

**TERRA  
FLORiDA**

---

# **PARKOVACÍ DŮM, NYMBURK**

## **Krajinářské řešení**

**07/2023**

**Krajinářská studie**

## Identifikační údaje

### PROJEKT

Parkovací dům Nymburk

### MÍSTO

Na břehu Labe, parkoviště mezi starým mostem a novou lávkou, ohraničeno ulicí Pod Eliškou

### OBJEDNATEL

Město Nymburk  
náměstí Přemyslovců 163,  
288 28 Nymburk

### HLAVNÍ ARCHITEKT

Ing. arch. Petr Preininger  
Kopřivnická 615, 199 00, Praha 9

### KRAJINA A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

TERRA FLORIDA – KRAJINÁŘSTÍ ARCHITEKTI  
Grafická 831/20, 150 00 Praha 5  
www.terraflorida.cz

Ing. Zuzana Štemberová, Ing. Eliška Šárová  
T: +420 603 155 202, stemberova@terraflorida.cz  
Zodpovědná projektantka Ing. arch. Lucie Vogelová

### DATUM

07/2023

## Základní údaje

### KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ

Nymburk [708232]

### PARCELNÍ ČÍSLO

58/1; 58/6; 58/7; 59/1; 1575/2; 1688/6; 1879/1; 1879/4; 1934; 2870/5;  
3034; 5026; 5161

### ROZLOHA ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešené území dopravně-technické studie: 9 422 m<sup>2</sup>  
Řešené území krajinářské studie: **10 158 m<sup>2</sup>**

V krajinářské studii byla nad rámec původní dopravně-technické studie koncepčně navržena i úprava území v přímé návaznosti na starý most, kde je v současnosti pouze izolační zeleň.

### POPIS

Řešené území se nachází na břehu řeky Labe, na severním předmostí památkově chráněného mostu. V současnosti jde o parkoviště s kapacitou 87 stání. Asi 80 m od starého mostu po proudu řeky byla v roce 2021 obnovena lávka pro pěší, místo je tedy vymezeno dvěma mosty. Zároveň ze severu na území přímo navazuje historické centrum města Nymburk s hlavním náměstím Přemyslovců.

## Zadání

Krajinářská studie je upřesněním dopravně-technické studie parkovacího domu zpracované Ing. arch. Petrem Preiningerem v roce 2022. Investorem je město Nymburk.

Cílem studie je upřesnit návaznosti parkovacího domu na okolí, stanovit ochranu stávajících krajinných prvků, a doplnit novou kvalitní krajinnou strukturu vycházející z podmínek místa. Zároveň je kladen důraz i na obytnost nově vzniklých prostranství a podtržení lokálních hodnot.

Výstupy studie jsou portfolio a architektonická situace v měřítku 1:500.

## 01 VÝCHODISKA A KONCEPT

### Návrh parkovacího domu

Navržený parkovací dům nahrazuje současné parkoviště. Jeho realizací bude kapacita parkování navýšena z 87 stání na 171 stání a zároveň se uvolní místo pro drobná veřejná prostranství.

Na východní straně objektu garáží jsou podél příjezdové komunikace umístěna parkovací stání oddělená rabátky se stromy. Na západní straně příjezdové komunikace je navržen chodník, který umožní pěší propojení do centra jak od povrchového parkoviště, tak propojení k nábřeží. V prostoru sochy sv. Jana Nepomuckého je chodník rozšířen tak, aby byla socha, která je dnes otočena „zády“ do veřejného prostoru, vizuálně přístupná.

Na nábřeží, kde je vedena v současné době příjezdová komunikace na parkoviště, je navržena její transformace na stezku pro pěší a cyklisty, která je vyspádována do zasakovacího průlehu se stromy.

V rámci zkvalitnění celého prostoru je navržena výměna všech povrchů komunikací a chodníků s žulovou dlažbou jako převládajícím materiálem.

