



## **HŘIŠTĚ BRAUNEROVA, DOLNÍ ZAHRADY, KROMĚŘÍŽ**

**10/2021**

**Vypracoval: Ing. arch. Jakub Sysel**



## OBSAH

PRŮVODNÍ ZPRÁVA .....	1
1. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE .....	1
2. VYHODNOCENÍ DOSTUPNÝCH PODKLADŮ .....	2
3. ÚDAJE O ÚZEMÍ A PROVĚŘENÍ SOULADU S ÚZEMNÍM PLÁNEM .....	2
4. URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ .....	2
5. ARCHITEKTONICKÉ, KONSTRUKČNÍ A MATERIÁLOVÉ ŘEŠENÍ .....	3
6. NAVRHOVANÉ VÝMĚRY .....	3
7. ORIENTAČNÍ ODHAD INVESTIČNÍCH NÁKLADŮ .....	3
SITUACE ŠIRŠÍCH VZTAHŮ .....	4
ÚZEMNÍ PLÁN .....	5
ANALÝZA VLASTNICKÝCH VZTAHŮ / KATASTR .....	6
SITUACE STÁVAJÍCÍCH INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ .....	7
DOKUMENTACE STÁVAJÍCÍHO STAVU .....	8
NOVÝ NÁVRH - HLAVNÍ SITUACE .....	9
NOVÝ NÁVRH - SCHÉMA POVRCHŮ .....	10
NOVÝ NÁVRH - BUDOVA NOVÉHO ZÁZEMÍ .....	11
NOVÝ NÁVRH - ETAPY REALIZACE .....	12

## 1. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

### 1.1 ÚDAJE O STAVBĚ

#### A) NÁZEV STAVBY

„Hřiště Braunerova, Dolní Zahrady, Kroměříž“

#### B) MÍSTO STAVBY

Kroměříž [588296], parc.č.1582/1, a 4962, katastrální území Kroměříž [674834]

#### C) PŘEDMĚT PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE

Studie na „Hřiště Braunerova, Dolní Zahrady, Kroměříž“

### 1.2 ÚDAJE O INVESTOROVĚ

#### A) INVESTOR

Město Kroměříž

Velké nám. 115/1

767 01 Kroměříž

IČO: 00287351, DIČ: CZ00287351

### 1.3 ÚDAJE O ZPRACOVATELI DOKUMENTACE

#### A) VYPRACOVAL

Ing. arch. Jakub Sysel

Soudní 1291

767 01 Kroměříž

IČO: 07225202

jak.sysel@gmail.com

## 2. VYHODNOCENÍ DOSTUPNÝCH PODKLADŮ

### 2.1 SEZNAM VSTUPNÍCH PODKLADŮ

- Kopie katastrální mapy.
- Mapový podklad JD TM ZL.
- Prohlídka a zaměření stávajícího stavu na místě.
- Fotodokumentace pořízená při prohlídce místa.
- Územní plán Kroměříže-právní stav po vydání změny č. 6A, zák. č.: 200906.

### 2.2 ZADÁNÍ

Hlavním cílem studie je návrh úpravy vnitrobloku pro sportovní a volnočasové aktivity. Studie zahrnuje dispoziční úpravy, návrh nových povrchů, vybavení mobiliářem a vytvoření zázemí, které bude mít v souladu s hlavní funkcí rekreace a sportu i doplňkovou funkci zázemí pro hvězdárnu (drobné zázemí pro výuku).

### 2.3 VLASTNICKÉ VZTAHY

Celé řešené území leží na pozemcích Města Kroměříže. Hvězdárna je spravována Domem kultury v Kroměříži.

## 3. ÚDAJE O ÚZEMÍ A PROVĚŘENÍ SOULADU S ÚZEMNÍM PLÁNEM

### 3.1 ROZSAH ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešené území se nachází na východním okraji města Kroměříže v lokalitě rodinných domků se zahradami, které obklopují i řešený vnitroblok. Celý vnitroblok je volně přístupný příjezdovou cestou z ulice Braunerova.

### 3.2 DOSAVADNÍ VYUŽITÍ A ZASTAVĚNOST ÚZEMÍ

V současné době se na řešeném místě nachází převážně zatravněná louka, doplněná o stávající průlezky dětského, basketbalové hřiště a budova hvězdárny. Toto celé území je dokola obklopeno zahrádkami, které využívají vlastního přístupu do vnitrobloku brankou, případně mají i vjezd pro auta. Jižní hranici území tvoří garáže a prostor před nimi je využíván k parkování.

Uvnitř řešené plochy stojí objekt hvězdárny, který je ohraničen vlastním plotem. Tato hvězdárna patří městu a je po domluvě se správcem přístupná veřejnosti.

