



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

Pořizovatel: MĚSTSKÝ ÚŘAD CHOTĚBOŘ, oddělení územního plánování, GIS a památkové péče Trčků z Líp 69; 583 01 Chotěboř	otisk úředního razítka
Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Jméno: Ing. Ludmila Pechová Funkce: vedoucí oddělení územního plánování, GIS a památkové péče Podpis:	
Datum využití:	

## ÚZEMNÍ STUDIE VYBRANÝCH VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ V CHOTĚBOŘI

### Prostranství v okolí OD Doubravka

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT	POŘIZOVATEL MĚSTSKÝ ÚŘAD CHOTĚBOŘ, oddělení ÚP, GIS a PP Trčků z Líp 69; 583 01 Chotěboř tel: 569 641 111 e-mail: podatelna@chotebor.cz	
	OBJEDNATEL MĚSTO CHOTĚBOŘ Trčků z Líp 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 Žlábkem 3935; 580 01 Havlíčkův Brod; IČ: 71856544	
	PROJEKTANT Ing. arch. Jiří Marek	ETAPA číslo DATUM březen 2019

## TEXTOVÁ ČÁST

### ZADÁNÍ

Cílem studie je řešení koncepce pohybu osob, automobilů, zeleně ve frekventovaném území v centru města Chotěboře. Konkrétně je v zadání zvýrazněno vyřešení příchodu směrem k poliklinice. Významným prvkem, který si v dané lokalitě zaslouží pozornosti je pobyt osob v klidu – posezení, setkávání lidí v rámci denních pochůzek, pobyt rodičů s malými dětmi a to vše pojmout v souladu s parkováním automobilů a řešením stávajícího zásobování.

### POPIS STÁVAJÍCÍHO STAVU

Lokalita se nachází prakticky v centru města, které v sobě zahrnuje jednak prostor náměstí, komunikaci vycházející jižně z náměstí a právě námi řešený prostor kolem obchodního zařízení Doubravka. Prostorem prochází několik pěších tras, které směřují z centra na nádraží, ale především z centra a prostoru před OD Doubravka k Poliklinice a ke Gymnáziu.

Území je ohraničeno silnicí II. třídy procházející páteří městem (ul. Krále Jana) a dále místními komunikacemi – ulice Tyršova a ulice Legií.

Celou lokalitu lze pomyslně rozdělit na 4 sektory, které mají svoje specifické požadavky.

#### **1. sektorem je plocha severně od bytového domu směrem k ulici Tyršově.**

V současné době se v území nachází chodník technicky v horším stavu navazující na nárožní prostor a na přechod přes ulici Tyršovu k Zelené lékárně. Z chodníku jsou přístupné tři vchody do bytových domů lemované z obou stran vzrostlými thujemi, které jsou doplněné nižší a vzrostlou zelení v nárožní poloze. Vy východní části území se nachází přístup pro pěší do objektu Telesu- v tomto prostoru se nachází několik stromů. Zároveň jsou zde umístěny u chodníku kontejnery na komunální odpad.

V tomto sektoru je nutné vyřešit nový chodník, oficiální parkovací místo u komunikace, nové pojednání zeleně a vyřešení krytého místa pro kontejnery bytových domů.

#### **2.sektorem je prostor mezi výše zmiňovaným bytovým domem a OD Doubravka.**

Prostor přímo navazuje na chodník vedoucí z centra k OD. Nyní je plocha oddělena od rozšiřujícího se chodníku bariérou keřů a stromů a systémem prosklených vitrín.

V tomto sektoru je vhodné vyřešit rozšíření veřejného prostoru i vedle OD, vyřešit nové umístění informačních cedulí a nově pojmout veřejnou a klidovou zónu před fasádou bytového domu i s použitím vodního prvku.

#### **3.sektorem je plocha mezi OD Doubravkou a dvojbytovkou.**

Tento prostor je složitý právě z pohledu existujícího křížení pěších cest, parkování a zadního zásobování domů u hlavní silnice.

