

Prodejna "JEDNOTA" v Rudolfově u Českých Budějovic



OBSAH:

02

03 obsah

04

05 identifikační údaje

06 širší vztahy

07 informace o pozemku

08 letecký snímek lokality

09 fotodokumentace - stávající stav

10 změna č. 3 ÚP Rudolfov

11

12 situace - výškopis

13 situace - umístění objektu M 1:500

14 situace - dopravní napojení řešeného území

15

16 dispoziční řešení - půdorys 1.np, řez a, řez b

17

18-23 vizualizace

identifikační údaje

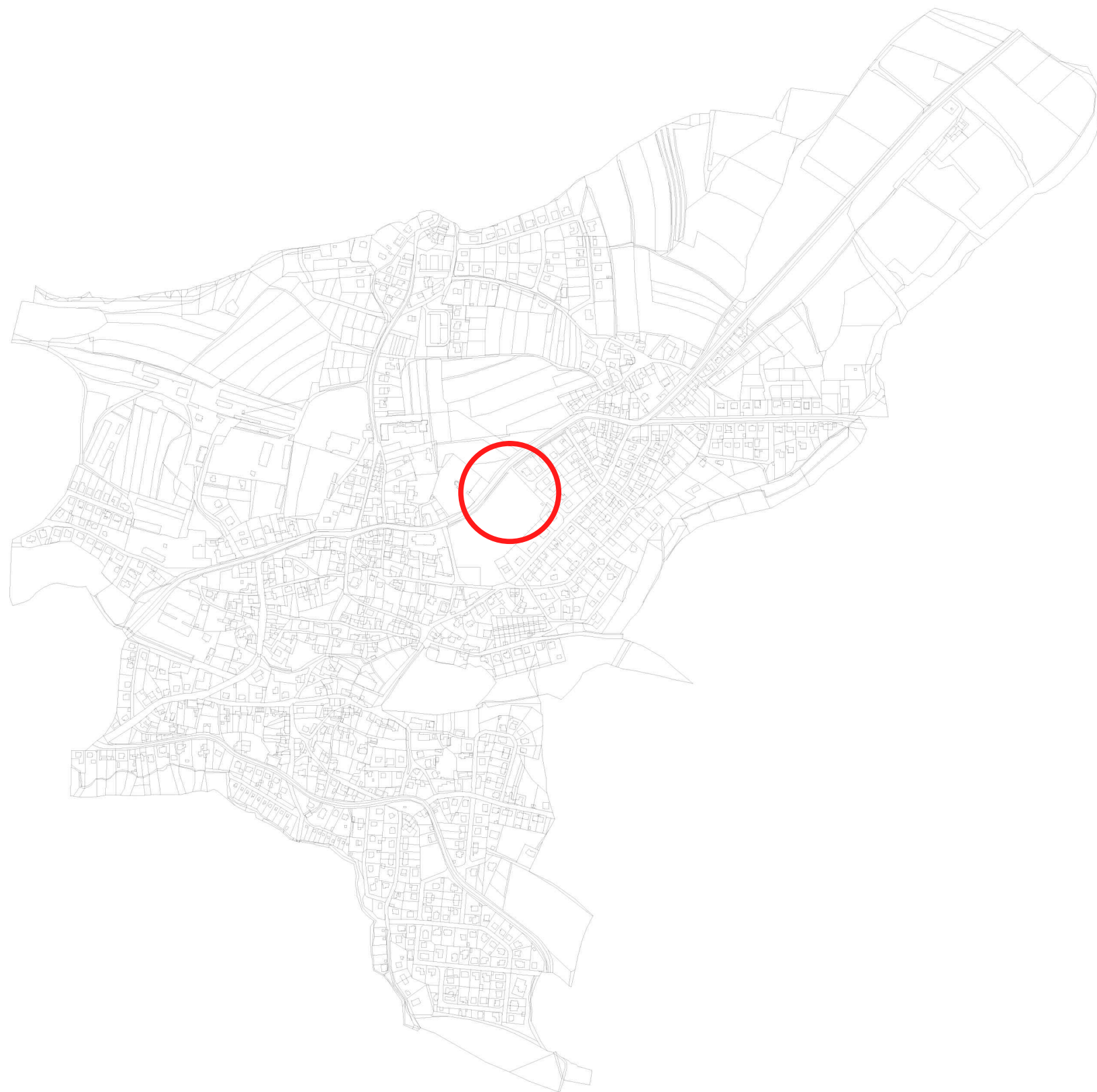


návrh: Ing. arch. Jíří Brůha
Ing. arch. Marcela Olí Zahradníková

Brůha a Krampera, architekti, spol. s.r.o.
Vodní 12/42, České Budějovice 370 06

investor: JEDNOTA
spotřební družstvo České Budějovice
Pražská tř. 2176/65
37004 České Budějovice

místo: k.ú. Rudolfov u Českých Budějovic
parc. č.: 25/1



širší vztahy

Popis území stavby:

Řešené území se nachází v katastrálním území Rudolfov u Českých Budějovic v centrální části města Rudolfov. Lokalita o výměře 2,6 ha se rozkládá východně od kostela sv. Víta v bloku ohraničeném silnicí II/643, místní komunikací ze severovýchodu i jihu a v přímknutí ke stávající zástavbě rodinných a bytových domů z jihovýchodu.

