

## ÚZEMNÍ STUDIE HRANICE – NÁBŘEŽÍ V KROPÁČOVĚ ULICI

<b>Objednavatel:</b>	Město Hranice <i>Pernštejnské náměstí 1, 75301 Hranice</i>
<b>Pořizovatel:</b>	Magistrát MěÚ Hranice odbor investic a rozvoje města, oddělení územního plánování
<b>Zpracovatel:</b>	Ing. Arch. Tomáš Kočnar Galašova 170, 75301 Hranice
<b>Zodpovědný projektant:</b>	Ing. arch. Marek Wajsar Atelier architektury a urbanismu, s.r.o. <i>Lipky 1283, 549 41 Červený Kostelec</i>
<b>Stupeň dokumentace:</b>	územní studie
<b>Datum:</b>	leden 2024



# Obsah

## Textová část

- A. Rozsah řešeného území
- B. Údaje o území
- C. Fotodokumentace stávajícího stavu území
- D. Použité podklady
- E. Základní informace o území
- F. Širší vztahy
- G. Vyhodnocení současného stavu
- H. Návrh urbanistické a architektonické koncepce
- I. Základní charakteristika objektů (prostorové parametry staveb
- J. Připojení na technickou infrastrukturu
- K. Dopravní řešení
- L. Řešení terénních úprav
- M. Řešení sadových úprav
- N. Základní mobiliář
- O. Popis vlivu stavby na životní prostředí
- P. Soulad návrhu s ÚPD

## Grafická část

- 01 Širší vztahy
- 02 Zákres do katastrální mapy vč. majetkoprávních vztahů
- 03 Hlavní výkres – situace urbanistického a architektonického řešení
- 04 Řešení veřejných prostranství - uliční profily, situace
- 05 Řešení dopravní infrastruktury - situace
- 06 Řešení technické infrastruktury - situace
- 07 Funkční a prostorové uspořádání zástavby – závazná část pro rozhodování
- 08 Konceptuální vizualizace
- 09 Etapizace návrhu



## Textová část

### ***A. Rozsah řešeného území***

Rozsah řešeného území je patrný z hlavního výkresu, v němž je vyznačena jeho hranice. Rozsah řešení vychází ze zadání územní studie.

### ***B. Údaje o území***

Lokalita „Nábřeží v Kropáčově ulici“, která je předmětem řešení této územní studie, patří bezesporu mezi nejvýznamnější plochy s potenciálem městské parkové zeleně v Hranicích. Rozkládá se na jihovýchodním okraji města mezi ulicí Kropáčova, Přísady a vodním tokem řeky Bečvy. Nábřeží v ulici Kropáčova je lokalitou s dlouhodobě opomíjeným potenciálem z hlediska urbanistického rozvoje města. Jedná se o zajímavé místo navazující na historické jádro města, je v kontaktu s řekou Bečvou, ale její současný stav nesplňuje parametry soudobého veřejného prostranství. Kvalitu místa v posledních letech ovlivňoval poměrně častý výskyt povodní. V současné době je na řece Bečvě ukončena realizace protipovodňových opatření, které se dotýkají i ulice Kropáčova. Byla zde realizována stavba nové ochranné stěny PPO do které jsou rovněž zakomponovány úseky stupňovité úpravy nábřeží. Z hlediska dopravní infrastruktury zde byla realizována stavba Cyklostezky Bečva 2. etapa, která navazuje na realizované úseky ve směru od Lázní Teplice n.B. Z hlediska investic do technické infrastruktury zde byla dokončena stavba splaškové a dešťové kanalizace.

### ***C. Fotodokumentace stávajícího stavu území***





















#### ***D. Použité podklady***

- snímek katastrální mapy
- údaje z územního plánu města Hranice
- architektonická studie „Návrh úprav a revitalizace nábřeží v ulici Kropáčova v Hranicích“, Ing. arch. Tomáš Kočnar, VI/2019
- projektová dokumentace PPO Bečva
- požadavky stavebníka
- vybrané předpisy stavebního práva, příslušné ČSN a vyhlášky

#### ***E. Základní informace o území***

Území v současné době tvoří tyto základní funkční plochy a objekty:

Plochy dopravní infrastruktury

- obslužná silniční komunikace v ulici Kropáčova a Přísady
- stávající chodník v ulici Kropáčova
- trasa Cyklostezky Bečva 2. etapa

Plochy veřejné zeleně

- zatravněná plocha prostranství mezi komunikací a ochrannou stěnou

Objekty protipovodňové ochrany

- ochranná stěna PPO
- stupňovitá úprava nábřeží v ochranné stěně PPO
- objekty hradidlových komor a pilířů rozvaděčů (stavba PPO)

Ostatní objekty

- nevyužívaný původní vodárenský objekt

#### ***F. Širší vztahy***

Území navazuje svojí východní stranou na stávající přírodní pásmo nábřeží Bečvy. V tomto pásmu je umístěna trasa cyklostezky Bečva vstupující do řešeného území ve směru od Lázní Teplice nad Bečvou. Severovýchodní hranice území se dotýká silniční komunikace I/35 – ul. Smetanovo nábřeží, přilehlá část řešeného území se zde nachází v ochranném pásmu této komunikace.