### Okruhy a témata krajinářského návrhu



PROPOJENÍ MĚSTA A ŘEKY



NOVÁ POBYTOVÁ MÍSTA



OCHRANA PŮVODNÍCH  
STROMŮ



ZADRŽENÍ DEŠŤOVÉ VODY



NOVÉ VÝSADBY STROMŮ, KEŘŮ  
A POPÍNAVÝCH ROSTLIN

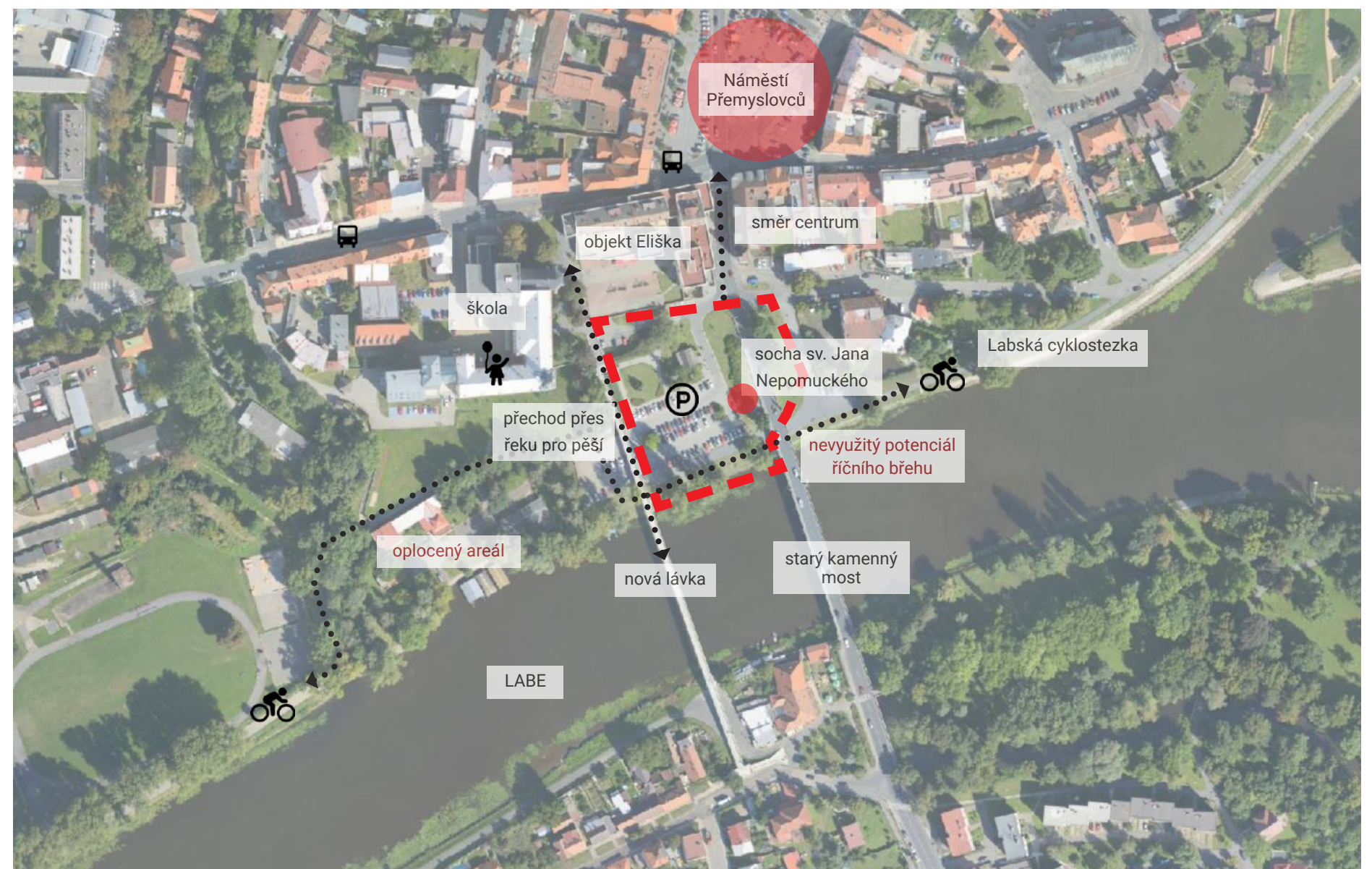
### Vyhodnocení analýz

Analýzy doplněné tématickými mapami jsou shrnuty na str. 13 - 14.

Řešené území je v kontextu města Nymburk velmi důležité - jde o prostor mezi historickým centrem města a řekou Labe, která je hlavní přírodní osou a součástí místního genia loci. Vzhledem k jeho lukrativní poloze je už dlouhou dobu využíván jako parkoviště, chybí zde však pobytové kvality ve vazbě na řeku i město.

Co se týče přírodních podmínek, podloží, půda i přirozená vegetace odpovídají poloze na břehu řeky, místo je ale zároveň silně antropogenně ovlivněno. Druhovú skladbu stávajících dřevin je kombinací domácích a introdukovaných druhů, výsadby zejména dále od břehu nejsou příliš koordinované.

Je zde potenciál napojení na pás vegetace podél řeky a stávající Labskou cyklostezku.



Situace širších vztahů



## 02 NÁVRH VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Koncept doplňuje dopravně-technický projekt o pobytovost a koncepční řešení vegetace v souladu s modrozelenou infrastrukturou. Výsledkem jsou čtyři pobytová místa v blízkosti parkovacího domu a větší zobytnění břehu řeky. Samotný objekt parkovacího domu je navržen minimalisticky a s bohatým použitím zeleně na fasádách i na střeše, aby v blízkosti historického centra nepůsobil příliš nápadně.

POBYTOVÉ PLÁCKY  
hravé posezení pod stromy

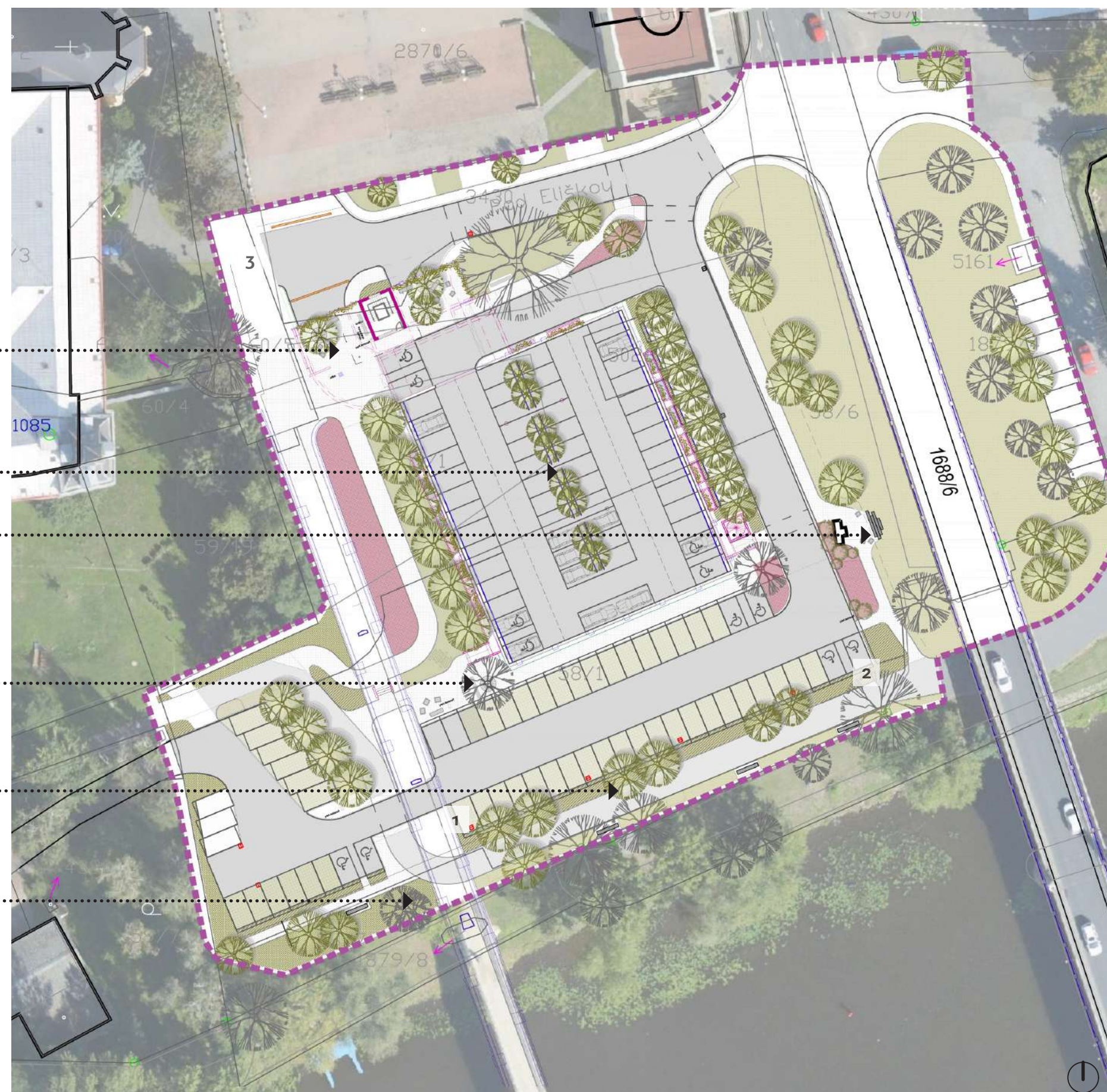
SAKURY NA STŘEŠE  
vegetace na konstrukci

