

1. Identifikační údaje:

Název stavby: Obchodní centrum Žabka Opava
Místo stavby: Hlavní 1040, Kylešovice, 747 06 Opava, parc. číslo 1153/93
VÚSC: Moravskoslezský kraj
Stupeň PD: Ideový návrh veřejného prostoru
Investor: Obchodní centrum ŽABKA, 1 REALITY TREND s.r.o., Dánská 1207/4, 747 06 Opava
Předkládá: Atelier 38 s.r.o., Porážková 20, 702 00 Ostrava
Autor: Ing. arch. Pavlína Harazimová, Ing. arch. Tomáš Bindr
Vizualizace: Ing. arch. Pavlína Harazimová
Vypracoval: Ing. arch. Pavlína Harazimová
Datum: prosinec - 2021

2. Základní údaje:

2.1. Všeobecně:

Ideový návrh veřejného prostoru řeší pozemek s par. číslem 1153/93 k předložení urbanistické komisi Magistrátu města Opava. Pozemek přiléhá k Obchodnímu centru Žabka (OC Žabka) s lékárnou, trafikou, prodejny a s prostorami pro školu a školku. OC Žabka se nachází v centru Kylešovic v blízkosti kostela sv. Jana Nepomuckého. Kolem objektu se nachází vzrostlá zeleň, plochy pro parkování residentů a sběrné nádoby na odpad. Z uživatelského hlediska se jedná o území s absencí parkovacích míst pro návštěvníky obchodního centra a městského mobiliáře.

2.2. Kapacity:

Plocha pozemku:

780,00 m²

2.3. Použité podklady

- prohlídka místa
- zadání investora a průběžná konzultace s investorem
- katastrální situace

3.3. Soulad s územně plánovací dokumentací

Stavební pozemek se v územním plánu statutárního města Opavy nachází na ploše označené jako „plochy smíšené obytné městské“.

3. Urbanistické a architektonické řešení:

3.1. Urbanistické řešení:

3.1.1. Záměr:

Cílem je vytvořit lepší podmínky nejen pro uživatele a návštěvníky služeb v obchodním centru, ale i pro obyvatele v okolí. Stávající objekt zůstane beze změn, nově bude řešeno především území kolem objektu v jižní části. V severní části se předpokládá sjednat s majiteli cukrárny a pekárny vytvoření zahrádek.

Jižní území: využití - parkování pro residenty, nové parkoviště pro nájemníky a návštěvníky OC Žabka, zahrada pro školu a školku, workoutové hřiště a lavičky spolu s odpadkovými koši podél chodníku.

Severní území: využití - terasy před kavárnou a pekárnou, nově vzniklá plocha pro umístění sběrných nádob na odpad. Umístění je nutné projednat před zahájením dalšího stupně PD.

3.1.2. Koncept:

Z urbanistického hlediska se jedná o území, které se nachází v centru městské části. Při navrhování městského prostoru je kladen důraz na dobré podmínky pro chodce. Z tohoto důvodu je důležité vytvořit hodnotný veřejný prostor okolo obchodního centra Žabka a propojit potřeby pro parkování a chodce. Tímto zásahem do veřejného prostoru se očekává zlepšení podmínek okolo obchodního centra, které je dnes v určitých zákoutích vyhledávaným místem pro nepřizpůsobivé občany. Požadované potřeby na parkovací plochy zabírají většinu plochy v jižní části, avšak „parkoviště nemusí z územního hlediska představovat jen problém, ale i významnou pomoc pro městskou infrastrukturu.“ (Zdroj: ThreadCollective).

Veřejný prostor je koncepčně navržen v souladu s „Adaptační strategií na změnu klimatu“ s vyváženým poměrem zpevněných ploch, plošné i vzrostlé zeleně.

3.1.3. Veřejný prostor:

Motivací užívání veřejného prostoru je zprůchodnění současných zelených ploch a doplnění městského mobiliáře. V jižní části před objektem jsou navrženy nové parkovací plochy a prostor je více zprůchodněn. Chodec se dostane přímo z parkoviště k parteru budovy. Nově je zde umístěna zahrada pro potřeby školy a školky. Navržena je i nová parková úprava doplněním nízké zeleně. Mezi stromy, popř. přímo na zahradě je situováno workoutové hřiště. Podél chodníku jsou navrženy lavice, stojan na kola a odpadkové koše pro tříděný odpad a směsný odpad. Veřejné osvětlení zůstává stávající. Veřejný prostor je koncepčně navržen v souladu s vyváženým poměrem zpevněných ploch a plošné i vzrostlé zeleně.

Současný stav



3.2. Architektonické řešení:

3.2.1. Koncept:

Podnětem pro koncepci prostorového, funkčního a výrazového řešení je v první řadě zachování zeleně a minimalizace zpevněných ploch betonovou dlažbou. Koncepce návrhu parkovacích ploch vychází ze zachování stávajícího stavu parkovacích ploch podél ulice. Nové zpevněné plochy, určené k parkování, jsou navrženy co nejvíce ozeleněné.

