

VÍCEÚČELOVÉ HŘIŠTĚ VČELNÁ - TIKALOVA

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE ZPRACOVATELE DOKUMENTACE:

ARCHITEKTONICKÝ A PROJEKTOVÝ ATELIER ATELIER JL
NA PÍSKÁCH 7, PRAHA 6 - HANSPAULKA
WWW.ATELIERJL.CZ

ING. RADEK LAVIČKA, PH.D.
TEL: 775 128 273
LAVICKA@ATELIERJL.CZ
AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT A1
EV.Č. ČKA 03 655

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE ÚZEMÍ:

ZASTAVITELNÉ ÚZEMÍ DLE ÚZEMNÍHO PLÁNU
OBCE VČELNÁ U ČESKÝCH BUDĚJOVIC
Č.KAT 723/16, 723/179, 271
/ TIKALOVA/
K.Ú. VČELNÁ U ČESKÝCH BUDĚJOVIC

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE INVESTORA:

OBEC VČELNÁ
HUSOVA 212
373 82, VČELNÁ
IČO: 245 607



OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI OBJEMOVÉ STUDIE:

- 1 VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ A ŠIRŠÍ VZTAHY
- 2 LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ A OCHRANNÁ PÁSMA
- 3 ZPŮSOB OCHRANY NEMOVITOSTI
- 4 NÁVRH DOPRAVNÍHO ŘEŠENÍ VČETNĚ ŠÍŘEK VEŘEJNÝCH PROFILŮ
- 5 PŘEDBĚŽNÉ BILANCE KAPACITY ÚZEMÍ
- 6 VÝPOČET DOPRAVY V KLIDU
- 7 POPIS KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
- 8 POPIS KONCEPCE ZELENĚ
- 9 AKUSTIKA / HLUK, VIBRACE
- 10 ZÁVĚR / VYHODNOCENÍ
DOPORUČENÍ PRO DALŠÍ PROJEKTOVÉ FÁZE

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI ARCHITEKTONICKÉ STUDIE:

- | | | |
|----|-------------------------------|-------|
| 01 | IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE | |
| 02 | OBSAH | |
| 03 | TEXTOVÁ ČÁST | |
| 04 | FOTODOKUMENTACE | |
| 05 | SITUACE ŠIRŠÍCH VZTAHŮ | 1:500 |
| 06 | ÚZEMNÍ PLÁN - VYZNAČENÍ ÚZEMÍ | 1:500 |
| 07 | SITUACE - VARIANTA "A" | 1:250 |
| 08 | SITUACE - VARIANTA "B" | 1:250 |
| 09 | OBJEKT ZÁZEMÍ | 1:75 |
| 10 | CELKOVÁ EKONOMIKA REALIZACE | |

