



OPERAČNÍ PROGRAM  
ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ



EVROPSKÁ UNIE  
Evropský fond pro regionální rozvoj

Pro vodu,  
vzduch a přírodu

Operační program:	<b>Životní prostředí</b>
Prioritní osa:	<b>6. - Zlepšování stavu přírody a krajiny</b>
Oblast podpory:	<b>6.5. – Podpora regenerace urbanizované krajiny</b>

## Souhrnná technická zpráva

Projektová dokumentace

Název projektu:

**Komplexní revitalizace centrálních parků v Mariánských Lázních**

**– IV.část**

### Obsah:

- **Identifikační a souhrnné údaje**
- **Lokalizace projektu**
- **Komplexnost řešení v území a návaznost na jiná opatření**
- **Části projektu (popis stávajícího stavu, navrhované řešení)**
  - 7.1. SO 01. Vegetační úpravy**
  - 7.2. SO 02. Demolice betonových teras sluneční stráně kolonádního prostoru**
  - 7.3. SO 03. Redukce živičných chodníků**

### 1. Identifikační a souhrnné údaje:

Název stavby :	<b>Komplexní revitalizace centrálních parků v Mariánských Lázních - část II.A</b>
Místo stavby :	Mariánské Lázně
Příslušný stavební úřad :	Mariánské Lázně
Katastrální území :	Mariánské Lázně
Číslo dotčených parcel :	74/1, 73/1, 73/2, 171, 78/1, 77, 28/2, 200/2, 79/1, 83/1, 83/2, 81, 80, 72/1, 174, 172/1
Charakter stavby :	Sadové úpravy a nezbytné související stavební úpravy
Investor :	Město Mariánské Lázně, Ruská 155, 353 01 Mariánské Lázně
Projektant sadových úprav:	Ing. Vladimír Dufek, Kollárova 218, 354 71 Velká Hleďsebe Ing. Tomáš Prinz, DiS, Květná 4, 350 02 Cheb
Zodpovědný projektant :	Ing. Jan Hovorka, Podhorská 681, 353 01 Mariánské Lázně číslo autorizace: 300160
Stupeň PD:	DPS
Datum zpracování :	Listopad 2012

## **2. Lokalizace projektu:**

Parcelní vymezení: Navrhované úpravy budou realizovány výhradně na pozemku ve vlastnictví města Mariánské Lázně:

Název části projektu	Údaje o dotčených pozemcích		
	Katastrální území	Parcelní číslo	Vlastník
SO 01 Vegetační prvky	Mariánské Lázně	74/1, 73/1, 73/2, 171, 78/1, 77, 28/2, 200/2, 79/1, 83/1, 83/2, 81, 80, 72/1, 174, 172/1	Město Mariánské Lázně
SO 02 Demolice betonových teras sluneční stráně kolonádního prostoru	Mariánské Lázně	28/2, 79/1	Město Mariánské Lázně
SO 03 Redukce živičných chodníků	Mariánské Lázně	83/2, 174, 172/1	Město Mariánské Lázně

## **3. Komplexnost řešení v území a návaznost na jiná opatření:**

Projekt je v souladu s územně plánovací dokumentací. Stávající park zůstává důležitým stabilizačním prvkem v rámci intravilánové zeleně a je intenzivně využíván jak lázeňskými pacienty, tak ostatními návštěvníky a obyvateli města. Protože se jedná o velice důležitý prostor v centrální části města, byla zpracována celá řada průzkumů a analýz již v dřívějším období a jednotlivé kroky byly posuzovány radou města, městským zastupitelstvem, orgány ochrany přírody, památkovou správou, stavebním úřadem a dalšími účastníky jednotlivých řízení:

rok 2001 posouzení provozní bezpečnosti dřevin (Florart, ing. Šimek)

rok 2002 návrh pěstebních opatření v historických parcích Mariánských Lázní (Florart, ing. Šimek)

rok 2003 návrh pěstebních opatření – II. Část (Florart, ing. Šimek)

rok 2006 studie rekonstrukce centrálních parků Mariánské Lázně (ing.Sendler, ing.Babka)

rok 2007 studie rekonstrukce centrálních parků Mariánské Lázně (ing.arch.Urbanc, ing.Dufek)

v letech 2007 – 2012 byla vyhotovena prováděcí dokumentace na dílčí části parků a průběžně tyto části realizovány

v roce 2011 – 2012 byla zpracována dokumentace na IV.dílčí část této postupné obnovy, která je předkládána v rámci této žádosti.

