

Na Hodinářce, Přelouč  
Zastavovací studie

## IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Akce: Na Hodinářce, Přelouč  
Místo: k.ú. Přelouč, p.č. 917/1, 1820/1  
Stupeň: zastavovací studie  
Datum: Srpen 2018

### Objednatel:

Město Přelouč  
Československé armády 1665  
535 33 Přelouč  
IČ: 00 274 101

### Autoři architektonického návrhu:

Ing. arch. Tomáš Med, Ph.D.

Ing. arch. Lukáš Pavlík (ČKA 3907, obor architektura)

Bc. Michal Bílek

Med Pavlík architekti  
Mezi Mosty 436, 530 03 Pardubice  
www.mparchitekti.cz  
e-mail: atelier@mparchitekti.cz  
telefon: 732 604 121

## Seznam příloh:

### A. Textová část

Autorská zpráva

### B. Grafická část

- 01 SITUACE ŠIRŠÍ VZTAHY / analýza
- 02 SITUACE ŠIRŠÍ VZTAHY / územní plán
- 03 KONCEPT / návrh
- 04 SITUACE / návrh
- 05 SITUACE / návrh
- 06 PERSPEKTIVA / návrh
- 07 PERSPEKTIVA / návrh
- 08 POHLEDY / ŘEZ / návrh
- 09 SCHÉMA BYTOVÝCH DOMŮ / návrh

## AUTORSKÁ ZPRÁVA

### Použité podklady

- Územní plán města Přelouč
- Digitální technická mapa města
- geoportal.cuzk.cz
- Vyhláška č. 268/2009 Sb. (Vyhláška o technických požadavcích na stavby)
- Vyhláška č. 501/2006 Sb. (Vyhláška o obecných požadavcích na využívání území)
- ČSN 73 4301 (Obytné budovy)
- Fotodokumentace
- Osobní prohlídka architekta v místě stavby

### Anotace, analýza a vymezení řešeného území

Zájmové území se nachází na jižním okraji města Přelouče. Ze severu je vymezeno novou zástavbou bytovými domy, z východu bude dle platného územního plánu sousedit s bytovými domy, ze západu s domy rodinnými. Z jižní strany je ohraničeno zelení a plochou pro výrobu a skladování (drobná řemeslná výroba).

Území na severní hraně začíná výrazným výškovým rozdílem vzniklým výstavbou bytových domů a dále se již mírně a rovnoměrně svažuje k jihu.

Dopravně je možné území napojit na prodloužení ulice Kladenská, která je v kontaktu s řešenými pozemky již extravilánovou silnicí.

Řešené území se nachází ve dvou funkčních plochách.

PLOCHY BYDLENÍ – BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH - BH), kde hlavním využitím jsou bytové domy zohledňující měřítko a charakter okolní zástavby

PLOCHY BYDLENÍ – BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH MĚSTSKÉ A PŘÍMĚSTSKÉ – BI), kde hlavním využitím jsou rodinné domy a přípustným využitím bytové domy v měřítku okolní zástavby.

Navrhovaná stavba je umístěn na pozemcích p.č. 917/1, 1820/1, k.ú. Přelouč.

### Urbanistický koncept

Leitmotivem návrhu je vytvoření obytného souboru lidského měřítka, s potenciálem vzniku pevných sousedských vztahů, kdy veškeré prostory svým měřítkem budou pro obyvatele uchopitelné a s možností se s nimi identifikovat a přijmout je za své.

Charakter navržené zástavby se vypořádává s umístěním na rozhraní zástavby bytovými a rodinnými domy s přechodem do volné krajiny.

Obytný soubor tvoří samostatný celek oddělený zeleným pásem od již proběhlé výstavby bytových domů. Tím je zajištěna kvalita bydlení pro obyvatele nyní krajních domů, kteří mají výhled do volné krajiny. Návrh počítá s poměštěním (chodníky, veřejné osvětlení,...) komunikace z východní strany území, z které je zajištěno dopravní napojení nejen řešeného, ale i navazujícího rozvojového území.

Obytný soubor je tvořen čtyřmi „sousedstvími“ vytvořenými bytovými domy a řadovými rodinnými domy. Každé z těchto sousedství má svůj charakter a jedno je věnováno slunečním hodinám. Velká část uvažovaných bytů má navrženy předzahrádky, pro zobytnění prostoru a zvýšení komfortu užívání bytů. Bytové domy ve svém konceptu využívají sklon území a jsou navrženy tak, aby v maximální míře bez využití výtahů nabídly bezbariérové užívání. Výšková hladina je volena převážně dvě až tři nadzemní podlaží. Pouze jeden nárožní dům je navržen se čtyřmi nadzemními podlažími.

