

# PRŮVODNÍ ZPRÁVA

## A.1 Identifikační údaje

### A.1.1 Údaje o stavbě

Investor : Město Třeboň, Palackého nám. 46, Třeboň II, 379 01  
Provozovatel : Technické služby Třeboň, s.r.o., Rybářská 811, Třeboň II,  
Akce : **PLÁŽ TŘEBOŇ, VEŘEJNÉ KOUPALIŠTĚ  
INVESTIČNÍ ZÁMĚR , ZASTAVOVACÍ STUDIE**

Místo stavby : p. č. 1011/8; k.ú. Třeboň [770230]

**Projektant** : JK-STAVPROJEKT,sro  
Ing . Josef Kregl , Palackého 106/II , Třeboň  
Autorizovaný inženýr pro pozemní stavby

**Zastavěná plocha** : viz grafická část projektové dokumentace

**Region** : Jihočeský

**Dodavatel** : bude určen výběrovým řízením

**Předpokládané náklady stavby** : detailní cenová kalkulace dle dodavatele stavby

**Předpokládaný termín zahájení** : dle požadavků investora

**Předpokládaný termín dokončení** : dle požadavků investora

**Datum a místo vypracování TZ** : 06.-09.2016 , Třeboň

### A.1.2 Údaje o žadateli / stavebníkovi

Investor : Město Třeboň, Palackého nám. 46, Třeboň II, 379 01  
Provozovatel : Technické služby Třeboň, s.r.o., Rybářská 811, Třeboň II,

## A.2 Údaje vstupních podkladech

- požadavky investora konzultované s projektantem
- situační plány dané lokality
- platné vyhlášky a normy používané ve stavební výrobě a projektové činnosti
- situační plány - předané investorem
- dílčí polohopisné a výškopisné zaměření pozemku
- územní plán ., doplňující požadavky zpracovatele ÚP
- dílčí požadavky jednotlivých správců sítí
- snímky z katastrální mapy
- situace dané lokality

## A.3 Údaje o území

### a) rozsah řešeného území; zastavěné / nezastavěné území , popis záměru

Jedná se o zastavěné území , které uvedeným záměrem nezmění účel ani charakter současného využití . Vzhledem k aktuálnímu stavu dané lokality , návštěvnosti , současným standardům je zcela nezbytná modernizace pláže , stávajících objektů , jakož i nutné doplnění areálu - dle aktuálních trendů venkovních koupališť .

Celý areál bude rozdělen do několika sekcí , vč. písčité slunné části , ozeleněných ploch se vzrostlými stromy . Dále se v areálu nachází sociální zázemí , bazénová část , občerstvení letního bufetu , sportovní , zábavné , volnočasové i dětské hřiště .

Cílem je dále vyřešení i dominantnějšího vstupu , posunutím oplocení a vytvoření nástupní plochy se zelení , městským mobiliářem laviček , kolostavem a popř. zde bude řešeno i případné parkovací stání pro možný příjezd .

Stávající dopravní napojení i trasy inženýrských sítí budou zachovány , doplněny , upraveny s ohledem na aktualizaci stavu , vč. zachování a úpravy venkovního průlehu pro odlehčení dešťových vod z dané lokality přepadem do rybníku Svět .

Poloha stavby je patrna ze samostatného výkresu situace , zastavovacího plánu .

b) dosavadní využití a zastavěnost území

Současný účel využití dotčených prostor pláže na břehu rybníku Svět pro rekreační účely letní pláže bude zachován , modernizován a zejména doplněn o další sportovní , rekreační , relaxační a volnočasové aktivity . Devizou dané lokality je přímá návaznost na centrum města a lázeňské zařízení . Nově vzniklé využití prodlouží možnou dobu užívání ze současných letních měsíců i na jarní a podzimní . Součástí navrhovaného řešení je dále i komunikace pro pěší s vazbou a možné propojení s lázeňským parkem a možným pokračováním směrem k centru po hrázi rybníku Svět . A právě s ohledem na trasu Lázně Aurora - centrum města , jsou navrženy i veřejné sociály , které budou určeny nejen pro zájmovou skupinu v rámci provozu pláže .

c) údaje o zvláštní ochraně území (památkové území, chráněné přírodní území, záplavové území apod.),

Daná lokalita navazuje na stávající zástavbu a není v rozporu s aktuální územně plánovací dokumentací , pro navržené využití . Vyjádření dotčených orgánů a orgánů státní správy bude součástí dokladové části PD . Plánovanou stavební úpravou bude zachován účel využití .

d) údaje o souladu s územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování,

Plánovanou stavební úpravou objektu nebude zásadně změněno vizuální využití objektu ani se zásadně nezmění zastavěnost území nadzemními objekty .

e) doдрžení obecných požadavků na výstavbu,

Budou dodrženy obecně platné zásady pro výstavbu .

