

Urbanistická studie s regulačními prvky Komenského ulice Moravská Třebová

Identifikační údaje:

Zadavatel:

Město Moravská Třebová

Nám. T.G. Masaryka 29

Zastoupený: JUDr. Milošem Izákem

Zhotovitel:

Ing. Arch Simona Vališová

Celetná 12, Praha 1

Grafická spolupráce Ing.arch. Jana Beránková

Obsah:

1. Zadání a cíle studie.....	3
2. Popis stávajícího území.....	3
3. Koncepce řešení.....	8
4. Architektonické řešení.....	9
4.1. Návrh úprav ulice Komenského.....	9
4.2. Parkové úpravy.....	9
4.3. Stavby občanské vybavenosti.....	10
5. Dopravní řešení, komunikace a doprava v klidu.....	11
5.1. Parkovací stání.....	11
5.2. Komunikace.....	11
5.3. Odvodnění.....	11
6. Technická infrastruktura.....	12
6.1. Kanalizace.....	12
6.2. Vodovod	12
6.3. Plynovod.....	12
6.4. Silové rozvody, veřejné osvětlení.....	12
6.5. Slaboproudé a sdělovací rozvody.....	14
7. Zásady zajištění požární ochrany staveb.....	14
8. Zeleň.....	14

1. Zadání a cíl studie

Urbanistická studie s regulačními prvky – území bývalé tržnice při Komenského ulici by měla pomoci nastínit a vymezit pomocí základních regulativů směr pro další rozvoj tohoto území.

Jedná se o plošné a prostorové uspořádání tohoto území s ohledem na jeho polohu ve vztahu k historickému centru města a opětovné zapojení této lokality do prostorově funkčních vazeb.

Součástí řešení tohoto území je i zapojení návrhu parkovacích ploch u nově budovaného obchodního centra na nároží ulic Komenského a Svitavská.

2. Popis stávajícího území

Řešené území je vymezeno parcelami č. 81,82,83,95 a 450 v k.ú. Moravská Třebová. Nachází se východně při ulici Komenského s napojením do ulice Cihlářova.

Stávající území je v současné době zastavěno objekty bývalé tržnice a je zde soliterní obytný dům. Plochy mezi objekty a domy při ulici Marxově jsou řešeny jako nezpevněné, v současné době byla provedena částečná údržba ploch šterkovým násypem. Jedná se o část podél hranice pozemků na východě, která slouží jako pěší komunikace a spojuje řešené území s ulicí Cihlářovou.

Objekt bývalé tržnice je nevyužívaný, obytný dům je v současné době využíván a bude třeba provést potřebné kroky k tomu, aby mohl být odstraněn.

Území je v blízkosti historického centra města, slouží pro pohyb pěších od ulice Komenského a obchodního domu Billa směrem do ulice Cihlářovy a do ulice Brněnské a Svitavské.

Území má výškový rozdíl, viz. Foto a výkresová dokumentace.

Na místě budoucího parkoviště při obchodním centru Morava (parc.č. 450) je v současné době objekt, který bude třeba odstranit.

Řešené území má velký potenciál stát se součástí městské struktury, v současné době však tento potenciál není naplněn a celková devastace budov a navazujících ploch, spolu s nevyužitým prostorem v samém srdci města volá po zásadní úpravě.









3. Koncepce řešení

Prostor bývalé tržnice a přilehlých ploch je řešen jako park s kavárnou, informačním boxem města a samostatným objektem veřejných toalet. Hlavním principem návrhu je vytvoření zelené oázy v centru města, místa pro setkávání, pro hry a odpočinek. Jemné linie cest a chodníků, zelené plochy a vodní prvky by měly nabídnout prostor, který se stane součástí města a oživením ve stávající zástavbě. Při ulici Komenského je navrženo rozšíření chodníku s umístěním staveb pro drobný prodej a vytvoření zelené bariéry pomocí architektonizované zeleně a volně rostoucích dřevin. Tato bariéra by měla kromě izolační schopnosti proti hluku a prachu plnit i funkci stěny, zelené fasády s průhledy do parku, která opticky oddělí dva rozdílné prostory a naváže svým charakterem na původní uliční čáru. Tato návaznost je spíše symbolická, tvarově se tato zelená stěna rozehrává do plynulých oblých tvarů a díky posunutí do hloubi pozemku nabízí zálivy pro posezení a větší komfort pro pěší. Při ulici Komenského jsou navrženy též prostory pro drobný prodej, jsou orientovány jak do ulice Komenského, tak směrem do parku a nabídnou 8 prodejních buněk.

