

PETŘÍN



Obsah

Předmět řešení	4
Lokalita	7
Širší vztahy	8
Historie	10
Současný stav	16
Shrnutí současného stavu	18
Podklady	24
Majetkoprávní vztahy	25
Dopravní režim	26
Doprava v klidu	27
Povrchy komunikací	28
Odpadové hospodářství	29
Veřejné osvětlení	30
Veřejná zeleň	31
Participace s veřejností	32
Požadavky a principy	36
Požadavky KAM KV°	38
Požadavky NPÚ	38
Principy návrhu - referenční projekt	39

Identifikační údaje zpracovatele zadání

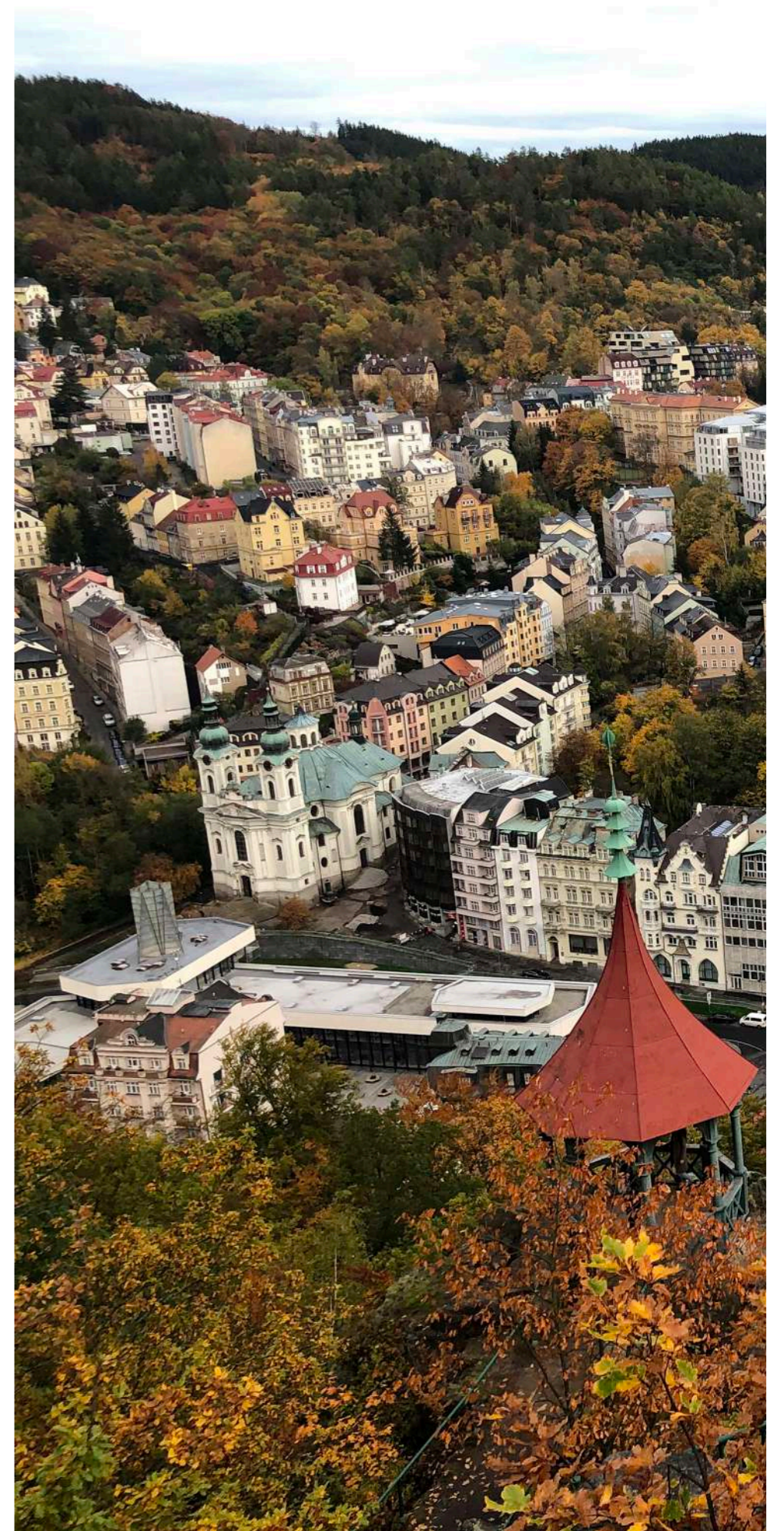
Kancelář architektury
města Karlovy Vary, p.o.
Nám. M. Horákové 2041
361 20 Karlovy Vary
www.kamkv.cz
info@kamkv.cz

Ing. arch. Daniela Vyhlídková

Historické plány a fotografie

Muzeum Karlovy Vary
Pod Jelením skokem 30
360 01 Karlovy Vary
svoboda@kvmuz.cz

Mgr. Lukáš Svoboda



Předmět řešení

Předmět řešení

Petřín

Ulice Petřín je místní komunikace obslužná v zóně s dopravním omezením. Zajišťuje dopravu především rezidentů k bytovým domům a ubytovaných hostů k apartmánům. Parkování je zde umožněno jen pro držitele trvalých rezidentních povolení k vjezdu do lázeňského území.

Celková délka všech částí ulice je cca 400 m. Příjezd pro automobilovou dopravu je ve východní části z ulice Raisova a ze severu z ulice Kolmá. Část ulice Petřín od křižovatky s ulicí Raisova směrem na východ funguje v jednosměrném provozu. V severní části je slepá větev, průchozí jen pro pěší po schodišti, které se větví do dvou ramen ústících ve spodních částech ulic Kolmá a Moravská v blízkosti kostela sv. Máří Magdalény. Další schodiště spojují Petřín také s ulicí Kolmá a s parkovací plochou v ulici Raisova.

Raisova

Ulice Raisova je rozdělena na severní a jižní větev, které v západní části propojuje parkovací plocha s 24 garážemi. Zařazením do kategorií se jedná o místní komunikaci obslužnou. Celá jižní a polovina severní větve se nachází v zóně s dopravním omezením. Parkování je povoleno pouze pro vozidla se zaplaceným povolením k vjezdu do lázeňského území.

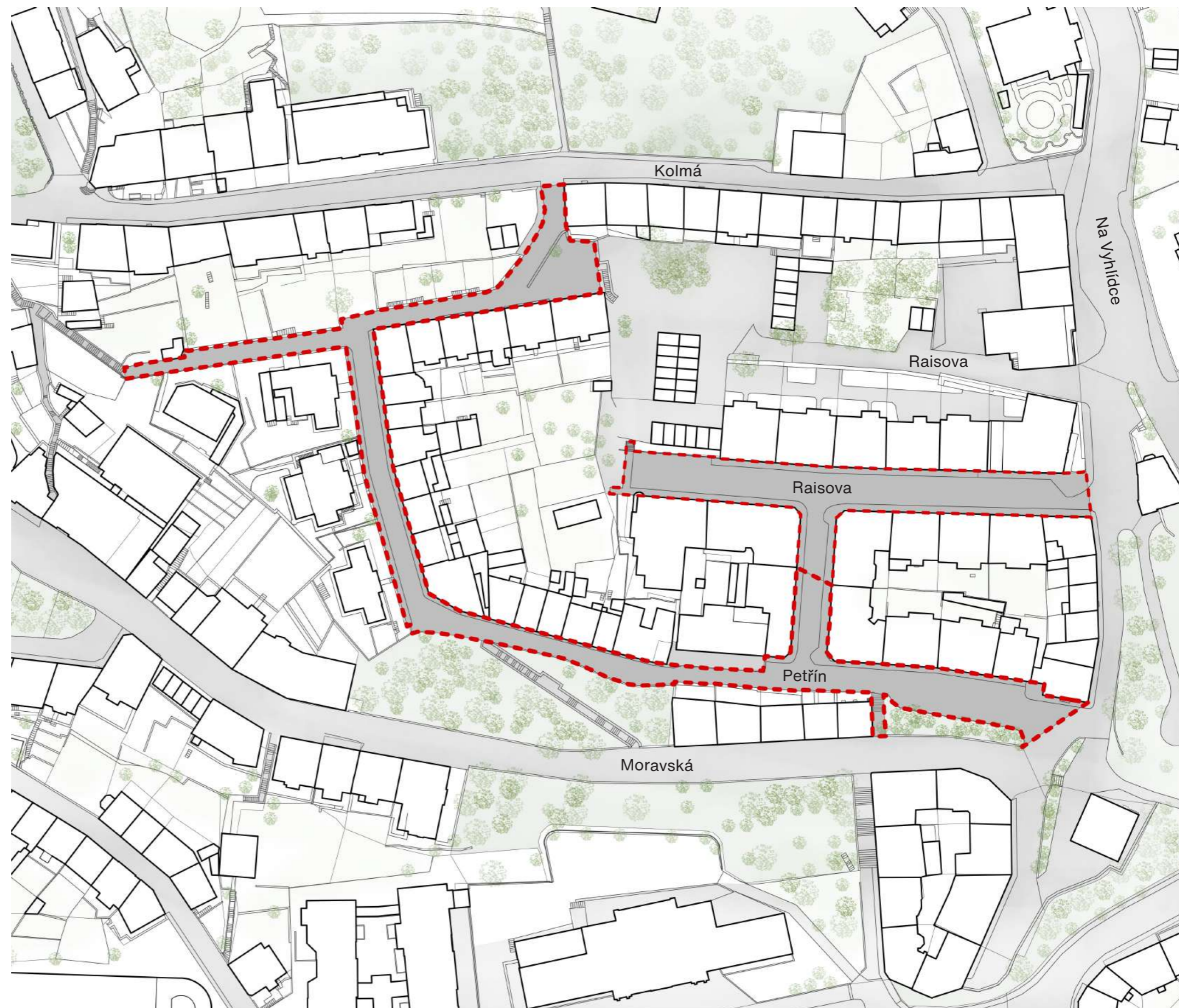
Předmětem řešení je pouze jižní větev s délkou 126 m. Příjezd pro automobilovou dopravu je z ulice Hynaisova. Od křižovatky s ulicí Hynaisova je část ulice Raisova jednosměrná. Parkovací plocha v západní části je automobilem přístupná jen ze severní větve. Mezi jižní větví a parkovací plochou je výškový rozdíl, který překonává 8 schodišťových stupňů. Severní větev a přilehlá parkovací plocha není předmětem tohoto zadání.

Cíl záměru

Záměrem revitalizace ulic Petřín a Raisova je zkvalitnění funkčního a estetického stavu, který by měl odpovídat lokalitě vnitřního lázeňského území a městské památkové zóny, i kontextu okolních ulic, které se postupně revitalizují ve stejném historizujícím konceptu.

Cílem je sjednocení uličního profilu, revitalice nevyhovujících povrchů vozovky a chodníků, racionalizace dopravy (včetně dopravy v klidu), sjednocení materiálového a estetického řešení funkčních prvků (zábradlí, veřejné osvětlení, odpadové hospodářství) a zhodnocení potenciálu veřejných prostranství a jejich přeměna na příjemné městské pobytové prostory.

Architektonická studie revitalizace ulic Petřín a Raisova by měla navazovat na již zhotovenou studii revitalizace ulice Kolmé od HLAVATÍ ARCHITEKTI a využívat v návrhu stejné principy, které jsou stanovené pro celé území této historické části města.



Lokalita

Ulice Petřín a Raisova se nachází ve vnitřním lázeňském území Karlových Varů, konkrétně v okrajové partii lázeňského centra. Spadá do plochy památkové rezervace a ochranného pásma přírodních léčivých zdrojů I. stupně I B.

Ulice Petřín i Raisova mají především obytnou funkci pro trvalé bydlení.

Vzhledem ke své poloze na výšině jsou odtud výhledy na velkou část lázeňského centra města, což dává lokalitě nezaměnitelný charakter.

