

# Územní studie městského prostoru Příbram

## Náměstí 17. listopadu – Kulturní dům včetně vnitrobloků, Příbram VII

**Objednatel:** Město Příbram  
zastoupené MVDr. Josefem Řihákem, starostou města  
Tyršova 108, 261 19 Příbram I  
IČ: 243 132

**Zhotovitel:** Ing. arch. Milan Salaba  
autorizovaný architekt ČKA, č.reg. 01467  
Strážovská 713/87, 153 00 Praha 5  
IČ: 40663264

**Datum:** 07/2008

### Kolektiv zpracovatelů:

Koordinace, širší územní vztahy:  
Autor architektonické a urbanistické koncepce

Spoluautor:

Řešení zeleně:

Dopravní řešení:

Spoluautor koncepce dopravy v klidu:

Silnoproudá elektroenergetika, sdělovací multifunkční síť,  
veřejné osvětlení, rozvody tepla a plynu

Vodní hospodářství

Digitální zpracování

Ing. arch. Milan Salaba  
Ing. arch. Jitka Brychtová  
Ing. Marcela Prokopová  
Ing. Marcela Prokopová  
Ing. Jiří Tomášek  
Ing. Jan Kerhat  
Ing. Pavel Kraus  
Ing. arch. Jitka Brychtová

Václav Perný  
Ing. Martin Horejš

Ing. arch. Milan Salaba

## Obsah elaborátu:

### A. Textová a tabulková část

#### 1. ÚVOD, ŠIRŠÍ VZTAHY

- 1.1. Úvod
- 1.2. Cíle řešení, důvody pro pořízení ÚS
- 1.3. Podklady
- 1.4. Vztah k nadřazené územně plánovací dokumentaci
- 1.5. Vymezení řešeného území
- 1.6. Širší vztahy

#### 2. URBANISTICKO – ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ – STÁVAJÍCÍ STAV

- 2.1. Funkční využití
- 2.2. Prostorová struktura
- 2.3. Charakteristika jednotlivých prostorů
- 2.3.1. Náměstí
- 2.3.2. Hlavní obchodní ulice
- 2.3.3. Ulice
- 2.3.4. Vnitrobloky
- 2.3.5. Okolí Kulturního domu

#### 3. URBANISTICKO – ARCHITEKTONICKÝ NÁVRH

- 3.1. Náměstí 17. listopadu
- 3.2. Ulice
- 3.3. Vnitrobloky
- 3.4. Kulturní dům a jeho okolí

#### 4. STAV ZELENĚ

- 4.1. Přírodní podmínky území
- 4.1.1. Klimatické podmínky
- 4.1.2. Podloží
- 4.1.3. Půdy
- 4.1.4. Původní rostlinná společenstva
- 4.2. Náměstí
- 4.3. Vnitrobloky
- 4.4. Prostory ulic
- 4.5. Prostor před divadlem

#### 5. NÁVRH ZELENĚ

- 5.1. Východiska pro výběr druhového složení
- 5.2. Návrh
- 5.2.1. Náměstí
- 5.2.2. Vnitrobloky
- 5.2.3. Prostory ulic
- 5.2.4. Prostor před poliklinikou
- 5.2.5. Prostor před divadlem
- 5.3. Tabulka navržených dřevin
- 5.4. Vzdálenost dřevin od inženýrských sítí

#### 6. DOPRAVA - STÁVAJÍCÍ STAV

- 6.1. Výchozí podklady, postup zpracování a projednání
- 6.2. Analýza výchozí dopravní situace
- 6.2.1. Město Příbram
- 6.2.2. Širší dopravní a územní vztahy
- 6.2.3. Komunikační síť řešeného území
- 6.2.4. Stávající autobusová doprava
- 6.2.5. Stávající doprava v klidu
- 6.2.6. Pěší popř. cyklistická doprava
- 6.3. Výchozí předpoklady dopravního řešení
- 6.3.1. Širší dopravní a územní vztahy
- 6.3.2. Komunikační síť řešeného území
- 6.3.3. Autobusová doprava
- 6.3.4. Doprava v klidu
- 6.3.5. Pěší doprava
- 6.3.6. Cyklistická doprava

#### 7. DOPRAVA – NÁVRH

- 7.1. Zásady řešení
- 7.2. Uliční síť
- 7.3. Vnitrobloky - doprava v klidu

#### 8. ELEKTROENERGETIKA, TEPLA, PLYN – STÁVAJÍCÍ STAV INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ

- 8.1. Silnoproudé elektrorozvody
- 8.2. Sdělovací rozvody
- 8.3. Veřejné osvětlení
- 8.4. Rozvody plynu
- 8.5. Rozvody tepla

#### 9. ELEKTROENERGETIKA, TEPLA, PLYN – NÁVRH ÚPRAV A PŘELOŽEK STÁVAJÍCÍCH INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ

- 9.1. Silnoproudé a telekomunikační kabelové rozvody
- 9.2. Veřejné osvětlení
- 9.3. Osvětlení fasád objektů, pomníků apod.
- 9.4. Napájecí body elektrické energie pro příležitostný odběr
- 9.5. Napojení objektu občerstvení na náměstí a objektů podzemních garáží
- 9.6. Úpravy potrubních rozvodů teplovodů a plynovodů

#### 10. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

- 10.1. Vodovod
- 10.1.1. Popis stávajícího stavu
- 10.1.2. Návrh řešení
- 10.2. Kanalizace
- 10.2.1. Popis stávajícího stavu
- 10.2.2. Návrh řešení
- 10.3. Vodovod a kanalizace – závěr

#### 11. NÁVRH ETAPIZACE

#### 12. ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

#### 13. POŽÁRNÍ BEZPEČNOST, CIVILNÍ OCHRANA

#### 14. OCENĚNÍ INVESTIC V ÚZEMÍ

## B. Grafické přílohy (zařazeny za textovou částí)

- 01-Ortofotomapa řešeného území (Mapy.cz)
- 02-Výřez územního plánu města Příbrami 1:5 000
- 03-Celková situace řešeného území 1:2 000
- 04-Schéma vlastnictví pozemků (Město Příbram, Diamo) 1:2 000
- 05-Členění řešených prostorů
- 06-Varianta urbanistického řešení – nám. 17. listopadu – var. B 1:500
- 07-Varianta urbanistického řešení – nám. 17. listopadu – var. C 1:500
- 08-Varianta urbanistického řešení – vnitroblok Ve dvoře – var. B 1:500
- 09-Varianta urbanistického řešení – vnitroblok Ve dvoře – var. C 1:500
- 10-Varianta urbanistického řešení – blok západně od II. polikliniky – var. B, C
- 11-Varianta urbanistického řešení – blok u II. polikliniky – var. B 1:500
- 12-Schématické řezy – blok Ve dvoře
- 13-Schématické řezy – blok Ve dvoře
- 14-Schématické řezy – blok Ve dvoře – var. B
- 15-Schématické řezy – blok Ve dvoře – východní část
- 16-Schématické řezy – blok Velký kotel
- 17-Schématické řezy – blok u II. polikliniky
- 18-Schématické řezy – Kulturní dům – část před divadlem
- 19-Schématické řezy – Kulturní dům – střední část
- 20-Perspektiva – náměstí 17. listopadu
- 21-Perspektiva – náměstí 17. listopadu
- 22-Perspektiva – centrální prostor – náměstí 17. listopadu
- 23-Perspektiva – varianty B a C řešení náměstí 17. listopadu
- 24-Perspektiva – náměstí – centrální část
- 25-Perspektiva – třída Osvobození – pohled od nám. 17. listopadu
- 26-Perspektiva – pohled na prostor autobusových zastávek před II. poliklinikou
- 27-Perspektiva – vnitroblok u II. polikliniky
- 28-Perspektiva – pohled z terasy před Kulturním domem na Svatou Horu
- 29-Perspektiva – pohled na kulturní dům od ul. Legionářů
- 30-Perspektiva – divadlo a socha Ant. Dvořáka
- 31-Perspektiva – socha Ant. Dvořáka u kulturního domu
- 32-Ukázky navržených dřevin 1
- 33-Ukázky navržených dřevin 2
- 34-Ukázky navržených dřevin 3
- 35-Ukázky navržených dřevin 4
- 36-Ukázky mobiliáře – lavičky, odpadkové koše, stromové rošty, autobusové zastávky
- 37-Ukázky dětských hřišť, navržené herní prvky
- 38-Schematický náskres stavby připravovaného obchvatu v napojení na městské vztahy
- 39-Dopravní model města Příbram – zátěžový diagram s obchvatem 1:25 000
- 40-Dopravní model města Příbram – zátěžový diagram bez obchvatu 1:25 000
- 41-Dopravní situace – stávající stav 1:2 000
- 42-Přehled stávajících parkovacích míst
- 43-Schéma navržených parkovacích míst (povrchových) 1:2 000
- 44-Schéma navržených hromadných garáží 1:2 000
- 45-Výkres dopravy (3a) – varianta – výřez 1:1 000
- 46-Schéma stavu veřejného osvětlení 1:2 000
- 47-Schéma návrhu veřejného osvětlení 1:2 000
- 48-Příklady veřejného osvětlení
- 49-Schéma připravovaných rekonstrukcí plynovodů 1:2 000
- 50-Schéma přeložek potrubních rozvodů 1:2 000
- 51-Schéma výměny vodovodních řadů 1:2 000
- 52-Schéma výměny kanalizačních stok 1:2 000
- 53-Schéma umístění nádob na tříděný a směsný odpad, podzemní kontejnery na tříděný odpad (inspirace)
- 54-Schéma návrhu etapizace 1:2 000

## C. Dokladová část

- Shrnutí ankety uspořádané před pořízením ÚS
- Záznam z pracovní schůzky 6. 11. 2007
- Záznam z kontrolního dne 4. 12. 2007
- Záznam z pracovní schůzky 4. 1. 2008
- Záznam z jednání 17. 1. 2008 s 1. SčV (p. Votava, p. Sklenář, p. Máchová) a zástupcem MěÚ – odbor investic (p. Růžička)
- Záznam z prezentace v rámci jednání rady města Příbram 25. 2. 2008
- Záznam z veřejné prezentace konané na Malé scéně Divadla A. Dvořáka 14. 4. 2008
- Tabulka vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů, vyjádření, sdělení vlastníků a správců inženýrských sítí a organizací uplatněných k ÚS

## D. Výkresy (volně vložené)

Rozborová část:

- Stávající stav (urbanistický průzkum, problémový výkres) 1:1 000
- Vyhodnocení zeleně – stav 1:500

Návrhová část:

- 1 – Hlavní urbanistický výkres 1:500
- 1 – Hlavní urbanistický výkres 1:1 000
- 2 – Výkres zeleně 1:1 000
- 3 – Výkres dopravy 1:1 000

Ostatní výkresy (většinou v měř. 1:2 000) jsou zařazeny za textovou částí v části B – grafické přílohy.

## 1. ÚVOD, ŠIRŠÍ VZTAHY

### 1.1. Úvod

Územní studie byla zadána projektantovi na základě výběrového řízení. Dle požadavků zadavatele, formulovaných rovněž ve smlouvě o dílo, má územní studie (ÚS) tyto etapy:

- a) Přípravné práce (a1) a návrhová část (a2)
- b) Čistopis územní studie

Obsahem tohoto elaborátu je závěrečná etapa b) – čistopis, jež se od předchozího návrhu liší jen nepatrně – zohledňuje připomínky dotčených orgánů a dalších subjektů, uplatněných při projednání návrhu. Fakticky je obsah čistopisu téměř shodný s elaborátem z ledna 2008 (etapa a1) – přípravné práce a etapa a2) – návrhová část).

Těmto dvěma etapám (a1, a2) předcházela pracovní, neúplná podoba návrhu (v souladu s dodatkem č. 1 smlouvy o dílo), odevzdaná v prosinci 2007. Pracovní verze návrhu představovala nekompletní části textu a pracovní výkresy včetně tužkové verze hlavního návrhového výkresu. Součástí byly i skicy dalších možných variant řešení dílčích prostorů. Tento elaborát byl pouze mezipřehledem, sloužící k předběžnému seznámení představitelů města a dotčených orgánů s navrženým řešením v předstihu před řádným dokončením.

Návrhová část (a2) doznala oproti pracovní verzi určitý vývoj v urbanistickém a dopravním řešení (uspořádání garáží v největším vnitrobloku dokumentované v základní variantě, jiné pojetí prostoru před II. poliklinikou, řešení návazností i mimo řešené území, aj.).

Během zpracování jednotlivých etap se uskutečnila řada pracovních jednání. Kromě dílčích konzultací jednotlivých zpracovatelů se správci sítí to byly zejména:

- 6. 11. 2007 – pracovní seznámení s průzkumy (urbanismus, doprava) + obecně zásady navrhovaného řešení – viz záznam z jednání v dokladové části
- 4. 12. 2007 - pracovní předvedení návrhu (urbanismus, doprava, zeleň, mobiliář) – viz záznam z jednání v dokladové části
- 14. 12. 2007 – odevzdání tužkového řešení koncepce a průzkumových skic – mezietapa
- 4. 1. 2008 – jednání se zástupci Technických služeb města a Hasičského záchranného sboru - viz záznam z jednání v dokladové části
- 17. 1. 2008 – jednání se zástupci Veolia – 1. SčV - viz záznam z jednání v dokladové části

Po dokončení a odevzdání etap a1 – přípravné práce a a2 – návrhová část v lednu 2008 se uskutečnila následující jednání a prezentace:

- 25. 2. 2008 – prezentace v rámci jednání zasedání rady města Příbram
- 14. 4. 2008 - veřejná prezentace konaná na Malé scéně Divadla A. Dvořáka

Po řádném projednání návrhu ÚS byly výsledky zapracovány do výsledného čistopisu, představujícího samostatnou etapu (b).

### 1.2. Cíle řešení, důvody pro pořízení ÚS

Městský úřad Příbram, odbor koncepce a rozvoje města, jako pořizovatel územně plánovací dokumentace, zahájil práce na pořízení územní studie v dubnu 2007. Pořízením územní studie se sleduje naplňování cílů rozvoje města Příbrami, koordinace rozvoje území, podpora projektových záměrů. Územní studie se zabývá technickými, urbanistickými a architektonickými podmínkami využití vymezeného území s důrazem na rehabilitaci městského prostoru.

Úkolem územní studie je prověřit následující problémy v území:

- dotvoření architektury městského prostoru
- dopravní řešení – problém parkování, zpomalení provozu v obytných částech, úprava povrchů komunikací a chodníků
- technická infrastruktura
- městská zeleň
- městský mobiliář

Výsledná studie bude sloužit jako podklad pro případné pořízení podrobnější projektové dokumentace.

