

# **URBANISTICKÁ STUDIE**

## **KASÁRNA KRNOV**

### **TEXTOVÁ ČÁST**

Název akce	: <b>URBANISTICKÁ STUDIE KASÁRNA KRNOV</b>
Obec, k.ú.	: Krnov-Horní Předměstí
Pořizovatel	: MěÚ Krnov, Odbor veřejných zakázek
Vypracoval	: STUDIO J&J INŽENÝRSKÉ SÍTĚ.
Datum	: Září 2018

Obsah urbanistické studie:

### **Textová část**

1. Identifikační a základní údaje
2. Zadání urbanistické studie
3. Vymezení a charakteristika řešeného území
4. Majetkoprávní vztahy
5. Urbanistický návrh
6. Dopravní infrastruktura
7. Technická infrastruktura
8. Přírodní a krajinářské úpravy
9. Dětská hřiště a mobiliár
10. Etapizace

### **Grafická část**

- |                                 |                     |
|---------------------------------|---------------------|
| 1. Výkres širších vztahů        | v měřítku 1 : 2 000 |
| 2. Celková situace              | v měřítku 1 : 1 000 |
| 3. Komplexní urbanistický návrh | v měřítku 1 : 500   |
| 4. Návrh etapizace              | v měřítku 1 : 2 000 |

## **1. Identifikační a základní údaje**

Obec	Krnov
Katastrální území	Krnov-Horní Předměstí
Kraj	Moravskoslezský
Investor	Město Krnov
Projektant	STUDIO J&J INŽENÝRSKÉ SÍTĚ Chelčického 611/27, 747 05 Opava 5 IČO: 268 64 169
Vypracoval	Ing. Jiří Jurečka, Ing. Stanislav Juchelka, Ing. Jan Pospíšil
Stavební pozemky	3083, 3107, 3121/2, 3122/1, 3122/40, 3122/41, 3122/44, 3122/47, 3122/50, 3122/51, 3122/52, 3122/91, 3122/92, 3122/96, 3122/97, 3122/98, 3122/99, 6084
Č. zakázky	2018/38,

## **2. Zadání urbanistické studie**

Cílem studie je navrhnout úpravu veřejných prostranství na vymezeném území bývalých kasáren v Krnově. Studie neřeší budovy (investice soukromých developerů), ale pouze veřejné investice - nové komunikace a zpevněné plochy, terénní a sadové úpravy, veřejné osvětlení, herní prvky, mobiliář a umístění případných uměleckých děl v celém řešeném prostoru.

Návrh respektuje základní regulační prvky tak, jak jsou obsaženy v platném územním plánu zóny (ing.arch. Zemanová a kol.), s přihlédnutím k již vybudovaným komunikacím, inženýrským sítím a jiným stávajícím i plánovaným objektům v této lokalitě.

## **3. Vymezení a charakteristika řešeného území**

Areál bývalých kasáren v Krnově se nachází mezi ulicemi Albrechtická, Mikulášská, Bezručova a železnicí. V nedávné době byly provedeny asanace nevyhovujících vojenských objektů, zejména garáží, provedena základní rekultivace celého území a vybudování základní dopravní a technické vybavenosti.

Přijezd je zajištěn z ulic Albrechtická, Mikulášská (Karla Čapka) a Bezručova. Dopravní obsluhu zajišťují nově vybudované živičné komunikace šířky 6,5 m mezi obrubami. Je také vybudováno pět parkovišť, které umožňují parkování 50-ti osobních automobilů. Kolmá parkovací stání mají povrch z betonové zámkové dlažby. Pod komunikacemi jsou zřízeny chráničky pro možnost vedení elektrických a telekomunikačních rozvodů.

Příchod pro pěší je zajištěn po stávajících chodnících z ulice Mikulášská, Albrechtická a Bezručova.

Do komunikace jsou položeny inženýrské sítě – jednotná kanalizace a veřejný vodovod. Středem území prochází podzemní kabelová vedení NN, které bude přeloženo, příp. uloženo do chrániček. V severní části se nachází rovněž vedení slaboproudu (CETIN).