Vstupní podmínky

- zóna s dopravním omezením
- vnitřní lázeňské území
- pásmo přírodních léčivých zdrojů I. stupně I B
- památková rezervace
- statut lázeňského místa
- zákon o pozemních komunikacích
- územní plán

- + klidná rezidenční oblast
- + docházková dostupnost do lázeňského území
- + docházková dostupnost okolní přírody
- + poloha na kopci - výhledy do údolí řeky Teplé
- + dostatek zeleně v okolí
- + lokalita nezatížená tranzitní dopravou

- neorganizovaná doprava v klidu
- zanedbaný stav veřejného prostoru
- dožilé povrchy komunikací
- původní dlažba zalita asfaltem
- neestetické napojení různých druhů povrchů
- nesourodé veřejné osvětlení

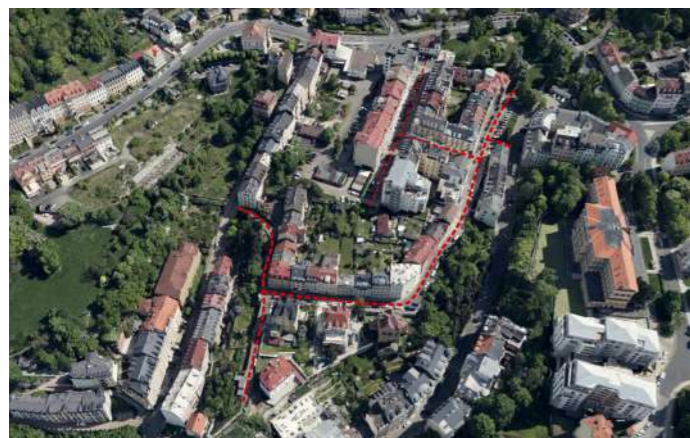


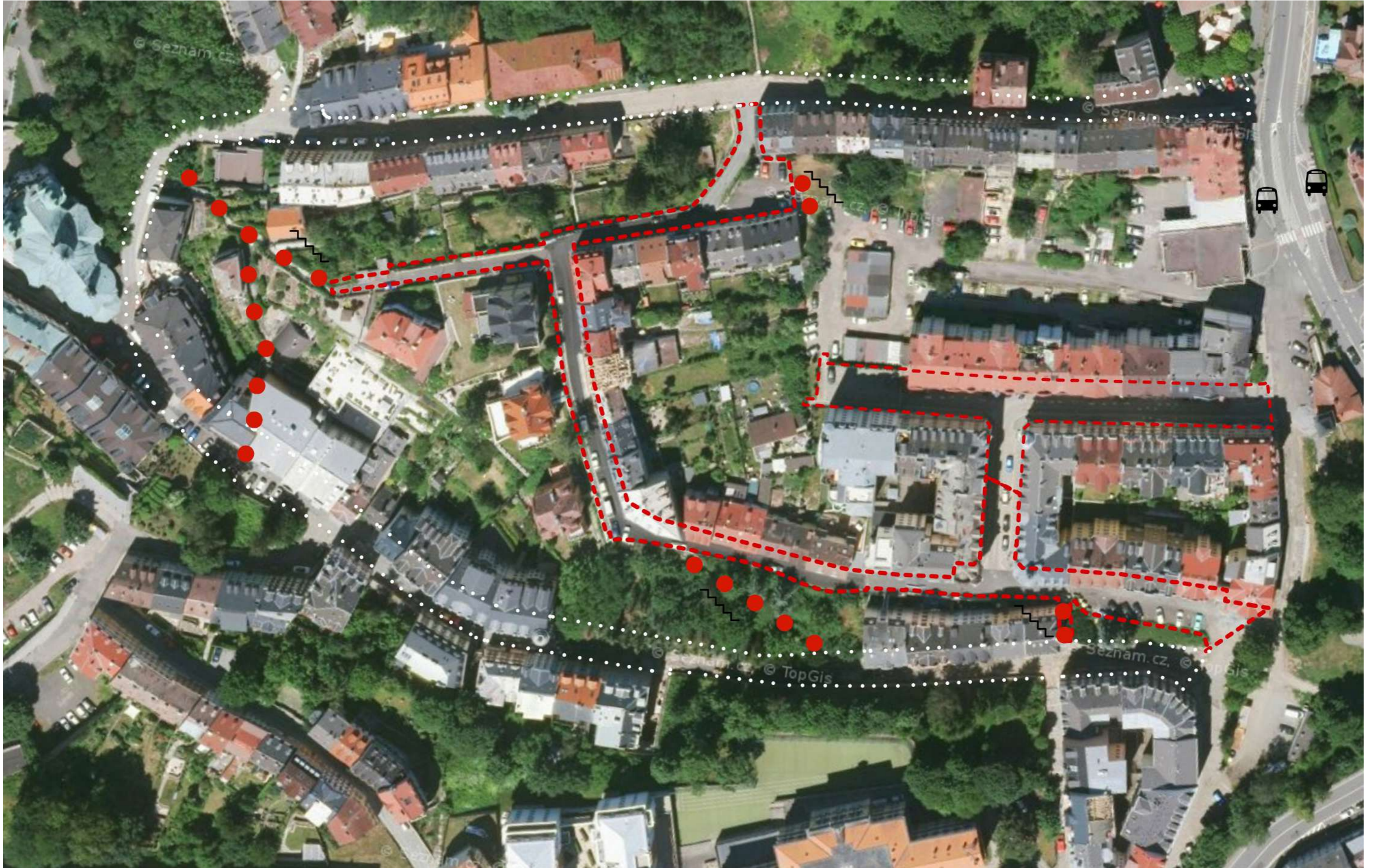
Širší vztahy

Petřín a Raisova tvoří společně s ulicemi Kolmá, Moravská a Hynaisova díky všem pěším (výhradně schodišťovým) propojkám komplexní celek. Kontext okolních ulic by měl být při návrhu revitalizace tohoto území zohledněn. Ačkoli je lokalita v těsné blízkosti lázeňského území, má odlišnou urbanistickou strukturu.

Doprava do území je ze správného centra města přiváděna sběrnou komunikací Na Vyhlídce, která z východu obkružuje a dopravně obsluhuje lázeňské centrum. Ze samotného lázeňského jádra je přímý přístup umožněn pouze pěším, což je částečně dáno dopravním režimem přilehlých komunikací a morfologií terénu s velkými výškovými rozdíly, které překonává řada schodišť.

Dostupnost lokality městskou hromadnou dopravou je z ulice Na Vyhlídce, kde se nachází nejbližší autobusová zastávka.





Historie

Historie

Půdorys Karlových Varů byl podmíněn nejen modelací terénu, ale i starší komunikační situací. Poměrně příkrý terénní reliéf neumožňoval pravidelnější rozložení zástavby, která tak po dlouhá staletí zůstávala sevřena v úzkém hlubokém údolí Teplé, uzavřeném na dolním konci zúženým hrdlem mezi Petrovou výšinou s Jelením skokem a protější Ottovou výšinou.

K rozvoji lázeňství i samotného města došlo především na konci 18. a v první polovině 19. století (z roku 1829 pochází rozsáhlý projekt na úpravu města od architekta Josefa Esche realizovaný do roku 1831) a pak po roce 1848 (1742: 350 domů, 1810: 437 domů, 1880: 1068 domů).

Při Teplé pak zůstala na nepříliš změněné historické půdorysné struktuře původní lázeňská čtvrť, která na přelomu 19. a 20. století prošla stavební proměnou za významné účasti projektantů vídeňského ateliéru Fellner & Helmer, kteří jí vtiskli historizující a secesní ráz.

Město se také muselo vypořádat se stoupající návštěvností, kdy v průběhu 19. století vzrostl počet hostů z 1000 na 50 000. Intenzivní lázeňský provoz kladl vysoké nároky na městskou infrastrukturu. Zároveň ovšem znamenal pro město i pro jeho obyvatele výrazný profit.

Dominantou této části města byl od počátků formování urbanistické struktury původně gotický farní kostel sv. Máří Magdalény, situovaný na vyvýšené terase přímo nad Vřídlem a ve třicátých letech 18. století nahrazený dnešní stavbou vybudovanou podle projektu Kiliána Ignáce Dientzenhofera. Komunikační schéma zde silně ovlivnila konfigurace terénu.

Od poloviny 19. století se v karlovarských místopisech standardně uvádí, že veškeré ulice ve městě jsou dobře vydlážděné, případně, že všechny hlavní ulice mají velmi dobré chodníky a větší část města je vydlážděna.

V průběhu 10. a 20. let minulého století se povrchy karlovarských ulic opatrovaly jak dlážděním, tak asfaltováním.

Obecně se k zajištění požadavku lázeňského statutu města na bezprašnost vozovek a chodníků uvádí, že od ledna do září 1956 bylo vyasfaltováno 51 000 m² ulic a více než 10 000 m² chodníků a předlážděno bylo v této době 10 000 m² ulic. Jak dokládají některé dobové fotografie, ještě v 50. letech odpovídalo dláždění ulic v okrajových partiích lázeňského centra stavu zachycenému na snímcích z přelomu 19. a 20. století.

(Zdroj: Karlovy Vary, Kolmá ulice, Archivní rešerše k dějinám ulice Mgr. Jakub Krček, ZIP o.p.s)

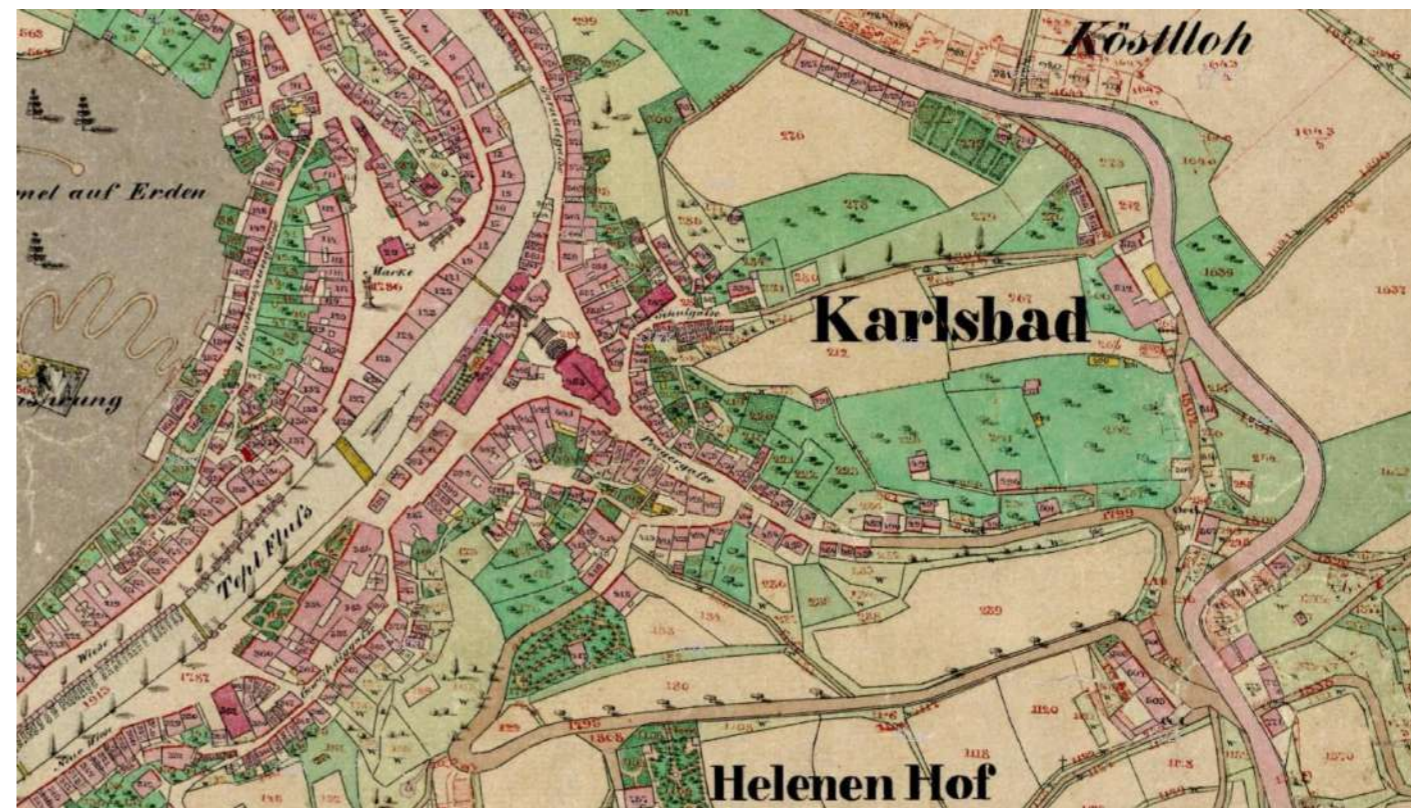
Od doby svého vzniku mělo území převážně obytnou funkci. Dle původní územně plánovací dokumentace, která byla platná ještě ve 2. polovině 20. století se počítalo s uvolněním celého souboru pro lázeňské účely. Od tohoto záměru bylo upuštěno v roce 1981. Celé území s bytovými domy z přelomu 19. a 20. století mělo projít rozsáhlou rekonstrukcí, jejímž výsledkem měla být přeměna do té doby vlhkých a z hygienického hlediska nevyhovujících bytů na byty 1. kategorie. V souboru měla vzniknout i přiměřená občanská vybavenost. Rekonstrukce začala ve 2. polovině 80. let.

Celá investiční akce probíhala pomalu, jednak bylo důvodem mnohdy složité vystěhování nájemníků z původní zástavby a jednak museli stavební dělníci čelit technickým problémům. Domy byly značně podmaččené. Vysoušení vlhkosti a odvětrání spodních pater, které probíhalo prostřednictvím nově budovaných anglických dvorků, se ukázalo jako velmi náročné. Ne všude toto řešení dovolovaly základové poměry budov. Konec rekonstrukce byl naplánován na rok 1990.

V roce 2004 došlo k rekonstrukci opěrné zdi v ulici Petřín a povrchů komunikací v ulici Raisova. Bohužel zde byl použit pro historickou část města nevhodný materiál (betonová zámková dlažba) a také se zde realizovaly nevhodné prvky jako základy pro parkování automobilů atd.



