



Urbanistická studie - Areál volného času Vimperk

Červenec 2024

A.1 | Identifikační údaje

OBJEKTOR ARCHITEKTI s.r.o.
 U Pernštejnských 1380/6
 140 00 Praha - Nusle

ateliér - U Santošky 2286/9
 150 00 Praha 5

MgA. Václav Šuba
 +420 728 939 651
MgA. Jakub Červenka
 +420 777 629 029

Spolupráce:
 Ing. arch. Markéta Kanyzová
 Dmitri Vazhenin

W: objektor.cz
 E: info@objektor.cz

**Zadavatel:**

Město Vimperk
 Steinbrenerova 6
 385 17 Vimperk
 IČO: 002 50 805
 DIČ: CZ00250805
 statutární zástupce:
 Ing. Jaroslava Martanová, starostka

Kontaktní osoba zadavatele:
 Mgr. Jana Černá - referentka OR
 +420 771 235 385
 Marcela Kobrová - referentka OI
 +420 778 542 689



↑ identifikační údaje

str.

2	A. TEXTOVÁ ČÁST
2	A.1 Identifikační údaje
3	A.2 Základní údaje
5	A.3 Stav a problémová analýza
5	A.3.1 Struktura území
5	A.3.2 Vegetace
5	A.3.3 Funkční využití území
7	A.4 Návrh urb. koncepce
7	A.4.1 Koncept
10	A.4.2 ETAPA 1
12	A.4.3 ETAPA 2
14	A.4.4. Detailní popis návrhu
14	Vstup z ulice Sušická
16	Centrální parkoviště
18	Sportoviště
20	Sklady a zázemí
22	Střed areálu
24	Malá Šumava
25	Mateřská škola
26	Zahrádky
29	Tenis
30	Lehká atletika
31	U Stadionu
33	Sportovní hala
34	A.4.3. Vyhodnocení návrhu
34	A.4.4. Údaje o průzkumech a IS
34	A.4.5. Dopravní řešení
35	A.4.6. Pěší doprava
35	A.4.7. Řešení zeleně a MZI
37	A.4.8. Zásady zajištění PO sta- veb
40	A.5. Etapizace
43	B. VÝKRESOVÁ ČÁST
43	B.1. Celkové urb. řešení - E1
43	B.2. Celkové urb. řešení - E2
43	B.3. Axonometrie

↑ obsah

A. TEXTOVÁ ČÁST

A.2 | Základní údaje

A.2.1 | Výchozí podklady

Výchozími podklady pro zpracování urbanistické studie jsou:

- požadavky a zadání objednatele
- oficiální podklady předané objednatelem v rámci výběrového řízení (VŘ)
- v rámci VŘ vybraný soutěžní návrh: AVČ – Areál volného času Vimperk
- soupis připomínek města Vimperk k vybranému soutěžnímu návrhu

A.2.2 | Vymezení řešeného území

Hranice řešeného území je zřejmá z výkresové části návrhu. Z jižní strany je území ohraničeno ulicí 1. Máje a objektem zimního stadionu, z východní strany soukromými pozemky až ke garážím v ulici Sušická. Severovýchodní ohraničení areálu tvoří ulice Sušická. Ze západu je ohraničení tvořeno ulicí Nad Stadiony. Konkrétně pozemky města za bytovými domy, které jsou v současné době využívány jako zahrádky v pronájmu soukromých osob.

A.2.3 | Vlastnické poměry

Většina návrhem dotčených pozemků je ve vlastnictví města. V některých případech studie v úrovni vize budoucnosti definuje podobu částí území, které jsou v soukromém vlastnictví a doporučuje se výhledově zajímat o jejich získání do vlastnictví neboť realizace zamýšlené vize je tím podmíněna.

A.2.4 | Požadavky vyplývající z ÚP

V rozsahu řešeného území se nacházejí plochy s možným funkčním využitím definovaným v ÚP jako OV a SO a DI.

Plochy občanského vybavení – OV, OV 85

Možné využití - Změny staveb, výstavba nových objektů včetně zástavby proluk. Plochy občanského vybavení zahrnují zejména pozemky staveb a zaříze-

ní občanského vybavení pro vzdělání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva a služby netechnického charakteru. Dále zahrnují pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej (např. nákupní zařízení, obchody), tělovýchovu a sport (např. stadiony, volnočasové areály, hřiště a stavby s nimi související – tribuny, šatny, bufety), ubytování, stravování, služby, pozemky související dopravní (např. odstavná stání vyvolaná způsobem využití území) a technické infrastruktury, veřejné zeleně a veřejných prostranství. Na těchto plochách je umožněno budování protipovodňových opatření (např. revitalizace toků, opatření pro zachycení přívalových dešťů). Podmíněně přípustné využití - Umístění ploch s charakterem chráněného venkovního prostoru, chráněného venkovního prostoru staveb a chráněného vnitřního prostoru staveb na ploše OV 196 je možná pouze za podmínky, že investor jednoznačně prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb, případně chráněný vnitřní prostor staveb ze stávajících zdrojů hluku, plochy výroby a skladování, nebo plochy smíšené výrobní, včetně případné realizace protihlukových opatření. Bydlení personálu ve formě služebních bytů (ne formou RD) za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb pro bydlení.

Plochy smíšené obytné – SO.

Bydlení s podílem občanské vybavenosti, doplněné nerušícími výrobními a nevýrobními službami. Změny staveb, výstavba nových objektů včetně zástavby proluk. Plochy smíšené obytné zahrnují pozemky staveb pro bydlení v rodinných a bytových domech.

Dále jsou přípustné objekty občanského vybavení a služeb (např. zařízení pro obchod, stravování, ubytování, domovy dů-

Plochy dopravní infrastruktury – DI.
Změny a stavba nových staveb. Plochy dopravní infrastruktury zahrnují

pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací, drah a jiných druhů dopravy. Silnice I., II. a III. třídy, místní a účelové komunikace, železniční tratě, náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, cyklistické a pěší komunikace, různé formy zeleně (např. izolační, doprovodná), hromadné a řadové garáže, odstavná a parkovací stání, zastávky silniční a železniční dopravy, nástupiště a přístupové cesty, odpočívadla, provozní budovy, protihluková opatření, čerpací stanice pohonných hmot. Přípustné je umístování staveb a zařízení liniové technické vybavenosti (plochy pro vodovody, kanalizaci, elektřinu, plyn, teplo, spoje a radiokomunikace, kolektory a produktovody, apod.) bezprostředně související s danou funkcí technické infrastruktury a obsluhy území.



↑ Detail hlavního výkresu platného územního plánu

A.3 | Stávající stav a problémová analýza

A.3.1 | Struktura řešeného území

Jedná se o polouzavřený areál se stávajícími sportovišti. Ta jsou v různém technickém stavu a v rámci areálu jsou umístěna bez celkové budoucí koncepce. V rámci areálu se nachází množství volných ploch určených k dalšímu rozvoji, nicméně dosavadní samovolný zábor území jednotlivými sportovními plochami zde generuje hluchá a dále těžko využitelná místa. Problematicky působí také řešení oplocení jednotlivých částí území, které bylo doposud řešeno vždy jen s ohledem na zájmy jednotlivých sportovních spolků, které zde působí. To generuje problémy s prostupností územím a vhodným napojením na město.

A.3.2 | Vegetační struktura

Z historických fotek je znát, že vegetace v území hrála historicky významnější roli než dnes, jelikož se jednalo o neurbanizované prostředí. V současné době se zde mimo sportoviště nachází většinou zpevněné plochy neschopné zasakovat vodu. Okrajově pak i zatravněné a standardně udržované plochy a některé krajinářské úpravy, které byly realizovány ve středové části areálu. Jejich účelem bylo řešit problematiku podmáčení území a celkové poměry týkající se hladiny spodní vody. V této středové části se nacházejí také některé vzrostlé stromy, které místu dodávají specifický charakter. Celkově území chybí ucelená koncepce řešení zeleně a nakládání s dešťovými vodami.

A.3.3 | Funkční využití řešeného území

V území působí několik zájmových spolků, které zde mají své zázemí



↑ Fotodokumentace stávajícího stavu

Špatná prostupnost územím.

a hrací plochy. Jedná se zejména o fotbalový klub, volejbalový klub, klub tenistů a rybářský svaz. Ten se nachází v okrajové části areálu, ale vzhledem k umístění jejich objektu v rámci areálu s řešením celku také souvisí. Dalšími uživateli ploch jsou školy, které do území mohou docházet v rámci výuky tělesné výchovy. V současné době se zde nachází jedno workoutové hřiště, atletický ovál a plochy pro atletické disciplíny. Další možnosti využití areálu veřejností stávající stav neumožňuje. Problémem je nedostatek veřejných a veřejně přístupných ploch a veřejné zázemí. Tyto problémy jsou do velké míry dány nepřístupností stávajících sportovišť a jejich zaměřením pouze na konkrétní zájmové skupiny.



↑ Stávající podoba Malé Šumavy, na kterou navazujeme a chceme ji dále rozvíjet

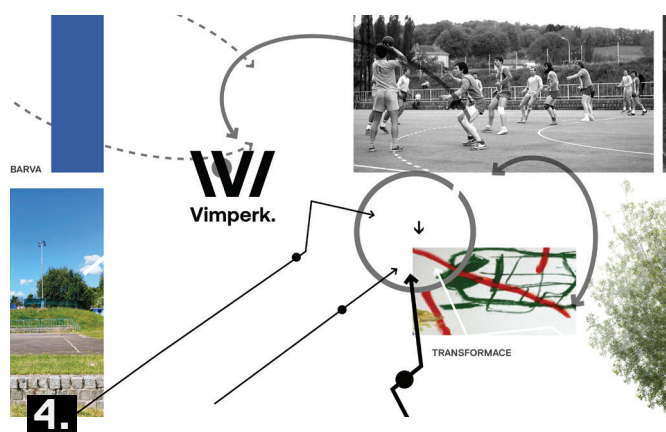
A.4 | Návrh urbanistické koncepce

A.4.1 | Koncept

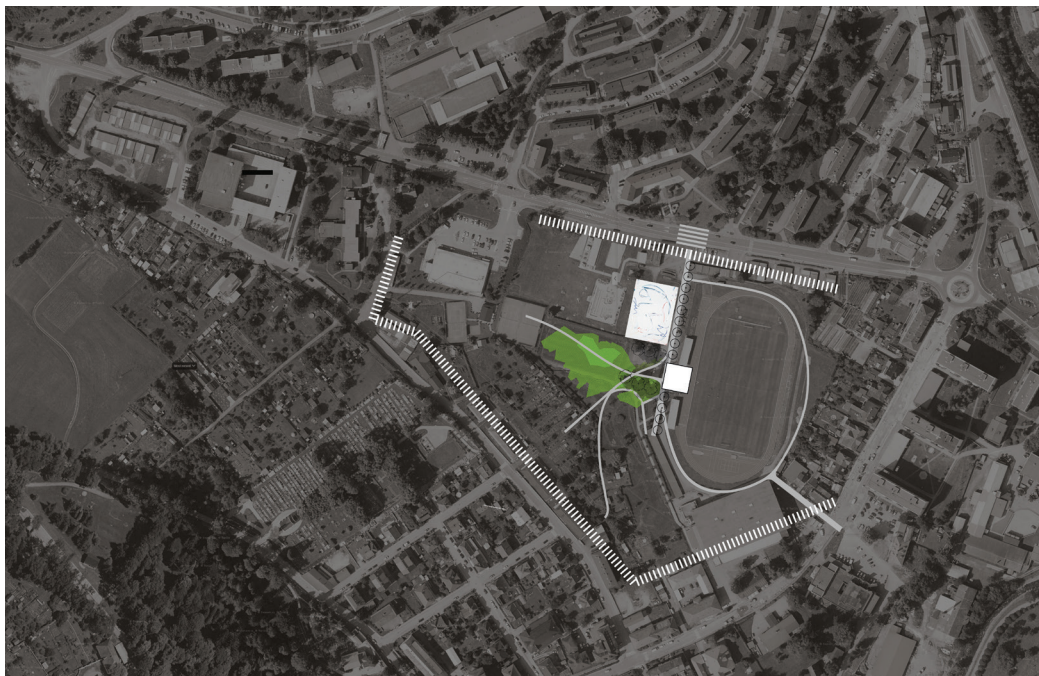
Hlavními tezemi, kterými je definován náš urbanistický přístup k návrhu jsou:

1. kontinuita
2. krajina
3. prostupnost
4. práce s fragmenty

Chceme navázat na kontext toho, co zde je a bylo. Nejsme buldozer. Stěží ní stávající funkce a jejich rozmístění respektujeme a navazujeme na ně. Výraznými rysy, které jsou pro řešení území charakteristické jsou jeho výškové členění nebo specifické atmosféry dané vzrostlými stromy, krajinnými úpravami a modelací terénu. Proto se na ně zaměřujeme a práci s nimi integrujeme do výsledné podoby našeho návrhu. Přehlednost a prostupnost územím jsou základními předpoklady pro nastartování jeho pozitivní přeměny. Hrany mezi areálem a městem a jejich podoba jsou v základu tím, co definuje míru a kvalitu prostupnosti územím. Přes tyto hrany vedou stávající propojení. Některé vstupy tedy již existují, ty jen redefinujeme. V některých místech ale vidíme úseky, kde tato propojení chybí. Na průsečících hran a myšlenkových tras městem definujeme důležitá místa nových vstupů do řešeného území. Po překonání těchto hran jsme uvnitř, míříme ke středu. Střed areálu je pro nás něco, co chceme nalézt a nově definovat. Odtud potom chceme návštěvníkům nabídnout možnost si areál užít po svém v rámci „vycházkových“ okruhů. Samotný střed je okruhem sám o sobě a na něj navazuje neformální okruh okolo atletického oválu a okruh propojující areál se sídlištěm.



