

SVAHY

Obsah

Řešené území	4
Stávající stav	5
Záměr revitalizace	12
Navazující záměry	14
Reference	15

Identifikační údaje zpracovatele analýzy

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

Ing. Pavlína Valentová



Řešené území

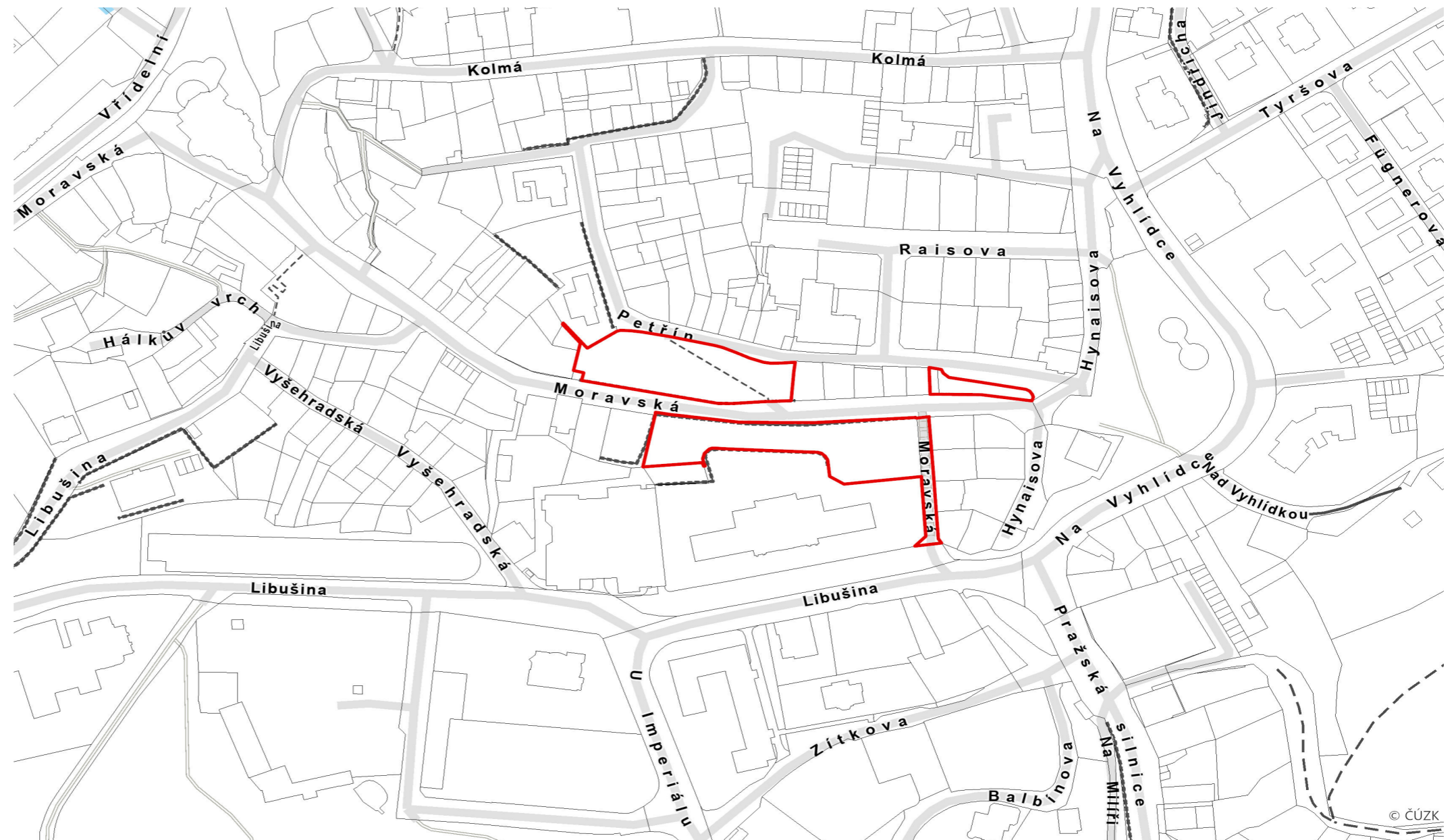
Řešené území se nachází v lázeňské zóně v Moravské ulici na třech parcelách . Jedná se o p.č. 87/3, p.č. 93 a p.č. 332, vše kú. Karlovy Vary [663433].