Plán města Karlovy Vary z přelomu 50. a 60.let 19. století



Originální mapa stabilního katastru z roku 1842



Petřín domy č.p. 692/2, 1298/4, 914/6 a 558/8, únor 1984



Petřín domy č.p. 712/44 až 724/54, únor 1984



Petřín domy č.p. 687/52 až 712/44, únor 1984



Raisova ulice



Úprava svahu po demolici v Moravské ulici, vybudování nové opěrní zdi



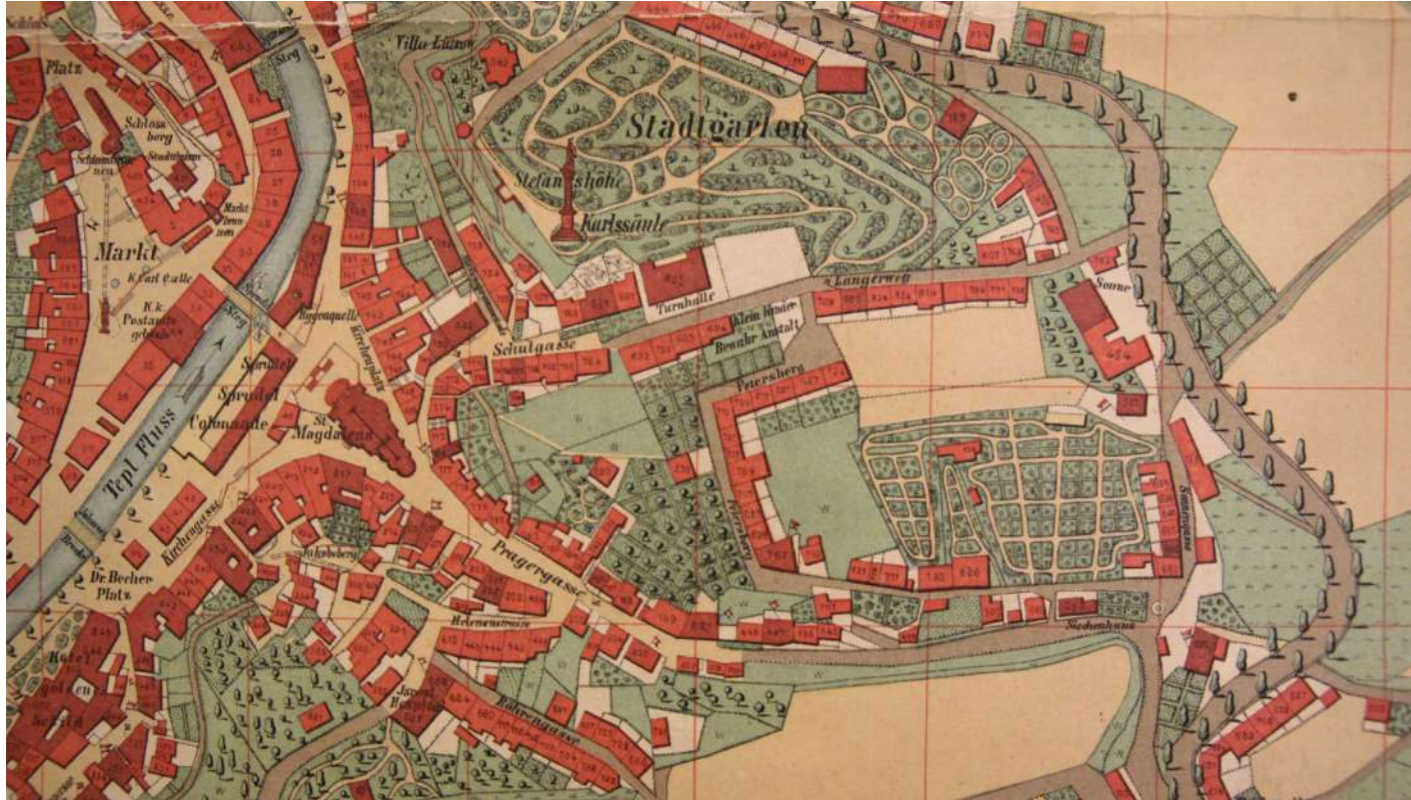
Pohled z Moravské ulice, únor 1984



Schody z ulice Petřín do ulice Moravská, únor 1984



Raisova ulice



Plán Karlových Varů z roku 1876



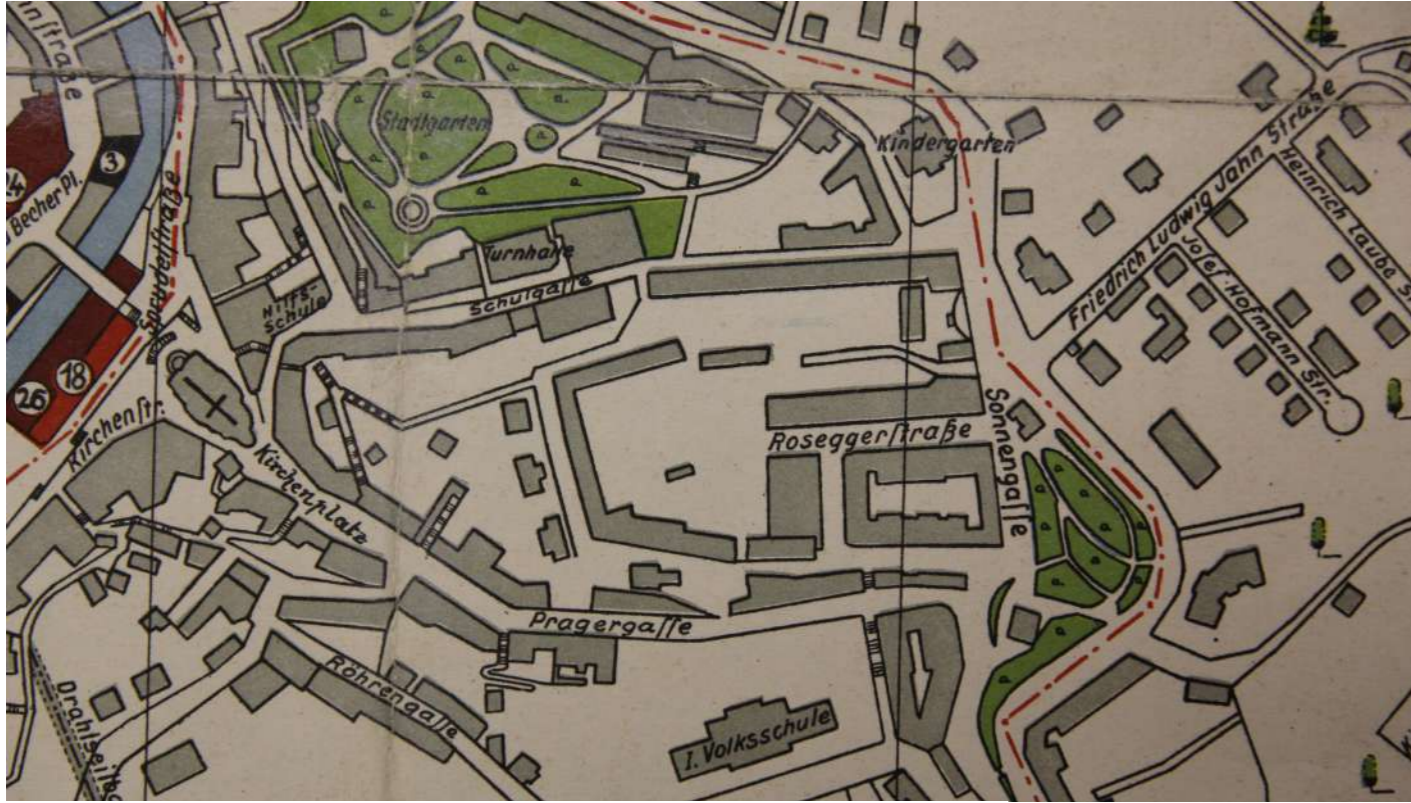
Plán Karlových Varů z roku 1910



Plán Karlových Varů z roku 1923



Letecký snímek z roku 1938



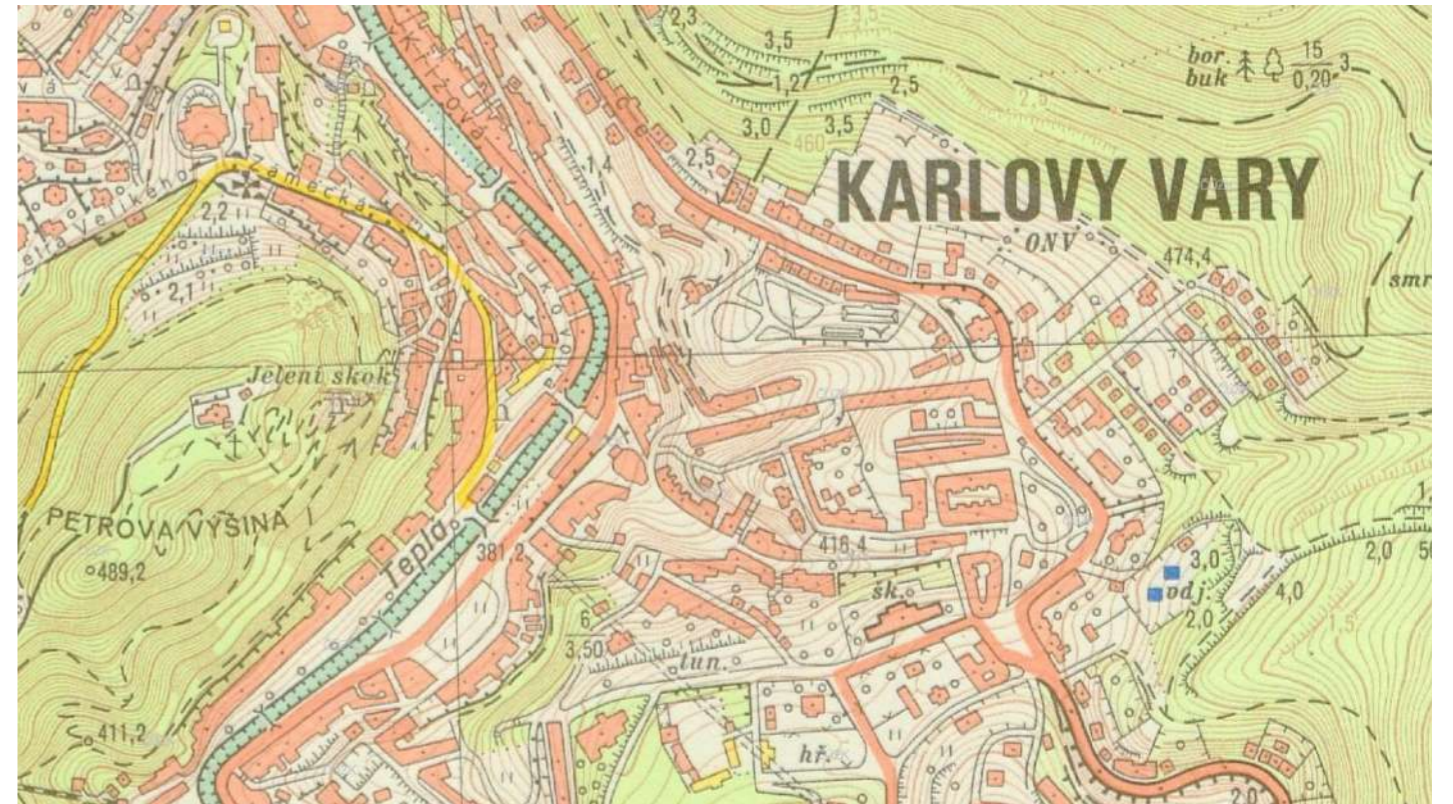
Plán Karlových Varů kolem roku 1940



Plán Karlových Varů kolem roku 1940



Historická parcelace z roku 1949



Topografická mapa z roku 1952

Současný stav

Shrnutí současného stavu

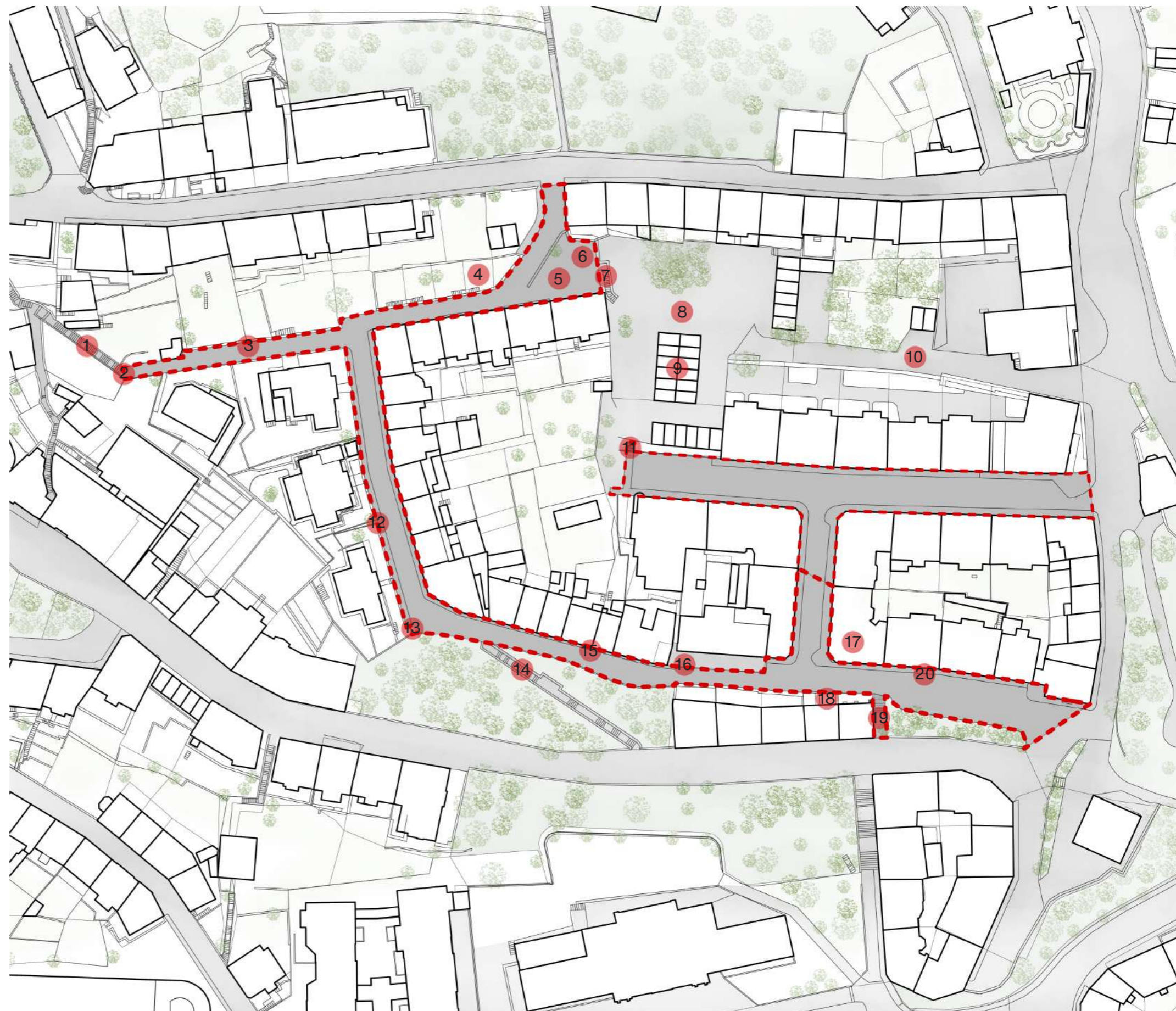
Urbanistická struktura vychází ze starší komunikační sítě, která byla v celém území ovlivněna složitou morfologií terénu. Ulice Petřín a Raisova se nachází ve vnitřním území lázeňského města, ve kterém stojí převážně historické bytové domy z přelomu 19. a 20. století. Ve východní části obklopují ulice Petřín a Raisova uzavřený blok. Směrem k západu se bloková struktura otevírá, převážně se jedná ale o souvislou zástavbu, až na pár výjimek v podobě samostatně stojících historických vil.