Středem plochy prochází komunikace, která slouží zároveň jako přístup k zásobování OD Doubravka, jako přístup k zadní části provozoven domů u ulice Krále Jana a zároveň jsou na tuto komunikaci navázána parkovací stání, která slouží především bytovému domu. Současně přes pozemek prochází hlavní komunikační trasa pro pěší, která začíná jižně od OD a pokračuje ve směru k Poliklinice a ke Gymnáziu. Místa pro automobily zde nejsou přesně definována a tak zde dochází k mísení pěších i dopravních tras bez jakéhokoliv systému. V těchto místech jeví se několika místech stávající nízká i vzrostlá zeleň, která bude zčásti odstraněna.

Je nutné vyřešit pohyb osob, automobilů a zásobování a dále ukládání komunálního odpadu – objekt pro kontejnery pro bytový dům.

#### **4.sektor je z velké části zelená plocha mezi bytovým domem a objekty Polikliniky a M-centra.**

V prostoru se nachází starší vzrostlá zeleň a centrálně vedený chodník.

V této ploše je potřebné řešit stávající vzrostlou zeleň, místo pro posezení a odpočinek, zázemí pro rodiče s dětmi a zároveň zakomponovat do plochy záměr přístavby M-centra.

### OBECNÝ PRINCIP NÁVRHU

Záměrem je maximálně zpřehlednit vedení komunikačních tras pro pěší a automobily, vytvořit nové plochy pro veřejné užívání doplněné vzrostlou a nízkou zelení s důrazem na respektování klidové zóny bytových domů s rozšířením jejich zázemí o plochy pro rodiče s dětmi.

### POPIS NAVRŽENÉHO ŘEŠENÍ

Vzhledem k tomu, že se jedná o významnou plochu v téměř centrální části města, je třeba věnovat prostoru maximální pozornost. V principu najít využití stávajících ploch pro veřejný pohyb a zároveň vytvořit klidové zázemí především pro obyvatele bytových domů. Najít symbiózu mezi provozem chodců a dopravy zpřehledněním a jasným vymezením tras, aby došlo k výraznému růstu bezpečnosti osob. To vše nutno doplnit novou funkční zelení. Vzhledem ke kumulaci obyvatel je třeba jednotně vyřešit umístění kontejnerů a to vše doplněné o jednotný městský mobiliář.

I z hlediska návrhu bude postupováno po jednotlivých sektorech. Samozřejmě i přes dělení na sektory je brána v úvahu jejich vzájemná provázanost.

#### 1. SEKTOR

##### Prostor mezi bytovým domem (3 objekty) a ulicí Tyršovou

Řešení prostoru úzce souvisí s jasným vymezením parkovacích stání u Tyršovy ulice. Při zachování šířky ulice je navržen záliv pro umístění podélných parkovacích stání. S tím potom souvisí mírné odsunutí chodníku od ulice s přímou návazností na parkovací stání. Chodník bude nově trasován v nových materiálech (betonová dlažba v přírodním provedení). S úpravou trasy chodníku souvisí i nové místo pro umístění kontejnerů pro bytový dům. Současné umístění u chodníku je nahrazeno novým samostatným objektem (zastřešeným) ve východní části sektoru (u chodníku k technickým službám). S tím souvisí i nové řešení zeleně. Kromě stávajících keřů v nárožní poloze u přechodu a vzrostlých stromů na opačném konci sektoru je stávající zeleň (přerostlé thuje u vstupů) navržena k pokácení. Jako náhrada je uvažováno s řadou vzrostlých listnatých stromů mezi chodníkem a bytovkou.

#### 2. SEKTOR

##### Prostor mezi bytovým domem a OD Doubravka

Prostor je v současné době zelenou plochou na hranici s chodníkem osázenou několika středně vzrostlými stromy a nízkými keři, které tvoří jakési pozadí řadě informačních tabulí. Ve střední části pozemku je nefunkční pískoviště a v zadní pás keřů a několik vzrostlých stromů.

Návrh předpokládá částečné otevření prostoru pro veřejnost s ponecháním dostatečné zatravněné plochy - klidová zóna bytových domů. V části přiléhající k OD Doubravka je navržena zpevněná plocha navázaná na stávající chodník.