Všechny tři parcely jsou ve vlastnictví Statutárního města Karlovy Vary, tvoří plochy zeleně a druhem využití pozemku dle katastru nemovitostí jsou zařazeny jako ostatní plochy.

Výměra parcely č. 87/3 je 1932 m².

Výměra parcely č. 93 je 2095 m².

Výměra parcely č. 332 je 228 m².



Stávající stav

Ulice Moravská je v centrální části historického lázeňského centra Karlových Varů a představuje v dané lokalitě důležitou dopravní i pěší spojnici ústící do lázeňského území. K nesporným kvalitám lokality patří krátká docházková vzdálenost jak do lázeňského centra, tak i do okolní lesnaté terapeutické krajiny.

V roce 2020 byla dokončena komplexní rekonstrukce vozovky v Moravské ulici, při které byl kladen důraz na použití původních materiálů (žulové kostky).

Chybí zde však dlouhodobě koncepční práce se zelení i opatření řešící ochranu svahů proti erozi vlivem přivalových dešťů, i efektivnější využití dešťových vod pro závlahu vegetace. Velká část dřevin je z náletu, mnohé dřeviny jsou nestabilní ve špatném zdravotním stavu. Plochy zeleně nejsou z důvodu vysoké svažitosti vhodné pro krátkodobou rekreaci.

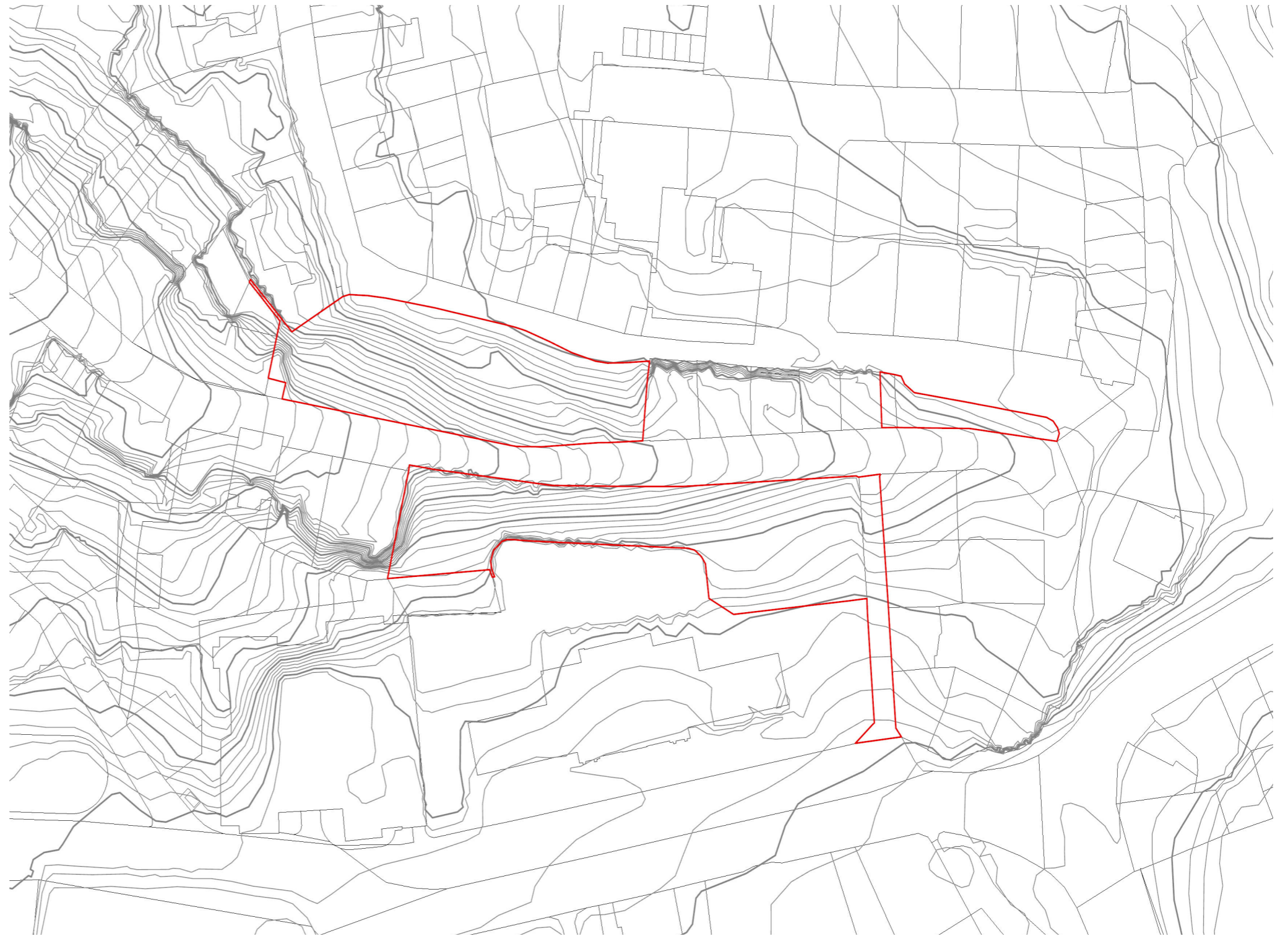
Územím parcely č. 87/3 prochází šikmo schodiště spojující ulici Moravskou a Petřín. Podél schodiště, stejně jako podél ulice Moravské je kamenná opěrná zeď. Opěrná zeď je v dobrém stavu a není potřeba do ní zasahovat, schody vyžadují částečnou rekonstrukci. Plochy podest mezi jednotlivými schodišťovými rameny jsou vyasfaltovány. Podél jižní strany schodiště je zvýšená betonová obruba s trubkovým zábradlím (viz str. 10-11).

