník. Hodnotná vzrostlá zeleň se tu prakticky nenachází. Případnou velkorysou kultivaci celého území komplikují složité majtkové vztahy vázané k jednotlivým pozemkům. Tento problém umocňuje skutečnost, že na ploše ve středu území se připravuje projekt výstavby dalšího bytového domu, který počítá s kompletním využitím svého pozemku – jeho zapojení do navrhovaného řešení není možné a tato plocha tak byla z řešeného území vyřazena.

KONCEPT:

Při zajištění potřebných parkovacích kapacit, kultivovat po částech veřejný prostor mezi budovami.

POPIS NAVRŽENÉHO ŘEŠENÍ:

ZÁKLADNÍ PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ

Z hlediska dopravní obslužnosti území jsou navrženy tři úpravy. Severní vjezd do ulice Severní je navrženo upravit tak, aby byla její osa v této části kolmá na osu ulice Dlouhé. Druhá úprava se týká přemístění severní části ulice Březové tak, aby svou osou navazovala na osu ulice Zámecké. A třetí úprava představuje umístění zcela nové obslužné komunikace (a přilehlých parkovacích stání) rovnoběžně s nejseverněji umístěným bytovým domem tak, že v této části dojde k propojení ulic Severní a Březové.

V ostatních ohledech vychází základní prostorové uspořádání ze stávajícího stavu. Dochází k navýšení parkovacích kapacit (na ulici Severní jejím oboustranným využitím, na ulici Březové ke vzniku nových parkovacích stání), dále k doplnění několika cest pro pěší a především k úpravě prostranství mezi jednotlivými bytovými domy. Tyto úpravy spočívají především ve vymezení klidových ploch (mlatových) doplněných výsadbou stromů. V místě terénních zlomů jsou navrženy opěrné stěny, vytvářejících pozvolnou kaskádu, kterou je možné snadno překonat.

ZELEŇ

Stávající vzrostlá zeleň nemá potřebnou kvalitu, jedinou výjimkou je strom stojící mezi bytovými domy na Severní ulici. Nově je tak navržena výsadba stromů podél chodníků, v podélné ose parkovacích ploch a vždy ve vazbě na klidové plochy, navržené v blízkosti jednotlivých bytových domů. Travnaté plochy mohou být doplněny květinovými záhony.

POUŽITÉ MATERIÁLY

Materiálová pestrost a výrazná textura reaguje na monochromatické materiály (asfalt, beton) a velkoformátové plochy panelových sídlišť.

Asfaltové komunikace jsou přerušeny dlážděnými plochami, spojující protilehlé strany ulice, parkovací stání jsou dlážděná z žulových kostek, opěrné zídky jsou navrženy kamenné, případně z gabionových košů plněných kamenivem. Travnaté plochy mezi chodníkem a parkovištěm jsou v pravidelných pruzích doplněny betonovou dlažbou, která umožňuje přímý pohyb mezi domem a zaparkovaným autem.