Plocha je z jižní strany tvořena stěnou OD s nově přemístěnými tabulemi, ze severní strany řadou stromů umístěných v ploše do roštů s lavičkami mezi stromy a z východní strany přístřeškem posezení v navržené kombinaci ocel- sklo. Prostor přístřešku plynule navazuje na zelenou plochu s prvky dětského hřiště. Oddělení veřejného prostoru od klidové zóny bytového domu je provedeno jednak vzrostlou zelení, jednak dřevěnou zástěnou. V zadní části pozemku je navrženo pokácení jednoho stromu, který je v horším stavu, naopak je navržena řada vzrostlé zeleně doplněná keřovitou zelení v oblouku napojení na stávající zeleň u bytového domu na západní straně sektoru.

3. SEKTOR

Prostor mezi OD Doubravka a bytovými domy ( č.p.51,52)

Prostor v sobě v současné době zahrnuje různorodou směsici ploch, příjezdů, parkovišť a komunikací pro pěší. Prostor je frekventovaný zásobováním OD, zásobováním provozoven, které mají hlavní vstupy do silnice, parkují zde automobily obyvatel bytových domů i zaměstnanců přilehlých provozoven a navíc od OD prochází územím hlavní pěší trasa z předprostoru OD k Poliklinice, ke Gymnáziu, M-centru i zkratkou směrem na nádraží.

Prvořadým úkolem je zpřehlednění těchto tras, jejich přesná specifikace doplněná o výrazněji pojatý veřejný prostor v souvislosti s pěším „tahem“. Pěší trasa začíná v prostoru mezi OD a Modrou hvězdou. Stávající neuspořádaná výsadba nízké a střední zeleně včetně stávajících oddělených chodníků bude odstraněna a nahrazena prostornou plochou s vloženými stromy do roštů v dlažbě. Obdobně je navrženo vložení řady stromů mezi OD Doubravka a silnicí – zde je nutné osázet mimo zemní kolektor. Chodník dále pokračuje k parkovišti a přechází místní komunikaci. Stávající chaotické přecházení mezi auty bude nahrazeno ostrůvky chodníku s přechodem s návazností na chodník k Poliklinice.

V souvislosti s tím budou zrušeny nefunkční chodníky u parkoviště a stávající objekty pro kontejnery bytovky. Komunikace budou jasně natrasovány dle normy, bude navržen nový objekt pro umístění kontejnerů a vše bude ozeleněno v kombinaci se stávající zelení. Nově budou osázeny plochy před bytovými domy, okraje parkovišť a prostor vedle objektu kontejnerů.

