

# **IDEOVÁ STUDIE**

## **Revitalizace sídliště Moravský Krumlov**

## ZADAVATEL:

Město Moravský Krumlov  
IČ: 002 93 199  
nám. Klášterní 125  
672 11 Moravský Krumlov

V zastoupení: Mgr. Tomáš Třetina, starosta

## PROJEKCE:

SARAHS associates s.r.o.  
IČ: 032 73 661  
M. Kudeříkové 1575  
256 01 Benešov

Projektanti:

Ing. Daniel Matějka

autorizace pro obor krajinářská architektura – A3: 4429

Ing. Kateřina Salanci  
Bc. Ján Salanci  
Bc. Martin Vurst  
Bc. Richard Labanc



## Zadání

Zadáním bylo vypracování jednoduché ideové studie „**Revitalizace sídliště Moravský Krumlov**“, která by měla v následujících letech sloužit jako podklad pro zpracování jednotlivých stupňů projektových dokumentací a podklad pro představení investičního záměru.

Ideová studie zahrnuje **textovou část** (základní údaje a komplexní zdůvodnění navrhovaného řešení, podmínky pro řešení jednotlivých opatření), **grafickou část** (situaci širších vztahů, hlavní výkres, vizualizace navržených opatření a další přílohy ilustrující navržené řešení), a **finanční část** (rámcový propočet nákladů na realizaci navržených opatření).

Zhotovitel se podujal mimo zadání koncept ideové studie prezentovat veřejnosti a zapojit ji tak do řešení a vzniku ideové studie formou 2 veřejných projednávání.

# **OBSAH**

## **TEXTOVÁ ČÁST**

**analýza řešeného území  
popis konceptu**

## **GRAFICKÁ ČÁST**

**výkres širších vztahů  
hlavní výkres  
ptačí pohled na řešené území  
detailní pohledy  
inspirační fotografie**

## **FINANČNÍ ČÁST**

**rámcový propočet nákladů na realizaci**

## **PŘÍLOHY**

**1 - hlavní výkres A2**



# **TEXTOVÁ ČÁST**

The background features a series of concentric circles that create a tunnel-like effect. The circles are centered on the right side of the image and expand towards the left. The color gradient starts with a bright yellow on the far left and transitions through light green and pale yellow to a clean white on the right. The circles themselves are semi-transparent, allowing the background colors to show through.

## Analýza řešeného území

Moravský Krumlov se nachází v okrese Znojmo, Jihomoravský kraj. Ke dni 31.12.2014 - 5794 obyvatel. Katastrální území města o rozloze 4956 ha zahrnuje Moravský Krumlov, Polánku a Rokytňou.

Podkladem pro zpracování ideové studie „**Revitalizace sídliště Moravský Krumlov**“ jsou: Územní plán města Moravský Krumlov, Pasport a inventarizace zeleně města Moravský Krumlov z roku 2015.

Další podklady byly pořízeny terénními průzkumy, focením a natáčením bezpilotním dronem.

Mnohá východiska jsou odvozena z dotazníkového šetření z roku 2015 a komunikace s místními obyvateli v rámci terénního průzkumu. Další závěry jsou vyvozeny z obou veřejných projednávání z října a listopadu 2016.

Řešené území je vymezeno ulicemi Znojemská, Břízová a Husova.

Území je z hlediska širších vztahů napojeno na ulici Znojemská (silnice č. 413, hlavní automobilové spojení na Znojmo) s přímým napojením na MHD (nejbližší zastávka: Moravský Krumlov, Břízová - 164, 440, 443, 444, 445)

Z hlediska občanské vybavenosti se přímo na okraji obytného souboru nachází supermarket, samoobsluha - potraviny, prodejna kojeneckého oblečení, fitness, prodejna kosmetiky, restaurace, hospoda a kavárna, městské koupaliště.

Z urbanistického hlediska se jedná o soubor nekonceptně rozmístěných bytových domů různého počtu podlaží (2-6) a jednopodlažní stavby. Bytové domy jsou panelové nebo cihlové konstrukce s plochou nebo sedlovou střechou před rekonstrukcí nebo po zateplení a renovaci fasády. Barevné působení staveb je nesourodé a nekonceptní. Ve východní části řešeného území vznikají nové bytové domy. V jižní části bylo v roce 2013 otevřeno veřejné koupaliště s kapacitou areálu 400 osob. V severozápadní části řešeného území se nachází supermarket Albert s přilehlým parkovištěm. V jižní části se nachází soubor soukromých garážových jednotek.