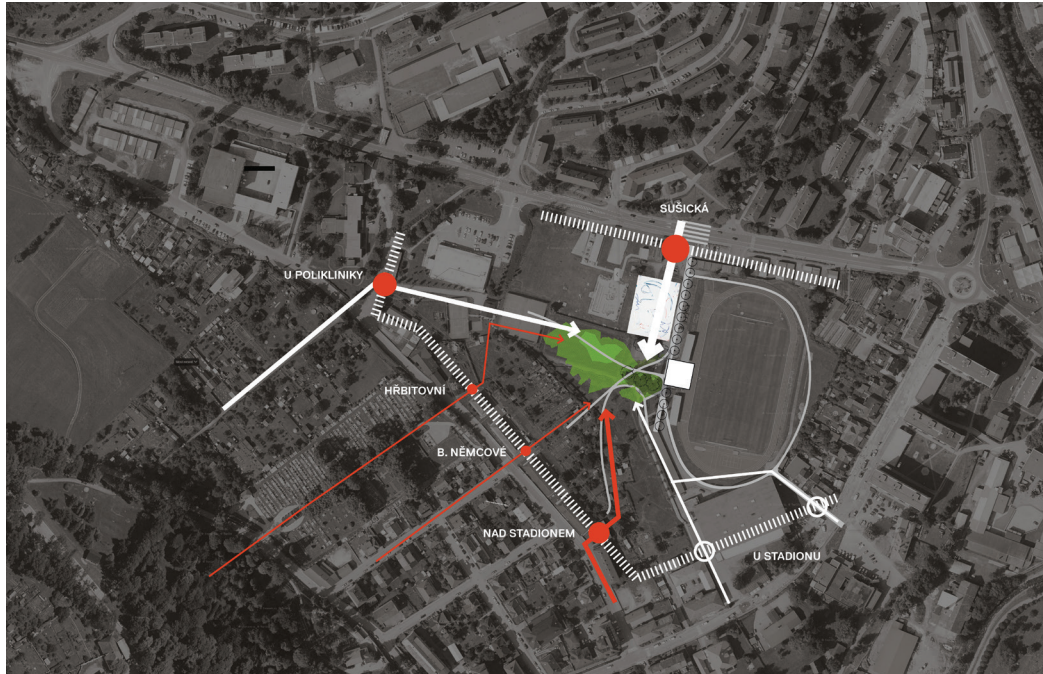
↑ Schémata koncepčních tezí



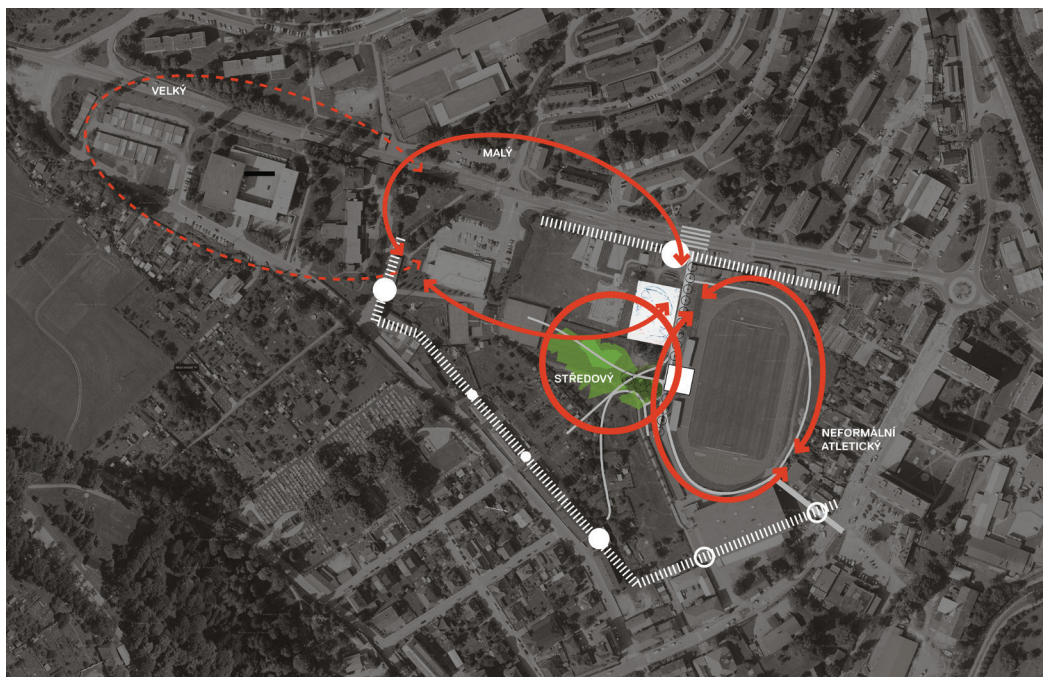
HRANY



PROPOJENÍ



VSTUPY



OKRUHY

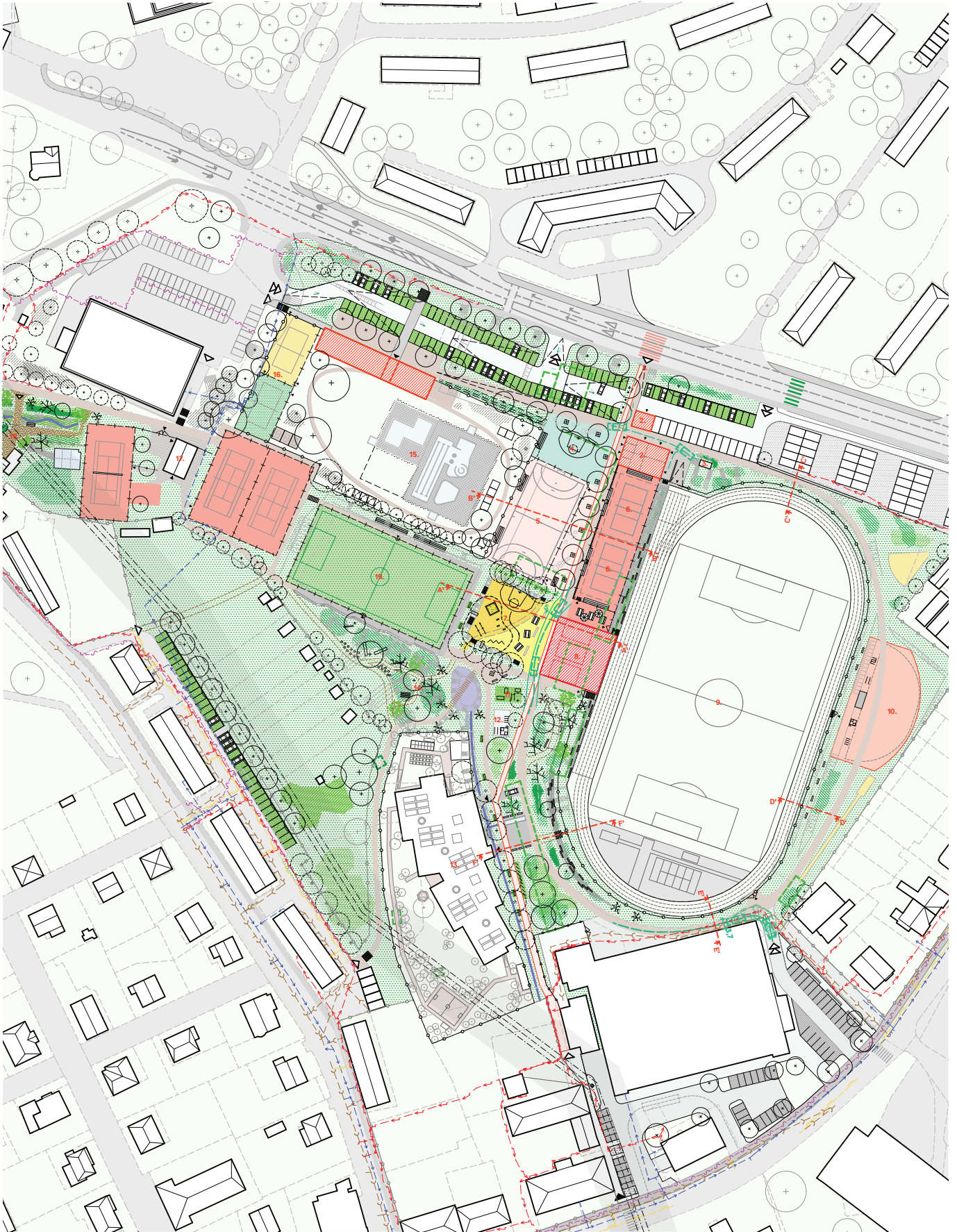
A.4.2 | ETAPA 1.

Stávající vstup do areálu od Sušické ulice směrem ke stadionu rozvíjíme v podobě hlavní S-J osy, ke které družíme další funkce areálu. Podél této centrální osy obnovujeme historickou alej, kterou vedeme až k budoucí mateřské školce. Tento vstup do sportovního areálu navrhujeme jako přehledný prostor, který nás perspektivně vtahuje a vybízí k návštěvě. Stávající přechod ulice Sušická v tomto místě navrhujeme přesunout na novou pozici přímo navazující na nově definovanou S-J osu. Součástí první etapy je realizace nové podoby centrálního parkoviště, které umísťujeme v návaznosti na tento vstup. Hlavní osa má podobu pěší a cyklistické cesty (s možností vjezdu techniky a zásobování) podél které řadíme různé sportovní plochy. První část vpravo přímo u vstupu má charakter otevřeného street ballového hřiště s informační stěnou. Vizualita této herní plochy je pro nás téma ke spolupráci se současnými umělci, která by vizuálně ozvláštnila tento vstupní prostor a fungovala by jako billboard celého volnočasového areálu. Na levé straně v místě stávajících garáží a za nimi navrhujeme modulární novostavbu technického zázemí celého areálu pro uskladnění techniky a sportovního vybavení jednotlivých klubů. Dál po ose umísťujeme multifunkční hřiště (o velikosti házenkářské plochy), které je již standardně oplocené. V případě potřeby je možné tuto multifunkční plochu v zimě provizorně zastřešit nafukovací halou. Z levé strany osu dále definují dvě antuková volejbalová hřiště. Osa graduje příchodem do veřejného prostranství se vzrostlými břízami, kam navrhujeme umístit hmotu centrálního zázemí s občerstvením a tribunou.

V centru areálu navrhujeme umístit novostavbu zázemí, šaten a občerstvení, která se otevírá do nového veřejného prostoru. Objekt záměrně navrhujeme v místech

vyústění všech prostupných cest územím ve všech etapách. Hmotu se v maximální míře otevírá do veřejného prostoru, jehož kvalitu podporují stávající vzrostlé břízy. Břízy definují nové mlatové prostranství s dětským hřištěm. Konzolovaná střecha na čtvercovém půdorysu částečně kryje veřejný prostor s bufetem na jedné straně a na protější straně tribunu fotbalového hřiště.

Už v první etapě navrhujeme zahájit diskusi ohledně postupného rušení přilehlé zahrádkářské osady (v souladu s ÚP). Víme, že se jedná o nepopulární politický tah, leč jsme si jisti, že právě tato plocha může mít obrovský přínos pro celkové uchopení lokality a s její kultivací je třeba začít co nejdříve. Celkově v návrhu rušíme zbytečné množství plotů, abychom posílili prostupnost územím. Zejména u zimního stadionu, čímž docílíme úplné průjezdnosti areálem od ulice Sušické k parkovišti u stadionu. Nízkým plotem by pak byl chráněn jen běžecký ovál s fotbalovým hřištěm. Od bytových domů v ulici Nad Stadionem, kolem lokality určené k umístění Mateřské školky, navrhujeme novou pěší komunikaci, která vede do středu areálu. U vstupu od svazu Rybářů navrhujeme minimalizovat asfaltové plochy, zrušit oplocení a zahrnout tento prostor do veřejného prostranství. Tím se tento vstup do areálu rozvolní a bude působit více krajinným charakterem. V místech zadního traktu bytových domů v ulici Nad Stadionem navrhujeme umístit vegetační parkovací stání, která lze začít realizovat již v první etapě nebo si je ponechat jako rezervu do etapy druhé.



↑ Výkres celkového urbanistického řešení

M 1:2000



A.4.3 | ETAPA 2.

Druhá etapa je založená na předpokladu dožití umělého tréninkového hřiště a jeho přesunu mimo střed. Dále v této etapě rozvíjíme téma vnitřní krajiny. Po přesunu tréninkového fotbalového hřiště směrem ke hraně areálu (místo zahrádek) dojde k úplnému uvolnění středu areálu. Tímto směrem navrhujeme také přesun tenisových kurtů. Tím dáváme ještě více prostoru pro rozvoj středové krajinné části areálu a zlepšíme prostupnost územím. Stávající tenisové zázemí zachováváme v původní pozici, jen ho navrhujeme maximálně propojit s areálem. Rušíme původní tenisový kurt směrem k zázemí rybářského svazu - prostor se stane součástí veřejně přístupné části areálu a na fragmentu kurtu zůstane tréninková stěna. Část antukové plochy tak zpět ovládne příroda. Nad novými kurty navrhujeme pěší trasu, která ještě lépe zpřístupní areál z ulice Nad Stadionem. Ten už může plně pohltit krajina.

Zamýšlenou multifunkční sportovní halu navrhujeme umístit místo stávající prodejny Tesco. Alternativou umístění haly v areálu je její umístění místo přesunutého tréninkového hřiště, to by se stalo součástí haly. Třetí možností řešení problému umístění haly je její vyčlenění mimo areál. Výsledkem zkoumání možných variant umístění haly každopádně je, že umístit ideálně dimenzovanou halu do stávajících územních podmínek areálu nelze.

Výhledově také navrhujeme nový, třípodlažní parkovací dům při ulici Sušická, který do sebe integruje i funkci stávajících garáží.

1. HLAVNÍ VSTUP
2. SKLADY/ ZÁZEMÍ
3. KONTEJNER NA POSEKANOU TRÁVU
4. NEFORMÁLNÍ SPORTOVNÍ HŘIŠTĚ
5. MULTIFUNKČNÍ HŘIŠTĚ 20 x 40 m
6. VOLEJBALOVÉ HŘIŠTĚ 15 x 24 m
7. DĚTSKÉ INTERAKTIVNÍ HŘIŠTĚ
8. CENTRÁLNÍ OBJEKT
9. STÁVAJÍCÍ FOTB. HŘIŠTĚ
10. ATLETICKÉ DISCIPLINY
11. WORKOUT HŘIŠTĚ PRO SENIORY
12. STÁVAJÍCÍ WORKOUT HŘIŠTĚ
13. MATEŘSKÁ ŠKOLA
14. MALÁ ŠUMAVA
15. PLAVECKÝ AREÁL
16. HŘIŠTĚ U BAZÉNU 15 x 24 m
17. STÁVAJÍCÍ TENISOVÝ AREÁL
18. AREÁL RYBÁŘSKÉHO SVAZU
19. TRÉNINKOVÉ HŘIŠTĚ 32 x 64 m

MOBILIÁŘ/ZELEŇ

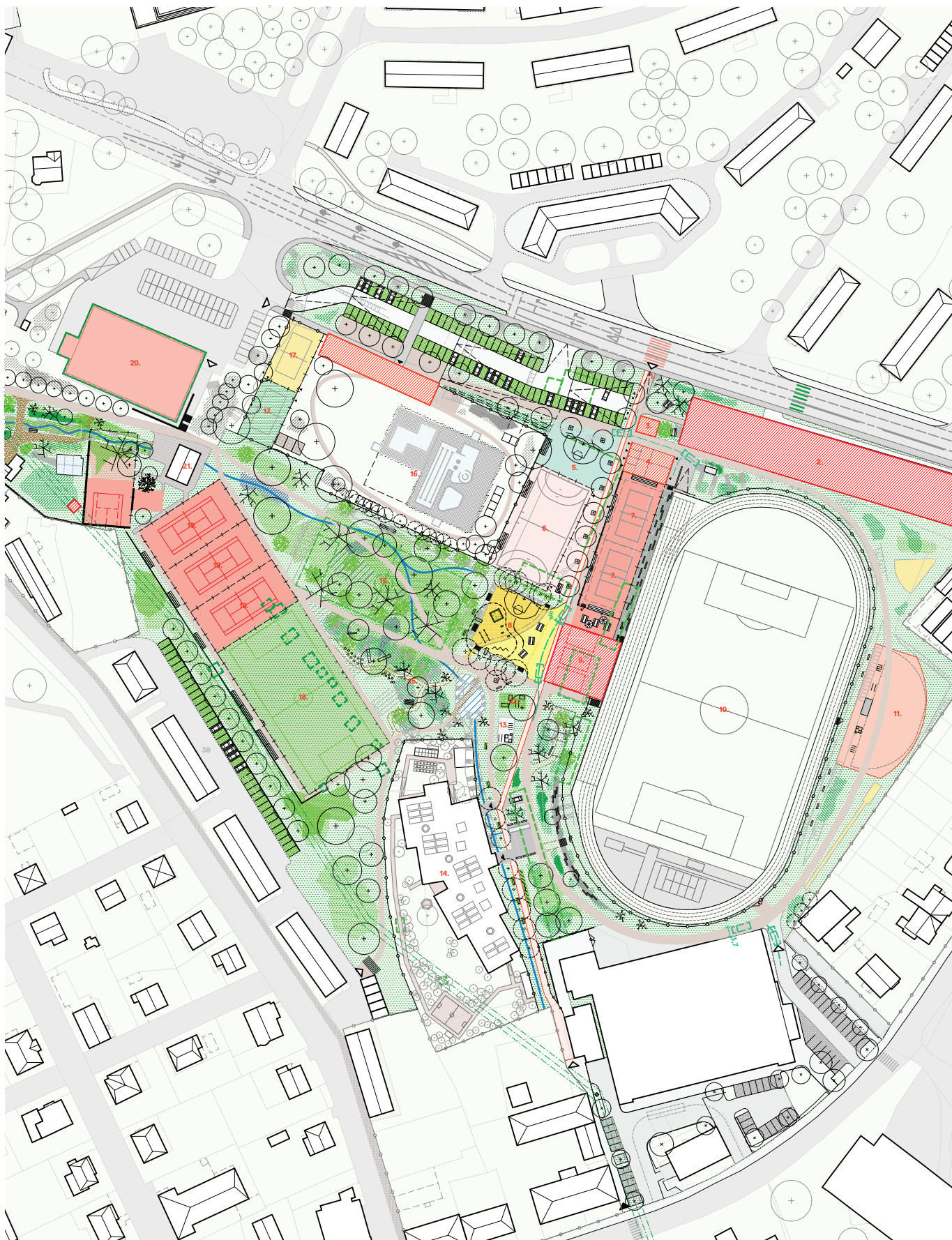
- | | |
|--|-------------------------------|
| | SEZENÍ
STŮL LAVICE |
| | SLUNEČNÍK |
| | LAVIČKA |
| | HERNÍ PRVKY |
| | VENKOVNÍ
POSILOVACÍ HRAZDA |
| | STÁVAJÍCÍ
STROMY |
| | NÁVRHOVANÉ
STROMY |
| | VEGETAČNÍ
ÚPRAVY |

ČARY/ŠIPKY

- | | |
|--|--|
| | ZBOURANÉ BUDOVY |
| | OPLOCENÍ |
| | OPLOCENÍ SPORTOVIŠTĚ |
| | KANALIZACE |
| | VODA |
| | PLYNOVOD |
| | KABELOVÉ VEDENÍ NN |
| | KABELOVÉ VEDENÍ VO |
| | DOPRAVA |
| | VJEZDY/VÝJEZDY PRO AUTA |
| | VCHODY/VÝCHODY PRO
CHODCE |
| | VCHODY/VÝCHODY DO
BUDOV/SPORTOVIŠTĚ |

POVRCHY

- | | |
|--|---|
| | ASFALTOVÉ
KOMUNIKACE |
| | MLATOVÝ POVRCH |
| | BAREVNÝ
ASFALTOVÝ POVRCH |
| | KAMENNÁ DLAŽBA |
| | TRÁVNÍKY S PŘÍMĚSÍ
BYLIN |
| | UMĚLÝ TRÁVNÍK |
| | ANTUKOVÝ POVRCH |
| | PÍSEK |
| | VODNÍ PLOCHY |
| | BAREVNÉ POLYURETANOVÉ
POVRCHY |
| | ZATRAVNĚNÉ
PARKOVACÍ STÁNÍ
S PROPUSTNÝM
POVRCHEM |