V severní části u bytového domu a parkoviště se nachází rozvody a svítidla VO.

Nezpevněné plochy jsou zatravněny, vzrostlá zeleň se v řešeném území nenachází.

V severní části bývalých kasáren směrem k ulici Albrechtická se nachází několik nových, nebo zrekonstruovaných původních objektů je zde prodejna Billa, finanční úřad, fitness centrum a další.

Na pozemku p.č. 6084 se nachází dvoupodlažní objekt, který není využíván a bude odstraněn včetně přípojek.

Území je rovinaté.

## **4. Majetkoprávní vztahy**

Veškeré pozemky dotčené stavbou jsou ve vlastnictví Města Krnova.

Pozemky pod navrhovanými objekty včetně přístupových ploch případně nových parkovišť budou převedeny na soukromé investory těchto staveb.

Všechny ostatní pozemky zůstanou ve vlastnictví města Krnova jako veřejná prostranství, kde bude město zajišťovat nejen výstavbu všech ploch, objektů a sadových úprav, ale bude zajišťovat i jejich údržbu.

### Pozemky přímo dotčené záměrem v k.ú. Krnov-Horní Předměstí

Parcela č.	Druh pozemku (využití)	Vlastník	Poznámka
3083	Ostatní plocha, zeleň	Mě Město Krnov, Hlavní náměstí 96/1, Pod Bezručovým vrchem, 79401 Krnov sto Krnov	
3107	Ostatní plocha, ost. kom.	Město Krnov	
3121/2	Ostatní plocha, ost. kom.	Město Krnov	
3122 / 1	Ostatní plocha, jiná plocha	Město Krnov	
3122/40	Ostatní plocha, jiná plocha	Město Krnov	
3122/41	Ostatní plocha, ostatní komunikace	Město Krnov	
3122/44	Ostatní plocha, zeleň	Město Krnov	
3122/47	Ostatní plocha, zeleň	Město Krnov	
3122/50	Ostatní plocha, ostatní komunikace	Město Krnov	
3122/51	Ostatní plocha, zeleň	Město Krnov	
3122/52	Ostatní plocha, zeleň	Město Krnov	
3122/91	Ostatní plocha, jiná plocha	Město Krnov	
3122/92	Ostatní plocha, jiná plocha	Město Krnov	
3122/96	Ostatní plocha, jiná plocha	Město Krnov	
3122/97	Ostatní plocha, jiná plocha	Město Krnov	
3122/98	Ostatní plocha, jiná plocha	Město Krnov	
3122/99	Ostatní plocha, ost. kom.	Město Krnov	
6084	Zastavěná plocha a nádvoří	Město Krnov	

### SOULAD ZÁMĚRU S ÚZEMNÍM PLÁNEM

Město Krnov má platný územní plán. Studie vychází z platného územního plánu města Krnova včetně změny č. 3, která nabyla účinnosti dne 28.9. 2017

Řešené území se nachází ve funkční ploše SO – Plochy smíšené obytné, resp. ploše SO-P1.

#### **Podmínky pro využití ploch:**

##### **převažující účel využití (hlavní využití)**

- plochy smíšené obytné

##### **přípustné využití pro:**

- pro bydlení
- pro občanské vybavení:
- veřejná vybavenost (sociální služby, zařízení péče o děti, školská zařízení, zdravotnická zařízení,
- správa, kultura a církevní stavby)
- komerční vybavení (maloobchod, stravovací a ubytovací služby, ostatní nevýrobní služby, administrativa)
- tělovýchova a sport

##### **nepřípustné využití pro:**

- všechny stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí pokračují limity uvedené
- v příslušných předpisech nad přípustnou míru
- všechny stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména:
- stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, maloobchodní velkoplošné a velké prodeje, maloobchodní
- prodejny specializované velké a velkoplošné

- maloobchodní prodejny ostatní
- dopravní terminály a centra dopravních služeb
- parkovišť", s výjimkou parkovišť pro osobní motorová vozidla
- garáže pro nákladní a spec. vozidla
- stavby pro rodinnou individuální rekreaci