Ze severní strany je území vymezeno linií původní vilové zástavby tvořící hlavní hmotové uspořádání ulice Kropáčova. Touto zástavbou prostupuje v kolmém směru ulice Tesaříkova - spojnice pěšího provozu ve směru od historického jádra města. Na západní straně je území vymezeno ulicí Mostní, ta je důležitou spojnici s parkem Čs legií na levém břehu Bečvy, včetně rekreačních lokalit se sportovním areálem města. Řešené území se nachází v ochranném pásmu městské památkové zóny Hranice, částečně v území nadregionálního biokoridoru K 143 s vloženými lokálními biocentry LC 46 Hranický park.



### **G. Vyhodnocení současného stavu**

Současný stav nábřeží v Kropáčově ulici charakterizují následující problémy:

- chaotický systém parkování podélně s komunikací
- nevyhovující stav některých inženýrských sítí - nadzemní kabelové vedení distribuční sítě NN a systém veřejného osvětlení - obě vedení degradují estetickou hodnotu ulice s původní vilovou zástavbou
- zanedbaná veřejná zeleň a chybějící pěší komunikace, které by umožňovaly pohodlný přístup k nábřeží, zapojení nábřeží do struktury města
- hlavní trasa ochranné stěny PPO představuje výraznou bariéru ve vnímání vodního toku z pohledu chodce (cyklisty)
- dlouhodobě nevyužívaný a stavebně zanedbaný vodárenský objekt (pozemek p.č. 5130) situovaný v ose od ulice Tesaříkova, která je přirozenou spojnicí nábřeží s historickým jádrem města
- území se nachází v aktivní záplavové zóně – omezení z hlediska možného umístění staveb

### **H. Návrh urbanistické a architektonické koncepce**

Předmětem studie je pozvednout význam nábřeží řeky Bečvy jako jedinečného městského prvku, který může obohatit život města, posílit pěší a cyklistické propojení řešeného území s okolím. Úpravy nábřeží nabízí na jedné straně vyšší kvalitu parkovacích stání pro majitele domů a návštěvníky parku, na druhé straně umožňují začlenit technické dílo (ochrannou stěnu) do nové městské přírodní struktury. Z hlediska prostorového uspořádání jsou u příčného profilu nastaveny velikostní parametry jednotlivých funkcí a ploch. V trase podél místní komunikace je navržen systém kolmých parkovacích stání, v prostoru parku je to návrh komunikačních a pobytových zón pro pěší a cyklisty.

Z hlediska prostorového uspořádání v podélném směru je prostor nábřeží rozdělen do následujících zón:

- snížená pobytová zóna
- západní komunikační zóna
- centrální pobytová zóna
- zóna s pobytovou travnatou plochou
- přírodní interaktivní zóna
- východní komunikační zóna

Linie parkového chodníku vedená souběžně s řekou je pak spojujícím článkem jednotlivých zón v území.

V prostoru podél ochranné stěny jsou navrženy zvýšené části pěších komunikací - pobytových teras - s možností vyhlídky na řeku.

Je navržena stavební úprava bývalého vodárenského objektu situovaného v ose od ulice Tesaříkova – předpokládá se realizace objektu provozně technického zázemí parku , včetně vyhlídkové terasy na střeše objektu.



### ***I. Základní charakteristika objektů (prostorové parametry staveb)***

Z hlediska prostorového uspořádání jsou u příčného profilu v území nastaveny následující rozměrové parametry - profil pěší komunikace š. 1,5 -2,0 m, profil silniční komunikace š. 5,5 m, profil parkovacích stání š. 5,0 m, oddělující zelený pás š. 0,7 m, profil cyklostezky š. 2,5 – 3,0 m, zbývající parkové plochy.