### 1.3. Podklady

společné

- Zadání studie
- Územní plán města Příbram, Ivan Plicka studio, 09/2002 – Komplexní urbanistický návrh
- Program územního rozvoje města Příbram 2007-2013, Kancelář ekonomického a finančního poradenství České Budějovice, 2006
- Anketa – úpravy městského prostoru – Náměstí 17. listopadu – Kulturní dům, vnitroblok u čp. 74 v Příbrami VII.
- Mapové podklady včetně aktuálního zaměření řešeného území: Geodetické sdružení s.r.o., (05/2007), doplnění zaměření pro rozšíření ř.ú.: Geoservis Příbram (09/2007)
- Plán města Příbram, měřítko 1:10 000, Geodézie CS a.s., 2006
- Ortofotomapa řešeného území, <http://www.mapy.cz>
- Majetkoprávní vztahy dle listu vlastnictví
- Fotodokumentace současného stavu

demografie

- Počty bytových jednotek z výpisu katastru nemovitostí 10/2007

doprava

- Územní plán města Příbram, Ivan Plicka studio, dopravní část – atelier DUA, 09/2002
- Schéma linek městské dopravy ČSAD Příbram
- Výsledky sčítání dopravy na dálniční a silniční síti ŘSD ČR v r. 2005
- Dopravní model města Příbram v rámci Investičního záměru na stavbu přeložky sil. I/18 v r. 2013, SUDOP Praha a.s., 09/2005
- Dopravní řešení včetně parkovacích ploch před KD Příbram – studie, Valbek, spol. s.r.o. Plzeň, 04/2006

#### energetika

- územní rozhodnutí a stavební povolení pro stavbu „NTL plynovod vč. přípojek – Příbram VII, ul. Bratří Čapků, Ostravská, S. K. Neumanna, Okružní, Prof. Skupy, K. H. Máchy, Erbenova, tř. Osvobození, Politických vězňů“ z 27. 8. 2007
- situace z dokumentace STL plynovodu k rekonstrukci (RWE Plynoprojekt 10/2007)
- situace z dokumentace navrženého NTL plynovodu (INPRO Plzeň 04/2007)

#### vodní hospodářství

- Územní plán města Příbram z 9/2002
- Technické mapy se zákresem tras vodovodu a kanalizace
- Katastrální mapa
- Stanovisko 1.SčV a.s. z 11.12.2007

Analýza řešeného území vycházela rovněž z podrobného terénního průzkumu území, vyhodnocení zeleně a ze společných jednání a konzultací na Městském úřadě i z dalších dílčích podkladů, předaných v průběhu zpracování zakázky.

Kromě toho v čistopisu byla zohledněna stanoviska dotčených orgánů, vyjádření, sdělení vlastníků a správců inženýrských sítí a organizací uplatněných k návrhu ÚS.

#### 1.4. Vztah k nadřazené územně plánovací dokumentaci

Z nadřazené územně plánovací dokumentace (ÚPD) existuje:

- Územní plán velkého územního celku okresu Příbram (schválen Zastupitelstvem Středočeského kraje dne 12. 6. 2002, usn. č. 1-9/2002/ZK). Z této ÚPD nevyplývají žádné požadavky pro zpracování ÚS.

Územní plán města Příbrami (schválen Zastupitelstvem města Příbrami dne 19. 6. 2002, usn. č. 1374/2002/ZM). Z hlediska územního plánu města Příbrami řešené území vyplňují převážně veřejná prostranství, plochy obytného území městské kolektivní zástavby, území veřejného vybavení a částečně městský park. Výše uvedené funkce území jsou závaznými regulativy úz. plánu a jsou při zpracování ÚS plně respektovány. Následně schválené změny č. 1, 2 a 3 ÚPO Příbram se řešeného území netýkají.

- Město má zpracován a schválen Program územního rozvoje města Příbram 2007-2013.  
- body tohoto programu, které bezprostředně souvisejí se studií:  
*...snahou města je udržet a posílit poměrně vysoký standard kvalitního městského prostředí březohorského sídliště a ochránit jeho stávající charakter, vytvořit podmínky pro rozšíření sítě obchodů a služeb a vyřešit problém parkování...*  
*...jsou podporovány aktivity vedoucí k obyvatelnosti městského interiéru, město průběžně doplňuje městský mobiliář – veřejné osvětlení, lavičky, odpadkové koše, veřejná mobilní WC. Jsou udržovány plochy veřejné zeleně.*  
*... v programu je konstatováno...negativní image města – nedostatečná regenerace obytných zón (především poválečná sídliště), omezené možnosti parkování, nedostatek míst pro odpočinek (městský mobiliář)...*

- Z dalších skutečností vyplývá požadavek respektovat zařazení Kulturního domu do Ústředního seznamu nemovitých kulturních památek, rejstříkové číslo: 101803 (Rozhodnutí Ministerstva kultury ČR č.j. 8636/2004 ze dne 29.4.2006).

#### 1.5. Vymezení řešeného území

Řešené území je součástí katastrálního území Březové Hory. Řešené území tvoří městský prostor Náměstí 17. listopadu, třídy Osvobození a Kulturního domu, vnitroblok u č.p. 74 Ve Dvoře a dodatečně rozšířené území mezi ul. Politických vězňů a tř. Osvobození (blok za poliklinikou). Přesné vymezení je patrné z grafické části územní studie.

Jedná se o centrum „nové“ Příbrami, tedy jednu z nejméně frekventovaných oblastí celého města. Celková výměra území řešeného ÚS je (včetně dodatečného rozšíření) cca 14 ha. V řešeném území je celkem 1158 bytů (dle výpisu MISYS poskytnutého pořizovatelem).

#### 1.6. Širší vztahy

Březohorské poválečné sídliště bylo postaveno na mírně svažitém návrší nad údolím Příbramského potoka jihozápadně od historického jádra města směrem k původní hornické osadě Březové Hory. Podél jižního a východní okraje zástavby sídliště jsou situovány objekty vybavenosti a areály škol doplněné parkovou zelení, která navazuje na zeleň podél Příbramského potoka. Lokalita je dopravně přístupná z hlavních dopravních komunikací – ze severu ulicí Rožmitálskou, z východu ulicí Milínskou a doplňující ulicí Březnickou. K nim jsou přibližně kolmo orientovány základní komunikace vymezující nebo procházející sídlištěm – ulice Mariánská, Třída Osvobození, Seifertova. Pohledově je území zejména ve své východní části velmi pěkně propojeno se Svatou Horou a lesoparky při jihovýchodním okraji města. K cenným patří blízká vazba (pěší dostupnost) k původní hornické osadě Březové Hory, v současnosti velmi pěkně obnovované včetně prostoru a objektů Hornického muzea.

## 2. Urbanisticko – architektonické řešení – stávající stav

#### 2.1. Funkční využití

Řešené území je součástí sídliště Březové Hory, které bylo realizováno v 60. letech. 20. stol.

Z hlediska funkčního využití převažuje bydlení městského typu, které je doplněno objekty vybavenosti, službami, technickými objekty.

#### 2.2. Prostorová struktura

Řešené území představuje centrální část březohorského sídliště, která je hojně navštěvovaná a využívána obyvateli z celého sídliště, případně i města.

Z hlediska prostorové struktury je pro řešené území charakteristická bloková zástavba, která vymezuje základní strukturu pravidelně uspořádaných ulic, klidnějších, vzájemně oddělených prostorů vnitrobloků a v západní části poměrně velkou plochu náměstí 17. listopadu.

Uliční prostory jsou poměrně velkoryse založeny s širokými chodníky, zatravněnými prostory před objekty a travnatými pásy se stromy podél komunikace. K velmi pěkným z hlediska prostoru i uspořádání zeleně patří např. ulice Politických vězňů, v části ulice 28. října, a třída Osvobození. Hlavní ulicí s obchody v parteru je třída Osvobození, která propojuje náměstí 17. listopadu s prostorem, kde je soustředěna vyšší vybavenost (Kulturní dům, gymnázium, objekty pro sportovní využití a relaxaci).

Náměstí je situováno v centru zástavby, směřují k němu hlavní komunikace - ulice Politických vězňů a tř. Osvobození. Má pravidelný obdélný tvar, prostorově je vymezeno objekty s 5 nadzemními podlažími. Objekty vyžadují rekonstrukci, obchody v parteru objektů jsou postupně obnovovány. Podél objektů jsou široké pohodlné chodníky, umožňující umístění městského mobiliáře. V západní části je umístěna kašna s plastikou. Stávající mobiliář je zastaralý a pro hlavní náměstí nereprezentativní, nedostačující.

Specifickou částí je předprostor - terasa Kulturního domu ve východní části řešeného území, odkud se otevírá výhled směrem k protilehlé Sv. Hoře, významné kulturní dominantě města i širokého okolí. Objekt Kulturního domu není zřejmě plně využit, také terasa nesplňuje svým vzhledem a uspořádáním představu hodnotného městského prostoru. Mobiliář je zastaralý a zcela nepostačující.

Z hlediska výškové hladiny převažují v rámci zástavby objekty s 4 - 5 nadzemními podlažími. V západní části náměstí a do vnitřní části největšího vnitrobloku ( Ve dvoře) byly později vloženy vyšší objekty bytových domů.

### 2.3. Charakteristika jednotlivých prostorů:

#### 2.3.1. Náměstí

K hlavním prostorům náleží náměstí 17. listopadu, které má obdélný půdorys a je vymezeno převážně pětipodlažními objekty bytových domů s obchody v parteru. V severozápadní frontě náměstí byl realizován dodatečně výškový objekt opět s bytovou funkcí, v parteru je restaurace. V proluce mezi tímto objektem a západní frontou domů byl doplněn přízemní objekt prodejny potravin.

Vnitřní plocha náměstí je v severní části více zatravněna, jsou zde zejména v severozápadním cípu vzrostlé a kvalitní stromy. Jižní část je převážně vydlážděna částečně drobnou žulovou mozaikou, částečně betonovou dlažbou. V jihozápadním cípu je umístěna plastika a kašna. Plocha veřejného prostranství slouží obyvatelům k nákupům, odpočinku, krátkodobé relaxaci, je to místo setkávání, her dětí. Jsou zde také příležitostné trhy s prodejem čerstvé zeleniny a ovoce. Diagonálně prochází náměstím frekventovanější trasa pro pěší.

Severním okrajem veřejného prostranství prochází frekventovanější komunikace – ulice Politických vězňů, se zálivem pro MHD. Podél komunikace kolem náměstí je v současnosti umístěno oboustranné šikmé parkovací stání.

Široké chodníky jsou v části využívány pro umístění venkovních stolků restaurací.

#### 2.3.2. Hlavní obchodní ulice

Hlavní ulice - třída Osvobození, směřuje od východního okraje zástavby, kde je situován Kulturní dům, gymnázium a objekty vybavenosti, k náměstí 17. listopadu.

Bliž k náměstí jsou v parteru objektů umístěny obchody, ulice má obchodní ráz. Ve východní části se prostor ulice v místě frekventovaných autobusových zastávek a objektu polikliniky rozšiřuje. Navazující bytové domy mají v přízemí umístěné technické podlaží, obchody v této části již nejsou. Ne příliš zdůrazněné je propojení směrem ke Kulturnímu domu.

#### 2.3.3. Ulice

Ulice jsou poměrně dobře prostorově založeny, s prostornými chodníky, zatravněnými pásy podél komunikace a objektů a s alejemi, keři nebo v části s upravenými živými ploty. Komunikace jsou většinou obousměrné s podélným nebo v části šikmým parkováním (v současnosti, vzhledem k nedostatku parkovacích míst, z části na zatravněném pásu).

#### 2.3.4. Vnitrobloky

Vnitrobloky jsou z hlediska prostoru poměrně kvalitně uspořádány. Jejich současný stav je však výrazně narušen nedostatečnými kapacitami zejména parkovacích stání. Dochází k narušení základního členění a funkčního využití vnitrobloku s nepříjemnými důsledky pro obyvatele domů. Zastaralé a dožívající je také vybavení dětských hřišť a menších sportovních ploch. Neupravené jsou prostory před vnitroblokovými vstupy do objektů, zpevněné a vydlážděné plochy podél objektů, přístupové cesty a schodiště. Problematická, neupravená jsou také místa s komunálním a tříděným odpadem, často pro větší dopravní prostředky obtížně dopravně dosažitelná.

#### 2.3.5. Okolí Kulturního domu

K výrazným patří široká terasa před objektem, odkud jsou v různých výškových úrovních vstupy do jednotlivých částí objektu (divadlo, Malá scéna, restaurace, kanceláře, hotel). K ne dobře řešeným náleží zejména hlavní vstup do divadla s velmi úzkou podestou před vstupními dveřmi a v rohu téměř skrytý vstup ze základní úrovně terasy na Malou scénu. Mobiliář je zde umístěn sporadicky a spíše dožívá, lavičky jsou otočeny zády ke Sv. Hoře. Výhledy cloní jehličnany, přestárlá zeleň. Plocha „za“ objektem má parkový charakter, v části jsou umístěny dva nevzhledné technické, zásobovací dvory pro divadlo a hotel.

### 3. Urbanisticko – architektonický návrh

Návrh respektuje základní prostorové i funkční uspořádání území. Snaží se zlepšit a posílit standard kvalitního městského bydlení, odpovídající současným potřebám obyvatel.

#### 3.1. Náměstí 17. listopadu

V návrhu je zachován vyvážený poměr mezi vydlážděnou plochou (shromažďování, městské akce a programy, setkávání, příležitostný prodej) a zatravněnou, více relaxační plochou v severní části. Vnitřní plocha náměstí je ve stejné výškové úrovni jako komunikace a chodníky podél západní a jižní části náměstí. Pojížděné plochy budou vyznačeny v dlažbě a případně odděleny sloupky.

Vnitřní prostor náměstí je řešen variantně. Navrhujeme nové umístění kašny, případně vodních prvků (např. vodní stružka v rámci dlažby nebo menší, mělká vodní plocha před objektem kavárny), odpočinkového sezení se záhony trvalek s menším objektem kavárny a venkovní terasy v jihovýchodní části náměstí. Je zachována hlavní pěší trasa procházející diagonálně náměstím. V místě stávající kašny je navrženo pítka, na něj navazují pravidelně vysázené stromky s lavičkami. V jižní části převažují vydlážděné plochy, kde mohou být příležitostné trhy, kulturní akce, umístěn např. vánoční strom, atp.

Široké chodníky podél objektů budou členěny na část se stromky (nižší, kvetoucí, zpříjemňující poměrně jednotvárnější řešení fasád objektů) a mobiliářem a část pochozí, s možností umístění stolků před kavárnami a restauracemi.

V jižní části prostoru náměstí jsou navrženy kapacitní podzemní garáže. Podél obslužné komunikace je navrženo šikmé parkovací stání.

