

STUDIE REVITALIZACE VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ NÁVSI V SÍDLE BLAHOUSTY



2017

OBSAH

A.	ŠIRŠÍ VZTAHY A VAZBY NA OKOLÍ.....	2
B.	ARCHITEKTONICKO - URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ	3
C.	KONCEPCE ZELENĚ	8
D.	KONCEPCE DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	8
E.	PODKLAD PRO PREZENTACI	9
F.	POŽADAVKY NA ZMĚNU ÚZEMNÍHO PLÁNU	10
G.	NÁVRH ÚDRŽBY VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ A ODHAD NÁKLADŮ NA REALIZACI.....	11

Objednatel:

Město Stříbro

Masarykovo náměstí 1, 349 01 Stříbro

zastoupený: Bc. Karlem Lukešem, starostou města

Pořizovatel:

Městský úřad Stříbro

Odbor výstavby a územního
plánování, stavební úřad

Masarykovo náměstí 63, 349 01
Stříbro

Zpracovatel:

Atelier T-plan, s.r.o.

Na Šachtě 497/9, 170 00 Praha 7

zastoupený: RNDr. Libor Krajíček, jednatel společnosti

zastoupený: Ing. arch. Karel Beránek,

odpovědný projektant

Kolektiv zpracovatelů:

Ing. arch. Bohuslava Kolářová

Ing. Petra Halounová

Ing. arch. Karel Beránek

Bc. Roman Soukup

Zakázka č. 17 009

A. ŠIRŠÍ VZTAHY A VAZBY NA OKOLÍ

Sídlo Blahousty je místní částí obce Erpužice. Náleží do okresu Tachov, obce s rozšířenou působností Stříbro. Od města Stříbro jsou Blahousty vzdáleny cca 11 km severovýchodním směrem.

Sídlo Blahousty se rozkládá při soutoku řeky Mže s Úterským potokem. Dopravně je přístupné silnicí III/19329, která je přivedena ze západního směru a v centru sídla Blahousty končí. Ze severního a východního směru obklopují sídlo mohutné komplexy lesů, které lemují vodní nádrž Hracholusky (realizace nádrže v období let 1959 – 1964). Blahousty se tak staly součástí významné rekreační chatové oblasti.

Železniční dopravou jsou Blahousty zpřístupněny regionální železniční dopravou na trati č. 177 Plzeň – Bezručovice. Železniční zastávka je vzdálena od sídla cca 1 km.

V roce 2011 žilo v Blahoustech 17 trvalých obyvatel. Za občanskou vybaveností a pracovními příležitostmi dojíždějí obyvatelé do Stříbra a nově vzniklých průmyslových zón.

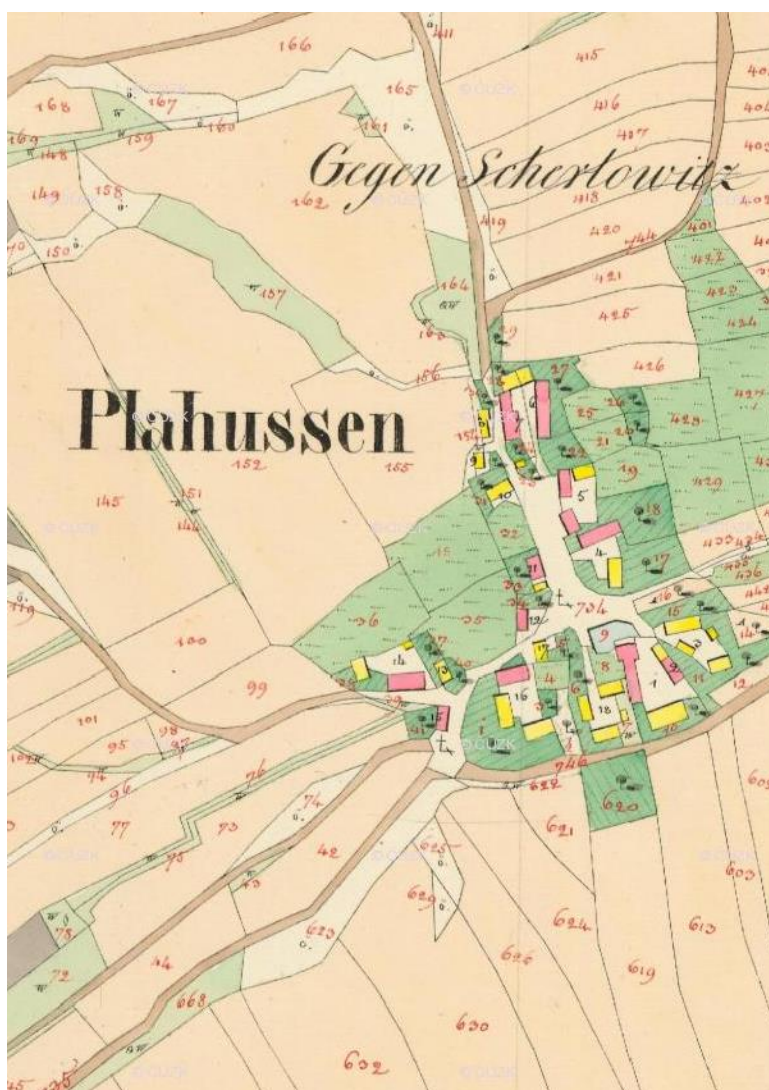
B. ARCHITEKTONICKO - URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ

Cílem územní studie je vytvořit podklad pro úpravu stávajícího veřejného prostranství – návsi v sídle Blahousty. Účelem je poskytnout příležitost k zapojení veřejnosti do tvorby a uspořádání veřejného prostranství, zlepšení společenského života a identifikace obyvatel s daným místem.

Návés v Blahoustech formují stávající komunikace. Ze západní strany je přivedena koncová silnice III/19329, východním a severním směrem navazují místní komunikace, které zpřístupňují zemědělské usedlosti v sídle a chatové lokality u vodní nádrže Hracholusky.

V sídle Blahousty se nenachází žádný objekt zapsaný v Ústředním seznamu kulturních památek ani architektonicky významné objekty. Zástavba zemědělskými usedlostmi působí uceleným příjemným dojmem. V dominantní poloze – v centru návsi je situována autobusová zastávka. Přiléhající rozsáhlý prostor se živičným povrchem slouží k otáčení autobusu. Na jižní straně návsi je umístěna řada kontejnerů na separovaný i komunální odpad.

Územní studie zvýrazňuje centrum návsi situováním zvoničky a informační tabule. Kontejnery přemísťuje do méně exponované polohy. Nové zpřístupnění kontejnerů a autobusové zastávky umožní zmenšit rozsah živičných ploch a rozvinout plochy zeleně pro společenské a sportovní využití obyvatel.



Problémový výkres

Na základě průzkumů a rozborů byl vypracován Problémový výkres, který vyhodnotil problémová místa. Dále byly uvedeny silné a slabé stránky a příležitosti ke změně veřejného prostranství.



SILNÉ STRÁNKY (tj. hodnoty vhodné k uchování a jejich další rozvoj)
• Sídlo v klidové poloze, obklopené lesy • Zájem o rekreační využití území • Dostupnost veřejnou dopravou – železniční trať (vzdálenost zastávky od sídla cca 1 km) • V případě výluky na železniční trati náhrada autobusovou dopravou • Vybavení sídla dešťovou kanalizací • Vybavení sídla kontejnery na separovaný odpad • Přehledný prostor návsi, část zatravněná • Sounáležitost obce Erpužice v mikroregionu Stříbrsko
SLABÉ STRÁNKY (tj. nedostatky, na které je vhodné se zaměřit a řešit je)
• Nedostatečná technická infrastruktura – chybí veřejný vodovod, splašková kanalizace • Plocha návsi obsahuje příliš mnoho asfaltového povrchu • Autobusová zastávka je ve špatném stavebním stavu • Chybí upravený prostor pro shromažďování obyvatel a hry dětí
PŘÍLEŽITOSTI (tj. příležitosti ke změně a zhodnocení veřejného prostranství)
• Úprava dopravních ploch – křižovatky silnice III/19330 a místních komunikací a vjezdů do nemovitostí • Vymezení parkovacích míst • Umístění autobusové zastávky vybavené přístřeškem

- Přemístění kontejnerů na separovaný odpad, úprava přístupu
- Úprava zatravněné plochy, vymezení části s dětskými herními zařízeními a části pro shromažďování občanů
- Náhrada veřejného osvětlení novými tělesy, přemístění elektrického vedení do kabelu
- Úprava přístupu k místnímu rybníku

NÁVRH ŘEŠENÍ VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ

Veřejné prostranství bylo rozděleno na tyto dílčí prostory:

1. prostor pro kontejnery
2. autobusová zastávka
3. prostor pro sportovní a společenské aktivity
4. vjezdy na pozemky



1/PROSTOR PRO KONTEJNERY

Kontejnery na separovaný a domovní odpad budou přemístěny do méně exponovaného prostoru v západní části návsi. Zpřístupněny budou novou komunikací.

