

ÚZEMNÍ STUDIE BEROUN



U NÁDRAŽÍ – VÝROBNÍ ZÓNA – P62

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

POŘIZOVATEL :

Městský úřad Beroun – úřad územního plánování
Ing.arch. Dana Vilhelmová, vedoucí odboru územního plánování a regionálního rozvoje
Husovo náměstí 68
266 01 Beroun

OBJEDNATEL :

Město Beroun
RNDr. Soňa Chalupová, starostka města
Husovo náměstí 68
266 01 Beroun

ZHOTOVITEL :

Ing.arch. Petr Vávra – Studio KAPA
Ing.arch. Lenka Janusová, Ing.arch. BcA. Petr Vávra – Studio Plyš

Vedoucí projektant :

Ing.arch. Petr Vávra, autorizovaný architekt ČKA 01189 – A

OBSAH DOKUMENTACE

Textová část

1. Základní údaje o zadání a podkladech.....	str.3
2. Analýza řešeného území.....	str.3
3. Návrh využití území – Beroun - U Nádraží - P62.....	str.4
4. Závěrečná doporučení.....	str.6

Grafická část :

Analýza :

1. Širší vztahy – výřez ÚP Beroun, lokalita P62.....	1 : 5.000
--	-----------

Návrh:

2. Hlavní výkres.....	1 : 2.000
3. Koordinační výkres.....	1 : 1.000

1. ZÁKLADNÍ ÚDAJE O ZADÁNÍ A PODKLADECH

1.1. Zadání a cíle zpracování územní studie

Zadání územní studie (dále ÚS) „U Nádraží – výrobní zóna – P62“ bylo zpracováno v souladu s ustanovením § 30 odst. 2 Stavebního zákona v srpnu 2024 pořizovatelem, kterým je úřad územního plánování Městského úřadu Beroun, Husovo náměstí 68, 266 01 Beroun. Zde je definováno řešené území, které je vymezeno územním plánem (dále ÚP) Beroun jako plocha pro smíšené využití území městského typu specifické – s vyloučením staveb pro trvalé bydlení (SM.2 – plocha P62) + plocha lehké výroby a skladů (VL – P.4/112), které je detailně graficky vymezeno v pořizovatelem předaných podkladech (viz dále kapitola 1.2). Aktuálně se jedná o poměrně rozsáhlý brownfield (podrobněji viz dále kapitola 2.).

Zpracování územní studie je zajištěno autorizovanou osobou ve smyslu § 17 bod a) autorizčního zákona č. 360/1992 Sb., kterou je ing.arch. Petr Vávra, číslo autorizace ČKA 01 189.

Cílem pořizené územní studie je stanovení podmínek pro rozhodování v území, a to na základě ověření možností účelného funkčního a prostorového využití předmětného území, upřesnění podmínek pro výstavbu a návrh základní koncepce dopravní a technické infrastruktury včetně veřejných prostranství. Na základě posouzení zpracované studie pořizovatelem se následně předpokládá provedení návrhu na její vklad do evidence územně plánovací činnosti (národního geoportálu územního plánování) tak, aby ÚS mohla sloužit jako podklad pro rozhodování v území a případně jako podklad pro změnu ÚP Beroun.

1.2. Podklady

Pro účely zpracování ÚS „U Nádraží – výrobní zóna – P62“ byly použity následující zdrojové digitální podklady, poskytnuté zadavatelem :

- a) digitální územní plán města Beroun (v úplném znění po vydání Změny č.4a, ing.arch. Petr Vávra – Studio KAPA + ing.arch. Pavel Koubek, urbanistická kancelář UK-24)
- b) metadata ÚAP Beroun pro řešené území (T.Kolowrat, MěÚ Beroun, 07/2024)
- c) DTM v rozsahu řešeného území (T.Kolowrat, MěÚ Beroun, 07/2024)
- d) zaměření řešeného území (Hrdlička spol. s r.o., 06/2024)
- e) vodovod DN350 a DN200 pro přívod surové vody v majetku Českomoravského cementu, a.s. - zaměření a vyjádření k průběhu (Hrdlička spol. s r.o., 06/2024)
- f) digitální model pozemkového katastru pro řešené území (T.Kolowrat, MěÚ Beroun, 07/2024)
- g) ortofotomapy GIS služby Ortofoto – admin_DMVS_LK1 – zpracováno pro ortofotomapy 1 : 2000 a 1 : 1000
- h) Architektonická studie „Softbalový areál Piranhas – Beroun“ (archlin s.r.o. Jan Linhart, Lukáš Tyrlik, František Pavlas, 03/2023)
- i) Kelti-201-situace, 3D model (ing.Petr Turek, P.P.T.projekty, Kralovická 61, Plzeň)
- j) DSP „Paralelní komunikace Beroun-Králov Dvůr-úsek C1-Beroun“ (Spektra, s.r.o., 03/2020)

Pracovním podkladem pak bylo místní šetření zhotovitele, kde byly v terénu ověřeny urbanisticko architektonické předpoklady řešeného území včetně potřebných dopravních vazeb a tras a zařízení technické vybavenosti.

