

URBANISTICKÁ STUDIE - KONCEPT LOKALITY PRO BYTOVOU ZÁSTAVBU "ZA NEMOCNICÍ" / BOSKOVICE / PROSINEC 2017



EA Architekti s.r.o. / www.ea-architekti.cz /

OBSAH DOKUMENTACE

A PRŮVODNÍ ZPRÁVA

- A1 *Identifikační údaje*
- A2 *Účel a cíle dokumentace*
- A3 *Seznam vstupních podkladů*
- A4 *Údaje o území*
 - Rozsah řešeného území, dosavadní využití*
 - Údaje o souladu s územně plánovací dokumentací, cíli a úkoly územního plánování*
 - Seznam pozemků dotčených umístěním stavby dle katastru nemovitostí*

B SOUHRNNÁ ZPRÁVA

- B1 *Popis území*
 - Charakteristika pozemků*
 - Stávající ochranná a bezpečnostní pásma*
- B2 *Popis urbanistického řešení*
 - Účel užívání, základní kapacity funkčních jednotek*
 - Dopravní řešení*
 - Veřejný prostor, vegetace*

C VÝKRESY

- | | | |
|------|--------------------------------|-------------------|
| C.01 | <i>ORTOFOTOMAPA</i> | <i>1 : 25 000</i> |
| C.02 | <i>URBANISTICKÁ STRUKTURA</i> | <i>1 : 25 000</i> |
| C.03 | <i>KONCEPT</i> | <i>1 : 25 000</i> |
| C.04 | <i>ROZBOR</i> | <i>-</i> |
| C.05 | <i>SITUACE ARCHITEKTONICKÁ</i> | <i>1 : 1 000</i> |
| C.06 | <i>SCHÉMATA TYPŮ DOMŮ</i> | <i>1 : 350</i> |
| C.07 | <i>CELKOVÝ SITUAČNÍ VÝKRES</i> | <i>1 : 500</i> |
| | <i>VIZUALIZACE</i> | |

A1 IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Údaje o stavbě:

název stavby: Lokalita pro bytovou zástavbu "Za nemocnicí"
místo stavby : Boskovice 680 01
Kú. Boskovice
P.č.3728/1, 3728/2, 3728/5, 3728/6, 3728/7, 3728/8, 3728/9,
3728/10, 3728/11, 7053 a 3729

Údaje o zadavateli:

Městský úřad Boskovice
vedoucí odboru rozvoje města a investic
Ing. arch. Petr Zouhar
Masarykovo nám. 2/4, 680 01 Boskovice

Stupeň projektové dokumentace:

URBANISTICKÁ STUDIE_KONCEPT

Datum:

12/2017

Údaje o zpracovateli dokumentace:

Architektonického řešení: **EA architekti s.r.o.**, Rezkova 934/54, 602 00 Brno
Tel:420 542 215 134, www.ea-architekti.cz
IČ : 29194865

autoři: Ing. arch. Zdeněk Eichler, č. autorizace: ČKA 3101
tel.: 420 602782570, eichler@ea-architekti.cz
Ing. arch. Eva Eichlerová, č. autorizace: ČKA 2388
Tel:420 602 462 127, eichlerova@ea-architekti.cz

Spolupráce: Ing.arch.Přemysl Valový

Doprava: Atelier DPK s.r.o.
Žižkova 5
602 00 Brno
Ing. Petr Soldán
Ing. Kateřina Mičová Polesná, ČKAIT obor dopravní stavby č.
autorizace 1004710

A2 ÚČEL A CÍL DOKUMENTACE

Městský úřad Boskovice, odbor rozvoje města, zadal na základě předchozího stupně, kterým byl výběr urbanistické koncepce následující stupeň dokumentace- dopracování vybraného návrhu formou koncepční urbanistické studie. Urbanistická koncepce byla zpracována na několik variant zastavění předmětné parcely, z nichž jedna byla vybrána. Zadání je navrhnout obytnou zónu formou kombinace výstavby bytových a rodinných domů. Tato studie bude sloužit ke zhodnocení investičního záměru.

A3 SEZNAM VSTUPNÍCH PODKLADŮ

a/ mapa města s vyznačením řešené lokality

- b/ katastrální mapa, výpis CÚZK
- c/ výřez z hlavního výkresu ÚP města + regulativy funkčních ploch, změna č.1 Územního plánu
- d/ polohopisné a výškopisné zaměření
- e/ Urbanistická studie lokality pro bytovou zástavbu Za nemocnicí-koncept, Boskovice, leden 2016_EA architekti s.r.o.
- f/ Fotodokumentace
- g/ zadání počtu bytových a rodinných domů, procento zastavění a požadavek na dopravu v klidu

A4 ÚDAJE O ÚZEMÍ

A4.1 ROZSAH ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ, DOSAVADNÍ VYUŽITÍ

Řešené území se nachází na jihozápadním okraji Boskovic, v blízkosti areálu nemocnice, při ulici Jiráskově. Pozemky jsou v současné době využívány jako zemědělská půdní fond-orná půda. Plocha řešeného území je 30 480m². Pozemek je mírně svažité, k jihovýchodu. Jeho jihovýchodní hranice je definována železniční tratí, severní hranice je ohraničena dopravní komunikací. Pozemky jsou v majetku města Boskovice.

A4.2 ÚDAJE O SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ, S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Dosavadní využití pozemků je zemědělský půdní fond, orná půda. V platném územním plánu jsou pozemky v převážné většině charakterizovány jako plocha bydlení v rodinných a bytových domech /Z3- BH/, s podmínkou, že je třeba dbát na prostorové uspořádání, ochranu hodnot území – jeho krajinného rázu a respektovat ochranné pásmo dráhy, vzletového koridoru heliportu, prověřit z hlediska hlukové zátěže, řešit střety s trasami vodovodu a podzemního vedení vysokého napětí. Výšková regulace staveb je stanovena maximálně 4 NP. Část pozemků o rozloze cca 2000m² je stanovena jako plochy veřejných prostranství /Z3a – PV/.

Intenzita využití pozemku včetně zpevněných ploch byla zadána 30%. V současné době se připravuje změna územního plánu č.1, kde se uvažuje s indexem zastavěnosti předmětného území 0,6, tj 60% zastavitelné plochy.

Doprava v klidu bude v rozvojových plochách navrhována dle stupně automobilizace 1:1,67 /600 vozidel na 1000 obyvatel/ a součinitel vlivu stupně automobilizace je 1,5. Stanovení poměru parkovacích míst integrovaných s obytnými objekty a parkoviště na volné ploše je 50:50 /polovina parkovacích stání krytá/.

A 4.3 SEZNAM POZEMKŮ DOTČENÝCH UMÍSTĚNÍM STAVBY DLE KATASTRU NEMOVITOSTÍ

P.č.	výměra	vlastník
3728/1	8662m ²	Město Boskovice
3728/2	7619m ²	Město Boskovice
3728/5	1234m ²	Město Boskovice
3728/6	943 m ²	Město Boskovice
3728/7	317m ²	Město Boskovi
3728/8	2090m ² ,	Město Boskovice
3728/9	1939 m ²	Město Boskovice

3728/10	1880 m ²	Město Boskovice
3728/11	1908 m ²	Město Boskovice
7053 a	89 m ² – část,	Město Boskovice
3729	3934 m ²	Město Boskovice

B SOUHRNNÁ ZPRÁVA

B1 POPIS ÚZEMÍ

Lokalita, v níž se řešené území nachází, leží na jihozápadním okraji města směrem na Brno. Nejbližší zástavba je areál nemocnice na severní straně a rodinné domy s velkými zahradami či pouze zahrady ze všech ostatních stran. V blízkosti se nachází přírodní lokalita Šibeničního vršku s vrcholem Rovná. Okolí má přírodní charakter. Celý pozemek se mírně svažuje jihovýchodním směrem s výhledem na Židovský hřbitov na protějším kopci a jihozápadní část města. Přístup je po místní komunikaci – ulice Janáčkova. V docházkové vzdálenosti při silnici na Brno se nachází nákupní centrum s dalšími službami. Pěší docházka do centra Boskovic je cca 15 minut. Většina pozemku v současné době slouží jako zemědělská půda.

Ochranné pásmo železnice při jižní hranici je 60m od osy kolejí. Jiná ochranná pásna nejsou v této fázi projektu známa. Na vymezené části pozemku je stanoven archeologický průzkum.

B2 POPIS URBANISTICKÉHO ŘEŠENÍ

Koncept urbanistického řešení obytné zóny uvažuje s neortogonální, rozvolněnou strukturou os zpevněných ploch a zástavby budovami. Jako optimální zástavba byla zvolena kombinace bytových domů, řadových a atriových rodinných domů.

Dalším motivem konceptu je diferenciací nezastavěných pozemků. K budovám náleží vždy vymezený pozemek–buňka. Tato buňka slouží v případě bytového domu ke komunitnímu užívání zahrady jeho obyvateli. V případě, že je jednotka rozdělena na parcely s řadovými nebo atriovými domy, jedná se o jednotlivé zahrady rodinných domů, jejichž součástí je i zpevněná plocha příjezdu do garáže a parkovací stání.

Veřejný prostor mezi buňkami včetně plochy pozemku v ochranném pásmu železnice bude sloužit pro všechny obyvatele obytné zóny. Je zde dostatek prostoru pro víceúčelové sportovní hřiště a několik dalších herních ploch, plochy s parkovou úpravou a volné trávnikové pro hry. Herní plochy by měly být využívány všemi věkovými kategoriemi - s herními prvky pro menší i větší děti, jednotlivé zastávky s posilovacími prvky na fitness okruhu, outdoorová posilovna atp.

Zpevněné plochy zahrnují pojízdné komunikace, pochůzí plochy, odstavná stání pro automobily a další - například společné místo pro tříděný odpad atp.