1. Vymezení řešeného území a širší vztahy		budou sloužit pro realizaci celého areálu. Celková plocha těchto dvou parcel je 327+1715 = 2042. Celkově celé území potom 2136m2.	
1.1	Řešené území je vymezeno platným ÚP VČELNÁ 01/2012. Výše popsané řešené území se nalézá v severní části obce Včelná u silnice směrem na České Budějovice / čtvrť Rožnov/. Řešená lokalita je složena z těchto parcel: č.kat. 723/16, č.kat. 723/179 a č.kat 721. Rozhraní řešeného území je znázorněno na výkrese č.05 - Širší vztahy. Území je rozděleno na několik parcelních částí. Podmínky využití ploch jsou uvedené na výkresu v legendě. Řešené zastavitelné území je označení pod označením "18-B" Bydlení nízkopodlažní - K Rožnovu pod tratí. Dle územního plánu mají plochy "B" hlavní využití pro "Bydlení nízkopodlažní " Areál je možné dle bodu b. využít pro realizaci multifunkčního sportovního areálu v kombinaci se zelenými plochami, parkovacím stáním a doplňkovými prvky. Areál na severní straně navazuje na již zrealizovanou cyklostezku. Na západní straně je již bytová nízkopodlažní zástavba. Z východní strany je volná parcela současně využívaná na stavební prodej stavebního materiálu. Z jižní strany je příjezdová komunikace ulice Tikalova a realizované přístřešky pro tříděný odpad.	5.1 Centrem celého areálu bude víceúčelového hřiště doprovázené menším objektem "boudou" pro sklad, zázemí a WC. Dalším prvkem pro využití bude workoutová plocha spojená s parkurovou plochou. Za prostorem boudy bude plocha pro stolní tenis. V zadní části je navrženo variantně větší plocha pro skatepark či možnost realizace beachového kurtu na volejbal. Po okraji areálu je navržena cyklodráha s množstvím překážek a na konci s točícím se prvkem obsahujícím pumtrackové kopce.	
2.	Limity využití území a ochranná pásma	6. Výpočet dopravy v klidu Projektování místních komunikací (ČSN 73 6110 / leden 2006) Celková kapacita není dopravním odborem předepsána a zůstává tak v plné kompetenci obce Včelná. V projektu je navrženo celkem 7 parkovacích čistě stání pro potřeby víceúčelového hřiště. Součástí dopravy v klidu je také umístění prostoru pro motocykl a kolostavu pro kola.	
- ochranné pásmo silnice - ochranné pásmo železnice - nadzemní a podzemní kabel elektrického vedení - ochranné pásmo ostatních sítí - ochrana půdy BPEJ 5.53.01 III.třídy - zastavitelné území dle platného územního plánu - odstupy od sousedních pozemků dle stavebního zákona č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území - pakliže nebude přímo ÚP dáno je nutné dodržet min. plochu pro vsak dešťových vod - ochranné pásmo VTL plynovodu- souhlas správce s podmínkami: a/ trasa plynovodu bude trvale pochozná, například brankami po trase s naším zámkovým systémem b/ keřové a stromové ozelenění bude minimálně 2 metry od plynovodu c/ k žádosti o souhlas s umístěním stavby v OP a BP předloží investor návrh smlouvy, ze kterého bude patrné, že při opravách a rekonstrukcích plynovodu nebude distribuční společnost povinna uvádět povrchy do původního stavu, resp. do stavu nad rámec stavu současného. Po podepsání této smlouvy bude souhlas vydán d/ doporučuji provést ručně kopané sondy k ověření hloubky uložení plynovodu, ta by mohla mít zásadní vliv na realizovatelnost stavby, resp. na možnost pokládky konstrukčních vrstev hřiště		7. Popis koncepce technické infrastruktury 7.1 Přes řešené území vedenou veškeré potřebné přípojky. 