

URBANISTICKÁ KONCEPCE

Plocha pro navrhovanou výstavbu obchodního centra je v současné době tvořena zemědělskou výrobou a zastavěna objekty pro pěstování plodin (skleníky a související hospodářské budovy), v různém stupni degradace.

Využití plochy je uvažováno pro výstavbu obchodního centra s nájemními jednotkami, dostatečně dimenzovanými parkovacími plochami a nezbytnými plochami pro oddělené zásobování. Západní část pozemku a severní část pozemku je vyčleněna pro výrazné plochy zeleně biokoridoru podél řeky a izolační zeleně oddělující bytový dům.

Zástavba okolí je rozvolněná areálového typu s budovami obchodního a výrobně administrativního charakteru doplněná o plochy pro dopravu v klidu, zásobování a manipulaci. K návrhové ploše přiléhá ze severu bytový dům.

Navržená zástavba je koncipována do tvaru širokého L. Tato koncepce umožňuje dostatečně a provozně bezpečně oddělit plochy pro pěší a automobilový pohyb zákazníků od ploch pro zásobování. Koncepcí do tvaru L je také dosaženo čitelného definování veřejného prostoru s jasnou uliční a stavební frontou, což lze chápat ve vztahu k okolní zástavbě jako pozitivum. Součástí koncepce je i vymezení prostorových rezerv pro možný budoucí záměr vybudování mostu přes řeku Svítavu a vybudování lávky pro pěší a cyklisty přes řeku Svítavu.

Navržená zástavba je výškově umístěna tak, aby úroveň podlahy byla nad úrovní Q_{100} . Rovněž celková koncepce areálu je navržena s ohledem na hydrotechnické požadavky vyplývající s odborné studie posouzení odtokových poměrů, zpracované Povodím Moravy. Mimo jiné se předpokládá vybudování funkčních berm, bezpečnostní strouhy pro zpětný rozliv apod. Finální řešení bude součástí vlastního projektu na základě podrobného posouzení a konzultací s povodím Moravy a příslušnými DOSS.

ZELEŇ

Výrazným prvkem návrhu budou plochy zeleně. Tyto plochy jsou navrženy ve výrazném rozsahu podél říčního koryta, kde plní funkci biokoridoru. Předpokládá se také příprava těchto ploch pro napojení do širší sítě pěších či cyklistických tras, pokud budou v okolí městem plánovány.

Další výrazná zezeň je plánována na severní hraně plochy tak, aby bylo dosaženo pohledové a provozní odizolování navrhovaných ploch od stávajícího bytového domu.

Koncepce ploch zeleně bude navržena komplexně, to znamená včetně výsadby dřevin a kompletních sadových úprav.

Další zezeň je plánována podél ulice Poříčí, parkoviště bude doplněno výsadbou vzrostlých stromů.

Celkem se předpokládá výsadba minimálně cca 63 vzrostlých stromů. Návrh sadových úprav a zeleně bude součástí projektové dokumentace.

ARCHITEKTONICKÁ KONCEPCE

Stavba je tvarována do tvaru širokého L, které pomáhá prostorově definovat veřejný prostor. Fasáda objektu orientovaná do tohoto prostoru bude v maximální míře prosklená. Podél objektů je navržen dostatečně dimenzovaný chodník, který bude navíc kryt zastřešením, které podpoří dojem

OC BLANSKO - ZASTAVOVACÍ STUDIE

„obchodního podlouhí“. V rohu tvaru L je vytvořen průchod, který umožní pěší napojení do plochy zeleně biokoridoru a také pohledově rozdělí hmotu budovy.

Obchodní objekty budou mít plochou střechu, směrem k parkovišti doplněnou o nadsazené přestřešení obchodního chodníku. Směrem ke stávajícímu bytovému domu je navržen pás izolační zeleně. Provoz zásobování je navržen odděleně ze zadní strany objektu tak, aby bylo vyloučeno jakékoli zatěžování hlukem ve vztahu k obytnému objektu na severní straně pozemku.

Provoz obchodního centra se předpokládá pouze v denních hodinách. V nočních hodinách nebude centrum v provozu s výjimkou parkoviště, které lze (po dohodě) ponechat otevřené.