- Přemístit kontejnery (případně mohou být zastřešeny jednoduchým přístřeškem)
- Zpevněná plocha veřejné komunikace je navržena v šíři 4 – 5,5 m.

2/ AUTOBUSOVÁ ZASTÁVKA

Autobusová zastávka bude přemístěna k nově vytvořenému obratišti. Bude doplněna novým přístřeškem a skupinou poštovních schránek. Zpevněná plocha veřejné komunikace je navržena v šíři 4 – 5,5 m, pojezdový pás v šíři 1,5 – 2,5 m.

- Umístit nový přístřešek autobusové zastávky
- Přemístit skupinu poštovních schránek

3/ PROSTOR PRO SPORTOVNÍ A SPOLEČENSKÉ AKTIVITY

Do pohledově exponovaného centra návsi se navrhuje umístit zvoníčku, informační tabuli o historii sídla Blahousty a úřední desku.

Východní část návsi bude využita pro situování hřiště, herních zařízení pro děti, ohniště s lavičkami, případně májku. Plocha zůstane zatravněná.

- Všechny současné stromy budou zachovány a bude o ně pečováno
- Torza akátů poničených vichřicí budou upravena pro aktivity dětí
- Současný vjezd do zemědělské usedlosti zůstane zachován s mlatovým povrchem
- Studna s pumpou i skružová šachta zůstanou zachovány

4/ VJEZDY NA POZEMKY

Vjezdy na pozemky zůstanou zachovány s mlatovým povrchem. V případě potřeby mohou být zpevněny pojezdové pásy zatravněvací dlažbou.

5/OBJEKTY VYMEZUJÍCÍ VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ

Cílem návrhu veřejného prostranství je zachovat přírodní a venkovský charakter návsi. Tomu by se měl přizpůsobit i návrh nové zástavby nebo změny dokončených staveb, které budou ohraničovat prostor návsi. Upravené usedlosti na východní a severní straně návsi jsou vhodným příkladem pro novou zástavbu, její umístění na pozemku, hmotové řešení, architektonické prvky (dveře, okna, vikýře, oplocení, vrata, doplňkové stavby).

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A MATERIÁLOVÉHO ŘEŠENÍ OBJEKTŮ

Podmínky prostorového uspořádání a materiálového řešení objektů je uvedeno formou doporučení, které zajistí zachování převažujícího charakteru a měřítka stávající venkovské zástavby, zachování a rozvoj urbanistických a architektonických hodnot sídla a krajinného rázu území.

Umístění na pozemku

- Umístění objektů na pozemcích, kde historicky existovala zástavba, přednostně na půdorysu zaniklé stavby
- Umístění objektů co nejblíže veřejnému prostranství (zajistí tradiční ohraničení veřejného prostoru, menší ekonomické nároky na budování komunikace na pozemku, případně přípojek technické infrastruktury);
- Štítová orientace objektů do veřejného prostranství;
- Minimalizovat terénní úpravy a rozsah zpevněných ploch na pozemku;
- Zpevněné plochy musí mít částečně propustný povrch z přírodního materiálu (mlat, zpevněné kamenivo bez pojiva, dlažba z maloformátových kamenných kostek)
- Nežádoucí - nepřiměřené narovnávání terénu pro založení domu;