Na plochu zeleně na parcele č. 93 navazuje schodiště spojující ulici Moravská a Libušinu. Spodní část schodiště je v současné době v nevyhovujícím stavu a vyžaduje celkovou rekonstrukci. Plocha je ze severní a východní části omezena kamennou opěrnou zdí. Zeď je v dobrém technickém stavu a nevyžaduje opravy. I na této ploše jsou porosty dřevin z náletu a některé dřeviny jsou v havarijním stavu (viz str. 8-9).



Svažitost ploch

Plochy p. č. 87/3 a 93 mají většinu své rozlohy svažitost 50-70%. Plochy jsou opevněny kamennými opěrnými zdmi. Vzhledem k velké svažitosti území není žádoucí plochy zeleně zpřístupňovat pro krátkodobou rekreaci. Vysoká svažitost pozemků je určující i koncepci sadových úprav, budoucí správu a péči o prvky vegetace a stabilitu ploch vůči přivalovým deštům.



Plocha p.č. 332



Plocha č. 332 je vymezena ulicemi Moravská a Petřín.



Prvky zeleně postrádají koncepci i estetickou kvalitu.



Na plochu zeleně navazuje schodiště v poměrně dobrém technickém stavu.



Plocha zeleně je opevněna opěrnou zdí.



Z ulice Moravské i Petřín na plochu zeleně navazují parkovací místa.



Plocha je z ulice Petřín oddělena trubkovým zábradlím.



Pod opěrnou zdí jsou šikmá parkovací místa.



Plocha je vymezena kamennou opěrnou zdí.



Ve východní části se nachází staré jírovce, dnes již převážně v havarijním stavu.



Plocha sousedí se sportovním hřištěm základní školy Libušina.



Na svahu se nachází porost vzniklý z náletových dřevin.

Schodiště vedle plochy p.č. 93 spojující ulice Moravská a Libušina



Kamenná opěrná zeď je dobrém technickém stavu a nevyžaduje opravy.



Betonové schodiště je v havarijním stavu a vyžaduje celkovou rekonstrukci, s případným doplněním středového zábradlí.



Plocha je zpevněna kamennou opěrnou zdí podél schodiště.



Plochy podest mezi schodišťovými rameny jsou vyasfaltovány.



Výhledové místo z rozšířené podesty schodiště v centrální části.



Moravská ulice představuje důležitou pěší spojnici do lázeňského centra.



Napříč plochou vede schodiště, spojující Moravskou ulici s ulicí Petřín.



Část porostu je z náletových dřevin.