↑ Výkres celkového urbanistického řešení

M 1:2000



A.4.4. | Detailní popis návrhu a zdůvodnění navrženého řešení

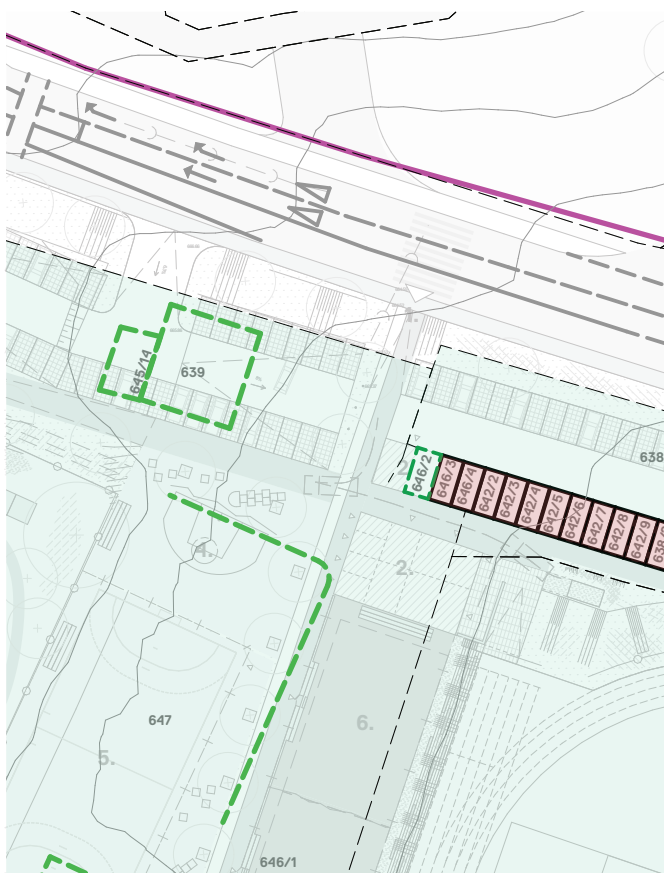
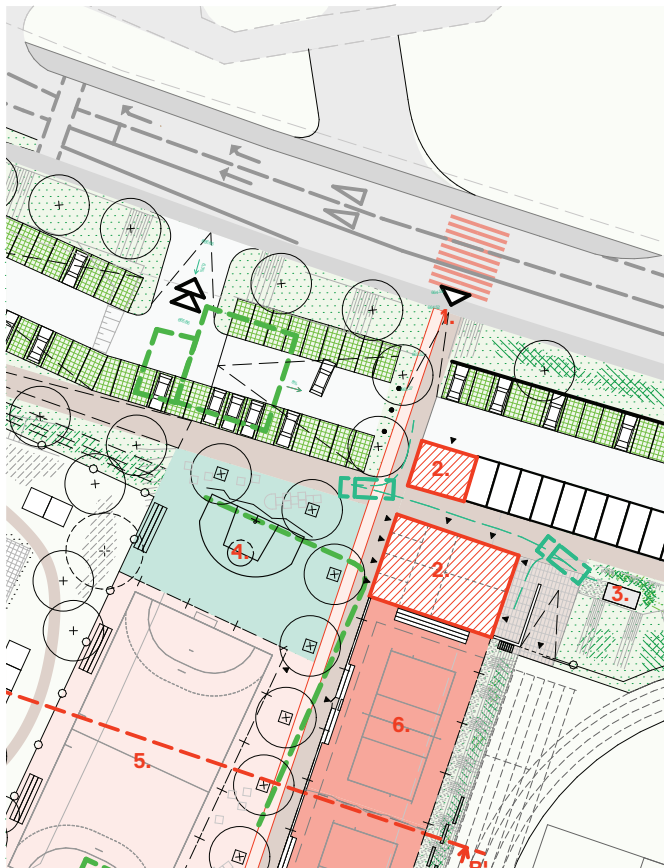
1. Vstup od ulice Sušická

Vstup začíná u přesunutého přechodu pro chodce, na který pak navazuje pěší S-J osa. Přesun přechodu není podmínkou realizace úprav tohoto prostranství, ale její velkou přídanou hodnotou. Místo přímo navazuje na pěší trasy vedoucí skrze protější sídliště a přirozeně tedy vyžaduje zvýšenou péči. Jeho podoba by se měla orientovat spíše na chodce, než na motorovou dopravu a technickou obsluhu areálu. Proto zde navrhujeme úpravy, které zvýší bezpečnost chodců a jasně určí jejich postavení vůči automobilům. Průjezd od garáží dále do prostoru u koupaliště dále nebude možný a vjezd do areálu volného času bude vyhrazen pouze pro zásobování a údržbu.

Přímo u vstupu navrhujeme neformální hřiště, které má funkci vstupního poutače celého areálu volného času.



↑ Reference charakteru vstupního prostoru



1. HLAVNÍ VSTUP
2. SKLADY/ ZÁZEMÍ
3. KONTEJNER NA POSEKANOU TRÁVU
4. NEFORMÁLNÍ SPORTOVNÍ HŘIŠTĚ
5. MULTIFUNKČNÍ HŘIŠTĚ 20 x 40 m
6. VOLEJBALOVÉ HŘIŠTĚ 15 x 24 m
7. DĚTSKÉ INTERAKTIVNÍ HŘIŠTĚ
8. CENTRÁLNÍ OBJEKT
9. STÁVAJÍCÍ FOTB. HŘIŠTĚ
10. ATLETICKÉ DISCIPLINY
11. WORKOUT HŘIŠTĚ PRO SENIORY
12. STÁVAJÍCÍ WORKOUT HŘIŠTĚ
13. MATEŘSKÁ ŠKOLA
14. MALÁ ŠUMAVA
15. PLAVECKÝ AREÁL
16. HŘIŠTĚ U BAZÉNU 15 x 24 m
17. STÁVAJÍCÍ TENISOVÝ AREÁL
18. AREÁL RYBÁŘSKÉHO SVAZU
19. TRÉNINKOVÉ HŘIŠTĚ 32 x 64 m

- | | |
|--|-------------------------------------|
| | VLASTNICTVÍ MĚSTA VIMPERK |
| | SOUKROMÉ VLASTNICTVÍ |
| | GARÁŽE V SOUKR. VL. NA MĚST. POZEM. |
| | ZBOURANÉ BUDOVY |
| | HRANICE POZEMKŮ |

↑ Výkres celkového urbanistického řešení
↓ Návrh na podkladě mapy vlastnických vztahů

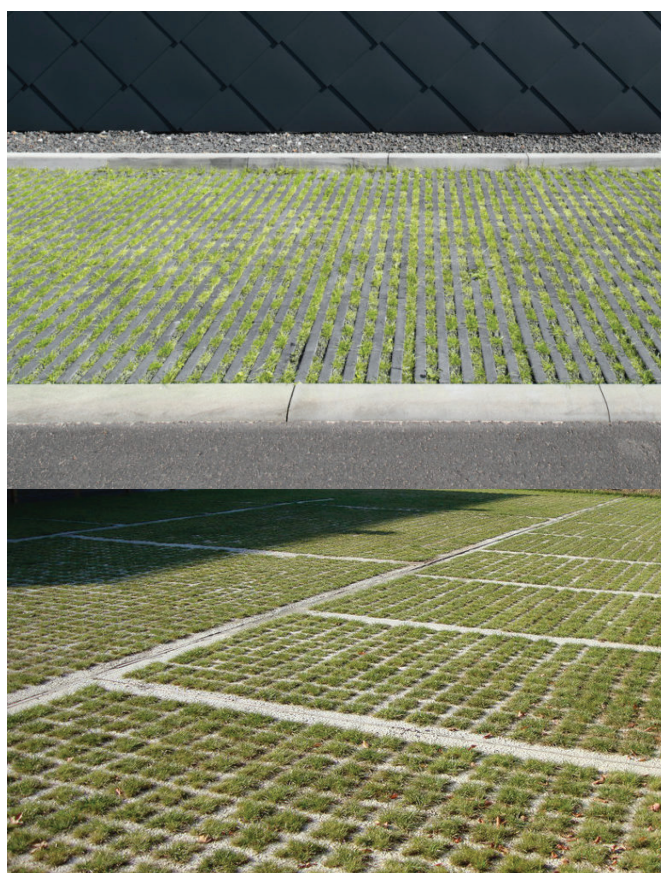
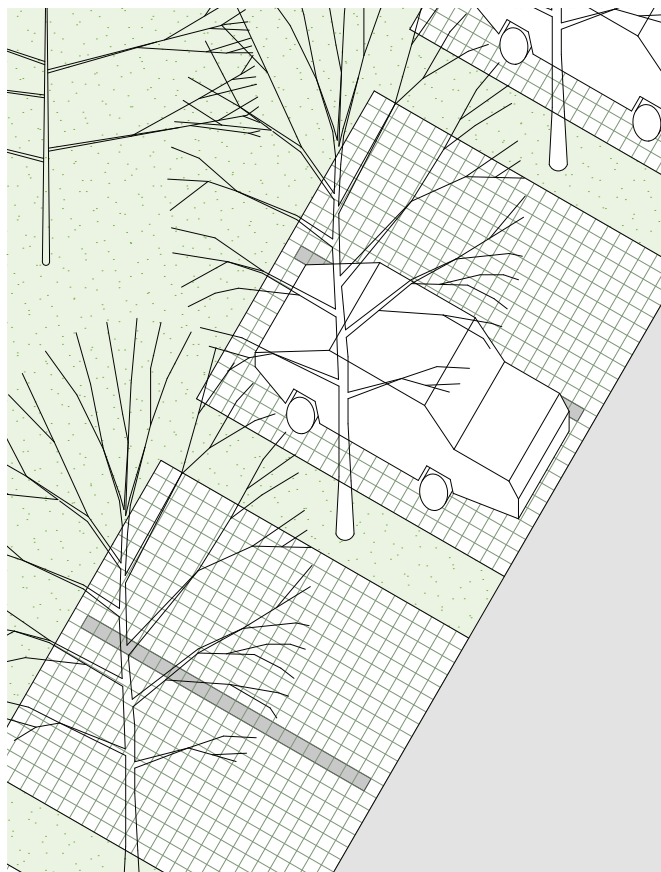
M 1:1000

↑ Legenda



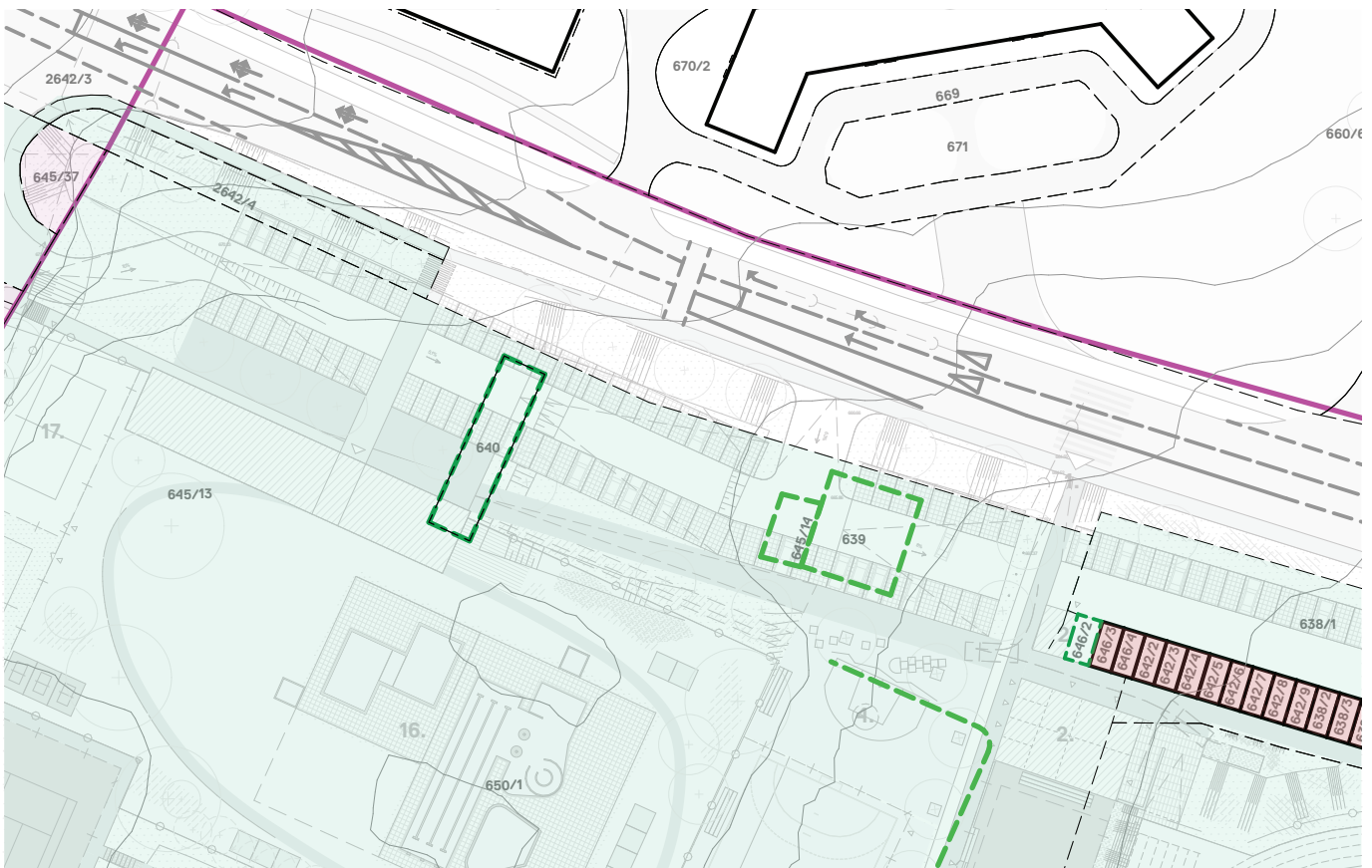
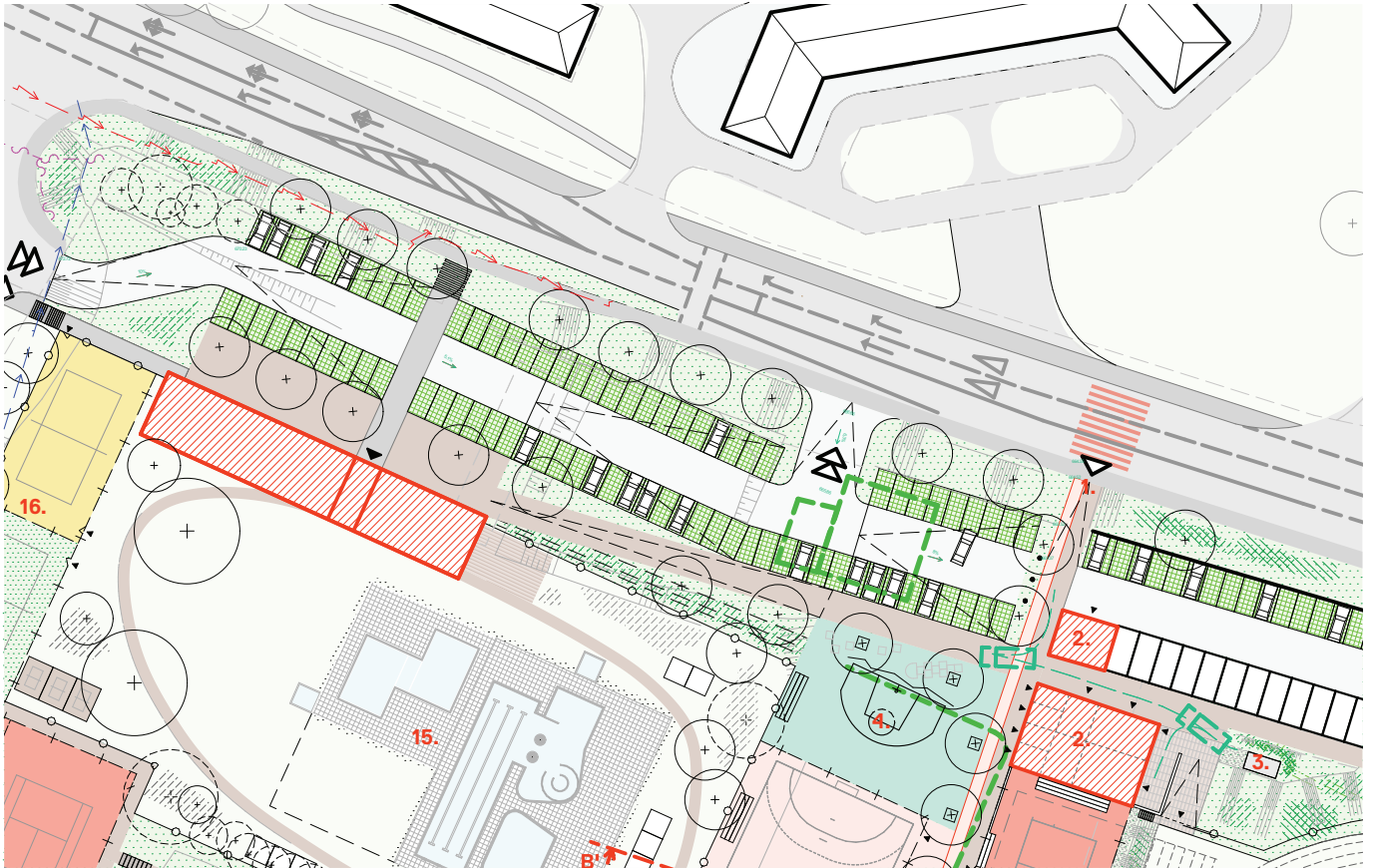
2. Parkoviště u areálu letního koupaliště

Umístěním centrálního parkoviště u hrany volnočasového areálu řešíme problematiku vnitroareálové dopravy, kterou se tímto způsobem snažíme eliminovat. Umístění parkoviště v tomto místě zároveň působí logicky, protože vytváří pocitovou bariéru mezi areálem a rušnou Sušickou ulicí. Pro nájezd do parkoviště navrhujeme využít stávající sjezd z parkoviště u Tesca. Pro výjezd navrhujeme umístit nové napojení na ulici Sušickou. Náš návrh z dopravního hlediska ověřuje realizovatelnost tohoto řešení (sklony komunikací a parkovacích ploch, napojení na Sušickou ulici). To je možné za předpokladu provedení terénních úprav a umístění nového sjezdu. Samotný projekt a projednání záměru s dotčenými orgány bude předmětem další fáze přípravy projektové dokumentace záměru.



