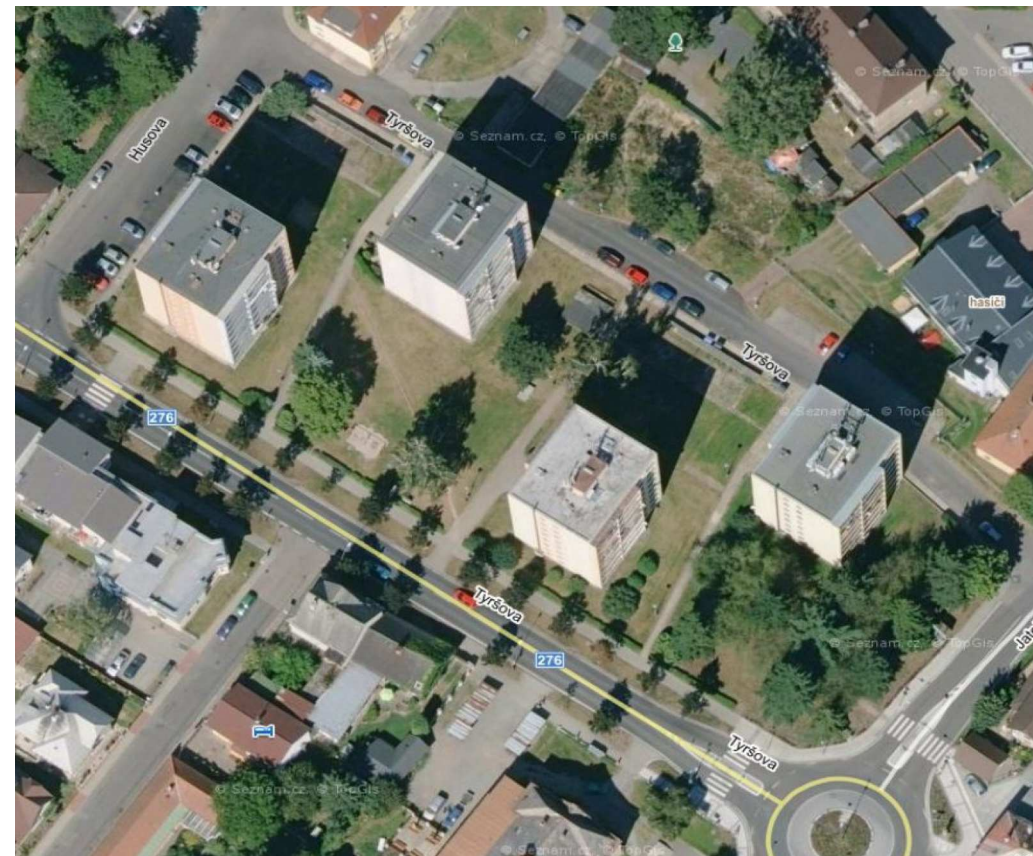


Bělá pod Bezdězem

# ÚPRAVA PLOCH NA SÍDLIŠTI

- studie -



10/2017

# Bělá pod Bezdězem

## ÚPRAVA PLOCH NA SÍDLIŠTI

### - studie -

#### Objednatel :

Město Bělá pod Bezdězem

#### Zhotovitel :

Ing. arch. Vladimír Kučera  
IČO : 13733494  
ARCHA - arch. atelier  
Českobratrské nám. 285  
293 01 Mladá Boleslav  
tel. :326 734 298,  
e-mail:archamb@volny.cz

#### Projektanti :

Ing. arch. Vladimír Kučera  
- návrh, koordinace  
Ing. arch. Vladimír Rejmon  
- spolupráce, grafické  
počítačové zpracování



Datum zpracování : 10 / 2017

#### Obsah dokumentace

#### A. TEXTOVÁ ČÁST

1. Záměr a cíle úkolu
2. Vymezení řešeného území
3. Širší vztahy
4. Současný stav, analýza území
5. Popis návrhu řešení
6. Závěr

#### B. GRAFICKÁ ČÁST

- |   |          |
|---|----------|
| 1. Snímek katastrální mapy  | 1 : 1000 |
| 2. Návrh řešení – situace   | 1 : 500  |
| 3. Zaměření stavu   |          |
| 4. Ortofoto stavu   |          |
| 5. Fotodokumentace a,b - stav prostředí<br>c - ukázky možných prvků |          |

#### 1. ZÁMĚR A CÍLE ÚKOLU

Město Bělá pod Bezdězem má záměr upravit plochy stávajícího sídliště kolem čtyř panelových domů vzhledem k neutěšenému stavu prostranství a nedostatku parkovacích míst.