4. SEKTOR

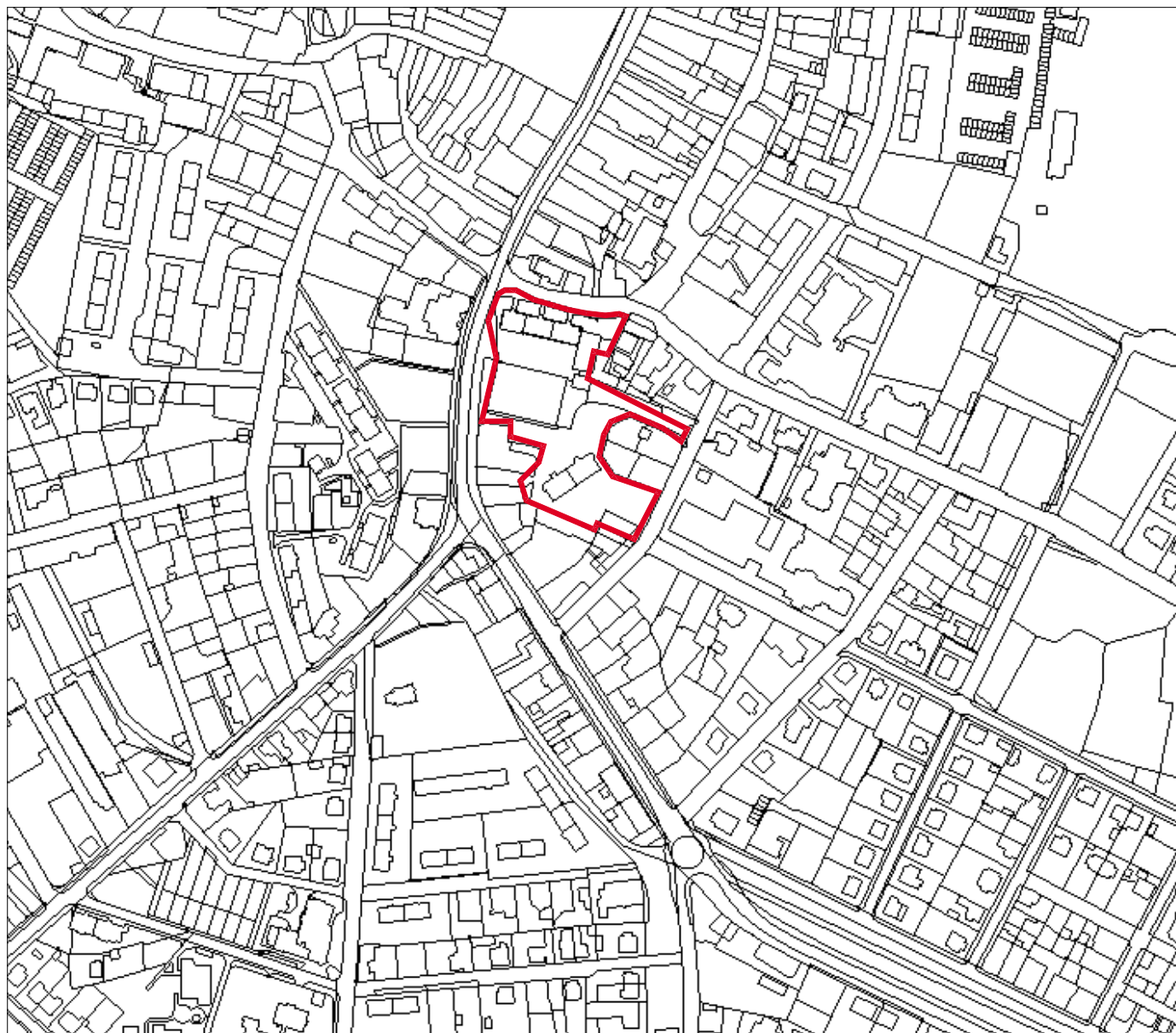
Prostor mezi bytovým domem za OD Doubravka a M-centrem a Poliklinikou

Jedná se většinou o travnatou plochu kombinaci se stávající vzrostlou zelení. Úhlopříčně prochází přes pozemek chodník navazující na trasu zmiňovanou ve sektoru 3.

Návrh tohoto sektoru vychází v části u M-centra ze záměru přístavby M-centra do boku.Trasa chodníku zůstane prakticky zachována – je navržen nový povrch a mírné rozšíření. Ve střední části je navržen záliv s krytým posezením, jednak pro obyvatele bytového domu – posezení bude přímo navazovat na nově navržené dětské hřiště a jednak pro čekající návštěvníky zdravotnických zařízení. Vše navržené v dostatečné vzdálenosti od fasády bytového domu, kde bude zajištěna klidová zóna.

