



ÚZEMNÍ STUDIE VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ
LOKALITA KOZINOVA - ŘÍČANY

A. PRŮVODNÍ ZPRÁVA

ÚZEMNÍ STUDIE VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ

LOKALITA KOZINOVA - ŘÍČANY

OBSAH DOKUMENTACE:

A. TEXTOVÁ ČÁST

1. Identifikační údaje	2
2. Účel studie.....	3
3. Vymezení řešeného území	3
4. Soulad s územně plánovací dokumentací	3
5. Limity využití území	4
6. Návrh řešení lokality	4
6.1 Koncepce uspořádání veřejného prostranství.....	4
6.1.1 Širší vztahy	4
6.1.2 Analytická část	5
6.1.2 Architektonicko-urbanistické řešení	6
6.2 Architektonicko-stavební řešení veřejného prostranství	8
6.2.1 Architektonicko-stavební řešení	8
6.2.2 Vybavení veřejného prostranství, mobiliář	10
6.3 Koncepce objektů drobné architektury	12
6.4 Řešení dopravní infrastruktury	13
6.5 Řešení technické infrastruktury	14
7. Přehled vlastníků dotčených parcel	15
8. Odůvodnění konečné varianty	18
9. Závěr.....	19

GRAFICKÁ ČÁST

1) Širší vztahy –	M 1:5000
2) Urbanistická situace -	M 1:500
3) Výkres veřejné zeleně -	M 1:500
4) Výkres dopravy -	M 1:500
5) Koordinační situace -	M 1:500
6) Výkres majetkoprávních vztahů -	M 1 : 750

TEXTOVÁ ČÁST

1. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název:	VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ LOKALITA KOZINOVA Územní studie
Katastrální území	: Říčany u Prahy
Kraj	: Středočeský
Základní charakteristika	: Revitalizace území po provedení inženýrských sítí na veřejné prostranství a veřejnou zeleň
Objednatel	: Město Říčany Masarykovo náměstí 53 251 01 Říčany IČ 00240702
Statutární zástupce	: Mgr. Vladimír Kořen
Zhotovitel	: C.H.S. Praha s.r.o. Osadní 12/311 170 00 Praha 7 IČ 44850964
Statutární zástupce	: Ing. Stanislav Hurych
Vedoucí projektant	: Ing. arch. Jaroslav Sixta
Projektant	: Vladimíra Fridrichová
Dokončení zpracování	: 03/2017
Zakázkové číslo	: 2016-017

2. ÚČEL STUDIE

Dle stavebního zákona č. 183/2006 Sb., § 30 „územní studie navrhuje, prověřuje a posuzuje možná řešení vybraných problémů, případně úprav nebo rozvoj některých funkčních systémů v území“.

O zpracování územní studie bylo rozhodnuto na základě potřeby řešit revitalizaci území v lokalitě Kozinova po ukončení rekonstrukce stoky A a řešení odvodu dešťových vod. Územní studie řešení veřejného prostranství a veřejné zeleně dle ÚP Říčany bude podkladem pro rozhodování území a zároveň bude podkladem pro zpracování podrobnější projektové dokumentace pro realizaci úprav lokality, případně pro úpravu územního plánu.

Pro území bylo potřebné najít vhodné využití z hlediska plochy veřejné zeleně a veřejného prostranství. Území je zároveň koridorem vedení inženýrských sítí při severovýchodní a jihozápadní hranici. Cílem je vytvořit klidové prostředí s možností odpočinku a rekreačně sportovních aktivit. S tím souvisí vhodné řešení terénních úprav a návrh parkové zeleně včetně městského mobiliáře. Území je řešeno polyfunkčně, aby vyhovovalo a přitahovalo co největší počet místních obyvatel. Využití území má vyhovovat hlavně místním obyvatelům, nemá funkci celoměstského nebo reprezentativního veřejného prostoru.

3. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Území se nachází v severovýchodní části Říčan mezi ulicemi Říčanská, Pod lihovarem, Kozinova a Brožíkova.

Řešené území tvoří parcely č.:

1140/2, 1140/3, 1140/4, 1140/11, 1140/12, 1140/60, 1165/2, 1165/4, 1166/1, 1166/2, 1166/3, 1166/4, 1166/5, 1166/6, 1177/1, 1177/18, 1177/54, 1177/27, 1177/28, 1177/33, 1177/34, 1177/35, 1177/54, 1177/56, 1177/85, 1177/86, 1178/1, 1178/2, 1179/1, 1179/11, 1179/12, 1179/13, 1179/14, 1181/1, 1185, 1657/2, 1657/3, 1657/4, 1657/7, 1657/8, 1702/1, 1702/2, 1702/3, 1838/5, 1841.

Všechny pozemky se nachází dle platného ÚP uvnitř zastavěného území obce.

4. SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

Dle Územního plánu Říčany je vymezené využití území jako ZV – Veřejná zeleň, VV – Plochy vodní a vodohospodářské a Bi – Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské. Při zadání ÚS bylo upřesněno, že plocha využití Bi – ŘC – 06 nebude vzhledem k blízkosti komunikace II/101 uplatňována, naopak je potřeba vzít v úvahu dle zadání ÚS využití území jako PV – veřejná prostranství.

Návrh respektuje zadání územní studie, včetně funkčních a prostorových podmínek územního plánu vymezené pro řešené území.

5. LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Limity jsou určeny dle platné územní dokumentace, a průzkumů provedených na místě.