↑ Reference charakteru navrhovaných parkovacích ploch

2. PARKOVIŠTĚ



↑ Výkres celkového urbanistického řešení
 ↓ Návrh na podkladě mapy vlastnických vztahů

M 1:1000

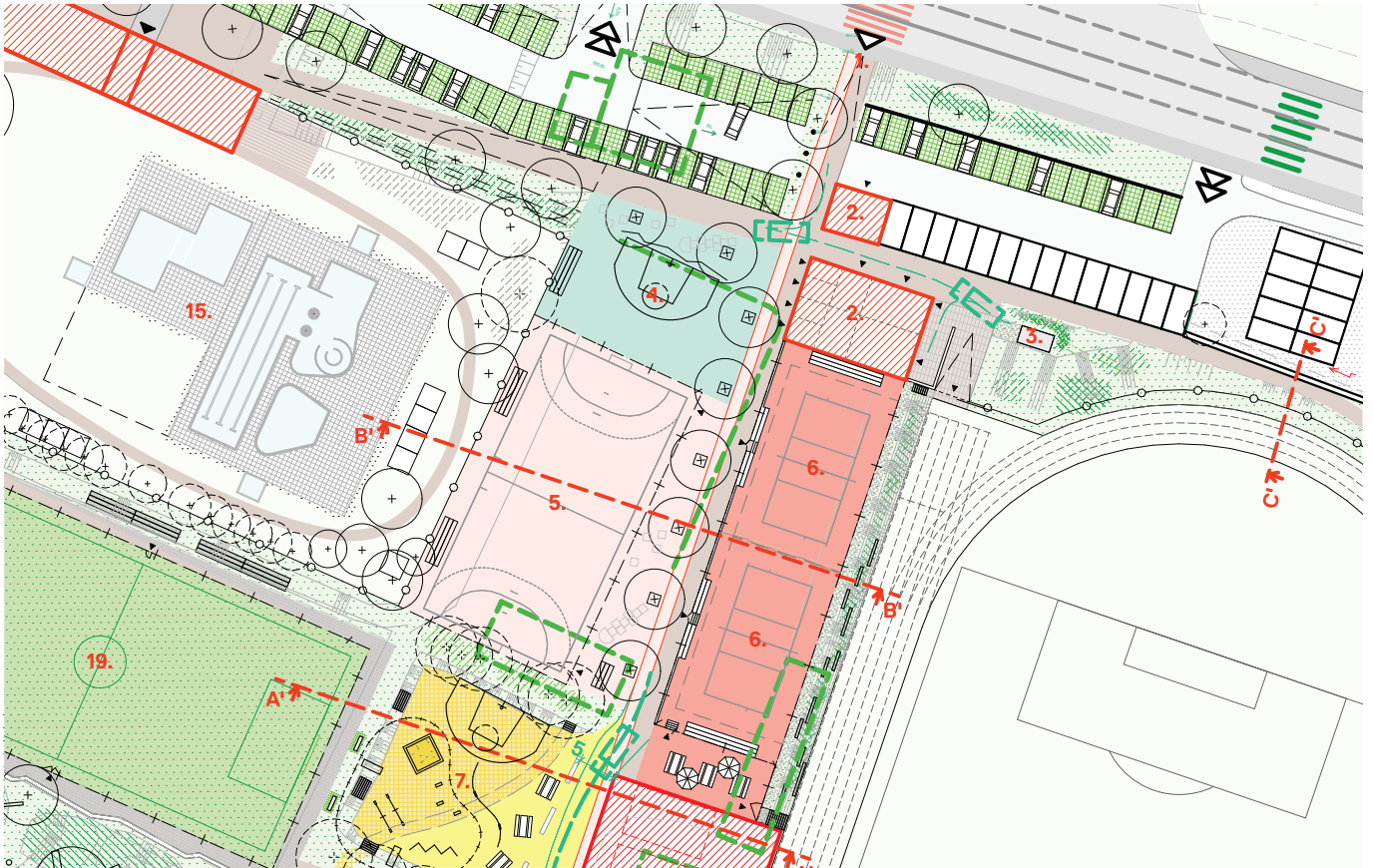


3. Sportoviště podél S-J osy

Při ose vedoucí od vstupu ze Sušické ulice k centru areálu navrhujeme umístit maximální množství sportovních ploch s různým využitím. Přímou u vstupu navrhujeme začít neformálním hřištěm pro všechny. Tohle hřiště nebude oplocené a nebude nutné jej nijak rezervovat. Na hřišti bude možné hrát pouliční basketbal, lézt na stěnu, kopat míč na bránu nebo trénovat tenis o stěnu. Hrací plocha bude sice obsahovat sportovní čáry, ale hřiště nebude nutně splňovat požadavky na parametry profesionálních sportovišť. Grafika by měla být spíše volnou tvorbou současného umělce, která hřiště ozvláští a udělá z něj billboard celého volnočasového areálu. Za tímto neformálním hřištěm navrhujeme umístit standardní multifunkční hřiště s rezervačním systémem. Hřiště bude oplocené a na zimní období nad něj bude možné umístit nafukovací halu. Mezi sportovními plochami a pěší komunikací navrhujeme pás veřejného prostoru s alejí. V rámci tohoto pásu navrhujeme umístit veřejné osvětlení a mobiliář aby prostor bylo možné využít jako pobytovou plochu při sledování sportovních utkání na multifunkčním hřišti. Na druhé straně podél osy navrhujeme dvě antukové volejbalové hřiště. Hřiště jsou oplocená přímo na hraně pěší komunikace a vstup do nich je možný buď z pěší komunikace nebo od objektu centrálního zázemí. Uvnitř oplocené části a mimo hrací plochu navrhujeme kolem hřiště ponechat prostor široký min. 2m, do kterého lze umístit lavičky nebo malou tribunu.



↑ Reference charakteru navrhovaných hřišť



1. HLAVNÍ VSTUP
2. SKLADY/ ZÁZEMÍ
3. KONTEJNER NA POSEKANOU TRÁVU
4. NEFORMÁLNÍ SPORTOVNÍ HRISTĚ
5. MULTIFUNKČNÍ HRISTĚ 20 x 40 m
6. VOLEJBALOVÉ HRISTĚ 15 x 24 m
7. DĚTSKÉ INTERAKTIVNÍ HRISTĚ
8. CENTRÁLNÍ OBJEKT
9. STÁVAJÍCÍ FOTB. HRISTĚ
10. ATLETICKÉ DISCIPLINY
11. WORKOUT HRISTĚ PRO SENIORY
12. STÁVAJÍCÍ WORKOUT HRISTĚ
13. MATEŘSKÁ ŠKOLA
14. MALÁ ŠUMAVA
15. PLAVECKÝ AREÁL
16. HRISTĚ U BAZÉNU 15 x 24 m
17. STÁVAJÍCÍ TENISOVÝ AREÁL
18. AREÁL RYBÁŘSKÉHO SVAZU
19. TRÉNINKOVÉ HRISTĚ 32 x 64 m

- | | |
|--|-------------------------------------|
| | VLASTNICTVÍ MĚSTA VIMPERK |
| | SOUKROMÉ VLASTNICTVÍ |
| | GARÁŽE V SOUKR. VL. NA MĚST. POZEM. |
| | ZBOURANÉ BUDOVY |
| | HRANICE POZEMKŮ |

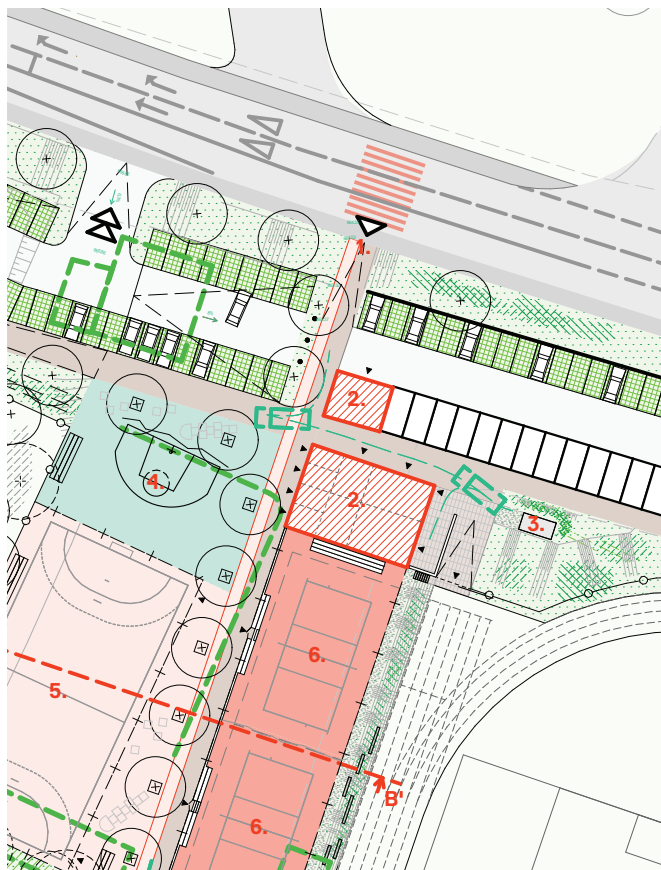
↑ Výkres celkového urbanistického řešení
 ↓ Návrh na podkladě mapy vlastnických vztahů

M 1:1000



4. Technické zázemí a sklady

V návaznosti na S-J osu u garáží navrhujeme umístit objekt technického zázemí areálu. Bude se jednat o nevytápěnou jednoduchou modulární stavbu připojenou pouze na elektřinu. Stavba bude rozdělená na dvě části. První část přímo navazuje na objekt garáží a budou v ní umístěny parkovací stání vozů technické obsluhy. Druhý objekt do sebe bude integrovat jednak sklady sportovních klubů a škol, tak i skladovací plochy technické správy areálu. Za tímto objektem navrhujeme umístit kontejner na posekanou trávu. Detailní řešení dispozice je součástí projektu centrálního objektu zázemí. Tato studie řeší pouze umístění hmoty objektu ve vztahu k celému areálu.



1. HLAVNÍ VSTUP
2. SKLADY/ ZÁZEMÍ
3. KONTEJNER NA POSEKANOU TRÁVU
4. NEFORMÁLNÍ SPORTOVNÍ HRISTĚ
5. MULTIFUNKČNÍ HRISTĚ 20 x 40 m
6. VOLEJBALOVÉ HRISTĚ 15 x 24 m
7. DĚTSKÉ INTERAKTIVNÍ HRISTĚ
8. CENTRÁLNÍ OBJEKT
9. STÁVAJÍCÍ FOTB. HRISTĚ
10. ATLETICKÉ DISCIPLINY
11. WORKOUT HRISTĚ PRO SENIORY
12. STÁVAJÍCÍ WORKOUT HRISTĚ
13. MATEŘSKÁ ŠKOLA
14. MALÁ ŠUMAVA
15. PLAVECKÝ AREÁL
16. HRISTĚ U BAZÉNU 15 x 24 m
17. STÁVAJÍCÍ TENISOVÝ AREÁL
18. AREÁL RYBÁŘSKÉHO SVAZU
19. TRÉNINKOVÉ HRISTĚ 32 x 64 m

- | | |
|---|-------------------------------------|
|  | VLASTNICTVÍ MĚSTA VIMPERK |
|  | SOUKROMÉ VLASTNICTVÍ |
|  | GARÁŽE V SOUKR. VL. NA MĚST. POZEM. |
|  | ZBOURANÉ BUDOVY |
|  | HRANICE POZEMKŮ |



↑ Legenda



↑ Výkres celkového urbanistického řešení
↓ Návrh na podkladě mapy vlastnických vztahů

M 1:1000



↑ Výřez axonometrie - 2. Etapa

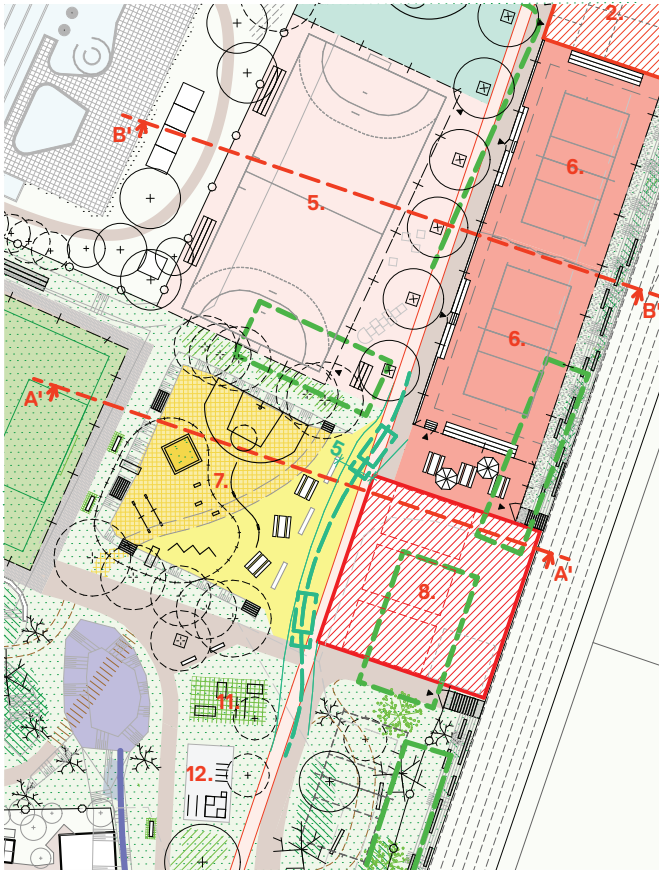
Pohled na centrální S-J osu s přidruženými sportovišti a technickým objektem zázemí.

5. Centrální objekt zázemí a střed areálu

Ve středu areálu navrhujeme umístit centrální objekt zázemí. Jeho pozice navazuje na stávající atletický ovál a fotbalové hřiště. Detailní řešení objektu je součástí projektu „Centrální objekt zázemí“; tato studie řeší pouze urbanistické vztahy a umístění objektu v rámci celku. V návaznosti na objekt v návrhu definujeme centrální veřejný prostor s dětským hřištěm, mobiliárem a osvětlením. Do tohoto prostoru se orientují všechny veřejné funkce centrálního objektu a stejně tak do něj chceme koncentrovat co nejvíce živých veřejných aktivit iniciujících návštěvu areálu. Charakter prostoru tvoří stávající vzrostlé stromy a terénní zlomy, které navrhujeme zachovat. Detailní podoba a rozsah dětského hřiště bude předmětem samostatného projektu. Dětské hřiště by mělo poskytnout zázemí jednak dětem z plánované mateřské školy, ale měla by sem přitáhnout i skupiny dětí z okolí. Hřiště bude řešeno dle současných norem a požadavků na bezpečnost a bude obsahovat nutné prvky jako oplocení, vhodné dopadové plochy a podobně. Hřiště navrhujeme orientovat na nižší věkovou skupinu dětí, která vyžaduje neustálý dozor.



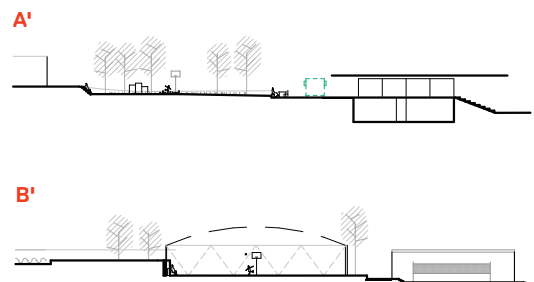
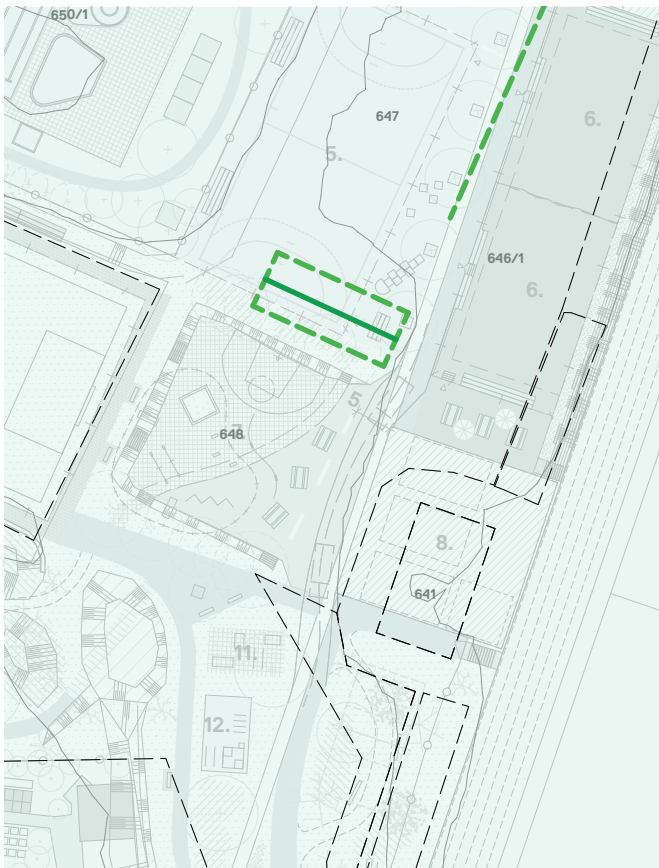
↑ Reference charakteru dětského hřiště v centrálním veřejném prostoru