DALŠÍ VYBAVENÍ

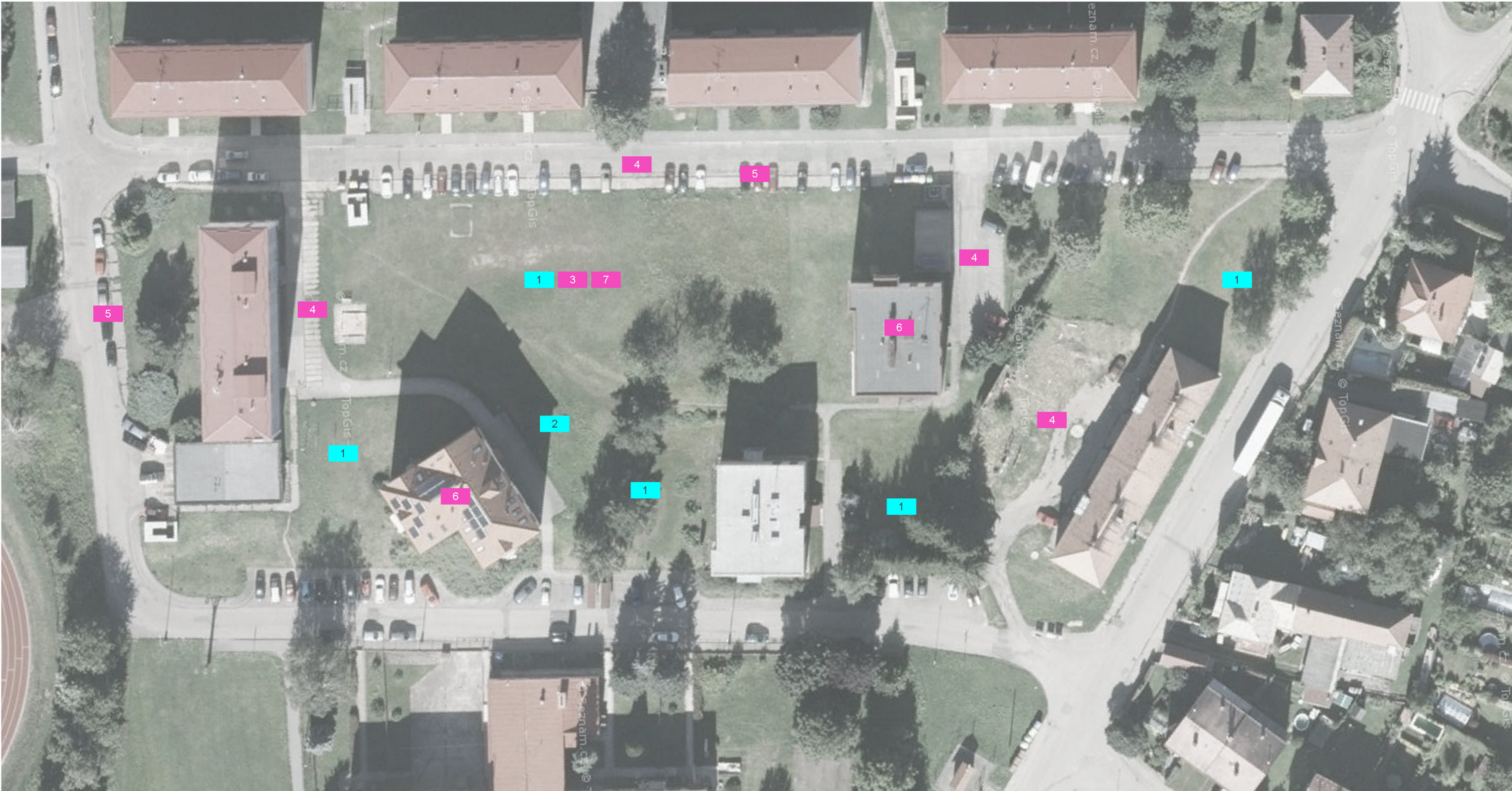
Navrženo je několik stanovišť pro umístění kontejnerů na směsný i tříděný odpad. Jejich dimenze odpovídá stávajícím požadavkům, všechna jsou přístupná přímo z obslužných komunikací. Jsou navržena ze stejného materiálu jako opěrné zídky, liší se pouze svou výškou, která je navržena tak, aby se nádoba na odpad z pohledově obrácené strany neuplatňovala. Mezi prvním a druhým bytovým domem v Severní ulici je navrženo umístit lanové hřiště, k jehož instalaci by bylo možné použít protilehlé stěny domů. Mezi třetím a čtvrtým domem tamtéž je navržena výsadba nízké zeleně, uspořádané do pravidelného rastru.

ŘEŠENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Navržené řešení neobsahuje úpravy, které by vyvolaly potřebu změny stávající podoby sítí technické infrastruktury.