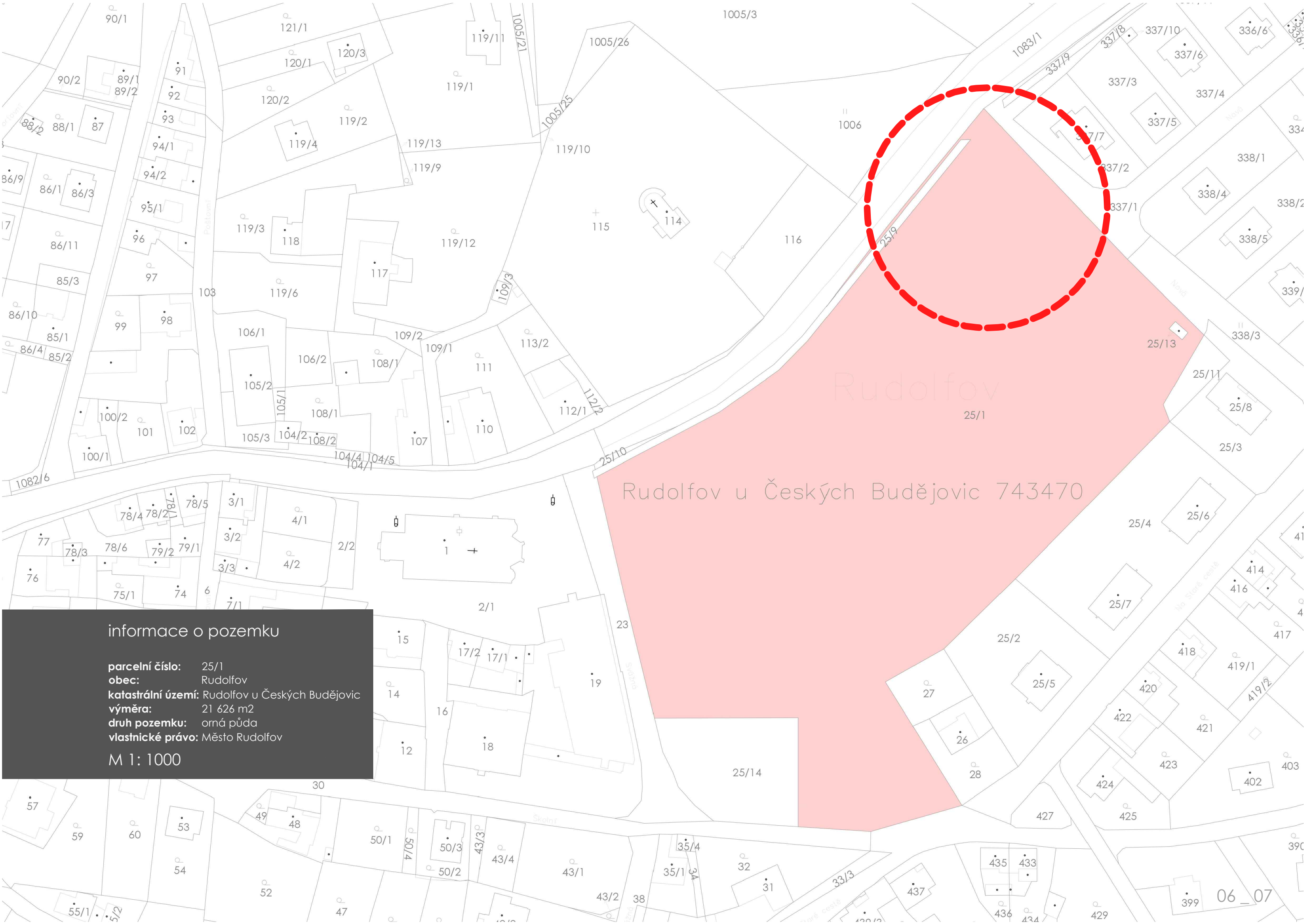
Území zahrnuje městské pozemky s charakterem nezastavěného území obklopeného zástavbou. Území je v současnosti využíváno pro zemědělství, jedná se o pole a louku s pravidelným obhospodařováním. V jižní části území je pozemek pro rekreaci a sport s oploceným hřištěm.

Řešený pozemek se svažuje jižním směrem, nachází se na kótě 476-489 m.n.m, přičemž nejvyšší bod je v severní části plochy, nejnižší na jihu při křižovatce ulic Svážná a Školní.

V prostoru se nenachází žádná významná vzrostlá zeleň, pouze při okrajích lokality při stávajících místních komunikacích jsou ojediněle výsadby, náletová zeleň či keřové porosty.



