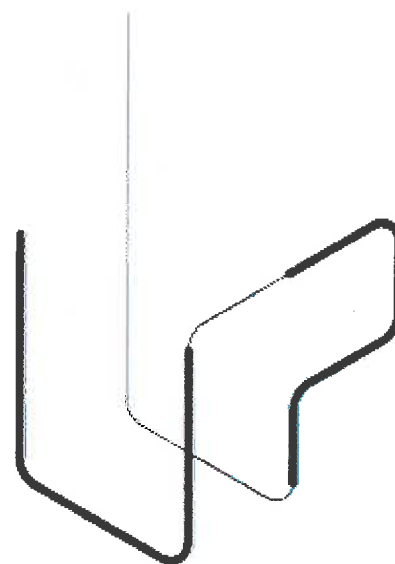




EVROPSKÁ UNIE
Evropský fond pro regionální rozvoj
Integrovaný regionální operační program



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR



Kostelec nad Orlicí
Čistopis územní studie
SEIFERTOVA

City Upgrade s.r.o.

Ing. arch. Ivo Pavlík, Ing. arch. Lucie Kadrmanová Chytilová, Ing. arch. Vratislav Ansorge
vypracovali: Ing. arch. Lucie Kadrmanová Chytilová, Bc. Kristýna Kunderátová, Ing. arch. Pavla Hradilová

zodpovědný projektant: Ing. arch. Lucie Kadrmanová Chytilová, ČKA 04 165

tel.: +420 739 629 051, +420 739 415 901 email: kontakt@cityupgrade.cz web: www.cityupgrade.cz



1

Obsah:

A.01. Textová část

A.01.01 úvod

A.01.02 analytická část

A.01.03 architektonicko-urbanistické řešení

A.01.04 koncepce uspořádání veřejného prostranství

A.01.05 koncepce dopravní a technické infrastruktury

A.02. Výkresová část

A.02.01 Výkres širších vztahů (s vymezením řešeného území)

A.02.02 Problémový výkres

A.02.03 Hlavní výkres - urbanistické řešení

A.02.04 Koordinační situace

A.02.05 Řezy

A.02.06 Vizualizace

A.02.07 Inspirace

A.01. TEXTOVÁ ČÁST

A.01.01 ÚVOD

Zadání

Územní studie stanoví prostorové uspořádání a funkční využití veřejného prostranství - navrhne uspořádání ploch, koncepci dopravní infrastruktury včetně řešení parkovacích stání, koncepci technické infrastruktury, koncepci zeleně, rozmístění herních prvků, prvků drobného mobiliáře, případně prvků drobné architektury a potřebného technického vybavení.

Cíl návrhu

Cílem územní studie je adaptace a revitalizace veřejného prostranství vymezeného ulicemi Seifertova, Nerudova a Komenského v Kostelci nad Orlicí, tak aby došlo ke zhodnocení a zkvalitnění tohoto území, zlepšení vzhledu a zvýšení životního komfortu v této části města.

Územní studie stanoví jednotlivé funkce tohoto veřejného prostranství, dopravní vazby, vymezí systém zeleně, kompoziční a provozní vazby.

Účelem je vytvoření základního koncepčního materiálu, navrhujícího hlavní zásady prostorového uspořádání a funkčního využití veřejného prostranství. Úkolem studie je určení charakteru a náplně jednotlivých částí prostoru, které mají umožnit postupnou obnovu a rozvoj příjemných prostor pro každodenní život: rekreaci, aktivní odpočinek a setkávání obyvatel všech věkových hladin žijících v této části města, umožňují navazování a udržování neformálních kontaktů, pobývání lidí a odpočinek.

Požadavek pořízení územní studie vzešel ze strany samosprávy města (podmínka územní studie není stanovena v Územním plánu Kostelec nad Orlicí).

Územní studie bude podkladem pro rozhodování v území, případně (a současně) podkladem pro zpracování podrobnějších dokumentací. Data o této studii budou vložena do evidence územně plánovací činnosti.

Vymezení řešeného území

Jedná se o veřejný prostor vymezený ulicemi Seifertova, Nerudova a Komenského v Kostelci nad Orlicí. Veřejný prostor zahrnuje jednak uliční prostory a dále prostory vnitrobloků stávajících bytových domů. Celková rozloha řešeného území je cca 8814 m². Předmětem řešení budou pozemky parc. č. 1894/3-11, 1897/1-4, 1898, část 1899 a pozemky p. č. 1903 a 1905, vše v kat. území Kostelec nad Orlicí.

V platném územním plánu Kostelec nad Orlicí je řešené území součástí ploch veřejných prostranství (PV), ploch veřejné zeleně (ZV) a ploch smíšených obytných – městských (SM).

A.01.02. ANALYTICKÁ ČÁST

Širší vztahy a vazby na okolí

Lokalita Seifertova se nachází ve východní části města, na hranici zastavěného intravilánu města a v blízkosti bývalých kasáren. Navrhovaná oblast přímo navazuje na hlavní cestu (ulice Komenského, silnice č. 11), přesto si zachovává svoji klidnou atmosféru. V rámci systému veřejného prostranství ve městě se jedná o lokální centrum. Kompozičně jsou hmoty obytných budov uspořádány tak, že mezi sebou vytváří relativně klidný prostor vnitrobloku.