ÚČEL UŽÍVÁNÍ A ZÁKLADNÍ KAPACITY FUNKČNÍCH JEDNOTEK

V obytné zóně je navrženo:

- 6 atriových rodinných domů ozn. A1, každý na ploše pozemku 460m², obytná plocha nad 100m², se 2 garážovými stáními a 2 na pozemku

- 2 atriové rodinné domy ozn. A2, každý na pozemku o ploše 600m², obytná plocha nad 100m², 2 garážové stání a 2 na pozemku
- 10 řadových rodinných domů ozn. B na pozemku o ploše 280m², obytná plocha nad 100m², 1 garážové stání a 2 na pozemku
- 9 řadových rodinných domů ozn. C na pozemku o ploše 200m², obytná plocha do 100m², 1 garážové stání a 1 na pozemku
- 4 bytové domy ozn. D na pozemku o ploše 1400m², se 4np, přičemž kryté parkovací stání se nachází v přízemí a následují 3 podlaží, každé s 5 byty a 5 komorami, celkem s 15 byty do 100m² a 3 garsonierami o cca 45 m²

Nezastavěné vegetační plochy celkem 18 558m²

Zpevněné plochy včetně parkovacích stání veřejné celkem 6920m²

Zastavěné plochy celkem 5 262m²

Celková plocha řešeného území dle katastru je 30 615m², podle zadání je 30 480m²

Celkový předpokládaný počet obyvatel na tuto obytnou zónu je 300.

Zastavěnost území budovami je 0,17, tzn. 17%. Zastavěnost území včetně zpevněných ploch je 0,4 tzn. 40%. Zadaný koeficient je 0,6 tzn. 60% celkové zastavěnosti území.

DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ

Řešené území bude dopravně napojeno na ulici Jiráskovu a to dvěma sjezdy. Vzhledem k tomu, že je z hlediska řešení dopravy v území uvažováno s obytnou zónou, bude napojení provedeno přes široké příčné prahy. Provoz na komunikacích bude obousměrný s předností zprava. Zpevněné plochy budou dle svého účelu odděleny rozdílným materiálovým a barevným řešením, vzhledem ke snížené rychlosti v obytné zóně není nutné výškové oddělení. V dalším stupni PD budou v průjezdním profilu navrženy vhodné zpomalovací prvky (ostrůvky zeleně, šikany) a to s ohledem na výjezd z parkovacích stání, na rozhledové poměry a na výškové řešení. Všechny zpevněné plochy budou vyspádovány ve sklonu min. 0.5% a odvodněny dle možností buď do kanalizace nebodo vsakovacích míst. Parkovací stání jsou rozmístěna jak v objektech rodinných či bytových domů, tak ve veřejném prostranství. Jedná se převážně o parkovací stání kolmá (rozměr 2.5x5.0m, krajní šířky 2.75m, při přesahu vozidla do travnaté plochy délka min. 4.5m)

Doprava v klidu

Druh stavby	Účelová jednotka	Množství	Počet úč. jednotek na 1 stání	P _o	O _o
Byt o 1 ob. místnosti	počet bytů	12	2	-	6,0
Byty do 100m ²	počet bytů	69	1	-	69,0
Byty nad 100m ²	počet bytů	18	0,5	-	36,0
Obytné okrsky	počet obyvatel	300	20	15,0	-

15,0 111,0

$$N = O_0 * k_a + P_0 * k_a * k_p$$

$$N = 111 * 1,5 + 15 * 1,5 * 1$$

<i>součinitel vlivu stupně automobilizace k_a</i>	1,50
<i>součinitel redukce počtu stání k_p</i>	1,00
<i>suma odstavných stání O_0</i>	111,0
<i>suma parkovacích stání P_0</i>	15,0
<i>Celkový počet stání N</i>	189
<i>Celkový počet parkovacích stání v návrhu</i>	201

Z toho je navrženo 87 parkovacích stání krytých a 114 parkovacích stání venkovních. Parkovacích stání pro imobilní je 7, z toho 4 krytá a 3 venkovní.

VEŘEJNÝ PROSTOR, VEGETACE

Veřejný prostor v obytné zóně budou tvořit plochy zpevněné a plochy vegetace a hřišť. Zpevněné plochy budou kromě dopravy využívány pro pěší a částečně také jako plochy odpočinkové – s mobiliářem k tomu určeným /lavičkami, drobné herní prvky, informační tabule, pítka/.

Vegetační plochy navrhujeme s parkovou úpravou – travníkovými plochami, trvalkovými záhony, stromy. Budou v nich vedeny chodníky spolu s trasami pro kola, běžce, brusle. Uvažujeme s fitness okruhem, jehož součástí budou stanoviště s posilovacími prvky. Víceúčelové hřiště a také hřiště s herními prvky pro všechny generace bude v ploše ochranného pásma železnice.



SOUŘADNICOVÝ SYSTÉM S - JTSK

ZAKÁZKA:

LOKALITA PRO BYTOVOU ZÁSTAVBU "ZA NEMOCNICÍ"

BOSKOVICE 680 01, K.Ú. BOSKOVICE

P.Č. 3728/1, 3728/2, 3728/5, 3728/6, 3728/7, 3728/8, 3728/9, 3728/10, 3728/11, 7053, 3729

INVESTOR: MĚSTSKÝ ÚŘAD BOSKOVICE, MASARYKOVO NÁM. 2/4. 680 01 BOSKOVICE

STUPEŇ DOKUMENTACE:

URBANISTICKÁ STUDIE - KONCEPT

ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ:

EA architekti s.r.o.
Rezkova 934/54
602 00 Brno
GSM +420 602 782 570
+420 602 462 127
E-mail: eichler@ea-architekti.cz
www.ea-architekti.cz

AUTOŘI: Ing. arch. ZDENĚK EICHLER

Ing. arch. EVA EICHLEROVÁ

SPOLUPRÁCE: Ing. arch. PŘEMYSL VALOVÝ

NÁZEV VÝKRESU:

ČÍSLO ZAKÁZKY: 26 - 2017

DATUM: 12/2017

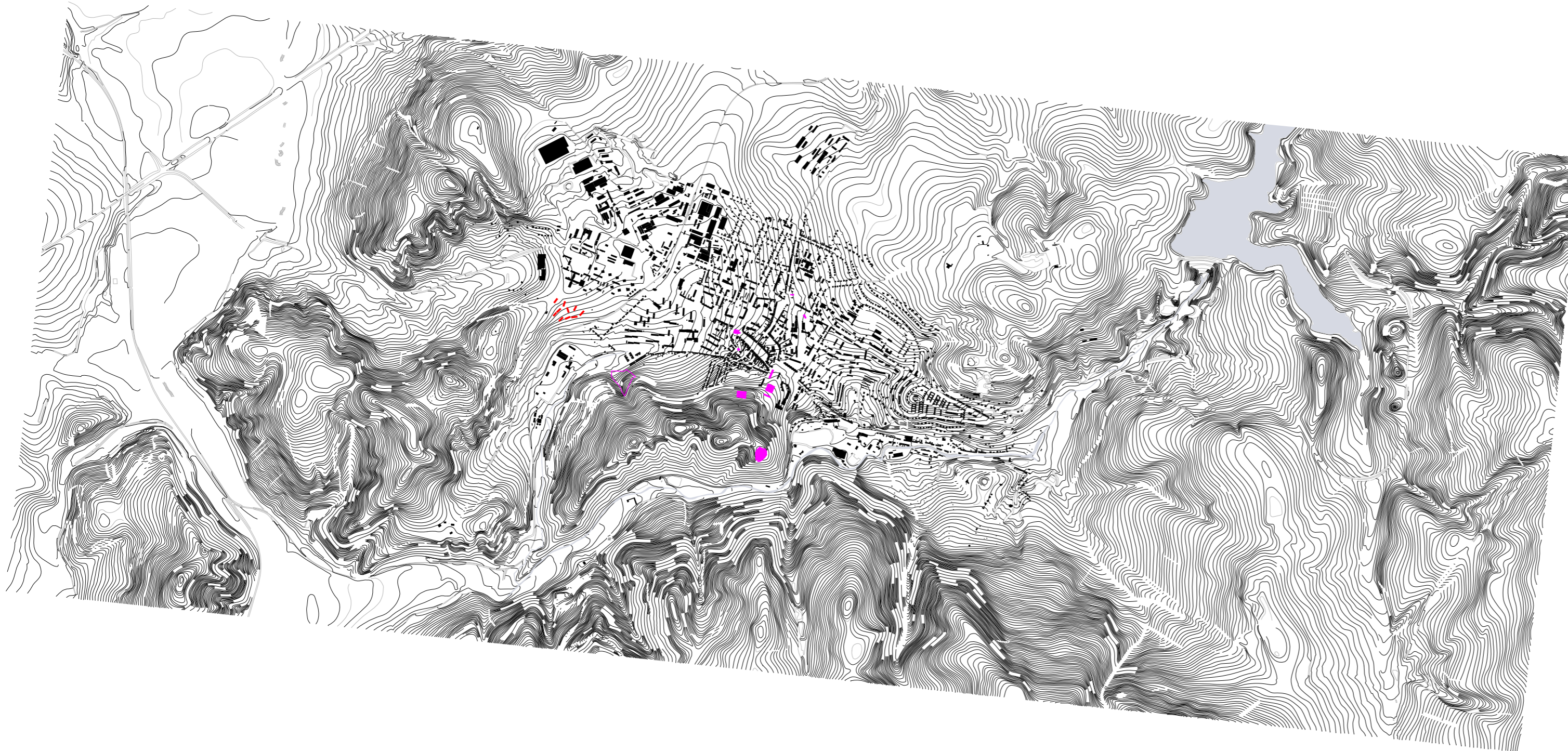
FORMÁT: 590 x 297

MĚŘITKO: 1:25 000

ČÍSLO VÝKRESU:

ORTOFOTOMAPA

C.01



SOUŘADNICOVÝ SYSTÉM S - JTSK

ZAKÁZKA:

LOKALITA PRO BYTOVOU ZÁSTAVBU "ZA NEMOCNICÍ"

BOSKOVICE 680 01, K.Ú. BOSKOVICE

P.Č. 3728/1, 3728/2, 3728/5, 3728/6, 3728/7, 3728/8, 3728/9, 3728/10, 3728/11, 7053, 3729

INVESTOR:

MĚSTSKÝ ÚŘAD BOSKOVICE, MASARYKOVO NÁM. 2/4. 680 01 BOSKOVICE

STUPEŇ DOKUMENTACE:

URBANISTICKÁ STUDIE - KONCEPT

ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ:

EA architekti s.r.o.
Rezkova 934/54
602 00 Brno
GSM +420 602 782 570
+420 602 462 127
E-mail: eichler@ea-architekti.cz
www.ea-architekti.cz

AUTOŘI: Ing. arch. ZDENĚK EICHLER

Ing. arch. EVA EICHLEROVÁ

SPOLUPRÁCE: Ing. arch. PŘEMYSL VALOVÝ

NÁZEV VÝKRESU:

ČÍSLO ZAKÁZKY: 26 - 2017

DATUM: 12/2017

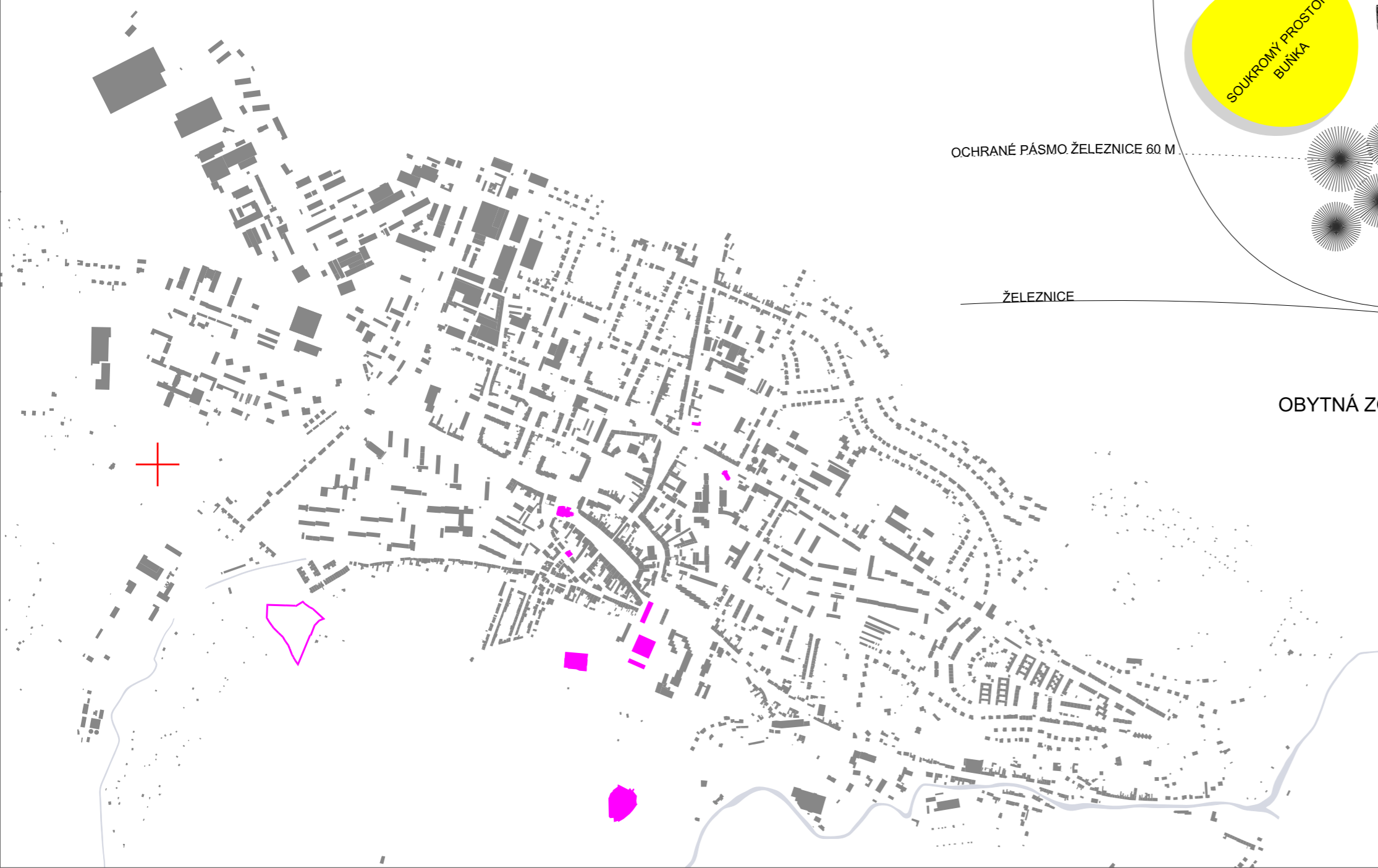
FORMÁT: 590 x 297

MĚŘÍTKO: 1:25 000

URBANISTICKÁ STRUKTURA

ČÍSLO VÝKRESU: **C.02**

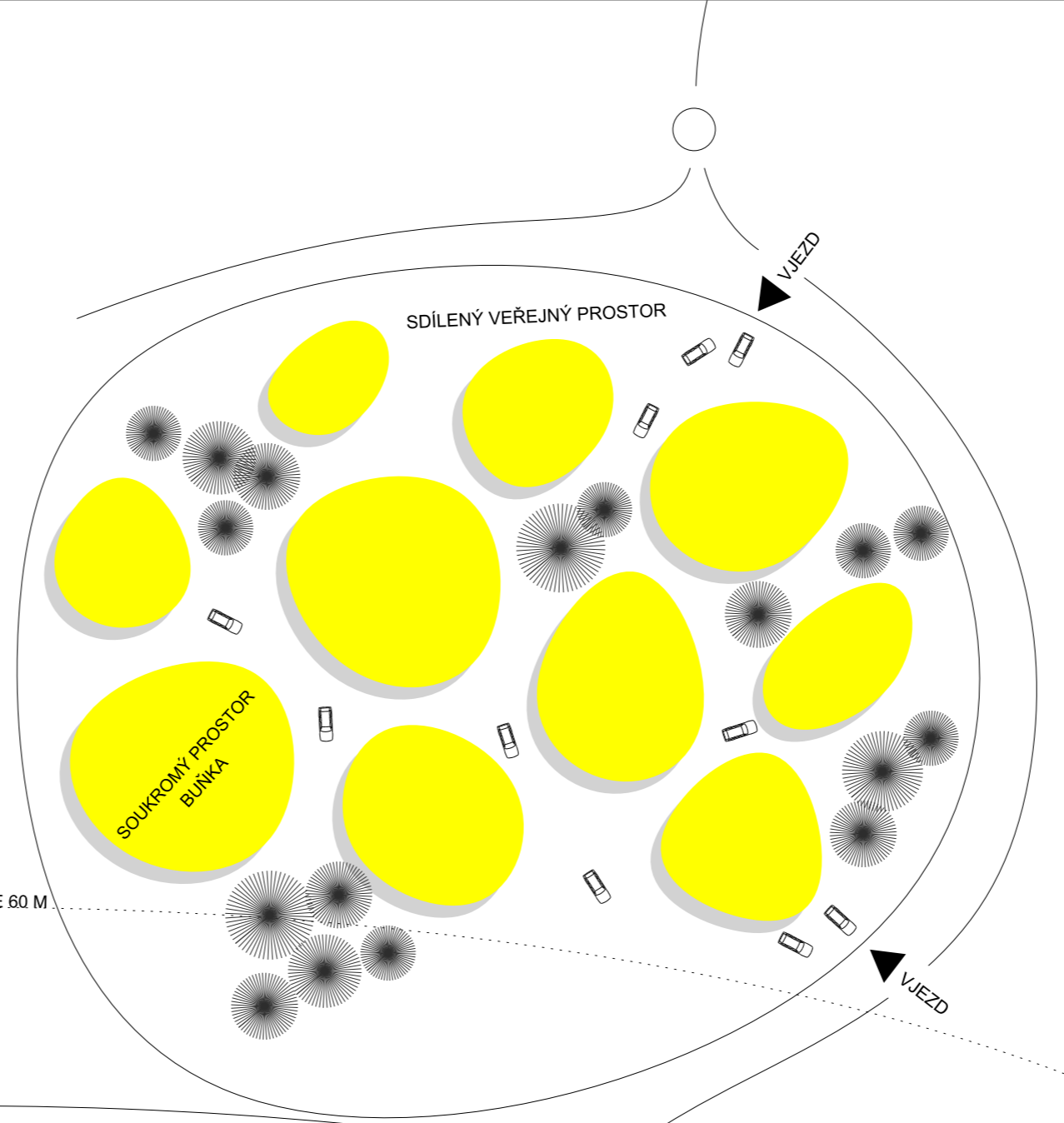
STRUKTURA MĚSTA 1 : 25 000



OCHRANÉ PÁSMO ŽELEZNICE 60 M

ŽELEZNICE

OBYTNÁ ZÓNA



SOUŘADNICOVÝ SYSTÉM S - JTSK

ZAKÁZKA:

LOKALITA PRO BYTOVOU ZÁSTAVBU "ZA NEMOCNICÍ"

BOSKOVICE 680 01, K.Ú. BOSKOVICE

P.Č. 3728/1, 3728/2, 3728/5, 3728/6, 3728/7, 3728/8, 3728/9, 3728/10, 3728/11, 7053, 3729

INVESTOR:

MĚSTSKÝ ÚŘAD BOSKOVICE, MASARYKOVO NÁM. 2/4. 680 01 BOSKOVICE

STUPEŇ DOKUMENTACE:

URBANISTICKÁ STUDIE - KONCEPT

ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ:

EA architekti s.r.o.
Rezkova 934/54
602 00 Brno
GSM +420 602 782 570
+420 602 462 127
E-mail: eichler@ea-architekti.cz
www.ea-architekti.cz

AUTOŘI:

Ing. arch. ZDENĚK EICHLER

Ing. arch. EVA EICHLEROVÁ

SPOLUPRÁCE:

Ing. arch. PŘEMYSL VALOVÝ

NÁZEV VÝKRESU:

ČÍSLO ZAKÁZKY:

26 - 2017

DATUM:

12/2017

FORMÁT:

590 x 297

MĚŘÍTKO:

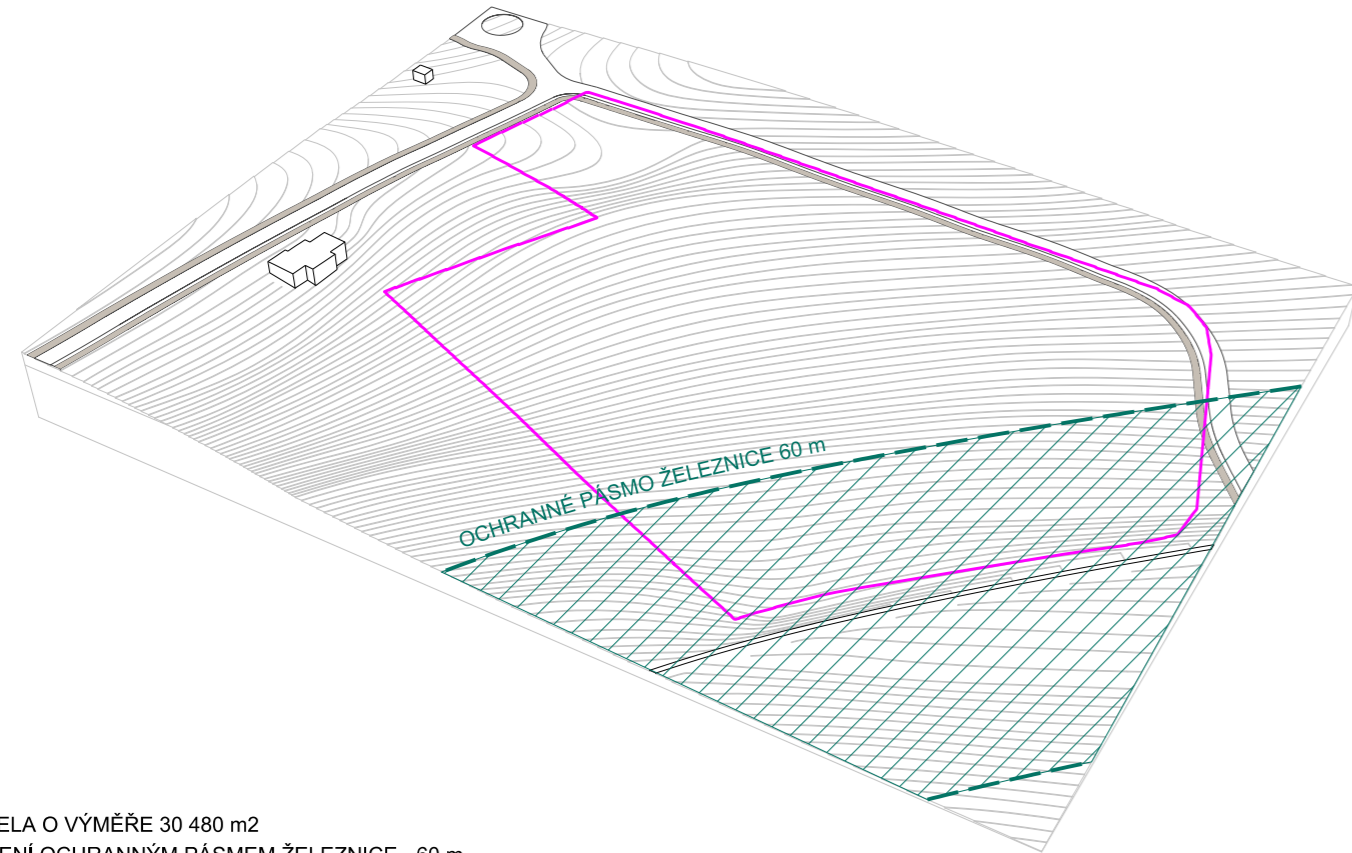
1:25 000

KONCEPT

ČÍSLO VÝKRESU:

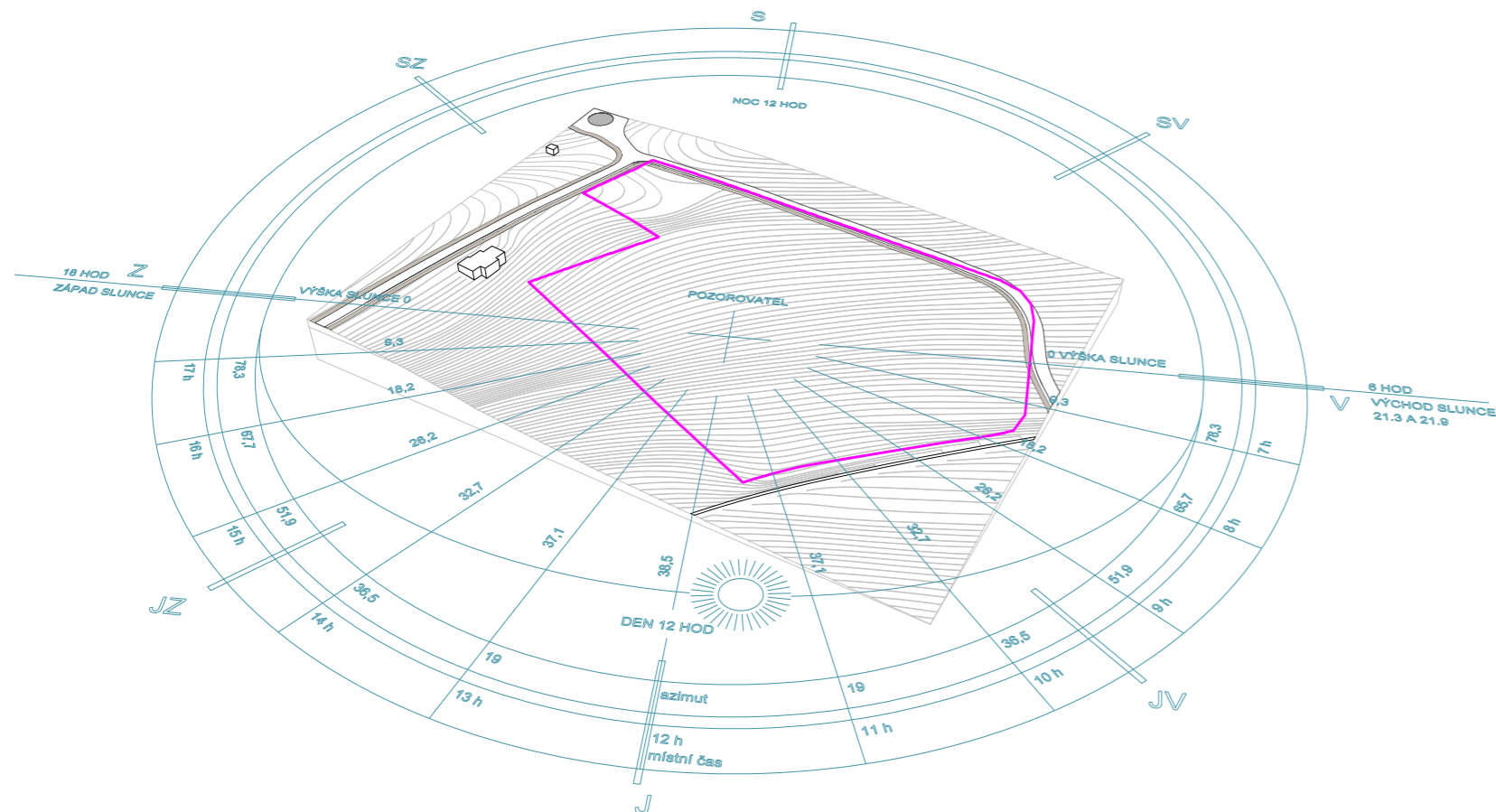
C.03

ŘEŠENÉ ÚZEMÍ



PARCELA O VÝMĚŘE 30 480 m²
OMEZENÍ OCHRANNÝM PÁSMEM ŽELEZNICE - 60 m

ORIENTACE KE SVĚTOVÝM STRANÁM



VARIANTNÍ SROVNÁNÍ KAPACITY POZEMKU

- 56 ŘADOVÝCH RODINNÝCH DOMŮ
- 14260 m² PARCELNÍCH PLOCH
- PRŮMĚRNÁ PLOCHA PARCELY 255 m²
- 6500 m² ZPEVNĚNÝCH PLOCH
- 9720 m² SPOLEČNÝCH PLOCH