Řešený obytný soubor je ze všech stran ohraničený roztroušenou zástavbou převážně rodinných domů. Z dopravního hlediska je obytný soubor relativně

dobře napojen na hlavní transfery silnic. Uvnitř souboru je však situace složitější a nepřehledná s nedostatečnou kapacitou parkovacích míst. V některých případech parkovací místa nejsou značena příp. obyvatelé města parkují na trávníku. Organizace dopravy a některá napojení komunikací jsou nepřehledná a z hlediska kombinovaného provozu nebezpečná. Do velké míry je upřednostěno auto před peším provozem, což značně snižuje kvalitu řešeného prostoru.

Z hlediska kvality veřejného prostranství je území nevyhovující. Řešený prostor postrádá celkovou koncepci, napojení peších chodníků a jejich povrchů. V některých místech je na malé ploše použito více typů povrchů. Chodníky a peší trasy nerespektují potřeby obyvatel a v mnoha místech je jejich trasování nelogické. Chybějící napojení na vchody do obytných domů, náhlé ukončení, absence bezbariérových přechodů. Tato tvrzení do jisté míry dokládají vyšlapané chodníky v trávníku. Z pohledu členění prostoru se jedná o tzv. území nikoho, ke kterému je velmi složité si vybudovat citovou vazbu a sounáležitost.

Mobilíář a vybavení areálu je nesourodé a zastaralé, klepače koberců slouží spíše jako překážka při kosení trávníku, dětská hřiště ze 70. let 20. století zarůstají a proto nejsou využívány. Veřejné osvětlení spadá do energeticky náročné skupiny, zároveň je v rámci areálu sídliště nejednotné. Nádoby na odpad jsou rozmístěny v nevzhledných skupinách. V případě, že jsou zřízena vyhrazená místa pro kontejnery, je jejich okolí řešeno jednotně.

Vegetace je převážně v nevyhovujícím stavu, kvůli nesystemetické údržbě a nevhodně použitému sortimentu. Při výsadbě nebyly dodrženy doporučené odstupy od staveb, proto současná vegetace stíní do oken obytných budov. Nejšilnější stránkou obytného souboru je poměr zástavěné plochy a vegetace, sídliště lze označit jako „zelené“. Další silnou stránkou prostoru je výškové členění budov, stavby výrazně nepřevyšují lidské měřítko. V tom spatřujeme potenciál na kterém lze postavit funkční koncept prostoru pro obyvatele sídliště.

# **TEXTOVÁ ČÁST**





## Popis konceptu

Celkové řešení má za cíl formulovat jasnou a udržitelnou vizi, efektivně zorganizovat plochy a vytvořit jasnou hierarchii prostoru sídliště. Návrh upravuje vedení pěších tras, tak aby reflektovaly reálné potřeby obyvatel a umožnily v co největší míře bezbariérové řešení. Cílem je zvýšení bezpečnosti a atraktivity pěšího provozu na úkor individuální automobilové dopravy, která je naopak co nejvíc zklidněná, přičemž si zachovává svou funkci. Novým prvkem použitým ve studii je pojem zklidněný prostor (shared space), který je aplikován na všech hlavních křižení cest a chodníků. Tento prostor je rovnocenný pro všechny jeho uživatele, což vede k vyšší ohleduplnosti řidičů a díky řešení v jedné výškové niveletě umožňuje také snadnější a bezbariérový pohyb chodců.

Výsledkem těchto opatření je celkové zobytnění prostoru a motivace pro místní obyvatele jej lépe využívat.

Doplnění zástavby: v návrhu doplňujeme v SZ částí polyfunkční budovu s maximální výškou 3 podlaží. Nabízí prostory pro společenské akce, výstavy, vernisáže, restaurace, kavárny. Otevřená plocha, která vzniká v jeho blízkosti je vhodná pro příležitostné a sezónní trhy.

Zeleň: V rámci stávajících dřevin je navržena jejich stabilizace, případně odstranění (zdravotní/kompoziční hledisko). Studie pracuje s dvěmi typy vegetace. Roztroušenou zelení, která doplňuje veřejné plochy a vnitrobloky, druhým typem je liniová zeleň, ta dotváří charakter a zlepšuje mikroklima hlavních pěších tahů. Zároveň slouží jako bariéra mezi veřejným a polosoukromým prostorem obytných bloků. Pro zachování bezpečnosti staveb, je v okolí každé z nich, vyčleněno pásmo bez stromů, ve vzdálenosti minimálně tři metry od hranice koruny stromu (cílový stav).

