

PT01

SOUTĚŽNÍ ZADÁNÍ



OBSAH

1. předmět soutěže	2
následná zakázka	2
2. vize	3
historie a současnost	3
budoucnost	3
3. řešené území	5
majetkové poměry a způsoby ochrany	6
širší vztahy	7
4. potřeby a program	8
společná témata	8
špice Ostrova	10
řeka, náhon a berma	14
lávky	14
severní Nábřeží	15
ulice	16
stávající stavby	18
5. informace o území	20
historie	20
mapové podklady	20
geologie	20
limity území	21
územní plán	22

1. PŘEDMĚT SOUTĚŽE

Předmětem soutěže je **revitalizace a vyřešení potřeb území tzv. Ostrova v Chocni**.

Výstupem soutěže bude návrh na úrovni koncepce:

- **urbanistického řešení** vč. dokončování zástavby a propojení s navazujícími částmi města
- **celkového architektonického, krajinářského, dopravního a dalšího řešení** veřejných prostranství a vybraných staveb

Součástí soutěžního návrhu bude také **návrh etapizace** zobrazující priority řešení dle názoru soutěžících, jednotlivé etapy budou samostatně stavebně realizovatelné.

Etapu 1 bude vymezena dle těchto podmínek:

- **předpokládané investiční náklady na tuto etapu jsou 20 milionů Kč bez DPH**; Etapa 1 by měla tento limit využít a zároveň jej nepřesáhnout
- součástí Etapy 1 by měla být jako hlavní priorita **komplexní úprava špice Ostrova vč. základního zázemí (novostavby/eb)** a alespoň část z **provazeb špice na vodní plochy**
- součástí Etapy 1 dále mohou být (s ohledem na finanční náročnost konkrétního návrhu) další provazby špice Ostrova na vodní plochy a/nebo nové propojení špice Ostrova směrem k centru města (lávka)
- soutěžící mohou na základě potřeb navržené koncepce specifikovat obsah Etapy 1 mírně odlišně, pokud tuto změnu odůvodní

následná zakázka

Součástí následné zakázky bude:

- **dopracování návrhu celého řešeného území** (s případnými drobnými přesahy dle potřeb konkrétního soutěžního návrhu) **do úrovně architektonické studie**, která bude sloužit jako základní koncepce (masterplan) pro další etapy rozvoje celého území
- **všechny fáze projektové dokumentace a plán péče pro Etapu 1**, podrobnosti viz Soutěžní podmínky

Předpokládaná maximální hodnota následné zakázky je 1 775 000 Kč bez DPH.

2. VIZE

historie a současnost

Choceňský Ostrov je specifické místo jak svým charakterem, tak historickým vývojem. Tento východní cíp říčního ostrova obtékaného Tichou Orlicí a náhonem byl **původně stranou dění** – hlavní městská osa vedla mezi náměstím a zámek. V území se nacházela **nízká venkovská zástavba** sousedící s panským dvorem, samotná špice Ostrova zůstávala díky bažinatému terénu a pravidelným záplavám **nezastavěná**. Perspektivu většího využití získala až společně se **zregulováním řeky** (1931), kdy nový prostor obsadila **plovárna**. Za povšimnutí stojí včlenění veřejně přístupného, avšak ohraničeného areálu do původní zástavby. Po jejím uzavření na začátku 50. let 20. století vyrostl v prostoru Ostrova soliterní objekt dodnes funkčního **kina**, jeho okolí (špice Ostrova) bylo **parkově upraveno**. V polovině 70. let však park zabrala novostavba **mateřské školy**, která zde fungovala až do roku 2014. **Část domů** z původní zástavby (s různými přístavbami a nástavbami) **přetrvala doposud**. Po demolici školky se špice Ostrova stala již po několikáté v historii **veřejným prostranstvím**, tentokrát však ve **významnější urbanistické pozici** na spojnici centra města, Zámeckého parku a vlakového i autobusového nádraží.

Prostor Ostrova je dnes zástavbou **rozdělen na více zón** (viz kapitola Řešené území). Kromě **nezastavěných prostranství** se na něm nachází **kino, autobusové stanoviště, dva rodinné domy se zahradami a bývalá rybárna**. Veřejností je Ostrov, zejména jeho špice, vnímán jako velmi hodnotné místo – **výjimečný prostor v samém středu města**. Oceňovány jsou hezké **výhledy** na Ostrov i z Ostrova (na zámek, na centrum, na Peliny) a **blízkost řeky a Náhonu**, vytvářející „plovárenskou“ či dokonce „mořskou“ **atmosféru**. Další devizou je **zelený charakter a vzdušnost místa a dobrá dostupnost** z jiných částí města. Někteří občané Ostrov dokonce považují za nejceněnější či nejkrásnější místo v Chocni. Jiným však v pozitivním vnímání brání jeho **současná neupravenost, neútlunost a nepořádek** (vidí jej jako špinavou slepou zónu, někdy navíc obývanou opilci či hlučnou mládeží). Dle provedených průzkumů je **dnes Ostrov navštěvován hlavně během kulturních akcí**, které se zde konají několikrát ročně – ať už v režii města nebo jiných organizací (některé z těchto akcí jsou však **zdrojem hluku**, který části obyvatel výrazně vadí). Jen přibližně čtvrtina až třetina respondentů uvedla, že Ostrov využívá i mimo akce, a to **k setkávání s přáteli a k procházkám**, popř. i k venčení psů.

budoucnost

Z pohledu veřejnosti je území třeba **zrevitalizovat a zatraktivnit i pro běžné užívání**. Má jít spíše o **citlivé změny posilující stávající kvality** namísto radikálních charakterových změn („mělo by se nějak zkrášlit a zútulnit“, neboť „nám přijde holé“). Tento pohled dokládá, že i přes jeho omšelost vnímají lidé místo jako **hodnotné**. Pod stručným zadáním se však skrývá podstatně složitější škála potřeb, vztahů a problémů, jejichž vyřešení povede – i při citlivém zachování charakteru a hodnot – k poměrně výrazné proměně celého území.

Hlavním ohniskem řešeného území je **veřejné prostranství na špici Ostrova**. Toto nejcennější místo by mělo zůstat nadále co nejvíce **volné, veřejně přístupné a nekomerční**. Poslouží zejména pro **každodenní užívání** – cílem je, aby se stalo atraktivním pro návštěvu, odpočinek a setkávání. Řešení bude vybízet (a poskytovat zázemí) ke **spontánním aktivitám a drobným komunitním a kulturním eventům** typu cvičení jógy, sousedský piknik, malý šachový turnaj, plenér umělecké školy nebo odpolední koncert dechovky. Nemá tedy jít ani jen o tiché přírodní zákoutí ani o rušné sportoviště či náměstí – je důležité, aby sem lidé měli proč zajít i v běžný den mimo akce, mohli si zde odpočinout nebo se pobavit a zároveň tím nerušili okolní obyvatele. Výjimečně – několikrát do roka s respektováním určitých pravidel – prostor **umožní i větší akci** do 1 000 lidí.

Charakter místa by měl být „něčím mezi hlavním kamenným náměstím a Zámeckým parkem“, tedy jakési **zelené náměstí** rozšiřující centrum města o nový typ prostranství. Pro občany je důležité, aby **nepřevládaly zpevněné plochy nad zelení**, řešení však zároveň musí brát v potaz **nároky na provoz a užívání**. Návrh tedy předpokládá nápaditou práci se zelení v bylinném i dřevinném patře, vhodné mohou být chytré (ale funkční) kombinace (zpevněná zelená plocha). Zájem je o **doplnění stínu** a zvětšení celkového počtu stromů, ty by však neměly bránit **výhledům na řeku a dominanty** za ní. Důležité je zachovat i **otevřený shromažďovací prostor**.

