



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

### Požizovatel:

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

### NÁMĚSTÍ T. G. MASARYKA

#### 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

#### ZHOTOVITEL

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

ING. ARCH. MARTIN DOBIÁŠ  
Nad Žitábkem 3935; 580 01 Havlíčkův Brod; IČ: 71856544

#### PROJEKTANT

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

#### ETAPA

číslo

#### DATUM

únor 2018

## TEXTOVÁ ČÁST

### ZADÁNÍ

Zadáním studie je celkové posouzení náměstí T. G. Masaryka z hlediska funkčnosti tohoto nejvýznamnějšího městského prostoru. Funkčnosti především ve smyslu uživatelského komfortu, se kterým přímo souvisí obecná kvalita prostředí, která na náměstí působením nejrůznějších vlivů vzniká nebo nevzniká. Tyto vlivy je nutné analyzovat, vyhodnotit jako případné problémy a navrhnout řešení vedoucí k jejich odstranění.

### VÝZNAM VEŘEJNÝCH PROSTOR

Kvalitní veřejná prostranství (městotvorná) mají pro obyvatele měst a obcí značný význam. Kromě možnosti odpočinku a trávení volného času mají pro své uživatele význam sociální. S městem či obcí, ve kterém se nachází dostatek kvalitních veřejných prostor, se jeho obyvatelé snadno identifikují. Lidé v takovém městě rádi žijí a zůstávají. Samotné náměstí je v hierarchii veřejných prostor na nejvyšším místě a jeho kvalitu proto jeho uživatelé vnímají nejcitlivěji.

### POPIS STÁVAJÍCÍHO STAVU NÁMĚSTÍ

Náměstí leží přibližně ve středu Chotěboře. Nachází se na něm důležitá občanská vybavenost (městský úřad, pošta, obchody, restaurace, atp.) a funguje i jako autobusová zastávka. Celkově je náměstí obyvateli hojně navštěvované. Veřejný prostor jako takový, ale vhodné podmínky k delšímu setrvání nevytváří. Většina lidí na náměstí přichází, protože z nějakého důvodu musí (návštěva úřadu, lékaře, atp.), nikoliv proto, že se jedná o pobytově příjemné místo, kde je vhodné cíleně potkat přátele nebo jen tak posedět. Jednoznačně největší překážkou pro vznik kvalitního veřejného prostoru je frekventovaná doprava. Kvalitu prostředí snižuje jen samotná přítomnost vozidel, ale především velký rozsah ploch obslužných komunikací, doprovodných parkovišť a autobusových zastávek. V konečném součtu tak po obvodu náměstí dominují plochy pro pohyb vozidel a plochy chodníků ztrácejí svou šířku v jejich prospěch. Automobil je na náměstí před chodcem upřednostněn. Klidová zóna existuje pouze v centrální („ostrovní“) části náměstí, kde ale z podstaty tvaru ostrova chybí přímá vazba na obchody či restaurace a chodec je zde dopravou zcela obklíčen.

Zeleň se až na několik javorů u budovy banky nachází pouze v centrální části. Jedná se o vzrostlé stromy, travnaté plochy a květinové záhony s různorodou skladbou rostlin. Solitérní stromy mají svou hodnotu, větší skupiny dřevin ale působí jako zástěna, pocit izolovanosti ostrova umocňují a celkovému vnímání prostoru náměstí brání. Skupinou lip pomalu zarůstá i mariánský sloup, který jinak centrální části společně s kašnou dominuje. Mariánský sloup představuje jednoznačnou hodnotu, jeho zarůstání je nežádoucí. Objemová i množství redukce stromů by byla proto celkově vhodná.

### KONCEPT

Náměstí je obytný prostor města, ve kterém je nutné minimalizovat dopravu a upřednostnit chodce.

### POPIS NAVRŽENÉHO ŘEŠENÍ

#### *ZÁKLADNÍ PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ*

Navržené prostorové uspořádání vychází ze současného stavu. Obslužné komunikace i hlavní silnice mají svou logickou polohu po obvodu náměstí a jednoznačně tak předurčují podobu prostoru, jejich dimenze a polohu ve vztahu k zástavbě je ale navrženo změnit.

