

SPORTOVNÍ AREÁL DOBRÁ VODA U ČESKÝCH BUDĚJOVIC



k.ú. Dobrá Voda u Č. Budějovic, okres České Budějovice

Objednatel : Obec Dobrá Voda u Č. Budějovic, U Domova důchodců 1356/33, 373 16 Dobrá Voda u Č.B.



ASPIRA – projekční atelier
Náměstí Dr. Josefa Theurera 203, 261 01 Příbram II
tel. 318 628 077, www.aspira.cz, e-mail: aspira@aspira.cz

architektonická studie

Zodp. projektant :	Ing. Čestmír Kabátník	datum :	říjen 2017
Vypracoval:	Milan Rousek	Číslo zakázky :	021/2017



projekční atelier

Náměstí Dr. Josefa Theurera 203, 261 01 Příbram II
tel. 318 628 077, www.aspira.cz, e-mail: aspira@aspira.cz

Název stavby : SPORTOVNÍ AREÁL DOBRÁ VODA U ČESKÝCH BUDĚJOVIC
Místo stavby : k.ú. Dobrá Voda u Č. Budějovic, okres České Budějovice
Stavebník : Obec Dobrá Voda u Č. Budějovic, U Domova důchodců 1356/33,
373 16 Dobrá Voda u Č.B.

architektonická studie

OBSAH :

- A/ PRŮVODNÍ ZPRÁVA
- B/ SITUACE STAVBY
- C/ DOKUMENTACE OBJEKTŮ

A. PRŮVODNÍ ZPRÁVA

A.1 Identifikační údaje

A.1.1 Údaje o stavbě

Název stavby : SPORTOVNÍ AREÁL DOBRÁ VODA U ČESKÝCH BUDĚJOVIC

Místo stavby : k.ú. Dobrá Voda u Českých Budějovic,
parc. č. 3648/1, 3649, 3650/1 a 3650/2

Objednatel : Obec Dobrá Voda u Č. Budějovic, U Domova důchodců 1356/33, 373
16 Dobrá Voda u Č.B.
IČ: 00581232, DIČ: CZ00581232

Předmět dokumentace : Architektonická studie

A.1.2 Údaje o žadateli

Objednatel : Obec Dobrá Voda u Č. Budějovic, U Domova důchodců 1356/33, 373
16 Dobrá Voda u Č.B.

A.1.3 Údaje o zpracovateli dokumentace

Zodpovědný projektant : Ing. Čestmír Kabátník
autorizovaný inženýr v oboru pozemní stavby
číslo autorizace : 3078
kontakt:
ASPIRA projekční atelier
Nám. Dr. Josefa Theurera 203, 261 01 Příbram II
IČ: 11297441 DIČ: CZ 511216298
tel. 318 628 077, mob. 603 825 940
e-mail : aspira@aspira.cz, kabatnik@aspira.cz

Vypracoval : Milan Rousek
ASPIRA projekční atelier
Nám. Dr. Josefa Theurera 203, 261 01 Příbram II
tel. 318 628 077, GSM: 604 236 345
e-mail : aspira@aspira.cz, rousek@aspira.cz

A.2 Seznam vstupních podkladů

- katastrální mapa
- fotodokumentace a prohlídka místa
- požadavky objednatele
- projednání záměru na zasedání zastupitelstva obce

A.3 Údaje o území

Řešené území se nachází v okrajové části obce Dobrá Voda u Č. Budějovic.

Stavba bude situována v nezastavěném území obce, na pozemku, kde se nevyskytuje ochrana území podle zvláštních předpisů (památková rezervace, památková zóna, zvláště chráněné území, záplavové území apod.).

Odtokové poměry v území nebudou stavbou dotčeny, zůstane zachován stávající stav – dešťové vody jsou likvidovány vsakem na pozemku.

Stavba je v souladu s územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování obce Dobrá Voda u Č. Budějovic.

Obecné požadavky na využití území, dle stavebního zákona (zákon č. 183/2006 a zákon č. 350/2012.) a prováděcích vyhlášek (vyhl.č. 501/2006 a 269/2009 Sb.) budou dodrženy.

V průběhu zpracování PD pro územní řízení budou zapracovány požadavky dotčených orgánů.