Nosným tématem je **propojení Ostrova s vodou**, která je vnímána jako největší deviza místa. Návrh by měl umožnit **přijít blíže řece** (pocitově i fyzicky, vč. říční bermy) a **využít ji rozličnými způsoby** – od rybaření přes pobyt u hladiny po jízdu na lodích, paddleboardech a wakeboardech a koupání. Voda je však vnímána i jako **nebezpečí**, zejména pro menší děti, které by měly mít na Ostrově svůj bezpečný prostor.

Jedním s klíčových úkolů je přinést **kvalitní urbanistické řešení** vycházející ze správného pochopení souvislostí a potřeb. Jeho součástí je **určit hranice veřejného prostranství, dodefinovat navazující zástavbu a dopravní obslužnost, zakomponovat stávající objekty**. Špice Ostrova se může nově provozně **napojit na obě nábřeží** – preferováno je doplňkové spojení přes Náhon na bližší, zatím prostorově rozbité **severní Nábřeží**, které je součástí řešeného území a je třeba ho lépe využít, popř. i hmotově doladit. Ke zvážení je lávka přes řeku směrem k zámku a Zámeckému parku. **Východní strana ulice Na Herzánce a části ulice Prokopská dnes trpí prostorovou neurčitostí**, což oslabuje i samotnou špici Ostrova. Navazující **menší zelené plochy** mezi ulicí (respektive autobusovým stanovištěm) a řekou i rodinným domem u kina se dnes téměř nevyužívají a říkají si o novou podobu i funkci.

Součástí návrhu je také uspokojení požadavků na **zázemí pro popsane funkce veřejného prostranství** a alespoň **hmotové řešení potřeb na rozšíření stávajících budov**.

Podrobný program je uveden v dalších kapitolách.

3. ŘEŠENÉ ÚZEMÍ



Řešené území má **rozlohu 19 500 m²** (bez přesahů do vodních ploch a lávek). Jeho hranice jsou vymezeny v podkladu PT02 – Mapové podklady. Oblast tzv. **špice Ostrova** (přibližně vymezené ulicí, kinem, řekou, Náhonem, rybárnou a domem č. p. 414) má rozlohu přibližně **7 000 m²**.

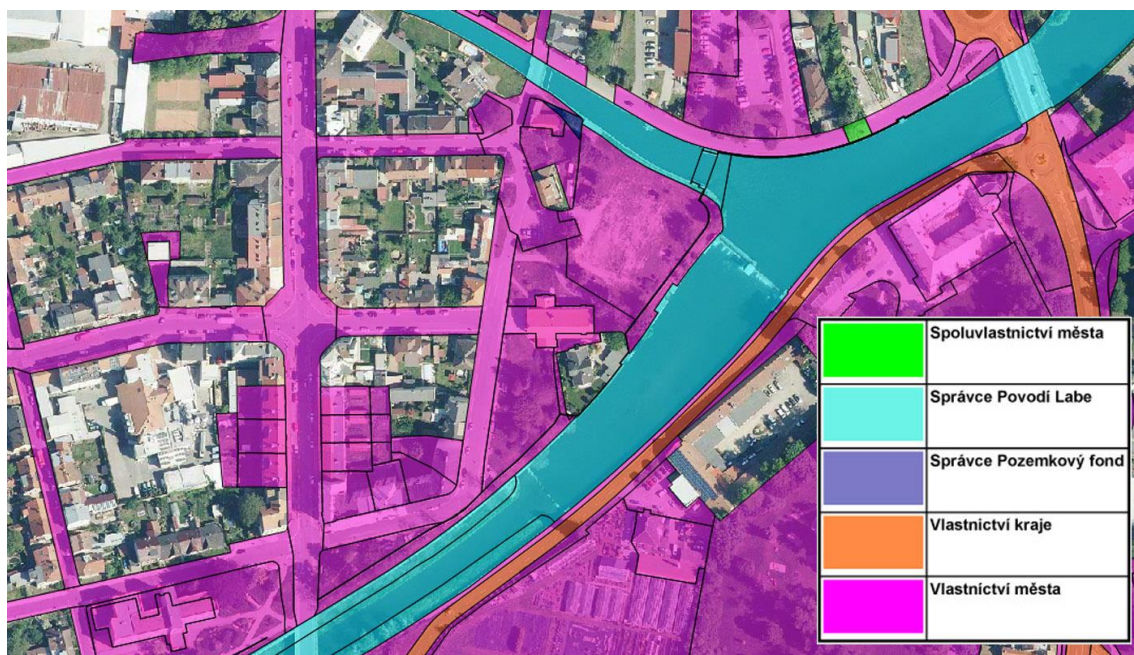
Řešené území se skládá z několika celků odlišného charakteru:

- **špice Ostrova** – dnes převážně zeleného veřejného prostranství, kde se ještě donedávna nacházela budova mateřské školy a v minulosti areál veřejné plovárny; tato plocha je v rámci řešeného území nejvíce využívána pro pořádání akcí i trávení volného času
- **budovy bývalé rybárny** – dnes zchátralého a víceméně nevyužívaného objektu
- **ulice Na Herzánce** (vč. autobusového stanoviště a okolí) a **části ulice Prokopská** (vč. veřejně přístupného plácku před domem č. p. 280); ulice jsou dnes lemovány jak bytovými, tak rodinnými domy (vč. městských bytů v domech č. p. 939, 723, 282 a 290 využívaných jako sociální); k autobusovému stanovišti přiléhají dvě nepříliš využívaná zelená veřejná prostranství
- **části severního „kamenného“ Nábřeží** u Náhonu
- **části zatravněné bermy Tiché Orlice**, která je výškově pod úrovní Ostrova
- **oblasti budoucího spojení** Ostrova se severním Nábřežím a případně z dalších **částí koryta řeky** nebo navazující Pardubické ulice, budou-li v návrhu využity

Specifickým omezeným způsobem popsáním dále v textu do řešeného území spadají také:

- **rodinné domy** č. p. 408 a 414 vč. pozemků
- **budova kina**

majetkové poměry a způsoby ochrany



Majetkové poměry jsou graficky znázorněny v majetkové mapě v podkladu PT02.

Shrnutí:

- **většina území vč. budov bývalé rybárny a kina** jsou ve vlastnictví města Chocně
- **berma, koryto řeky a protipovodňová hráz** jsou ve vlastnictví státu, právo hospodařit s nimi má státní podnik Povodí Labe; koryto je v ochranném pásmu vodního zdroje 2. stupně
- **parcela č. 2083/2** (u rybárny) je ve vlastnictví státu, právo s ní hospodařit má Státní pozemkový úřad
- **parcela č. 2882/4** (část severního Nábřeží) je v soukromém vlastnictví více vlastníků
- **rodinný dům č. p. 408 s garáží a částí zahrady** na parcelách č. 474, 3619, 2076/1 a 2078/2 je v soukromém vlastnictví
- **rodinný dům č. p. 414 s částí zahrady** na parcelách č. 473 a 2083/3 je v soukromém vlastnictví
- **Pardubická ulice** v navazujícím území (ústí lávky) je jako silnice II. třídy ve vlastnictví Pardubického kraje, právo s ní hospodařit má Správa a údržba silnic Pardubického kraje

Informace o územním plánu a dalších regulacích a limitech jsou uvedeny v kapitole Informace o území.

širší vztahy

Řešené území navazuje na severu na samotný **střed města s hlavním (Tyršovým) náměstím**, na jihu pak na rozlehlý **Zámecký park**. Na východě jej ohraničuje řeka s dálkovými výhledy na **choceňský zámek** a na **přírodní rezervaci Peliny**, známou svými opukovými pilíři. Na západě přechází v **rezidenční čtvrť** s osou v podobě ulice T. G. Masaryka, v jejímž parteru se nachází řada gastro i dalších služeb.