Parkování je řešeno v rámci parteru.

### Bilance návrhu

Na základě uvažovaných schémat navržených domů a řešení parteru je uvažováno s celkovým počtem 191 bytových jednotek a 237 parkovacích stání.

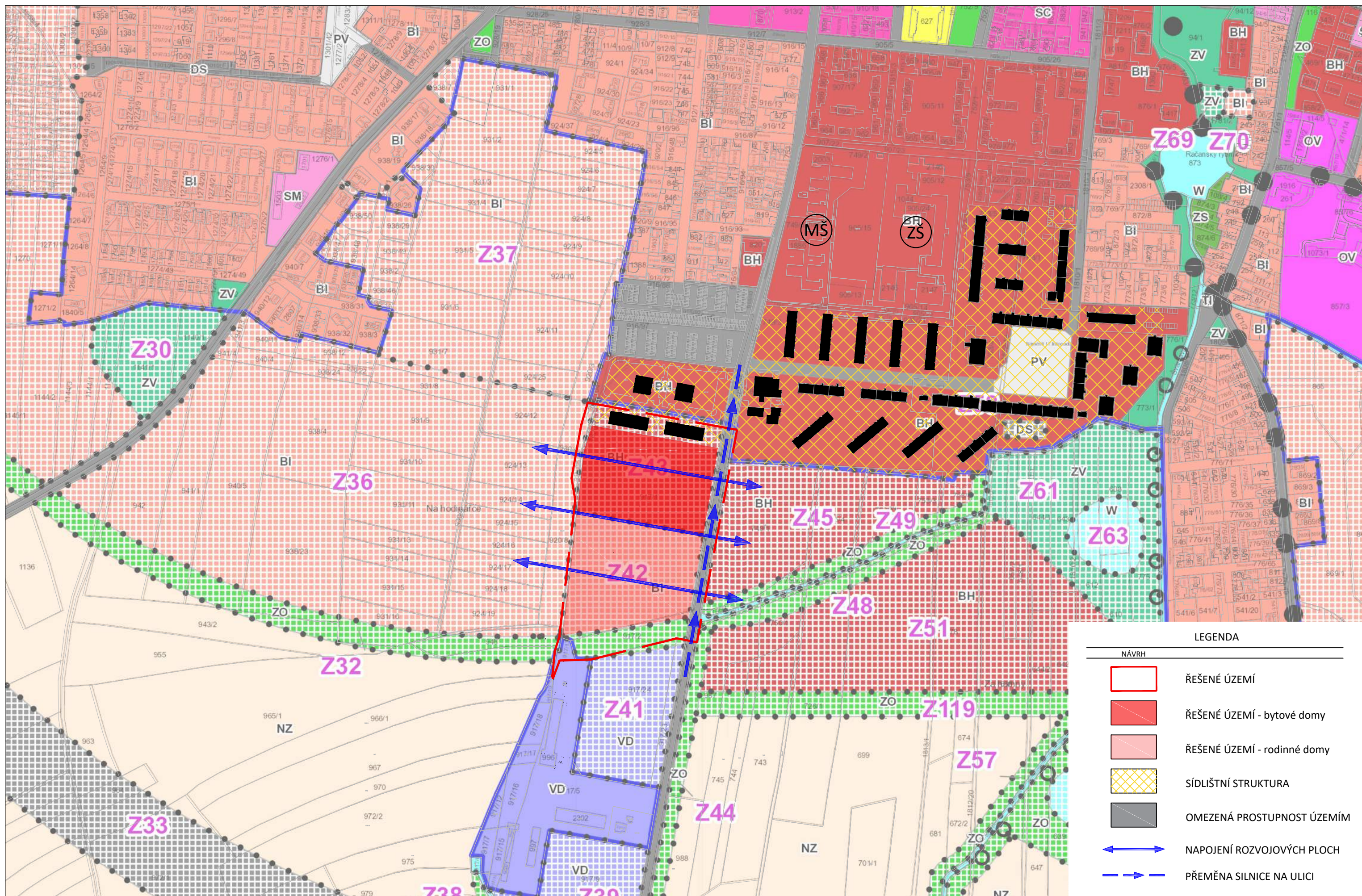
V Pardubicích 08/2018  
Ing. arch. Tomáš Med, Ph.D.  
Ing. arch. Lukáš Pavlík  
Bc. Michal Bílek



