

VÝROBNĚ-LOGISTICKÝ AREÁL GARRIBBA  
POHOŘELICE

územní studie 10/2023



11. 12. 2023

# ZÁKLADNÍ INFORMACE

*projekt:*

Výrobně-logistický areál GARRIBBA

*místo stavby:*

Pohořelice, Jihomoravský kraj, Česká republika

*parcelní čísla pozemků:*

7077, 7078, 7079, 7080, 7081 až 89, 7090, 7092 až 99, 7549  
7100, 7101 až 109, 7110, 7111, 7112,

*katastrální území:*

Pohořelice nad Jihlavou (724866)

*okres:*

Brno - venkov

*zpracovatel studie:*

STAT-KON s.r.o.  
Karolinska 654/2  
18600 Karlín, Praha 8

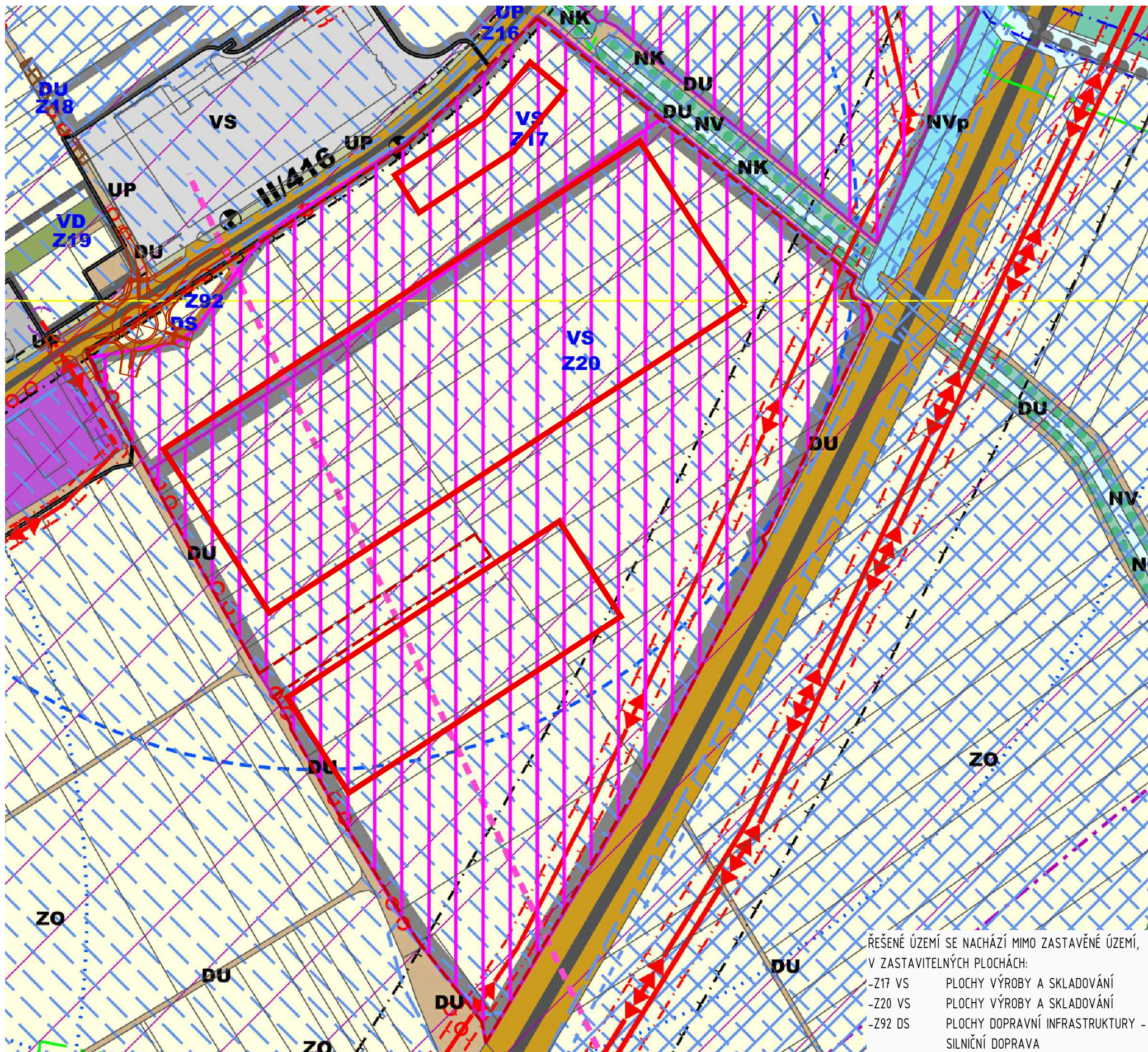
*vypracoval:*

-Ing. arch. Vlastmil Hrouda  
-Ing. Hamza Abuzarad  
-Ing. arch. Marián Duda  
-Ing. Tomáš Atalovič

*stupeň PP:*

územní studie





ŘEŠENÉ ÚZEMÍ SE NACHÁZÍ MIMO ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ,  
V ZASTAVITELNÝCH PLOCHÁCH:  
-Z17 VS PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ  
-Z20 VS PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ  
-Z92 DS PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY -  
SILNIČNÍ DOPRAVA

**ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ**  
hranice zastavěného území vymezené k datu 15.7.2019

**VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

**stabilizované plochy**

sk	z	o	o	o
01	01	01	01	01
02	02	02	02	02
03	03	03	03	03
04	04	04	04	04
05	05	05	05	05
06	06	06	06	06
07	07	07	07	07
08	08	08	08	08
09	09	09	09	09
10	10	10	10	10
11	11	11	11	11
12	12	12	12	12
13	13	13	13	13
14	14	14	14	14
15	15	15	15	15
16	16	16	16	16
17	17	17	17	17
18	18	18	18	18
19	19	19	19	19
20	20	20	20	20
21	21	21	21	21
22	22	22	22	22
23	23	23	23	23
24	24	24	24	24
25	25	25	25	25
26	26	26	26	26
27	27	27	27	27
28	28	28	28	28
29	29	29	29	29
30	30	30	30	30
31	31	31	31	31
32	32	32	32	32
33	33	33	33	33
34	34	34	34	34
35	35	35	35	35
36	36	36	36	36
37	37	37	37	37
38	38	38	38	38
39	39	39	39	39
40	40	40	40	40
41	41	41	41	41
42	42	42	42	42
43	43	43	43	43
44	44	44	44	44
45	45	45	45	45
46	46	46	46	46
47	47	47	47	47
48	48	48	48	48
49	49	49	49	49
50	50	50	50	50
51	51	51	51	51
52	52	52	52	52
53	53	53	53	53
54	54	54	54	54
55	55	55	55	55
56	56	56	56	56
57	57	57	57	57
58	58	58	58	58
59	59	59	59	59
60	60	60	60	60
61	61	61	61	61
62	62	62	62	62
63	63	63	63	63
64	64	64	64	64
65	65	65	65	65
66	66	66	66	66
67	67	67	67	67
68	68	68	68	68
69	69	69	69	69
70	70	70	70	70
71	71	71	71	71
72	72	72	72	72
73	73	73	73	73
74	74	74	74	74
75	75	75	75	75
76	76	76	76	76
77	77	77	77	77
78	78	78	78	78
79	79	79	79	79
80	80	80	80	80
81	81	81	81	81
82	82	82	82	82
83	83	83	83	83
84	84	84	84	84
85	85	85	85	85
86	86	86	86	86
87	87	87	87	87
88	88	88	88	88
89	89	89	89	89
90	90	90	90	90
91	91	91	91	91
92	92	92	92	92
93	93	93	93	93
94	94	94	94	94
95	95	95	95	95
96	96	96	96	96
97	97	97	97	97
98	98	98	98	98
99	99	99	99	99
100	100	100	100	100

**KORIDORY A PLOCHY ÚZEMNÍCH REZERV**

**ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY**

**OCHRANNÁ PÁSMA VYMEZENÁ ÚZEMNÍM PLÁNEM A OSTATNÍ ZÁVAZNÉ PRVKY**

**OSTATNÍ PODMÍNKY**

**INFORMATIVNÍ ÚDAJE**

**DOPRAVA**

**TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

**LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ**



## Z17 (VS-plochy výroby a skladování)

Prostorová struktura zástavby: individuálně stanovená.

Požaduje se prověření změn využití plochy územní studií.

V územní studii a v navazujícím řízení budou uplatněny a řešeny tyto podmínky:

- Napojení plochy na silnici II/416 bude řešeno účelovou komunikací nejvýše se 2 dopravními napojeními.
- Účelové komunikace budou řešeny tak, aby umožnily dostatečně kapacitní dopravní obsluhu, resp. zpřístupnění i navazující plochy Z20.
- Bude upřesněna poloha a velikost ploch pro dopravu v klidu.
- Bude koordinována poloha sítí dopravní a technické infrastruktury, včetně řešení nakládání s dešťovými vodami, s důrazem na zadržení dešťové vody v ploše.
- Bude respektován návrh vodovodního přívaděče, který zůstane ve veřejném prostranství.
- Budou stanoveny podrobnější podmínky prostorového uspořádání.
- stavby budou mít přízemní podlaží vyvýšeno alespoň 50 cm nad úroveň hladiny stoletého průtoku,
- podzemní podlaží staveb v území povodňového ohrožení nesmí sloužit k bydlení a skladování látek závadných vodám a musí být staticky zajištěná
- nové stavby nesmí významně zhoršovat stávající odtokové poměry,
- pro stavby v území povodňového ohrožení používat vhodné stavební materiály (odolnost, nenasákavost apod.),
- komunikace v záplavových územích realizovat buď v úrovni stávajícího terénu, nebo s dostatečně kapacitními inundačními mosty a propustky pro umožnění plynulého proudění vyběžených velkých vod.