V době této dokumentace nejsou známé požadavky na řešení výjimek, dalších souvisejících a podmiňujících investic.

A.4 Údaje o stavbě

Stávající stav:

Pozemky pro stavbu sportovního areálu parc. č. 3648/1, 3649, 3650/1 a 3650/2 jsou situovány v obci Dobrá Voda u Českých Budějovic, okr. Č. Budějovice, na severním okraji z obce. Pozemky přiléhají z východní strany ke stávající místní obslužné komunikaci (Hornická ul.), ze severu ke stávajícímu hřbitovu, ze západní strany je lesní porost a z jižní strany přiléhá stávající zástavba rodinných domů. Na pozemcích parc. č. 3648/1 a 3649 se nachází stávající sportovní plocha s živičným povrchem a ocelovým oplocením, dále pak polní nezpevněná cesta. Pozemky jsou jinak zcela zatravněny a nachází se nich stávající vzrostlá zeleň.

Stávající objekty:

V ploše řešeného území se nacházejí tyto hlavní objekty:

bez historické, nebo kulturní hodnoty:

- objekt stávající sportovní plochy s živičným povrchem a ocelovým oplocením

s historickou a kulturní hodnotou:

- nevyskytují se

Stávající dopravní řešení:

Pozemek je dopravně napojen stávajícím vjezdem z místní obslužné komunikace (Hornická ul.) Přístup areálu pro pěší je řešen chodníkem v Hornické ulici.

Stávající technické vybavení:

Podél řešeného pozemku stavby jsou vedeny stáv. inženýrské sítě v komunikaci Hornické ulice – kanalizace, vodovod, kabel NN. Pozemek pro stavbu sportovního areálu v současnosti není napojen na žádnou ze stávajících IS v Hornické ulici.

Stávající zeleň:

V prostoru navrhované stavby sportovního areálu se nachází stávající vzrostlá zeleň – lípy velkého vzrůstu, buky a duby (mladá výsadba).

Místní tradice a kulturní akce, turistika:

Prostor pro stavbu sportovního areálu v současnosti neslouží k žádnému pořádání společenských akcí, pozemek areálu těsně sousedí se stávajícím hřbitovem obce – pietní zónu mezi ním a navrhovaným sportovištěm tvoří stávající zelená plocha a cesta lemovaná výsadbou nových stromů. Pozemek je vzdálen cca 300m od nejbližší červené turistické trasy (směry Dubičné – Srubec) a cyklotras č. 1050 a 1096 (směry Dubičné – Č. Budějovice).

Navrhované řešení stavby sportovního areálu :

Základní principy návrhu:

- jasná definice účelu řešených sportovních ploch, objektů a komunikací
- veřejný prostor pro lidi – sportovní aktivity, setkání, odpočinek
- instalace plnohodnotného veřejného mobiliáře
- redukce vzrostlé zeleně a nová výsadba
- důraz na estetiku veřejného prostoru

Popis řešení:

Návrh stavby sportovního areálu řeší vybudování dvou antukových tenisových kurtů s oplocením, víceúčelového hřiště s umělým povrchem pro míčové hry (volejbal, nohejbal) s oplocením, provozního objektu, dětského hřiště a prostoru pro venkovní fitness (workout). Součástí návrhu je i řešení areálových chodníků, stezek, vjezdu a plochy pro parkování. Návrh respektuje současné parametry a nároky na sportovní plochy daného charakteru. Tenisové kurty budou využívány zejména místním tenisovým klubem v Dobré Vodě u Č. Budějovic, ale i pro sportovní aktivity soukromých subjektů formou nájmu hrací plochy. Víceúčelové hřiště pro míčové hry je rovněž navrhováno prioritně k využití místním volejbalovým klubem v Dobré Vodě u Č. Budějovic, dále také obdobně k využití veřejností pro ostatní míčové hry (nohejbal, vybíjená). Provozní objekt je navržen pro hygienické zázemí návštěvníků areálu, klubové zázemí místních sportovních klubů s možností základního občerstvení formou automatů (nápoje a balené potraviny). Provozní objekt je dvoupodlažní a je osazen do svažitého terénu tak, že 1.NP je na shodné výškové úrovni víceúčelového hřiště a 2.NP je na úrovni tenisových kurtů. Komunikační propojení je po venkovním schodišti vedle provozního objektu, zároveň je uvažováno s bezbarierovým přístupem obou sportovních ploch z přilehlých komunikací pro pěší.