POSEZENÍ PŘED KAPLIČKOU  
stupně ve svahu doplněné sedátky

POBYTOVÝ PLÁCEK POD JERLÍNEM  
stávající strom

VSAKOVACÍ PRŮLEH  
práce s dešťovou vodou

OBOUSTRANNÉ LAVIČKY  
sezení s výhledem na řeku



Návrhová situace (číslky jsou vyznačeny pozice pozorovatele v jednotlivých vizualizacích)



## 02 NÁVRH



Nadhledová vizualizace objektu parkovacího domu a jeho okolí





Pohled na parkovací dům z jihozápadního rohu řešeného území (bod č. 1 v situaci)





štěrkový vsak pro dešťovou  
vodu pod stromy

trvalkový záhon kolem  
stávajícího stromu

Pohled na parkovací dům z jihovýchodního rohu řešeného území (bod č. 2 v situaci)





Pohled na vjezd do parkovacího domu a prostranství na střeše (bod č. 3 v situaci)



## 02 NÁVRH MODRO-ZELENÁ INFRASTRUKTURA

Dešťové vody z vybraných zpevněných ploch (zejména z pěších a cyklistických komunikací) budou svedeny do vsakovacích průlehů jak je vyznačeno ve schématu. Průlehy mohou být zatravněné či osázené vhodnými druhy rostlin. Při větších srážkových událostech přebytečná voda poteče do retenčních nádrží a případně dále do dešťové kanalizace. Voda z retenční nádrže bude poté využita k zavlažování dřevin na střeše garáží. Při návrhu MZI bylo bráno v potaz, že území leží na hranici záplavové zóny Labe.



Zatravněný vsakovací průleh



9 Vsakovací průleh s trvalekovým záhonem, zdroj: atelier Edge

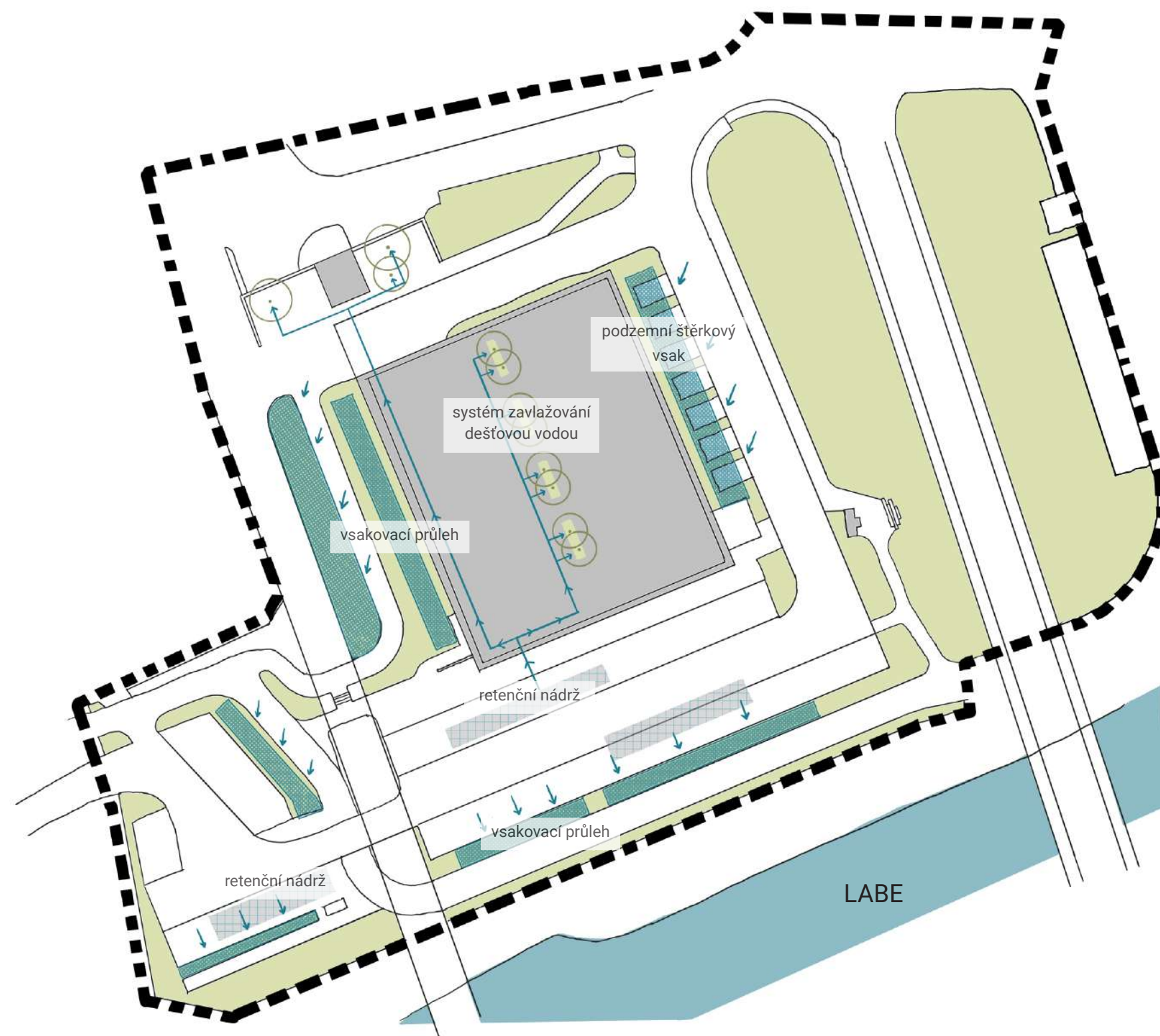


Schéma MZI



## 03 KRAJINNÉ PRVKY

### Stávající stromy a porosty - ochrana a péče

V rámci studie jsou vybrány a navrženy k zachování všechny hodnotné dřeviny, které nebyly přímo v kolizi se stavbou. Jedná se o dva jerlíný uprostřed parkoviště, vzrostlý jilm v severní části areálu a všechny dřeviny podél řeky v dalším navazujícím území. Péče a ochrana stromů bude provedena dle Standartů péče o přírodu a krajinu AOPK, konkrétní ochrana a arboristická ošetření dřevin budou upřesněny v dalších stupních projektu. Stromy i porosty je nutno odborně posoudit během stavby i po jejím skončení, jedná se o živé organismy a vývoj nelze přesně předpovídat.

