

Arch.č.: BSK 05-2006 002 A

Zak.č.: BSK 05-2006 002

Počet stran :12

**Ing.arch. Ivan Vojta - ARCHITEKTONICKÉ SLUŽBY, PORADENSTVÍ**

Veveří 114/2122, 616 00 Brno,

T: 530 310 141,

mob.: 721 913 558,

E-mail :

ivan.vojta@email.cz

IČO : 725 05 656,

DIČ : 291-460829,

č.účtu u ČS :

2032744329/0800

# **MĚSTO BOSKOVICE**

## **VYHLEDÁVACÍ STUDIE**

### **SPORTOVNÍ A REKREAČNÍ AREÁL**

### **ČERVENÁ ZAHRAĐA**

## **A. TEXTOVÁ ČÁST**

Zpracovatel : Ing.arch. Ivan Vojta, Ing.arch. Lea Vojtová PhD  
Konzultace dopravního řešení : Ing. Jan Říha, DIPO Brno

V Brně, listopad 2006

  
**IVAN VOJTA**  
ARCHITEKTONICKÉ SLUŽBY  
PORADENSTVÍ  
616 00 BRNO, VEVEŘÍ 114

## Obsah vyhledávací studie :

### A. Textová část :

1.	Identifikační údaje	2
2.	Účel a cíl vyhledávací studie	3
3.	Použité podklady pro zpracování vyhledávací studie	4
4.	Charakteristika a problémová analýza řešeného území	4
5.	Koncepce urbanistického a architektonického řešení	6
6.	Dopravní řešení	8
7.	Technická infrastruktura	10
8.	Číselné údaje - plošné a prostorové údaje a ukazatele	10

### B. Výkresová část :

1.	Širší vztahy	1 : 5 000
2.	Stávající stav území	1 : 1 000
3.	Urbanistické řešení	1 : 1 000
4.	Okružní varianta nástupního prostoru	1 : 1 000
5.	Kolmá varianta nástupního prostoru	1 : 1 000

## 1. Identifikační údaje

### Objednatel studie :

**Město Boskovice**

Sídlo : Masarykovo nám. 1-2, 680 01 Boskovice

Zastoupený : Ing. Františkem Siverou, starostou města

IČO : 279978

DIČ :

Bankovní spojení : Komerční banka,a.s., pobočka Blansko

Číslo účtu : 126631/0100

Osoby oprávněné jednat a podepisovat ve věcech smlouvy :

Ing. František Sivera, starosta města

Osoby oprávněné jednat a podepisovat ve věcech technických :

Ing. Vlastimil Kolář, vedoucí odboru územního rozvoje  
MÚ Boskovice

### Zhotovitel studie :

**Ing. arch. Ivan Vojta**

**ARCHITEKTONICKÉ SLUŽBY, PORADENSTVÍ**

**Ing.arch. Lea Vojtová, autorizovaný architekt**

Sídlo : Veveří 2122/114, 616 00 Brno

IČO : 725 05 656

DIČ : CZ460829452

Bankovní spojení : ČESKÁ SPOŘITELNA, a. s., pobočka Brno – Žabovřesky

Číslo účtu : 2032744329/0800

Živnostenský list : č.ev.: 370200-2148207-00, č.j.26237/04, ŽÚ m. Brna, 28.1.2004  
- Činnost technických poradců v oblasti architektury a stavebnictví

č.ev.: 370200-2149228-00, č.j.7041/04, ŽÚ m. Brna, 23.2.2004  
– Inženýrská činnost v investiční výstavbě

č.ev.: 370200-2149223-00, č.j.7040/04, ŽÚ m. Brna, 23.2.2004  
– Projektování jednoduchých a drobných staveb, jejich změn a odstraňování

- Osvědčení o autorizaci - Ing.arch Lea Vojtová, Česká komora architektů, č. 01 295 ke dni 7.7.1993

Zastoupený : Ing. arch. Ivanem Vojtou

Osoby oprávněné jednat a podepisovat ve věcech této smlouvy :

Ing.arch. Ivan Vojta

Osoby oprávněné jednat ve věcech technických :

Ing.arch. Lea Vojtová, Ing.arch. Ivan Vojta

## 2. Účel a cíl vyhledávací studie

Vyhledávací studie sportovního areálu Červená zahrada v Boskovicích byla zpracována na základě zadání Odboru územního rozvoje Městského úřadu v Boskovicích.

Účelem vyhledávací studie je prověření možností umístění sportovních aktivit vyjmenovaných v zadávacích podmínkách do vymezeného území v lokalitě Červená zahrada na jižní hranici zastavěného území města v hlubokém údolí potoka Bělá pod zříceninou hradu.

Na základě zadávacích podmínek byly v lednu 2006 odevzdány tři základní varianty řešení, které byly projednány v odborné komisi pro výstavbu a územní plánování a ve sportovní komisi (12.6.2006). Rada města na svém zasedání dne 15.6.2006 posoudila připomínkový materiál a na tomto základě upřesnila zadání pro dokončení studie.

