



OBSAH

- 01 IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE
- 02 ZADÁNÍ A CÍLE STUDIE
- 03 MAJETKOPRÁVNÍ VZTAHY NA ŘEŠENÉM ÚZEMÍ
- 04 ÚZEMNÍ PLÁN A ŘEŠENÉ ÚZEMÍ
- 05 ANALÝZA ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- 06 HISTORIE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- 07 SOUČASNÝ STAV ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- 08 FOTODOKUMENTACE SOUČASNÉHO STAVU / ČERVENEC 2024
- 09 SWOT ANALÝZA / POZITIVA A NEGATIVA
- 10 INSPIRACE NÁVRHU / ILUSTRACNÍ OBRÁZKY
- 15 CELKOVÁ SITUACE NAVRŽENÉHO KOMPOZIČNÍHO A PROVOZNÍHO ŘEŠENÍ
- 17 CELKOVÁ KOORDINAČNÍ SITUACE

## IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE PROJEKTU A ZPRACOVATELE

Název: NÁVRH NÁHRADNÍCH VÝSADEB ALEJ JESENICE

Lokalita: Katastrální území Budyně nad Ohří [564656]  
sídlíště Poplužní

Zadavatel: Město Budyně nad Ohří  
Mírové nám. 65  
411 18, Budyně nad Ohří



Dodavatel: pro.luka, krajinářský ateliér  
Na Vršku 36  
250 67, Klecany  
IČ: 46034951



Autorský tým Ing. Markéta Pěšičková, autorizovaný krajinářský architekt ČKA 03948  
Na Vršku 36  
250 67, Klecany  
info@proluka.cz, www.proluka.cz  
+420 732 911 195

Ing. Zuzana Štěpánková  
Javorová 277/5  
250 64, Zlonín  
zuzana@proluka.cz  
+420 777 073 442

Datum: X/2024



## VYZNAČENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ V RÁMCI MĚSTA

ZADÁNÍ A CÍLE STUDIE

- celková revitalizace poloveřejného prostoru mezi bytovými domy sídliště Poplužní
- vypracování krajinářského řešení ploch
- návrh kompozičního a provozního řešení území
- návrh systému komunikací v území s ohledem na stávající vegetaci
- umístění a typ herních prvků a prvků mobiliáře

VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešené území je tvořeno poloveřejnými plochami mezi bytovými domy sídliště Poplužní. Řešené území se nachází jižně od centra města Budyně nad Ohří (okres Litoměřice; Ústecký kraj; katastrální území Budyně nad Ohří [615617]).

Plochy zeleně doplňují bytové domy a volně navazují na přírodní sad jižně od sídliště.





Pozemky ve vlastnictví města Budyně nad Ohří:

- p.č. 1481, 1410/11, 497/3, 497/4, 497/8, 498/8, 498/9, 50/1, 50/2, 50/3, 50/4, 50/5, 50/6, 50/7, 50/8, 50/9, 50/10, 50/11, 50/12, 50/13, 50/14, 50/15, 50/16, 50/17, 50/18, 50/19, 50/20, 50/21, 606, 608/13, 609,7

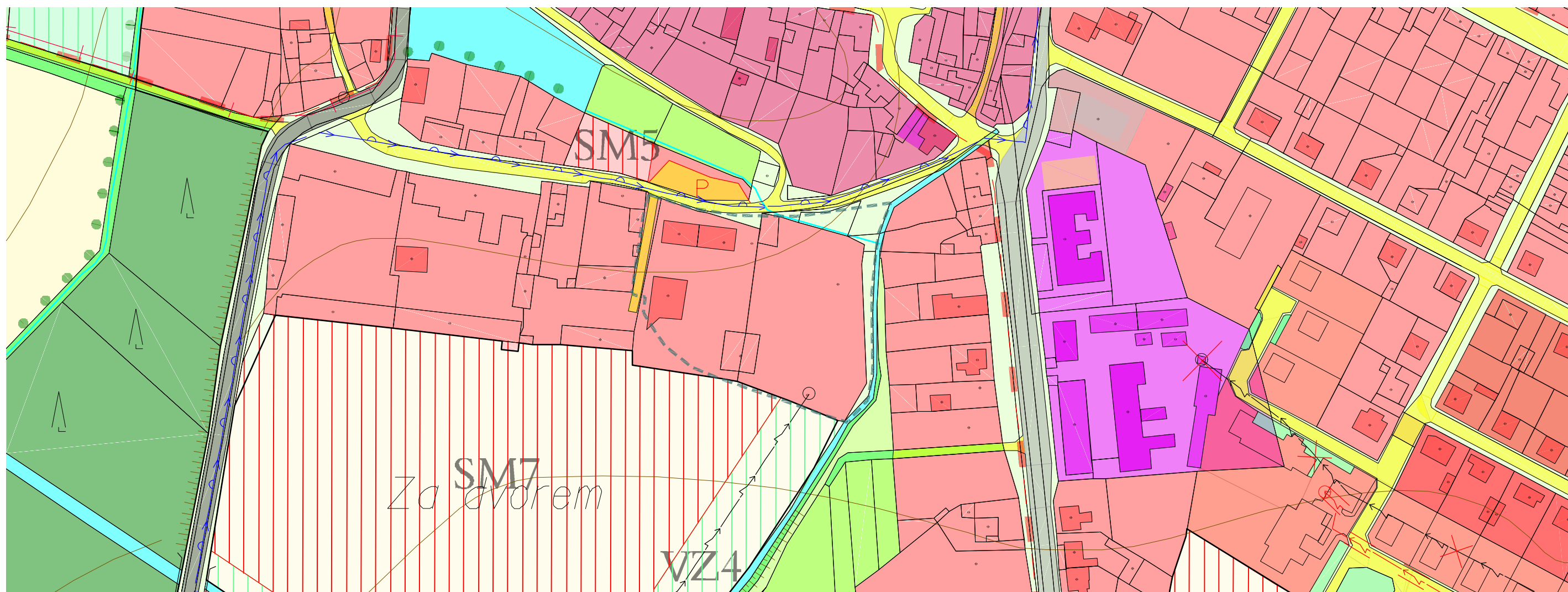
Pozemky ostatní:

Parcely v soukromém vlastnictví. Jedná se o pozemky:

- p.č. 498/4, 499, 50/23, 50/24, 608/15, 608/20

■ Město Budyně nad Ohří  
■ soukromí vlastníci

Zpracovaný záměr krajinářského řešení parkových ploch je ...



