

Architektonicko-urbanistická studie:  
(1. a 2. fáze)

## „NOVÉ SPOLEČENSKÉ A SPORTOVNÍ CENTRUM OBCE“

obec Pulečň



## 1. ÚVOD

### 1.1 Identifikační údaje pořizovatele

#### **Obec Pulečný**

Pulečný 26, 468 02 Rychnov u Jablonce nad Nisou

Zastoupené: Bc. Václavem Choutkou – starosta obce

IČO: 00 832 332

Tel.: +420 483 388 296

E-mail: [info@pulecny.cz](mailto:info@pulecny.cz)

### 1.2 Identifikační údaje zpracovatele

#### **Ing. arch. Ondřej Novosad** – architekt v oboru architektura a urbanismus

Adresa: Dělnická 27, 779 00 Olomouc

IČO: 718 346 64

Tel.: +420 737 429 621

E-mail: [novosadondra@seznam.cz](mailto:novosadondra@seznam.cz)

#### **Ing. arch. Zuzana Novosadová** - architekt v oboru architektura a urbanismus

Adresa: Dolní 440, 512 44 Rokytnice nad Jizerou

IČO: 869 390 17

Tel.: +420 733 769 305

E-mail: [z.novosadova@a-symbiosa.cz](mailto:z.novosadova@a-symbiosa.cz)

Datum zpracování: červen 2012

## 2. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ A ŠIRŠÍ VZTAHY

### 2.1 Výchozí podklady

Obec Pulečňý spadá v rámci územně plánovací činnosti do správního obvodu oddělení územního plánování Městského úřadu Jablonec nad Nisou.

Na žádost obce pořídilo oddělení územního plánování Městského úřadu Jablonec nad Nisou nový Územní plán Pulečňý (dále ÚP). Zastupitelstvo obce Pulečňý vydalo nový územní plán usnesením č.12/155/2011 na svém 12. zasedání ZO dne 21. 11. 2011. Územní plán Pulečňý nabývá právní moci dne 16. 12. 2011.

Výchozími podklady jsou:

- výše specifikovaný územní plán (ÚP) Pulečňý
- návštěva území a pořízení fotodokumentace
- průběžné konzultace s pořizovatelem
- požadavky na využití území
- výřez z územního plánu (ÚP): grafická a textová část
- mapové podklady Pulečňý: Geometrický plán (zpracoval: Geometrické plány, v.o.s.)

### 2.2 Popis stávajícího stavu

Území vymezené pro zpracování Architektonicko-urbanistické studie „Nové společenské a sportovní centrum obce“ (dále AU studie) slouží nyní jako volně přístupná shromažďovací a sportovní plocha s nekvalitním zázemím. V místě chybí veškeré vybavení veřejného prostoru jako jsou lavičky, odpadkové koše, informační tabule, veřejné osvětlení apod.

V místě u hlavní komunikace je nyní neupravená parkovací plocha a velmi svažité zatravněná plocha. V místě vodního toku je neudržovaná zeleň a provizorní lávka. Současné zázemí sportovní plochy bylo postaveno bez příslušných povolení a nesplňuje bezpečnostní a hygienické zásady (nefunkční odkanalizování WC). Samotná sportovní plocha je částečně zatravněná a částečně pokryta umělohmotnými koberci.



*trafostanice u parkovací plochy*



*hlavní komunikace*



*stávající sportovní plocha se zázemím*



*neudržované zelené plochy*

Vymezené území má velmi složitý reliéf. Od hlavní komunikace se prudce svažuje k potoku a poté stoupá ke sportovní ploše. Rovinatá plocha je pouze v místě „hřiště“ a u příjezdu k němu.

U hlavní komunikace se nachází transformační stanice z níž jde ve čtyřech směrech nadzemní vedení elektrické energie.

V okolí vymezeného území se nachází objekt hostince a bytového domu. Hostinec využívá průchod skrz území na zahradu. Bytový dům využívá část území jako venkovní zázemí domu.

### 2.3 Vymezení území a širší vztahy

Území, pro které je pořizována AU studie se nachází ve střední části obce Pulečný (773328) v k.ú. Pulečný (744328). Je napojeno na hlavní komunikaci vedoucí skrz celou obec III/287111 (směr Rychnov u Jablonce nad Nisou – Klíčnov, Dalešice).

#### *Vymezení řešeného území:*

Území, pro které je pořizována AU studie je vymezeno parcelami č.: 66/1, 238/1, st. 46, 238/2, 1318, 250/1, 239, 237, 231, 230, 236, 240 (ve vlastnictví Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových), 249/1, 234 (ve vlastnictví Babicová Zdeňka, Jiřín Václav, Kožáková Michaela) v k.ú. Pulečný.