#### Stávající stromy





## Navržené krajinné prvky - společenstva

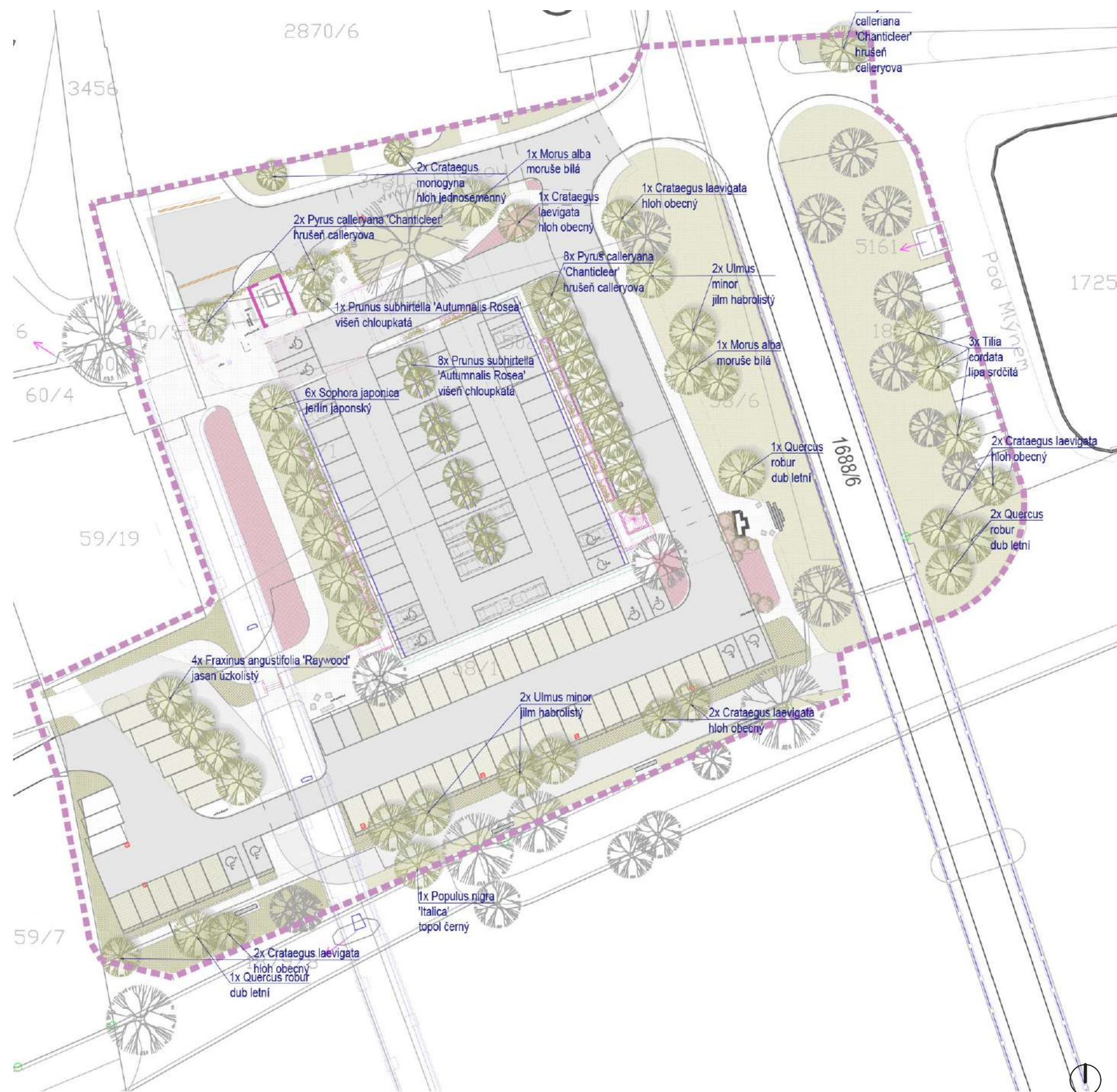
V území jsou navrženy dva odlišné charaktery vegetace. Přímo na parkovacím domě a ve zpevněných plochách v jeho blízkém okolí jsou navrženy druhy dřevin, které odolávají náročným městským podmínkám. Jižně od parkovacího domu ve vazbě na řeku jsou pak zvoleny domácí druhy dlouhověkých dřevin, které odpovídají přirozené potenciální vegetaci v území, jilmové doubravě.



Odolné vzrostlé stromy mezi parkovacími místy (jehlíny)



Domácí druhy dřevin podél vody a dále od parkovacího domu



Situace navržených dřevin



## Druhová skladba

Pro celé okolí parkovacího domu je navrženo větší množství druhů, vybraných podle místa - od mohutnějších stromů, kterými jsou například duby a jehlánky, po drobné jemné dřeviny typu sakury, okrasné hrušně nebo hlohu. Druhoví pestrost a různorodost (bez použití tvarových nebo barevnolistých kultivarů) zaručí vysokou proměnlivost během roku, zajímavé barevné efekty a vyšší stabilitu při změnách prostředí.

### Stromy



Fraxinus angustifolia 'Raywood' - jasan



Sophora japonica - jерlín



12 Pyrus calleryana 'Chanticleer' - hrušěň



Ulmus minor - jilm



Prunus subhirtella 'Autumnalis Rosea' - sakura



Quercus robur - dub



Morus alba - moruše



Crataegus laevigata - hloh



Tilia cordata - lípa



Crataegus monogyna - hloh, víckemen



Prunus subhirtella 'Autumnalis Rosea' - sakura



Popínavky - Parthenocissus quinquefolia - přísavník



Popínavky - Hedera helix - břečťan



Vyšší keře - Philadelphus coronarius - pustoryl



Syringa vulgaris - šeřík



Rosa hugonis - keřové růže



Nízké podrostové keře - např. Euonymus vegetus - brslen



Květnatá louka



Trvalkové záhony na slunná místa - šalvěje, krásnoočka, astry aj.



Trvalkové záhony do stínu - např. bohýšky a kapradiny



Trvalky do podrostů - nenáročný druh jako škornice a kakosty



## 04 DETAIL

### Mobiliář a povrchy

Navržená pobytová místa jsou vybavena elegantním, pohodlným a variabilním mobiliářem. Možnost posezení nabízí hravé soustavy barevných laviček a sedátek, oboustranné lavice s výhledem na řeku a pobytové schody proti kapliče. Mobiliář bude dále doplněn odpadkovými koši, stojany na kola a dalšími prvky podle dalšího upřesnění návrhu.

Povrchy jsou navrženy z atraktivních a odolných materiálů, jako je žulová kostka či kvalitní betonová dlažba.