Severní část ulice Petřín je nad napojením na ulici Kolmou ukončena rozšířenou plochou, která má charakter malého náměstí s potenciálem oživit a zatraktivnit přilehlé okolí a sloužit jako pobytová plocha nejen zdejšími obyvateli, ale i návštěvníkům, kteří tudy mohou procházet směrem do lázeňských lesů. V současné době je plocha používána jako neznačené parkoviště. Další prostor s potenciálem komunitního veřejného prostoru (hřiště) je malý pozemek p. č. 24 v severní části Petřína, který je ve vlastnictví města a v současné době není využíván městem ani není v pronájmu.

Mezi ulicemi Petřín a Moravskou je svah, který je v místě chybějící zástavby hustě porostlý keři a vrstvlými stromy. Svah protíná schodiště a propojuje pěší trasou Petřín s ulicí Moravská. Další pěší propojkou je schodiště v severozápadním cípu ulice, které se větví na dvě ramena. Jižní ústí ve spodní části Moravské nad kostelem sv. Máří Magdaleny, severní je v současnosti kvůli špatnému technickému stavu nepřístupné, ale je v přípravě projektová dokumentace k jeho opravě.

Automobilová doprava včetně dopravy v klidu se řídí pravidly zóny s dopravním omezením, které jsou na místě vyznačeny svislým dopravním značením. Vjezd je umožněn pouze s povolením a po zaplacení poplatku. Pěší doprava probíhá převážně po chodnících podél bytových domů, ty jsou ale místy výrazně zúžené tělesy veřejného osvětlení, v některých místech zcela chybí.

1. schodiště Petřín – Moravská
2. výhled na lázeňské centrum
3. zanedbaný stav ulice
4. potenciál veřejného prostoru - hřiště (p.č. 24)
5. potenciál veřejného prostoru - náměstí
6. chybějící strom
7. schodiště Petřín – Raisova
8. nebezpečná plocha (neznačené parkoviště)
9. garáže
10. severní větev ulice Raisova (prostor za JIPem)
11. schodiště parkoviště – Raisova
12. průhled mezi vilami směrem k Dianě
13. stanoviště pro popelnice na komunální odpad
14. schodiště Petřín – Moravská
15. úzký chodník (místa úplně chybí)
16. pevné překážky na chodníku (květináče)
17. restaurace - pivnice
18. zadní vstupy k bytovým domům přes lávky
19. schodiště Petřín - Moravská
20. příklad lampy zúžující profil chodníku





Napojení ulice Petřín a Hynaisova



Napojení ulice Petřín a Kolmá



Problematické parkování v území



Uzavřené rameno schodiště do ulice Kolmá



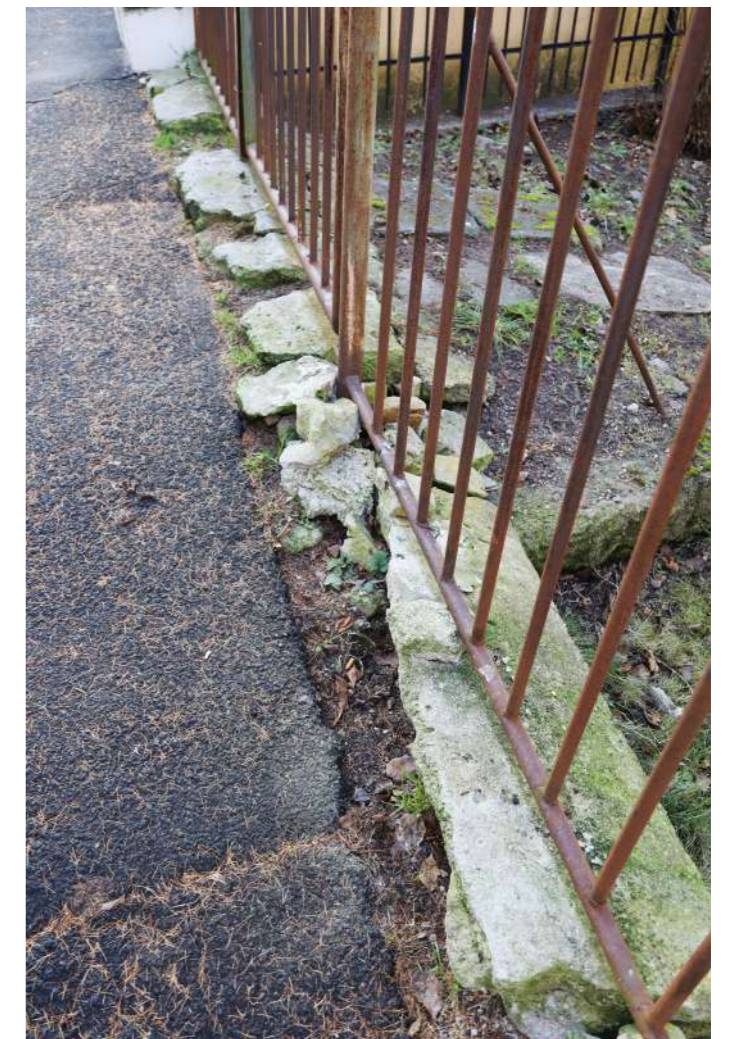
Petřín dům č.p. 707/36 s původními prvky na fasádě



Petřín dům č.p. 695/34 po rekonstrukci

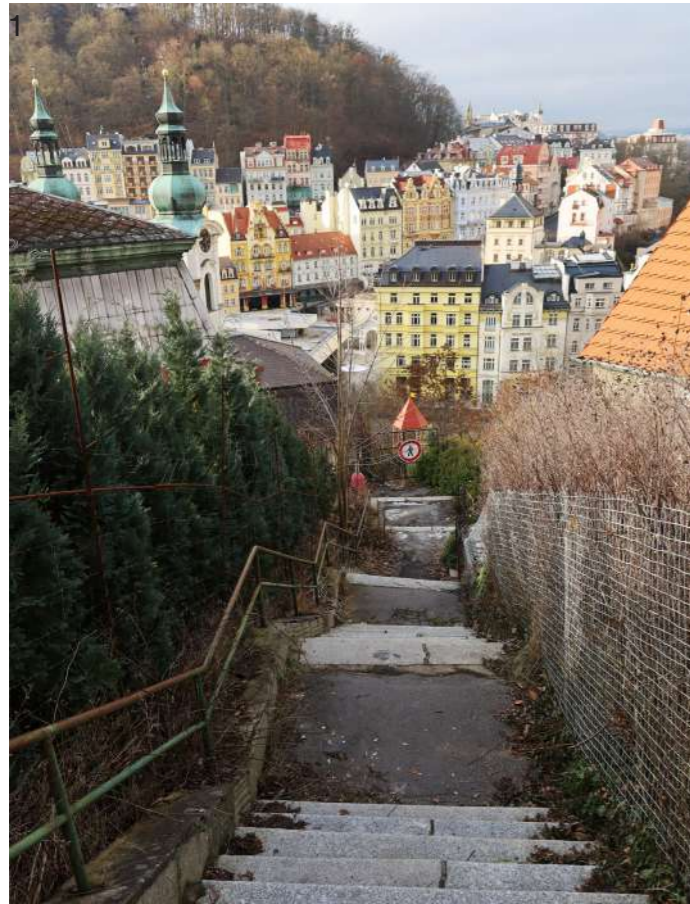


Detail nového napojení vstupu na chodník



Detail stavu chodníků/ zábradlí

Fotodokumentace současného stavu



12



13



16



18



14



19



15



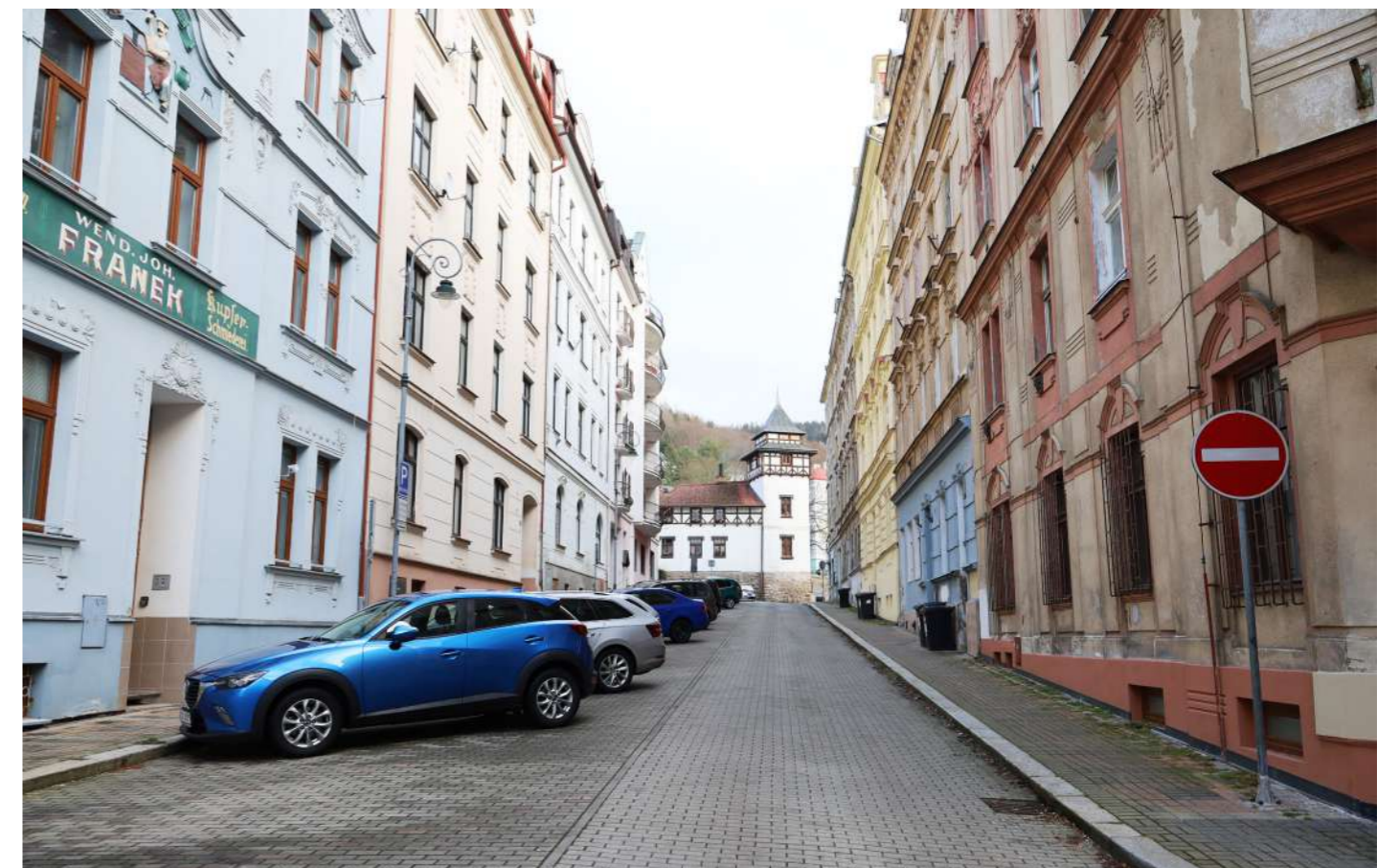
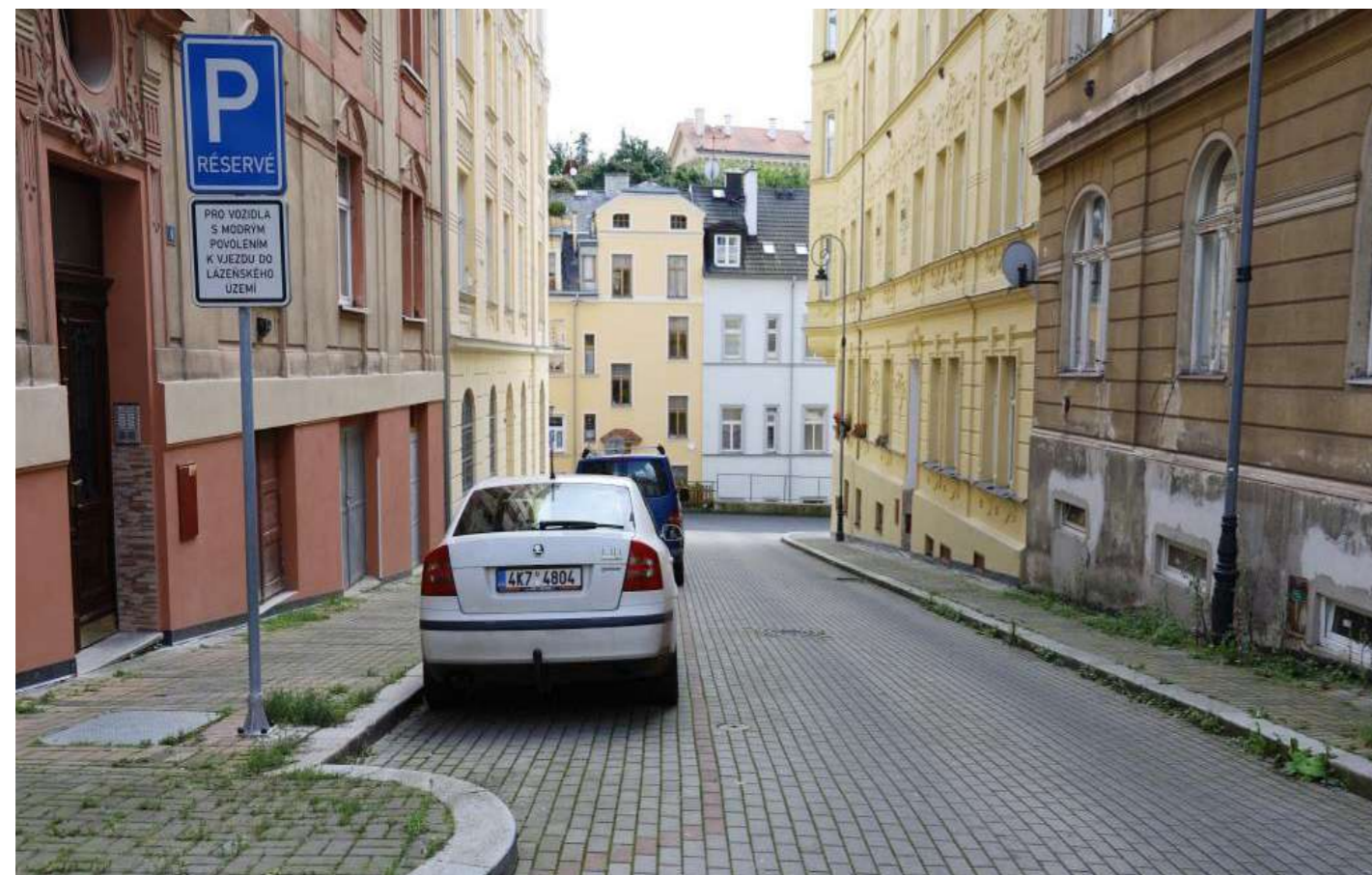
20