Návrhem je podpořeno vedení pěších tras spojujících jednotlivé ulice a zájmové oblasti v okolí a v jejich křížení je umístěna zpevněná plocha s již zmíněnou kavárnou a infoboxem města. Vstupními body do území je brána z ulice Cihlářova, vstup od parkoviště na severu a dva vstupy z ulice Komenského. Vytvoření spojnice mezi řešeným územím a protilehlou stranou ulice Komenského podmínilo změnu umístění přechodu pro chodce tak, aby tato pěší trasa navazovala na parkovací plochy u obchodního centra Morava.

Pro zvýšení kapacity parkovacích ploch je navrženo parkoviště navazující na stávající vjezd k obchodnímu domu Billa s kapacitou 14 míst.

Park je navržen jako masivní travnatá plocha se stromy s vysokým kmenem, doplněná výsadbou parkových keřů v určených místech. Podrobný návrh řešení bude zpracován v další části projektové dokumentace.

Vzhledem k tomu, že odstraněním původních objektů tržnice dojde k odhalení štítových stěn sousedních objektů (79/2), je navržena jejich úprava pomocí zelených stěn inspirovaná díly Patricka LeBlanca. Stejný princip by měl být použit na části štítových stěn objektů 451/1 a 451/2 na protější straně Komenského ulice.



4. Architektonické řešení

4.1. Návrh úprav ulice Komenského

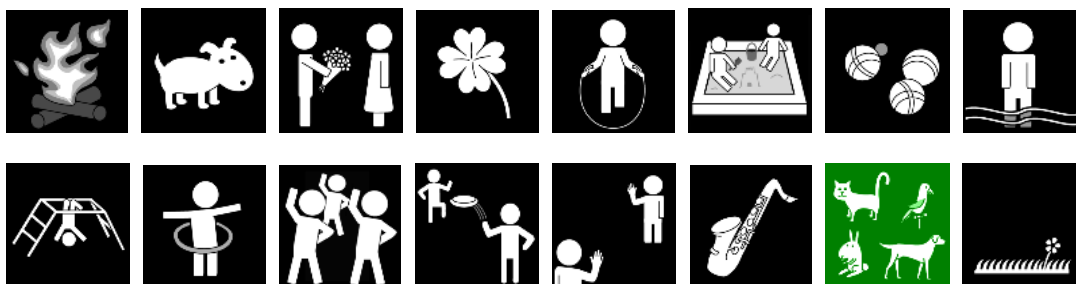
Jedná se zejména o úpravu chodníku v místě původního objektu tržnice. Ten bude rozšířen směrem na východ a v meandrech bude umístěno odpočinkové místo s lavičkami a stromem a prostory pro drobný prodej.

Závazná část:

Půdorysný tvar rozšíření chodníku je závazný. Zelená bariéra bude mít min. výšku 1.8m a bude kopírovat tvar chodníku. Stánky pro drobný prodej budou orientovány oboustranně a to jak do ulice Komenského, tak do parku. Materiálové řešení stánků – dřevostavba s plechovou střechou, případně foliovou krytinou s integrovanými fotovoltaickými články. Stavby budou jednopodlažní s maximální výškou 3m. Materiál chodníku bude v kombinaci betonu a kamenné dlažby ve formě kostek nebo desek.

4.2. Parkové úpravy

Je navržena parková úprava, která svým charakterem odpovídá městskému prostředí a nabídne kultivované přírodní prostředí s architektonickými prvky. Většinu zelených ploch tvoří travnatý porost, který bude opatřen závlahovým systémem, díky kterému bude kvalita travního koberce dostatečná pro pobyt a hry.