Silnice II. třídy, která vede podél východní strany náměstí je v současnosti situovaná tak, že brání vzniku pobytového prostoru před domy na této straně náměstí. Její úsek, který náměstím vede je zcela přímý a nijak proto nebrání případné nepřiměřené rychlosti projíždějících vozidel.

Polohu silnice je proto z těchto důvodů navrženo upravit tak, aby se od domů na východní straně náměstí co možná nejvíce vzdálila. Touto úpravou tak dojde ke vzniku dopravně přijatelných zatáček v jihovýchodním, resp. severovýchodním rohu náměstí. Povrch silnice je navrženo barevně odlišit. Záměrem je řidiče přijíždějícího automobilu upozornit na jiný charakter provozu a donutit ho tak snížit rychlost. Průjezdny profil šířky 6,5 m je nutné vzhledem k absenci obchvatu města zachovat.

Obslužné komunikace na jižní, západní a severní části náměstí dosahují v současnosti ve svých nejširších místech až jedenácti metrů. To je vzhledem k jednosměrnému provozu zbytečné a pro samotné řidiče matoucí. Problém je zde stejný jako u hlavní silnice – jejich předimenzovaná šířka na úkor přilehlých chodníků brání vzniku pobytového prostoru před domy. Polohu obslužných komunikací je proto navrženo v maximální možné míře vzdálit od budov a jejich průjezdny profil dimenzovat v minimální možné šířce 4,5 m. Tato šířka vyhoví průjezdu autobusů a umožní na tuto komunikaci navázat příčná parkovací stání. Navržené řešení počítá s umístěním 57 parkovacích stání, z čehož je 40 příčných a 17 podélných. Příčná stání svou šířkou vyhoví i potřebám parkovacích míst pro hendikepované.

Vzhledem k tomu, že se nepodařilo určit lokalitu, do které by bylo možné stávající autobusové zastávky z prostoru náměstí přemístit, je zde i přes omezení, která toto řešení přináší, nadále počítáno s jejich zachováním. Pětici zastávek je navrženo umístit v jedné řadě za sebou na západní straně náměstí. Umístění autobusových zastávek s sebou přináší nutnost vytvoření prahu (obrubníku) v místě nástupní hrany komunikace, a tedy vzniku různých výškových úrovní chodníku a komunikace. S obrubníkem jako hranicí dvou výškových úrovní (chodník a silnice) je dále počítáno podél silnice II. tř. V ostatních částech náměstí, kde chodník přechází v komunikaci a naopak, výškový rozdíl není navržen. Počítá se s materiálovým odlišením těchto dvou ploch, dále s bodově vyvýšenou dlažbou při okrajích ploch pro pěší a umístěním jednotlivých vyvýšených prahů v každém příčném parkovacím stání (viz. výkres 03, ze kterého je umístění těchto prvků patrné).

#### *ZÁKLADNÍ VÝTVARNÝ PRINCIP*

Základním výtvarným principem navržených ploch je čtvercový rastr, jehož směr i velikost základního segmentu určují dvě hlavní dominanty centrální části náměstí – mariánský sloup a kašna. Rastr vzniká v centrální části a v částech obvodových (na chodnících) přechází v linku.

#### *ZELEŇ*

Silným prostorotvorným prostředkem je zeleň, zvláště stromy. Množství stávajících stromů je s ohledem na jejich omezující vliv na celkové vnímání prostoru náměstí navrženo redukovat. Úpravy se týkají hlavně stromů srůstajících do skupin a dále stromů stojících v trasách nově navržených cest.

Po celém obvodu náměstí, při okrajích chodníků je navržena výsadba stromů nových. Úbytek stávajících dřevin tak bude plně nahrazen.

Stávající travnaté plochy brání volnému pohybu po náměstí. Rozsáhlé travnaté plochy nejsou nově navrženy. Návrh počítá s umístěním květinových, případně travinatých záhonů po obvodu centrální části náměstí v podobně pestré skladbě jaká je na náměstí v současnosti. Tyto záhony vytvářejí zákoutí, do kterých je možné v libovolném směru umístit lavičky.