Schodiště napříč plochou p.č. 87/3 spojující ulice Moravská a Petřín



Podél jižní stany schodiště je betonová obruba s trubkovým zábradlím.



Asfaltový povrch podest schodiště je již nevyhovující.



Schodiště vede do ulice Petřín, kde navazují parkovací místa.



Schodiště vede z Moravské ulice.



Opěrná zeď je v dobrém technickém stavu.

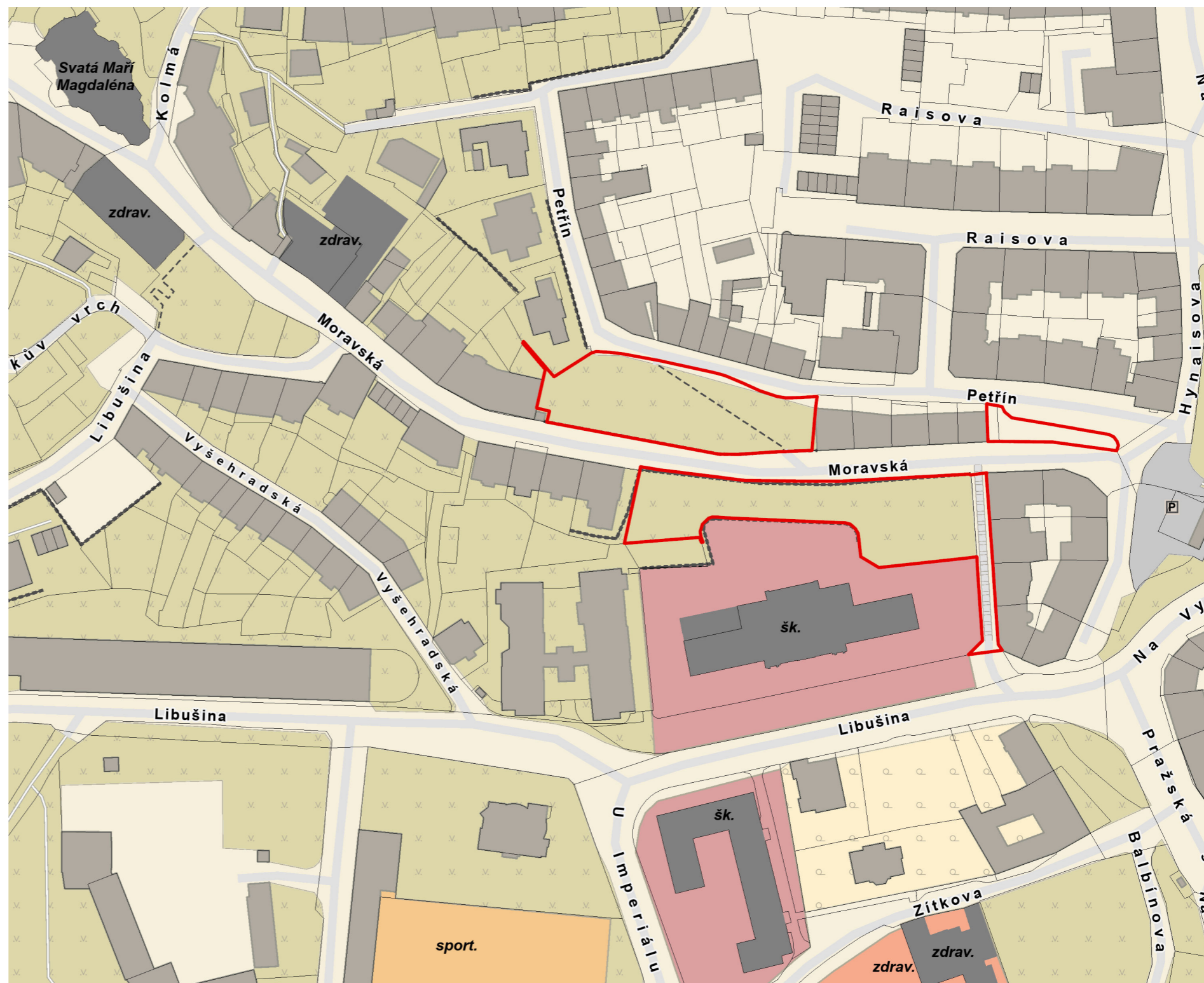


Plocha zeleně je velmi strmá a nestabilní.

