

M A T E R I Á L

Pro jednání: Zastupitelstva města k bodu č. 30
Předkládá: ORMI
Termín konání: 06.12.2016

Věc: **Studie sportovního areálu „Červená zahrada“**

Projednáno a doporučeno: RM 22.11.2016
Stanovisko právníka: Mgr. Gabriela Šmerdová - souhlasí
Stanovisko dotčených odborů: - nevyžaduje se

Zpracovatel/ka: Ing. Petr Zouhar

Předkládá: Bc. Hana Nedomová

Návrh na usnesení je součástí předkládaného materiálu.

ZM na svém 7. zasedání dne 8. 12. 2015 přijalo pod č. 11.2. usnesení, o schválení umístění sportovní haly v areálu Červená zahrada. RM usnesením ze dne 24. 11 2015 pod č. 49.4., uložila odboru ORMI v případě schválení umístění víceúčelové haly v areálu Červená zahrada ZM, zpracovat urbanistickou studii komplexního řešení sportovního areálu Červená zahrada. Zájem o spolupráci na studii projevila TU Liberec pod vedením Ing. arch. Fránka. Studie bude zpracována studenty v rámci zimního semestru s termínem odevzdání v polovině února 2017. Současně byla v souladu se směrnicí MÚ na základě průzkumu trhu vybrána projekční kancelář s úkolem zpracovat ověřovací studii. Úkolem ověřovací studie, kterou zpracovala projekční kancelář AV atelier, bylo řešit areál jako celek a prověřit jeho prostorové možnosti v souvislosti s nevyhovujícím dopravním řešením, nedostatkem parkovacích ploch, absencí atletického oválu a umístěním sportovní haly a nových sportovišť. Studie je zpracována ve třech variantách. Každá z variant počítá s novým bezpečným napojením areálu z ulice Dukelská, s výrazným navýšením parkovacích ploch, s rozšířením obslužných komunikací, a s novou sítí chodníků. U všech variant je navržena demolice mlýna a přemístění trafostanice.

Varianta A:

Ve variantě A jsou do řešení zahrnuty pozemky ve vlastnictví města včetně pozemku bývalého autobazaru, pozemku spol. MP Holding, a.s. (bývalá Junácká louka) a pozemky v majetku UZSVM a LTC Velen Boskovice z.s. (tenisové kurty). Je navrženo přemístění tenisových kurtů, novou polohu má travnaté fotbalové hřiště včetně zázemí s tribunou (sloužící i pro tenis). V areálu je umístěna sportovní hala, skatepark, lezecká stěna a IN-line dráha. Navrženo je celkem 419 parkovacích stání pro osobní automobily a 4 stání pro autobusy. Celkové náklady jsou odhadovány na 196 mil. Kč bez DPH.

Varianta B:

Varianta B představuje velkoryse pojatý sportovní areál, jehož součástí jsou všechny pozemky v areálu včetně hotelu Velen (majetek spol. Severka B, a.s.), kuželny (majetek spol. WilkKop Tank, s.r.o.) a objektu p. Moudrého. Je navrženo přemístění tenisových kurtů, kolem travnatého fotbalového hřiště je umístěn atletický ovál včetně zázemí. Sportovní hala je navržena na místě současného hotelu Velen. Areál je doplněn o skatepark, lezeckou stěnu a IN-line dráhu. Navržena je úprava vstupního objektu koupaliště a rozšíření ubytovny. Dopravní napojení z ulice Dukelská je řešeno okružní křižovatkou. V areálu je celkem navrženo 392 parkovacích stání pro osobní automobily a 4 stání pro autobusy. Celkové náklady varianty B jsou odhadovány na 290 mil. Kč bez DPH.

Varianta C:

Ve variantě jsou do řešení zahrnuty pozemky ve vlastnictví města včetně pozemku bývalého autobazaru, lihovaru, Junácké louky a tenisových kurtů. Je navrženo přemístění tenisových kurtů, novou polohu má travnaté fotbalové hřiště včetně zázemí s tribunou. V areálu je umístěna sportovní hala, skatepark, lezecká stěna a IN-line dráha. Navržena je úprava vstupního objektu koupaliště. Dopravní napojení je řešeno okružní křižovatkou. Objekty hotelu Velen a kuželny zůstávají zachovány. V areálu je navrženo celkem 344 parkovacích stání pro osobní automobily a 4 stání pro autobusy. Orientační náklady jsou odhadovány na 205 mil. Kč bez DPH.

Ze studie zpracované projekční kanceláří AV atelier jednoznačně vyplývá, že atletický ovál a okružní křižovátku lze realizovat pouze v případě výkupu parcely bývalého lihovaru.

Při přípravě studií a materiálů byly osloveni písemnou žádostí o sdělení budoucího záměru využití pozemků a budov včetně nabídky ke spolupráci majitelé nemovitostí, které jsou součástí areálu (Severka B a.s., WilkKop Tank, s.r.o., p. Moudrý). K dnešnímu dni se vyjádřil pouze zástupce spol. Severka B a.s., který potvrdil záměr rekonstrukce a dostavby hotelu Velen a z pozemku bývalého lihovaru vytvořit odstavnou parkovací plochu obklopenou zelení. Připustil také, že je ochotný jednat o případném prodeji jak hotelu Velen tak parcely po lihovaru.

Předložené studie budou projednány v komisích Rady města, se sportovními kluby a s veřejností. Současně mohou sloužit pro zadání dalšího stupně projektové dokumentace, nebo případné vypsání architektonické soutěže.

Přílohy:

1. Společná část
2. Varianta A
3. Varianta B
4. Varianta C
5. Vizualizace A - 01
6. Vizualizace A - 02
7. Vizualizace A - 03
8. Vizualizace A - 04
9. Vizualizace A - 05
10. Vizualizace A - 06
11. Vizualizace A - 07
12. Vizualizace B - 01
13. Vizualizace B - 02
14. Vizualizace B - 03
15. Vizualizace B - 04
16. Vizualizace B - 05
17. Vizualizace B - 06
18. Vizualizace B - 07
19. Vizualizace C - 01
20. Vizualizace C - 02
21. Vizualizace C - 03
22. Vizualizace C - 04
23. Vizualizace C - 05
24. Vizualizace C - 06
25. Výkres - 01_Situace_Katastr
26. Výkres - 02_Situace_sítě
27. Výkres - 03_Červená_Zahrada_masterplan_varianta_A_
28. Výkres - 04_Červená_Zahrada_masterplan_varianta_B_
29. Výkres - 05_Červená_Zahrada_masterplan_varianta_C_

Návrh na usnesení:

- 1) ZM bere na vědomí předložený materiál
- 2) ZM ukládá starostce města projednat ověřovací studii areálu "Červená zahrada" a návrhy studentů od TU Liberec v komisích Rady města, se sportovními kluby a s veřejností.
- 3) ZM ukládá uložit starostce města předložení výsledků z projednání a návrh řešení areálu „Červená zahrada“ na jednání ZM

T: červen 2017

O: starostka

S: ORMI

Ing. Vít Přibyl

Růžové nám. 2345/12

680 01 Boskovice

avatelier@avatelier.cz

Mobil: 608877788

IČO: 605 85 293

DIČ: CZ 7105283746

A. PRŮVODNÍ ZPRÁVA **STÁVAJÍCÍ STAV AREÁLU**

Název akce:	SPORTOVNÍ AREÁL ČERVENÁ ZAHRADA
Místo stavby:	Katastrální území Boskovice, areál Červená zahrada a přilehlé pozemky
Investor:	Město Boskovice, Masarykovo nám. 4/2, 680 18 Boskovice
Projektant:	AV atelier, Ing. Vít Přibyl, Růžové nám. 2345/12 680 01 Boskovice IČO: 605 85 293 DIČ: CZ-7105283746 ČKAIT:1004096
Stupeň projektu:	Studie
Číslo zakázky:	33/2016
Datum:	09/2016

A. PRŮVODNÍ ZPRÁVA

A.1 IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

A.1.1 Údaje o stavbě

Název stavby: Studie sportovního areálu Červená Zahrada
Místo stavby: Jihomoravský kraj, katastrální území Boskovice

A.1.2 Údaje o vlastníkov

Vlastník: Město Boskovice,
Masarykovo nám. 4/2, 680 18 Boskovice

A.1.3 Údaje o zpracovateli projektové dokumentace

Hlavní projektant: AV atelier - Ing. Vít Příbyl
Zodpovědný projektant: Ing. Vít Příbyl, Růžové nám. 2345/12
680 01 Boskovice
IČO: 605 85 293 DIČ: CZ-7105283746
ČKAIT:1004096

A.2 SEZNAM VSTUPNÍCH PODKLADŮ

Bylo použito snímku – kopie katastrální mapy v měřítku 1:1000, podklady jednotlivých správců sítí. Výskyt podzemního a nadzemního vedení sítí byl doložen vlastníky, nebo provozovateli inženýrských sítí. Snímek z územního plánu města Boskovice. Podklad soutěžního zadání.

A.3 ÚDAJE O ÚZEMÍ

a) rozsah řešeného území

Pozemek vlastníka a přilehlých pozemků leží v katastrálním území města Boskovic v jižní části města. Areál je vymezen říčkou Bělou a silnicí I/150 a silnicí III/37424.

b) Seznam dotčených parcel

parc.č.1336/1, parc.č.1357/2,
parc.č.1337/8,parc.č.1359/6,parc.č.1359/8,parc.č.1336/2,parc.č.1359/9,parc.č.1359/10,parc.č.1354/2,parc.č.1355/2,parc.č.1359/5,parc.č.7168/1,parc.č.1355/1,parc.č.1355/4,parc.č.1359/15,parc.č.7168/5,parc.č.1349/2,parc.č.1357/3,parc.č.1357/1,parc.č.1359/12,parc.č.1359/1,parc.č.1357/4,parc.č.1375/2,parc.č.1375/3,parc.č.1359/3,parc.č.1359/2,parc.č.1363,parc.č.1364,parc.č.1359/11,parc.č.1367/7,parc.č.1367/3,parc.č.1359/16,parc.č.1367/2,parc.č.1367/1,parc.č.1367/4,parc.č.1374/11,parc.č.1374/12,parc.č.1366,parc.č.1374/7,parc.č.1374/8,parc.č.1374/1,parc.č.1369/3,parc.č.1369/1,parc.č.1370/1,parc.č.1374/10,parc.č.1374/2,parc.č.1374/5,parc.č.1374/3,parc.č.1374/4,parc.č.1373,parc.č.1372/1,parc.č.1372/3,parc.č.1372/4,parc.č.1396/2,parc.č.6957/1,parc.č.1374/9,parc.č.1375/1,parc.č.1355/3,parc.č.6957/2,parc.č.1380/1,parc.č.1380/2,parc.č.1382,parc.č.1381/1,parc.č.1381/2,parc.č.1381/3,parc.č.1384,parc.č.1383,parc.č.1385/1,parc.č.1387/1,parc.č.1387/2,parc.č.1392/1,parc.č.1389/3,parc.č.1389/2,parc.č.1389/1,parc.č.1390/3,parc.č.1390/2,parc.č.1390/1,parc.č.1391,parc.č.1392/4,parc.č.1396,parc.č.1400/6,parc.č.1400/7,parc.č.1400/4,parc.č.1394/2,parc.č.1394/9,parc.č.1394/10,parc.č.1394/11,parc.č.1394/12,parc.č.1394/3,parc.č.1394/7,parc.č.1394/13.

a) charakteristika areálu

Jedná se o sportovní areál s dlouho historií. V areálu se nachází sportoviště doplněné o koupaliště a ubytovací zařízení. Stávající stav je způsoben několika nevhodnými zásahy, bez zjevného konceptu a uvažováním do budoucna. Nejvýraznějším zásahem je výstavba zimního stadionu, který zmenšil areál koupaliště a výškově značně zasáhl do jinak plochého areálu. Dalším ze zásahů je provedení hřiště s umělým povrchem, kdy došlo k znehodnocení atletického oválu. Problémy areálu lze shrnout především do komplikované dopravní situace a to jak v provozu, tak v parkování. Dále pak zanedbaná či znemožněná údržba ploch a staveb. Areál vyniká dobrou polohou v rámci města. Umístění

c) variantní řešení území

Studie na areál je zpracována ve třech variantách. Ve variantě A jsou do řešení zahrnuty pozemky ve vlastnictví města včetně pozemku bývalého autobazaru, pozemku spol. MP Holding, a.s. (bývalá Junácká louka) a pozemky v majetku UZSVM a LTC Velen Boskovice z.s. (tenisové kurty). Varianta B představuje velkoryse pojatý sportovní areál, jehož součástí jsou všechny pozemky v areálu včetně hotelu Velen (majetek spol. Severka B, a.s.), kuželny (majetek spol. WilkKop Tank, s.r.o.) a objektu p. Moudrého. Ve variantě C jsou do řešení zahrnuty

pozemky ve vlastnictví města včetně pozemku bývalého autobazaru, bývalého lihovaru, Junácké louky a tenisových kurtů.

d) údaje o ochraně území podle jiných právních předpisů

(památková rezervace, památková zóna, zvláště chráněné území, záplavové území, apod.)

Areál se nenachází v památkové rezervaci, ani památkové zóně.

Pozemek se nenachází v oblasti chráněného ložiskového území, ani v poddolovaném území (dle portal.gov.cz).

Stavba nezasahuje do jinak chráněného území z hlediska ochrany ŽP – ptačí oblasti, přírodní parky, ochranná pásma vodních zdrojů, rezervace UNESCO, chráněné oblasti přirozené akumulace vod, soustavy NATURA 2000 (dle portal.gov.cz/mapy).

e) údaje o odtokových poměrech

Dotčená oblast patří do povodí Moravy. Nejbližší místu stavby jeříčka Bělá, která probíhá jižně při hranici parcel. Říčka se vlévá do řeky Svitavy. Dle povodňové mapy Jihomoravského kraje (www.kr-jihomoravsky.cz) se areál nachází z částiv záplavovém území, určeném pro rozliv povodňové vody. Navržené objekty v obou variantách v tomto pásmu neleží. Říčka bude přemostěna nově navrženou lávkou.

V rámci navrženého areálu bude nutné zpracovat samostatnou koncepci hospodaření s dešťovou vodou a odvodnění zpevněných ploch a sportovišť.

A.4 ÚDAJE O AREÁLU

a) Stávající kapacity areálu (zastavěná plocha, obestavěný prostor, počty sportovišť, parkovacích stání, , apod.)

