

Revitalizace svahů ul. Moravská  
Karlovy Vary  
studie



Revitalizace svahů v ulici Moravská, Karlovy Vary

## architektonicko - krajinářská studie

**Objednatel:** Statutární město Karlovy Vary

IČO: 002 54 657  
DIČ: CZ 00254657

se sídlem: Moskevská 2035/21, Karlovy Vary, 360 01

**Zhotovitel:** **ven • ku**

se sídlem: **VEN.KU architekti s.r.o.**  
Karmelitská 379/18  
Praha - Malá Strana 118 00  
IČO: 17233496

**Autorský tým:** ven·ku architekti  
Ing. Ondřej Valigura ČKA 05086  
Ing. Julie Horáčková  
Ing. Iveta Olšovská  
Ing. Magdaléna Benešová

**Stupeň PD:** architektonicko-krajinářská studie

**Datum:** říjen 2024

Obsah této studie je pouze ideovým nástinem řešení a neslouží jako dokumentace k provedení stavby.

Revitalizace svahů ul. Moravská, Karlovy Vary

## architektonicko - krajinářská studie

### 1. úvod

- 2 identifikační údaje
- 3 obsah

### 2. řešené území

- 4 lokalizace
- 5 historie
- 6 současný stav

### 3. vyhodnocení analýz

- 10 problémy území
- 13 hodnoty území
- 14 potenciál území

### 18 5. ideová koncepce obecné principy

### 24 6. ideová koncepce varianty řešení

### 7. studie - výsledná varianta

- 28 popis návrhu
- 34 plocha 1
- 36 plocha 2
- 38 plocha 3

### 40 8. výkaz výměr

### Příloha 1: Koordinační situace

# řešené území

## Lokalizace

Řešené území se nachází v lázeňské zóně v Moravské ulici v Karlových Varech. Jedná se o parcely č. 87/3, č. 93, č. 91/1, č. 73 a č. 332, všechny ve vlastnictví statutárního města Karlovy Vary a dle katastru nemovitostí zařazené jako ostatní plochy nebo ostatní komunikace (91/1, 73).



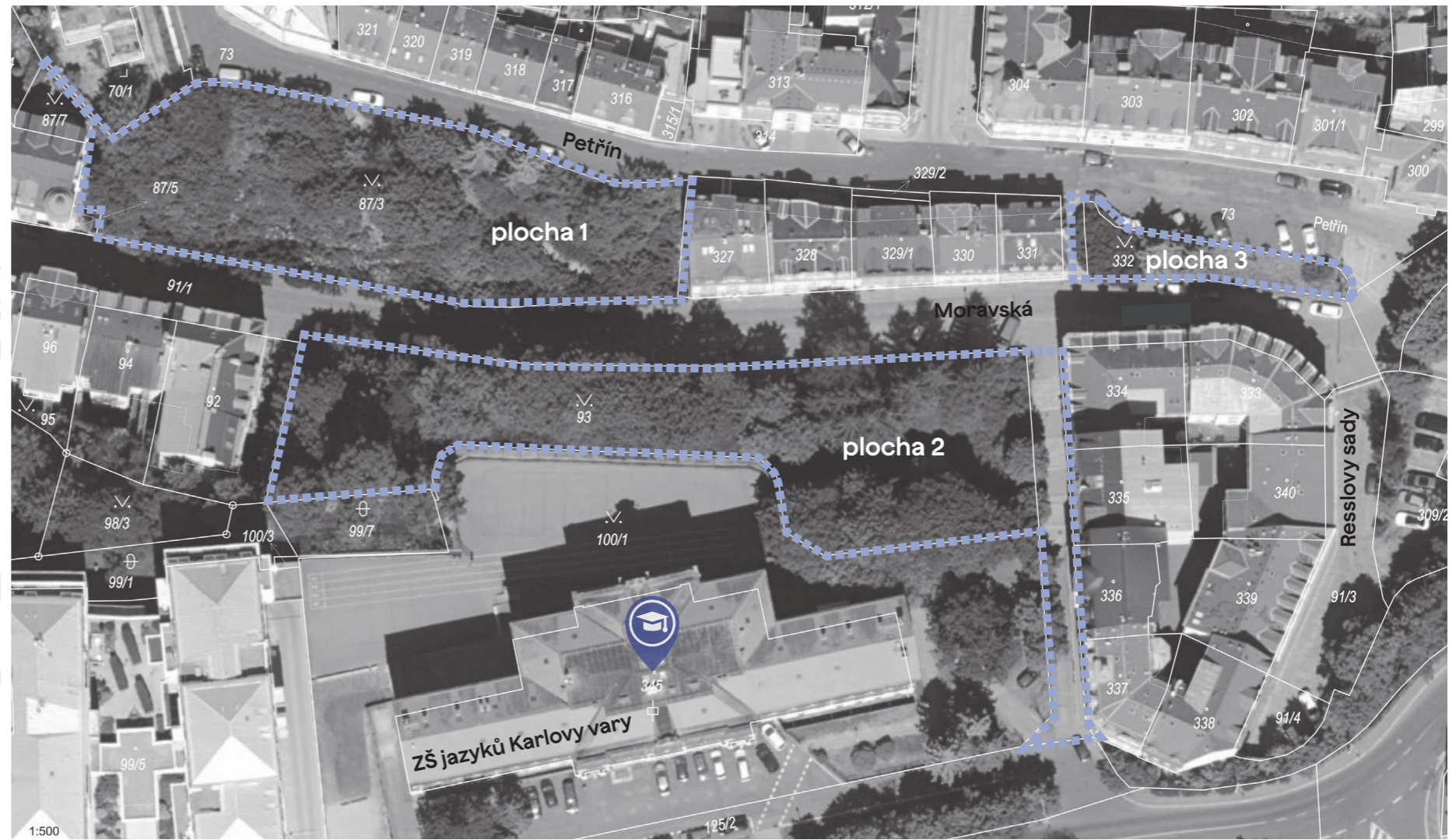
## Obecná charakteristika

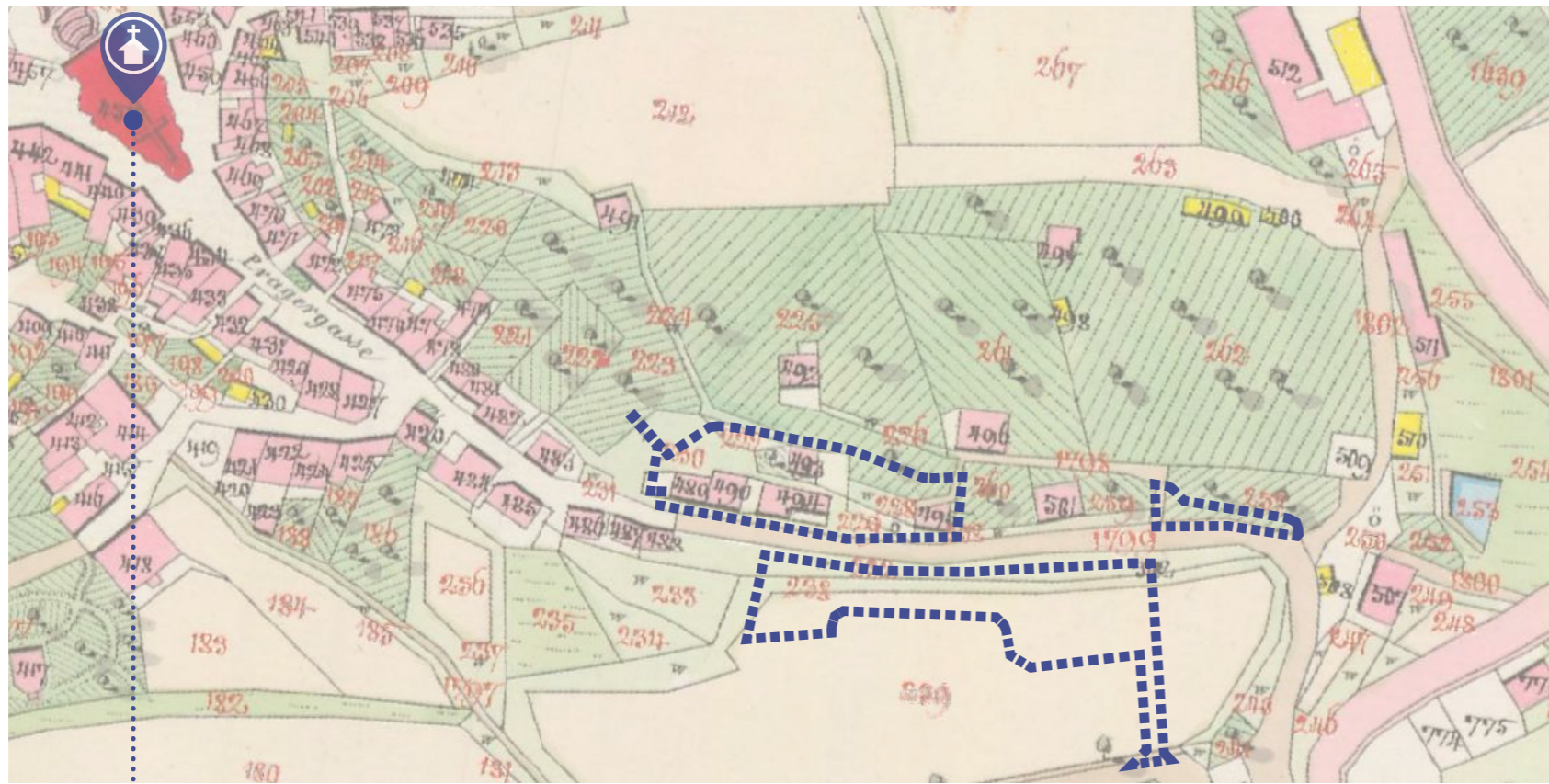
Moravská ulice v historickém lázeňském centru Karlových Varů je klíčovou dopravní a pěší spojnici do lázeňské zóny. Rekonstrukce vozovky, dokončená v roce 2020, využila historické žulové kostky, ale stále chybí plán na zlepšení stavu zeleně a ochranu svahů před erozí, stejně jako efektivní využití dešťových vod pro zavlažování. Většina dřevin je náletová a ve špatném stavu, což stejně jako vysoká svažitosť komplikuje možnost krátkodobé rekreace.

Parcelou č. 87/3 vede šikmé schodiště mezi ulicemi Moravská a Petřín. Kamenná opěrná zeď je

v dobrém stavu, schody vyžadují částečnou obnovu a asfaltový povrch podest je třeba vyměnit. Betonová obruba s trubkovým zábradlím na jižní straně schodiště je neadekvátního technického stavu a je žádoucí ji odstranit a nahradit novým řešením.

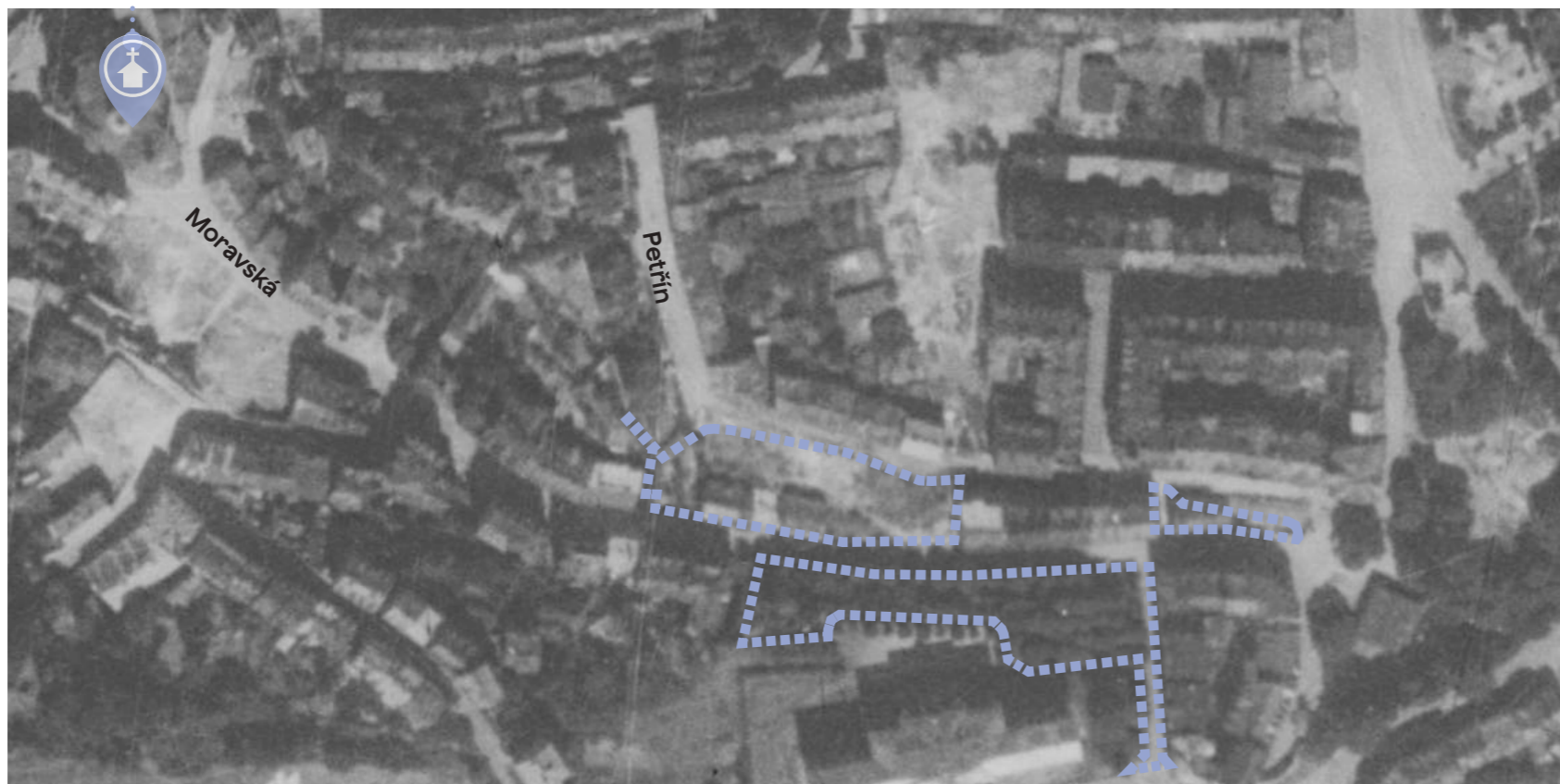
Na parcelu č. 93 navazuje schodiště mezi ulicemi Moravskou a Libušinou, jehož spodní část je v nevyhovujícím stavu a vyžaduje rekonstrukci. Tato plocha je obklopena kamennou opěrnou zdí, která je v dobrém stavu, ale obsahuje náletové dřeviny, z nichž některé jsou v havarijním stavu.