Zadání pro výsledné řešení požaduje v areálu zachovat :

- fotbalové travnaté hřiště s tribunou (možno upravit) a sociálním zázemím, na skoku vysokém sportovní komise netrvá a požaduje běžeckou dráhu kopírující travnaté hřiště o šířce cca 2 m,
- fotbalové hřiště s umělou trávou,
- tenisové kurty,
- zimní stadion s technickým a sociálním zázemím,
- koupaliště s technickým a sociálním zázemím.

Cílem řešení je ověřit možnosti a podmínky doplnění areálu o :

- minigolfové hřiště – umístit na ploše dožilé budovy kuželny s možností realizace až po případném umístění kuželny v nové sportovní hale, přičemž sportovní komise navrhuje vypustit zcela,
- skate park s umístěním na Junácké louce,
- hřiště pro plážový volejbal umístit u úpravny vody nebo u dostavby kabin zimního stadionu,
- hřiště pro malou kopanou umístěné na Junácké louce,
- tělovýchovnou halu pro košíkovou, odbíjenou, tenis řešit místo velké haly jako rezervu společně s parkovišti v nástupním prostoru na severním okraji lokality,
- hřiště (dráhu) pro horská kola severně od tribun fotbalového hřiště,
- horolezeckou stěnu neřešit jako samostatný objekt, ale jako součást budoucí víceúčelové haly,
- odpovídající parkovací plochy,
- autokemp v lokalitě neřešit,

- v dopravním řešení propojit stávající parkoviště od hotelu Velen pěší trasou s hlavním vstupem do koupaliště, hlavní vjezd do areálu situovat naproti křižovatce Sušilova-Lidická-Dukelská, navrhuje se formou okružní křižovatky za účelem zpomalení dopravy.

Účelem studie je také stanovení základních technickoekonomických parametrů staveb, které bude nutno realizovat pro naplnění zadaného programu. Studie tak bude rovněž sloužit jako podklad pro definování rozvojového programu v oblasti sportovních aktivit občanů a investiční politiky města pro jeho naplňování. V této souvislosti bude studie výchozím podkladem pro následné zpracování dokumentací jednotlivých staveb, které budou využity v ve schvalovacím procesu územního a stavebního řízení.

### **3. Použité podklady pro zpracování vyhledávací studie**

- Zadání , zpracované Odborem územního rozvoje MÚ Boskovice 09/2005 a upřesněné usnesením Rady města 15.6.2006,
- účelová mapa stávajícího stavu 1 : 1 000 s vyznačením pozemků,
- Státní mapa 1 : 5 000 – odvozená, list Boskovice 6-4 s polohopisem a výškopisem,
- výsek z Územního plánu města a změny č.1.33,
- situace fotbalového hřiště s umělou trávou,
- situace návrhu rekonstrukce zimního stadionu,
- situace návrhu městského koupaliště,
- prohlídka území a konzultace s objednatelem.

### **4. Charakteristika a problémová analýza řešeného území**

Sportovní areál Červená zahrada se nachází na jihovýchodním okraji jádrového území města v úzké údolní nivě meandrujícího potoka Bělá. Je rámcově vymezeno na západní a severní straně obloukem ulice Podhradí, která je součástí silnice III.třídy, procházející hluboce zaříznutým údolím potoka Bělá ve směru západním pod zříceninou hradu k napojení na silnici II.tř. Boskovice – Blansko. Východní část areálu je na severní straně vymezena ulicí Dukelskou, která je součástí silničního tahu II./150 Votice – Havlíčkův Brod - Sebranice – Prostějov – Valašské Meziříčí v průjezdném úseku zastavěným územím města. Ve vzdálenosti cca 75 m východně od křižovatky ulic Dukelská a Podhradí se připojuje ze severu ulice Lidická, která poměrně strmě klesá z obytných ploch východně od historického jádra ke křižovatce tvaru T s ulicí Dukelskou. Z jihu je areál vymezen meandrem potoka Bělá, jehož tok je souběžný s jižní hranicí k.ú. Bokovice a k.ú. Újezd u Boskovic. Na východě je ukončeno parkovištěm a čistírnou odpadních vod.

Na jižní, levobřežní straně uvnitř meandru potoka Bělá se rozkládá v jeho nivě až po hranici katastrálního území Boskovic Junácká louka. Hranice katastru v zásadě koresponduje s hranicí lesa, a proto je předpokládáno využití louky pro sportovní využití podmíněno souhlasem orgánu pro jeho ochranu.

Samostatnou, strmým zalesněným svahem oddělenou enklávou je nezalesněný svah lesoparku Pílské údolí nad potokem Bělá. Plocha je změnou č. 1.33 územního plánu Boskovic určena pro rekreační funkci ve funkční typu Rt – plochy pro tábořiště. Vyvýšená poloha nad inverzním pásmem údolního dna je vhodná pro umístění autokempu, přístupného stávající účelovou komunikací. S ohledem na změnu zadání, které umístění kempu v této lokalitě pro nákladnost vyloučilo, není plocha zahrnuta do řešeného území.