### ***J. Připojení na technickou infrastrukturu***

V prostoru centrální zóny je výhledově plánována stavba nové kavárny – její případná realizace bude možná po vybudování protipovodňových opatření na toku Ludiny a po přehodnocení stávající aktivní záplavové zóny v území.. V současné době je zde možné umístění pouze tzv. mobilní kavárny. Předpokládá se realizace přípojek inženýrských sítí pro tento objekt. Jedná se o přípojku splaškové kanalizace, vody, plynu, přípojku distribuční sítě NN.

#### Přípojka splaškové kanalizace

Přípojka je navržena z PVC KG DN150 v délce 2,6 m, bude napojena stávající uliční splaškovou kanalizací a bude ukončena revizní šachtou DN 315, min. spád 2%. Od revizní šachty po polohu budoucí zdi objektu bude vedena vnitřní splašková kanalizace PVC KG DN125, v I. Etapě bude ukončena zaslepením potrubí.

#### Přípojka vody

Přípojka je navržena z PE 100 RC D32 v délce 22,0 m, bude napojena stávající uliční řad a bude ukončena vodoměrnou sestavou uloženou v podzemní vodoměrné šachtě. Ta bude situována v zatravněné ploše cca 4,0 m od fasády budoucího objektu. Vodoměrná šachta bude kompaktní plastový výrobek s tepelnou izolací a únosností poklopu do 12,5 t.

#### Přípojka plynu

Přípojka bude napojena stávající STL plynovod, je navržena z PE-100 RC DN32 v délce 11,0 m a bude ukončena HUP umístěným v plynoměrné skříni, situované v lici fasády budoucího objektu.

#### Přípojka distribuční sítě NN

Bude napojena na přeložené podzemní kabelové vedení distribuční sítě NN. Je navržena podzemním kabelem, ukončena bude v pojistkové skříni PS. Z této PS bude napájen elektroměrový rozvaděč umístěný nad PS v lici fasády budoucího objektu pro měření spotřeby elektrické energie kavárny. V této PD je navrženo umístění přípojky, technické řešení a realizaci si zajistí ČEZ Distribuce.

### ***K. Dopravní řešení***

#### Parkovací stání

Parkovací stání jsou navržena ve formě kolmých parkovacích stání na stávající komunikaci Kropáčova. Dvoupruhová obousměrná komunikace bude upravena na celkovou šířku 5,5 m. Celkově jsou navržena 4 vyhrazená parkovací stání pro osoby s omezenou schopností pohybu a 36 standardních parkovacích



stání. Z hlediska rozměrových parametrů jsou navržena vyhrazená stání o rozměru 3,5 x 5,0 m, standardní krajní stání o rozměru 2,75 x 5,0 m a standardní vnitřní stání o rozměru 2,50 x 5,0 m. Prostorové uspořádání je rozvrženo do sdružených bloků (4 – 5 stání), mezi bloky jsou vloženy vegetační zelené plochy se stromovou zelení. Povrch parkovacích stání se předpokládá z betonové drenážní dlažby, odvodnění povrchových dešťových vod z plochy parkovacích stání se předpokládá zásakem do spodních vrstev podloží.

#### Pěší komunikace – mlatový povrch

Plochy chodníku z mlatového povrchu budou v konstrukční tl. 300 mm - předpokládáný příčný sklon komunikace max 2%. Obruba komunikace se předpokládá dvojřádkem ze žulové kostky 100/100 mm šedočerné, kladené do betonového lože.

#### Pěší komunikace - žulová mozaika

Plochy chodníku ze žulové mozaiky budou v konstrukční tl. 350 mm - předpokládáný příčný sklon komunikace max 2%. Hlavní plochy chodníků a plochy u parkových laviček budou dlážděny štípanou žulovou mozaikou 60/60/40 mm sv. šedou, kladenou do podkladní vrstvy z drceného kameniva.

Přechodové úseky (rampy) budou dlážděny řezanou žulovou mozaikou 60/60/40 mm sv. šedou, kladenou do podkladní vrstvy z drceného kameniva. U větších (hlavních) ploch se předpokládá kladení štípané žulové kostky do kroužku. Obruba komunikace se předpokládá dvojřádkem ze žulové kostky 100/100 mm šedočerné, kladené do betonového lože.

### ***L. Řešení terénních úprav***

Jedná se o návrh terénních úprav v prostoru mezi stávající silniční komunikací, cyklostezkou a ochrannou stěnou PPO. Nové výškové uspořádání terénu v trase parku vychází z výškové úrovně upraveného terénu u nové ochranné stěny PPO a přirozeného (pozvolného) propojení s výškovými úrovněmi cyklostezky a silniční komunikace. Lokálně se předpokládá doplnění stávajícího sníženého terénu výšky cca 0,4 m. V ose stupňovité úpravy nábřeží se předpokládá úprava sklonu násypu svahu s navýšením 0,3 – 0,8 m.