Travnaté plochy budou doplněny skupinami okrasných keřů a záhonů, nedílnou součástí jsou i stromy, z nichž některé by byly osázeny již jako vzrostlé s kořenovým balem.

V blízkosti kavárny je umístěno hřiště pro nejmenší děti s nízkým oplocením, dále bude možné využít grilovací místo nebo prostor brouzdaliště a interaktivních vodotrysků.

Část parku navazující na ulici Cihlářovu je navržen jako liniová komunikace se zálevy určenými k posezení, nasvícení kamenné stěny pozemku č. 80, doplněné dalšími světelnými zdroji a pečlivě vybraná skladba zeleně, která bude kombinovat stříhané a formované dřeviny s volně rostoucími, bude tvořit důstojný vstup do prostoru parku.

Stěny objektů a oplocení při východní hranici pozemku budou opraveny, doplněny kamennou přízdívkou nebo předsazenou zelení.

Podrobný návrh zeleně a zpevněných ploch bude řešen v dalším stupni projektové dokumentace.

Závazná část:

Půdorysný tvar zpevněných a nezpevněných ploch, místa napojení na stávající komunikace. Součástí návrhu je světelná linie kopírující průběh původních hradeb, ta bude znázorněna jednotlivými svítidly zapuštěnými do země, ať už do zpevněné plochy nebo do ploch zeleně.

Povrchy zpevněných ploch budou v materiálech beton a kamenná dlažba ve formě kostek nebo desek s různou velikostí formátu. Výjimkou je hřiště pro nejmenší, kde bude litý polyuretanový povrch z EPDM granulátu.

Mobiliář bude totožný s novým městským mobiliářem používaným v ostatních částech města, pokud nebude stanoveno jinak v dalším stupni projektové dokumentace.

4.3. Stavby občanské vybavenosti

V návrhu jsou umístěny (kromě stánků při ulici Komenského) dvě stavby – kavárna s informačním boxem a veřejné toalety.

Kavárna je situována do centrálního prostoru v parku – na malé náměstí tvořené zpevněnou plochou, svou orientaci vůči světovým stranám využívá k tepelným ziskům a dostatečnému osvětlení a oslunění obytné plochy s terasou. Kapacita kavárny je cca 25 míst, celková zastavěná plocha činí 100m². Informační box tvoří s kavárnou jeden hmotový celek, ale je provozně oddělen a tvoří samostatný prosklený kvádr se zastavěnou plochou 9m², který obsahuje minimální zázemí a prezentační plochu.

Forma tohoto objektu je navržena jako půdorysně pootočené kvádry s masivním prosklením a střechou, která je navržena ve variantách – zvlněný list a obdélníkové plochy. Právě střecha spojuje objekt kavárny a infoboxu do jednoho celku a tvoří dosti výraznou pohledovou plochu díky přesahům pro zakrytí terasy.

Vzadu v parku v blízkosti východní hranice je umístěn objekt veřejných toalet, který je tvořen třemi spojenými hmotami, které respektují dispoziční členění podle využití – dámské, pánské toalety a kabina pro osoby se sníženou pohyblivostí. Součástí je i úklidová komora a malý sklad. Kapacita toalet je ženy – 3x kabina, muži – 1x kabina, 2x

pisoiár. Systém úhrady za použití toalet bude předmětem jednání, nabízí se řešení v podobě automatického vstupu na mince, stálá obsluha se nepředpokládá.

Závazná část:

Konstrukce objektů je dřevěná, případně kombinovaná se zděným systémem s dřevěnými rámy prosklených ploch, které budou tvořit izolační trojskla. Plné části stěn budou obloženy přírodním štípaným kamenem. Střecha je tvořena lepenými dřevěnými vazníky, krytina je plechová, variantou je i foliová krytina s integrovanými fotovoltaickými články. Jiný materiál než kámen a dřevo na fasádách objektů je nepřípustný.

Objekty budou jednopodlažní s celkovou výškou max. 5,0m

5. Dopravní řešení, komunikace a doprava v klidu

5.1. Parkovací stání

Jsou navržena v souladu s ČSN 736110

Parkovací stání pro obchod a služby

Na 50m² 1Ps

Z toho vyplývá, že navržený počet parkovacích míst je dostatečný.