Zprostřed řešeného území (budovy kina) je dochozí vzdálenost k Tyršovu náměstí na jedné straně i ke vstupu do Zámeckého parku na opačné straně přibližně 250 m. Zámecký park dnes působí vzdáleněji a to jak díky tvaru území (musí se jít „za roh“), tak kvůli psychologické bariéře většího provozu na Pardubické ulici. Naopak do centra města vede přímá cesta, na které není třeba překonávat dopravní bariéry. **Tato dvě klíčová veřejná prostranství pomáhají definovat i specifický charakter Ostrova**, který by měl dle zadavatele i veřejnosti být něčím „mezi nimi“ a zároveň nedublovat ani jedno z nich.

Ve vzdálenosti přibližně 600 m od středu řešeného území se na opačném konci Zámeckého parku nachází **vlakové nádraží** umístěné na III. tranzitním železničním koridoru (Cheb–Plzeň–Praha–Ostrava–Mosty u Jablunkova). U něj je umístěno i **autobusové nádraží**. Přímo v jihozápadní části řešeného území se pak nachází **autobusové stanoviště** využívané kvůli blízkosti centra města. Pro cestující dálkovou veřejnou dopravou stejně jako pro příchozí od jihu je tak Ostrov **vstupní branou do centra Chocně**.

Z hlediska běžného užívání veřejného prostranství má **dnes Ostrov spíše místní význam** a to pro navazující obytné čtvrti západně a severně od něj. Pravidelně sem ale lidé chodí **do kina** a v případě konání venkovní **akce** či jiné „atrakce“ se spádovost Ostrova rozšíří na celé město i mimo Choceň. Jedním z cílů projektu je Ostrov po zásluze **proměnit v celoměstsky významné veřejné prostranství** pro každodenní užívání.

Z pohledu kulturních vztahů je Ostrov pomyslně propojen s několika institucemi a místy v okolí. Po **městském úřadu (radnici)** je nejsilnější napojenou institucí **Základní umělecká škola** sídlící v choceňském zámku, tedy na dohled od Ostrova. Z hlediska akcí je často zmiňován **park Peliny**, kam by se dle části veřejnosti měly přesunout větší akce z Ostrova.

4. POTŘEBY A PROGRAM

Území obsahuje celou **škálu výzev**, které je třeba návrhem vyřešit, nebo alespoň vzít v potaz – od urbanismu přes architektonické a funkční pojednání jednotlivých prostranství až po řešení potřebného zázemí pro aktivity.

Přes poměrně komplikovaný, v této kapitole popsany, stavební program však doporučujeme k řešení přistoupit střídmě.

Ačkoliv může členitost území navodit jiný dojem, prostor má **malé měřítko** a **cílem není ho přehlít**, naopak je vhodné respektovat (a chytře posílit a doplnit) jeho přirozený charakter. Zároveň je nutné zohlednit velmi omezené možnosti investic a údržby ze strany města.

Stavební program pro jednotlivé části území i pro společná témata uvádíme v této kapitole v jeho úplnosti tak, jak je v tuto chvíli známý, aby soutěžící měli všechny funkční a prostorové souvislosti, dopracování programu do podrobností není v soutěži nutné a bude předmětem následných fází projektu. Smyslem soutěže je zpracovat zejména přesvědčivý celkový koncept urbanisticko-architektonicko-krajinářského řešení.

V zadání uvedené **doplňkové informace** zkracujeme z důvodu přehlednosti na ty nejrelevantnější. Detailnější verzi, včetně rozboru fungování Ostrova z **pohledu sociologa** a dalších vyřčených **podnětů obyvatel** Chocně i představitelů zájmových skupin, naleznete v příloze PT11 – Zpráva z participačních aktivit.

společná témata

urbanismus

- **definovat urbanistický rozvoj území** – dotvořit ulici vč. její případné zástavby, jasně vymezit veřejná prostranství a architektonicky formulovat jejich vztahy
- navrhnout čitelné **vstupy do území** (vč. nových spojení – lávek) a architektonicky zohlednit jejich případnou hierarchizaci
- při návrhu nové zástavby **respektovat měřítko** území a **prověřit** její **hmotové možnosti** (rodinný dům, řadovka, bytový dům...), **charakter** (s parterem či bez, typ střechy...) i **funkční uspořádání** tak, aby přispěla k lepší přehlednosti a fungování území
- **naplnit funkce** popsané níže
- **respektovat stávající objekty** a zároveň o návrhu uvažovat tak, aby v případě, že bude možné v budoucnu **změnit dnes ne zcela ideální kontext** (např. některý z domů tvořících bariéru v území koupí město a bude ho možné odstranit), **byl koncept stále nosný**

doprava

- v řešeném území navrhnout **logické trasy pro pěší, cyklistickou i další dopravu** a hierarchizovat je podle významu (Choceň má velmi silné zastoupení **městské cyklistiky** – tvoří přibližně 1/5 podílu dopravních výkonů; ačkoliv město nemá zpracován generel či koncepci cyklotras, je nepsaným územ, že každá nová stavba myslí na cyklisty; stávající přípojně trasy vedou ulicemi T. G. Masaryka, Na Herzánce, severním Nábřežím, ale i Pardubickou – která je však z pohledu cyklistů vnímána jako problematická)
- řešit celý prostor jako **primárně bezbariérový** (fyzicky i psychologicky)
- prověřit **úpravu dopravního režimu v ulici Na Herzánce** (vč. autobusového stanoviště) **a v navazujících ulicích** (podrobnosti viz kapitola Ulice); informace k možnostem úpravy režimu u této i níže uvedených ulic viz (nezávazné) dopravní schéma v podkladu PT04
- **dopravně zklidnit severní Nábřeží** (podrobnosti viz kapitola Nábřeží)
- návazné **ulice Ostrovní a Kollárova** lze zjednosměrnit, resp. Ostrovní případně zaslepit
- navrhnout odpovídající řešení **dopravy v klidu**:
 - zajistit dobrou **dostupnost od záchytných parkovišť** (zejména na Nábřeží; další parkovací místa budou v okolních ulicích, kde lze po zjednosměrnění navýšit kapacitu; ve střednědobém horizontu se také plánuje záchytné parkoviště v areálu zahradnictví u zámku, kde má vzniknout smuteční síň) k hlavním cílům v řešeném území (kino, akce na Ostrově apod.)
 - zabránit **nelegálnímu parkování** v území (divoké parkování je dnes časté např. v souvislosti s návštěvností kina)
 - nad rámec zadání je případně možné navrhnout důvodnou a realistickou úpravu parkování v rámci širších vztahů
- dle navrženého režimu a cílů v území umístit odpovídající **vybavenost pro cyklisty**
- zohlednit v území **přístup pro vozidla údržby** (odpadové hospodářství, údržba zeleně, údržba technické infrastruktury – traktor a nákladní automobil Iveco, instalace mobilních protipovodňových zábran apod.)

odpadové hospodářství

- umožnit **jednotné funkční a estetické řešení odpadu** v celém řešeném území:
 - **stanoviště pro tříděný odpad**
 - odpovídající vybavenost řešeného území **odpadkovými koši**

vybavenost

- umožnit odpovídající **vybavenost vč. mobiliáře** (součástí bude pítčko situované s ohledem na běžné užívání i stánkové akce) a **veřejného osvětlení** (i pro akce) – specifické potřeby jsou popsány u jednotlivých míst
- umožnit potřebnou **infrastrukturu pro pořádání akcí** vč. zasíťování prostoru (zejména na špici Ostrova a v místech, kde budou probíhat trhy, viz dále v zadání)
 - zohlednit různé módy užívání prostoru
 - umožnit připojení i 380V (zvuk, světla, některé stánky)
 - navrhnout přípojně místo pro vodu pro stánkové akce
 - navrhnout stanoviště pro umístění mobilního skladového kontejneru během akcí (pro pивní sety, stany a další vybavení, popř. mobilní podium, viz níže)
 - navrhnout stanoviště pro nárazové doplnění odpadových kapacit mobilními kontejnery na komunální a/nebo tříděný odpad při větších akcích (1 000 lidí)
 - navrhnout stanoviště pro nárazové doplnění mobilních toalet při větších akcích
- umožnit vybavení odpovídajícím **informačním systémem** (špice může mít svůj vlastní, v ulicích je vhodné použít městský)

umění

- není vyžadováno vytvoření uměleckého díla, je však možné jej zahrnout, pokud podpoří koncept nebo přispěje k lepší funkčnosti a čitelnosti prostoru
- zvážit lze i uměleckou práci se stávajícími nebo novými architektonickými objekty nebo „měkkou“ práci s **hodnotami, orientací, identitou a dalšími tématy** území