kostel sv. Máří Magdaleny (nová barokní podoba)

1764 - 1768: Císařské otisky



historická ortofoto mapa 50. léta

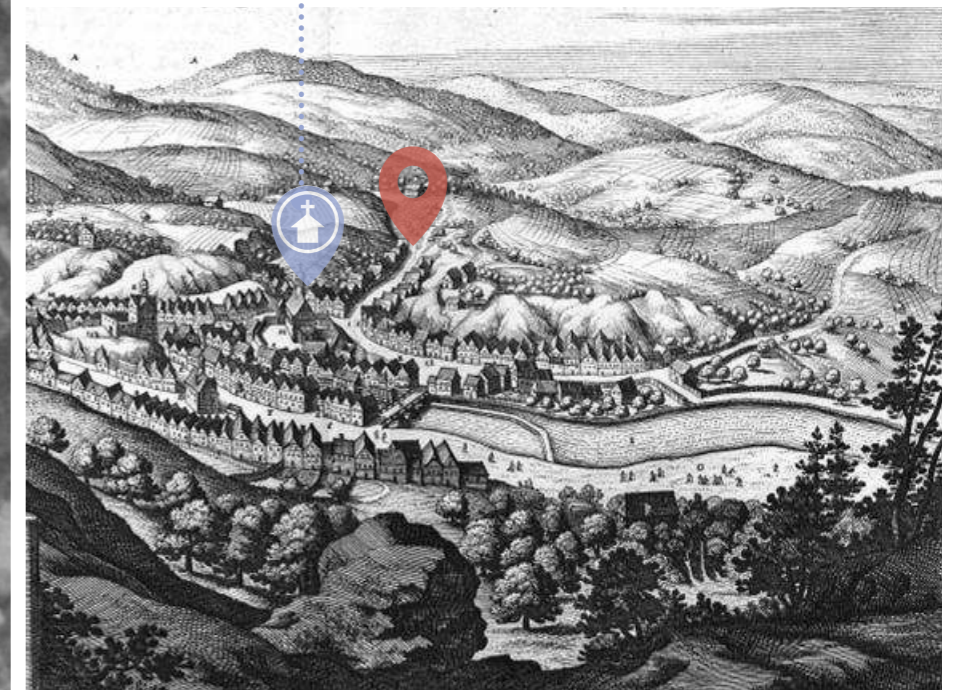
Karlovy Vary se od středověku vyvíjely jako významné lázeňské město, přičemž jejich urbanistická podoba byla výrazně ovlivněna položením v dramaticky členěném terénu údolí řeky Teplé. Důležitou roli při utváření historického centra hrála cesta vedoucí z Prahy, která byla hlavní přístupovou trasou do města. Na jejím konci se už v druhé polovině 15. století nacházel gotický kostel sv. Máří Magdaleny, který se stal centrálním bodem rozvíjejícího se města.

Ulice Moravská, která byla součástí této historické trasy s původním názvem Pragerstrasse, se během staletí rozvíjela jako jedna z hlavních komunikací této oblasti. V období baroka došlo v jejím kontextu k výrazným změnám, gotický kostel sv. Máří Magdaleny byl přestavěn na vrcholně barokní kostel stejného zasvěcení dle návrhů Kiliána Ignáce Dientzenhofera. V 19. století se oblast dále rozvíjela a mnoho

starších domů bylo nahrazeno historizujícími a secesními stavbami, které ulici dodaly současný urbanistický charakter. Povrch ulice byl dlouho tvořen velkoformátovou obdélníkovou čedičovou dlažbu v řádkové vazbě, která byla po okrajích ve stejné úrovni doprovázena žulovou kostkou kladenou ve vějířové vazbě. V délce celé ulice byla v roce 2020 provedena rekonstrukce a čedičový povrch byl nahrazen žulovou dlažbou.

Moravská ulice zůstává typická svými svažitými úseky, střídáním zelených svahů s kamennými opěrnými zdmi a bloky městských domů. Tento unikátní ráz, doplněný strmými schodišti spojujícími uličky na vyšších úrovních, vytváří charakteristický prvek urbanistického rozvrhu této části města. Navzdory postupnému zastavování některých ploch se v ulici podařilo uchovat mnoho původních rysů, což přispívá k jejímu historickému významu.

kostel sv. Máří Magdaleny (původní gotická podoba)



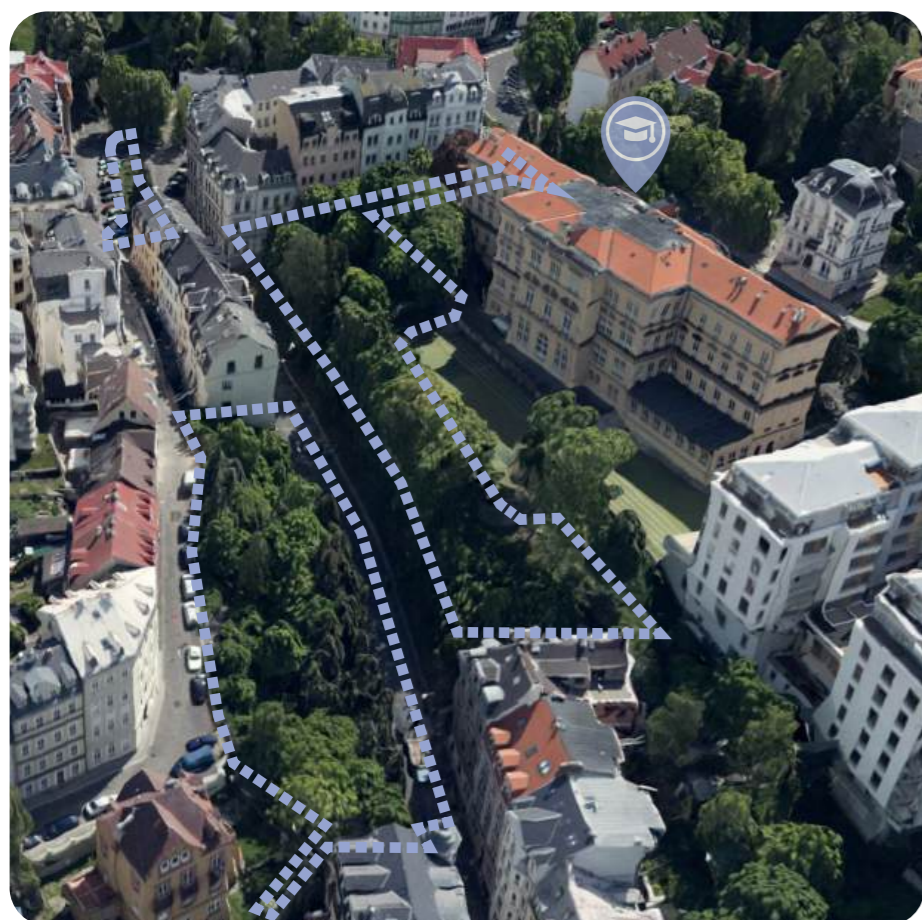
Řešené území v kontextu veduty města od Matthause Meriana, 1. polovina 17.století

# současný stav

Všechny řešené plochy mají přímou funkční a provozní návaznost na hlavní pěší tah lokality – Moravskou ulici. Tato jednosměrná komunikace je součástí lázeňského území Karlových Varů a spadá do zóny somezeným vjezdem, který je povolen pouze pro vozidla s povolením. Přestože v této zóně platí zákaz stání mimo vyhrazená parkoviště, toto pravidlo není často dodržováno, což vede k parkování vozidel na místech určených pro pěší. Ulice se výrazně svažuje od ulice Petřín ke kostelu Máří Magdaleny (směrem k řece Teplé), přičemž po celé délce chybí výšková diferenciacce mezi vozovkou a chodníkem, s parkovacími místy vyznačenými dlažbou. V roce 2020 prošla ulice rekonstrukcí, kdy byly

obnoveny zpevněné povrchy. Nyní je vozovka pokryta žulovou dlažbou ve vějířové vazbě, zatímco okolní plochy jsou pokryty řádkovou dlažbou.

Řešené plochy se svažují strmými, ozeleněnými svahy směrem k Moravské ulici. Současný stav vegetačního pokryvu je podrobně popsán v dendrologickém průzkumu (Benešová, 08/2024). Charakter celého území je dán především terénními danostmi, vzrostlou zelení na svazích, opěrnými zídkami v návaznosti na pochozí plochy, schodiště a působivými výhledy na panoramata města a okolní zástavbu.



## plocha 1

### parcelní číslo 87/3

Hranice plochy je z jihu tvořena hlavní spojnici vedoucí do centra města - ulicí Moravská. Severní hranicí plochy je opěrná zídka při ulici Petřín. Celé území je charakteristické svažitém terénem, který je pomyslně rozdělen dlouhým schodištěm, které spojuje ulici Moravskou s ulicí Petřín. Plocha podél schodiště je zpevněna kamennou opěrnou zídkou, která zejména v centrální ploše, nese známky vandalizmu. V celé délce pěšího prostupu schodiště chybí osvětlení. Podesty mezi schodišťovými rameny jsou vyasfaltovány a ve špatném technickém stavu. Část porostu ve svažitém terénu je z náletu.



**plocha 2**

**parcelní číslo 93, 91/1**

Plocha je ze severu omezena kamennou opěrnou zdí lemující šikmá parkovací stání při ulici Moravská, která je v dobrém technickém stavu. Východní hranici území tvoří schodiště propojující ulici Moravská s ulicí Libušina, to bylo v havarijním stavu s omezenou funkcí, nicméně v průběhu vypracování studie bylo společně s navazujícími zpevněnými povrchy obnoveno. Pod schodištěm jsou umístěny popelnice, které omezují pěší přístup územím. Řešené území sousedí se sportovním hřištěm Základní školy jazyků. Zeleň na svahu je tvořena náletovými dřevinami a ve východní části se nacházejí jírovce (*Aesculus hippocastaneum*), které jsou v současné době ve velmi špatném stavu.



**plocha 3**

**parcelní číslo 332, 73**

Rozlohou nejmenší území je omezeno ulicemi Moravská a Petřín a skládá se ze schodiště a zelené plochy obehnané opěrnou zdí. Z obou ulic na území navazují parkovací stání. Automobilový provoz a parkování z ulice Petřín je od zeleně odděleno trubkovým zábradlím a stanovištěm na tříděný odpad. Zmiňované schodiště vytváří západní hranici a je v poměrně dobrém technickém stavu, nicméně navazující opěrná zídka jeví známky opotřebení. Zeleň postrádá koncepci a estetickou kvalitu. Převažuje zde půdopokryvný skalník (*Cotoneaster*) a solitérní smrky.







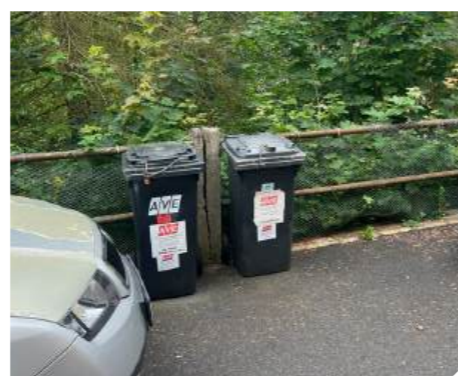
# problémy území

Největší problémy této lokality souvisejí především s její bariérovostí. Ta je způsobena nejen terénním uspořádáním, které neumožňuje plynulý, bezbariérový pohyb, ale také fyzickými překážkami, jako jsou zaparkovaná vozidla a volně rozmístěné nádoby na komunální odpad. Doprava v klidu výrazně omezuje prostupnost území, zejména v nástupních plochách schodišť z ulic Moravská a Petřín. Na severní straně ulice Moravská, u paty opěrné zídky v ploše 1, parkování komplikuje užívání zábradlí a celkově zhoršuje bezpečnost pohybu chodců mimo vozovku.

Plynulý pěší pohyb je dále omezen zhoršeným technickým stavem zpevněných povrchů, zejména asfaltových podest na schodišti v ploše 1 a na plochách před zadním vstupem do ZŠ Jazyků. Dalším významným nedostatkem této lokality je omezená pobytová kvalita, kterou zhoršuje nejednotnost zpevněných povrchů a technických prvků, jako jsou oplocení, opěrné zídky a zábradlí, a absence mobiliáře pro krátkodobou rekreaci (zcela zde chybí sedací prvky a odpadkové koše). Chybějící osvětlení na schodišti v ploše 1 narušuje bezpečnost pěšího provozu v nočních hodinách.