Reference - parkové lavičky mmcité (s opěradlem či bez opěradla), řada Blocq



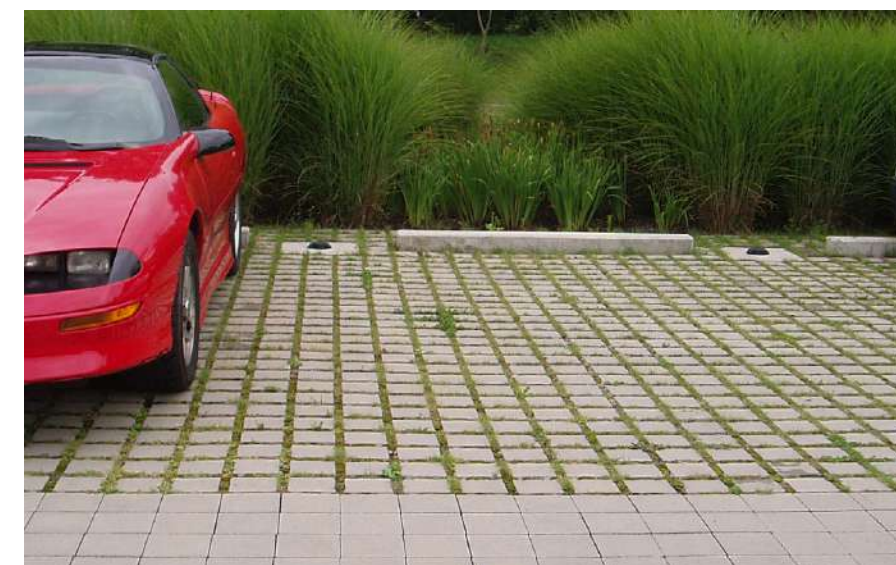
Žulová dlažba 10 x 10 cm pro vozovku



Reference - parkové lavičky Egoe, řada Barka



Reference - sedací schody proti kapliče (ref. POLA)



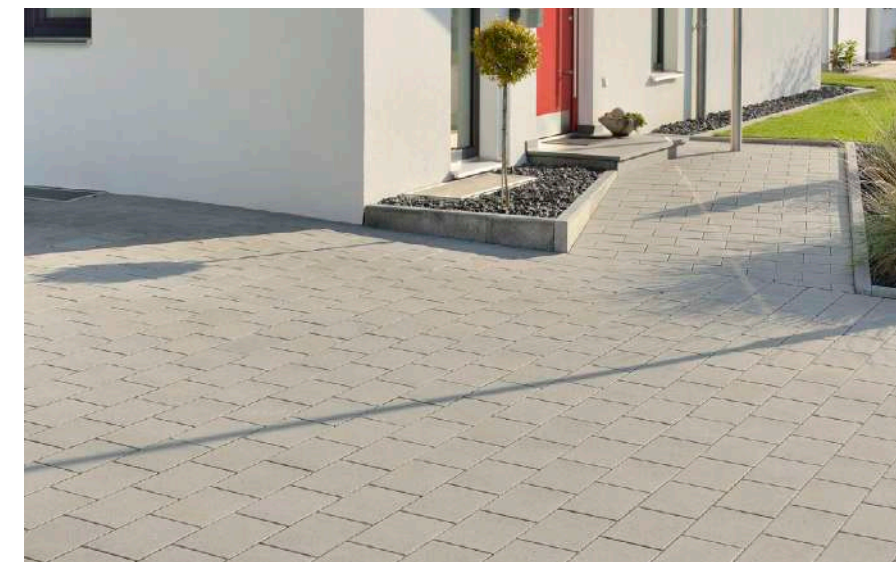
Reference - zatravnovací dlažba Godelman, řada Tetrago - povrch parkovacích míst



13 Reference - parkové lavičky Egoe, řada Barka



Žulová dlažba 8 x 8 cm pro chodníky



Reference - betonová dlažba Godelman, řada Tetrago - parkovací místa pro invalidy

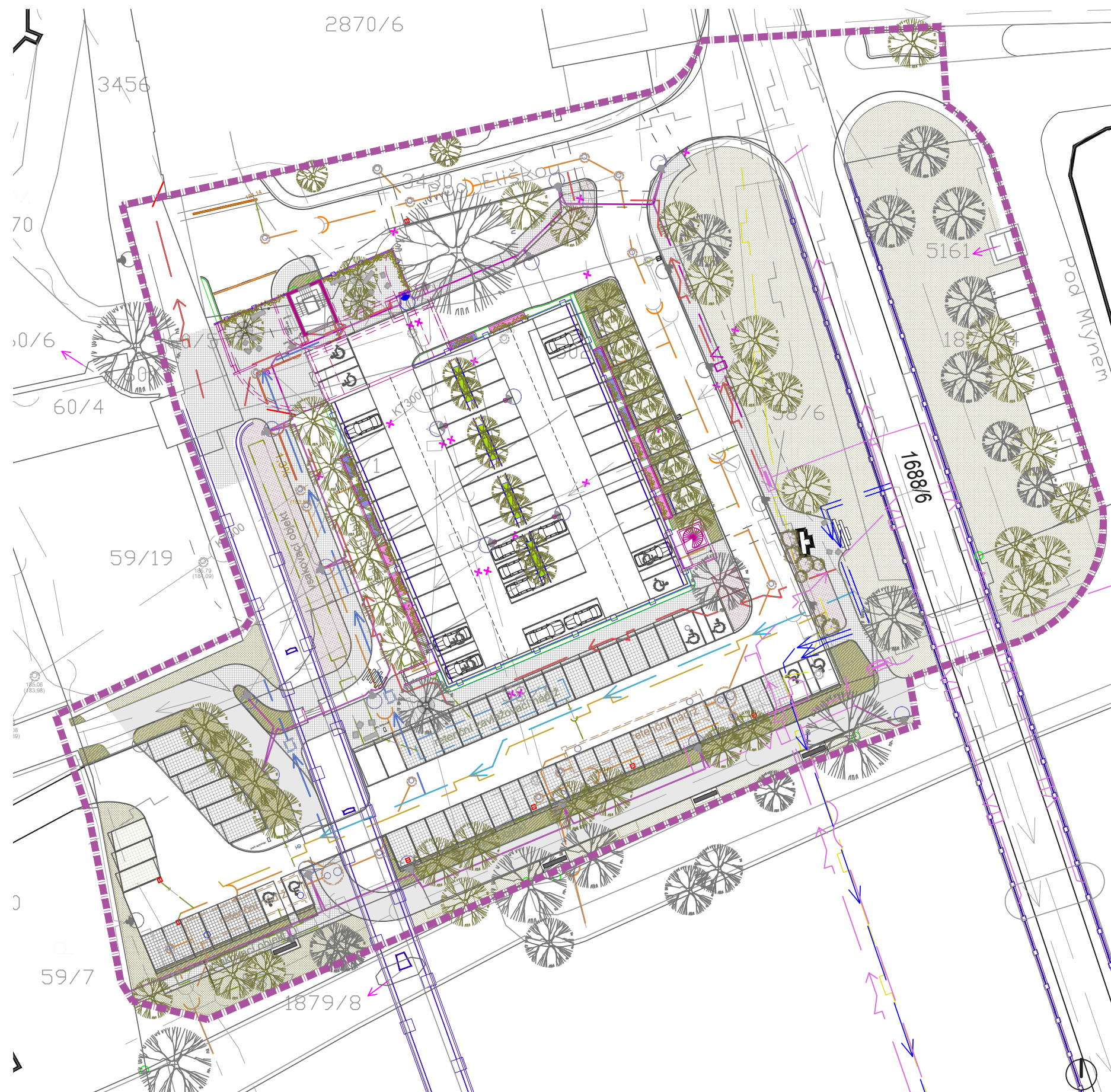


## Soulad s technickou infrastrukturou

Návrh veřejných prostranství byl koordinován s návrhem sítí TI tak, aby navržené pozice stormů respektovaly ochranná pásma TI. Naopak v místě stávajících stromů jsou nové sítě vedeny v dostatečné vzdálenosti od kořenového systému stromů, v ojedinělých případech, kdy nebylo možné nezasáhnout do okapového prostoru, budou zvoleny vhodné technologie podle platné normy.