#### **podmíněně přípustné využití pro:**

- nestanovuje se

#### **podmínky prostorového uspořádání včetně zákl. podmínek ochrany krajinného rázu:**

- charakter a struktura zástavby:
- v ploše SO-P1 bude zástavba z polozavřených bloků, popř. v kombinaci s uzavřenými bloky.
- v ploše SO-P3 bude zástavba dotvářet nároží a hmotově a výškově bude navazovat na stávající zástavbu
- v ploše SO-P2 - polo uzavřená zástavba
- koeficient míry využití území KZP = 0,65 (koeficient zastavění plochy)
- koeficient min. zastoupení zeleně KZ = 0,30
- výšková hladina zástavby se stanovuje
- pro plochy SO-P2 a SO-P3 max. 22m nad okolním terénem
- pro plochu SO-P1 max. 24m

Studie navrhuje takové objekty a využití území, které jsou v souladu s hlavním i přípustným využitím.

Studie dále respektuje platný územní plán zóny KRNOV -KASÁRNA, který zpracovalo Urbanistické středisko roce 1998 (Ing.arch. Magdalena Zemanová, Ing. Kateřina zemanová, arch. Pierre Busch).

Zde jsou respektovány základní urbanistické, provozní a koncepční zásady, způsob funkčního využití jednotlivých objektů a základní regulativy.

## **5. Urbanistický návrh**

Způsob zástavby řešeného území je navržen takovým způsobem, aby vytvořil tradiční městské prostředí – ulice, vnitrobloky, plochy veřejné zeleně apod.

Hlavní vnitroblok ve středu řešeného území zajišťuje klidné pobytové plochy pro odpočinek a hry dětí v zeleni. Vede přes něj hlavní pěší trasa mezi ulicemi Albrechtická a Mikulášská. Prostřednictvím vstupních „bran“, které tvoří nízké zídky a pergoly je návštěvník jasně informován o skutečnosti, že se nachází v intimním obytném území zdejších obyvatel, kde se může zastavit a odpočinout, na rozdíl od anonymního veřejného prostoru, který plní pouze tranzitní funkci.

Funkční náplň navrhovaných objektů plně respektuje závazné regulativy územního plánu města i územního plánu zóny. Je zde navrženo devět klasických bytových domů s členitými, převážně šikmými střechami a parkováním pod objekty. Na severním okraji lokality je navržen komerční objekt, jež bude obsahovat služby, které budou využívat rovněž obyvatelé sousedních bytových domů (restaurace, zdravotní zařízení,...).

Všechny navržené objekty, bez ohledu na nosnou konstrukci, jsou klasickými domy, které zapadají do městského prostředí. Jednotlivým prvkem jsou šikmé střechy, barevnost fasád, některé použité materiály a charakter výplní otvorů.

Dopravně je území napojeno stávajícími místními komunikacemi na ulice Albrechtická, Mikulášská (Karla Čapka) a Bezručova. Dopravní kostru tvoří již vybudované místní komunikace s parkovišti. Ty studie doplňuje o novou komunikaci (obytnou ulici) pro dopravní obsluhu, pěší a cyklisty (prodloužená Brežinova), cyklostezku, chodníky, hlavní pěší trasu a dětská hřiště. Veškeré uspořádání území a vazby na okolí vycházejí striktně z platného územního plánu zóny (dále jen ÚPZ).

Zástavba je doplněna bohatou veřejnou zelení. Ulice jsou lemovány a sevřeny alejemi stromů stejného druhu, ve vnitrobloku je zeleň pestřejší a barevnější. Všechny ostatní nebezpečné plochy jsou zatravněny.

Ve vnitrobloku a před restaurací jsou navrženy herní prvky pro menší i větší děti. Ke sportování budou využita jak nedaleká zřízení (fit centrum, posilovna), tak venkovní veřejná hřiště a sportoviště.

Veřejné osvětlení komunikací a zpevněných ploch bude zajištěno pomocí nového venkovního osvětlení. Design a volba světelných zdrojů a stožárů bude respektovat standardy obsažené v připravovaném manuálu veřejných prostranství města Krnova“ a požadavků města.

