

# **REGENERACE ÚZEMÍ BROWNFIELDU**

**V CENTRU OBCE  
SLAVĚTÍN NAD METUJÍ**

**\***

## **VZNIK ODPOČINKOVÉ ZÓNY**

**Obsah :**

- |           |                                  |
|-----------|----------------------------------|
| <b>A</b>  | <b>Průvodní zpráva</b>           |
| <b>B</b>  | <b>Souhrnná technická zpráva</b> |
| <b>C</b>  | <b>Katastrální situace</b>       |
| <b>C1</b> | <b>Situace 1:200</b>             |



# A. PRŮVODNÍ ZPRÁVA

## A.1 Identifikační údaje

### A.1.1 Údaje o stavbě

Název stavby: Regenerace území brownfieldu v centru obce Slavětín nad Metují – vznik odpočinkové zóny

Místo stavby: Slavětín nad Metují č.k.163  
Katastr. číslo : 163, původně zastavěná plocha a nádvoří, nyní brownfield

### A.1.2 Údaje o vlastníkovi

Stavebník : Obec Slavětín nad Metují  
Slavětín nad.Metují 83  
549 01 Nové Město nad Metují  
IČO : 00273031

Kraj : Královehradecký

Stavební úřad : Nové Město nad Metují

### A.1.3 Údaje o zpracovateli dokumentace

Hlavní projektant: Ing. Tomáš Nentvich  
Aut.ing.pro pozemní stavby – ČKAIT - 0601306  
518 01 Dobruška, Karla Michla 942  
IČO : 110 77 361  
tel.: 494 623 775 ; 604 208 358

## A.2 Členění stavby

- Parková úprava
- Zpevněná plocha - chodník

## A.3 Seznam vstupních podkladů

- Původní dokumentace zdemolované stavby
- Katastrální mapa

V Dobrušce, duben 2019  
Ing. Tomáš Nentvich

## B. SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA

### B.1 Popis území stavby -zóny

#### a) charakteristika území

Pozemek určený k regeneraci se nachází v centrální části obce při silnici II/304. Plocha pozemku vznikla demolicí budovy bývalého hostince včetně dvorního hospodářského objektu a přilehlé stodoly. K odstraněné budově nenáležely téměř žádné přilehlé pozemky. Hranice byla tvořena oběma štíty hlavní budovy a zadní stěnou dvorního objektu. Před budovou je úzký cca 5m široký zatravněný pruh, kterým je budova oddělena chodníku, který vede podél silnice II/304.



b) údaje o souladu s územně plánovací dokumentací, v případě stavebních úprav podmiňujících změnu v užívání stavby,

Návrh regenerace demolicí vzniklého brownfieldu na odpočinkovou zónu je v souladu s územním plánem. Pozemek brownfieldu se nachází v prostoru plochy smíšené obytné venkovské zástavby.

c) výčet a závěry provedených průzkumů a rozborů - geologický průzkum, hydrogeologický průzkum, stavebně historický průzkum apod.,

Prostor pro revitalizaci vzniká demolicí původní z části podsklepené budovy. Podloží prostoru je hlinito písčité s výskytem zbytků základového zdiva. Vlastní pláň je mírně snížena pod niveletou přilehlého chodníku a vozovky. Spád plochy je mírný SV směrem.

d) vliv stavby na okolní stavby a pozemky, ochrana okolí, vliv stavby na odtokové poměry v území,

Odpočinková zóna bude tvořena parkovou úpravou s drobnou dlážděnou plochou a přístupovým chodníkem. Tyto úpravy nebudou mít vliv na okolní pozemky a stavby. Pozemek je mírně svažité směrem od silnice. To zamezuje stékání povrchových vod na komunikaci a jejich zasakování na ploše zóny.

e) požadavky na asanace, demolice, kácení dřevin,

Po demolici bude pláň prázdná, pouze ve východním nároží je možné zachovat původní strom – břízu, pokud nedojde k jejímu poškození během demoličních prací.

f) požadavky na maximální dočasné a trvalé zábory zemědělského půdního fondu nebo pozemků určených k plnění funkce lesa, - nejedná se o ZPF

g) územně technické podmínky - zejména možnost napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu, možnost bezbariérového přístupu k navrhované stavbě,

Parková plocha bude bez přípojek inž.sítí. Případné zavlažování bude řešeno ze stávající studny pomocí mobilního čerpadla.

Bezbariérový přístup bude zajištěn úpravou stávajícího chodníkového obrubníku v místě napojení na nový přístupový chodník odpočinkové zóny.

h) věcné a časové vazby stavby, podmiňující, vyvolané, související investice,

Agrotechnické práce budou provedeny ve vhodném ročním období jaro a podzim.

i) seznam pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých se stavba provádí,

Brownfield je tvořen jedním pozemkem č.k. 163 o celkové výměře 870m<sup>2</sup>.

## **B.2 Celkový popis stavby**

### **B.2.1 Základní charakteristika zóny a jejího užívání**

a) Jedná se o návrh regenerace demolicí vzniklého brownfieldu na odpočinkovou zónu

b) Zóna je navržena s parkovou úpravou obsahující patio s lavičkami a přístupový chodník

c) přístup na chodník a patio bude bezbariérový

g) navrhované parametry zóny –

plocha brownfieldu celkem – 870m<sup>2</sup>

chodníky + patio – 36 m<sup>2</sup>

stromy – 12ks (předpokládá se osázení vzrostlými dřevinami)

lavičky - 4

h) základní řešení zóny –

Zóna je navržena pro vytvoření odpočinkové zóny v centru obce. Od místní prodejny potravin, zastávky autobusů, kostela a restaurace nepřesahuje její vzdálenost 100m. Je navržena tak, aby vzrostlými stromy vytvářela dostatek osluněných i zastíněných ploch. Zatravněná plocha mezi stromy



umožňuje i prostor pro volný pohyb dětí i rodičů. Dlážděné pátio s dvěma lavičkami bude bezbariérově přístupné s navazujícího chodníku. Další dvě lavičky jsou umístěny volněji v severní části pozemku vždy na vymezené kačírkové ploše. Předpokládá se osázení již vzrostlých stromových dřevin.