LEGENDA	
NÁVRH	
	ŘEŠENÉ ÚZEMÍ
STAV	
	MĚSTSKÉ CENTRUM
	MĚSTSKÁ ZELEŇ
	OSY ROZVOJE
	VÝZNAMNÉ KOMUNIKACE
VÝHLEDOVÝ STAV	
	IZOLAČNÍ ZELEŇ
	PŘELOŽKA 1/2

Zastavovací studie Na Hodinářce, Přelouč

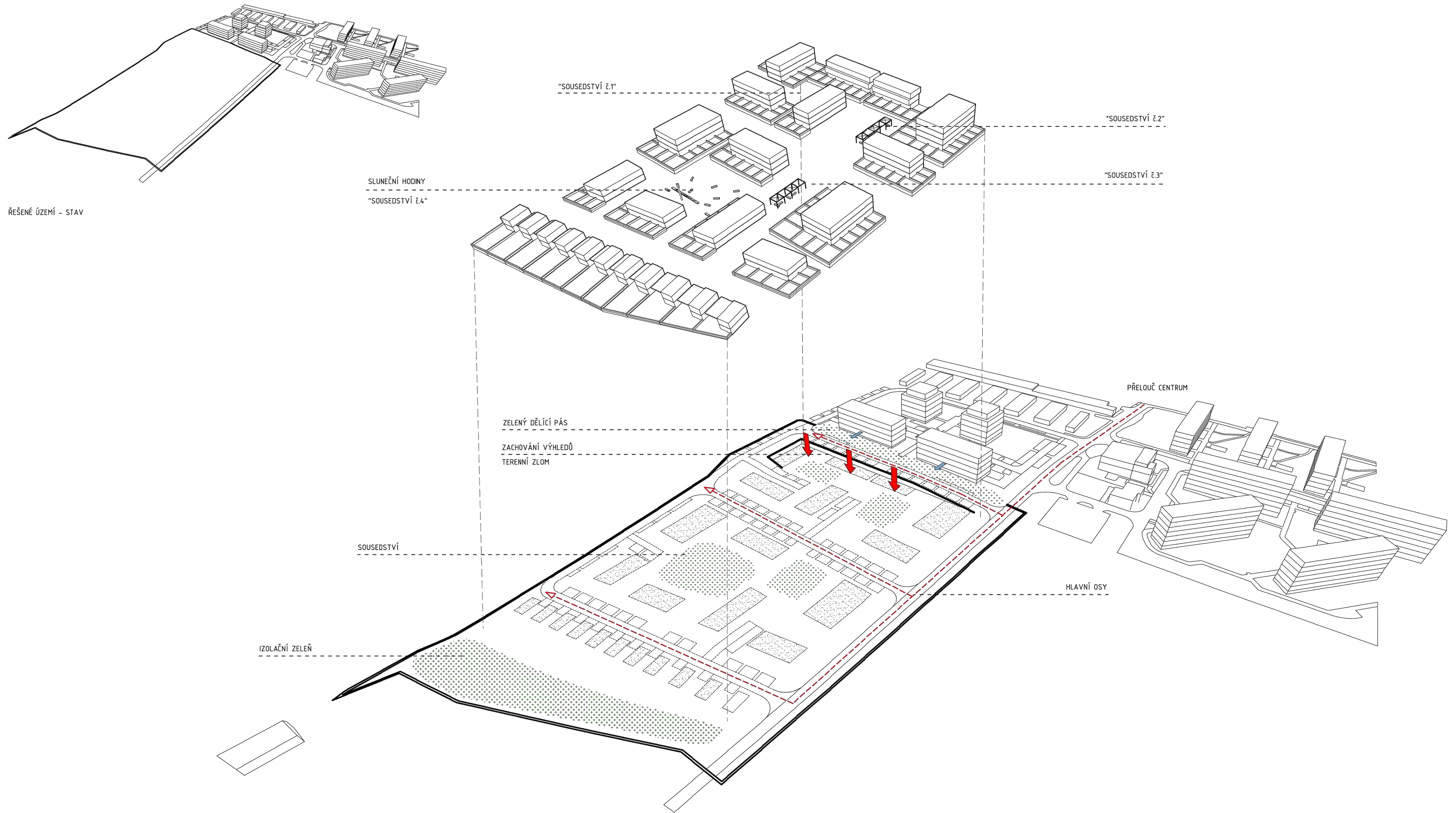
SITUACE ŠIRŠÍ VZTAHY / *analýza*



LEGENDA	
	ŘEŠENÉ ÚZEMÍ
	ŘEŠENÉ ÚZEMÍ - bytové domy