3.2.2. Parkoviště:

Na pozemku s parcelním číslem 1153/93 je nově navrženo parkoviště. Vjezd na parkoviště je z ulice Liptovská (v místě stávajících kontejnerů) skrze obousměrnou komunikaci v šířce minimálně 5 m. Plocha obsahuje 11 parkovacích stání z toho jedno parkovací místo je určeno pro osoby s omezenou schopností pohybu nebo orientace.

Parkovací stání jsou navržena v kombinaci zeleně a dlažebních žulových kostek a ostatní pojízdné a pochozí plochy jsou navrženy z materiálů propustných pro vodu a vzduch (např. dlažba se širšími spárami mezi dlaždicemi či žulové kostky).

Stávající strom v místě nově vzniklého parkoviště (cca uprostřed pozemku) bude nutné zrušit, avšak nově bude vysazen na určeném místě dle dohody (např. ve zbylé ploše zeleně v jižní části nebo za parkovacím stáním na západní části mezi zásobovacími rampami). Nově je podél parkoviště navržen pás zeleně s keři či trvalkami. Stávající parkovací stání (v počtu 6 ks) podél ulice Liptovská bude nutné prodloužit směrem k nově navrženému parkovišti z důvodu rozhledového úhlu pro vyjíždějící auta z navrženého parkoviště.

3.2.3. Zahrada:

Vymezená plocha zahrady pro školu a školku je oplocená nízkým kovovým plotem s brankou, porostlým zelení z vnější strany. Způsob užívání bude upřesněn provozovatelem školy a školky. V odpoledních hodinách se nabízí zahradu nabídnout i veřejnosti.

3.2.4. Workoutové hřiště:

V prostoru zahrady, popř. mezi stromy je umístěno workoutové hřiště (soustava hrazd, bradel, žebřin a dalších jednoduchých prvků sloužící k cvičení zejména s vlastní vahou). Podrobnější návrh bude projednán s majitelem fitness.

3.2.5. Sběrné nádoby na odpad:

Vyhrazené místo sběrných nádob na odpad (velkoobjemové kontejnery) je nově umístěno podél příjezdové komunikace vedle stávajících parkovacích stání na pozemku s parcelním číslem 1153/90 (severní území). Přístup ke kontejnerům je z chodníku. Kontejnery budou umístěny na zpevněné ploše z betonové dlažby.

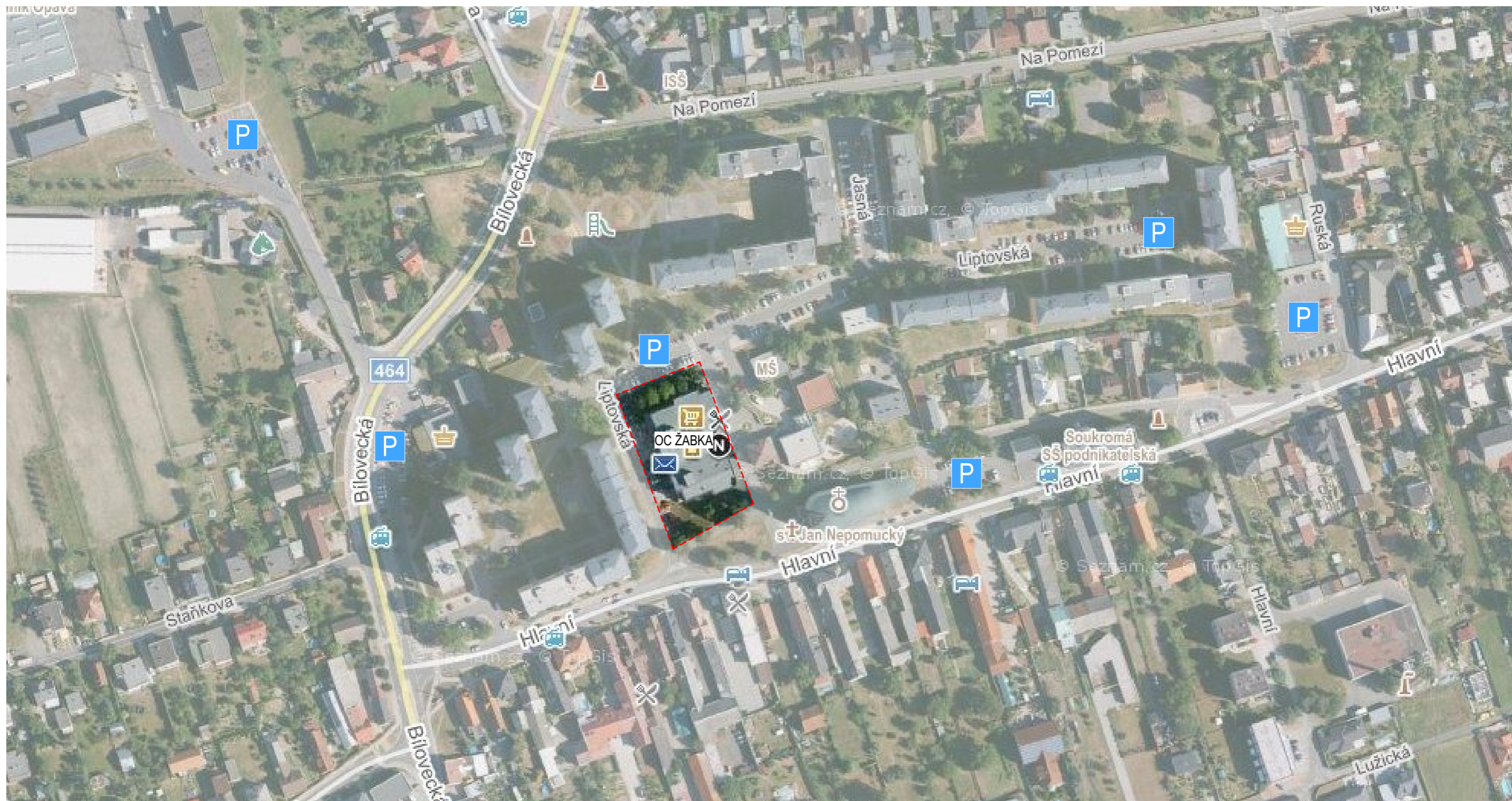
Trvalé umístění nádob na veřejném prostranství, jako pevné překážky, je možné umístit na základě povolení silničního správního úřadu za vyjádření dalších specifikovaných orgánů, které bude nutné v dalším stupni PD projednat.