Profily ulice Petřín



Profily ulice Raisova



Podklady

Katastrální mapa

Řešené ulice se nachází v katastrálním území Karlovy Vary 663433. Ulice Petřín je vymezena parcelou č. 73, ulice Raisova parcelou č. 280.

Připravovaný územní plán

Plocha 17-DS-kv [0,3558 ha]

Plochy dopravní infrastruktury - silniční (DS). Cílem přestavby je nové využití plochy pro kapacitní parkování, budovy a související zařízení. 1. nezbytná podmínka přestavby je zpracování územní studie US 48. Specifické podmínky pro územní studii se nestanovují. Prostorová regulace není stanovena, rozsah stavebních zásahů je nutné posoudit individuálně s přihlédnutím k okolní zástavbě.

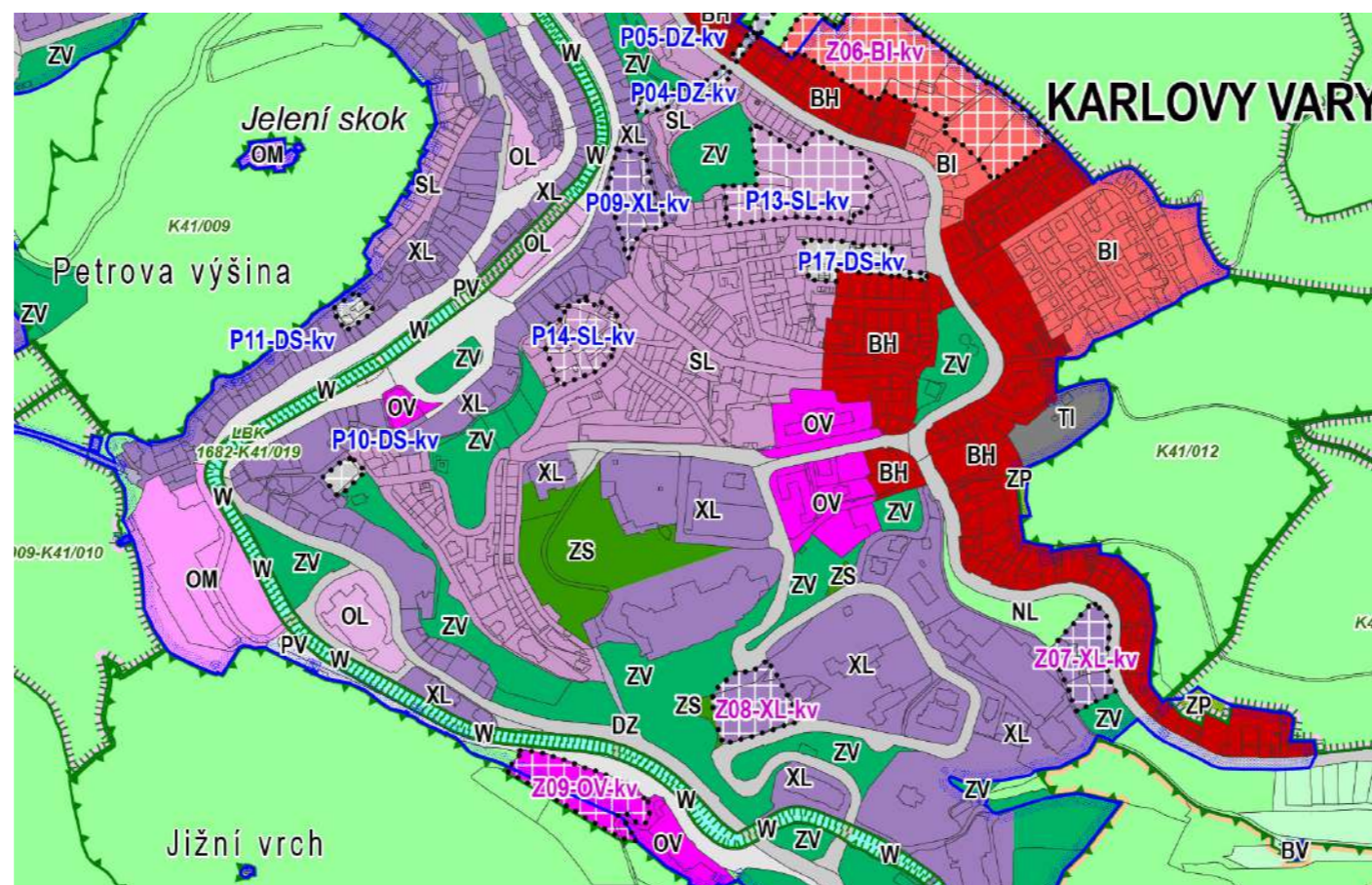
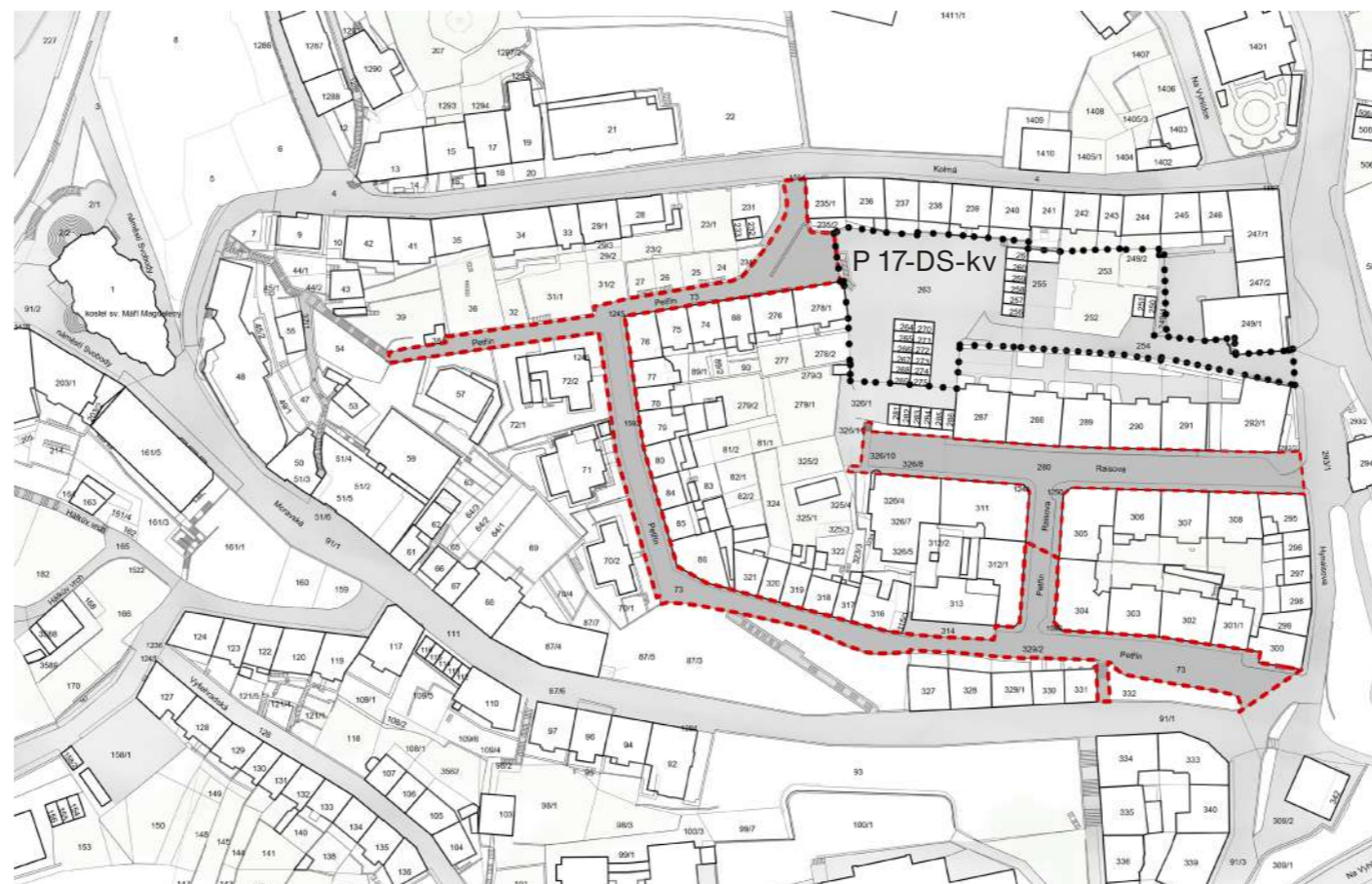
Lokalita 18. (Petřín , Moravská)

Domy musí v podmínkách památkově chráněného lázeňského území zachovávat strukturu řadové kompaktní blokové zástavby a měřítko parcelace pozemků.




Dvorní a vnitroblokové přístavby jsou možné v rozsahu zastavitelných částí pozemku , v přilehlých svazích je třeba zachovat maximální množství zeleně a regulativ teras a terasových zahrad.

Výška domů od referenčního bodu k hlavní římsce a k hřebenu střechy nesmí překročit hranici stanovenou dle přílohy 3 „Tabulka městských bloků prostorová regulace lázeňské území.

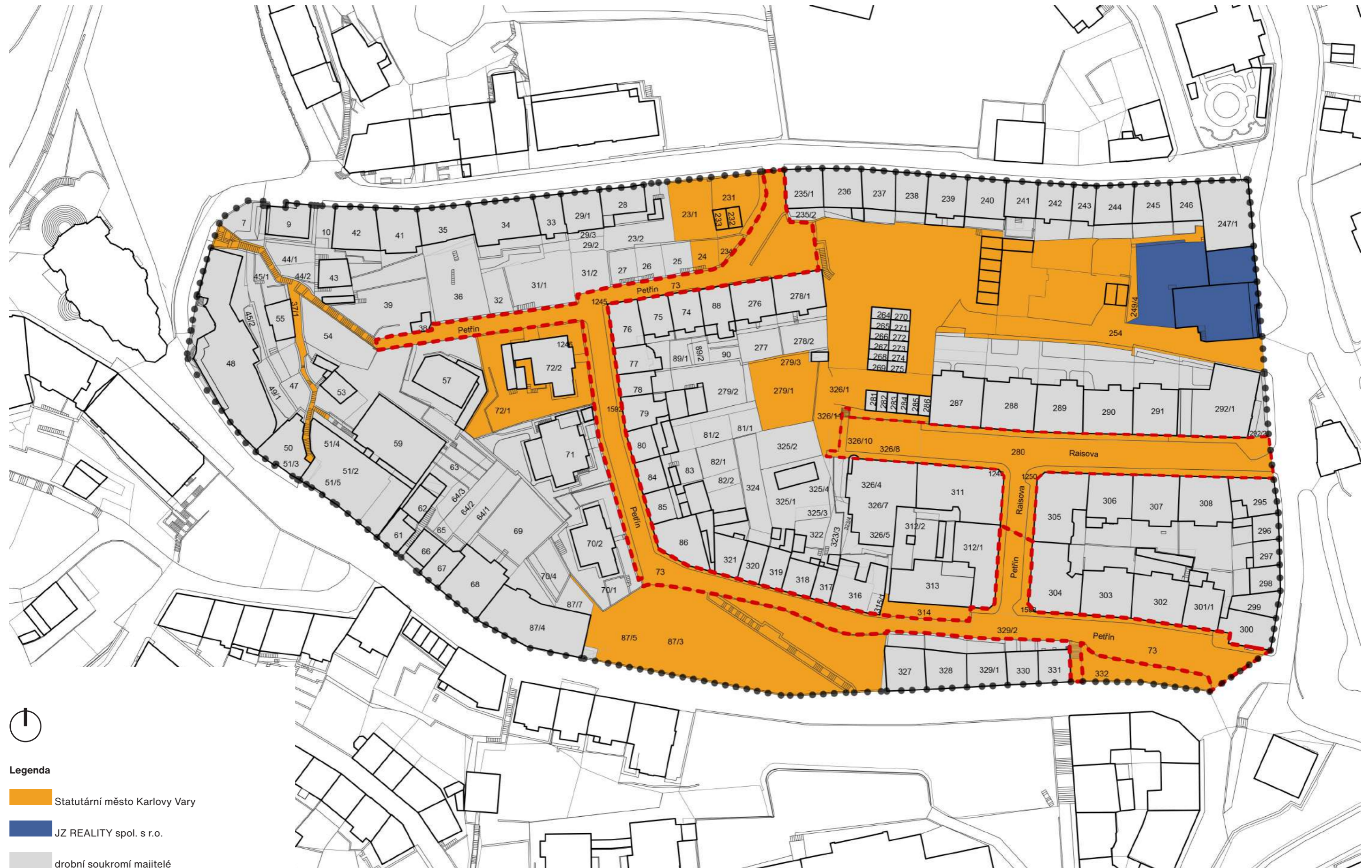
Výška a měřítko stavby zejména ve svazích lokality Petřín nesmí ohrozit panorama města ve vztahu s dominantou kostela sv.Máří Magdalény.