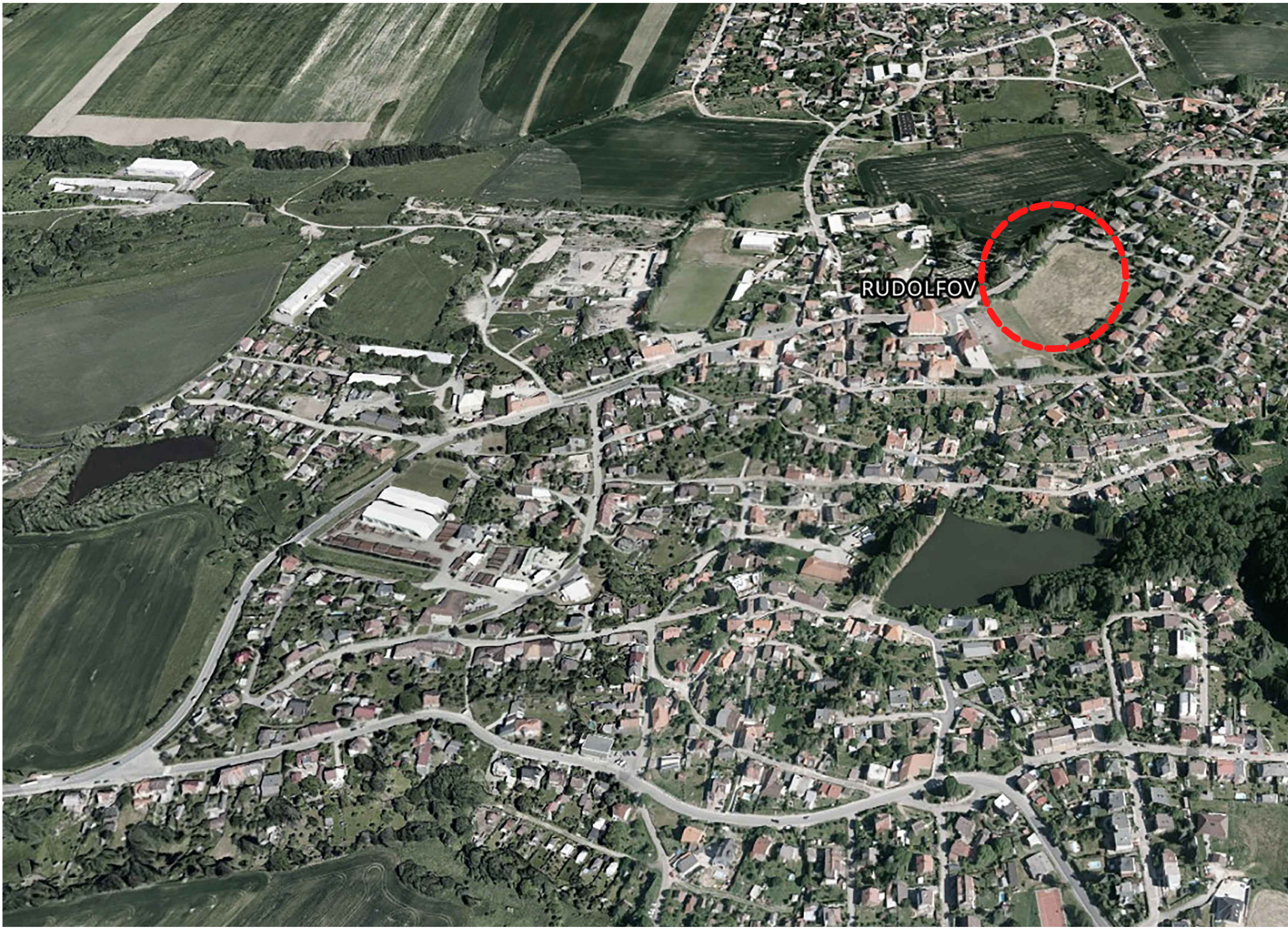
M 1: 10 000



informace o pozemku

parcelní číslo: 25/1
obec: Rudolfov
katastrální území: Rudolfov u Českých Budějovic
výměra: 21 626 m2
druh pozemku: orná půda
vlastnické právo: Město Rudolfov