Zadáním vymezené řešené území má nepravidelný, mírně ledvinovitě protáhlý tvar s podélnou osou východ – západ v délce až 550 m a šířce od 70 m na západě do 110 m na východě. Údolní niva je rovinatá na kótě 350 – 352 m.n.m., severní okraj se svahovitě zvedá až na úroveň 358 m.n.m. okolních komunikací. V současném stavu se areál člení do několika víceméně samostatných funkčních celků, oddělených komunikačními koridory.

**Západní segment** je na východní straně vymezen severojižně orientovanou osou přístupového koridoru od křižovatky ulic Dukelská a Podhradí, na západě a severu je ohraničen obloukem ulice Podhradí, na jihu meandrem potoka. Do plochy segmentu jsou po obvodu vklíněny menší enklávy bydlení a pracovních aktivit smíšeného charakteru s rozvolněnou strukturou zahrad, rodinných domků a jiných menších objektů různého stáří a kvality. Tyto enklávy jsou plně respektovány a z řešeného území vyjmuty. Západní segment je v současnosti využíván především pro fotbal se dvěma hřišti. Travnatý povrch má hřiště uvnitř atletického oválu, který byl na západní straně přerušen výstavbou nového hřiště s umělou trávou. Na severním okraji se nachází volná disponibilní plocha svahu pod ulicí Podhradí.

**Východní část území** je rozdělena východozápadně položenou obslužnou komunikací na plně funkční **jihovýchodní sektor** se stabilizovanými areály zimního stadionu, koupaliště a tenisu a **severovýchodní sektor** s rozsáhlejší disponibilní plochou pro umístění nových sportovních a doplňkových zařízení. Ve východní části se nacházejí stabilizované areály hotelu a restaurace Velen (v současné době s omezeným provozem a nevyjasněnou koncepcí budoucího využití), provozovna EKOS a úprava vody, které nejsou předmětem řešení. Do areálu koupaliště je vklíněno funkční ubytovací zařízení Minerva. Ubytovací a stravovací kapacity i přes jejich současné provozní omezení představují vhodnou doplňkovou funkci sportovního komplexu. Na jižním okraji disponibilní rozvojové plochy se nachází stávající zděná trafostanice, kterou je nutno buď respektovat, nebo její náhradu zahrnout do řešení nové zástavby.

Studie plně respektuje projektovaný a zčásti realizovaný stav jak zimního stadionu (zastřešení a dostavba zázemí) tak i koupaliště (modernizace bazénu).

**Jižní segment** uvnitř levobřežního meandru potoka Bělá byl do řešení zahrnut upřesněným zadáním. Jedná se o rovinatou Junáckou nivní louku, vymezenou na jižní straně patou zalesněného svahu, který je za hranicí katastrálního území Boskovic.

Přímá **dopravní obsluha** sportovního areálu Červená zahrada je v dnešním stavu vázána na střední východozápadně orientovaný koridor s jednosměrným provozem, vymezující na severu koupaliště a tenisové kurty. Příjezd je v současné době umožněn stísněným průjezdem mezi objekty bývalého mlýna u ulice Podhradí s odbočkou k zimnímu stadionu, jednosměrný výjezd je na východní straně k ulici Dukelské kolem areálu úpravy vody a stávajícího parkoviště s kapacitou 60 míst. Dalších cca 25 parkovacích stání navazuje v kolmém uspořádání na páteřní obslužnou vozovku u oplocení koupaliště. Celkově lze konstatovat, že kapacita parkovišť je v sezóně nedostatečná a vyvolává kolize s pěším provozem. Pěší dostupnost areálu je ze severně položených obytných ploch umožněna ulicí Lidickou, ze severozápadu od centra je využitelná relativně segregovaná trasa od rezidence a školy k Podhradí.

**Z hlediska Územního plánu** a jeho současně probíhajících změn jsou záměry na dostavbu sportovního areálu v souladu se zásadami a regulativy funkčních ploch.

**Technická infrastruktura :** Území sportovního areálu Červená zahrada je napojeno na stávající inženýrské sítě, které jsou využitelné i pro připojení nově navrhovaných objektů a zařízení vesměs jednoduchými přípojkami.

Současný stav areálu je dokumentován situací stávajícího stavu 1 : 1 000, ve kterém jsou vyznačeny stabilizované a disponibilní plochy, komunikační skelet území a výše popsané problémové skutečnosti.



## 5. Koncepce urbanistického a architektonického řešení

### • Zásady řešení :

Obecně lze konstatovat, že prioritní funkcí areálu bude spočívat v zajištění podmínek pro provozování rekreačních pohybových aktivit občanů. Jeho využívání pro organizovaný výkonnostní sport bude limitováno možnostmi dosažení odpovídajících parametrů jednotlivých sportovišť v daných územních podmínkách a konfiguraci stávajících zařízení.

Ve smyslu zadání jsou plně respektována stávající sportoviště včetně návrhů na rekonstrukci některých z nich - fotbalové travnaté hřiště s tribunou a sociálním zázemím, fotbalové hřiště s umělou trávou, tenisové kurty, zimní stadion s dostavbou technického a sociálního zázemí a projektovaný stav rekonstrukce koupaliště.