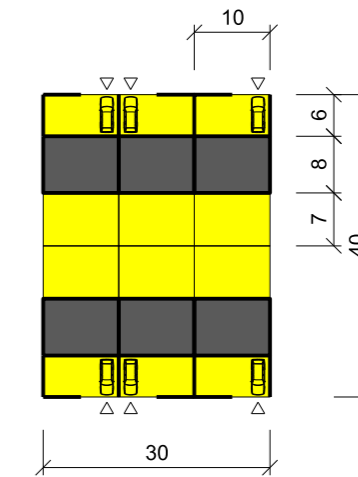
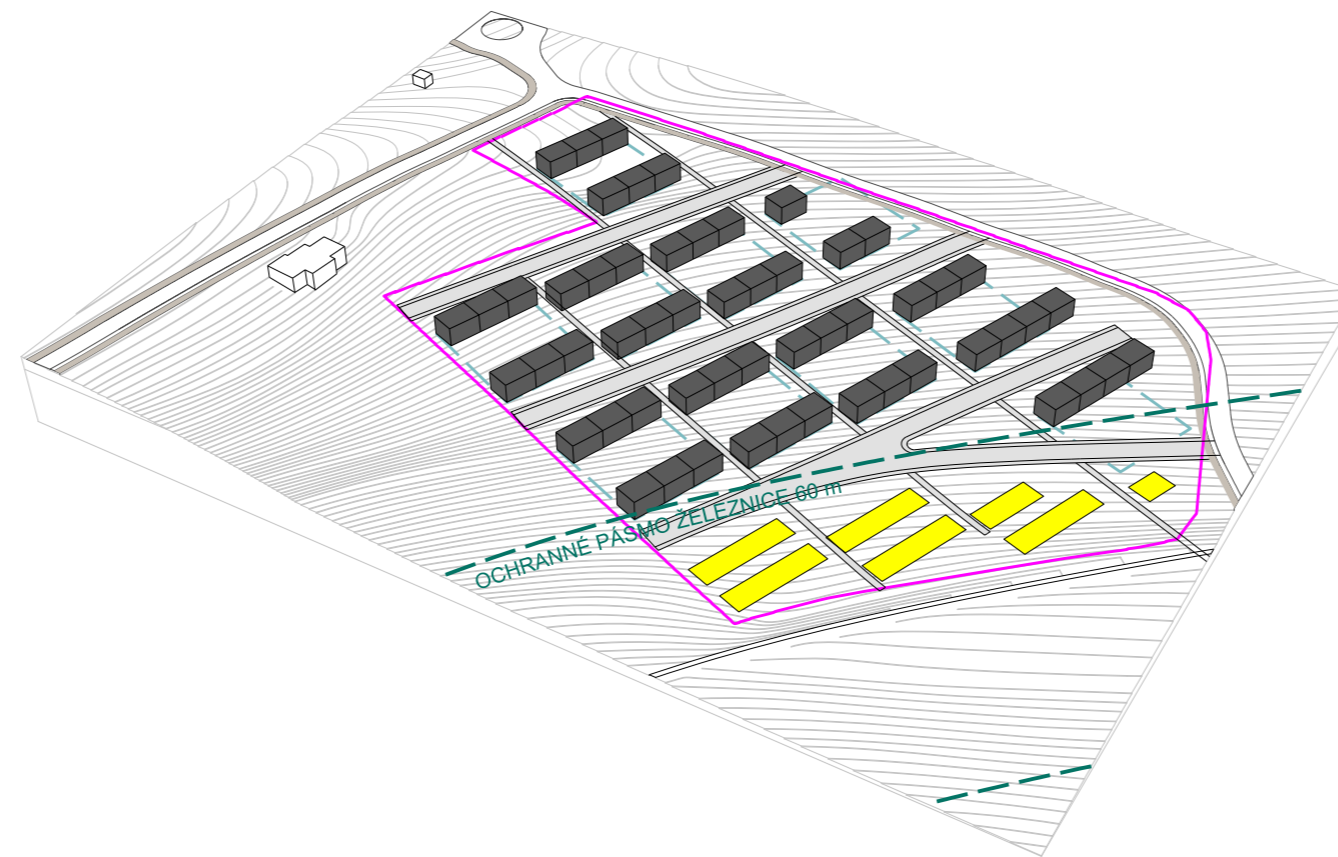


SCHÉMA TYPICKÉHO BLOKU 1 : 1000
6 ŘADOVÝCH RODINNÝCH DOMŮ, PARCELA: 200 m²

SOUŘADNICOVÝ SYSTÉM S - JTSK

ZAKÁZKA:

LOKALITA PRO BYTOVOU ZÁSTAVBU "ZA NEMOCNICÍ"

BOSKOVICE 680 01, K.Ú. BOSKOVICE
P.Č. 3728/1, 3728/2, 3728/5, 3728/6, 3728/7, 3728/8, 3728/9, 3728/10, 3728/11, 7053, 3729

INVESTOR: MĚSTSKÝ ÚŘAD BOSKOVICE, MASARYKOVO NÁM. 2/4. 680 01 BOSKOVICE

STUPEŇ DOKUMENTACE:

URBANISTICKÁ STUDIE - KONCEPT

ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ:

E.A architekti s.r.o.
Rezkova 934/54
602 00 Brno
GSM +420 602 782 570
+420 602 462 127
E-mail: eichler@ea-architekti.cz
www.ea-architekti.cz

AUTOŘI: Ing. arch. ZDENĚK EICHLER

Ing. arch. EVA EICHLEROVÁ

SPOLUPRÁCE: Ing. arch. PŘEMYSL VALOVÝ

NÁZEV VÝKRESU:

ČÍSLO ZAKÁZKY: 26 - 2017

DATUM: 12/2017

FORMÁT: 590 x 297

MĚŘÍTKO: 1:1000

ROZBOR





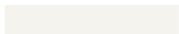
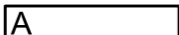
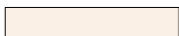


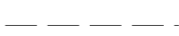



ČÍSLO VÝKRESU:

C.04

TYPY DOMŮ:

- A1 6 x ATRIOVÉ RODINNÉ DOMY
- A2 2 x ATRIOVÉ RODINNÉ DOMY
- B 10 x ŘADOVÉ RODINNÉ DOMY
- C 9 x ŘADOVÉ RODINNÉ DOMY
- D 4 x BYTOVÉ DOMY

LEGENDA

-  BUDOVOY
-  PRIVÁTNÍ PLOCHY
-  ZPEVNĚNÝ VEŘEJNÝ PROSTOR
-  VOZOVKA STÁVAJÍCÍ
-  KONSOLIDACE CHODNÍKU PŘI STÁVAJÍCÍ KOMUNIKACI
-  OHRANIČENÍ BLOKU S OZNAČENÍM TYPU
-  PLOCHY HŘIŠTÍ
-  KONCEPT ZELENĚ
-  OSTATNÍ PĚŠÍ TRASY
-  VYMEZENÍ DOPRAVNÍHO PROSTORU V RÁMCI OBYTNÉ ZÓNY
-  PARKOVACÍ STÁNÍ
-  TRASA ŽELEZNICE A JEJÍ OCHRANNÉ PÁSMO 60 m
-  HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

VÝPOČET PARKOVACÍCH STÁNÍ

DRUH STAVBY	ÚČELOVÁ JEDNOTKA	MNOŽSTVÍ	POČET ÚJ NA 1 PS	Po	Oo
BYT O 1 OB. MÍSTNOSTI	POČET BYTŮ	12	2	-	6,0
BYTY DO 100 m ²	POČET BYTŮ	69	1	-	69,0
BYT NAD 100 m ²	POČET BYTŮ	18	0,5	-	36,0
OBYTNÉ OKRSKY	POČET OBYVATEL	300	20	15,0	-

$N = O_o * k_o + P_o * k_p = 111 * 1,5 + 15 * 1,5 * 1,0$
 SOUČINITEL VLIVU STUPNĚ AUTOMOBILIZACE k 1,5
 SOUČINITEL REDUKCE POČTU STÁNÍ k_r 1,0
 SUMA ODSTAVNÝCH STÁNÍ O_o 111,0
 SUMA PARKOVACÍCH STÁNÍ P_o 15,0
 CELKOVÝ POŽADOVANÝ POČET STÁNÍ N = 189

CELKOVÝ NAVRHOVANÝ POČET STÁNÍ N = 201

SOUŘADNICOVÝ SYSTÉM S - JTSK

ZAKÁZKA:

LOKALITA PRO BYTOVOU ZÁSTAVBU "ZA NEMOCNICÍ"
 BOSKOVICE 680 01, K.Ú. BOSKOVICE
 P.Č. 3728/1, 3728/2, 3728/5, 3728/6, 3728/7, 3728/8, 3728/9, 3728/10, 3728/11, 7053, 3729

INVESTOR: MĚSTSKÝ ÚŘAD BOSKOVICE, MASARYKOVO NÁM. 2/4. 680 01 BOSKOVICE

STUPEŇ DOKUMENTACE:

URBANISTICKÁ STUDIE - KONCEPT

ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ:

EÁ architekti s.r.o.
 Rezkova 934/54
 602 00 Brno
 GSM +420 602 782 570
 +420 602 462 127
 E-mail: eichler@ea-architekti.cz
 www.ea-architekti.cz

AUTOŘI: Ing. arch. ZDENĚK EICHLER
 Ing. arch. EVA EICHLEROVÁ
 SPOLUPRÁCE: Ing. arch. PŘEMYSL VALOVÝ

NÁZEV VÝKRESU:

ČÍSLO ZAKÁZKY: 26 - 2017
 DATUM: 12/2017
 FORMÁT: 590 x 297
 MĚŘITKO: 1:1000

SITUACE ARCHITEKTONICKÁ

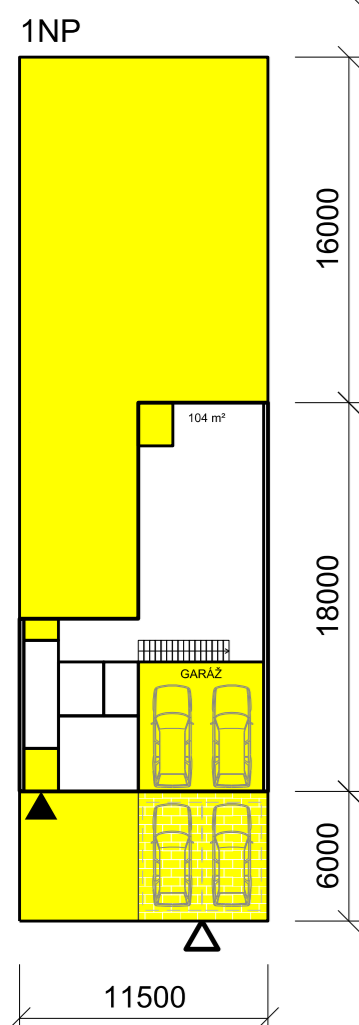
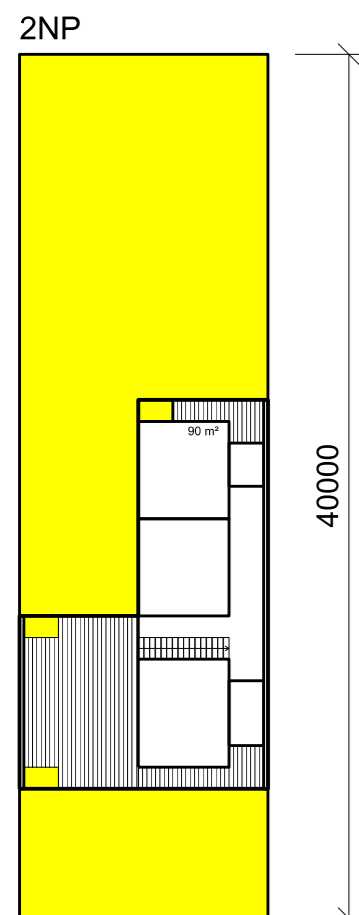
ČÍSLO VÝKRESU:

C.05

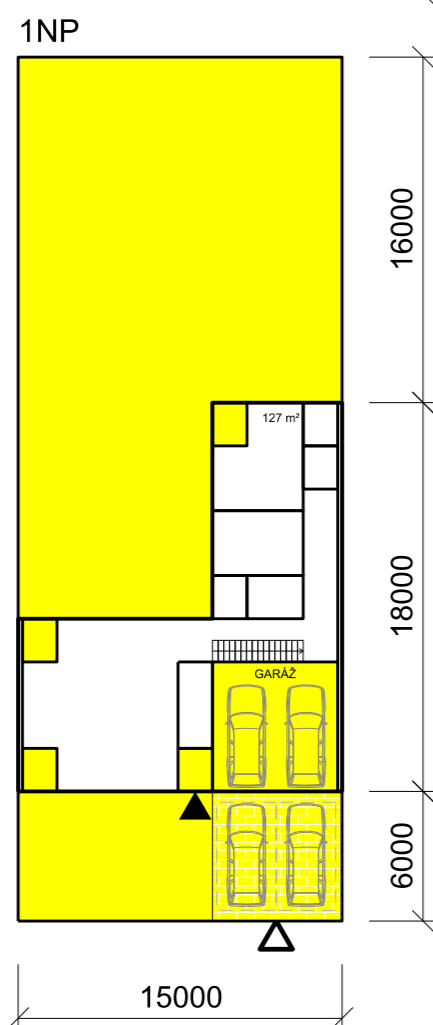
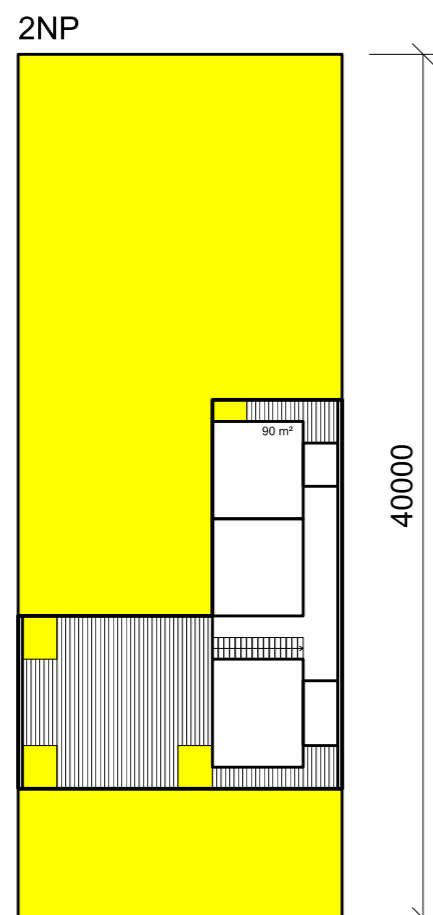
OCHRANNÉ PÁSMO ŽELEZNICE 60 m



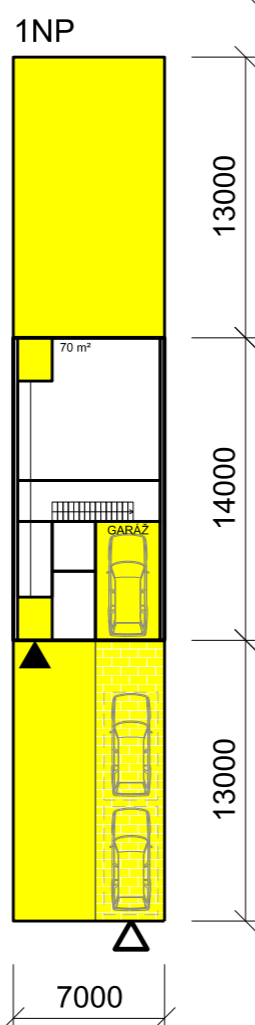
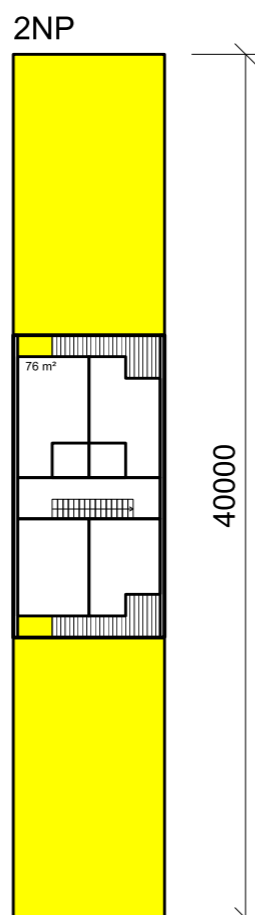
A1



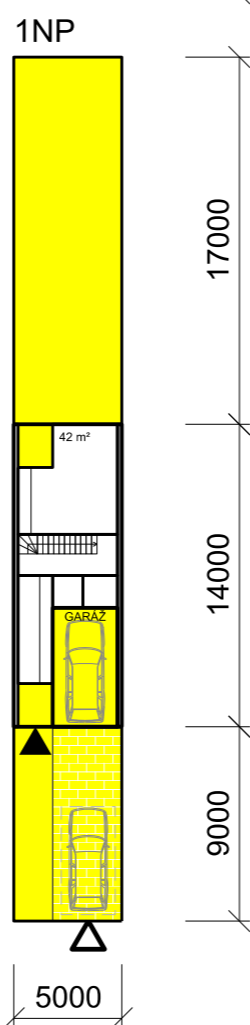
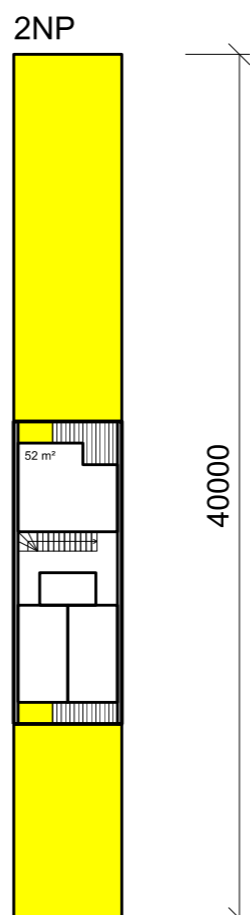
A2