## **Dopravní infrastruktura**

### **SO-01 VEŘEJNÉ KOMUNIKACE A ZPEVNĚNÉ PLOCHY**

Součástí tohoto objektu jsou nové komunikace a zpevněné plochy, které zajišťují dopravní obsluhu řešeného území a nejsou součástí investic soukromých investorů. Jejich výstavbu bude financovat a zajišťovat město Krnov.

#### **Chodníky**

Chodníky zajišťují přístup ke všem uvažovaným budovám v řešeném území. Budou napojeny na síť stávajících chodníků na ulici Albrechtická a Mikulášská. Chodníky jsou vedeny podél stávajících místních komunikací, případně parkovišť a cyklostezky. Jsou navrženy v základní šířce 2,0 m mezi betonovými obrubami tl. 8 cm. Materiál - betonová plochá dlažba tryskaná světle šedé barvy o rozměrech 40x40x4-4,5 cm, lemovaná po okrajích betonovou dlažbou 20x10x6 cm pískové barvy.

#### **Pěší trasa**

Pěší trasa spojuje severní část bývalých kasáren u prodejny Billa s ulicí Mikulášská. Její trasa respektuje územní plán zóny. Základní šířka je 3,0 m mezi betonovými obrubami š. 8 cm. Povrch je navržen z betonové dlažby (bez fazet) 20x20x6 cm pískové barvy. V prostoru vnitrobloku bytových domů se trasa lomí a navazuje na ni intimní pobytové zpevněné plochy s herními prvky pro nejmenší děti. Vstup do tohoto prostoru je přes dřevěné pergoly s popínavými rostlinami, které mohou být nahrazeny bránami pojetými jako umělecká díla. Křížení pěší trasy s obslužnou komunikací bude pomocí zvýšeného prahu, který zajistí bezbariérovost a větší bezpečnost chodců.

#### **Cyklostezka**

Cyklostezka spojuje ulici Albrechtická a Mikulášská a její parametry vycházejí z územního plánu zóny. Navazuje na již vbudovaný úsek před stávajícím bytovým domem, kde má šířku 3,0 m mezi obrubami. Z důvodu předpokládané frekvence cyklistů, zvýšení plochy zeleně a potřebného odsazení od přilehlých parkovacích stání, je navrženo snížení šířky mezi obrubami na 2,5 m. V úseku, kde cyklostezka lemuje místní komunikaci, bude vložen bezpečnostní pruh šířky 0,5 m. Materiál – probarvený beton nebo asfalt (alt. betonová dlažba bez fazet 20x20x6 cm) decentní hnědé nebo hnědočervené barvy.

#### **Mlatové plochy**

Jsou navrženy ve vnitrobloku bytových domů a tvoří plochy určené k posezení a odpočinku místních obyvatel. Podkladní vrstvy musí zaručovat dostatečnou propustnost pro srážkové vody, horní vrstvu tvoří drcený kačírek červenohnědé barvy z mrazu odolného kameniva (Chvaletice).

### **Komunikace prodloužená Březinova**

Je navržena v režimu obytné ulice, zajišťuje kompoziční návaznost na okolní území města a slouží k dopravní obsluze sousedních bytových domů, kde se na ní napojují rampy do podzemních garáží. Zároveň slouží jako pěší promenádní komunikace směrem východ-západ. Může být oživeny vloženými plochami nízké zeleně a mobiliárem.

Je navrženo rovněž její osové protažení v šířce 3,0 m (pouze pro pěší a cyklisty) až k ulici Bezručova. Prodloužení ulice Březinova až do areálu v plných parametrech místní komunikace bylo při projednávání studie odmítnuto.

Šířka – 5,0 m mezi betonovými obrubami tl. 10 cm. Materiál – betonová zámková dlažba 20x20x8 cm pískové barvy.