SEZNAM VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

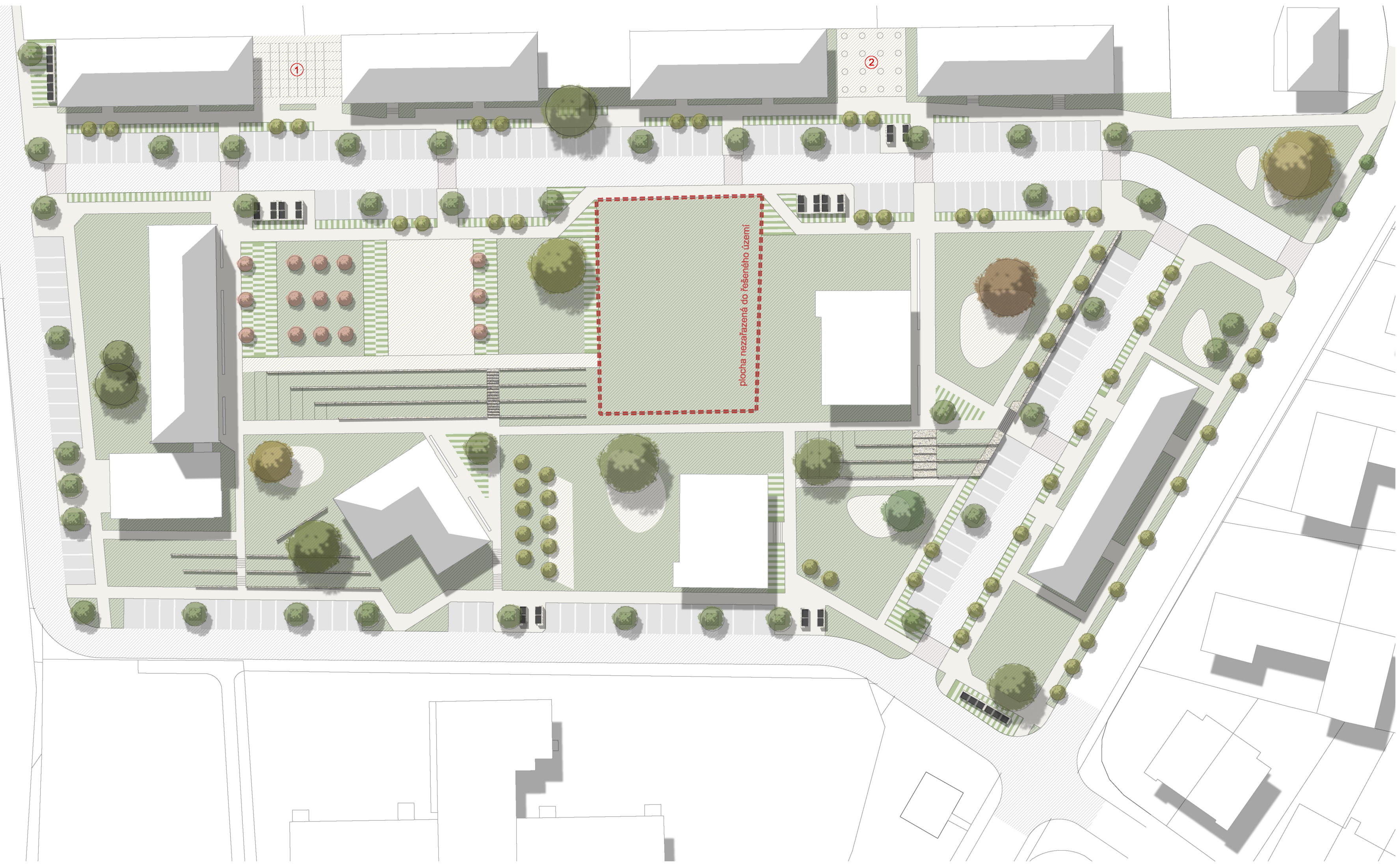
01 - ANALÝZA ÚZEMÍ „SWOT“	1:500
02 - HLAVNÍ VÝKRES	1:500
03 - VÝKRES ZELENĚ	1:500
04 - DETAIL ŘEŠENÍ PARTERU	1:200
05 - ILUSTRATIVNÍ VIZUALIZACE	----
06 - NÁVRH MOBILIÁŘE	----