Řešená lokalita je využívána především místními obyvateli z nejbližšího okolí.

### 3.3 ÚDAJE O OCHRANĚ ÚZEMÍ PODLE JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ (PAMÁTKOVÁ REZERVACE, PAMÁTKOVÁ ZÓNA, ZVLÁŠTĚ CHRÁNĚNÁ ÚZEMÍ, ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ APOD.)

Řešené území se nachází v zastavěném území města Kroměříže mimo ochranné pásmo městské památkové rezervace a je uvnitř záplavové oblasti Q100.

Nový návrh zohledňuje stávající charakter a využití.

### 3.4 ÚDAJE O SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

Návrh sportoviště je v souladu s územním plánem. Řešené území je v územním plánu označeno jako RSh:

## RS PLOCHY REKREACE A SPORTU

- jsou určeny pro hromadnou rekreaci, sport a zábavu včetně rekreačního bydlení a ubytování. Plochy mohou být zastavěné nebo volné. Funkční plochy RS bez indexu jsou určeny pro sport obecně – přednostně pro hřiště, stadiony, sportovní haly a bazény, včetně doplňkový služeb a vybavení.

RSh – hřiště (pouze nezastavěné plochy)

Přípustné jsou:

- nezastavěná hřiště a volné pobytové rekreační plochy (v RS, RSh, RSk).

Navržená novostavba plní v souladu s platným územním plánem funkci zázemí pro sport a rekreaci s doplňujícím zázemím i pro stávající hvězdárnu. Návrh nového objektu byl součástí zadání této studie.

## 3.5 NAPOJENÍ NA STÁVAJÍCÍ DOPRAVNÍ A TECHNICKOU INFRASTRUKTURU

Hlavní dopravní napojení a technická infrastruktura zůstává zachována. Jediný příjezd ke hřišti je z ulice Braunerova. V rámci této studie se doplňují stávající vjezdy k pozemkům ze strany vnitrobloku o novou pojízdnou komunikaci, která je ale primárně určena jako chodník umožňující příležitostné projetí auta. Z tohoto důvodu musí být komunikace označena adekvátním dopravním značením, limitujícím pohyb vozidel.

Z inženýrských sítí se v řešeném území nachází pouze podzemní elektrické vedení, na které je napojena budova hvězdárny. Mimo oficiální podklady mapující inženýrské sítě je zde možné najít i odtok kanalizace. V době vzniku studie pro tuto kanalizace neexistují žádné podklady, a proto je potřeba kanalizaci prozkoumat, zjistit stav a napojení do hlavní kanalizace. Budoucí napojení dalších sítí je možné jen z ulice Braunerova.

## 4. URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ

Sportovně-rekreační charakter vnitrobloku zůstává zachován a je doplněn o edukační prvky. Novým objektem řešeného území je malá jednopodlažní budova, která plní funkci zázemí pro sportoviště a hvězdárnu. Zůstává zachována možnost příjezdu vozidel k soukromým pozemkům. Stávající parkování před vlastními vjezdy doplňují 3 parkovací místa pro veřejnost, včetně 1 rozšířeného bezbariérového místa. Návštěvníci s bicyklem mohou svá kola bezpečně uzamknout ve stojanech u parkoviště.

Komunikace okolo sportoviště tvoří okruh a je primárně určena pro návštěvníky za účelem sportu a rekreace (např. pro chodce, běžce, děti na kole, maminky s kočárky apod.), ale umožňuje i příležitostné projetí aut k soukromým pozemkům.

Hlavní plocha sportoviště je rozdělena na 4 části. Největší dominantou je multifunkční hřiště chráněné plotem. Zde najdeme plochu s umělým povrchem určeným například pro tenis nebo volejbal. Další část tvoří dětské hřiště. To vychází ze stávajícího hřiště, které bude jen přemístěno a doplněno o bezpečnější prvky a povrch. Třetí částí je nové workoutové hřiště. Zbývající volná zatravněná plocha nabízí prostor pro neformální hry na trávě (např. kopaná, frisbee atd.) a je zde umístěna i celoroční zemní trampolína.

Celé řešené území nabízí díky stávající hvězdárně i edukativní využití. Pro veřejnost jsou kolem okružní komunikace navrženy naučné tabule, které by měly mít vesmírnou tematiku.

Důležitou roli má i nově navržená jednopodlažní budova zázemí pro sportoviště. Tato stavba by měla mít jen ty nejnútnější prostory pro doplnění chodu sportoviště a hvězdárny a svou velikostí by neměla narušovat celkový charakter.