Velikostní parametry stavby a polohové navržené uspořádání jednotlivými stavebními objekty je patrné z přílohy grafické části projektové dokumentace . Budou dodrženy obecně platné předpisy a vyhlášky .

f) seznam výjimek a úlevových řešení,

Plánovaný záměr - nevyžaduje řešení výjimek a úlevových řešení

g) seznam souvisejících a podmiňujících investic,

Parametry stavebního zásahu jsou patrné z projektové dokumentace . Uvedené stavební práce budou řešeny jako jeden celek , bez podmiňujících předpokladů . Snahou však bude maximální zachování a doplnění zeleně s předpokladem zakomponování jednotlivých prvků do současných zelených ploch a vzrostlé zeleně , propojení a možné sdružení pěších tras z Lázní Aurory do centra města .

h) seznam dotčených pozemků a staveb podle katastru nemovitostí.

Místo stavby : p. č. 1011/8; k.ú. Třeboň [770230]

#### A.4 Údaje o stavbě

- a) nová stavba nebo změna dokončené stavby,

Jedná se o kombinaci modernizovaných objektů i realizaci nově navržených objektů / viz seznam SO / .

- b) účel užívání stavby,

Celý areál je určen pro sport , relaxaci , venkovní koupaliště se zázemím , volnočasové aktivity ale i potencionální prodloužení sezonnosti a využitelnosti dané lokality se vzájemným komunikačním propojením s ostatními lokalitami města .

- c) trvalá nebo dočasná stavba,

Jedná se o stavbu trvalého charakteru .

- d) údaje o zvláštní ochraně stavby (kulturní památka apod.),

Neřeší se , viz stávající stav .

- e) navrhované kapacity stavby (zastavěná plocha, obestavěný prostor, užitná plocha, počet uživatelů / pracovníků apod.),

Velikostní parametry jsou patrné z příloh výkresové dokumentace .

- f) počet účelových jednotek a jejich velikosti,

Velikostní parametry jsou patrné z příloh výkresové dokumentace .

- g) základní bilance stavby (potřeby a spotřeby médií a hmot, celkové produkované množství a druhy odpadů a emisí, třída energetické náročnosti budov apod.),

Viz - technické řešení a bilance TZB / technické zařízení budovy / , dle samostatné přílohy v dalších projekčních stupních . .

- h) základní předpoklady výstavby (časové údaje o realizaci stavby, etapizace),

Dořešeno dle požadavku investora s předpokládanou realizací 2017-2019 .

- i) orientační náklady stavby,

Detailní řešení dle cenové kalkulace dodavatele stavby .

## **A.5 Členění stavby na objekty a technologická zařízení**

Viz příloha , popř. bude děleno na jednotlivé etapy dle možného financování .

### **LEGENDA STAVEBNÍCH OBJEKTŮ / VIZ ZASTAVOVACÍ PLÁN SITUACE / :**

1. STÁVAJÍCÍ UPRAVOVANÝ OBJEKT ŠATEN A SOCIÁLNÍHO ZAŘÍZENÍ
2. NAVRHOVANÝ OBJEKT - SEZÓNŇÍHO OBČERSTVENÍ - BUFET S VENKOVNÍMI TERASAMI
3. NAVRHOVANÉ DĚTSKÉ BROUZDALIŠTĚ
4. NAVRHOVANÉ DĚTSKÉ VODNÍ HŘIŠTĚ / herní prvky /
5. NAVRHOVANÉ MULTIFUNKČNÍ HŘIŠTĚ S UMĚLÝM POVRCHEM - 28x18 M  
POPŘ.SAMOSTATNĚ PLÁŽOVÝ VOLEJBAL
6. NAVRHOVANÝ WORKOUT
7. MOLO U VODY
8. MOLO U VODY S MOŽNOSTÍ UMÍSTĚNÍ PROMÍTACÍHO PLÁTNA
9. VSTUPNÍ BRANKA - PLÁNOVANÉ NAPOJENÍ DO STÁVAJÍCÍHO PARKU LÁZNÍ AURORA
10. VSTUPNÍ BRANKA - VSTUP OD HOLELU BOHEMIA A REGENT
11. VSTUPNÍ BRANKA - VSTUP OD PARKOVIŠTĚ U HOLELU BOHEMIA A REGENT
12. VSTUPNÍ BRANKA - VSTUP U OBJEKTU SOCIÁLNÍHO ZAŘÍZENÍ
13. VSTUPNÍ BRANKA - VSTUP U LODĚNICE
14. NAVRŽENÉ OPLOCENÍ
15. PLÁNOVANÉ OPLOCENÍ PLACENÉHO PROVOZU
16. NAVRHOVANÝ VÍCEÚČELOVÝ BAZÉN
17. NAVRHOVANÝ TOBOGÁN SE SKLUZAVKOU
18. HRANICE NAVRHOVANÝCH ZPEVNĚNÝCH PLOCH
19. NAVRHOVANÉ STANOVIŠTĚ PLAVČÍKA
20. NAVRHOVANÁ KRYTÁ PERGOLA
21. NAVRHOVANÉ TECHNICKÉ ZÁZEMÍ
22. DŘEVĚNÁ TERASA
23. DĚTSKÉ HŘIŠTĚ
24. MINIGOLF
25. RUSKÉ KUŽELKY
26. HŘIŠTĚ NA PETANQUE
27. VENKOVNÍ ŠACHY