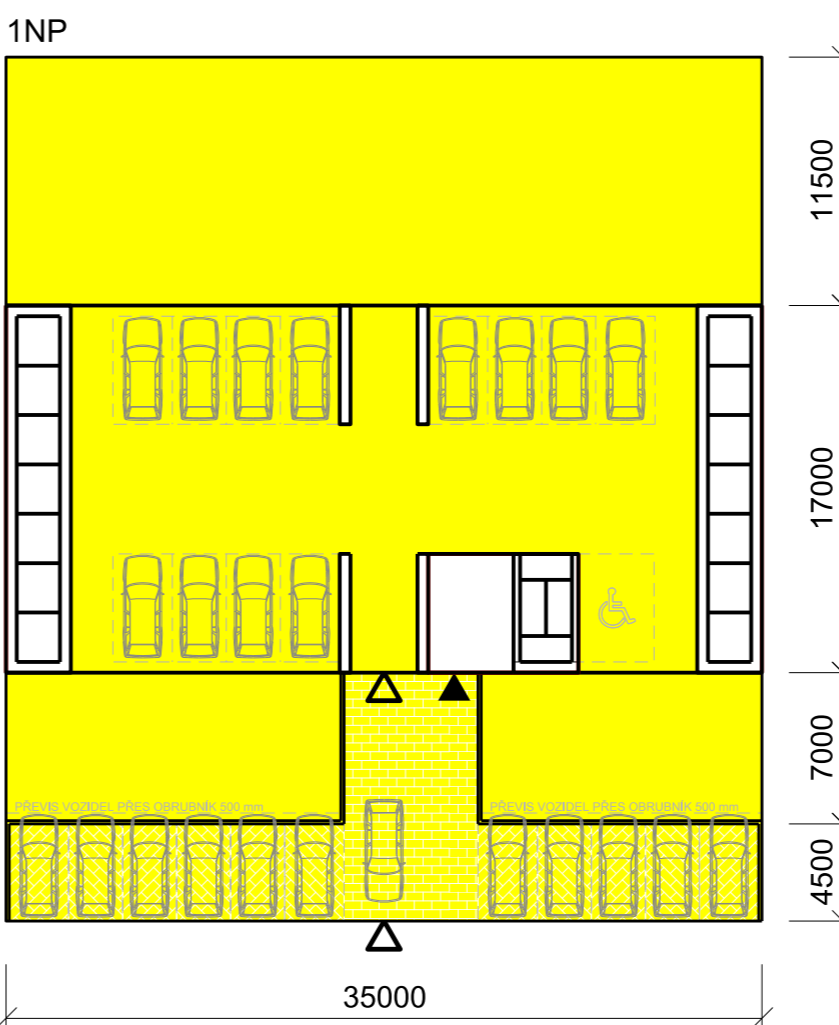
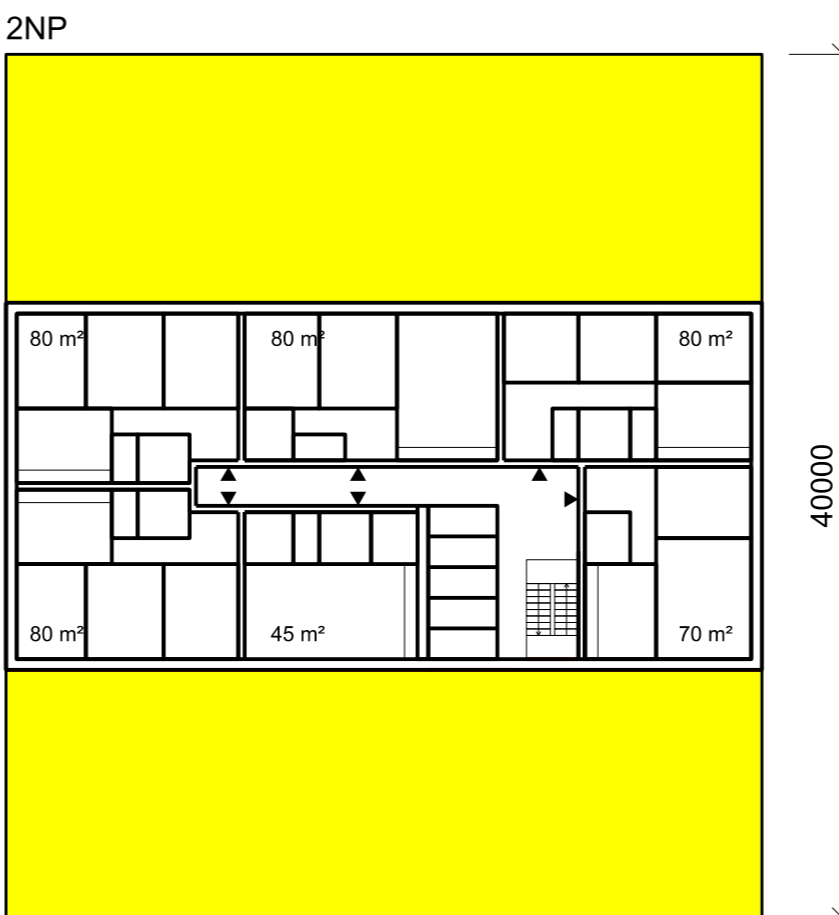
B



C



D



TYP A1 - ATRIOVÝ RD
6 x

PLOCHA POZEMKU: 460 m²
ZASTAVĚNÁ PLOCHA: 152 m²
OBYTNÁ PLOCHA: 194 m²
PARKOVACÍ STÁNÍ: 2 - VNITŘNÍ, 2 - VENKOVNÍ

TYP A2 - ATRIOVÝ RD
2 x

PLOCHA POZEMKU: 600 m²
ZASTAVĚNÁ PLOCHA: 180 m²
OBYTNÁ PLOCHA: 217 m²
PARKOVACÍ STÁNÍ: 2 - VNITŘNÍ, 2 - VENKOVNÍ

TYP B - ŘADOVÝ RD
10 x

PLOCHA POZEMKU: 280 m²
ZASTAVĚNÁ PLOCHA: 98 m²
OBYTNÁ PLOCHA: 146 m²
PARKOVACÍ STÁNÍ: 1 - VNITŘNÍ, 2 - VENKOVNÍ

TYP C - ŘADOVÝ RD
9 x

PLOCHA POZEMKU: 200 m²
ZASTAVĚNÁ PLOCHA: 70 m²
OBYTNÁ PLOCHA: 94 m²
PARKOVACÍ STÁNÍ: 1 - VNITŘNÍ, 1 - VENKOVNÍ

TYP D - BYTOVÝ DŮM
4 x

PLOCHA POZEMKU: 1 400 m²
ZASTAVĚNÁ PLOCHA: 595 m²
BYTOVÝCH JEDNOTEK: 18 j
CELKEM: 25
VNITŘNÍ: 12 + 1i
VENKOVNÍ: 11

SOUŘADNICOVÝ SYSTÉM S - JTSK

ZAKÁZKA:

LOKALITA PRO BYTOVOU ZÁSTAVBU "ZA NEMOCNICÍ"

BOSKOVICE 680 01, K.Ú. BOSKOVICE
P.Č. 3728/1, 3728/2, 3728/5, 3728/6, 3728/7, 3728/8, 3728/9, 3728/10, 3728/11, 7053, 3729

INVESTOR: MĚSTSKÝ ÚŘAD BOSKOVICE, MASARYKOVO NÁM. 2/4. 680 01 BOSKOVICE

STUPEŇ DOKUMENTACE:

URBANISTICKÁ STUDIE - KONCEPT

ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ:

EÁ architekti s.r.o.
Rezkova 934/54
602 00 Brno
GSM +420 602 782 570
+420 602 462 127
E-mail: eichler@ea-architekti.cz
www.ea-architekti.cz

AUTOŘI: Ing. arch. ZDENĚK EICHLER

Ing. arch. EVA EICHLEROVÁ

SPOLUPRÁCE: Ing. arch. PŘEMYSL VALOVÝ

NÁZEV VÝKRESU:

ČÍSLO ZAKÁZKY: 26 - 2017

DATUM: 12/2017

FORMÁT: 590 x 297

MĚŘITKO: 1:350

SCHEMATA TYPŮ DOMŮ

ČÍSLO VÝKRESU:

C.06



LEGENDA

- VRSTEVNICE
 - KRESBA KATASTRU NEMOVITOSTI
 - HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
 - OCHRANNÉ PÁSMA ŽELEZNIČE / 60 m
- #### ZPEVNĚNÉ PLOCHY A KOMUNIKACE
- VOZOVKA STÁVAJÍCÍ
 - KONSOLIDACE CHODNÍKŮ PŘI STÁVAJÍCÍ KOMUNIKACI
 - ÚPRAVA STÁVAJÍCÍ POLNÍ KOMUNIKACE NA PĚŠÍ PRŮCHOD DO SOUSEDNÍ LOKALITY
 - ZPEVNĚNÉ VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ POJÍZDĚNÉ AUTOMOBILY
 - ZPEVNĚNÉ VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ POCHŮZÍ
 - CHODNÍKOVÉ PŘEJEZDY
 - ZPEVNĚNÉ VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ - PARKOVACÍ STÁNÍ / PARKOVACÍ STÁNÍ INVALIDE
 - ZATRAVŇOVACÍ DLAŽBA POJÍZDĚNÁ
 - ZATRAVŇOVACÍ DLAŽBA - PARKOVACÍ STÁNÍ
 - OSA KOMUNIKACE
 - OSTATNÍ PĚŠÍ TRASY

- #### SADOVÉ ÚPRAVY
- VEŘEJNÉ TRAVNATÉ PLOCHY
 - PRIVÁTNÍ ZAHRADY
 - HRÁŠTĚ
 - STROMY / STROMY SE ZKRŮŽÍ DO DLAŽBY

- #### STAVBY
- A, B, C RODNÉ DĚJÍ
 - D BYTOVÉ DĚJÍ
 - HRANICE PRIVÁTNÍCH PARCEL
 - VSTUPY
 - VJEZDY
 - PROSTOR PRO TRÍDĚNÝ ODPAD

VÝMĚRA DOMŮ

OZN. TYPU DOMU	POPIS	PLOCHA POZEMKU [m²]	PLOCHA DOMU [m²]	PROCENTO ZASTAVĚNÍ POZEMKU	PARKOVÁNÍ V RÁMCI PRIV. POZEMKU	ks	CELKOVÁ PLOCHA [m²]	POČET PS CELKEM
A1	ATRIOVÝ DŮM	460	152	33 %	4 2 PS - GAR 2 PS - EXT	6	2 760	24
A2	ATRIOVÝ DŮM	600	180	30 %	4 2 PS - GAR 2 PS - EXT	2	1 200	8
B	RÁDOVÝ DŮM	280	98	35 %	3 1 PS - GAR 2 PS - EXT	10	2 800	30
C	RÁDOVÝ DŮM	200	70	35 %	2 1 PS - GAR 1 PS - EXT	9	1 800	18
D	BYTOVÝ DŮM	1400	595	43 %	24 12 + 11 - 1NP 11 - EXT.	4	5 600	96
CELKEM:							14 160	176
Z TOHO VEGETAČNÍCH PLOCH:							8 898	

VÝMĚRA VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

POPIS	PLOCHA [m²]
VOZOVKA STÁVAJÍCÍ	786
KONSOLIDACE CHODNÍKŮ PŘI STÁVAJÍCÍ KOMUNIKACI	486
ZPEVNĚNÉ VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ POJÍZDĚNÉ AUTOMOBILY	2 581
ZPEVNĚNÉ VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ POCHŮZÍ	1 222
ZPEVNĚNÉ VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ - PARKOVACÍ STÁNÍ / STÁNÍ INVALIDE - 22 PS / 3 IPS	332
PĚŠÍ PRŮCHOD DO SOUSEDNÍ LOKALITY	222
VEŘEJNÉ TRAVNATÉ PLOCHY	9 660
HRÁŠTĚ	1 291
CELKEM:	16 574