## 5. ARCHITEKTONICKÉ, KONSTRUKČNÍ A MATERIÁLOVÉ ŘEŠENÍ

### 5.1 BUDOVA ZÁZEMÍ

Nově navržená budova bude sloužit pouze jako zázemí, které bude mít v souladu s hlavní funkcí rekreace a sportu i doplňkovou funkcí zázemí pro hvězdárnu (drobné zázemí pro výuku). Jednopodlažní objekt se skládá z místnosti skladu nářadí, kuchyňky pro příležitostné kulturní akce a toalet. Vnější prostor s protaženou střechou vytváří krytý, ale ze stran otevřený předprostor, který bude sloužit k venkovní výuce. Tato střecha je pochozí a nabízí tak jako terasa další možnost využití pro vzdělávací besedy nebo místo k večernímu sledování hvězd. Terasa by byla stále otevřená, takže si návštěvník může přinést vlastní lehátko k pozorování oblohy. Kvůli snížení světelného smogu by mělo být celé sportoviště umělo osvětleno jen v co nejmenší možné míře.

K budově se budou muset vybudovat nové přípojky pro napojení kanalizace, vody a elektřiny.

### 5.2 MOBILIÁŘ

Zvolený mobiliář vychází z mobiliářů používaných v jiných lokalitách Kroměříže – například v parku u rybníku Šlajza II. Tento dřevěný mobiliář vytváří větší dojem propojení s přírodou a větší pohodu návštěvníků. Dřevěné informační tabule lemují celé sportoviště. Lavičky nabízejí rodičům pohodlné zázemí pro hlídání svých dětí i odpočinek při sportování.

### 5.3 POVRCHY

Původně se téměř na celé ploše řešeného území nacházela tráva. Ta bude nyní z důvodu větší bezpečnosti při sportování a údržby doplněna o vhodné umělé i přírodní povrchy. Plochy komunikací s hladkým povrchem budou asfaltové a zbývající z dlažby propouštějící vodu.

## 6. NAVRHOVANÉ VÝMĚRY

• Zatrávněné plochy .....	2016 m <sup>2</sup>
• Asfaltová komunikace .....	604 m <sup>2</sup>
• Zaskovací dlažba .....	390 m <sup>2</sup>
• Umělý povrch - multifunkční hřiště .....	648 m <sup>2</sup>
• Umělý povrch - workoutové hřiště .....	197 m <sup>2</sup>
• Kačírek - dětské hřiště .....	243 m <sup>2</sup>
• Dlažba .....	125 m <sup>2</sup>
• Budova zázemí .....	81 m <sup>2</sup>
• Hvězdárna [m <sup>2</sup> ] .....	14 m <sup>2</sup>
• (Asfalt - příjezdová cesta mimo řešené území.....)	133 m <sup>2</sup>

**Celková plocha ..... 4318 m<sup>2</sup>**

## 7. ORIENTAČNÍ ODHAD INVESTIČNÍCH NÁKLADŮ

Povrchy:

• Zatrávněné plochy .....	403 000 Kč
• Asfaltová komunikace .....	1 328 000 Kč
• Zaskovací dlažba .....	468 000 Kč
• Umělý povrch - multifunkční hřiště (včetně vybavení) .....	2 500 000 Kč
• Umělý povrch - workoutové hřiště .....	400 000 Kč
• Kačírek - dětské hřiště .....	195 000 Kč
• Dlažba .....	150 000 Kč
• (Asfalt - příjezdová cesta mimo řešené území.....)	294 000 Kč

Mobiliář:

• Lavičky .....	5 ks .....	50 000 Kč
• Odpadkové koše .....	2 ks .....	10 000 Kč
• Stojany na kola .....	5 ks .....	45 000 Kč
• Stromy .....	28 ks .....	98 000 Kč
• Celoroční zemní trampolína.....	1 ks .....	100 000 Kč
• Lavice se stoly .....	6 ks .....	48 000 Kč

Ostatní:

• Budova zázemí .....	1 200 000 Kč
-----------------------	--------------

**Cena celkem ..... 7 769 000 Kč**

**Celková cena + rezerva 10 %..... 8 546 000 Kč**

(Uvedené ceny jsou bez DPH)