LEGENDA

1. HLAVNÍ VSTUP
2. SKLADY / ZÁZEMÍ
3. KONTEJNER NA POSEKANOU TRÁVU
4. NEFORMÁLNÍ SPORTOVNÍ HRISTĚ
5. MULTIFUNKČNÍ HRISTĚ 20 x 40 m
6. VOLEJBALOVÉ HRISTĚ 15 x 24 m
7. DĚTSKÉ INTERAKTIVNÍ HRISTĚ
8. CENTRÁLNÍ OBJEKT
9. STÁVAJÍCÍ FOTB. HRISTĚ
10. ATLETICKÉ DISCIPLINY
11. WORKOUT HRISTĚ PRO SENIORY
12. STÁVAJÍCÍ WORKOUT HRISTĚ
13. MATEŘSKÁ ŠKOLA
14. MALÁ ŠUMAVA
15. PLAVECKÝ AREÁL
16. HRISTĚ U BAZÉNU 15 x 24 m
17. STÁVAJÍCÍ TENISOVÝ AREÁL
18. AREÁL RYBÁŘSKÉHO SVAZU
19. TRÉNINKOVÉ HRISTĚ 32 x 64 m

- | | |
|--|-------------------------------------|
| | VLASTNICTVÍ MĚSTA VIMPERK |
| | SOUKROMÉ VLASTNICTVÍ |
| | GARÁŽE V SOUKR. VL. NA MĚST. POZEM. |
| | ZBOURANÉ BUDOVY |
| | HRANICE POZEMKŮ |



↑ Výkres celkového urbanistického řešení
↓ Návrh na podkladě mapy vlastnických vztahů

M 1:1000

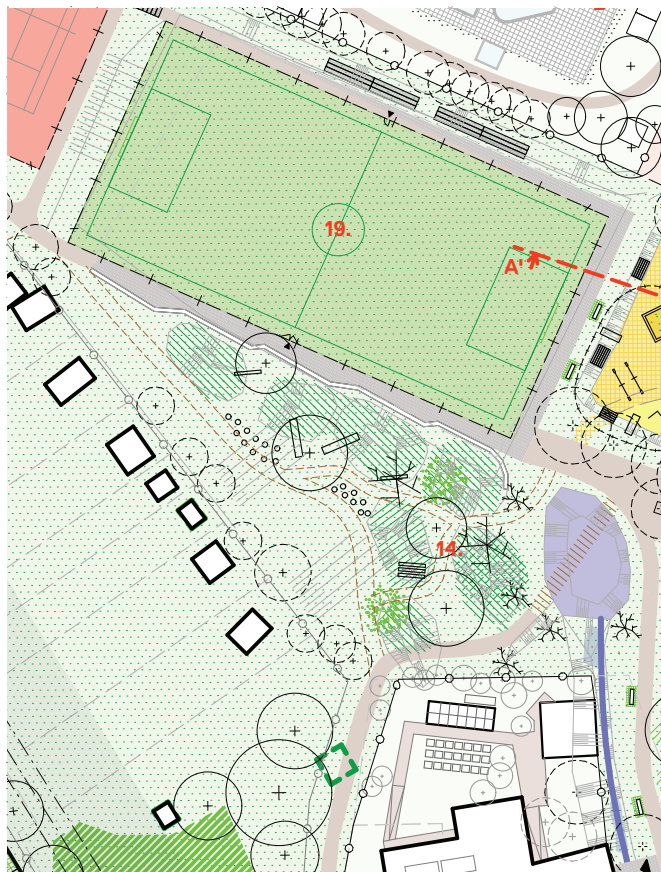
↑ Charakteristické řezy

M 1:1000



6. Malá Šumava

V této části areálu se nachází stávající krajinářské úpravy, které byly realizovány s cílem zlepšit územní poměry týkající se hladiny spodní vody. Estetika těchto úprav je kultivovaná, ztotožňujeme se s ní a v návrhu na ni navazujeme. Rozsah krajinných úprav s podobným charakterem navrhujeme rozšířit zejména ve druhé etapě ve středové části areálu, v místě stávajícího tréninkového hřiště s umělým povrchem. V první etapě se jedná zejména o realizaci pěších cest, dřevěného mola přes vodní plochu a doplnění stávající terénní modelace o herní prvky. Tyto herní prvky by bylo orientované na starší děti a byly by do terénu osazeny volně bez oplocení. Stávající workoutové hřiště navrhujeme zachovat a doplnit o prvky z odlišnou náročností pro seniory.



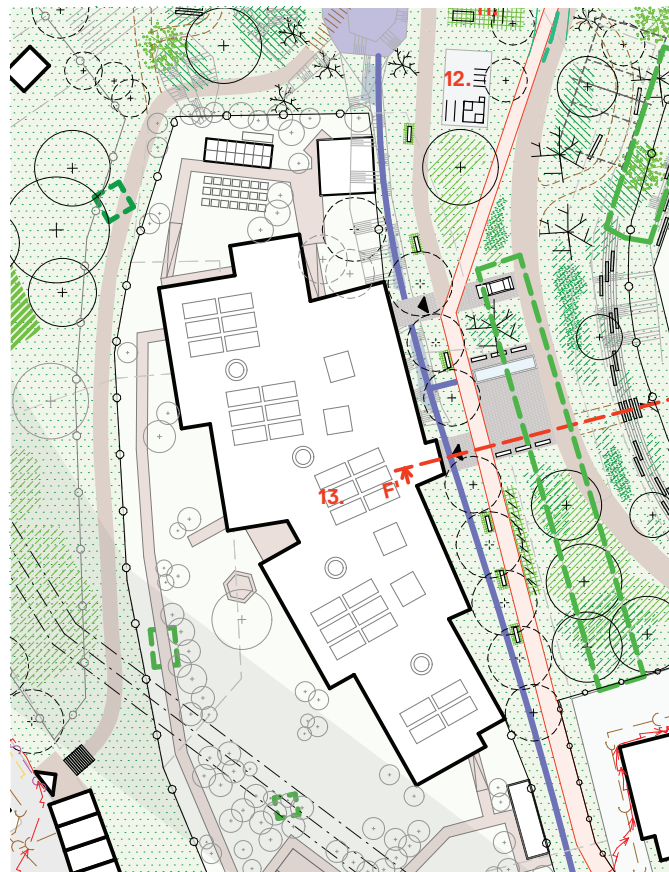
↑ Výkres celkového urbanistického řešení

↓ Návrh na podkladě mapy vlastnických vztahů

M 1:1000

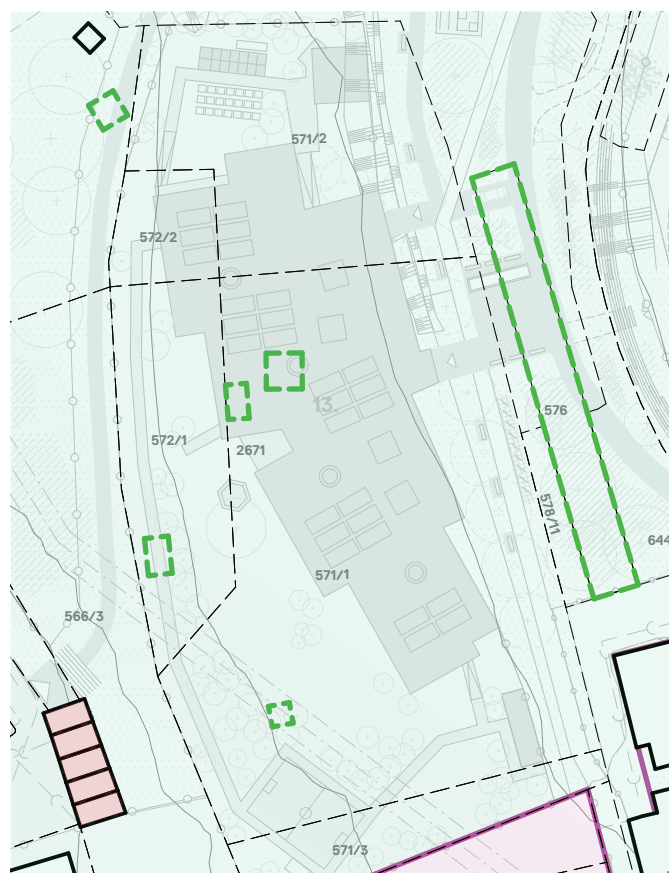
7. Nová mateřská škola

Do návrhu zahrnujeme vybraný návrh novostavby mateřské školy. Řešení oplocené části mateřské školy není součástí studie. V rámci naší studie navrhujeme pouze drobnou koordinaci veřejného předprostoru školky s cílem propojit návrh naší studie s projektem školky. Jedná se především o použité materiály, geometrii zpevněných ploch a řešení průjezdné komunikace vedoucí před školkou směrem ke stadionu. Stavby školky se okrajově dotýká i nové pěší propojení z ulice Nad Stadionem do středu areálu.



1. HLAVNÍ VSTUP
2. SKLADY/ ZÁZEMÍ
3. KONTEJNER NA POSEKANOU TRÁVU
4. NEFORMÁLNÍ SPORTOVNÍ HRISTĚ
5. MULTIFUNKČNÍ HRISTĚ 20 x 40 m
6. VOLEJBALOVÉ HRISTĚ 15 x 24 m
7. DĚTSKÉ INTERAKTIVNÍ HRISTĚ
8. CENTRALNÍ OBJEKT
9. STÁVAJÍCÍ FOTB. HRISTĚ
10. ATLETICKÉ DISCIPLINY
11. WORKOUT HRISTĚ PRO SENIORY
12. STÁVAJÍCÍ WORKOUT HRISTĚ
13. MATEŘSKÁ ŠKOLA
14. MALÁ ŠUMAVA
15. PLAVECKÝ AREÁL
16. HRISTĚ U BAZÉNU 15 x 24 m
17. STÁVAJÍCÍ TENISOVÝ AREÁL
18. AREÁL RYBÁŘSKÉHO SVAZU
19. TRÉNINKOVÉ HRISTĚ 32 x 64 m

- | | |
|--|-------------------------------------|
| | VLASTNICTVÍ MĚSTA VIMPERK |
| | SOUKROMÉ VLASTNICTVÍ |
| | GARÁŽE V SOUKR. VL. NA MĚST. POZEM. |
| | ZBOURANÉ BUDOVY |
| | HRANICE POZEMKŮ |



↑ Legenda

↑ Výkres celkového urbanistického řešení
↓ Návrh na podkladě mapy vlastnických vztahů

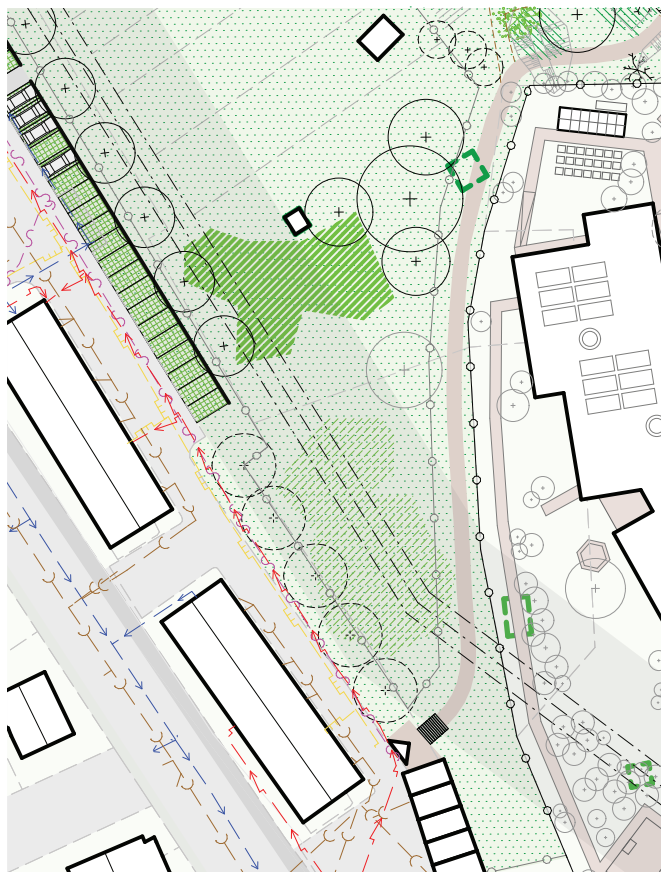
M 1:1000

8. ZAHRÁDKY

8. Jihozápadní hrana areálu – zahrádky

V první etapě se tohoto prostoru dotýká pouze realizace nového pěšího propojení z ulice Nad Stadionem do středu volnočasového areálu a alternativně i vytvoření druhého pěšího propojení od tenisového areálu. Navrhované propojení vede přes pozemky vlastněné městem, které jsou ale v současné době pronajaté soukromým osobám. Realizace propojení je tedy závislá na vypořádání těchto majetkových poměrů.

Ve druhé etapě budou pozemky využity pro rozvoj sportovních ploch.



1. HLAVNÍ VSTUP
2. SKLADY/ ZÁZEMÍ
3. KONTEJNER NA POSEKANOU TRÁVU
4. NEFORMÁLNÍ SPORTOVNÍ HRISTĚ
5. MULTIFUNKČNÍ HRISTĚ 20 x 40 m
6. VOLEJBALOVÉ HRISTĚ 15 x 24 m
7. DĚTSKÉ INTERAKTIVNÍ HRISTĚ
8. CENTRÁLNÍ OBJEKT
9. STÁVAJÍCÍ FOTB. HRISTĚ
10. ATLETICKÉ DISCIPLINY
11. WORKOUT HRISTĚ PRO SENIORY
12. STÁVAJÍCÍ WORKOUT HRISTĚ
13. MATEŘSKÁ ŠKOLA
14. MALÁ ŠUMAVA
15. PLAVECKÝ AREÁL
16. HRISTĚ U BAZÉNU 15 x 24 m
17. STÁVAJÍCÍ TENISOVÝ AREÁL
18. AREÁL RYBÁŘSKÉHO SVAZU
19. TRÉNINKOVÉ HRISTĚ 32 x 64 m

- | | |
|---|-------------------------------------|
|  | VLASTNICTVÍ MĚSTA VIMPERK |
|  | SOUKROMÉ VLASTNICTVÍ |
|  | GARÁŽE V SOUKR. VL. NA MĚST. POZEM. |
|  | ZBOURANÉ BUDOVY |
|  | HRANICE POZEMKŮ |



↑ Legenda

↑ Výkres celkového urbanistického řešení

↓ Návrh na podkladě mapy vlastnických vztahů

M 1:1000



↑ Výřez axonometrie - 2. Etapa

Ve 2. etapě se pozemky zahrádek využijí pro rozvoj sportovních ploch. Vzniknou zde tři nové tenisové kurty a nové tréninkové hřiště s umělým povrchem.

9. Prostranství u objektu rybářského svazu a tenisového klubu

Plochy okolo objektu navrhujeme v maximální míře zahrnout do přístupného veřejného prostranství udržovaného městem. K soukromým účelům svazu rybářů navrhujeme vyčlenit menší část kolem sádek a jihovýchodně od jejich objektu zázemí. Tento cíp by byl standardně oplocený a bylo by zde možné uvažovat o obnově bývalých sádek. Část kolem povrchového úseku potoka navrhujeme řešit pomocí krajinářských úprav a docílit tak důstojného vstupu do areálu z této strany. Hlavní pěší vstup k budově rybářského svazu navrhujeme nově orientovat kolmo na objekt, přes betonovou lávku. Vstup navrhujeme vymezit pomocí nízké branky, která by jej symbolizovala. Jiné oplocení by podél potoka nebylo. Zamezení pádu do koryta potoka navrhujeme řešit pomocí pozvolných terénních úprav a pomocí krajinářské výsadby. V lince podél potoka navrhujeme doplnit alej, která se již objevuje podél severní hrany pěší cesty. Původní vstup k objektu a oplocení ze severozápadní strany se zruší a bude zde volný průchod. Stávající nájezd do garáže navrhujeme zachovat a vhodně ho materiálově upravit. Podél opěrné zdi u polikliniky navrhujeme vybudovat 7 parkovacích stání pro členy rybářského a tenisového klubu. Vjezd vozidel do areálu by se tím mohl výrazně zredukovat pouze na zásobování a technickou údržbu sportovišť.