Již vně řešeného území, podél jižní a západní strany objektů vymezujících náměstí s orientací do vnitrobloku, jsou v současnosti přistavěny nevzhledné přístřešky – zázemí obchodů v parteru domů na náměstí. V návrhu předpokládáme náhradu těchto přístřešků novým přízemním objektem jednotného vzhledu a řešení. Totéž platí i pro navazující objekty podél tř. Osvobození, kdy z jižní strany by byly opět nevzhledné přízemní objekty nahrazeny hodnotnější přístavbou, která by sloužila potřebám obchodů v parteru domů.

### 3.2. Ulice

V hlavní obchodní ulici – Tř. Osvobození - jsou v západní části doplněny menší, kvetoucí stromy, které nebudou clonit ve výhledu na Sv. Horu. Chodníky jsou členěny na část s mobiliářem a stromy a část pochozí se vstupy do obchodů. Jsou zde navržena šikmá parkovací stání. V místě křížení s ulicí Edvarda Beneše jsou navržena variantní řešení - kruhová křižovatka, případně křižovatka se světelnou signalizací a zúženými jízdními pruhy.

V prostoru před poliklinikou je zachován oboustranný autobusový záliv doplněný mobiliářem (lavičky, informační tabule, plakátovací sloupy, hodiny, atp.) a prosklenými autobusovými zastávkami. V návrhu předpokládáme odstranění vyvýšených záhonů, zůstanou zachovány stromy. Kolem lísky turecké bude zachována vyvýšená část záhonu, doplněná nízkou zídou a průběžnou lavičkou. Před objektem polikliniky jsou navržena kolmá parkovací stání (pro imobilní občany a pohotovostní stání pro sanitky). Z druhé strany ulice mohou být umístěny veřejné mobilní WC nebo realizován menší objekt s jednoduchým občerstvením a sociálním zařízením. Jsou doplněny lavičky a stromy.

Ulice Politických vězňů je prostorově velmi dobře uspořádána a působí i v současnosti příjemně. Případné změny je vhodné realizovat dle stavu stromů podél komunikace a stavu inženýrských sítí. Při obnově je možné umístit podélná stání, nové stromy by byly vysazeny ve větším sponu.

V místě křížení s ulicí Edvarda Beneše je vzhledem k menší bezpečnosti této křižovatky (změna přednosti v jízdě) navržena kruhová křižovatka, případně křižovaka řízená světelnou signalizací. Kruhová křižovatka může být realizována i v místě křížení s tř. Osvobození.

V bočních ulicích předpokládáme postupnou obnovu zeleně dle stavu stromů. Je navrženo nové uspořádání. Místo travnatých pásů jsou navržena podélná nebo šikmá parkovací stání doplněná stromy ve větších vzdálenostech a případně místy s nádobami na směsný odpad.

### 3.3. Vnitrobloky

Největší vnitroblok u čp. 74 ve dvoře má z hlediska dopravy v klidu největší deficit parkovacích míst. V návrhu je zachována průjezdní komunikace. Mezi jednotlivé paralelně uspořádané řady objektů ve východní části jsou vkládána oboustranně uspořádaná parkovací místa, u obou krajních kratších bloků pak i podzemní garáže. Podél parkovacích ploch jsou navrženy živé ploty, které odcloní zatravněné, již klidové plochy a přístupové chodníky k jednotlivým objektům.

Ve zbylé, západní části, jsou navržena v jižní a severní části parkovací místa, ať formou podzemních garáží nebo nadzemních parkovišť, většinou v místech již zpevněných ploch. V centrální části mezi výškovým objektem čp. 74 a západně situovanými objekty je ponechána stávající, již celkem hodnotně působící zeleň včetně zatravněných ploch. V návrhu jsou doplněny stromy a keře, mlatové cesty a odpočinkové a herní plochy pro menší děti. Možné úpravy vnitrobloku jsou zpracovány variantně.

Podzemní garáže jsou ještě navrženy ve vnitrobloku s objektem pošty. Na povrchu jsou navržena parkovací stání. Severně od nich, v místech, které je více osluněno, je ponechána a zároveň doplněna zeleň – stromy a keře, a navržena nová odpočinková plocha s dětskými herními prvky.

V dalších, již menších vnitroblocích, jsou nově uspořádána a většinou i zkapacitněna parkovací stání, zlepšeny parametry komunikací. Jsou ponechány a nově upraveny prostory zeleně a odpočinkových ploch s dětskými herními prvky. Před lékárnou je navrženo nové parkoviště, podél chodníku a komunikace jsou doplněny stromy. Předpokládáme také úpravu technického dvora polikliniky.

Plochy pro odpočinek a menší herní prostory pro menší děti ve vnitroblocích v rámci řešeného území by byly oplocené nízkým plotem. V těchto prostorech by mohly být umístěny záhony trvalek, lavičky a v části by byly jednoduché herní prvky. Byla by to místa, která by sloužila k odpočinku přímo obyvatelům domů vymezujících vnitroblok, místa snadno dostupná, místa, kam je vidět z oken domů vnitrobloku.

### 3.4. Kulturní dům a jeho okolí

V návrhu jsme se zaměřili na řešení terasy před objektem, možné sjednocení výškových úrovní, zhodnocení potenciálu místa zejména v orientaci místa do otevřeného, parkově upraveného prostoru směrem k údolí Příbramského potoka a k významné kulturní památce a kulturní dominantě města a širokého okolí - Sv. Hoře. V návrhu jsou řešeny odstupňované výškové úrovně terasy a navazující zatravněné plochy tak, aby se celé místo stalo nejen prostorem přístupovým ke Společenskému domu, ale také místem odpočinkovým, relaxačním, místem setkávání, místem happeningů a příležitostných venkovních výstav a třeba hudebních akcí. Jsou navržena nová schodiště s většími podestami zejména před vstupem do divadla. Terasa je ve svém novém členění orientována ke slunci a ke Sv. Hoře. Podél vydlážděné plochy jsou navrženy ještě mlatové cesty, oddělené od hlavní plochy terasy schody, zídkami a nižšími živými ploty. Jsou zde navrženy lavičky, které jsou orientovány ke Sv. Hoře. V nižší části podél parkoviště jsou doplněny kvetoucí stromy, které však nebudou clonit.

Pod prostorem terasy jsou navrženy podzemní garáže s možným úroňovým vstupem do suterénních prostor Kulturního domu (nutno řešit společně s objektem Společenského domu).

Za důležité pokládáme i výraznější spojení s hlavní obchodní ulicí - tř. Osvobození. Jsou doplněny přístupové pěší trasy podél ulice Tylový, je zklidněn a vymezen jen pro pohyb pěších nástupní prostor k divadlu a na terasu.

Plocha za objektem je ponechána zatravněná s parkovou úpravou (jsou sem orientovány pohledy z hlavního schodiště Kulturního domu). Je navržena nová mlatová cesta, doplněny stromy a keře a rozšířena možnost parkování u zásobovacích dvorů (zde předpokládáme celkové zkvalitnění technických prostorů).

## 4. STAV ZELENĚ

### 4.1. Přírodní podmínky území

#### 4.1.1. Klimatické podmínky

Město a nejbližší okolí náleží do klimatické oblasti mírně teplé - B. Zástavba vlastního města náleží do klimatické podoblasti B5 - mírně teplá, mírně vlhká až vlhká, vrchovinná s ročním průměrem srážek 600 - 650 mm a průměrnou roční teplotou kolem 7 °C. V klimatickém členění území státu dle Quitta spadá tato část řešeného území do mírně teplé oblasti do okrsku MT3.

#### 4.1.2. Podloží

Brdská vrchovina je složena z prvohorních souvrství břidlic, pískovců, slepenců a křemenců kambrického stáří. Na většině území města jde o příbramské souvrství. Západní a severozápadní okraj městské zástavby v oblasti Březových hor zasahuje do pásma blovicko tepelské série sedimentů se spility, které se zde táhne v linii Láz – Březové Hory – Trhové Dušníky – Pičín.

Řešené území v ÚS se nachází mimo oblast známé důlní činnosti bývalých rudných a uranových dolů a malou částí (severozápad řešeného území) zasahuje do plochy CHLÚ 51472000 Březové Hory – Vysoká Pec po vytěženém ložisku. Ochranou a evidencí ložiska je pověřena organizace DIAMO a.s., Stráž pod Ralskem, se kterou je nutno stavební záměr projednat. V souladu s § 19 zák. č. 44/1988 Sb. (horní zákon) ve znění zák. č. 186/2006 Sb., může vydat příslušný orgán rozhodnutí o umístění staveb a zařízení v CHLÚ jen na základě závazného stanoviska orgánu kraje v přenesené působnosti, vydaného po projednání s OBÚ, který navrhne podmínky pro umístění případně provedení stavby nebo zařízení.

Z hlediska ložiskové ochrany není k ÚS ze strany DIAMO, s.p., o.z. Správa uranových ložisek Příbram, připomínka.

#### 4.1.3. Půdy

Na údolních svazích a návršních planinách jsou hlinitopísčité hnědé půdy, místy podmáčené a oglejené. Geneticky to jsou kyselé hnědé půdy na kambrických sedimentech zejména břidlicích, prachovcích a slepencích; ve svazích též na svahových hlínách. V lesích se na zmíněných sedimentárních horninách vytvořily většinou mělké hnědé půdy a humusové podzoly.

#### 4.1.4. Původní rostlinná společenstva

Na území města a v jeho užším okolí jsou rekonstrukčně přirozenými společenstvy společenstva olšin, acidofilních doubrav a bikových bučin. Na většině území města stejně jako v pahorkatině jeho bezprostředního okolí, je rekonstrukčně přirozeným společenstvem společenstvo bikových bučin – svaz Luzulo-Fagion. V údolí Litavky a Příbramského potoka a jejich přítoků je přirozeným společenstvem olšin – svaz Alno-Padion. Na údolních stráních kolem Litavky a jižních svazích Brd je přirozeným společenstvem acidofilních doubrav -svaz Quercion robori-petraeae. Toto společenstvo je také hlavním společenstvem Milínské a Nečínské vrchoviny. V nižší části Pičínské pahorkatiny jsou hlavním přirozeným společenstvem dubohabrové háje – svaz Carpinion betuli.

#### 4.2. Náměstí

Náměstí je z menší části vydlážděné, ostatní plocha je zatravněná s nepravidelnými výsadbami keřů a skupinkami stromů, situovaných v severní a západní části.

Stromy jsou vesměs vzrostlé, v optimálním věkovém stádiu (kromě okrasných jabloní, jež jsou již ve fázi dožívání) a je proto žádoucí je v co nejvyšší míře zachovat. Nejcennější je skupina tří vzrostlých dubů červených, které jsou v SZ části náměstí. Skupina bříz v severní části je relativně hodnotná, stromy mají průměrnou vitalitu a až na jedince se sníženou statickou stabilitou (výrazným nakloněním kmene) je možné je dočasně zachovat. Borovice černé v severní části náměstí jsou v dobrém zdravotním stavu a rovněž není důvod k jejich odstraňování. Skupina jerlínů japonských má snížený zdravotní stav, někteří jedinci trpí poškozením kmene, přesto mohou dočasně plnit své funkce.

Keře jsou většinou přestárlé, jejich plocha není jasně vymezená a neplní příliš dobře svou estetickou funkci. To platí zejména pro keřové jalovce, které jsou pro plochu náměstí nevhodné, ostatní keře jsou

z hlediska výběru druhů přijatelné (různé druhy tavolníků), jejich rozmístění je však víceméně náhodné a nepodporuje příliš dobře funkci reprezentativní plochy.

Stávající stromy budou v návrhu v co největší míře zachované, k odstranění se uvažují keřové skupiny, dožívající stromy (okrasné jabloně), poškozené stromy s nízkou vitalitou (jerlín), esteticky nevhodné druhy (některé menší borovice v jihovýchodní části, smrky) a stromy rostoucí v místě navržených podzemních garáží.

#### 4.3. Vnitrobloky

Zeleň vnitrobloků je tvořena travnatými plochami se skupinami stromů, rozmístěnými do skupin, případně do nepravidelných řad, jež jsou doplněné výsadbou jednotlivých keřů bez jasného kompozičního záměru. Pouze místy tvoří keře souvislejší porosty nebo živé ploty. Druhové složení dřevin je relativně pestré, objevují se zde břízy, javory, lípy, jeřáby, jasany, jabloně domácí i okrasné, třešně, turecké lísky atd. Věkové stádium stromů je optimální, jedná se o vzrostlé, ale stále relativně mladé stromy, pouze ovocné stromy (zejména jabloně) jsou již staré až přestárlé. Zdravotní stav stromů je různý (pro jednotlivé stromy je znázorněn ve výkresu), většinou je relativně dobrý nebo průměrný, některé druhy však trpí stresem z městského prostředí a mají sníženou vitalitu (to platí hlavně pro lípy srdčité).

Jelikož vzrostlé stromy výrazně zkvalitňují životní prostředí ve městech, bude snaha je v co nejvyšší míře zachovat. V místech, kde se plánují podzemní garáže budou stromy odstraněny, ovšem i zde je snaha vyhnout se alespoň těm nejcennějším dřevinám a zachovat je jako součást kompozice prostoru. Staré a málo vitální stromy bude třeba nahradit, a to buď přímo nebo podsazením mladými jedinci, které postupně převezmou jejich funkci.

#### 4.4. Prostory ulic

Ve většině ulic jsou oboustranné aleje vzrostlých stromů, což působí velice příjemně a značně zkvalitňuje životní prostředí ve městě. Jsou tvořeny převážně lípou srdčitou, javorem mlečem, místy jeho nízkým kultivarem 'Globosum' s malou a kompaktní kulovitou korunou a dalšími druhy. Zdravotní stav alejových stromů je různý. Přestože jejich věkové stádium je optimální (vzrostlé a relativně mladé stromy), mají často značně sníženou vitalitu, což je způsobeno mnoha stresujícími faktory, typickými pro ulicové prostředí, jako je splach solí z vozovky, utužení půdy, přehřívání vzduchu, nedostatek vláhy, malý prostor pro kořenový systém, exhalace z automobilů atd. Lípa srdčitá trpí v těchto podmínkách bohužel více, než jiné stromy, proto je třeba do budoucna počítat s obnovou zejména lipových alejí, které jsou sice stále cenné a esteticky působivé, ale pravděpodobnost jejich dlouhodobějšího přežití je nízká. Také březová alej v ulici severně od náměstí je již nevyhovující z hlediska zdravotního stavu a vitality stromů.

V některých ulicích jsou před domy menší předzahrádky s výsadbou keřů, případně jen zatravněné. Výsadby jsou spíše náhodné a sporadické a bylo by vhodné je propojit a udržovat např. ve formě živých plotů.

V některých částech je třeba plánovat obnovu alejí již ve výhledu 5 – 10 let, jiné mají perspektivu delšího přežití. Při obnově je třeba dbát na zohlednění městského prostředí a vybrat druhy, které jsou vůči němu odolné.