Celé území obce se nachází v ochranném pásmu CHOPAV Severočeská pánev. Ve vymezeném území se nachází potok, nadzemní vedení elektrické energie a transformační stanice. Ochranná pásma inženýrských sítí a vodního toku jsou popsána v odst. 4.4 Napojení na síť technické infrastruktury. Ostatní ochranná pásma nejsou dotčena.

Vymezené území je svahem orientováno směrem k jihu. Sportovní plocha obdélníkového tvaru je orientována směrem východ – západ.

Centrum obce je nyní nečitelné a nevymezené.

Přesné vymezení nově zastavitelných území (vyjma stávajících):

Označení dle ÚP:	<b>zastavitelné území „Z20“</b>
Funkční využití území:	plocha sportovního zařízení (OS)
Stávající využití území:	louka s mírným zalesněním
Lokální podmínky:	objekty o max. 1 NP, sklonitá střecha, přírodní materiály; pás podél vodoteče v rozsahu ochranného (manipulačního) pásma nebude zastavován stavbami ani jinými zařízeními, které by mohly ovlivnit odtokové poměry v území; respektována bude stávající kvalitní vzrostlá zeleň v lokalitě a stávající OP a trasy inženýrských sítí

### 3. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZADÁNÍ A Z ÚZEMNÍHO PLÁNU

#### 3.1 Požadavky vyplývající ze zadání

Zadání AU studie bylo zpracováno 02/2012 obcí Pulečný. Zadáním bylo vymezeno území týkající se návrhu „Nového centra“ a byly stanoveny požadavky na funkční náplň.

*Požadavky na funkční náplň:*

Parcela č. 66/1 by mohla být využita jako park. Parcely č. 231, 237, 239, 238/1, 238/2, st. p. č. 46 by mohly být použity na relaxační zónu a parcely č. 249/1, 240, 236, 230 na multifunkční sportoviště.

*Ostatní požadavky:*

Dopravní napojení bude řešeno v souladu s potřebou navrhovaného provozního řešení a výstavby a s ohledem na normové hodnoty.

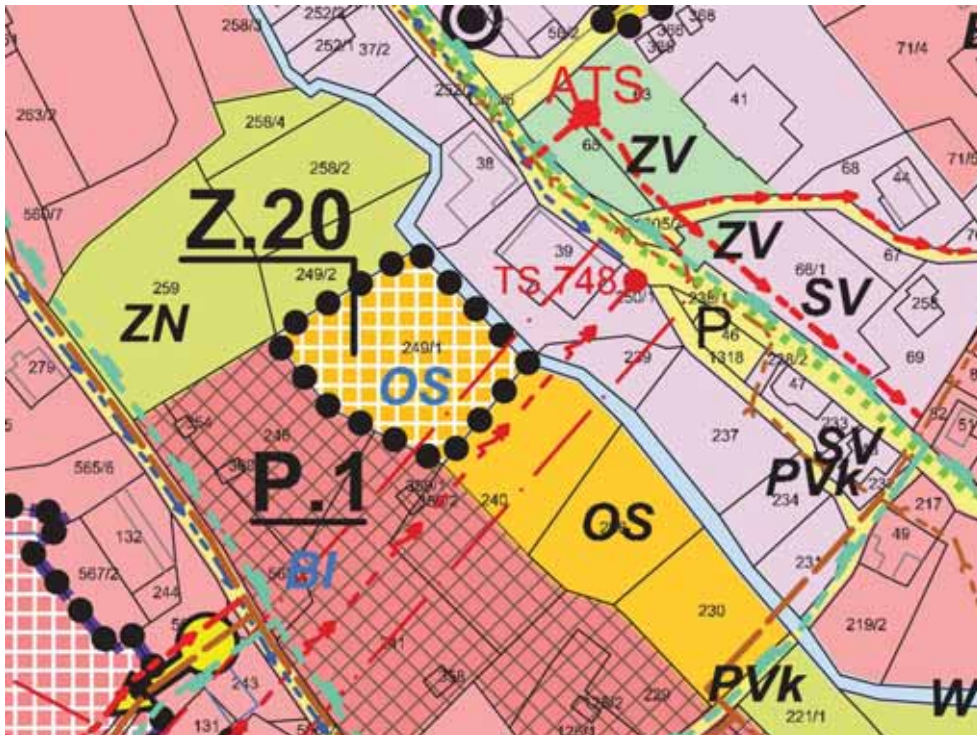
Pořizovatel požaduje, aby v rámci AU studie bylo navrženo minimum nových komunikací.