údržba

- s ohledem na minimální možnosti města preferovat řešení **co nejméně náročná na údržbu**

špice Ostrova

Těžiště řešeného území má již dnes řadu kvalit, potřebuje ale uchopit **komplexní architektonickou vizí**. V zadání je kladen důraz na citlivý přístup – dořešení urbanismu a předefinování vztahu špice Ostrova k návazným územím přesto její současný charakter významně ovlivní.

charakter

- **zachovat a posílit hlavní hodnoty místa (blízkost řeky a náhonu, dálkové výhledy, vzdušnost a volnost prostoru, přírodní vzhled)**
- posílit význam špice Ostrova jako **těžiště řešeného území**
- **veřejný prostor navrhnout jako multifunkční „zelené náměstí“ sloužící pro každodenní užívání a setkávání, pasivní i aktivní odpočinek, drobné sousedské akce, ale nárazově i pro větší akce** (viz seznam aktivit níže)

cílové skupiny

- návrh cílit na obyvatele Chocně **všech věkových skupin, podpořit interakci** mezi generacemi
- v návrhu **vyvážit potřeby** jednotlivých skupin – od **místních obyvatel**, přes **lokální aktivní instituce** (např. Základní umělecká škola Choceň; Obchodní akademie a střední odborná škola cestovního ruchu Choceň) **až po kulturní a sportovní aktéry** (např. Místní organizace Českého rybářského svazu Choceň; Wake gangsta crew; Junák – český skaut, středisko Skály Choceň)

cílové aktivity

- **každodenní užívání:** vycházky a relaxace, aktivní odpočinek, sdružování
- **spontánní i organizované drobné aktivity:** cvičení (jóga, taj-či), piknik, opékání na ohni, grilování, společenské sporty (frisbee, pétanque, čutání), koupání, deskové hry, výtvarný plenér
- **občasné komorní nepříliš hlučné denní akce (do 100 návštěvníků):** dětský den, skautské odpoledne, taneční zábava, malý šachový turnaj, akce základní umělecké školy (ta je vnímána jako zprostředkovatel kontaktu mezi generacemi), blešák, nedělní hudba, zahradní slavnost, pálení čarodějnic, venkovní divadlo, festival poesie, letní kino, grilování s rybáři, prodej vánočních ryb apod.
- **výjimečné větší akce** těžící přímo z charakteru a dispozic místa (z přítomnosti řeky): Wake The River apod.
- **občasné prodejní a stánkové akce:** trhy, food festival apod. – umístit tak, aby neničily nezpevněné plochy (tj. vedle zpevněných částí špice Ostrova např. v návazných prostorech nábřeží a ulice)
- poznámka: ladění přesné míry a podmínek akcí bude záležitostí provozní regulace ze strany města; běžné užívání a služby ani menší akce by neměly vytvářet větší hluk a zejména ne v noci

vybavenost, potřeby a požadavky

- umožnit odpovídající **vybavenost** (vč. pohodlného mobiliáře) pro užívání a aktivity uvedené výše
- zlepšit stávající **povrch a terén**, navrhnout **materiálové řešení vhodné pro různé módy užívání**
 - zachovat **otevřený shromažďovací prostor** a to jak **zeleného charakteru** (pikniková louka), tak se **zpevněnou částí pro větší zátěž** (taneční zábava, mobilní posezení na akci); zpevněná část umožní instalaci tanečního parketu či baletizolu o rozměrech minimálně 10 x 10 m
- navrhnout **kvalitní krajinářské řešení** zohledňující současné principy a poznatky v oblasti **modrozelené infrastruktury**
 - vyvážit přání občanů na **co největší ozelenění** (resp. zatravnění) povrchu **s nároky na provoz** a s možnostmi údržby

- zajistit více **stinných prostor** pro letní pobývání
- na stávající zeleň nejsou speciální požadavky, pouze vrba na špici je vnímána jako výraznější krajinnotvorný prvek
- myslet na **aktivní a podnětné využití dětí různých věkových skupin** vč. teenagerů
- navrhnout prostor i k **nízkoprahovému užívání pro starší generaci**
- zachovat nedávno rekonstruované **rybářské kádě (sádky)** u Náhonu, víka je možné redesignovat
- město se kloní spíše k otevřenému režimu území, avšak je možné zvážit možnost špici Ostrova **režimově uzavírat** s několika kontrolovanými vstupy (na akce, na noc)
- chytrým prostorovým řešením co nejlépe **odstínit hluk** z akcí od obytných domů a čtvrtí (problém se týká jak nejbližších domů v řešeném území, v ulici na Herzánce a na Nábřeží, tak čtvrtí na druhé straně řeky za zámekem)
- od veřejnosti zazněla **další témata**, kterými je případně možné se uměřeně inspirovat: pláž, lehátka, workout, parkour (využití běžných objektů), lanové aktivity (či kotevní místa pro občasnou instalaci lan – zájem od skautů)

objekty zázemí

Tato část shrnuje různé funkce zázemí, které jsou potřeba **pro aktivity a akce na špici**.

Je ponecháno na rozhodnutí soutěžících, zda půjde o jeden multifunkční objekt, více objektů, nebo zda bude část zázemí přidružena ke stávajícím budovám – s ohledem jak na zvolený koncept, tak na co nejlepší funkčnost a již zmíněné velmi omezené investiční a provozní prostředky města.

- **vzdušný přístřešek se zpevněnou podlahou**
 - bude sloužit jak pro potřeby **běžného (nekomerčního) pobývání**, tak **při akcích** – pojme komplet menší akce typu cvičení, plenér ZUŠ, malé vystoupení apod., u větších akcí se zde může ukrýt část diváků
 - částečně může sloužit i pro komerci (kryté sezení občerstvení, stánkový prodej během trhů)
- **víceúčelové kryté podium**
 - min. velikost podia bude 5 x 4 m (ideální je možnost rozšíření)
 - podium bude řešeno **bud' jako trvalé** (využitelné i mimo akce), **nebo jako skládací** (např. z praktikáblů)
 - zastřešení bude řešeno **bud' jako trvalé** (využitelné i mimo akce, vzdušné), **nebo jako skládací** (v takovém případě je důležitá rychlá a jednoduchá instalace systému, tj. i stavební připravenost místa); pilíře a trussy umožní instalaci techniky (světla, ozvučení)
 - řešení (vč. akustiky) umožní **různé typy představení** od přednesu poezie přes divadlo a koncerty (dechovka, swing, rock) až po letní kino
- **sociální zázemí**
 - bude dimenzováno na **běžné užívání a malé akce** do 100 lidí