INVESTOR: M.S. Blanenská, s.r.o.
Koliště 1912/13
60200 BRNO

PROJEKTANT: ATELIER GNS, S.R.O.
KRÁTKÁ 9
66902 ZNOJMO

OC - BLANSKO
TEXTOVÁ ČÁST

zastavovací studie

Varianta výpočtu „B“

OC BLANSKO - ZASTAVOVACÍ STUDIE

Výpočet parkovacích míst „Blansko nákupní středisko“.

Počítané dispozice:
Objekt celková plocha prodejní plocha

1. Hypermarket Albert 4 582 m² 3000 m²

Dle ČSN 736110 tabulka 34 počet účelových jednotek na jedno stání pro nákupní středisko s potravinami nad 1000 m² je 25 m² prodejní plochy.

Základní počet parkovacích stání „P_{o1}“:

$$P_{o1} = 3000/25 = 120$$

Počítané dispozice:

Objekt celková plocha prodejní plocha

2. Okey	690 m ²	483 m ²
3. Gate	650 m ²	455 m ²
4. Sportisimo	650 m ²	455 m ²
5. Talko	500 m ²	350 m ²
6. DM	500 m ²	350 m ²
7. CCC	500 m ²	350 m ²
8. PEPCO	340 m ²	238 m ²
9. PETHOP	250 m ²	175 m ²
10. WIKY	250 m ²	175 m ²
11. SIKO	750 m ²	525 m ²
12. JYSK	1 050 m ²	735 m ²

Dle ČSN 736110 tabulka 34 počet účelových jednotek na jedno stání pro jednotlivé prodejny je 50 m² prodejní plochy.

Základní počet parkovacích stání „P_{o2} – P_{o12}“:

$$\begin{aligned} P_{o2} &= 483/50 = 9,66 \\ P_{o3} &= 455/50 = 9,1 \\ P_{o4} &= 455/50 = 9,1 \\ P_{o5} &= 350/50 = 7 \\ P_{o6} &= 350/50 = 7 \\ P_{o7} &= 350/50 = 7 \\ P_{o8} &= 238/50 = 4,76 \\ P_{o9} &= 175/50 = 3,5 \\ P_{o10} &= 175/50 = 3,5 \\ P_{o11} &= 525/50 = 10,5 \\ P_{o12} &= 735/50 = 14,7 \end{aligned}$$

Základní počet parkovacích stání „P_o“:

$$\Sigma P_{o1} - P_{o12} = 120 + 9,66 + 9,1 + 9,1 + 7 + 7 + 7 + 4,76 + 3,5 + 3,5 + 10,5 + 14,7 = 205,8$$

Celkový počet stání pro posuzovanou stavbu N:

Základní počet odstavných stání „O_o“:

$$O_o = 0$$

$$P_o = 205,8$$

$$N = O_o \cdot k_a + P_o \cdot k_a \cdot k_p$$

Součinitel redukce parkovacích stání „k_p“:

$$k_p = 1$$

Součinitel vlivu stupně automobilizace „k_a“:

$$k_a = 1,25$$

Výpočet celkového počtu stání pro posuzovanou stavbu N:

$$N = 0 + 205,8 \cdot 1,25 \cdot 1 = 257,25$$

N=258

Navrženo 339 (z toho 20 pro obec)


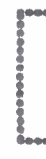




Dle vyhlášky č. 398/2009 MMR o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb musí být minimálně 8 vyhrazených stání (z celkového počtu stání 258) 3 pro rodiče doprovázející dítě v kočárku.