5.2. Komunikace

Vjezd do území je stávajícím napojením z ulice Komenského pomocí obslužné komunikace sloužící pro příjezd ke stávajícímu parkovišti u obchodního domu Billa. Tato komunikace bude upravena a rozšířena pro vjezd na nově vybudované parkoviště. Komunikace musí být navržena kompletně bezbariérově. Parkování je zajištěno systémem kolmého stání, rozměr parkovacích stání musí odpovídat ČSN 736056 (Odstavné a parkovací plochy silničních vozidel) v platném znění. Povrch vozovky a parkovacích stání bude proveden z asfaltového betonu. Konstrukce vozovky bude navržena pro danou třídu dopravního zatížení.

Výškové vedení by mělo v maximální možné míře kopírovat stávající terén a vycházet z úrovně stávající komunikace. Sklony nivelety komunikací musí odpovídat ČSN 736110 (Projektování místních komunikací) v platném znění.

5.3. Odvodnění

Odvodnění komunikací a dalších zpevněných ploch bude provedeno do nově navržených vpustí.

6. Technická infrastruktura

6.1. Kanalizace

Kanalizace bude řešena jako oddílná. Nová splašková kanalizace bude napojena na stávající kanalizační vedení v ul. Komenského. Dešťové vody by měly být jímány do podzemních nádrží a využívány pro závlahu zelených ploch.

Trasa kanalizace je v celém území vedena pod úrovní terénu a povrchem komunikace.

6.2. Vodovod

Vodovod bude napojen na stávající vodovodní řad vedený v ulici Komenského.

Předběžný výpočet potřeby vody:

Kavárna	420m ³ /rok
Park	480m ³ /rok
Veřejné toalety	120m ³ /rok
Celkem:	1020m ³ /rok

Jednotlivé objekty budou napojeny na nový rozvod vodovodu v území. Venkovní řad je dimenzován na potřebu požární vody pro umístění min. 2ks venkovního hydrantu. Vodovodní přípojky budou vstupovat do objektů přes vodoměrné šachty.

6.3. Plynovod a zdroje vytápění

V případě potřeby bude možno napojit vedení na stávající plynovod vedený v ul. Komenského.

Jako hlavní zdroj tepla pro kavárnu a infobox by mělo být použito tepelné čerpadlo v kombinaci s elektrickou tepelnou vložkou v sekundárním okruhu tepelného čerpadla.

Veřejné toalety by byly temperovány pomocí elektrických přímotopných systémů.

6.4. Silové rozvody a veřejné osvětlení

Navrhované objekty budou napojeny na stávající silové vedení v ul. Komenského. V objektech budou osazeny přípojkové skříně a elektroměrové rozvaděče. Tato část bud samostatně zpracována v dalším stupni projektové dokumentace.

Veřejné osvětlení bud napojeno na stávající rozvody. Nové kabelové vedení v řešeném území bude vyvedeno ze zapínacího bodu a bude napájet novou síť VO. Veřejné osvětlení bude řešeno jako stožárové s výbojkami, dále bude použito LED technologií pro osvětlení zelených a vodních ploch a pro vytvoření světelné linie v úrovni zpevněných cest a trávníku.



Příklad osvětlení zelených ploch pomocí stožárových svítidel



Příklad osvětlení pomocí reflektorů

6.5. Slaboproudé a sdělovací rozvody

Navrhovaný objekt kavárny a informačního boxu bude připojen k internetové a telefonní síti poskytované operátorem.

Způsob řešení napojení bude řešen podle rozsahu požadovaných služeb uživatele a dle dalších jednání a bude podrobněji zpracován v dalším stupni projektové dokumentace.

7. Zásady zajištění požární ochrany staveb

Na navrhované objekty se vztahují požadavky na zajištění požární ochrany staveb dle platných předpisů.

Vztah k okolním objektům: stavby jsou koncipovány jako volně stojící s dostatečnými odstupovými vzdálenostmi mezi sebou.

Lokalita bude přístupná pro požární techniku po stávajících a nově vybudovaných komunikacích, které budou odpovídat zásadám stanoveným v platných předpisech.