Navržené řešení bylo dopracováno na základě upřesněného zadání pro dokončení studie po posouzení a výběru z původních variant řešení. Při umístění nových sportovišť byly zvažovány vazby na stávající zařízení a vhodnost té které plochy pro danou aktivitu.

Návrh zahrnuje rovněž dopravní obsluhu areálu včetně zvýšení kapacity parkovišť. Při řešení bylo rovněž počítáno s možností interaktivního zapojení stávajících stravovacích a ubytovacích zařízení, která se prolínají s řešeným územím, do funkční struktury celého areálu, i když tato zařízení nejsou předmětem řešení.

### • Kompoziční principy :

Řešení vychází ze stabilizované konfigurace areálu, členěného výše popsány severojižně a západovýchodně orientovanými, do kříže sesazenými komunikačními osami na 3 hlavní segmenty.

Západní segment zůstane i nadále vyhrazen především fotbalu. Na volné svažité ploše vklíněné mezi stabilizovanou zástavbu na severním okraji, je navržen autonomní komplex s dráhou pro horská kola.

Využití jihovýchodního segmentu zůstává v zásadě nezměněno. Bude i nadále sloužit pro tenis na třech dvojitéch kurtech, koupaliště s rekonstruovaným bazénem a krytý zimní stadion s dobudovaným zázemím. Na volné ploše v severovýchodním rohu areálu koupaliště (u úpravny vody) bude umístěno hřiště plážového volejbalu. V řešení jsou směrně naznačeny i jiné možnosti jeho polohy – u přístavby zázemí zimního stadionu, resp. jižně od bazénů na břehu řeky. Na zvážení je vybudování jedné, nebo dvou hracích ploch.

Disponibilní plochy severovýchodního segmentu v návaznosti na stávající ubytovací a stravovací zařízení mají polyfunkční charakter a střetávají se zde různé zájmy z hlediska optimálního využití urbanisticky cenného prostoru. Jednak jsou určeny jako rezerva pro víceúčelovou halu, jednak má prostor rovněž významnou funkci dopravní – přístupovou k areálu a jako místo křížení silničních tras při napojení silnice III. tř. v ulici Podhradí. Koordinace různorodých zájmů v prostorově omezeném území s nepříliš ideální konfigurací je poměrně náročná a nemusí mít jednoznačné řešení. Proto jsou navrženy dílčí varianty jak způsobu řešení křižovatky, tak umístění haly, kterým odpovídá modifikace nástupního prostoru s parkovišti. Všechny splňují základní požadavky na charakter využití, navíc umožňují postupnou realizaci jednotlivých zájmů a jistou míru zaměnitelnosti jednotlivých elementů podle reálné potřeby v daném čase.

Novým prvkem oproti předchozím variantám je začlenění a zpřístupnění Junácké louky na jižním břehu v meandru potoka Bělá pro umístění skateparku a travnatého hřiště pro malou kopanou. Potokem oddělená enkláva bude s areálem propojena novou lávkou, položenou v ose dopravně zklidněné přístupové komunikace podél tenisových kurtů k hale zimních sportů.

- **Variantnost řešení :**

Návrh využití sportovního areálu „Červená zahrada“ byl v konceptu zpracován ve třech základních variantách, které však připouštěly dílčí vzájemné kombinace podle konkrétních představ a možností zadavatele. Varianty byly posouzeny zadavatelem, který na jejich podkladě upřesnil zásání pro dopracování studie.

Řešení je z tohoto pohledu kompilací předchozích návrhů, které umožňuje naplnit zadaný program v investičně přijatelných nárocích s postupnou realizací na sobě nezávislých jednotlivých zařízení podle potřeby a možností.

Rezervní plochy ve vstupním prostoru ponechávají i nadále určitou variabilitu v rozsahu využití ve vazbě na uspořádání provozu v dopravním uzlu.

- **Popis řešení :**

**Západní segment – fotbal, běžecká dráha, horská kola :**

- Samostatně oplocené fotbalové hřiště 104/66 m s umělou trávou je zachováno v plném rozsahu.

- Travnaté hřiště 102/65 m uprostřed atletického oválu může včetně přilehlého sociálního zázemí a tribuny sloužit svému účelu beze změn, s tím, že atletický ovál bude v nepřerušené části využit a nově propojen podél západního okraje travnaté hrací plochy.

- Na svahu nad tribunou a zázemím fotbalového hřiště je v severní části území navržen areál **cyklistické dráhy** pro horská kola. Dráha pro horská kola v šířce 5m bude napojená na peší přístupovou komunikaci k fotbalovým hřištím s možností jejich objezdu.

Hlavní vstup do této části areálu je uvažován jednak z prostoru příjezdové komunikace na západní straně, kde lze zřídit menší parkoviště. Podél skate parku je navržen peší přístup od centra s využitím peší trasy od rezidence průchodem podél školy.

**Jihovýchodní segment – stabilizovaná zařízení :**

V řešení jsou respektována stávající zařízení a jejich probíhající úpravy :

- Koupaliště na jihovýchodním okraji včetně úprav rekonstruovaného bazénu je plně respektováno. Na volné ploše v severovýchodním rohu u úpravny vody je navrženo hřiště pro plážový volejbal. Ve výkrese jsou naznačeny i jiné možnosti jeho umístění - u zimního stadionu v návaznosti na tenisové dvorce, případně na jižním okraji u potoka. Zvažována je i možnost zdvojení volejbalových kurtů.