Obec Pulečný v zadání požaduje v místě „Nového centra“ konat tyto akce:

- . masopusty (cca 50 osob)
- . dětské dny (cca 50 osob)
- . rozloučení s prázdninami (cca 50 osob)
- . karnevaly (cca 50 osob)
- . tematické „dny“ (cca 100 osob)
- . sportovní utkání (volejbal, nohejbal, basketbal,...)
- . trhy
- . pravidelná setkání občanských sdružení obce (SK Pulec a Pulečný sobě)
- . koncerty (cca 300 osob)

#### 3.2 Požadavky vyplývající z územního plánu

Základním požadavkem vyplývajícím z ÚP je respektování funkčního využití jednotlivých ploch. Regulativy stanovují hlavní, přípustné a nepřípustné využití a dále zásady prostorového uspořádání.



výřez z ÚP

Na vymezeném území se nacházejí funkční plochy OS, ZV, PVk a P (parkování).

#### Plochy OS (sportovní zařízení):

Hlavní využití: sport, tělovýchova a rekreace

Podmínky využití:

##### *Přípustné využití:*

- . stavby a zařízení pro sport
- . stavby a zařízení pro sociální a hygienické zázemí sportovců i diváků, klubovny, kanceláře, byt správce nebo obsluhy
- . stavby a zařízení pro relaxaci a rehabilitaci
- . stavby a zařízení pro technickou infrastrukturu a technické zázemí sportoviště
- . dětská hřiště
- . pobytové louky, veřejná zeleň
- . obslužné a účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty
- . plochy pro parkování a odstavování vozidel sloužící obsluze území

##### *Nepřípustné využití:*

- . stavby pro bydlení
- . stavby a zařízení pro průmyslovou, smíšenou výrobu a výrobní služby
- . stavby a zařízení pro chov hospodářských zvířat
- . zemědělská rostlinná výroba
- . stavby a zařízení pro dlouhodobé skladování a odstraňování odpadů
- . stavby a zařízení nesouvisející s hlavním využitím
- . veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech

#### Plochy ZV (zeleň na veřejných prostranstvích):

Hlavní využití: veřejné plochy a zeleň

Podmínky využití:

##### *Přípustné využití:*

- . veřejná prostranství – plochy zpevněné, zatravněné, plochy okrasné zeleně
- . parkové porosty okrasné a přírodní
- . dřevinné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů i travnatých porostů, liniové sadovnické a břehové porosty
- . vodní plochy
- . trvalé travní porosty
- . dětská hřiště
- . drobné sakrální stavby
- . odpočívadla, altány, městský mobiliář
- . komunikace pro pěší a cyklisty
- . drobná architektura, vodní prvky
- . plochy pro krátkodobé shromažďování separovaného odpadu
- . stavby a zařízení technické infrastruktury

##### *Nepřípustné využití:*

- . veškeré stavby nesouvisející s hlavním využitím
- . veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech

### Plochy PVk (veřejné prostranství-uliční prostory):

Hlavní využití: veřejná prostranství, místní komunikace

Podmínky využití:

#### *Přípustné využití:*

- . místní silniční doprava sloužící průjezdu a přímé obsluze staveb a zařízení*
- . místní, obslužné a účelové komunikace*
- . odstavování a parkování vozidel na místech určených silničními pravidly*
- . doprovodná a izolační zeleň*
- . veřejná zeleň, veřejná prostranství*
- . pěší a cyklistický provoz (chodníky, cyklostezky)*
- . obratiště, manipulační plochy, zálivy*
- . stavby a zařízení technické infrastruktury*

#### *Nepřípustné využití:*

- . veškeré stavby a zařízení nesouvisející s přípustným využitím*

## 4. URBANISTICKÁ KONCEPCE

### 4.1 Autorská zpráva ke koncepci řešení funkčního využití jednotlivých ploch

Hlavní myšlenkou charakterizující návrh „Nového společenského a sportovního centra obce“ je snaha o zachování uvolněného urbánního a krajinného rázu obce Pulečny a snaha o co nejmenší zásah do kompozice stávající zástavby a terénního profilu.