Tenisové kurty

- 6 kurtů
- 4 300 m²

Zimní stadion

- 600 diváků
- 4 000m²

Koupaliště Červenka

- 16 000m²
- cca 47500 návštěvníků/ rok 2015,
- cca 23500 návštěvníků/ rok 2016

Fotbalový areál

- 3 000 diváků
- 24 000m²
- 1x travnaté hřiště
- 1x hřiště s umělým povrchem
- fragmenty atletického oválu

Areál mlýna s kempem a sezónním občerstvením

Počet parkovacích stání

210

b) základní řešení areálu

Kanalizace dešťová

Veškeré dešťové vody ze střech stávajících objektů a upevněných ploch jsou svedeny dešťovou kanalizací do říčky Bělé, retence a případné další prostředky pro zachycení dešťové vody nejsou instalovány.

Kanalizace splašková

Splaškové vody ze stávajících objektů jsou odváděny ve většině případů tlakovou kanalizací do objektu přečerpávací stanice situované v areálu. Parcela s objektem čerpací stanice je ve všech variantách bez zásahů.

Zásobování vodou a TUV

Stávající objekty jsou zásobovány veřejným vodovodem, vedení je patrné z výkresové části. Zavlažování travnatého fotbalového hřiště je řešeno čerpáním vody z říčky Bělé. Každý objekt má svůj vlastní zdroj TUV.

Zásobování elektrickou energií

Budovy v areálu jsou napojeny na stávající trafostanici. Tato stavba je ve výhledu zrušena a přesunuta. Projektant projekt změny vedení sítí VN/NN neměl v době zpracovávání k dispozici.

Z hlediska energetické koncepce areálu je možností napojení nových objektů na centrální plynovou kotelnu s KGJ (umístěnou na zimním stadionu) a lokální distribuční soustavu el. energie.

c) dopravní řešení areálu

Současné dopravní řešení areálu lze nazvat jako krajně nevhodné, až kritické. Příjezd do areálu je pouze jednosměrnou komunikací. Vjezd je vymezen zděným plotem při hranici pozemku a objektem bývalého mlýna. V tomto místě dochází k výrazné kolizi pěší a automobilové dopravy - plocha není rozčleněna na pěší a automobilový pás.

Dalším velice problematickým aspektem je parkování - v místě je kritický nedostatek parkovacích míst - 80 míst u zimního stadionu, 30 u koupaliště Červenka a 60 parkovacích míst na odstavném parkovišti při ulici Dukelská.

V prostoru při komunikaci od objektu bývalého mlýna ke koupališti Červenka dochází v létě k živelnému parkování při obou stranách komunikace v počtu cca 40 míst. Při mimořádné události a nutnosti zásahu jednotek IZS je

komunikace pro zásah zablokována a neprůjezdná. Dopravu lze hodnotit jako jeden ze zásadních problémů stávajícího areálu.

Analýza SWOT

silné stránky

- Pozemky v areálu jsou ve vlastnictví města.
- Víceúčelový areál - rozličnost sportovišť
- Poloha v širším centru města
- Atraktivní výhledy z areálu do okolní krajiny
- Z části sousedství s kompaktní zástavbou, z části s volnou krajinou
- Mírně sklonitý terén v areálu
- Pěší docházková vzdálenost

slabé stránky

- Absence atletického stadionu
- Nedostatek parkovacích stání
- Nevhodné dopravní řešení
- Zanedbaná údržba
- Chybějící kompozice a provázání jednotlivých sportovišť
- Nevzhledný stav některých budov, ať v areálu, tak přiléhajících k areálu
- Znehodnocení areálu nevhodnými zásahy
- Kolize pěší a automobilové dopravy

příležitosti

- Možnost umístění nových sportovišť
- Napojení areálu pěší trasou do Pilského údolí
- Možné variantní řešení areálu, etapizace
- Aktivní využívání břehu říčky Bělé
- Nárůst návštěvníků sportovišť
- Sjednocení celého areálu

rizika

- Nedostatek parkovacích míst - odrazení potencionálních návštěvníků
- Náročnější údržba areálu a vegetace
- Vandalismus
- Kolize pěší a automobilové dopravy - nehody
- Technický stav některých budov

V Boskovicích: 21.09.2016

Vypracoval:

Ing. Vít Příbyl

Ing. Vít Přibyl

Růžové nám. 2345/12

680 01 Boskovice

avatelier@avatelier.cz

Mobil: 608877788

IČO: 605 85 293

DIČ: CZ 7105283746

VARIANTA A.

Název akce: **SPORTOVNÍ AREÁL ČERVENÁ ZAHRADA**varianta A.

Místo stavby: Katastrální území Boskovice, areál Červená zahrada a přilehlé pozemky

Investor: Město Boskovice,
Masarykovo nám. 4/2, 680 18 Boskovice

Projektant: AV atelier, Ing. Vít Přibyl, Růžové nám. 2345/12
680 01 Boskovice
IČO: 605 85 293 DIČ: CZ-7105283746
ČKAIT:1004096

Stupeň projektu: Studie

Číslo zakázky: 33/2016

Datum: 09/2016

STRUČNÝ POPIS ŘEŠENÍ

V areálu dochází k přesunu tenisových kurtů. Dále pootočení fotbalového hřiště. Návrh umístění sportovní haly, lezecké stěny. Jasně určení osnova dopravního řešení, parkovacích ploch, pěších tahů a přemostění říčky Bělé. Vegetační úpravy v rámci areálu a nezbytného zázemí jednotlivých sportovišť. Pracuje se pouze s pozemky ve vlastnictví města - variantu lze nazvat jako minimalistickou.

A.2 SEZNAM VSTUPNÍCH PODKLADŮ

Bylo použito snímku – kopie katastrální mapy v měřítku 1:1000, podklady jednotlivých správců sítí. Výskyt podzemního a nadzemního vedení sítí byl doložen vlastníky, nebo provozovateli inženýrských sítí. Snímek z územního plánu města Boskovice.

A.3 ÚDAJE O ÚZEMÍ

a) rozsah řešeného území

Pozemek vlastníka a přilehlých pozemků leží v katastrálním území města Boskovic v jižní části města. Areál je vymezen říčkou Bělou a silnicí I/150 a silnicí III/37424.

b) Seznam dotčených parcel

parc.č.1336/1, parc.č.1357/2,
parc.č.1337/8,parc.č.1359/6,parc.č.1359/8,parc.č.1336/2,parc.č.1359/9,parc.č.1359/1
0,parc.č.1354/2,parc.č.1355/2,parc.č.1359/5,parc.č.7168/1,parc.č.1355/1,parc.č.1355
/4,parc.č.1359/15,parc.č.7168/5,parc.č.1349/2,parc.č.1357/3,parc.č.1357/1,parc.č.13
59/12,parc.č.1359/1,parc.č.1357/4,parc.č.1375/2,parc.č.1375/3,parc.č.1359/3,parc.č.
1359/2,parc.č.1363,parc.č.1364,parc.č.1359/11,parc.č.1367/7,parc.č.1367/3,parc.č.1
359/16,parc.č.1367/2,parc.č.1367/1,parc.č.1367/4,parc.č.1374/11,parc.č.1374/12,par
c.č.1366,parc.č.1374/7,parc.č.1374/8,parc.č.1374/1,parc.č.1369/3,parc.č.1369/1,parc
.č.1370/1,parc.č.1374/10,parc.č.1374/2,parc.č.1374/5,parc.č.1374/3,parc.č.1374/4,pa
rc.č.1373,parc.č.1372/1,parc.č.1372/3,parc.č.1372/4,parc.č.1396/2,parc.č.6957/1,par
c.č.1374/9,parc.č.1375/1,parc.č.1355/3,parc.č.6957/2,parc.č.1380/1,parc.č.1380/2,pa
rc.č.1382,parc.č.1381/1,parc.č.1381/2,parc.č.1381/3,parc.č.1384,parc.č.1383,parc.č.
1385/1,parc.č.1387/1,parc.č.1387/2,parc.č.1392/1,parc.č.1389/3,parc.č.1389/2,parc.č.
.1389/1,parc.č.1390/3,parc.č.1390/2,parc.č.1390/1,parc.č.1391,parc.č.1392/4,parc.č.

1396, parc.č.1400/6, parc.č.1400/7, parc.č.1400/4, parc.č.1394/2, parc.č.1394/9, parc.č.1394/10, parc.č.1394/11, parc.č.1394/12, parc.č.1394/3, parc.č.1394/7, parc.č.1394/13.

Účel studie

Ucelené, urbanistické řešení sportovního areálu Červená zahrada s návrhem rozmístění nových sportovišť, přesunem stávajících sportovišť. Vyřešení dopravních problémů a kolizních míst. Vyřešení problémů s parkováním a pěším přístupem. Spojování zázemí jednotlivých sportovišť do společných bloků. Umístění nových objektů s jasnou koncepcí a dopravní obslužností.

Analýza SWOT

silné stránky

- Pozemky v areálu jsou ve vlastnictví města.
- Vyřešení dopravních problémů
- Výrazné navýšení parkovacích ploch (419)
- Spojení zázemí tenisu a fotbalu do jedné budovy
- Vyřešení nepřehledné křižovatky z ulice Podhradí
- Plnohodnotné fotbalové hřiště
- Minimální rozsah přeložek inženýrských sítí
- Časově a finančně méně náročná varianta
- Zvětšení užitné plochy areálu koupaliště Červenka

slabé stránky

- Absence atletického stadionu
- Při budoucím dokoupení pozemků nemožnost umístění atletického oválu
- Navýšení dopravní zátěže zvýšením možnosti parkování v areálu
- Náročné zemní práce a přesuny herních ploch

příležitosti

- Zvýšený zájem o sport díky novým sportovištím
- Napojení areálu pěší trasou do Pilského údolí
- Nastartování zájmu o lokalitu, investice soukromých subjektů v okolí (pivovar, hotel)
- Aktivní využívání břehu říčky Bělé
- Nárůst návštěvníků sportovišť ať stávajících, tak nových
- Reprezentační areál s možností pořádání větších sportovních akcí

rizika

- Sportovní hala na místě mlýna a mlýnského náhonu - očekávatelné složitější základové poměry.
- Náročnější údržba areálu a vegetace
- Vandalismus
- Kolize pěší a automobilové dopravy
- Finanční náročnost

Dopravní řešení

Navržené řešení počítá se změnou napojení ulice Podhradní na silnici I/150 a to posunutou křižovatkou tvaru T. Toto řešení umožňuje bezpečné odbočení vlevo z ulice Podhradí a dochází k výraznému zlepšení rozhledových poměrů. V rámci celého areálu je uvažováno se zónou se sníženou rychlostí motorových vozidel.

V areálu a záchytném parkovišti je dohromady navrženo 419 parkovacích stání pro osobní automobily vč. stání pro osoby se sníženou schopností pohybu a orientace. Pro stání autobusů jsou navrženy čtyři stání.

Komunikace jsou řešeny jako obousměrné a to ve všech částech areálu. Parkovací stání navrženy přednostně jako kolmé, v úrovni obslužné komunikace.

Vegetační úpravy

V areálu je navrženo v rámci studie ozelenění solitérními stromy nebo stromořadím, doplňující jednotlivé komunikační osy. Uvažováno je s listnatými stromy, výrazně se měnícími s průběhem ročních období (kaštan, javor, kultivary ovocných dřevin - třešeň, jabloň. Výsadbou stromů se nejeví jako vhodné umísťovat velmi na těсно, vzhledem k atraktivním výhledům do okolních lesnatých svahů, výhledům k městu či hradu.

Demolice a asanace

Úprava a řešení areálu si vyžádá poměrně značné množství terénních úprav a demolice. Současné travnaté fotbalové hřiště bude otočeno a částečně posunuto. Tribuny v havarijním stavu a nefunkční ovál budou odstraněny. Taktéž dojde k demolici stávajících kabin a zázemí pro údržbu hřišť.

Dojde k odstranění současných tenisových kurtů a jejich přesunu, demontáž současného zázemí.

Odstranění a případný přesun trafostanice

Demolice mlýna a přilehlých objektů na pozemku a odstranění zděných plotů.

Přeložky a vedení inženýrských sítí

Úprava a řešení areálu zahrnuje i přeložky vedení některých inženýrských sítí. Jedná se především o přípojky a vedení ke stávajícím a asanovaným objektům.

Nejdůležitější a finančně náročné vedení vodovodních přivaděčů či tlakové kanalizace není nutné v této variantě překládat.

Záplavové pásmo Q100 říčky Bělé

Část areálu přiléhá k říčce Bělé. Navržené sportoviště nezasahují do aktivního průtočného pásma Q100. V rámci protipovodňových a terénních úprav jde především o návrh přemostění lávkou a zpracování přístupu k vlastnímu říčnímu korytu, aby nedošlo ke zhoršení odtokových poměrů v území.

Základní bilance ploch

Řešené území areálu	- 74 500m ²
Areál pro fotbal	- 20 000m ²
Areál pro tenis	- 4 700m ²
Koupaliště Červenka	- 17 000m ²
Zimní stadion	- 5 400m ²
Skate park	- 1 100m ²
Lezecké centrum	- 700m ²
Parkovací stání osobní	- 419ks
Parkovací stání autobus	- 4ks
Nová výsadba stromů	- 170ks
Víceúčelová sportovní hala	- 1 800m ²

Základní charakteristika objektů

Navržené a upravované objekty / sportoviště

1. Fotbalové hřiště, travnaté

Plnohodnotné, travnaté fotbalové hřiště 65x107 metrů. Doplněné o přilehlé terénní úpravy a pochozí plochy.

2. Hřiště pro malou kopanou

Plnohodnotné hřiště pro malou kopanou 20x40 metrů s umělým povrchem. Doplněné o přilehlé terénní úpravy a pochozí plochy.

3. Tribuna a společné zázemí

Částečně zastřešená tribuna situovaná při delší straně hřiště. Určena pro 500 sedících diváků. Pod tribunou jsou umístěny objekty fotbalových šaten, zázemí pro tenis, toalety pro diváky a prostor pro občerstvení. Doplněné o přilehlé terénní úpravy, pochozí a parkovací plochy.

4. Tenisové kurty

Šest tenisových kurtů, přesunutých, pootočených. Čtyři zdvojené, dva samostatné s tribunou pro 70 diváků. Areál oplocen, doplněn o dvě cvičné, odrazové stěny. Zázemí hráčů a návštěvníku začleněno do hmoty fotbalové tribuny.

5. Zázemí údržby

Objekt určený pro mechanizaci na údržbu fotbalového hřiště, případně pro údržbu celého areálu.

6. Cvičná horolezecká stěna

Sezónní horolezecká stěna. Oplocený areál s vlastním správcem. Zázemí možno včlenit do vlastního objektu stěny, případně užívat společné zázemí integrované pod fotbalovou tribunou.

7. Terénní úpravy břehů Bělé

V architektonickém návrhu zpracovat zpevnění břehů umožňující pěší přístup k říčce Bělé, případné odpočinkové plochy, uzpůsobené působení povodňové vody - nevystupující z plochy, omyvatelné. Výhledově s možností menších říčních lázníapod..

8. Přemostění říčky

Umístění lávky pro pěší a cyklisty nad říčkou Bělou. Umožňující komfortní přístup na Junáckou louku a výhledově na pěší a cyklistickou trasu do Pílského údolí.