Vegetace na svazích má z hlediska svažitosti terénu a potřeby zadržování vody nekoncepční skladbu, s náletovými dřevinami a jedinci zhoršeného zdravotního stavu, což dokládají i data z dendrologického průzkumu (Benešová, 08/2024). Mezi další problémy patří prorůstání vegetace do neudržovaných zpevněných ploch a vytváření vizuálních bariér, které podporují vznik temných a nepřehledných zákoutí. Stávající protierozní opatření na svazích pod

## odpadové hospodářství



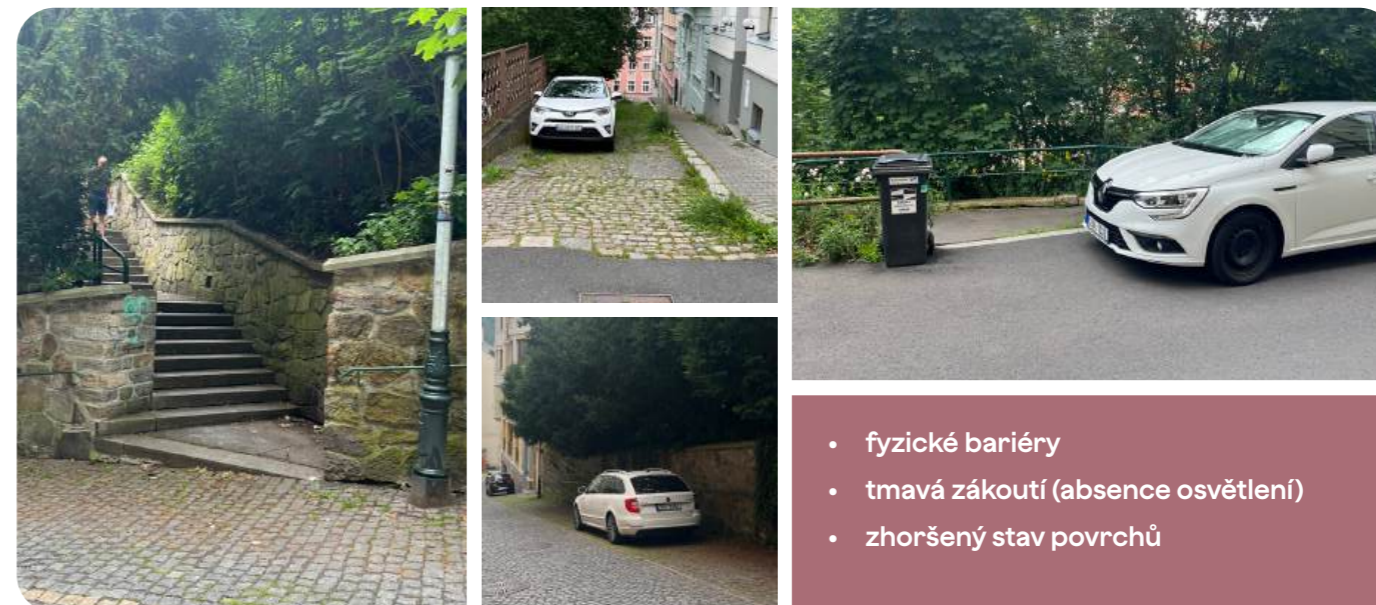
- fyzická a pohledová bariéra
- nepořádek v návaznosti
- absence košů okolo pěších tahů

## kvalita povrchů a mobiliáře



- nejednotnost a zhoršená technická kvalita
- absence mobiliáře pro krátkodobou rekreaci

## zhoršená prostupnost



- fyzické bariéry
- tmavá zákoutí (absence osvětlení)
- zhoršený stav povrchů

vegetaci mají sníženou funkčnost a postrádají jednotnou koncepci.

Celkově lokalita působí roztržitým a nejednotným dojmem, bez jasného propojení se širším okolím.

## protierozní opatření



- zhoršená funkčnost
- nekoncepčnost

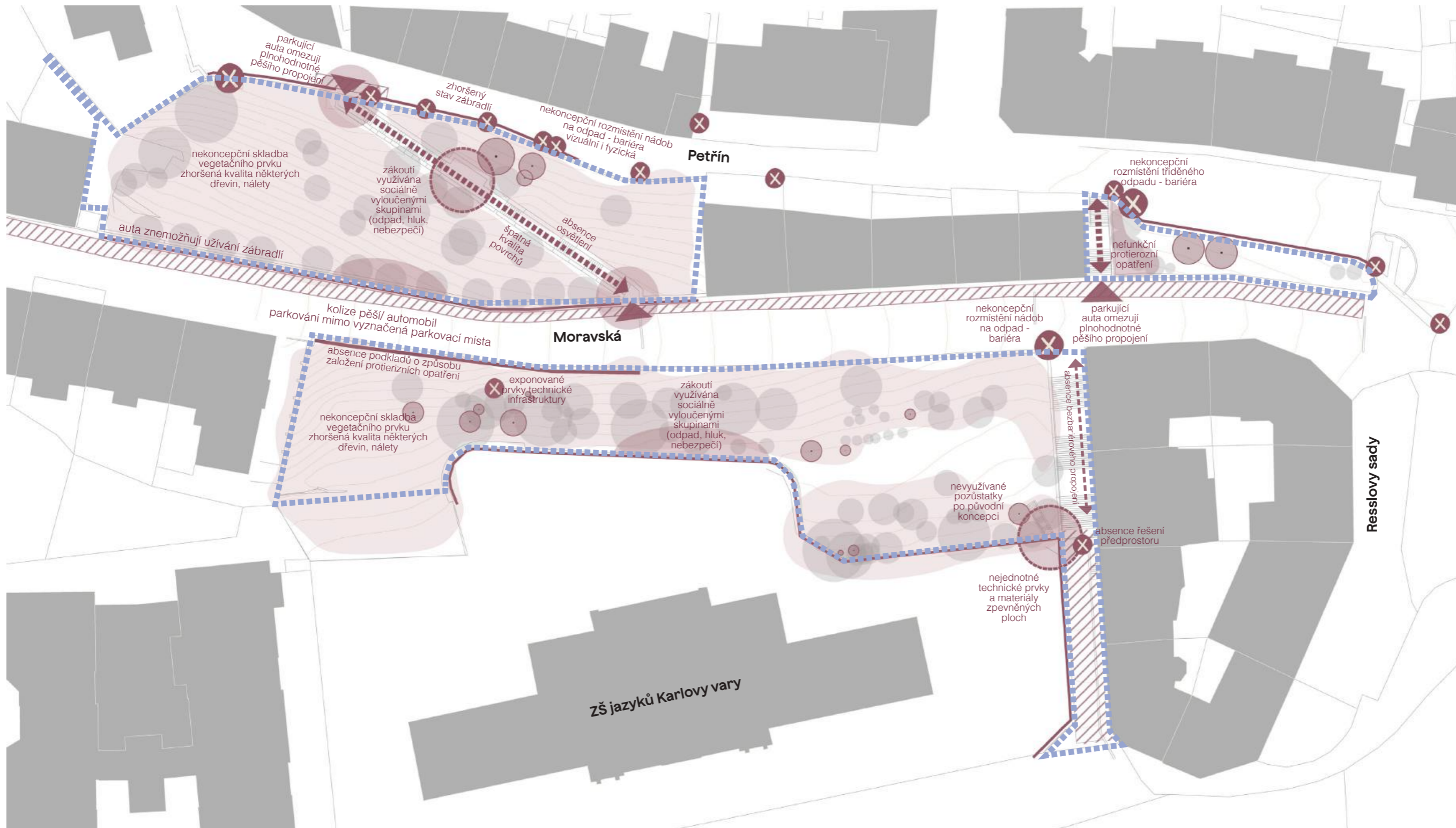
## vegetace



- zhoršená kvalita
- nálety
- nekoncepční skladba
- pohledová bariéra

V průběhu vypracovávání projektu architektonicko - krajinařské studie revitalizace svahů ul. Moravská byl na základě terénního průzkumu a zhoršené kvality vegetace aktualizován dendrologický průzkum (Benešová, 08/2024), který detailněji prověřuje a popisuje problémy a kvality dřevin a porostních skupin.

# problémy území



hranice řešeného území

problém malého měřítka (neadekvátní vybavenost, odpadové hospodářství, zbytkové neuchopené plochy, absence údržby, nevhovující stav mobiliáře)



## hodnoty



rozhledna  
Diana



- vzrostlá zeleň
- kontext lokality
- výhledy
- technické prvky

Největší hodnotou této lokality je její poloha v centrální části lázeňského území a přímá pěší dostupnost k významným památkám, jako jsou kostel Máří Magdaleny a Vřídelní kolonáda. Dalším pozitivem je vzrostlá vegetace, která na pohledově exponovaných svazích vytváří zelenou oázu přímo v centru města. Terénní uspořádání této lokality umožňuje z několika míst jedinečné výhledy do okolní krajiny. Z plochy 1 je například výhled až na rozhlednu Dianu, přičemž krásu vzdálených pohledů doplňuje okolní pitoreskní zástavba městských domů.

Mezi hodnoty tohoto území nepochybně patří i charakteristické kamenné opěrné zídky a dláždění v ulici Moravská, které přispívají k příjemnému charakteru a měřítku celé lokality.

# potenciál území

Největší potenciál území souvisí s terénním uspořádáním lokality, konkrétně s exponovanými plochami nabízejícími výhledy na dominanty Karlových Varů. Přímá návaznost na lázeňské centrum a rezidenční charakter lokality (obytná zástavba a hotely) utváří potenciálně příjemnou pěší prostupnost do širšího okolí.

Další potenciál spočívá ve vzrostlé zeleni, která může nabídnout příjemné mikroklima při průchodu městem nebo vytvořit zázemí pro krátkodobou rekreaci a rozjímání

v přímé návaznosti na lázeňské centrum. V přímé vazbě na sportovní plochy ZŠ Jazyků představuje plocha nevyužitou příležitost například pro krátkodobou rekreaci v přírodě s extenzivním charakterem.

## vyhlídka

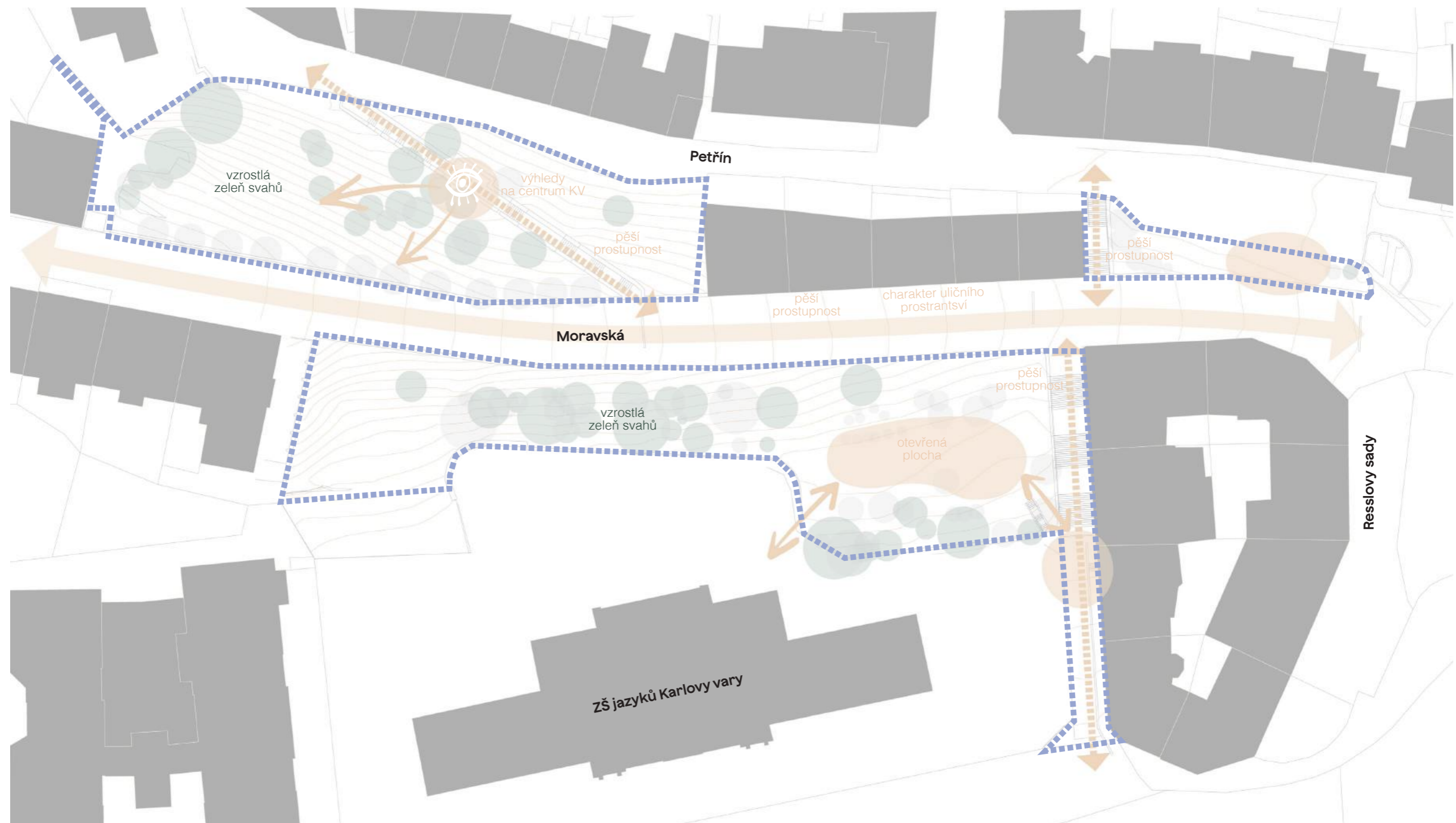
- klidový prostor pro relaxaci
- atraktivní výhledy na okolní zástavbu
- návaznost na pobytovou podestu schodiště na ploše 1



## otevřená plocha



- zelená oáza v centru města
- otevřená zelená plocha
- přímá pohledová a fyzická vazba na pozemek školy
- přehledný vstup (využití původních struktur)



hranice řešeného území







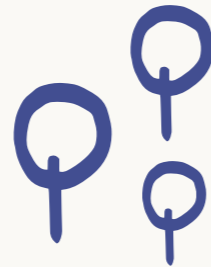
ideová koncepce  
obecné principy

## Celková koncepce

Hlavním cílem je integrovat řešené plochy do koncepce města a zajistit tak materiálovou a funkční propojenost s okolními veřejnými prostory a plánovanými záměry.

Koncepce reaguje na problémy, hodnoty a potenciál lokality a stanovuje základní principy pro práci s prostorem. Tyto principy jsou dále rozpracovány na následujících stranách a doplněny o doporučené prvky, jako jsou systémy hospodaření s dešťovou vodou, specifikace mobiliáře či estetické a ekologické prvky, například kvetoucí keře, podrosty a ovocné stromy. Každý z těchto prvků je stručně popsán a ilustrován fotografiemi, které ukazují jejich možnou integraci a přínos pro atmosféru a funkčnost prostoru.