61 parkovacích stání je rezerva

Ing. Pančík Vladimír

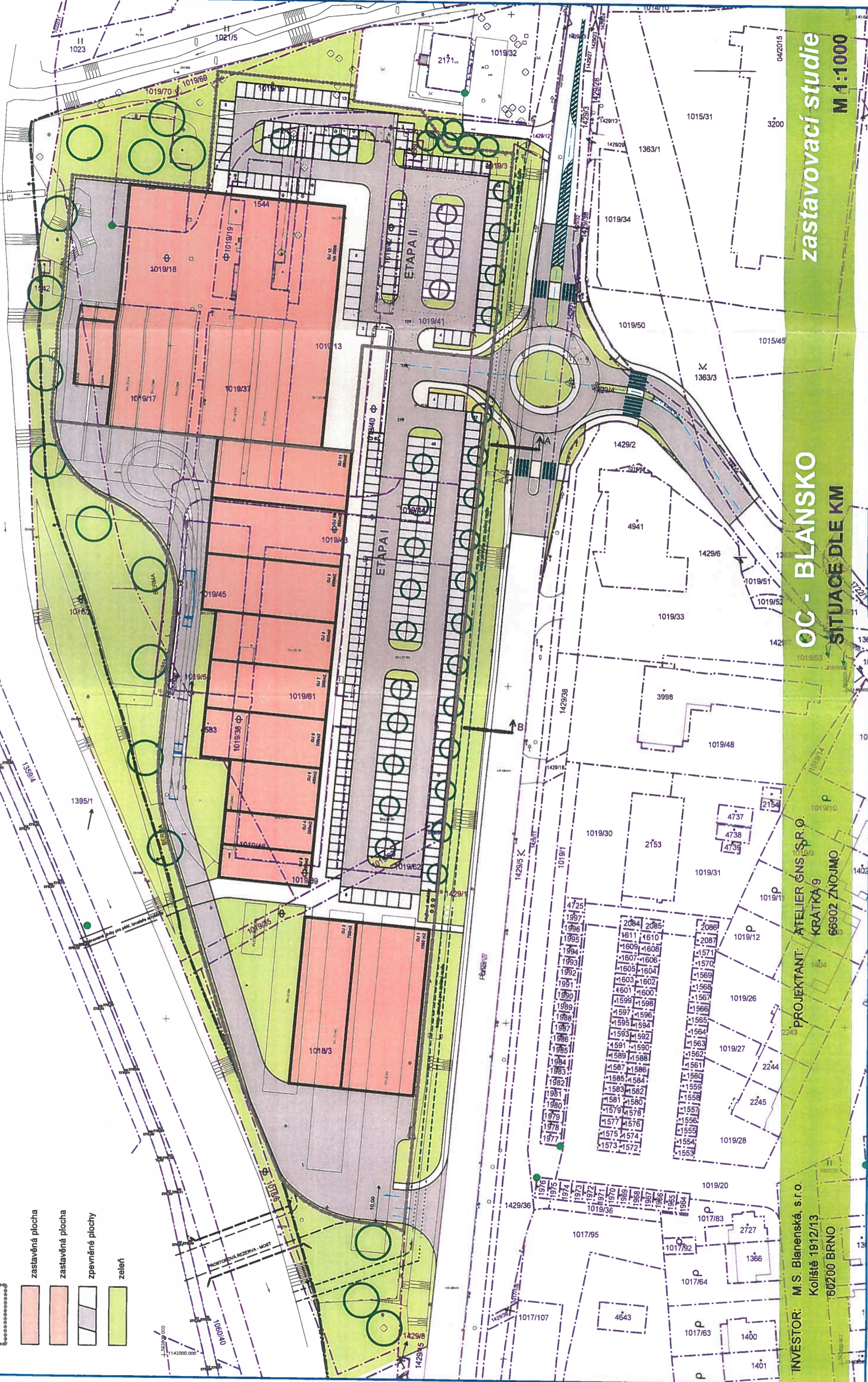
OC BLANSKO - ZASTAVOVACÍ STUDIE

LEGENDA

-  ETAPA I 18.565 m²
-  ETAPA II 10.880 m²
-  zastavěná plocha
-  zastavěná plocha
-  zpevněné plochy
-  zeleň