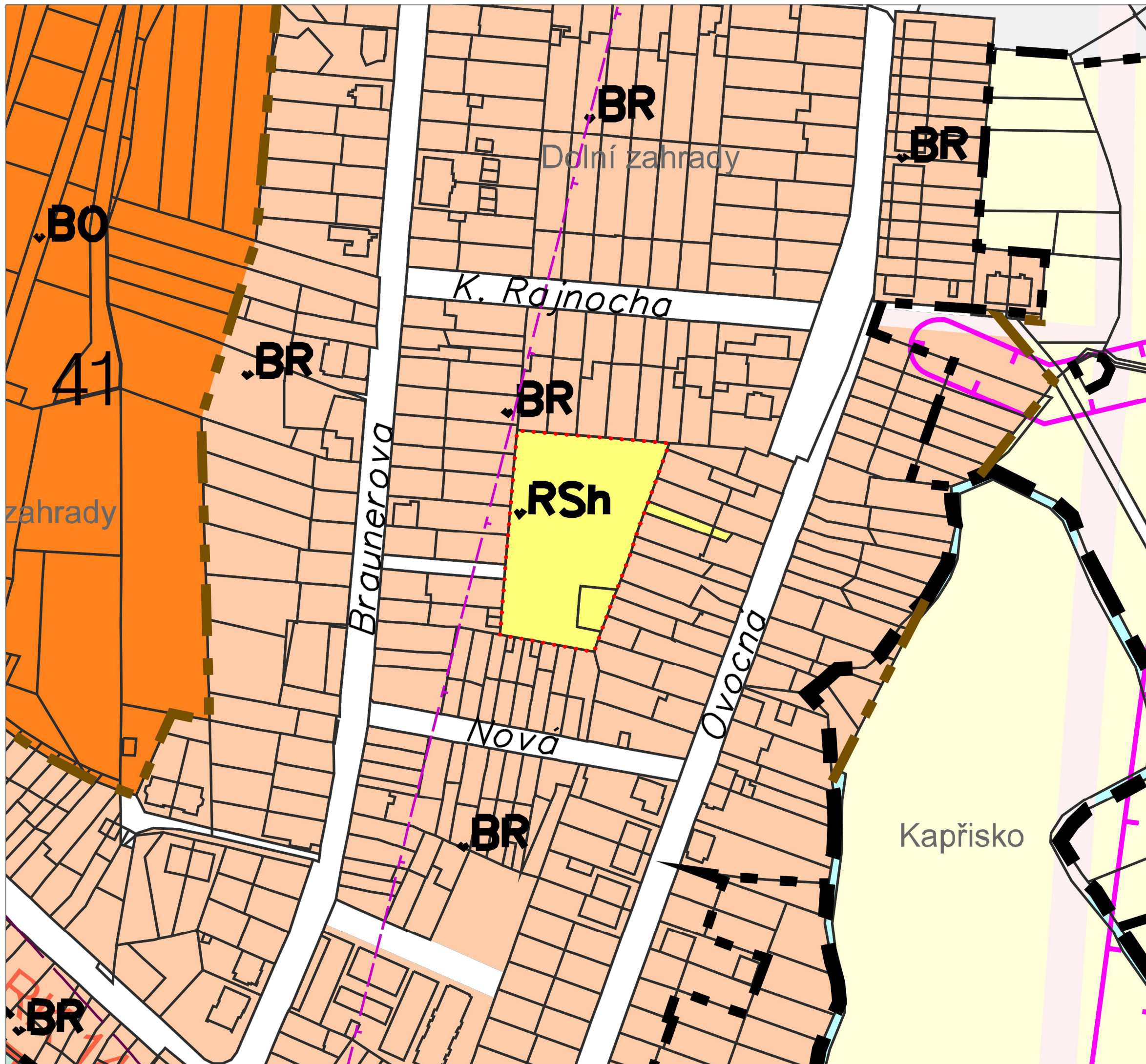


LEGENDA:

..... Řešené území

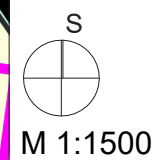
**KROMĚŘÍŽ**



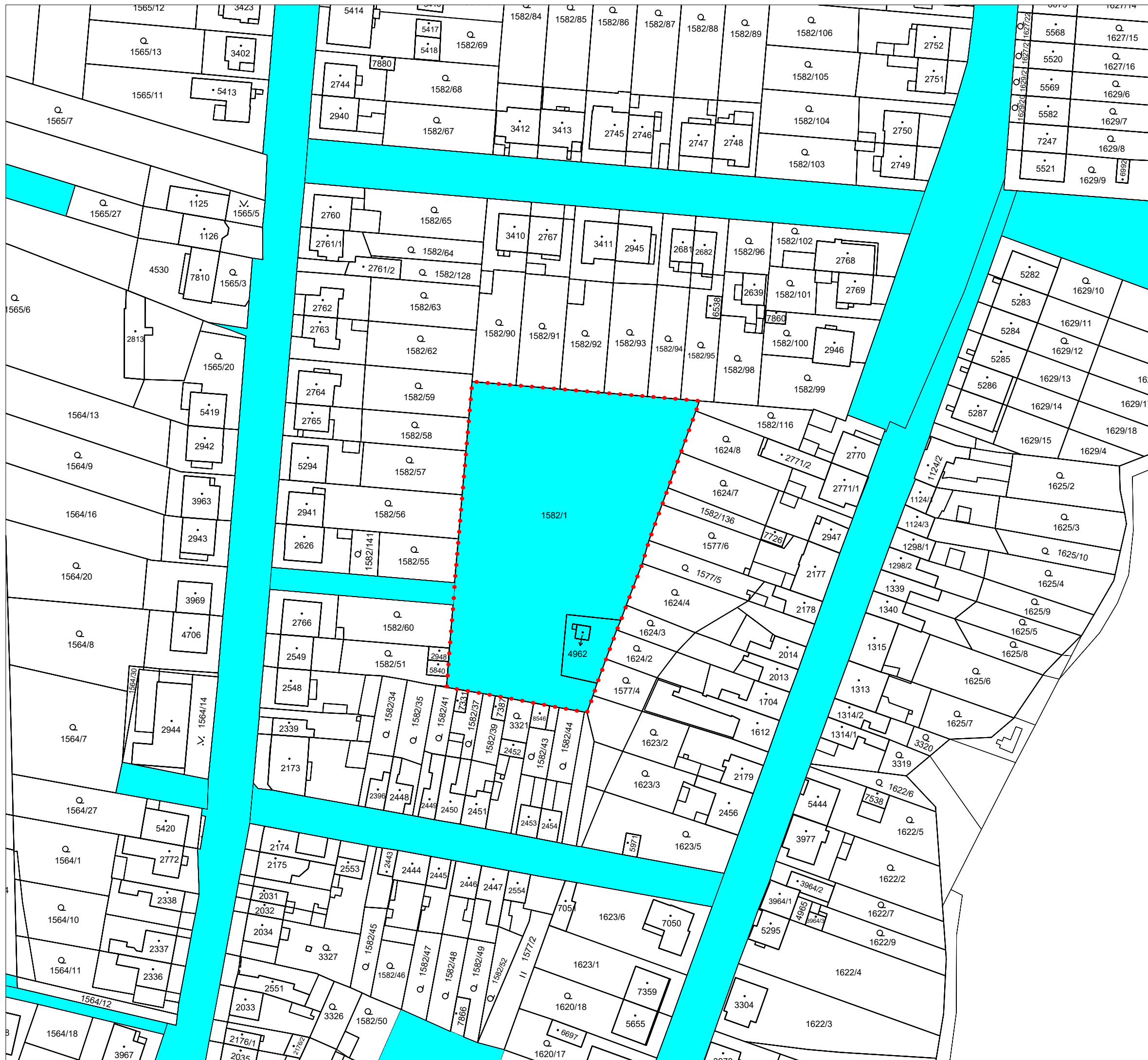


LEGENDA:

- ..... Řešené území
- .RSh** Plochy rekreace a sportu - nezastavěná hřiště a volné pobytové rekreační plochy (v RS, RSh, RSk)
- .BR** Plochy čistého bydlení v rodinných domech
- ..... Ochranná pásma letiště