Zákres sítí včetně legendy je použit z dopravně-technické studie Ing. arch. Petra Preiniger, 2022.

| LEGENDA STÁVAJÍCÍCH SÍTÍ:                  | LEGENDA NAVRHOVANÝCH SÍTÍ:        |
|--|-----------------------------------|
| — trasa vodovodu - ověřená                 | — vodovod                         |
| --- trasa vodovodu - neověřená             | --- vodovod - přípojka            |
| — trasa kanalizace splaškové - ověřená     | — kanalizace splašková - přípojka |
| --- trasa kanalizace splaškové - neověřená | — kanalizace dešťová              |
| --- trasa kanalizace dešťové - neověřená   | --- kanalizace dešťová - přípojka |
| --- trasa plynu - neověřená                |                                   |
| — ČEZ Distribuce - trasa NN - ověřená      | --- přelozka plyn                 |
| --- trasa VO - neověřená                   | --- přelozka NN                   |
| --- sdělovací trasa - neověřená            | --- trasa VO                      |





# LEGENDY K VÝKRESŮM

## SITUACE

### STAV

- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- HRANICE PARCEL KN
- PARCELNÍ ČÍSLA
- POLOHOVIS
- VÝŠKY TERÉNU  
z geodetického zaměření
- SVAHOVÁNÍ  
hrana svahu a svah
- STROMY STÁVAJÍCÍ  
listnaté
- STROMY STÁVAJÍCÍ  
v navazujícím území

### NÁVRH PRVKY Z ARCHITEKTONICKÉ ČÁSTI:

- NAVRŽENÉ OBJEKTY
- VJEZDY, VSTUPY DO OBJEKTŮ
- KOMUNIKACE  
asfalt
- CHODNÍKY  
betonová dlažba
- DLAŽBA ZATRAVŇOVACÍ  
betonová/ ekorastr
- ŠTĚRK / KAČÍREK
- OPLOCENÍ

### VODA

- PROKOŘEŇOVACÍ  
RETENČNÍ PROSTORY  
PRO STROMY
- VSAKOVACÍ PRŮLEH  
vsakovací vrstva štěrk fr. 16 - 32, tl. 20 cm
- SPÁDOVÁNÍ VODY

### NÁVRH - VEGETACE

- STROMY LISTNATÉ  
alejové tvary s velkou korunou
- STROMY VÍCEKMNÉ
- KEŘE LISTNATÉ  
solitérní
- POPÍNAVÉ DŘEVINY
- ZÁHONOVÁ VÝSADBA KEŘŮ  
a podrosty
- TRÁVNÍK PARKOVÝ
- TRÁVNÍK KVĚTNATÝ
- OKRASNÉ TRÁVY A TRVALKY  
záhonová výsadba
- STŘEŠNÍ ZELEŇ EXTENZIVNÍ

### NÁVRH - POVRCHY, PRVKY

- MLAT
- PĚŠÍ CESTA  
šlapáky / mlat
- MOBILIÁŘ  
lavice a lavičky parkové
- MOBILIÁŘ  
odpadkové koše
- CYKLOSTOJAN
- MŘÍŽE KE STROMŮM
- HERNÍ PRVKY  
bez dopadové zóny

- POHYB CYKLISTŮ
- AUTOBUS
- ŠKOLA
- PARKOVIŠTĚ
- OCHRANA STÁVAJÍCÍCH DŘEVIN  
NEBO POROSTŮ



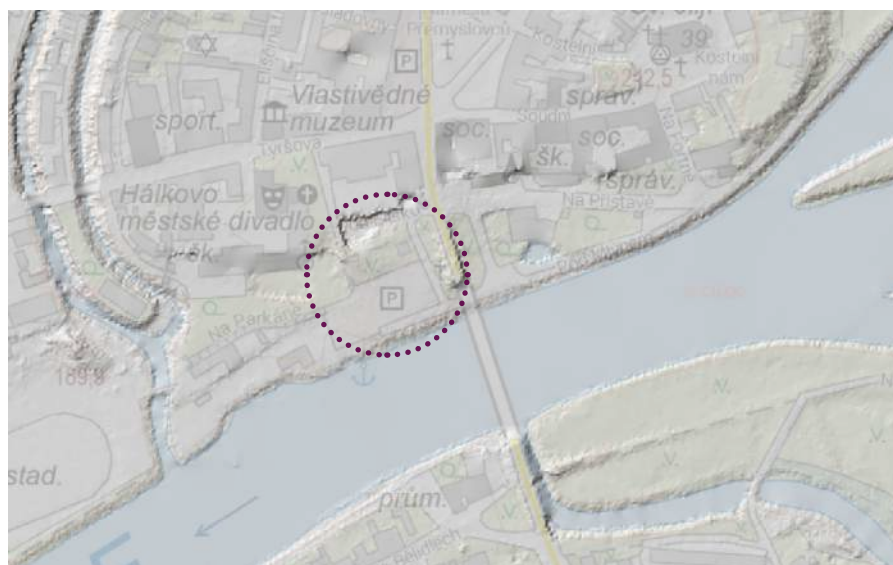
## 05 PŘÍLOHY - ANALÝZY

### Přírodní podmínky a průzkumy

#### Geomorfologie a geologie

Terén v řešeném území se mírně svažuje směrem k řece. Parkovací dům bude postaven v mírném terénním zářezu, který vznikl při úpravách říčního břehu.

Do území zasahují dvě oblasti s rozdílným geologickým profilem a typem půdy. Směrem k centru města jde o antropogenní sedimenty s podprůměrně produkční půdou typu regozemě. Podél Labe se pak nachází fluvialní sedimenty a úrodné fluvizemě.