Propojení na ulici Bezručova – 3,0 m mezi obrubami tl. 8 cm - Materiál - betonová plochá dlažba tryskaná přírodní šedé barvy o rozměrech 40x40x4-4,5 cm, lemovaná po okrajích betonovou dlažbou 20x10x6 cm pískové barvy.

### **Zvýšené prahy**

V místech, kde hlavní pěší trasy a cyklostezka kříží stávající místní komunikace, budou z důvodů bezpečnosti chodců, bezbariérovosti a zpomalení rychlosti vozidel provedeny zvýšené betonové prahy. Jejichž povrch bude max. 2 cm pod úrovní přilehlých silničních obrub a chodníků. Šířka prahů i délka nájezdových ramp zajistí plynulé překonání vozidly.

Veškeré dlažby, povrchy a barevnost zpevněných ploch budou v rámci projekčních prací projednány s investorem a městským architektem.

## **6. Technická infrastruktura**

### **Veřejné osvětlení**

Je navrženo veřejné osvětlení celého řešeného prostoru – všech navrhovaných i stávajících komunikací a chodníků. Napojení na stávající rozvody bude provedeno na severní straně u stávajícího bytového domu a u parkoviště (stávající svítidla VO). Na jižní straně budou rozvody napojeny na VO v ulici Mikulášská.

Osvětlení bude pomocí sadových, případně výložníkových svítidel s LED zdroji vhodného typu, nebo dle standardu a manuálu veřejných prostranství města Krnova. Kvalita osvětlení bude prověřena světelným výpočtem v závislosti na použitých typech světelných zdrojů a výšce stožárů. Výška stožárů (pokud možno nižší) by měla zajistit určitou intimitu obytného území při zajištění požadovaných normových hodnot.

Rozvody VO budou uloženy v chráničkách Kopoflex a umístěny (v případě souhlasu provozovatele VO) převážně v dlážděných chodnících tak, aby nebyly ovlivňovány výsadby na nezpevněných plochách. Návrh VO bude v dalších stupních projednán a odsouhlasen budoucím správcem a doložen světelně technickým výpočtem. Z tohoto důvodu nutno pokládat návrh pouze za orientační. Umístění rozvodů i svítidel VO musí respektovat ochranná pásma stávajících inženýrských sítí (vodovod, kanalizace) a rovněž navrhované výsadby. Pro přechody rozvodů VO pod komunikacemi budou přednostně využity již umístěné, nebo nové chráničky.

Návrh osvětlení bude projednán s městským architektem.

### **Přeložka NN**

Projektem bude vyvolán ze strany ČE Distribuce požadavek na přeložku trasy podzemního kabelového vedení NN, která vede středem řešeného území až na ulici Mikulášská. Toto vedení bude nutno uložit do chrániček. Tuto „přeložku“ provede ČEZ Distribuce na základě žádosti investora akce.

## **7. Přírodní a krajinářské úpravy**

Přírodně krajinářské úpravy mají za úkol zajistit příjemné mikroklima v obytném souboru a zlepšit jeho estetickou kvalitu. Veškeré nezpevněné plochy budou zatravněny, případně doplněny o jarní cibuloviny. Kolem komunikací jsou navrženy oboustranné aleje, což vytváří základní charakteristiku návrhu. Směrem k železničním pozemkům SŽDC je navržena vícepatrová izolační zeleň. Ve vnitrobloku bude návrh sadových úprav podřízen pobytové funkci s důrazem na pestrost a barevnost. Proto zde jsou navrženy intenzivní záhony s trvalkami a nízkými a půdopokryvnými keři a rostlinami. Některé záhony budou tvořeny přírodním kačírkem s většími balvany a valouny s s výsadbou okrasných travin a trvalek.

Vždy bude brán zřetel na dobrou údržbu a pokud možno přirozenou druhovou skladbu tak, aby byla zajištěna ekologická stabilita výsadeb. Při návrhu sadových úprav musí být brán ohled rovněž na nutnost zajištění retence a vsakování srážkových vod z navrhovaných budov a zpevněných ploch. Návrh sadových úprav musí zajistit v dalších stupních PD zkušený zahradní architekt nebo urbanista s příslušnou autorizací a referencemi.