#### 4.5. Prostor před divadlem

Prostor je tvořen zatravněným svahem pod terasou, navazující na budovu divadla a hotelu. Jsou zde pestré výsadby jehličnanů i listnáčů s různou mírou kompoziční vhodnosti a vitality. Nejméně vhodná je výsadba jehličnanů (smrk pichlavý a smrk omorika), která narušuje výhled na Svatou horu a esteticky nezapadá do okolí. Také plošně rozsáhlé porosty nízkých jalovců nejsou pro okolí divadla vhodné.



Vzrostlé i nízké jehličnany jsou proto v této části navrženy k odstranění. Na území se nachází také skupiny okrasných jabloní, které jsou esteticky působivé a vhodné, ale mnohé z nich jsou již přestálé a bude nutné je nahradit.

Prostor u sochy A. Dvořáka je doplněn vzrostlými stromy, jedná se o různé druhy javorů, jírovce a okrasné jabloně. Skupina je cenná, pouze okrasné jabloně jsou přestálé a mají sníženou vitalitu.

## 5. NÁVRH ZELENĚ

### 5.1. Východiska pro výběr druhového složení

Klimatická oblast vyřazuje z možného použití druhy vyložené teplomilné. Druhy, které sice pocházejí z jižnějších oblastí, ale jsou relativně otužilé (Sophora japonica, Gleditsia triacantos, Platanus acerifolius apod.) je vhodné použít raději v polohách chráněných proti severním a severozápadním větrům (například v ulicích chráněných zástavbou z příhodné strany nebo ve vnitroblocích). Vzhledem k dost nízkému úhrnu srážek a k městskému prostředí je vhodné použít druhy snášející sucho.

Jelikož podloží je tvořené kyselými a málo živnými horninami, což se projevuje i kyselejšími půdami s nižším obsahem živin, je nutné vyvarovat se vyložené vápnomilných druhů. Druhy náročné na živiny by měly být použity jen sporadicky a přihnojovány tabletovým hnojivem.

Dalším omezujícím kritériem je městské prostředí (znečištěné ovzduší, zhutněná půda, zasolení). Nejvíce jím trpí alejové stromy podél větších komunikací. Je třeba zde vybrat druhy, které jsou vůči stresu z městského prostředí mimořádně odolné (např. Robinia, Gleditsia, Tilia tomentosa apod.)

### 5.2. Návrh

#### 5.2.1. Náměstí

Stávající stromy budou v návrhu v co největší míře zachované, k odstranění se uvažují keřové skupiny, dožívající stromy (okrasné jabloně), poškozené stromy s nízkou vitalitou (jerlín, bříza s porušenou statickou stabilitou), esteticky nevhodné druhy (některé menší borovice v jihovýchodní části, smrky) a stromy rostoucí v místě navržených podzemních garáží. Některé dřeviny jsou ponechány dočasně a předpokládá se jejich obnova v dalších etapách (skupina břízy v severní části). Tato kompoziční kostra ze stávajících dřevin bude v této parkové části doplněna dalšími dřevinami (u okrajů skupina dubů červených jako protiváha ke stávajícím dubům, javory, břízy, lípy a k objektu kavárny soliterní Gleditsia triacantos Inermis (viz návrhová mapa). V jižní, vydlážděné části bude (v místech, která nezasahují nad navržené podzemní garáže) vložen pravidelný rastr stromů (Prunus serrulata Kanzan). Plocha okolo fontány bude doplněna výsadbami trvalek do zvýšených záhonů z opracovaného pískovce, sloužících zároveň jako sedací zídka.

#### 5.2.2. Vnitrobloky

Jelikož vzrostlé stromy výrazně zkvalitňují životní prostředí ve městech, bude snaha je v co nejvyšší míře zachovat. V místech, kde budou podzemní garáže, budou stromy odstraněny, ovšem i zde je snaha vyhnout se alespoň těm nejvzácnějším dřevinám a zachovat je jako součást kompozice prostoru. Staré a málo vitální stromy bude třeba nahradit, a to buď přímo nebo podsazením mladými jedinci, které postupně převezmou jejich funkci. Skupiny stromů budou doplněny vhodnými kosterními druhy (Tilia tomentosa, Tilia platyphyllos, Quercus petraea, Corylus colurna atd.) a doplňkovými dřevinami (okrasné jabloně, kvetoucí keře) - viz návrhová mapa. Plochy parkovišť se odcloní živými ploty (stříhané:

Carpinus betulus, Ligustrum vulgare, ovalifolius; stálezelené: Pyracantha coccinea, Berberis (stálezelené druhy); volné ŽP: Spiraea druhy, Berberis thunbergii, Potentilla fruticosa, Ribes sanguineum, Physocarpus opulifolius), jako odclonění je vhodná i linie stromů (Platanus, Acer pseudoplatanus).

#### 5.2.3. Prostory ulic

Aleje jsou v optimálním věkovém stádiu, ale jejich zdravotní stav je různý, v některých částech jsou aleje v dost špatném stavu. To platí zejména pro lípu srdčitou (Tilia cordata), která není příliš odolná vůči městskému prostředí. V těchto nejvíce postižených částech je třeba plánovat obnovu alejí již ve výhledu cca 5ti let, jiné mají perspektivu delšího přežití. Obnovu alejí je možné provést jednorázově, aby se zachovalo stejné věkové stádium stromů a tím i vzrůst a estetické působení, nebo po částech, což je řešení méně radikální a umožní plynulou obnovu s alespoň částečným zachováním funkcí. Pravděpodobně bude nutné použít jiný druh lípy, který je více rezistentní k nepříznivým podmínkám městského prostředí a bude v alejích lépe prosperovat. Vhodným druhem je například lípa plstnatá, jež je vůči městskému prostředí mnohem odolnější. Dále jsou navrženy javory mleče (Acer platanoides), dřezovec trojtrnný (Gleditsia triacantos), trnovník akát (Robinia pseudoaccacia, kultivar Umbraculifera), alejové hrušně (Pyrus calleryana), svitel latnatý (Koelreuteria paniculata), sakury (Prunus serrulata Kanzan).

#### 5.2.4. Prostor před poliklinikou

Prostor bude řešen tak, aby byl více přehledný a průchozí. Odstraní se zvýšené záhony s keři, jeho část bude ponechána pouze kolem okrasné lísky turecké a bude zatrevněna a ohraničena sedací zídka. Zbývá plocha bude vydlážděná, stávající stromy ponechané a doplněné dalšími dřevinami (vzrostlejšími druhy okrasných jabloní), které budou navazovat na výsadbu stromů na protější straně ulice a dohromady vytvářet menší parkový prostor. Jako druhá varianta je zde možnost odstranit stávající stromy a dosadit plochu lipami, které by navázaly na ulicový prostor a poskytly dostatek stínu pro prostor u autobusové zastávky.

#### 5.2.5. Prostor před divadlem

Bude doplněna zeleň u sochy A. Dvořáka tak, aby byla socha zezadu odcloněná od obytných domů a parkoviště. Jako druh vhodný pro reprezentativní plochu poblíž divadla se jeví jírovec maďal (Aesculus hippocastanum), případně jírovec pleťový (Aesculus carnea), který netrpí klíněnkou jírovcovou. Dalším použitým druhem bude javor mleč. Prostor pod divadlem je velmi specifický, neboť má vztah k divadlu a zároveň ke Svaté Hoře při pohledech z terasy divadla. Jsou zde zbytky okrasných jabloní, které již dožívají. V návrhu je odstranění stříbrných smrků a poléhavých jalovců, plocha bude pouze zatravněná, v dolní části jsou navrženy opět okrasné jabloně, které výborně komunikují s výhledem na Sv. Horu. Budou navrženy takové druhy, které svou výškou nenaruší výhled, naopak odcloní dolní část kopce s vilovou zástavbou a podtrhnou dominantu barokní stavby.

### 5.3. Tabulka navržených dřevin

Čísla odpovídají označení ve výkresu č. 2 NÁVRH ZELENĚ

čís.	druh (česky)	druh (latinsky)
1	Svitel latnatý	<i>Koelreuteria paniculata</i>
2	Svitel latnatý	<i>Koelreuteria paniculata</i>
3	Svitel latnatý	<i>Koelreuteria paniculata</i>
4	Svitel latnatý	<i>Koelreuteria paniculata</i>
5	Hrušeň Callerihoa	<i>Pyrus calleryana</i>
6	Hrušeň Callerihoa	<i>Pyrus calleryana</i>
7	Hrušeň Callerihoa	<i>Pyrus calleryana</i>
8	Hrušeň Callerihoa	<i>Pyrus calleryana</i>
9	Hrušeň Callerihoa	<i>Pyrus calleryana</i>
10	Hrušeň Callerihoa	<i>Pyrus calleryana</i>
11	Hrušeň Callerihoa	<i>Pyrus calleryana</i>
12	Třešeň pilovitá 'Kanzan'	<i>Prunus serrulata 'Kanzan'</i>
13	Třešeň pilovitá 'Kanzan'	<i>Prunus serrulata 'Kanzan'</i>
14	Třešeň pilovitá 'Kanzan'	<i>Prunus serrulata 'Kanzan'</i>
15	Třešeň pilovitá 'Kanzan'	<i>Prunus serrulata 'Kanzan'</i>
16	Třešeň pilovitá 'Kanzan'	<i>Prunus serrulata 'Kanzan'</i>
17	Třešeň pilovitá 'Kanzan'	<i>Prunus serrulata 'Kanzan'</i>
18	Třešeň pilovitá 'Kanzan'	<i>Prunus serrulata 'Kanzan'</i>
19	Třešeň pilovitá 'Kanzan'	<i>Prunus serrulata 'Kanzan'</i>
20	Třešeň pilovitá 'Kanzan'	<i>Prunus serrulata 'Kanzan'</i>
21	Dřezovec trojtrnný	<i>Gleditsia triacantosa</i>
22	Javor mleč 'Cleveland'	<i>Acer platanoides 'Cleveland'</i>
23	Javor mleč 'Cleveland'	<i>Acer platanoides 'Cleveland'</i>
24	Jabloň Sargentova	<i>Malus Sargentii</i>
25	Jabloň Sargentova	<i>Malus Sargentii</i>
26	Jabloň Sargentova	<i>Malus Sargentii</i>
27	Muchovník Lamarckův	<i>Amelanchier Lamarckii</i>
28	Dřezovec trojtrnný 'Inermis'	<i>Gleditsia triacantosa 'Inermis'</i>
29	Platan javorolistý	<i>Platanus x acerifolia</i>
30	Javor mleč 'Cleveland'	<i>Acer platanoides 'Cleveland'</i>
31	Javor mleč 'Cleveland'	<i>Acer platanoides 'Cleveland'</i>
32	Javor mleč	<i>Acer platanoides</i>
33	Bříza bělokorá	<i>Betula pendula</i>
34	Jabloň zelenoplodá	<i>Malus x ioensis</i>
35	Jabloň zelenoplodá	<i>Malus x ioensis</i>
36	Jabloň zelenoplodá	<i>Malus x ioensis</i>
37	Dub červený	<i>Quercus rubra</i>
38	Dub červený	<i>Quercus rubra</i>
39	Dub červený	<i>Quercus rubra</i>
40	Javor mleč 'Cleveland'	<i>Acer platanoides 'Cleveland'</i>
41	Javor mleč 'Cleveland'	<i>Acer platanoides 'Cleveland'</i>
42	Javor mleč 'Cleveland'	<i>Acer platanoides 'Cleveland'</i>
43	Trnovník honosný	<i>Robinia luxurians</i>
44	Trnovník honosný	<i>Robinia luxurians</i>
45	Trnovník honosný	<i>Robinia luxurians</i>
46	Trnovník honosný	<i>Robinia luxurians</i>
47	Trnovník honosný	<i>Robinia luxurians</i>
48	Trnovník honosný	<i>Robinia luxurians</i>
49	Trnovník honosný	<i>Robinia luxurians</i>
50	Trnovník honosný	<i>Robinia luxurians</i>
51	Trnovník honosný	<i>Robinia luxurians</i>
52	Trnovník honosný	<i>Robinia luxurians</i>
53	Trnovník honosný	<i>Robinia luxurians</i>
54	Trnovník honosný	<i>Robinia luxurians</i>
55	Lípa stříbrná	<i>Tilia tomentosa</i>
56	Lípa stříbrná	<i>Tilia tomentosa</i>
57	Lípa stříbrná	<i>Tilia tomentosa</i>
58	Muchovník Lamarckův	<i>Amelanchier Lamarckii</i>
59	Lípa zelená	<i>Tilia x euchlora</i>
60	Dub zimní	<i>Quercus petraea</i>
61	Lípa zelená	<i>Tilia x euchlora</i>
62	Dub červený	<i>Quercus rubra</i>
63	Dub zimní	<i>Quercus petraea</i>
64	Dub červený	<i>Quercus rubra</i>
65	Javor klen	<i>Acer pseudoplatanus</i>
66	Javor klen	<i>Acer pseudoplatanus</i>