Č.	NÁZEV	POPIS PROBLÉMU
1	Klidový prostor	V okolí bytových domů a v centru lokality může kultivaci veřejných prostranství dojít ke vzniku klidového prostoru
2	Morfologie terénu	Sklonitost terénu může přispět ke zvýraznění kvality renovovaného prostředí
3	Zanedbaný veřejný prostor	Veřejný prostor mezi budovami jakoby neexistoval, lidé nemají příležitost se v něm zdržovat.
4	Zchátralý parter	Zpevněné plochy mezi domy jsou zchátralé, údržba je nedostatečná. Prostor tím dále degraduje.

Č.	NÁZEV	POPIS PROBLÉMU
5	Parkování	Hlavní komunikační osa reaguje pouze živelně na zvýšenou potřebu parkovacích míst – auta parkují kolmo na osu komunikace a dostávají se tak na chodník.
6	Problematické situování bytových domů	Nekoncepční zábor stavebních pozemků vede k dalšímu problematickému využití veřejných ploch
7	Žádná zeleň	V území se nachází jen velmi malé množství zeleně.

<div></div>	silné stránky	<div></div>	slabé stránky
<div></div>	příležitosti	<div></div>	hrozby



ZPEVNĚNÉ PLOCHY :

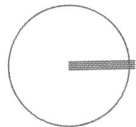
- asfalt
- dlažba - betonová kostka, maloformátová
- dlažba - žulová kostka, hnědočervená, velkoformátová
- dlažba - žulová kostka, šedá maloformátová; značení parkovacích pruhů: kostky z bílého křemene
- mlat (mechanicky zpevněné drcené kamenivo)
- betonové desky - velkoformátové, pokládáné v pruzích, střídající se s pruhy zatravnění

OSTATNÍ OBJEKTY :

- stanoviště kontejnerů na směsný a tříděný odpad
- opěrné zidky - vyzdívané z kamene, variantně skládané z gabionových košů plněných kamenivem
- lanové hřiště
- do pravidelného rastru uspořádaná nízká zeleň (buxus)

ZELEŇ :