Tvar a výška objektů

- Půdorysný poměr stran objektů – hlavní hmota objektu obdélníkového tvaru v poměru stran 1:2 až 2:3 (kratší strana je štítová), přípustné jsou půdorysné tvary L a T;
- Šířka štítové stěny – v rozmezí 6 až 9 m;
- Maximální výška hřebene nad upraveným terénem – 12m;
- Tvar střechy – symetrická sedlová střecha o sklonu 40-45°
- Do štítové stěny umístit okna obytných místností
- Víkyře – jednoduché, přizpůsobené velikosti střechy a proporcím objektu, střešní okna jsou přípustná;
- Nežádoucí: balkony, lodžie, arkýře, atd.;
- Nežádoucí: umístění hlavního vchodu do hlavní štítové stěny;

Materiály, barevnost, střechy

- Kompozičně vyvážené řešení fasády (velikost, tvar, uspořádání prvků, zejména oken s obdélným tvarem orientovaným na výšku);
- Řešení fasád – tradiční materiály (tj. hladká omítka světlých odstínů, kámen, dřevo), přírodní odstíny;
- Střešní krytiny – červená, hnědá, šedá, černá;
- Orámování oken – jednoduché pravoúhlé tvary;
- Nežádoucí: Umělé obklady, pestré barvy fasád;

Oplocení

- Průhledné ploty respektující okolí, zejména dřevěné laťové bez podezdívky a bez vyzdívaných sloupků;
- Barevné a materiálové provedení plotů musí odpovídat barevnému a materiálovému provedení staveb rodinných domů;
- Nežádoucí: pevné neprůhledné ploty;

Předzahrádka

- Zatravněné plochy
- Listnaté stromy vhodné do venkovského prostředí – lípy, duby, jírovce, javory, jasany, ovocné stromy
- Květinové záhony
- Nežádoucí: jehličnany a listnaté cizokrajné dřeviny či cizorodě působící nevhodné kultivary dřevin

Ostatní

- Rozvodné skříně technické infrastruktury, schránky, zvonky – realizovat v rámci samostatných konstrukcí sloupků oplocení. Barevné a materiálové provedení musí být sladěno s oplocením;
- Přípustné umísťování informačních a reklamních ploch: názvy objektů na fasádách objektů, informační tabule pro orientaci v území, označení provozoven a sídel společností. Tyto prvky však nesmí v součtu přesáhnout plochu více než 2m² pro každý z objektů.

C. KONCEPCE ZELENĚ

Všechny současné vzrostlé stromy v řešeném území zůstanou zachovány, je nutná pravidelná péče.

- Lípa srdčitá na jižní straně návsi se po přemístění kontejnerů stane dominantou tohoto prostoru. Doporučuje se doplnit kruhovou lavičkou
- Platan při současné autobusové zastávce se stane další dominantou návsi
- Stromy u sportovní a společenské části budou doplněny lavičkami pro posezení ve stínu
- Travní porosty budou pravidelně udržovány sekáním

D. KONCEPCE DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

V rámci řešení studie revitalizace veřejného prostranství návsi v sídle Blahousty byly navrženy úpravy na stávající komunikační síti. Návrh vychází z potřeb sídla, především zajištění dopravního napojení, svozu komunálního a tříděného odpadu a v době výluky na železniční trati č.177 zajištění obsluhy sídla autobusovou dopravou.

Stávající rozlehlá asfaltová plocha na návsi, sloužící zároveň jako obratiště pro autobusy, byla zredukována, prostorově rozčleněna. Styková křižovatka napojující severní a východní část sídla je prostorově usměrněna. V západní části plochy přiléhající k nově upravené stykové křižovatce je navrženo obratiště pro autobusovou dopravu a vozy na svoz komunálního odpadu. Úpravy byly navrženy s cílem zredukovat a usměrnit plochy silniční dopravy a maximalizovat plochy veřejného prostranství.

Navrhované parametry komunikací vycházejí z prostorových podmínek a návazností na stávající komunikační síť. V prostoru stykové křižovatky a obratiště je zpevněná plocha hlavních veřejných komunikací navržena v šířkovém rozmezí 4 - 5,5 m, v místě obratiště rozšířená o pojížděný srpovitý pás šířky 1,5-2,5 m. Podél hran komunikací je navržen nezpevněný pás v šíři 0,25 - 0,5 m (zatrávněný), který má funkci bezpečnostního odstupu.

Parametry navrhované průjezdné komunikace v ploše obratiště vyhovují pro průjezd dvounápravového automobilu na svoz komunálního odpadu, rozšíření o pojížděný pás pak odpovídá parametrům pro průjezd autobusů. Toto řešení vychází z předpokladu, že intenzita autobusové dopravy je zde velmi omezená a nepravidelná a nevyžaduje tedy základní šířku průjezdné komunikace pro každodenní provoz dimenzovat plnohodnotně na parametry autobusového provozu.