2. ANALÝZA ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Na základě předaných a dále zpracovaných podkladů byly zhotovitelem provedeny doplňující průzkumy v terénu s cílem podrobného prověření aktuálního stavu řešeného území. Závěry průzkumných prací byly konfrontovány s předanými územně analytickými podklady (ÚAP), digitální technickou mapou (DTM) a zaměřením území. Důležité vstupy celkové analýzy řešeného území jsou využity v návrhu a dokumentovány v Koordinačním výkresu č.3, kde jsou vedle urbanistického návrhu souhrnně zobrazeny všechny dostupné limity využití území, které mohou ovlivnit nebo omezit návrh využití území pro požadované zejména sportovní aktivity včetně potřebné navazující dopravní a technické infrastruktury. Součástí analýzy je také výkres širších vztahů (výkres č.1) k dokumentování vazeb řešeného území na strukturu města a jeho rozvojové záměry, zakotvené v platné územně plánovací dokumentaci.

Fotografiemi doloženou podpůrnou částí průzkumu v terénu je také vyhodnocení stávajícího stavu a výšek jednotlivých stávajících objektů jako podkladu pro definování limit prostorové struktury. Přiložené fotografie pak ilustrují hlavní problémy a nedostatky v území:

1. chybějící veřejné zázemí pro aktivní využívání území, zejména stávajícího skateparku, zároveň nedostatek prostoru a soukromí pro důstojné fungování denního centra při umístění požadovaných sportovních areálů



2. aktuálně nevyužívané plochy s množstvím náletové a neudržované zeleně jako potenciál pro umístění hřišť a rekreačně pobytových ploch v parkově upravené zeleni podél vodoteče



3. nedostatečná prostupnost území a stísněný koridor hlavní vstupní komunikace do území - do doby realizace nového přemostění Litavky bude jediným napojením na dopravní systém



Současně však lze z fotografií vnímat též hlavní hodnotu a potenciál území, který se při vhodné úpravě stane kvalitním místem pro veřejnou rekreaci jak na sportovištích, tak v zeleni v přímé návaznosti na Litavku a stávající cyklostezku v docházkové vzdálenosti centra města.

3. NÁVRH VYUŽITÍ ÚZEMÍ BEROUN - U NÁDRAŽÍ - P62

3.1. Postup zpracování

Postup a rozsah zpracování ÚS „U Nádraží – výrobní zóna – P62“ byl opakovaně konzultován s vedením města a potenciálními účastníky / investory již v průběhu zpracování Změny č.4 ÚP Beroun s cílem nalézt optimální skladbu území všemi zúčastněnými akceptovatelnou. Proto byly všechny uplatněné záměry, promítající se do řešeného území, zhotovitelem v rámci přípravných prací posouzeny jak z hlediska prostorových nároků, tak z hlediska návaznosti jednotlivých funkčních celků a jejich možného vzájemného ovlivnění, to vše při zajištění odpovídající obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou s cílem vytvoření kvalitního volnočasového prostředí s dostatkem veřejných prostranství a zejména zeleně.

3.2. Urbanisticko architektonické zásady řešení

Předmětem územní studie Beroun „U Nádraží – výrobní zóna – P62“ je v souladu se Zadáním stanovení urbanisticko architektonické koncepce využití vymezeného území včetně prostorových podmínek s ohledem na požadovaný rozsáhlý stavební program budoucích uživatelů uplatněný vzhledem ke snadné dostupnosti z obytných částí i vlastního centra - městské památkové zóny Beroun. Na podkladě platného ÚP Beroun je zpracován návrh využití transformační lokality (brownfieldu) s pořizovatelem definovaným cílem umístit zde v maximální možné míře všechny požadované sportovní plochy a stavby při zachování stávajících areálů, přičemž stávající areál měnirny (ČD, a.s.) bude taktéž transformován na základnovou stanici HZS SŽ.

V územní studii jsou tedy vyznačeny stabilizované plochy, jejichž využití tato studie neřeší a dále jsou zde vymezeny plochy transformační s návrhem optimálního cílového funkčního využití (výkres č.2), které je již zahrnuto v dokončované Změně č.4 ÚP Beroun. Návrh využití tohoto brownfieldu uvnitř zastavěné části města mezi dvěma významnými dopravními koridory vyvolává potřebu stanovit budoucí funkční a prostorovou strukturu území tak, aby byly eliminovány nebo alespoň v maximální míře omezeny jejich případné negativní dopady. To vše je potřeba skloubit s existujícími limitami využití území, souvisejícími zejména s ochranou technické infrastruktury a uvedenými nadmístními dopravními koridory včetně jejich předpokládaných úprav a rozšíření. Z hlediska funkčního využití území (plochy s rozdílným způsobem využití) je předmětná lokalita v Úplném znění ÚP Beroun po vydání Změny č.4a vymezena jako plocha pro smíšené využití území městského typu specifické – s vyloučením staveb pro trvalé bydlení (SM.2* – plocha P62) + lehká výroba a sklady (VL*), která je v dokončované Změně č.4 převedena také do SM.2* jako plocha P.4/112, pro které jsou v územním plánu definované podrobné podmínky využití včetně jejich prostorového uspořádání a koeficientu zeleně.

V souladu se záměrem města Beroun jsou v předmětném území umístěna sportoviště pro hokejbal a softball, včetně potřebného zázemí pro sportovce, návštěvníky i diváky. To je umístěno společně pro obě sportoviště včetně již stávajícího skateboardového areálu do těžiště sportovně rekreačních ploch (8), do nově navrženého parkového prostoru na západním okraji území ve vazbě na kapacitní parkovací plochy se pak předpokládá umístění herních a cvičebních prvků, sloužících i veřejnosti města Beroun.