Od chodníku a komunikace bude zóna opticky oddělena alejí kvetoucích stromů – sakur.

Stávající studna bude zdrojem vody pro zavlažování pomocí mobilního čerpadla.

i) základní předpoklady realizace – dodržení vhodných agrotechnických termínů pro osetí plochy a sadbu jednotlivých dřevin.

j) **odhadované náklady stavby – 0,5 mil Kč bez DPH**

## **B.2.2 Celkové urbanistické a architektonické řešení**

a) urbanismus –

Zóna vytvoří klidovou odpočinkovou plochu v centru obce.

b) architektonické řešení –

Parková úprava je navržena převážně stromy, aby se opticky prostor zvětšil a současně aby zde byl vytvořen dostatek zastíněných i osluněných míst. Od silnice je zóna opticky výrazně oddělena alejí kvetoucích stromů, které ale současně umožňují oboustranný průhled.

## **B.2.3 Celkové provozní řešení**

Návrh předpokládá využívání prostoru obyvateli obce i náhodnými návštěvníky např. cykloturisty.

## **B.2.4 Bezbariérové užívání zóny**

Bezbariérový přístup bude zajištěn úpravou stávajícího chodníkového obrubníku v místě napojení na nový přístupový chodník odpočinkové zóny.

## **B.2.5 Bezpečnost při užívání zóny**

Vzhledem k blízkosti frekventované komunikaci je pohyb dětí po zatravněných plochách možný pouze za dozoru dospělých osob.

## **B.3 Připojení na technickou infrastrukturu**

Parková plocha bude bez přípojek inž.sítí. Případné zavlažování bude řešeno ze stávající studny pomocí mobilního čerpadla.

## **B.5 Řešení vegetace a souvisejících terénních úprav**

a) terénní úpravy

Plán po odstranění stavby bude srovnána a důsledně zbavena stavební suti. V místech původních sklepů je nutné prověřit způsob jejich zasypání. V případě že byla použita stavební suť, je nutné ji vytěžit a nahradit hlinitopísčítým zhutněným násypem.

Niveletu pláň je nutné vyrovnat tak, aby po překrytí kulturní vrstvou zeminy volně navazovala na úroveň stávajícího chodníku s mírným svahováním severním směrem.

Kulturní vrstva bude navezena a uložena ve dvou vrstvách. První ve vrstvě cca 15-20cm bude mechanicky promíchána s podkladní vrstvou a následně bude položena finální zemina v tl.10-15cm.

Pro stromy budou vykopány samostatně jámy o potřebné velikosti.

b) chodníky

Chodník bude proveden ze zámkové dlažby shodně se stávajícím chodníkem BEST BEATON 80, přírodní odstín. Obrubníky budou osazeny 50mm nad niveletu chodníku (bezbariérové provedení) a budou typu BEST LINEA.

Skladba bude pro chodník s občasným pojezdem –multikára

80mm – dlažba

30mm – kladecí vrstva 4 – 8mm

50mm – drcené kamenivo 8 – 16mm

200mm – drcené kamenivo 16-32mm

Zhutněná pláň

**c) mobiliář**

Lavičky jsou navrženy celokovové s šedým odstínem, celkem 4ks. Budou kotveny do dlažby nebo zemními vruty.

V pátiu bude osazen koš na odpadky.

**d) použité vegetační prvky,**

Pro parkovou úpravu jsou navrženy především celokmenné okrasné stromy, tak aby nebránily průhledu prostorem, ale vytvářely stín.

Okrasné keře jsou navrženy při severní hranici plochy tak, aby překrývaly zdivo a oplocení sousedních objektů. Vlastní plocha bude oseta parkovou travní směsí..

**B.6 Popis vlivů zóny na životní prostředí a jeho ochrana**

**a) vliv na životní prostředí –**

Ve stávajícím prostoru křižovatky a autobusové zastávky, kde převažují asfaltové a dlážděné plochy bude odpočinková „zelená“ zóna příznivou změnou. Nahrazení rozsáhlé budovy v těsné blízkosti komunikace parkem se stromy sníží hluk a také prašnost v prostoru centra obce.

V Dobrušce, duben 2019

Ing. Tomáš Nentvich



<http://sgi-nahlizenidokn.cuzk.cz/marushka/print.aspx>

26.3.2019

|                                                                           |                            |                                                                                                                           |                      |
|---------------------------------------------------------------------------|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| <b>REGENERACE ÚZEMÍ BROWNFIELDU<br/>V CENTRU OBCE SLAVĚTÍN NAD METUJÍ</b> |                            | <b>Ing. Tomáš Nentvich</b><br>* Ateliér na zábradlí *<br>518 01 Dobruška, K.Michla 942<br>tel.: 494 623 775 / 604 208 358 |                      |
| OBSAH :                                                                   | <b>SITUACE KATASTRÁLNÍ</b> | Měřítko :<br>1 : 500                                                                                                      | Datum :<br>4/2019    |
| STAVEBNÍK :                                                               | OBEC SLAVĚTÍN NAD METUJÍ   | Stupeň :<br>OST                                                                                                           | Číslo přílohy :<br>C |