3.2.5. Městský mobiliář:


Na pozemku s parcelním číslem 1153/93 podél chodníků jsou navrženy lavičky, zvoucí k odpočinku či k zastavení, dále koše a stojany na kola (podrobnější popis viz grafická část).

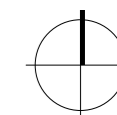
3.2.5. Osvětlení:

Veřejné osvětlení zůstane stávající. Navržené parkoviště bude případně opatřeno novým veřejným osvětlením (poloha a typ veřejného osvětlení bude řešena v dalším stupni PD). Nově mohou být osvětlené některé prvky např. zahrada, hřiště a terasy (poloha a typ osvětlení bude řešena v dalším stupni PD).



LEGENDA

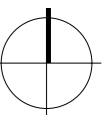
-  HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
-  PARKOVIŠTĚ V OKOLÍ

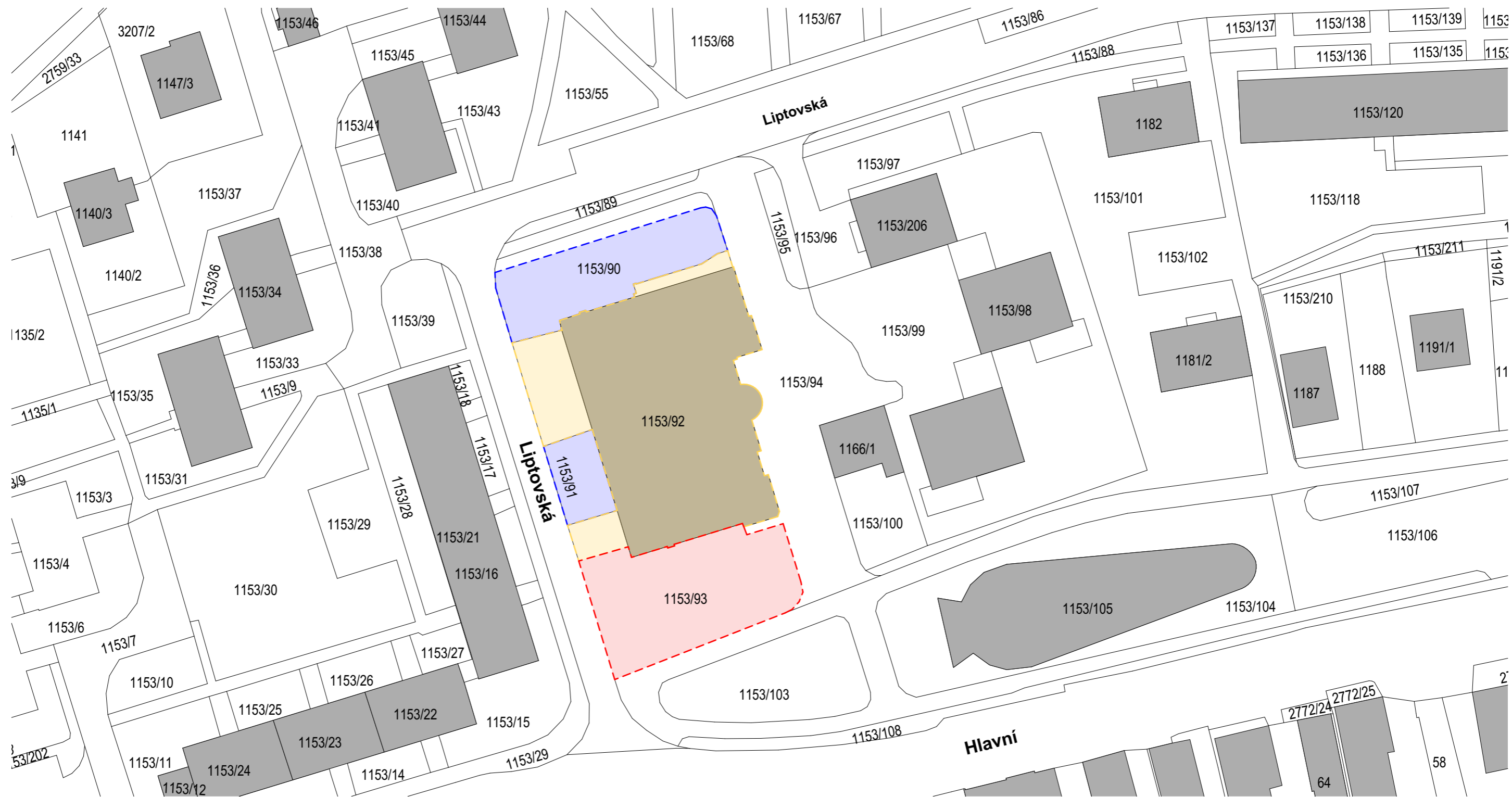




LEGENDA

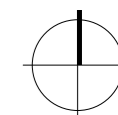
 HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