**Cílem je vytvořit prostor, který reflektuje budoucí vizi města, slouží potřebám uživatelů, podporuje biodiverzitu a udržitelnost, a zároveň respektuje jedinečný charakter lokality.**



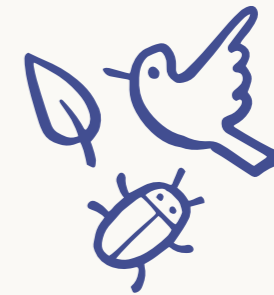
### 1 vegetace zachování vzrostlé zeleně

- ochrana hodnotných jedinců, zpřehlednění prostoru, odstranění dřevin špatného zdravotního stavu, ošetření dřevin na stanovišti
- doplnění nové vegetace s preferencí autochtonních druhů



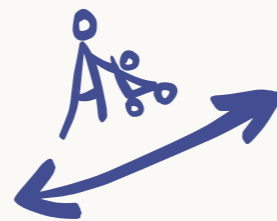
### 2 hospodaření s dešťovou vodou

- zajištění svahů, v největší možné míře zachycování vody v místě dopadu, doplnění drobných opatření zabraňujících sesuvu půdy vlivem eroze



### 3 biodiverzita

- upřednostnění domácích druhů dřevin, zajištění druhové pestrosti, extenzifikace
- celková podpora biodiverzity



### 4 prostupnost zajištění bezpečné a plynulé prostupnosti

- doplnění osvětlení a obnova povrchů schodišť, zajištění přístupu k zábradlí ve strmých částech území, důraz na přehlednost prostoru
- eliminace bariér v území



### 5 aktivity zajištění míst pro krátkodobou rekreaci

- na logických místech a provozních uzlech umístění zastavení s kvalitním mobiliářem
- aspirace na multifunkčnost

## obecné principy



extenzifikace  
& ekonomizace



zadržování  
dešťové vody



užitková funkce  
(plody, květy, stín)

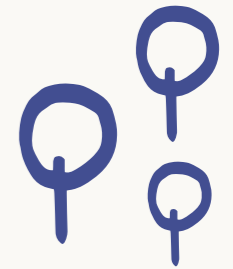
## užitková funkce (plody, květy, stín)



- příjemné mikroklima
- sběr plodů (atraktivita zejména v návaznosti na ZŠ)
- barevný akcent



## 1 vegetace

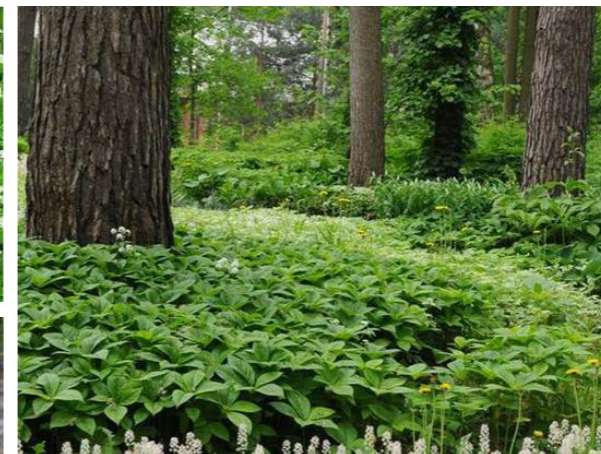


Zachování a posílení stávajícího dřevinného patra s důrazem na extenzifikaci zeleně a efektivní péči má za cíl optimalizaci využití prostoru a zdrojů. Klíčovým prvkem je obnova a doplnění podrostového patra, které zpevní svah a zlepší schopnost zadržování vody, přičemž sekundárně přispěje k estetice díky barevným akcentům.

## extenzifikace & ekonomizace



- diverzita vegetace
- podpora biodiverzity
- minimalizace nákladů
- efektivnější péče



- přirozené zpevnění svahu pomocí půdopokryvných rostlin
- efektivní vsakování skrze půdní pokryv
- sjednocení plochy
- barevný akcent

## zadržování dešťové vody



Implementace prvků pro snížení odtoku srážkové vody přímo na místě jejího dopadu.

Důraz je kladen na maximalizaci nezpevněných povrchů a podporu přirozeného vsaku. Použití půdopokryvných rostlin a preferování polopropustných a propustných materiálů pomáhá přirozenému vsaku a zároveň předchází sesuvům půdy. Zpevněné plochy v okolních územích by měly být odvodňovány směrem k vegetačním prvkům.

## 2 hospodaření s dešťovou vodou

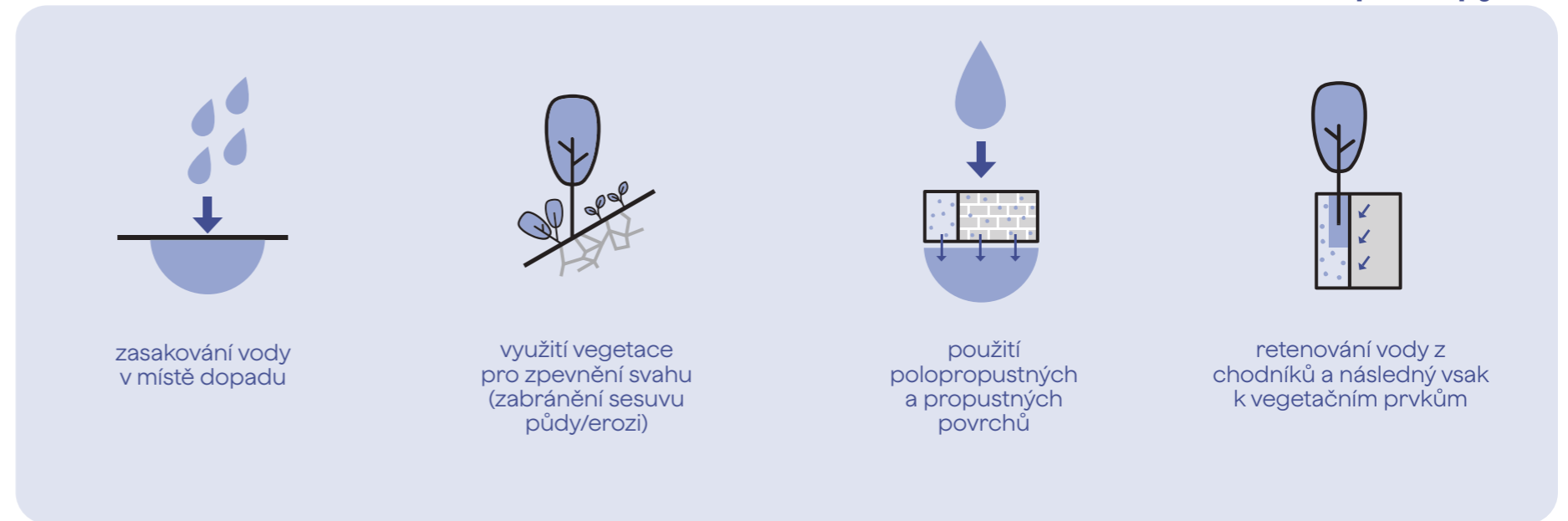


### vegetace pro zpevnění svahu



- zajištění svahu
- snížení hrozby eroze
- estetická hodnota

### vsak k vegetačním prvkům

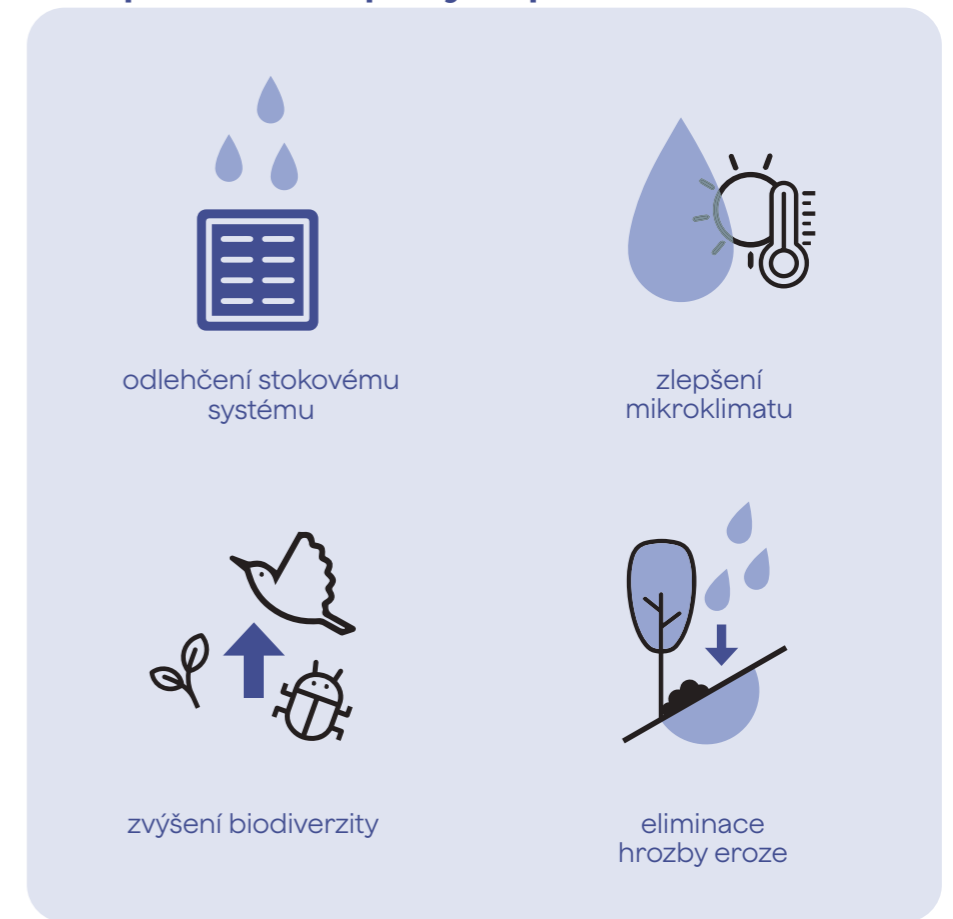


### polopropustné a propustné povrchy



- zasakování vody v místě dopadu
- u nepropustných povrchů vsak k vegetačním prvkům

### pozitivní dopady implementace HDV



Podpora využívání autochtonních druhů a druhů odolných vůči klimatickým podmínkám města s důrazem na ekologizaci zeleně. Nové výsadby by měly přispět k diverzitě vegetace a ekologickému bohatství lokality, čímž by mohly přilákat různé druhy živočichů a podpořit stávající biodiverzitu. Sekundárně lze zapojit prvky, které vytváří zázemí pro živočichy a zároveň mohou v kontextu ZŠ sloužit i jako edukační nástroj.

## 3 biodiverzita



### podpora autochtonních druhů rostlin



### zázemí pro zvěř



## 4 prostupnost



Pro zajištění plynulého a bezpečného provozu je klíčové podporovat pěší dopravu, která přispívá k udržitelnému rozvoji města a zlepšuje kvalitu života. K dosažení kvalitní prostupnosti je nutné zavést opatření podporující pěší pohyb, se zaměřením na bezbariérovost – jednotné povrchy, přehledné plochy, doplnění osvětlení a odpočinkových zón.

### osvětlení



- dle městských standardů
- důraz na funkčnost a použití prověřených prvků

### bezbariérovost



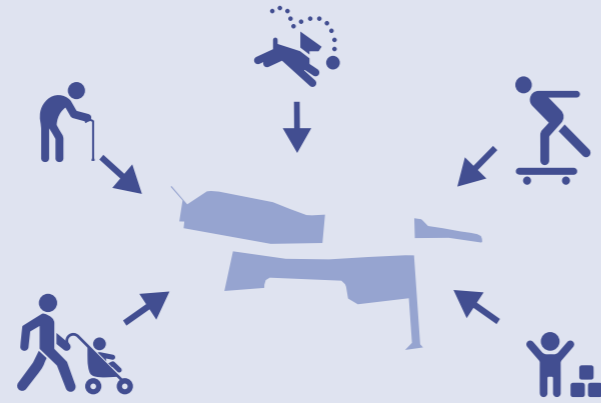
- v návaznosti na ZŠ
- kvalitní povrchy
- doplnění madel u schodišť
- doplnění odpočívadel

## 5 aktivity



Pro zvýšení kvality veřejného prostoru je klíčové zajistit inkluzivitu a správnou hierarchizaci prostranství v širší lokalitě. K naplnění jeho potenciálu je třeba zajistit přístupnost a rozmanitý program pro všechny uživatele, bez ohledu na věk, pohlaví nebo schopnosti.

### obecné principy



inkluzivní prostor pro širší spektrum uživatelů

### doporučené prvky

- lavičky (ve stínu, s opěrkou a područkami)
- doplnění odpadkových košů
- soliterní herní prvky (pro všechny věkové skupiny)
- prostor pro pejskaře (agility prvky)

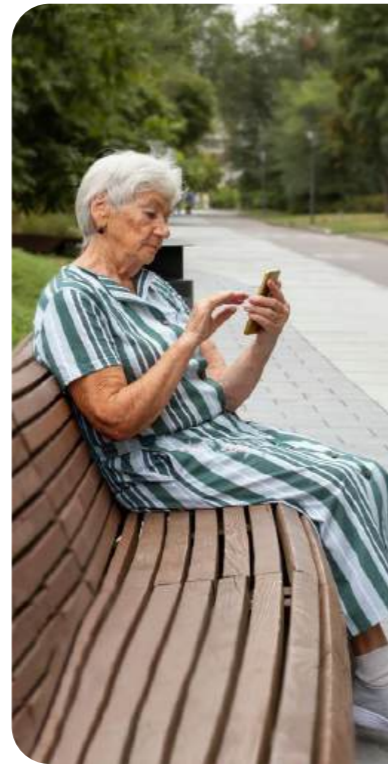
*design všech prvků nutno řešit v návaznosti na koncepci Revitalizace lokality Petřín, Raisova v Karlových Varech (MS Architekti | 2022)*



### prvky pro pejskaře



### zastavení pro seniory



- důraz na bezbariérovost
- mobiliář s opěradly a madly



- možné budoucí investice
- pobytové prvky
- umělecké prvky
- dočasné prvky (festival, akce)





ideová koncepce  
varianty řešení

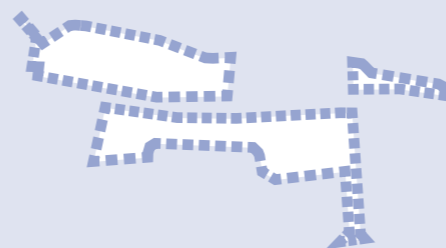
Projekt architektonicko-krajinářské studie přímo vychází ze stanovených principů a je organizován do několika provázaných fází. Nejprve je představena základní ideologie projektu, tzv. 0. fáze. Tato fáze vychází z nezbytných kroků k zajištění plné funkčnosti ploch, proto je společným jmenovatelem pro všechny následující kroky. (viz. schéma organizace).