Legenda




-  plochy smíšené obytné - lázeňské
-  plochy bydlení v bytových domech (hromadné)
-  plochy veřejných prostranství

Majetkoprávní vztahy

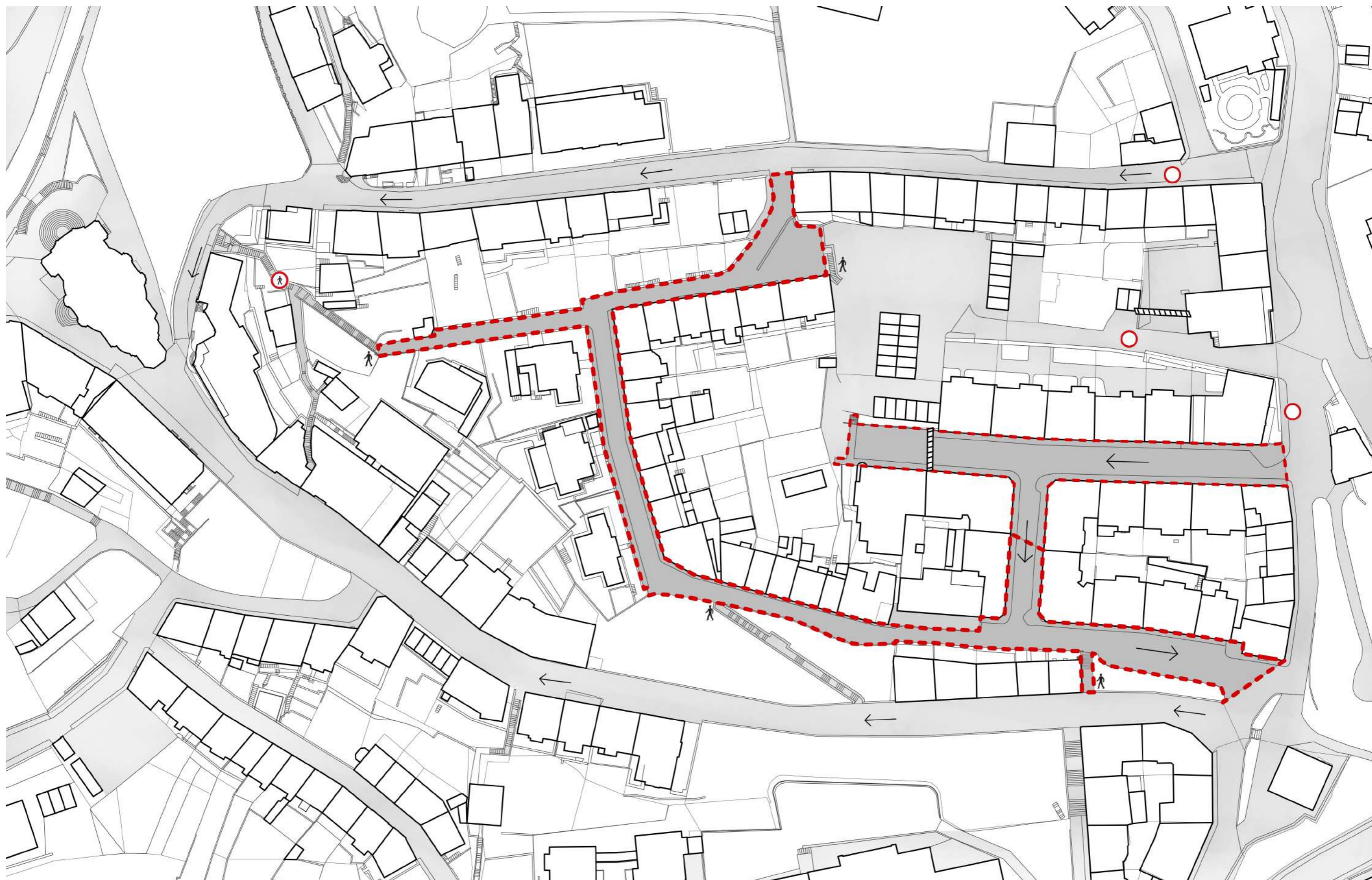




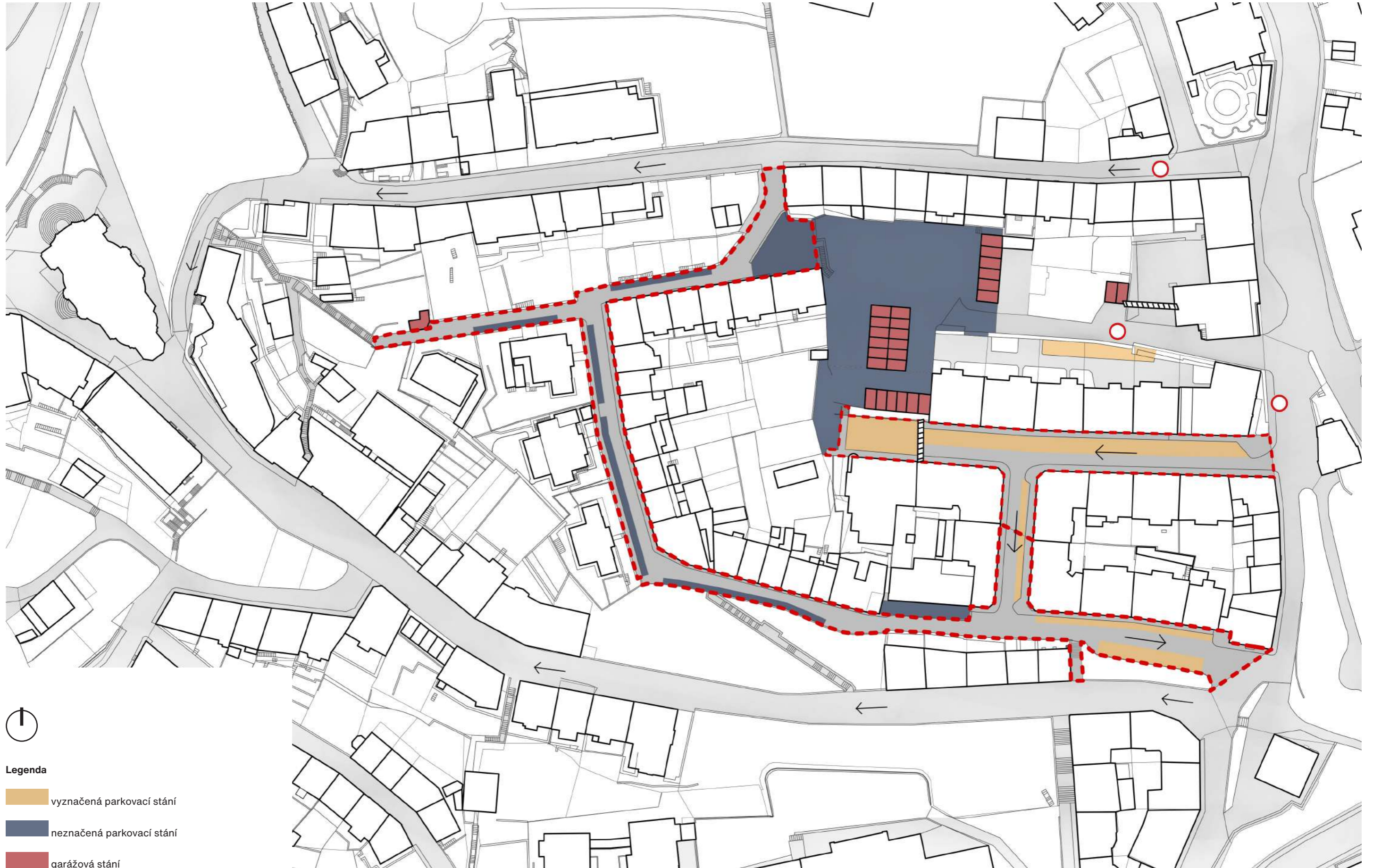
Legenda

-  Statutární město Karlovy Vary
-  JZ REALITY spol. s r.o.
-  drobní soukromí majitelé




Dopravní režim



Doprava v klidu



Legenda

-  vyznačená parkovací stání
-  neznačená parkovací stání
-  garážová stání

Povrchy komunikací

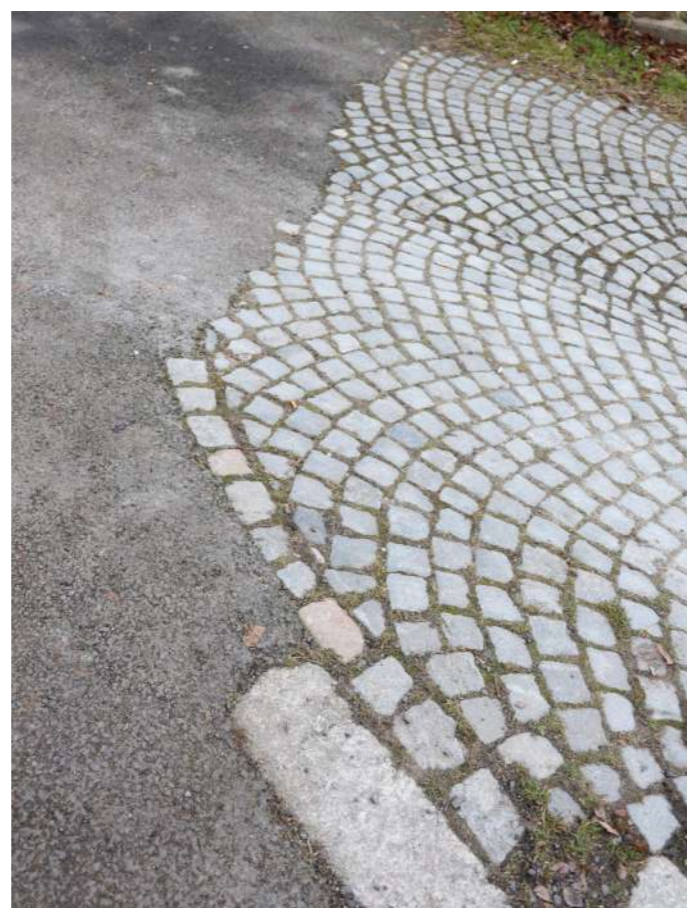
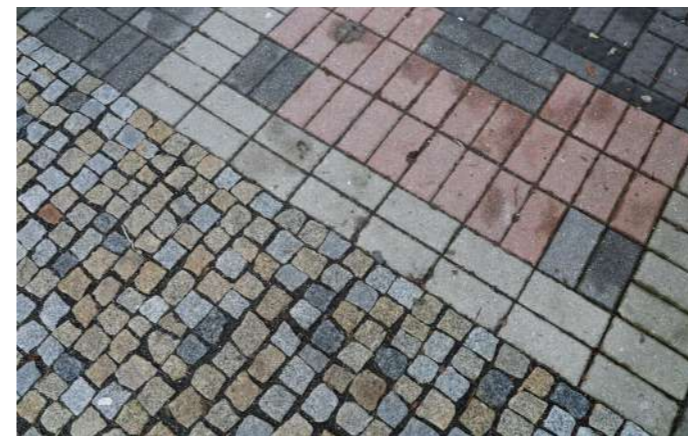
Povrch ulice Petřín je proveden v živičném povrchu, který se v celém území realizoval v 50. letech 20. století v souvislosti se stanovením statutu lázeňského místa a z toho plynoucího požadavku na bezprašnost silnic a chodníků. Dlážděné ulice byly vyasfaltovány. Původní dlažba je místy pod popraskaným asfaltem patrná.

Napojení Petřína na ulici Kolmá je v současné době dlážděné. Vzhledem ke špatnému technickému stavu bude nutné i tuto část provést v dlažbě znovu.

Ulice Raisova prošla v roce 2004 rekonstrukcí, povrch byl proveden betonovou zámkovou dlažbou. Z hlediska památkové péče byly však použity nevhodné materiály i prvky, jako jsou záhlavy pro parkování atd. V místě napojení Raisovy a Petřína dochází k napojení různých povrchů.

Ulice Moravská, která navazuje v jihovýchodní části území na ulici Petřín, byla v posledních letech předlážděna žulovou dlažbou. Rekonstrukce bohužel proběhla nekvalitně a současný technický stav vozovky není dobrý, dlažba místy vypadává.

Výsledkem návrhu revitalizace území by mělo být řešení všech povrchů komunikací, které bude odpovídat lokalitě historické části města. KAM KV^o požaduje zpracovat dvě varianty návrhu. První variantou je znovu využití křemencové dlažby, najde-li se pod současnou asfaltovou vrstvou v majoritním podílu. Druhou variantou je návrh povrchu za použití žulových kostek, nebude-li k dispozici dostatečné množství původní dlažby.