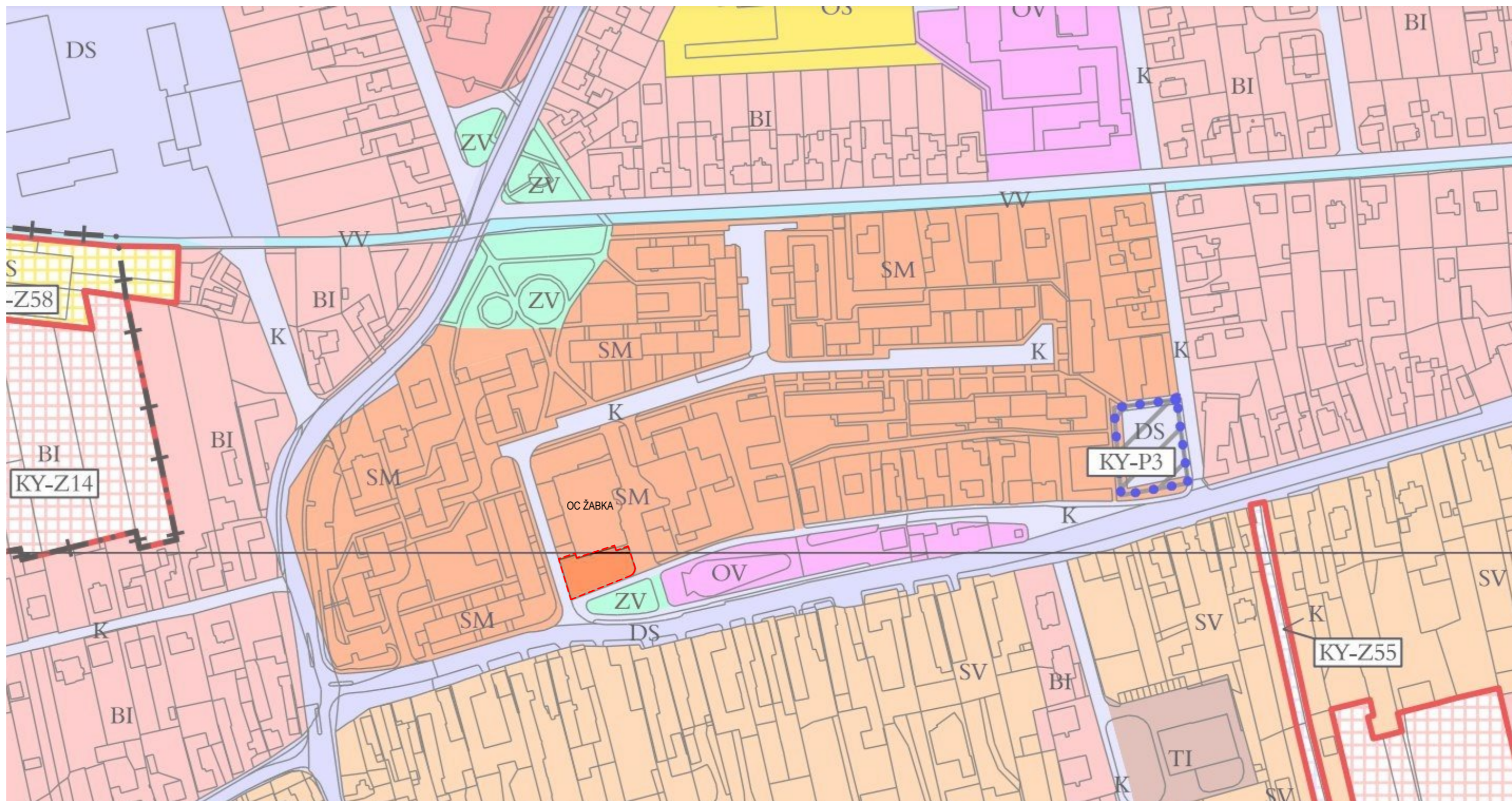




LEGENDA

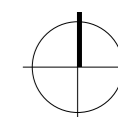
- PLOCHA ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ, PARCELA ČÍSLO 1153/93, PLOCHA 780 m², POZEMEK VE VLASTNICTVÍ STATUTÁRNÍHO MĚSTA OPAVA