Problémy v území

- nedostatek parkovacích stání pro rezidenty
- nevzhledná klepadla a pozůstatky starých zdí
- nevhodná výsadba před domy

Hodnoty v území

- vzrostlé hodnotné stromy (třešeň, hrušeň, lípa)
- hodnotné trávníky
- komunitní zahrádky
- funkční komunita místních obyvatel

A.01.03. ARCHITEKTONICKO - URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ

Výchozí varianty a jejich vyhodnocení

Ve fázi Koncept územní studie byly předloženy 2 varianty, které byly následně zhodnoceny v podobě poznámek k dopracování. Základním rozdílem mezi variantami byl zklidňující příčný práh přes vozovku uprostřed ulice Seifertova a vytvoření propojení travnatými plochami mezi domy a zahrádkami. Dále byly použity různé druhy zpevněných povrchů a také jiná koncepce pěších cestíček. Byla vybrána varianta č.2 a specifikovány požadavky k dopracování. Dne 5.6.2019 proběhla osobní schůzka mezi zpracovatelem a objednatelem, na jejímž základě byly upřesněny požadované změny územních studií a následně zapracovány do čistopisu díla.

Základní ideová koncepce

Základním principem návrhu území kolem bytových domů v ulici Seifertova a Nerudova je vytvoření klidného vnitrobloku pro každodenní život obyvatel spojený s trávením volného času. Nedílnou součástí návrhu je také dostat do lokality více parkovacích stání a přitom zachovat stávající atmosféru klidného vnitrobloku plného zeleně. V lokalitě je relativně funkční komunita obyvatel, pro kterou navrhujeme plochy určené k jejich rekreaci a vzájemné interakci. Dále také zachováváme stávající zahrádky za domy v ulici Seifertova. Navrhujeme plochy pro různé každodenní aktivity tak, aby si na své přišly nejen malé děti, ale také rodiče, dospívající či senioři. Navrhuje zde ohniště, stolní tenis, kuželky a dětské herní prvky.



A.01.04 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ

Uspořádání veřejného prostranství

Veřejné prostranství je pomyslně rozděleno na plochu za domy, kde se nachází komunitní zahrádky. Dle požadavků zadavatele nejsou tyto plochy dále řešeny, pouze se zde vysazuje 1 dominantní strom s posezením v jeho středu tak, aby strom vytvářel vhodný stín, ale také jako přechod mezi intravilánem obce a krajinou. U vjezdu do lokality (křížení ulic Seifertova s hlavní cestou – ulicí Komenského) jsou umístěny parkovací stání. Celá ulice Seifertova je nicméně navržena jako zadlážděná a to proto, aby bylo už při vjezdu jasné, že se jedná o obytnou ulici, nikoliv ulici vhodnou pro průjezd aut. Dlažbu navrhujeme žulovou, velikost kostek stejná jako jiné žulové plochy ve městě.

Hlavní veřejným prostorem je velká travnatá plocha mezi bytovými domy, která je navržena jako pobytový vnitroblok pro aktivity i odpočinek místních obyvatel. Plocha zeleně je dále doplněna o vhodné aktivity – ohniště, dětské herní prvky, stolní tenis a venkovní kuželky.

Koncepce zeleně

Prostor samotného vnitrobloku zůstává v obou variantách zelený, stávající vzrostlé stromy zachováváme. Stávající smrk pichlavý nepovažujeme za vhodnou dřevinu, nicméně navrhujeme ho “nechat dožít” a v jeho blízkosti navrhujeme zasadit strom nový např. lípa nebo třešeň či hrušeň, ovšem udržet ho v dostatečné vzdálenosti od bytových domů tak, aby strom časem nezasahoval a nezastiňoval interiéry bytů. Na podobném principu navrhujeme “nechat dožít” vzrostlou hrušeň a její v blízkosti navrhujeme zasadit hrušeň novou, avšak posunout dál od hranice pozemku směrem do vnitrobloku. Tyto vzrostlé stromy navrhujeme v obou variantách dále doplnit dalším soliterním stromem, další hrušňi či třešní, případně javorem, který zde dle usedlíků býval, či tradiční českou lípou.

Odůvodnění navrhovaného řešení

Navrhované řešení snoubí větší počet parkovacích stání v lokalitě a zároveň z ní nedělá jedno velké parkoviště. Naopak vhodným rozmístěním nových stání a jejím rozptýlením zachovává charakter klidného pobytového vnitrobloku s možností rekreace a hravých prvků pro děti. Návrhem vzniká klidný vnitroblok určený pro pobyt místních obyvatel.

A.01.05 KONCEPCE DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Koncepce dopravní infrastruktury

Navrhujeme nové podélné parkovací stání v ulici Nerudova. Potřebný prostor získáváme změnou profilu stávající vozovky - tedy zasazení podélných parkovacích stání na místo dnešního chodníku, který posouváme na úkor izolační zeleně před vchody do domů. Navrhovaný chodník je užší než chodník stávající (1,5 m) tak, aby zbyl dostatečný prostor pro izolační zeleň před vchody do domů. Tento princip navrhujeme protáhnout severně v ulici Nerudova

i mimo navrhované území. Podobné řešení navrhujeme v ulici Seifertova před domy č. 1089, 1090, 1091, ovšem tak, aby nové parkovací stání nezasahovalo do vzrostlé lípy na rohu ulice.