Sportoviště pro hokejbal pro hokejbalový klub SK Kelti 2008 je navrženo podle předaných požadavků (viz též kapitola 1.2) a zahrnuje zejména hokejbalovou halu o rozměrech 57 x 44,8 x 11,2 metrů včetně zázemí se šatnami, sklady, sociálním zázemím, a drobným občerstvením (studený bufet apod.) pro sportovce.

Dále je v návrhu umístěno i venkovní hokejbalové hřiště o rozměrech 52 x 26 metru, které je uvažováno v souladu se záměrem klubu s minimálním nárokem na příslušenství, neboť sociální zázemí a šatny budou využívány společně s halou. V zásadě je tedy vymezena plocha o šíři cca 2 metry kolem mantinelů pro umístění osvětlení hřiště a umožnění pohybu osob.

Pro připojení haly je nutné počítat s přípojkou vody, kanalizací a elektrickou energií (max. do 100 A s možností využití FVE) na stávající síť v místě.

Sportoviště pro softball pro sportovní klub Piranhas Beroun, z.s. je opět navrženo podle předaných požadavků (viz též kapitola 1.2) a zahrnuje umístění dvou hřišť – hlavní hřiště o rozměrech umožňujících hrát mužský dospělý softball a vedlejší hřiště menších rozměrů s cílovou možností jeho překrytí nafukovací halou v zimní sezoně. Z časového hlediska je pak prioritou klubu menší hřiště – tréninkový infield (antuka) o rozměrech 35 x 35 metrů + 2 pálkařské klece (15 x 4 metry), které by chtěl realizovat již v dubnu 2025. Následovat by měla výstavba zázemí (skladovací kontejner, šatna, sociální zařízení) a poté vybudování pálkařského centra (6 krytých pálkařských klecí), bullpeny, následně tribuny a osvětlení. Návrh umístění většího softballového hřiště počítá i s nejnovějším (do ÚAP ještě nezpracovaným) přepočtem povodňových hladin v území a i proto je jeho zázemí orientováno do jihovýchodního rohu. Tím je dána niveleta sportoviště, které tak na jeho západní hraně bude na lehkém násypu.

Také zde se předpokládá připojení areálu na stávající sítě v místě (voda, kanalizace a elektrická energie).

Podstatnou součástí návrhu je možnost etapizace přípravy a realizace jednotlivých staveb a areálů bez negativního ovlivnění cílového řešení. Stejně tak není umístění jednotlivých sportovních areálů podmíněno předcházející realizací přemostění Litavky na západním okraji – díky zachování průchodu místní obslužné komunikace celým řešeným územím je možno používat stávající vstup do území z východní strany (od pivovaru). Zde je potřeba upozornit, že SŽ navržené řešení výtažných kolejí zasahuje částečně do profilu této komunikace ve stávající části a znemožnilo by tak její využití pro zamýšlenou obsluhu celého území, a proto je nutno tento detail s navrhovatelem projednat a upravit, což prostorové poměry poměrně snadno umožňují.

Součástí navrženého řešení byla také úvaha o zachování a možnostech rozvoje objektu sociálních služeb – denního centra v řešeném území, kde bylo po konzultacích dohodnuto jeho cílové vymístění z této lokality (pozice 9 ve výkrese širších vztahů) .

3.3. Specifické podmínky využití

Vzhledem k detailnímu popisu stavebních záměrů v zadání studie bylo možno pracovat s umístěvanými sportovními areály v jejich přesné geometrii a uvažovat i s jejich prostorovou a výškovou podobou. Nejmhutnější stavební objem, tedy sportovní hokejbalová hala, je umístěna do přímého sousedství objemu kotelny, menší softballové hřiště, u kterého je však počítáno s možností jeho přestřešení nafukovací halou, navazuje na tuto halu a nejzápadnějším areálem je pak větší, ale do krajiny se otevírající softballové hřiště, kde je hrací plocha doplněna pouze objekty nutného zázemí a tribun. Tento základní kompoziční princip hmotové gradace by měl být zachován i v případě projednávání potenciálních změn záměrů v území. Dále by v areálu nemělo být umožněno umístění reklamních ploch na objekty (ani ochranné sítě a podobně) sportovišť. Na tento požadavek by měl být brán zřetel obzvláště kvůli blízkosti tělesa dálnice.

Z hlediska výškové regulace by pak žádná ze staveb neměla převýšit stávající objekt pivovaru v řešeném území.

3.4. Koncepce řešení dopravní a technické infrastruktury včetně způsobu vsakování a odvádění srážkových vod

Územní studie Beroun „U Nádraží – výrobní zóna – P62“ respektuje v maximální míře stávající technické a dopravní napojení území včetně požadavků na známé nové investice v území, vycházejících z platného ÚP Beroun a předaných projektových podkladů (podrobně viz kapitola 1.2). V souladu se Zadáním je v návrhu vymezen základní komunikační skelet území včetně veřejných prostranství, které budou zahrnovat nejen vlastní motoristické, cyklistické i pěší komunikace, ale také nutné koridory pro vedení a rozvoj inženýrských sítí v souladu s požadavky a podmínkami využití předmětných ploch v ÚP Beroun.