- Zimní stadion s realizací zastřešení a dostavbou zázemí, které bude sloužit i pro přilehlé tenisové dvorce.

- Tenisový komplex, sestávající z tří dvojitých dvorců.

**Severovýchodní segment – disponibilní rezervní plochy:**

Polyfunkční, k městu orientovaný segment území navazuje na stávající hotelové zařízení Velen a volnou strukturu zástavby s parkovištěm na východním okraji, která nebude řešením ovlivněna. Polohou u místního dopravního uzlu je předurčen pro plnění funkce nástupního prostoru do lokality Červená zahrada.

Pro řešení má klíčový význam dopravní řešení napojení silnice III.tř. v ulici Podhradí do křižovatky ulic Dukelská, Lidická, Sušilova.

Segment se v návrhu rozpadá do tří funkčních celků, kterým je ponechána možnost limitované variability definitivního detailního uspořádání :

- nástupního koridoru v prodloužení ulice Lidické podél západního okraje hotelu Velen směrem ke vstupu do koupaliště s preferencí odděleného pešího provozu, přístupovou

komunikací vázanou na nově koncipovanou křižovatku se zapojením silnice III. tř. a parkovištěm. Takto položený přístupový koridor vhodně integruje hotelový provoz do struktury polyfunkční lokality. Do nástupního prostoru bude směřován rovněž přístup od stávajícího parkoviště u ulice Dukelské podél stávající kuželny,

- severní části mezi přeloženým úsekem silnice III. tř. a stávajícím uličním koridorem Sušilova-Dukelská s doplněnou křižovatkou bude využita pro parkoviště,

- prostoru mezi přeloženou silnicí a stávající pasáží podél tenisových kurtů, ve kterém je navržena rezerva pro víceúčelovou sportovní halu a další, s halou související parkovací kapacity.

Sportovní hala je navržena ve smyslu původní varianty „B“ pro klasické míčové sporty (košíkovou, odbíjenou, tenis) v min. rozměrech užitkové sportovní plochy 22/44 m a s využitím výškového uspořádání terénu pro parkoviště (36 stání) pod halou. V hale je počítáno se zřízením lezecké stěny. Při severojižně orientované poloze lze i nadále počítat s možností jejího rozšíření až na rozměr tzv. trojnásobné haly, tj. 44/66 m.

Zbývající plocha v okolí haly je vyhrazena pro parkoviště a parkově upravený pěší parter.

Popsaný dnes volný prostor je do doby přestavby křižovatky a výstavby sportovní haly možné jednoduše upravit a využívat pro příležitostné akce zábavního a společenského charakteru (cirkusy, kolotoče apod.).

Prostor stávající dožívající kuželny bude po jejím přemístění buď do haly zimních sportů, nebo zakomponování do víceúčelové haly vyhrazen pro zřízení minigolfového hřiště s výhodnou vazbou na blízký areál koupaliště. Podél severního okraje minigolfového sportoviště je navržen pěší přístupový chodník od parkoviště u ulice Dukelské.

#### **Jižní segment – Junácká louka:**

- v západní části je při jižní hranici situováno travnaté hřiště 22/44 m pro malou kopanou, orientované podélně ve směru západovýchodním.

- východní část navazující na přístupový koridor s novou lávkou přes potok Bělá je vyhrazena skate parku, ve kterém je navržena „U“ rampa v délce 50 m a plocha pro „free style“ rozměrů 9/25 m. Uvnitř meandru na břehu potoka lze případně navržit vyvýšenou část, upravenou jako „pahorky“ pro akrobatické ježdění.

#### **• Etapizace výstavby :**

Řešení umožňuje postupnou realizaci jednotlivých sportovních zařízení nezávisle na sobě podle potřeby a investičních možností s využitím připojení na stávající technickou infrastrukturu území.

## **6. Dopravní řešení**

Dopravní obsluha areálu je dána stávajícími vozovkami účelových a obslužných komunikací a jejich napojením na městskou komunikační síť. Jako problémové se jeví oba vjezdy jak na západní, tak i na východní straně a míšení automobilového a pěšího provozu na střední komunikaci podél koupaliště. Tyto problémy jsou vyvolány jednosměrně organizovaným průjezdem a jednopruhovým profilem západní přístupové a východní výjezdové větve. Navíc je situace komplikována nevhodným parkováním na vozovce před koupalištěm a tenisovými dvorci, ke kterému svádí šířka tohoto úseku se dvěma jízdními pruhy. Přitom parkoviště u ulice Dukelské nebývá dostatečně využíváno.

Zlepšení bezpečnosti a zvýšení komfortu uličních prostorů lze docílit jedině zklidněním a segregací pěší a automobilové dopravy s využitím organizačních opatření, doprovázených vhodnými stavebními úpravami.



