



ÚZEMNÍ STUDIE LOKALITY ZA PENZIONEM

Zpracoval: Ing. arch. Oliver Kálnássy, Ing. arch. & Ing. Tomáš Kupka 2018



Urbanistická a architektonická koncepce

Ve smyslu platného územního plánu respektujeme umístění jednotlivých funkčních ploch a nenavrhujeme v tomto kontextu žádné změny Územního plánu. Hlavní komunikace v celém území bude silnice III/3773, která vede z Tišnova do Lomnice a dále na sever. Komunikace je rovněž přímou spojnici mezi centrem města a řešeným územím. Na základě rozdělení území územním plánem bude území ZB určeno pro obytnou funkci. Návrh počítá s výstavbou bytových domů s plochou střešou o maximální podlažnosti tří nadzemních podlaží a čtvrtého ustupujícího. V rámci zachování postupného přechodu z intravilánu do extravilánu jsou na severní hraně území umístěny vily domy o 3 nadzemních podlažích bez možnosti čtvrtého ustupujícího podlaží. Tento regulativ se také vztahuje na občanskou vybavenost. Dochází tak, k pozvolnému zvyšování i zahušťování zástavby. Další snížení zástavby proběhne v západní části řešeného území a to ze stejného důvodu. Návrh počítá s maximální výškou podlaží 3 m. Terénní ráz námi řešené lokality má směrem od silnice III/3773 stoupavou tendenci. Toho návrh využívá a to tak, že jednotlivé objekty zasazuje do svahu a v těchto podzemních prostorách by měli vzniknout místa pro parkování, skladovací prostory popřípadě možnosti malé občanské vybavenosti. Tento systém je zvolen z toho důvodu, že návrh maximalizuje využití vnějšího prostoru objektů pro obyvatele. Tímto způsobem se takřka z veřejného prostoru odstraní jak odstavná tak parkovací stání. Veřejná prostranství tak budou sloužit hlavně pro volnočasovou aktivitu a relaxaci obyvatel. Všechny veřejná prostranství jejichž součástí bude i automobilová doprava budou mít minimálně po jedné straně komunikace pro chodce a stromofaunu. Pro zajištění vhodné dimenze uličních prostor územní studie stanovuje regulativ minimálního odstupu od komunikace pro automobily 5 m. Z předpokládaného přílivu nových obyvatel z řešeného území a přilehlého území lokality Hory za Kukýmou lze odhadovat, že po realizaci celého stavebního záměru naroste počet obyvatel v mateřských školách o 60 žáků a v základní škole o 200 žáků. Z toho důvodu je v ploše určené pro občanskou vybavenost vyčleněna plocha pro vzdělávání, kde by měla být zbudována základní škola a v případě potřeby i mateřská škola. Tyto čísla vycházejí z Demografické studie a prognózy vývoje obyvatel v Tišnově, která byla na základě požadavku města Tišnova zpracována v srpnu 2013. Ze studie vyplývá, že počet dětí v tišnovské předškolní věku by měl od roku 2016 z počtu 366 klesnout na 270 v roce 2027. Naopak pokud jde o děti na základních školách, zde můžeme počítat s trvalým růstem až do roku 2027, kdy by se ze současného počtu asi 880 školáků mělo stát až 1000 školáků. Plocha pro vzdělání je umístěna v jižní části území Z32, tak aby co nejlépe dostupná nejen řešenému území ale i přilehlým oblastem. Severní část tohoto území je věnována komerčnímu využití, relaxaci a veřejnému prostoru. Prostor mezi silnicí III/3773 a plánovanou výstavbou je regulován jako minimální odstup objektu od komunikace 10 m s tím že podél ulice bude vysazena po západní straně stromová alej, tvořící zjemnění přechodu mezi objekty a automobilovou komunikací. Rovněž zde bude zbudován chodník pro pěší. Na ploše Z58 ZP bude vybudována parková plocha pro rekreaci a relaxaci obyvatel. Parková plocha bude disponovat altány, základní parkovou úpravou a drobnými sportovně-rekreačními zařízeními (např. workoutového charakteru).