Odpadové hospodářství

Nádoby na směsný komunální odpad se ve většině případů nacházejí přímo na chodníku bez jakékoli racionální organizace. Navíc vytváří bariéru pro chodce.

Nádoby na separovaný odpad generují ve svém okolí množství odpadu, který se nachází mimo sběrné nádoby. I v tomto případě se od návrhu očekává racionalizace.

Výsledkem návrhu revitalizace území by mělo být řešení nového umístění v rámci přesně definovaných stanovišť všech sběrných nádob.



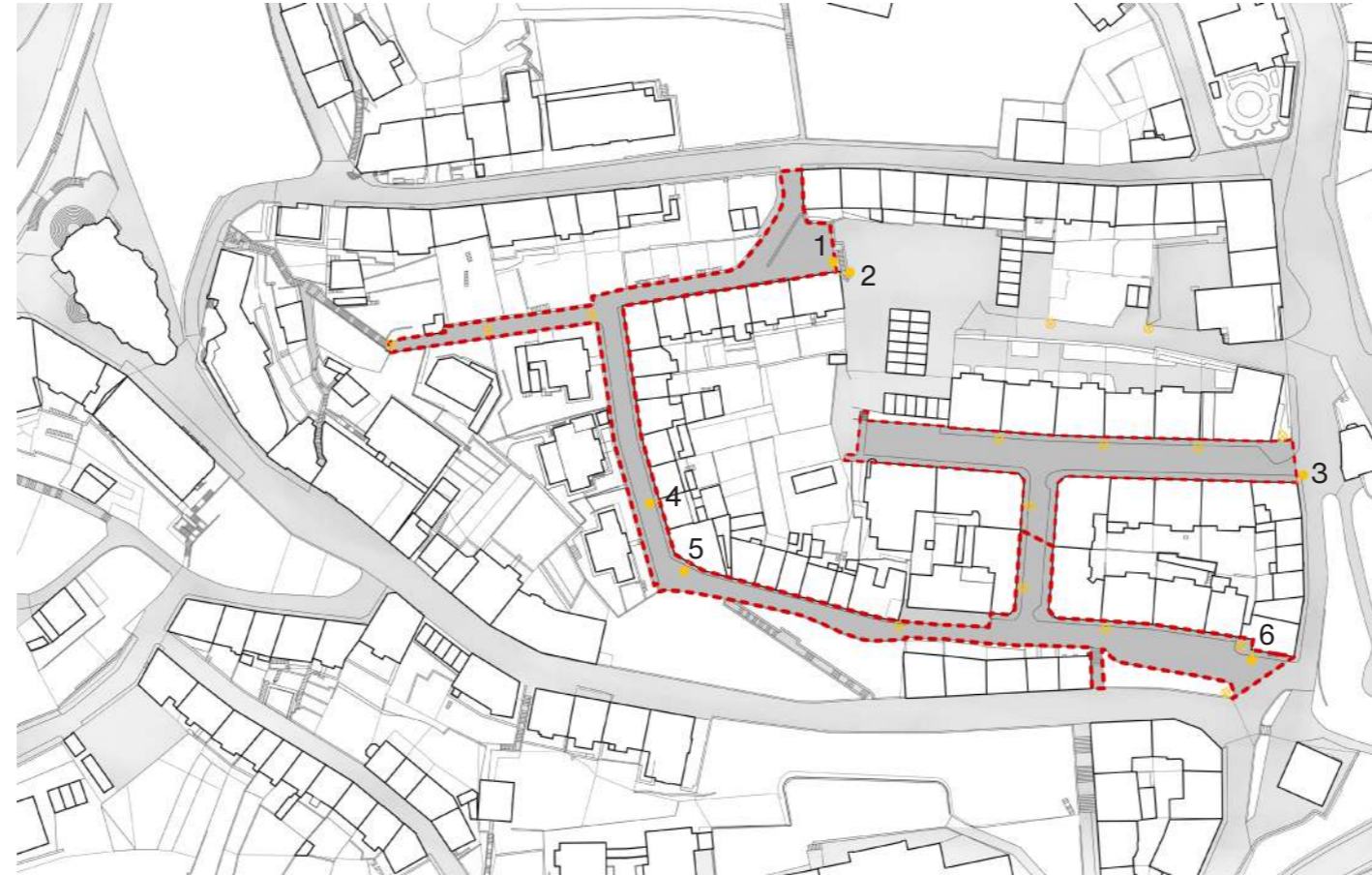
Veřejné osvětlení

Tělesa veřejného osvětlení jsou jednak fasádní na konzolách, jednak stožárové. Na místě se nachází různé typy svítidel, některé starší lampy byly již vyměněny za historizující svítidla od firmy Pechlát, které jsou v Karlových Varech běžně instalované.

Výsledkem návrhu revitalizace území by mělo být řešení veřejného osvětlení v jednotném stylu zapadající svým charakterem do historického kontextu. V místech, kde stožárová světla enormně zúžují chodník a znemožňují pohodlný průchod, je možné uvažovat o přesunutí tělesa nebo o výměně za fasádní konzolový typ.

Fasádní konzolová svítidla

1. č.p. 724/54
2. č.p. 724/54
3. č.p. 636/11
4. č.p. 699/32
5. č.p. 767/30
6. č.p. 692/2



Replika historického ozdobného stožáru ze začátku 20. století, Pechlát 33



Ulice Raisova, stožárové osvětlení



Ulice Petřín, stožárové osvětlení

Veřejná zeleň




Výrazná část západní části ulice Petřín je obklopena zelení. Jedná se jak o veřejnou zeleň (svah mezi Petřínem a Moravskou), tak o zeleň ve vnitroblocích nebo o soukromé zahrady. V severním cípu ulice Petřín nad vyústěním k ulici Kolmá se v minulosti nacházely dva vzrostlé stromy. Jeden z nich stojí na místě i v současné době (1), u druhého už je patrné jen místo, kde byl zasazen (2).

V ulici Raisova se nachází ředevším neudržovaná náletová zeleň (severní větev).

Výsledkem návrhu revitalizace území by mělo být řešení veřejné zeleně a prověření možnosti jejího doplnění v uličním profilu.



Legenda

-  veřejná zeleň
-  zeleň ve vnitroblocích/předzahrádkách
-  ostatní zeleň



Referenční projekt - Revitalizace ulice Františka Křížka v Praze, HLAVATÍ ARCHITEKTI

Participace s veřejností

Závěry z participace s veřejností

Na konci března 2022 proběhla ohledně plánovaného projektu revitalizace ulic Petřín a Raisova participace s veřejností. Zvolili jsme dvě metody spolupráce s obyvateli dané lokality. Jednak jsme aktivně oslovovali respondenty přímo v místě a také jsme připravili dotazník, který dostali obyvatelé dotčeného území do své schránky a mohli ho vyplnit jak fyzicky, tak online.

Účelem participace bylo zjistit, jak občané této části města vnímají okolí svého bydliště. Jakým aktivitám se zde věnují a jaké zde vidí hodnoty a problémy, ale také potenciál do budoucna a jaké změny by v území uvítali.

Přímo v místě jsme vedli 10 rozhovorů. Papírový nebo online dotazník vyplnilo a odevzdalo 21 respondentů. Poznatky získané pomocí osobních rozhovorů se po vyhodnocení odevzdaných dotazníků potvrdily, proto budou závěry z obou metod participace prezentovány společně.

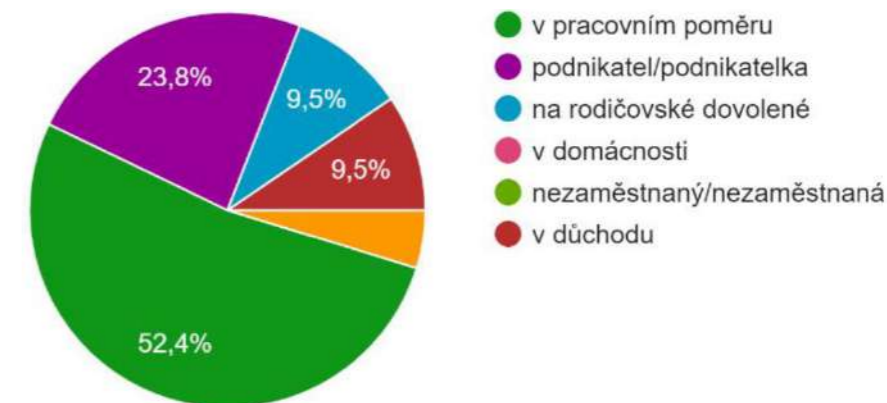
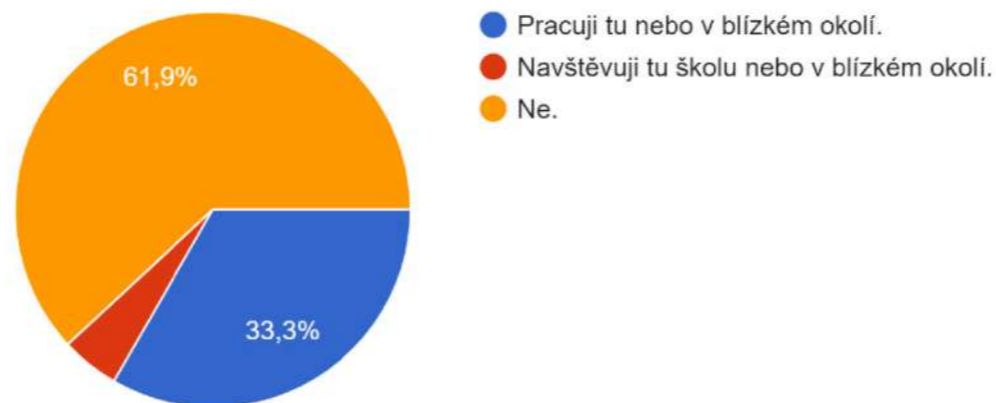
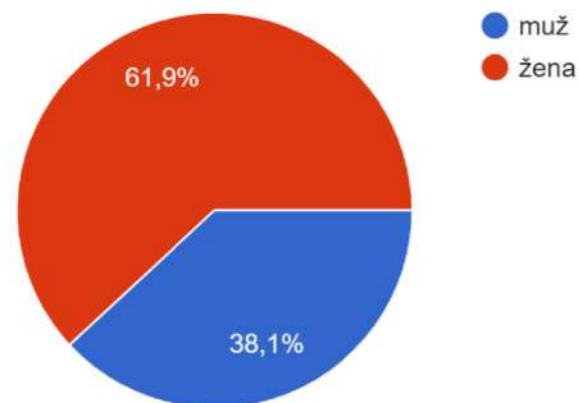
90 % respondentů, kteří se do participace zapojili, odpovědělo alespoň na dvě třetiny otázek.

0. údaje o respondentech

V průzkumu výrazně převažovaly ženy, kterých bylo téměř 70 % ze všech zúčastněných.

Věkové rozmezí se pohybovalo mezi 22 a 60 lety. Nejpočetnější skupinou byli lidé v produktivním věku (podnikatelé nebo lidé v pracovním poměru) z věkové skupiny 40+ (75 %). Pouze jedna třetina respondentů (33 %) pracuje v lokalitě nebo blízkém okolí.

Výrazná většina dotázaných žije v lokalitě od dětství nebo dlouhodobě, to znamená více než 20 let. Jen 1 % ze všech respondentů se přistěhovalo v nedávné době. Nejčastějším důvodem byla příjemná poloha v rámci města. Více než polovina respondentů nevidí důvod pro případné budoucí stěhování a ani ho neplánuje. Příčinou odstěhování se z lokality pro druhou polovinu dotázaných by byla v nejvíce případech změna práce nebo školy dětí.



1. hodnocení lokality

- + klid
- + genius loci
- + výhledy na město
- + dostupnost lázeňského centra a pramenů

Nejčastěji zmiňované pozitivum lokality byl klid a specificky malebné prostředí nad lázeňskou částí města, které má pro většinu zdejších obyvatel své kouzlo.

- nepořádek kolem sběrných nádob na odpad
- absence hřiště pro děti
- parkování
- špatný stav schodiště z Petřína ke kostelu
- neopravené silnice
- neupravené veřejné prostory
- zchátralost prostředí
- nízká bezpečnost
- absence služeb
- málo míst k posezení ve veřejném prostoru

Nejčastěji zmiňované negativum lokality byl nepořádek kolem popelnic na komunální odpad i sběrných nádob na tříděný odpad, u kterých si ještě část respondentů stěžovala na jejich nedostatek. Výrazné části dotázaných také v lokalitě chybí herní prvky pro děti. Celkově negativně je hodnocen stav povrchů komunikací a neudržovanost prostředí.

Popis lokality v nejčastěji se opakujících heslech

- klidná
- blízko přírodě
- blízko centra
- špinavá
- chátrající
- historická
- kopcovitá
- malebná
- genius loci

2. užívání lokality

Většina respondentů hodnotí, že přímo v lokalitě nelze nijak smysluplně trávit volný čas. Značná část oslovených však ráda tráví čas v blízkém okolí. Nejčastěji zmiňované byly lázeňské lesy, různá vyhlídková místa, ale i lázeňské centrum, kam obyvatelé lokality také rádi chodí na procházky. Často se v odpovědích vyskytovaly Resslovy sady, kde se vyskytují nejbližší lavičky pro obyvatele i kolemjdoucí návštěvníky. Část obyvatel má v lokalitě u domu zahrádku nebo jiný druh vnitroblokové zeleně, kde je možné trávit volný čas. Někteří zmínili, že navštěvují restaurace v blízkém okolí.

Restaurace také patří k nejčastěji navštěvovaným službám v lokalitě. Pravidelně obyvatelé využívají prodejnu potravin JIP a zmiňují i opravnu obuvi. Bohužel většina služeb z této oblasti v posledních letech zmizela a nabídka je tak velmi úzká. Část dotázaných uvedla, že nevyužívá služby žádné.