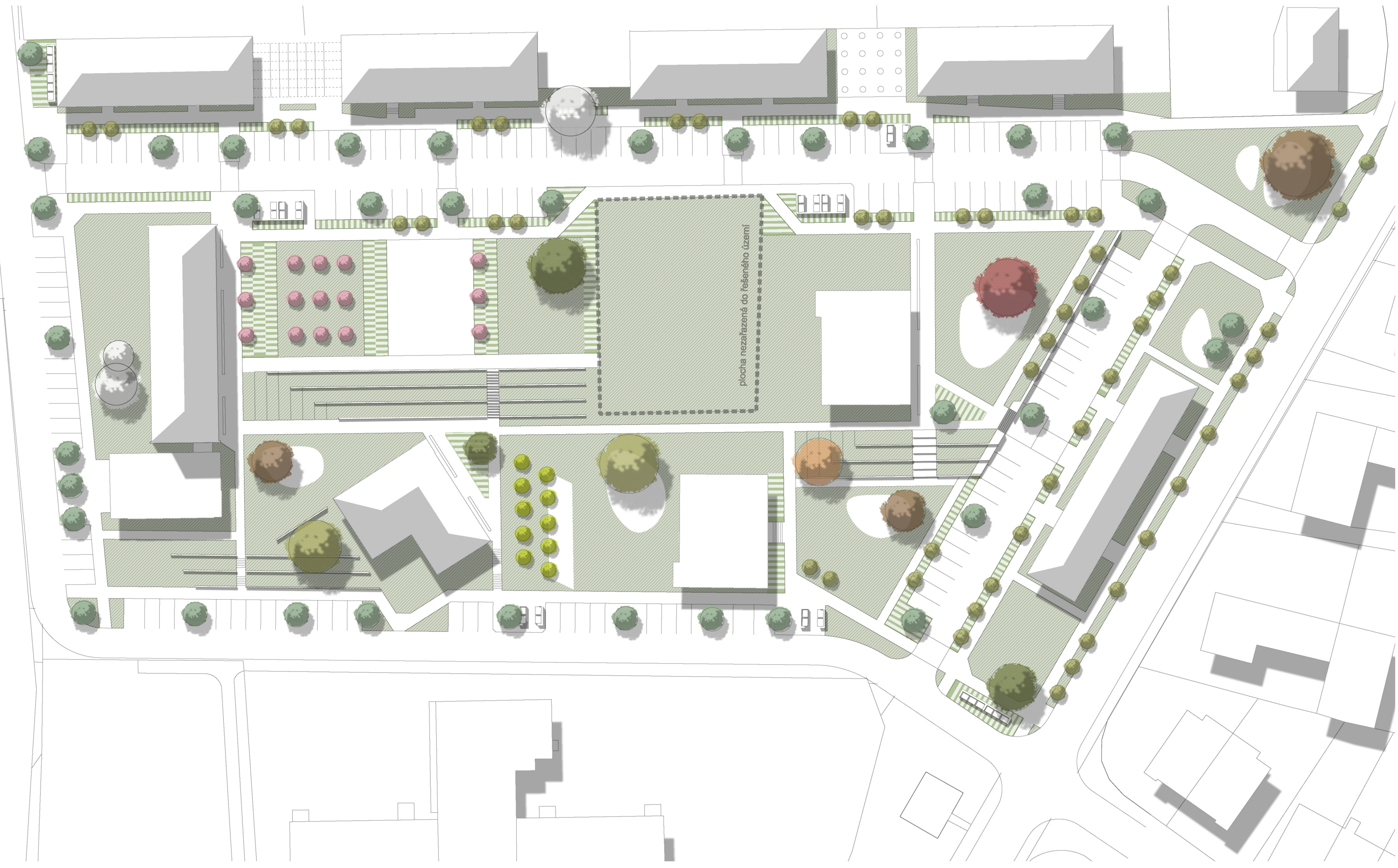
- travnaté plochy
- stávající i nová výsadba stromů (viz. výkres zeleně)



0 5 10 25 50 m

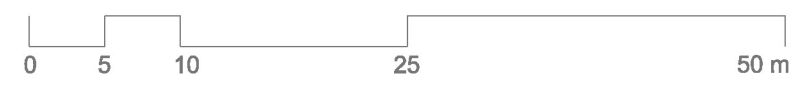
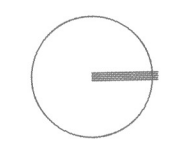
02