Širší vztahy

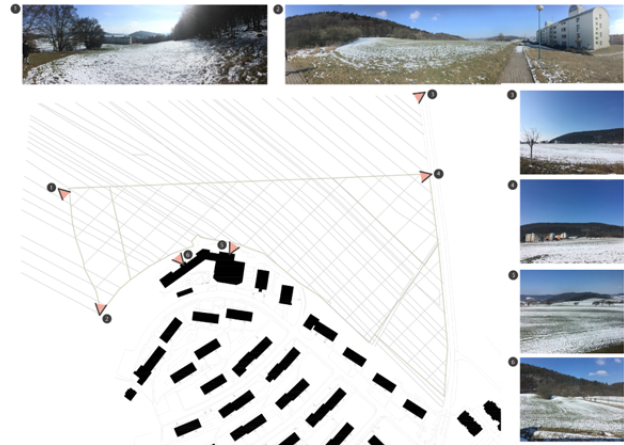
Tižnov ortofoto



Fragmentace řešeného území



Fotodokumentace řešeného území





ÚZEMNÍ STUDIE LOKALITY ZA PENZIONEM

Zpracoval: Ing. arch. Oliver Kálnássy, Ing. arch. & Ing. Tomáš Kupka 2018

Architektonická situace

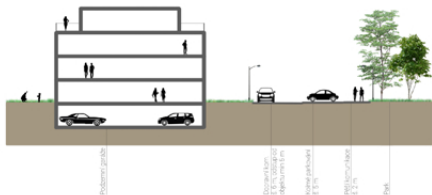


Schématické řezy daným územím

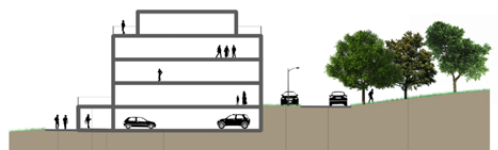
Rez AA' M 1:200



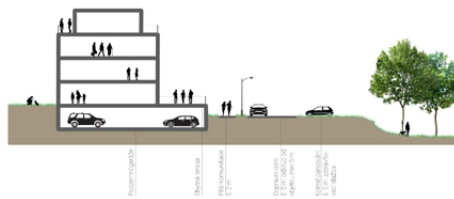
Rez CC' M 1:200



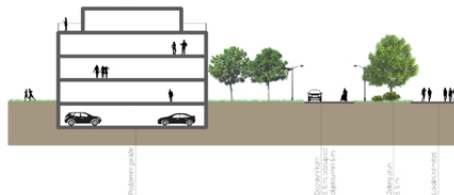
Rez EE' M 1:200



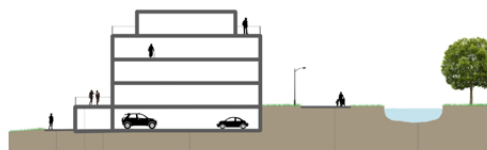
Rez BB' M 1:200



Rez DD' M 1:200



Rez FF' M 1:200



Legenda

- Nová zástavba
- Stávající zástavba
- Zeleň
- Plochy hřišť
- Retenční nádrže
- Komunikace doprava
- Komunikace pěší
- Hranice funkčního využití území dle ÚP

Schématické řezy

Schématické řezy vykrešlují členění jednotlivých částí řešeného území. Řezy jsou vedeny všemi hlavními komunikačními směry v rámci řešené oblasti. Komunikace pro automobily mají standardně šířku 6m a spadají do kategorie obytné zóny. Minimální odstup komunikace od navrhované zástavby byl stanoven vzdáleností 5m. Pěší komunikace jsou navrženy v rozptylu šířky 2-3m. Doprava v klidu je řešena systémem podzemních garáží pod navrhovanými objekty, tak aby byla maximalizována plocha veřejných prostranství, která tak hlavně slouží svým obyvatelům nikoli automobilům. Jedinou výjimkou jsou vila domy v severní části pozemku a pak parkování pro potřeby staveb občanské vybavenosti.

Legenda řezů





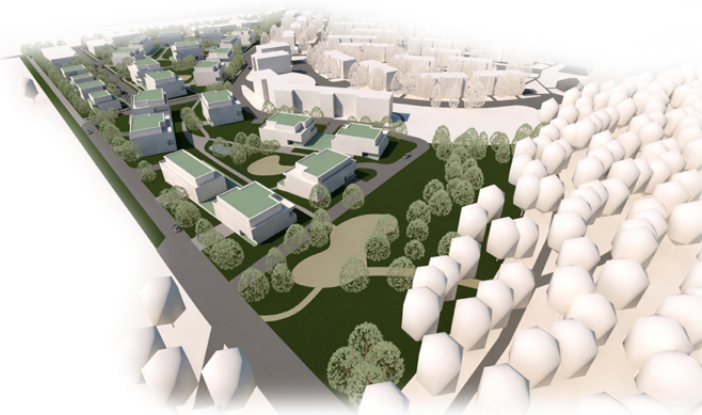
ÚZEMNÍ STUDIE LOKALITY ZA PENZIONEM

Zpracoval: Ing. arch. Oliver Kálnássy, Ing. arch. & Ing. Tomáš Kupka 2018



Vizualizace

V1



V3



V2



V4