Upravované komunikace včetně stykové křižovatky jsou navrženy jako zpevněné s živичným povrchem. Průjezdná komunikace obratiště je navržena z žulové dlažby, rozšířená pojížděná srpovitá plocha pak z vegetační dlažby (přechod mezi žulovou dlažbou a travnatou vnitřní plochou). Vnitřní nepojížděná plocha obratiště je řešena jako zatravněná.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Zásobování pitnou vodou

V sídle není veřejný vodovod. Zůstane zásobování ze soukromých studní.

Odkanalizování a čištění odpadních vod

V sídle není vybudována splašková komunikace ani čistírna odpadních vod. Vzhledem k rozsahu sídla se s vybudováním nepočítá. Splaškové vody budou odváděny do nepropustných jímek na vyvážení. Dešťové vody budou odvedeny do blízkého rybníku.

Energetika

Elektrické vedení NN je v nevyhovujícím stavebním stavu. Navrhuje se přeložení do podzemního kabelu.

Osvětlovací tělesa budou též nově osazena.

E. PODKLAD PRO PREZENTACI

Výkresová část a technická zpráva jsou podkladem pro prezentaci řešení veřejného prostranství v sídle Blahousty.

F. POŽADAVKY NA ZMĚNU ÚZEMNÍHO PLÁNU

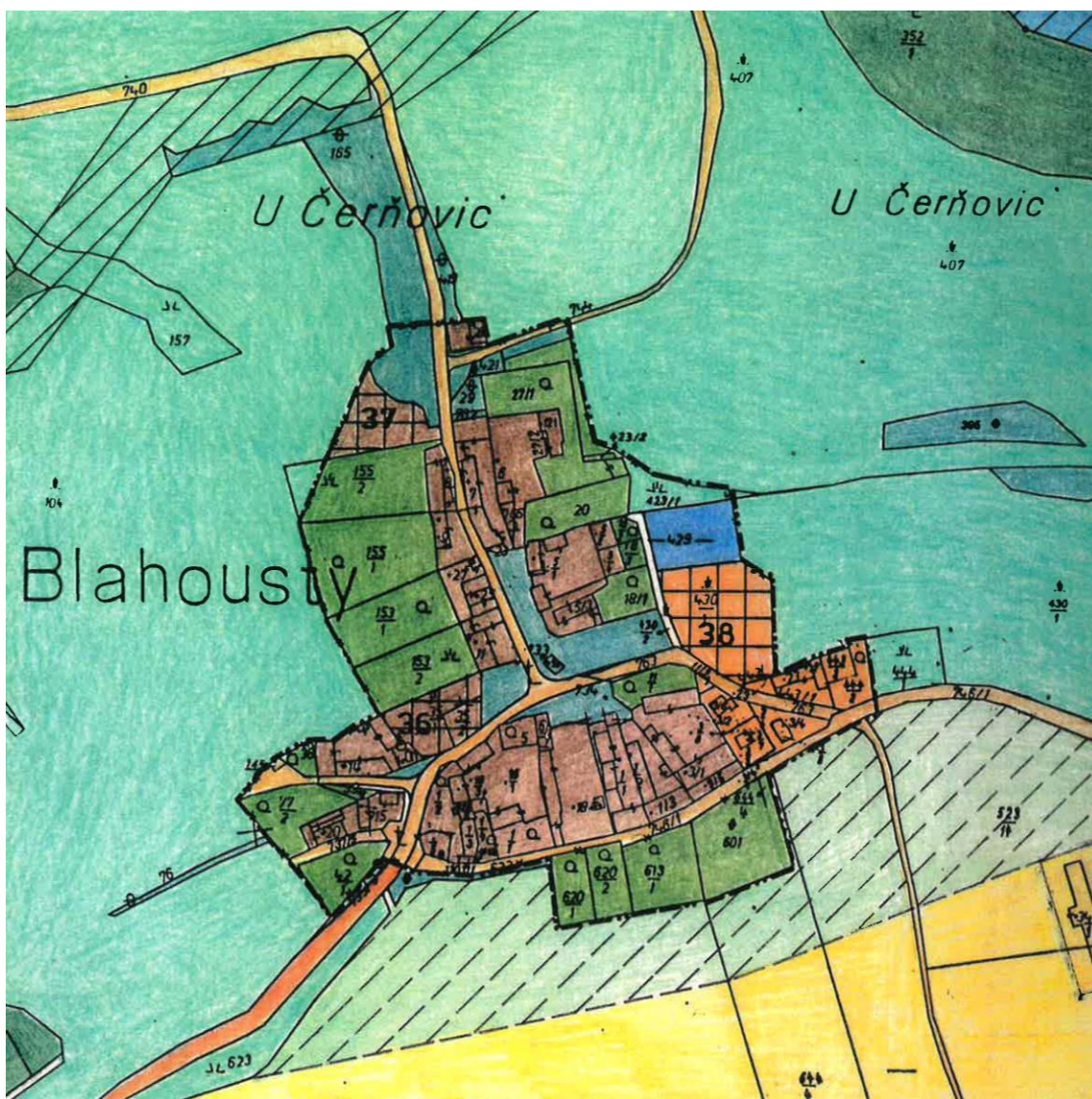
Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje ve znění aktualizace (A1 – ZÚR) vydané Zastupitelstvem Plzeňského kraje č. 437/14 dne 10. 3. 2014 s účinností od 1. 4. 2014 jsou nadřazenou dokumentací. Správní území obce Erpužice je zařazeno do SON4 Specifická oblast Bezdrůžicko. Do území místní části Blahousty nejsou situovány žádné záměry.