9. Skatepark

Volně přístupný skatepark, bezúdržbový. Pouze samostatný objekt sportovních ploch, bez zázemí. Doplněné o přilehlé terénní úpravy a pochozí plochy.

10. IN-line okruh

Asfaltový okruh pro IN-line trasu. Výhledově napojení na pěší a cyklistickou trasu do Pílského údolí. Doplněné o přilehlé terénní úpravy, mobiliář a pochozí plochy.

11. Koupaliště Červenka

Areál rozšířen o zábor plochy tenisovým kurtem. Nové místo vstupu do areálu a předprostor vstupu. Vstupní objekt a zbytek areálu bez zásahů

12. Odstavné parkoviště

Optimalizace a stavební úpravy parkoviště. Zvýšení kapacity ze současných 60 stání na 88 stání.

13. Víceúčelová sportovní hala

Novostavba sportovní haly 34x53 metrů. Umožňující všechny běžné halové sporty vč. tribuny pro 150 návštěvníků. Doplněné o přilehlé terénní úpravy, mobiliář, pochozí a parkovací plochy.

14. Zpevněné plochy

Hlavní dopravní osy pro automobily budou provedeny jako asfaltové komunikace. Parkovací stání přednostně ze zatravnovacích, zasakovacích dlažby. Pochozí komunikace pěší z betonové, zasakovacích dlažby. V okolí sportovní haly z žulové dlažby/kostky. Ovál pro IN-line brusle z asfaltového koberce.

a) základní předpoklady výstavby (časové údaje o realizaci stavby, členění na etapy)

Stavba bude členěna na etapy dle možnosti a finančních prostředků pro jednotlivá sportoviště.

b) orientační náklady stavby

Zpevněné plochy pojízdné	13 700m ²	41 100 000	CZK
Zpevněné plochy pochozí	5 400m ²	9 700 000	CZK
Tenisové kurty	4700m ²	6 000 000	CZK
Fotbalové hřiště	7 250m ²	10000 000	CZK
Hřiště malé kopané - umělý povrch		2 000 000	CZK
Sportovní, víceúčelová hala	21 600m ³	71 000 000	CZK
Lezecké centrum	200bm, 20m výšky	5 000 000	CZK
Skatepark	1 100m ²	4 500 000	CZK
Zázemí fotbalu	2 800m ³	12 000 000	CZK
Lávka přes říčku Bělou		2 500 000	CZK
IN – line dráha		4 000 000	CZK
Vegetační úpravy			
Výsadba stromů	170 ks	1 700 000	CZK
Travnaté plochy	15 500m ²	7 000 000	CZK
Opěrné stěny	500bm	4 000 000	CZK
Terénní úpravy a zemní práce		5 000 000	CZK
Technická infrastruktura		4 500 000	CZK
Demolice stávajících objektů, skládka sutě		3 000 000	CZK
Přemístění trafostanice		3 000 000	CZK

Náklady na areál ve variantě A jsou odhadovány orientačně na
196 000 000,- Kč.

Časová realizace se předpokládá od 2017 do 2032

Celkové urbanistické a architektonické řešení

a) urbanismus – územní regulace, kompozice prostorového řešení

Urbanistické řešení vychází z návrhu architekta, jednotlivých kompozičních vztahů v místě - okolní zástavby a morfologie terénu.

Areál se nachází v rámci širšího centra města. Charakteristický je mírně svažitém terénem s výhledy do okolních zalesněných svahů s vystupující dominantou hradu. Ze severní strany přiléhá k rostlé zástavbě města, z níž výrazně vystupuje objekt bývalého pivovaru. Zbytek města dotváří kulisu od severní hranice areálu.

Návrh z urbanistického hlediska určují komunikační osy ve směru sever-jih a na ni pootočená východ-západ. Tyto dvě osy jasně definují areál a z něj i vychází umístění jednotlivých objektů. Návrh se snaží vyhnout znehodnocení areálu umístěním vyšší stavby do pohledových os/ volných ploch areálu.

b) architektonické řešení – kompozice tvarového řešení, materiálové a barevné řešení

Architektonické řešení jednotlivých ploch, staveb a objektů bude vycházet z vlastních zadávacích podmínek při budoucím řešení jednotlivých částí areálu. Objekty a prvky užití ve vizualizacích mají pouze doplňkový, názorový příklad. Nelze je považovat za komplexní návrh stavebních objektů - slouží pro ilustraci. Objekt sportovní, víceúčelové haly doporučeno výhledově řešit v architektonické soutěži - reprezentační objekt při vjezdu do areálu, prostorově dominantní místo na křižovatce, výrazný předprostor, velká koncentrace návštěvníků.

V Boskovicích: 21.09.2016

Vypracoval:

Ing. Vít Příbyl

Ing. Vít Přibyl

Růžové nám. 2345/12

680 01 Boskovice

avatelier@avatelier.cz

Mobil: 608877788

IČO: 605 85 293

DIČ: CZ 7105283746

VARIANTA B.

Název akce:	SPORTOVNÍ AREÁL ČERVENÁ ZAHRADA varianta B.
Místo stavby:	Katastrální územíBoskovice, areál Červená zahrada a přilehlé pozemky
Investor:	Město Boskovice, Masarykovo nám. 4/2, 680 18 Boskovice
Projektant:	AV atelier, Ing. Vít Přibyl, Růžové nám. 2345/12 680 01 Boskovice IČO: 605 85 293 DIČ: CZ-7105283746 ČKAIT:1004096
Stupeň projektu:	Studie
Číslo zakázky:	33/2016
Datum:	09/2016

STRUČNÝ POPIS ŘEŠENÍ

V areálu dochází k přesunu tenisových kurtů. Dále pootočení fotbalového hřiště doplněné o plnohodnotný 400m atletický ovál. Návrh umístění sportovní haly, lezecké stěny. Spojení sportovní haly s kuželkářskou dráhou a s areálem koupaliště Červenka - lávkou do společné restaurace v objektu haly. Jasně určené dopravního řešení, parkovacích ploch, pěších tahů a přemostění říčky Bělé. Vegetační úpravy v rámci areálu a nezbytného zázemí jednotlivých sportovišť. V této variantě dochází k dokoupení značného množství pozemků - variantu lze nazvat jako maximalistickou.

A.2SEZNAM VSTUPNÍCH PODKLADŮ

Bylo použito snímku – kopie katastrální mapy v měřítku 1:1000, podklady jednotlivých správců sítí. Výskyt podzemního a nadzemního vedení sítí byl doložen vlastníky, nebo provozovateli inženýrských sítí. Snímek z územního plánu města Boskovice.

A.3ÚDAJE O ÚZEMÍ

a) rozsah řešeného území

Pozemek vlastníka a přilehlých pozemků leží v katastrálním území města Boskovic v jižní části města. Areál je vymezen říčkou Bělou a silnicí I/150 a silnicí III/37424.

b) Seznam dotčených parcel

parc.č.1336/1, parc.č.1357/2,
parc.č.1337/8,parc.č.1359/6,parc.č.1359/8,parc.č.1336/2,parc.č.1359/9,parc.č.1359/10,parc.č.1354/2,parc.č.1355/2,parc.č.1359/5,parc.č.7168/1,parc.č.1355/1,parc.č.1355/4,parc.č.1359/15,parc.č.7168/5,parc.č.1349/2,parc.č.1357/3,parc.č.1357/1,parc.č.1359/12,parc.č.1359/1,parc.č.1357/4,parc.č.1375/2,parc.č.1375/3,parc.č.1359/3,parc.č.1359/2,parc.č.1363,parc.č.1364,parc.č.1359/11,parc.č.1367/7,parc.č.1367/3,parc.č.1359/16,parc.č.1367/2,parc.č.1367/1,parc.č.1367/4,parc.č.1374/11,parc.č.1374/12,parc.č.1366,parc.č.1374/7,parc.č.1374/8,parc.č.1374/1,parc.č.1369/3,parc.č.1369/1,parc.č.1370/1,parc.č.1374/10,parc.č.1374/2,parc.č.1374/5,parc.č.1374/3,parc.č.1374/4,parc.č.1373,parc.č.1372/1,parc.č.1372/3,parc.č.1372/4,parc.č.1396/2,parc.č.6957/1,parc.č.1374/9,parc.č.1375/1,parc.č.1355/3,parc.č.6957/2,parc.č.1380/1,parc.č.1380/2,parc.č.1382,parc.č.1381/1,parc.č.1381/2,parc.č.1381/3,parc.č.1384,parc.č.1383,parc.č.1385/1,parc.č.1387/1,parc.č.1387/2,parc.č.1392/1,parc.č.1389/3,parc.č.1389/2,parc.č.

.1389/1, parc.č.1390/3, parc.č.1390/2, parc.č.1390/1, parc.č.1391, parc.č.1392/4, parc.č.1396, parc.č.1400/6, parc.č.1400/7, parc.č.1400/4, parc.č.1394/2, parc.č.1394/9, parc.č.1394/10, parc.č.1394/11, parc.č.1394/12, parc.č.1394/3, parc.č.1394/7, parc.č.1394/13.

Parcely které nejsou ve vlastnictví města: - parc.č.1383, parc.č.1384, parc.č.1385/1, parc.č.1387/1, parc.č.1387/2, parc.č.1392/1, parc.č.1389/1, parc.č.1389/2, parc.č.1389/3, parc.č.1390/1, parc.č.1390/2, parc.č.1390/3, parc.č.1391, parc.č.1392/4,.

Účel studie

Ucelené, urbanistické řešení sportovního areálu Červená zahrada s návrhem rozmístění nových sportovišť, přesunem stávajících sportovišť. Vyřešení dopravních problémů a kolizních míst. Vyřešení problémů s parkováním a pěším přístupem. Spojování zázemí jednotlivých sportovišť do společných bloků.

Analýza SWOT

silné stránky

- Vyřešení dopravních problémů
- Výrazné navýšení parkovacích ploch (392)
- Spojení zázemí tenisu, kuželnáky a sportovní haly do jedné budovy
- Vyřešení nepřehledné křižovatky z ulice Podhradí
- Plnohodnotný atletický stadion
- Vytvoření prostorově a hmotově jasně definovaného areálu
- Komplexní řešení celého areálu
- Zvětšení užitné plochy areálu koupaliště Červenka
- Reprezentativní areál 21. století

slabé stránky

- Všechny nutné pozemky nejsou ve vlastnictví města
- Navýšení dopravní zátěže zvýšením možnosti parkování v areálu
- Náročné zemní práce - přesuny herních ploch
- Finanční náročnost celého projektu - nutné řešení v etapách
- Delší doba realizace - etapové řešení

příležitosti

- Zvýšený zájem o sport díky novým sportovištím
- Napojení areálu pěší trasou do Pilského údolí
- Nastartování zájmu o lokalitu, investice soukromých subjektů v okolí (pivovar)
- Aktivní využívání břehu říčky Bělé

- Nárůst návštěvníků sportovišť
- Možnost pořádání větších sportovních akcí

rizika

- Náročnější údržba areálu a vegetace
- Vandalismus
- Finanční náročnost celého projektu

Dopravní řešení

Navržené řešení počítá se změnou napojení ulice Podhradní na silnici I/150 a to posunutou křižovatkou tvaru T. Toto řešení umožňuje bezpečné odbočení vlevo z ulice Podhradí a dochází k výraznému zlepšení rozhledových poměrů. V této variantě, oproti variantě A je přesunuta zastávka MHD "Podhradí" blíže ke vstupu do areálu.

Vjezd do samotného areálu je řešen pomocí kruhové křižovatky na silnici I/150 s ulicí Lidická. Toto řešení umožňuje nejlepší parametry při hromadnému opouštění areálu z konaných akcí a zároveň zklidnění dopravy na silnici I/150. V rámci celého areálu je uvažováno s zónou se sníženou rychlostí motorových vozidel. Plochy před hlavním vstupem do objektů řešit přednostně jako zvýšené v úrovni chodníku. Tento prostor pochozí a pojízdné komunikace dělit vizuálně (odlišný povrch komunikace) i hmotově (sloupky apod.).

V areálu a záchytném parkovišti je dohromady navrženo 392 parkovacích stání pro osobní automobily vč. stání pro osoby se sníženou schopností pohybu a orientace. Pro stání autobusů jsou navrženy čtyři stání. Výhledově lze uvažovat i s podzemním stáním pod objektem sportovní haly.

Komunikace jsou řešeny jako obousměrné a to v celém areálu.

Vegetační úpravy

V areálu je navrženo v rámci studie ozelenění soliterními stromy nebo stromořadím, doplňující jednotlivé komunikační osy. Uvažováno je s listnatými stromy, výrazně se měnícími s průběhem ročních období (kaštan, javor, kultivary ovocných dřevin - třešeň, jabloň. Výsadbu stromů se nejvíce jako vhodné umísťovat velmi na těсно, vzhledem k atraktivním výhledům do okolních lesnatých svahů, výhledům k městu či hradu.

Demolice a asanace

Úprava a řešení areálu si vyžádá značné množství terénních úprav a demolic. Současné travnaté fotbalové hřiště bude odstraněno a nahrazeno atletickým stadionem. Tribuny v havarijním stavu a nefunkční ovál budou odstraněny. Taktéž dojde k demolici stávajících kabin a zázemí pro údržbu hřišť.

Odstranění současných tenisových kurtů a jejich přesun, demontáž současného zázemí.

Odstranění a případný přesun trafostanice

Demolice mlýna a přilehlých objektů na pozemku a odstranění zděných plotů.

Demolice současného vstupního objektu do areálu koupaliště.

Demolice objektů v prostoru hotelu Velen

Demolice objektu kuželkárny

Demolice objektu na parc.č. 1391

Přeložky a vedení inženýrských sítí

Úprava a řešení areálu zahrnuje i přeložky vedení některých inženýrských sítí. Jedná se především o přípojky a vedení ke stávajícím a asanovaným objektům. Nejdůležitější a finančně náročné vedení tlakové kanalizace není nutné v této variantě překládat. Vedení vodovodního přivaděče by bylo třeba přeložit pouze v úseku pod atletickým stadionem a to v délce cca 70m.

Záplavové pásmo Q100 říčky Bělé

Část areálu přiléhá k říčce Bělé. Navržené sportoviště nezasahují do aktivního průtočného pásma Q100. V rámci protipovodňových a terénních úprav jde především o návrh přemostění lávkou a zpracování přístupu k vlastnímu říčnímu korytu, aby nedošlo ke zhoršení odtokových poměrů v území. Prostor přírodního koupaliště zvětší rozlivovou plochu na stranu bezpečnou - plochy a mobiliář nutno řešit jako fixní a omyvatelné prvky.