Následně jsou představeny dvě varianty konceptu, které se liší ideou a náročností navrhovaných úprav. Obě varianty byly v průběhu prací představeny zadavateli a na základě konzultace byla vybrána jedna výsledná varianta, která vychází z varianty č.1. Tato varianta je doplněna o dohodnuté drobné zásahy a následně je dopracována do detailu architektonicko-krajinářské studie.

## organizace

### 0. fáze

společný jmenovatel  
pro obě varianty



### konkrétní kroky

- osvětlení schodišť (respektující Generel VO)
- změna pochozích povrchů
- řešení nádob na odpad (dle koncepce MS Architekti, 2022| Revitalizace lokality Petřín, Raisova v Karlových Varech)
- doplnění mobiliáře pro krátkodobou rekreaci
- vegetační úpravy svahů (implemenatce HDV a zpevnění svahů)

1.

varianta

- jednoduchost & efektivita

2.

varianta

- pobytový standard & komplexnost

výsledná varianta

- vzniká vybráním konkrétní varianty 1. nebo 2., případně spojením zvolených aspektů jednotlivých konceptů

koncept

studie

1.  
varianta

- jednoduchost & efektivita
- odstoupení od potřeby vyhlídky
- důraz na extenzifikaci ploch zeleně
- minimalizace prvků mobiliáře



důraz na jednoduchost & efektivitu

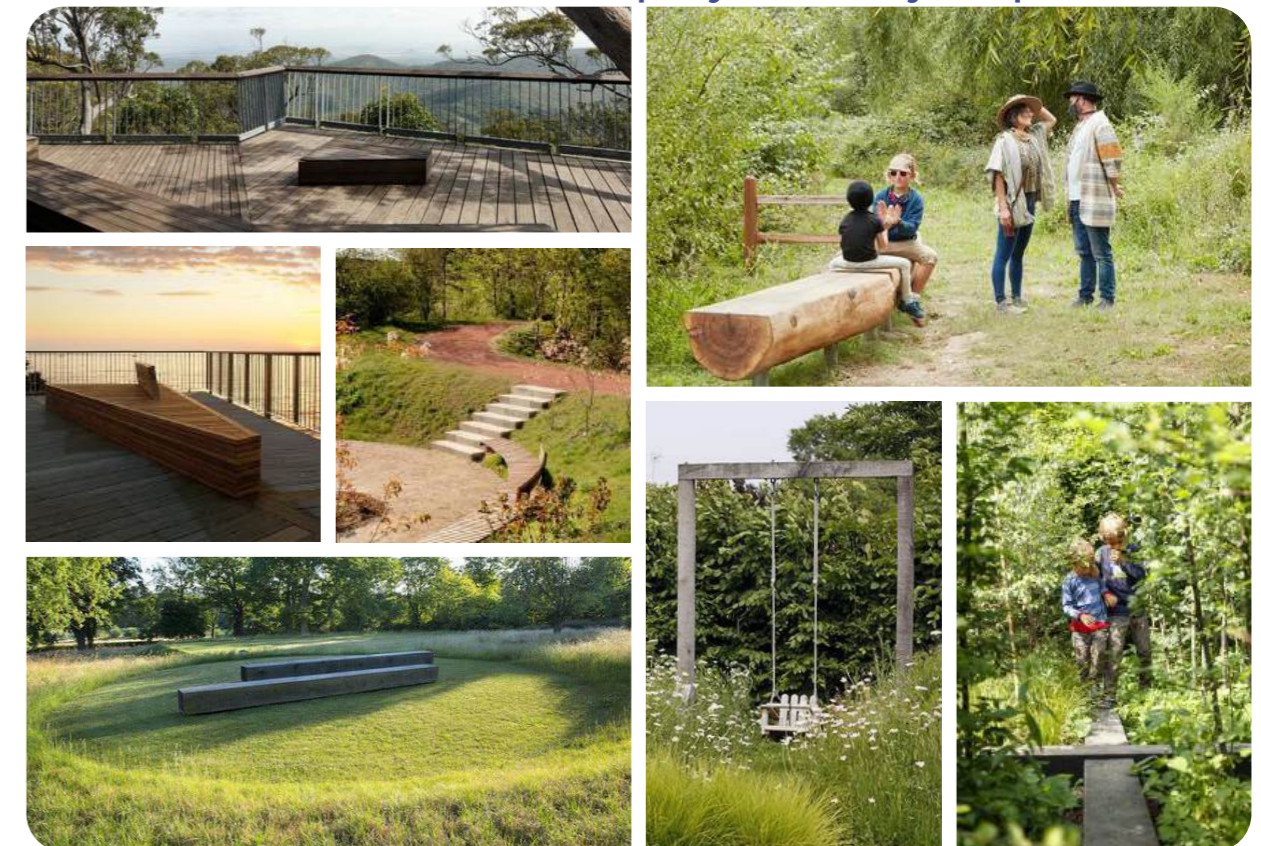


2.  
varianta

- důraz na pobytový standard & komplexnost řešení
- zapojení vyhlídky na ploše 1
- plné využití potenciálu otevřené plochy při ZŠ
- plné využití rekreačního potenciálu lokality



důraz na pobytovost & využití potenciálu







**studie**  
**výsledná varianta**

## obecný popis

Barevnost, materiál a forma mobiliáře a technických prvků vychází z koncepční strategie veřejných prostranství města Karlovy Vary a z architektonického řešení navazujících lokalit, přičemž primárním zdrojem je projekt Revitalizace lokality Petřín, Raisova od MS architekti s.r.o. Proto jsou v návrhu preferovány dřevěné konstrukce z trvanlivého tropického dřeva a kovové prvky v antracitové barvě, v jednoduchém nadčasovém designu, což zajišťuje jednotnost v širším městském kontextu.

Vzhledem k výrazné svažitosti terénu Moravské ulice návrh zohledňuje implementaci odpočinkových míst – laviček, umístěných primárně v návaznosti na dlouhá schodiště plochy 1 a 2. Dále návrh pracuje s opatřeními pro hospodaření s dešťovou vodou, podporujícími přirozený vsak prostřednictvím trvalkových podrostů, čímž se předchází erozi a sesuvům půdy.

Detailnější popis povrchů, technických prvků, veřejného osvětlení a vegetace je uveden v následujících odstavcích.

## povrchy & technické prvky

### povrchy

Štípaná žulová kostka 8/10 v řádkové vazbě, šedohnědý melír.

V návrhu je plánována rekonstrukce podest stávajícího diagonálního schodiště (plocha 1), kde jsou nyní poškozené asfaltové povrchy. Ty budou nahrazeny žulovou kostkou 8/10 v šedohnědém

melíru. Stejný povrch je navržen i pro pěší plochu v horním segmentu ulice Moravská/Libušina, kde dojde k výměně stávající zámkové dlažby, která nekoresponduje s okolím, za žulovou kostku. Tento povrch bude ladit s podestami nově obnoveného schodiště. Pojížděný úsek ve stejném segmentu s křemencovou dlažbou v řádkové vazbě bude vyčištěn a obnoven do původní podoby.

V dalším stupni je doporučeno řešit odvodnění podest schodiště na ploše 1 pomocí betonové zídky s odvodem vody k vegetaci.

### zábradlí a zídky

Návrh respektuje stávající opěrné zdi a jejich trasování. Úpravou projde spodní zídka diagonálního schodiště na ploše 1, kde se plánuje obnova betonové koruny a doplnění vpustí pro odvodnění směrem k ploše zeleně. Betonová koruna bude opatřena kovovým zábradlím se svislými příčkami, inspirovaným revitalizací lokality Petřín (Raisova), a bočním kotvením pro vizuální rozšíření prostoru schodiště. Opěrná zídka bude doplněna trubkovým ručním zábradlím v antracitové barvě pro zajištění bezpečnosti všech uživatelů.

Na schodišti (plocha 2) bude obnoveno trubkové zábradlí dle jednotné koncepce a schodišťová ramena budou doplněna středovým zábradlím pro lepší pěší prostupnost.

Na ploše 3 dojde k výměně zábradlí se stejnou typologií a trasováním, aby ladilo s materiálovou koncepcí lokality. Omítka opěrné zídky u schodiště bude také obnovena.

### nájezdové ližiny pro kočárky

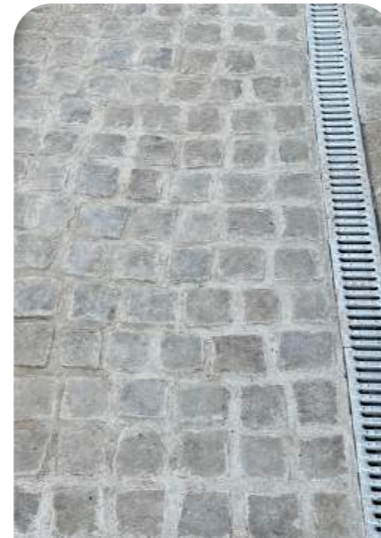
Každé schodišťové rameno na ploše 2 bude doplněno o ližiny pro kočárky v antracitové barvě, kotvené do schodišťových stupňů. Toto opatření je klíčové pro zajištění bezbariérového přístupu k základní škole z širší oblasti.

Nájezdový systém bude mít protiskluzovou úpravu a ochranu ostrých hran, přičemž by měla být zajištěna dostatečná rozteč, ideálně 45–80 cm, aby byla maximálně podpořena inkluzivita prostoru.

### zahrazovací sloupky

V souladu s ideologií jednotného vzhledu širšího území je nad schodištěm na ploše 2 navržena výměna stávajících zahrazovacích sloupků. Nové sloupky budou lépe ladit s kontextem lokality, zároveň vytvoří menší bariéru a umožní snadnější průjezd kočárků.

### povrchy



### zábradlí a zídky



### zahrazovací sloupky



### nájezdové ližiny pro kočárky





**hranice projektu Revitalizace lokality Petřín, Raisova**

MS architekti  
zahrnují revitalizaci zídek a zábradlí  
při severní hraně plochy 1 a plochy 3

**plocha 1**  
detailní popis viz. str. 34

**plocha 3**  
detailní popis viz. str. 38

**plocha 2**  
detailní popis viz. str. 36

## veřejné osvětlení

Návrh respektuje koncepci veřejného osvětlení Karlových Varů a předkládá dvě varianty řešení osvětlení ploch.

### varianta 1

Doplňuje charakteristický prvek lázeňské lokality, historizující ozdobné stožárové svítidlo PECHLÁT 33, do centrálního zálivu schodiště (plocha 1). Alternativně se uvažuje o využití konzolových svítidel v segmentu ulice Moravská/Libušina, aby bylo zajištěno osvětlení bez osvětlování oken přilehlých domů.

### varianta 2

Sází na modernější formu osvětlení veřejného prostoru, upřednostňuje úspornější lineární osvětlení před bodovým svítidlem, což zajistí tlumenější osvětlení v celé délce schodiště. Návrh zahrnuje implementaci LED pásků do konstrukce schodišťových zábradlí, čímž se zlepší bezpečnost a přehlednost prostoru a zároveň se omezí nadměrné osvětlení oken a okolní vegetace.

*Detailní schéma osvětlení je umístěné v závěru studie na str.39.*

## mobiliář

### sedací mobiliář

*Lavička s opěrkou a područkami 1870 mm, ref. EGOE 11- 351, tropické dřevo, RAL 7016*

V kontextu lokality je nezbytné implementovat kvalitní sedací prvky s opěrkami a područkami pro zajištění komfortního posezení pro všechny uživatele a eliminaci nežádoucího

chování (např. spaní na lavičkách). Důraz je kladen na „krytá záda“, tedy umístění mobiliáře k opěrným zídкам pro pocitovou bezpečnost.

Návrh doplňuje dvě lavičky do centrálního zálivu schodiště plochy 1. Další lavičky jsou umístěny při ul. Moravská, kde je kvůli limitnímu podélnému sklonu vedení uliční sítě umístění laviček nutné. První možnost odpočinku zajišťuje lavička při ústí schodiště z plochy 1 z ul. Petřín, další následně lavička při spodní patě schodiště u opěrné zídky plochy 2.

Dále je možné umístit zkrácenou lavičku (šíře 1270mm) v předprostoru zadního vstupu do ZŠ, určenou pro rodinné příslušníky a děti čekající na vyučování v bezpečném prostoru bez automobilového provozu. V případě realizace psí louky se doporučuje zahrnout alternativní formu sezení, např. dřevěný hranol do extenzivní zelené plochy.

### odpadkové koše

*Odpadkový koš se stříškou, ref. EGOE 120- 5011, tropické dřevo, RAL 7016*

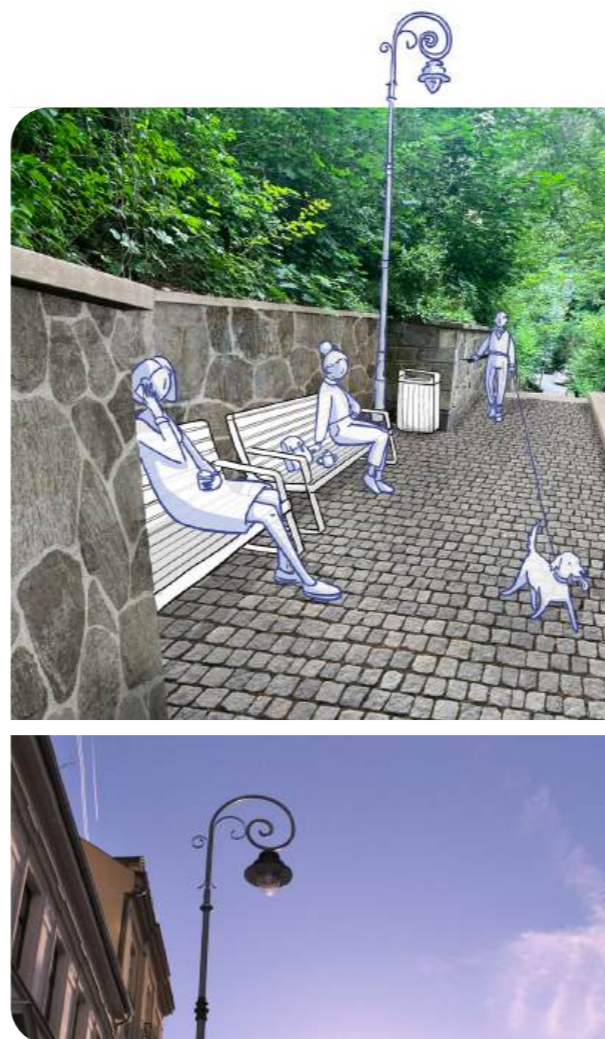
*Odpadkový koš na psí exkrementy, ref. EGOE A20- 1151, tropické dřevo, RAL 7016*

V návrhu je doplněn koš k lavičkám v centrálním zálivu schodiště, a to tak, aby nebyl v jejich přímém doteku a zároveň nenarušoval pěší prostup lokalitou. Umístění je komplikovanější z hlediska údržby a svozu odpadu, nicméně přispěje k zlepšení kvality drobného prostranství. Další umístění koše je plánováno v předprostoru zadního vstupu do ZŠ nebo nad lavičku v ulici Moravská u vyústění diagonálního schodiště z ulice Petřín.