**SEZNAM VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI**

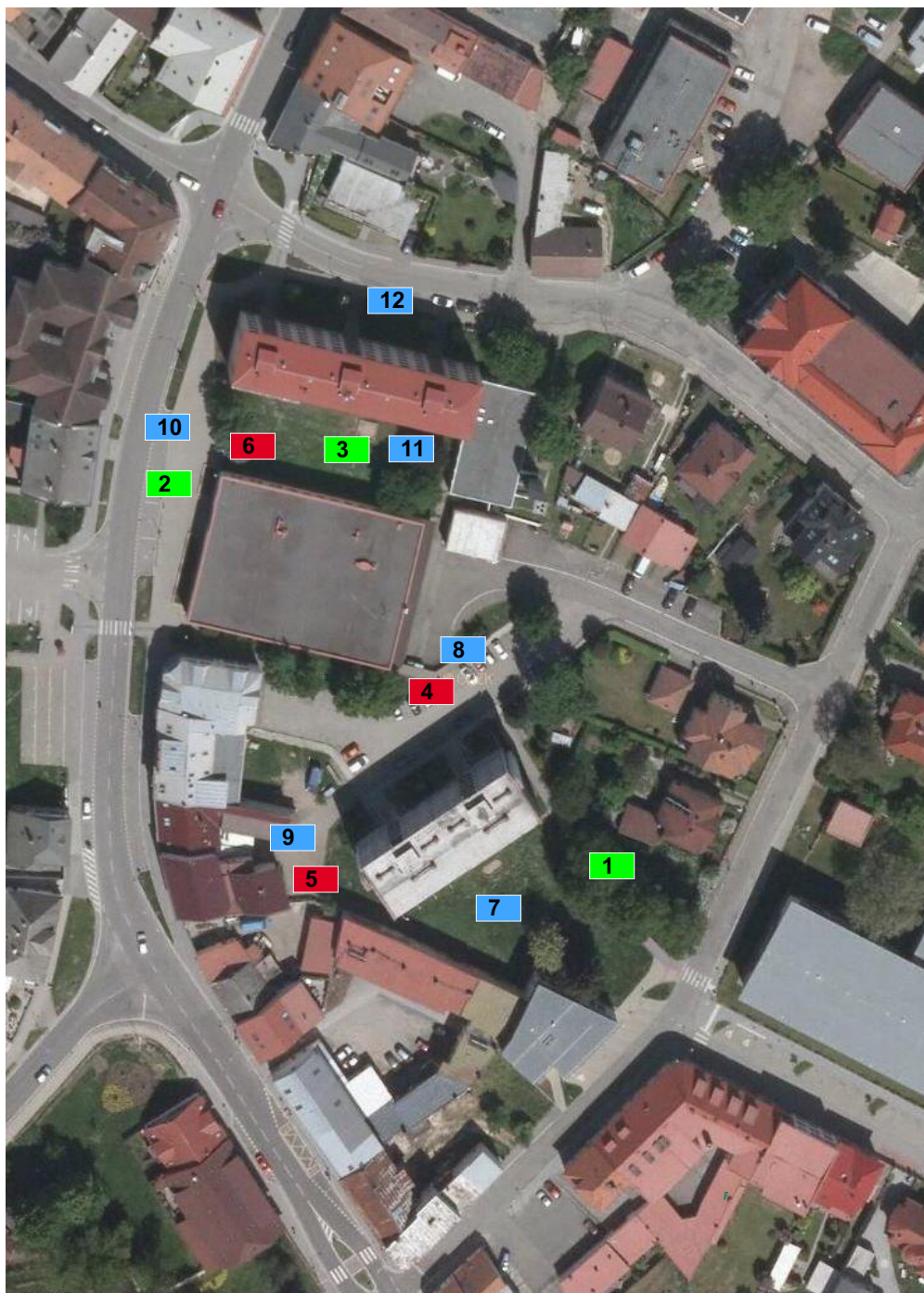
01	VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	M1:3000
02	ANALÝZA ÚZEMÍ SWOT	
03	HLAVNÍ VÝKRES- URBANISTICKÝ NÁVRH	M1:1000
04	VÝKRES ZELENĚ	M 1:500
05	NÁVRH MOBILIÁŘE	
06	VIZUALIZACE LOKALITY I.	
07	VIZUALIZACE LOKALITY II.	