67	Platan javorolistý	<i>Platanus x acerifolia</i>
68	Platan javorolistý	<i>Platanus x acerifolia</i>
69	Platan javorolistý	<i>Platanus x acerifolia</i>
70	Platan javorolistý	<i>Platanus x acerifolia</i>
71	Platan javorolistý	<i>Platanus x acerifolia</i>
72	Platan javorolistý	<i>Platanus x acerifolia</i>
73	Lípa stříbrná	<i>Tilia tomentosa</i>
74	Lípa stříbrná	<i>Tilia tomentosa</i>
75	Lípa stříbrná	<i>Tilia tomentosa</i>
76	Bříza bělokorá	<i>Betula pendula</i>
77	Jabloň purpurová	<i>Malus x purpurea</i>
78	Lípa stříbrná	<i>Tilia tomentosa</i>
79	Dřezovec trojtrnný 'Inermis'	<i>Gleditsia triacantosa 'Inermis'</i>
80	Dřezovec trojtrnný 'Inermis'	<i>Gleditsia triacantosa 'Inermis'</i>
81	Dřezovec trojtrnný 'Inermis'	<i>Gleditsia triacantosa 'Inermis'</i>
82	Dřezovec trojtrnný 'Inermis'	<i>Gleditsia triacantosa 'Inermis'</i>
83	Lípa zelená	<i>Tilia euchlora</i>
84	Lípa zelená	<i>Tilia euchlora</i>
85	Lípa zelená	<i>Tilia euchlora</i>
86	Lípa zelená	<i>Tilia euchlora</i>
87	Lípa zelená	<i>Tilia euchlora</i>
88	Lípa zelená	<i>Tilia euchlora</i>
89	Lípa zelená	<i>Tilia euchlora</i>
90	Jabloň Sieboldova	<i>Malus Sieboldii</i>
91	Jabloň Sieboldova	<i>Malus Sieboldii</i>
92	Jabloň Sieboldova	<i>Malus Sieboldii</i>
93	Jabloň Sieboldova	<i>Malus Sieboldii</i>
94	Lípa zelená	<i>Tilia euchlora</i>
95	Lípa zelená	<i>Tilia euchlora</i>
96	Jírovec červený	<i>Aesculus x carnea</i>
97	Jírovec červený	<i>Aesculus x carnea</i>
98	Jírovec červený	<i>Aesculus x carnea</i>
99	Líška turecká	<i>Corylus collurna</i>
100	Jabloň zelenoplodá	<i>Malus x ioensis</i>
101	Jabloň zelenoplodá	<i>Malus x ioensis</i>
102	Jabloň zelenoplodá	<i>Malus x ioensis</i>
103	Javor tatarský	<i>Acer tatarica</i>
104	Hrušeň Callerihoa	<i>Pyrus calleryana</i>
105	Hrušeň Callerihoa	<i>Pyrus calleryana</i>
106	Hrušeň Callerihoa	<i>Pyrus calleryana</i>
107	Hrušeň Callerihoa	<i>Pyrus calleryana</i>
108	Hrušeň Callerihoa	<i>Pyrus calleryana</i>
109	Hrušeň Callerihoa	<i>Pyrus calleryana</i>
110	Hrušeň Callerihoa	<i>Pyrus calleryana</i>
111	Hrušeň Callerihoa	<i>Pyrus calleryana</i>
112	Hrušeň Callerihoa	<i>Pyrus calleryana</i>
113	Hrušeň Callerihoa	<i>Pyrus calleryana</i>
114	Hrušeň Callerihoa	<i>Pyrus calleryana</i>
115	Hrušeň Callerihoa	<i>Pyrus calleryana</i>
116	Svitel latnatý	<i>Koelreuteria paniculata</i>
117	Svitel latnatý	<i>Koelreuteria paniculata</i>
118	Svitel latnatý	<i>Koelreuteria paniculata</i>
119	Svitel latnatý	<i>Koelreuteria paniculata</i>
120	Svitel latnatý	<i>Koelreuteria paniculata</i>
121	Svitel latnatý	<i>Koelreuteria paniculata</i>
122	Svitel latnatý	<i>Koelreuteria paniculata</i>
123	Svitel latnatý	<i>Koelreuteria paniculata</i>
124	Lípa zelená	<i>Tilia euchlora</i>
125	Lípa zelená	<i>Tilia euchlora</i>
126	Javor mleč	<i>Acer platanoides</i>
127	Javor mleč	<i>Acer platanoides</i>
128	Bříza bělokorá	<i>Betula pendula</i>
129	Líška turecká	<i>Corylus collurna</i>
130	Jabloň zelenoplodá	<i>Malus x ioensis</i>
131	Jabloň zelenoplodá	<i>Malus x ioensis</i>
132	Jabloň zelenoplodá	<i>Malus x ioensis</i>
133	Jabloň zelenoplodá	<i>Malus x ioensis</i>
134	Dřezovec trojtrnný 'Sunburst'	<i>Gleditsia triacantosa 'Sunburst'</i>
135	Trnovník honosný	<i>Robinia luxurians</i>
136	Trnovník honosný	<i>Robinia luxurians</i>

137	Lípa velkolistá	<i>Tilia platyphyllos</i>
138	Javor mleč 'Cleveland'	<i>Acer platanoides 'Cleveland'</i>
139	Javor tatarský	<i>Acer tatarica</i>
140	Javor mleč 'Cleveland'	<i>Acer platanoides 'Cleveland'</i>
141	Vilín viržinský	<i>Hamamelis virginiana</i>
142	Lípa zelená	<i>Tilia euchlora</i>
143	Javor tatarský	<i>Acer tatarica</i>
144	Javor tatarský	<i>Acer tatarica</i>
145	Muchovník Lamarckův	<i>Amelanchier Lamarckii</i>
146	Muchovník Lamarckův	<i>Amelanchier Lamarckii</i>
147	Muchovník Lamarckův	<i>Amelanchier Lamarckii</i>
148	Svitel latnatý	<i>Koelreuteria paniculata</i>
149	Svitel latnatý	<i>Koelreuteria paniculata</i>
150	Svitel latnatý	<i>Koelreuteria paniculata</i>
151	Svitel latnatý	<i>Koelreuteria paniculata</i>
152	Trnovník akát 'Umbraculifera'	<i>Robinia pseudoacacia 'Umbraculifera'</i>
153	Trnovník akát 'Umbraculifera'	<i>Robinia pseudoacacia 'Umbraculifera'</i>
154	Trnovník akát 'Umbraculifera'	<i>Robinia pseudoacacia 'Umbraculifera'</i>
155	Trnovník akát 'Umbraculifera'	<i>Robinia pseudoacacia 'Umbraculifera'</i>
156	Trnovník akát 'Umbraculifera'	<i>Robinia pseudoacacia 'Umbraculifera'</i>
157	Trnovník akát 'Umbraculifera'	<i>Robinia pseudoacacia 'Umbraculifera'</i>
158	Trnovník akát 'Umbraculifera'	<i>Robinia pseudoacacia 'Umbraculifera'</i>
159	Třešeň pilovitá 'Kanzan'	<i>Prunus serrulata 'Kanzan'</i>
160	Třešeň pilovitá 'Kanzan'	<i>Prunus serrulata 'Kanzan'</i>
161	Třešeň pilovitá 'Kanzan'	<i>Prunus serrulata 'Kanzan'</i>
162	Třešeň pilovitá 'Kanzan'	<i>Prunus serrulata 'Kanzan'</i>
163	Bříza bělokorá	<i>Betula pendula</i>
164	Bříza bělokorá	<i>Betula pendula</i>
165	Dub letní	<i>Quercus robur</i>
166	Jabloň mnohokvětá	<i>Malus floribunda</i>
167	Jabloň mnohokvětá	<i>Malus floribunda</i>
168	Javor mleč 'Cleveland'	<i>Acer platanoides 'Cleveland'</i>
169	Javor mleč 'Cleveland'	<i>Acer platanoides 'Cleveland'</i>
170	Javor mleč	<i>Acer platanoides</i>
171	Javor mleč	<i>Acer platanoides</i>
172	Javor mleč	<i>Acer platanoides</i>
173	Jírovec maďal	<i>Aesculus hippocastanum</i>
174	Jírovec maďal	<i>Aesculus hippocastanum</i>
175	Jírovec maďal	<i>Aesculus hippocastanum</i>
176	Jírovec maďal	<i>Aesculus hippocastanum</i>
177	Javor mleč	<i>Acer platanoides</i>
178	Jabloň mnohokvětá	<i>Malus floribunda</i>
179	Jabloň zelenoplodá	<i>Malus x ioensis 'Plena'</i>
180	Jabloň mnohokvětá	<i>Malus floribunda</i>
181	Jabloň zelenoplodá	<i>Malus x ioensis 'Plena'</i>
182	Jabloň Sieboldova	<i>Malus Sieboldii</i>
183	Jabloň Sieboldova	<i>Malus Sieboldii</i>
184	Jabloň Sieboldova	<i>Malus Sieboldii</i>
185	Jabloň Sieboldova	<i>Malus Sieboldii</i>
186	Jabloň Sargentova	<i>Malus Sargentii</i>
187	Jabloň Sargentova	<i>Malus Sargentii</i>
188	Jabloň Sieboldova	<i>Malus Sieboldii</i>
189	Jabloň Sieboldova	<i>Malus Sieboldii</i>
190	Jabloň zelenoplodá	<i>Malus x ioensis 'Plena'</i>
191	Jabloň zelenoplodá	<i>Malus x ioensis 'Plena'</i>
192	Jabloň zelenoplodá	<i>Malus x ioensis 'Plena'</i>
193	Jabloň mnohokvětá	<i>Malus floribunda</i>
194	Jabloň mnohokvětá	<i>Malus floribunda</i>
195	Jabloň mnohokvětá	<i>Malus floribunda</i>
196	Jírovec maďal	<i>Aesculus hippocastanum</i>
197	Jírovec maďal	<i>Aesculus hippocastanum</i>
198	Dub letní	<i>Quercus robur</i>
199	Bříza bělokorá	<i>Betula pendula</i>
200	Bříza bělokorá	<i>Betula pendula</i>
201	Bříza bělokorá	<i>Betula pendula</i>
202	Lípa velkolistá	<i>Tilia platyphyllos</i>
203	Lípa velkolistá	<i>Tilia platyphyllos</i>
204	Lípa velkolistá	<i>Tilia platyphyllos</i>

#### 5.4. Vzdálenost dřevin od inženýrských sítí

druh vedení	Jednotlivé stromy	alej	plošná výsadba listnatých a jehličnatých dřevin
Voda do průměru 300 mm	1,5	3	3
nad průměr 300 mm	2,5	3	3
Kanalizace	2,5	2,5	3
Odvodnění základu stavby	6	6	6
Parovod, teplovod	1,5	3	3
plyn	1,5	3	1,5
Elektrokabely- vedení do šíře 1m	1,5	1,5	1,5
Vedení šíře nad 1m	3	3	3
Vzdálenost od výškové stavby (vícepodlažní bez oken)	3-6	3-6	9
Vzdálenost od výškové stavby (vícepodlažní s okny)	6-9	6-9	15

## 6. DOPRAVA - STÁVAJÍCÍ STAV

### 6.1. Výchozí podklady, postup zpracování a projednání

Cílem a) 1 přípravných prací – dopravní části jsou průzkumy stávající dopravní situace řešeného území, shromáždění potřebných podkladů, záměrů a celková analýza této dopravní situace s vytipováním hlavních problémových jevů, oblastí a lokalit.

Výchozí podklady, které byly použity pro přímé zpracování dopravní části Územní studie, jsou uvedeny v kap. 1.3.

Analýza dopravních poměrů řešeného území vycházela rovněž ze společných jednání a konzultací na Městském úřadě i z dalších dílčích podkladů, předaných k dané dopravní problematice.

### 6.2. Analýza výchozí dopravní situace

#### 6.2.1. Město Příbram

Město Příbram leží ve Středočeském kraji na úpatí Brd, cca 60 km jihozápadně od Prahy. Rozvoj města založila a přinášela těžba barevných kovů a uranové rudy. Dnes má město se zaniklým hornickým průmyslem cca 37 tis. obyvatel.

#### 6.2.2. Širší dopravní a územní vztahy

Z hlediska širších dopravních vztahů je město Příbram nejvýznamněji vázáno na rychlostní silnici R 4 od Prahy. Napojení města na tuto rychlostní silnici R 4 zajišťuje od SV silnice I/18 z MÚK Skalka a od JV silnice I/66 z MÚK Milín. Tyto silnice zároveň zpřístupňují z hlediska širších dopravních vztahů řešené území březohorského sídliště, společně se spojnicí sil. I/66 a I/18 průjezdnou komunikací ul. Brodskou (sil. III/1912) a ul. Žežickou po západním okraji březohorského sídliště.

Silnice I/18 představuje v rámci Středočeského kraje též v regionálních vztazích spojení okresů Příbram a Benešov.

Stávající silnice I/18 vede jako přivaděč od rychl. sil. R 4, dále jako její původně založený SV obchvat města, po východním okraji centra, přes městskou část **Březové Hory** ve směru na Rožmitál pod Třemšínem.

Stávající sil. I/66 prochází centrem města v severojižním směru, napojení březohorského sídliště je realizováno též ze souběžné bližší sběrné komunikace na levém břehu Příbramského potoka - ul. Březnické. Jako spojnice těchto komunikací vstupuje na jihovýchodní okraj březohorského sídliště sil. III/1911 (ul. Školní).

Z hlediska širších dopravních a územních vztahů je řešené území soustředěno k pátevní centrální části březohorského sídliště, které na přelomu padesátých a šedesátých let minulého století přispělo nejvýrazněji ke spojení doposud samostatných struktur původních horních měst Příbrami a Březových Hor. Radiálně okružní komunikační síť březohorského sídliště má dobrou provozní a kompoziční vazbu na centrum Příbrami a vilovou čtvrť nad nádražím, k historické struktuře a jádru vlastních Březových Hor je již tato vazba izolovanější. S určitou neprovázaností vůči již existující okolní struktuře města je pak též připojeno zdabořské a drkolnovské sídliště ze 70. a 80. let minulého století.

#### 6.2.3. Komunikační síť řešeného území

Základní a zároveň nejvýznamnější průjezdnou sběrnou komunikací, napojující březohorské sídliště od centra Příbrami (ul. Březnická), představuje ul. Osvobození.

Pátevní průjezdnou komunikaci území tvoří ul. Politických vězňů, propojující severojižní spojnicí – ul. Žežickou od západního okraje březohorského sídliště přes severní okraj březohorského sídliště do vilové čtvrti Příbrami IV až ke stávající sil. I/18 – ul. Husova na sever pod Březovými Horami.

Od jihu je řešené území zpřístupněno sběrnou komunikací – ul. Edvarda Beneše a to od okružní křižovatky s ul. Březnická – Seifertova u Státního okresního archivu (pokračuje do zdabořského sídliště) a s ul. Školní (sil. III/1911), vedoucí po jihovýchodním okraji převážně obytné části tohoto zdabořského sídliště. Od křižovatky s ul. Politických vězňů pak přechází v jednosměrnou obslužnou komunikaci. Rovněž tak ul. Osvobození přechází za křižovatkou s ul. E. Beneše v jednosměrnou (protisměrnou) obslužnou komunikaci – ulici vedoucí od centrálního náměstí 17. listopadu.

Výše dvě uvedené křižovatky s ul. Politických vězňů a ul. Osvobození na ul. E. Beneše patří v rámci řešeného území díky poloze na páteřních komunikacích k dopravně nejzatíženějším, vzhledem k převládajícím zátěžím je vyznačen hlavní směr od Příbrami do březohorského sídliště v tahu ul. Osvobození – E. Beneše – Politických vězňů. Vzhledem k těmto skutečnostem je z těchto dvou především křižovatka ul. E. Beneše – Politických vězňů vykazována jako více nehodová.

Rovněž tak křižovatka ul. Politických vězňů – Antonína Dvořáka – 28. října (za hotelem Belvedere na okraji řešeného území) je díky vyšším dosahovaným rychlostem na hlavním průjezdném směru ul. Politických vězňů a vzhledem k celkové nepřehledné rozlehlosti nehodová.

V rámci řešeného území se uplatňuje jednosměrnost vybraných obslužných komunikací pro získání parkovacích míst a celkové omezení těžké dopravy v oblasti.

#### 6.2.4. Stávající autobusová doprava

Na území řešeného území jsou provozovány linky autobusů MHD a linky příměstské – regionální (Praha).

Průjezdným uzlem většiny linek je zastávka Sídlíště, II. poliklinika. Plošná obsluha území autobusovou dopravou je považována za dostačující.

#### 6.2.5. Stávající doprava v klidu

Nedostatek parkovacích možností v oblastech ř.ú. je patrný jak z reálného provozu, tak i z provedených bilancí stávajícího stavu parkování – viz přehled potřeb parkování v oblasti.