7.2 V blízkosti řešeného území je stávající vodovod DN 160 v ulici Tikalova s dostatečnou kapacitou pro napájení celého areálu. V rohu u parkovací plochy bude osazena revizní šachta vodovodu s areálovou přípojkou a osazení vodoměru. HUV bude potom v objektu "boudy". 7.3 V blízkosti řešeného území je stávající splašková kanalizace DN 1000 s dostatečnou kapacitou pro odvod celého areálu. V rohu u parkovací plochy bude osazena revizní šachta kanalizace s areálovou přípojkou. Do těchto míst bude svedeno odkanalizování "boudy". 7.4 Dešťové vody budou v převážné míře řešeny přírodním vsakem pokud to hydrogeologie území dovolí. Jinak bude jako rezervoár navržena retenční šachta s řízeným odtokem do stávající kanalizace. V severní části o cyklotrasy je navrženo kryto suchého řečiště, kam by se případné dešťové vody ze sportovních ploch měly svádět a i zde by byla vidět vizuálně úroveň hladiny vody. Střecha malého objektu je řešená jako zelená s maximálním možností vsakování dešťové vody. 7.5 V blízkosti řešeného území je stávající rozvod elektrické sítě pro napojení. Areálové vedení bude napojeno na stávající elektro pilíř vedle již realizovaného přístřešku pro tříděný odpad (viz. foto). Zde bude osazen hlavní elektroměr a jistič. Další areálový jistič bude krytý a bude osazen v prostoru malého objektu. 7.6 Osvětlení celého areálu bude rozděleno na několik větví a bude se ovládat z prostoru objektu. Nasvícení multifunkčního hřiště. Nasvícení zbylého parku a parkoviště.	
2.1	Lokalita je ovlivněna blízkou novodobou zástavbou solitérních rodinných a bytových domů. Dále je lokalita ovlivněna výškovou regulací s maximální možnou zástavbou od výše 2.NP + podkroví.	8. Popis koncepce zeleně a drobné architektury 8.1 Součástí návrhu v dalších stupních PD bude návrh osazovacího plánu zeleně v koordinaci s vybranými prvky a plochami v celém areálu. 8.2 Drobnou architekturou se myslí např. lavičky, odpadkové koše, osvětlení atd..... Překážková dráha na cyklotrase bude doplněna o různě obtížné prvky jako jsou sklopky, lávky, vystouplé kameny, atd.... 8.3 Stávající vzrostlá zeleň na řešeném území není a v okolí se také nenachází. 8.4 U pozemku pro umístění stavby musí být dodrženy požadavky na velikost zastavěné plochy v souvislosti se vsakem dešťových vod. Minimální podíl zeleně k celkové parcele je 30%. Požadavek by byl daleko na straně bezpečí.	
3.	Způsob ochrany nemovitosti	9. Akustika / hluk, vibrace Na celý řešený areál nebude působit žádný potencionálních zdroj hluku. Jediný zdroj hluku je od stávající silnice na severní části parcel. Stávající bytová zástavba na západní straně bude od multifunkčního hřiště odcloněna vzrostlou zelení, která však nebude přerůstat ve vysoké stromy v budoucnu zastiňující stávající objekt. Celý areál bude mít svůj řád a spravovat jej bude obec Včelná. S klidovou večerní hodinou ve 22h bude celý areál uzamknut a otevřen bude zase až v ranních hodinách.	