## Z20 (VS-plochy výroby a skladování)

Pořadí výstavby (etapizace): 2, po vyčerpání plochy Z17

Podmínkou pro rozhodování v ploše je realizace účinných protipovodňových opatření na území města.

Prostorová struktura zástavby: individuálně stanovená.

Požaduje se prověření změn využití plochy územní studií.

V územní studii a v navazujícím řízení budou uplatněny a řešeny tyto podmínky:

- Bude upřesněna poloha a velikost ploch pro dopravu v klidu.
- Bude upřesněna a koordinována poloha sítí dopravní a technické infrastruktury, včetně řešení nakládání dešťovými vodami, s důrazem na zadržení dešťové vody v ploše.
- Budou stanoveny podrobnější podmínky prostorového uspořádání.
- Bude respektováno OP el.vedení VN a silniční ochranná pásma.
- stavby budou mít přízemní podlaží vyvýšeno alespoň 50 cm nad úroveň hladiny stoletého průtoku,
- podzemní podlaží staveb v území povodňového ohrožení nesmí sloužit k bydlení a skladování látek závadných vodám a musí být staticky zajištěná,
- nové stavby nesmí významně zhoršovat stávající odtokové poměry,
- pro stavby v území povodňového ohrožení používat vhodné stavební materiály (odolnost, nenasákavost apod.),
- komunikace v záplavových územích realizovat buď v úrovni stávajícího terénu, nebo s dostatečně kapacitními inundačními mosty a propustky pro umožnění plynulého proudění vyběžených velkých vod.

## OPATŘENÍ A SPECIFICKÉ KONCEPČNÍ PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCHY

### VS-plochy výroby a skladování

Hlavní využití: rušící výroba.

Přípustné využití:

veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, veřejná

prostranství a plochy okrasné zeleně, vinařské provozovny, parkoviště a garáže pro automobily všeho druhu a stroje. Přípustné jsou rovněž nerušící výroba, malé stavby odpadového hospodářství.

Nepřípustné využití:

pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, velké stavby odpadového hospodářství.

Podmíněně přípustné využití:

fotovoltaické systémy – pouze na střechách objektů a nad parkovišti. Velkoobchodní a maloobchodní zařízení. Pozemky staveb pro zpracování odpadů (kompostárny, recyklační linky) – za podmínky, že jejich provoz nevyvolá nadměrný nárůst dopravy na místních komunikacích.

Byty a pozemky staveb pro bydlení určené pro majitele či správce, pouze v omezeném rozsahu s tím, že v územním řízení, v odůvodněných případech v dalších řízeních dle stavebního zákona, musí být prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví. Hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor stavby se na takovou stavbu nevztahují.

Podmínky prostorového uspořádání:

v plochách VS, které mohou ovlivnit krajinný ráz území, se připouští objekty o výšce do 13m (od upraveného terénu po hřeben střechy), v plochách Z17 a Z20 a v jihovýchodní části bývalých kasáren (na pozemku p.č. 389/120) v k.ú. Pohořelice nad Jihlavou) až do výšky 15,0m.

Objemově rozsáhlé stavby nutno vhodným architektonickým způsobem rozčlenit na menší hmoty.

Koeficient zastavění plochy se stanovuje pouze pro návrhové plochy, na KZP=0,75.

Dle upraveného návrhu změny č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU POHOŘELICE:

-Připouští se objekty o výšce do 17 m (od upraveného terénu o římsu střechy).

-Stanovuje se koeficient zastavění KZP 0,8.





DÁLNICE D52

SJEZD Z DÁLNICE

SILNICE II/416

CPI MORAVIA BOOKS

BENZINA

ŘEŠENÉ ÚZEMÍ





# ZÁMĚR

Předmětem návrhu je výstavba Výrobně-logistického areálu GARRIBBA, který využívá ideální polohu pozemku v blízkosti dálničního přivaděče v okrajové části obce Pohořelice.

## PODKLADY

- územní plán města Pohořelice
- mapové podklady
- požadavky investora
- výškopisné a polohopisné zaměření pozemku

## URBANISTICKO-ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ

Řešený pozemek je situovaný na okraji města Pohořelice na parcelách mezi dálnicí D52 (trasa Vídeň-Brno) a státní silnicí II/416, v blízkosti dálničního přivaděče. Návrh využívá strategickou pozici a velmi dobrou dopravní dostupnost pozemku pro umístění výrobně-logistického areálu. Areál bude dopravně napojen na plánovaný kruhový objezd ze severozápadní strany pozemku. Na pozemku jsou navrženy 3 objekty: 2 haly, které budou sloužit jako výrobně logistická centra, a business centrum s funkcí obchodu, služeb a administrativou. Tvar a orientace řešeného pozemku definuje minimalistické hmotové a architektonické řešení objektů. Návrh svým řešením respektuje v maximální možné míře charakter lokality a klade důraz na nenásilné začlenění objektů do krajiny (izolační zelený val s výsadbou vzrostlé zeleně, zelená fasáda, zelená střecha,...), citlivé a racionální nakládání s dešťovou vodou (dešťové zahrady, vsakovací průlehy) a využití alternativních zdrojů energie (fotovoltaické panely).

## ZÁKLADNÍ INFORMACE

*projekt:*  
Výrobně-logistický areál GARRIBBA

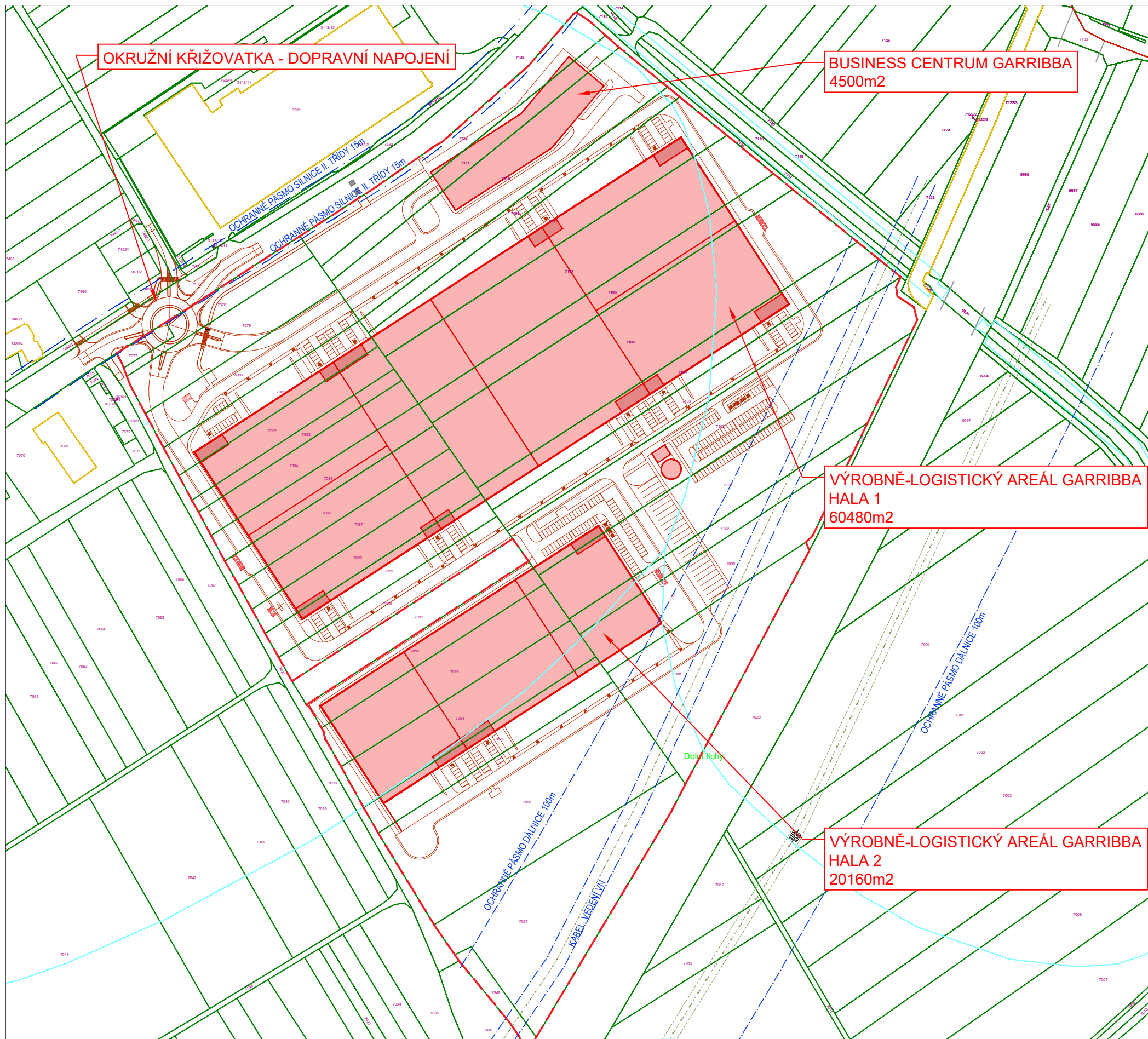
*místo stavby:*  
Pohořelice, Jihomoravský kraj, Česká republika