Zároveň je cílem návrhu zajistit dostatek ploch pro veřejnou zeleň a pobytové prostory především z důvodu snížení efektu tepelného ostrova v aktuálně zanedbaném prostoru mezi dálnicí a železnicí. Proto je základní komunikační systém doplněn účelovými pěšími a cyklistickými trasami, aby vedle propojení celé, v minulosti zcela odříznuté lokality od navazující struktury města, mohly být do tohoto prostoru implantovány potřebné městotvorné funkce, jako jsou parkovací stání, městský parter včetně důležitých prvků městského mobiliáře či drobné architektury až po nízko i vysokou zeleň, podporující jak celkovou urbanistickou kompozici území, tak zejména vsakování srážkových vod s jejich odvodem do vodoteče a pobytovou pohodu místa.

Parkovací stání jsou navržena v polopropustném provedení (skládaná dlažba) v rastru 3 stání / mezera pro vysokou zeleň s cílem maximalizovat vsakování srážkových vod přímo v území a zajistit bloudivý stín pro zaparkovaná vozidla a zároveň také vytvořit pozvolný přechod do parkově upravené plochy směrem k Litavce.

Bloky parkovacích stání stejně jako cyklostezka budou doplněny veřejným osvětlením, lavičkami a odpadkovými koši, na vhodném místě mimo přímý optický kontakt jsou navrženy plochy pro umístění kontejnerů na separovaný odpad.

Výše uvedené řešení je přehledně zobrazeno v grafické části návrhu, která obsahuje mj. Koordinační výkres s podkladem katastrální mapy, který je pro přehlednost velkého množství obsažených informací zobrazen v měřítku 1 : 1.000.

Kapacity pro řešení dopravy v klidu jsou v areálu umístěny primárně pro osobní dopravu, odstavné plochy pro autobusy jsou v těsné blízkosti (u nádraží) již dostatečné a vzhledem k navrhovanému zklidněnému režimu komunikace není nutné ani vymezovat zvláštní záliv pro zastavení autobusu. Zmiňované parkovací kapacity jsou v návrhu zakresleny ve více než dostatečném počtu (počítáno je s umístěním parkovacích stání po trojicích, mezi nimiž je prostor pro strom zajišťující zastínění stání) a jsou umístěny tak, aby jejich realizace mohla probíhat postupně podle toho, jak budou realizována jednotlivá sportoviště a prvky areálu.

Vzhledem k tomu, že ve východní části areálu zasahují navržená sportoviště částečně do plochy stávající zeleně (dle ÚP Beroun), je v západní části areálu navržena více než odpovídající náhradní plocha zeleně. Tato plocha je určena k veřejnému užívání a předpokládá se také s umístěním herních a cvičebních prvků pro veřejnost. Tato nové uspořádání ploch v území umožní jeho lepší využitelnost, viz kapitola 3.2.

Požadavky na řešení dopravní infrastruktury

Územní studie „U Nádraží – výrobní zóna – P62“ v souladu se Zadáním prověřila územním plánem Beroun navrženou trasu obslužné komunikace (VPS D48), která je v kolizi s požadavky SŽ na vyvedení výtažné koleje pro případný převoz a následnou likvidaci ohrožení soupravy z tunelového úseku RS a navrhuje pro řešenou plochu vhodnější dopravní řešení. Průběžná obslužná komunikace (dle ÚP Beroun označená jako VPS D48) a zejména její napojovací body jsou respektovány s tím, že její vedení je v rámci zájmové plochy pouze směrově upraveno (případná úprava trasy této komunikace pak bude předmětem změny ÚP) a doplněno potřebnými parkovacími stáními pro návštěvníky přiléhajících sportovních ploch a zařízení. Již ze Zadání vyplývá, že tato komunikace bude v kategorii místní obslužná s maximální šířkou 6,0 metru, neboť se předpokládá, že do lokality nebudou zajíždět autobusy MHD ani sportovců. Dopravní obsluha z hlediska hromadné dopravy se předpokládá pouze mikrobusem a osobními automobily, pro odstavení autobusů i mikrobusem lze využít plochy v majetku města Beroun v návaznosti na nedaleké autobusové nádraží. Zároveň je zde navržena doprovodná a izolační zeleň tam, kde to bude v daném území technicky možné zejména z pohledu prostorových a výškových poměrů.

Na základě připomínek z pracovního projednání konceptu studie bylo do návrhu doplněno narovnání cyklostezky na předpolí lávky přes Litavku s cílem její lepší přehlednosti a tím i bezpečnosti uživatelů.

Požadavky na řešení technické infrastruktury

Všechny inženýrské sítě vedené řešeným územím jsou návrhem respektovány, což je dokumentováno v Koordinačním výkrese v měřítku 1 : 1.000. Minimální úprava je navržena u stávající bezejmenné vodoteče ze Zavadilky, procházející řešeným územím od jihu k severu, kde se vlévá do Litavky. Jedná se o návrh jejího dílčího narovnání na severním okraji ploch tak, aby nezasahovala do oploceného areálu softbalového hřiště, optimálně pak její zatrubnění tak, jak je tomu například pod plochami dráhy.

V souladu s koncepcí ÚP Beroun budou nová vedení potřebných sítí technické infrastruktury i přípojky v území vedeny v profilu navržené komunikace (veřejné prostranství), jejíž umístění a šířkové parametry navržených veřejných prostranství toto umožňují. V návrhu jsou také vyznačeny předpokládané přípojné body pro jednotlivé areály.