- PLOCHA VE VLASTNICTVÍ INVESTORA, PARCELA ČÍSLO 1153/92, PLOCHA 1823 m²
- POZEMEK VE VLASTNICTVÍ STATUTÁRNÍHO MĚSTA OPAVA

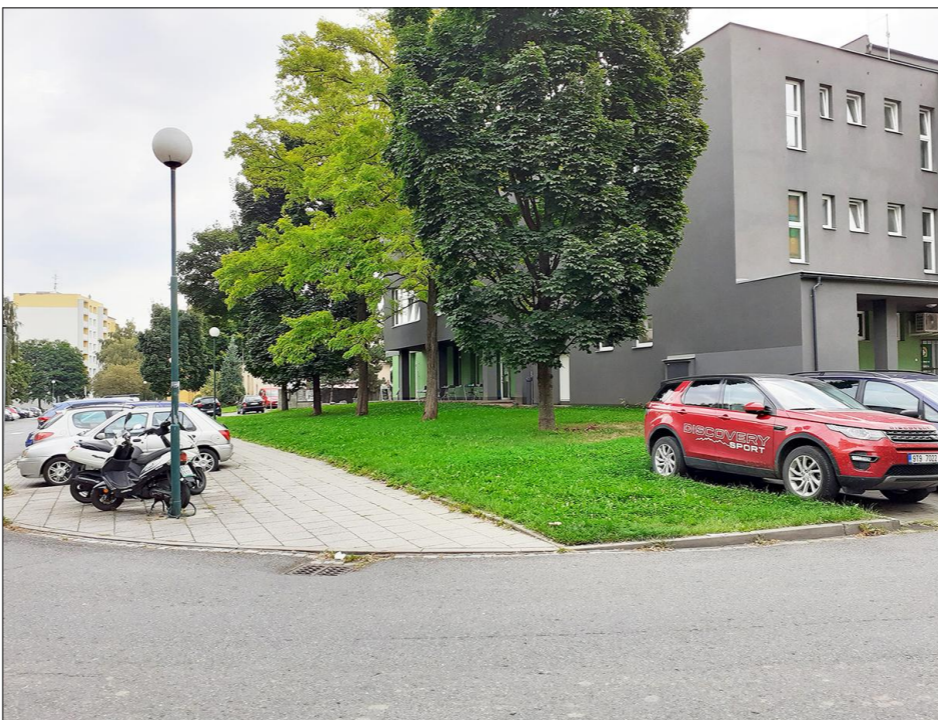
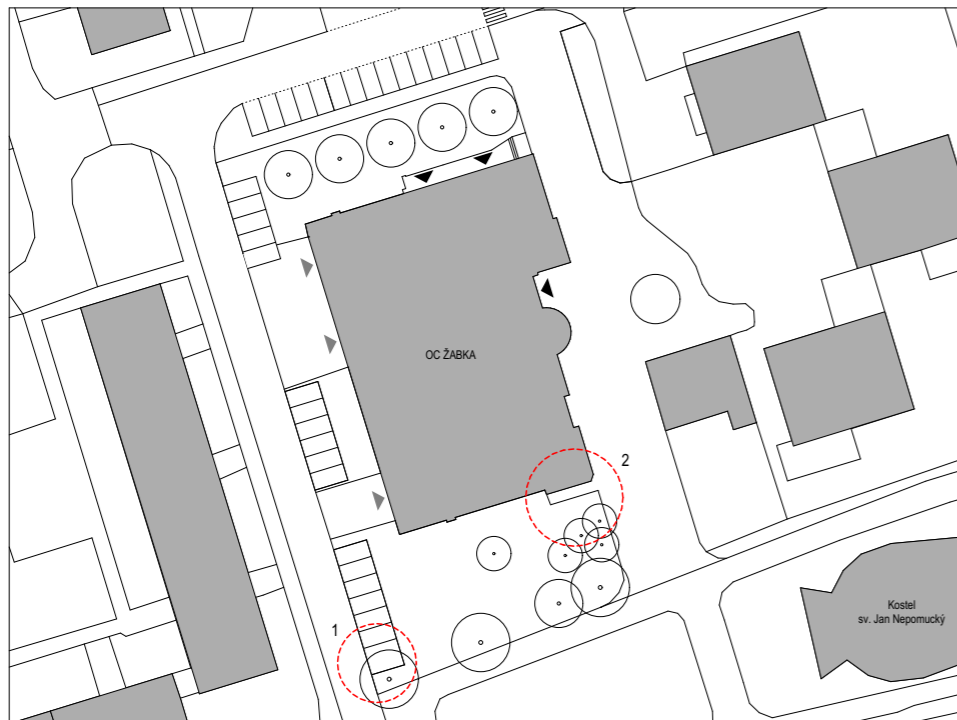