*parcelní čísla pozemků:*  
7077, 7078, 7079, 7080, 7081 až 89, 7090, 7092 až 99, 7549  
7100, 7101 až 109, 7110, 7111, 7112,

*katastrální území:*  
Pohořelice nad Jihlavou (724866)

*okres:*  
Brno - venkov





LEGENDA

- - - HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- NAVRHOVANÉ KOMUNIKACE
- NAVRHOVANÉ BUDOVY
- KATASTRÁLNÍ MAPA

Výrobně-logistický areál GARRIBBA:

- OKRUŽNÍ KŘÍŽOVATKA - DOPRAVNÍ NAPOJENÍ NA SILNICI II/416
- BUSINESS CENTRUM GARRIBBA
- VÝROBNĚ-LOGISTICKÝ AREÁL GARRIBBA

VÝROBNĚ-LOGISTICKÝ AREÁL GARRIBBA  
HALA 1  
60480m<sup>2</sup>

VÝROBNĚ-LOGISTICKÝ AREÁL GARRIBBA  
HALA 2  
20160m<sup>2</sup>





## ZÁVĚRY Z PRŮZKUMŮ ÚZEMÍ

Inženýrsko-geologický průzkum  
(z IGP sousední lokality)

V území bylo realizováno 5 průzkumných vrtů do hloubky 3–13 m p.t. Hladina podzemní vody byla zastižena jako spojitá vydatná zvědeň, vázaná na terasové souvrství s úrovní ustálení 0,62–1,02 m p.t. Geologické poměry projektované stavby jsou složité, a to zejména díky vysoké hladině podzemní vody v celém řešeném území bez možnosti její efektivní drenáže.

Založení skeletu halových objektů je možné zakládat hlubinným způsobem na pilotách vetknutých patrně do fluvialních štěrků; zásadní otázkou je ale řešení kvalitního podloží a technologie výstavby zemního tělesa pod podlahami hal (a komunikacemi), což se bude odvíjet od předpokládaného zatížení podlah; jako minimální považuje průzkum vytvoření 1 m kvalitní konstrukce pod halou i komunikacemi, což obnáší výměnu či stabilizaci stávajících jílovitých zemin nad úrovní hladiny podzemní vody (tj. cca 0,5 m) a externí dovoz vhodné zeminy o mocnosti dalších cca 0,5 m pro bezpečné splnění parametrů únosnosti Edef,2 pro hutněnou pláň a štěrkové podkladní vrstvy; další navýšení terénu musí zohlednit možná rizika pro stavbu vlivem jednotlivých povodňových stavů. Vůči betonovým konstrukcím vykazuje podzemní voda slabou agresivitu dle ČSN EN 206, stupně XA1, vlivem síranových iontů.

### Hydrogeologický průzkum

Z IG průzkumu sousední lokality vyplývá, že hladina podzemní vody v celém přilehlém území je vysoká a je bez možnosti její efektivní drenáže. Přírodní poměry zájmového území z hlediska vsakování dešťových vod jsou v souladu s odst. 4.3 normy ČSN 75 9010 klasifikovány jako složité; důvodem je zejména vysoká hladina podzemní vody, pozice území v inundačním území a nízká propustnost zemin v nesaturované zóně, která by měla dle ČSN 75 9010 sloužit jako primární recipient vsakovaných vod. Z tohoto důvodu bude v rámci projektové dokumentace řešeno navýšení terénu, které zohlední možná rizika pro stavbu vlivem jednotlivých povodňových stavů. Veškeré výkopy pro IS bude nutné pažit a odvodňovat, dle všeho vůči betonovým konstrukcím vykazuje podzemní voda slabou agresivitu dle ČSN EN 206, stupně XA1. Koeficienty vsaku byly zjištěny v intervalu  $7,64 \cdot 10^{-6}$  až  $3,21 \cdot 10^{-5}$  m/s a reflektují poměrně efektivní infiltraci do zvodněných kvarténních formací bez významného vztahu k zrnitostnímu charakteru zemin; jedná se nicméně o vsakování na hladinu přirozené úrovně podzemní vody, které nelze koncepčně na lokalitu aplikovat. Z výše uvedených důvodů podmínky pro efektivní vsakování na lokalitě je hodnoceno hydrogeologickým průzkumem jako nevhodné a doporučuje v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. – O obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, § 20, odstavec 5, řešit likvidaci srážkových vod jejich zadržováním a regulovaným odváděním do vod povrchových

### Radonový průzkum

Podle zjištěných poznatků spadají pozemky pod projektovanou výstavbou do kategorie území se středním radonovým indexem při nízké plynopropustnosti a je potřeba v projektu počítat s návrhem ochranných opatření z hlediska možného pronikání do interiérů budov.



## STAVEBNÍ ŘEŠENÍ

V navrhovaných objektech je uvažováno s co největším použitím prefabrikovaných a systémových konstrukcí, prvků a skladeb typických pro obdobný typ výstavby. Zakládání bude řešeno v smyslu geologických a hydrologických podmínek. Nosný systém tvoří železobetonový prefabrikovaný skelet se střešními vazníky a vaznicemi, obvodové pláště jsou navrhované ze sendvičových panelů. V ploché střeše budou umístěny pásové světlíky, uvažuje se i s fotovoltaikou.

Návrh uvažuje s částečným ozeleněním fasády formou popínavých rostlin na nosné konstrukci předsazených kovových mříží. Zelená fasáda zabraňuje přehřívání interiéru a má celkově pozitivní vliv na prostředí a celkovou energetickou bilanci.

## DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ

Dopravní obsluha areálu je navržena ze silnice č.II/416 navazující na vysokorychlostní komunikaci č.D52 Brno-Vídeň, což znamená, že je přímo napojeno na celou vysokorychlostní silniční síť České republiky včetně evropských silnic. Celý areál bude napojený na silnici II/416 dvěma sjezdy z plánované okružní křižovatky. Jeden výjezd bude sloužit pro halové objekty a samostatný vjezd je určený pro Business centrum. Součástí areálu jsou parkoviště pro osobní a nákladní dopravu.

## DOPADY NA TECHNICKOU INFRASTRUKTURU

Stavba kruhového objezdu vyvolá:

- přeložku stávajícího STL-plynovodu OC DN 150 pod okružní křižovatkou
- přeložku stávajícího vodovodu PE 315 pod okružní křižovatkou (skupinový vodovod Pohořelice, provozovatel: Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s.)
- přeložku stávajícího napájecího NN kabelu VTL/STL regulační stanice plynu (stávající kabelové vedení AYKY 4Bx35)
- přeložku veřejného osvětlení
- nové napojení na stávající cyklostezku.

## ZÁKLADNÍ INFORMACE

*projekt:*

Výrobně-logistický areál GARRIBBA

*místo stavby:*

Pohořelice, Jihomoravský kraj, Česká republika

*parcelní čísla pozemků:*

7077, 7078, 7079, 7080, 7081 až 89, 7090, 7092 až 99, 7549  
7100, 7101 až 109, 7110, 7111, 7112,

*katastrální území:*

Pohořelice nad Jihlavou (724866)

*okres:*

Brno - venkov



# INŽENÝRSKÉ SÍŤ

## Splaškové vody:

Předpokládá se napojení areálu novou splaškovou přípojkou, která bude ukončena revizní šachtou na pozemku investora. Přípojka bude napojena do šachty splaškové kanalizace v správě VAK Břeclav, a.s.

## Dešťové vody:

Odvodnění dešťových vod z areálu se předpokládá systémem podpovrchové a povrchové retence, která bude zachycovat přívalové srážky. Povrchová retence bude řešena ve formě vsakovacích průlehů s přepadem do retenčních nádrží. Podpovrchová retence bude řešena ve formě retenčních nádrží z velkoprofilových trubek osazených v jednotném sklonu. Retenční objem bude dimenzován na nejméně příznivý stav z úhrnné řady dešťů pro oblast Znojmo (vyhovující i pro oblast Brno) pro návrhovou srážku s pravděpodobností překročení 10 let (periodicita 0,1) a max. odtokový součinitel  $Q = 3 \text{ l/s/ha}$  (Povodí Moravy, s.p.).

Plochy zaolejované kanalizace z manipulačních ploch a parkovišť budou před zaústěním do retenční stoky předčištěny na odlučovačích lehkých kapalin. Tyto budou vybaveny koalescenčním a také sorpčním filtrem s minimální účinností 0,1 mg NEL/l. Před vyústěním do bezejmenného přítoku Smolinského potoka budou vody regulované na požadovaný průtok 60,4 l/s a ještě jednou přečištěné odlučovačem lehkých kapalin s minimální účinností 0,1 mg NEL/l. Následně budou přečištěné vody přečerpávány do revizní šachty a gravitačně vypouštěné do bezejmenného přítoku Smolinského potoka.

Záměr počítá s využitím dešťové vody k zalévání zeleně. K tomuto účelu budou navrženy vybrané revizní šachty, které budou mít akumulační objem potřebný pro zavlažování.

## Zásobování plynem:

napojení areálu se předpokládá vybudováním nové přípojky na odbočku, vyvařenou na stávajícím plynovodu na severozápadním rohu lokality.

## Zásobování vodou:

Areál bude napojen novou vodovodní přípojkou, která bude ukončena vodoměrnou sestavou.