01

VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ  
1:3 000



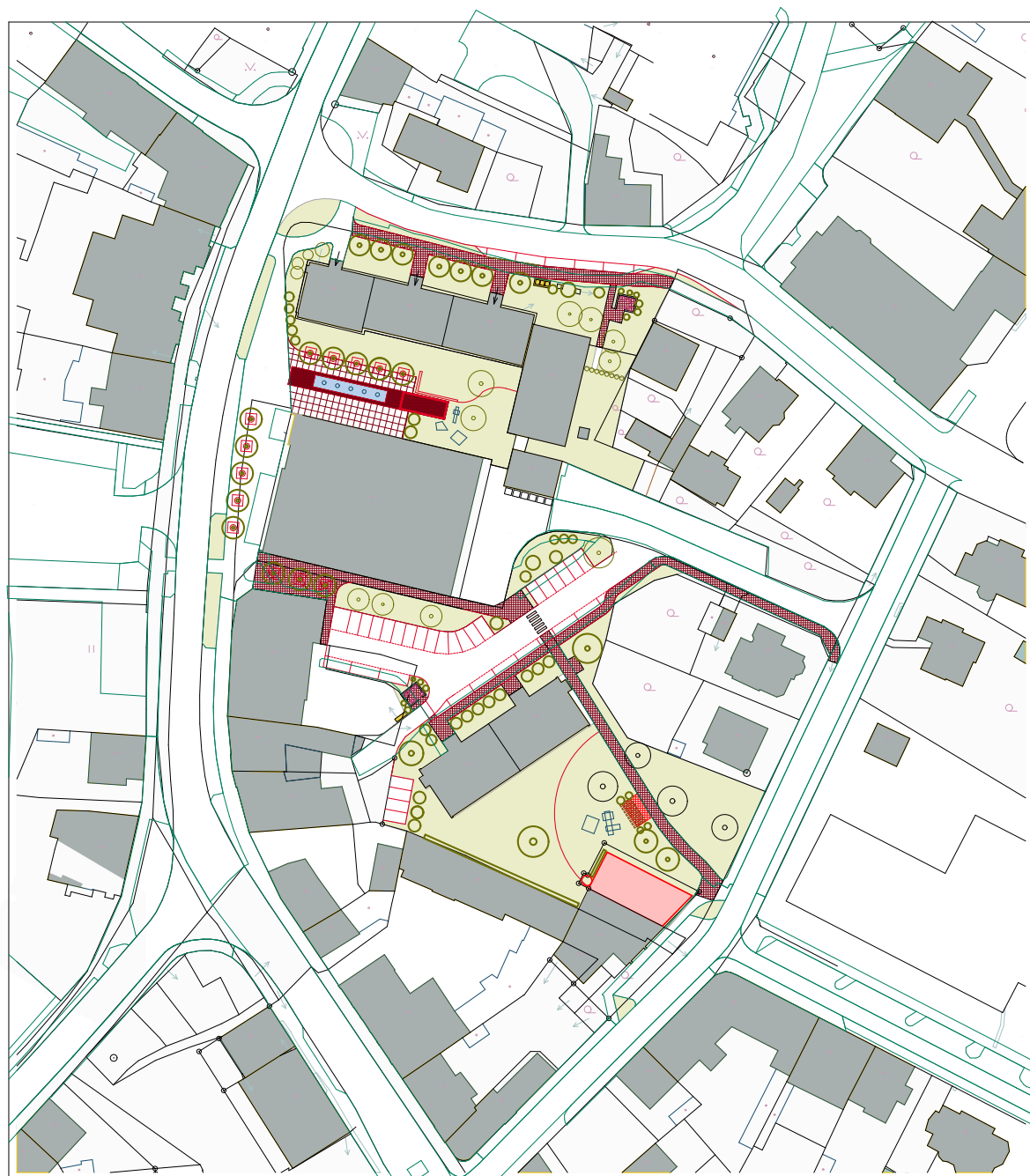


- 1** VZROSTLÉ LISTNATÉ STROMY U CHODNÍKU, KLIDOVÁ ZÓNA
- 2** ROZŠÍŘENÉ PROSTRANSTVÍ
- 3** KLIDOVÁ ZÓNA PŘED BYTOVÝMI DOMY

- 4** KUMULACE POHYBU OSOB, PARKOVÁNÍ A ZÁSOBOVÁNÍ
- 5** NEUJASNĚNÁ DOPRAVA, PARKOVÁNÍ A ZÁSOBOVÁNÍ VNITROBLOKU
- 6** NEŘEŠENÁ KLIDOVÁ ZÓNA PŘED BYTOVÝMI DOMY

- 7** ŘEŠIT KLIDOVOU ZÓNU PŘED BYTOVÝMI DOMY
- 8** ŘEŠIT ODDĚLENÍ POHYBU OSOB A AUTOMOBILŮ
- 9** ŘEŠIT ORGANIZACI ZÁSOBOVÁNÍ
- 10** ŘEŠIT PLOCHU PŘED OD DOUBRAVKA
- 11** ŘEŠIT KLIDOVOU ZÓNU PŘED BYTOVÝMI DOMY
- 12** ŘEŠIT ODDĚLENÍ POHYBU CHODCŮ OD KOMUNIKACE