Další kapacitnější parkování je navrženo na slepém konci ulice Seifertova, kde se dnes nechází zcela nevyužitý prostor. V tomto místě dbáme na územní plán, který navrhuje pokračování ulice a doplnění novou zástavbou.

V při vjezdu do lokality z hlavní cesty (ul. Nerudova) navrhujeme kolmé kapacitnější stání pro rezidenty. Dále do vnitrobloku zasazuje podélná stání ze zatravnovací dlažby tak, aby nerušily charakter klidného vnitrobloku. Ulici Seifertova by bylo vhodné označit značkou obytná zóna.

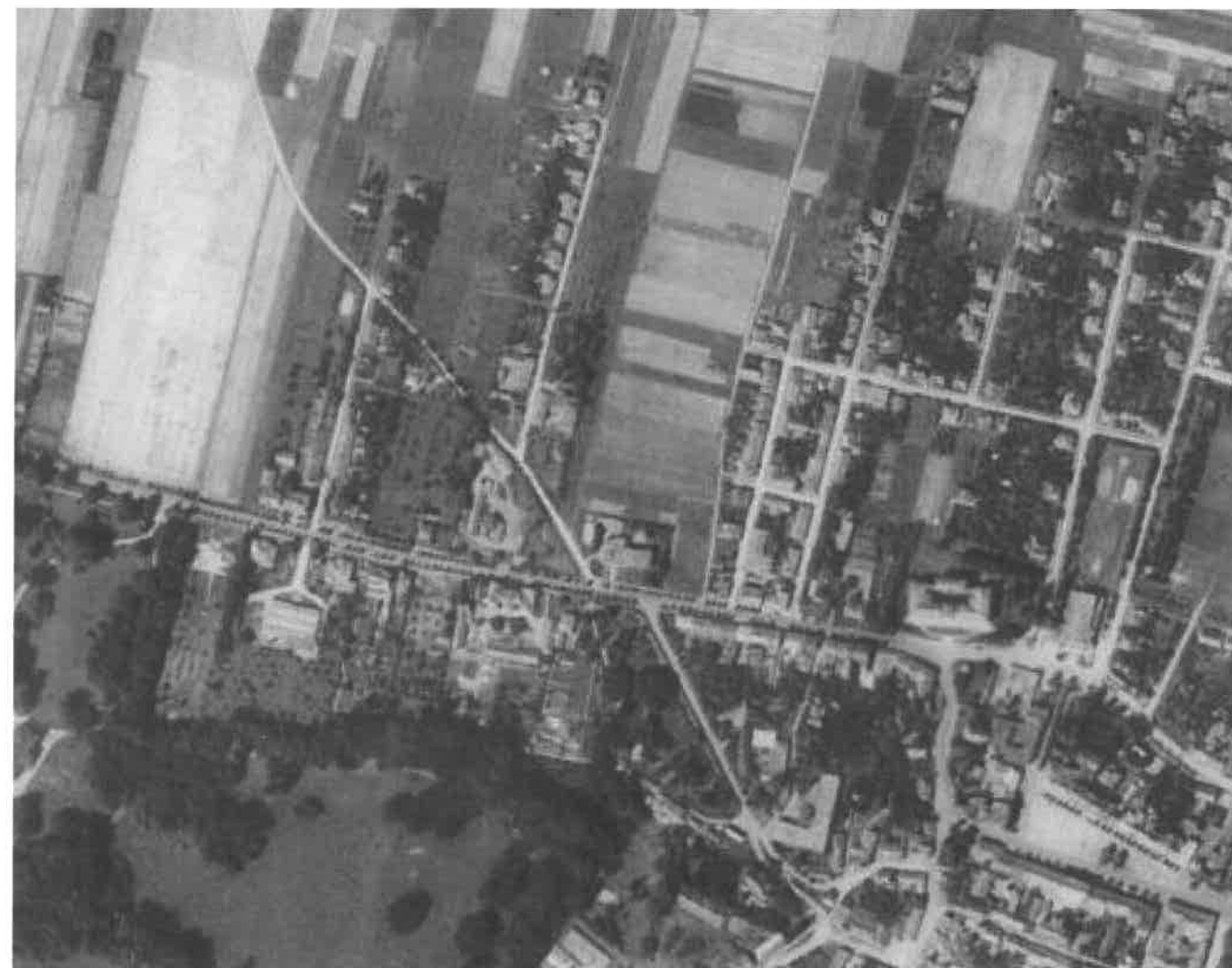
Koncepce technické infrastruktury

V koordinační situaci jsou vyznačeny stávající inženýrské sítě, se kterými není v projektu manipulováno. Ve výkrese jsou především z důvodu kontroly kolizí jejich bezpečnostních pásem a nově navrhovaných prvků zasahující pod zem.