#### *POUŽITÉ MATERIÁLY*

Materiál zpevněných ploch je zvolen s ohledem na dané využití konkrétní plochy. Povrch vozovky silnice II. třídy je navržen asfaltový s finálním barevným nátěrem. Povrch obslužných komunikací, parkovacích a autobusových stání je navržen z žulových kostek šedého odstínu (vodorovná dopravní značení v rámci těchto ploch pak z kostek z bílého křemene). Povrch ploch, které jsou určeny pouze pro pěší je navržen z žulových kostek žlutého odstínu, čtvercový rastr z kostek z bílého křemene.

### *STÁVAJÍCÍ DOMINANTNÍ PRVKY*

V návrhu je počítáno s vyzvednutím stávající kašny nad úroveň okolního terénu a jejím následným usazením na kruhový sokl. (Tuto akci řeší nezávisle zpracovaný projekt, který počítá s realizací v průběhu roku 2018). Dále je navrženo sokl mariánského sloupu zbavit popínavé zeleně.

### *VYBAVENÍ NÁMĚSTÍ*

Ve výkrese 07 jsou popsány navržené prvky typového městského mobiliáře. Dalším problémem, který tento návrh řeší je umístění informačních tabulí různých druhů. Informační tabuli městského úřadu je navrženo umístit na nově vzniklé prostranství mezi městským úřadem a tzv. Kohoutovým domem. Tabuli pro všeobecné informace je navrženo umístit v jihovýchodním rohu centrální části náměstí, v blízkosti květinových záhonů.

### *ÚPRAVY OKOLNÍCH PRVKŮ*

Téměř v celé délce polyfunkčního domu, stojícího v severozápadní části náměstí, je umístěna rampa zpřístupňující jednotlivé vchody do tohoto domu. Rampu ze strany otočené do náměstí lemují střídavě zídky a schodišťové stupně. Rampu je navrženo rozšířit a její severní a východní stranu opatřit nepřerušenými schodišťovými stupni. Odstraněním bariéry, kterou stávající zídky představují, dojde ke zpřístupnění prostoru náměstí z každé části této rampy.

### *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 - DETAIL ŘEŠENÍ PARTERU	1:250
04 - VÝKRES ZELENĚ	1:500
05 - CELKOVÁ VIZUALIZACE PŮDORYSNÁ	
06 - CELKOVÁ VIZUALIZACE PERSPEKTIVNÍ	
07 - NÁVRH MOBILIÁŘE	