Prioritou koncepce odvedení srážkových vod je co nejvyšší podíl retence v místě, kdy zejména odvodnění komunikací a parkovacích stání bude vyřešeno vsakem do vlastních povrchů (parkoviště, parkové mlatové pěšiny) a teprve pak pomocí dešťové kanalizace bude přebytečná voda odvedena do Litavky.

Součástí návrhu jsou také vymezené plochy (sběrná stanoviště) pro umístění kontejnerů na tříděný odpad v souladu s požadavky Odboru životního prostředí MěÚ Beroun.

4. ZÁVĚREČNÁ DOPORUČENÍ

Územní studie Beroun „U Nádraží – výrobní zóna – P62“ vychází z platného územního plánu města Beroun ve znění jeho změn č.1-4 a jí navrhované dílčí úpravy nenarušují zakotvenou urbanistickou koncepci této dokumentace ani systémy dopravy a technické infrastruktury města. Územní studie prověřila možnost nového využití aktuálně převážně nevyužitého rozvojového území města Beroun mezi koridorem dálnice D5 a nádražím pro sportovní aktivity, které v současnosti ve městě trpí nedostatečnými prostorovými možnostmi, dopadajícími na aktivní sportovce zejména z řad mládeže. V souladu s požadavky Zadání tedy územní studie na základě podrobné analýzy území a koordinace zájmů do něj promítaných stanovuje podmínky pro rozhodování v území, jeho účelné funkční a prostorové využití včetně koncepce dopravní a technické infrastruktury.

Na základě posouzení a schválení možnosti využití ÚS Beroun „U Nádraží – výrobní zóna – P62“ bude podán úřadem územního plánování návrh na vložení dat o této studii do evidence územně plánovacích podkladů (národního geoportálu územního plánování). Územní studie pak bude uložena na odboru územního plánování a regionálního rozvoje a na odboru výstavby Městského úřadu Beroun a bude sloužit jako nástroj pro rozhodování správního orgánu o využití území zejména z hlediska vymezení funkčního využití ploch a veřejných prostranství, včetně prostorového uspořádání území při respektování územních i technických limit (koridorů dopravní a technické infrastruktury a jejich ochranných pásem, zachování podmínek přirozeného odtoku a retence dešťových vod v území apod.), zahrnutých v Koordinačním výkrese.

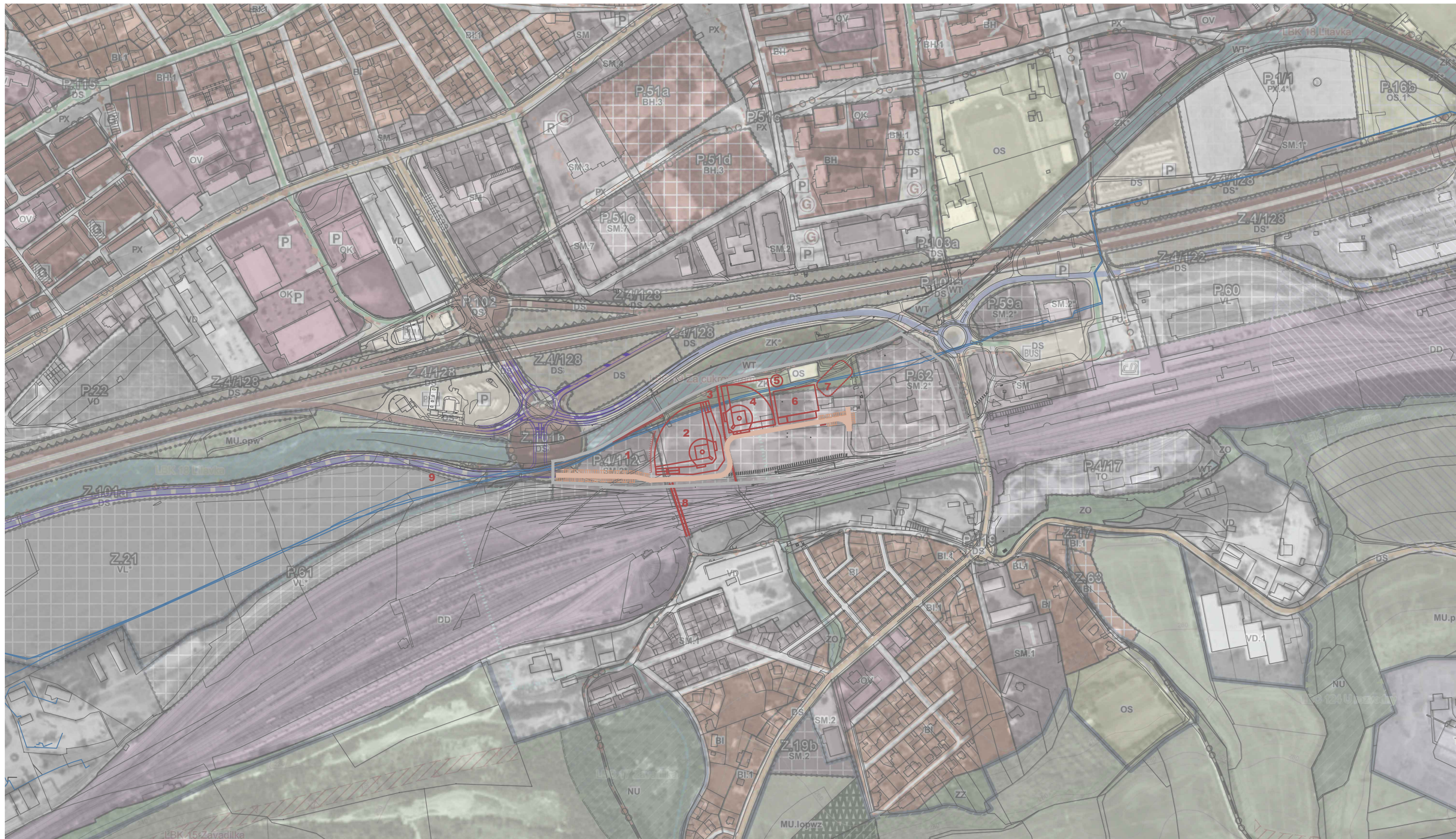
V případě schválení navrhovaných úprav je potřeba ve smyslu platné legislativy provést dílčí změnu v platném ÚP Beroun zejména z hlediska směrového vedení obslužné komunikace (VPS D48) v předmětném území.