Klíčovým bodem cílového dopravního uspořádání prostoru je z hlediska širších vztahů řešení dopravního uzlu křížení ulic Sušilova-Dukelská-Lidická v průjezdném úseku silnice II./150 a se zapojením silnice III.tř.v uličním koridoru Podhradí. Dopravním uzlem prochází rovněž přístupová pěší trasa od obytných ploch na severní straně.

Zaústění silnice III.tř.do nově koncipované křižovatky je navrženo přeložkou úseku od bývalého mlýna, která umožní zrušení stávajícího nevyhovujícího napojení a sjednocení křížení do společné průsečné, eventuálně malé okružní křižovatky.

Forma okružní křižovatky se z hlediska urbanistické koncepce uspořádání poměrně exponovaného a všestranně limitovaného prostoru zdá méně vhodná a efektivní, než forma klasické průsečné křižovatky.

Přeložený úsek silnice III.tř.vcelku logicky vyčleňuje plochu vhodnou svou šířkou spíše pro parkoviště, než pro zástavbu charakteru sportovní haly.

Pro vlastní obsluhu areálu je za klíčové považováno zásadní dopravní zklidnění střední komunikační pasáže v úseku před koupalištěm a tenisovými dvorci s preferencí pěšího provozu.

**Automobilovou dopravu** s přísnou regulací omezit na nejnutnější nezbytnou obsluhu s vyloučením průjezdnosti. Za tím účelem jsou na obou koncích navrženy úpravy pro veřejný provoz zaslepených přístupových úseků komunikací k parkovištím.

Hlavní vjezd do areálu bude vázán na rekonstruovanou křižovatku v prodloužení koridoru ulice Lidické. Veřejný automobilový provoz bude ukončen na parkovišti, další průjezd ke koupališti bude omezen jen na pro vyhrazenou obsluhu.

Dnešní úzký průjezd nádvorním prostorem bývalého mlýna lze i nadále přiměřeným způsobem využívat. Východní příjezdová trasa vyžaduje rozšíření vozovky v úseku od parkoviště u Dukelské ke kolmým stáním parkovišti u koupaliště. Regulovanou dopravní obsluhu jednotlivých zařízení uvnitř areálu bude nutno řešit ve vyznačených trasách pojízdných chodníků s konstrukcí, umožňující pojíždění vozidly. Popsaným systémem automobilové obsluhy nebudou nijak narušeny zájmy ostatních uživatelů, etablovaných v území.

**Doprava v klidu** bude přednostně orientována na parkoviště u výše popsaných vjezdů do území.

Budou využita a doplněna **stávající veřejná parkoviště**, a to :

- na východní straně na příjezdu ke koupališti  $45+2 \times 8 = 61$  stání/2 HDCP, veřejné
- u oplocení koupaliště kolmá stání,  $= 29$  stání/4 HDCP, veřejné

**Nově navrhovaná veřejná parkoviště :**

- nástupní koridor v prodloužení ul.Lidické  $= 20$  stání/1 HDCP, veřejné
- mezi Dukelskou a přeložkou III.tř.  $= 52$  stání/2 HDCP, veřejné
- před sportovní halou  $= 70$  stání/4 HDCP, veřejné
- pod sportovní halou  $= 36$  stání/2 HDCP, veřejné

Za těmito veřejně přístupnými parkovišti o celkové **cílové kapacitě 268 stání, z toho 15 stání pro hendikepované osoby**, by měl být ukončen neregulovaný provoz veřejné obsluhy a dopravní dostupnosti. Do vnitřního prostoru areálu se zklidněným režimem a preferencí pěšího provozu bude vjezd vyhrazen pouze pro nezbytnou obsluhu zařízení a pohotovost, (případně VIP).

**Vyhrazená parkoviště** v dopravně zklidněné části areálu :

- páteční koridor V-Z naproti tenisu  $= 14$  stání/1 HDCP, vyhrazené
- přístupový koridor k hale zimních sportů  $10+6 = 16$  stání/1 HDCP, vyhrazené

**Pěší doprava** má vzhledem k blízkosti centra a obytné zástavby značný význam a je jí proto v řešení věnována odpovídající pozornost. Hlavními pěšími přístupovými koridory jsou ve směru od severu z obytných území ulice Lidická. Ve směru od severovýchodu, tedy od

centra trasa kolem rezidence a školy, případně ulice Dukelská, která však svým profilem nemá dobré předpoklady pro komfortní segregovaný pěší provoz.

Vstup do území ze severní strany je tvořen nově koncipovaným nástupním prostorem mezi restaurací a navrhovanou sportovní halou, v prodloužení osy ulice Lidické směrem ke vstupu do koupaliště. Do tohoto rostoru je směřován rovněž přístup od parkoviště u ulice Dukelské. Vedlejší přístup od centra ústí do prostoru navrhovaného cyklistického sportoviště u ulice Podhradí, odtud je pěší trasa vedena po severním okraji fotbalového areálu a napojuje se na dopravně zklidněnou komunikační osu podél tenisových dvorců ke koupališti. Od místa křížení se západním vjezdem do území vede odbočka směrem jižním k zimnímu stadionu. Popsané řešení povyšuje dnešní ryze účelovou střední komunikaci na prostor s jistými kvalitami pro plnění společenské a pobytové funkce malého bulváru.