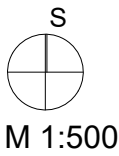


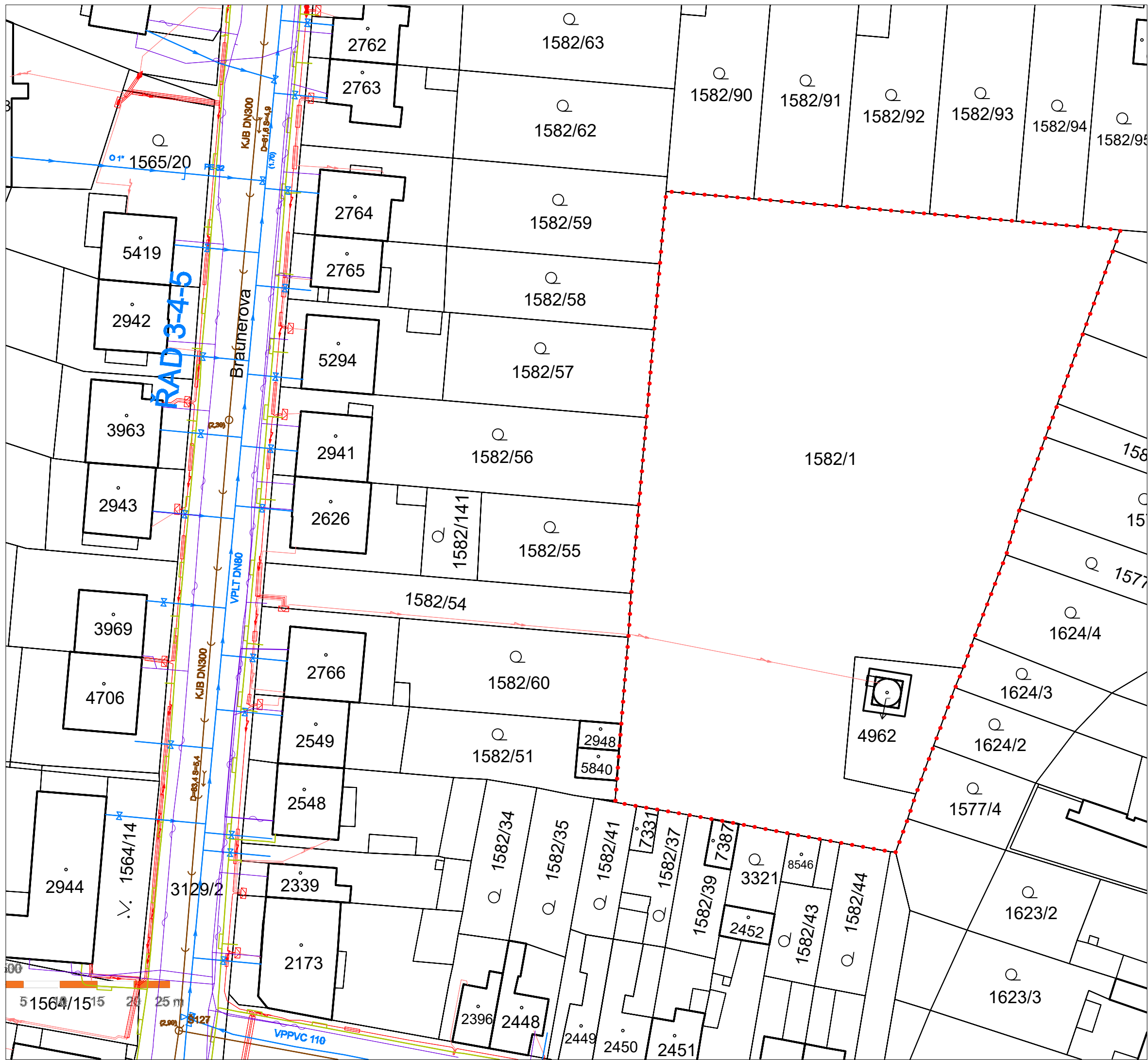
LEGENDA:

..... Řešené území

Pozemky Města Kroměříže

Cele řešené území patří jedinému vlastníkovi - Město Kroměříž. Okolní pozemky patří k přilehlým rodinným domům a vytváří hranici okolo vnitrobloku. Většina těchto pozemků má na hřiště přístup přes zahrady. Tyto vstupy budou zachovány a v novém návrhu částečně doplněny o pojízdnou komunikaci





- LEGENDA SÍTÍ:
- Elektrické vedení
  - Plynovody STL/NTL
  - Sdělovací vedení
  - Vodovody VaK KM
  - Kanalizace
  - Řešené území

Podle dostupných podkladů se na řešeném území nachází pouze elektrická přípojka vedoucí do budovy hvězdárny. Ačkoliv se zde nachází i viditelný kanál, není nikde zmapován.

Pro budoucí účel bude nutné zavedení vodovodu a nové kanalizace.





Ochranný plot



Fotbalové hřiště



Basketbalové hřiště



Dětské hřiště



Stávající mobiliář



Předprostor garáží

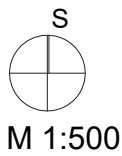


Hvězdárna





- LEGENDA:
- ..... Řešené území
  - Stávající zástavba
  - Zázemí, WC, sklad
  - Trávník
  - Workoutové hřiště
  - Dětské hřiště
  - Multifunkční hřiště
  - Celoroční trampolína
  - Komunikace  
(pojízdny chodník)
  - Dlažba
  - Zasakovací pojízdný povrch
  - Výukové tabule  
(např. vesmírná tematika)
  - Lavičky
  - Stávající vjezdy / vstupy
  - Stávající zeleň
  - Nově navržená zeleň  
(listnaté stromy, nízké keře)