V Praze, 30. 9. 2004

Ing. arch. Petr Vávra, Studio KAPA

Ing.arch. Lenka Janusová, Ing. arch. BcA. Petr Vávra, Studio Plyš

Poznámka : S ohledem na možné nepřesnosti, vzniklé propojením mnoha podkladů (viz kapitola 1.2) předaných v různých formátech, nelze použít územní studii přímo k pozemkovým operacím či zaměření. Cílem územní studie je podle jejího Zadání prověřením využitelnosti území pro požadované funkce – sportovní aktivity, resp. ověření kapacity předmětného území z hlediska potenciálních uživatelů. Totéž platí o navrhovaných komunikacích, které jsou zakresleny převážně jako koridory budoucích veřejných prostranství pro umístění dopravních staveb a zařízení (místní obslužná komunikace dvoupruhová obousměrná, trasy a zařízení inženýrských sítí vč. VO atd).



POPIS:

- 1 VEŘEJNÉ HERNÍ / CVIČEBNÍ PRVKY
- 2 SOFTBALLOVÉ HŘIŠTĚ 76 m
- 3 ZATRUBNĚNÍ POTOKA
- 4 SOFTBALLOVÉ HŘIŠTĚ 56,39 m, NAFUKOVACÍ HALA 64,5 m
- 5 VEŘEJNÉ ZÁZEMÍ: KAVÁRNA, WC
- 6 HOKEJBALOVÁ HALA 57x45 m + VEŘEJNÉ ŠATNY
- 7 HOKEJBALOVÉ HŘIŠTĚ 52x26 m
- 8 LÁVKA PRO PĚŠÍ
- 9 NOVÉ UMÍSTĚNÍ DENNÍHO CENTRA

LEGENDA:

- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- NÁVRH - GEOMETRIE / HRANICE AREÁLŮ
- PARALELNÍ KOMUNIKACE - ÚSEK C1
- VODOVODNÍ PŘIVADĚČ CEMENTÁRNA (ORIENTAČNĚ)