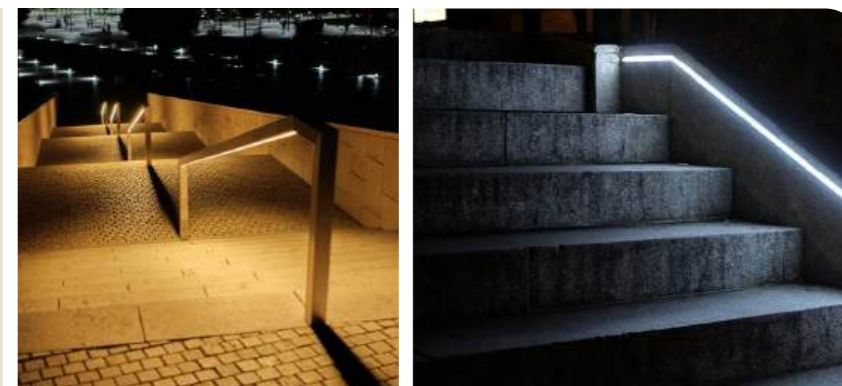
Při zapojení psí louky bude třeba zvážit umístění koše na psí exkrementy a stojanu na sáčky v návaznosti na uliční prostor v ulici Moravská/Libušina.

### stanoviště kontejnerů

Současné nekoncepční rozmístění nádob na odpad v ulici vytváří v prostoru bariéry a zároveň působí neesteticky. Proto návrh zahrnuje seskupování nádob do jasně definovaných stanovišť dle koncepce zpracované ve studii Petřín, Raisova. Nádobu na komunální odpad v segmentu ul. Moravská u plochy 2 budou sdruženy do jednoho hnízda, vymezeného vyvýšenou ohradou s otevřeným vstupem a umístěny nad šikmá parkovací stání k opěrné zídce plochy 2. Tímto se stanoviště nádob stane bariérou, která znemožní parkování aut v přímé návaznosti na výstup ze schodiště plochy 2 a zajistí lepší přehlednost v lokalitě. Svoz odpadu proběhne bez omezení ve stávajícím režimu z ul. Moravská.



## veřejné osvětlení



## lavičky & odpadkové koše



## stanoviště kontejnerů



## vegetace

Cílem návrhu je regenerace zeleně, především s ohledem na efektivitu údržby, zajištění provozní bezpečnosti, posílení vsaku dešťových vod a v neposlední řadě na zlepšení estetické kvality území. Důraz je kladen na zachování stávajících vzrostlých stromů, u nichž je případně navrženo odborné ošetření s cílem prodloužit jejich životnost na stanovišti.

Odstraněny budou pouze dřeviny ve špatném zdravotním stavu a s nízkou provozní bezpečností, které představují ohrožení zdraví nebo majetku obyvatel, a neperspektivní náletové dřeviny.

Nové výsadby budou zahrnovat jírovice (*Aesculus hippocastanum*), třešně ptačí (*Prunus avium*, *Prunus avium* 'Plena'), javory mléče (*Acer platanoides*) a lípy velkolisté (*Tilia platyphyllos*).

Pro zpříjemnění prostředí v odpočinkových a exponovaných místech v rámci plochy 1 jsou navrženy i výsadby cibulovin, které dodají jarní akcent a přispějí k estetickému prožitku z území.

V rámci racionalizace údržby jsou v daném území navrženy plošné půdopokryvné skupiny, tvořené keři a trvalkami. Konkrétně se jedná o barvínek menší (*Vinca minor*), pámelník Chenaultův (*Symphoricarpos chenaultii* 'Hancock'), břečťan (*Hedera helix*), zběhovec (*Ajuga reptans*), kakost (*Geranium sanguineum* 'Max Frei', *Geranium cantabrigiense* 'Berggarten', *Geranium macrorrhizum* 'Spessart'), mochničku trojčetnou (*Waldsteinia fragarioides*), kapradinu (*Dryopteris filix-mas*), mařinku vonnou (*Galium odoratum*) a další.

Vegetace v městských sídlech poskytuje útočiště různým živočišným druhům, vytváří specifické biotopy a příznivě ovlivňuje místní mikroklima. Zajišťuje například stín, stromy slouží jako větrolamy, přispívají k orientaci v prostoru a k tvorbě pohledových horizontů. Při výběru druhů dřevin byl kladen důraz na atraktivitu květem a plody, které slouží jako potrava pro živočichy a hmyz.



jírovec maďal  
*Aesculus hippocastanum*



javor mléč  
*Acer platanoides*



třešně ptačí  
*Prunus avium* 'Plena'

### jarní aspekt cibulovin v podrostu



lípa velkolistá  
*Tilia platyphyllos*

Stanovištní podmínky

slunce | polostín

- Ajuga reptans* - zběhovec plazivý
- Ceratostigma plumbaginoides*
- olověnc
- Geranium sanguineum* 'Max Frei'
- kakost
- Geranium x cantabrigiense*
- 'Berggarten' - kakost
- Lysimachia nummularia* - vrbina
- penízková
- Sedum kamtschaticum* - rozchodník
- Thymus serpyllum* - mateřídouška
- úzkolistá
- Vinca minor* - barvínek menší



kakost  
*Geranium 'Max Frei'*



kakost  
*Geranium 'Berggarten'*



kakost  
*Geranium 'Berggarten'*



zběhovec  
*Ajuga reptans*



rozchodník  
*Sedum*

půdopokryvný podrost



rozchodník  
*Sedum*



barvínek  
*Vinca minor*



vrbina  
*Lysimachia nummularia*



olověnc  
*Ceratostigma plumbaginoides*

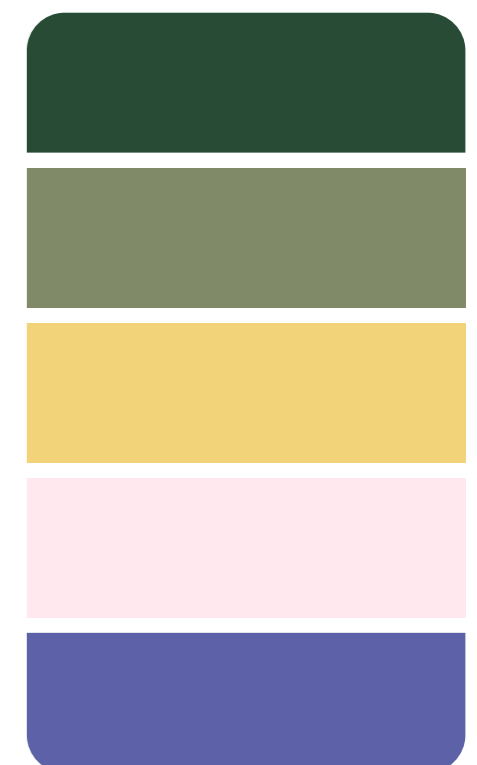


mateřídouška  
*Thymus serpyllum*

Stanovištní podmínky

stín | polostín

- Dryopteris filix - mas* - kapradina
- Galium odoratum* - mařinka vonná
- Geranium macrorrhizum 'Spessart'* - kakost
- Hedera helix* - břečťan
- Pachysandra terminalis* - tlustonitník
- Tiarella cordifolia* - mitrovnička
- srdcolistá
- Vinca minor* - barvínek menší
- Waldsteinia fragarioides* - mochnička
- trojčetná



půdopokryvný podrost



mitrovnička  
*Tiarella cordifolia*



mochnička  
*Waldsteinia fragarioides*



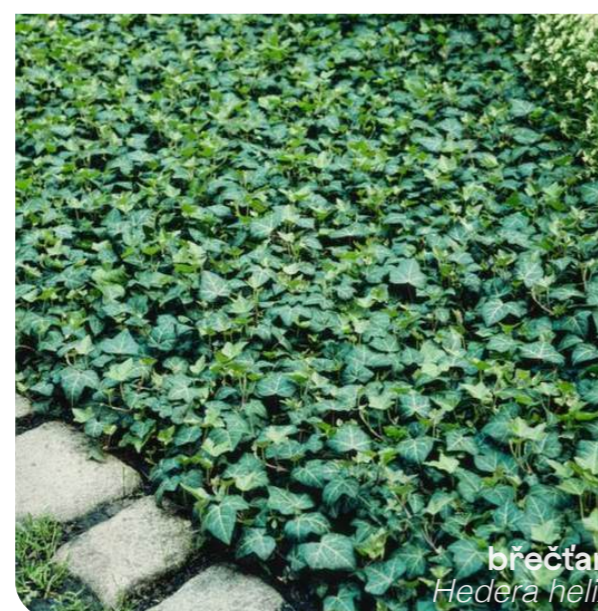
mařinka  
*Galium odoratum*



kakost  
*Geranium macrorrhizum 'Spessart'*



tlustonitník  
*Pachysandra terminalis*



břečťan  
*Hedera helix*



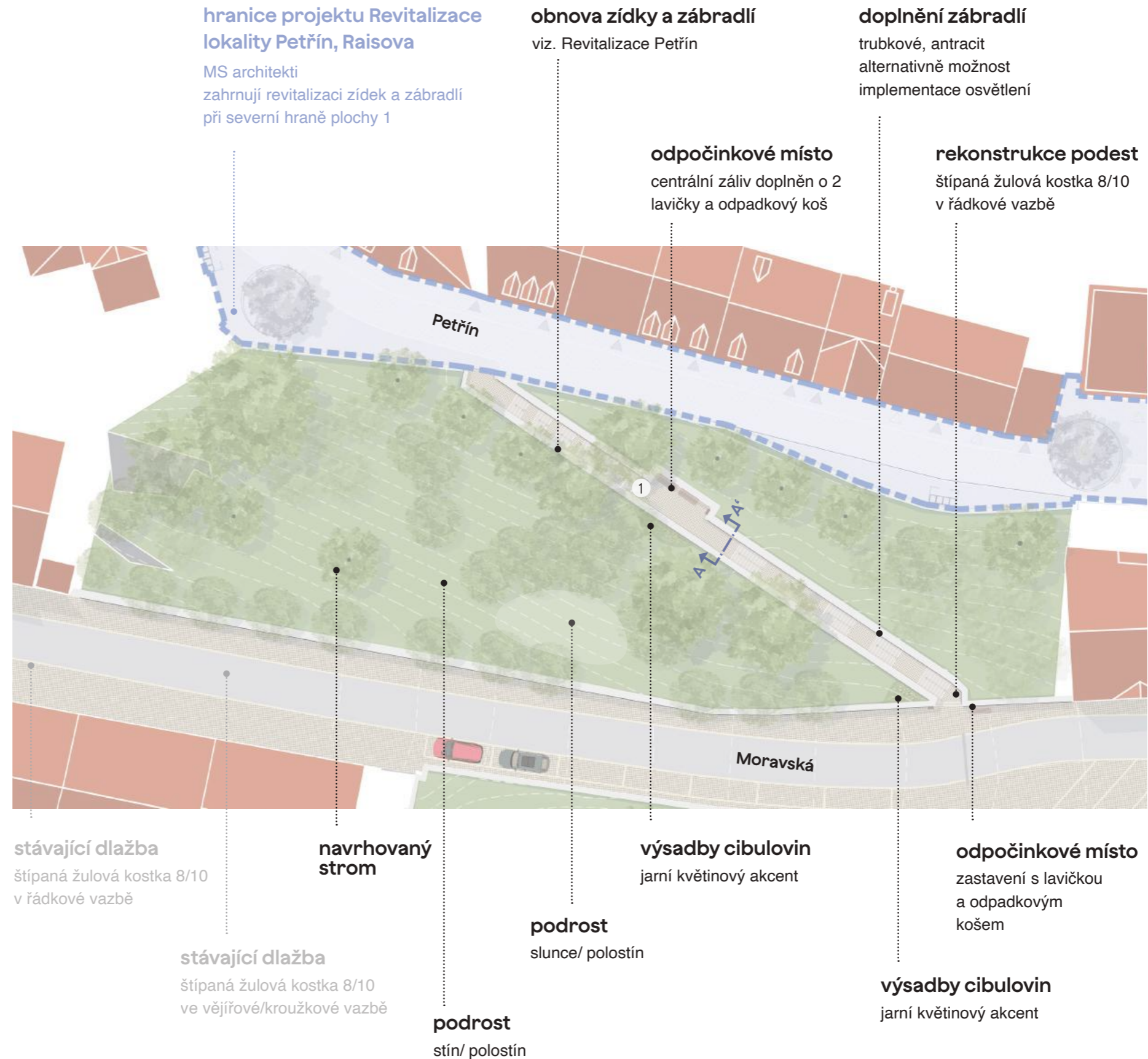
barvínek  
*Vinca minor*

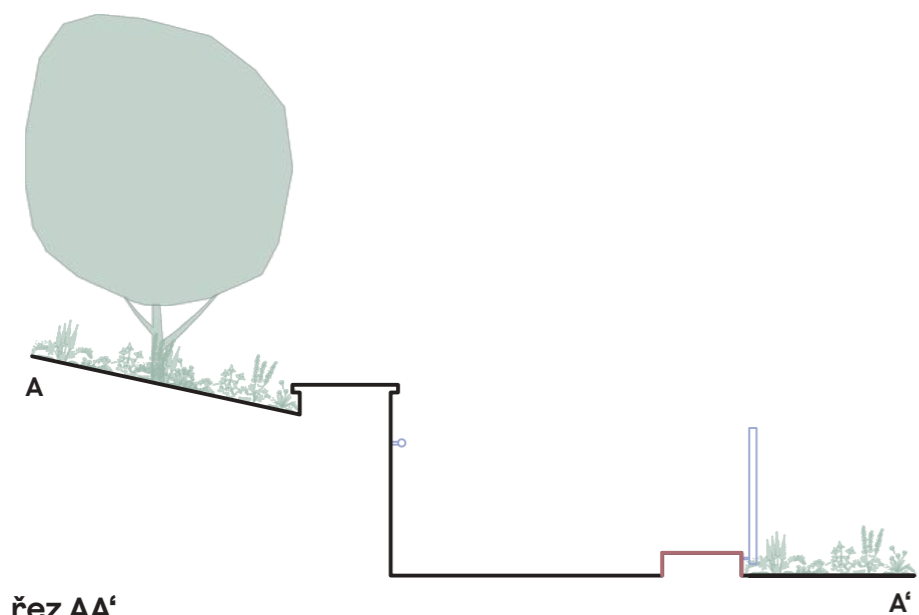


kaprad'  
*Dryopteris filix - mas*

## nové zásahy & změny



- 3 ks laviček s područkami (2ks v centrálním zálivu schodiště, 1ks při ústí schodiště do ul. Moravská)
- odpadkový koš ( v centrálním zálivu schodiště)
- osvětlení schodiště
- doplnění zábradlí na schodišti
- obnova koruny zídky schodiště
- obnova povrchů podest schodiště (žulová kostka 8/10 v řádkové vazbě)
- doplnění květinového akcentu trvalek a cibulovin (při centrálním zálivu schodiště, při ústí do ul. Moravská)
- odstranění graffiti na opěrné zídce schodiště
- obnova stinného a slunného podrostu
- doplnění výsadeb cibulovin
- zmlazení výsadeb