### ***M. Řešení sadových úprav***

Současný stav zeleně v území byl podrobně zmapován odborným průzkumem. Z hlediska nové koncepce parkové zeleně se předpokládá zachování pouze nejhodnotnějších jedinců, ostatní stromová zeleň je určena k asanaci. Nově navrhovaná koncepce parku předpokládá větší přiblížení druhové skladby stromové zeleně k přírodnímu pravobřežnímu pásmu Bečvy. Návrh nové dřevinné skladby vychází z potenciální přirozené vegetace. V zájmovém území se jedná o fytocenózu Střemchové jasaniny (*Pruno-Fraxinetum*). Dominantními dřevinami tohoto společenstva jsou jasan, střemcha obecná a duby letní. Dále bude dřevinná skladba doplněna o další dřeviny jako vrba bílou, javory amurské, atd. Stromořadí podél Kropáčovy ulice a cyklostezky bude vysázeno z kulovitěho akátu (*Robinia Pseudoacacia*



„Umbraculifera“) s předpokládanou výškou kmene 2,2 m. V keřovém patru bude zastoupena líska obecná, meruzalka alpská, magnólie, sorty méně náročných růží atd.. V návrhu jsou vymezeny také plochy pro trvalkové záhony. Tyto záhony budou řešeny jako směs travin, bylin a cibulovin. V mírně svažitéch partiích se objevují plochy ve formě půdopokryvné zeleně (trvalky), případně smíšené zeleně (keře a trvalky). V menších plochách podél pěších komunikací, u pobytových teras a laviček jsou navrženy linéární záhony okrasných travin. Podél trasy cyklostezky se objevují lineární letničkové záhony ve formě kvetoucí louky. Na ostatních nepevněných plochách se předpokládá nově založený parkový trávník.

#### ***N. Základní mobiliář***

Z hlediska mobiliáře, výtvarných a herních prvků jsou navrženy dvě následující kategorie:

##### Atypické prvky

Předpokládá se realizace atypických herních prvků z masivní akátové kulatiny a místně z dubových masivních trámových profilů.

##### Typové prvky

Předpokládá se realizace mobiliáře ze sortimentu fy mm cité – v hlavním prostoru parku se jedná o lavičky v provedení z celokovové spodní konstrukce a dřevěných lamel. Mobiliář na vyhlídkových terasách se předpokládá ve formě laviček s opěradlem kotvených na betonovou zídku, na jedné z teras jsou pak navržena lehátka, v prostoru „bosketu“ se předpokládá realizace tzv. lavic kolem stromu - vše rovněž v provedení z celokovové spodní konstrukce a dřevěných lamel.

#### ***O. Vliv stavby na životní prostředí***

Navržená stavba nebude mít významný vliv na životní prostředí z hlediska čistoty ovzduší, hluku, ochrany vod a půdy. Stavba neobsahuje zdroj hluku, nezhorší hlukové zatížení sousedním venkovním chráněným prostorům staveb. Stavba nebude mít vliv na okolní přírodu a krajinu, nenaruší ekologické funkce a vazby v krajině. Z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí dle §10 odst. 4 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí zpracovaný návrh nevyžaduje posouzení.

#### ***P. Soulad návrhu s ÚPD***

Město Hranice má zpracovaný a platný územní plán. Dotčené území ulice Kropáčova je v ploše PV – veřejná prostranství a v ploše ZV – veřejná prostranství – veřejná zeleň.

Hlavní využití v ploše PV jsou veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch.

Přípustné využití v ploše PV :

- pozemky s významnou prostorotvornou a komunikační funkcí
- pozemky veřejně přípustné (náměstí, ulice, tržnice, chodníky, veřejná zeleň a další prostory přístupné bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání)



- pozemky občanské vybavenosti slučitelné s účelem veřejného prostranství (např. stánky pro prodej denního tisku a časopisů, prodej občerstvení, letní zahrádky, drobná architektura, mobiliář)
- pozemky související technické infrastruktury

Hlavní využití v ploše ZV jsou veřejně přístupná zeleň.

Přípustné využití v ploše ZV :

- pozemky významných ploch zeleně v sídlech, většinou parkově upravených a veřejně přístupných (např. parky)
- pozemky drobných vodních ploch a toků
- pozemky občanské vybavenosti slučitelné s účelem veřejně přístupné zeleně (např. dětská hřiště, zařízení pro odpočinek a relaxaci, drobná architektura, mobiliář)
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury

Územní studie je v souladu s výše uvedenými možnostmi využití pozemků