M 1: 1000



RUDOLFOV

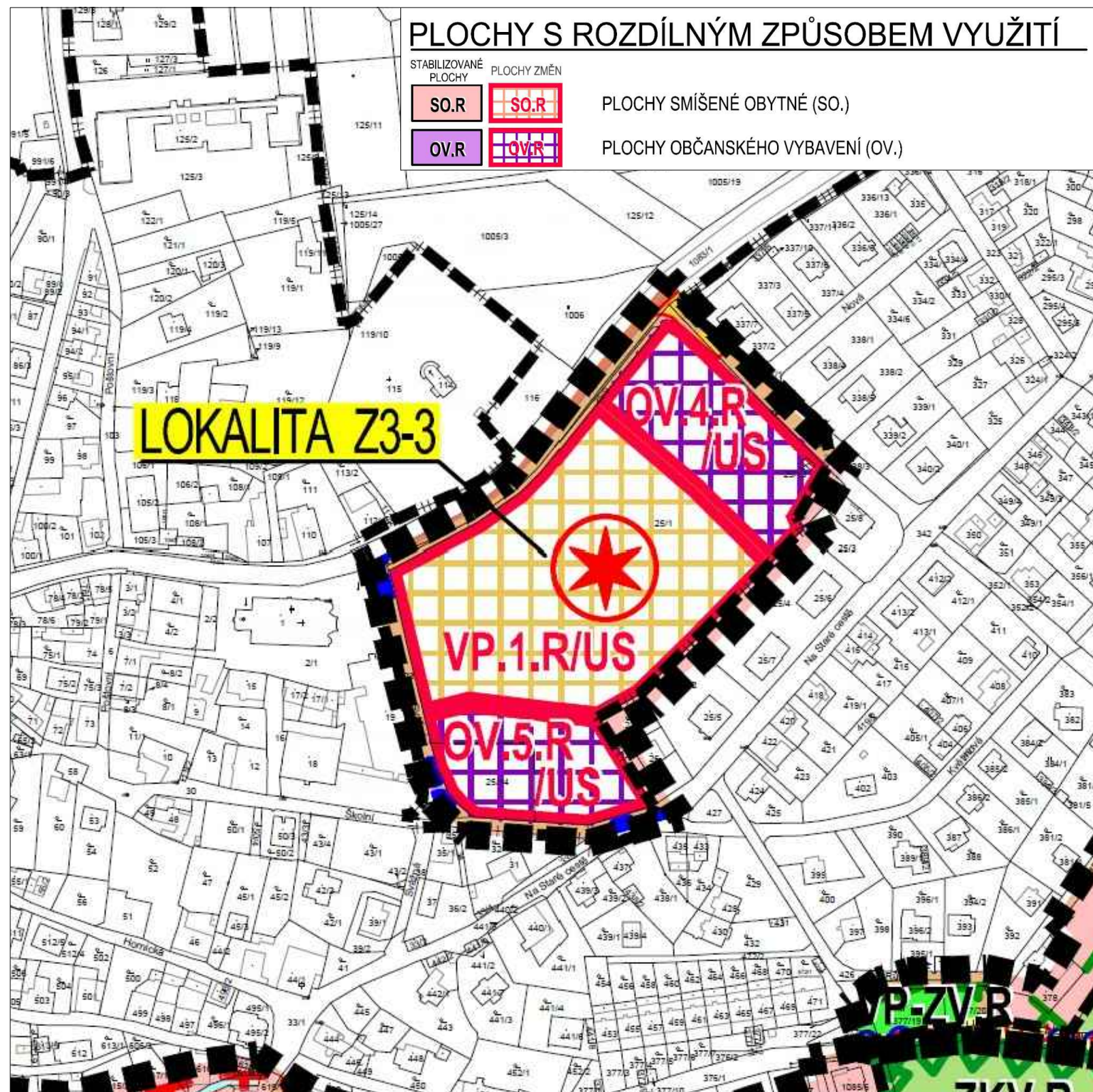


Změna č. 3 ÚP RUDOLFOV

Změnu č. 3 vydalo ZM na svém zasedání dne 15.6.2020, usnesením č. 5/2020, s nabytím účinnosti 2.7.2020

Lokalita Z3-3

Plocha s rozdílným způsobem využití: **Plochy pro občanské vybavení - OV.4.R/US**



HLAVNÍ VÝKRES

- **OV - plochy občanského vybavení**

Hlavní využití:

Zařízení a plochy s vysoce různorodou skladbou činností a dějů místního až nadmístního významu, v monofunkčních či polyfunkčních objektech a blocích. Jedná se o území určená převážně pro administrativní, správní, školská zařízení, zařízení sociální péče a zdravotnictví, zábavní, pohostinství, stravovací a ubytovací zařízení, kulturní, církevní a společenské zařízení, včetně hřbitovů, veřejné a doprovodné zeleně a odpovídajících počtů parkovacích a odstavných stání. Výšková hladina zástavby je nízkopodlažní s možností překročení této hladiny architektonickou dominantou.

Přípustné využití:

Sítě a zařízení technické a dopravní infrastruktury nezbytné pro obsluhu tohoto území a pro rozvoj obce. Podmínečně přípustné jsou i monofunkční drobné řemeslné provozovny a výrobní služby místního významu.

Podmíněně přípustné využití:

Podmíněně přípustné je služební bydlení související s hlavním a přípustným využitím území.

Nepřípustné využití:

Děje, činnosti a zařízení, které svým charakterem a provozem narušují stanovené využití tohoto území a navazujících obytných území. Zejména průmyslové a výrobní provozovny, kapacitní chovy živočišné výroby, pěstitelské činnosti a zemědělské areály. Nepřípustná je rovněž funkce obytná (kromě služebního bydlení), protože by mohla být rušena přípustným funkčním využitím tohoto území.

Podmínky prostorového uspořádání:

Výšková regulace: Výšková hladina zástavby musí respektovat okolní zástavbu, zejména pokud se jedná o rekonstrukci či dostavbu v současné sevřené zástavbě.