HRANICE PLOCH ÚPRAVENÝCH V RÁMCI ÚPRAV
ŘEKY SVITAVY

PARCELNÍ HRANICE



**OC - BLANSKO
SITUACE DLE KM**

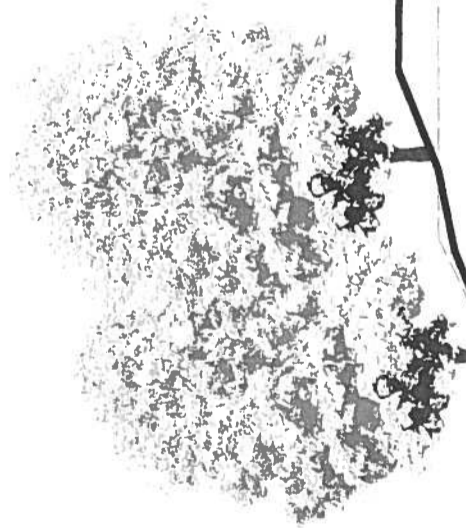
**zastavovací studie
M 1:1000**

PROJEKTANT: ATELIER GNS S.R.O.
KRÁTKÁ 9
66902 ZNOJMO

INVESTOR: M. S. Blanenská, s.r.o.
Koliště 1912/13
60200 BRNO

VIS = 400 / 840 (0.34m²)

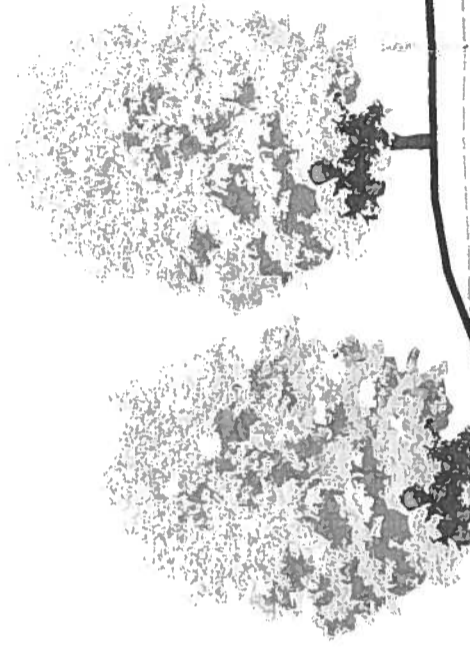
Alplan 2014



ZELENÍ BIKORIDORU PODÉL ŘEKY

MANIPULAČNÍ PLOCHA PRO ZÁSBOVÁNÍ

OBCHODNÍ OBJEKTY



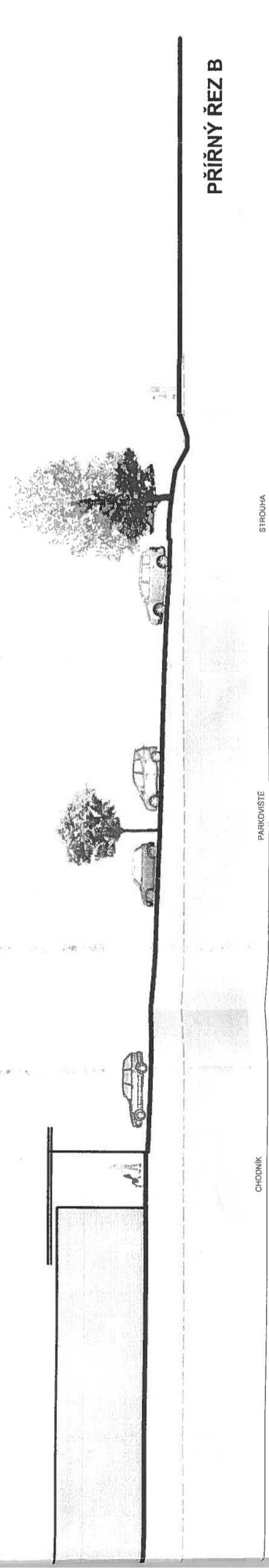
ZELENÍ BIKORIDORU PODÉL ŘEKY

BERNA

MANIPULAČNÍ PLOCHA PRO ZÁSBOVÁNÍ

OBCHODNÍ OBJE

INVESTOR: M.S. Blanenská,
Koliště 1912/13
60200 BRNO



04/2015

PROJEKTANT: ATELIER GNS, S.R.O.
KRÁTKÁ 9
66902 ZNOJMO

PŘÍČNÉ SCHEMATICKE ŘEZY UPRAVENÝM TERÉNEM M 1:250

**Příloha č. 2 a č. 3 smlouvy o smlouvě budoucí kupní
Přehledová situace rozsahu I. a II. etapy**