3.1	Parcelní čísla mají ochranu zemědělského půdního fondu s označením BPEJ 5.53.01, třída ochrany II., bodová výnosnost 42. Jakákoliv stavba na těchto pozemkách bude podléhat vyjmutí ze ZPF (zemědělského půdního fondu). Základní cena na M2 je zde u BPEJ 5.53.01 -6.29 Kč	10. Závěr / vyhodnocení Studie měla prověřit všechny možné aspekty a okolní vstupy a vyhodnotit danou lokalitu pro případnou realizaci "Multifunkčního areálu". Návrh tvaru objektu a prostor je pouze informativní a nemusí se zakládat na vlastní detailnější architektonické studie.	
3.2	Ukázkový případ výpočtu odvodu pro zastavěnou plochu včetně zpevněných ploch 1000m2. <i>/1000m2 x cena za 1 m2 6.29 x ekologická váha faktoru ŽP 1 x koeficient pro třídu ochrany 3 = 18.870,- Kč/</i>	+ Ideální klidné nikým nerušené odpočinkové místo pro sport. + Dokonalé napojení na již dříve realizované cyklostezce mezi obcemi Včelná a České Budějovice. + Pozemky jsou v majetku města a tím odpadá starost s pořízením vhodné nové parcely či nemovitosti. + Volnočasové využití celého areálu bude přínosem pro rychle se rostoucí zástavbu v této části obce. + Zvýšení komfortu bydlení v celé obci. + Pozemek nemá ze dvou stran žádnou sousední zástavbu, tím se dá předpokládat lehčí stavební řízení při projednávání. + Parcely jsou dostatečně zasíťované a napojení na stávající síť bude bez komplikací.	
4.	Návrh dopravního řešení včetně šířek veřejných profilů	- Riziko špatného jílovitého podloží s ohledem na vsakování dešťových vod. - Nutná obsluha areálu (zamykání a odemykání) každý den - v režii obce.	
4.1	Komunikace k řešené parcele v současné době napojena přes stávající přejezd vedle realizovaného přístřešku na tříděný odpad. Hned za přejezdem chodníku je navržena plocha pro parkování v klidu. Celý areál bude od parkovací plochy oplocen a budou zde zrealizovány dva vstupy. Centrální pro pěší hned vedle multifunkčního hřiště a dále při západní straně uzavíratelná brána pro technickou údržbu celého areálu.	Doporučení pro další fáze PD a inženýringu: Důležitá komunikace se všemi dotčenými orgány státní správy a jejich vydaná vyjádření ke všem vstupním projektovým fázím. Včasně objednáni hydrogeologické rešeře.	
4.2	Vjezdy na parcelu. Vjezdy a výjezdy nemusejí být posuzovány oddělením dopravní Police, neboť se jedná o již stávající přejezd na místní komunikaci. Všechna vozidla budou vyjíždět popředu a nic jim v okolí nebrání v rozhledových trojúhelnících.		
4.3	Návrh skladby komunikací a řezu komunikací a chodníků na soukromém prostoru bude předložen v dalších stupních PD. Vzhledem k tomu, že úprava profilu vozovky, umístění chodníků i umístění vjezdů a parkovacích (odstavných) stání v rámci pobytové plochy komunikace je závislé na přesných výškových poměrech celého území, je nutné návrh společně koordinovat.		
5.	Předběžné bilance kapacity území Bilance zastavitelných ploch: Parcela č.kat. 723/179 bude převážně využita pro parkovací a vstupní plochu a je o ploše 94m2. Parcela č.kat. 721 a č.kat. 723/16		
		VÍCEÚČELOVÉ HŘIŠTĚ VČELNÁ - TIKALOVA OBJEMOVÁ STUDIE 09 / 2020	
		TEXTOVÁ ČÁST	
			