- |   |   |
|---|---|
| <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: green; border: 1px solid black;"></span> SILNÉ STRÁNKY | <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: blue; border: 1px solid black;"></span> PŘÍLEŽITOSTI |
| <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: red; border: 1px solid black;"></span> SLABÉ STRÁNKY   |   |






## LEGENDA

### ZPEVNĚNÉ PLOCHY

-  asfalt
-  betonová dlažba- malý formát
-  betonová dlažba- velký formát
-  kamenná dlažba- žulové kostky

### ZELEŇ

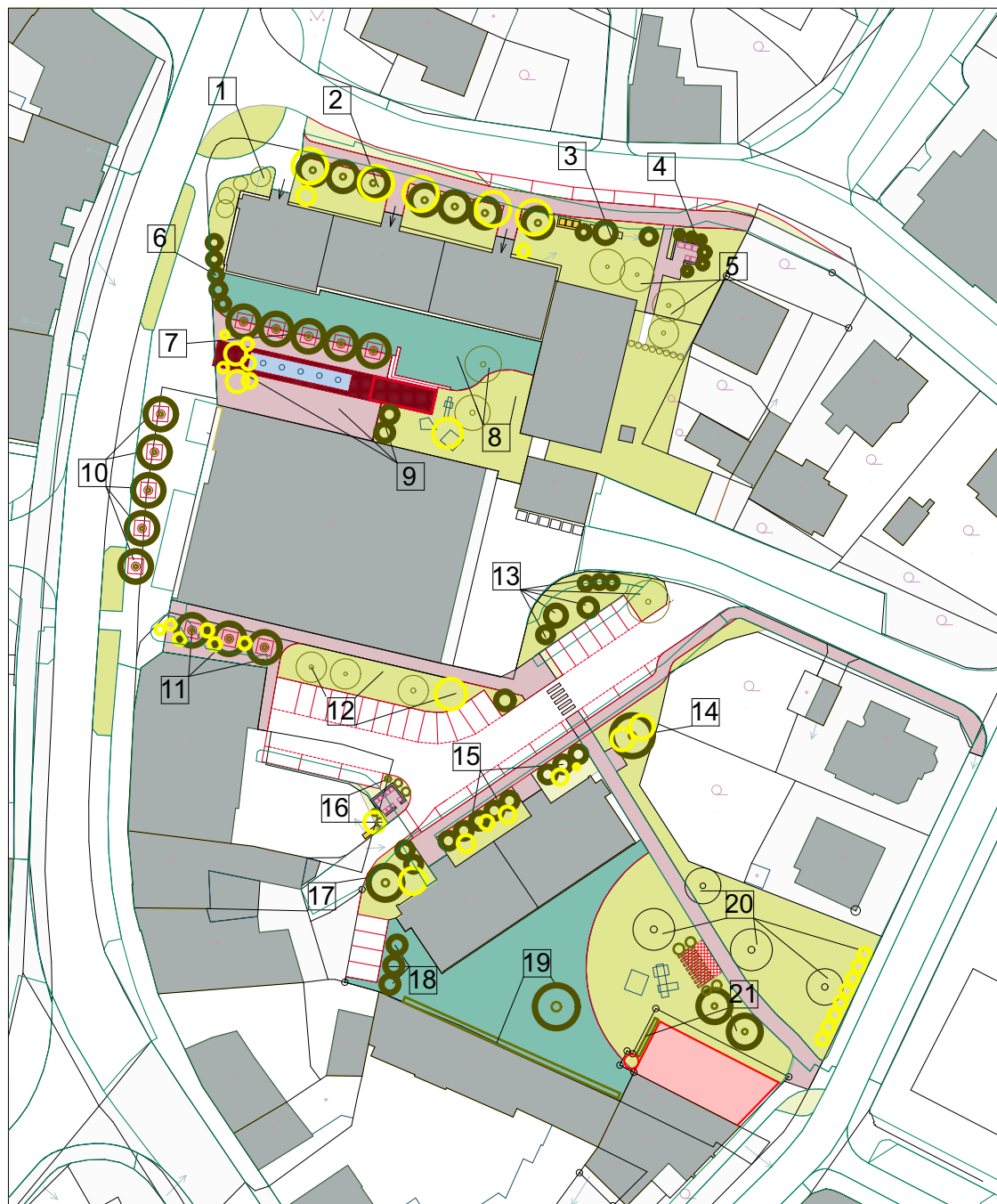
-  zatravněné plochy
-  stávající zeleň
-  navrhovaná zeleň