Plochy s rozdílným způsobem využití

I.	II.	
		Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské (B)
		Plochy smíšené obytné - v centru města
		Plochy smíšené obytné - městské (SM)
		Plochy smíšené obytné - venkovské (SV)
		Občanská vybavenost (O)
		Plochy pro sport (S)
		Plochy individuální rekreace (R)
		Veřejné zeleň (VZ)
		Orná půda
		Trvalé travní porosty
		Zahrady, sady
		Vodní toky a plochy (VP)

Plochy s rozdílným způsobem využití

I.	II.	
		Lesy
		Krajinná zeleň
		Ochranná zeleň (OZ)
		Doprovodní zeleň
		Silnice II. třídy
		Silnice III. třídy
		Místní komunikace
		Parkoviště
		Cyklistická stezka
		Naučná stezka
		Most
		Zastávka autobusu

Plochy dle významu: I. Stabilizované plochy  
II. Plochy změn využití

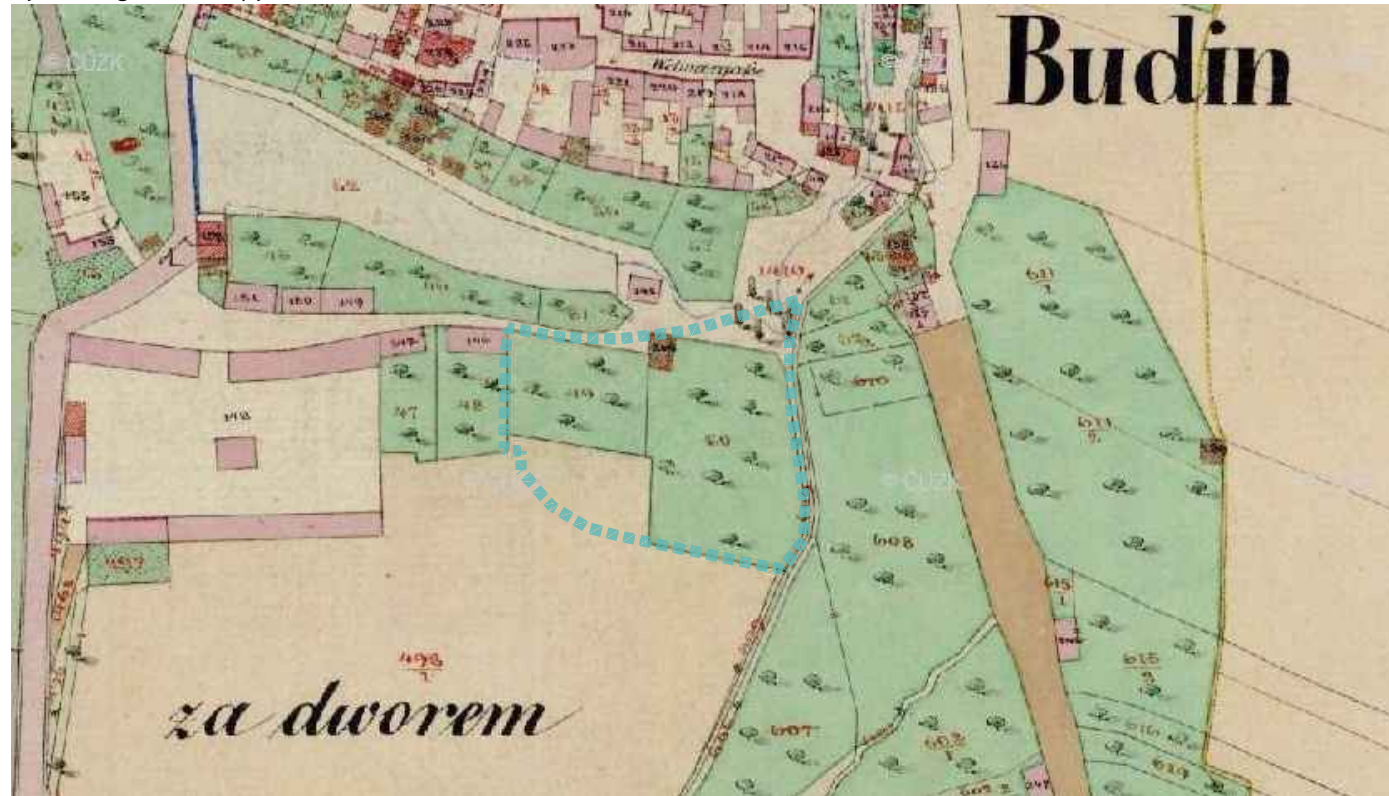






Historický vývoj území dokumentuje následující ikonografie. Původně se na řešeném území nacházel sad, postupně byla ale oblast přeměněna na zemědělskou půdu a sad se přesunul jižně od řešeného území. Později byl i jižní sad přeměněn na zemědělskou půdu. V současnosti se ale jižně od řešeného území nachází částečně obnovený sad. Ke stavbě sídliště Poplužní došlo mezi lety 1975 a 1993, kdy bylo sídliště včetně garáží, cestní sítě a parkovacích ploch již v současné podobě.