Dopravní řešení: návrh dopravního řešení lokality není předmětem této studie. Avšak lze doporučit částečné zjednosměrnění ulic (více místa pro parkování),

úpravu povrchů (beton, dlažba), decentralizaci parkovišť, vytvoření zóny 30 km/h pro celou obytnou lokalitu.

Bloky jsou hlavním prvkem ve formování hierarchie prostoru. Pomocí fyzických bariér (živé ploty, terénní modelace, zídky apod.) člení prostor na veřejný a poloveřejný/polosoukromý, který je pak užíván místními obyvateli (komunitní zahrady, dětské hřiště, místo na odpočinek, klepače na prádlo).

Věřejný prostor je tvořen sítí vedlejších a hlavních pěších tahů. Hlavní tah vede od vstupního bodu na SZ území, kolem prodejny Albert, skrze sídliště k městskému koupališti v jižní části. V jižní části vyniká centrální sportovně-rekreační zóna sídliště, která obsahuje dětské a multifunkční sportovní hřiště, výběh pro psy, areál koupaliště a otevřenou plochu s všestranným využitím.

Vybavenost: Studie navrhuje sjednocení typu osvětlení na celém území, rovněž doporučuje jednotný mobiliář. Tyto prvky území vizuálně sjednotí a zlepší orientaci v prostoru. Návrh vymezuje sběrná místa pro kontejnery. Tyto místa by měla být řešena jako kryté boxy (ocelovo-dřevěná konstrukce), do kterých budou umístěny popelnice na tříděný odpad. Pro každý blok budov je navrženo jedno sběrné místo.

Hospodaření s povrchovou vodou: Kvůli snížení odvodu vody do kanalizační sítě a zvýšení retenční schopnosti místa, studie navrhuje použití zasakovací (drenážní dlažby) na plochy parkovišť, dále odvádění povrchové vody ze zpevněných ploch do retenčních zón podél komunikací.

# GRAFICKÁ ČÁST

výkres širších vztahů

The background of the slide features a series of concentric circles. The innermost circle is a solid light grey. This is followed by a white ring, then a light green ring, and then a grey ring. The pattern continues with alternating rings of light green and grey, creating a ripple effect that expands outwards from the center. The circles are centered on the page and their radii increase as they move away from the center.

Historické centrum

Řešené území

Moravský Krumlov

Rybníky



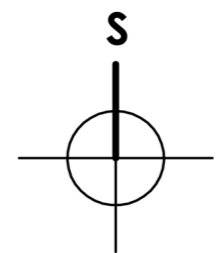
# GRAFICKÁ ČÁST

hlavní výkres



LEGENDA

-  stávající zástavba
-  nově navržená zástavba
-  cesta s asfaltovým povrchem
-  cesta s betonovým povrchem
-  drenážní dlažba - plocha parkovišť
-  chodníky - betonová dlažba
-  hřiště (dětské/multifunkční)
-  veřejný prostor
-  poloveřejný prostor
-  polosoukromý prostor
-  stávající dřeviny
-  nově vysázené dřeviny
-  nově vysázené aleje
-  kryté kontejnery - sběrné místo