ŘEŠENÉ ÚZEMÍ

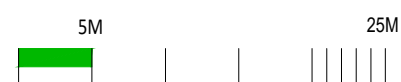
KATASTRÁLNÍ ČÍSLO

Č.KAT 723/16

Č.KAT 723/179

Č.KAT 721

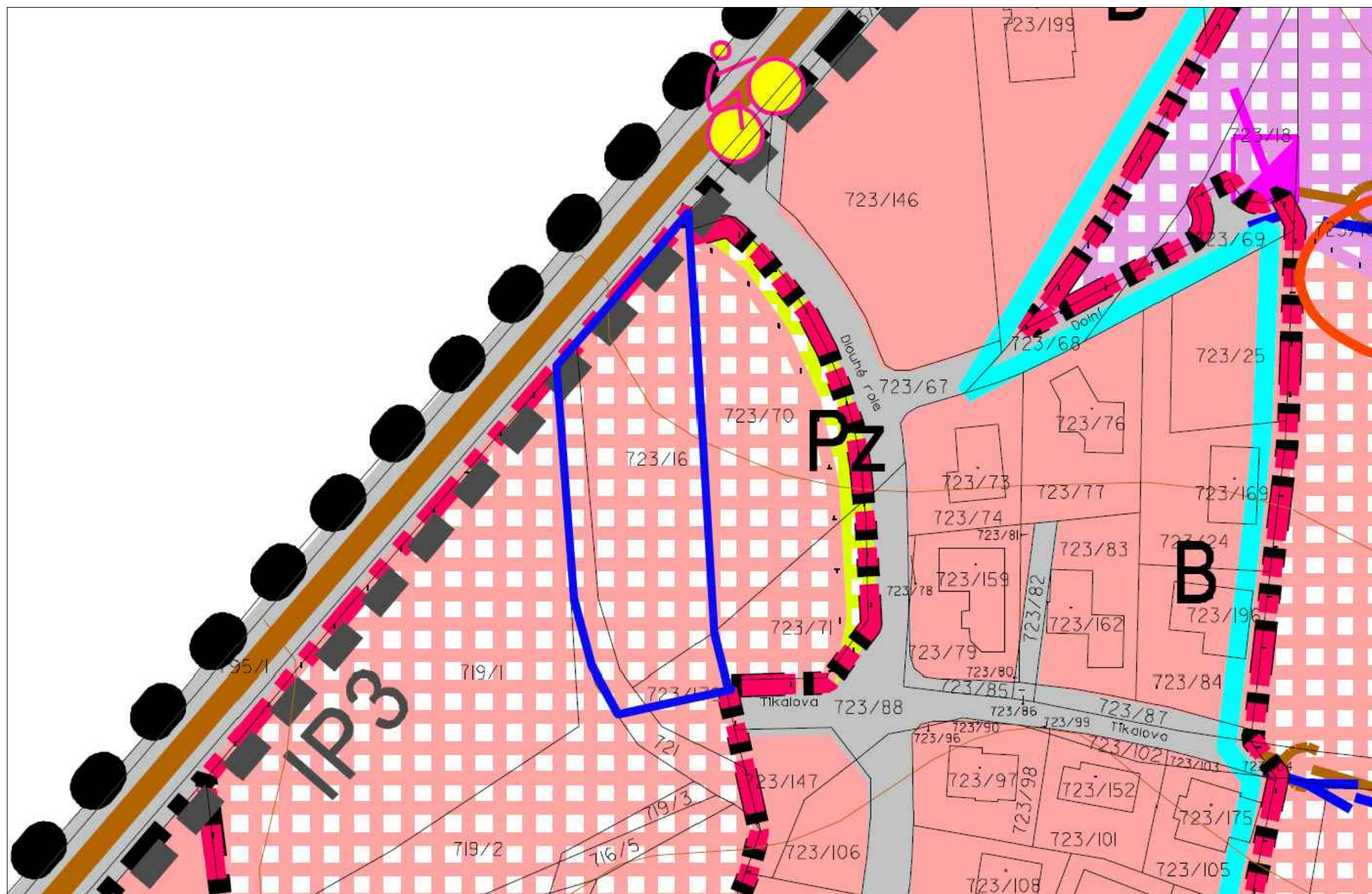
VŠE V MAJETKU OBCE VČELNÁ



VÍCEÚČELOVÉ HŘIŠTĚ VČELNÁ - TIKALOVA
OBJEMOVÁ STUDIE
09 / 2020

SITUACE
ŠIRŠÍCH VZTAHŮ
M1:500





ŘEŠENÉ ÚZEMÍ

ÚZEMÍ ČÍSLO 18 OZNAČENÉ "B"

B - PLOCHY BYDLENÍ NÍZKOPODLAŽNÍ
B. PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ
/SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ, DĚTSKÁ HRŠTĚ, PARKOVACÍ PLOCHY,
PRVKY ZELENÉ, PRVKY DROBNÉ ARCHITEKTURY A MOBILIÁŘ/