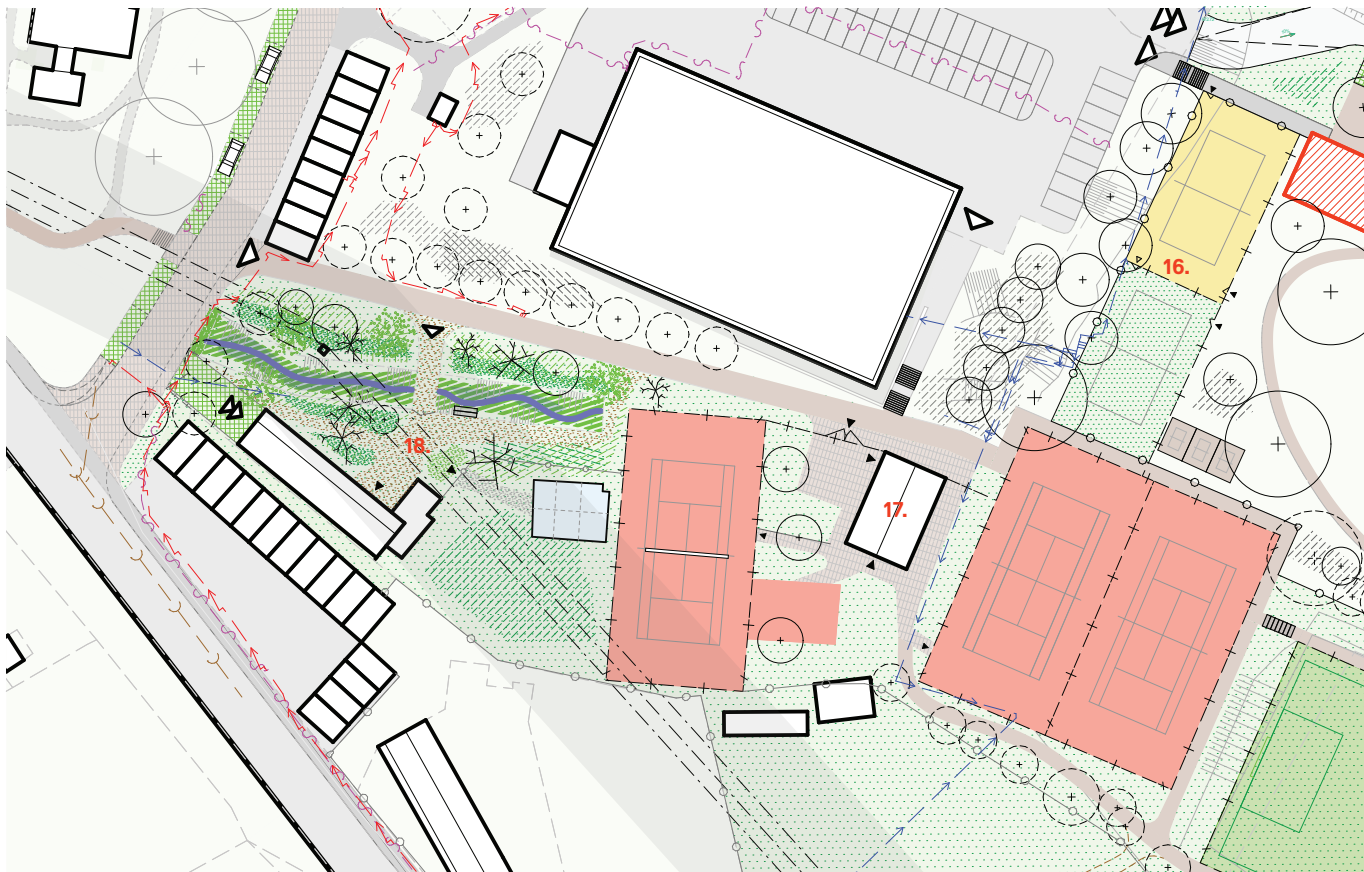
Ve druhé etapě navrhujeme tenisové kurty přesunout do nové pozice ke hraně ulice Nad stadiony. Dosloužilé sportovní plochy původních hřišť se stanou součástí konceptu krajiny a postupně splynou s novým přírodním veřejným prostorem, který ve středové části areálu vznikne.

1. HLAVNÍ VSTUP
2. SKLADY/ ZÁZEMÍ
3. KONTEJNER NA POSEKANOU TRÁVU
4. NEFORMÁLNÍ SPORTOVNÍ HRISTĚ
5. MULTIFUNKČNÍ HRISTĚ 20 x 40 m
6. VOLEJBALOVÉ HRISTĚ 15 x 24 m
7. DĚTSKÉ INTERAKTIVNÍ HRISTĚ
8. CENTRÁLNÍ OBJEKT
9. STÁVAJÍCÍ FOTB. HRISTĚ
10. ATLETICKÉ DISCIPLINY
11. WORKOUT HRISTĚ PRO SENIORY
12. STÁVAJÍCÍ WORKOUT HRISTĚ
13. MATEŘSKÁ ŠKOLA
14. MALÁ ŠUMAVA
15. PLAVECKÝ AREÁL
16. HRISTĚ U BAZÉNU 15 x 24 m
17. STÁVAJÍCÍ TENISOVÝ AREÁL
18. AREÁL RYBÁŘSKÉHO SVAZU
19. TRÉNINKOVÉ HRISTĚ 32 x 64 m

- | | |
|---|-------------------------------------|
|  | VLASTNICTVÍ MĚSTA VIMPERK |
|  | SOUKROMÉ VLASTNICTVÍ |
|  | GARÁŽE V SOUKR. VL. NA MĚST. POZEM. |
|  | ZBOURANÉ BUDOVY |
|  | HRANICE POZEMKŮ |



↑ Reference ke konceptu vrstvení - prolínání starých vrstev s novými



↑ Výkres celkového urbanistického řešení
 ↓ Návrh na podkladě mapy vlastnických vztahů

M 1:1000



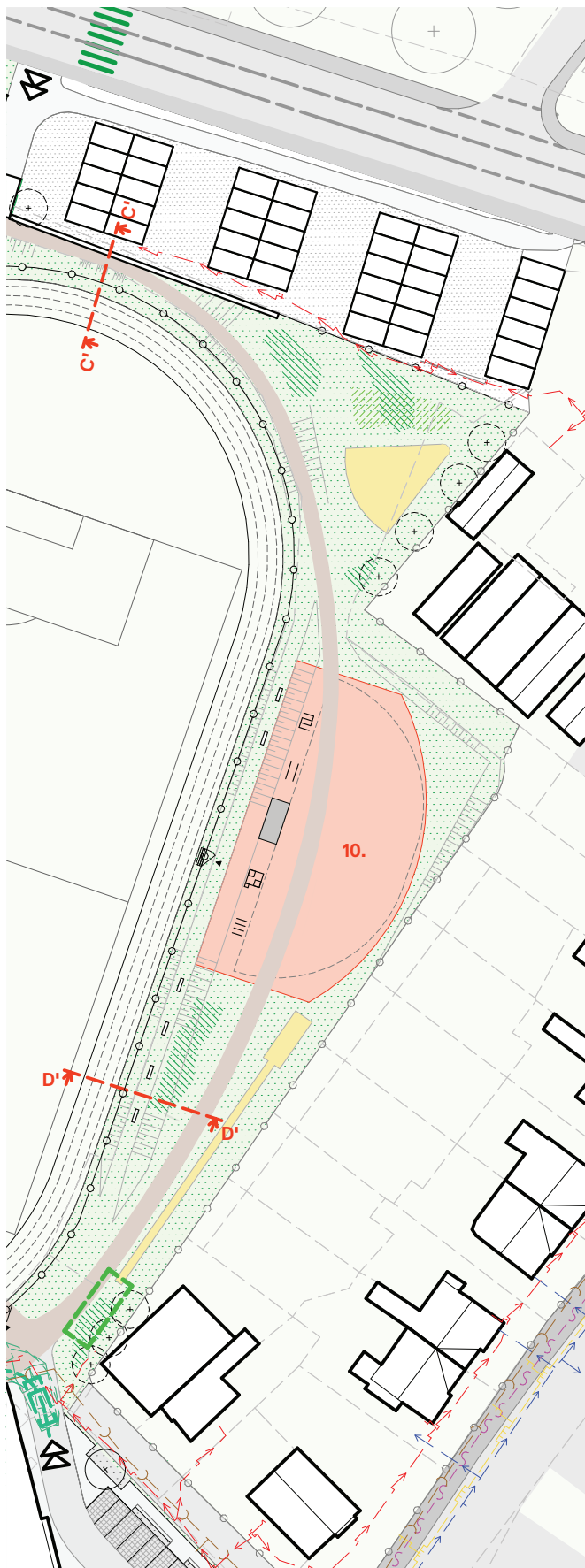
10. ATLETIKA

10. Lehké atletické disciplíny

Doposud byly na lehké atletické disciplíny využívány plochy jižně přímo navazující na atletický ovál. Jejich vzájemná orientace však neumožňuje souběžné pořádání jednotlivých soutěží v případě konání olympiády. Z tohoto důvodu ve studii navrhujeme obnovit torza sportovišť, které se nacházejí ve východní části areálu vedle atletického oválu. Tato část areálu bude využívána převážně školními skupinami v rámci výuky tělesné výchovy. Do sportovních ploch navrhujeme umístit také několik nových prvků venkovní posilovny, čímž chceme ještě podpořit tuhle myšlenku vyhrazení prostoru žákům škol a poskytnout jim při návštěvě v rámci výuky co nejvíce možností využití.

1. HLAVNÍ VSTUP
2. SKLADY/ ZÁZEMÍ
3. KONTEJNER NA POSEKANOU TRÁVU
4. NEFORMÁLNÍ SPORTOVNÍ HRISTĚ
5. MULTIFUNKČNÍ HRISTĚ 20 x 40 m
6. VOLEJBALOVÉ HRISTĚ 15 x 24 m
7. DĚTSKÉ INTERAKTIVNÍ HRISTĚ
8. CENTRÁLNÍ OBJEKT
9. STÁVAJÍCÍ FOTB. HRISTĚ
10. ATLETICKÉ DISCIPLINY
11. WORKOUT HRISTĚ PRO SENIORY
12. STÁVAJÍCÍ WORKOUT HRISTĚ
13. MATEŘSKÁ ŠKOLA
14. MALÁ ŠUMAVA
15. PLAVECKÝ AREÁL
16. HRISTĚ U BAZÉNU 15 x 24 m
17. STÁVAJÍCÍ TENISOVÝ AREÁL
18. AREÁL RYBÁŘSKÉHO SVAZU
19. TRÉNINKOVÉ HRISTĚ 32 x 64 m

- | | |
|---|-------------------------------------|
|  | VLASTNICTVÍ MĚSTA VIMPERK |
|  | SOUKROMÉ VLASTNICTVÍ |
|  | GARÁŽE V SOUKR. VL. NA MĚST. POZEM. |
|  | ZBOURANÉ BUDOVY |
|  | HRANICE POZEMKŮ |



↑ Legenda

↑ Výkres celkového urbanistického řešení

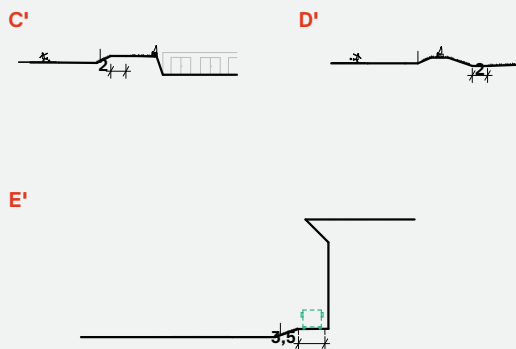
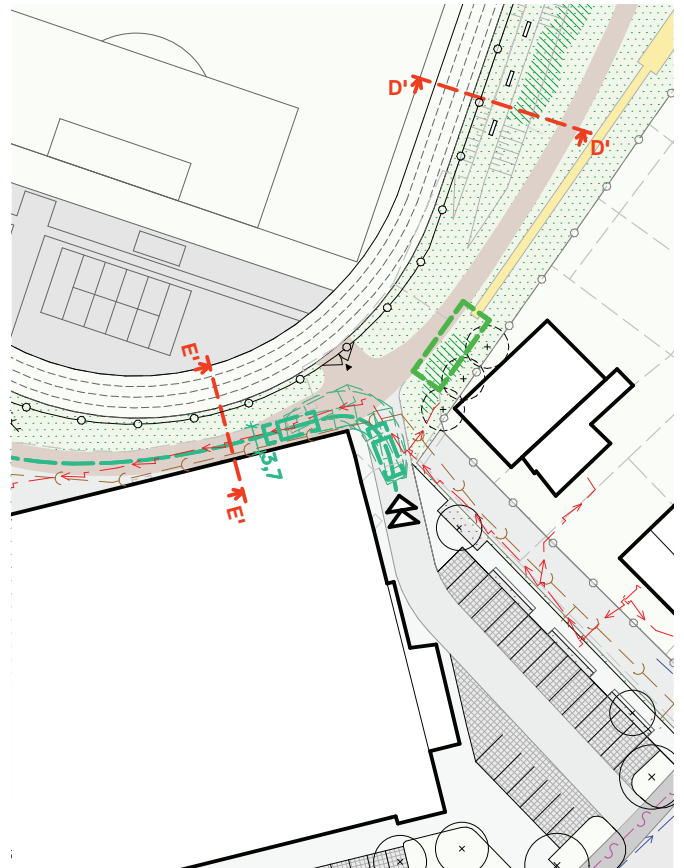
↓ Návrh na podkladě mapy vlastnických vztahů

M 1:1000

11. U STADIONU

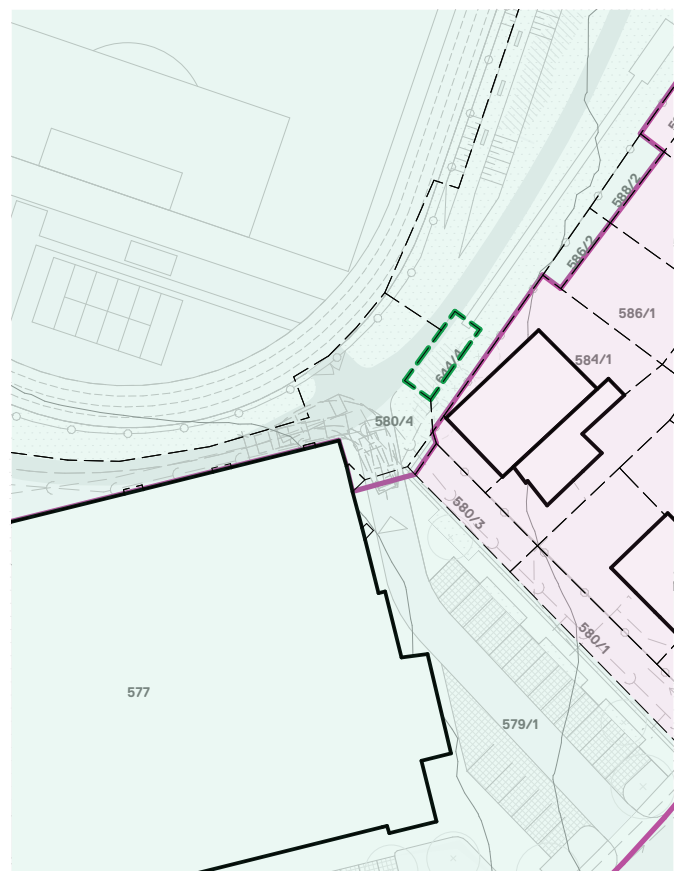
11. Jižní vstup od zimního stadionu

Navrhujeme zrušit bránu, která se zde dnes mezi parkovištěm a areálem nachází. Tímto jednoduchým zásahem dojde ke zprůchodnění a hlavně zprůjezdnění areálu ve směru od ulice Sušické ke stadionu. Vjezd bude vyhrazený a bude zachován servisní přístup k zázemí stadionu ze severu. Jedná se sice o minimální zásah ale o urbanisticky důležitý krok směrem k zapojení areálu do struktury města. Pro pěší bude zachován průchod podél jihozápadní fasády stadionu ke školce a směrem do středu areálu.



↑ Charakteristické řezy

M 1:1000



↑ Výkres celkového urbanistického řešení

↓ Návrh na podkladě mapy vlastnických vztahů

M 1:1000

12. Sportovní hala

Úkolem studie bylo také analyzovat a vyhodnotit možnosti umístění sportovní haly. Důležité je, si hned v začátku uvědomit celkové prostorové a ekonomické nároky takového záměru. Orientačně se dá vycházet z tohoto propočtu:

půdorysný rozměr:	60x25 m
výška:	10 m
plocha:	1500 m ²
objem:	15000 m ³

investice: 180 mil. Kč
(15000x12000=180)

Po úvahách a konzultacích s městem jsme dospěli k názoru, že velkou multifunkční halu do vyhrazeného řešeného prostoru umístit ideálním způsobem nelze. Požadavkem zadavatele bylo v řešeném prostoru docílit urbanisticky vhodného poměru mezi plochami sportovními, rekreačními a plochami veřejného prostranství. Umístění velké sportovní haly se s tímto vylučuje. Vzhledem k limitům území, jako je novostavba školky, nutnost zachování koupaliště, atletického oválu a zejména vzhledem k faktu, že velká část areálu byla prodána a zabrána objektem supermarketu Tesco, není již možné takto velký objem do řešeného území umístit.

Ve studii jsme se zabývali několika možnostmi, jak otázku nové sportovní haly řešit a tohle jsou naše závěry:

A. Ideální variantou je odkoupit zpět pozemky supermarketu Tesco a o nové hale uvažovat v tomto místě. Je zde dostatek prostoru, lokalita je dopravně napojená na ulici Sušickou a je zde dostatek parkovacích kapacit.

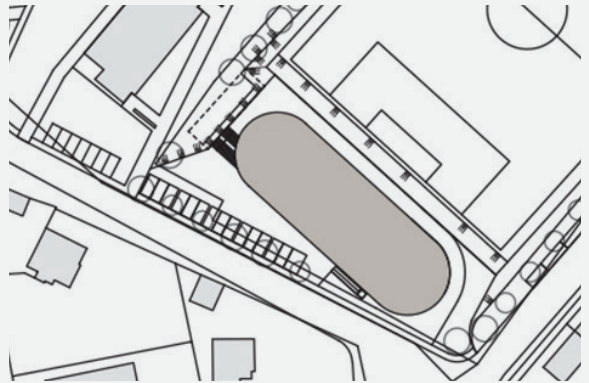
B. Jako druhá možnost se jeví slevit z požadavku na velikost sportovní haly a menší objekt potom umístit do stře-

dové části areálu. Šlo by o menší hmotu umístěnou ve volnočasovém parku. Alternativně by bylo možné sportoviště s umělým povrchem podél opěrné zdi směrem k ulici Nad Stadionem nahradit touto halou. Hřiště by bylo uvnitř haly, která by byla částečně zapuštěná v terénu. Vyřešit by se musel problém s dopravním napojením a parkováním. Tato úvaha se zdá být neekonomická vzhledem k výši investice a získanému efektu.