- bude přístupné z venku pro veřejné použití (vč. čekajících na autobus)
- součástí bude veřejná sprcha (po koupání v řece) a přípojka na venkovní hadici
- provoz bude možný bez dalších personálních nároků – preferovaně obsluhou z občerstvení (viz další bod), alternativně automatickým systémem
- **prodej občerstvení**
 - občerstvení bude fungovat sezónně pro **venkovní (okénkový) prodej** na každodenní bázi i během akcí
 - umožní provoz běžné „kioskové“ kavárny/baru s výdejem menších jídel typu foodtruck, součástí bude odpovídající velikost vlastních skladovacích prostor
- **půjčovna vybavení**
 - místnost o užitné ploše min. 10 m2 fungující jako půjčovna vybavení pro vodní a případně další sporty; vybavení: kancelářský stůl, sklad menších dražších vodních potřeb: paddleboardy, wakeboardy, vlek, helmy, neopreny, popř. dalšího půjčovaného vybavení: míče, rakety, mobilní grily (pokud se budou půjčovat i lodičky nebo šlapadla, budou kotveny přímo na řece/Náhonu)
 - půjčovna umožní provozní propojení s prodejem občerstvení
- **sklad vybavení**
 - sklad o kapacitě min. 10 m2 poslouží pro **věci denní potřeby** (lehátka, slunečníky apod.)
 - poznámka: vybavení na akce (pivní sety, nůžkové stany ad., popř. mobilní podium a zastřešení) budou skladovány mimo území a na akce přiváženy v kontejneru
- **zázemí sádek**
 - místnost o užitné ploše min. 10 m2 umístěná co nejbližší sádkám (viz dnešní kiosky)
 - v zimě bude využíván pro **vánoční prodej ryb** (umožní pultový prodej), během roku může být užíváno jako zázemí pro trhovce a akce rybářů
- **multifunkční klubovna**
 - bude fungovat pro více účelů – během akcí jako **zázemí pro účinkující a organizátory**, mimo akce jako **nájemní klubovna** pro veřejnost a spolky
 - součástí bude: hlavní místnost umožňující sezení pro přibližně 15 osob u stolu a pro 20 osob v řadovém sezení; společný sklad vnitřního vybavení (vč. stolů a židlí); min. dva oddělené pronajímatelné malé sklady (nebo větší uzamykatelné skříně) pro potřeby spolků; malá kuchyňka; vlastní sociální zázemí vč. sprchy; úklidová komora
 - pro klubovnu je **doporučeno využít objekt rybárny**; alternativně lze navrhnout odlišné řešení za podmínky jiného udržitelného využití rybárny

řeka, náhon a berma

Přítomnost řeky a náhonu určuje **základní charakter Ostrova**. Voda tu má jiný význam, protože místo obtéká z obou stran a návštěvník je jí pocitově blíž. Klíčové je s potenciálem pracovat a ještě více přiblížit návštěvníky řece.

vybavenost, potřeby a požadavky

- posílit **smyslové spojení s vodou**
- **protipovodňová zeď** je v současné podobě vnímána jako psychologická, vizuální i komunikační **bariéra**
- **lépe zpřístupnit a zprůchodnit bermu** (v jihozápadní části řešeného území) jako choceňskou náplavku; zachovat ji převážně ozeleněnou
- umožnit **více přístupů k vodě** a pobyt blíže u vody
- podpořit **možnosti koupání** v řece (vstupy do vody, vyhrazená plovací část...) vč. koupání otužilců v zimě
- umožnit **provozování vodních sportů** (vč. snadného přístupu a odvozu vybavení) – wakeboarding, paddleboarding, příp. i půjčování lodí a šlapadel
- umožnit **výstup vodáků** (postačí minimalistické řešení)
- vzít ohled na celosezónní či občasnou instalaci **vleku a překážek pro wakeboarding** do řeky pod jez (wakeboarding v Chocni funguje již několik let formou festivalu a občasných menších akcí, nyní je ambice jej provozovat celosezónně; provoz během festivalu přibližuje [toto video](#))

lávky

Ze strany města i veřejnosti je zájem **napojit špici Ostrova na jedno či obě nábřeží** novými spojnici ve formě lávek. Cílem je jednak **zlepšit přístupnost** a prostupnost území, ale jednak i **zajistit variabilitu pro různé akce a aktivity** a „odlehčit“ tak špici Ostrova.

lávka k severnímu Nábřeží

- doplní důležitou **pěší vazbu na veřejný prostor nábřeží** u centra města, ale i **na parkoviště u nábřeží**
- bude fungovat i jako **pobytové místo u vody**; Náhon se nachází za protipovodňovou hrází (vraty), což umožňuje přiblížení lávky k hladině (za podmínky zachování stávajícího objemu průtoku)
- návrh zohlední **ekonomičnost řešení** (investiční i provozní)
- lávka ideálně umožní **podjezd vodáků**

lávka k zámeckému parku

- v rámci participace a přípravy zadání zazněl **silný zájem o propojení špice Ostrova a Zámeckého parku**, která by byla výraznou zkratkou pro pěší napojení **jihovýchodní části města** vč. zámku (ZUŠ – 560 žáků) a Domu dětí a mládeže

- dle **podmínek Povodí Labe** by však lávka musela být min. 0,5 m nad hladinou záplavy Q100, v ústí u Pardubické ulice jsou zároveň velmi omezené prostorové podmínky (přičemž žádná část lávky nesmí zasahovat do průtočného profilu koryta řeky ani bránit přístupu k čištění bubnového jezu); **z těchto důvodů se realizace lávky jeví jako ekonomicky i prostorově neadekvátní**
- byla prověřena i možnost využití stávajících pilířů u bubnového jezu s vodní elektrárnou, které jsou v soukromém vlastnictví majitelů elektrárny; v současnosti to bohužel není možné, do budoucna se (v případě prioritní potřeby lávky) může otevřít možnost odkupu pilířů
- je ponecháno na úvaze soutěžících, nakolik jim toto propojení přijde zásadní; v případě ekonomicky i prostorově přijatelného řešení lze lávku zařadit do pozdějších investičních etap projektu (nebo do výhledu rozvoje území po zklidnění Pardubické ulice); navržené řešení Ostrova však **musí plnohodnotně fungovat i bez této lávky**
- poznámka k současné a budoucí podobě **Pardubické ulice**:
 - **stávající stav** – krajská silnice 2. třídy s průjezdem přibližně 3 000 vozidel denně a předpokládaným nárůstem tohoto provozu o 5-10% ročně (stávající profil je úzký, chodník je nedostatečně široký, řešení není vhodné pro cyklisty; dříve byl mezi vozovkou a chodníkem úzký zelený pás s břízami, po aplikaci normových požadavků a doplnění veřejného osvětlení se bohužel nevešel)
 - **budoucí stav** – po realizaci obchvatu města (krajská akce s výhledem na roky 2030–2050) bude Pardubická ulice zklidněna na úroveň místní komunikace (snížení průjezdu na cca 20% kapacity, vyloučení kamionové dopravy) a půjde ji realizovat jako zklidněnou zónu s pěší promenádou, cyklopruhy, popř. parkováním

severní Nábřeží

Dnešní stav Nábřeží **nevyužívá svůj potenciál** – lemují ho převážně **zadní trakty a dvory domů**, samotný veřejný prostor nenabízí jinou než dopravní funkci. Těžiště řešení Nábřeží v rámci soutěže spočívá zejména v **návruhu konkrétní podoby a využití veřejného prostranství**.

výhled

- minimálně od 70. let minulého století se v ideové rovině počítá s **dostavbou čelní linie domů na Nábřeží**; naposledy tuto koncepci prověřily a potvrdily studentské projekty ateliéru Kohout–Tichý (FA ČVUT) v roce 2020
- realistický **horizont je v řádu desítek let**, nejprve se musí vyřešit majetkoprávní vztahy (aktuální soukromí vlastníci se nechystají stavět) ad.