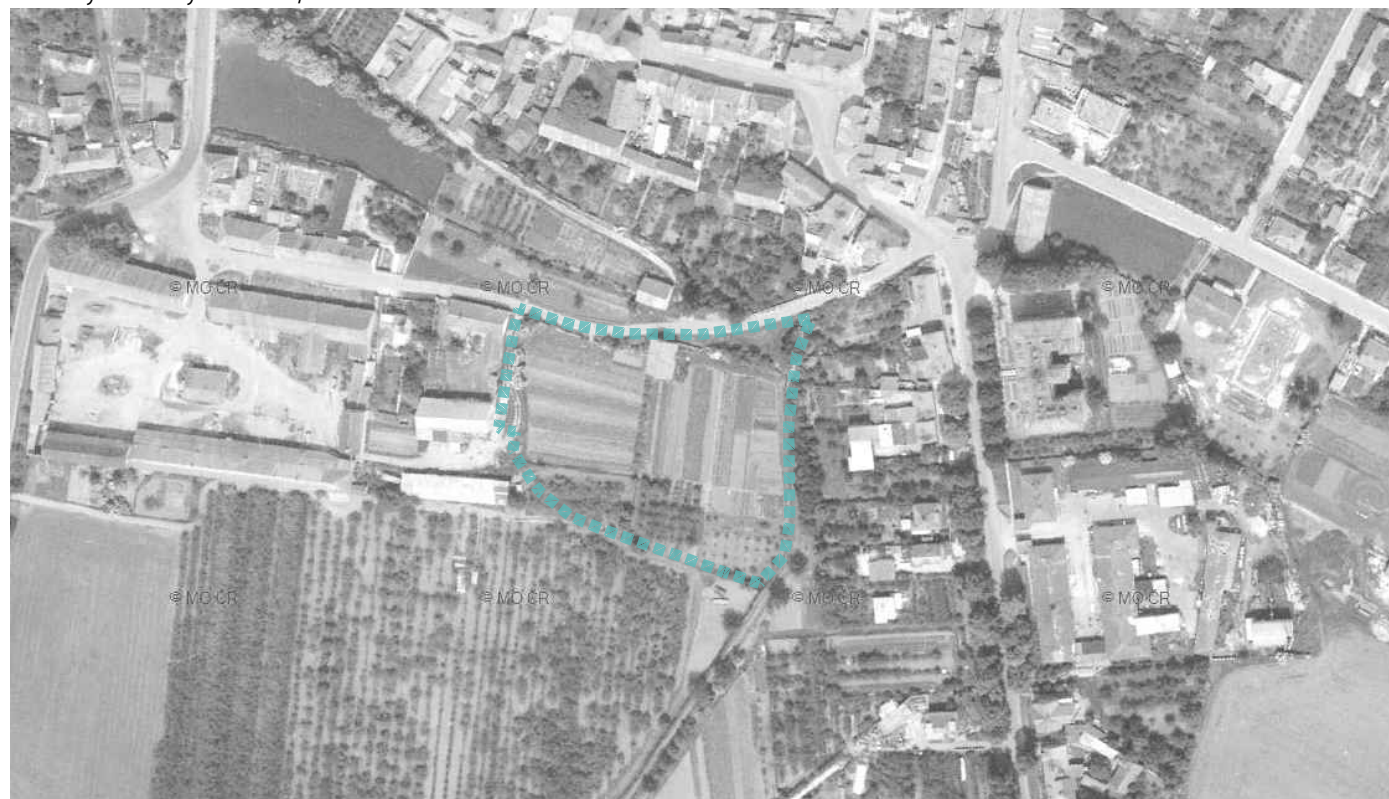
Výřez originální mapy stabilního katastru / 1843 (reambulace 1877)



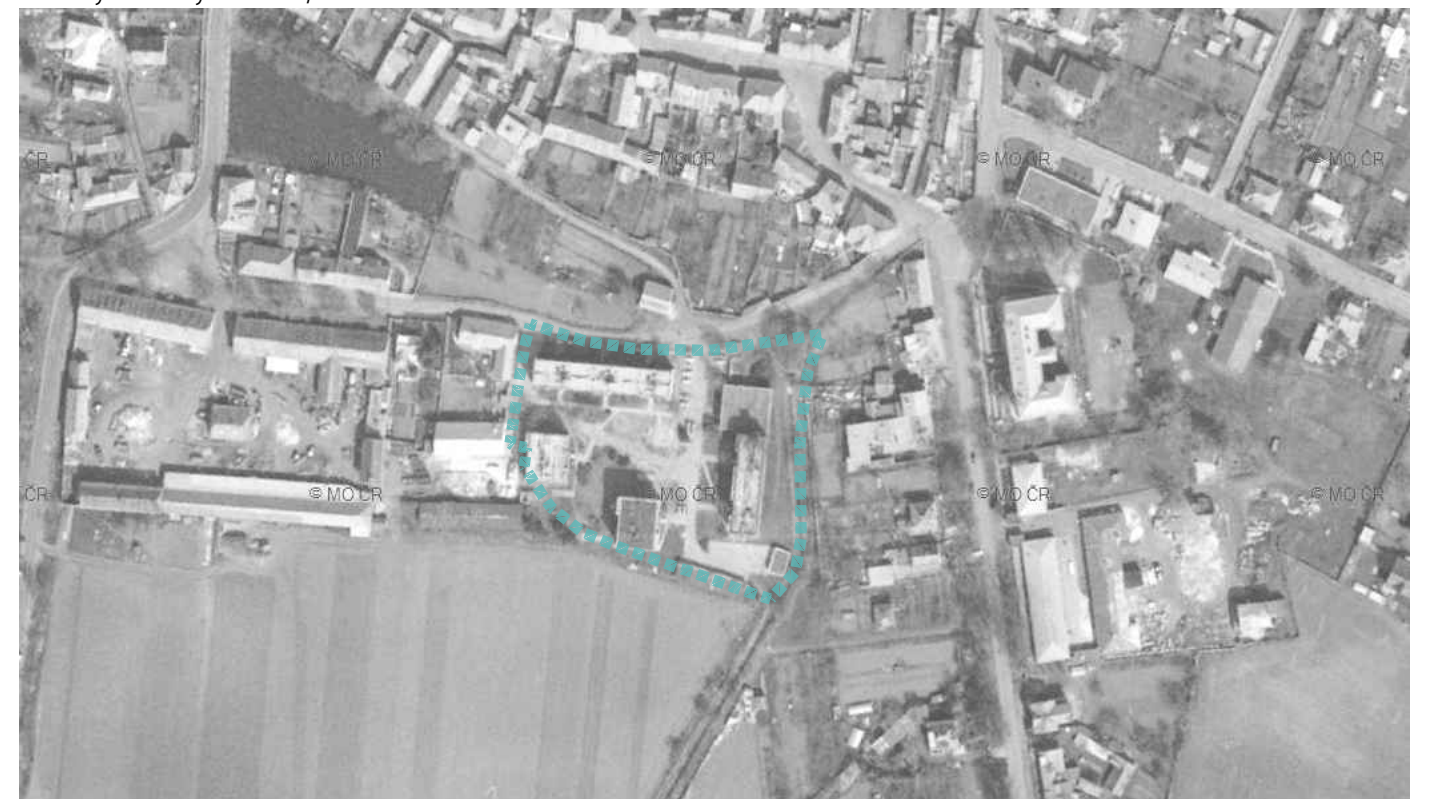
Letecký měřický snímek / 1954



Letecký měřický snímek / 1975



Letecký měřický snímek / 1993







### SOUČASNÝ STAV

V současnosti není plnohodnotně využit potenciál, který řešené území nabízí.