Cílem úkolu je zásadní organizace a využití ploch a koncepce úprav prostranství včetně řešení míst pro parkování, vymezení dopravních ploch a pěších cest, základní koncepce zeleně, stanoviště svozu odpadu a umístění prvků městského designu (veř. osvětlení, lavičky a pod.)

Inženýrské sítě, resp. přípojky a tech. vybavení se nejsou předmětem řešení - předpokládá se vyhovující stávající stav.

Detailní dopravní řešení komunikací a parkovišť, vybavení hřišť a výběr prvků městského designu budou předmětem navazujícího projektu, který by měl po schválení studie akceptovat její koncepční řešení.

#### 2. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Do řešeného území byla zařazena vlastní plocha sídliště včetně okolních komunikací zajišťujících dopravní obsluhu. Prostor je vymezen v jižním cípu kruhovou křižovatkou, na JZ hranici chodníkem ul. Tyršovy, na SZ ul. Husovou, na SV zahrnuje stávající obslužnou komunikaci s parkováním (nad rámec zaměření po projednání rozšířeno směrem k pož. zbrojnici), na JV ul. Kuřívodskou.

Celková plocha řešeného území (vč. plochy byt.domů) je cca 1 ha.

#### 3. ŠIRŠÍ VZTAHY

Pro širší vztahy je podstatná dopravní situace s příjezdem od kruhové křižovatky nedávno vybudované v rámci rekonstrukce ul. Mělnické.

Další důležitou vazbou je návaznost na území Městské památkové zóny - i když řešené území je za její hranicí, jedná se o návaznost upravovaných ploch. Úprava ploch na sídlišti by tak měla být součástí dopravních úprav a obnovy veřejných ploch města. Plocha sídliště (jedná se o etapu bezprostředně navazující za hranicí MPZ) je výraznou lokalitou umožňující bydlení s kapacitou cca 120 b.j. Severním a severozápadním směrem potom navazují další etapy hromadné byt. výstavby realizované převážně v 70. a 80. letech 20. století.

#### 4. SOUČASNÝ STAV, ANALÝZA ÚZEMÍ

Byl proveden místní průzkum s fotodokumentací.

##### a. Doprava

##### - dopravní obsluha

Obsluha sídliště je vedena ze čtyř ohraničujících komunikací - ul. Kuřívodské, Tyršovy (ke vstupu domu č.2), Husovy (ke vstupu domu č.4) a propojovací spojky mezi ul. Husovou a Kuřívodskou (přístup k domům š.1 a 2). Tyto komunikace mají živičný povrch, krátké spojky ke vstupům jsou betonové (dlažba nebo desky). tato dopravní osnova je vyhovující, stav povrchů místně poškozený.

Dopravně problematická je T křižovatka Husova x Tyršova2 a dále obousměrný provoz na této komunikaci, kde vznikají kolize (průjezd obsluhy x parkující vozidla)

##### - parkování

Parkovací místa s kolmým a podélným stáním jsou vul. Husově (rozšířená živičná vozovka) a v obslužné spojnici (dále označována jako Tyršova 2), kde jsou možnosti podélného stání a v části šikmého s neodpovídajícími parametry.

Celkově je zjištěn značný deficit parkovacích míst, což snižuje úroveň bydlení v této lokalitě.

#### - pěší cesty

Pěší komunikace tvoří chodníky po obvodu vnitřního prostranství sídliště a tři příčné chodníky propojující obě větve Tyršovy ulice. Potřeba podélného propojení (směr JV-SZ) vyvolala vyšlapání pěšin v zelených plochách.

Chodníky jsou v odpovídajících profilových dimenzích s různorodým povrchem a kvalitou.

#### b. Zeleň

Na sídlišti jsou dostatečně dimenzované zelené plochy, koncentrace vzrostlé zeleně je na pozemku před domem č.1 (není v majetku města), kde tvoří potřebný filtr - ochranu před dopravním provozem kolem kruhové křižovatky. I podíl ostatní zeleně vypovídá o založení odpovídajícímu původní příznivé urbanistické koncepci. Obyvatelé domů si před vstupy vytvořili upravené vymezené malé záhony resp. skalky.

Stav zeleně, včetně druhového posouzení bude třeba podrobit speciálnímu odbornému průzkumu a vyhodnocení zeleně s doplněním při řešení vlastního projektu.