vybavenost, potřeby a požadavky

- navrhnout Nábřeží jako **příjemný pobytový prostor**, který **rozšíří pobytovou plochu Ostrova**, nabídne **jiný typ prostranství** u řeky a **poslouží i pro různé typy akcí** (zejména stánkové)
- počítat s využitím Nábřeží pro **místní podniky** (např. CAFE59) a s případným vznikem nových podniků
- Nábřeží **dopravně zklidnit** – úsek mezi mostem v Prokopské ulici a parkovištěm za radnicí je v plánu města navrhnout jako pěší zónu s vjezdem pouze pro zásobování a IZS (dnes je Nábřeží dopravně přístupné vyjma nezásobujících nákladních vozidel)
- Nábřeží logicky navázat na **související ulice a prostranství** vč. připravovaného projektu **parkoviště za radnicí** (viz podklad PT06), s jehož realizací se počítá přibližně v roce 2023 (podobu projekt je třeba respektovat, případné změny jsou možné pouze v minimálním rozsahu a jasně odůvodněné)

ulice

Dnešní stav ulic **Na Herzánce a Prokopská**, které tvoří hranici řešeného území, je **fragmentem různých vývojových etap území** – zatímco západní strana je víceméně kompaktní, východní část působí problematičtě. Cílem návrhu je najít **ideální podobu a identitu ulice** a lépe ji **navázat na související prostranství**. Součástí řešení je i autobusové stanoviště a nastavení dopravního režimu.

Prokopská

- logicky navázat řešení **levobřežní části ulice a mostu** na návrh ulice Na Herzánce a Nábřeží – záměrem města je tento úsek **zneprůjezdnit pro motorovou dopravu** (most vyžaduje do budoucna opravu, lze vyměnit povrch a zábradlí)
- **zatraktivnit veřejné prostranství** s dominantním ořešákem (mezi rybárnou a domy č. p. 280 a 663) pro pobyt, vdechnout mu **svébytnou atmosféru** náměstíčka (pro parkování u obchodu postačí zpevněná manipulační plocha)

Na Herzánce

- navrhnout **urbanistické a architektonické řešení** lokality (vč. předprostoru kina a vstupů na špicí Ostrova)
- v rámci urbanismu je možné navrhnout **výstavbu nových budov** – vhodná funkce je **bydlení**, v případě větších domů bude také prověřena možnost aktivního **parteru**
- **upravit dopravní režim** v ulici Na Herzánce a v navazujících ulicích Kollárova a Ostrovní, záměr města viz dopravní schéma v podkladu PT04 a popis níže:
 - **v úseku ulice Na Herzánce mezi Masarykovou a Kollárovou** dnes platí zákaz vjezdu mimo dopravní obsluhu a jednosměrný provoz pro motorová vozidla – lze zachovat beze změn
 - **úsek mezi Kollárovou a Ostrovní ulicí** změnit na pěší zónu s vjezdem pro zásobování a IZS

- **ulici Kollárovu** zjednosměrnit
- **ulici Ostrovní** u ulice Na Herzánce zaslepit s obratištěm pro motorovou dopravu
- **zachovat průjezd autobusu**, viz autobusové stanoviště níže; předpokládá se jednosměrný průjezd ulicemi Na Herzánce a Kollárova

autobusové stanoviště

- je navržen **projekt úpravy autobusového stanoviště** (viz podklad PT05), který však svým charakterem víceméně zachovává stávající stav (realizace projektu se předpokládá v letech 2023+)
- je možné navrhnout a odůvodnit **alternativní řešení**, dle kterého buď může být stávající projekt (mírně) upraven, nebo které bude realizováno v dlouhodobějším horizontu
- poznámka: do budoucna je možné **zredukovat počet zastávek** na tři (délka 12 m) a odsunout je dále od špičky Ostrova směrem k Masarykově mostu; není nutné zachovávat odstav autobusů (poblíž vlakového nádraží se nachází autobusové nádraží ve vlastnictví ČSAD)

prostranství mezi autobusovým stanovištěm a říční bermou

- dnes téměř nevyužívané **zbytkové zelené veřejné prostranství**, přes které vede používaná **zkratka** při příchodu od vlakového nádraží a Zámeckého parku směrem do centra města, prostranství navazuje na autobusové zastávky
- cílem je využít jej co nejlépe s ohledem na celkové řešení a ideálně mu **vdechnout specifickou funkci** (např. zpestření čekání na autobus; vstup na bermu apod.)
- součástí území jsou **objekty technické infrastruktury** (šachta k vakovému uzávěru, rozvaděč elektřiny pro čerpadla apod.), které je třeba zachovat přístupné a ve stávající poloze, je však s nimi možné pracovat (např. je oplástit)

prostranství mezi autobusovým stanovištěm a domem č. p. 408

- dnes téměř nevyužívané **zbytkové zelené prostranství** plné náhradních výsadeb po realizaci protipovodňových opatření; funguje jako **hluková a vizuální clona** pro zajištění klidu obyvatel domu č. p. 408; prostranství je prý často znečišťováno
- prostor je možné **libovolně využít** a vdechnout mu novou funkci v návaznosti na celkové řešení, je možné jej i **zastavět** (viz Na Herzánce)
- v případě **přeložení příjezdové cesty a přípojek k domu č. p. 408** povedou nové přípojky a příjezd (zakončený garáží) pravděpodobně přes tento prostor (viz kapitola Stávající stavby); jejich realizace pak **podmiňuje** zrušení původního příjezdu a přípojek
- není nutné zachovat stávající dřeviny vč. tujového plotu, avšak je zapotřebí dům č. p. 408 odpovídajícím způsobem **odstínit** od veřejného prostranství a jeho uživatelů

stávající stavby

V řešeném území se nachází **několik budov**, tato kapitola shrnuje důležité informace a podněty k jejich fungování a vztahu k okolí.

Cílem soutěže není vyřešit vlastní problémy stávajících budov (vyjma rybárny). Cílem však je co nejlépe skloubit urbanismus a potřebné funkce veřejných prostranství i budov do symbiotického celku, k čemuž slouží níže uvedené informace (další podklady k některým objektům, vč. jejich zaměření, jsou přiloženy mezi soutěžními podklady). Dle zvoleného konceptu se **může ukázat jako vhodné některé nové funkce a objekty** (viz objekty zázemí u Špice Ostrova) **propojit se stávajícími**, v takovém případě by měl návrh řešení konkretizovat.

Ze stávajících staveb bude v návrhu řešeno **využití rybárny** (do úrovně architektonické studie). **Urbanistické řešení** bude počítat s **potřebou rozšířit zázemí pro kino** (výčet potřeb je uveden níže, neočekává se však návrh konkrétní podoby zázemí).

rybárna

- objekt, který si uchoval historickou podobu, je vnímán veřejností i městem jako **důležitý svědek dob minulých** a tedy hodný zachování; součástí objektu je **dům a stodola**, podrobnosti viz podklad PT08
- objekt je **ve vlastnictví města**, dnes je **nevyužíván**; v minulosti sloužil **rybářskému spolku**, který zde měl zázemí a zároveň jej používal pro pořádání vzdělávacích a společenských aktivit pro děti a své členy, **z důvodu zchátrání** objektu se spolek přesunul do jiných prostor
- pro udržitelné zachování budovy je potřebné **dát jí novou funkci a život**; nejvíce se nabízí **kombinace zázemí pro účinkující na akcích a klubovny pro veřejnost** či rybáře (viz multifunkční klubovna u kapitoly Špice Ostrova), ale je možné zvážit i jiné v lokalitě potřebné funkce

rodinný dům č. p. 408

- budova **z původní historické zástavby**, postupně přestavěná a rozšířená o garáž apod., se nachází v těsné blízkosti kina; **část zahrady patří městu** a slouží jako úniková cesta z objektu kina
- dnes je dům **bariérou** v přístupu na špici Ostrova z jižní strany, min. ve výhledu příštích desetiletí je však třeba počítat s tím, že **dům zůstane v soukromém vlastnictví** a užívání a propojení nebude možné
- lze zvážit **přemístění současné příjezdové cesty a přípojek sítí** (vedou na pozemku města, investici do revitalizace cesty hradili vlastníci RD) jižně od kina; v takovém případě bude pravděpodobně nutné nahradit stávající **garáž** novým objektem (je možné pro něj využít městský pozemek) a vyřešit pohodlný přístup od garáže k RD (mezi úrovní ulice Na Herzánce a úrovní dnešní garáže je **terénní zlom**)