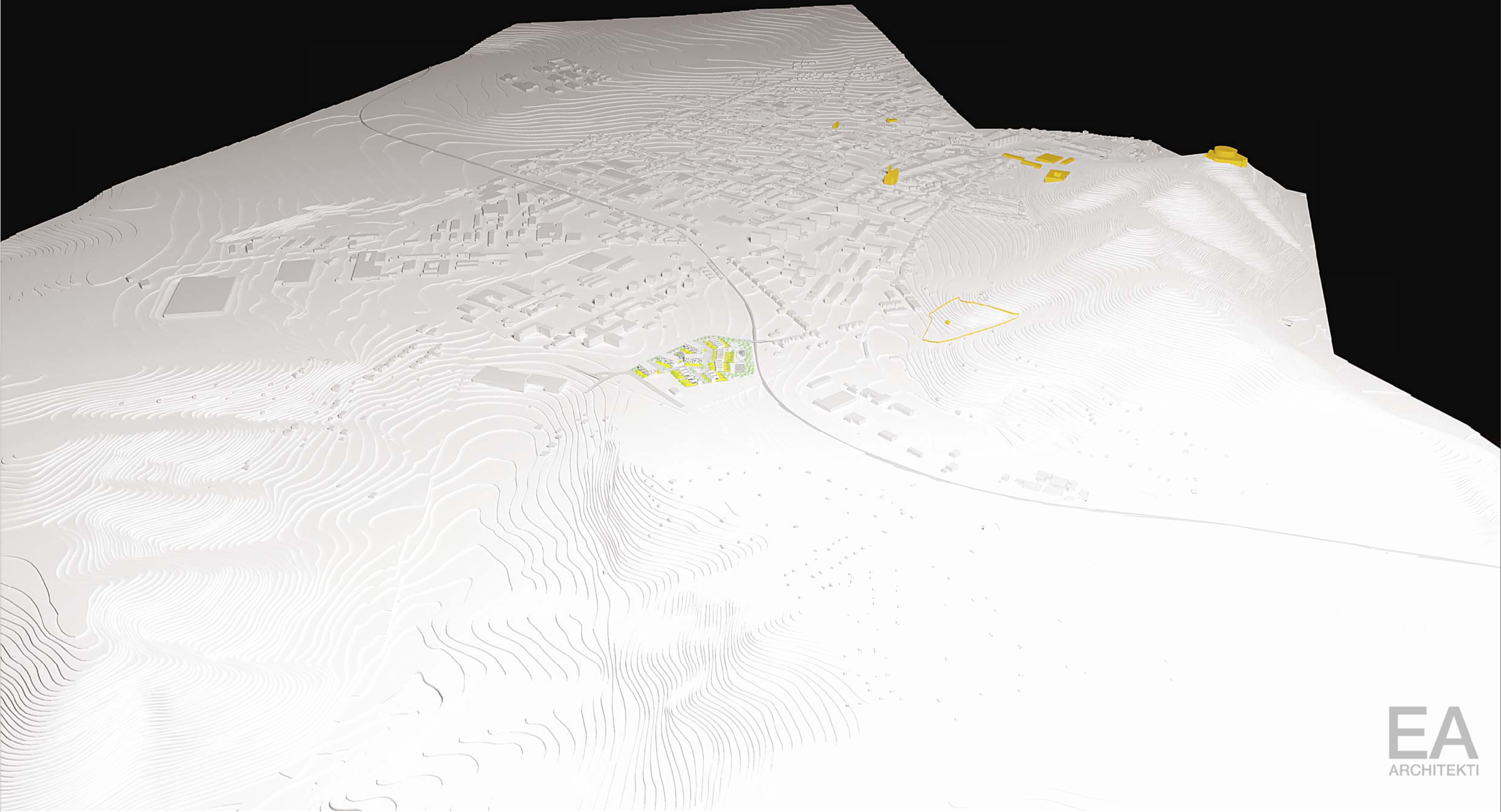
VEGETAČNÍ PLOCHY CELKEM: 18 558 m²
 ZPEVNĚNÉ PLOCHY CELKEM: 6 920 m²
 ZASTAVĚNÉ PLOCHY CELKEM: 5 262 m²
 CELKOVÁ POZEMKOVÁ PLOCHA DLE KATASTRU: 30 615 m²
 CELKOVÁ PLOCHA ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ: 30 480 m²
 CELKOVÉ PROCENTO ZASTAVĚNÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ: 17 % - BUDOVAMI
 40 % - BUDOVAMI + ZPEVNĚNÝMI PLOCHAMI
 CELKOVÝ POČET PARKOVACÍCH STÁNÍ: 201 (87 PS VNITŘNÍCH, 114 PS VENKOVNÍCH)
 Z TOHO 7 x PARKOVACÍ STÁNÍ PRO IMOBILNÍ

SOURADNICOVÝ SYSTÉM S - JTSK
 ZAKÁZKA:
LOKALITA PRO BYTOVOU ZÁSTAVBU "ZA NEMOCNICÍ"
 BOSKOVICE 680 01, K.Ú. BOSKOVICE
 P.Č. 3728/1, 3728/2, 3728/3, 3728/4, 3728/5, 3728/6, 3728/7, 3728/8, 3728/9, 3728/10, 3728/11, 7053, 3729
 INVESTOR: MĚSTSKÝ ÚŘAD BOSKOVICE, MASARYKOVO NÁM. 2/4, 680 01 BOSKOVICE
 STUPEŇ DOKUMENTACE:

URBANISTICKÁ STUDIE - KONCEPT

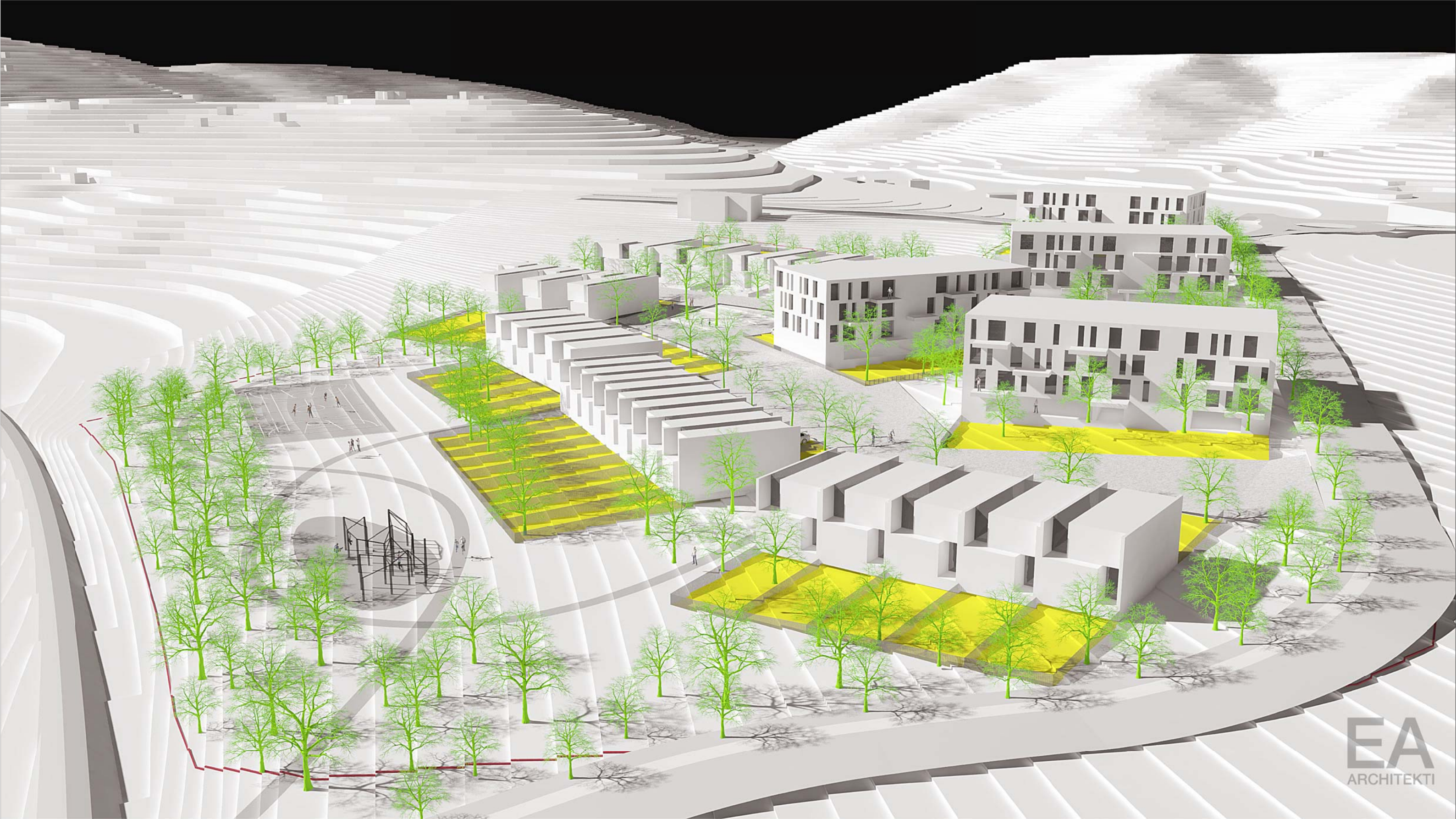
ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ: EA architekti s.r.o. Ing. arch. ZDENĚK EICHLER
 Rezkova 934/54 Ing. arch. EVA EICHLEROVÁ
 602 00 Brno
 GSM +420 602 782 570
 +420 602 462 127
 E-mail: ea@eaarchitekti.cz
 www.ea-architekti.cz
 SPOLUPRÁCE: Ing. arch. PŘEMYSL VALVOÝ

NÁZEV VÝKRESU: CELKOVÝ SITUÁČNÍ VÝKRES
 ČÍSLO ZAKÁZKY: 28 - 2017
 DATUM: 12/2017
 FORMÁT: 800 x 594
 MĚŘÍTKO: 1:500
 ČÍSLO VÝKRESU: C.07















EA
ARCHITEKTI