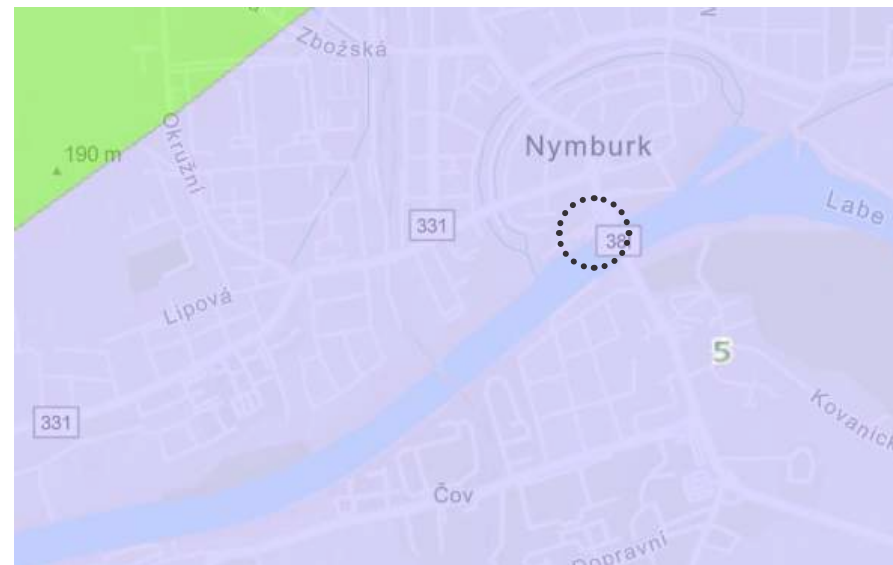
Morfologie terénu, zdroj cuzk.cz

#### Původní přirozená vegetace

Potenciální přirozená vegetace v území je jilmová doubrava. Jde o typickou vegetaci na nivních půdách podél řek, charakteristickými stromy jsou zejména dub letní a jasan ztepilý. Patří sem však i lípa srdčitá, jilm habrolistý, olše lepkavá či habr obecný.

#### Záplavová území

Řešené území se nachází za hranicí záplavového území až 100leté vody. Prostor je chráněný díky řadě protipovodňových opatření výše na toku.



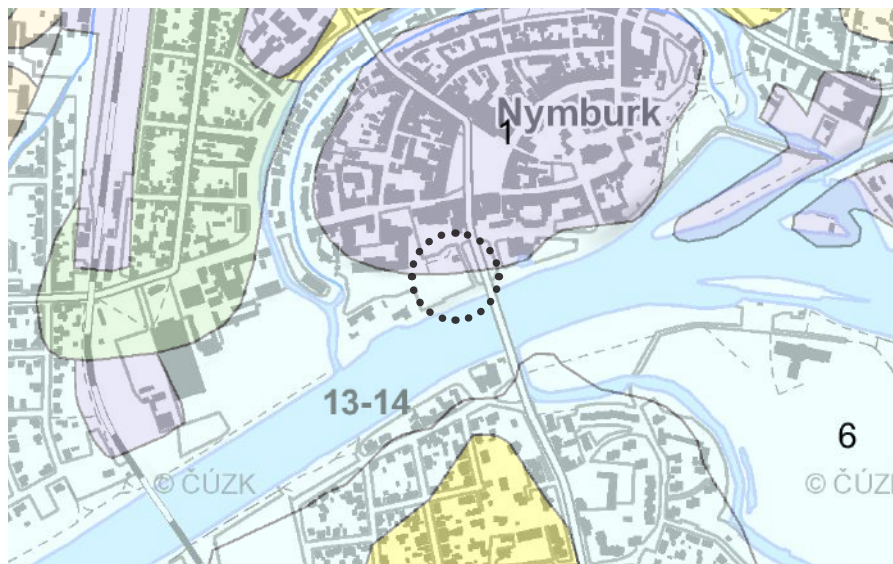
Mapa potenciální přirozené vegetace, zdroj aopk.cz

#### Pasport zeleně

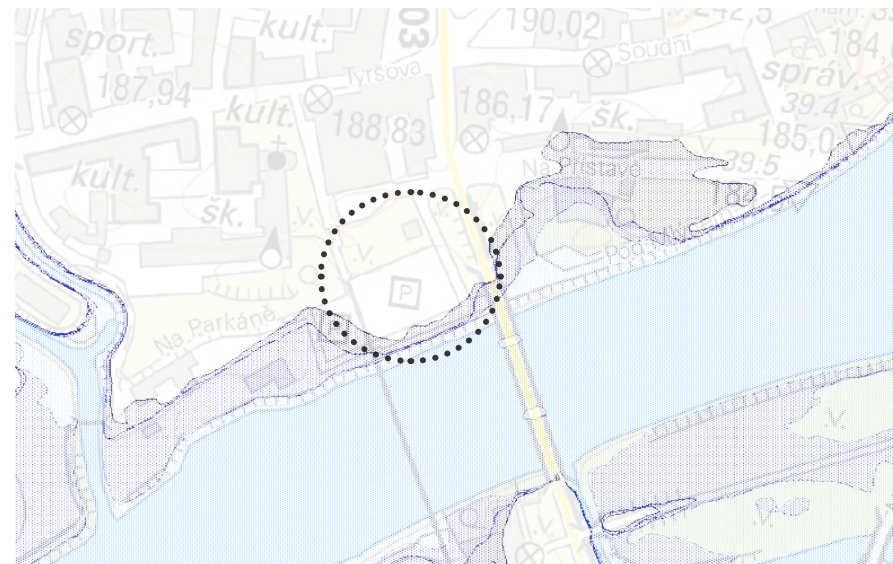
Město Nymburk má vypracovaný pasport zeleně, který zahrnuje i řešené území (geoportál Nymburk - Mapa zeleně). Zároveň byl jako podklad k dopravně-technické studii zpracován dendrologický posudek. Je zde zmapováno celkem 20 solitérních stromů a 549 m<sup>2</sup> keřových porostů.

Přímo na parkovišti je pouze malé množství stromů, konkrétně jde o dva jertíny japonské z obou stran pásu parkovacích míst. Další stromy jsou na přilehlých plochách trávníku - zejména vzrostlý jilm, moruše bílá a několik dalších menších dřevin (dva smrky, hloh a jinan dvoulaločný). Další vzrostlé stromy jsou pak podél řeky, jde o jasan a několik topolů. Některé nebezpečné plochy jsou kromě trávníku vyplněny nízkými keřovými porosty.

Nejvhodnějšími stromy v území jsou právě jilm habrolistý, dva jertíny a vzrostlé stromy u řeky. Ostatní vegetační prvky jsou průměrné kvality. Vzhledem k celkově nízkému množství stromů a propustných povrchů však parkoviště v současné podobě nesplňuje doporučené požadavky na modrozelenou infrastrukturu ve městě.