Přehled stávajících parkovacích míst:

náměstí 17. listopadu:	91 míst
vnitroblok „Ve Dvoře“:	114 míst
vnitroblok „Velký Kotel“:	73 míst
tř. Osvobození:	nezapočítáno (parkování je uvnitř bloků, parkování při jižní straně ulice slouží pro obchodní vybavenost)
poliklinika vč. vnitrobloku:	91 míst
divadlo (okolí kulturního domu):	47 míst (+ 35 míst vyhrazených)
celkem:	416 míst (pro obyvatele) + 35 vyhraž. za divadlem

V řešeném území je celkem 1158 bytů, tzn. reálně připadá 0,36 míst/1 byt. Při střízlivém požadavku 1 místo/1 byt je zřejmý tento poměrně značný deficit.

#### 6.2.6. Pěší popř. cyklistická doprava

V oblasti řešeného území existuje síť pěších cest, z nichž vybrané patří k hlavním pěším tahům.

Hlavní pěší tahy v oblasti řešeného území představují především vztahy od soustředěných lokalit bydlení k zastávkám autobusů, tj. hlavně k zastávkám autobusů u Polikliniky. Tyto vztahy se nejvíce kumulují v diagonální ose nám 17. listopadu a dále ulicí Osvobození.

Na okraji oblasti řešeného území chybí pro některé provozně využívané pěšiny-chodníky i přechody (viz např. nevyhovující křižovatka ul. Obránců míru – Antonína Dvořáka – 28. října).

Dále jsou uplatněny retardéry před přechody pro chodce (fyzický u školy v ul. 28.října, optický na nám. 17. listopadu v ul. Pol. věžňů).

Cyklistická doprava v dané převážně obytné oblasti řešeného území výrazně zastoupena není.

### 6.3. Výchozí předpoklady dopravního řešení

#### 6.3.1. Širší dopravní a územní vztahy

Významným impulsem pro zlepšení celkového napojení oblasti ř.ú. březohorského sídliště bude zprovoznění plánovaného jihovýchodního obchvatu sil. I/18. Dojde tak ke zlepšení přímého napojení oblasti ř.ú., tak i k celkovému snížení dopravních zátěží na celoměstské komunikační síti – viz grafické přílohy B28-B30 zařazené za textovou částí. Tato investice ŘSD ČR se předpokládá ke zprovoznění v celém rozsahu cca k r. 2017 - 2019.

#### 6.3.2. Komunikační síť řešeného území

Na stávající komunikační síti bude prověřena možnost výhodnějšího uspořádání kolizních křižovatek ul. Edvarda Beneše – Politických vězňů a Osvobození a ul. Politických vězňů – Antonína Dvořáka, 28.října.

#### 6.3.3. Autobusová doprava

Lokalita autobusové zastávky u Polikliniky bude optimalizována především z hlediska bezpečného převedení pěších vazeb.

#### 6.3.4. Doprava v klidu

Nároky parkování dle vybraných lokalit byly vztaženy ke stávajícímu počtu bytových jednotek v rámci řešeného území a dle nich budou řešeny výhledové potřeby návrhem hromadných garáží nebo využitím ploch ve vnitroblocích, či v uličních profílech.

#### 6.3.5. Pěší doprava

Pro vytipované hlavní pěší tahy je nutno zajistit dostatečnou kapacitu a bezpečné příčné vazby přes průjezdné komunikace. Pozornost musí být věnována především vztahu od nám. 17.listopadu – ul. Osvobození – Poliklinika – Divadlo – Gymnasium.

Důraz na bezpečné převedení pěších vazeb musí být kladen především v lokalitě dopravně exponované zastávky bus Poliklinika.

#### 6.3.6. Cyklistická doprava

V návrhu cyklistické dopravy je nutno zajistit návaznost centra oblasti řešeného území na celoměstskou síť cyklistických tras. V rámci řešení ÚS se navrhuje vybudování větve z cyklotrasy procházející paralelně s třídou Osvobození (jižně od řešeného území). Tato větev by byla přivedena od jihu stávajícím průchodem na jihozápadní stranu nám. 17. listopadu.

## 7. DOPRAVA – NÁVRH

### 7.1. Zásady řešení

V souladu se vstupními požadavky objednatele a názory a vyjádřeními zúčastněných při pracovních projednáních v průběhu zpracování konceptu řešení byly stanoveny a následně potvrzeny základní aspekty pro návrh:

- Nejzávažnějším problémem dopravy ve stávajícím stavu je jednoznačně nedostatečný počet parkovacích a zejména odstavných stání pro osobní automobily. Zvýšení jejich počtu je jasnou prioritou.
- Je vhodné, aby úpravy náměstí 17. listopadu zahrnuly kromě urbanisticko – architektonických záměrů i vhodné úpravy v dopravní části.
- Není důvodu k dalším zásadním změnám ve stávajícím režimu a organizaci dopravy v uliční síti řešené oblasti.
- Trasy MHD včetně zastávek jsou v dané oblasti zavedené a není potřeba jejich změn, a to včetně zastávek u II.polikliniky, s jejichž existencí v této poloze město počítá i do budoucnosti.
- Je doporučeno zvážit možnosti úprav křižovatek na ulici Edvarda Beneše (křížení s ulicemi třída Osvobození a Politických vězňů) s cílem zvýšení bezpečnosti provozu vozidel i chodců.

## 7.2. Uliční síť

V rámci možných úprav byly do návrhu zahrnuty tyto lokality:

- náměstí 17. listopadu – viz dále
- úpravy třídy Osvobození, a to v úseku navazujícím na náměstí 17. listopadu v rámci homogenity řešení, a u II. polikliniky pak s cílem zvýšení bezpečnosti provozu zejména chodců, včetně zkapacitnění a „zkulturnění“ prostor a přilehlých ploch autobusových zastávek
- úpravy křižovatek ulice Edvarda Beneše s ulicemi třída Osvobození a Politických vězňů. Do základního návrhu byla zahrnuta varianta přestavby na okružní křižovatky tak, aby byly ověřeny související dopady a tedy i celkové dopady tohoto nejnáročnějšího řešení
- možná úprava křižovatky ulice Politických vězňů a ulice Antonína Dvořáka
- úpravy a doplnění přechodů pro chodce v celém rozsahu řešeného území
- některé drobné úpravy parkovacích ploch a chodníků pro chodce v kontextu celkového architektonicko-urbanistického návrhu
- do odhadu finanční náročnosti byly pro lokality a ulice, kde nejsou navrženy zásadní přestavby, zahrnut rozsah nových konstrukcí pouze u ploch pro pěší (poškození předchozí pokládkou inž. sítí). U vozovek se v tomto materiálu počítá pouze s úpravami krytů, nikoli s výměnami celých konstrukcí

## 7.3. Vnitrobloky - doprava v klidu

Stanovení potřebného počtu parkovacích a odstavných stání bylo provedeno metodikou dle ČSN 73 6110 *Projektování místních komunikací*. Pro řešenou lokalitu tento počet (cca 930 odstavných stání + parkovací stání pro vybavenost) vysoce převyšuje stávající stav (cca 416 stání). Zlepšení tohoto stavu je sice možné návrhem úprav s lepší organizací dopravy na stávajících plochách, ale zásadní splnění požadavku je podmíněno (při respektování dané oblasti) pouze doplněním výstavbou objektů garáží. Tyto jsou uvažovány v nejjednodušších (mělkých až povrchových) uspořádáních tak, aby byly co nejméně náročné na výstavbu (stavebně i finančně) a nevyvolávaly potřeby komplikovaných řešení při likvidaci odpadních vod.

Pro jednotlivé lokality byly stanoveny zásady řešení takto:

- „Ve dvoře“ – jedná se o největší (a v současnosti i nejdeficitnější lokalitu). Řešení proto navrhuje pokrytí veškeré potřeby odstavných stání přímo v lokalitě. Obsahuje krom základního i několik návrhů variant umístění garáží, při jejich výběru bude rozhodující především patrně urbanistické pojetí lokality a projednatelnost s obyvateli.
- Náměstí 17. listopadu – stávající povrchová stání, která budou ve většině zachována, budou sloužit zejména jako parkovací stání pro obchodní vybavenost a návštěvníky. Doplnění potřebného počtu odstavných stání je navrženo výstavbou podzemních garáží v jižní části náměstí s výjezdem do třídy Osvobození, navržený počet převyšuje skutečnou potřebu odstavných stání, umožňuje však pokrýt potřebu stání parkovacích pro obchodní vybavenost, a to i při uvažovaném výhledovém rozvoji. Součástí návrhu jsou i některé úpravy povrchů, zvyšující bezpečnost a „kulturu“ pěšího provozu.
- „Velký kotel“ – současný deficit odstavných stání (cca 1/2) je zmenšen objektem garáží (na cca 1/4), zbylý nedostatek je bezproblémově pokryt v přilehlých podzemních garážích na náměstí 17. listopadu.
- II. poliklinika – stávající nedostatek (cca 100 odstavných a potřebná parkovací stání) je zmenšen návrhem doplnění nových a úpravou stávajících povrchových ploch. Zbylý deficit je řešen v prostoru okolo přilehlého Kulturního domu.

- Kulturní dům (KD) – zvýšení počtu odstavných stání pro obyvatele i parkovacích stání pro zařízení KD a divadla je navrženo doplněním povrchových stání při ulici Legionářů a možnou výstavbou garáží v předprostoru KD.

Definitivní přesná celková bilance pro řešenou oblast vyplyne z projednání materiálu na městě, a to zejména s ohledem na přijatelnost rozsahu návrhů pro obyvatele jednotlivých lokalit a dále pak nezbytnou vazbu na potřebné finanční prostředky. Celkový rozsah (maximální dle názoru zpracovatele) je doložen v tabulce.

Tab. Bilance odstavných stání OA

Lokalita	Stávající stav		Návrh			Bilance	
	Počet stání	Počet bytů	Povrch	Garáže	Celkem	K počtu bytů	Ke stávajícímu stavu
Nám. 17. listopadu	91	150	81	174	255	+105	280%
Lok. „Ve dvoře“	114	431	325	241	566	+135	496%
Lok. „Velký Kotel“	73	155	81	45	126	-29	173%
II. Poliklinika	91	194	179	0	179	-15	197%
Kulturní dům	47	0	76	50	126	+126	268%
<b>Celkem</b>	<b>416</b>	<b>930</b>	<b>742</b>	<b>510</b>	<b>1252</b>	<b>+322</b>	<b>301%</b>

Z tabulky je patrné, že základní návrh řeší problém značného nedostatku odstavných stání pro obytnou zástavbu v současném stavu. Vzhledem k tomu, že se tento materiál nezabývá stavem a zejména možným výhledem obchodní vybavenosti v dané oblasti, jsou nároky parkovací stání pro tuto oblast stanoveny odborným odhadem takto:

- vybavenost náměstí	20x3	60
- vybavenost ul. Osvobození	10x3	30
- II. poliklinika		20
- KD – divadlo		50
- zázemí cca 20 + hotel cca 17 navrženy mimo bilanci		
<b>celkem cca 160 stání</b>		

Z celkové bilance oblasti tedy vyplývá, že při realizaci tohoto návrhu v jeho celém navrženém maximálním rozsahu, jsou zcela pokryty stanovené nároky potřeb počtů odstavných i parkovacích stání. Při celkovém přesahu cca 320 odstavných stání a při zohlednění odhadnutých nároků na počty parkovacích stání (cca 160), zaznamenává navržené řešení i mírný přebytek stání (v počtu cca 160).

Celkové nároky byly zohledněny při stanoveném stupni automobilizace 1:2,5, který je dle názoru zpracovatele reálný pro tuto oblast. Pokud by se situace ve vývoji zvyšování počtu automobilů vyvíjela razantněji, než tento předpoklad, bylo by nutno návrh opatření založit na nových vstupech. Těmi by byly dle názoru zpracovatele, buď doplnění kapacit ploch mimo řešenou lokalitu (s nutností docházky), nebo při zachování lokality uvažovat objekty garáží vícepatrové. Tato možnost nebyla v této studii zahrnuta, neboť nebyla vyhodnocena zpracovatelem jako reálná, neboť zvýšení počtu nadzemních podlaží není v tomto prostoru s obytnou zástavbou (urbanisticky a s ohledem na projednatelnost) patrně reálná a podzemní podlaží znamenají podstatné zvýšení stavebních nákladů a to včetně vazby na likvidaci odpadních vod.

Při veřejném projednání návrhu ÚS byla uplatněna dvě stanoviska vztahující se k dopravnímu řešení:

1. Městský úřad Příbram, Odbor správy silnic – Z hlediska dopravních zájmů není námitek k předložené ÚS, tzn. bez požadavků na řešení.
2. Krajská hygienická stanice Středočeského kraje, územní pracoviště v Příbrami – S projednávanou ÚS KHS souhlasí za předpokladu, že v rámci územních řízení bude doložen vliv hluku z navržených parkovacích míst a provozu podzemních garáží (vjezdy a výjezdy automobilů) v lokalitách – lokality

Náměstí 17. listopadu, „Ve dvoře“, „Velký kotel“, II. poliklinika na stávající obytnou zástavbu předloženou hlukovou studií. Nesmí být překročeny povolené limity hluku stanovené Nařízením vlády č. 148/2006 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

## **8. ELEKTROENERGETIKA, TEPLA, PLYN – STÁVAJÍCÍ STAV INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ**

Zpracovávaná část se zabývá kabelovými rozvody silnoproudé elektroenergetiky, telekomunikačními kabely sdělovací multifunkční sítě, rozvody veřejného osvětlení a potrubními rozvody tepla a plynu.

V řešeném území se vyskytují inženýrské sítě následujících správců, kteří poskytli údaje o výskytu svých sítí v dané lokalitě:

### **8.1. Silnoproudé elektrorozvody**

V území se vyskytují rozvody v majetku ČEZ Distribuce a.s. a to kabely VN 22kV, NN 0,4kV a objekt kompaktní trafostanice typu ELTRAF 22/0,4kV.

Stávající rozvody pokrývají potřebu elektrické energie v řešené lokalitě.

### **8.2. Sdělovací rozvody**

Telekomunikační rozvody ve vlastnictví Telefonica O2 Czech Republic a.s., UPC ČR, a.s. (dříve Karneval Media s.r.o.) a Českých radiokomunikací a.s., se vyskytují v celé lokalitě, trasy jsou vedeny zpravidla podél komunikací v chodnicích nebo v přilehlých travnatých plochách. V prostoru vnitrobloků jsou trasy vedeny i v místech nezpevněných ploch. V některých trasách jsou sítě správců vedeny ve společné trase, místy jsou však vedeny i v trasách samostatných.

Radioreléové paprsky Č.Radiokomunikací procházejí lokalitou nad zástavbou ve výši 25 až 42 m nad terénem a úpravami v rámci této akce nejsou dotčeny.