1) Inženýrské sítě a ochranná pásma

druh media	ochranná pásma
- kanalizace splašková – hlavní přivaděč na ČOV – stoka A	2 m od trasy na obě strany
- retenční nádrže na stoce A	min. 1 m od obvodu všemi směry
- kanalizace jednotná	1,5 m od trasy na obě strany
- vodovod – zásobovací řady	1,5 m od trasy na obě strany
- telekomunikační síť O2 (zemní vedení)	0,5 m od osy na obě strany
- zemní vedení VN	1 m od osy na obě strany
- zemní vedení NN	0,3 – 0,5 m od trasy na obě strany
- vrchní vedení VN	7,5 m od krajního vodiče na obě strany
- plynovod STL	1 m od osy na obě strany
- trafostanice sloupová	7 m od obvodu objektu na všechny strany

2) Doprava

stávající ul. Kozinova včetně parkoviště

stávající účelová komunikace pro údržbu a kontrolu retenčních nádrží

3) Přírodní a krajinné prvky

Významný krajinný prvek VKP 47b, v současné době zlikvidovaný výstavbou inženýrských sítí

4) Veřejně prospěšné stavby a opatření

na území zasahuje veřejně prospěšná stavba pro veřejnou technickou infrastrukturu WT 12 – kanalizační řad Stoka A, která již byla realizována

6. NÁVRH ŘEŠENÍ LOKALITY

6.1 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ

6.1.1 ŠIRŠÍ VZTAHY

Poloha ve městě

Území tvoří přechodovou plochu mezi pravidelnou zástavbou solitérních RD v ulicovém systému na jihozápadní straně a komerční stávající zástavbou na severovýchodní straně (dopravní infrastruktura, občanské vybavení komerční) z hlediska polohy v Říčanech se nachází v severovýchodním kvadrantu města mezi dvěma nejdůležitějšími dopravními trasami ve městě (ul. Říčanskou a ul. 17. listopadu – silnice II/101 a II/107).

Celoměstské prostory jsou již v Říčanech tvořeny stávajícími veřejnými prostory (Černokostelecká, Masarykovo náměstí, 17. listopadu, Široká aj.). Veřejná zeleň je v Říčanech zastoupena menšími parky a plochami sousedícími s většími vodními plochami. Menší parky jsou většinou umístěny ve stabilizovaném obytném území širšího centra. Jako příklad lze uvést např.: Na Obci (parková část), park por. Koreše, park A. Švehly aj. Příkladem veřejné zeleně v sousedství vodních ploch je okolí Mlýnského rybníka (po nutné rekonstrukci a revitalizaci) a oblast Marváňku.

6.1.2 ANALYTICKÁ ČÁST

Význam místa v městské struktuře

Navzdory tomu, že se území nachází v blízkosti významných městských tahů, jedná se spíše o území vnitřní periferie s uzavřenou hranicí obytné zástavby na jihu a roztroušenou zástavbou komerčních objektů na severu sevřenou oběma dopravními tahy. Vzhledem k velikosti, umístění, tvaru a omezení inženýrskými sítěmi včetně dešťové strouhy nelze očekávat zásadní význam ve městě. Jistým potenciálem pro budoucí využití je navrhovaný rozvoj území (nová obytná čtvrť) severozápadním směrem.

Lokalita u ul. Kozinovy přímo nenavazuje ani na žádné přírodní prvky nebo veřejná prostranství. V rozumné docházkové vzdálenosti se nachází park A. Švehly. Jediným pokračováním by mohla být zeleň podél přítoku Říčanského potoka směrem k plánované obytné čtvrti severozápadním směrem. Toto propojení však naráží na bariéru komunikace II. třídy II/101 (jedna z nejsilněji dopravně zatížených ulic – Říčanská), kterou bude nutné překonat.

Řešená lokalita se momentálně jeví svým významem hlavně jako místní (pro okolní obytnou zástavbu). Do budoucna částečně přerůstající ve význam okrskový vzhledem k blízkosti komerčních ploch a plánovanému rozvoji obytné zástavby severozápadním směrem. Její hlavní význam tkví ve zlepšení životního prostředí, rozvoji odpočinkové funkce, krátkodobé rekreace a zlepšení mikroklimatu včetně umožnění vyžití pro děti.

Charakter lokality

V současné době nemá lokalita žádný charakter ve smyslu vhodného využití. Je pouze volnou plochou mezi obytnou a komerční zástavbou, zbytkovým územím mezi hlavními tahy městského a nadměstského významu (komunikace II. třídy). Hlavním využitím je vedení inženýrských sítí, tj. kanalizace splašková – stoka A, odvodu dešťových vod do Říčanského potoka včetně podzemní retenční nádrže, dále VN a NN, pitná voda a zemní plyn.

Území není zatíženo místní automobilovou dopravou. Mimo ul. Kozinovu se v území nenachází komunikace. Naprosto chybí pěší a cyklistické cesty. Celé území je zatíženo hlukem a emisemi z přilehlých komunikací II. třídy a provozu čerpací stanice Shell, částečně i z provozu autoopravny, myčky a autobazaru.

Velkým omezením je křížování území inženýrskými sítěmi uloženými podélně a příčně, daleko od sebe nebo šikmo v území. Jedná se o velké snížení užitnosti území. Stejně tak je naprosto nevhodné přímočaré vedení stoky dešťových vod a umístění retenčních nádrží uprostřed území včetně příjezdové komunikace.

Nové prostředí

Záměrem studie je navrhnout nový charakter území. Je uvažováno s kombinací veřejné zeleně a veřejného prostranství s minimálním pojezdem aut a parkováním. Je navrženo zlepšení průchodnosti ve směru sever – jih (propojení do ulice Na Bělišti) a západ – východ pro pěší a cyklistickou dopravu s napojením na turistické a cyklistické trasy v centru města a na západním okraji. Území je přístupné městskou autobusovou dopravou ze zastávky Pod lihovarem. To má význam hlavně pro místní komerční zástavbu, event. jako přístup na železniční stanici.

V rámci úpravy je nejdůležitějším prvkem zeleň, která spolu s využitím pro pobyt a setkávání lidí vytvoří nový charakter území. Zeleň bude sloužit zároveň jako náhrada za VKP 47b - Říčanského potoka a původního pravostranného bezejmenného přítoku. Z hlediska nového architektonicko-urbanistického řešení je určitě vhodné nezastavovat území objekty, ale využít nové území jako doplňkový urbanistický prvek města ve formě městské veřejné zeleně s tvarováním terénu.

Vzhledem k umístění mezi obytnou a komerční zástavbou by se mělo stát největším přínosem umožnění společenského kontaktu, sociálních vazeb, setkávání a každodenní aktivity. Zásadně největším přínosem je však vytvoření nové městské zeleně v relativně husté zástavbě města.