Procházkám v blízkých lesích i jinde v okolí se respondenti věnují pravidelně a poměrně často, většinou uvedli, že několikrát týdně.

3. doprava v lokalitě

● Jak je lokalita přívětivá pro chodce?

60 % odpovědí hodnotí lokalitu pro chodce jako **spíše přívětivou**.

nejčastější problémy

- povrchy komunikací
- psí exkrementy
- úzké chodníky
- množství zaparkovaných aut
- schody

● Jak je lokalita přívětivá pro cyklisty?

Kolem 50 % odpovědí hodnotí lokalitu pro cyklisty **neutrálně**.

nejčastější problémy

- stav vozovky
- kopcovitý terén
- absence stojanů
- lokalita není pro cyklisty přizpůsobena

● Jak je lokalita přívětivá pro řidiče osobních aut z hlediska dostupnosti autem?

Podle odpovědí je vidět, že respondenti jsou rozdělení na dva tábory, přičemž první vnímá lokalitu spíše přívětivě a druhý spíše nepřívětivě.

nejčastější problémy

- vjezd jen na povolení
- díry a výmoly ve vozovce

● Jak je lokalita přívětivá pro řidiče osobních aut z hlediska parkování?

60 % odpovědí hodnotí lokalitu pro řidiče jako **spíše nepřívětivou**.

nejčastější problémy

- neuspořádané parkování
- málo parkovacích míst
- parkování možné jen pro rezidenty
- nepřívětivé pro parkování návštěv

4. budoucnost lokality

● Jak by lokalita mohla vypadat do budoucna?

Obyvatelé lokality by nejvíce ocenili čistší, přehledné a bezpečné prostředí. Jelikož lokalitu vnímají v současné době špatně udržovanou, přáli by si opravu povrchů komunikací a zvelebení veřejného prostoru, kde by ocenili i nějaké herní prvky pro děti a místo k posezení. Trápí je i špatná organizace dopravy v klidu.

- + čisté prostředí
- + kvalitní veřejného prostranství
- + opravené povrchy komunikací
- + efektivnější řešení odpadového hospodářství
- + oživení oblasti
- + herní prvky
- + lavičky

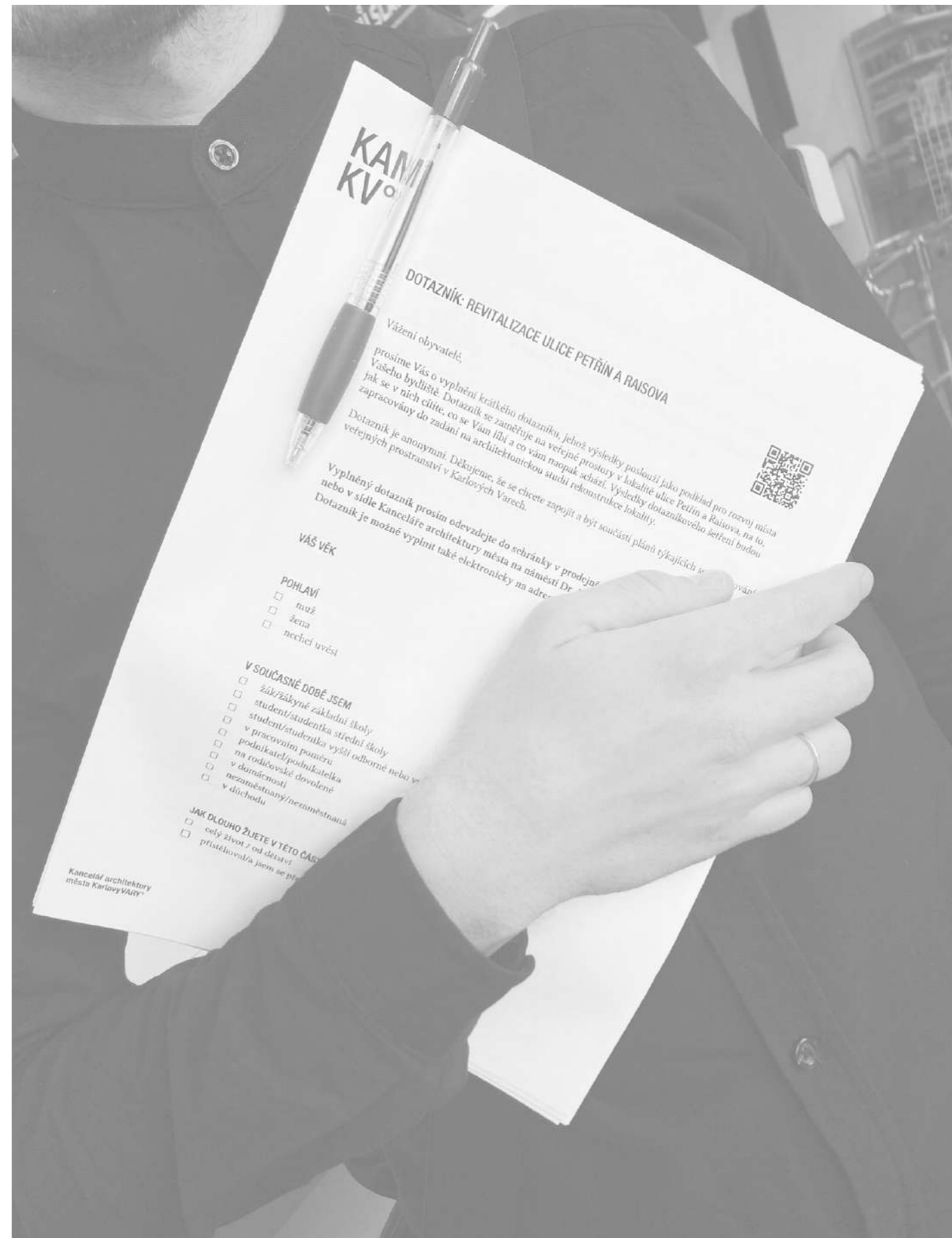
● další podněty/požadavky

Nejčastěji zmiňované požadavky se týkaly úpravy schodišť vedoucích ke kostelu sv. Máří Magdalény. Jejich řešení však nebude součástí tohoto zadání. Dále se velice často objevoval požadavek na revitalizaci Resslerových sadů. Ani ty ale nespádají do vymezeného řešeného území. Tématem, které také v obyvatelích lokality dále rezonuje, je prostor za prodejnou potravin JIP, kde se v současné době nachází řada garáží, které jsou ve vlastnictví jak města, tak soukromých osob. Plocha mezi garážemi slouží jako parkoviště pro místní. Stav tohoto místa je velmi neutěšený a zanedbaný a respondenti v něm vidí nevyužitý potenciál.

souhrnné zhodnocení

I přestože obyvatelé Petřína a Raisovy ulice citlivě vnímají řadu negativ a problémů, žijí v této lokalitě rádi a nemají důvod uvažovat o stěhování do jiné městské části. Obecně se dá usoudit, že i přes v posledních letech zanedbaný a neudržovaný stav oceňují ducha lokality a specifickou malebnost historické architektury v těsné blízkosti lázeňského centra města. Právě poloha mezi lázeňskými promenádami na straně jedné a jedinečnými lesy na straně druhé je od většiny respondentů velmi oceňována.

Z dotazníku také často vystupoval požadavek na úpravu Resslerových sadů, což je nejbližší park pro místní obyvatele, ve kterém mouhou trávit volný čas. Toto zadání sice úpravu Resslerových sadů nezahrnuje, může to být však podnět pro další záměry v území.



Požadavky a principy

POŽADAVKY KAM KV°

Doporučujeme navrhnout organizaci uličního profilu včetně řešení dopravy v klidu pro režim obytné zóny. Nutné respektovat požadavky plynoucí z Manuálu ulice (dokument KAM KV°).

Pro všechny povrchy se předpokládá použití dlažby, která jednak odpovídá požadavkům na historický ráz lokality, jednak se vyznačuje vysokou trvanlivostí, únosností a odolností vůči soli. Požadavkem je zpracování dvou variant podle výsledků odhalení historické dlažby (viz str. 28 Povrchy komunikací).

Rekonstrukce povrchu by měla proběhnout v koordinaci s obnovou stávajících inženýrských sítí, je-li nutná. V souvislosti s tímto by měl návrh obsahovat i řešení odvodnění ulic.

Odvodnění ulice doporučujeme řešit podobně jako je navrženo v přilehlých ulicích, ideálně středovým žlabem s pravidelně rozmístěnými vpustěmi.

Při provádění nových povrchů je nutné zohlednit napojení vstupů do objektů, tak aby byla zajištěna výšková návaznost. Jedná se jak o schodiště, tak o lávky, které slouží jako zadní vstupy k bytovým domům v ulici Moravská. Nově se také provede zaústění deštových svodů.

Je nutno navrhnout nové řešení odpadového hospodářství včetně řešení nových sběrných nádob na tříděný odpad. Provéřít možnost podzemní varianty.



Tělesa veřejného osvětlení by měla být sjednocena do jednoho historizujícího typu, ať už se jedná o konzolová svítidla nebo stožáry.

Provéřít možnost doplnění uliční zeleně.

Území obytného souboru je na exponovaném místě, proto je nutno brát v úvahu panoramatické pohledy od Jeleního skoku, Zámeckého vrchu a Sokolského vrchu.

Díky poloze v blízkosti lázeňského centra územím procházejí turisté / lázeňští hosté do lázeňských lesů (např. na Goethovu vyhlídku). Při návrhu revitalizace je nutné zaměřit pozornost i na tyto uživatele veřejného prostoru a navrhnout odpovídající městský mobiliář a úpravu parteru.

Doporučujeme zopakovat nastavené principy pro celé území, které byly použity ve studii revitalizace ulice Kolmá.

Požadujeme zohlednění strategických dokumentů města jako nově připravovaný územní plán a generel dopravy.

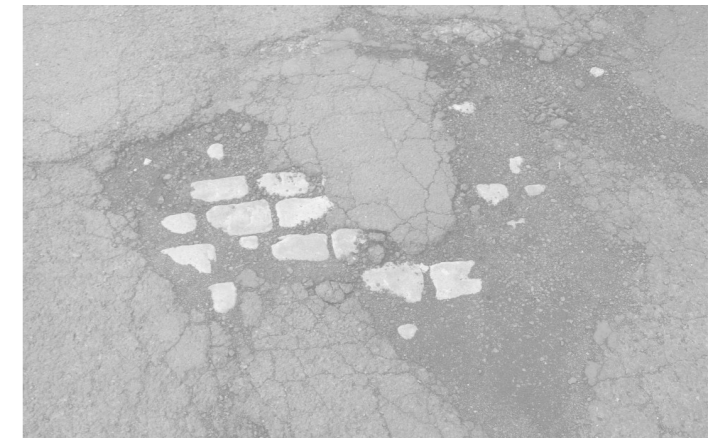
POŽADAVKY NPÚ

Případná dochovaná historická dlažba bude zachována. V tuto chvíli není zcela prověřeno, zda stávající kamenná dlažba je historická a byla pouze předlážděna či nikoliv.

Způsob pokládky bude odpovídat historicky tradičnímu řešení, jehož funkčnost je ověřena v čase. Dlažba bude uložena do pískového lože.

Podmínky v průběhu realizace

- vzorek případné nově vkládané dlažby a ploten bude předložen zástupcům obou složek státní památkové péče k odsouhlasení
- v průběhu prací bude zajištěn archeologický dozor
- případné nalezené relikt starších povrchových úprav, které nejsou v tuto chvíli viditelné, či jiné nálezové situace budou dostatečně zdokumentovány a následně bude rozhodnuto o dalším postupu, primárním cílem bude jejich zachování či znovu užití
- na stavbě budou svolávány pravidelné kontrolní dny



PRINCIPY NÁVRHU - REFERENČNÍ PROJEKT - REVITALIZACE ULICE KOLMÁ OD HLAVATÍ ARCHITEKTI

Hlavním konceptem návrhu je sjednocení uličního profilu a materiálového řešení povrchů po celé délce ulice, a vytvoření příjemného funkčního veřejného prostoru, který bude dobře sloužit jak pěším, tak motoristům. Ulice je navržena v režimu obytné zóny. Omezení vjezdu zůstane zachováno. Chodníky a vozovku umístíme do stejné výškové úrovně. Díky tomu dojde ke snížení bariérovosti v řešeném území. Bude využita stávající křemencová dlažba nacházející se v prostoru vozovky. Dalším důležitým bodem návrhu je sjednocení vzhledu opěrných zdí, předzahrádek a oplocení. Zábradlí u předzahrádek bude barevně a výškově sjednoceno, konkrétní typ bude navazovat na tvarosloví přilehlého objektu. Předzahrádky podél severní strany ulice vybavujeme pravidelně vysázenými stromy, které poskytnou stín v horkých letních dnech a zútulní řešený prostor.

Součástí návrhu je i obnova veřejného osvětlení. Nová svítidla budou umístěna na fasádách objektů tak, jak to bylo pro danou lokalitu typické.

Vybrané materiálové řešení navazuje na řešení původní, typické pro danou lokalitu. Zároveň zohledňuje soudobé požadavky zajišťující komfort jak pěším uživatelům, tak i motoristům. Hlavní plocha vozovky bude opatřena křemencovou dlažbou v rádkové vazbě. Pro tento účel bude použita stávající křemencová dlažba nacházející se v současnosti na většině vozovky. Chodníky a podélná parkovací stání budou opatřeny štípanou žulovou dlažbou v rádkové vazbě. Použitím dvou materiálů dojde ke sjednocení uličního profilu po celé délce řešené komunikace. Herní plocha v proluce u křížení ulic Kolmá a Petřín je navržena z mlatu.