HLAVNÍ VÝKRES
1 : 5 0 0



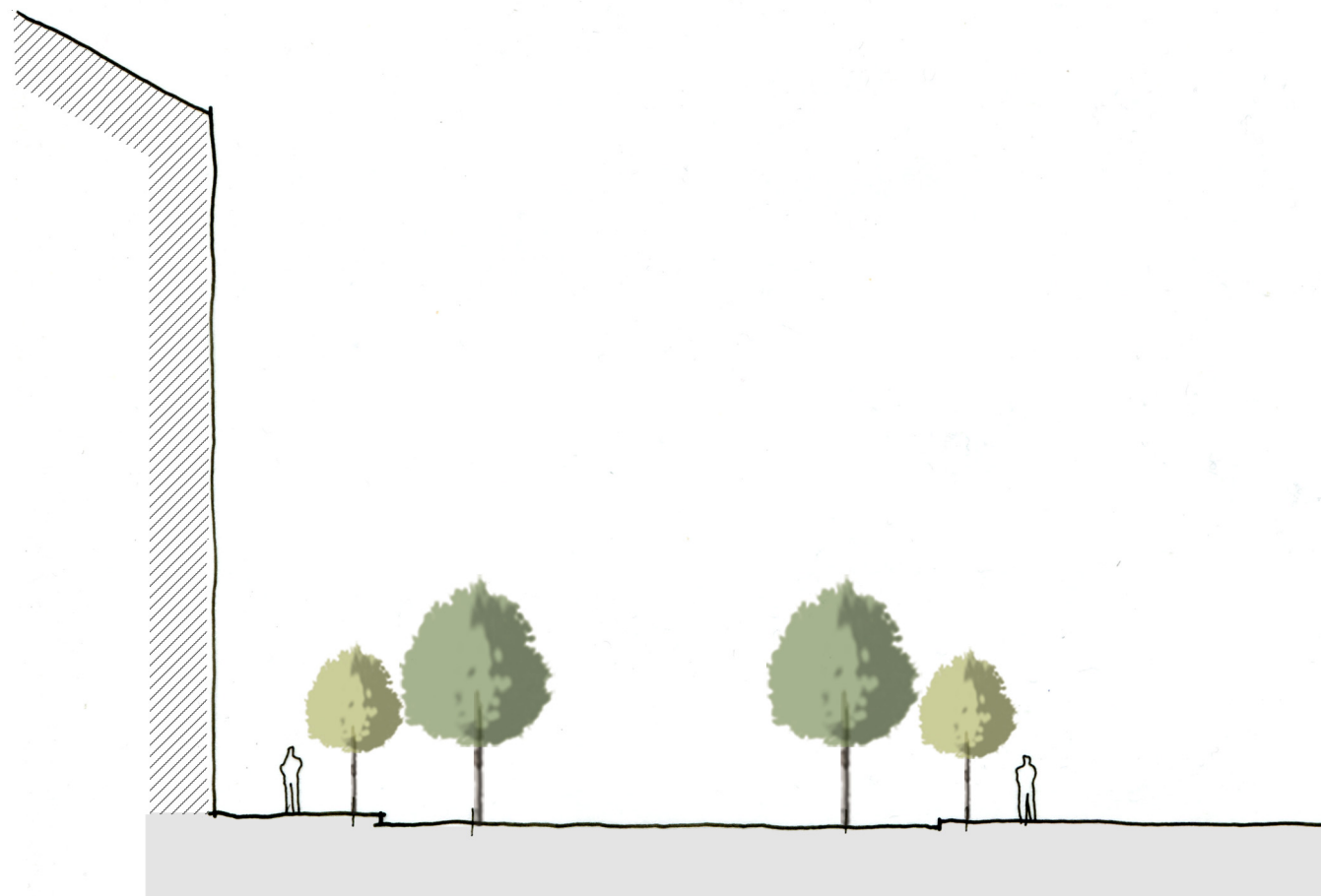
stávající stromy
travnaté plochy

- NAVRŽENÁ VÝSADBA STROMŮ :
- javor mléč
 - katalpa trubačovitá
 - jilovec maďal
 - javor červený
 - japonská třešeň (sakura)
 - bříza bělokorá
 - platan javorolistý
 - třešeň