STUDIO

AKCE: ÚZEMNÍ STUDIE BEROUN
U NÁDRAŽÍ - VÝROBNÍ ZÓNA - P62
PORIZOVATEL:
MěÚ BEROUN
MŠÚ, OÚ:
BEROUN

ARCHITEKTURA

URBANISMUS

INTERIER

DESIGN

STUDIO KAPA
NA PETYNCE 88, 169 00 PRAHA 6
IČO 16898401
BANKOVNÍ SPOJENÍ KB PRAHA

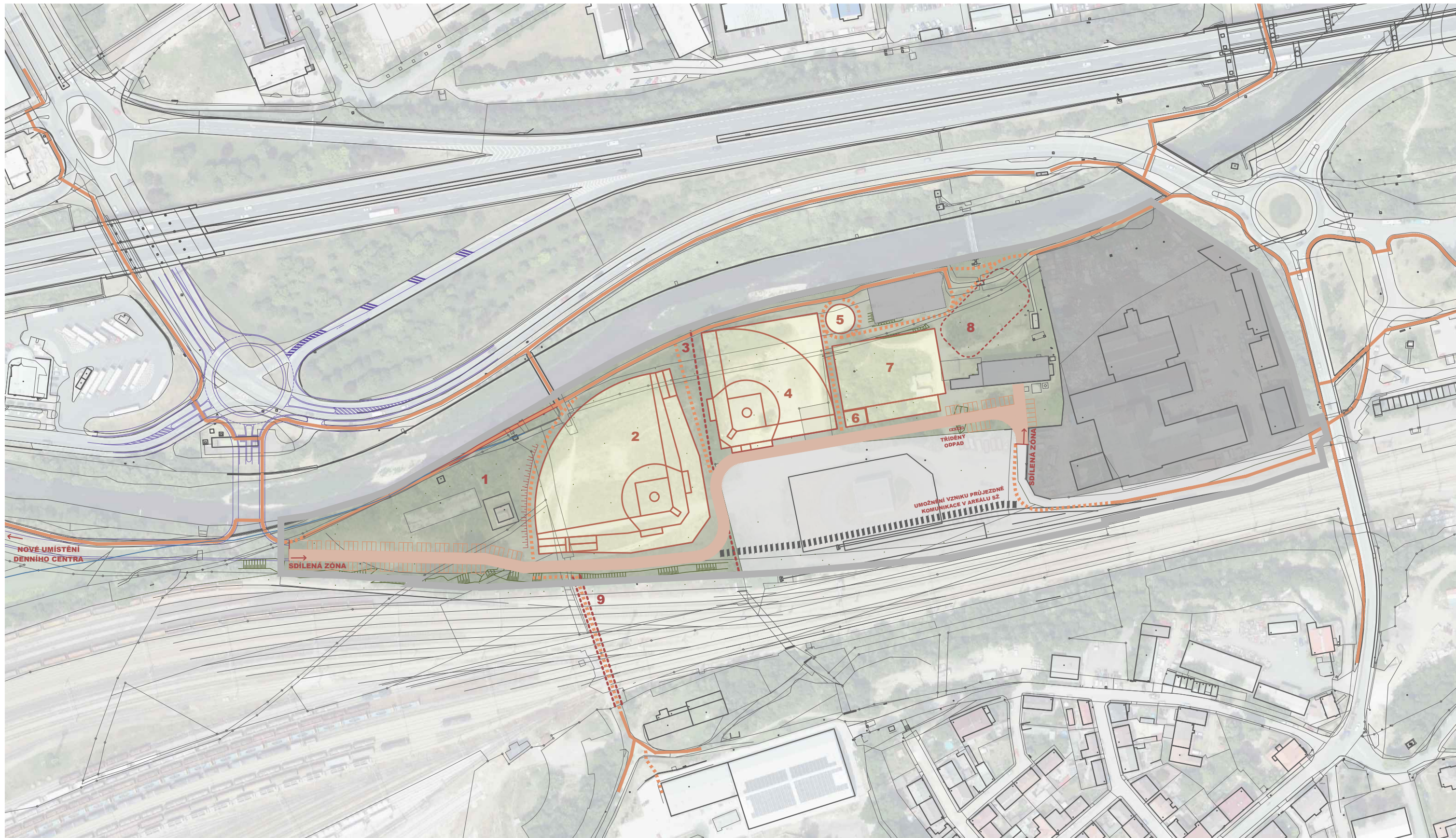
ING. ARCH. PETR VÁVRA
EMAIL: PETAVAVRA@VOLNY.CZ
TEL./FAX 224 322 053
Č.ÚČTU 681 943-011/0100

ŠIRŠÍ VZTAHY

PROJEKTANT:
ING. ARCH. PETR VÁVRA
ING. ARCH. LENKA JANUSOVÁ
ING. ARCH. PETR VÁVRA JR.
MĚŘÍTKO: 1:5000
DATUM: ZÁŘÍ 2024

VÝKRES

č.1



POPIS:

- 1 VEŘEJNÉ HERNÍ / CVIČEBNÍ PRVKY
- 2 SOFTBALLOVÉ HŘIŠTĚ 76 m
- 3 ZATRUBNĚNÍ POTOKA
- 4 SOFTBALLOVÉ HŘIŠTĚ 56,39 m, NAFUKOVACÍ HALA 64,5 m
- 5 VEŘEJNÉ ZÁZEMÍ: KAVÁRNA, WC
- 6 VEŘEJNÉ ZÁZEMÍ: ŠATNY
- 7 HOKEJBALOVÁ HALA 57x45 m
- 8 HOKEJBALOVÉ HŘIŠTĚ 52x26 m
- 9 LÁVKA PRO PĚŠÍ

LEGENDA:

- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- NÁVRH - GEOMETRIE / HRANICE AREÁLŮ
- NÁVRH - DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ
- NAVRŽENÉ TRASY PĚŠÍ/CYKLO
- STÁVAJÍCÍ TRASY PĚŠÍ/CYKLO
- PARALELNÍ KOMUNIKACE - ÚSEK C1
- STÁVAJÍCÍ VYUŽITÍ V ÚZEMÍ
- POZEMKY SŽ V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ
- VÝTAŽNÁ KOLEJ SŽ
- NÁVRH - VEŘEJNÁ ZELE
- NÁVRH - PLOCHA PRO SPORT