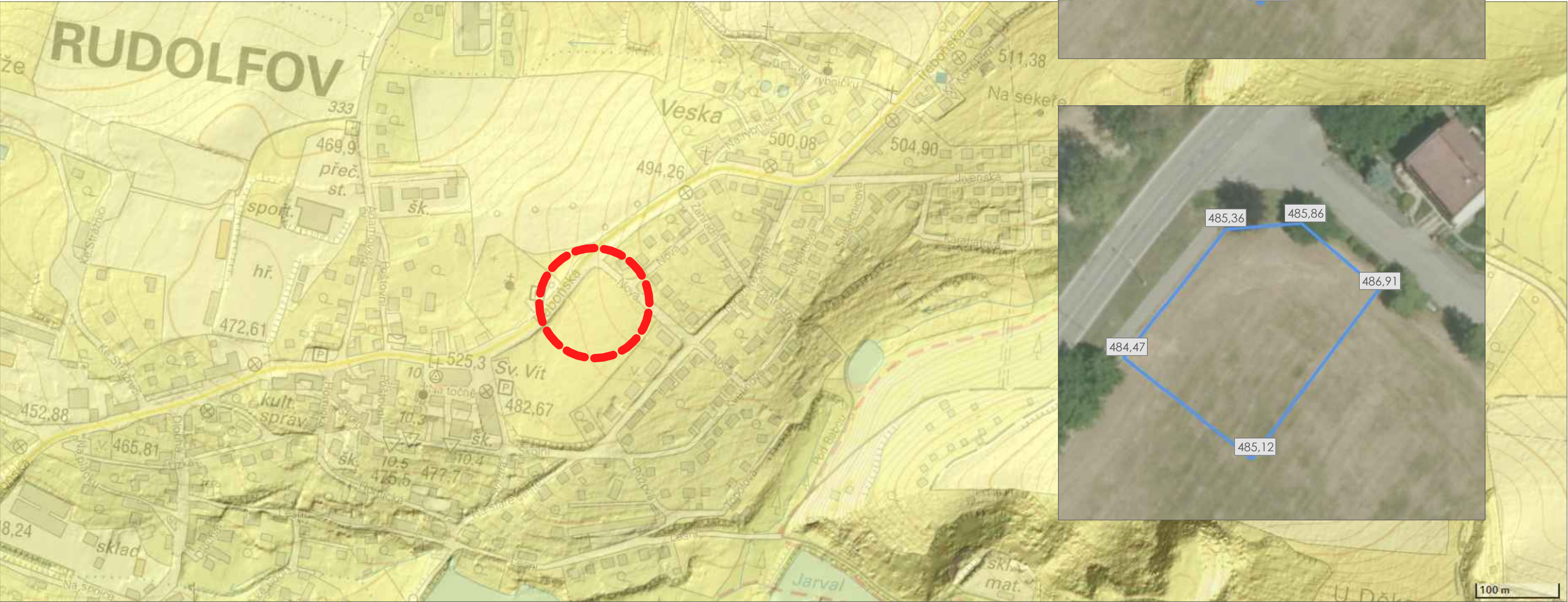
Pro tyto plochy je přípustná nízkopodlažní výšková hladina s omezením do tří nadzemních podlaží (dále jen NP), s možností podsklepení, s možností překročení této hladiny architektonickou dominantou, za předpokladu, že nedojde k nepřípustnému narušení krajinného rázu a hlavní pohledové a architektonické dominanty kostela sv. Víta a nemovitě kulturní památky záměčku. U trojpodlažních domů je přípustná i možnost podsklepení nebo využití podkroví bez nadstavby (to znamená, že výška nadezdívky nad posledním plným podlažím nepřesáhne 0,30 m). Nadstavba podkroví je přípustná maximálně do výšky 1,30 m nad úroveň stropu posledního plného podlaží. Pro tyto plochy je stanovena zastavitelnost maximálně 75%, přičemž do zastavěných ploch se nezapočítávají malé vodní plochy (včetně bazénů) a plochy zadráždžené vegetačními tvárnicemi.