LEGENDA

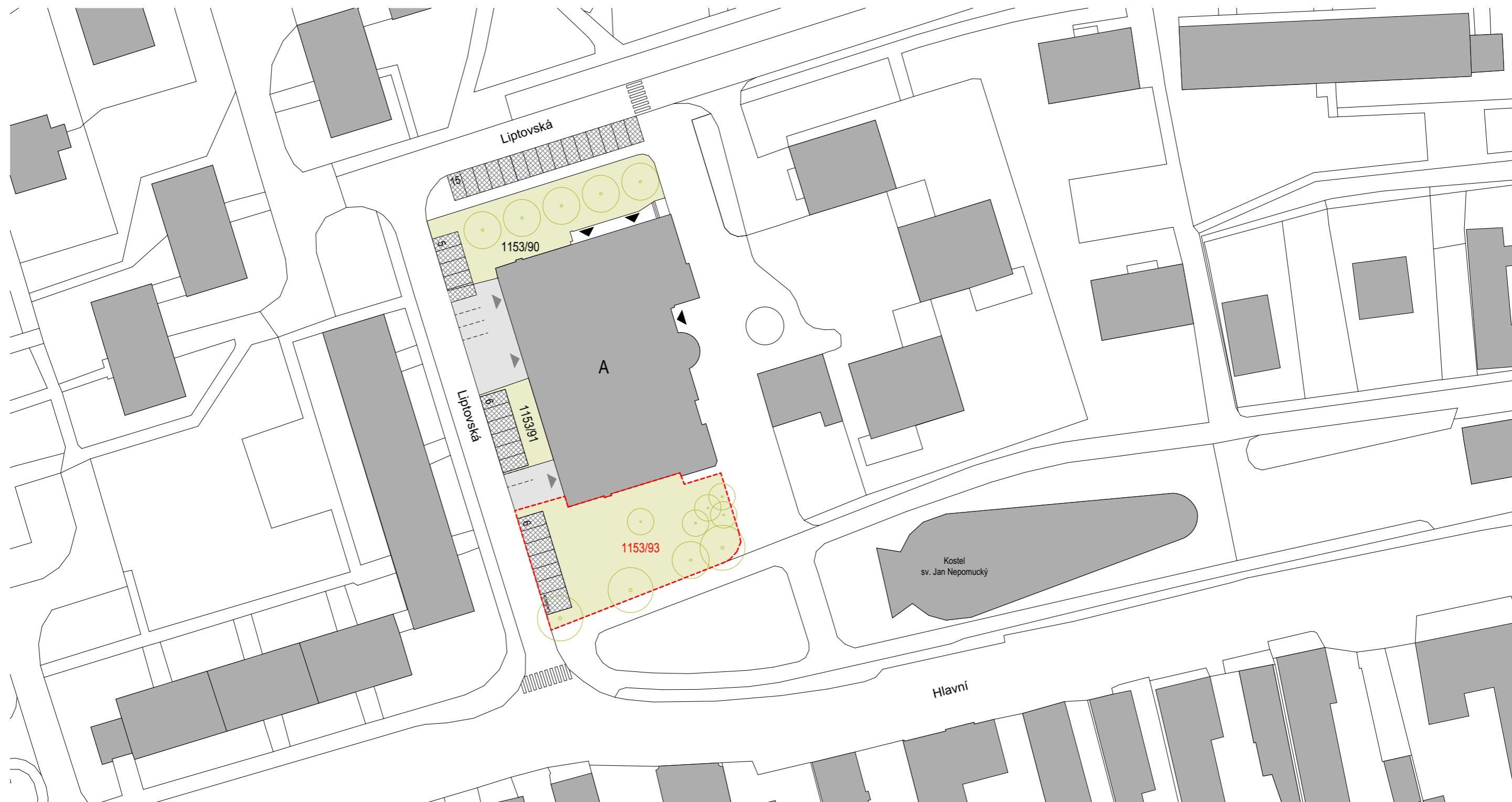
- PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ MĚSTSKÉ
- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ









KRITICKÁ MÍSTA

- 1 Špatně umístěné kontejnery - problém s výhledem při výjezdu aut z parkoviště.
- 2 Podloubí, kde se schází problémoví občané






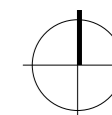
LEGENDA OBJEKTŮ

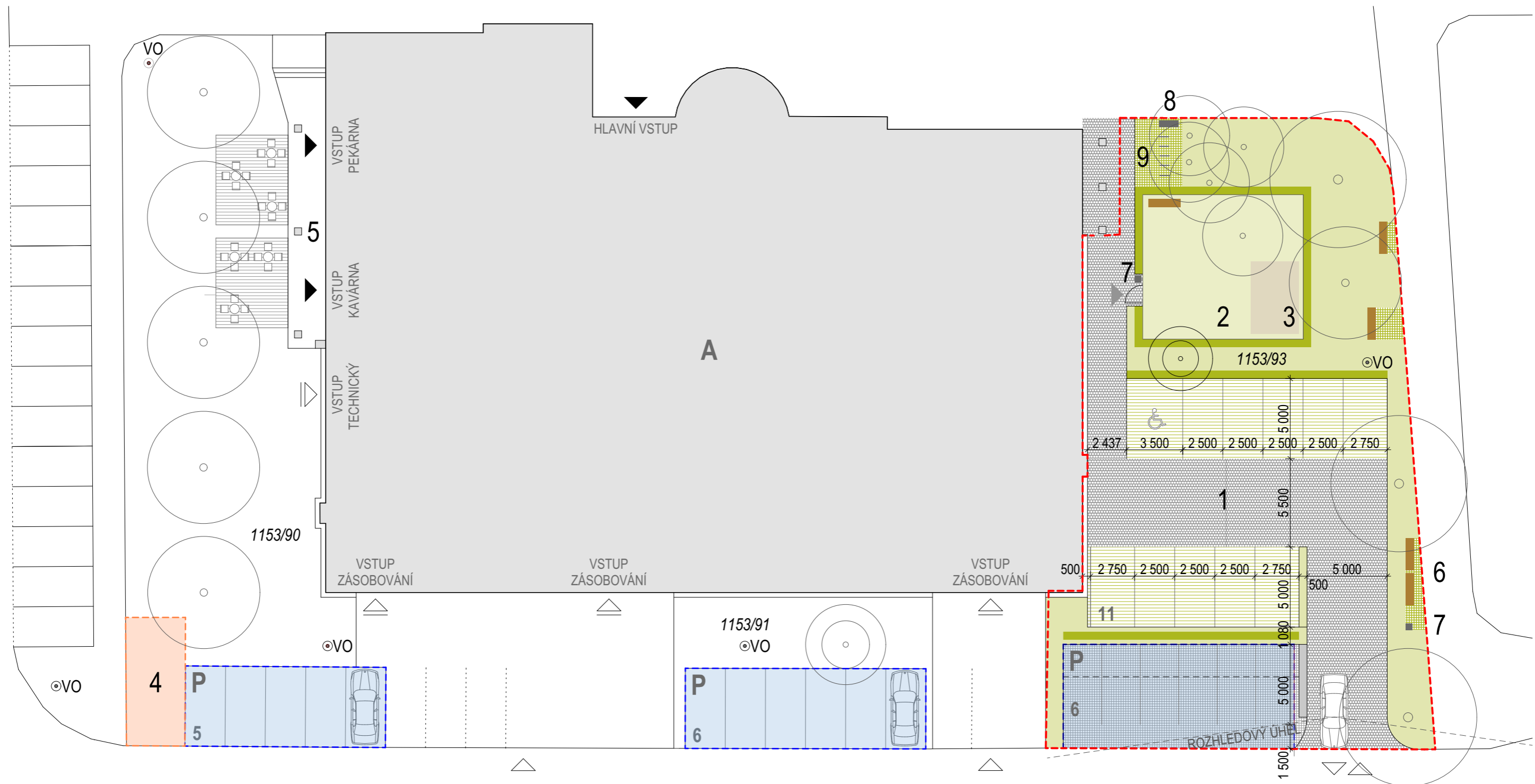
- A** OBCHODNÍ CENTRUM ŽABKA
- KOMERČNÍ PARTER (POŠTA, LÉKARNA) + MŠ, ZŠ ERAZIM
- P** PARKOVACÍ STÁNÍ V OKOLÍ OC ŽABKA - CELKEM 32 KS

-  VSTUPY DO OBCHODNÍCH JEDNOTEK
-  ZÁSOBOVÁNÍ
-  VZROSLÁ ZELENĚ
-  HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