## **4. Části projektu:**

SO 01. Vegetační úpravy

SO 02. Demolice betonových teras sluneční stráně kolonádního prostoru

SO 03. Redukce živičných chodníků

### **SO 01. Vegetační úpravy**

#### **SOUČASNÝ STAV**

Předkládaná projektová dokumentace řeší úpravu části ploch ve Skalníkových sadech, kolonádního prostoru mezi „zpívající fontánou“ a pavilonem s Rudolfovým a Karolininým pramenem, dále pak prostor pod malou kolonádou (Rudolfův pramen), kolem kostela Nanebevzetí panny Marie a svah v horní části

Goethova náměstí. Z hlediska značné návštěvnosti parků v centrální části není možné realizovat práce na obnově na celém rozsáhlém území najednou. Proto obnova probíhá v jednotlivých etapách.

V úvodu je nutné poznamenat, že zeleň v Mariánských lázních si zachovávala v celé své historii a byla vždy vzorem pro ostatní města. Přesto je i zde nutné provádět postupnou obnovu některých vegetačních prvků.

Jedním ze zásadních prvků zahradní kompozice jsou průhledy. Jedná se o vedení cest a kombinace porostů tak, že se návštěvníkovi objevují nenadálé pohledy na zajímavé dominanty, krajinné scenérie, nebo jiné atraktivity daného parkového prostoru nebo z vyvýšených míst je umožněn pohled na ucelenou parkovou část.

Pokud bychom chtěli charakterizovat stav centrálního lázeňského parku v Mariánských Lázních, musíme konstatovat, že postupně dochází k jeho chátrání - zarůstání některých pohledů a průhledů a to jak stromy, tak keřovými porosty a tím narušování již výše popsaných parkových principů. Z hlediska stanovení základních principů obnovy parkového prostoru je nutné řešit tyto zásadní problémy:

- postupné zarůstání průhledů stromovým patrem
- zarůstání a tím i zahušťování prostoru keřovými skupinami
- zhoršující se zdravotní stav kosterních dřevin v parku
- zhoršování kvality trávníků zvláště pak zarůstáním ploch širokolistými plevele a vysokým podílem mechů
- z hlediska památkové péče pak požadavek k redukci některých jehličnatých partií ať už ve stromovém či v keřovém patru

Trávníky jsou intenzivně udržované, pravidelně kosené s podzimním a jarním vyhrabáním, ale vyznačují se značným zaplevelením širokolistými druhy, na řadě míst zamechováním. Pod hustým zápojem stromů se trávníky téměř nevyskytují. V posledních letech s příchodem značných teplotních výkyvů s vysokými teplotami a nižším srážkovým faktorem dochází k zhoršování kvality, která se projevuje právě v těchto letních dnech. Stávající silně zaplevelené a zamechované trávníky je potřebné obnovit.

Z keřových výsadeb je v parku silné zastoupení vřesovištních rostlin, převážně z rodu Rhododendron, dále pak v družích Cornus, Viburnum, Cotoneaster, Philadelphus, Forsythia, Spiraea, Potentilla. Na některých místech se vyskytují také skupiny pámelníku (*Symphoricarpos albus*), který má tendenci se svojí agresivní povahou rozrůstat se do okolí a redukovat travní plochy, případně zasahovat do cest. Z jehličnatých keřů je zde pak silné zastoupení *Pinus mugo*, *Taxus baccata*, *Taxus cuspidata* a *Juniperus* v družích.

Jak již bylo zmíněné jedná se o kategorii rostlin, které je nutné částečně zredukovat, neboť zmlazení přináší nápravu pouze v několikaletém horizontu.