# GRAFICKÁ ČÁST

ptačí pohled na řešené území



# **GRAFICKÁ ČÁST**

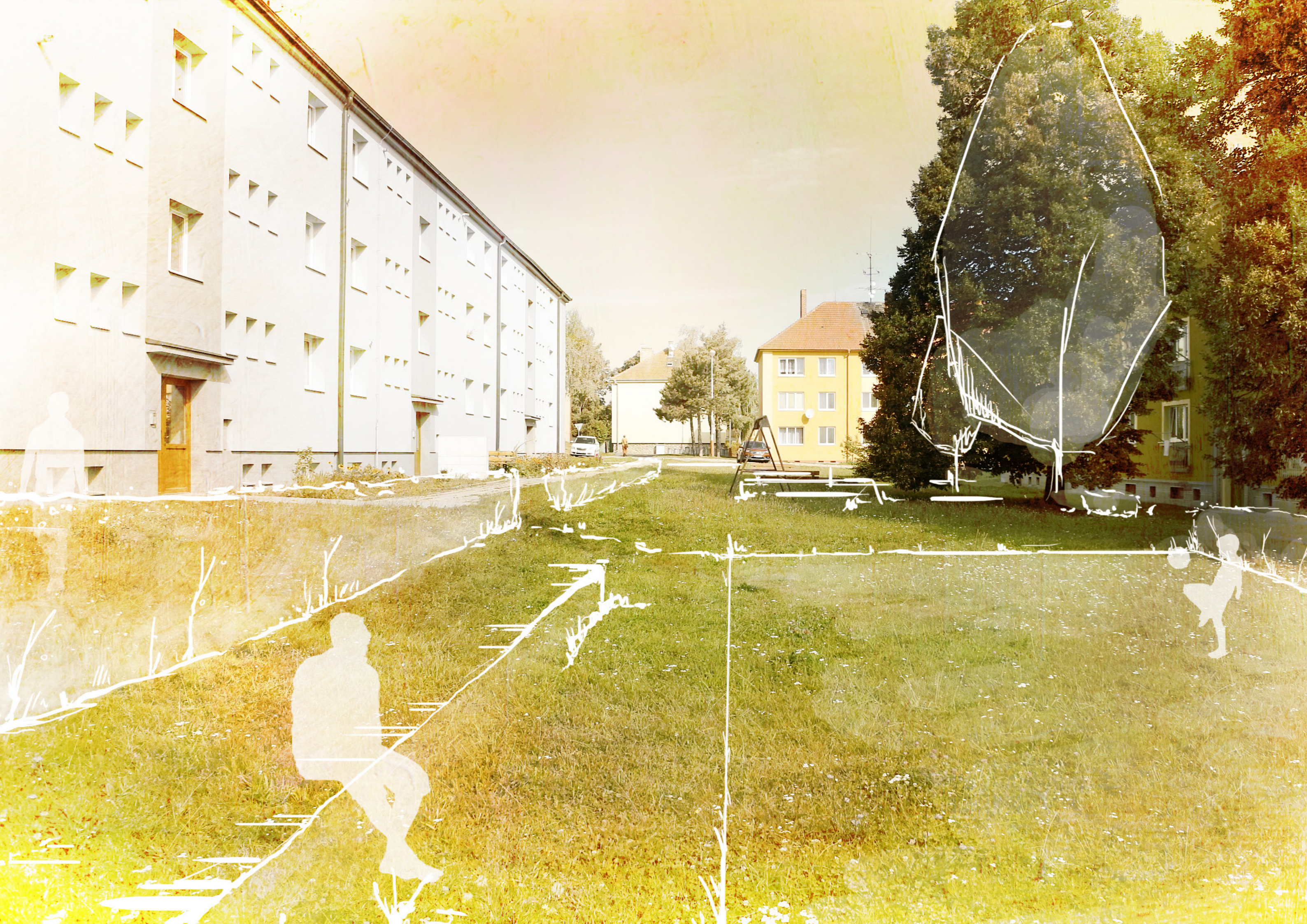
**detailní pohledy**





# **GRAFICKÁ ČÁST**

**detailní pohledy**



# **GRAFICKÁ ČÁST**

**detailní pohledy**



# **GRAFICKÁ ČÁST**

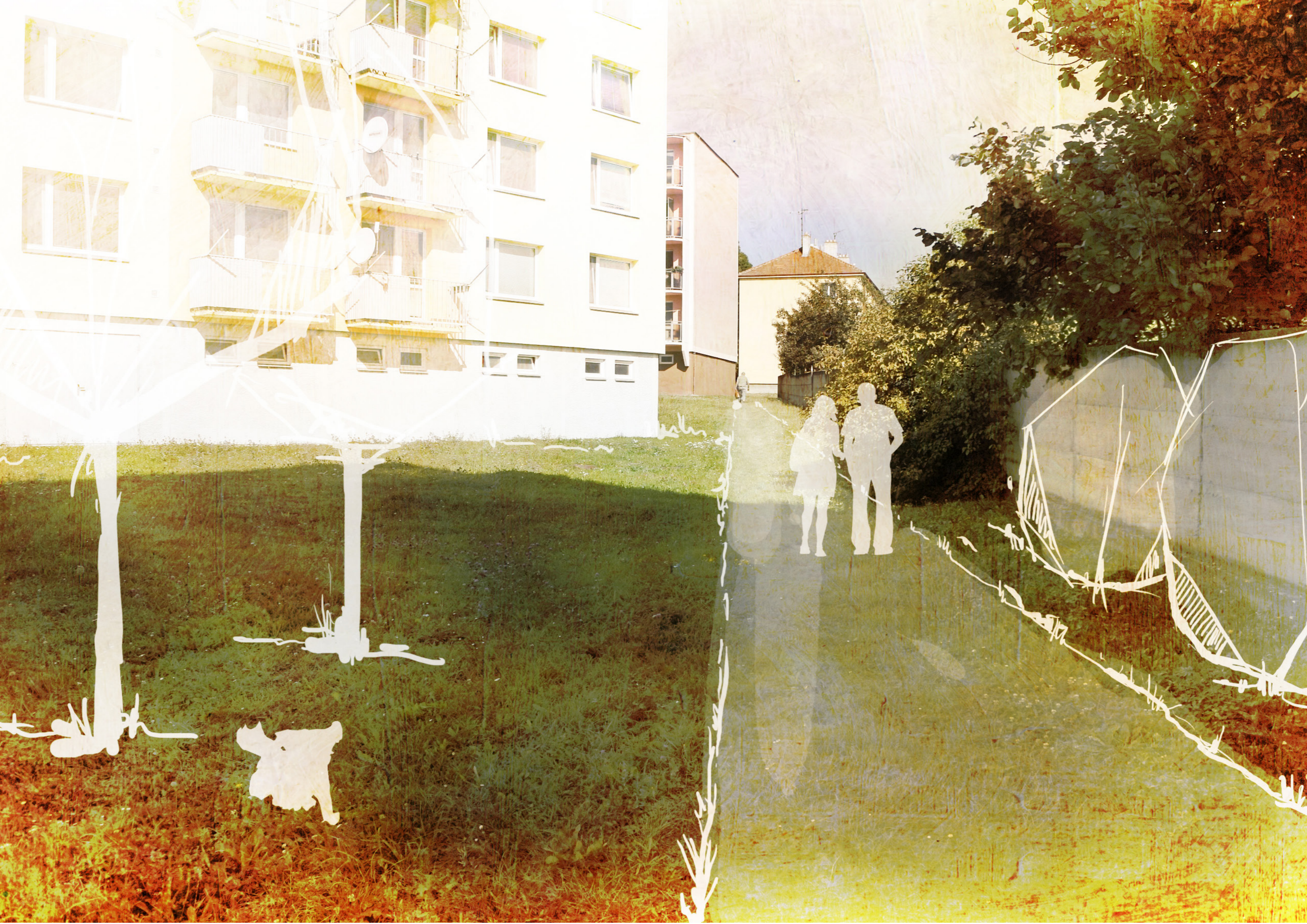
**detailní pohledy**



# GRAFICKÁ ČÁST

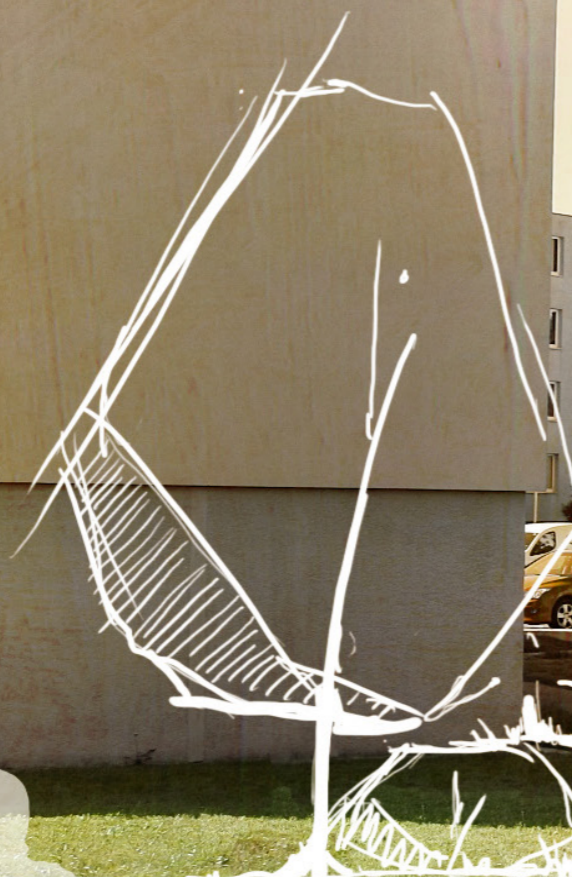