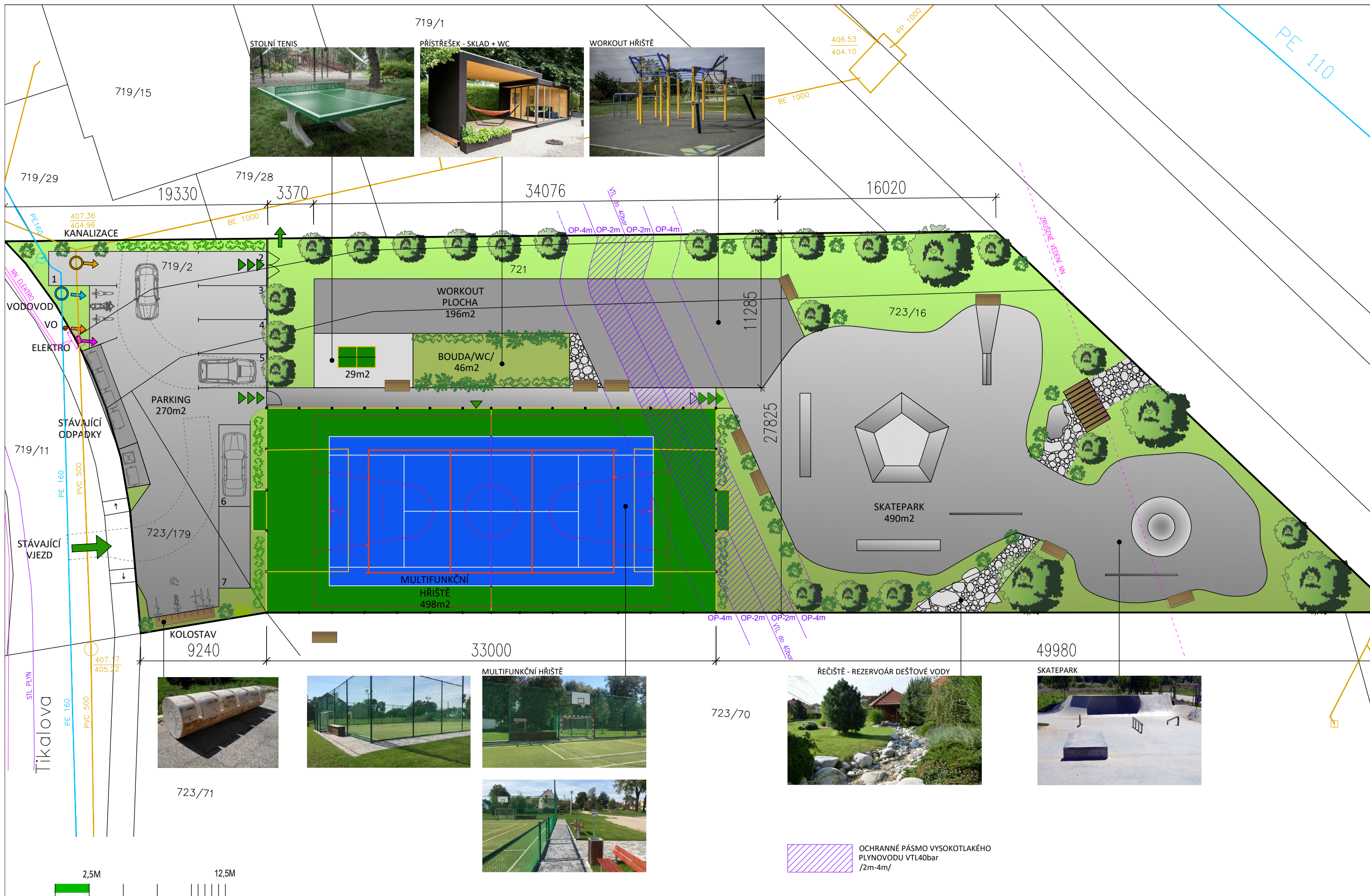


ŘEŠENÉ ÚZEMÍ

KATASTRÁLNÍ ČÍSLA
Č.KAT 723/16..... 1715 m2 /ORNÁ PŮDA/ - VĚCNÉ BŘEMENO DLE LISTINY/
Č.KAT 723/179..... 94 m2 /ORNÁ PŮDA/
Č.KAT 721..... 327m2 /ORNÁ PŮDA/ - VĚCNÉ BŘEMENO DLE LISTINY,
VĚCNÉ BŘEMENO ZŘÍZOVÁNÍ A PROVOZOVÁNÍ
VEDENÍ