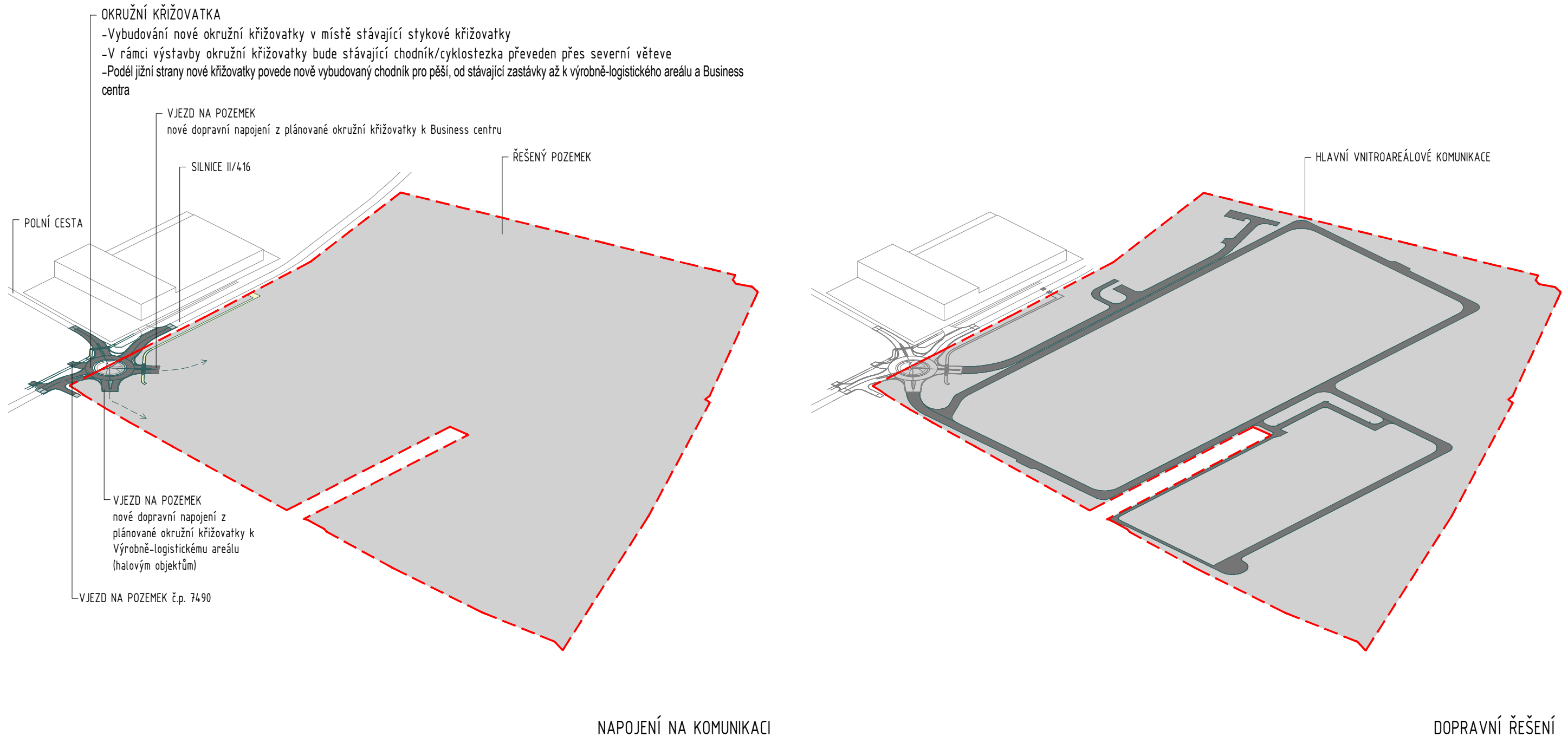
Přípojka bude napojena na nově budovaný vodovodní řad (řešeno v projektu sousedního areálu), který je veden podél ulice Brněnská a je napojen na stávající vodovod na severozápadní straně lokality.

## Zásobování elektro:

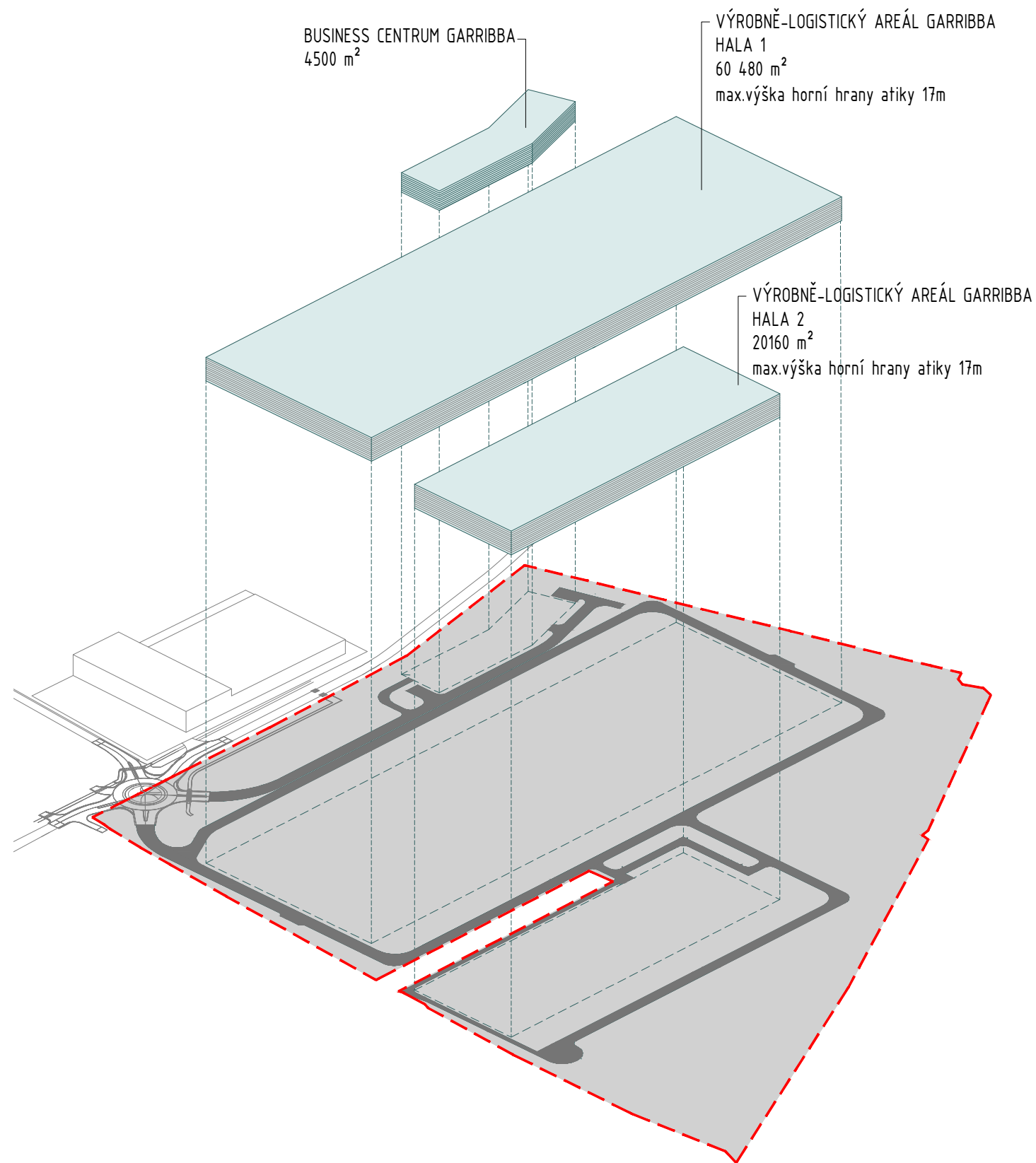
Připojení nového odběrného místa (výrobně-logistického areálu Garribba) bude na nově vybudované kabelového vedení 22kV z nově bodovaného podpěrného bodu č. 5a na přípojce p. Pohořelice Motocentrum.