Záměr revitalizace

Revitalizace svahů v Moravské ulici s vegetačními prvky by měla dotvořit zlepšení estetické kvality tohoto veřejného prostranství a zároveň zajistit stabilitu a bezpečnost ploch zeleně v prudkých svazích. (viz reference str.15)

Cílem projektu je vytvořit z Moravské ulice atraktivní část historické zóny lázeňského území a revitalizací ploch zeleně doplnit již rekonstruovanou ulici. Sadové úpravy by měly vytvořit estetické prvky se zajištěním stability prudkých svahů, s ohledem na dlouhodobou udržitelnost a efektivní údržbu v náročných terénních podmínkách. Požadován je krajinářský návrh řešení s minimální stavební intervencí. V neposlední řadě je nutné posílit odolnost lokality vůči extrémním projevům klimatické změny (přivalové deště, silný vítr, vlny veder).



Sadové úpravy

- Revitalizace ploch zeleně esteticky naváže na zrekonstruovanou Moravskou ulici, nacházející se v centrální části lázeňského území.
- Kompoziční principy a výběr dřevin pro nové výsadby budou reflektovat enormní sklonitost terénu.
- Vhodný výběr nových výsadeb posílí druhovou rozmanitost a kvalitu prvků zeleně v lázeňském území.
- V maximální míře budou využity a chráněny stávající vzrostlé stromy sadovnické hodnoty SH – 1 Nejhodnotnější dřeviny a SH – 2 Velmi hodnotné dřeviny, posíleny dalšími prvky zeleně.
- Koncept navrhne vhodné řešení s ohledem na racionální údržbu v náročném terénu. .

Stabilita a udržitelnost

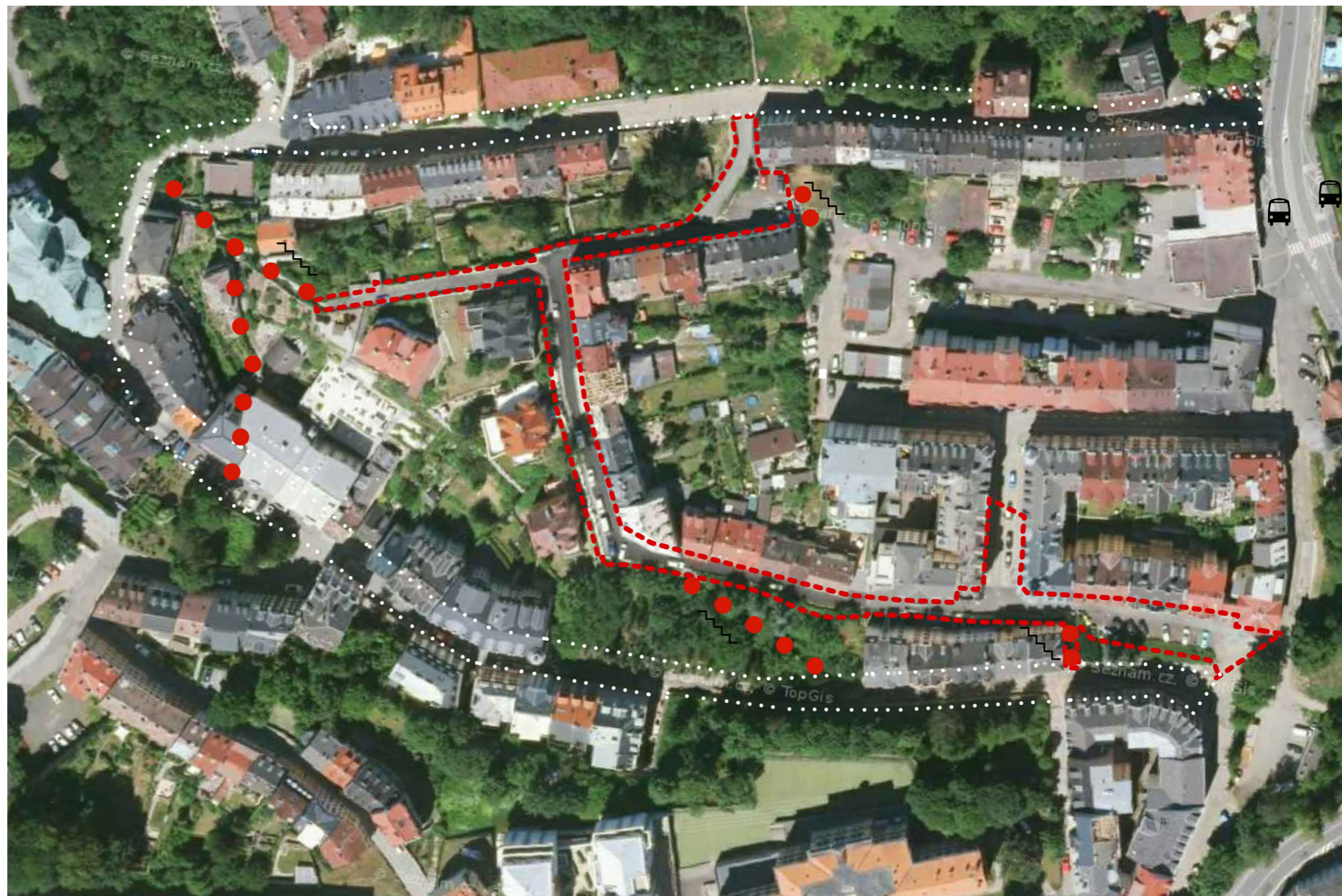
- Maximální množství dešťových vod bude zachytáváno pro závlady vegetace a svazích.
- Vhodný výběr druhové skladby vegetačních prvků v kombinaci s případnými dalšími biotechnickými či technickými opatřeními zvýší stabilitu a bezpečnost svahů navazujících na Moravskou ulici.