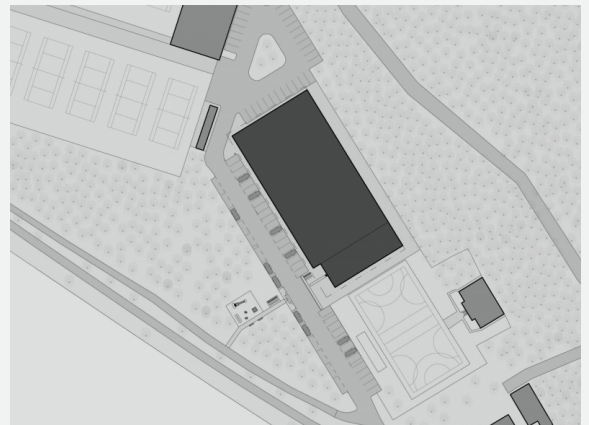
C. Poslední možností je upustit od ambice novou halu umístit do volnočasového areálu. Jako plnohodnotná myšlenka se jeví návrh na umístění haly vedle základní školy T.G.M. Výhodou tohoto řešení je synergie těchto dvou „institucí“, která by zde mohla vzniknout. Hala by byla využívána pro výuku během části dne a pro pronájem veřejností ve volných hodinách. Podobný typ haly vznikl například v Dolních Břežanech nebo v Řevnici.

Líbeznice**3,2 tis. Obyvatel****Rozměr haly 60 x 20 m****hrací plocha 30 x 18 m****Náklady 37 mil. Kč**

Jedná se o příklad menší sportovní haly, která by se dala v případě Vimperka umístit do středové parkové části areálu. Bylo by však potřeba řešit parkování a otázkou je, zda je takto malá hala dostačující.

**Kolín - Borky****33 tis. Obyvatel****Rozměr haly 73 x 32 m****hrací plocha 40 x 20 m****Náklady 111 mil. Kč**

Jedná se příklad větší sportovní haly s plnohodnotným zázemím, včetně parkování. Takto velký objem do stávajícího řešeného území volnočasového areálu ve Vimperku umístit nelze. Bylo by nutné zpět odkoupit pozemky Tesca a velkou halu umístit zde.



A.4.3. | Vyhodnocení návrhu ve vztahu k územnímu plánu

V řešeném území navrhujeme zejména stavby a plochy sloužící pro sport a rekreaci. Do území navrhujeme doplnit zeleň, která v první etapě doplňuje veřejný prostor a ve druhé etapě má úplně nahradit některá dožitá sportoviště a ve středu areálu vytvořit souvislý sportovně rekreační park s jednotlivými sportovišti. Návrh je v souladu s platným územním plánem města Vimperk.

A.4.4. | Údaje o provedených průzkumech a napojení na technickou infrastrukturu

Před zahájením prací byl proveden terénní průzkum. Jako podklad byly použity materiály poskytnuté investorem, zejména byla použita technická mapa GIS se zakreslením stávajících inženýrských sítí. Inženýrsko-geologický průzkum a vyhodnocení radonového rizika bude zpracován v dalších navazujících fázích zpracování jednotlivých projektových dokumentací. Dendrologický průzkum nebyl zpracován.

Zjištěné stávající sítě (dle GIS a dalších předaných podkladů):

- vzdušné vedení VVN – v prostoru podél jihozápadní hranice území
 - zatrubněná vodoteč – napříč areálem V-Z, zaměření končí uprostřed stávajícího fotbalového hřiště, předpokládá se vyústění do řeky Volyňky
 - vodovod vedoucí místem areálu tenisového klubu
- Ostatní stávající sítě – předpoklad:
- kanalizace – přípojky k zimnímu stadionu a budovám v areálu
 - vodovod – přípojky k zimnímu stadionu a budovám v areálu
 - telefonní vedení – v linii podél severní hranice areálu
 - kabely NN – napojení stávajících budov kabelovými přípojkami
 - kabely veřejného osvětlení – ve středu areálu v okolí hřišť

V souvislosti s existencí podzemních a nadzemních inženýrských sítí jsou dána ochranná pásma dle příslušných norem a vyjádření správců sítí. Nová ochranná pásma nejsou navrhována. Lokalita návrhu se nenachází v zákonem chráněném území, ani nezasahuje do ochranného pásma lesa. V dotčeném území se nenacházejí žádné památkově chráněné objekty. Dendrologický průzkum nebyl zpracován. Připojení jednotlivých stavebních objektů a sportovišť na veřejné sítě technické infrastruktury není předmětem této studie a bude řešeno v rámci navazujících fází a v samostatných projektových dokumentacích.

A.4.5. | Dopravní řešení

Areál je pro motorovou dopravu napojen na ulici Sušickou v prostoru stávajících garáží pomocí stávajícího sjezdu. Případná úprava sjezdu bude splňovat požadavky ČSN 73 6102, 73 6110. Tento sjezd zachováváme a navrhujeme zde v návaznosti na něj 17 parkovacích stání. Dále na sjezd a parkoviště navazuje pěší areálová komunikace (osa Sušická – Centrální Objekt zázemí), která je technicky navržena také jako pojižděná a lze tedy tuhle trasu také využívat vozidly technické údržby areálu a pro zásah IZS. Vjezd do samotného areálu pro veřejnost bude umožněn pouze na povolení.

V předprostoru objektu letního koupaliště navrhujeme centrální parkoviště s kapacitou 81 stání. Parkoviště je napojeno na ulici Sušickou ve směru příjezdu stávajícím připraveným sjezdem od Tesca a poté novým sjezdem z parkoviště ve směru odjezdu z parkoviště zpět na Sušickou s příkázaným směrem odbočení doprava. Obě parkoviště od sebe navrhujeme oddělit pomocí ochranných vymežovacích sloupků, aby se zamezilo průjezdnosti obou parkovišť a pěší vstup na ose Sušická – Centrální objekt zázemí

zůstal chráněn od automobilové dopravy. Uvnitř areálu je uvažován provoz zejména osobních automobilů, nákladní doprava bude pouze příležitostná (zásobování občerstvení, svoz TKO). Veřejnost bude mít motorovými vozidly přístup pouze na parkoviště. Další možnost dopravního napojení je při jižní hraně areálu v návaznosti na prostor parkoviště před zimním stadionem. Zde se uvažuje také pouze s neveřejnou dopravou (IZS, zásobování). Parkování autobusů není v areále uvažováno a mělo by být vyčleněno mimo území. Vykládání sportovců a případně návštěvníků z autobusů je umožněno v předprostoru zimního stadionu. Oba vjezdy do areálu jsou propojeny a umožňují tedy průjezd areálem od Sušické až k zimnímu stadionu.

Potřeba parkovacích stání (dle ČSN 73 6110 a ČSN 73 6056):

Tribuna pro 300 diváků – 29 parkovacích stání

Koupaliště pro 100 návštěvníků – 47 parkovacích stání

Sportovní plocha pro 22 sportovců/ hráčů – 11 parkovacích stání

Mateřská školka – na 50 dětí – 10 parkovacích stání

Stanoviště TKO budou umístěna v rámci celého areálu (odpadkové koše) a zejména pak v oblasti budovy tribuny. Dopravní řešení umožňuje otočení (případně i průjezd vozidel pro svoz TKO. Dopravní plochy budou vyspádovány do povrchových rigolů a vpustí a budou odvedeny buď do trativodu, spádovaného do zatravněných částí pozemku investora nebo do zatrubněné vodoteče. Detailní parametry budou stanoveny v dalších stupních dokumentace.

A.4.6. | Pěší doprava

Celý areál protíná hlavní pěší komunikační osa S-J, která obsluhuje jednotlivá sportoviště a provozy. U severního vstupu navazuje na hlavní parkoviště před

koupalištěm a na sekundární parkoviště u garáží. U jižního vstupu pak navazuje na předprostor zimního stadionu. Již v první etapě návrh pracuje se zlepšením pěší prostupnosti areálu ve více směrech. Nově je navrženo propojení s ulicí Nad Stadionem v místě nové mateřské školy. Dále je navrženo pěší propojení se severozápadní částí areálu u budovy rybářského svazu. Tohle pěší propojení návrh popisuje ve třech možných variantách. První je propojení skrze areál tenisového oddílu, druhou variantou je propojení skrze městské pozemky k bytovým domům v ulici Nad Stadionem a třetí varianta pracuje s možností propojení severně kolem oplocení dvou stávajících tenisových kurtů. Součástí třetí varianty je úprava oplocení v místě vstupu do uzavřeného areálu tenisového oddílu. V návrhu je nově obnovena a posílena pěší obchozí trasa kolem atletického oválu. Všechny nové pěší trasy se ve středu areálu potkávají s centrální pěší S-J osou. Ve druhé etapě, kdy dojde k přeskupení areálu tenisového oddílu a k realizaci umělého tréninkového hřiště v nové pozici místo zahrádek, dojde k uvolnění středu areálu. Nový uvolnění střed poskytne prostor pro vytvoření nové pěší osy V-Z s charakterem sportovně rekreačního parku. Ve druhé etapě tak dojde k maximálnímu zprůchodnění areálu ve všech směrech. Část zpevněných ploch pro pěší (v pěší ose a v okolí centrálního objektu zázemí) bude mít živичný povrch, uzpůsobený pro jízdu na in-line bruslích.

A.4.7. | Řešení zeleně a vegetačních ploch/ Modrozelená infrastruktura

V návrhu rozvíjíme téma naučné stezky „Malé Šumavy“. Ve všech etapách necháváme prostor krajině tak, aby v maximální možné míře ovládla středový prostor lokality. Z Malé Šumavy se postupně stává Šumava. Skladbou vegetace by měla více postihnout krajinu národního parku. Vegetace bude prostupná a protknutá

definovanými chodníčky, ale i vyvýšenými lávkami v místech nad nově založenými mokřady. Odblokováním lokality zrušením zahrádek bude v budoucnu postupně možné veškeré sportovní funkce přesunout blíže k jihozápadní hraně areálu a uvolnit tak střed, který postupem času nahradí krajina.

Hospodaření s dešťovou vodou (HDV) představuje nový systém odvodnění urbanizovaných území, jehož hlavním smyslem je zvýšit ochranu obyvatel žijících ve městech a obcích před povodněmi. Základním principem koncepce přírodně blízkého hospodaření s dešťovými vodami v urbanizovaném povodí je v maximální možné míře napodobit přirozené odtokové charakteristiky lokality před urbanizací. Základem HDV (hospodaření s dešťovými vodami) je tzv. decentralizovaný způsob odvodnění, jehož podstatou je řešit srážkovou vodu tam, kde spadne, a vrátit ji do přirozeného koloběhu vody. Kanalizováním vody vytváříme rozsáhlé oblasti, z nichž vodu odvádíme, a tak je vysušujeme. Voda tak postrádá důležitou funkci stabilizátoru počasí (zdravá, zavodněná krajina má časté a málo vydatné srážky), místo toho voda v krajině začíná být citelně vidět, což se projevuje dlouhými obdobími sucha a následnými přívalovými dešti. Vysušená půda zároveň ztrácí schopnost vodu pojmout a zadržet, dešťová voda tak po ztuhlé a vysušené půdě nakonec odtéká do kanalizace. Smyslem nového způsobu odvodnění urbanizovaných území je eliminovat prudký odtok z lokality tak, aby odvodnění staveb bylo bezpečné a nedocházelo k zaplavování obce, a aby se voda, pokud možno dostala zpět do malého vodního koloběhu, nikoli do řeky či jiného vodního toku. V nejužším slova smyslu jsou přírodě blízká opatření taková, která podporují výpar, vsakování a pomalý odtok do lokálního koloběhu vody (obnova malého vodního cyklu). V širším slova smyslu sem patří i zařízení, která alespoň

určitým způsobem přispívají k zachování přirozeného koloběhu vody a k ochraně vodních toků, např. akumulací a užíváním dešťové vody nebo zdržením a pomalým škrceným odtokem do stokové sítě. Celá problematika hospodaření s dešťovou vodou je podrobně řešena v normě TNV 75 9011 (březen 2013), která popisuje pravidla pro jednotlivé objekty i celé koncepce, a to pro všechna prostředí, ve kterých mají systémy HDV fungovat.

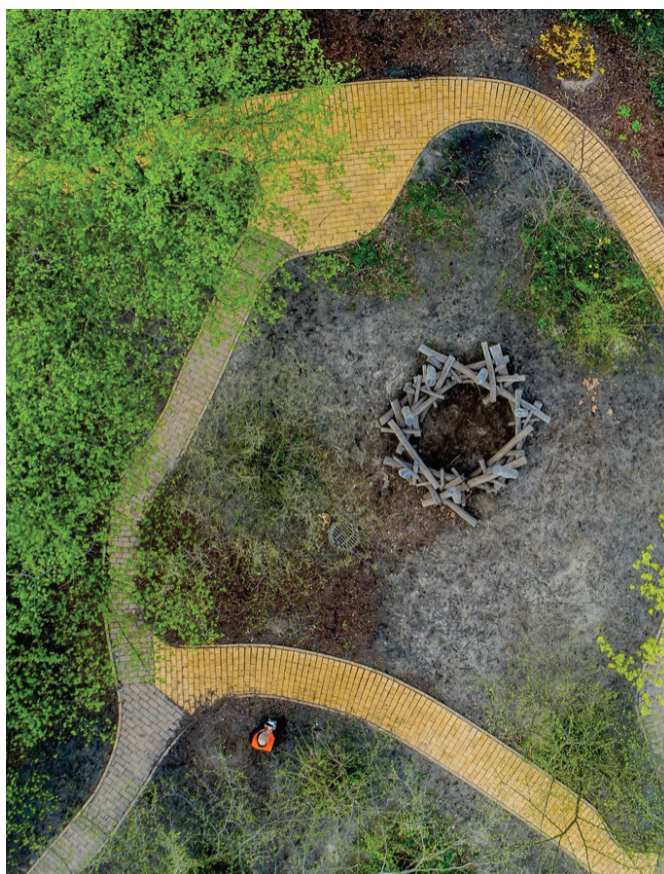
Územní studie navrhuje práci s následujícími propustnými materiály:

Mlatový povrch

Mlat je při správném provedení propustným povrchem, který je odolný vůči běžné zátěži až 7,5 tuny. Mlatové cesty jsou tvořené dvěma či třemi vrstvami z přírodního anebo umělého kameniva a hlinitopísčité půdy bez přidaného pojiva. Při správném provedení je každá z vrstev realizována zvlášť, postupně a musí být mechanicky zhutněna, díky čemuž je soudržná, kompaktní a dostatečně únosná. U každé vrstvy se pak technika hutnění liší, aby mohla být zachována vodopropustnost a zároveň pevnost povrchu.

Betonová vsakovací dlažba

Propustné dlažby se využívají především v méně exponovaných místech nebo na parkovištích. U těchto typů povrchů je vždy nutné věnovat velkou pozornost návrhu podkladních vrstev, aby se dlažba nezajezdila a netvořila nerovný povrch a také aby byla co nejdéle funkční z hlediska odvádění srážkových vod. Dešťová voda se vsakuje buď přes spáry nebo přes spáry a přímo skrz kámen s otevřenými póry, který současně působí jako zásobník a posiluje tak efekt odpařování. V případě použití zatravnovacích dlažeb v místech, kde je údržba těchto povrchů minimální, se doporučuje spáry vyplňovat štěrkem. Pro použití zatravnovacích dlažeb s vegetací ve spárách platí přímá



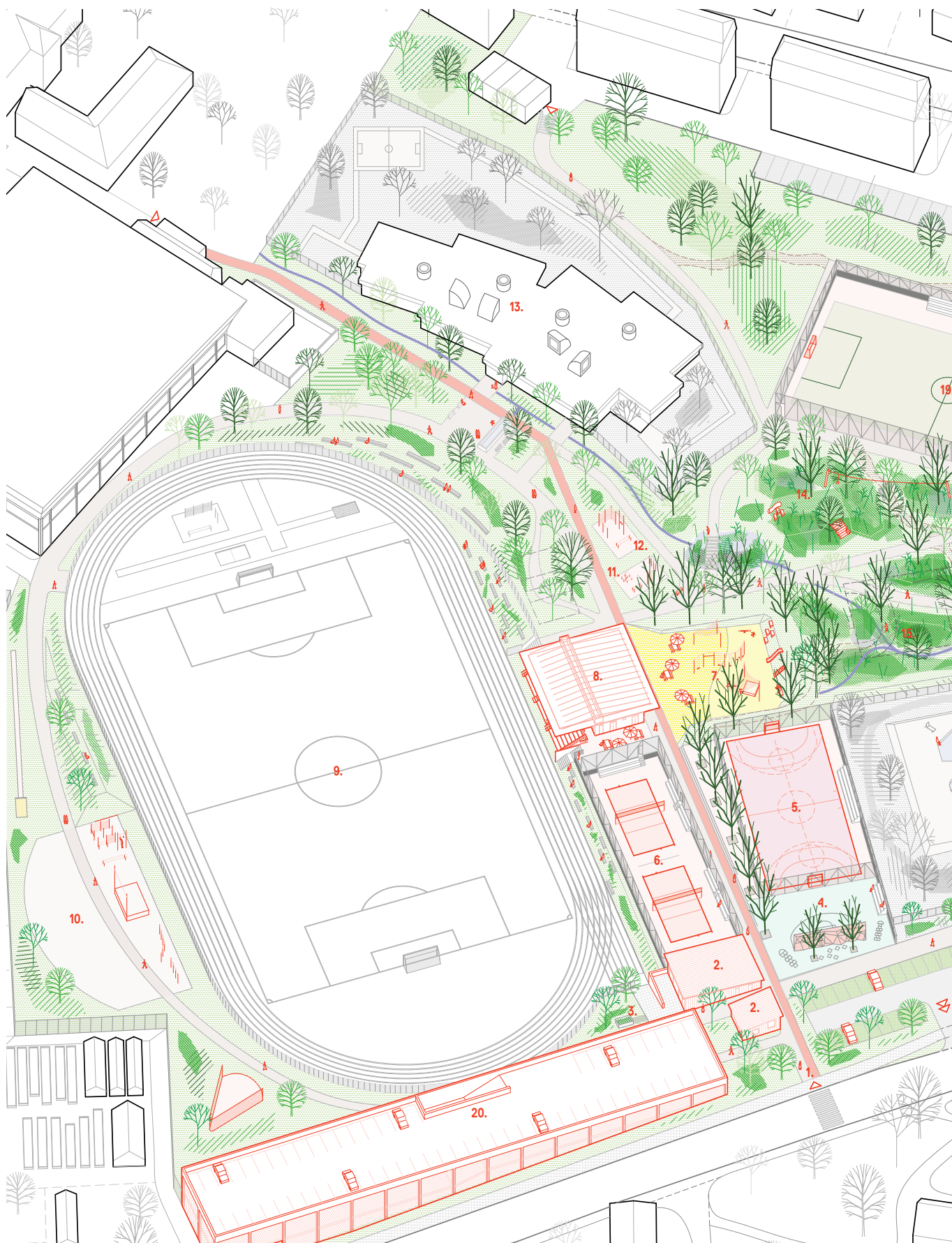
↑ reference k charakteru navrhovaných úprav