Základní bilance ploch

Řešené území areálu	- 88 000m ²
Areál pro atletiku (vč. fotbal. hřiště)	- 16 000m ²
Areál pro fotbal	- 10 000m ²
Areál pro tenis	- 4 800m ²
Koupaliště Červenka	- 17 000m ²
Zimní stadion	- 5 400m ²
Skate park	- 1 100m ²
Lezecké centrum	- 700m ²
Kuželkárna	- 400m ²
Parkovací stání osobní	- 392ks
Parkovací stání autobus	- 4ks
Výsadba stromů	- 250ks
Víceúčelová sportovní hala	- 1 800m ²

Základní charakteristika objektů

Navržené a upravované objekty / sportoviště

1. Fotbalové hřiště, travnaté

Plnohodnotné, travnaté fotbalové hřiště 65x107 metrů uvnitř atletického oválu.

2. Atletický stadion

Plnohodnotný atletický stadion s 400m oválem, místem pro skok vysoký, daleký, trojskok, hod oštěpem a ostatní atletické disciplíny.

3. Hřiště pro malou kopanou

Plnohodnotné hřiště pro malou kopanou 20x40 metrů s umělým povrchem. Doplněné o přilehlé terénní úpravy a pochozí plochy.

4. Tribuna a společné zázemí

Zastřešená tribuna situovaná při delší straně hřiště. Určena pro 500 sedících diváků. Pod tribunou jsou umístěny objekty fotbalových šaten, zázemí pro atletiku, toalety pro diváky a prostor pro občerstvení. Doplněné o přilehlé terénní úpravy, pochozí a parkovací plochy.

5. Tenisové kurty

Šest tenisových kurtů, přesunutých, pootočených. Čtyři zdvojené, dva samostatné s tribunou pro 70 diváků. Areál oplocen, doplněn o dvě cvičné, odrazové stěny. Zázemí hráčů a návštěvníku začleněno do hmoty kuželny / sportovní haly.

6. Zázemí údržby

Objekt určený pro mechanizaci na údržbu fotbalového hřiště, případně pro údržbu celého areálu.

7. Cvičná horolezecká stěna

Sezónní horolezecká stěna. Oplocený areál s vlastním správcem. Zázemí možno včlenit do vlastního objektu stěny, případně užívat společné zázemí integrované pod fotbalovou tribunou.

Variantně lze uvažovat i o včlenění lezeckého centra do objektu sportovní haly - celosezónní využití a uvolnění ploch parkovací stání - nárůst o cca 35míst (427 celkem).

8. Terénní úpravy břehů Bělé, přírodní koupaliště

V architektonickém návrhu zpracovat zpevnění břehů umožňující pěší přístup k říčce Bělé, případné odpočinkové plochy, uzpůsobené působení povodňové

vody - fixní, nezasahující do stávajícího aktivního průtočného pásma, omyvatelné. Pracovat výhledově s možností drobných říčních lázní/odpočinkové plochy.

9. Přemostění říčky

Umístění lávky pro pěší a cyklisty nad říčkou Bělou. Umožňující komfortní přístup na Junáckou louku a výhledově na pěší a cyklistickou trasu do Pílského údolí.

10. Skatepark

Volně přístupný skatepark, bezúdržbový - betonový. Pouze samostatný objekt sportovních ploch, bez zázemí. Doplněné o přilehlé terénní úpravy a pochozí plochy.

11. IN-line okruh

Asfaltový okruh pro IN-line trasu. Výhledové napojení na pěší a cyklistickou trasu do Pílského údolí. Doplněné o přilehlé terénní úpravy, mobiliář a pochozí plochy.

12. Koupaliště Červenka

Areál rozšířen o zábor plochy tenisovým kurtem. Uvažováno s novou polohou vstupního objektu a stavebního spojení s ubytovacím objektem. V patře vstupního objektu zvýšená kapacita ubytovacího zařízení. Doplněné o přilehlé terénní úpravy, pochozí a parkovací plochy. Zbytek areálu bez úprav.

13. Odstavné parkoviště

Optimalizace a stavební úpravy parkoviště. Zvýšení kapacity ze současných 60 stání na 88 stání.

14. Víceúčelová sportovní hala

Novostavba sportovní haly 34x53 metrů. Umožňující všechny běžné halové sporty vč. tribuny pro 150 návštěvníků. Doplněné o přilehlé terénní úpravy, mobiliář, pochozí a parkovací plochy. Provozně spojit s kuželnou a restaurací - spojení nadzemní lávkou s areálem koupaliště Červenka - maximální vytížení provozu restaurace.

15. Zpevněné plochy

Hlavní dopravní osy pro automobily budou provedeny jako asfaltové komunikace. Parkovací stání přednostně ze zatravnovacích, zasakovacích dlažeb. Pochozí komunikace pěší z betonové, zasakovacích dlažeb. V okolí sportovní haly z žulové dlažby/kostky. Ovál pro IN-line brusle z asfaltového koberce. Plochy před hlavním vstupem do objektů řešit přednostně jako zvýšené v jedné úrovni chodníku - ideálně ve stejném materiálu jako pochozí část. Tento prostor pochozí a pojízdné komunikace dělit vizuálně (odlišný povrch komunikace) i hmotově (sloupky apod.).

a) základní předpoklady výstavby (časové údaje o realizaci stavby, členění na etapy)

Stavba bude členěna na etapy dle možnosti a finančních prostředků pro jednotlivá sportoviště.

b) orientační náklady stavby

Zpevněné plochy pojízdné	14500m ²	43 500 000	CZK
Zpevněné plochy pochozí	6 200m ²	11 200 000	CZK
Tenisové kurty	4 800m ²	6 100 000	CZK
Atletický stadion vč. fotbal hřiště	13700m ²	27 500 000	CZK
Hřiště malé kopané - umělý povrch		1 000 000	CZK
Sportovní, víceúčelová hala	21 600m ³	90 000 000	CZK
Lezecké centrum	200bm, 20m výšky	8 000 000	CZK
Skatepark	1 100m ²	4 500 000	CZK
Zázemí fotbalu a atletiky	2 800m ³	17 000 000	CZK
Lávka přes říčku Bělou		3 000 000	CZK
Vstup a zázemí koupaliště	2 200m ³	11 000 000	CZK
Nástavba ubytovny o 1NP	1 300m ³	6 500 000	CZK
Lávka mezi ubytovnou a halou		1 000 000	CZK
Kuželna	3 000m ³	13 500 000	CZK
IN – line dráha		4 000 000	CZK
Vegetační úpravy			
Výsadba stromů	250 ks	2500 000	CZK
Travnaté plochy	16 500m ²	7 500 000	CZK
Opěrné stěny	700bm	5 600 000	CZK
Terénní úpravy a zemní práce		8 000 000	CZK
Technická infrastruktura		6 500 000	CZK
Demolice stávajících objektů, skládka sutě		10 000 000	CZK
Přemístění trafostanice		3 000 000	CZK

Náklady na areál ve variantě B jsou odhadovány orientačně na
290 900 000,- Kč.

Časová realizace se předpokládá od 2017 do 2042

Celkové urbanistické a architektonické řešení

a) urbanismus – územní regulace, kompozice prostorového řešení

Urbanistické řešení vychází z návrhu architekta, jednotlivých kompozičních vztahů v místě - okolní zástavby a morfologie terénu.

Areál se nachází v rámci širšího centra města. Charakteristický je mírně svažitém terénem s výhledy do okolních zalesněných svahů s vystupující dominantou hradu. Ze severní strany přiléhá k rostlé zástavbě města, z níž výrazně vystupuje objekt bývalého pivovaru. Zbytek města dotváří kulisu od severní hranice areálu.

Návrh z urbanistického hlediska určují komunikační osy ve směru sever-jih a na ni pootočená východ-západ. Tyto dvě osy jasně definují areál a z něj i vychází umístění jednotlivých objektů. Návrh se snaží vyhnout znehodnocení areálu umístěním vyšší stavby do pohledových os/ volných ploch areálu. Areál lze definovat mezi tři hlavní plochy rozdělené komunikací. Areál fotbalu, atletiky a lezecké stěny jako rozměrově největší část. Nejmenší část tvoří sportovní haly, tenisové kurty a kuželna a prostřední část areál koupaliště Červenka a Zimní stadion.

b) architektonické řešení – kompozice tvarového řešení, materiálové a barevné řešení

Architektonické řešení jednotlivých ploch, staveb a objektů bude vycházet z vlastních zadávacích podmínek při budoucím řešení jednotlivých částí areálu. Objekty a prvky užití ve vizualizacích mají pouze doplňkový, názorový příklad. Nelze je považovat za komplexní návrh stavebních objektů - slouží pro ilustraci. Objekt sportovní, víceúčelové haly vč. přidruženého objektu kuželny doporučeno výhledově řešit v architektonické soutěži - reprezentační objekt při vjezdu do areálu, prostorově dominantní místo na křižovatce, výrazný předprostor, velká koncentrace návštěvníků.

Z funkčního hlediska se nabízí i začlenění lezeckého centra do hmoty sportovní haly - celosezónní provoz a venkovní stěnu nahradit parkovací plochou.

V Boskovicích: 21.09.2016

Vypracoval:

Ing. Vít Příbyl



Ing. Vít Přibyl

Růžové nám. 2345/12

680 01 Boskovice

avatelier@avatelier.cz

Mobil: 608877788

IČO: 605 85 293

DIČ: CZ 7105283746

VARIANTA C.

Název akce: **SPORTOVNÍ AREÁL ČERVENÁ ZAHRADA varianta C.**

Místo stavby: Katastrální území Boskovice, areál Červená zahrada a přilehlé pozemky

Investor: Město Boskovice,
Masarykovo nám. 4/2, 680 18 Boskovice

Projektant: AV atelier, Ing. Vít Přibyl, Růžové nám. 2345/12
680 01 Boskovice
IČO: 605 85 293 DIČ: CZ-7105283746
ČKAIT:1004096

Stupeň projektu: Studie

Číslo zakázky: 33/2016

Datum: 09/2016

STRUČNÝ POPIS ŘEŠENÍ

V areálu dochází k přesunu tenisových kurtů. Dále pootočení fotbalového hřiště. Umístění plnohodnotného atletického stadionu s travnatým fotbalovým hřištěm. Návrh umístění sportovní haly, lezecké stěny. Jasně určené dopravní řešení, parkovacích ploch, pěších tahů a přemostění říčky Bělé. Vegetační úpravy v rámci areálu a nezbytného zázemí jednotlivých sportovišť. V této variantě dochází k dokoupení dvou pozemků oproti variantě A.

A.2 SEZNAM VSTUPNÍCH PODKLADŮ

Bylo použito snímku – kopie katastrální mapy v měřítku 1:1000, podklady jednotlivých správců sítí. Výskyt podzemního a nadzemního vedení sítí byl doložen vlastníky, nebo provozovateli inženýrských sítí. Snímek z územního plánu města Boskovice.

A.3 ÚDAJE O ÚZEMÍ

a) rozsah řešeného území

Pozemek vlastníka a přilehlých pozemků leží v katastrálním území města Boskovic v jižní části města. Areál je vymezen říčkou Bělou a silnicí I/150 a silnicí III/37424.

b) Seznam dotčených parcel

parc.č.1336/1, parc.č.1357/2,
parc.č.1337/8,parc.č.1359/6,parc.č.1359/8,parc.č.1336/2,parc.č.1359/9,parc.č.1359/1
0,parc.č.1354/2,parc.č.1355/2,parc.č.1359/5,parc.č.7168/1,parc.č.1355/1,parc.č.1355
/4,parc.č.1359/15,parc.č.7168/5,parc.č.1349/2,parc.č.1357/3,parc.č.1357/1,parc.č.13
59/12,parc.č.1359/1,parc.č.1357/4,parc.č.1375/2,parc.č.1375/3,parc.č.1359/3,parc.č.
1359/2,parc.č.1363,parc.č.1364,parc.č.1359/11,parc.č.1367/7,parc.č.1367/3,parc.č.1
359/16,parc.č.1367/2,parc.č.1367/1,parc.č.1367/4,parc.č.1374/11,parc.č.1374/12,par
c.č.1366,parc.č.1374/7,parc.č.1374/8,parc.č.1374/1,parc.č.1369/3,parc.č.1369/1,parc
.č.1370/1,parc.č.1374/10,parc.č.1374/2,parc.č.1374/5,parc.č.1374/3,parc.č.1374/4,pa
rc.č.1373,parc.č.1372/1,parc.č.1372/3,parc.č.1372/4,parc.č.1396/2,parc.č.6957/1,par
c.č.1374/9,parc.č.1375/1,parc.č.1355/3,parc.č.6957/2,parc.č.1380/1,parc.č.1380/2,pa
rc.č.1382,parc.č.1381/1,parc.č.1381/2,parc.č.1381/3,parc.č.1384,parc.č.1383,parc.č.
1385/1,parc.č.1387/1,parc.č.1387/2,parc.č.1392/1,parc.č.1389/3,parc.č.1389/2,parc.č.
.1389/1,parc.č.1390/3,parc.č.1390/2,parc.č.1390/1,parc.č.1391,parc.č.1392/4,parc.č.
1396,parc.č.1400/6,parc.č.1400/7,parc.č.1400/4,parc.č.1394/2,parc.č.1394/9,parc.č.1
394/10,parc.č.1394/11,parc.č.1394/12,parc.č.1394/3,parc.č.1394/7,parc.č.1394/13.

Parcely které nejsou ve vlastnictví města: -parc.č.1383, parc.č.1384,.

Účel studie

Ucelené, urbanistické řešení sportovního areálu Červená zahrada s návrhem rozmístění nových sportovišť, přesunem stávajících sportovišť. Vyřešení dopravních problémů a kolizních míst. Vyřešení problémů s parkováním a pěším přístupem. Spojování zázemí jednotlivých sportovišť do společných bloků.

Analýza SWOT

silné stránky

- Pozemky v areálu jsou v drtivé většině ve vlastnictví města.
- Vyřešení dopravních problémů
- Výrazné navýšení parkovacích ploch (344)
- Spojení zázemí tenisu a fotbalu do jedné budovy
- Vyřešení nepřehledné křižovatky z ulice Podhradí
- Plnohodnotné fotbalové hřiště
- Plnohodnotný atletický ovál
- Minimální rozsah přeložek inženýrských sítí
- Časově a finančně kompromisní varianta
- Zvětšení užité plochy areálu koupaliště Červenka

slabé stránky

- Navýšení dopravní zátěže zvýšením možnosti parkování v areálu
- Náročné zemní práce a přesuny herních ploch
- Finanční náročnost celého projektu - nutné řešení v etapách
- Všechny nutné pozemky nejsou ve vlastnictví města

příležitosti

- Zvýšený zájem o sport díky novým sportovištím
- Napojení areálu pěší trasou do Pilského údolí
- Nastartování zájmu o lokalitu, investice soukromých subjektů v okolí (pivovar, hotel)
- Aktivní využívání břehu říčky Bělé
- Nárůst návštěvníků sportovišť

rizika

- Náročnější údržba areálu a vegetace
- Vandalismus
- Finanční náročnost

Dopravní řešení

Navržené řešení počítá se změnou napojení ulice Podhradní na silnici I/150 a to pomocí kruhové křižovatky se silnicí I/150 a ulicí Lidická. Vjezd do areálu Červené zahrady je křižovatkou tvaru T z ulice Podhradí. V rámci celého areálu je uvažováno s zónou se sníženou rychlostí motorových vozidel.