Návrh druhové skladby použitého rostlinného materiálu bude projednán s městským architektem.

Vzhledem ke skutečnosti, že je celý prostor získán demolicí objektů a zařízení bývalých kasáren je pravděpodobné, že zde nebude žádná, případně pouze nedostatečná vrstva ornice a kulturních zemin. Tento stav byl potvrzen i inženýrsko geologickým průzkumem. Proto je potřeba při návrhu přírodně krajinářských úprav pamatovat na nutnost 100% výměny zeminy u výsadeb stromů a větších keřů. Větší množství ornice a substrátů bude potřeba rovněž při zakládání trávníků.

Opěrné zídky

Vnitroblok mezi bytovými domy bude m.j. vymezen nízkými kamennými zídkami, které budou tvořit zároveň opěru pro terénní modulace v tomto prostoru. Zeminu pro tyto terénní modulace bude nutno převážně zajistit z jiných zdrojů.

## **8. Dětská hřiště, mobiliář, umělecká díla**

Dětské hřiště

Před komerčním objektem je navrženo dětské hřiště pro všechny věkové kategorie dětí. Navazuje na venkovní posezení restaurace a přispívá k oživení daného prostoru. Toto dětské hřiště bude sloužit dětem a jejich rodičům z celého okolí a jeho význam přesahuje rámec řešeného území. Základní plochu tvoří mlat, na který jsou umístěny jednotlivé herní prvky a vzrostlé stromy pro zajištění stínu. Budou zde umístěny houpačky, prolézačky, kolotoč, lavičky na posezení, stojany na kola, odpadkové koše apod.

Vnitroblok

Vnitroblok mezi bytovými domy je vymezen nízkými kamennými zídkami a terénními modulacemi. V jeho centru jsou umístěny na obou stranách hlavní pěší trasy další drobné herní prvky pro děti. Tento klidový prostor je určen především maminkám s malými dětmi jako místo vzájemného setkávání a relaxace.

Pergoly

Centrum vnitrobloku je vymezeno dvěma průchozími pergolami, které vymezují jeho část s klidovou funkcí. Pergoly budou sloužit jako opora pro popínavé rostliny, ale mohou být také nahrazena jinými prvky s vyšším výtvarným zpracováním (viz umělecká díla).

Návrh všech prvků mobiliáře bude projednán s městským architektem a investorem.



## Mobiliář

Veřejná prostranství budou vybavena městským mobiliářem – lavičkami, odpadkovými koši a stojany na kola. Jejich design bude respektovat standardy města Krnova, zejména připravovaný manuál veřejných prostranství.

Na určených místech (předprostor mezi komerčním objektem a dětským hřištěm,...) budou instalovány i digitální infopanely vhodného designu.

## Umělecká díla

Během projednávání studie s vedením města bylo navrženo obohatit veřejné prostranství o nějaká umělecká díla. Po konzultaci s výtvarníkem jsou navrženy dvě pozice.

Jedno umělecké dílo je možné umístit mezi komerčním objektem a dětským hřištěm u hlavní pěší trasy. Toto dílo může mít neutrální filosofii, případně může upomínat na historii místa (v kontextu se sousedním infopanelem).

Druhé vhodné místo se nachází uvnitř vnitrobloku v jeho klidové části. Zde je možné umístit 1-2 sochy navazující klidnou meditační atmosféru. Možným řešením je nahrazení vstupních pergol jinými (uměleckými) objekty, které vytvoří rovněž vstupní průchozí brány a i ony mohou být doplněny popínavými rostlinami. Tato možnost může spojit funkčně i ekonomicky záměr zpracovatele studie.

## 9. Etapizace

Vzhledem k potřebě časové koordinace úprav VP se související zástavbou bytových domů a komerčního objektu je navrženo rozdělení výstavby do třech etap.

V 1. etapě budou realizovány úpravy veřejného prostranství v prostoru kolem komerčního objektu (TGA Development) a dvou bytových domů (MIA CASA).