6.1.2 ARCHITEKTONICKO-URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ

Koncept

Řešené území je navrženo jako floristický park s přírodním charakterem nabízející v závislosti na proměnlivosti ročních období pestrou paletu prostorů a vjemů, sloužících k aktivnímu odpočinku, relaxaci, setkávání a hram. Prostor lze rozdělit na východní aktivní část, a západní relaxační a odpočinkovou část a střed.

Východní část

Je navržena jako místo pro aktivity. Prostranství spojuje pěší trasu z centra z ul. 17. listopadu s autobusovou zastávkou spolu s dalšími trasami směrem ke komerčním zónám (Penny, Lihovar), nebo vlakovému nádraží. V tomto prostoru se nachází plocha pro venkovní rekreační cvičení a drobné překážkové prvky. Prostor je oddělen od ul. Pod Lihovarem stávající vzrostlou zelení.

Z prostoru vychází nová pěší osa ve směru východ – západ. Na ose se nachází dětské hřiště pro předškolní a školní mládež. Ulice Kozinova zůstává zachována pro automobilovou dopravu. Je navržena částečná rekonstrukce. Komunikace bude doplněna o nový parkovací pruh. Povrch parkovacích zálivů je navržen ze zatravněvací dlažby. Z důvodu blízkosti parku je komunikace navržena jako obytná zóna. Na hlavní pěší cestě, ve středu území, je umístěno mobilní zařízení veřejných záchodů.

Nachází se zde plocha určená pro rekreační cvičení, procvičení motoriky pro starší osoby včetně dětského herního prvku pro lezení. Povrch této plochy je navržen z dřevní štěpky. Jednotlivé herní a cvičební prvky jsou podrobněji specifikovány v kap. 6.2.2.

Druhým důležitým prostorem ve východní části parku je dětské hřiště. Dětské hřiště je připojeno přímo k hlavní pěší cestě. Plocha je ohraničena 1m vysokým dřevěným plotem. Hřiště samotné obsahuje herní prvky jak pro děti předškolního věku (houpadla a dřevěná lanová prolézačka), tak pro děti školního věku (lanová pyramida). Povrch je totožný s povrchem hlavní pěší cesty. Výjimku tvoří pouze kačírek pod lanovou pyramidou.

V těsné blízkosti dětského hřiště se nachází dvojice piknikových stolů, dvojice lehátek, veřejné ohniště a objekt veřejných toalet. Piknikové stoly jsou umístěny vedle skupiny kvetoucích stromů.

Střed

Pomyslný střed parku tvoří přístupová komunikace pro podzemní retenční nádrž. Tato část je tvořena dvěma výraznými prvky. Pás extenzivního trvalkového záhonu a štěrkovou plochou s travinnými pásy. Tyto dva prvky tvoří plynulý přechod mezi západní a východní částí parku. Štěrková plocha umožňuje přístup k revizním šachtám pro servisní techniku. Šachty jsou opatřeny kovovými odnímatelnými hlavicemi různých výšek s korozivní patinou, které z nevhledných poklopů vytváří hravý architektonický detail. Plocha samotná přechází do západní části parku kde je vytvořen prostor, který může sloužit pro výstavy, informační systém aj.

Západní část:

Trvalkový pás a štěrkový pás pomalu přechází do západní části, která je definovaná jako volněji uspořádaná - přírodnější, v kontrastu s východní. Hlavním motivem je dvojice březových hájků. Ty jsou ze severu vymezeny přirozeným lučním porostem a z jižní strany hlavní cestou. Mezi hájky se nachází pikniková loučka. Na tento centrální prostor navazuje posezení chráněné pergolou s popínavou zelení a vodní prvek v podobě vodních zrcadel s drobným vodotryskem. Severní částí na pomezí lesíku a květných luk vede dvojice stezek kombinující dřevěné lávky a šlapákové cesty. Dřevěné lávky vedou skrz květné louky a jsou tak zajímavou alternativou k hlavní cestě. Při západní hranici parku se nachází sáňkovací kopec. Pro lepší dostupnost parku z centra bylo navrženo nové pěší propojení do ulice Na Bělišti.

Koncepce zeleně

Východní část

Nízká zeleň je v této části ve větší míře zastoupena upravovaným parkovým trávnikem. Okolí vyústění dešťové strouhy je navrženo jako přirozený luční porost. Navazující břehový pás je ponechán přirozené sukcesi. Vzrostlá zeleň je zastoupena především v podobě stávajících prvků. Severní okraj při hranici s ulicí Pod Lihovarem je tvořen stromořadím z několika druhů Javorů. V rámci rekonstrukce ulice Kozinova je navrženo nové stromořadí. Dešťová strouha je v celé své délce doplněna o doprovodnou střední zeleň. V blízkosti hřiště je umístěna skupina kvetoucích stromů tvořena Sakurou ozdobnou.

□ Střed

Střední část je charakterizována především pásmem z extenzivní trvalkové výsadby a štěrkovou plochou s travinami. Záhony budou opatřeny ochranným oplocením proti psům. Oplocení bude tvořeno nízkými dřevěnými hranoly (80x80x1000 á 2m) v betonovém základu s lanovým výpletem. Nadzemní výška 70 cm. Lanový výplet tvoří 2 lanka z přírodního materiálu. Celá plocha je ohraničena kovovou obrubou.

Travné pruhy na hlavní štěrkové ploše jsou navrženy z okrasných travin dorůstajících výšky cca 2m.

Na břehové hraně dešťové strouhy je v této části navržena výsadba střední zeleně. Jedná se o keře Lísky obecné.

□ Západní část:

Hlavním prvkem této části je dvojice březových hájků, které prostorově vymezují ústřední prostor piknikové loučky s parkovým trávníkem. Okolí této hlavní trojice tvoří kombinace lučních porostů severně a jižně od piknikové louky a dalších pobytových ploch s parkovým trávníkem – sáňkovací kopec na západě. Jako vstupní solitér pro západní vstup do parku byla vybrána Lípa velkolistá.

Pergola je navržena pro popínavou zeleň. Za tímto účelem bude v její zadní části provedena výsadba Přisavníku tříprstého a Vistárie čínské.