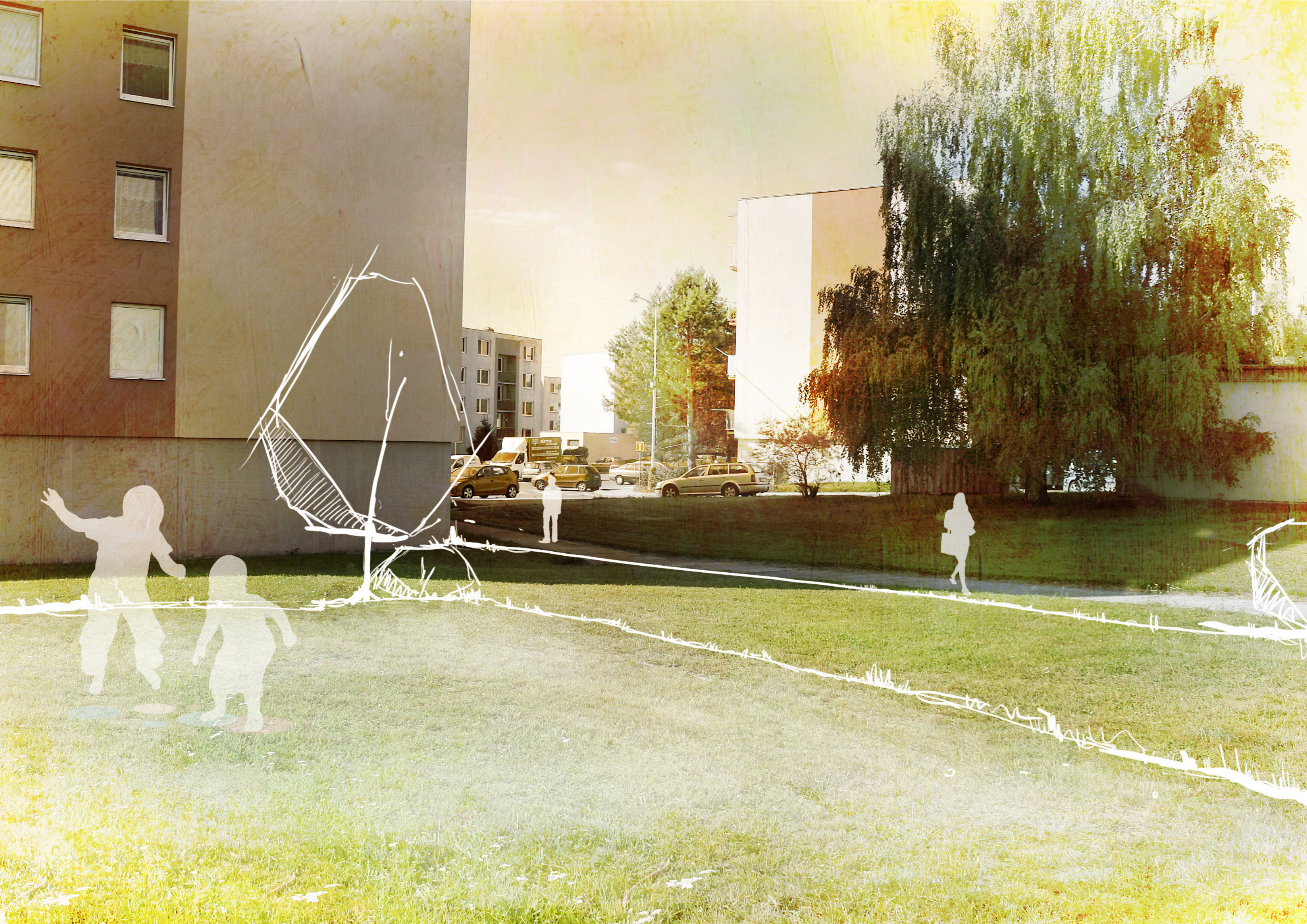
**detailní pohledy**





# **GRAFICKÁ ČÁST**

**detailní pohledy**



# GRAFICKÁ ČÁST

detailní pohledy



# FINANČNÍ ČÁST



**Rámcový rozpočet akce "Revitalizace sídliště Moravský Krumlov"**

Položka	Odhadované náklady v tis. Kč bez DPH
Předprojektová příprava	2000
Projektové a projekční práce	4000
Rekonstrukce inženýrských sítí	6000
Rekonstrukce dopravní infrastruktury	14000
Rekonstrukce a doplnění sítě pěších chodníků	12000
Rekonstrukce a doplnění veřejného osvětlení	6000
Revitalizace veřejné zeleně	8000
Revitalizace dětských hřišť a sportovních ploch	6000
Mobiliář a vybavení	4000
Management a systém údržby veřejných prostranství	2000

**Odhadované celkové náklady v tis. Kč bez DPH****64000**



**WWW.SARAHS.CZ**

*a prostor ožívá...*