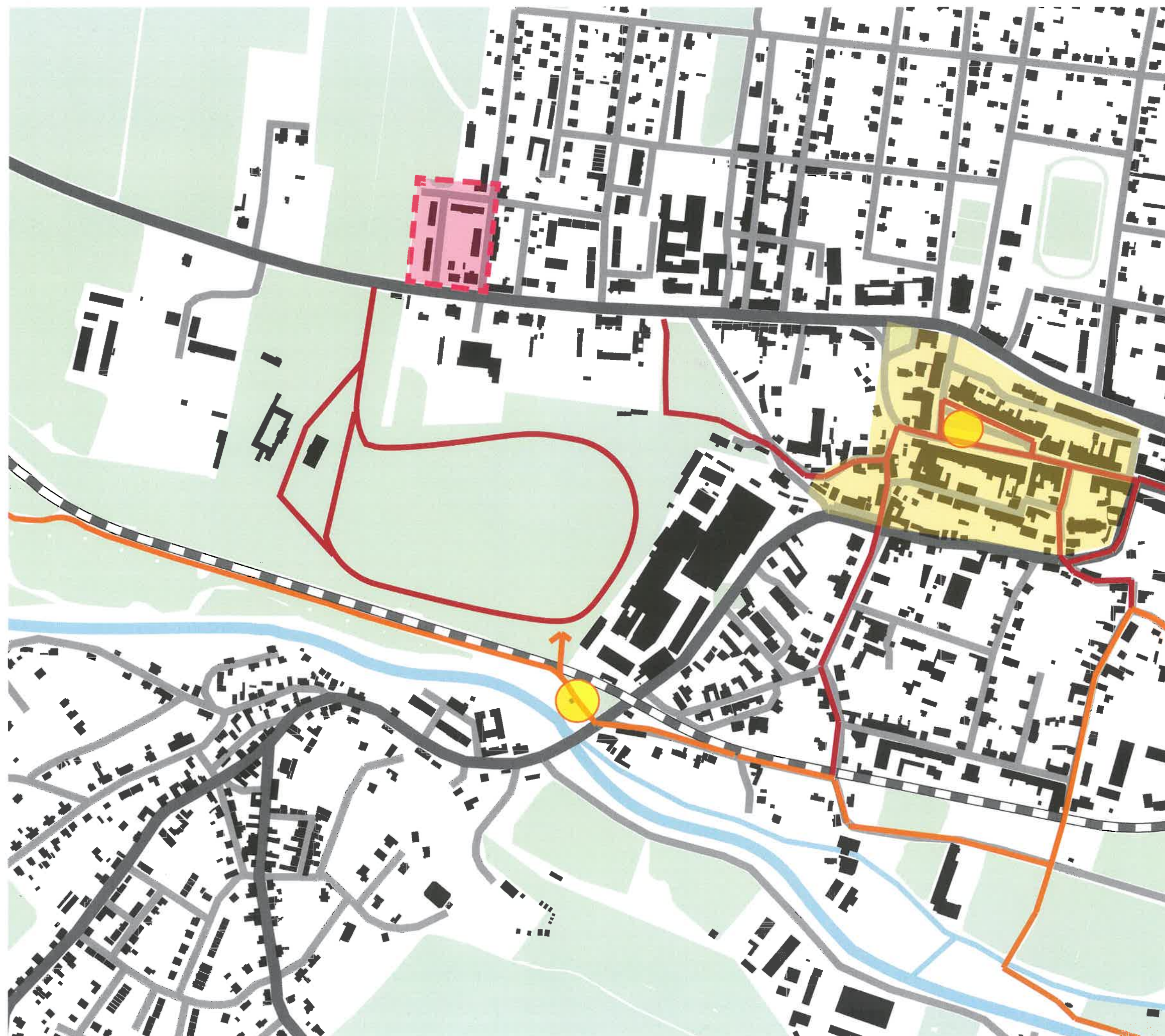
Měníme umístění popelnic a to především z toho důvodu, že stávající plocha není v majetku města. Všechny popelnice umísťujeme do kultivovaného přístřešku ze dřeva s kovovou či dřevěnou konstrukcí tak, aby byl vizuálně pohled na nevzhledné popelnice co nejvíce eliminován.

Součástí projektu je jednoduchá koncepce veřejného osvětlení - měníme polohu VO vzhledem k nevhodnému umístění v rámci nového návrhu – pozic parkovacích stání a chodníků. Nicméně navrhujeme vyměnit také stávající lampy VO za nové, přestože zůstávají ve stávající poloze. Stávající lampy VO jsou v nevyhovujícím stavu a způsobují velké množství světelného smogu. Výběr nového VO by měl být řešen vzhledem k revitalizaci celého města Kostelec nad Orlicí tak, aby design nových světel byl jednotný. Světelná místa navrhujeme jako lampy o výšce stožáru 4,5 - 6 metru, typ Phillips CitySoul gen2 LED s teplotou 3000 K (teplá bílá barva do žluta). Pro veřejné osvětlení navrhujeme využít stávající síť, případně se na ně napojit.