### **8.3. Veřejné osvětlení**

Stávající veřejné osvětlení spravované Technickými službami města Příbram p.o. je napájeno ze zapínacích bodů ležících mimo řešené území, výjimkou je pouze malá část VO která je napojena na ZB situovaný v rohu parčíku na náměstí. Celkový stav VO je nevyhovující, stávající světelné zdroje se stožáry jsou ve stavu technického dožití a kabelové rozvody jsou vzhledem k zastaralé konstrukci a stáří v naprosto nevyhovujícím stavu. Rozmístění stávajících světelných zdrojů nezaručuje požadovanou osvětlenost komunikací a vnitroblokových ploch.

### **8.4. Rozvody plynu**

V lokalitě se vyskytují rozvody STP a NTL plynovodů RWE Group, - Středočeské plynárenské a.s .

Pro části řešeného území jsou zpracovány projekty na rekonstrukci a výstavbu NTL a STL plynovodů s vydaným UR a SP.

### **8.5. Rozvody tepla**

Rozvody tepla spravuje Příbramská teplařenská, a.s.. Hlavní přívod tepla do lokality je přiveden páteřním potrubím v hloubkové ražené štole do výměňkové stanice ve vnitrobloku u výškového domu. Odtud je rozvod tepla proveden většinou rourami v topenářských kanálech, malá část je vedena i volně v terénu předizolovanými rourami. Část tras ve vedena suterény obytných domů.

## **9. ELEKTROENERGETIKA, TEPLA, PLYN – NÁVRH ÚPRAV A PŘELOŽEK STÁVAJÍCÍCH INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ**

Stávající rozvody se v některých místech dostávají do střetu s navrhovanými stavbami a úpravami komunikací a ploch hlavně v místech uvažovaných podzemních garáží a v místech navržených povrchových parkovacích stání mimo stávající komunikace a ve vnitroblocích. V místě navržených kruhových křižovatek budou dotčeny hlavně kabelové sítě NN a spojů v oblasti křižovatky ulic.

Veřejné osvětlení je uvažováno k celkové rekonstrukci.

Detailní technické řešení a přesný rozsah vyvolaných přeložek a úprav energetických zařízení bude zpracován v dalších projektových stupních v samostatných akcích po přesném zaměření jednotlivých druhů inženýrských sítí v konkrétních místech.

### **9.1. Silnoproudé a telekomunikační kabelové rozvody**

Předpokládají se přeložky kabelů převážně v místech stavebních úprav křižovatek, kdy se bude rozšiřovat křižovatka do míst stávajících chodníků a dále hlavně v místech budování podzemních garáží. Úpravy v místech zřizování parkovacích stání na dnes nezpevněných plochách bude způsob řešení rozsah změn hlavně záležet na hloubce uložení stávajících kabelů.

Ve vyznačeném zájmovém území existuje vedení veřejné komunikační sítě (VVKS) a jeho ochranné pásmo. V současné době společnost UPC neplánuje jeho další rozšíření ani jinou investiční činnost (sdělení UPC má platnost 1 rok, pro stavebně – správní stupeň případně realizaci stavby je toto sdělení neplatné a UPC si pro něj vyžaduje nové posouzení, které bude vydáno jako vyjádření o existenci vedení veřejné komunikační sítě – v souladu s ust. Zákona č. 183/2006 Sb., a dále zákona č. 127/2005 Sb.).

### **9.2. Veřejné osvětlení**

V lokalitě bude provedena celková rekonstrukce rozvodů VO a to instalací nových stožárů VO se světelnými zdroji a pokládkou nových kabelových rozvodů VO. Z přihlédnutím na postupné provádění stavebních prací bude postupně prováděna i rekonstrukce VO. Aby bylo možno provozovat nové již rekonstruované úseky VO bez omezení další výstavbou, budou v lokalitě zřízeny nové zapínací body na které se postupně budou připojovat jednotlivé větve rozvodu. Na postup výstavby, pokládku kabelů a jednotlivé vazby etap budou zpracovány postupy prací v prováděcích PD.

Typy stožárů a světelných zdrojů budou určeny podle charakteru místa v řešené části komunikace nebo vnitroblokové plochy.

Světelná soustava v ulicích se vzrostlými alejemi stromů a s chodníky vedenými odděleně za travnatým pásem bude řešena dvěma oddělenými systémy, vozovka komunikace bude osvětlována párovou soustavou se stožárem VO výšky cca 8m, světelný zdroj 100-150W. Rozpon stožárů vzájemně od sebe bude určován ve vztahu ke stromům. Chodníky budou osvětlovány samostatnou trasou stožárů VO o výšce cca 5m se světelným zdrojem 50-70W.



Ostatní komunikace budou osvětleny způsobem obvyklým, jednotlivá řešení se určí přímo pro dané místo. U vozovek většinou párová soustava, stožáry výšky cca 10m, světelné zdroje 100-150W.

Vnitroblokové plochy a cesty budou osvětlovány stožáry o výšce cca 5m se zdroji 50-70W.

Nové zapínací body VO budou provedeny tak, aby bylo možno z nich napájet nové VO a ostatní odběry v potřebném rozsahu.

Vyjádření správce VO k návrhu ÚS: Technické služby Příbram (TSP) souhlasí s ÚS. V označeném úseku stavby vedou sítě veřejného osvětlení ve správě TSP, které jsou zakresleny do přiložené situace. Vzhledem ke stavu a stáří kabeláže VO požadují TSP její kompletní výměnu.

### 9.3. Osvětlení fasád objektů, pomníků apod.

V rámci nového VO se předpokládá zřízení scénického nasvětlení fasády kulturního domu, pomníku Antonína Dvořáka apod.

Osvětlení bude řešeno speciálními svítidly – reflektory, napájení a spínání bude z nových zapínacích bodů.

### 9.4. Napájecí body elektrické energie pro příležitostný odběr

Pro napojení příležitostného odběru elektrické energie v prostoru náměstí a u kulturního domu např. pro sezónní prodejní stánky, kulturní akce apod., se zřídí napájecí bod v podobě vysouvatelného pilíře, který je v případě potřeby z chodníku nebo zpevněné plochy vysunut nahoru do pracovní polohy, jinak v meziobdobí je spuštěn do úrovně okolní plochy. Ve spuštěné poloze je víko pilíře pochozí. Napojení na elektrickou energii se předpokládá z nových zapínacích bodů VO.

### 9.5. Napojení objektu občerstvení na náměstí a objektů podzemních garáží

Objekt občerstvení a objekty garáží budou napojeny samostatnými přípojkami z distribučního rozvodu NN se samostatným měřením spotřeby elektrické energie.

### 9.6. Úpravy potrubních rozvodů teplovodů a plynovodů

Úpravy potrubních rozvodů tepla a plynu budou převážně v místech navržených podzemních garáží nebo v místech větších zemních prací pro povrchová parkovací stání. Přeložky teplovodů se předpokládají provádět předizolovaným potrubím uloženým do země.

Vyjádření Příbramské teplárenské a. s. k návrhu ÚS: PT a.s. má v zájmovém území veškeré okruhy zmodernizovány a proto v časovém horizontu dle projektu neuvažuje o jejich výměně. PT a.s. prosí o včasné informování o dalších připravovaných projektech tohoto charakteru na území města Příbram tak, aby PT a.s. mohla vhodně načasovat zbývající rekonstrukce sekundárních okruhů.

V lokalitě jsou vyprojektovány nové NTL STL plynovody, jejich pokládku je vhodné časově provázat se stavebními úpravami řešenými v této studii, pokud jejich pokládka bude požadována před těmito úpravami je vhodné definitivní úpravy povrchů komunikací provést až následně s definitivním stavebním řešením lokality.

## 10. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

### 10.1. Vodovod

#### 10.1.1. Popis stávajícího stavu

V řešeném území se nachází stávající rozvody vodovodu profilu DN 100-300, materiál litina a jednotlivé domovní přípojky k objektům. Vodovodní rozvody byly vybudovány v období 1954 – 1962 v rámci výstavby celé infrastruktury. Průměrné stáří vodovodu tak je kolem 50let.

Technický stav je s ohledem na stáří poměrně problematický, dle sdělení provozovatele dochází k častým poruchám, a to především na domovních přípojkách. V období od roku 2004 se v zájmovém území vyskytlo cca 19 poruch.

Stav vodovodních řadů lze též odvodit od vzorku potrubí, které bylo měněno při poruše – viz. obrázek.



#### 10.1.2. Návrh řešení

Protože jsou v rámci Územní studie navrhovány změny využití území (rozšíření parkovacích ploch formou povrchových parkovišť a podzemních garáží, úprava ploch zeleně a následně i povrchů hlavních komunikací, byly ve spolupráci se zástupci provozovatele vodovodu stanoveny zásady obnovy vodovodních rozvodů.

V souladu s průběhem etapizace jednotlivých kroků a následnou novou povrchovou úpravou uličních prostorů je třeba zajistit v dotčeném území výměnu vodovodního řadu vždy v celé délce řešeného úseku, včetně nových šoupat v jednotlivých uzlech. Zároveň je nezbytné vyměnit v celé trase jednotlivé domovní přípojky.

Pro výměnu potrubních rozvodů jsou stanoveny následující technické podmínky:

Komunikace a ostatní pojízdné plochy – materiál tvárná litina s vnitřní cementací (výrobci Buderus, Saint-Gobain), tlaková řada PN10, PN16

Mimo komunikace a v zelených plochách – materiál PVC Mondial, tlaková řada PN16

Domovní přípojky – navrtávací pas např. Hawle, domovní uzávěr, potrubí materiál PE-HD, tlaková řada PN10

V jednotlivých uzlech osazovat šoupata do kříže, tzn. na každý vodovodní řad bude osazeno šoupě s ohledem na provozní manipulaci a průběh výstavby.

Podél řadů upřednostnit výměnu stávajících podzemních hydrantů za nadzemní, kde to bude prostorově možné.

Dimenze hlavních rozvodů zůstane neměnná, dle provozovatele jsou stávající rozvody dostatečně kapacitní, celá síť je zokruhována.

## 10.2. Kanalizace

### 10.2.1. Popis stávajícího stavu

V řešeném území je vybudována jednotná systematická kanalizace, jednotlivé stoky jsou profilu DN250, 300, 400 a domovní přípojky převážně profilu DN125.

Kanalizace byla také vybudována v období 1954 – 1962 v rámci výstavby celé infrastruktury, průměrné stáří cca 50let.

Dle poskytnutých podkladů provozovatele dochází podél stávající kanalizace často ke kolizi s plynovodními řady, které jsou poměrně poruchové a při jejich opravách tak dochází ke kolizi s kanalizací.

### 10.2.2. Návrh řešení

V rámci Územní studie jsou navrženy změny využití území (rozšíření parkovacích ploch formou povrchových parkovišť a podzemních garáží, úprava ploch zeleně a následně i povrchů hlavních komunikací, byly ve spolupráci se zástupci provozovatele kanalizace stanoveny zásady postupu při stanovení rozsahu případné rekonstrukce kanalizačních stok.

V rámci projektové přípravy budou vždy pro řešenou etapu provedeny kamerové zkoušky dotčených úseků kanalizace, na jejichž základě se provede vyhodnocení technického stavu kanalizace a určí se případný rozsah výměny nebo sanace poškozeného potrubí.

V případě přípojek je požadavek ze strany provozovatele na jejich postupnou rekonstrukci v rámci jednotlivých etap realizace.

Pro výměnu kanalizace jsou stanoveny následující technické podmínky:

Stoky a přípojky - materiál kamenina nebo plastové (PVC, PP) odpovídajících vlastností

Plánovanou výstavbou podzemních garáží vzniká z důvodu prostorového uspořádání požadavek na přeložku kanalizace, a to v následujícím rozsahu:

1B – DN250 – 110m  
3 - DN250 – 60m  
6 - DN300 – 80m  
7A – DN250 – 100m  
S1 – DN300 – 150m  
S2 – DN250 – 110m

Celkem se jedná o přeložku cca 610m kanalizace.

Výstavbou garáží dále vzniknou požadavky na novou kanalizaci, rozsah bude řešen v rámci projektové dokumentace jednotlivých stavebních objektů.

## 10.3. Vodovod a kanalizace - závěr

Závěrem lze konstatovat, že průběh rekonstrukce musí z hlediska vodovodu a kanalizace probíhat ve funkčních celcích, které budou ve svém důsledku přesahovat hranice jednotlivých etap. Z tohoto důvodu jsou investiční náklady na vodovod vyčísleny jako celek a rozsah obnovy vodovodu a kanalizace v rámci jednotlivých etap musí být stanoven v podrobnější projektové dokumentaci – dokumentace pro stavební povolení.

Z hlediska výsadby nové zeleně se vychází z předpokladu, že budou respektovány stávající koridory vodovodu a kanalizace, respektive trasy budou upraveny v rámci obnovy sítí v celém uličním prostoru.

Vyjádření správce vodovodů a kanalizací k návrhu ÚS (Veolia – 1. SČV, a.s.): K výše uvedené akci bylo na den 17. 1. 2008 svoláno jednání projektantem, zástupcem MěÚ Příbram – odbor investic a zástupci 1. SČV, a.s. Na jednání byly dohodnuty požadavky ke stávajícím sítím vodovodu, kanalizace a přípojkám, o nichž byl vyhotoven zápis (viz příloha). Do ÚS požadujeme zahrnout požadavky uvedené v zápisu. Pozn.: Uvedené požadavky byly zapracovány již do návrhu ÚS.

## 11. NÁVRH ETAPIZACE

Při návrhu možné etapizace výstavby byly zpracovatelem zohledněny aspekty, znamenající rozdělení investic do tří skupin:

- Uliční prostory – tyto zahrnují uvažované úpravy, týkající se většinou zkvalitnění stávajícího stavu, nebo návaznosti na přeložky a rekonstrukce inženýrských sítí. Jejich realizace nepřináší žádné podstatné zvýšení kapacit odstavných a parkovacích stání. Vzhledem k vlastnictví pozemků (většinou město) a charakteru stavebních řízení, nebudou patrně komplikované z hlediska přípravy, vázány budou zejména finančními prostředky a dopravními opatřeními během výstavby. Navržený postup jejich výstavby vyplývá z názorů zpracovatele z návaznosti na ostatní stavby, reálný postup je zcela na rozhodnutí z hlediska zájmů města.
- Vnitrobloky – jejich etapizace je rámcově navržena tak, aby umožňovala co největší efekt při snižování deficitu ploch pro dopravu v klidu se zohledněním hlediska vazby na velikost problémů jednotlivých lokalit a finanční toky. Jako první jsou navrženy ty, jejichž realizace neruší zcela, nebo jen velmi málo stávající plochy, jsou umístěny v místech s největším deficitem počtu parkovacích stání a jsou i stavebně jednodušší svým povrchovým uspořádáním. Jako poslední se pak uvažují ty nejnáročnější svým rozsahem a stavebním řešením. Tomuto členění pak zhruba odpovídá i postupný nárůst finančních nákladů, vynaložených na vybudování jednoho stání.
- Speciální – tyto dvě etapy zahrnují samostatné problémy kompletních rekonstrukcí významných veřejných prostor, a to náměstí a předprostoru Kulturního domu (KD), které jsou spojené zejména s celkovým urbanisticko-architektonickým řešením, rozsáhlou rekonstrukcí inženýrských sítí nebo rekonstrukcí přílehlých objektů. Při limitu zachování rozsahu zhruba obdobných (nedostatečných) kapacit povrchových ploch pro dopravu v klidu, je jedinou možností jejich navýšení přímo v lokalitě výstavba objektů podzemních garáží. Jedině toto navýšení v prostoru náměstí odstraní stávající deficit a umožní i rezervu pro výhledový nárůst potřeb stávající i déle vznikající vybavenosti. U Kulturního domu pak bude sloužit jako integrovaná součást celkové přestavby budov a k podstatnému zkvalitnění tohoto místa.