1. Bezúdržbová výsadba květnaté louky
2. Přírodní park s rekreačními prvky

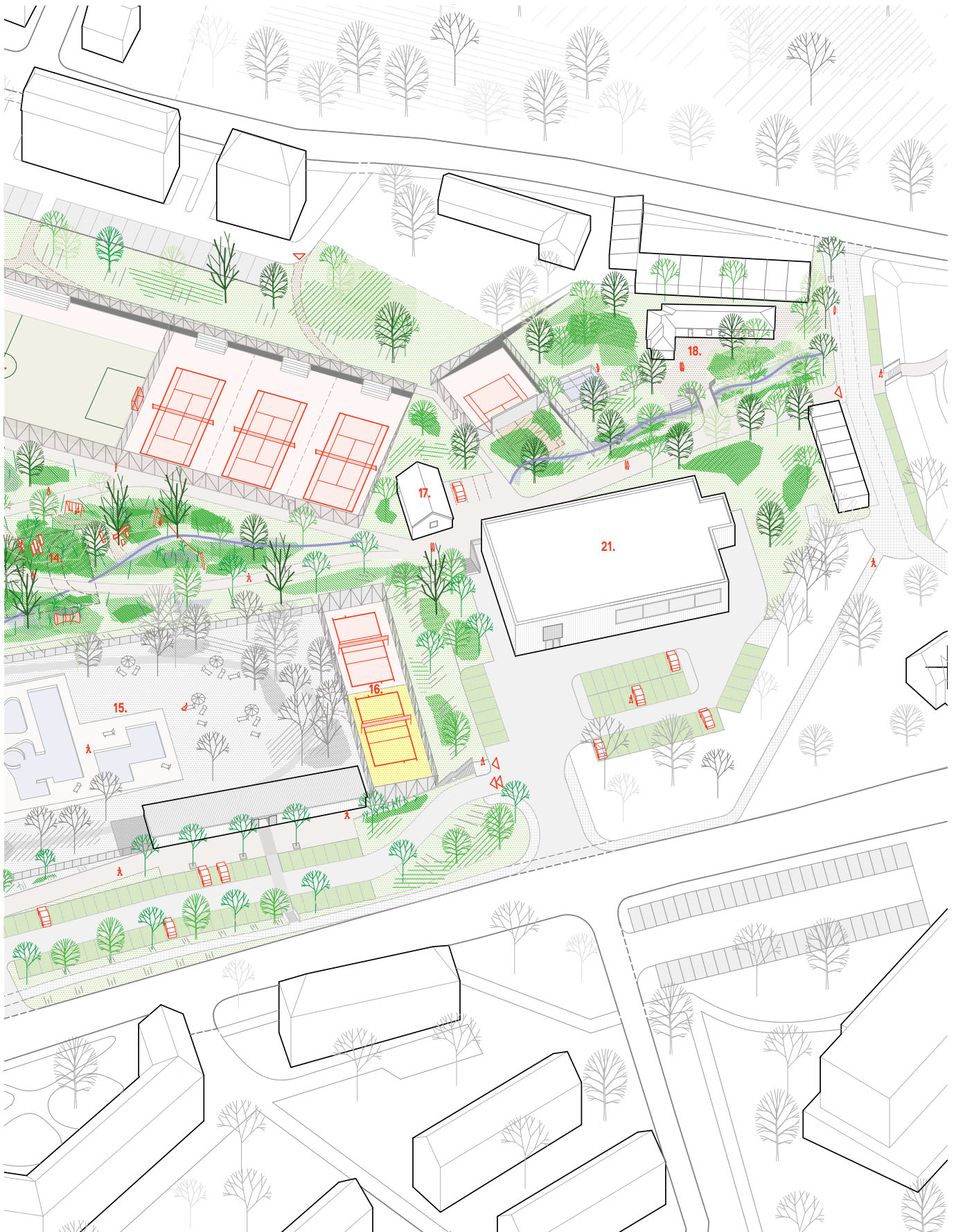
úměra. Čím delší dobu bude sloužit k odstavení automobilu, tím hůře v ní poroste tráva, resp. tím větší úsilí by muselo být vynaloženo, aby v ní tráva rostla. Rozhodující je dostatečná závlaha a intenzita provozu. Dlažba se širokou spárou je obvykle vybavena distančními nálišky, nebo je tvarově přizpůsobena, aby byly mezi dlaždicemi zajištěny potřebné mezery. V nabízeném sortimentu jsou takové systémy dlažby označovány přídomky ekologické, eko, retenční, drenážní, „Save“ apod. Nemalou roli hrají také náklady na údržbu komunikačních ploch v zimě. Voda z tajícího sněhu je odváděna, tedy nenamrzá a nedochází tak ke vzniku ledových ploch, které je potřeba solit. U drenážních ploch se uvádí až o 70 % nižší potřeba použití posypových materiálů. Zároveň se díky rychlejšímu odvedení vody z povrchu eliminuje poškození mrazem. Při řešení s drenážní spárou je nutné zamezit finálnímu zasypání prosívkou s fr. 0, spára by tak ztratila svou zasakovací schopnost.

A.4.8. | Zásady zajištění požární ochrany staveb

Navržené komunikace zabezpečují příjezd požárních vozidel až k hranici jednotlivých pozemku a zároveň do vzdálenosti max. 50 m od jednotlivých staveb. Navržené komunikace odpovídají požadavku ČSN 730833 čl. 3.4.1. Příjezdové komunikace jsou řešeny dle ČSN 730802 a 736101, konstrukce vozovky je navržena dle ČSN 736114. Při provádění stavebních prací bude zajištěn průjezd stávající vozovkou v šíři min. 3 m pro průjezd požárních vozidel. V případě komunikace delší než 50 m musí být z důvodu zabezpečení požární ochrany na neprůjezdném konci komunikace navržen se smyčkový objezd nebo plocha umožňující otáčení vozidla.



↑ Axonometrie návrhu - 2. etapa



LEGENDA

1. HLAVNÍ VSTUP
2. SKLADY
3. KONTEJNER NA POSEKANOU TRÁVU
4. NEFORMÁLNÍ SPORTOVNÍ HRISTĚ

5. MULTIFUNKČNÍ SPORTOVNÍ HRISTĚ 20 x 40 m
6. VOLEJBALOVÉ HRISTĚ 15 x 24 m
7. DĚTSKÉ INTERAKTIVNÍ HRISTĚ

8. CENTRÁLNÍ OBJEKT
9. STÁVAJÍCÍ STADION
10. ATLETICKÉ DISCIPLINY
11. WORKOUT HRISTĚ PRO SENIORY

12. STÁVAJÍCÍ WORKOUT HRISTĚ
13. MATEŘSKÁ ŠKOLA
14. MALÁ ŠUMAVA
15. PLYNÁŘSKÝ AREÁL

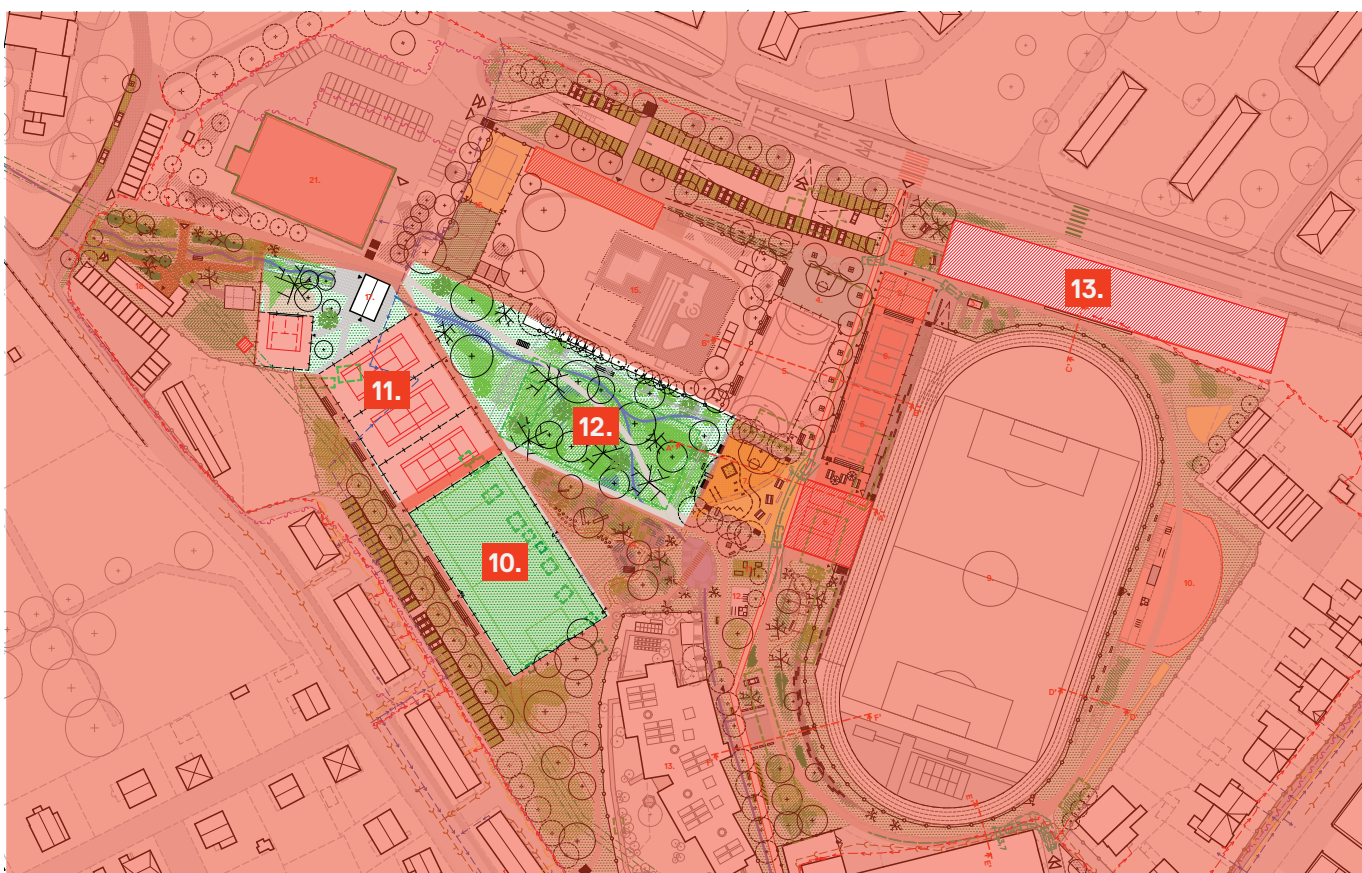
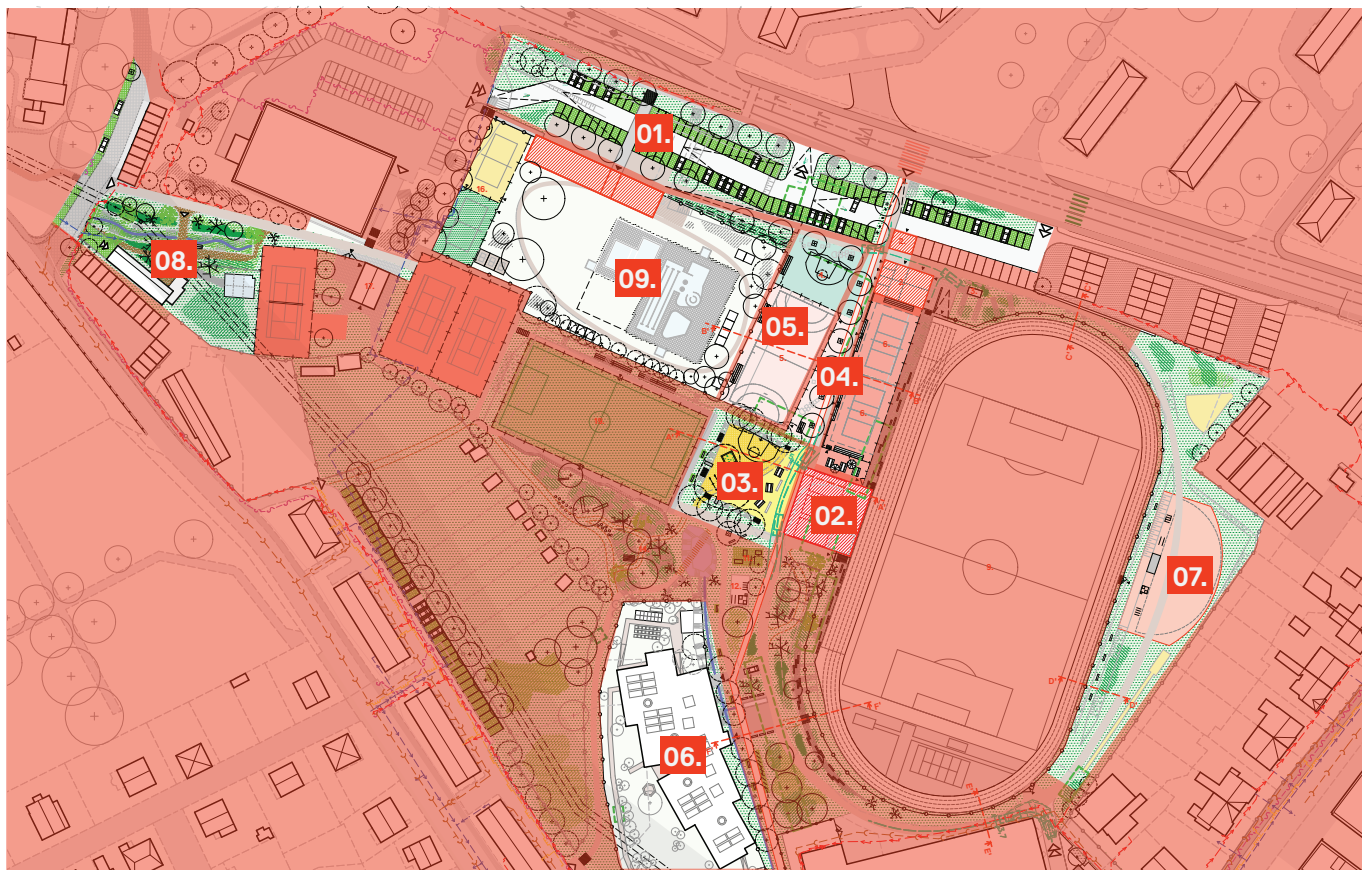
16. NEFORMÁLNÍ HRISTĚ U BAZÉNU 15 x 24 m
17. TENISOVÝ AREÁL + 3 TENISOVÝCH KURTŮ 18,5 x 36,5 m

18. AREÁL RYBÁŘSKÉHO SVAZU
19. TRÉNINKOVÉ HRISTĚ 32 x 64 m
20. NADZEMNÍ GARÁŽE
21. SPORTOVNÍ HALA

A.5 | Členění návrhu na stavební a investiční etapy

Součástí textové části návrhu je i návrh členění celku na investiční etapy. Výstavba bude probíhat na předmětných pozemcích ve vlastnictví investora dle definovaných priorit a v závislosti na dostupnosti finančních prostředků.

Možná etapa 0	Udržovací práce, rušení oplocení, odstranění nepotřebných objektů, drobné krajinářské úpravy, úpravy zpevněných ploch, zprůchodnění od ulice Nad stadiony, zprůchodnění přes tenisový areál
Možná etapa 1	Centrální parkoviště a parkoviště před garážemi
Možná etapa 2	Centrální objekt zázemí a skladů
Možná etapa 3	Prostranství středu areálu, mobiliář, osvětlení, dětská hřiště
Možná etapa 4	Lineární prostranství od ulice Sušická až do středu areálu, alej
Možná etapa 5	Realizace jednotlivých sportovišť podél S-J osy – neformální hřiště, 2x volejbal, multifunkční hřiště
Možná etapa 6	Novostavba školky
Možná etapa 7	Východní část areálu - Atletické disciplíny
Možná etapa 8	Vstupní prostor u rybářského svazu
Možná etapa 9	Objekt zázemí koupaliště, sportovní a jiné plochy uvnitř
Možná etapa 10	Zrušení hřiště s umělým povrchem, realizace na novém místě po dél ulice Nad Stadiony
Možná etapa 11	Nové tenisové kurty podél ulice Nad Stadiony
Možná etapa 12	Krajinářské úpravy středu po odsunu hřišť
Možná etapa 13	Parkovací dům



↑ Možné dělení na etapy

B. VÝKRESOVÁ ČÁST

Seznam výkresů:

B.1 – Celkové urbanistické řešení – Etapa 1

B.2 - Celkové urbanistické řešení – Etapa 2

B.3 – Axonometrie