V rámci hospodaření s dešťovou vodou navrhujeme spádovat zpevněné povrchy směrem k zeleni. Možné je také využít retenční nádrž a z ní automatické zavlažování zeleně, to je ale třeba prověřit v rámci efektivity takového systému z hlediska množství srážek, propustnosti půdy apod., proto by toto rozhodnutí mělo být učiněno v rámci dalšího stupně projektové dokumentace (DSP).



Historická mapa 1953



LEGENDA

-  řešené území
-  hlavní dopravní tah
-  řeka
-  zeleň - parky + krajina
-  železnice
-  historické centrum města
-  turistické cesty
- propojení mezi zámky
-  pěší trasy
-  důležité uzly - vstupy do
území (vlak, bus)

INVESTOR/ NÁZEV PROJEKTU
KOSTELEČ N. ORLICÍ
ÚZEMNÍ STUDIE
MěÚ Kostelec nad Orlicí

AUTOR/ PROJEKTANT

CITY UPGRADE s.r.o.
Ing. arch. Lucie Kadrmanová Chytilová
Ing. arch. Vratislav Ansorge
Ing. arch. Ivo Pavlík
Ing. arch. Pavla Hradilová
Bc. Kristýna Kundrátová



NÁZEV ČÁSTI

FORMÁT

MÉRITKO

SEIFERTOVA

A3

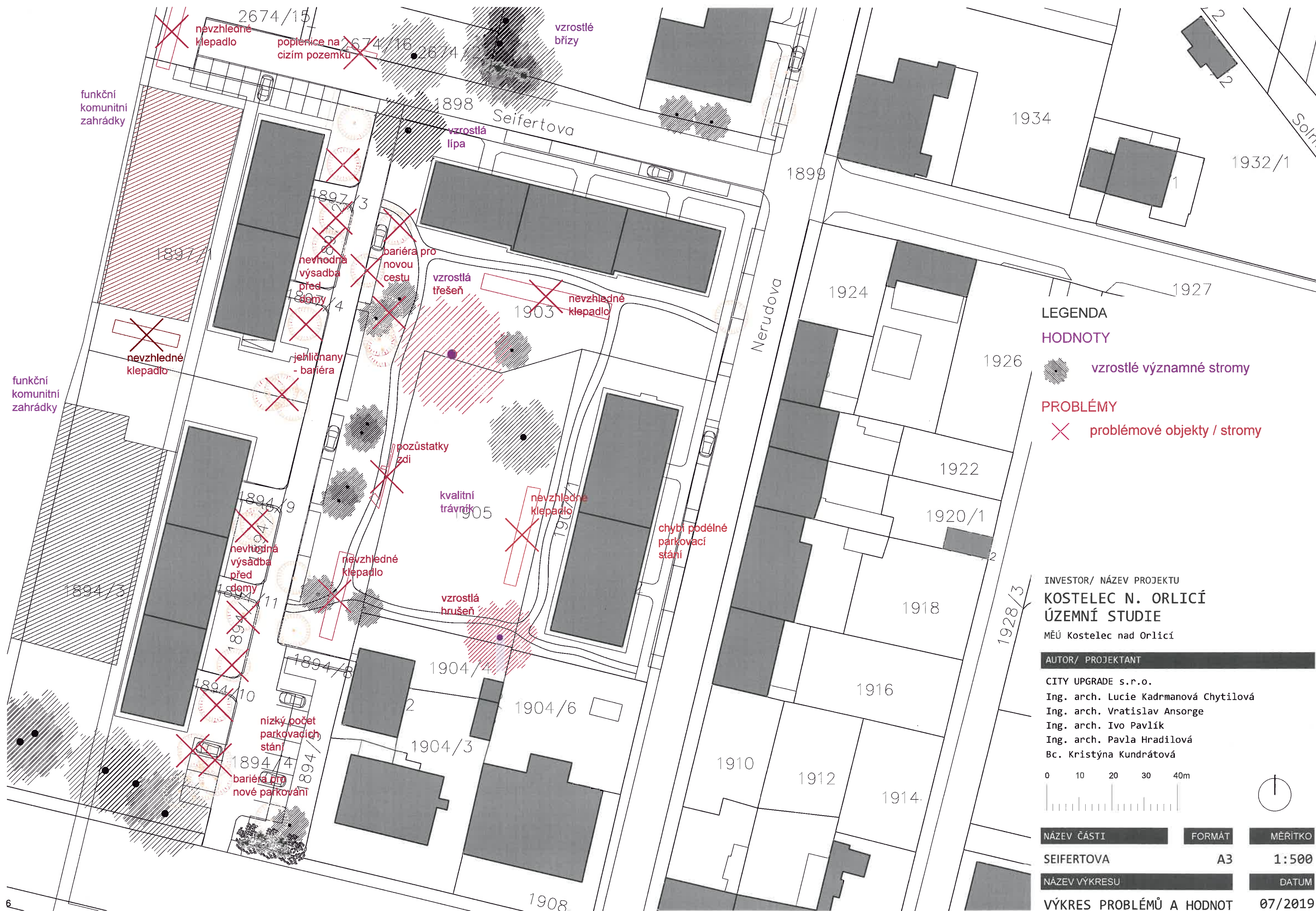
1:5000

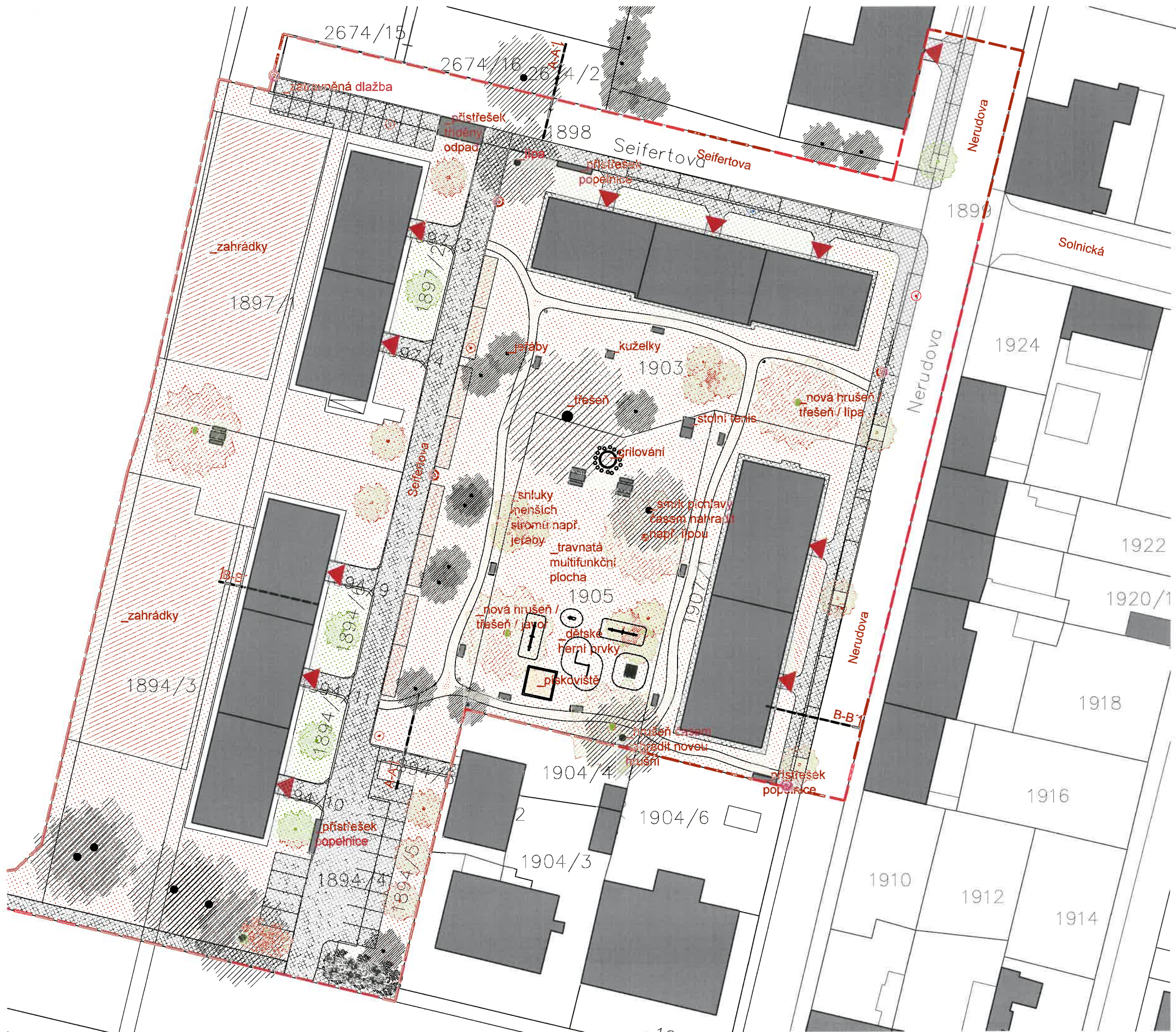
NÁZEV VÝKRESU

DATUM

ŠIRŠÍ VZTAHY

07/2019

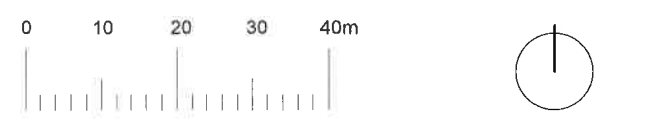




- LEGENDA
- stávající strom
 - stromy navržené pro výsadbu
 - keře navržené pro výsadbu
 - hranice řešeného území
 - lavička
 - trávník
 - dlažba
 - mlátové cesty
 - zastavňovací dlažba
 - vchody do domů
 - navrhované VO
 - rušené VO
 - stávající VO

INVESTOR/ NÁZEV PROJEKTU
KOSTELEC N. ORLICÍ
ÚZEMNÍ STUDIE
MěÚ Kostelec nad Orlicí

AUTOR/ PROJEKTANT
CITY UPGRADE s.r.o.
Ing. arch. Lucie Kadrmanová Chytilová
Ing. arch. Vratislav Ansoerge
Ing. arch. Ivo Pavlík
Ing. arch. Pavla Hradilová
Bc. Kristýna Kunderátová