## 7. Technická infrastruktura

Veškeré navržené úpravy a nová zařízení budou využívat stávající technickou infrastrukturu území, na kterou se mohou napojit vcelku jednoduchými přípojkami. Nepředpokládá se potřeba náročnějších vyvolaných, nebo podmiňujících investic a opatření.

## 8. Technicko ekonomické údaje

### 8.1 Základní údaje o využití řešeného území :

		m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	index
<b>1. Celková plocha řešeného území</b>		<b>m<sup>2</sup></b>	<b>92 250</b>	<b>1,00</b>
z toho :				
<b>2. Západní segment :</b>		<b>m<sup>2</sup></b>	<b>32 030</b>	<b>0,35</b>
2.1. Fotbal – umělý travnatý povrch	– bez úprav	m <sup>2</sup>	8 210	
2.2. Fotbal, běžecká dráha	- rekonstrukce	m <sup>2</sup>	21 005	
2.3. Horská kola	– návrh	m <sup>2</sup>	2 815	
<b>3. Jihovýchodní segment :</b>		<b>m<sup>2</sup></b>	<b>26 865</b>	<b>0,29</b>
3.1. Tenis	- bez úprav	m <sup>2</sup>	4 400	
3.2. Zimní stadion	- dle projektu	m <sup>2</sup>	5 265	
3.3. Aqua park, plážový volejbal	koupal. dle projektu	m <sup>2</sup>	16 300	
3.4. Hotel Minerva	- stav-neřeší se	m <sup>2</sup>	900	
<b>4. Severovýchodní segment :</b>		<b>m<sup>2</sup></b>	<b>21 910</b>	<b>0,24</b>
4.1. Úpravna vody	- stav-neřeší se	m <sup>2</sup>	2 240	
4.2. EKOS	- stav-neřeší se	m <sup>2</sup>	1 765	
4.3. Parking – 60 st.	– bez úprav	m <sup>2</sup>	3 440	
4.4. Hotel Velen	- stav-neřeší se	m <sup>2</sup>	4 325	
4.5. Minigolf (ruší se kuželna)	– návrh	m <sup>2</sup>	1 515	
4.6. Rozvojová plocha	- návrh	m <sup>2</sup>	8 625	
<b>5. Junácká louka :</b>		<b>m<sup>2</sup></b>	<b>4 125</b>	<b>0,04</b>
<b>6. Dopravní koridory :</b>		<b>m<sup>2</sup></b>	<b>7 320</b>	<b>0,08</b>
5.1. Přístupový koridor - západ	– návrh	m <sup>2</sup>	2 130	
5.2. Koridor tenis, zimní stadion	- rekonstrukce	m <sup>2</sup>	1 350	
5.3. Střední pasáž	-rekonstrukce	m <sup>2</sup>	2 590	
5.4. Přístupový koridor - východ	- rekonstrukce	m <sup>2</sup>	1 250	

## 8.2. Orientační odhad IN :

<b>1. Celkový přehled investiční náročnosti :</b>	<b>34 770,- tis.Kč</b>
<b>2. IN - Západní segment :</b>	<b>1 990,- tis.Kč</b>
<b>3. IN - Jihovýchodní segment :</b>	<b>300,- tis.Kč</b>
<b>4. IN - Severovýchodní segment :</b>	<b>24 875,- tis.Kč</b>
<b>5. IN – Junácká louka :</b>	<b>4 985,- tis.Kč</b>
<b>6. IN - Dopravní koridory :</b>	<b>2 620,- tis.Kč</b>
<b>2. IN - Západní segment :</b>	<b>1 990,- tis.Kč</b>
<b>2.1. Fotbal – umělý travnatý povrch – bez úprav</b>	<b>0,- tis.Kč</b>
<b>2.2. Fotbal, běžecká dráha – úpravy</b>	<b>1 175,- tis.Kč</b>
SO 221 Úprava a propojení běžecké trati po obvodu trav.hřiště 800 m <sup>2</sup> . 650,- Kč/m <sup>2</sup> =	520,- tis.Kč
SO 222 Přístupový pojízdný chodník 360 m <sup>2</sup> . 850,- Kč/m <sup>2</sup> =	305,- tis.Kč
SO 223 Vegetační a ostatní drobné úpravy areálu Odhad =	350,- tis.Kč
<b>2.3. Dráha pro horská kola – návrh</b>	<b>815,- tis.Kč</b>
SO 231 Ter.úpravy , pahorky a dráha pro horská kola 1 250 m <sup>2</sup> . 650,- Kč/m <sup>2</sup> =	815,- tis.Kč
<b>3. IN - Jihovýchodní segment :</b>	<b>300,- tis.Kč</b>
<b>3.1. Tenis – bez úprav</b>	
<b>3.2. Zimní stadion – dle projektu, neřeší se</b>	<b>0,- tis.Kč</b>
<b>3.3. Aqua park – dle projektu, návrh hřiště</b>	<b>300,- tis.Kč</b>
SO 331 Hřiště pro beach volejbal 650 m <sup>2</sup> . 450,- Kč/m <sup>2</sup> =	300,- tis.Kč
<b>3.4. Hotel Minerva – stav-neřeší se</b>	<b>0,- tis.Kč</b>
<b>4. IN - Severovýchodní segment :</b>	<b>24 875,- tis.Kč</b>
<b>4.1. Úpravna vody – stav-neřeší se</b>	<b>0,- tis.Kč</b>
<b>4.2. EKOS – stav-neřeší se</b>	<b>0,- tis.Kč</b>
<b>4.3. Parking – 60 stání – bez úprav</b>	<b>0,- tis.Kč</b>
<b>4.4. Hotel Velen – stav-neřeší se</b>	<b>0,- tis.Kč</b>
<b>4.5. Minigolf – návrh</b>	<b>930,- tis.Kč</b>
SO 451 Hřiště pro minigolf 1 550 m <sup>2</sup> . 600,- Kč/m <sup>2</sup> =	930,- tis.Kč
<b>4.6. Rozvojová plocha – návrh</b>	<b>23 945,- tis.Kč</b>
SO 461 Demolice, příprava staveniště 4 300 m <sup>3</sup> . 105,- Kč/m <sup>3</sup> =	450,- tis.Kč
SO 462 Víceúčelová hala celkem :	14 940,-tis.Kč
Zastavěná plocha : 1 150 m <sup>2</sup> ; obestavěný prostor : 8 550 m <sup>3</sup>	
-hala 8 550 m <sup>3</sup> . 1 700,-Kč/m <sup>3</sup> =	14 490,-tis.Kč
-hala 1 150 m <sup>2</sup> . 12 600,-Kč/m <sup>2</sup> =	14 490,-tis.Kč
-kryté parkoviště 36 stání, opěr.zed'	
2 700 m <sup>3</sup> . 1 500,-Kč/m <sup>3</sup> =	4 050,-tis.Kč
900 m <sup>2</sup> . 4 500,-Kč/m <sup>2</sup> =	4 050,-tis.Kč