LEGENDA POVRCHOVÝCH PLOCH

-  PLOCHY ZELENÉ
-  ZPEVNĚNÁ PLOCHA - BETONOVÁ DLAŽBA
-  ZPEVNĚNÁ PLOCHA PARKOVACÍ STÁNÍ - BETONOVÁ DLAŽBA





LEGENDA ZNAČENÍ

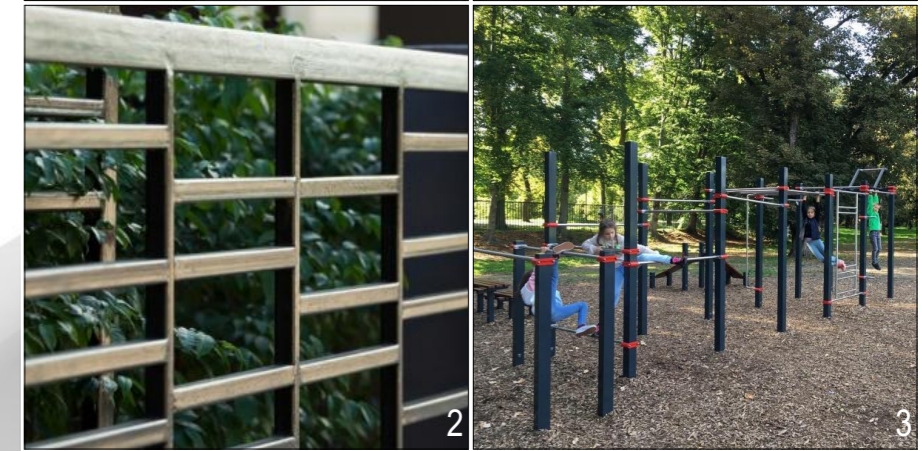
- A** OBCHODNÍ CENTRUM ŽABKA
- KOMERČNÍ PARTER (POŠTA, LÉKARNA) + MŠ, ZŠ ERAZIM
- P** PARKOVACÍ STÁNÍ STÁVAJÍCÍ - 17 KS
- 1** PARKOVIŠTĚ - 11 STÁNÍ
- 2** ZAHRADA - 90 m²
- 3** WORKOUTOVÉ HRŠTĚ
- 4** KONTEJNERY
- 5** TERASY

- 6,7,8,9** MĚSTSKÝ MOBILIÁŘ
- VZROSTLÁ ZELEŇ
- ⊙ NAVRŽENÁ ZELEŇ
- LAVIČKY
- ||| STOJAN NA KOLA
- VENKOVNÍ ODPADKOVÝ KOŠ
- ⊙ VO VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ

- - - HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- 1153/93 PARCELNÍ ČÍSLO
- ⋯ REZERVNÍ PARKOVACÍ STÁNÍ
- ▲ VSTUPY DO OBCHODNÍCH JEDNOTEK
- ▲ VSTUP - ZAHRADA
- △ TECHNICKÉ VSTUPY
- △ VJEZD, VÝJEZD

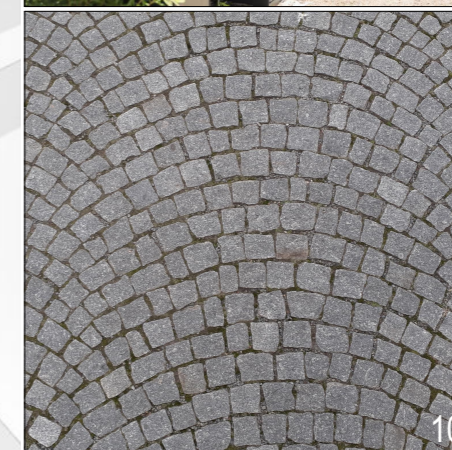
LEGENDA POVRCHOVÝCH PLOCH

- PLOCHY ZELENĚ - TRÁVNÍK
- NÍZKÁ ZELEŇ - KEŘE, ŽIVÝ PLOT
- ZATRAVNĚNÁ PLOCHA + ŽULOVÁ KOSTKA
- POCHOZÍ PLOCHA - ŽULOVÁ KOSTKA
- VELKOFORMÁTOVÁ DLAŽBA
- DŘEVĚNÁ TERASA
- ZPEVNĚNÁ PLOCHA - ŽULOVÁ KOSTKA
- ZPEVNĚNÁ PLOCHA - ŠTĚPKA
- STÁVAJÍCÍ PARKOVACÍ MÍSTO VYHRAZENÁ MĚSTU
- NOVÁ PLOCHA VYHRAZENÁ PRO SBĚRNÉ NÁDOBY



LEGENDA

- 1 Parkoviště
- 2 Zahrada - oplocení
- 3 Workoutové hřiště
- 4 Kontejnery
- 5 Terasy - cukrárna, pekárna



LEGENDA

- 6 Lavička - otesaný kmen do tvaru kvádrů (např. www.streetpark.eu)
- 7 Odpadkový koš pro směsný odpad (www.mmcite.com)
- 8 Odpadkový koš pro tříděný odpad + koš pro psí exkrementy (www.mmcite.com)
- 9 Stojan na kola (www.mmcite.com)
- 10 Zpevněné plochy pojezdové - žulová kostka, větší formát
- 11 Živý plot - např. habr