Územní plán obce Erpužice nabyl účinnosti dne 25. 7. 2001, Změna č. 1 nabyla účinnosti dne 14. 10. 2010.

Plocha řešená územní studií veřejného prostranství je vyznačena v hlavním výkresu: část silnice III/19329, místní komunikace a dopravní plochy a část veřejná a ochranná zeleň.

Podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, § 188 lze územně plánovací dokumentaci schválenou před 1. lednem 2007 upravit dle zákona č. 183/2006 Sb. do termínu 31. prosince 2020. V rozsahu provedené úpravy projednat a vydat, jinak pozbývá platnosti.

Připravovaná novela stavebního zákona č. 225/2017 Sb. prodlužuje termín úpravy územního plánu do 31. prosince 2022.



G. NÁVRH ÚDRŽBY VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ A ODHAD NÁKLADŮ NA REALIZACI

Návrh úpravy veřejného prostranství je zpracován s ohledem na minimalizaci nákladů realizace navržených úprav. Doporučuje se dle možností zapojit veřejnost a výrazně tak snížit náklady na realizaci. Společná práce posílí sounáležitost občanů.

A/ NÁVRH ÚDRŽBY VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ

Projektant doporučuje zachovat stávající údržbu veřejného prostranství, která velmi dobře funguje, jedná se zejména o pravidelné sekání travních porostů.

B/ ODHAD NÁKLADŮ NA REALIZACI

Hrubý odhad nákladů vychází z materiálu MMR ČR z roku 2015 „Průměrné ceny dopravní a technické infrastruktury“.

Položka	Výměra, délka	M.j.	Jednotková cena (Kč)	Celková cena (Kč)
Komunikace, živičný povrch	65	m ²	1 224,-	79 560,-
Žulová dlažba	50	m ²	1 020,-	51 000,-
Vegetační dlažba	40	m ²	500,-	20 000,-
Hutněný písek	270	m ²	200,-	54 000,-
Zatravnění	500	m ²	20,-	1 000,-
Autobusová zastávka	1	ks	100 000,-	100 000,-
Zvonička	1	ks	20 000,-	20 000,-
Informační tabule	1	ks	5 000,-	5 000,-
Hřiště	300	m ²	200,-	60 000,-
Ohniště	1	ks	5 000,-	5 000,-
Herní zařízení	1	ks	20 000,-	20 000,-
Mobiliář – lavičky, koš	5 + 1	ks	5 000,- + 1 000,-	26 000,-
Technická infrastruktura				
Veřejné osvětlení - kabel	300	m	800,-	24 000,-
Osvětlovací tělesa	3	ks	26 000,-	78 000,-
CELKEM				543 560,-