**Konceptem AU studie je využití složitosti terénu ve prospěch estetiky a fungování vymezeného území. Navržené plochy využívají stávajícího tvarování místa a funkčních návazností na okolí.**

**Navržené řešení lze rozčlenit na několik fází, které se mohou realizovat nezávisle na sobě a dle finančních nároků.**

*Návrh rozdělení území na funkční využití:*

#### I. „náves“

Shromažďovací místo obce s volnou dlážděnou plochou je navrženo na místě nynějšího parkovacího stání a vysvahovaného kraje komunikace. Ze severní a jižní strany bude ohraničeno zeleným svahem a z východní a západní strany budovami. Do plochy „návesi“ je zahrnuta i plocha komunikace (za použití zpomalovacích nájezdů a odlišné povrchové úpravy). Na plochu „návesi“ navazuje nová budova zázemí. „Náves“ bude vybavena základním městským mobiliářem.

##### I A.

Část shromažďovacího prostoru jižně od komunikace bude složit jako malé náměstí vhodné pro setkávání se větších skupin osob, pro konání trhů, poutí apod.

##### I B.

Část shromažďovacího prostoru severně od komunikace je navržena jako parkovací plocha (podélné parkování) a může příležitostně sloužit pro umístění stánků apod.

#### II. posezení v zeleni

Stávající zelený svah tvořící kulisu „návesi“ bude upraven nízkými opěrnými zdmi ve směru vrstevnic. Na opěrných zdech (v pruzích) bude možné sezení (dřevěná lavička). Ostatní plochy budou střídavě zatravněny a osázeny nízkými křovinami nebo vysypány štěrkem. Podél stávající účelové komunikace vedoucí ke kapli (lemující zelený svah ze západní strany) bude vysázena alej stromů a z tohoto místa bude přístup k posezení. Opěrná zeď navazující na „náves“ bude vyšší a vytvoří novou plochu pro parkování.

#### III. „divadlo“

„Divadlo“ je odpočinkové místo vyplňující plochu mezi „návesí“ a multifunkční společenskou a sportovní plochou. Terén „divadla“ bude upraven nízkými opěrnými zdmi ve směru vrstevnic. Na opěrných zdech (v pruzích) bude možné sezení s výhledem na pódium (dřevěná lavička) pro poslech při koncertech. Ostatní plochy budou střídavě zatravněny a osázeny nízkými křovinami nebo vysypány štěrkem.

Skrz „divadlo“ povede přímé schodiště a mírně svažité chodník z „návesi“ přes lávku na sportoviště.

#### IV. dětské hřiště

Dětské hřiště je navrženo na místě, které je dobře viditelné ze všech navrhovaných funkčních ploch. Bude navazovat na „náves“, upravený břeh potoka, „divadlo“ a parkovací plochu pro snadnou dostupnost s kočárky. Na dětské hřiště bude navazovat upravená travnatá plocha se stromy pro hry dětí mimo atrakce.

Dětské hřiště se bude skládat ze tří atrakcí: věže s klouzačkou, houpačkami a lezeckou stěnou s lanem (využití svažitého terénu). Plocha pod hřištěm bude vysypána pískem.



## **V. břeh potoka a lávky**

Břeh potoka je nyní nezpevněný a je vhodné, aby tak zůstal. Pravý břeh bude zvolněn tak, aby plynule navazoval na parkové úpravy „divadla“. Bude vysypán štěrkem, kameny a osázen vodomilnými rostlinami, aby se stal součástí rekreační plochy.

Přes potok jsou navrženy tři jednoduché dřevěné lávky spojující multifunkční plochu (pódium) s „divadlem“.

## **VI. multifunkční společenská a sportovní plocha**

### **VI A.**

Na místě stávajícího sportoviště je navržena multifunkční plocha plnicí sportovní a společenskou funkci. Celá multifunkční plocha je ohraničena dráhou pro in-line bruslení nebo jízdu na kole a skateboardu a je oplocena. Uvnitř oválné plochy je multifunkční hřiště (volejbal, nohejbal, fotbal, basketbal a tenis) a zpevněná štěrkopísková plocha (petang, kolektivní dětské hry). Oplocenou plochu je možné využít pro společenské akce otevřené i s placeným vstupným.

Přístup na multifunkční plochu je přímo z „návsí“ přes lávku nebo příjezdem z vedlejší účelové komunikace.

Povrch dráhy pro in-line bruslení je navržen z asfaltu s barevným nátěrem. Multifunkční hřiště bude s tartanovým povrchem. Oplocení je navrženo kombinované dřevěné a kovové s poplastovaným pletivem.

### **VI B.**

Severně od hlavní sportovní plochy je navrženo dřevěné pódium s pohledem do „divadla“. K pódiumu může být přivedena elektrické energie z navazujícího zázemí.