Etapizace je zároveň navržena jako vhodná kombinace etap rekonstrukce vnitrobloků a uličních prostorů. To znamená, že pokud budou probíhat rekonstrukční práce např. v rámci velkého vnitrobloku v západní části, obnovy uličních prostor jsou navrženy mimo tento vnitroblok – tedy např. ve východní části řešeného území, kde tím může být zvětšen počet parkovacích míst pro přílehlé vnitrobloky.

Zároveň je pro první etapu navržena část největšího vnitrobloku (Ve dvoře) jako příkladu úpravy poloveřejného prostoru. Důraz je zde kladen na řešení dopravy v klidu, obnovy zeleně a travnatých ploch, obnovy chodníků pro pěší a inženýrských sítí. Zároveň je v první etapě také navržena obnova uličního prostoru jako příklad rehabilitace veřejného, městského prostoru se zaměřením na zkvalitnění místa s velkou frekvencí obyvatel (místa autobusových zastávek), vybavení místa kvalitním městským mobiliářem, obnovou povrchů a celkově parteru.



Etapy Popis, návaznost úprav	
<b>VNITROBLOKY</b>	
<b>1.A</b>	parkovací místa na povrchu, uzavření komunikace z ulice Edvarda Beneše, obnova chodníků, obnova a úprava zatravněných ploch, výsadba stromů a živého plotu
<b>1.B</b>	částečně zapuštěné podzemní garáže, povrchová parkovací stání ve dvou úrovních, obnova komunikace, obnova zatravněných ploch, výsadba stromů, oplocené odpočinkové plochy s herními prvky
<b>2</b>	parkovací místa na povrchu, vjezdy na parkoviště, dosadba stromů
<b>3</b>	podzemní garáže, obousměrná rampa do garáží, povrchová parkovací místa, obnova chodníků, míst pro nádoby s odpadem, odpočinková oplocená plocha s herními prvky, obnova travnatých ploch a výsadba stromů
<b>4</b>	parkovací stání na povrchu ve dvou výškových úrovních, obnova komunikací, opěrné zdi, obnova chodníků, travnatých ploch, výsadba stromů
<b>5</b>	parkovací stání na povrchu, obnova komunikace a chodníků, míst pro nádoby se směsným odpadem, odpočinková plocha s herními prvky, obnova travnatých ploch a výsadba stromů
<b>6</b>	podzemní garáže, obousměrná rampa - vjezd do podzemních garáží, povrchová parkovací místa, obnova chodníků, míst pro nádoby s odpadem, obnova travnatých ploch a výsadba stromů
<b>7</b>	možnost variantních řešení, podzemní garáže, rampy, povrchová parkovací stání, komunikace, chodníky, obnova travnatých částí
<b>ULIČNÍ PROSTORY</b>	
<b>I.</b>	nová úprava menšího veřejného prostranství s autobusovými zastávkami, pohotovostní parkovací stání před poliklinikou, odstranění vyvýšeného záhonu, ponechání části vyvýšeného záhonu okolo lísky, nová dlažba, výsadba stromů, mobilní WC nebo realizace menšího objektu s občerstvením a WC, výraznější doplnění městského mobiliáře - lavičky, odpadkové koše, plakátovací sloupy, informační tabule, hodiny, atp.
<b>II.</b>	ulice Tylova, parkovací místa (podélné + kolmé parkování), obnova a realizace komunikace a chodníků, obnova travnatých ploch a výsadba stromů a keřů, možnost umístění informačních tabulí
<b>III.</b>	parkovací místa, doplnění stromů, obnova komunikace a chodníků, nové mlatové pěšiny u sochy, revitalizace zatravněných ploch, odstranění jehličnanů a nová vhodnější výsadba
<b>IV.</b>	kruhová křižovatka s přechody pro pěší
<b>V.</b>	Tř. Osvození - úprava parteru části obchodní ulice - komunikace i chodníky, šikmá parkovací stání, možnost kruhové křižovatky, úprava přechodů pro pěší, výsadba stromů, doplnění mobiliáře - lavičky, odpadkové koše, stojany na kola, plakátovací sloupy
<b>VI. A</b>	obnova komunikace a chodníků, povrchů, obnova aleje, výsadba keřů - živých plotů
<b>VI. B</b>	obnova komunikace a chodníků, povrchů, obnova aleje, výsadba keřů - živých plotů
<b>VII.</b>	obnova alejí, parkovací stání, výsadba stromů, keřů
<b>VIII.</b>	obnova alejí, parkovací stání, výsadba stromů, keřů
<b>IX.</b>	úprava autobusové zastávky, obnova chodníků, komunikace
<b>X.</b>	obnova chodníků, travnatých ploch, přechody pro chodce
<b>SPECIÁLNÍ ETAPY</b>	
<b>S1</b>	hlavní náměstí - kapacitní podzemní parking, rampy, úprava komunikací a parkovacích stání, obnova dlážděných ploch, nový objekt s občerstvením, kavárnou a sociálním zařízením, vodní prvky, městský mobiliář
<b>S2</b>	úpravy řešit s rekonstrukcí Kulturního domu - podzemní garáže, rampy, rekonstrukce terasy a schodišť, obnova chodníků, obnova zatravněných ploch, výsadba stromů

## 12. ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Návrh urbanistického a dopravního řešení lokality se zabývá umístěním nádob na směsný (komunální) odpad a rovněž vytipovává vhodná místa pro nádoby na tříděný odpad – tzv. hnízda. Zpracovatelé se přitom snažili vyhovět různým požadavkům, které lze zjednodušeně shrnout do následujících zásad:

- blízkost nádob pro obyvatele území (poblíž vchodů do domů, snadná dostupnost)
- možnost umístění tak, aby nepůsobily rušivě (pohledové krytí pomocí zeleně, vhodného stavebního řešení apod.)
- snadná dopravní dostupnost pro pravidelný svoz (dostatečné šířkové parametry příjezdových komunikací, minimalizace nutného couvání)
- pokud možno samostatná poloha mimo parkoviště (zamezení střetům s parkujícími a vyjíždějícími auty)
- v případě míst na tříděný odpad zohlednit spádovost (poloha v přibližném těžišti území, pro které je určeno)

Předběžně navržená místa budou korigována podle požadavků Technických služeb vzešlých z projednání návrhu ÚS.

## 13. POŽÁRNÍ BEZPEČNOST, CIVILNÍ OCHRANA

Jedním z hledisek, které bylo při návrhu zohledněno, je problematika dostupnosti pro vozy hasičského záchranného sboru při potenciálním hasebním zásahu (snadná průjezdnost územím pro hasičské vozy, odpovídající parametry komunikací, existence tzv. nástupních ploch, tj. míst, odkud lze vést hasební zásah). Všechny objekty mají takový přístup zachován, návrh ÚS vymezuje novou nástupní plochu pouze u č.p. 74 (výškový dům v bloku „Ve dvoře“).

V řešeném území je evidováno několik krytů CO. Zpracovatelé zjišťovali jejich umístění s ohledem k navrhovaným podzemním garážím v lokalitě. Všechny kryty jsou v suterénech stávajících domů, tzn. že nikde nehrozí kolize se stavbami garáží. Vzhledem k tomu, že většina krytů byla vyřazena z evidence poté, co byly i s domy privatizovány, zůstávají funkční pouze dva. Z hlediska civilní ochrany nebyl předběžně uplatněn žádný požadavek na řešení.

## 14. OCENĚNÍ INVESTIC V ÚZEMÍ

Náklady na dopravní řešení vč. stavebních úprav stávajících komunikací a chodníků, na novou technickou infrastrukturu a její přeložky, náklady na zeleň, na městský mobiliář a ostatní náklady byly dle možností rozčleněny na jednotlivé navržené etapy (vnitrobloky 1 – 7, uliční prostory I – X, tzv. speciální etapy S1 - S2). Členění jakož i odhad nákladů je pouze orientační, neboť v řadě případů nelze řešit izolovaně samostatnou část. To platí zejména pro liniová vedení technické infrastruktury.

Náklady jsou uvedeny v celkové tabulce:

Orientační ceny některých materiálů a pracovních operací:

<b>VÝSADBA STROMŮ</b>	
<i>Cena za rostlinný materiál</i>	cena/ks
Vzrostlý strom (prům. km. 16 - 18 cm)	2500
<i>Cena za pracovní operace</i>	cena/ks
Výsadba vzrostlého stromu	690,00
Cena za ochranný rošt, případně mříž	5000 - 10 000
<b>ZAKLÁDÁNÍ POVRCHŮ</b>	
<i>Cena za pracovní operaci + materiál</i>	cena/m <sup>2</sup>
Mlatová plocha	1000
Štěrková plocha	1000
Dlážděná plocha - beton. dlažba	1400
Dlážděná plocha - kamenná dlažba	1900
Travnatá plocha	31
<b>VÝSADBA TRVALEK</b>	
Cena za výsadbu (za kus)	29
Cena za rostlinný materiál (průměrně za kus)	35
Cena za m <sup>2</sup> při sponu 6ks/ m <sup>2</sup>	384

## B. Grafické přílohy

01-Ortofotomapa řešeného území (Mapy.cz)  
02-Výřez územního plánu města Příbrami 1:5 000  
03-Celková situace řešeného území 1:2 000  
04-Schéma vlastnictví pozemků (Město Příbram, Diamo) 1:2 000  
05-Členění řešených prostorů  
06-Varianta urbanistického řešení – nám. 17. listopadu – var. B 1:500  
07-Varianta urbanistického řešení – nám. 17. listopadu – var. C 1:500  
08-Varianta urbanistického řešení – vnitroblok Ve dvoře – var. B 1:500  
09-Varianta urbanistického řešení – vnitroblok Ve dvoře – var. C 1:500  
10-Varianta urbanistického řešení – blok západně od II. polikliniky – var. B, C  
11-Varianta urbanistického řešení – blok u II. polikliniky – var. B 1:500  
12-Schématické řezy – blok Ve dvoře  
13-Schématické řezy – blok Ve dvoře  
14-Schématické řezy – blok Ve dvoře – var. B  
15-Schématické řezy – blok Ve dvoře – východní část  
16-Schématické řezy – blok Velký kotel  
17-Schématické řezy – blok u II. polikliniky  
18-Schématické řezy – Kulturní dům – část před divadlem  
19-Schématické řezy – Kulturní dům – střední část  
20-Perspektiva – náměstí 17. listopadu  
21-Perspektiva – náměstí 17. listopadu  
22-Perspektiva – centrální prostor – náměstí 17. listopadu  
23-Perspektiva – varianty B a C řešení náměstí 17. listopadu  
24-Perspektiva – náměstí – centrální část  
25-Perspektiva – třída Osvobození – pohled od nám. 17. listopadu  
26-Perspektiva – pohled na prostor autobusových zastávek před II. poliklinikou  
27-Perspektiva – vnitroblok u II. polikliniky  
28-Perspektiva – pohled z terasy před Kulturním domem na Svatou Horu  
29-Perspektiva – pohled na kulturní dům od ul. Legionářů  
30-Perspektiva – divadlo a socha Ant. Dvořáka  
31-Perspektiva – socha Ant. Dvořáka u kulturního domu  
32-Ukázky navržených dřevin 1  
33-Ukázky navržených dřevin 2  
34-Ukázky navržených dřevin 3  
35-Ukázky navržených dřevin 4  
36-Ukázky mobiliáře – lavičky, odpadkové koše, stromové rošty, autobusové zastávky  
37-Ukázky dětských hřišť, navržené herní prvky  
38-Schematický náčrt stavby připravovaného obchvatu v napojení na městské vztahy  
39-Dopravní model města Příbram – zátěžový diagram s obchvatem 1:25 000  
40-Dopravní model města Příbram – zátěžový diagram bez obchvatu 1:25 000  
41-Dopravní situace – stávající stav 1:2 000  
42-Přehled stávajících parkovacích míst  
43-Schéma navržených parkovacích míst (povrchových) 1:2 000  
44-Schéma navržených hromadných garáží 1:2 000  
45-Výkres dopravy (3a) – varianta – výřez 1:1 000  
46-Schéma stavu veřejného osvětlení 1:2 000  
47-Schéma návrhu veřejného osvětlení 1:2 000  
48-Příklady veřejného osvětlení  
49-Schéma připravovaných rekonstrukcí plynovodů 1:2 000  
50-Schéma přeložek potrubních rozvodů 1:2 000  
51-Schéma výměny vodovodních řadů 1:2 000  
52-Schéma výměny kanalizačních stok 1:2 000  
53-Schéma umístění nádob na tříděný a směsný odpad, podzemní kontejnery na tříděný odpad (inspirace)  
54-Schéma návrhu etapizace 1:2 000

## C. Dokladová část

- Shrnutí ankety uspořádané před pořízením ÚS
- Záznam z pracovní schůzky 6. 11. 2007
- Záznam z kontrolního dne 4. 12. 2007
- Záznam z pracovní schůzky 4. 1. 2008
- Záznam z jednání 17. 1. 2008 s 1. SČV (p. Votava, p. Sklenář, p. Máchová) a zástupcem MěÚ – odbor investic (p. Růžička)
- Záznam z prezentace v rámci jednání rady města Příbram 25. 2. 2008
- Záznam z veřejné prezentace konané na Malé scéně Divadla A. Dvořáka 14. 4. 2008
- Tabulka vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů, vyjádření, sdělení vlastníků a správců inženýrských sítí a organizací uplatněných k ÚS

## D. Výkresy (volně vložené)

Rozborová část:

- **Stávající stav (urbanistický průzkum, problémový výkres) 1:1 000**
- **Vyhodnocení zeleně – stav 1:500**

Návrhová část:

- 1 – Hlavní urbanistický výkres 1:500**
- 1 – Hlavní urbanistický výkres 1:1 000**
- 2 – Výkres zeleně 1:1 000**
- 3 – Výkres dopravy 1:1 000**

Ostatní výkresy (většinou v měř. 1:2 000) jsou zařazeny za textovou částí.