V areálu a záchytném parkovišti je dohromady navrženo 344 parkovacích stání pro osobní automobily vč. stání pro osoby se sníženou schopností pohybu a orientace. Pro stání autobusů jsou navrženy čtyři stání. Plochy před hlavním vstupem do objektů řešit přednostně jako zvýšené v úrovni chodníku. Tento prostor pochází a pojezdne komunikace dělit vizuálně (odlišný povrch komunikace) i hmotově (sloupky apod.).

Komunikace jsou řešeny jako obousměrné v celém areálu.

Vegetační úpravy

V areálu je navrženo v rámci studie ozelenění soliterními stromy nebo stromořadím, doplňující jednotlivé komunikační osy. Uvažováno je s listnatými stromy, výrazně se měnícími s průběhem ročních období (kaštan, javor, kultivary ovocných dřevin - třešeň, jabloň). Výsadbu stromů se nejeví jako vhodné umístit velmi na těсно, vzhledem k atraktivním výhledům do okolních lesnatých svahů, výhledům k městu či hradu.

Demolice a asanace

Úprava a řešení areálu si vyžádá poměrně značné množství terénních úprav a demolic. Současné travnaté fotbalové hřiště bude otočeno a částečně posunuto. Tribuny v havarijním stavu a nefunkční ovál budou odstraněny. Taktéž dojde k demolici stávajících kabin a zázemí pro údržbu hřišť.

Dojde k odstranění současných tenisových kurtů a jejich přesunu, demontáž současného zázemí.

Odstranění a případný přesun trafostanice

Demolice mlýna a přilehlých objektů na pozemku a odstranění zděných plotů.

Demolice současného vstupního objektu do areálu koupaliště.

Přeložky a vedení inženýrských sítí

Úprava a řešení areálu zahrnuje i přeložky vedení některých inženýrských sítí. Jedná se především o přípojky a vedení ke stávajícím a asanovaným objektům. Nejdůležitější a finančně náročné vedení tlakové kanalizace není nutné v této variantě překládat. Vedení vodovodního přivaděče by bylo třeba přeložit pouze v úseku pod atletickým stadionem a tenisem a to v délce cca 100m

Záplavové pásmo Q100 říčky Bělé

Část areálu přiléhá k říčce Bělé. Navržené sportoviště nezasahují do aktivního průtočného pásma Q100. V rámci protipovodňových a terénních úprav jde především o návrh přemostění lávkou a zpracování přístupu k vlastnímu říčnímu korytu, aby nedošlo ke zhoršení odtokových poměrů v území.

Základní bilance ploch

Řešené území areálu	- 80000m ²
Areál pro fotbal	- 20 000m ²
Areál pro tenis	- 4 000m ²
Koupaliště Červenka	- 17 000m ²
Zimní stadion	- 5 400m ²
Skate park	- 1 100m ²
Lezecké centrum	- 700m ²
Parkovací stání osobní	- 344ks
Parkovací stání autobus	- 4ks
Nová výsadba stromů	- 200ks
Víceúčelová sportovní hala	- 1 800m ²

Základní charakteristika objektů**Navržené a upravované objekty / sportoviště****1. Fotbalové hřiště, travnaté**

Plnohodnotné, travnaté fotbalové hřiště 65x107 metrů uvnitř atletického oválu.

2. Atletický stadion

Plnohodnotný atletický stadion s 400m oválem, místem pro skok vysoký, daleký, trojskok, hod oštěpem a ostatní atletické disciplíny.

3. Hřiště pro malou kopanou

Plnohodnotné hřiště pro malou kopanou 20x40 metrů s umělým povrchem. Doplněné o přilehlé terénní úpravy a pochozí plochy.

4. Tribuna a společné zázemí

Zastřešená tribuna situovaná při delší straně hřiště. Určena pro 500 sedících diváků. Pod tribunou jsou umístěny objekty fotbalových šaten, zázemí pro atletiku, toalety pro diváky a prostor pro občerstvení. Doplněné o přilehlé terénní úpravy, pochozí a parkovací plochy.

5. Tenisové kurty

Šest tenisových kurtů, přesunutých, pootočených. Čtyři zdvojené, dva samostatné z nichž jeden s tribunou pro 70 diváků. Areál oplocen, doplněn o cvičnou, odrazovou stěnu. Zázemí hráčů a návštěvníku v samostatném objektu uvnitř areálu.

6. Zázemí údržby

Objekt určený pro mechanizaci na údržbu fotbalového hřiště, případně pro údržbu celého areálu.

7. Cvičná horolezecká stěna

Sezónní horolezecká stěna. Oplocený areál s vlastním správcem. Zázemí možno včlenit do vlastního objektu stěny, případně užívat společné zázemí integrované pod fotbalovou tribunou.

8. Terénní úpravy břehů Bělé

V architektonickém návrhu zpracovat zpevnění břehů umožňující pěší přístup k říčce Bělé, případné odpočinkové plochy, uzpůsobené působení povodňové vody - fixní, nezasahující do stávajícího aktivního průtočného pásma, omyvatelné. Pracovat výhledově s možností drobných říčních lázní/odpočinkové plochy.

9. Přemostění říčky

Umístění lávky pro pěší a cyklisty nad říčkou Bělou. Umožňující komfortní přístup na Junáckou louku a výhledově na pěší a cyklistickou trasu do Pílského údolí.

10. Skatepark

Volně přístupný skatepark, bezúdržbový - betonový. Pouze samostatný objekt sportovních ploch, bez zázemí. Doplněné o přilehlé terénní úpravy a pochozí plochy.

11. IN-line okruh

Asfaltový okruh pro IN-line trasu. Výhledově napojení na pěší a cyklistickou trasu do Pílského údolí. Doplněné o přilehlé terénní úpravy, mobiliář a pochozí plochy.

12. Koupaliště Červenka

Areál rozšířen o zábor plochy tenisovým kurtem. Uvažováno s novou polohou vstupního objektu a stavebního spojení s ubytovacím objektem. V patře vstupního objektu zvýšená kapacita ubytovacího zařízení. Doplněné o přilehlé terénní úpravy, pochozí a parkovací plochy. Zbytek areálu bez úprav.

13. Odstavné parkoviště

Optimalizace a stavební úpravy parkoviště. Zvýšení kapacity ze současných 60 stání na 88 stání.

14. Víceúčelová sportovní hala

Novostavba sportovní haly 32x57 metrů. Umožňující všechny běžné halové sporty vč. tribuny pro 150 návštěvníků. Doplněné o přilehlé terénní úpravy, mobiliář, pochozí a parkovací plochy.

15. Zpevněné plochy

Hlavní dopravní osy pro automobily budou provedeny jako asfaltové komunikace. Parkovací stání přednostně ze zatravněvací, zasakovací dlažby. Pochozí komunikace pěší z betonové, zasakovací dlažby. V okolí sportovní haly z žulové dlažby/kostky. Ovál pro IN-line brusle z asfaltového koberce.

Plochy před hlavním vstupem do objektů řešit přednostně jako zvýšené v jedné úrovni chodníku - ideálně ve stejném materiálu jako pochozí část. Tento prostor pochozí a pojízdné komunikace dělit vizuálně (odlišný povrch komunikace) i hmotově (sloupky apod.).

a) základní předpoklady výstavby (časové údaje o realizaci stavby, členění na etapy)

Stavba bude členěna na etapy dle možnosti a finančních prostředků pro jednotlivá sportoviště.

b) orientační náklady stavby

Zpevněné plochy pojízdné	12200m ²	36 600 000	CZK
Zpevněné plochy pochozí	5500m ²	9 900 000	CZK
Tenisové kurty	4 000m ²	5 100 000	CZK
Atletický stadion vč. fotbal hřiště	13 700m ²	14000 000	CZK
Hřiště malé kopané - umělý povrch		2 000 000	CZK
Sportovní, víceúčelová hala	21 600m ³	71 000 000	CZK
Lezecké centrum	200bm, 20m výšky	5 000 000	CZK
Skatepark	1 100m ²	4 500 000	CZK
Zázemí fotbalu a atletiky	2 800m ³	12 000 000	CZK
Lávka přes říčku Bělou		2500 000	CZK
Úpravy vstup a zázemí koupaliště		3 000 000	CZK
IN-line dráha		4 000 000	CZK
Vegetační úpravy			
Výsadba stromů	200 ks	2 000 000	CZK
Travnaté plochy	12 500m ²	5 600 000	CZK
Opěrné stěny	600bm	4 800 000	CZK
Terénní úpravy a zemní práce		8 500 000	CZK
Technická infrastruktura		6 500 000	CZK
Demolice stávajících objektů, skládka sutě		5 000 000	CZK
Přemístění trafostanice		3 000 000	CZK

Náklady na areál ve variantě C jsou odhadovány orientačně na
205 000 000,- Kč.

Časová realizace se předpokládá od 2017 do 2037

Celkové urbanistické a architektonické řešení

a) urbanismus – územní regulace, kompozice prostorového řešení

Urbanistické řešení vychází z návrhu architekta, jednotlivých kompozičních vztahů v místě - okolní zástavby a morfologie terénu.

Areál se nachází v rámci širšího centra města. Charakteristický je mírně svažitém terénem s výhledy do okolních zalesněných svahů s vystupující dominantou hradu. Ze severní strany přiléhá k rostlé zástavbě města, z níž výrazně vystupuje objekt bývalého pivovaru. Zbytek města dotváří kulisu od severní hranice areálu.

Návrh z urbanistického hlediska určují komunikační osy ve směru sever-jih a na ni kolmá osa na západ. Tyto dvě osy jasně definují areál a z něj i vychází umístění jednotlivých objektů. Návrh se snaží vyhnout znehodnocení areálu umístěním vyšší stavby do pohledových os/ volných ploch areálu. Areál lze definovat mezi tři hlavní plochy rozdělené komunikací. Areál fotbalu, atletiky, tenisových kurtů a lezecké stěny jako rozměrově největší část. Nejmenší část tvoří solitér sportovní haly a prostřední část areál koupaliště Červenka a Zimní stadion.

b) architektonické řešení – kompozice tvarového řešení, materiálové a barevné řešení

Architektonické řešení jednotlivých ploch, staveb a objektů bude vycházet z vlastních zadávacích podmínek při budoucím řešení jednotlivých částí areálu. Objekty a prvky užití ve vizualizacích mají pouze doplňkový, názorový příklad. Nelze je považovat za komplexní návrh stavebních objektů - slouží pro ilustraci. Objekt sportovní, víceúčelové haly vč. přidruženého objektu kuželny doporučeno výhledově řešit v architektonické soutěži - reprezentační objekt při vjezdu do areálu, prostorově dominantní místo na křižovatce, výrazný předprostor, velká koncentrace návštěvníků.

V Boskovicích: 21.09.2016

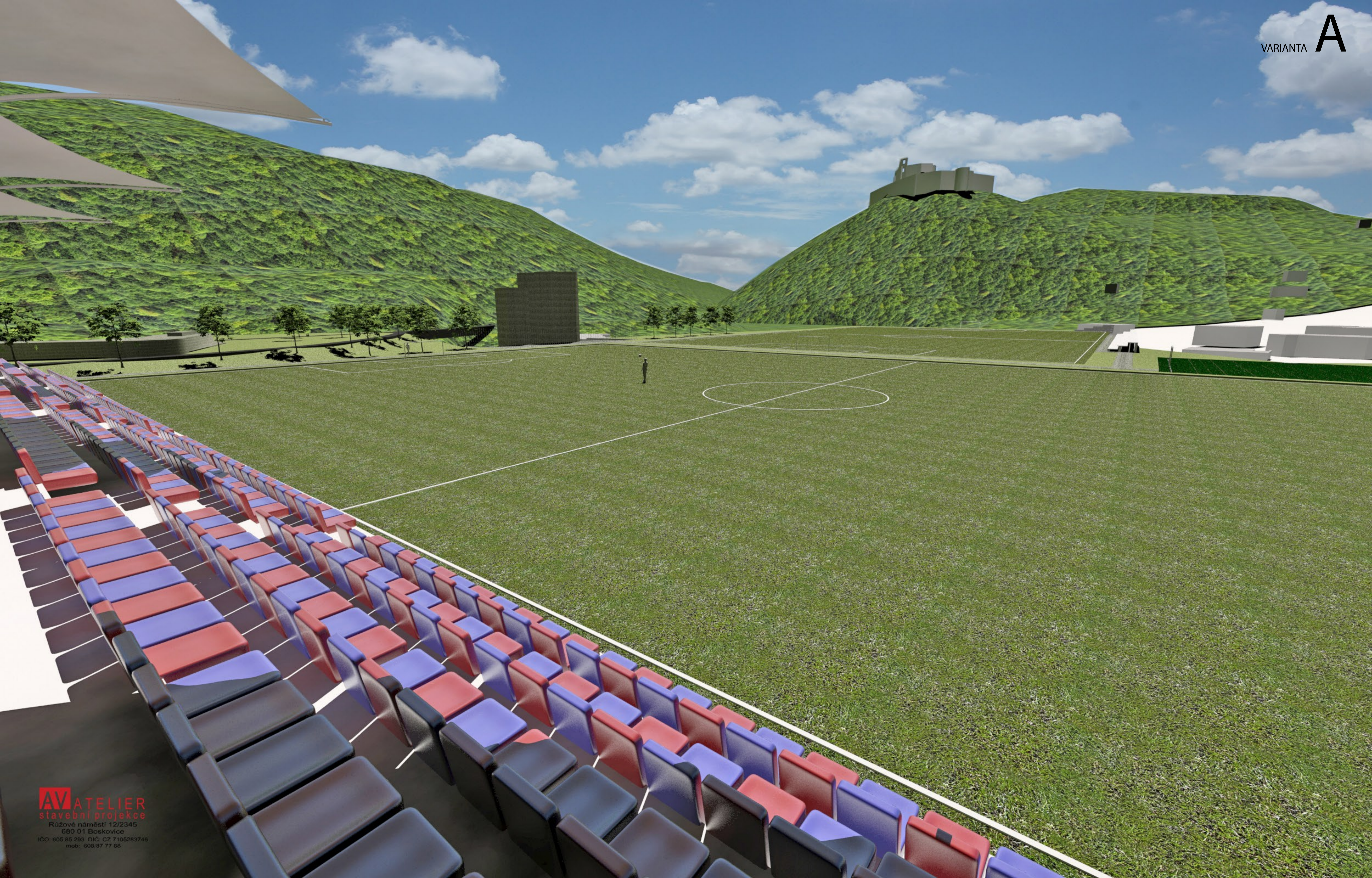
Vypracoval:

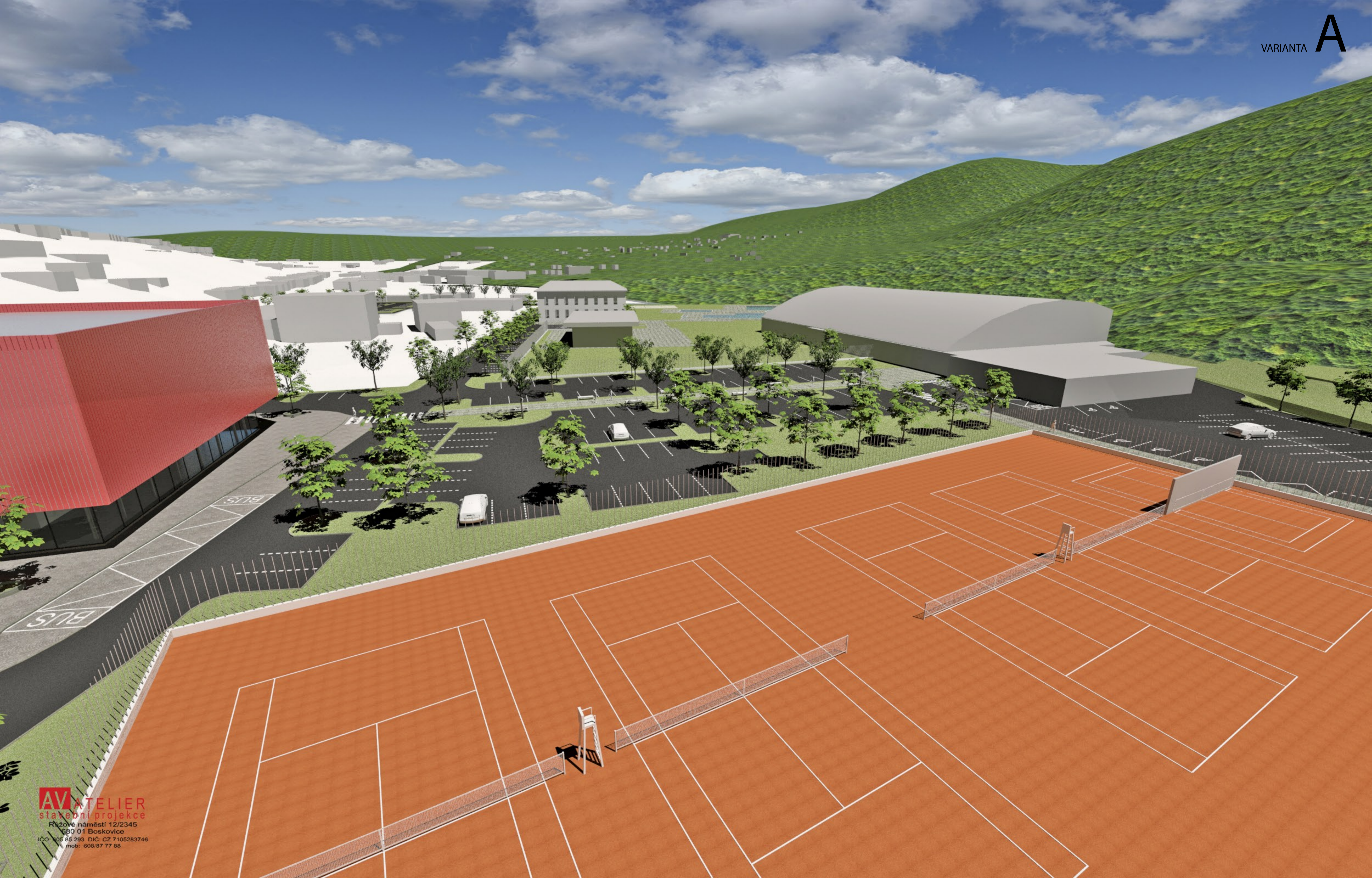
Ing. Vít Přebyl





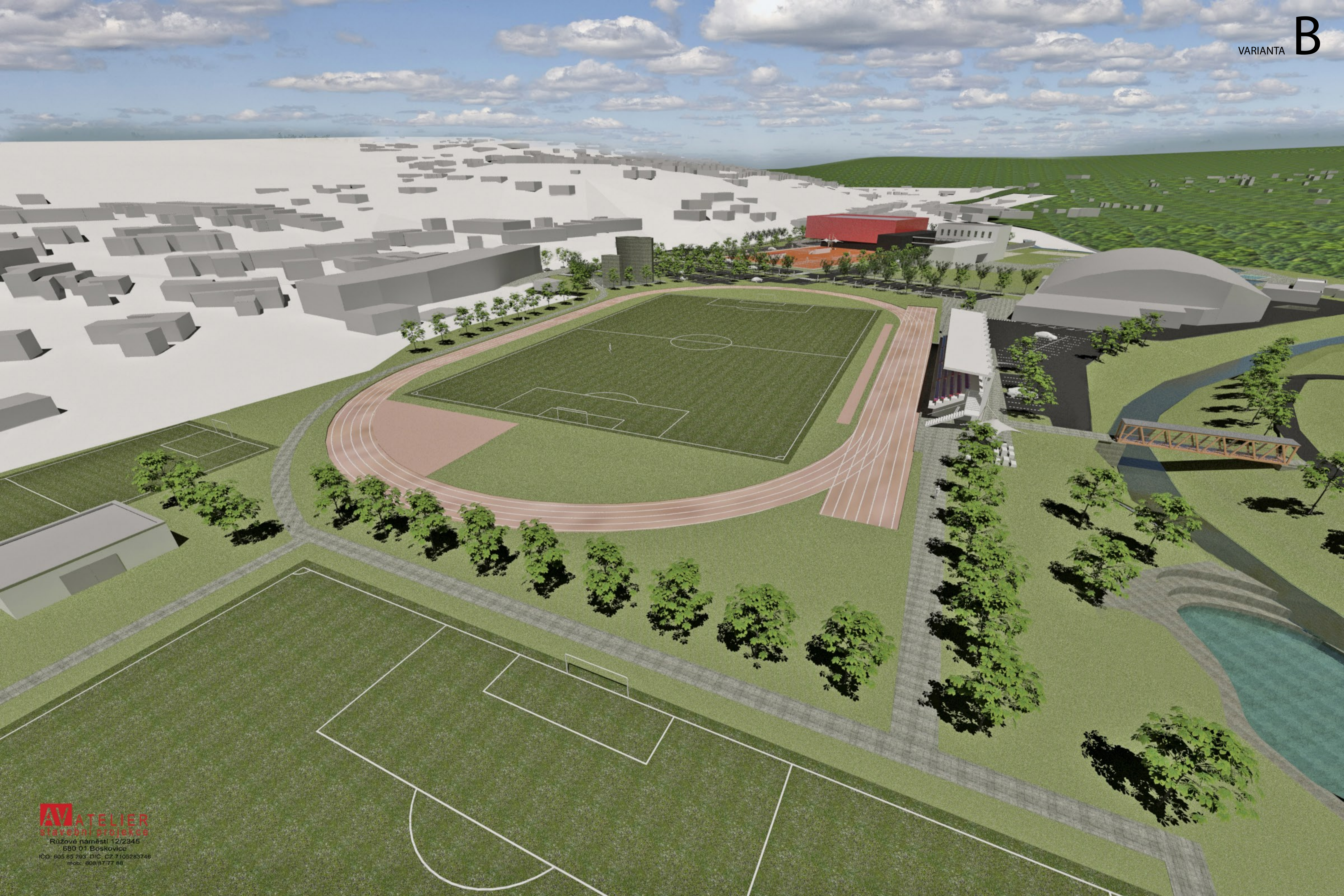






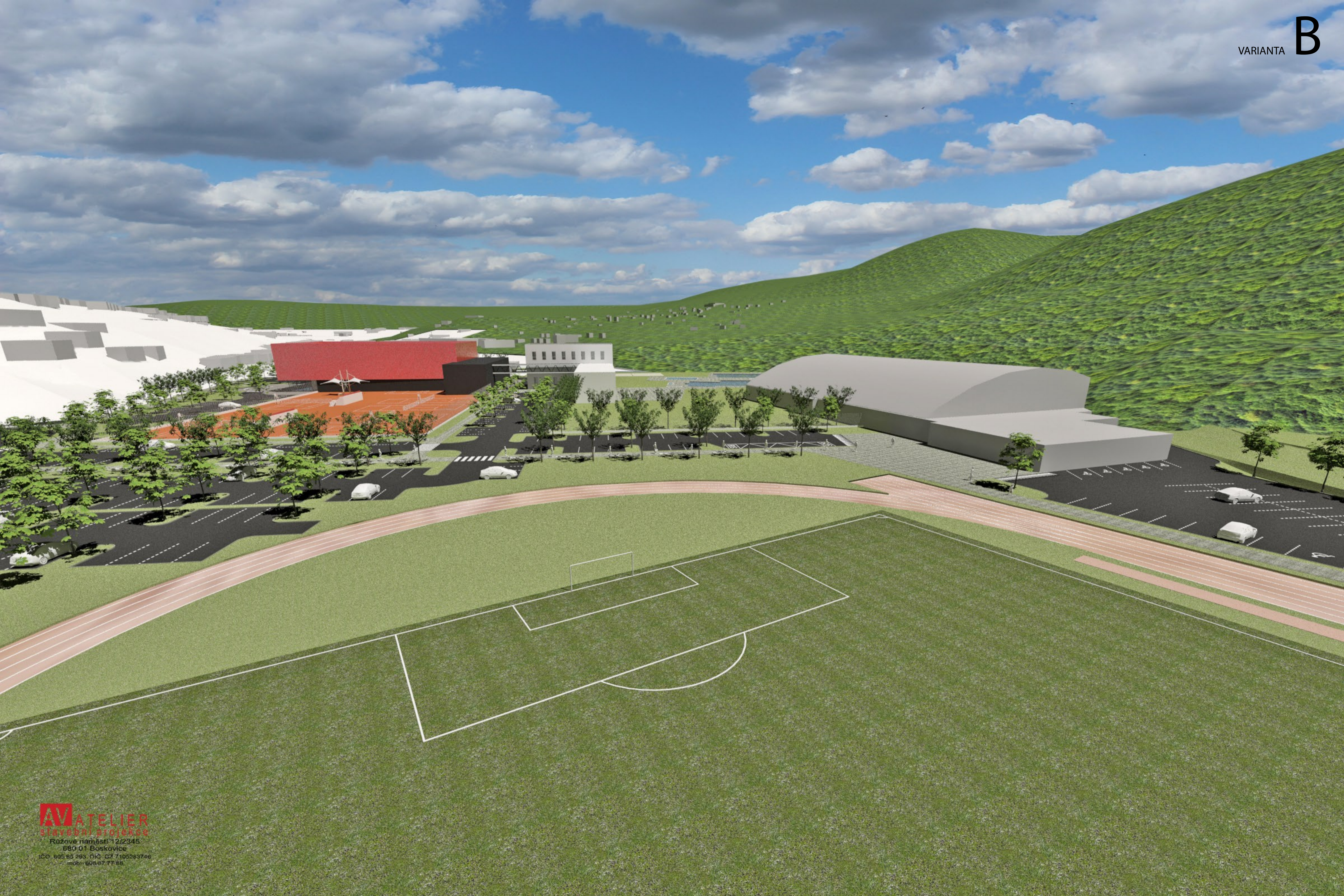


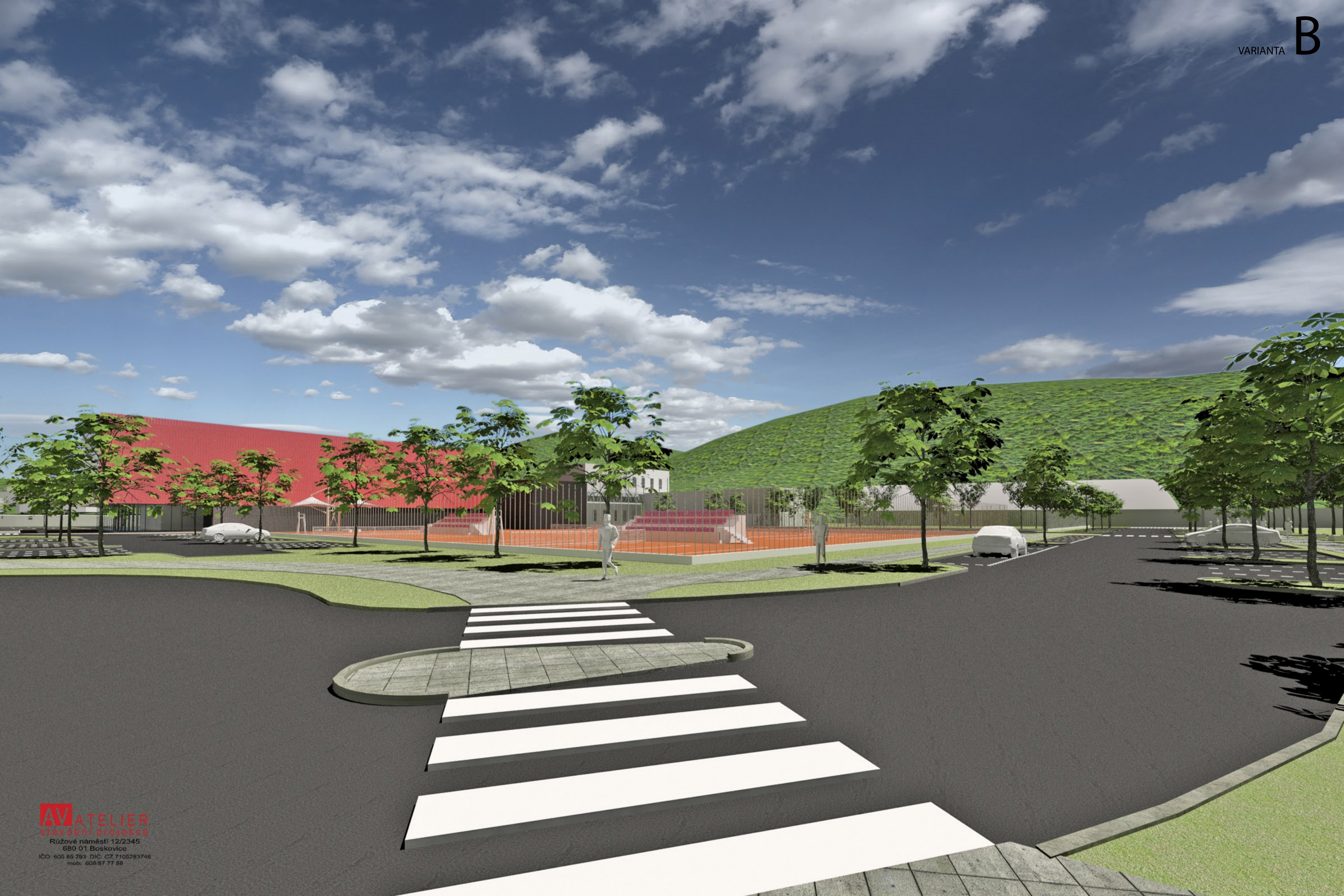


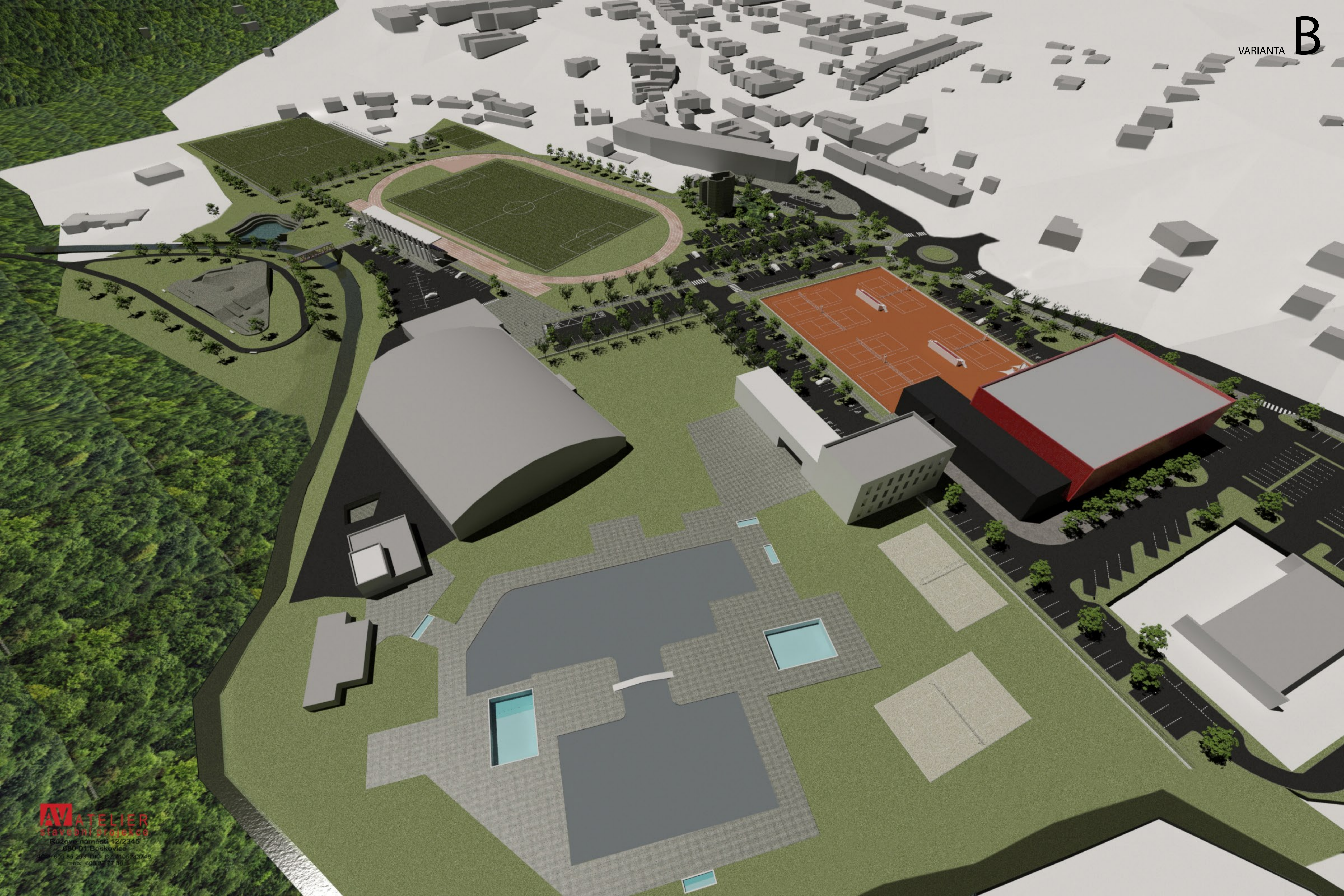


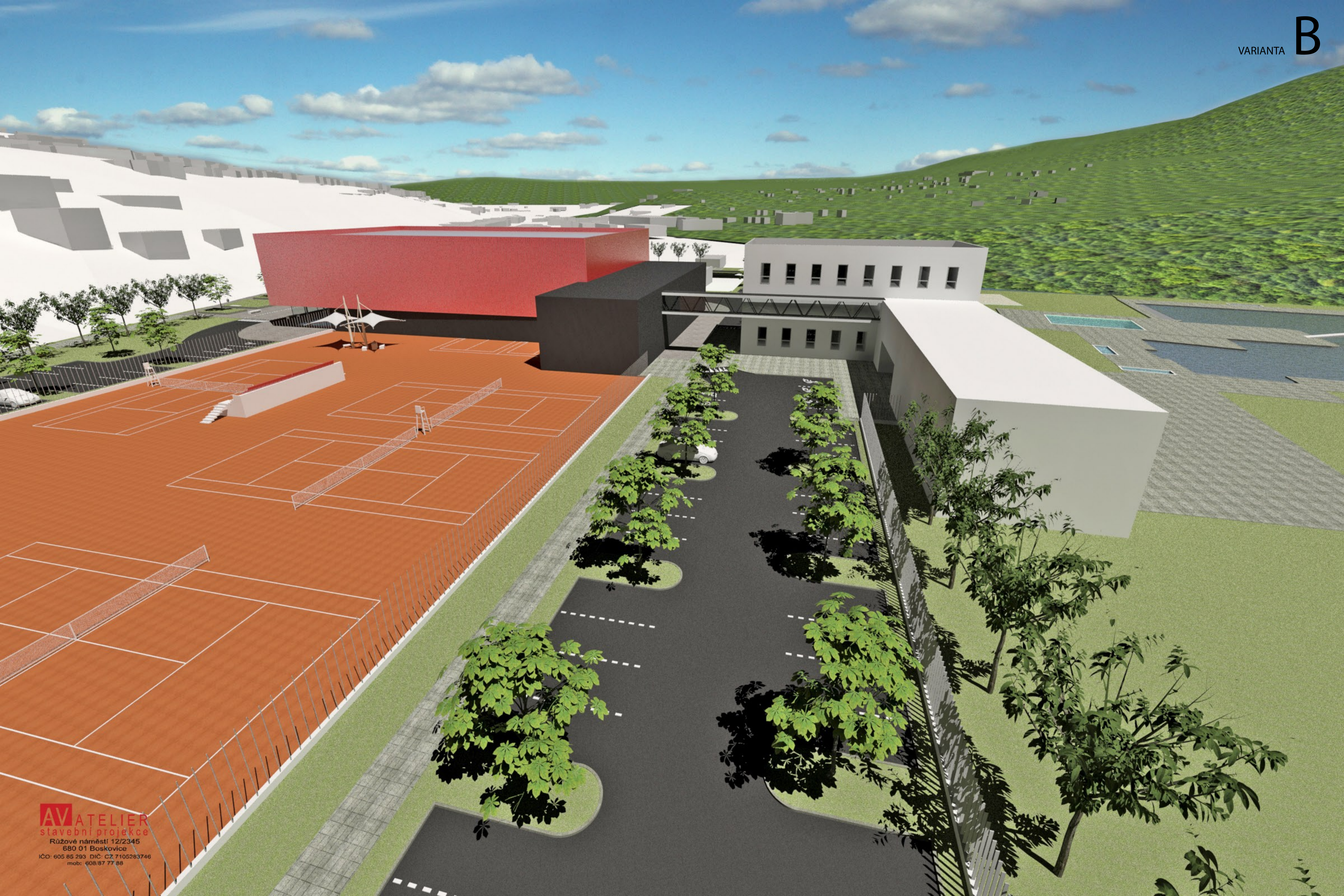


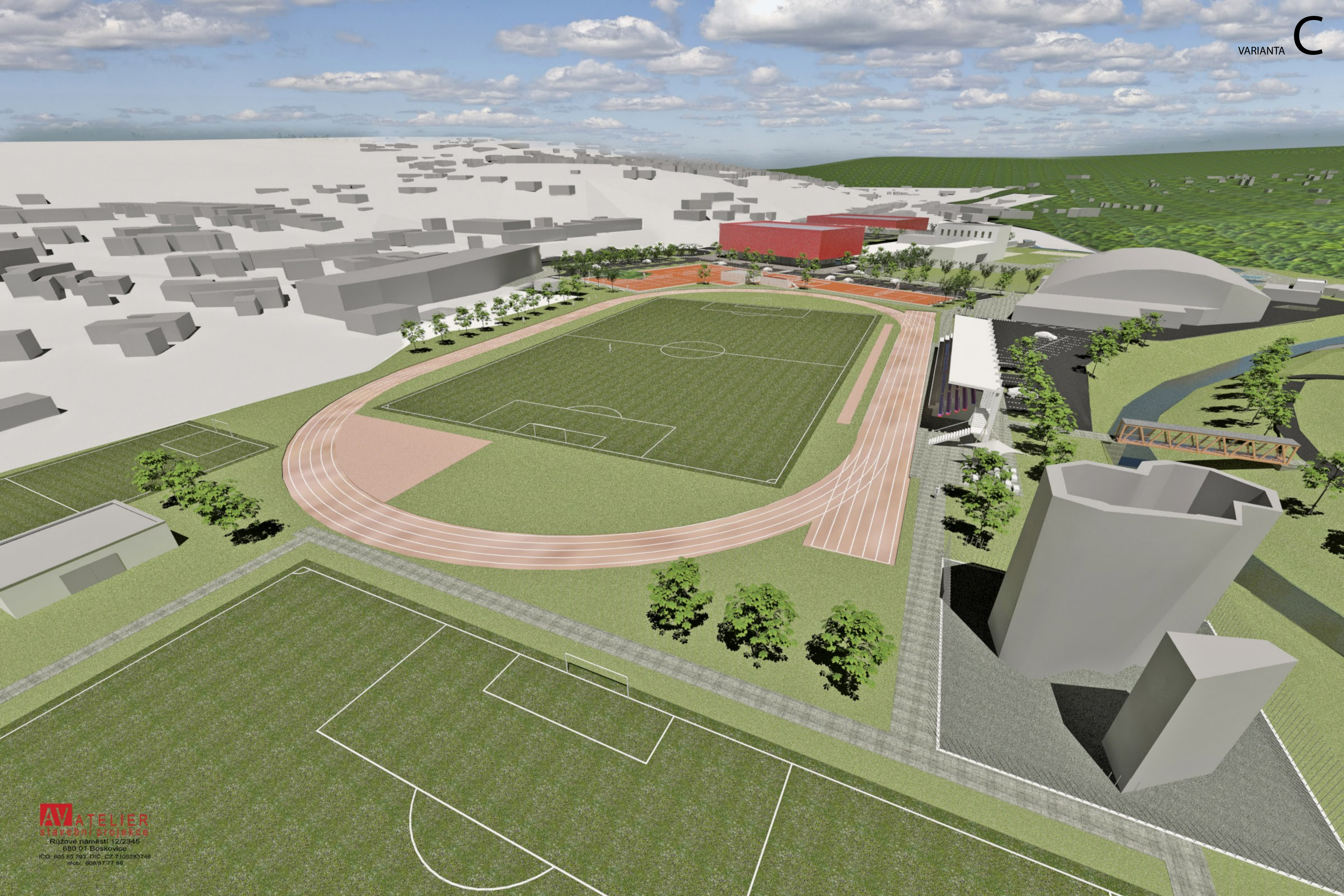




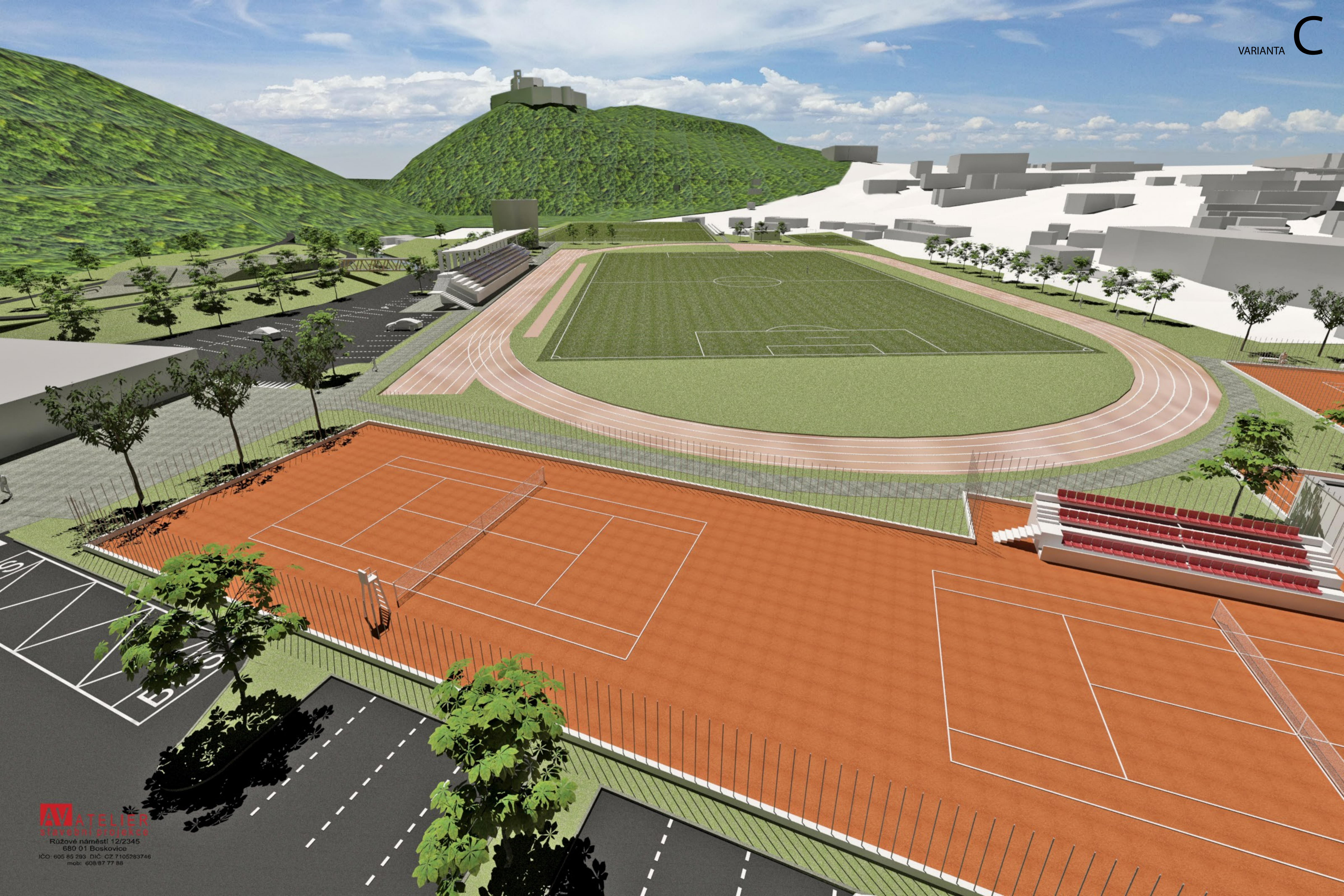


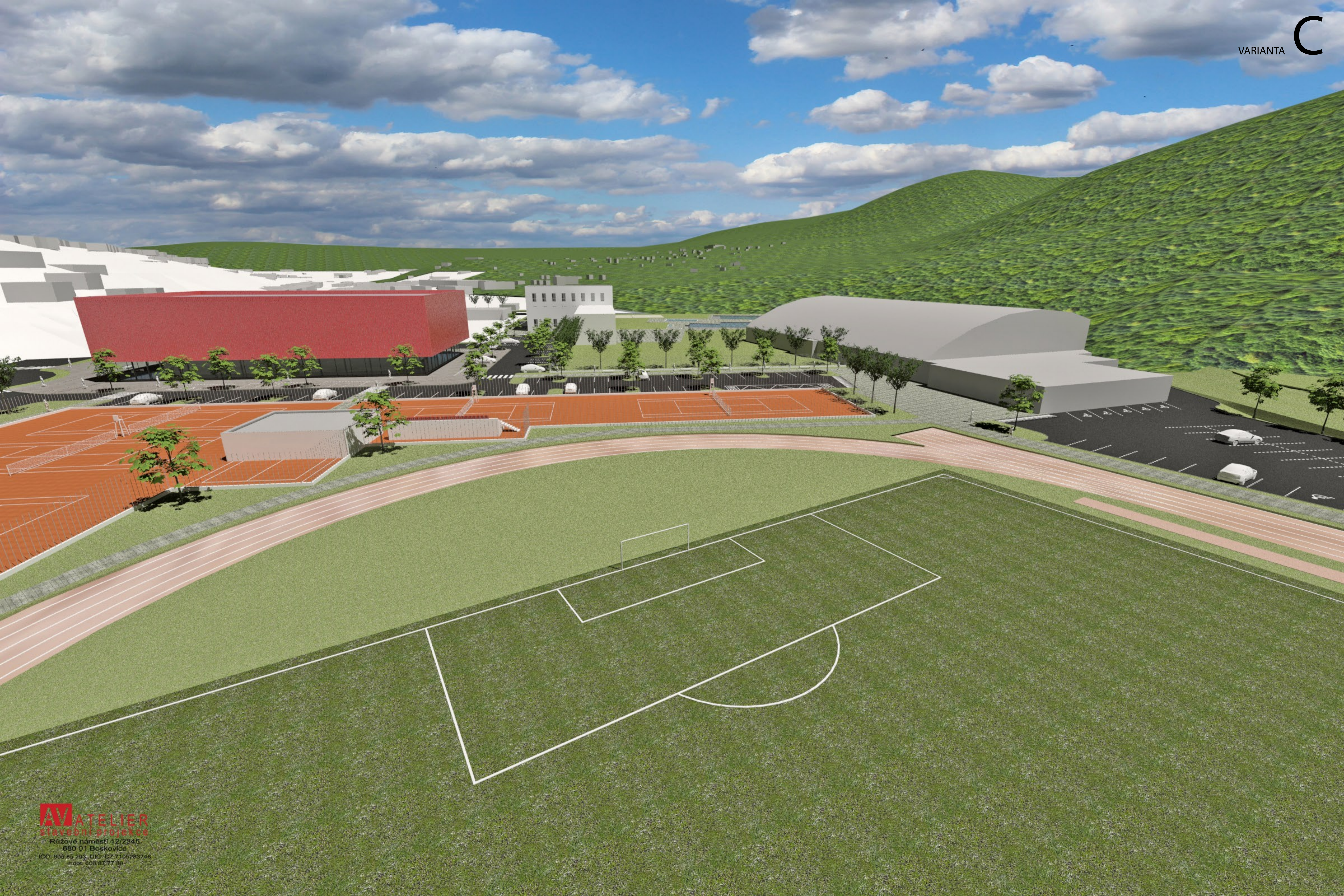




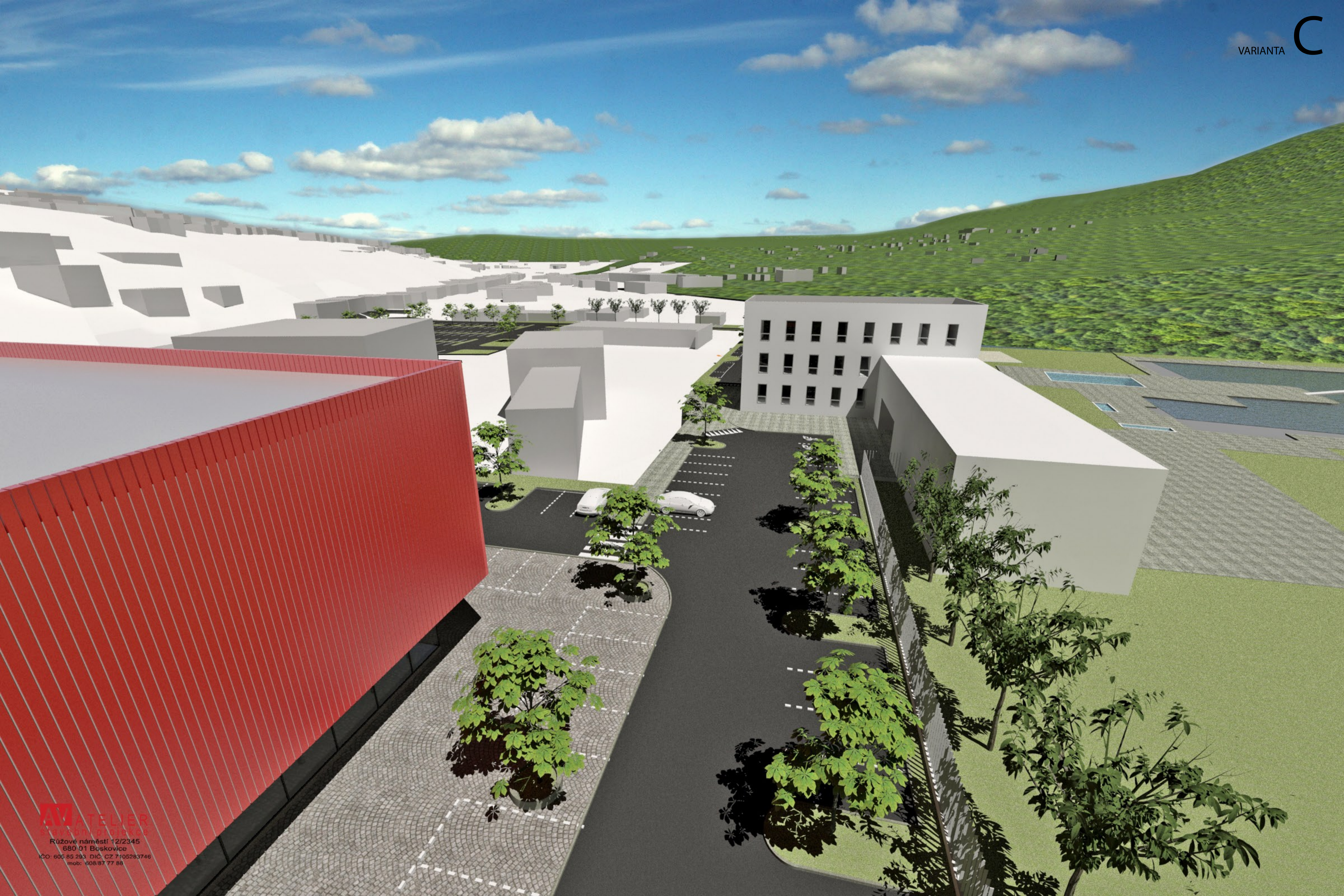


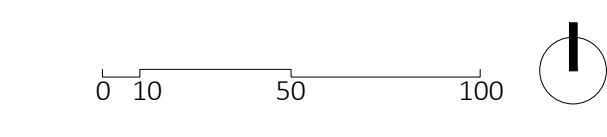












LEGENDA

—	SÍŤ ELEKTROENERGETICKÉHO KABELÁŽE	—	—
—	VĚŠNÝ PŘÍKOP	—	—
—	VĚŠNÝ PŘÍKOP VODOVODU	—	—
—	VĚŠNÝ PŘÍKOP VODNÍHO NÁSTĚ	—	—
—	KANALIZACE SPALNOVÁ - GRAVITAČNĚ	—	—
—	KANALIZACE SPALNOVÁ - VTLAK	—	—
—	KANALIZACE DEŠŤOVÁ - GRAVITAČNĚ	—	—
—	KANALIZACE DEŠŤOVÁ - VTLAK	—	—
—	AKTIVNĚ PROTIPOŽÁŘNÁ ZÓNA ZÁPLAVOVÉHO ÚZEMÍ ÚSO	—	—



- LEGENDA
HRANICE REGNÉHO AREÁLU
- 1 FOTBALOVÉ HRÁŠTĚ - STAVBA
 - 2 TRÉNINKOVÝ STADIÓN
 - 3 ÚKRYTNA HRÁŠTĚ - NÁVRH
 - 4 HRÁŠTĚ PRO MALOU KOPANOU - NÁVRH
 - 5 FOTBALOVÉ HRÁŠTĚ - NÁVRH