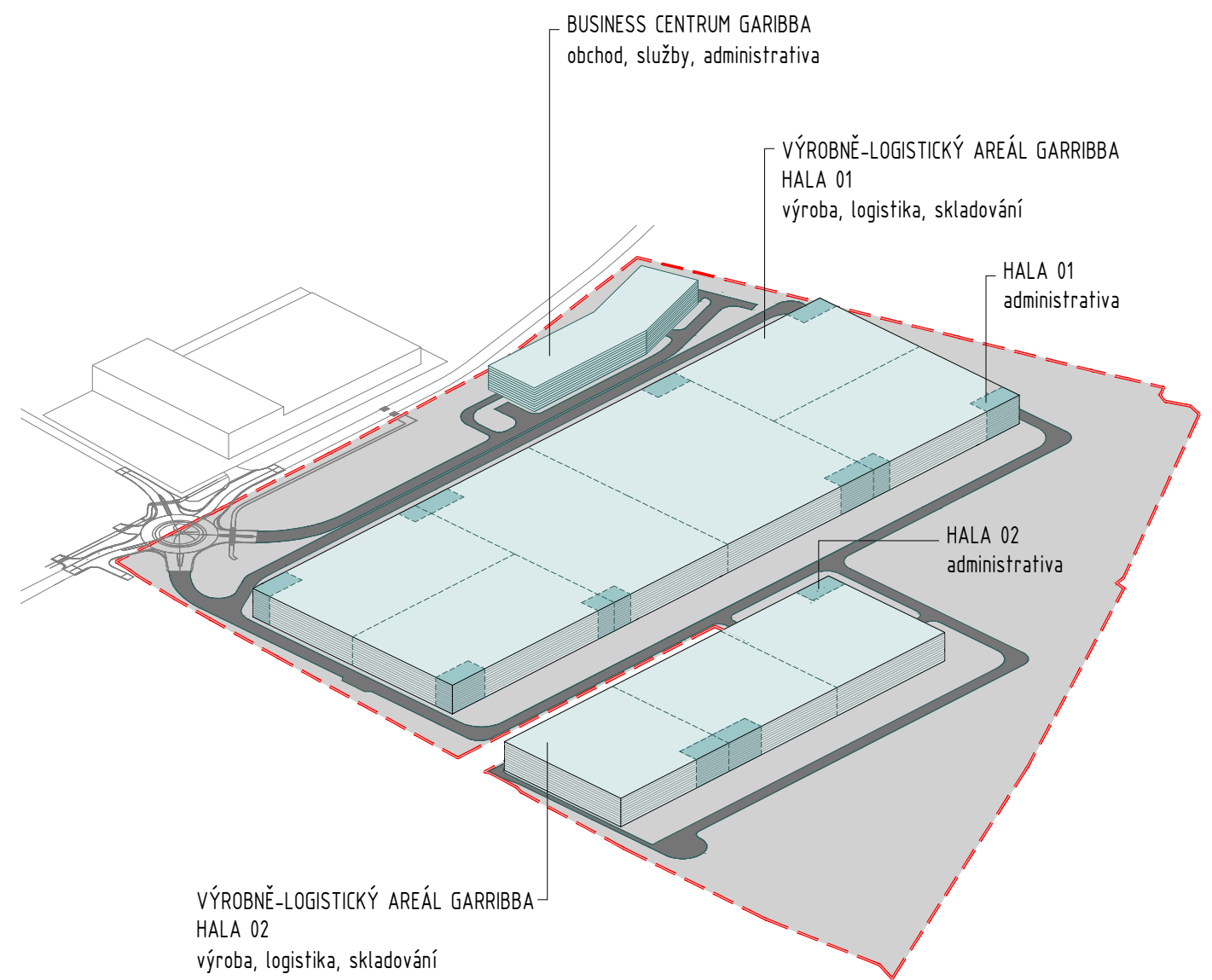
Areál bude dopravně napojený na plánovanou okružní křižovatku ze severozápadní strany pozemku na silnici II/416 Brněnská a dále exitem 23 na dálnici D52







OBJEKTY



FUNKČNÍ VYUŽITÍ



**VEŘEJNÁ DOPRAVA**  
nové chodníky pro pěší (od stávající zastávky k objektům)  
(zamestnanci, zákazníci, návštěva)

**OSOBNÍ DOPRAVA**  
parkoviště pro osobní automobily  
(zamestnanci, vedení)

**NÁKLADNÍ DOPRAVA**  
parkoviště pro nákladní automobily,  
LKW (doky pro náklad/výklad zboží,  
odstavné plochy)

**ZELENÁ STŘECHA**  
extenzivní zelená střecha zlepšuje mikroklima  
prostředí a zadržuje dešťovou vodu v území

**FOTOVOLTAICKÉ PANELY**  
fotovoltaické panely umístěné na  
střechách halových objektů

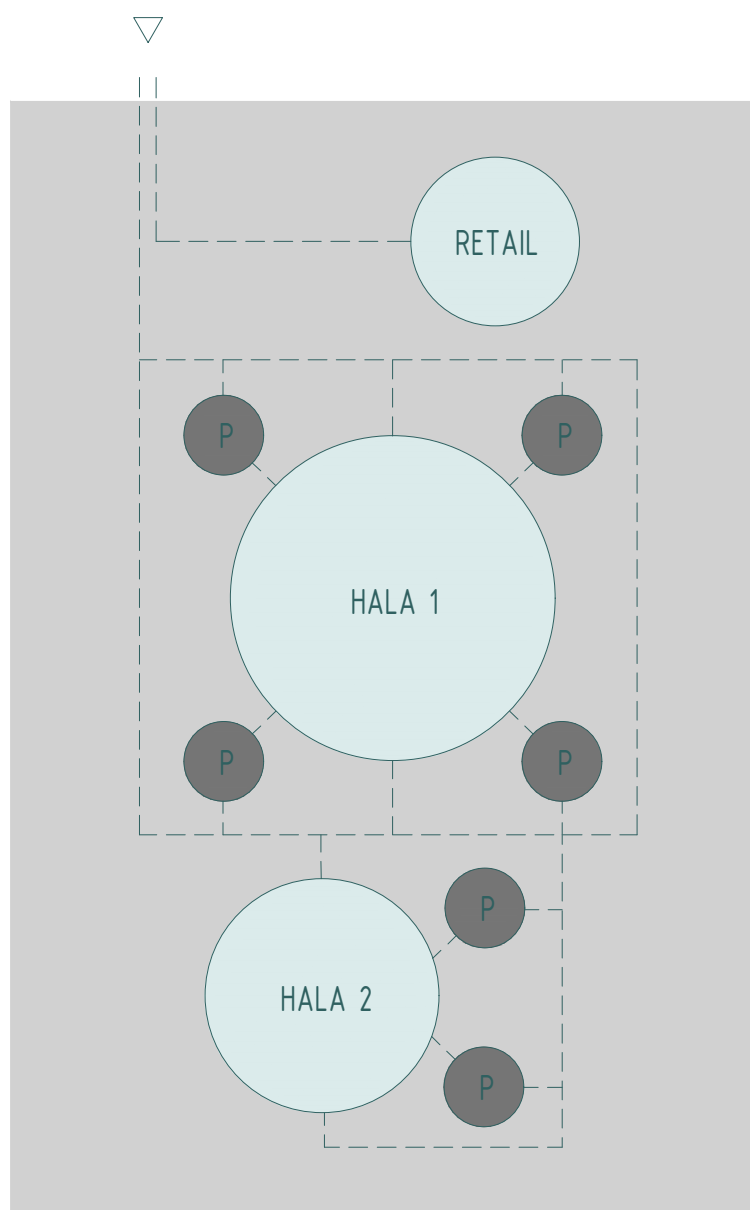
**OSOBNÍ DOPRAVA**  
parkoviště pro osobní auto  
(zamestnanci, návštěva)

DOPRAVA

STŘECHY



### PROVOZNÍ SCHÉMA AREÁLU



#### LEGENDA

- — hlavní komunikace
- řešený pozemek
- navrhované objekty
- parkování / rampy
- ▽ vjezd na pozemek

## PROVOZNÍ POŽADAVKY

### POČTY OSOB:

#### VÝROBNĚ-LOGISTICKÝ AREÁL GARRIBA

##### HALA 1:

- ADMINISTRATIVA 70
- VÝROBA 200
- SKLADOVÁNÍ 75

##### HALA 2:

- ADMINISTRATIVA 25
- VÝROBA 36
- SKLADOVÁNÍ 99

#### BUSINESS CENTRUM GARRIBBA

- ZAMĚSTNANCI 45

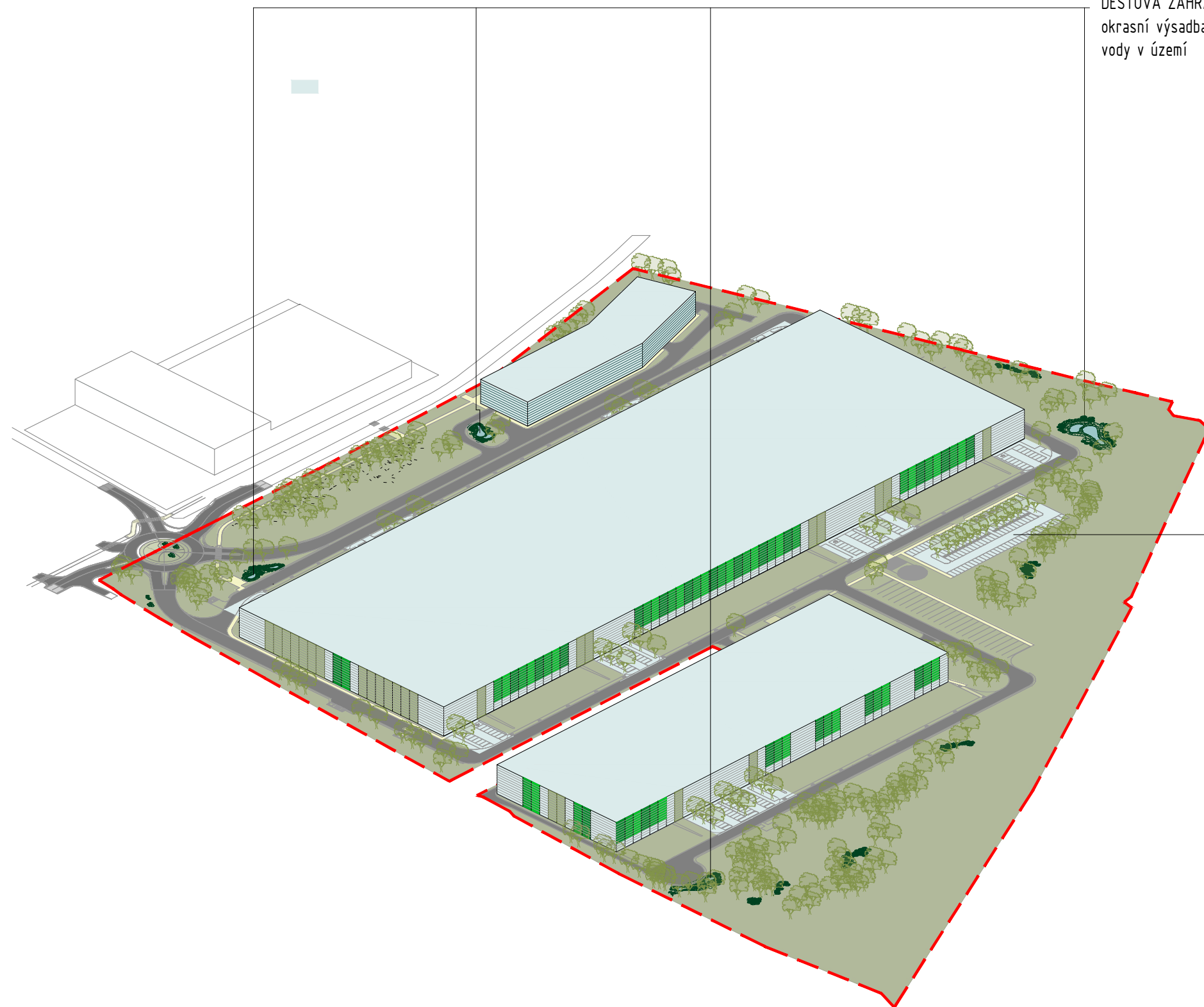
### POČTY PARKOVACÍCH STÁNÍ:

#### VÝROBNĚ-LOGISTICKÝ AREÁL GARRIBA

- osobní automobily 342
- nákladní automobily 24

#### BUSINESS CENTRUM GARRIBBA

- osobní automobily 100

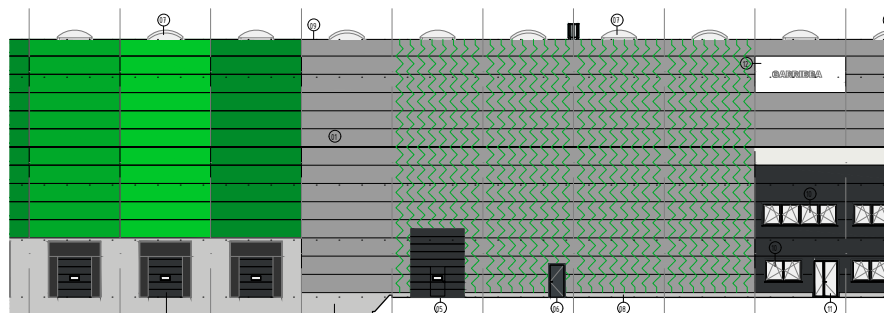


DEŠŤOVÁ ZÁHRADA  
okrasní výsadba, zadržování dešťové  
vody v území



VODOPRUPUSTNÍ POVRCH PARKOVIŠŤ  
zatravnovací dlažba propouštěcí dešťovou  
vodu na terén

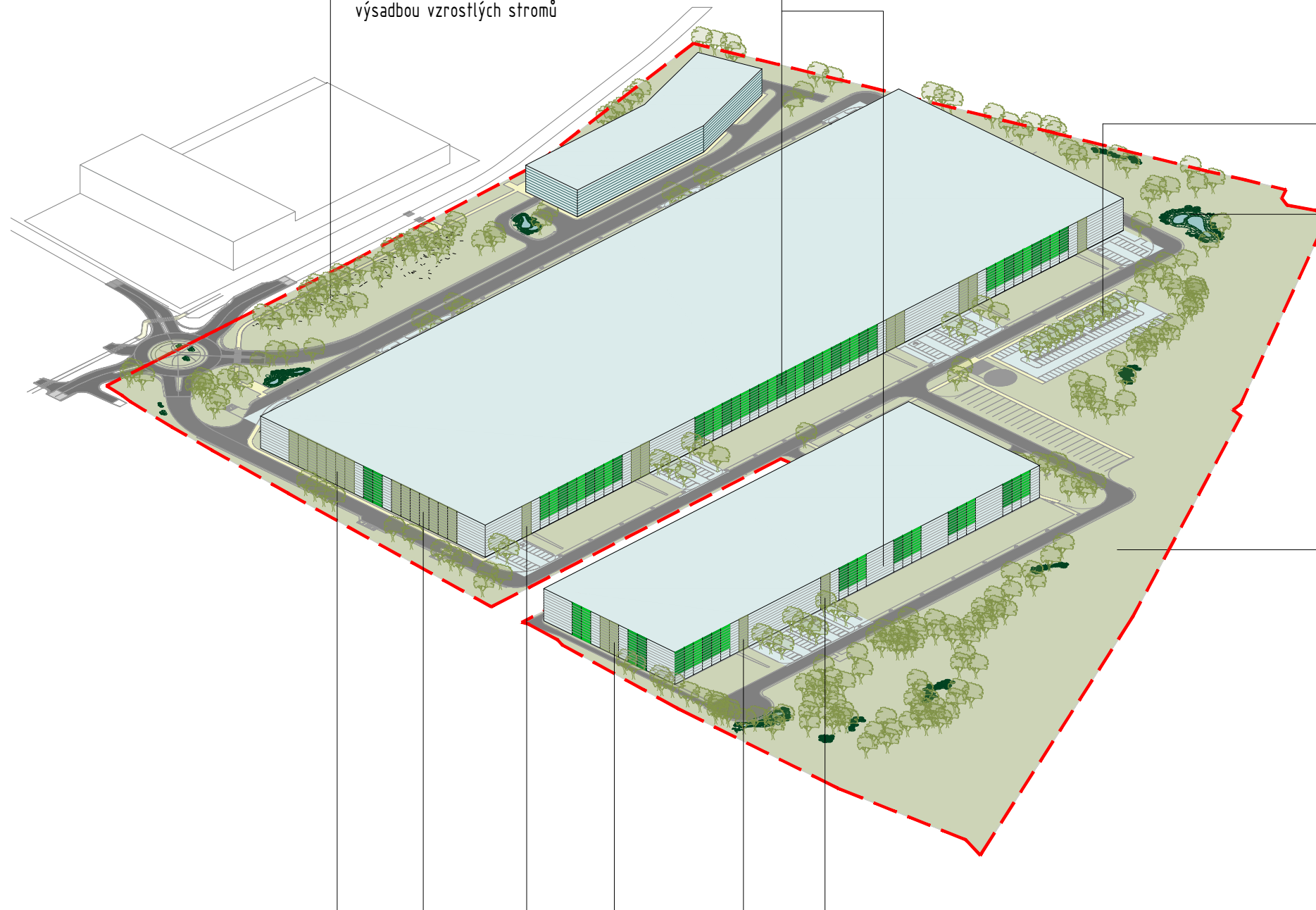




**ZELENÝ VAL**  
izolační val vytvořen zvednutím terénu s izolační výsadbou vzrostlých stromů

**HMOTOVÉ ROZČLENĚNÍ STAVBY**  
rozčlenění hmot obou hal (dlouhých fasád) barevným a odstínovým řešením s využitím popínavé zeleně

**ZELEŇ NA PARKOVIŠTÍCH**  
výsadba stromů a zeleně na parkovištích



**OKRASNÁ VÝSADBA**  
záhony trvalek, trávy a nízkých křoví v rámci celého areálu



**TRÁVNÍK/LOUKA**  
střídání ploch pravidelného kosení trávníku a výsevu luční směsi (prostředí pro hmyz, omezení ztráty vlhkosti v území)



**ZELENÁ FASÁDA**  
popínavé rostliny na vertikální mříži z kovových lanek





### LEGENDA

-  NAVRHOVANÉ HALY
-  ZELENÉ PLOCHY
-  ASFALTOVÉ KOMUNIKACE NA
-  ASFALTOVÉ KOMUNIKACE OA
-  DLÁŽDĚNÉ CHODNÍKY
-  DLÁŽDĚNÉ PARKOVACÍ STÁNÍ OA
-  DLÁŽDĚNÉ PARKOVACÍ STÁNÍ OA DISTANČNÍ DLAŽBA
-  VYZNAČENÍ PARKOVACÍCH STÁNÍ OA DLAŽBOU V KONTRASTNÍ BARVĚ
-  MANIPULAČNÍ PLOCHY BETONOVÁ ZÁMKOVÁ DLAŽBA
-  KAMENNÁ DLAŽBA
-  HRANICA ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
-  NAVRHOVANÁ ZELENĚ