- pro obyvatele je důležité zachovat si na pozemku soukromí, zejména jej **vizuálně a zvukově odclonit** od autobusového stanoviště (dnes tvoří bariéru vzrostlé tůje)

rodinný dům č. p. 414

- další pozůstalá a postupně upravovaná budova **z původní zástavby; část dnešní zahrady leží na pozemku města**, vlastníci si ji pronajímají
- ve výhledu příštích let je s budovou a jejím užíváním (vč. pronajaté části zahrady) nutné počítat, do budoucna však **majitelé uvažují o odprodeji městu**

kino

- budova **přízemního kina** vyprojektovaná v roce 1953 a postavená v polovině 50. let 20. století měla dle původních plánů sloužit až pro 350 návštěvníků; objekt se zachoval v převážně **původním stavu** vyjma menších interiérových úprav, podrobnosti viz podklad PT07
- dnes má kino promítající v DCI standardu **130 sedadel a bývá často vyprodané**, hraje pravidelně čtvrtek–neděle, v některých obdobích i každodenně, dopoledne a odpoledne představení pro děti a večer pro dospělé; kino se vedle promítání občasné využívá i pro další kulturní akce, nemá však pro to základní vybavení
- kino potřebuje **příjezd a manipulační prostor u budovy pro techniku/produkci**
- kinu chybí **základní zázemí** a potřebuje následující **úpravy a dostavby**, jejichž odhadovaná prostorová náročnost je **80-100 m²** (v návrhu stačí vymezit rezervu, město počítá s řešením v samostatném projektu):
 - kompletně kino akusticky odizolovat – v současné době není možný souběh jakékoliv hlasitější akce na Ostrově s promítáním, ruší i vzdálenější akce např. v CAFE 59 nebo u zámku; stejně tak je promítání z kina slyšet ven
 - WC pro personál
 - rozšíření toalet pro veřejnost (dnes mají muži 1 WC + 2 pisoáry, ženy 2 WC)
 - větší prostor pro občerstvení
 - oddělenou kancelář (dnes je součástí pokladny)
 - zázemí pokladny
 - kuchyňku
 - sklady
 - úklidovou místnost
 - zvýšit pobytový komfort – opravit fasádu (prověřit vhodnost zateplení), vyměnit vstupní dveře, přidat topení do spodní části kina
 - opravit zchátralé konstrukce (např. schody u bočního výstupu)
 - prověřit další provozní zlepšení – promítač dnes vchází do kabiny z venku (podchází pod kinem); kotelna je též přístupná pouze z venku; únikový východ vede na zahradu rodinného domu (pozemek ve vlastnictví města) apod.

5. INFORMACE O ÚZEMÍ

historie

Historický vývoj území je stručně shrnut v kapitole Vize. Podrobnější popis z pera historika a vedoucího Orlického muzea Mgr. Michala Hofmana, stejně jako obrazová dokumentace a výřezy historických map a ortofoto map jsou v podkladu PT10.

mapové podklady

Hlavní mapové podklady vč. katastrální mapy, hranic řešeného území, majetkové mapy, technické mapy, záplavových zón, ortofoto mapy a výřezů z územního plánu jsou v podkladu PT02. Historické mapy jsou v podkladu PT10.

Další informace jsou k nalezení na [mapovém portálu města](#).

geologie

Vzhledem k vývoji území se jedná z velké části o **navážku** z období výstavby říční regulace (30. léta 20. století). V oblasti ulice Na Herzánce by mělo jít o **původní rostlý terén**, podrobný průzkum však není k dispozici.

Dle geovědní mapy 1:50 000 se jedná o **písečné a štěrkové podloží z období kvartéru**.

Na špičce Ostrova byl v roce 2007 proveden **vrt**, který dává základní představu o složení geologických vrstev:

Hloubka [m]	Stratigrafie	Popis
0.00 - 0.10	Kvartér	půda
0.10 - 1.20	Kvartér	navážka prachovitý písčité hlinitý pevný ulehý, žlutá, šedá
1.20 - 2.80	Kvartér	navážka kamenitý ulehý, příměs: cihly
2.80 - 3.30	Kvartér	kameny navezený písek hrubozrnný slabě hlinitý, žlutá
3.30 - 6.00	Kvartér	štěrk polymiktní opukový zastoupení horniny - 60 % mokrý písek hrubozrnný slabě hlinitý, žlutá, hnědá
6.00 - 8.90	Kvartér	štěrk polymiktní max.velikost částic 1 dm zvodnělý písek hrubozrnný, šedá
8.90 - 10.50	Kvartér	štěrk polymiktní zastoupení horniny - 70 % max.velikost částic 1 dm ojediněle max.velikost částic 2 dm zvodnělý

		písek hrubozrnný, šedá
10.50 - 11.50	Turon	slínovec laminovaný vrstevnatý silně zvětralý rozpukaný, šedá
11.50 - 12.00	Turon	slínovec laminovaný vrstevnatý tenké deskovitě odlučný zvětralý rozpukaný, šedá

Při demolici mateřské školy byly **sklepy zasypány stavební sutí**, následně byla **rekultivována svrchní vrstva cca 0,5 m**.

Zmíněná mapa, schéma vrtu apod. jsou přiloženy v soutěžním podkladu PT09 – Geologie.

limity území

památková péče

Řešené území ani žádný z objektů v něm **není předmětem památkové ochrany** ani se nenachází v ochranném pásmu (v Chocni není vyhlášena městská památková zóna ani rezervace).

záplava

Celé řešení území se nachází v oblasti **nejvyšší přirozené (zvláštní) povodně**. Díky protipovodňovým opatřením je zároveň z větší části **chráněno proti tzv. stoleté vodě (Q100)**. **Hranici pasivní zóny Q100** záplavového území tvoří právě příslušná **technická opatření** – protipovodňové zdi, vakový uzávěr apod. Hranice **aktivní zóny Q100** se od pasivní liší jen mírně – v řádu metrů. Důležité je také zmínit, že hranice pasivní zóny Q100 je de facto shodná s hranicí **Q20** a hranice **Q5** osciluje mezi aktivní a pasivní zónou Q100. Vše viz PT02 – Mapové podklady.