	ŘEŠENÉ ÚZEMÍ - rodinné domy
	SÍDLIŠTNÍ STRUKTURA
	OMEZENÁ PROSTUPNOST ÚZEMÍM
	NAPOJENÍ ROZVOJOVÝCH PLOCH
	PŘEMĚNA SILNICE NA ULICI

Zastavovací studie Na Hodinářce, Přelouč

SITUACE ŠIRŠÍ VZTAHY / územní plán



# Zastavovací studie Na Hodinářce, Přelouč

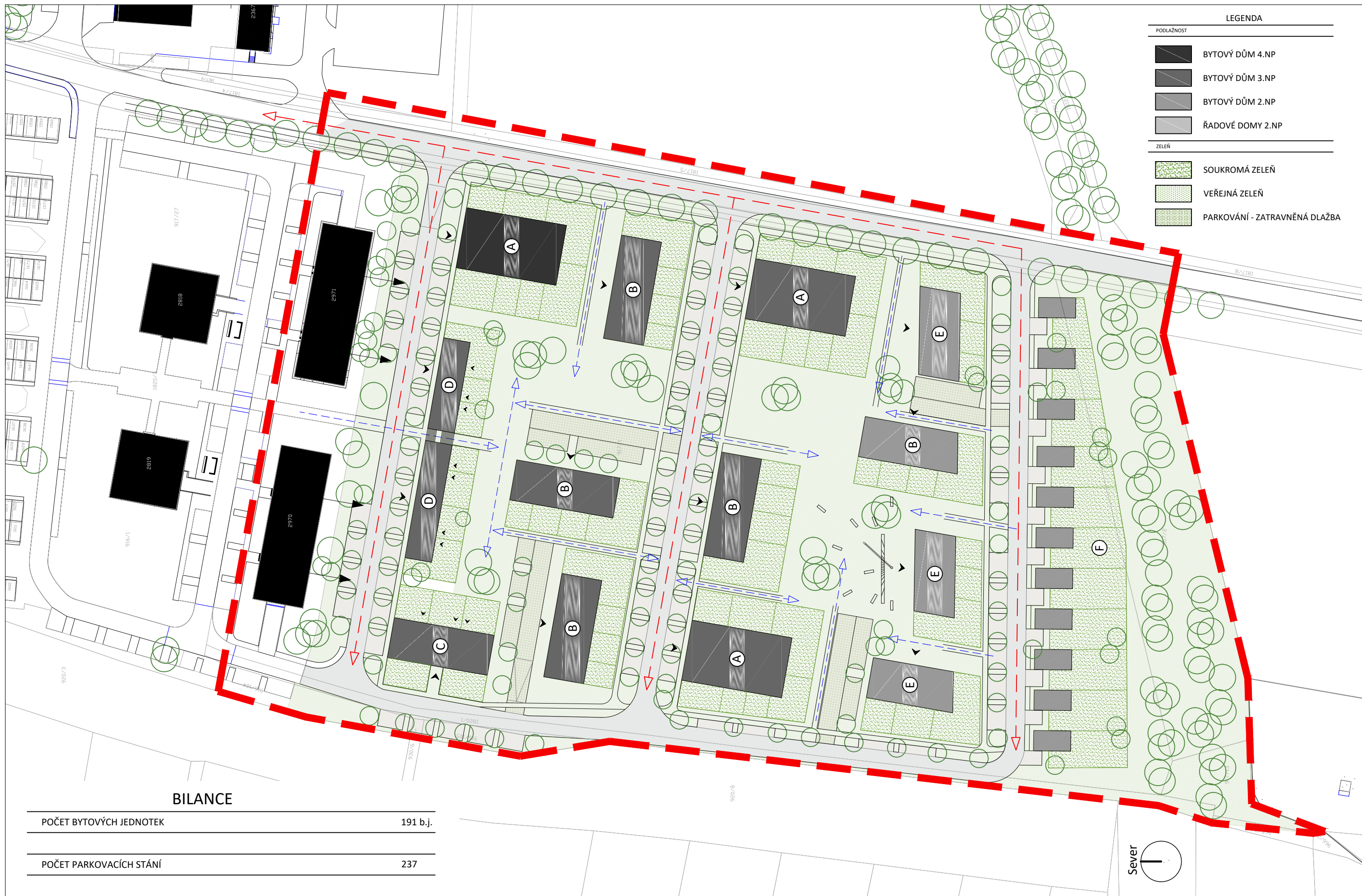
MÍSTO  
k.ú. Přelouč, p.č. 917/1, 1820/1