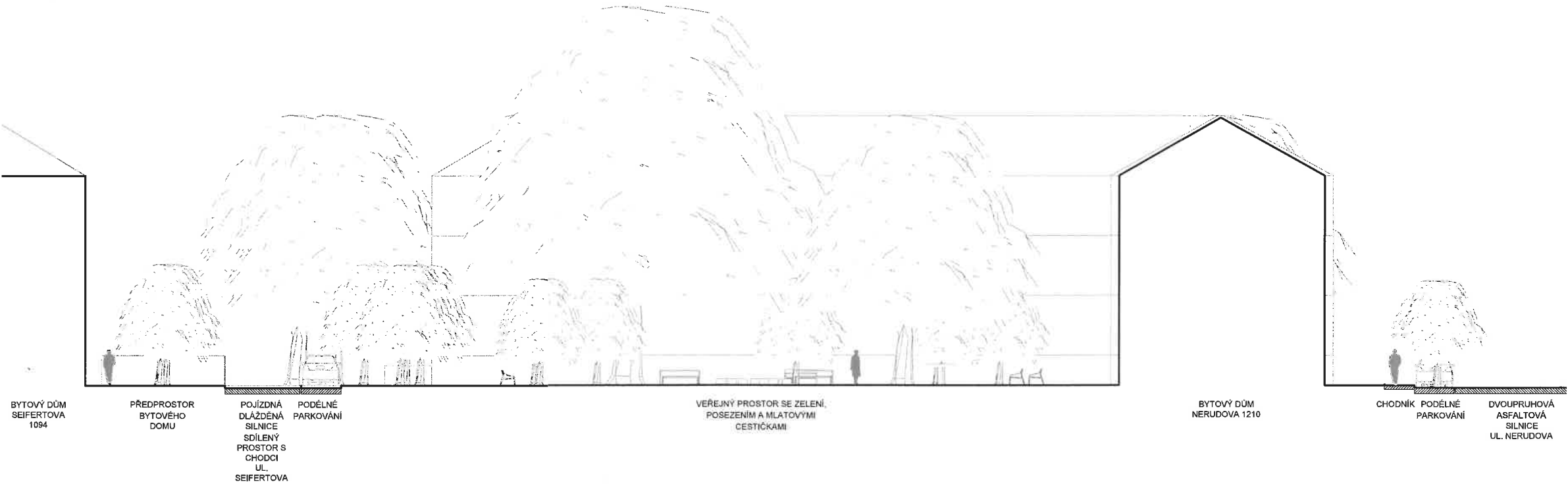


NÁZEV ČÁSTI	FORMÁT	MÉRITKO
SEIFERTOVA	A3	1:500
NÁZEV VÝKRESU	DATUM	
ARCH. SITUACE	07/2019	

PODÉLNÝ ŘEZ A-A'
1:250

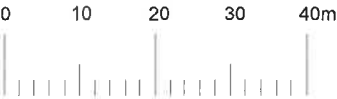


PŘÍČNÝ ŘEZ B-B'
1:250



INVESTOR/ NÁZEV PROJEKTU
KOSTELEČ N. ORLICÍ
ÚZEMNÍ STUDIE
MĚÚ Kostelec nad Orlicí

AUTOR/ PROJEKTANT
CITY UPGRADE s.r.o.
Ing. arch. Lucie Kadrmanová Chytilová
Ing. arch. Vratislav Ansorge
Ing. arch. Ivo Pavlík
Ing. arch. Pavla Hradilová
Bc. Kristýna Kunderátová