 - 6 TRÉNINKOVÝ NÁVRH
 - 7 KAMIONOVÝ GARÁŽNÍ STÁNKY - NÁVRH
 - 8 LETECKÁ STÉNA - NÁVRH
 - 9 HŘEŠTĚ PRO MALOU KOPANOU - NÁVRH
 - 10 NÁHRADNÍ NÁVRH
 - 11 PŘEMOŠTĚNÍ LÁVČOU - NÁVRH
 - 12 GARŽE PÁK - NÁVRH
 - 13 TENISOVÉ KURTY - NÁVRH
 - 14 ZÁKLADNÍ ŠKOLA - NÁVRH
 - 15 SPORTOVNÍ HALLA - NÁVRH
 - 16 PŘEKUPNÁ ZASTÁVKA AHO "TODHARD" - NÁVRH
 - 17 ŽIVNOSTNÍ STAVBA
 - 18 UBYTOVACÍ ZÁŘÍZENÍ - STAVBA
 - 19 KOPANÁRČEK - STAVBA
 - 20 HRÁŠTĚ PRO PLÁŽOVÍ VOLEJBAL - STAVBA
 - 21 HANDBOLKOPANÁRČEK - STAVBA
 - 22 ZÁCHYTNE PÁKOVÁNÍ - NÁVRH



SPORTOVNÍ AREÁL ČERVENÁ ZAHRADA

URBANISTICKÁ STUDIE AREÁLU
SITUACE 1:500

VARIANTA B

- LEGENDA
HRANICE ŘEŠENÉHO AREÁLU
- 1 FOTBALOVÉ HRÁŠTĚ - STAVBA
 - 2 TRÉNINKOVÝ STADIÓN
 - 3 GOLFBA HRÁŠTĚ - NÁVRH
 - 4 HRÁŠTĚ PRO MALOU FOTBALOVOU NÁVRH
 - 5 FOTBALOVÉ HRÁŠTĚ - NÁVRH
 - 6 TRÉNINKOVÝ NÁVRH
 - 7 KÁBINKY, ČIŠTĚNÍ ŠATY, SATNY - NÁVRH
 - 8 LEDOVÁ STĚNA - NÁVRH
 - 9 HŘEŠTĚ PRO RUKOVĚKOVÉ HRÁŠTĚ - NÁVRH
 - 10 NÁHRADY - NÁVRH
 - 11 PŘEMOŠENÍ LAZAVKY - NÁVRH
 - 12 SÁLEK FUNKO - NÁVRH
 - 13 TENISOVÉ KURTY - NÁVRH