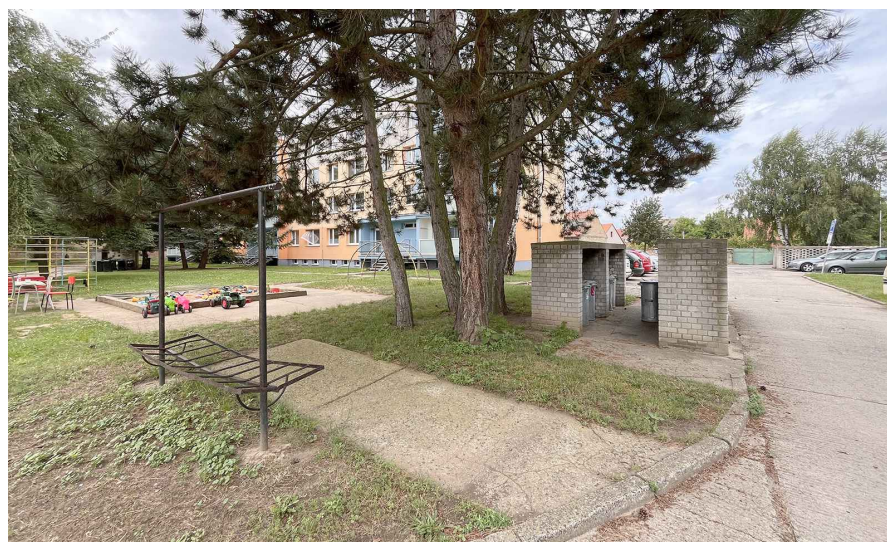
Prostor sídliště odpovídá době svého vzniku, herní prvky jsou původní, nacházejí se zde dnes již nevyužívané klepáče na koberce, hustá komunikační síť zaplňuje prostor zpevněnými plochami, ale nenabízí dostatek parkovacích stání pro obyvatele bytových domů. Diagonální komunikace navíc protíná prostor, který má potenciál stát se centrálním pobytovým a herním prostorem a estetickou dominantou.

Koncepčně je v řešeném území upřednostněna funkce nad estetikou.

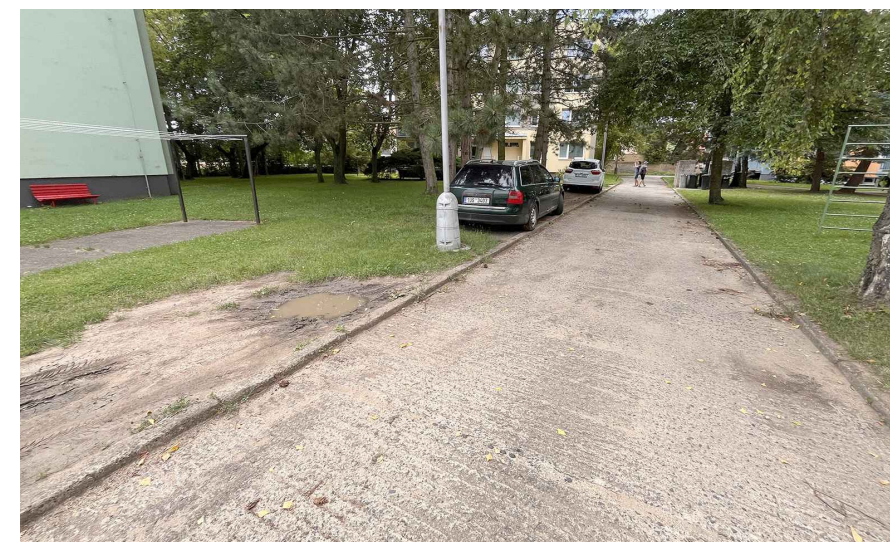




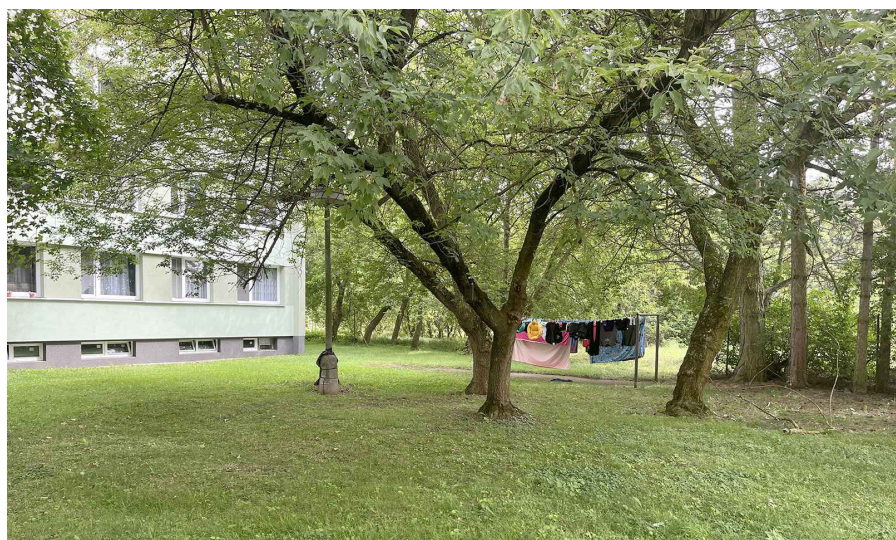
Dětské hřiště s posezením (lavičky a stůl), komunikace radiálně protínající prostor



Vedle dětského hřiště jsou umístěné popelnice na směsný odpad a původní klepáč na koberce.



Komunikace radiálně protínající prostor, podél které parkují vozidla na travnatých plochách.



Vzrostlá zeleň v sídlišti zhodnocuje kvalitu území, sušáky na prádlo jsou obyvateli domů využívány ke svému účelu.



Kontejnery na směsný odpad umístěné uvnitř prostoru mezi bytovými domy pohledově narušují prostor.



Vzrostlé keřové výsadby podél cest působí nepřehledně, velké zpevněné plochy omezují využití území.



Stávající lavičky a posezení v rámci celého řešeného prostoru ukazují, že obyvatelé bytových domů chtějí trávit čas venku.