Č.	NÁZEV	POPIS PROBLÉMU
1.	DOPRAVA	Motorová doprava v současnosti na náměstí převažuje nad jeho pěším využitím. Pro chodce není náměstí pobytové zvláště příjemné, nejsou na něm vytvořeny podmínky k delšímu setrvání. Východní stranou náměstí vede dopravně vytižená silnice II. třídy. Chotěboř nemá vybudovaný obchvat města.
1.1.	úsek silnice II. tř.	Zcela přímý úsek silnice v celé délce náměstí nijak nebrání případné nepřiměřené rychlosti projíždějících vozidel.  Chodník mezi silnicí a domy na východní straně náměstí je příliš úzký, funguje jen jako průchozí koridor. Zvláště nevhodné je umístění přístřešku před restaurací "Panský dům", který pohyb chodců na této straně náměstí ještě více znesnadňuje.
1.2.	autobusová stání	Přítomnost autobusů je v rozporu s nároky na klidovou zónu, která by na náměstí měla vzniknout.  Přítomnost autobusů dále znamená nutnost zvýšení rozsahu ploch pro pohyb motorových vozidel.
1.3.	parkování	Souvislá řada parkovacích stání, a tedy vedle sebe stojících automobilů, vytváří pro chodce bariéru a celkově tím kvalitu obytného prostoru snižuje.
1.4.	šíře obvodových obslužných komunikací	Šíře komunikací vedených po jižní, západní a severní straně náměstí je pro svůj účel předimenzovaná. Tyto komunikace se nevhodně rozšiřují na úkor přilehlých chodníků.
1.5.	chodníky	Šíře chodníků po obvodu náměstí je k vytvoření klidového prostoru nedostačující, proporce chodníku a přilehlé obslužné komunikace by měla být opačná.
1.6.	místa určená pro přechod silnice II. tř.	Místa určená k přechodu silnice II. tř. bez doprovodného dopravního značení jsou pro chodce matoucí a potenciálně nebezpečná. (Jakkoliv je věc legislativně v pořádku.)
1.7.	základní dopravní uspořádání	Systém vedení dopravy po obvodu náměstí je logický a je možné na něj navázat.
2.	OBJEKTY	
2.1.	kašna	Kašna je nevhodně zapuštěná pod úroveň okolního terénu. Po svém vyzvednutí se stane jednou z dominant náměstí.
2.2.	mariánský sloup	Přírozená dominanta s historickou hodnotou. Sokl nutno zbavit nežádoucího porostu.
2.3.	schodiště před obchod. domem	Zdivo nad úrovní schodišťových stupňů a ramp nemá ke svému užití opodstatnění. Konstrukce zábradlí je předimenzovaná. Celý schodišťový objekt nutno zbavit zbytečných hmot.
2.4.	rampa v SZ části náměstí	Zídka lemující východní stranu rampy nemá z hlediska užívání této části náměstí žádnou hodnotu. Představuje bariéru, kterou by bylo vhodné z důvodu uvolnění prostoru odstranit.
2.5.	přístřešek před restaurací "Panský dům"	Konstrukce tohoto objektu zabírá většinu plochy chodníku před domem. Vzniklá bariéra paralyzuje volný pohyb chodce v této části náměstí. Objekt tohoto typu je ve veřejném prostoru nepřijatelný. Vhodné je pouze sezónní posezení, které neomezuje chodce.
3.	ZELEŇ	
3.1.	stromy	Dle závěrů dendrologického průzkumu jsou stromy na náměstí v dobrém stavu. Srůstající skupiny stromů je přesto nutné redukovat. Z hlediska možnosti celkového vnímání prostoru náměstí je vhodnější solitérní výsadba.
3.2.	travnaté plochy	Rozsáhlé travnaté plochy nežádoucím způsobem předurčují pohyb chodce ve vnitřní části náměstí.
3.3.	kvetoucí zeleň	Velká pestrost vysazených druhů rostlin.







- silné stránky
- příležitosti
- slabé stránky
- hrozby




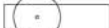
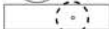


## LEGENDA :










### ZPEVNĚNÉ PLOCHY :

-  asfalt s barevnou povrchovou úpravou
-  dlažba - žulová kostka - šedý odstín
-  dlažba - žulová kostka - žlutý odstín; rastr z kostek z bílého křemene
-  dlažba velkoformátová - broušená žula - šedý odstín

### ZELEŇ :

-  květinové záhony a travnaté plochy
-  stávající stromy
-  nově navržená výsadba stromů

### OSTATNÍ OBJEKTY A VYBAVENÍ :

-  mariánský sloup
-  kašna
-  lavičky
-  zástávkový přístřešek
-  mříž ke stromům
-  informační tabule městského úřadu
-  tabule pro všeobecné informace
-  vyhrazený prostor pro zásobování
-  autobusové zastávky