Celkový stav stromového patra se jeví z laického pohledu jako dobrý a stabilizovaný. Při odborném posouzení již však toto nemůžeme konstatovat. Je pravdou, že se téměř nevyskytují zanedbané porostní skupiny nebo neudržované porosty náletového charakteru. Tam, kde jsou náletové dřeviny, jsou průběžně prováděny výchovné zásahy. Některé zásadní nedostatky je možné shrnout do několika bodů:

- prosychající a odumírající exempláře některých kosterních stromů
- nízko zavětvené stromy bránící pěšímu provozu nebo zamezující průhledům a pohledovým osám
- odumírající a tím prosychající jehličnaté stromy (*Picea*, *Thuja*)
- nevhodná druhová skladba alejí na kolonádě (*Corylus colurna* - z větší části stromy poškozené mrazovými trhlinami)

## NAVRHOVANÉ ŘEŠENÍ

Urbanistické řešení území města a parku v něm umístěného se vlivem stavebních úprav po rekonstrukci parku nezmění.

Podkladem pro zpracování návrhu na rekonstrukci parku je snaha o vytvoření kvalitního parkového prostoru nabízející krátkodobý odpočinek a příjemný pobyt lidí všech věkových kategorií, především jako výrazný prvek z hlediska balneologického.

Jedním z předpokladů realizace úpravy je celkové zpřehlednění parku. Tento typ parku by měl mít charakter otevřeného veřejného prostoru s dostatkem vzrostlé zeleně zpřijemňující pobyt především ve vegetačním období, s kvalitním vybavením mobiliářem a dalšími aktivitami lákajícími k návštěvě tohoto

místa. Z hlediska zastoupení jsou navrženy všechny vegetační prvky, ale jejich obnova může probíhat postupně nebo je možné ji redukovat na nezbytné zásahy.

Jak je patrné z provedených průzkumů dřevin, park nepostrádá výraznou masivní dosadbu kosterních dřevin, protože jejich zastoupení je dostatečné. Jejich dosadba je proto navrhována velice uvážene tak, aby byly stále zachovány základní proporce parku a jeho kostra dle původního návrhu Václava Skalníka a jeho pokračovatelů. V rámci návrhu dosadby budou doplňovány některé solitérní dřeviny v místech, kde jsou káceny dožívající stromy, nebo kde se předpokládá jejich zánik v krátkém časovém horizontu. Z navrhovaných druhů jsou vysazovány jak základní druhy, tak i některé kultivary, které obohacují parkový prostor a zaujmou návštěvníky parku, kteří se o tuto problematiku při svých procházkách zajímají. V kombinaci s pokácením některých stromů se tím začne vytvářet víceetážový různověký porost.

Velice problematičnou je obnova stromů v kolonádním prostoru. Před 25 lety byly v promenádním prostoru vysazeny čtyři řady lísek tureckých. Lísky jsou neustále prosychající, odumírající a jsou neustále nahrazovány dosadbami. Projekt řeší obnovu těchto stromořdí postupným způsobem. Součástí tohoto projektu je návrh výsadby jedné řady stromů podél chodníku ve východní části.

Součástí navrhovaných opatření je kácení dřevin z důvodů zdravotního stavu rostlin (statické ohrožení, nemocnost, odumírání) a z kompozičních důvodů (obnovení průhledů, odstranění některých jehličnatých dřevin apod.)

Další částí týkající se sdřevin je navrhované ošetření stromů. Při detailním terénním šetření byl potvrzen velice špatný stav kosterních stromů v parku z hlediska jejich bezpečnosti, ale také jejich další existence na stanovišti. Byl tím potvrzen stále se zhoršující stav, který byl konstatován již v roce 2003. V rámci projektu je navrhováno u řady dřevin provést ošetření dřevin. Cílem navrhovaných opatření je realizovat nezbytnou péči vedoucí k prodloužení životnosti stávajících kosterních dřevin, které jsou vzhledem ke své funkci (stěžejní prvek parkové zeleně) velmi cenné. Navržená opatření jsou zaměřena na klíčové zvýšení fyziologické (především biomechanické) vitality parkových stromů. Kromě tohoto bezpečnostního hlediska je neméně důležité historické hledisko – zachování a postupná obnova přírodně-krajinářského parku založeným Václavem Skalníkem.

K ošetření je navrhováno celkem 88 ks stromů (v rámci ošetření bude probíhat zdravotní průklest korun, ořez suchých a zlamaných větví, odstranění hniloby u některých jedinců, začistění a konzervaci ran a dílčí odbornou redukci větví, případné odlehčení koruny). Ošetření je rozděleno dle náročnosti do I. a II. kategorie viz tabulka ošetření dřevin. U 20 kusů stromů je navrženo provedení vazby kosterních větví v koruně. Jedná se o stromy, u kterých není vytvořen jednoznačný hlavní kmen, ale větší počet silných kosterních větví. U těchto stromů hrozí nebezpečí vylovení některých větví, popř. rozlomení celého stromu.