Atraktivní prostor podél vodoteče za jedním z bytových domů je zatím nevyužitý, ale nabízí potenciál klidného zákoutí.

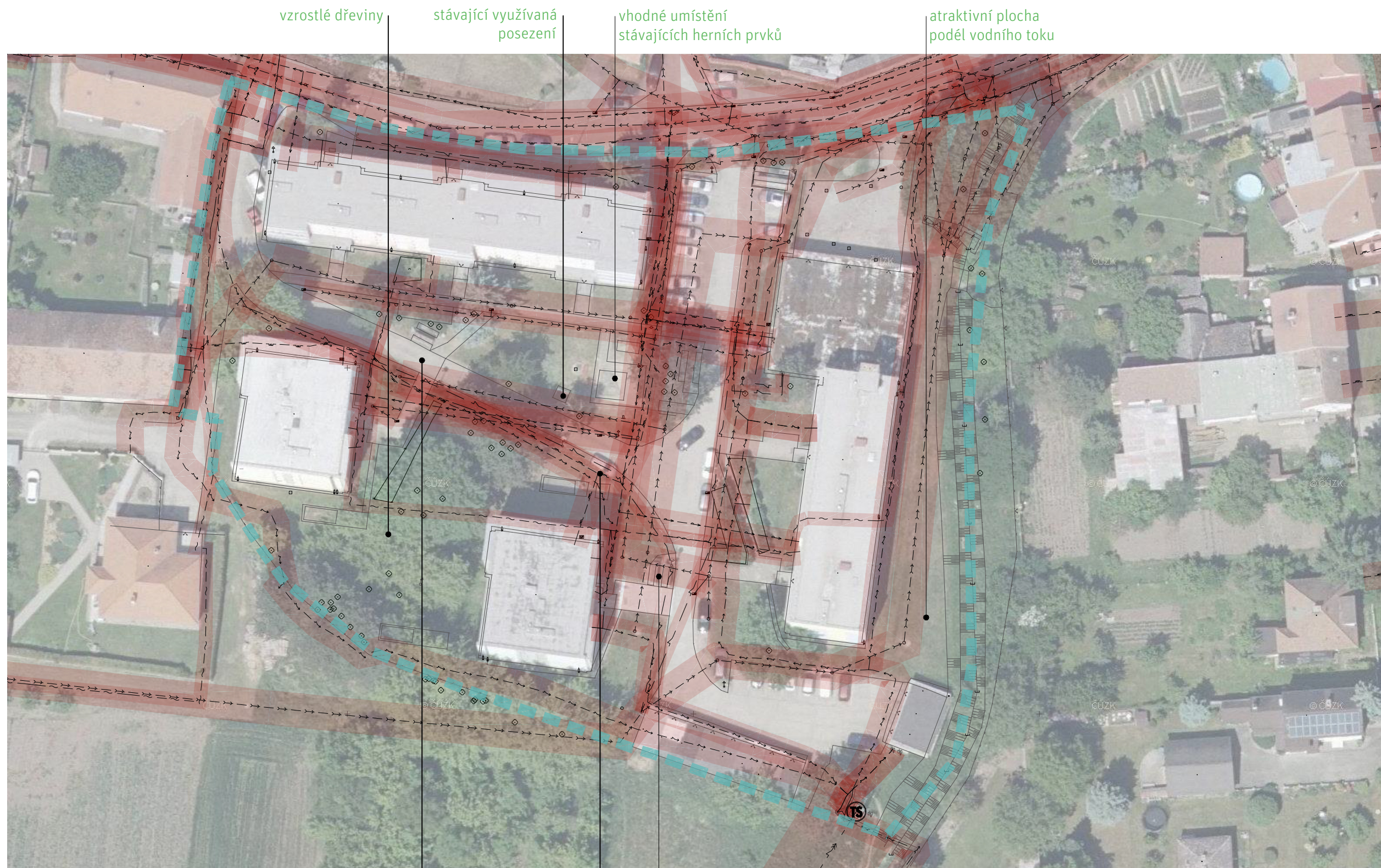


V rámci řešeného prostoru se nachází lavičky i soukromá mobilní zeleň, kterou si obyvatelé domů zútulňují okolí domu.