02

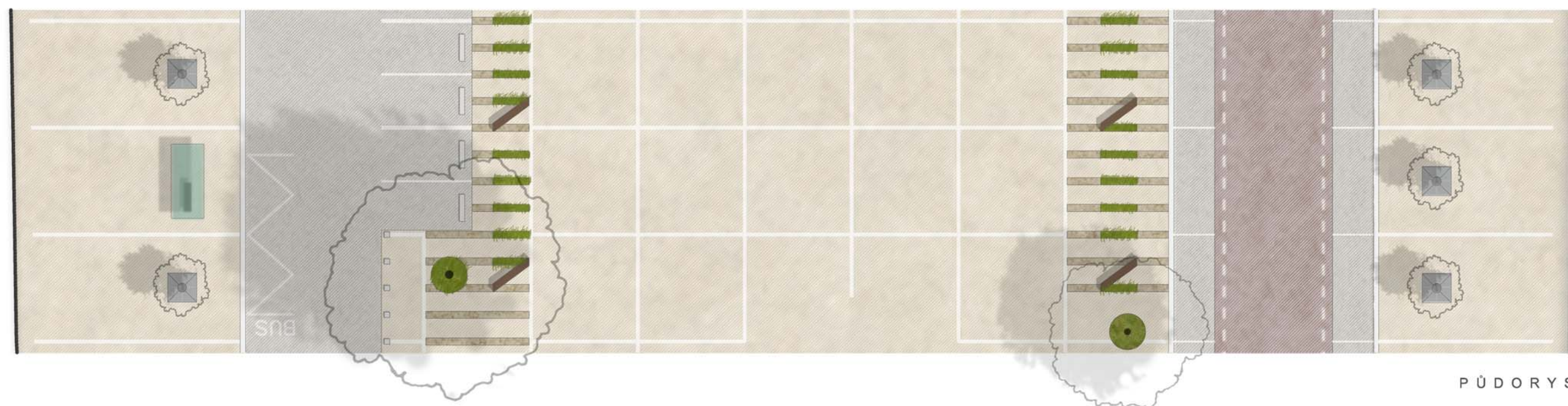
HLAVNÍ VÝKRES

1 : 500





PŘÍČNÝ ŘEZ NÁMĚSTÍM



PŮDORYS

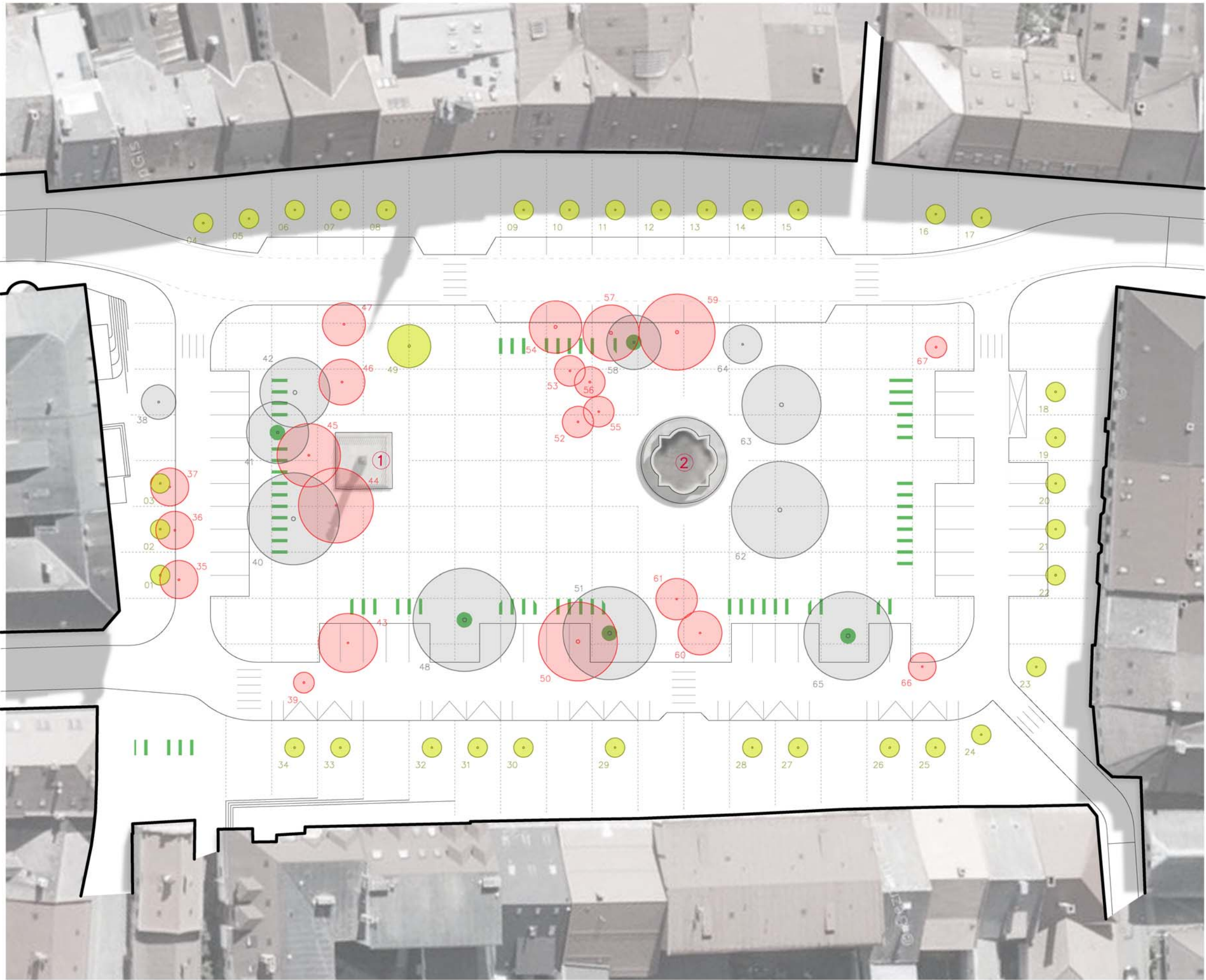


03





DETAIL ŘEŠENÍ PARTERU

1 : 250







LEGENDA :

-  ponechané stromy
-  stromy navržené k odstranění
-  nově navržená výsadba stromů
-  květinové záhony a travnaté plochy

TABULKA STROMŮ :

01 až 34	javor mléčný
35 až 37	javor mléčný
38	javor mléčný
39	třešeň pilovitá
40 až 42	lípa malolistá
43	bříza bělokorá
44 a 45	lípa malolistá
46	jabloň
47	třešeň pilovitá
48	buk lesní
49	smrk pichlavý
50	lípa malolistá
51	lípa malolistá
52 a 53	smrk omorika
54	javor horský
55 a 56	smrk omorika
57	javor horský
58	habr obecný
59	habr obecný
60	třešeň pilovitá
61	smrk pichlavý
62	lípa malolistá
63 a 64	lípa velkolistá
65	lípa malolistá