Stav a sortiment keřů v parku byl již zmiňován. U některých keřových skupin dojde k odstranění rostlin včetně kořenového systému, aby nedocházelo k dalšímu růstu z oddenků. Následně bude doplněn kompost v tl. 15 cm a plocha bude zatravněna.

Plocha trávníků navrhovaných k obnově je 41014 m<sup>2</sup>. Trávníky budou zakládány klasickým výsevem.

Na plochách, které budou zasaženy stavebními úpravami (zmenšení šířky původních komunikací pro vozidla) dojde k odstranění asfaltové komunikace včetně živého krytu a podkladových vrstev. Bude doplněn chybějící organický materiál (kompost) a následně založen trávník výsevem. Při opravách je nutné provést demontáž stávajících kamenných obrubníků a znovu je položit v navrhované šířce a profilu. Přitom bude vyrovnána niveleta cest s plynulým přechodem do travních ploch.

Podél obrubníků nebo přechodů do dlažeb ve svažitém terénu budou prováděny násypy a terénní úpravy tak, aby budoucí trávník plynule na tyto plochy přecházel a tím byla usnadněna následná údržba a vsakování vod stékajících z cest.

## **SO 02. Demolice betonových teras sluneční stráně kolonádního prostoru**

Od kolonády probíhá jižním směrem mírný svah, do kterého byla v rámci úprav před 25 lety vetknuta soustava betonových kaskád obložených trachytovými deskami. V betonových korytech jsou vysazovány převážně letničky. Původní záměr byl vytvořit chodníky s lavičkami pro slunění. Tomuto záměru odpovídá pouze jedna středová pěšina, ostatní jsou pro umístění laviček příliš úzké a vůči okolnímu

přírodnímu prostoru působí příliš násilně. Tento technický prvek byl jako negativní připomínkován také památkovým ústavem. Proto bylo po dlouhých diskusích v rámci zpracovaných dokumentů navrženo tyto betonové kaskády odstranit a vrátit plochu do původní mírné svažité podoby s tím, že zůstane zachována středová širší pěšina doplněná lavičkami. Plocha slouží kromě slunění také jako vyvýšené stanoviště pro pozorování programu zpívající fontány.

Po zrušení betonových koryt bude na některých místech doplněno schodiště a sedající chodník bude předlážděn.

Zmíněné práce jsou zcela nezbytné pro realizaci následných úprav – výsadby dřevin a založení trávníků.

### **SO 03. Redukce asfaltových chodníků**

Poslední částí, kterou je nezbytné zrealizovat jako součást navrhovaných vegetačních úprav je redukce asfaltových pěšin v prostoru parku kolem kostela Nanabevzetí panny Marie. Asfaltové komunikace zde jsou dimenzovány na provoz, kdy zde ještě jezdila automobilová doprava. Komunikace mají vyvýšené obrubníky, na které navazuje buď obvodový chodník nebo travnatý povrch. V průběhu zpracování jednotlivých stupňů dokumentace bylo rozhodnuto řešit pěšiny jako bezbarierové, dimenzovat na šířku cca 2-3 m. Součástí projektu je zhotovení štěrkopískových pěšin (požadavek NPÚ) v místech, kde jsou trasovány po vrstevnici a není zde nebezpečí vyplavování svažitých cest. V rámci této projektové dokumentace byly zařazeny do projektu nezbytné úpravy související s vegetačními úpravami:

- provést demontáž kamenných obrub
- odstranit kryt a podkladové vrstvy v místech, kde bude založen trávník
- osadit obrubníky na definitivní šířku požadovaných chodníků

Specifikce ploch:

- odstranění živičných chodníků .....906 m<sup>2</sup>
- odstranění živičných komunikací .....543 m<sup>2</sup>
- doplnění kompostů po zrušených komunikacích .....895,9 m<sup>2</sup> (358,3m<sup>3</sup>)
- zhotovení štěrkopískových chodníků .....373,3 m<sup>2</sup>
- zhotovení kamenných mozaikových chodníků .....89,5 m<sup>2</sup>