POZITIVA

POZITIVA



vzrostlé dřeviny

stávající využívaná posezení

vhodné umístění stávajících herních prvků

atraktivní plocha podél vodního toku

NEGATIVA

NEGATIVA

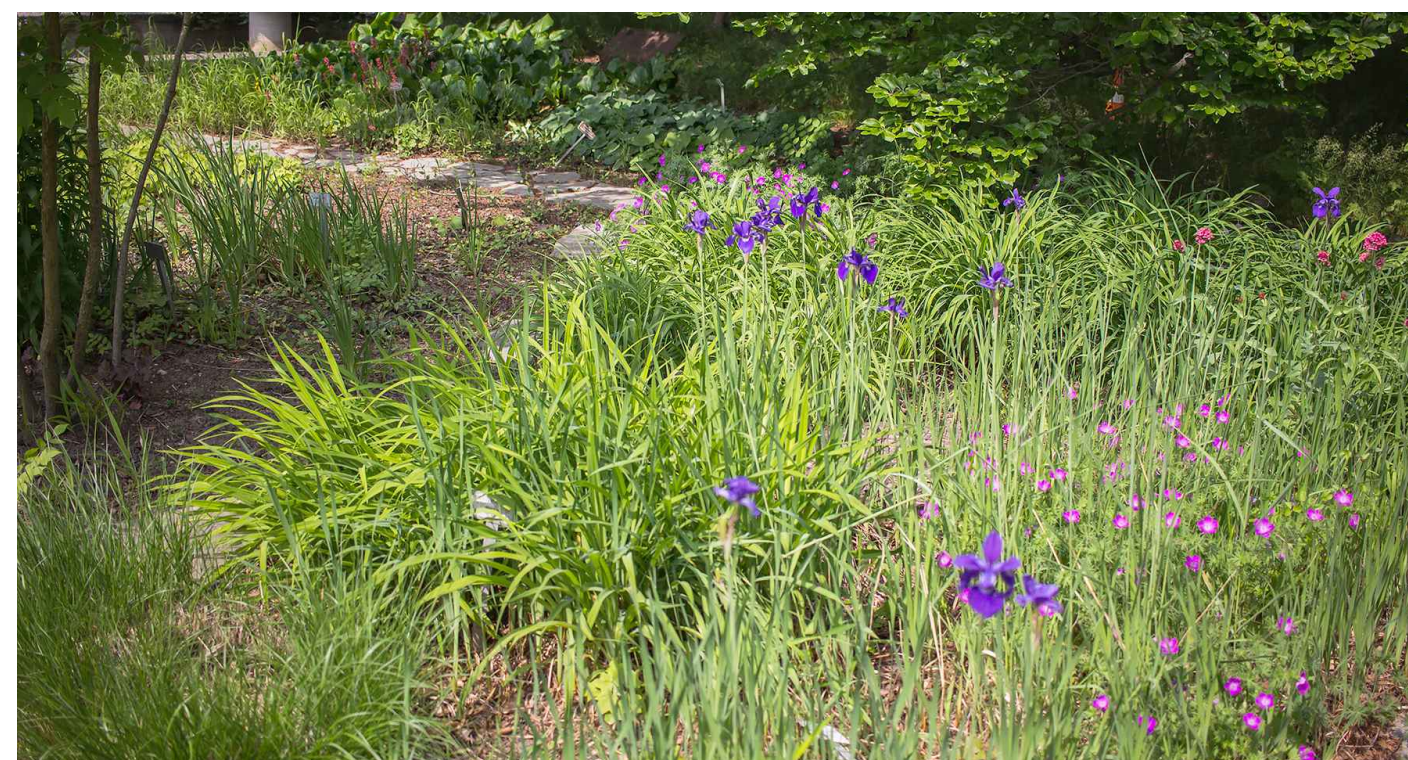
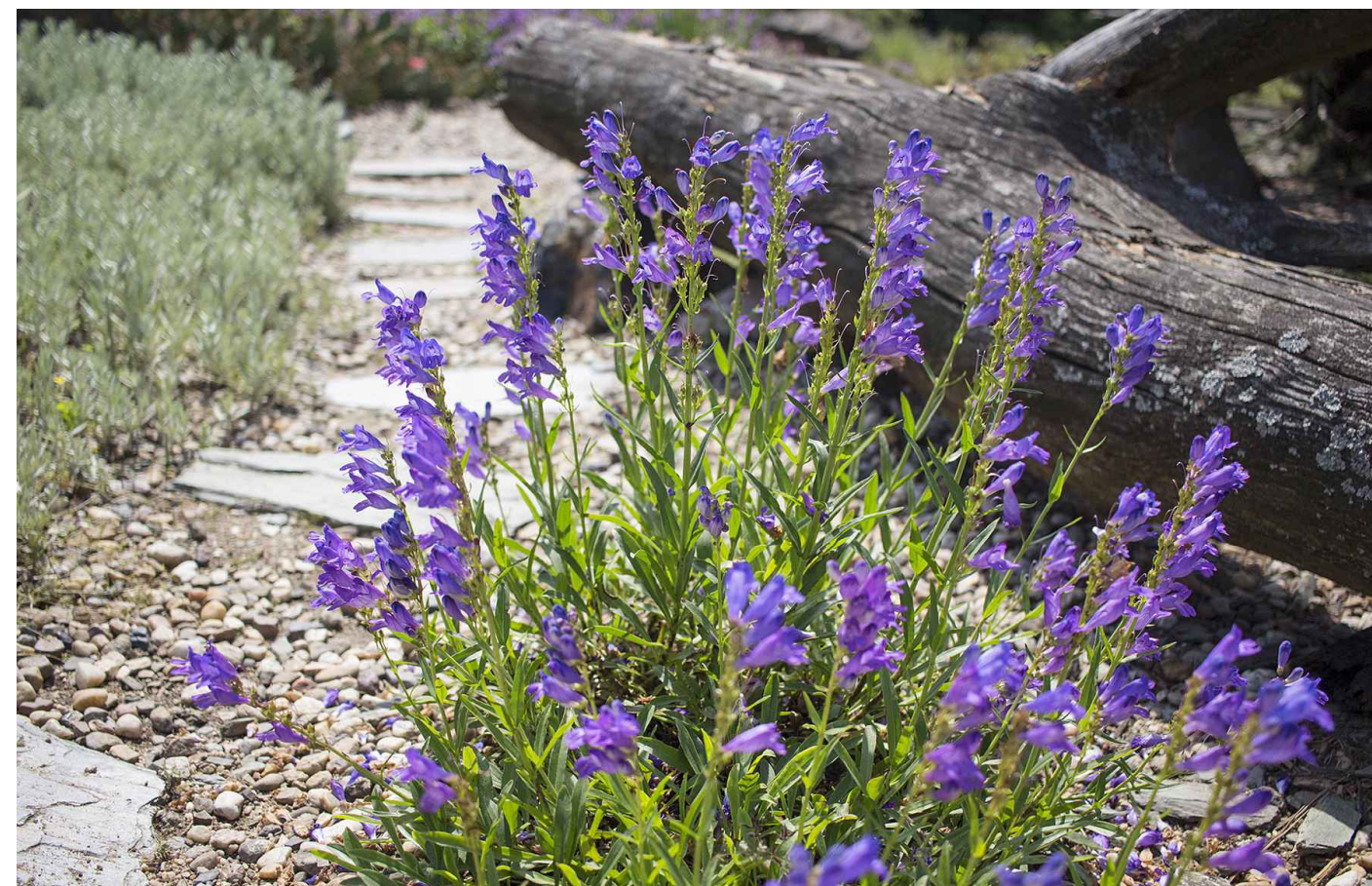
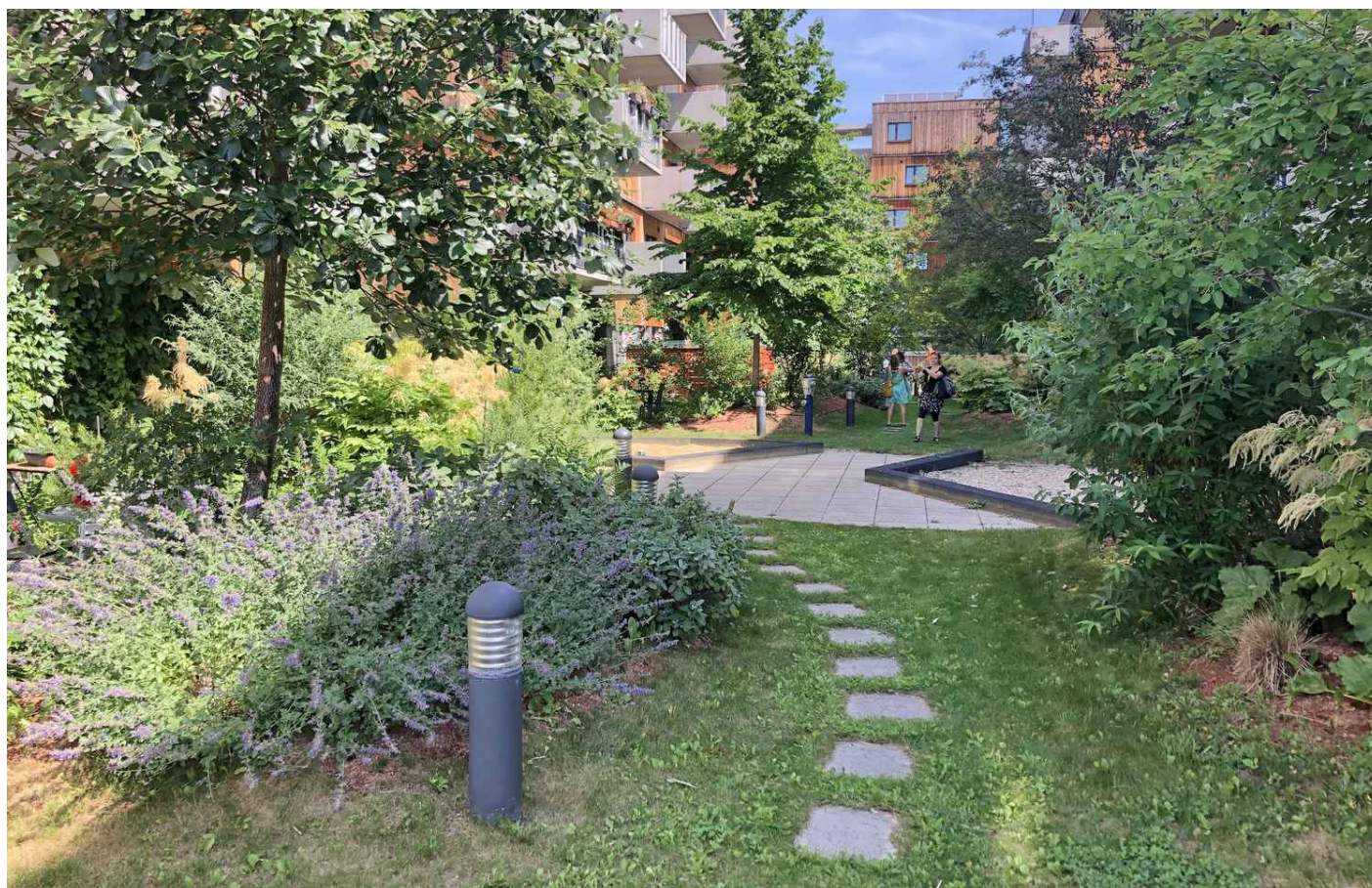
komunikace protínající pobytový prostor