 - 14 ZÁKLADNÍ ŠKOLA - NÁVRH
 - 15 SPORTOVNÍ HALLA - NÁVRH
 - 16 PŘEDUNTA ZASTÁVKA AHO "POCHVAC" - NÁVRH
 - 17 ŽIVNOSTNÍ STAVBA
 - 18 UBYTOVACÍ ZÁKLADNA - STAVBA
 - 19 KOPANICE - STAVBA
 - 20 HRÁŠTĚ PRO RUKOVĚKOVÉ HRÁŠTĚ - STAVBA
 - 21 HANOVSKÝ KOUŘIŠTĚ - NÁVRH
 - 22 ZŠOTNĚ PÁROVŠE - NÁVRH



- LEGENDA
HRANICE ŘEŠENÉHO AREÁLU
- 1 FOTBALOVÉ HRÁŠTĚ - STAVAJÍCÍ
 - 2 TRÉNINKOVÝ STADIÓN
 - 3 ÚLOŽIŠTĚ VĚTVÍ - NÁVRH
 - 4 HRÁŠTĚ PRO MALOU KOPANOU - NÁVRH
 - 5 FOTBALOVÉ HRÁŠTĚ - NÁVRH
 - 6 TRÉNINKOVÝ NÁVRH
 - 7 KABINY, OBČERSTVENÍ, ŠATOVNA - NÁVRH
 - 8 LEŽÁKOVNA - NÁVRH
 - 9 MEDICÁLNÍ TRÉNINKOVÝ STADIÓN - NÁVRH
 - 10 NÁHRZĚ - NÁVRH
 - 11 PŘEMĚŇOVÁNÍ LÁVADY - NÁVRH
 - 12 KAFETERIA - NÁVRH
 - 13 TĚLESNÉ KULTURY - NÁVRH
 - 14 ZÁČNÍKOVSKÝ NÁVRH
 - 15 SPORTOVNÍ HALA - NÁVRH
 - 16 PŘÍKLADNÁ ZASTÁVKA AHO "TODHAWOP" - NÁVRH
 - 17 ZÁHRADNÍ STADIÓN - STAVAJÍCÍ
 - 18 UBYTOVACÍ ZÁKLAD - STAVAJÍCÍ
 - 19 KOPANOVÉ HRÁŠTĚ - STAVAJÍCÍ
 - 20 HRÁŠTĚ PRO PLÁZOVÝ VOLEJBAL - STAVAJÍCÍ
 - 21 HANDBOLOVÝ STADIÓN - NÁVRH
 - 22 ZÁCHYTNÉ FÁKOVNICE - NÁVRH