## **VII. „stromová“ stezka**

Ve východní části vymezeného území se nachází částečně zalesněná plocha snížená oproti okolnímu terénu o cca 2m. Celá plocha je mírně podmáčená a proto je zde navržena stezka (naučná) tvořená dřevěnými lávkami (dřevěné molo) mezi stromy umístěnými nad terénem. Stávající stromy a ostatní zeleň budou zachovány. Přístup na stezku bude z multifunkční plochy.

## **VIII. rezervní a manipulační plocha**

K multifunkční společenské a sportovní ploše je stávající úrovněvý příjezd z vedlejší účelové komunikace. Ten by měl být zachován jako rezervní a manipulační plocha pro potřeby parkování pořadatelů větších akcí, pro zásobování a pro možné umístění mobilního zázemí (WC, stánky apod.) akcí.

Povrch rezervní a manipulační plochy je navržen asfaltový, aby mohl po většinu času fungovat jako sportovní plocha (in-line brusle, skateboard).

## **IX. parking**

Stávající parkovací plocha na místě navržené „návsí“ bude přesunuta od hlavní komunikace částečně na druhou stranu komunikace v podobě podélného parkovacího stání a částečně k vedlejší účelové komunikaci.

Nové parkovací stání budou praktičtěji využitelné a mohou být zhotoveny ze zatravnovacích dlaždic.

Nové umístění parkovací plochy zpřístupní bezbariérově multifunkční plochy a může být lépe využito pro zásobování a obsluhu těchto ploch při větších akcích.

*Návrh budov a zastřešených ploch:*

### **01. zázemí „návsí“**

Budova zázemí „návsí“ je navržena u hlavní komunikace v přímé návaznosti na „náves“. Zázemí bude obsahovat krytý prostor s posezením (altán), informační tabule a prostor pro skladování (pro potřeby případných trhů).

Budova bude jednopodlažní se zastavěnou plochou cca 62 m<sup>2</sup>. Do místa skladu bude přivedena vodovodní přípojka a přípojka elektrické energie (rozvod pro případné venkovní akce).

## **02. zázemí „multifunkční“ plochy**

Budova zázemí „multifunkční“ plochy je navržena v jihozápadní části sportoviště se vstupem z hlavní hrací plochy a místa možného příjezdu a zásobování. Zázemí bude obsahovat větší krytý prostor s posezením pro klubové činnosti (uzamykatelný), prostor pro skladování s prodejním pultem a veřejné WC dimenzované na 100 osob (páni, dámy a hendikepovaní).

Budova bude jednopodlažní se zastavěnou plochou cca 78 m<sup>2</sup>. Budova bude napojena na vodovodní a kanalizační přípojku a na přípojku elektrické energie (rozdvod pro hudební aparatury).

V případě konání větších akcí (nad 100 osob) je možné využít rezervní a manipulační plochu pro zásobování a pro umístění přidavných mobilních WC.

Navržené budovy zázemí „návsí“ a „multifunkční“ plochy budou respektovat vyhlášku č. 268/2009 Sb. O technických požadavcích na stavby a požadavky ÚP.

Zatravnění pozemků a výsadba zeleně je doporučeno původními místními travinami a dřevinami.

### **4.2 Technické řešení jednotlivých funkčních ploch a jejich bilance**

(viz výkresy jednotlivých funkčních ploch s legendami a orientační rozpočet)

### **4.3 Návrh napojení na dopravu a na síť technické infrastruktury**

AU studie využívá přednostně stávající dopravní infrastrukturu. Fungování dopravy v pohybu i v klidu je zekresleno ve výkresu napojení na dopravní a technickou infrastrukturu.

Příjezd bude z hlavní komunikace III/28719. Parkovací plochy budou přesunuty částečně k vedlejší účelové komunikaci pro zajištění snadnějšího přístupu a zásobování multifunkční plochy a částečně ke druhé straně komunikace v podobě podélného stání.

Vymezené území nebude (vyjma zásobování) zpřístupněno automobilové dopravě. Chodci budou mít možnost příchodu po rampách, schodištích a chodnících přizpůsobených pro pohyb hendikepovaných.

AU studie využívá přednostně stávající technickou infrastrukturu. Síť stávající i navržené jsou zakresleny ve výkresu napojení na dopravní a technickou infrastrukturu včetně ochranných pásem a podmínek napojení.

Navržené budovy zázemí „návsí“ a „multifunkční“ plochy budou napojeny na vodovodní a kanalizační řad obce a na síť elektrické energie. Dešťové vody budou svedeny (po souhlasu správce) do vodoteče.