řez AA'

M 1:100

-  navrhované prvky
-  demolované & obnovované prvky

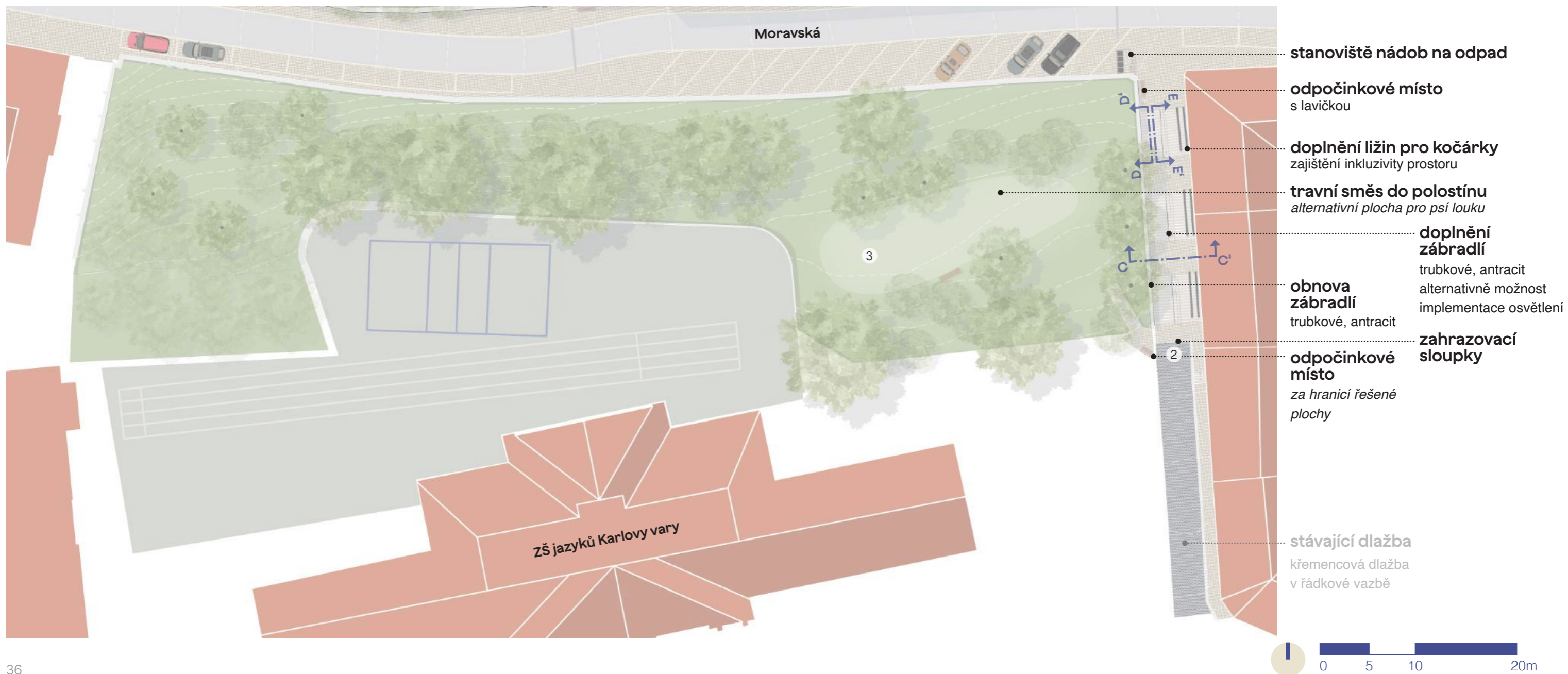


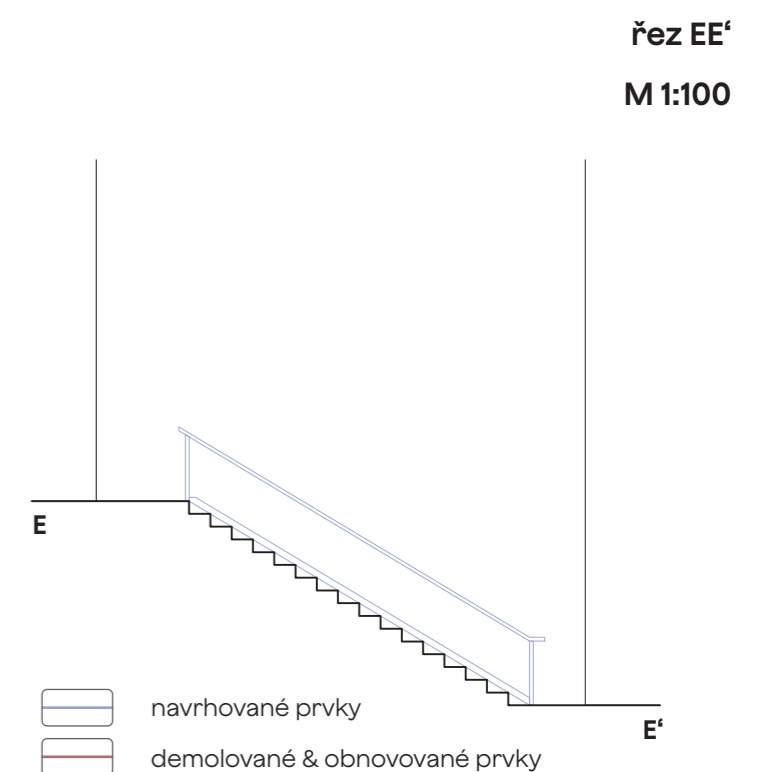
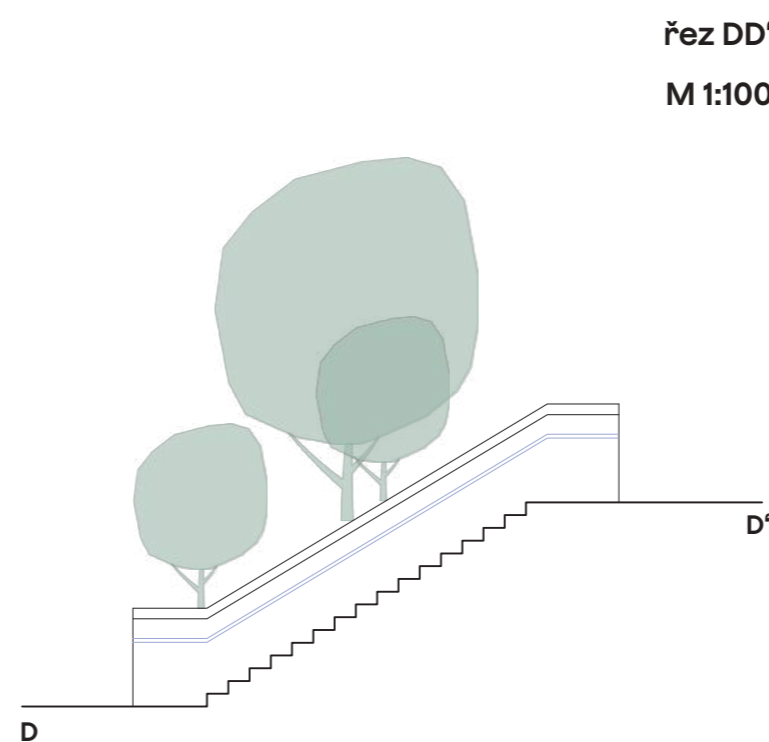
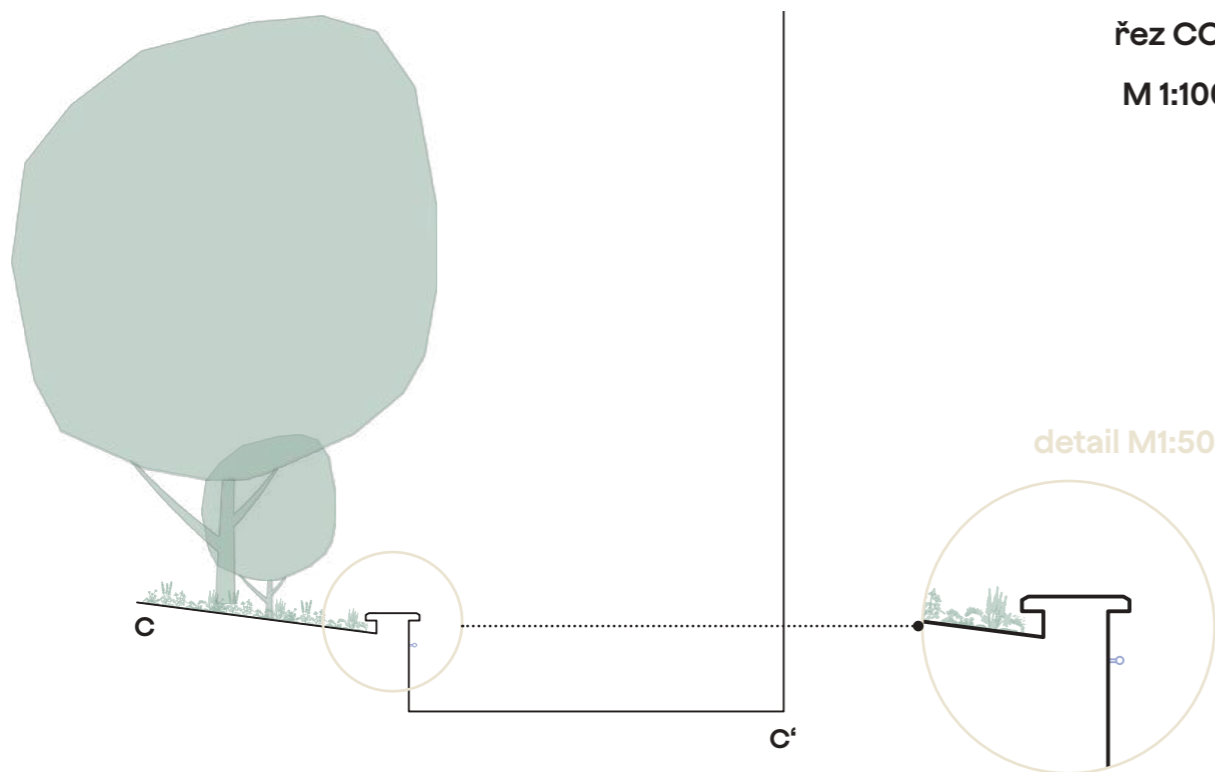
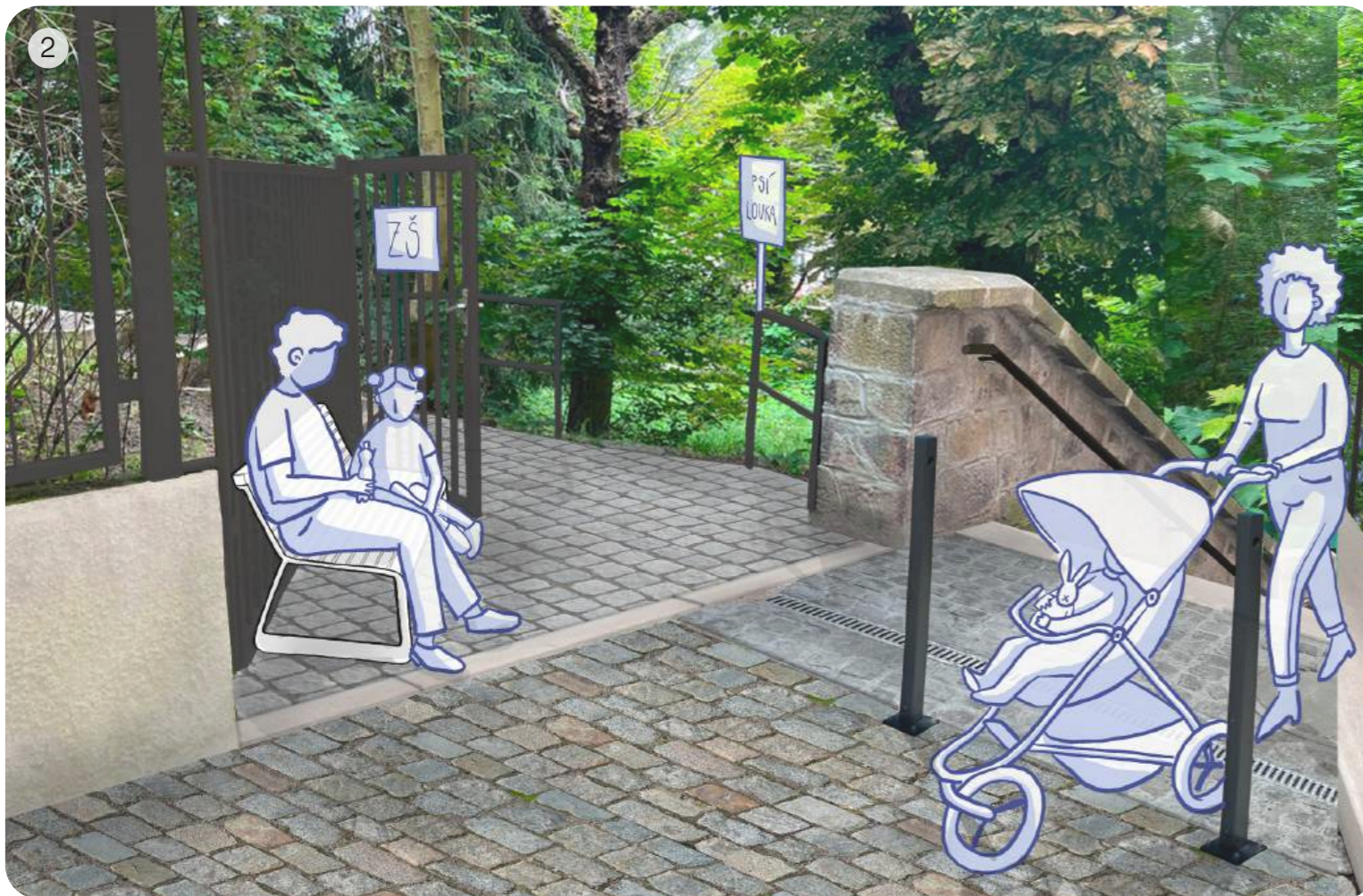
## nové zásahy & změny