ZADAVATEL  
Město Přelouč

KONCEPT / návrh

ARCHITEKT  
med : pavlík architekti

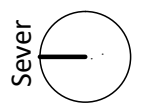
www.mparchitekti.cz DATUM 08/2018 MĚŘÍTKO ČÍSLO VÝKRESU 03



LEGENDA	
PDLAŽNOST	
	BYTOVÝ DŮM 4.NP
	BYTOVÝ DŮM 3.NP
	BYTOVÝ DŮM 2.NP
	ŘADOVÉ DOMY 2.NP
ZELEŇ	
	SOUKROMÁ ZELEŇ
	VEŘEJNÁ ZELEŇ
	PARKOVÁNÍ - ZATRAVNĚNÁ DLAŽBA

**BILANCE**

POČET BYTOVÝCH JEDNOTEK	191 b.j.
POČET PARKOVACÍCH STÁNÍ	237



**Zastavovací studie Na Hodinářce, Přelouč**

MÍSTO  
K.ú. Přelouč, p.č. 917/1, 1820/1

ZADAVATEL  
Město Přelouč

ARCHITEKT  
**med : pavlík architekti**

www.mparchitekti.cz  
DATUM 08/2018 MĚŘÍTKO 1:1000 ČÍSLO VÝKRESU 04

**SITUACE / návrh**



LEGENDA

- PODLAŽNOST
- BYTOVÝ DŮM 4.NP
  - BYTOVÝ DŮM 3.NP
  - BYTOVÝ DŮM 2.NP
  - ŘADOVÉ DOMY 2.NP
- ZELEŇ
- SOUKROMÁ ZELEŇ
  - VEŘEJNÁ ZELEŇ
  - PARKOVÁNÍ - ZATRAVNĚNÁ DLAŽBA

BILANCE

POČET BYTOVÝCH JEDNOTEK	191 b.j.
POČET PARKOVACÍCH STÁNÍ	237

Zastavovací studie Na Hodinářce, Přebouč

SITUACE / návrh



## Zastavovací studie Na Hodinářce, Přelouč

MÍSTO  
k.ú. Přelouč, p.č. 917/1, 1820/1

ZADAVATEL  
Město Přelouč

ARCHITEKT  
**med : pavlík architekti**

www.mparchitekti.cz  
DATUM  
08/2018

MĚŘÍTKO

ČÍSLO VÝKRESU

**06**

PERSPEKTIVA / návrh



Zastavovací studie Na Hodinářce, Přelouč

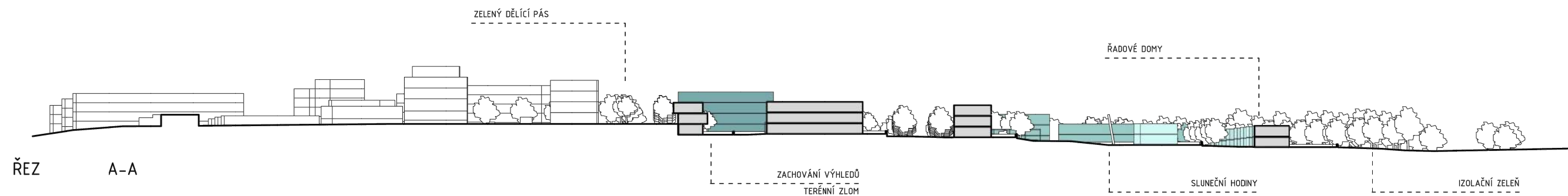
MÍSTO  
k.ú. Přelouč, p.č. 917/1, 1820/1