Rekonstrukce schodišť

1. Schodiště spojující ulici Moravskou a Peřín na ploše p.č. 87/3 vyžaduje částečnou rekonstrukci. Opěrná zeď je v dobrém stavu a není potřeba do ní zasahovat. Studie navrhne pro plochy podest mezi jednotlivými schodišťovými rameny nahrazení kvalitnějšího povrchu za stávající dožilý asfaltový povrch. Na největší podestě může být doplněna lavička pro krátkodobou rekreaci. Podél jižní strany schodiště je zvýšená betonová obruba s trubkovým kovovým zábradlím. Tento prvek bude odstraněn a nahrazen novým, architektonicky kvalitnějším řešením (viz str. 10-11).
2. Na plochu zeleně na parcele č. 93 navazuje schodiště spojující ulici Moravskou a Libušinu. Spodní část schodiště je v současné době v nevyhovujícím stavu a vyžaduje celkovou rekonstrukci. Návrh prověří umístění zábradlí do středové části schodiště a případné doplnění osvětlení (viz str. 8-9).

Navazující záměry

- **Studie zahradně architektonických úprav veřejného prostoru - Karlovy Vary, ulice Moravská.** Ing. Vít Doležel, 2014. Studie navrhuje náročné terénní úpravy a zpřístupňuje plochy zeleně pro krátkodobou rekreaci. Od tohoto řešení bylo upuštěno z důvodu vysoké svažitosti a nestability ploch i stávajících porostů.
- **Rekonstrukce ulic Moravská, Hynaisova a Nám. Svobody,** AF CityPlan, 2014. Revitalizace Moravské ulice zrealizována.
- **Geodetické zaměření,** Tomandlová Jitka - Geodetické práce, 2014.
- **Revitalizace lokality Petřín, Raisova v Karlových Varech,** MS Architekti s.r.o., 2022. 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, revitalizace 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.



Reference



Prvky zeleně jako zásadní součást veřejného prostoru.



Keřové i stromové patro v proměnách ročního období.



Schodiště procházející plochou zeleně ve svahu.



Půdopokryvná funkce zeleně pro stabilitu svahových ploch.



Druhově rozmanité plochy zeleně s estetickou funkcí.



Půdopokryvná funkce zeleně pro stabilitu svahových ploch.



Prvky zeleně jako zásadní součást veřejného prostoru.



Schodiště procházející plochou zeleně ve svahu.



Keřové i stromové patro v proměnách ročního období.