66 a 67	třešeň pilovitá

OSTATNÍ OBJEKTY :

-  mariánský sloup
-  kašna















## ZASTÁVKOVÝ PŘÍSTŘEŠEK

Aureo

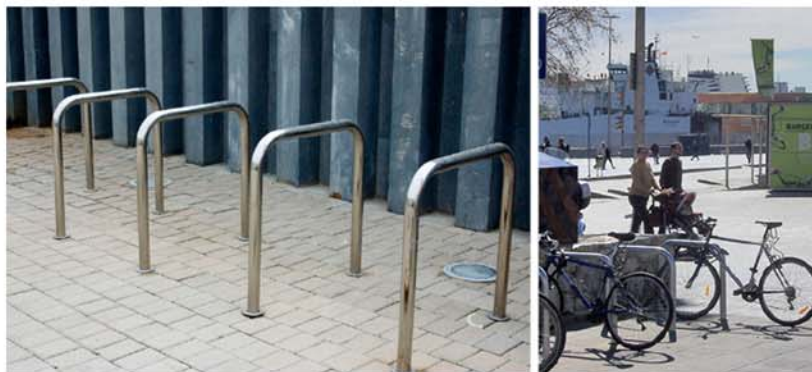
Lehká ocelová konstrukce s variabilním zasklením;  
V případě náměstí TGM je vhodné pouze zastřešení;  
Výrobce / dodavatel : mmcitě a.s.



## 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.



## STOJANY NA KOLA

Bici - n

Ohýbaná nerezová trubka  
Výrobce / dodavatel : Escofet / mmcitě a.s.



## ODPADKOVÝ KOŠ

Radium KR120

Ocelová kostra nese opláštění ze zinkovaného plechu  
Výrobce / dodavatel : mmcitě a.s.



## MŘÍŽ KE STROMŮM

Arbottura ART371

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



## LAMPA

Bali

Ocelový tubus průřezu 100 x 200, výška různá  
Výrobce / dodavatel : Escofet / mmcitě a.s.