### BILANCE NÁVRHU

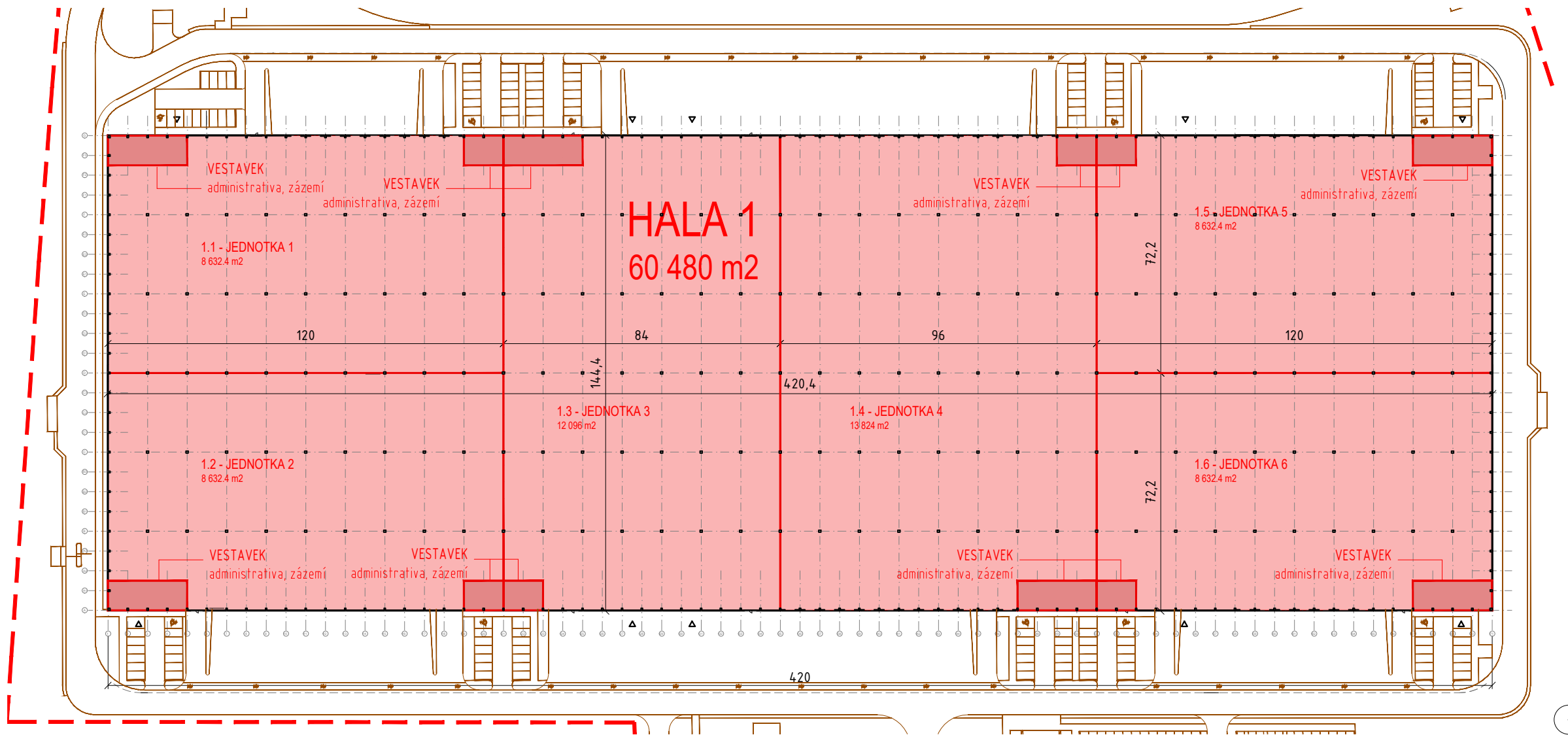
plocha areálu	222 000 m <sup>2</sup>
zastavěná plocha objekty:	85 603 m <sup>2</sup> (39 %)
plocha zpevněných ploch:	43 669 m <sup>2</sup> (20 %)
plocha zeleně:	96 015 m <sup>2</sup> (43 %)

### SOULAD NÁVRHU S ÚZEMNÍM PLÁNEM

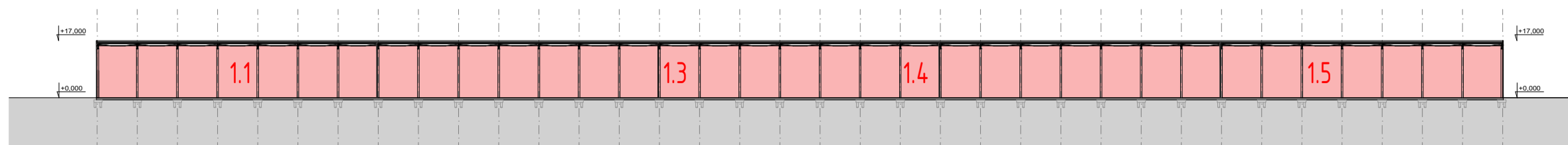
koeficient zastavěnosti KZP dle ÚP:	80%
navrhovaná zastavěnosti:	59%
<b>59 % &lt; 80 %</b>	<b>NÁVRH JE V SOULADU S ÚP</b>
minimální plocha zeleně dle ÚP:	20%
navrhovaná plocha zeleně:	43%
<b>43 % &gt; 25 %</b>	<b>NÁVRH JE V SOULADU S ÚP</b>



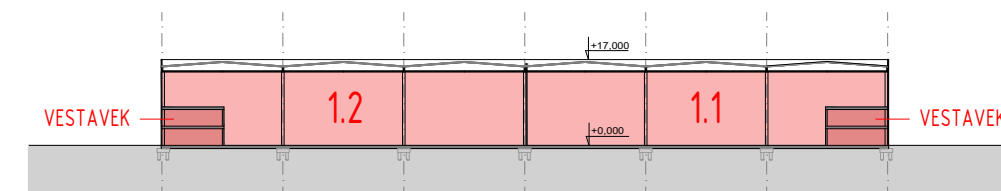




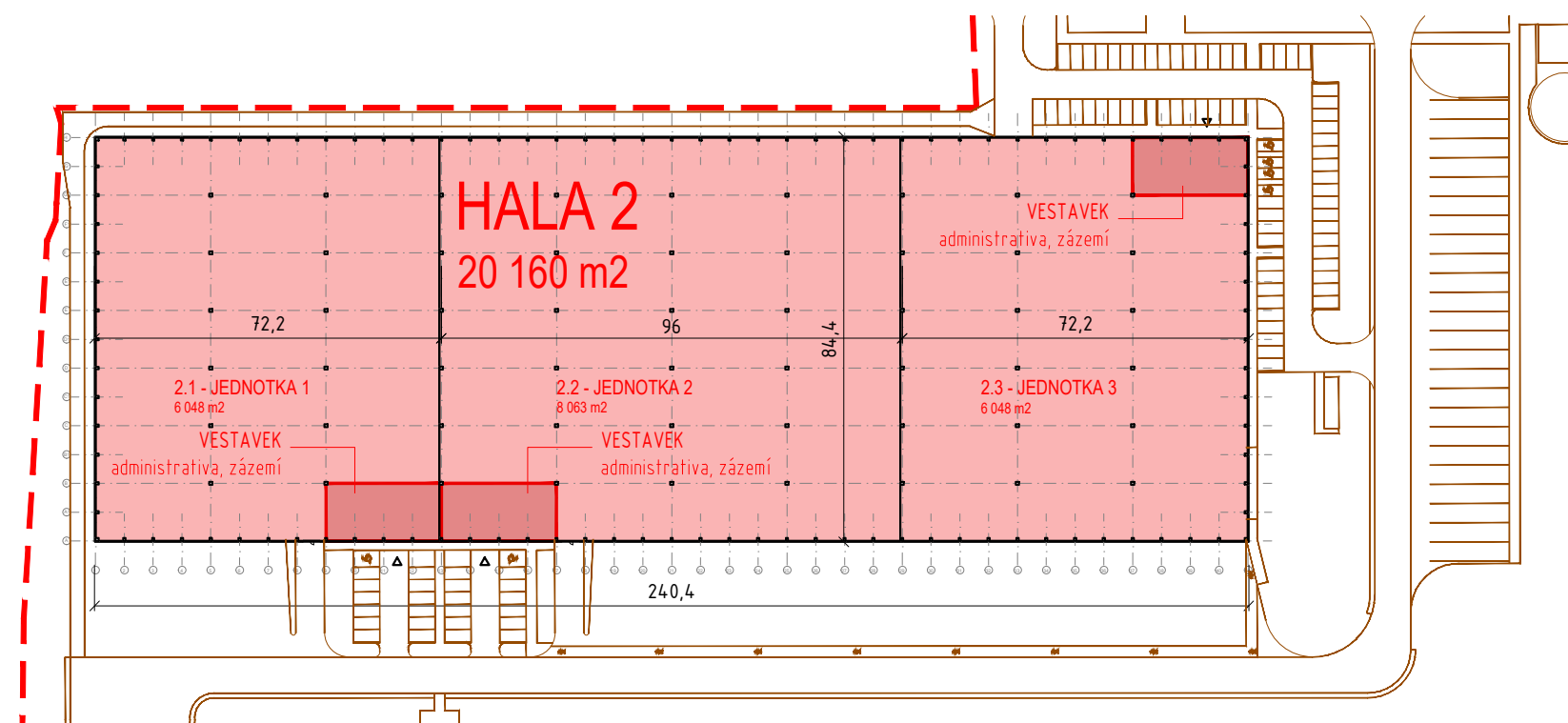
PŮDORYS (1:1500)



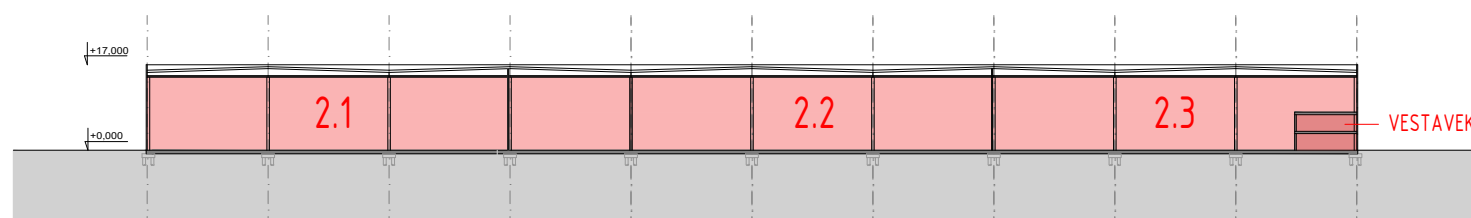
PODÉLNÝ ŘEZ (1:1500)