Doprovodná břehová zeleň je zde navržena jako keřové patro Lísky obecné.

6.2 ARCHITEKTONICKO-STAVEBNÍ ŘEŠENÍ VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ

6.2.1 ARCHITEKTONICKO-STAVEBNÍ ŘEŠENÍ

Stávající stav

V současné době se jedná o nevyužívané území. Po provedení splaškové kanalizace – stoka A včetně akumulčních podzemních nádrží a úpravě dešťové kanalizace území byla upravena také odvodní strouha dešťových vod (kamenné dno a koryto, vysvahování). Jsou provedeny i úpravy dalších sítí (např. VN uloženo do země). Celé území má provedeny hrubé terénní úpravy a obslužnou komunikaci k akumulčním nádržím.

Ve východní části (ulice Kozinova) se nachází místní obslužná komunikace v nevyhovujícím technickém stavu. Na obslužnou komunikaci navazuje účelová cesta k podzemní retenční nádrži. Chybí jakékoliv pěší nebo cyklistické cesty.

Nad prostorem retenční nádrže se nachází velké množství vyústění revizních šachet. Území je silně zatíženo trasami inženýrských sítí uložených podélně a příčně, daleko od sebe nebo šikmo v území.

Vegetaci tvoří neudržovaná nízká zeleň a náletové vzrostlé dřeviny. Druhově původní vzrostlá zeleň tvořící VKP 47b byla zlikvidována při realizaci kanalizačního řadu (stoka A). Podél komunikace Kozinova se nachází pásmo náletové nepůvodní vzrostlé zeleně v podobě neuspořádaných jehličnanů a dalších drobných listnatých dřevin. Další pásmo náletových dřevin se nachází v západní části podél komunikace 17. listopadu.

Veřejné osvětlení podél ulice Kozinova je nevhodně složeno z několika různých typů a pro budoucí účely parku se jeví jako nevhodné. V rámci studie je navrženo nové osvětlení v celém řešeném území.

Demolice, asanace náletových dřevin

Je navrženo odstranění betonového mostku přes dešťovou strouhu ve východní části parku. Důvodem je zcela nevyhovující technický stav a celkový zanedbaný vzhled utilitární dočasné stavby. Mostek má nedostatečný profil, který při intenzivních deštích způsobuje zaplavení území východně od mostku. V místě po mostku bude provedena obnova břehů včetně zpevnění koryta kameny v celkovém rozsahu cca 22 m². Délka upraveného koryta je cca 6m.

Stávající nepůvodní a zanedbané dřeviny (vzrostlé i střední) budou odstraněny. Důvodem je nevhodná hustota nebo řídkost porostů, nesoulad druhové skladby s geograficky původní skladbou pro oblast a nemožnost začlenění různých skupiny stromů do parkové úpravy.

V západní části v rámci realizace pěšího propojení do ulice Na Bělišti bude odstraněna část opěrné zídky v celkové délce cca 5 m.

Komunikace, cesty, zpevněné plochy, lávky a mostek

Studie navrhuje novou strukturu pěších cest včetně úpravy stávající obslužné komunikace. Komunikace v ulici Kozinova je navržena k rekonstrukci na novou místní obslužnou komunikaci typu D. Dojde k jejímu rozšíření o parkovací pruh s vystřídanou zelení a změně povrchu na betonovou zámkovou dlažbu. Parkové cesty a zpevněné plochy jsou navrženy z přírodního povrchu v mlatové úpravě (lomová výsivka) okrové barvy s žulovými okraji. Vždy musí být ve stejné úrovni nebo výše než okolní terén, aby z nich mohla odtékat voda do okolních travnatých ploch. Povrchy pěších cest v místě napojení parku na stávající pěší komunikace, chodník v ulici 17. listopadu a nová spojka do ul. Na Bělišti budou ze stejného materiálu jako stávající chodník (betonová zámková dlažba obdélník). Drobné spojovací cestičky budou z žulových šlapáků. Všechny cesty a komunikace budou zakládány dle platných norem. Dřevené parkové lávky jsou z ocelové konstrukce s dřevěnou podlážkou.

Hřiště, sportovně-rekreační plocha a štěrkové plochy

Součástí parku bude plocha dětského hřiště a sportovně-rekreační plocha. Dětské hřiště povrchem navazuje na hlavní parkové cesty. Obsahuje dětské herní prvky v přírodním provedení. Dopadové plochy budou řešeny kačírkem. Herní prvky jsou především určeny pro děti školního a předškolního věku. Sportovně-rekreační plocha má povrch z dřevní štěpky. Vybavení obsahuje herní i posilovací prvky pro všechny věkové kategorie. Většina herních prvků je navržena ze dřeva a přírodních materiálů.

Dvojice štěrkových ploch ve středu parku je navržena, záměrně za účelem splnění požadavku pro obsluhu podzemní retenční nádrže, z válcovaného štěrku. Vyústění revizních šachet bude upraveno pro zmírnění nevzhledné skrumáže těchto poklopů. Poklopy budou opatřeny odnímatelnými ocelovými hlavicemi průměru 1100 mm z patinující oceli (perforovaný cortenový plech) různých výšek (rozmezí cca 10-50 cm). Obě štěrkové plochy budou ohrazeny ocelovou obrubou.

Vegetace

Je navrženo založení nových vegetačních prvků. Bude provedena výsadba solitérních stromů, stromořadí a březových hájků. Nově budou založeny travnaté plochy parkové a luční. Je navržena extenzivní trvalková výsadba. V rámci štěrkových ploch budou vysázeny extenzivní travinné ostrovy. Založení veškerých nových vegetačních prvků se bude řídit příslušnými normami v platném znění.