16 Geologická mapa, zdroj geology.cz



Mapa záplavových oblastí, zdroj heis.vuv.cz



Pasport zeleně, zdroj geoportál města Nymburk



# Historie místa

## Vývoj území v historických mapách

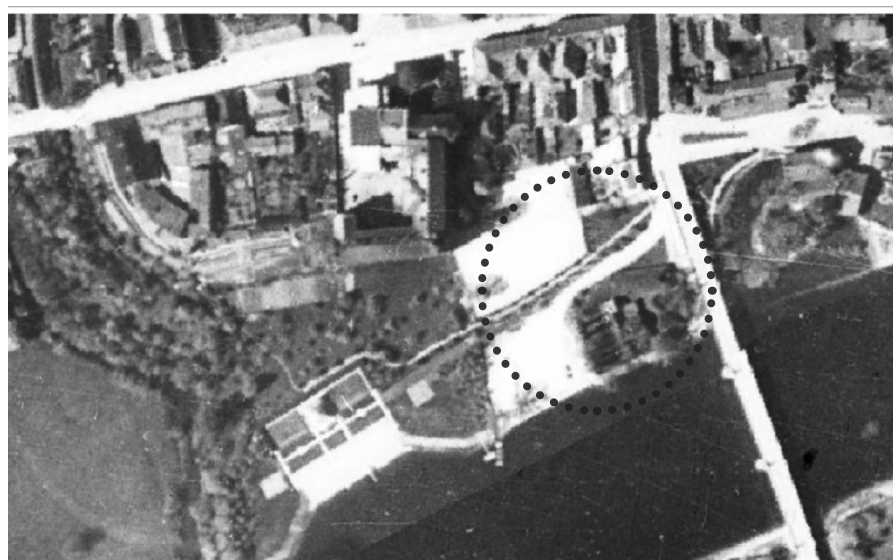
Na mapách stabilního katastru z roku 1850 vidíme most, který zde stál už v té době a byl důležitým propojením mezi centrem města a druhou stranou řeky. Břeh byl členitější než dnes a stálo zde několik budov s rozlehlými zahradami.



Mapy Stabilního katastru, 1842, zdroj ags.cuzk.cz/archiv



Ortofotomapa, 1996, zdroj geoportál města Nymburk



17 Ortofotomapa z roku 1938, zdroj geoportál města Nymburk



Vyznačení městské památkové zóny

# Územní plánování

## Soulad s ÚP

Plocha pro nový parkovací dům, je v územním plánu označena jako DS – dopravní infrastruktura silniční. Na ni navazují plochy ZV – veřejná zeleň. Plánovaný stavební záměr je tedy v souladu s územním plánem. Územím prochází cyklotrasa a vedení plynovodu.

## Limity

Břehy řeky Labe vymezují nadregionální biokoridor ÚSES, kolem kterého je 2 km široké ochranné pásmo, do kterého spadá i řešené území.

Řešené území je součástí městské památkové zóny Nymburk, konkrétně části C - území doplňující charakter MPZ. Nenacházejí se tedy zde přímo památkově chráněné objekty či urbanismus, jde o ochranné pásmo památkově chráněného historického jádra.



Řešené území v aktuálním ÚP



## Současný stav - fotodokumentace

Fotografie z února 2023, autor Petr Preininger



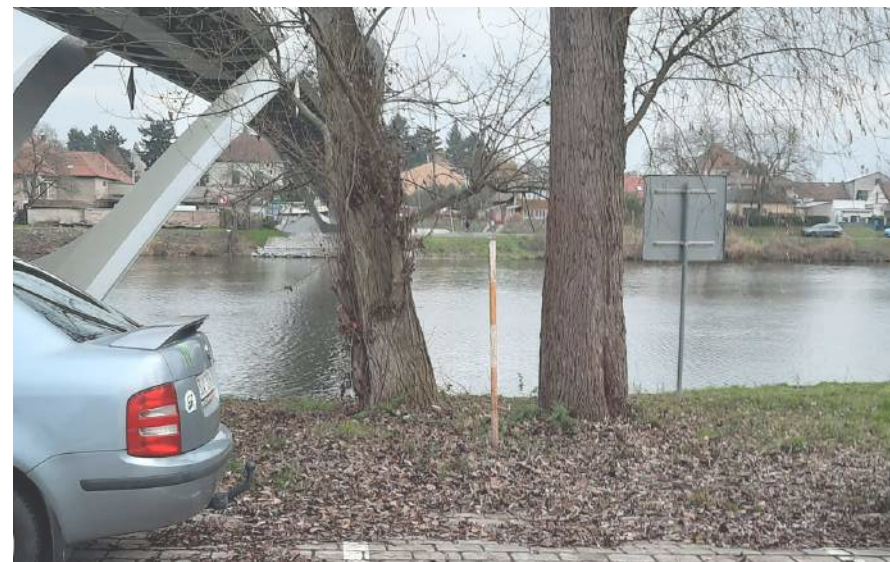
Trvalkový záhon vedle nové lávky



Zpevněný povrch parkovací plochy



Pohled z parkoviště na starý most



Pohled z parkoviště na novou lávku



Slepá ulice Pod Eliškou



18 Parkoviště



Skupiny keřů kolem parkoviště



Vzrostlý jilm v severní části řešeného území



## Zdroje a podklady

### Mapové podklady

Mapové aplikace města Nymburk [online]. Dostupné z: <https://spinbox.meu-nbk.cz/>

(Základní aplikace, Územní plán, Mapa zeleně, Historické letecké snímky)

Geoportál ČÚZK [online]. Dostupné z: <https://ags.cuzk.cz/geoprohlizec/>

Hydroekologický Informační Systém VÚV [online]. Dostupné z: <https://heis.vuv.cz/>

Archivní mapy ČÚZK [online]. Dostupné z: [ags.cuzk.cz/archiv](https://ags.cuzk.cz/archiv)

Mapa potenciální přirozené vegetace Cenia [online]. Dostupné z: <https://aopkcr.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=ee190990a1be4ac685d5f7c69c637ae4>

Geobotanická mapa ArcGIS Web Application [online]. Dostupné z: <https://aopkcr.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=ee190990a1be4ac685d5f7c69c637ae4>

Výškopis a vodstvo, Geoprohlížeč [online]. Dostupné z: <https://ags.cuzk.cz/geoprohlizec/>

iKatastr: mapa a informace z KN [online].  
Dostupné z: <https://www.ikatastr.>

### Další zdroje:

Parkovací dům Eliška v Nymburce - dopravně-technická studie, zhotovitel:  
Ing. arch. Petr Preininger, 2022

Dendrologický posudek v blízkosti parkoviště Pod Eliškou k.ú. Nymburk,  
zhotovitel: Ing. Daniel Preininger PhD.

Fotodokumentace - Ing. arch. Petr Preininger

Piktogramy - <https://thenounproject.com/>