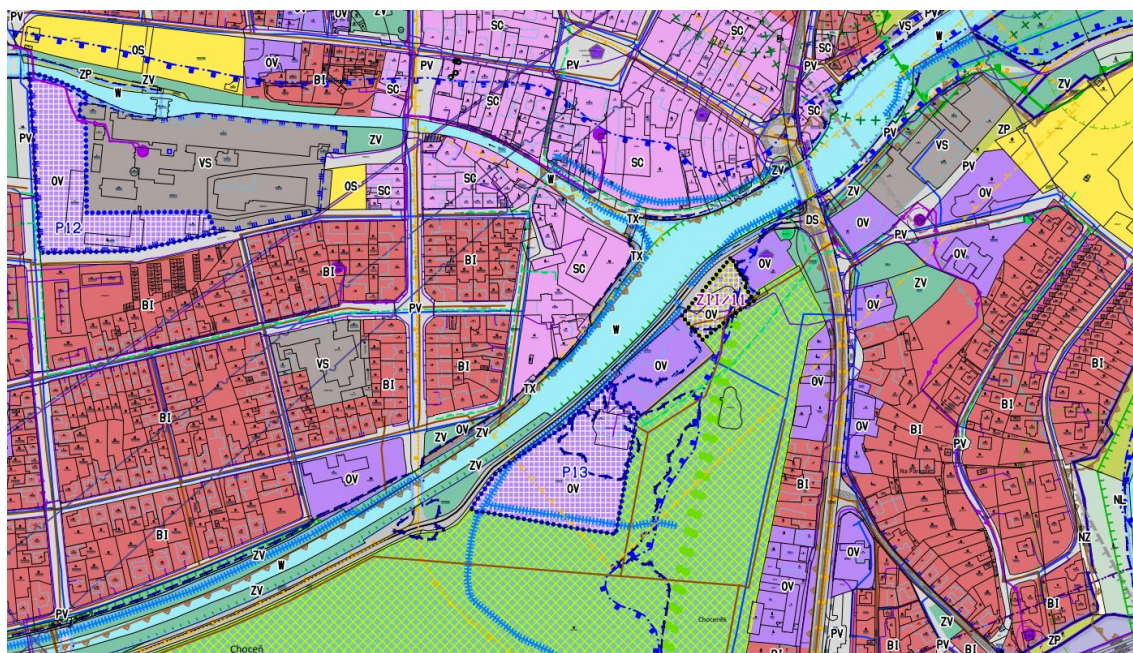
povodí Labe

Zadání architektonické soutěže bylo konzultováno s Povodím Labe, zástupce povodí bude též přizván jako konzultant k soutěži. Následují **předběžné podmínky**, které budou zpřesněny v dalším stupni projektové dokumentace – návrhu stavby – dle vybraného projektu:

- **obsluha území pro potřeby Povodí Labe:** je nutné zajistit přístup k břehům a prvkům technické infrastruktury (traktor, nákladní automobil Iveco)
- **mobiliář:**
 - **na vodní hladině** – je možné uvažovat o molech, která umožní přístup k vodě
 - **mezi protipovodňovou zdí a řekou** – je možné uvažovat o lavičkách, pokud umožní vymístění při povodni
 - v obou případech je nutné konzultovat technické provedení a nastavení provozu (povodňový plán) a následně jednat o podmínkách povolení

- **lávky pro pěší:**
 - **přes Náhon** – jeví se jako realizovatelná (za splnění normových podmínek a zachování stávající kapacity průtoku)
 - **přes řeku Tichá Orlice** – jeví se jako těžko a nákladně realizovatelná (musí být nad hladinou Q100 + 0,5 m; i teoretické prodloužení revizního mostku k elektrárně musí splnit tento požadavek; v nadjezí i v podjezí je nutné zajistit možnost údržby naplavenin)
- **terénní modelace:**
 - případné **dosypání/přisypání zeminy k protipovodňové zdi** je na vzdušné straně možné (je nutné jej ověřit výpočtem (nenarušit statiku) a konzultovat rozsah a detaily provedení (kontrola spár apod.))
 - **mezi protipovodňovou zdí a řekou** je možná drobná **terénní úprava nebo změna povrchů** (například vydláždění, mlatová cesta) za podmínek nesnížení průtočného profilu a nenarušení základů protipovodňové zdi
- **prvky protipovodňové ochrany:**
 - konstrukci **pilířů vakového uzávěru není možné využít** k jinému účelu (ani např. pro vyhlídku) ani ji narušovat (např. obkladem); možný je pouze nátěr
 - **protipovodňové zdi** není možné oslabovat, narušovat, odkrývat základy apod.
- další technické objekty: je možné **vyměnit zábradlí a/nebo využít stávající opěrné zdi** (po technickém a majetkoprávním projednání)

územní plán



Z pohledu platného územního plánu se jedná o **stabilizované (nepřestavbové) území**. V řešeném území převažují **Plochy smíšené v centrech měst (SC)**, které v uličním a nábrežním prostoru doplňují **Plochy veřejných prostranství (PV)**. Zeleň a berma v jihozápadním apendixu jsou vedeny jako **Plochy veřejných prostranství – veřejné zeleně (ZV)**. Na nich se nachází drobný objekt šachty a rozvaděče k vakovému uzávěru, který je vedený jako **Veřejná infrastruktura (OV)**. Oblast protipovodňové zdi a vaku uzavírajícího náhon (u jižní a východní hranice území) jsou vedeny jako **Plochy technické infrastruktury se specifickým využitím (TX)**. Koryta řeky jsou zařazena mezi **Plochy vodní a vodohospodářské (W)**.

Hlavní a přípustná využití pro dané druhy ploch jsou **uvedeny níže**. Pro všechny uvedené plochy platí, že **Nepřípustné využití je vše, co není uvedeno jako hlavní a přípustné využití**. Dále pro ně platí **společná Podmínka prostorového uspořádání**: stavby budou respektovat prostorovou kompozici sídla a charakter krajiny (měřítko, výškové uspořádání a kontext okolní zástavby). Další specifické podmínky jsou uvedeny níže jednotlivě.

Hlavní koryto Tiché Orlice je **lokálním Biokoridorem**. Vodní plochy jsou **Přírodním parkem**, a až po vakový uzávěr leží v Aktivní zóně záplavového území (další specifika záplavových oblastí jsou popsány v samostatném bodě výše). V území se nacházejí Protipovodňové hráze a menší část řešeného území spadá do **Území s archeologickými nálezy – II**. **Inženýrské sítě** vedoucí územím jsou součástí podkladu PT02 – Mapové podklady.

Kompletní územní plán je ke stažení [zde](#).

SC – Plochy smíšené v centrech měst

(V centrální části města jsou ve výrazné intenzitě koncentrovány především funkce občanského vybavení místního i nadmístního významu, bydlení a služeb.)

Hlavní využití:

- občanské vybavení (kromě nových objektů určených pro tělovýchovu a sport, pohřbívání)
- bydlení v bytových domech

Přípustné využití:

- nezbytné liniové trasy a plochy staveb a zařízení technické a dopravní infrastruktury
- veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci

PV – Plochy veřejných prostranství

(Plochy místních komunikací a další veřejně přístupné zpevněné plochy, které nejsou součástí ploch dopravy silniční nebo jiných ploch s rozdílným způsobem využití, jsou vymezeny jako plochy veřejných prostranství.)

Hlavní využití:

- veřejná prostranství

Přípustné využití:

- nezbytné liniové trasy a plochy technické a dopravní infrastruktury
- veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- související občanské vybavení
- ochranná a izolační zeleň

ZV – Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň

Hlavní využití:

- dotváření krajinného rázu a urbanistické kompozice

Přípustné využití:

- nezbytné liniové trasy a plochy technické a dopravní infrastruktury
- veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- ochranná a izolační zeleň

OV – Veřejná infrastruktura

Hlavní využití:

- občanské vybavení (kromě pohřbívání)

Přípustné využití:

- komerční zařízení
- bydlení
- nezbytné liniové trasy a plochy staveb a zařízení technické a dopravní infrastruktury
- veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci

TX – Plochy technické infrastruktury se specifickým využitím

(Jedná se o plochy staveb a zařízení protipovodňové ochrany.)

Hlavní využití:

- protipovodňová ochrana

Přípustné využití:

- nezbytné liniové trasy a plochy technické infrastruktury
- ochranná a izolační zeleň ke stabilizaci ekosystémů

Podmínky prostorového uspořádání (specifické):

- citlivé začlenění do krajiny s použitím ochranné a izolační zeleně

W – Plochy vodní a vodohospodářské

Hlavní využití:

- stabilizace odtokových poměrů v území (akumulace vody, odvádění povrchových vod)
- dotváření krajinného rázu
- chov ryb

Přípustné využití:

- nezbytné liniové trasy a plochy dopravní a technické infrastruktury
- ochranná a izolační zeleň

Podmínky prostorového uspořádání (specifické):

- citlivé začlenění do krajiny s použitím doprovodné zeleně