Celkový přehled navržených vegetačních prvků:

Plochy

- parkový trávník celkem:	11 440 m ²
- luční porosty:	2 330 m ²
- extenzivní trvalkový záhon	265 m ²
- travinné ostrovy	55 m ²

Střední zeleň

- Melanchier ovalis (Muchovník oválný)	33ks
- Berberis thurbengii (Dřišťál Thunbergův)	97ks
- Buddleia davidii (Komule Davidova)	13ks
- Cornus mas (Dřín obecný)	48ks
- Corylus avellana)(Líška obecná červenolistá)	11ks
- Corylus avellana (Líška obecná zelenolistá)	22ks

Vzrostlá zeleň

- Acer campestre (javor babyka)	6ks
- Acer pseudoplatenus (javor klen)	2ks
- Acer platanoides (Javor mléč)	2ks
- Betula pendula (Bříza bělokorá)	36ks
- Juglans regia (ořešák královský)	8ks
- Tilia patyphyllos (lípa velkolistá)	6ks
- Prunus cerasus (třešeň obecná)	3ks

Popínavá zeleň

- Parthenocissus tricuspidata (Přísavník trojcípý)	3ks
- Wistaria sinensis (Vistárie čínská)	3ks

6.2.2 VYBAVENÍ VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ, MOBILIÁŘ

Mobiliář

Pro potřeby parku byla vytipována místa, která budou doplněna o parkové lavičky, piknikové sestavy, odpadkové koše a cyklostojany apod. Veškeré prvky kromě hmyzích domečků, ptačích budek, jsou typové výrobky, které budou montovány dle podkladů výrobců.

Celkové počty navrženého mobiliáře:

- parková lavička s opěradlem –	49 ks
- parková lavice –	6 ks
- pikniková sestava -	4 ks
- parková židle -	3 ks
- parkové lehátka -	4 ks
- lavice k ohništi -	5 ks
- stojan se sáčky na psí exkrementy	3 ks
- odpadkový koš –	15 ks
- cyklostojan –	12 ks
- pítko –	2 ks
- dřevník	1 ks

- informační nosiče 2 ks
- hmyzí domek 3 ks
- ptačí budky 6 ks

Dětské hřiště a sportovně-rekreační hřiště

Vybavení dětského hřiště cílí především na děti předškolního a školního věku v rozmezí 3–14 let. Je zde navržena lanová pyramida, pružinové houpačky, hřiště pro kuličky a lezecké prvky. Lanová pyramida je typový prvek. Konstrukce bude ukotvena pomocí betonových patek. Dopadová plocha je z kačírku, hloubka dopadové plochy je cca 300 mm.

Sportovně-rekreační hřiště tvoří balanční a lezecké prvky spolu s workoutovou sestavou. Pro balanční prvek M3 (chůdy) bude použito akátové dřevo v přírodní barvě. Dřevo bude ošetřeno bezbarvou impregnací. Kmeny budou ukotveny do betonových patek. Pro balanční prvek M5 (balanční popruh) bude použito akátové dřevo v přírodní barvě. Dřevo bude ošetřeno bezbarvou impregnací. Konstrukce bude ukotvena do betonového základu. Prvek M4 Ohýbací strom je určen pro trénink pohybového aparátu seniorů. Jedná se o typový prvek Bending tree. Bude použito dřevo z alpského modřínu v přírodní barvě. Dřevo bude ošetřeno bezbarvou impregnací. Konstrukce bude ukotvena do betonového základu.

Workoutová sestava M6 je navržena jako typový produkt PP 01 Multifunkční sestava ARMY (Hybaj). Bude použito akátové dřevo v přírodní barvě. Dřevo bude ošetřeno bezbarvou impregnací. Kmeny budou ukotveny do betonových patek. Na stávající asfaltové ploše pro přístup k retenční nádrži budou nakresleny lajny pro hru „Skákací panák“ a „Bludiště“ (prvek M10).

Veškeré typové prvky budou montovány dle podkladů výrobců.

Osvětlení

V rámci studie lze osvětlení rozdělit na 2 části. Parkové osvětlení a osvětlení pergol

- Parkové osvětlení je navrženo jako soustava sloupových lamp v typizovaném řešení URBA (Thorn). Jedná se o malé parkové svítidlo s LED zdrojem osazené na sloup. Svítidla jsou opatřena autonomními čidly regulující intenzitu a dobu osvětlení dle osvětlenosti prostoru denním světlem. Výška sloupu je 5 m. Sloupy i svítidla budou provedeny v barvě temně šedá. Celá soustava parkových svítidel bude napájena ze samostatné větve elektrického vedení připojené k parkovému rozvaděči.
- Osvětlení pergol bude realizováno pomocí LED pásek instalovaných v nosné konstrukci (vodorovné nosníky). Napájení soustavy bude provedeno ze společného parkového rozvaděče.

Celkový počty svítidel:

- Parkové osvětlení – 27 kusů
- LED pásky- 18 m

6.3 KONCEPCE OBJEKTŮ DROBNÉ ARCHITEKTURY

Pergoly

Ve východní části parku se nachází pergola jako součást odpočinkového místa spolu s vodním zrcadlem.

Pergolu tvoří nosná ocelová konstrukce z HEB profilů. Jednotlivé ocelové profily budou smontovány na místě. Sloupy budou ukotveny k připraveným betonovým patkám. Celá konstrukce bude ošetřena ochranným nátěrem a bude opatřena práškovou vypalovací barvou v odstínu RAL 9005 (černá). Mezi sloupy budou v jednotlivých modulech vertikálně procházet nerezová ocelová lanka \varnothing 6 mm pro uchycení popínavé zeleně. V rovině horních profilů budou lanka procházet horizontálně. Vertikální lanka mezi sloupy budou při horním líci kotvena do ocelové konstrukce, ve spodní části do předpřipravených betonových patek.

Vodní zrcadlo

Jako součást odpočinkového prostoru je navrženo vodní zrcadlo. Jedná se o dvojici mělkých vodních ploch. Vodní hladina plochy bude ve stejné rovině jako cesta. Hloubka plochy bude 50 mm. Dno vodního prvku bude tvořit tmavá pochozí kamenná dlažba. V zimních měsících bude plocha vypuštěna. Plochy budou opatřeny vodní tryskou z důvodu udržení cirkulace vody a zabránění usazování nečistot a následné kontaminaci řasami a jinými biologickými nečistotami. Konstrukce plochy tvoří vana z plechu tl. 5 mm. Plechová vana bude ošetřena žárovým zinkováním. Plechová vana bude při spodním líci vyztužena ocelovými profily. Základ pro vanu bude tvořit železobetonová monolitická deska na zhutněném štěrpkopískovém loži.