SO 463	Přístupová komunikace k hale 450 m <sup>2</sup> . 1 350,- Kč/m <sup>2</sup> =	605,- tis.Kč
SO 464	Parkoviště u haly – 70 stání 1 575 m <sup>2</sup> . 1 250,- Kč/m <sup>2</sup> =	1 970,- tis.Kč
SO 465	Parkoviště u příjezdu – 20 stání, přístupová komunikace 700 m <sup>2</sup> . 1 350,- Kč/m <sup>2</sup> =	945,- tis.Kč
SO 466	Parkoviště u Dukelské – 52 stání 1 250 m <sup>2</sup> . 1 350,- Kč/m <sup>2</sup> =	1 690,- tis.Kč
SO 467	Přeložka silnice III.tř.-ulice Podhradí vč.křižovatky 1 150 m <sup>2</sup> . 1 650,- Kč/m <sup>2</sup> =	1 895,- tis.Kč
SO 468	Chodníky, vegetační a ostatní drobné úpravy areálu 2 500 m <sup>2</sup> . 580,- Kč/m <sup>2</sup> =	1 450,- tis.Kč

**5. IN – Junácká louka :** **4 985,- tis.Kč**

SO 501	Hřiště pro malou kopanou 1 125 m <sup>2</sup> . 400,- Kč/m <sup>2</sup> =	450,- tis.Kč
SO 502	U rampa dl.55 m 55 m . 65 000,- Kč/m =	3 575,- tis.Kč
SO 503	Plocha pro free style 230 m <sup>2</sup> . 1 350,- Kč/m <sup>2</sup> =	310,- tis.Kč
SO 504	Přemostění potoka – lávka 135 m <sup>2</sup> . 4 800,- Kč/m <sup>2</sup> =	650,- tis.Kč

**6. IN - Dopravní koridory :** **2 620,- tis.Kč**

**6.1. Koridor tenis, zimní stadion - rekonstrukce** **1 710,- tis.Kč**

SO 611	Pátevní komunikace s regulovaným režimem 450 m <sup>2</sup> . 650,- Kč/m <sup>2</sup> =	295,- tis.Kč
SO 612	Parkoviště - 14 vyhrazených stání 230 m <sup>2</sup> . 1 250,- Kč/m <sup>2</sup> =	285,- tis.Kč
SO 613	Přístupová komunikace k zimnímu stadionu s regul.režimem 750 m <sup>2</sup> . 650,- Kč/m <sup>2</sup> =	490,- tis.Kč
SO 614	Parkoviště - 16 vyhrazených stání 260 m <sup>2</sup> . 1 250,- Kč/m <sup>2</sup> =	325,- tis.Kč
SO 615	Chodníky, vegetační a ostatní drobné úpravy 700 m <sup>2</sup> . 450,- Kč/m <sup>2</sup> =	315,- tis.Kč

**6.2. Přístupový koridor - východ -rekonstrukce** **910,- tis.Kč**

SO 621	Rozšíření přístupové komunikace 650 m <sup>2</sup> . 1 400,- Kč/m <sup>2</sup> =	910,- tis.Kč
--------	---	--------------