STUDIO
 AKCE: ÚZEMNÍ STUDIE BEROUN
 U NÁDRAŽÍ - VÝROBNÍ ZÓNA - P62
 PORIZOVATEL: MěÚ BEROUN
 MĚÚ, OD: BEROUN

ARCHITEKTURA URBANISMUS INTERIER DESIGN

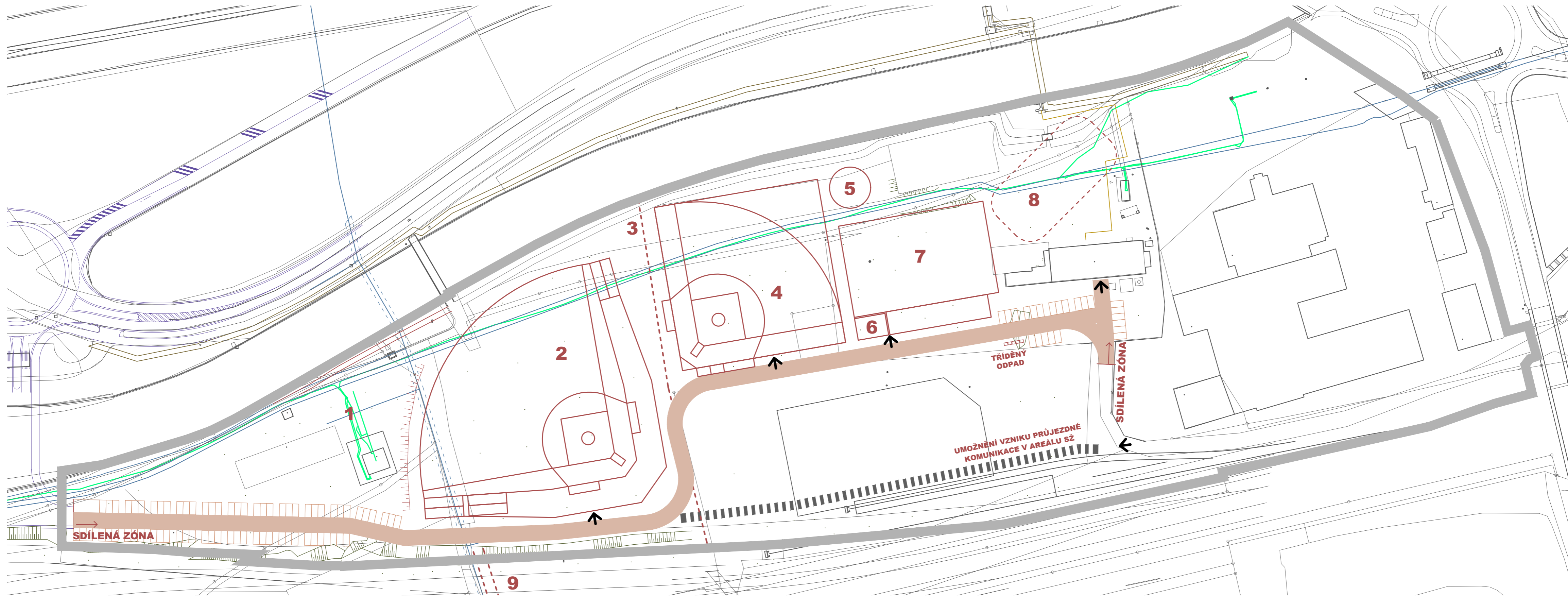
STUDIO KAPA
 NA PETYNCE 88, 169 00 PRAHA 6
 IČO 16898401
 BANKOVNÍ SPOJENÍ KB PRAHA

ING. ARCH. PETR VÁVRA
 EMAIL: PETAVAVRA@VOLNY.CZ
 TEL./FAX 224 322 053
 Č.ÚČTU 681 943-011/0100

HLAVNÍ VÝKRES

PROJEKTANT:
 ING. ARCH. PETR VÁVRA
 ING. ARCH. LENKA JANUSOVÁ
 ING. ARCH. PETR VÁVRA JR.
 MĚRÍTKO: 1:2000 DATUM: ZÁŘÍ 2024

VÝKRES
č.2



POPIS:

- 1 VEŘEJNÉ HERNÍ / CVIČEBNÍ PRVKY
- 2 SOFTBALLOVÉ HRŠTĚ 76 m
- 3 ZATRUBNĚNÍ POTOKA
- 4 SOFTBALLOVÉ HRŠTĚ 56,39 m, NAFUKOVACÍ HALA 64,5 m
- 5 VEŘEJNÉ ZÁZEMÍ: KAVÁRNA, WC
- 6 VEŘEJNÉ ZÁZEMÍ: ŠATNY
- 7 HOKEJBALOVÁ HALA 57x45 m
- 8 HOKEJBALOVÉ HRŠTĚ 52x26 m
- 9 LÁVKA PRO PĚŠÍ

LEGENDA:

- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- NÁVRH - GEOMETRIE
- NÁVRH - DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ
- ➔ NAPOJENÍ PLOCH NA DTI
- PARALELNÍ KOMUNIKACE - ÚSEK C1
- VODOVODNÍ RÁDY
- PLYNOVOD
- ELEKTRO
- PŘELOŽKA HORKOVODU KOTELNY
- VÝTAŽNÁ KOLEJ SŽ



ARCHITEKTURA URBANISMUS INTERIER DESIGN

STUDIO KAPA
 NA PETYNCE 88, 169 00 PRAHA 6
 IČO 16898401

ING. ARCH. PETR VÁVRA
 EMAIL: PETAVAVRA@VOLNY.CZ
 TEL./FAX 224 322 053
 Č.ÚČTU 681 943-011/0100

PROJEKTANT:
 ÚZEMNÍ STUDIE BEROUN
 U NÁDRAŽÍ - VÝROBNÍ ZÓNA - P62
 PRŮJEKTOVATEL:
 MĚŮ BEROUN
 MĚŘK. OÚ:
 BEROUN

VÝKRES:
KOORDINAČNÍ VÝKRES

PROJEKTANT:
 ING. ARCH. PETR VÁVRA
 ING. ARCH. LENKA JANUSOVÁ
 ING. ARCH. PETR VÁVRA JR.
 MĚŘK.:
 1:1000
 DATUM:
 ZÁŘÍ 2024

VÝKRES
č.3