Technologie vodního zrcadla bude umístěna do šachty TO1 velikosti 3x3,2 m. Technologie obsahuje 2 trysky, oběhová čerpadla, kalové čerpadlo, řídicí a regulační systém, filtrace vody, akumulární nádrž, dávkování dezinfekce vody. Konstrukce šachty bude provedena jako železobetonový monolit tl. 150 mm. Technologie bude napojena na přípojku pitné vody, kanalizaci a rozvod elektrické energie. Přípojka pitné vody bude osazena samostatnou vodoměrnou sestavou. Přívod elektrické energie bude proveden ze společného parkového rozvaděče.

Sanitární kontejner

Pro potřeby parku bylo navrženo umístění veřejných záchodů. Objekt je navržen jako kontejnerová konstrukce. V kontejneru se nachází WC pro muže, WC pro ženy, místnost pro úklid a WC pro invalidu. WC pro invalidu je vybaveno přebalovacím pultem. Rozměry kontejneru vychází z typových rozměrů výrobce. Venkovní úprava bude provedena z horizontálního dřevěného laťování. Dřevo bude ošetřeno bezbarvou impregnací. Kontejner bude založena na betonových patkách dle specifikace výrobce. Objekt bude připojen na veřejný vodovod pitné vody. Objekt bude připojen na kanalizaci. Přívod elektrické energie bude proveden ze společného parkového rozvaděče.

6.4 ŘEŠENÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Automobilová doprava

Studie nenavrhuje nové komunikace pro automobily. Stávající komunikace v ulici Kozinova bude částečně rekonstruována. Komunikace bude doplněna o parkovací pruh s vystřídanou zelení. Napojení ulice na komunikaci II/ 107 zůstane stávající. Komunikace bude nově zařazena jako zklidněná komunikace obytné zóny. Jedná se o intravilánové uspořádání komunikace v obytné zóně. Kromě osazení svislého dopravního značení „Obytná zóna“ bude na vjezdu navržen příčný práh.

Srážkové vody z plochy vozovky budou odvedeny příčným a podélným vyspárováním k uličním vpustím, které budou napojeny na stávající jednotnou kanalizaci.

Parkovací pruh bude proveden ze zatravnovací dlažby. Komunikace budou rekonstruovány dle příslušných norem v platném znění. Na komunikaci je napojena servisní cesta pro údržbu retenční nádrže. Na začátku servisní cesty budou instalovány sklopné parkovací sloupky, aby nedocházelo k zamezení přístupu nevhodným parkováním.

Pěší doprava

Celým prostorem probíhá jedna hlavní cesta, na které jsou navázány drobné stezky. Hlavní cesta je napojena na chodník v ul. 17. listopadu, a na konec ulice Brožíkova. Drobné stezky odbočují směrem k autobusové zastávce a dál, ke komerčním zónám nebo vlakovému nádraží. Nově je navrženo pěší propojení do ul. Na Bělišti.

Parkové cesty jsou navrženy jako přírodní zpevněný povrch z lomové výsivky. Šířka cest je proměnlivá v rozmezí 2,5-10,5 m. Obruba cest bude provedena z žulových kostek. Drobné spojovací cesty budou provedeny s přírodním povrchem ze žulových šlapáků. Šířka „šlapákových“ cest bude 0,4 m.

Napojení do parku z východní strany je řešeno z betonové zámkové dlažby (obdélníkový formát). Obruba mezi mlatovými plochami a zámkovou dlažbou chodníku bude z betonového obrubníku tl. 100 mm.

V parku jsou navrženy jednoduché ocelové lávky s dřevěnou podlážkou. Nosnou konstrukci lávky tvoří montované ocelové profily L průřezu. Nosná konstrukce je připevněna k zatlučacím zemním kotvám. Dřevěná podlážka bude z dřevěných prken přišroubovaných do nosné konstrukce. Ocelová konstrukce bude opatřena žárovým zinkováním.

Území sousedící s křižovatkou ul. Pod Lihovarem a 17. listopadu je uzpůsobeno pro případnou rekonstrukci křižovatky na kruhovou.

Celkové plochy jednotlivých cest:

- celkem 435 m² s povrchem z betonové zámkové dlažby
- celkem 1 410 m² s mlatovým povrchem
- celkem 45 m² s žulovými šlapáky
- celkem 50 m² s dřevěnou podlážkou

6.5 ŘEŠENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Stávající stav

Veškeré stávající inženýrské sítě budou respektovány. Návrhem nedochází ke změnám tras nebo přeložkám. Objekt podzemní retenční nádrže je plně respektován. V rámci terénních úprav dojde k nastavení několika revizních šachet o 0,5 až 1,0 m výšky. Počet nastavovaných šachet je cca 10. Přesné výšky budou určeny dle navazující projektové dokumentace.

Inženýrské sítě a ochranná pásma:

druh media	ochranná pásma
- kanalizace splašková – hlavní přivaděč na ČOV – stoka A	2 m od trasy na obě strany
- retenční nádrže na stoce A	min. 1 m od obvodu všemi směry
- kanalizace jednotná	1,5 m od trasy na obě strany
- vodovod – zásobovací řady	1,5 m od trasy na obě strany
- telekomunikační síť O2 (zemní vedení)	0,5 m od osy na obě strany
- zemní vedení VN	1 m od osy na obě strany
- zemní vedení NN	0,3 – 0,5 m od trasy na obě strany
- vrchní vedení VN	7,5 m od krajního vodiče na obě strany
- plynovod STL	1 m od osy na obě strany

Návrh

Vodovod

V rámci parku jsou navrženy prvky mobiliáře a drobné architektury, které budou připojeny na rozvody vody.

Objekt sanitárního kontejneru a vodního zrcadla bude napojen na stávající vrt umístěný poblíž retenční nádrže. Vedle vrtu bude umístěna vodoměrná šachta s tlakovou nádobou. Pítka budou připojena samostatnými přípojkami z PE100 D32 mm ze stávajícího vodovodního řadu z litiny DN 200.