#### c. Hřiště

Absence koncepce hřišť je zde patrná. Původní velká pískoviště s betonovým ohrazením z doby založení jsou ve špatném stavu a prakticky nepoužívaná. Ostatní velmi různorodé herní prvky z různé doby jsou nahodile rozmístěny na vnitroblokové ploše - je zde patrný neodborný přístup, - těžko mohou být pro děti lákadlem k pohybové aktivitě.

#### d. Prvky městského designu

Prakticky se jedná o lavičky a svítidla veřejného osvětlení - vzhledem ke stáří nejsou již v dobrém stavu a vůbec neodpovídají současným estetickým nárokům.

#### e. Zařízení pro odpadové hospodářství

Původně byly podél chodníku komunikace Tyršova 2 vybudovány kryté boxy na popelnice (zděné částečně kamenné s plechovými dvířky). V současnosti je jejich existence bezvýznamná, - svoz odpadků je řešen kontajnery - zatím jsou neorganizovaně volně umístěny v místech umožňujících provoz obsluhy.

#### f. Ostatní

Na ploše vnitrobloku je umístěn částečně do země zapuštěný nefunkční technický objekt bez potřeby k využití. Ostudná zařízení kovových konstrukcí sušáků a klepadel přežívají z doby stavby sídliště v minulém století bez potřeby jejich využití v současnosti.

## **5. POPIS NÁVRHU ŘEŠENÍ**

Řešení navazuje na stávající stav. Návrh akceptuje původní základní osnovu i provedení dílčích částí, které se jeví i do budoucna jako vyhovující. Podstatným je nezbytný zásah pro potřebné dosti značné navýšení počtu parkovacích míst a ačkoliv v rámci stávajících ploch není možné bez realizace kapacitního parkovacího objektu dosáhnout ukazatele motorizace 1stání/1 byt, úpravy výrazně zlepšují nyní zcela nevyhovující situaci. Zřetel byl dán na to, aby taková úprava co nejméně omezila a nerušila vnitřní obytné prostředí sídliště a ponechala dostatečné plochy zeleně s odstupem od vlastních bytových objektů.

### **Organizace provozu, plochy, povrchy**

#### a. DOPRAVA

##### - Dopravní obsluha

Zásadní pro provoz je zjednosměrnění obslužné spojky Tyršova 2 (navržen směr průjezdu z Husovy do Kuřívodské s vyřešením vyústění (T křižovatky). V rámci rekonstrukce se počítá s obnovou živičných povrchů.

##### - Parkování

Zásadní je výrazné zvětšení ploch pro parkování. To je umožněno změnou organizace provozu i zábořem části ploch u panel. domů 1 a 3. Umístění i velikost ploch zachovává dostatečný podíl ploch zeleně vnitrobloku a snaží se omezit kolize mezi provozem parkovišť a vnitřního obytného prostředí. Navrženy jsou dvě parkoviště u domů č.1 a 3 s oboustranným kolmým stáním. Dále je z části využit pozemek za hasičskou zbrojnicí, vzhledem jeho tvaru bylo ověřeno, že větší zábor by přinesl jen nepodstatný nárůst kapacity za cenu dalších nákladů na zvýšený podíl zpevněných ploch. Pro každý dům je navrženo 1 rozšířené parkovací stání pro tělesně postižené.

##### *Kapacity parkování*

- plocha u domu č.1 : kolmá stání - 20 míst
- plocha u domu č.3 : kolmá stání - 17 míst
- plocha za hasičskou zbrojnicí : kolmá stání - 4 místa, šikmá stání - 9 míst
- stání v jednosměrné ul. Tyršova 2 : podélná stání - cca 22 míst
- stání v Husově ul. : kolmá stání - 15 míst, podélná stání - cca 8 míst

Celková kapacita je cca 95 stání (kapacita bydlení v panelových domech je cca 120b.j.). Bez hromadného parkovacího objektu nelze v daných podmínkách a souvislostech dosáhnout parametrů motorizace 1stání/1 b.j.

Povrchy ploch parkovišť jsou částečně živičné (vymezení na stávajících vozovkách po obnově povrchu), částečně z bet. dlažby s barevným odlišením pojezdu (přírodní bet.) a parkovacích míst (antracit).

##### - Pěší cesty

Určené úseky a plochy s dožilými dlaždicemi (zejména po zrušení konstrukcí sušáků a klepadel) budou zrušeny. Návrh počítá s předlážděním zachovaných úseků a doplněním chodníků v přírodní betonové dlažbě. Vyšlapané pěšiny budou směrově korigovány vč. jejich šířky a provedeny v mlatovém povrchu.