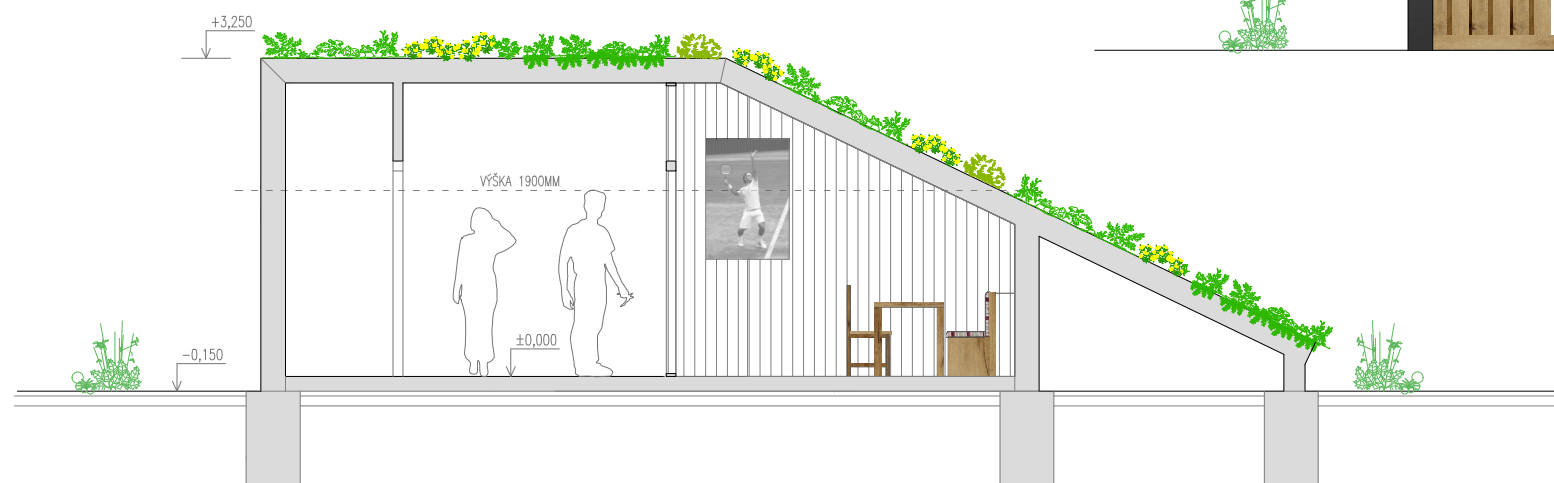
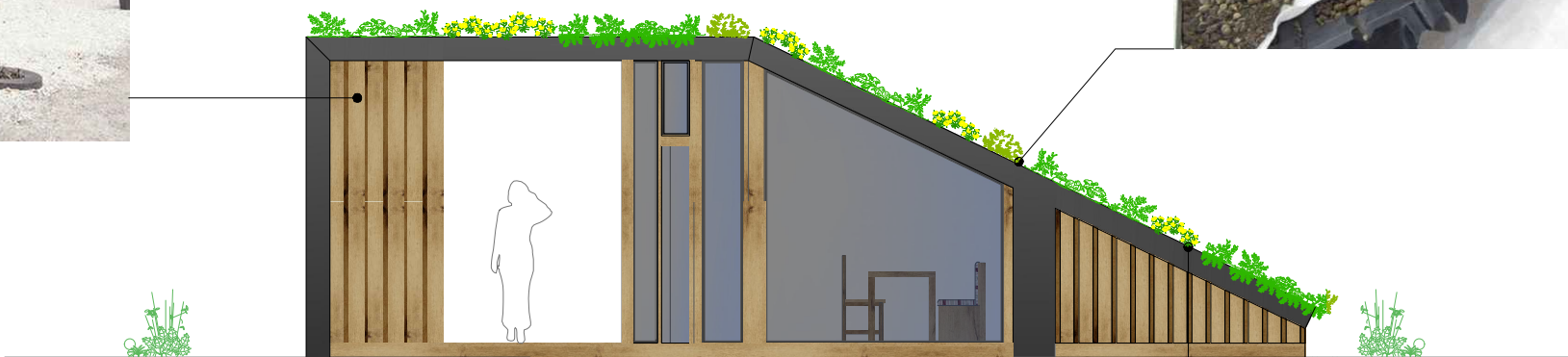
CELKEM..... 2136m2







SYSTÉM OSÁZENÍ ZELEŇ NA ŠIKMOU STŘECHU



ZELENÁ STŘECHA PŘECHÁZEJÍCÍ V TERÉN