Na každé přípojce bude osazena plastová vodoměrná šachta VŠ1 – VŠ3 DN 1000 mm s kompletní vodoměrnou sestavou s potřebnými armaturami.

Areálové rozvody vody, tedy přívody do pítek P1, P2 k vodním zrcadlům a do kontejneru se budou v zimním období ve vodoměrných šachtách vypouštět.

Splašková kanalizace

Objekt sanitárního kontejneru bude připojen samostatnou přípojkou DN 150 na odbočku jednotné kanalizace napojenou na stoku A. Na kanalizační přípojce bude zřízena plastová revizní šachta RŠ2 DN 400 (nebo jiná dle správce sítě). Do této šachty bude dotažen hlavní svod splaškové kanalizace vyvedený z kontejneru.

Dešťová kanalizace

Dešťové vody ze střechy kontejneru budou svedeny do vsakovacího objektu umístěného vedle kontejneru. Pitná voda odtékající z pítek bude s ohledem na jejich čistotu a tedy nezávadnost vypouštěna do jednotné kanalizace. Vodní zrcadlo bude po skončení sezóny

vyprázdněno odčerpáním vody na okolní vsakuschopný terén (případně do potoka). Pítka budou připojena na stávající řad jednotné kanalizace vedený při jižní hranici území a v ulici Kozinova. Na kanalizačních přípojkách DN 150 budou osazeny plastové revizní šachty RŠ1 a RŠ3 DN 400 (nebo jiné dle správce sítě).

Dešťové vody z komunikace v ulici Kozinova budou zachycovány pomocí uličních vpustí, které budou zaústěny do stávající stoky jednotné kanalizace.

Bilance potřeby vody

Je uvažováno s provozní dobou ½ roku (léto a částečně jaro a podzim)

Doplňování vody do vodních ploch (zrcadel), s eventuálním odtokem (vypouštěním na konci sezóny), a potřeba pitné vody u pítek je z hlediska zatížení kanalizace zanedbatelná.

Potřeba vody pro návštěvníky parku je určena podle vyhlášky 428/2001 (Sb. Zák. č 48/2014).

Celkový počet návštěvníků v celém areálu170 osob/den

Je uvažována potřeba vody cca 3 l/osoba/den

Celkem..... 510 l/den = 0,51 m³/den = 15,30 m³/ měs. = 91,80 m³/rok

při sezónním provozu 6 měsíců

Zásobování elektrickou energií

Bude proveden nová elektroinstalace k navrženému parkovému osvětlení a dalším prvkům drobné architektury (vodní prvek, sanitární kontejner, pergoly). Budou provedeny nové kabelové rozvody NN, které budou napojeny na nový rozvaděč ER1 v západní části parku. Kabelové rozvody jsou navrženy jako podzemní.

Veřejné osvětlení v ulici Kozinova bude napojeno na stávající městské rozvody veřejného osvětlení. V rámci rekonstrukce komunikace Kozinova dojde k rekonstrukci veřejného osvětlení včetně rozvodů.

Nový rozvaděč ER1 bude napojen na stávající kabel NN vedoucí z trafostanice PY2204. Rozvaděč bude osazen 3 elektroměry a 4 jističi.

Veškeré nově navržené rozvody technické infrastruktury budou provedeny dle příslušných norem v platném znění.

7. PŘEHLED VLASTNÍKŮ DOTČENÝCH PARCEL

Parcela	Dotčená Výměra	Celková výměra pozemku	Druh pozemku	Vlastník
1140/2	471	471	vodní plocha	Město Říčany, Masarykovo nám. 53/40, 25101 Říčany
1140/3	1360	1376	vodní plocha	Novotný Václav, Nerudova 918/22, 25101 Říčany
1140/4	507	507	vodní plocha	Město Říčany, Masarykovo nám. 53/40, 25101 Říčany
1140/11	264	264	vodní plocha	Kuchař Karel, 17. listopadu 876/51, 25101 Říčany
1140/12	1	1	vodní plocha	Město Říčany, Masarykovo nám. 53/40, 25101 Říčany

Parcela	Dotčená Výměra	Celková výměra pozemku	Druh pozemku	Vlastník
1140/60	180	194	vodní plocha	Město Říčany, Masarykovo nám. 53/40, 25101 Říčany
1165/2	271	271	trvalý travní porost	Novotný Václav, Nerudova 918/22, 25101 Říčany
1165/4	13	13	trvalý travní porost	Kuchař Karel, 17. listopadu 876/51, 25101 Říčany
1166/1	407	407	trvalý travní porost	Novotný Václav, Nerudova 918/22, 25101 Říčany
1166/2	1408	1408	trvalý travní porost	Novotný Václav, Nerudova 918/22, 25101 Říčany
1166/3	87	87	trvalý travní porost	Město Říčany, Masarykovo nám. 53/40, 25101 Říčany
1166/4	228	228	trvalý travní porost	Město Říčany, Masarykovo nám. 53/40, 25101 Říčany
1166/5	14	14	trvalý travní porost	Česká republika - Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 Praha 3
1166/6	13	13	trvalý travní porost	Město Říčany, Masarykovo nám. 53/40, 25101 Říčany
1177/1	1083	1083	orná půda	Město Říčany, Masarykovo nám. 53/40, 25101 Říčany
1177/18	43	365	ostatní plocha	Havránek Stanislav, Petra Fastra 1548, 25101 Říčany Hradilová Stanislava, Purkyňova 1706/22, 25101 Říčany
1177/54	130	1434	ostatní plocha	Město Říčany, Masarykovo nám. 53/40, 25101 Říčany
1177/27	2119	2119	orná půda	Novotný Václav, Nerudova 918/22, 25101 Říčany
1177/28	1284	1284	orná půda	Novotný Václav, Nerudova 918/22, 25101 Říčany
1177/33	168	168	orná půda	Kuchař Karel, 17. listopadu 876/51, 25101 Říčany
1177/34	200	200	orná půda	Město Říčany, Masarykovo nám. 53/40, 25101 Říčany