Ve 2. etapě budou realizovány investice kolem čtyř bytových domů (TGA) včetně napojení chodníků, cyklostezky a VO na ulici Vančurova.

Ve třetí etapě budou realizovány úpravy v západní části řešeného území kolem tří bytových domů (TGA), které budou realizovány nejpozději.

Ing. Jiří Jurečka

## MOTIVAČNÍ FOTO

Víceúčelové hřiště



Víceúčelové hřiště

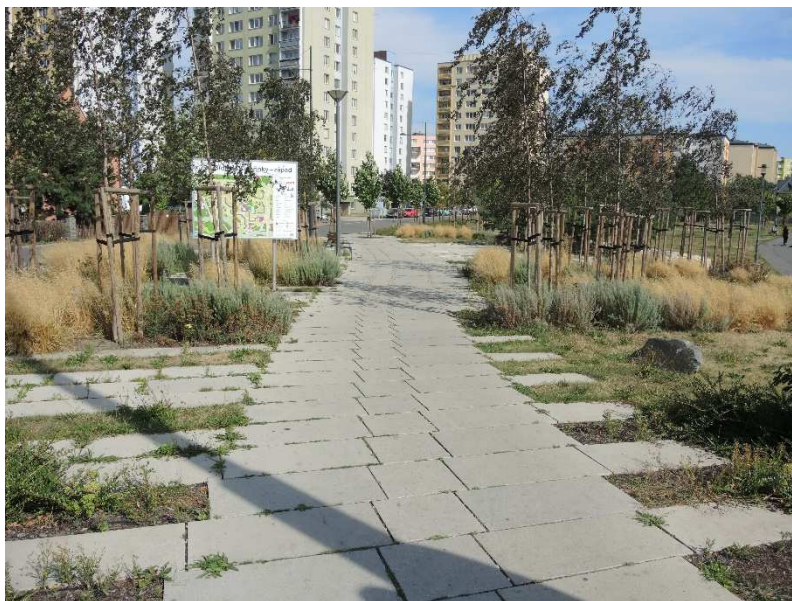


Klidová plocha vnitrobloku

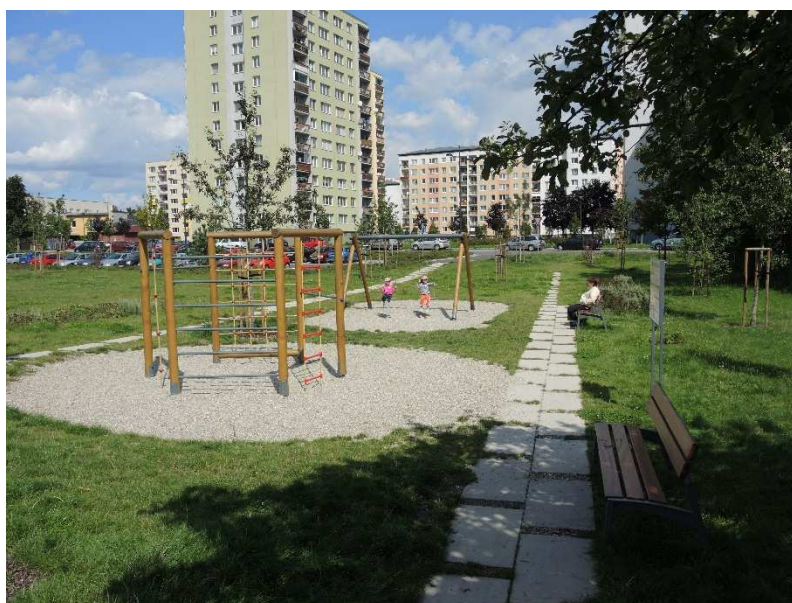




Pěší trasa



Dětské hřiště



Pěší trasa





Pěší trasa, práh na komunikaci



Vnitroblok



Vnitroblok





Podzemní kontejnery



Dětské hřiště



Informační panel





Chodník – kladení dlažby



Mlatová plocha



Traviny





Traviny



Trvalky



Vodní prvky





Trvalky a traviny



Mobiliár



Pěší zóna, kolonáda