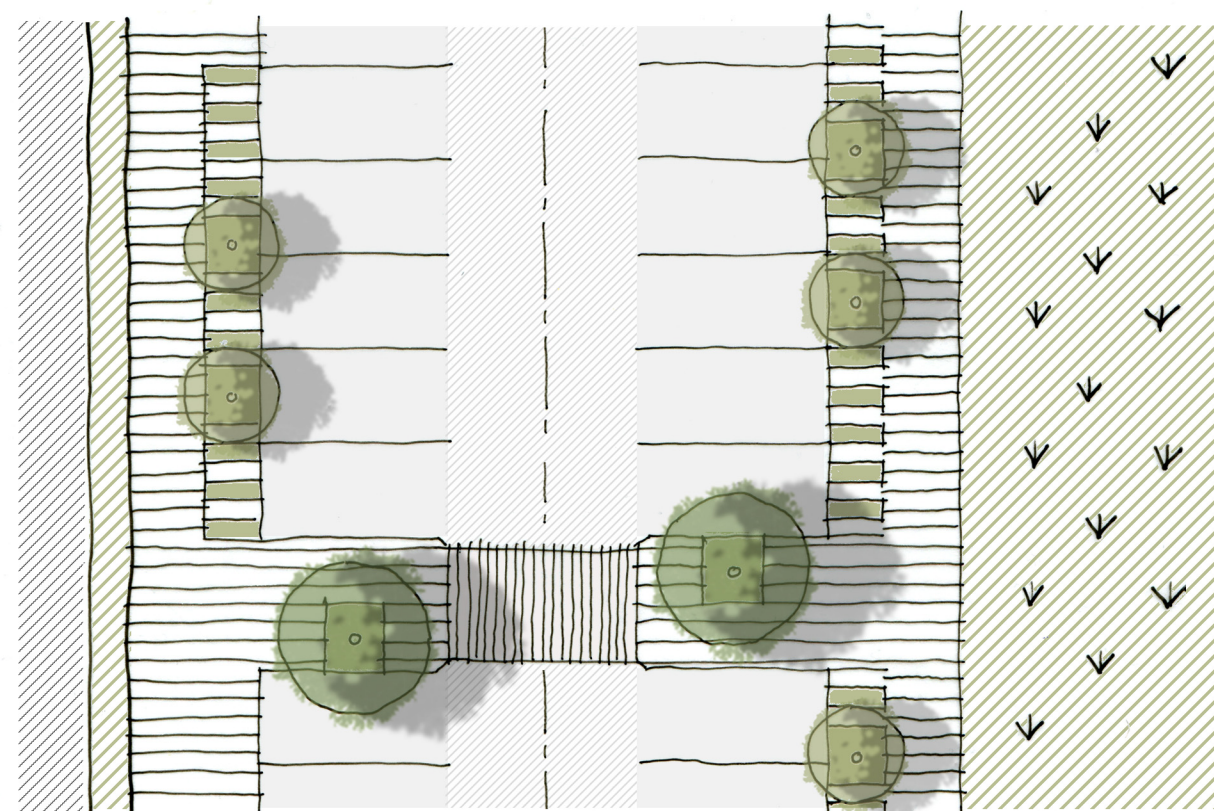


03

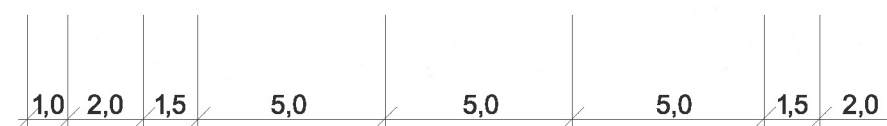
VÝKRES ZELENĚ
1 : 5 0 0

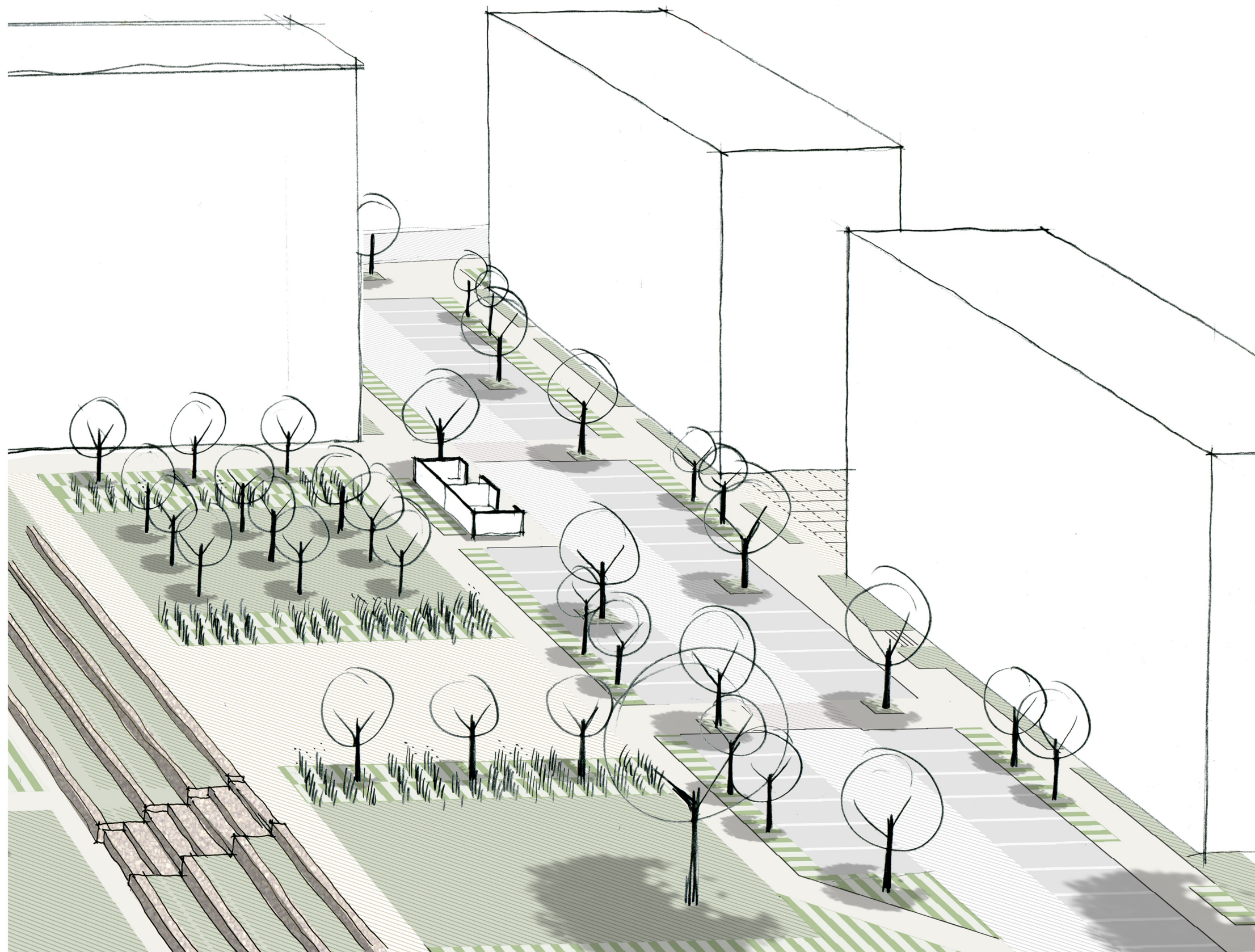


příčný řez



půdorys







ODPADKOVÝ KOŠ

Cylindre CR120
 Betonový sokl, plastové opláštění
 Výrobce / dodavatel : mmcitě a.s.



LAVIČKA

Radium LRA 130
 Ocelová konstrukce z ohýbaného plechu, sedák z dřevěných lamel.
 Rozměr: 2000 x 420 x 445 (d x š x v)
 Výrobce / dodavatel : mmcitě a.s.



MŘÍŽ KE STROMŮM

Arbottura ART371
 Ocelová konstrukce
 Rozměr: 1600 x 1600
 Výrobce / dodavatel : mmcitě a.s.



LAMPA

yoa
 hliníková slitina, výška cca. 4,5 m
 Výrobce / dodavatel : Schreder lighting LLC