ZADAVATEL  
Město Přelouč

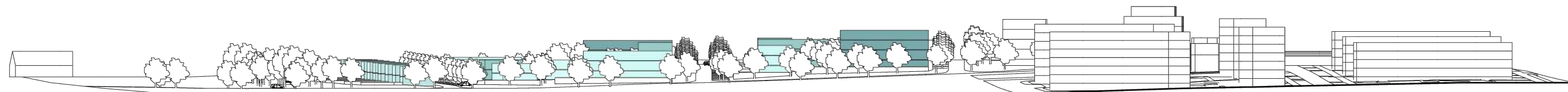
ARCHITEKT  
med : pavlík architekti

www.mparchitekti.cz  
DATUM  
08/2018  
MĚŘÍTKO  
ČÍSLO VÝKRESU  
07

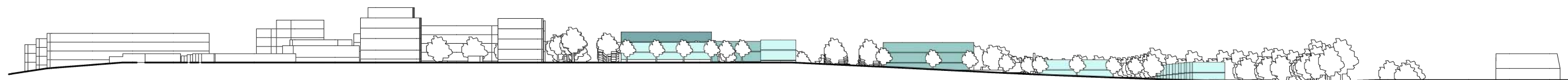
PERSPEKTIVA / návrh



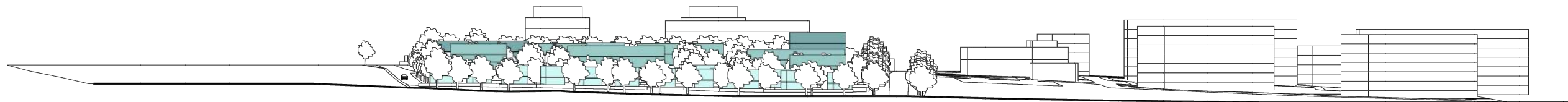
ŘEZ A-A



POHLED VÝCHODNÍ

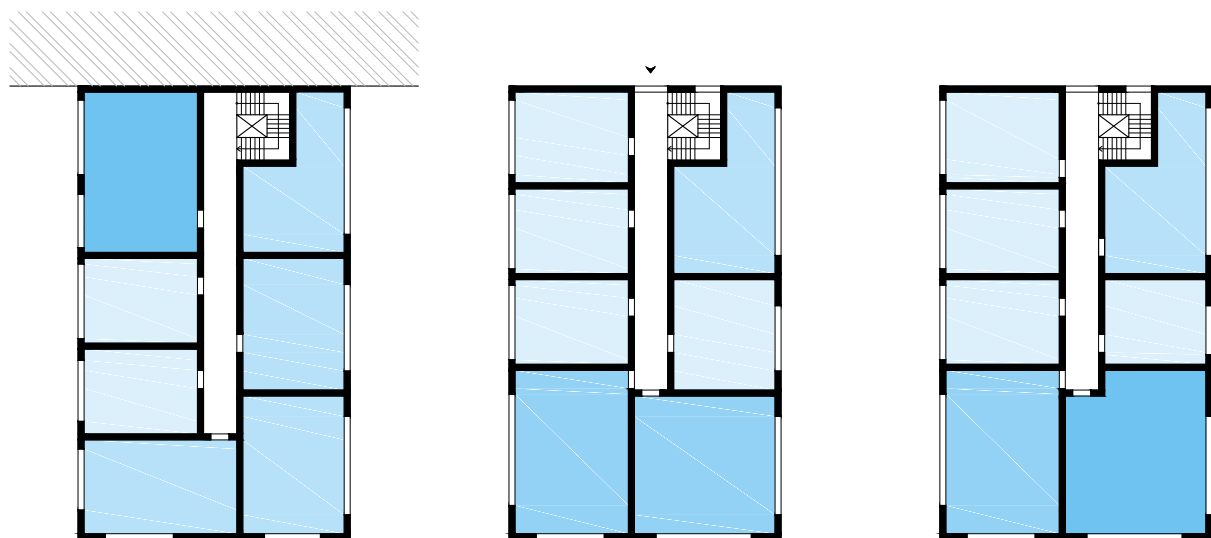


POHLED ZÁPADNÍ