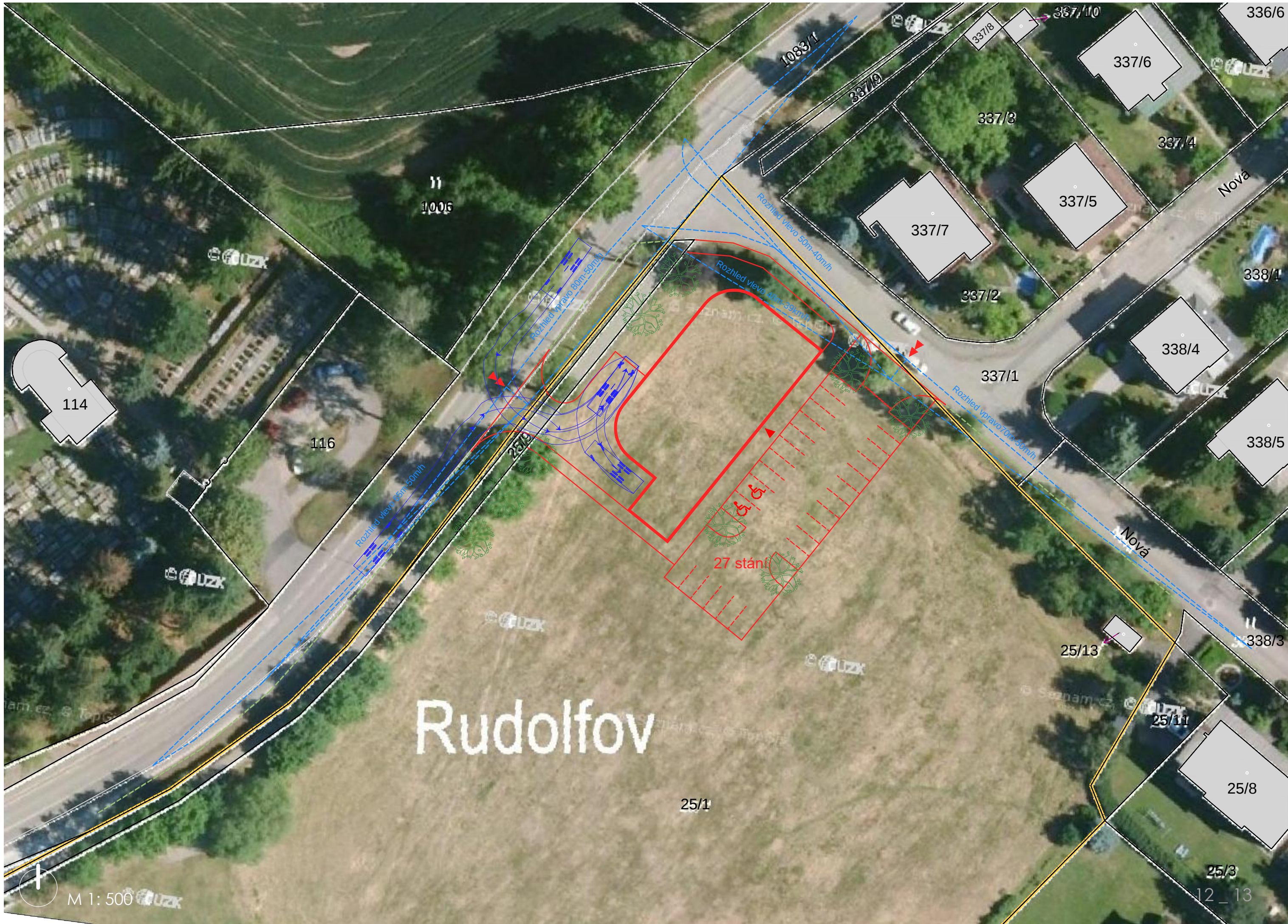
Pro plochy OV.4.R. a OV.5.R. jsou přípustná maximálně dvě nadzemní podlaží s možností podsklepení i využití podkroví a je stanovena zastavitelnost max. 90 %.

I.j. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

V řešeném území je vymezena plocha veřejného prostranství VP.1.R/US a plochy občanské vybavenosti **OV.4.R/US** a OV.5.R/US v prostoru Farské louky. Tato lokalita je svým významem jakýmsi ohniskem území Rudolfova, proto je potřeba jejímu urbanistickému a architektonickému řešení věnovat zvýšenou pozornost. Při urbanistickém řešení prostoru Farské louky i jednotlivých stavebních objektů je potřeba brát ohled na významnou pohledovou a architektonickou dominantu kostela sv. Víta, která se uplatňuje ve všech dálkových pohledech na panorama města. Případné projekty architektonicky významných staveb, či urbanistických prostorů, jsou podmíněny tím, že architektonickou část projektové dokumentace může vypracovat jen autorizovaný architekt.

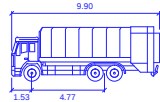
SITUACE - NADMOŘSKÁ VÝŠKA TERÉNU V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ



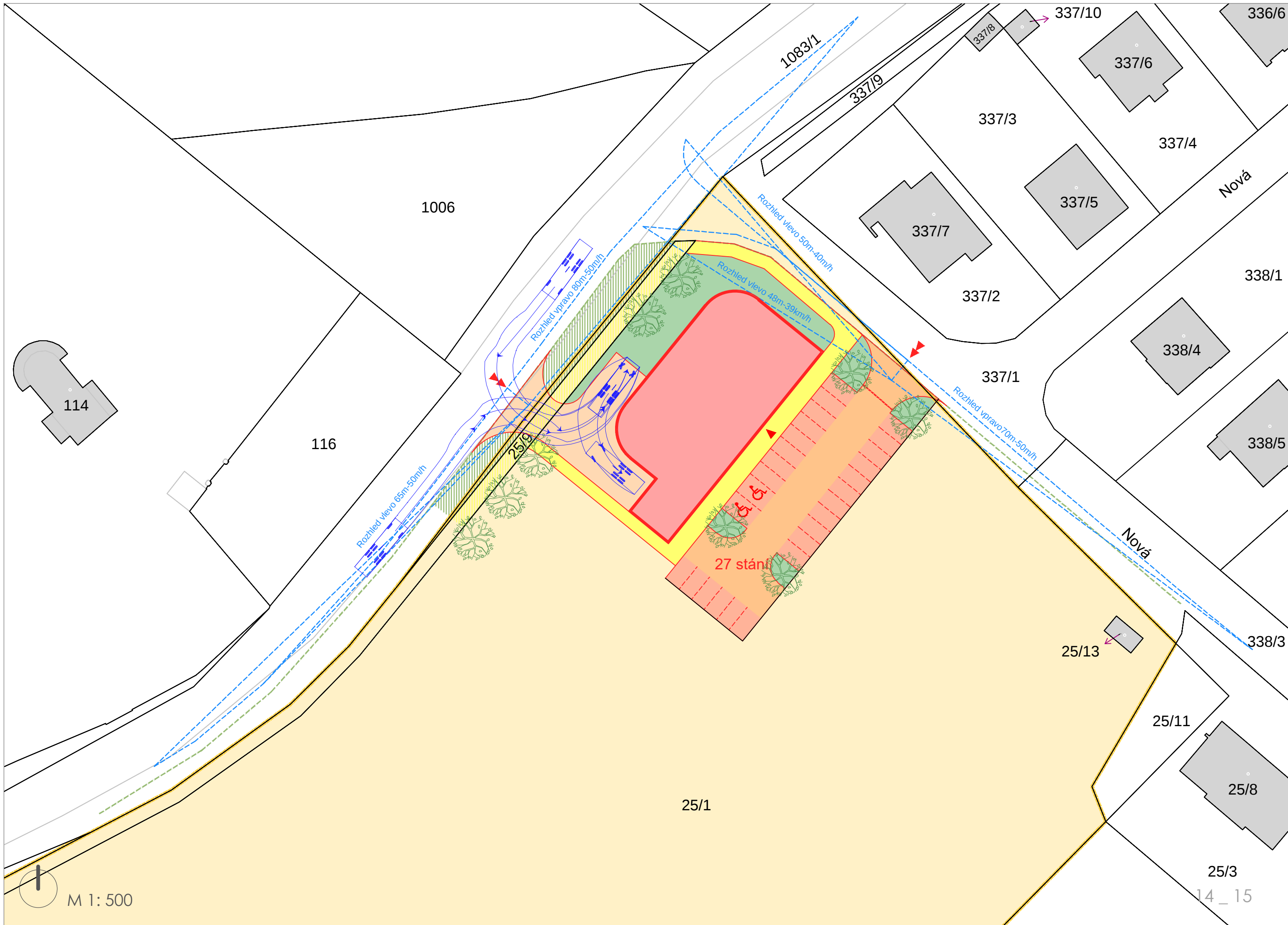


SITUACE - DOPRAVNÍ NAPOJENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

LEGENDA	plocha m2
HRANICE PARCEL DLE KN	
POZEMKY ŘEŠENÉ LOKALITY	
STÁVAJÍCÍ OBJEKTY DLE KN	
HRANICE STÁVAJÍCÍHO STAVU ÚZEMÍ	
NAVRHOVANÝ OBJEKT	646 m2
VSTUP DO OBJEKTU	
VJEZD DO ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ	
NAVRHOVANÉ KOMUNIKACE (sjezd pro zásobování)	261 m2
NAVRHOVANÉ KOMUNIKACE (sjezd a parkování)	764 m2
NÁVRH PARKOVACÍCH STÁNÍ	
CHODNÍK - NÁVRH	250 m2
CHODNÍK - STÁVAJÍCÍ STAV	
ZELEŇ - NÁVRH	247 m2
DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ - ROZHLEDY	
DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ - ZÁVORA/PARKING	
DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ - OBALOVÉ KŘIVKY	