Stávající objekty bez historické, nebo kulturní hodnoty:

- objekt stávající sportovní plochy s živичným povrchem a ocelovým oplocením bude v 1.etapě výstavby areálu rekonstruován na antukový tenisový kurt s novým oplocením dle současných parametrů a nároků na stavby daného charakteru.

Nové dopravní řešení, komunikace a zpevněné plochy:

Napojení pozemku na dopravní infrastrukturu je stávající, a to na komunikaci – Hornickou ulici – vjezdem vraty ve stáv. oplocení. Stávající cesta přes pozemek bude částečně odkloněna a zpevněna, nové areálové chodníky jsou z betonových dlaždic, nové parkové stezky jsou mlatové přírodní.

Nové technické vybavení a úpravy stávajících inženýrských sítí:

Areál bude nově napojen na stávající IS v Hornické ulici – kanalizaci a silnoproud. Vodovodní přípojka bude provedena ze stávajícího napojovacího bodu u hřbitovní zdi v 1. etapě výstavby areálu. Provozní objekt je napojen na kanalizaci a vodovod, ohřev TUV a temperování objektu v zimních měsících bude elektrickými ohříváči a přímotopy.

Úpravy stávající zeleně, nová výsadba:

Stávající vzrostlé listnaté stromy v místě kolize se sportovní plochou (lípy - 2ks) a malé stromky mladé výsadby (buky, duby – 5ks) budou pokáceny. Bude provedena nová výsadba stromů v celém areálu v počtu cca 30 ks (listnaté – dub, buk, lípa, jeřabina), opěrné

betonové zdi hřiště budou osazeny popínavou zelení (břečťan) v kombinaci s půdokryvnými rostlinami v pásu mezi stezkou a zdí na straně dětského hřiště.

Navržené travnaté plochy budou opatřeny potřebnou vrstvou ornice s ozeleněním travnatou parkovou směsí, s možností ploch pro pěstěnou zeleň (květiny, kvetoucí nízké keře) s mulčovací vrstvou.

Nové objekty veřejného prostoru, mobiliář:

Návrh obsahuje řešení dětského hřiště a plochy pro venkovní fitness (workout), které budou součástí parkového prostoru pro sportovní aktivity, odpočinek i dětské hry.

Venkovní prostor areálu dále bude vhodným způsobem doplněn o veřejný mobiliář (lavičky, odpadkové koše, informační tabule, atd.) s patřičnou odolností proti povětrnostním vlivům a vandalismu, který bude splňovat současné požadavky na estetiku, odolnost a snadnou údržbu.

Vliv stavby sportovního areálu na místní tradice a kulturní akce, turistiku:

Změna nevyužívaného veřejného prostoru na sportovní areál přináší obyvatelům obce nový prostor pro aktivní sportovní vyžití, setkání, hry i relaxaci s dětmi, zároveň i podporu místním sportovním klubům v podobě možností konání sportovních turnajů a soutěží.

Kapacitní údaje:

zpevněné plochy - chodník a komunikace - betonová dlažba	308 m ²
zpevněné plochy - 8x parkoviště - betonová zatravnovací dlažba	102,71 m ²
částečně zpevněná plocha - parková stezka - mlatový povrch	279,62 m ²
dětské hřiště - jemný kačírek, betonové obruby a palisády	384,91 m ²
tenisové kurty - antukový povrch	1296,00 m ²
univerzální hřiště volejbal, nohejbal - umělý povrch	648,00 m ²
plocha pro venkovní fitness, workout - zeleň	758,76 m ²
provozní objekt sportovního	90 m ²
relaxační terasy - dřevěný povrch	40,50 m ²
nezpevněné plochy – zeleň	3452,55 m ²

PLOCHA ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ CELKEM 7.361,05 m²

Orientační náklady stavby:

- jsou stanoveny odhadem (hrubým propočtem) na cca 16,5 mil. Kč.