### OSTATNÍ OBJEKTY A VYBAVENÍ

-  kryté venkovní posezení
-  venkovní posezení -pergola
-  krytý přístřešek na kontejnery
-  navrhovaná přístavba MC
-  vyznačená parkovací stání
-  odstraněné přístřešky
-  vodní plocha, fontána

03

HLAVNÍ VÝKRES  
URBANISTICKÝ NÁVRH  
1:1 000



## LEGENDA

### TRAVNATÉ PLOCHY

travnaté plochy pravidelně sečené

travnaté plochy lučního charakteru

navrhovaná zeleň

stávající zeleň

zeleň navržená k odstranění

- 1 stávající keře a převislý strom ponechány, upraveny
- 2 v prostoru před vstupy do bytovek budou odstraněny stávající jehličnany, navržena řada listnatých stromů v udržovaném trávníku
- 3 v místě bývalých kontejnerů budou vysazeny listnaté keře
- 4 navrženo vysazení listnatých keřů kolem nového přístřešku na kontejnery
- 5 stávající listnaté stromy ponechány
- 6 v oblouku doplněna řada listnatých keřů výšky do 1,5m jako ohraničující prvek
- 7 osázena řada listnatých stromů (např. lípa), stromy umístěny v dlažbě - v betonové kruhové mříži, mezi stromy umístěny lavičky
- 8 z trojice vzrostlých listnatých stromů ponechány dva, jeden navržen k pokácení (v horším stavu)
- 9 stávající zeleň- dva listnaté stromy a několik keřů navrženy k vykácení - uvolnění prostoru, plocha doplněna středně vysokými listnatými keři- pohledové uzavření prostoru
- 10 před OD Doubravka navržena řada listnatých stromů do roštů v dlažbě, nutno ověřit trasu teplovodu
- 11 v prostoru mezi objekty odstraněna nízká kerovitá výsadba, plocha vydlážděna a navržena řada stromů stejného charakteru jako na opačné straně- do roštů
- 12 v ploše u parkoviště ponechány 3 listnaté stromy, čtvrtý navržen k odstranění - v horším stavu( kořenový systém nad terémem)
- 13 v rohové poloze ponechán listnatý strom, lokalita doplněna o keře ve svahu k zásobování OD
- 14 na ploše odstraněny dva jehličnaté stromy( ev. možnost jejich ponechání), navržen listnatý strom
- 15 stávající neuspořádaná zeleň je navržena k odstranění , nahrazena řadou listnatých stromů
- 16 stávající strom navržen k pokácení, plocha doplněna krycí listnatou zelení (keře) kolem navrženého přístřešku pro kontejnery
- 17 stávající neuspořádaná zeleň je navržena k odstranění , nahrazena listnatým stromem
- 18 u navržených parkovacích stání navržena dělicí keřovitá zeleň
- 19 stávající travnatá plocha rozdělena na plochu lučního charakteru - sekaná několikrát do roka a na pravidelně udržovaný a sekaný trávník, v ploše doplněn vzrostlý listnatý strom po dohodě s vatníkem objektu navržena úprava fasády popínavou zelení
- 20 stávající stromy ponechány, odstraněna řada keřů vůči ulici- otevření prostoru
- 21 nově navržené kryté posezení bude doplněno keřovitou zelení + stromy u fasády objektu

04

VÝKRES ZELENĚ  
1:500





## LAMPA NEO PRISMA

DŘEVĚNÉ NEBO BETONOVÉ PROVEDENÍ  
VÝŠKA CCA 5m, ESCOFET

## MŘÍŽ KE STROMŮM

CIRCLE, BROUŠENÝ BETON- ŠEDÉ  
BELLITALIA



## LAVIČKA PORTIQUA

KONSTRUKCE Z HLINÍKOVÉ SLITINY, SEDÁK I OPĚRADLO Z DŘEVĚNÝCH LAMEL  
PQA 151  
1820x650x770mm

## ODPADKOVÝ KOŠ

CYLINDRE CR 120