Odběrní místa požární vody budou zajištěna dle požadavků ČSN 730873.

Každý objekt bude tvořit samostatný požární úsek. Stavby jsou od sebe v takové vzdálenosti, že nejsou vzájemně ohroženy požárně nebezpečným prostorem a tento prostor nepřesahuje hranici řešeného území.

Z každého požárního úseku bude zajištěna nechráněná úniková cesta k východu na volné prostranství. Šířka na únikové cestě se považuje vyhovující 0,9m.

8. Zeleň

Řešené území přímo nenavazuje na rozsáhlejší plochy zeleně v okolí.

Návrh nové zeleně a osázených ploch má za cíl vytvořit prostředí, které bude svým charakterem a rozsahem odpovídat umístění v kontextu historického centra města a oblíbené pěší trasy.

Návrh zeleně zahrnuje několik typů dřevin a jejich začlenění do prostoru.

Jedná se o architektonickou zeleň v podobě zelené bariéry podél chodníku v ul. Komenského, dále o park s rozsáhlými travnatými plochami a množstvím stromů a dále zelené fasády na obnažených štitových stěnách okolních budov. Návrh zeleně zahrnuje také zelené plochy v rámci parkoviště na protější straně ul. Komenského.

Zeleň při ulici Komenského bude tvořit zelenou membránu, která částečně oddělí klidný prostor parku od rušné komunikace, zároveň umožní průhledy do zeleně a vizuální propojení těchto prostorů. Charakter zeleně je kombinací stálezelených a opadavých dřevin, částečně budou využity popínavé rostliny na kovových nosných konstrukcích, které budou udržovány stříháním do potřebných tvarů. Dále budou použity rostliny vhodné pro tvarování stříháním, které jsou dostatečně vysoké, aby vytvořily pohledovou bariéru. Tato základní kostra bude doplněna nižší výsadbou v podobě kvetoucích keřů a trvalek, travin a okrasných rostlin. V chodníku je díky rozšíření možnost umístit strom do dlažby a v jeho blízkosti pak odpočinkové plochy k posezení.

Zeleň v parku je tvořena zejména travnatými plochami, které jsou doplněny skupinami keřů a stromy. Druhy stromů budou vybrány s ohledem na velikost ploch, vhodná by byla kombinace listnatých stromů podél cesty jehličnatých k zapojení do skupin v travnatých plochách.

Obnažené stěny okolních domů budou řešeny jako zelené fasády s použitím hydroponického systému, který umožňuje instalovat rostliny přímo na stávající fasády s využitím technologie podle Patricka LeBlanca. Důležité je zajištění dostatečného přísunu vody a výběr vhodných rostlin, předpokládá se podrobný návrh řešení zeleně v dalších fázích projektové dokumentace.

Součástí návrhu je i řešení zelených ploch na parkovišti obchodního centra Morava, zde by se v menší míře použil opět systém zelené fasády spolu s kovovou nosnou konstrukcí pro popínavé rostliny a podsadbu nižších keřů. Zelený pás podél chodníku bude osázen nízkými keři a stromy.

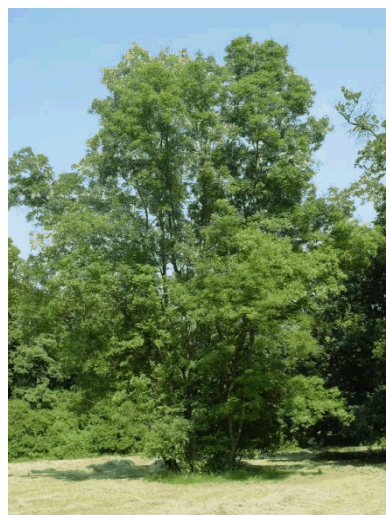
Příklady stromů a keřů



Acer pseudoplatanus



Betula pendula



Fraxinus agnustifolia



Platanus acerifolia



Liliodendron tulipifera



Pinus contorta



Taxus baccata



Buxus sempervirens



Hedera helix



Tamarix parvifolia



Viburnum opulus



Prunus laurocerasus



Weigela Florida



Ligustrum vulgare



Cortaderia selloana