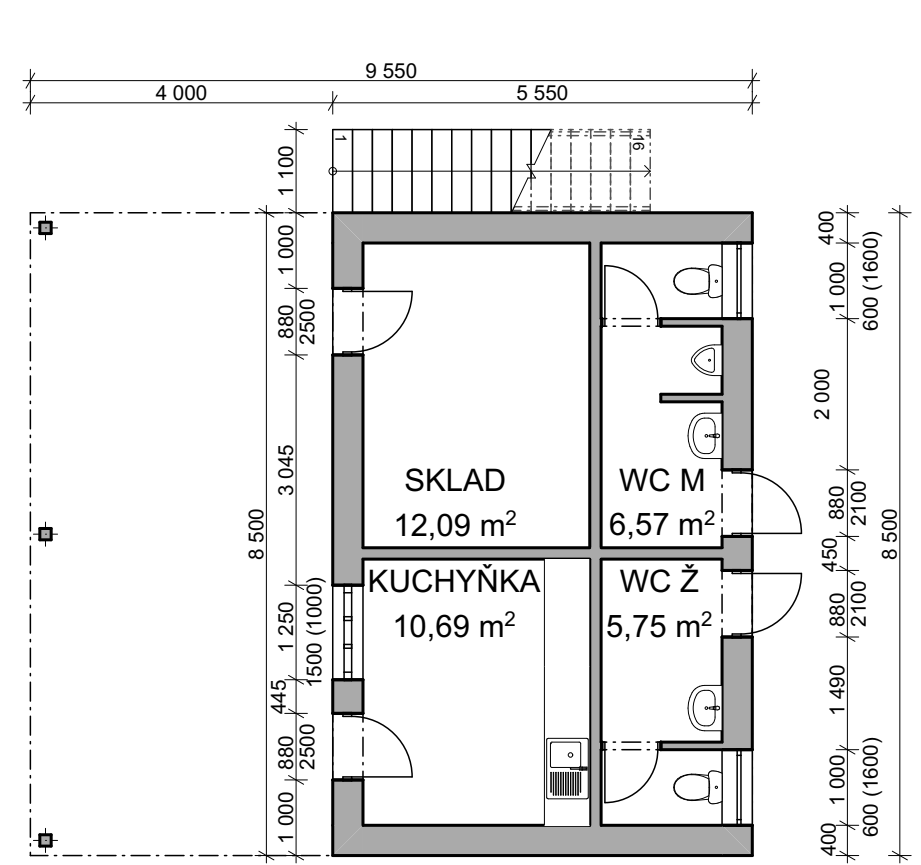




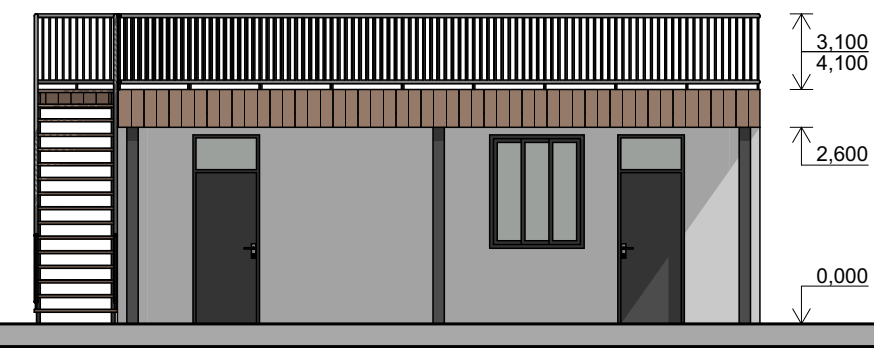




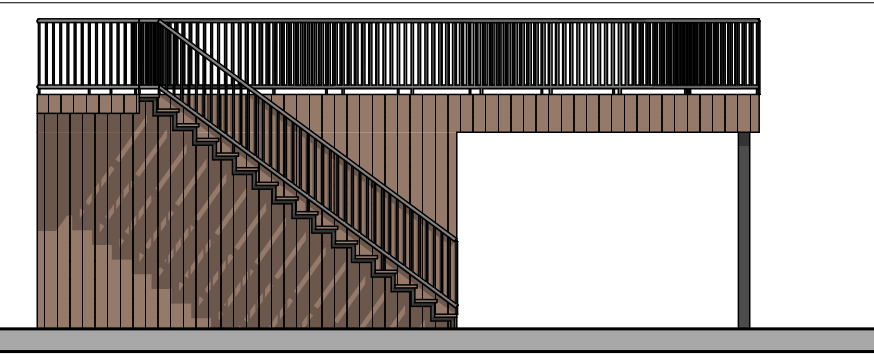
Půdorys přízemí



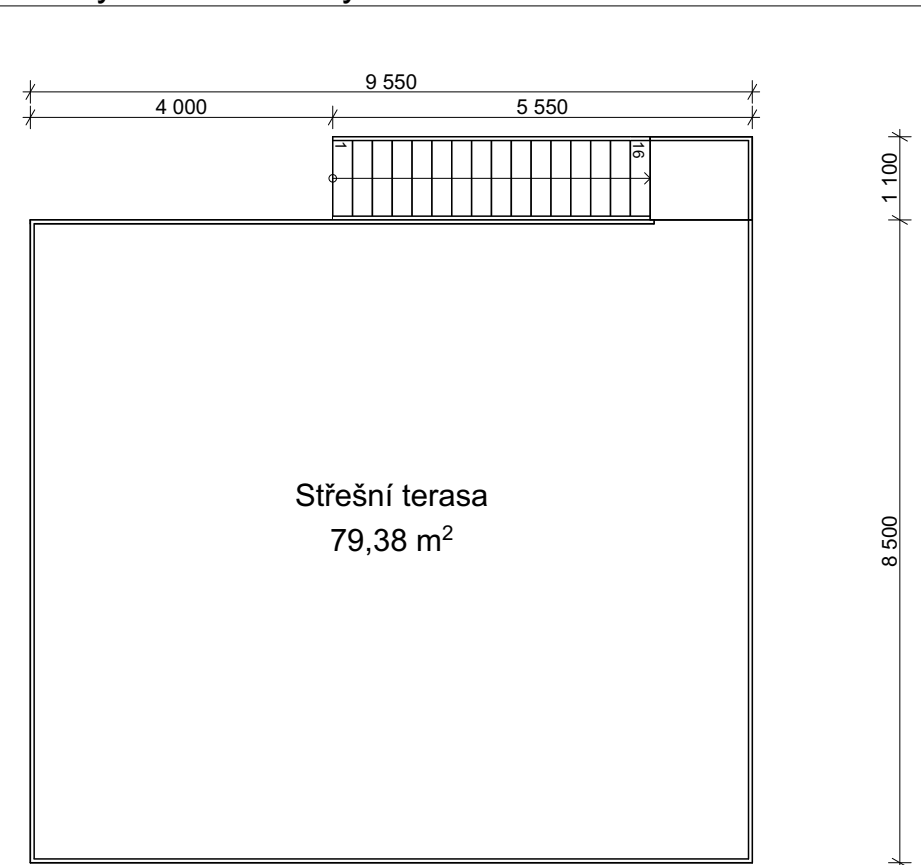
Pohled západní



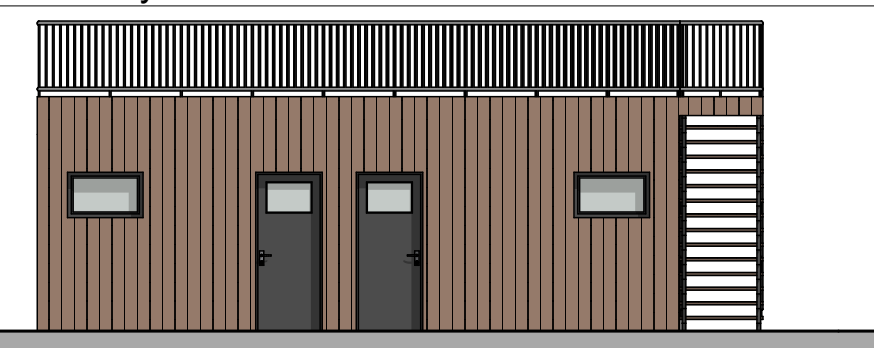
Pohled severní



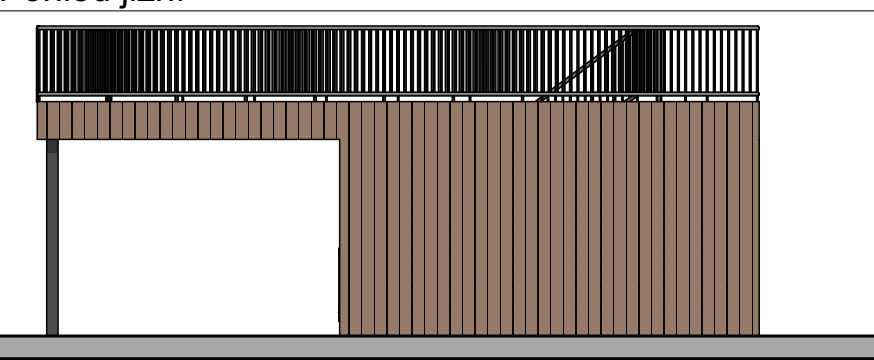
Půdorys střešní terasy



Pohled východní



Pohled jižní







#### LEGENDA:

..... Řešené území

I. etapa

II. etapa

Realizace záměru je rozdělena na 2 etapy. 1. etapa zahrnuje téměř celé území bez novostavby budovy se zázemím pro sportoviště z důvodu urychlení příprav. Už v první etapě se však musí počítat s vybudováním přípojek pronovou budovu.



M 1:500