NÁZEV ČÁSTI	FORMÁT	MĚŘITKO
SEIFERTOVA	A3	1:250
NÁZEV VÝKRESU	DATUM	
ŘEZY	07/2019	







Mlatové cesty



Zatravňovací dlažba



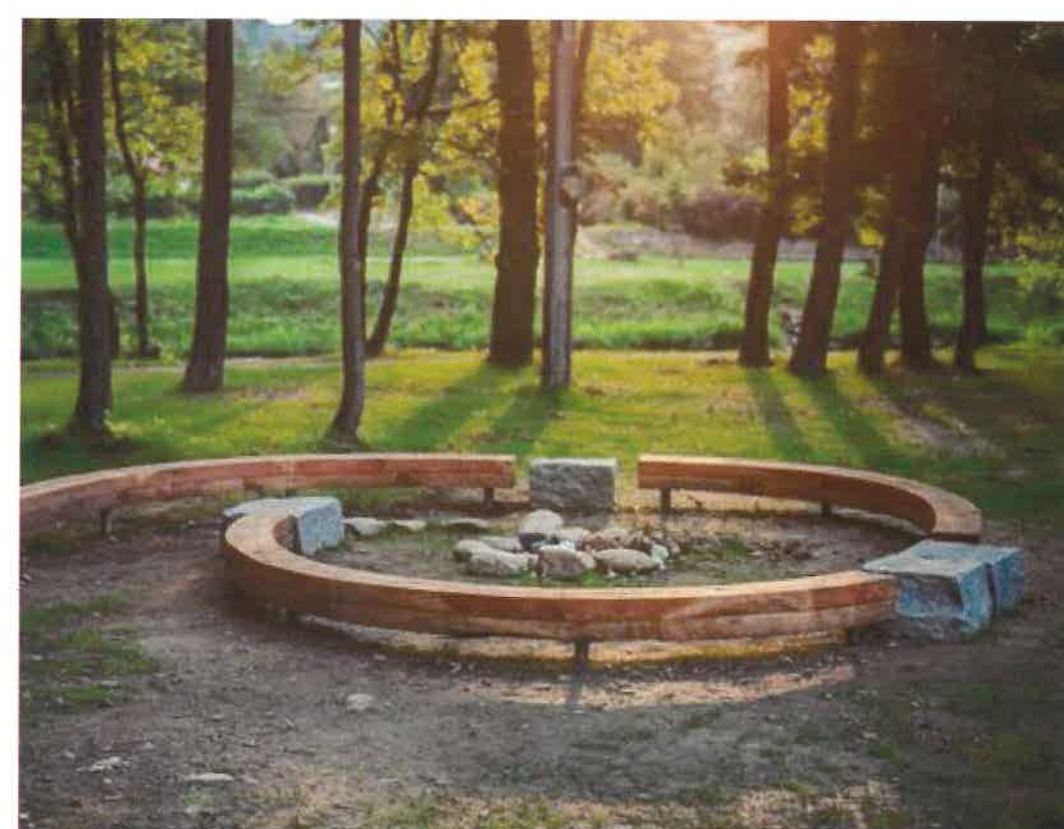
VELKOFORMÁTOVÁ POJÍZDNÁ ŽULOVÁ DLAŽBA



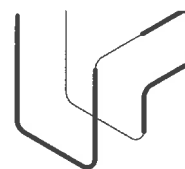
ŽULOVÁ DLAŽBA MALÉHO FORMÁTU NA CHODNÍKY



Přístřešek na popelnice



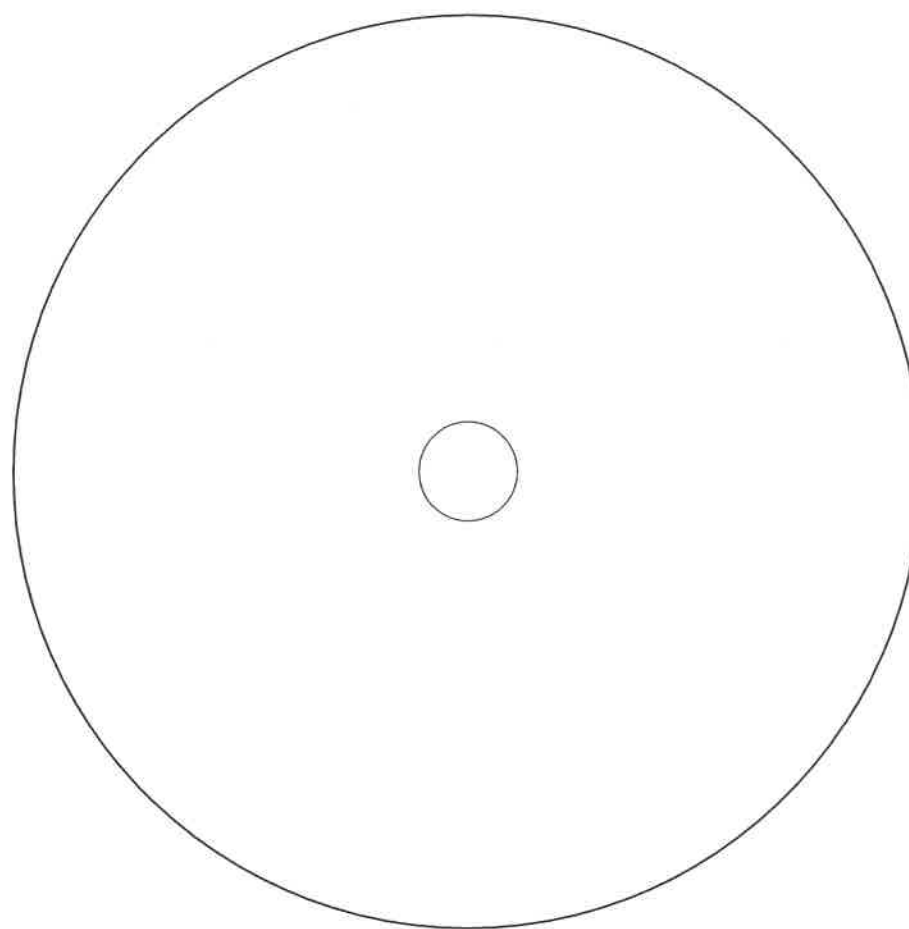
Ohniště



CITY UPGRADE
ARCHITEKTI

obsah CD:

soubor .PDF v tiskové kvalitě
soubor .dwg návrhu
soubor .doc textové části



City Upgrade 07.2019

Ing. arch. Ivo Pavlík
Ing. arch. Lucie Kadřmanová Chytilová
Ing. arch. Václav Anšorge

vypracovala: Ing. arch. Pavla Hradilová

tel.: +420 739 629 051, +420 739 415 901 email: kontakt@cityupgrade.cz web: www.cityupgrade.cz