KO 3N
Width : 2.50
Track : 2.50
Lock to Lock Time : 6.0
Steering Angle : 34.9



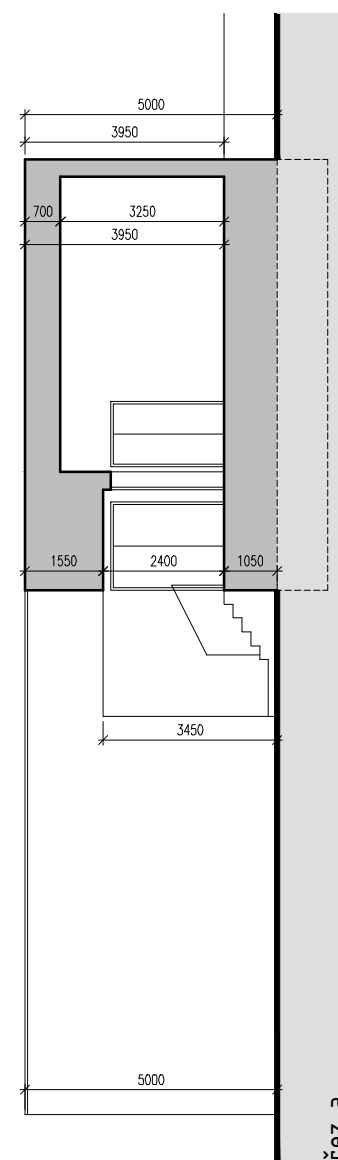
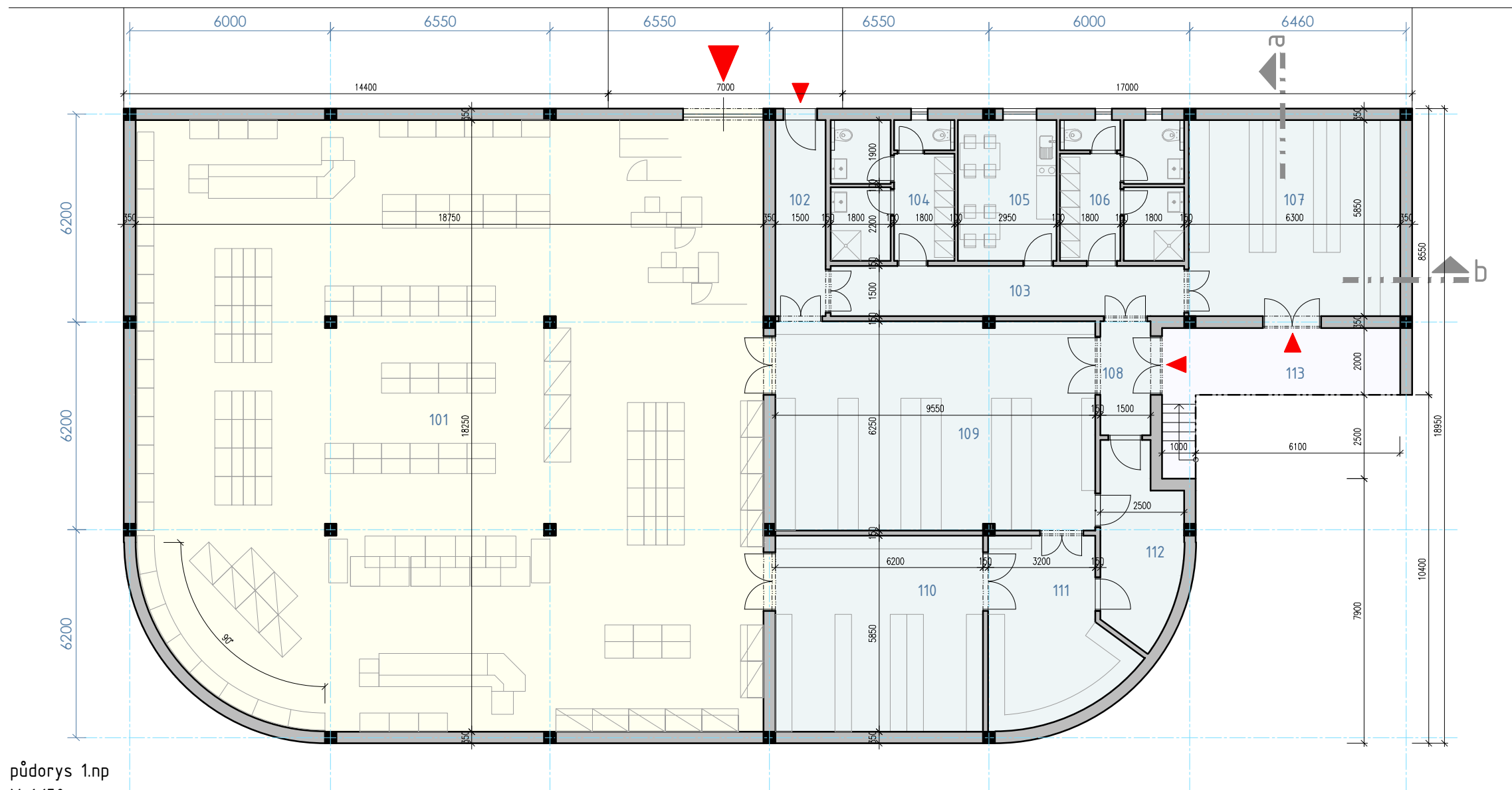
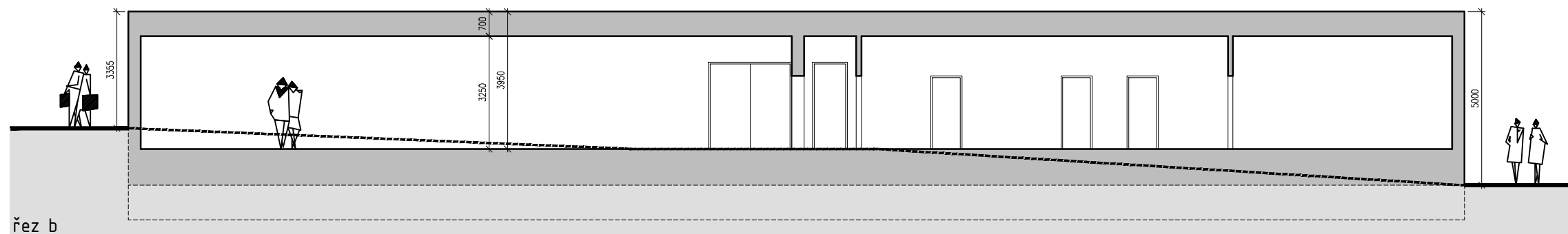
DISPOZIČNÍ ŘEŠENÍ OBJEKTU - půdorys 1.np, řez a, řez b

LEGENDA MÍSTNOSTÍ

č.m.	místnost	m ²
101	PRODEJNA	335,00
102	CHODBA	8,77
103	CHODBA	16,36
104	ŠATNA, WC, KOUPELNA, ÚKLID - ŽENY	14,94
105	DENNÍ MÍSTNOST	12,39
106	ŠATNA, WC, KOUPELNA, ÚKLID - MUŽI	14,86
107	SKLAD	36,92
108	CHODBA	5,66
109	SKLAD	60,20
110	SKLAD	36,51
111	SKLAD	19,91
112	SKLAD - ODPADY	12,56
113	VYKLÁDACÍ RAMPA	16,72
ZASTAVĚNÁ PLOCHA OBJEKTU		646,00

255,80





VIZUALIZACE













č. zakázky:
datum:

20 - 063
listopad 2020