Vstupy do byt. domů budou řešeny bezbarierově pomocí rampy (*obdoba provedené úpravy u byt. domu č.2*)

## b. ZELENĚ

Koncepční návrh navazuje na stávající vzrostlou zeleň s doplněním pro oddělení od nových parkovišť. U stávající zeleně bude proveden průzkum stavu a odborně posouzena vhodnost druhů. Nezbytné je i oddělení vnitrobloku od dopravního provozu na Tyršově a Kuřívodské ulici (živé ploty). Většina ploch zde bude zatravněna.

## c. HŘIŠTĚ

Zruší se neudržovaná a nefunkční pískoviště s beton. ohrazením. Pro malé děti se vytvoří dvě stanoviště s mlatovým povrchem, kde bude malé pískoviště a koncentrovány drobné herní prvky (drobná zvířátka na pružině, minihoupačky apod.), které jsou nyní nahodile umístěny na ploše vnitrobloku (příp.vyměněny a doplněny novými). Pro větší děti budou herní prvky umístěny na vymezené mlatové ploše na diagonálním pěším tahu mezi domy č.2,3,4 (v PD počítat s přípojkou vody).Plocha je situována tak, aby byla přehledná ode všech bytových objektů.

Výběr herních prvků bude specifikován v projektu dle požadavku Města a obyvatel sídliště (výrazně ovlivní náklady na celkovou revitalizaci ploch sídliště).

## d. PRVKY MĚSTSKÉHO DESIGNU

Svítilna veřejného osvětlení - budou osazena všechna nová svítidla parkového typu (výměna stávajících 8 ks, nové osvětlovací body 9 ks)

Lavičky - nový typ dle výběru - kovová podnož a masivní dřevo (cca 13 ks), umístění dle situace

Odpadkové koše - nový typ dle výběru - umístění u vstupů do domů a u hřišť - dle výběru (cca 10 ks)

Stojany na kola - nový typ dle výběru - umístění u vstupů do domů a u velkého hřiště (5 ks)

## e. ZAŘÍZENÍ PRO ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Plochy pro kontejnery jsou dimenzovány dle požadavku Města a jsou umístěny pro možnost obsluhy a v dostupné vzdálenosti separátně pro byt.domy č.1+2 ( 4 kontejnery - stanoviště Tyršova 2), č.3+4 (4 kontejnery - stanoviště Husova) a separovaný odpad (8 kontejnerů - stanoviště za hasičskou zbrojnicí).

Kontejnery budou umístěny na ploše s barevně odlišenou bet. dlažbou a částečně kryty pohledovými dřevěnými zástěnami s kov. konstrukcí (obdoba zástěny u zámku - viz foto)

## f. OSTATNÍ

Navržené úpravy vyvolají :

- demolici a zasypání zapuštěného technického objektu (obestavěný prostor cca 100 m<sup>3</sup>)
- výměnu a doplnění lamp veřejného osvětlení
- zrušení nevhodných nebo dožilých dlaždic a jiných betonových ploch
- odstranění kov. konstrukce sušáků a klepadel
- odstranění nevhodných resp. zastaralých nebo nepoužitelných herních prvků
- obnovu povrchů technických pilířků

*Různé možnosti prvků městského designu a herních prvků jsou dokumentovány v příloze - jedná se o foto pořízené z aktuálně dokončených zdařilých úprav dvou parků v Turnově)*

## 6. ZÁVĚR

Návrh byl vypracován na podkladu aktuálního geodetického zaměření 1 : 500 (První geodetická, Mladá Boleslav 8/2017, zaměřil Jiří Blecha).

Řešení v (konceptní skica) bylo konzultováno a projednáno s objednatelem studie na MÚ v Bělé pod Bezdězem za účasti p. starostky Jitky Tošovské a dalších zástupců odborů MÚ dne 14.9.2017 (viz zápis). Připomínky byly zapracovány do návrhu.

V dalším postupu doporučujeme vyhodnocení zpracované studie vč. projednání v městském zastupitelstvu. Pro realizaci je nezbytné zajištění projektové dokumentace.

*V případě kladného projednání studie městem, požadují autoři návrhu (pokud jim nebude svěřena následná projektová příprava), možnost autorského dohledu a schválení projektu tak, aby odpovídal autorskému záměru ve smyslu dosažení odpovídající kvality díla.*