parkování na trávniku

kontejnery na směsný odpad

- hustá síť inženýrských sítí omezující výsadbu
- vysoká potřeba parkovacích stání



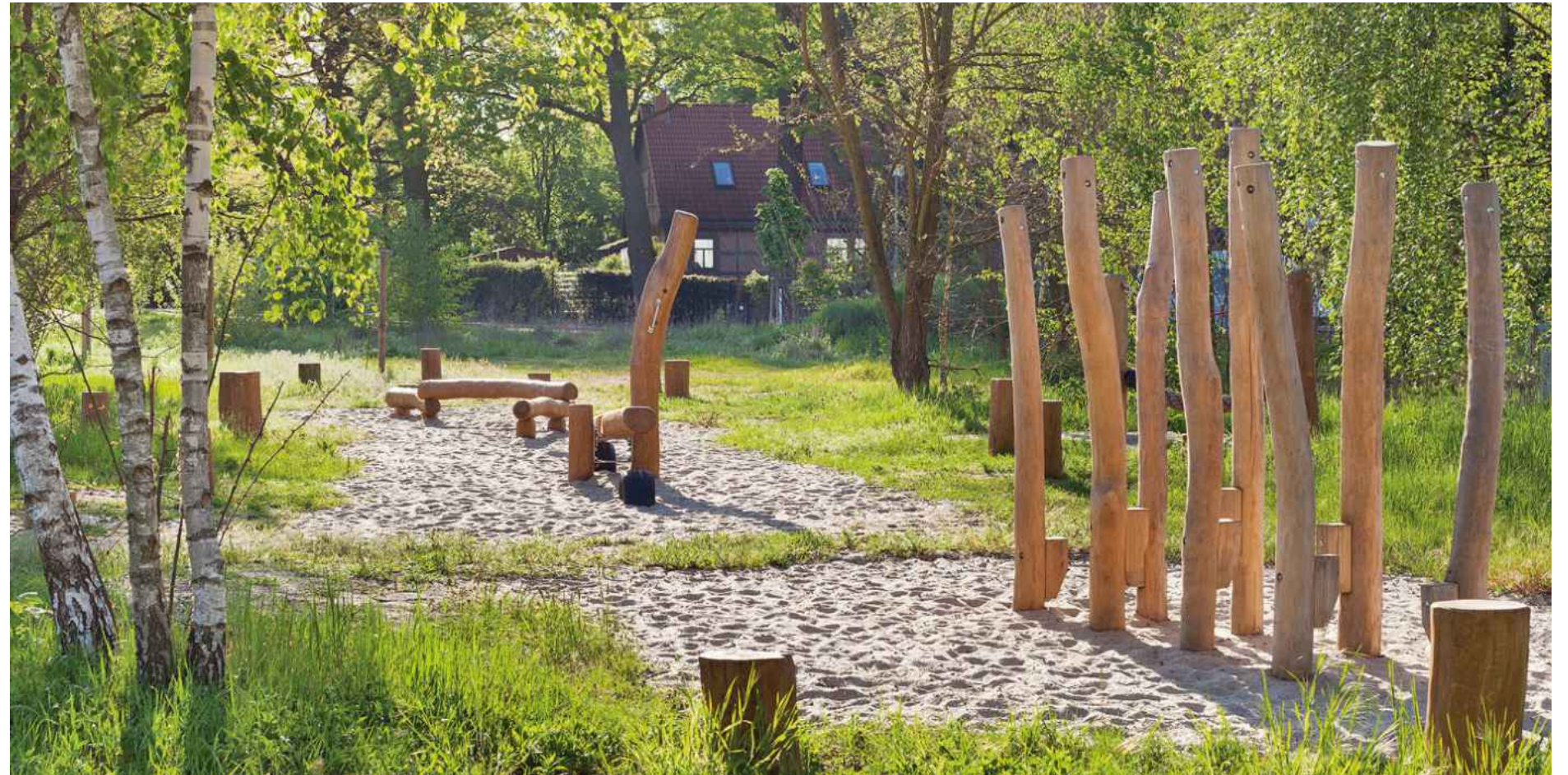


Polosoukromé plochy u bytových domů - možnost soukromých či sdílených předzahrádek, doplnění společného prostoru o rekreační program a celkové zobytnění a zútulnění prostoru (posezení, gril, pěstební plochy, atraktivní vegetace, změna měřítka forem).



Herní a rekreační prvky:

- v řešeném území jsou uvažovány dřevěné herní prvky přírodního charakteru z masivního akátového a modřínového dřeva
- Robinsonádní hřiště - balanční prvky, kutiště, přirozená hra v přírodním prostředí







"Skryté" přírodní hřiště charakteru artefaktu.





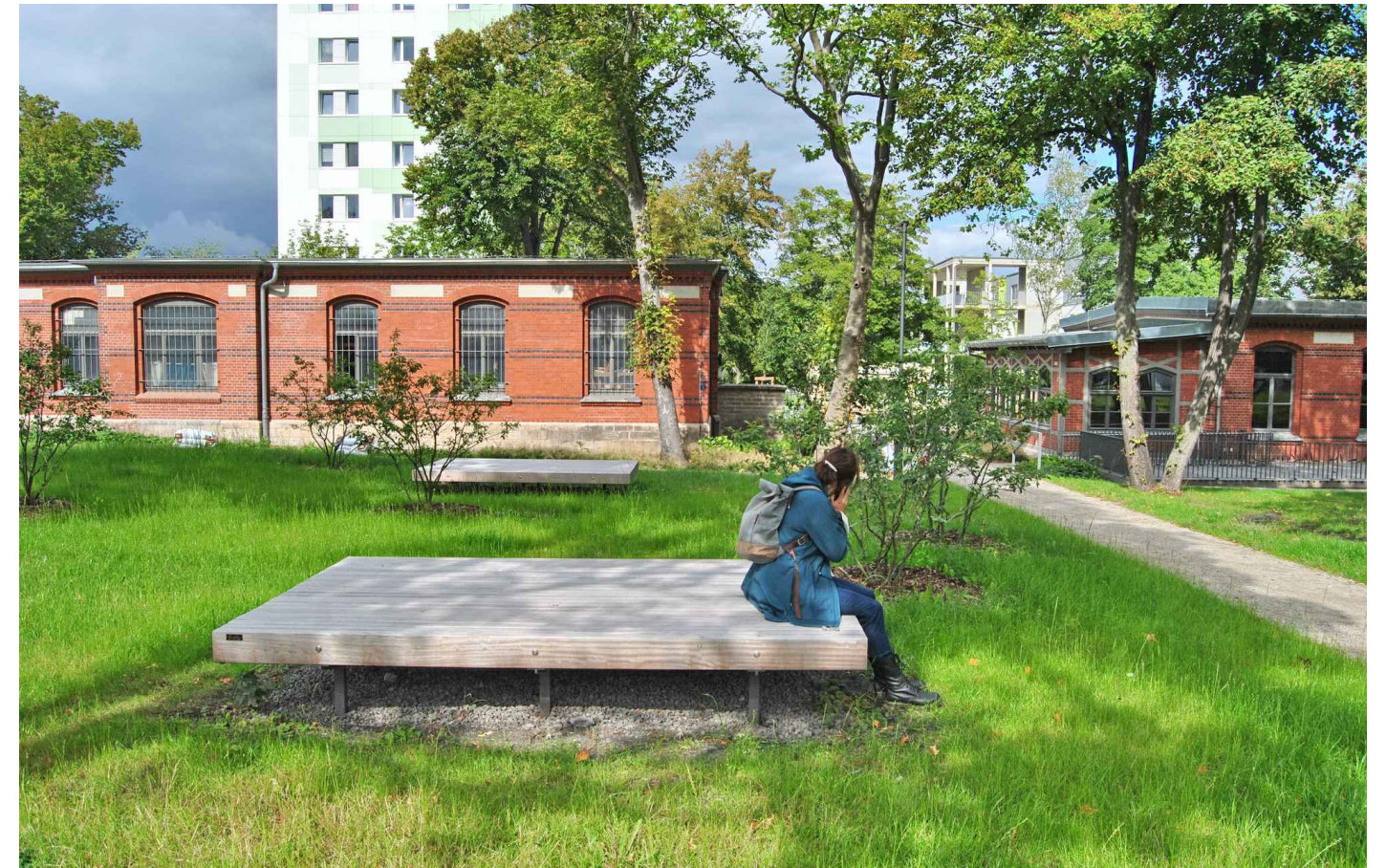
Mobiliář:

- v řešeném území jsou navrženy dřevěné lavičky a sedací hranoly
- v prostoru dětského hřiště je navržen dřevěný altán k odpočinku (modřínové dřevo bez povrchové úpravy, falcovaná střecha antracit)
- území je v návrhu dále doplněno odpadkovými koši
- centrální společenský prostor bude osvětlen veřejným osvětlením



Designově






























LEGENDA

-  hranice řešeného území
-  navržená výsadba solitérní
-  navržená výsadba vícekmenná
-  navržená výsadba keře
-  trvalkový záhon
-  vozovka
-  parkování
-  chodník
-  altán
-  dětské hřiště
-  herní prvek
-  balanční větev
-  místo pro posezení
-  místo pro posezení a grilování
-  lavička
-  šlapáky
-  sušák na prádlo
-  směsný odpad
-  tříděný odpad
-  stávající strom listnatý / jehličnatý
-  stávající strom ve zhoršeném zdravotním stavu