Parcela	Dotčená Výměra	Celková výměra pozemku	Druh pozemku	Vlastník
1177/35	833	1959	orná půda	SJM Bukověcký Kamil Mgr. a Bukověcká Žaneta Ing., Brožíkova 2319/4, 25101 Říčany SJM Černý Lubomír Ing. a Černá Ivana Mgr., Tábořská 1831/8, 25101 Říčany SJM Drál Jan a Drálová Jana Ing., Drál Jan, Brožíkova 2258/14, 25101 Říčany Drálová Jana Ing., Dvořákova 750/17, 25101 Říčany Energ IPT s.r.o., Sušilova 602/13, Veveří, 60200 Brno Filingerová Michaela, Brožíkova 2262/18, 25101 Říčany Foldyna Petr Ing., Brožíkova 2317/2, 25101 Říčany Hrušková Jitka, Brožíkova 2318/3, 25101 Říčany Jůcha Václav Ing., Brožíkova 2320/5, 25101 Říčany Kmošek Josef, Brožíkova 2262/18, 25101 Říčany SJM Majid Mariwan MUDr. a Majidová Iveta Mgr., Brožíkova 2321/6, 25101 Říčany SJM Mašek Daniel a Mašková Iva Mgr., Brožíkova 2257/13, 25101 Říčany SJM Matanelli Otto MUDr. a Matanelli Hana MUDr., Brožíkova 2255/11, 25101 Říčany Minaříková Věra, Brožíkova 2253/9, 25101 Říčany Neckář Jan RNDr., PhD., Brožíkova 2252/8, 25101 Říčany Nováková Iveta, Budějovická 859/46, Krč, 14000 Praha 4 Novotná Věra, Řípská 547/24, Vinohrady, 13000 Praha 3 Odvárko Michael Ing., Brožíkova 2254/10, 25101 Říčany Pek Miroslav, Brožíkova 2261/17, 25101 Říčany SJM Pokorný Stanislav Ing. a Pokorná Martina Ing., Brožíkova 2256/12, 25101 Říčany SJM Špaček Petr a Špačková Stanislava, Brožíkova 2260/16, 25101 Říčany Tomaier David, Brožíkova 2251/7, 25101 Říčany Tomaierová Romana, Brožíkova 2251/7, 25101 Říčany
1177/54	101	1434	ostatní plocha	Město Říčany, Masarykovo nám. 53/40, 25101 Říčany
1177/56	40	845	orná půda	Město Říčany, Masarykovo nám. 53/40, 25101 Říčany
1177/85	23	23	ostatní plocha	Město Říčany, Masarykovo nám. 53/40, 25101 Říčany
1177/86	19	19	orná půda	Město Říčany, Masarykovo nám. 53/40, 25101 Říčany
1178/1	5470	5470	orná půda	Město Říčany, Masarykovo nám. 53/40, 25101

Parcela	Dotčená Výměra	Celková výměra pozemku	Druh pozemku	Vlastník
				Říčany
1178/2	112	112	ostatní plocha	Město Říčany, Masarykovo nám. 53/40, 25101 Říčany
1179/1	435	435	ostatní plocha	Město Říčany, Masarykovo nám. 53/40, 25101 Říčany
1179/11	379	379	ostatní plocha	Město Říčany, Masarykovo nám. 53/40, 25101 Říčany
1179/12	8	8	ostatní plocha	Město Říčany, Masarykovo nám. 53/40, 25101 Říčany
1179/13	51	51	ostatní plocha	Město Říčany, Masarykovo nám. 53/40, 25101 Říčany
1179/14	389	389	ostatní plocha	Česká republika- SELGEN - Oseva Praha, státní podnik v likvidaci, Jankovcova /18, Holešovice, 17000 Praha
1181/1	28	28	ostatní plocha	Město Říčany, Masarykovo nám. 53/40, 25101 Říčany
1185	75	699	ostatní plocha	Město Říčany, Masarykovo nám. 53/40, 25101 Říčany
1657/2	51	51	orná půda	Kuchař Karel, 17. listopadu 876/51, 25101 Říčany
1657/3	134	134	orná půda	Novotný Václav, Nerudova 918/22, 25101 Říčany
1657/4	4	4	orná půda	Novotný Václav, Nerudova 918/22, 25101 Říčany
1657/7	15	15	orná půda	Město Říčany, Masarykovo nám. 53/40, 25101 Říčany
1657/8	12	12	orná půda	Kuchař Karel, 17. listopadu 876/51, 25101 Říčany
1702/1	266	266	vodní plocha	Město Říčany, Masarykovo nám. 53/40, 25101 Říčany
1702/2	14	14	vodní plocha	Česká republika - Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 390/42, Nové Město, 12800 Praha 2
1702/3	1	1	vodní plocha	Kuchař Karel, 17. listopadu 876/51, 25101 Říčany
1838/5	675	5311	ostatní plocha	Středočeský kraj, Zborovská 81/11, Smíchov, 15000 Praha 5
1841	256	361	ostatní plocha	Město Říčany, Masarykovo nám. 53/40, 25101 Říčany
Celkem	19 642	29 927		

8. ODŮVODNĚNÍ KONEČNÉ VARIANTY

Územní studie byla zpracována nejdříve v 5ti variantách. Dne 27.1.2017 jednala Rada města Říčany na své řádné schůzi a přijala usnesení č. 17-03-001 ÚS Kozinova výběr varianty. Rada města Říčany svým usnesením schválila výběr varianty č. 4 – okrasný a floristický park (doplněný o umístění prvku svah pro sáňkování) pro dokončení finální podoby územní studie lokality Kozinova v Říčanech.

9. ZÁVĚR

Územní studie byla zpracována jako základní návrh organizace veřejného prostranství v lokalitě Kozinova pro potřeby obce a jako podklad pro podrobnější projektovou dokumentaci. Konečná podoba územní studie vychází z požadavků zastupitelstva města Říčany. Vzhledem k povaze požadavků a ekonomických možností města Říčany došlo k výrazným zásahům do koncepce původní variantní studie, s kterými se její autoři neztotožňují. Nejedná se tedy již o autorské dílo, jako tomu bylo u původní studie.

Praha, 03/2017

Ing. arch. Jaroslav Sixta