- lavička při spodní patě schodiště
- stání na kontejnery v ul. Moravská
- obnova tyčového zábradlí schodiště
- doplnění středového zábradlí schodiště
- doplnění ližin pro kočárky ve všech segmentech schodiště
- obnova zahrazovacích sloupků
- obnova zpevněných povrchů v ul. Moravská (při ústí do ul. Libušina)
- odstranění neperspektivních jedinců v porostu
- zmlazení výsadeb
- obnova stinného porostu
- zapojení trávníku do polostínu v otevřené ploše vegetace

## doporučené změny

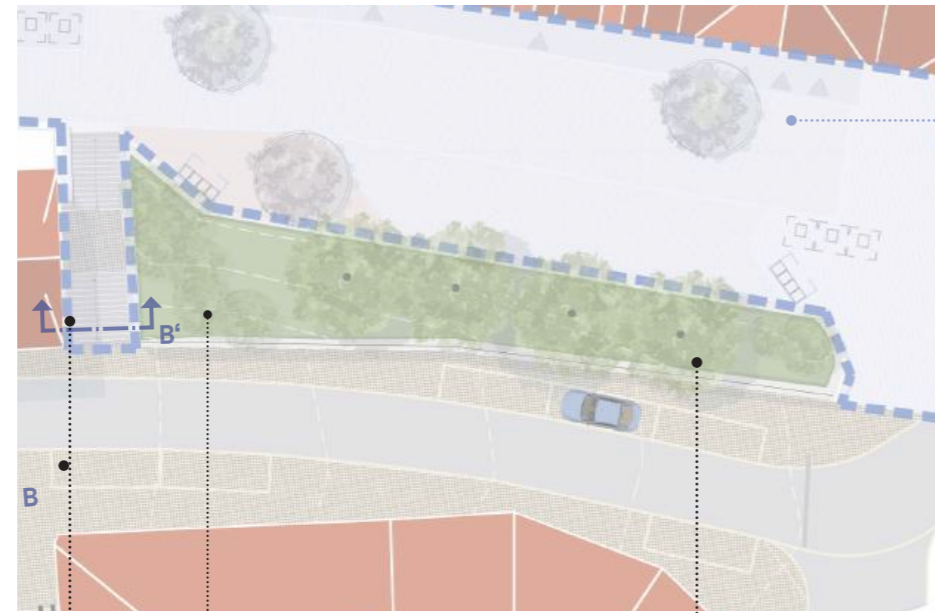
- zpevnění plochy před vstupem do ZŠ Jazyků
- doplnění lavičky před vstup
- doplnění agility prvků
- odstranění segmentu zábradlí
- sjednocení barevnosti kovových prvků





## nové zásahy & změny

- obnova všech typů zábradlí na schodišti
- obnova omítnutí opěrné zídky schodiště
- odstranění geotextilie
- odstranění neperspektivních smrků
- stání na kontejnery v ul. Moravská
- obnova tyčového zábradlí schodiště
- doplnění středového zábradlí schodiště
- doplnění ližin pro kočárky ve všech segmentech schodiště
- obnova zahrazovacích sloupků
- obnova zpevněných povrchů v ul. Moravská (při ústí do ul. Libušina)



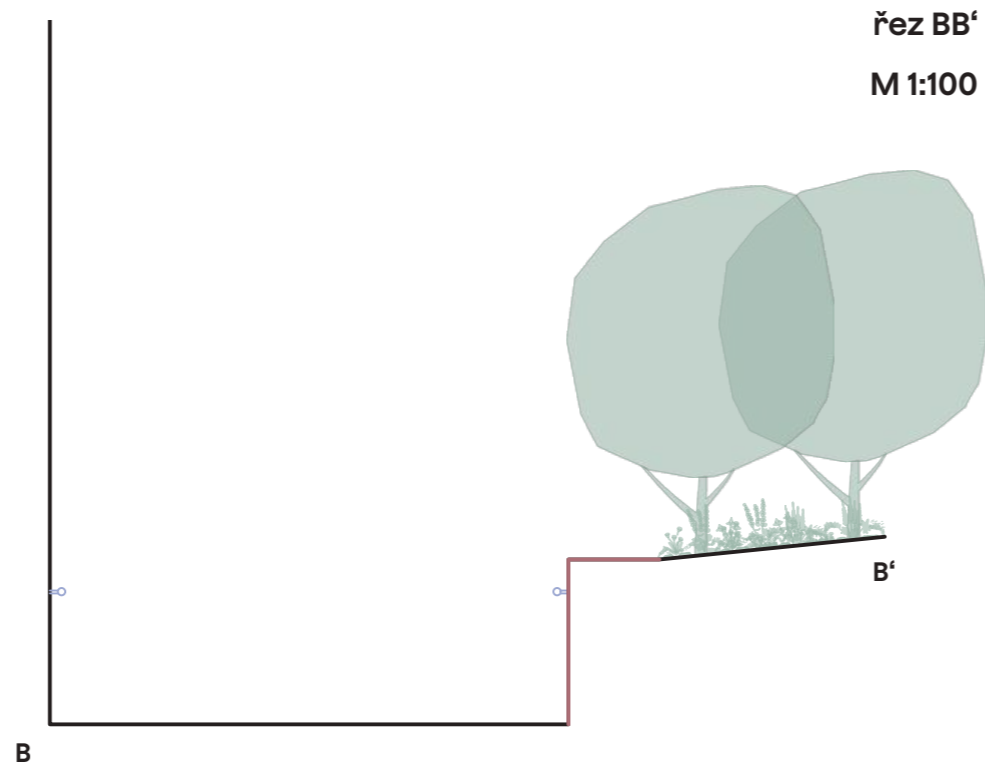
**odstranění geotextilie**

**navrhovaný strom**

**obnova zábradlí**  
trubkové, antracit  
alternativně možnost implementace osvětlení

### hranice projektu Revitalizace lokality Petřín, Raisova

MS architekti  
zahrnují revitalizaci zídek a zábradlí při severní hraně plochy 3



- navrhované prvky
- demolované & obnovované prvky



# výkaz výměr

p.č.	položka	m.j.	počet m.j.
<b>Přípravné práce a demolic</b>			
1	geodetické práce	kpl	1
2	vytyčení sítí a udržování jejich vytyčení v průběhu stavby	kpl	1
3	odstranění zpevněných ploch včetně základů a případných obrub (převážně asfalt)	m <sup>2</sup>	65
3	odstranění zpevněných ploch (zámková dlažba)	m <sup>2</sup>	31
4	odstranění zábradlí	bm	85
5	odstranění betonové koruny zídky (šířka 425 mm, výška 150 mm)	bm	50
6	odstranění graffiti na kamenné zídce	m <sup>2</sup>	8
7	odstranění sklopného parkovacího sloupku, motýlek	ks	2
8	úklid skládky	kpl	1
<b>Přípravné vegetační práce</b>			
8	kácení dřevin - stromy solitérní - vč. odstranění pařezu a dřevní hmoty	ks	45
8.1	kácení	kus	45
8.2	odstranění pařezů	kus	45
8.3	štěpkování kmenů a pařezů a odvoz	kus	45
8.4	štěpkování větví	kus	45
9	kácení - porosty, keře solitérní - vč. odstranění pařezu a dřevní hmoty	m <sup>2</sup>	851
9.1	kácení	m <sup>2</sup>	851
9.2	štěpkování a odvoz	m <sup>2</sup>	851
10	odstranění geotextilie	m <sup>2</sup>	180
11	odstranění plevele v dlážděných plochách	m <sup>2</sup>	36
12	ochrana dřevin na stavbě	ks	7
12.1	ochrana dřevin na stavbě	kus	7
12.2	odstranění ochrany dřevin na stavbě	kus	7
13	péče o dřeviny během stavby	ks	7
14	ošetření stávajících dřevin (42 ks stromů) - převážně výchovné a udržovací řezy	ks	7
14.1	řez	kus	7
14.2	štěpkování větví	kus	7
<b>Stavební práce</b>			
15	dlažba štipaná zulová kostka 8/10 v rádkové vazbě	m <sup>2</sup>	96
15.1	dlažba štipaná zulová kostka 8/10 v rádkové vazbě	m <sup>2</sup>	8
16	obnova omítky stávající opěrné zídky (výška 900 mm, délka 11 m) = 0,9x11 = 9,9 m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	9,9
17	betonová zídka schodiště (šířka 425 mm, výška 150 mm)	bm	50
<b>Vybavení a mobiliář</b>			
<b>mobiliář</b>			
18	zahrazovací sloupek ref. STREETPARK JEKO SJE2	ks	2
19	Lavička s područkami ref. EGOE I1 - 351	ks	4
20	Odpadkový koš se stříškou ref. EGOE, I20 - 5011	ks	2
21	stání na odpad ref. EGOE kolekce M (2758x1618)		
21.1	stání na odpad ref. EGOE M1-S23	ks	2
21.2	stání na odpad ref. EGOE M1 - S32	ks	1
21.3	stání na odpad ref. EGOE M1 - S21	ks	1
22.1	schodišťové zábradlí - trubkové ruční, montáž do stěny	bm	66
23.2	středové zábradlí schodiště	bm	20
23.3	zábradlí se svislými příčkami, boční kotvení na zídce schodiště	bm	50
24	nájezdové ližiny pro kočárek, kotvené do schodiště, ližina 4500 x 200 mm, 1 pár	ks	3
25	Montáž mobiliáře	ks	16
26.A1	osvětlení LED pásek - stávající zídka	bm	100
26.A1	elektrické vedení - připojení LED Pásek	bm	10
26.A2	lampa - historické svítidlo typu PECHLÁT 33 - Pouze stožár	ks	1
26.A2	Svítidlo Schröder Albany Gen2 LCD	ks	3
26.A2	elektrické vedení - připojení osvětlení	bm	15
<b>doporučené prvky</b>			
	Odpadkový koš na psí exkrementy ref. EGOE A20 - 1151	ks	1
	agility prvek - ref. Colmex AG1 houpačka	ks	1
	agility prvek - ref. Colmex AG1 šikmá stěna	ks	1
	agility prvek - ref. Colmex AG1 lávka	ks	1

<b>Vegetační úpravy</b>			
27	nově vysazené stromy	ks	23
28	Vytyčení výsadeb	kus	23
28.1	Hloubení jamek pro vysazování rostlin objemu 0,125 do 0,40 m <sup>3</sup>	kus	23
28.2	Substrát pro výsadbu	m <sup>3</sup>	4,6
28.3	Výsadba dřeviny s balem do předem vyhloubené jamky	kus	23
28.4	Hnojení vysazovaných dřevin	kg	34,5
28.5	Zalítí vysazených dřevin 2x	m <sup>3</sup>	2,3
28.6	Ukotvení dřeviny kůly	kus	23
28.7	kůl vyvazovací dřevěný	kus	69
28.8	úvazkový popruh na kotvení stromů	m	46
28.9	Spojovací příčka mezi vyvazovacími kůly	kus	207
28.10	Zřízení ochranného nátěru kmene stromu	kus	23
28.11	Zřízení ochrany paty kmene dřeviny perforovanou flexibilní plastovou chráničkou	kus	23
28.12	Nátěrový prostředek Arboflex	kg	1,5
28.13	Povýsadbové ošetření vysazených dřevin	kus	23
28.14	Stromy pro výsadbu	kus	23
29	trávník polostín	m <sup>2</sup>	344
30	nově vysazené keře	ks	120
30.1	Vytyčení výsadeb	kus	5
30.2	Hloubení jamek pro vysazování rostlin objemu 0,002 do 0,005 m <sup>3</sup>	kus	10
30.3	Substrát pro výsadbu	m <sup>3</sup>	0,3
30.4	Výsadba keře bez balu do předem vyhloubené jamky	kus	120
30.5	Zalítí vysazených křovin 2x	m <sup>3</sup>	7,2
30.6	Povýsadbové ošetření vysazených keřů	kus	120
30.7	Keře pro výsadbu	kus	120
31	podrost slunný	m <sup>2</sup>	77
32	podrost polostín	m <sup>2</sup>	850
33	stinový podrost	m <sup>2</sup>	450
34	cibuloviny	ks	200
34.1	Hloubení jamek pro vysazování cibulovin	kus	200
34.2	Výsadba se zalitím cibulí nebo hlíz	kus	200
34.3	Cibuloviny	kus	200
<b>Ostatní práce</b>			
35	přesun hmot na staveništi	kpl	1
35	úklid staveniště v průběhu stavby	kpl	1
35	doprava	kpl	1
35	zařízení staveniště, vč. jeho zrušení	kpl	1
35	dopracování dílenské dokumentace	kpl	1
35	dokumentace skutečného provedení	kpl	1
35	info panely o průběhu stavby	ks	3
35	neočekávatelné náklady, které není možné určit ve stupni studie 15%	kpl	1

*Ve výkazu nejsou zahrnuty položky průzkumů a projekčních prací, autorského ani technického dozoru stavby*