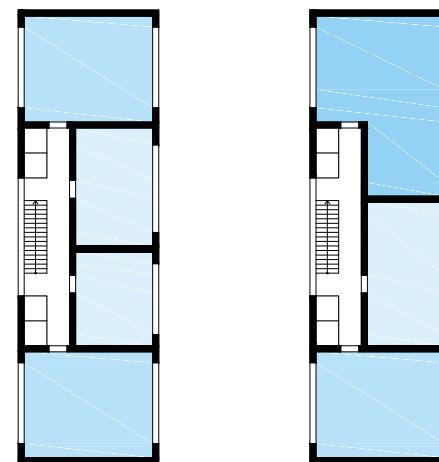


POHLED JIŽNÍ

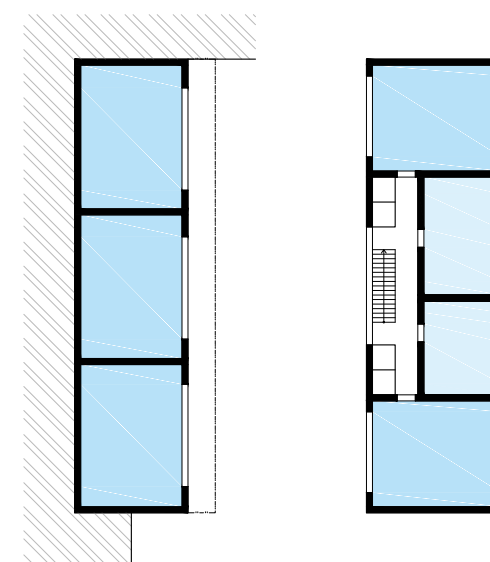
A



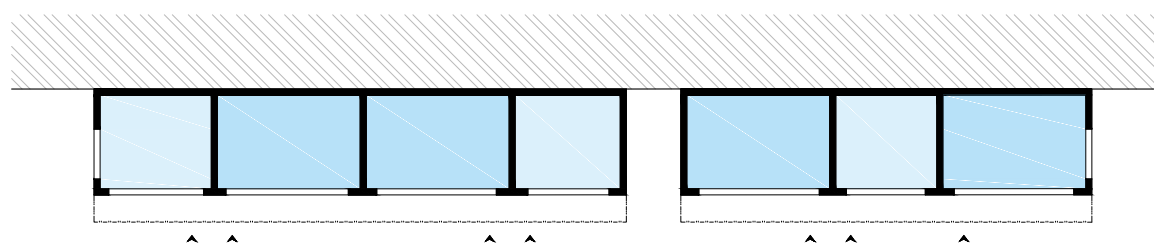
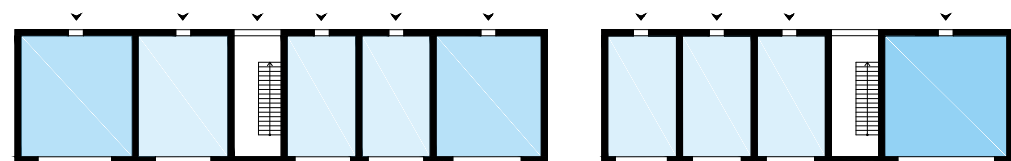
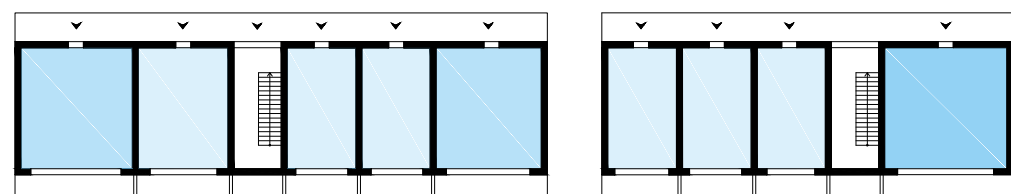
B



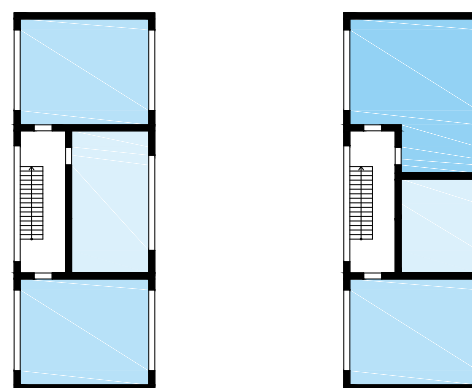
C



D

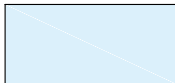





E



LEGENDA

VÝMĚRY

	1+kk	30-40 m2
	2+kk	55-65 m2
	3+kk	65-85 m2
	4+kk	85-95 m2