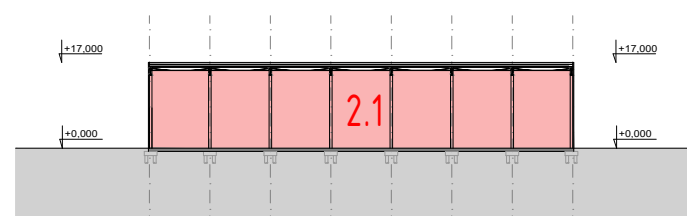
PŘÍČNÝ ŘEZ (1:1500)



⊙  
PŮDORYS (1:1500)



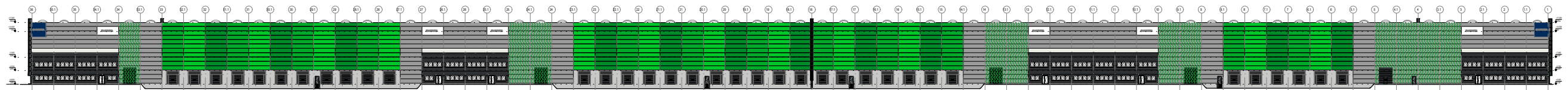
PODÉLNÝ ŘEZ (1:1500)



PŘÍČNÝ ŘEZ (1:1500)



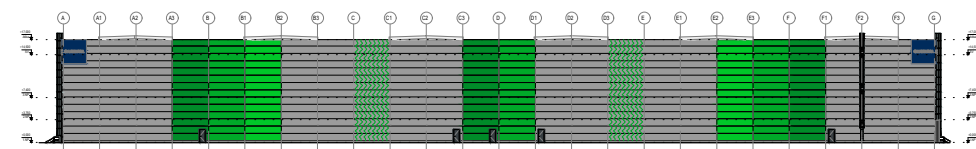
# HALA 1



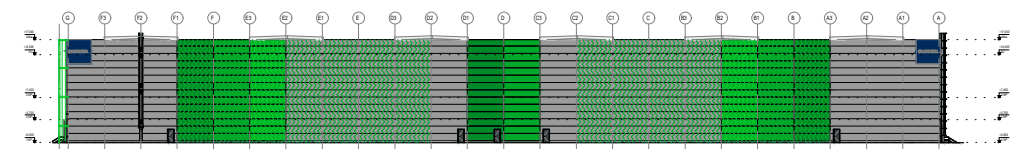
SEVEROZÁPADNÍ POHLED



JIOVÝCHODNÍ POHLED



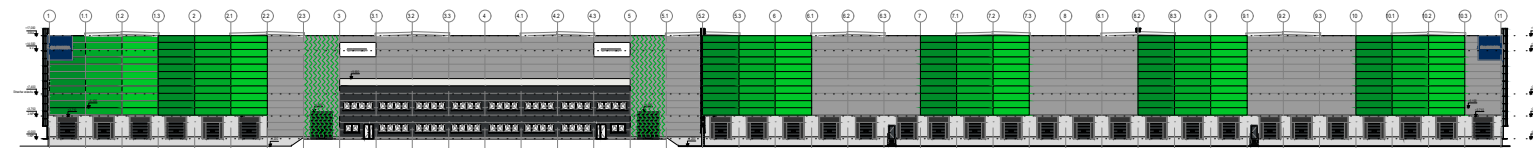
SEVEROVÝCHODNÍ POHLED



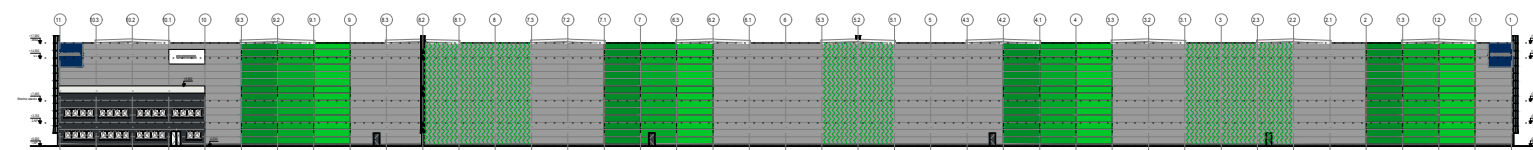
JIOZÁPADNÍ POHLED

**HMOTOVÉ ROZČLENĚNÍ STAVBY**  
rozčlenění hmot obou hal  
(dlouhých fasád) barevným a  
odstínovým řešením s využitím  
popínavé zeleně

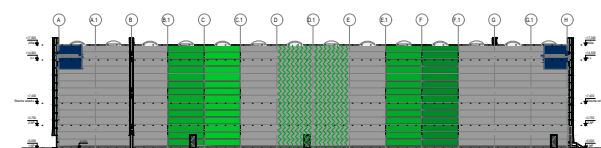
# HALA 2



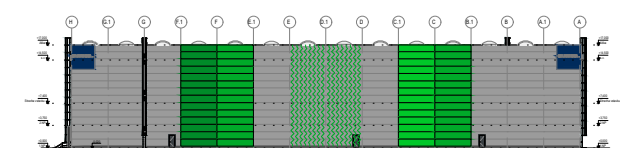
JIOVÝCHODNÍ POHLED



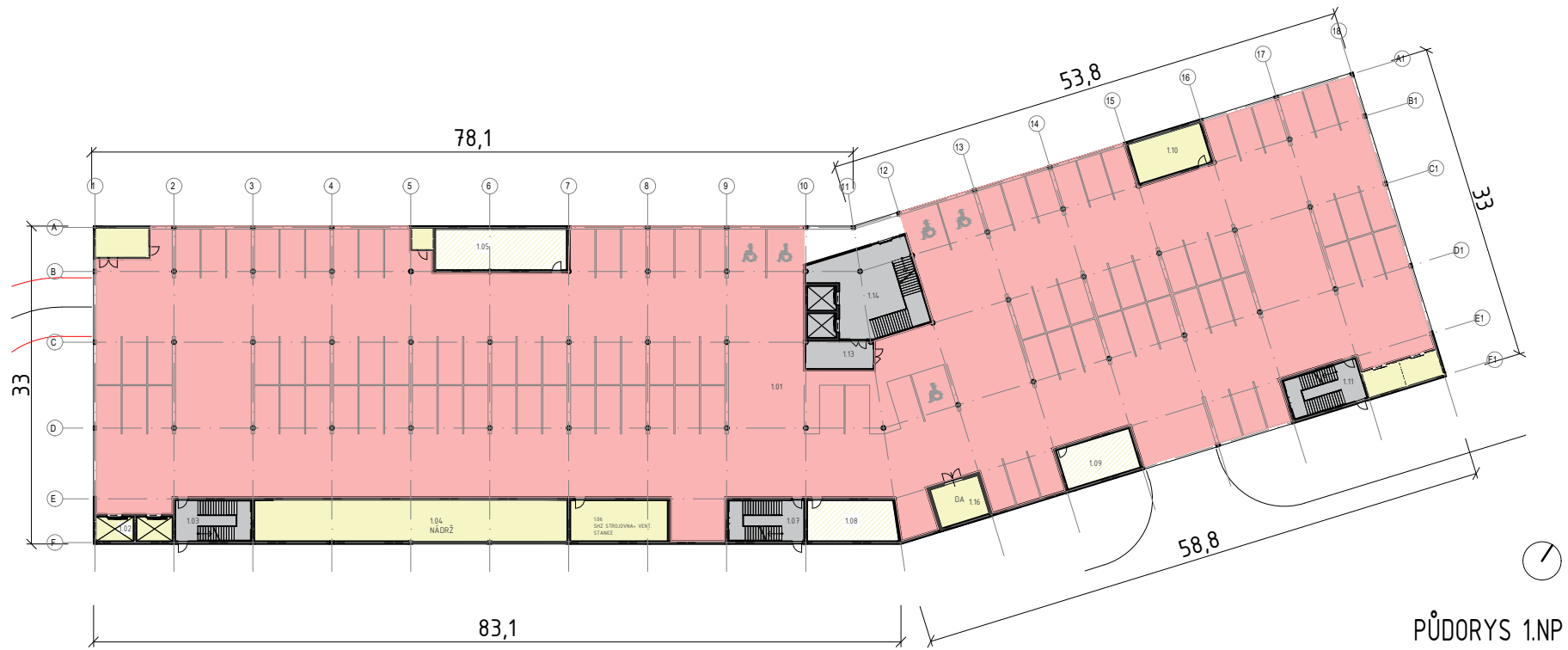
SEVEROZÁPADNÍ POHLED



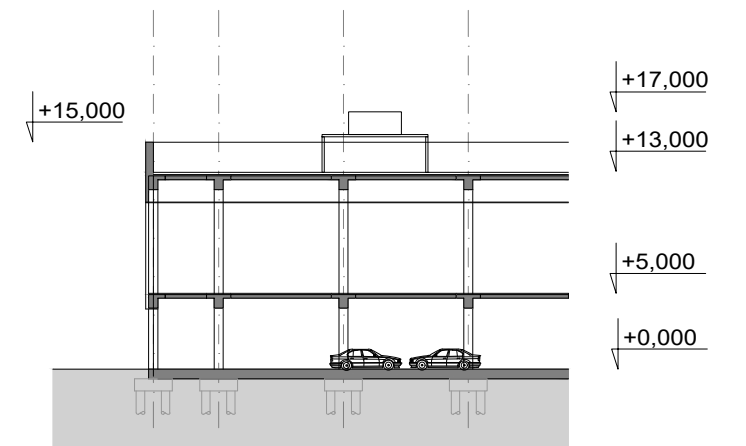
SEVEROVÝCHODNÍ POHLED



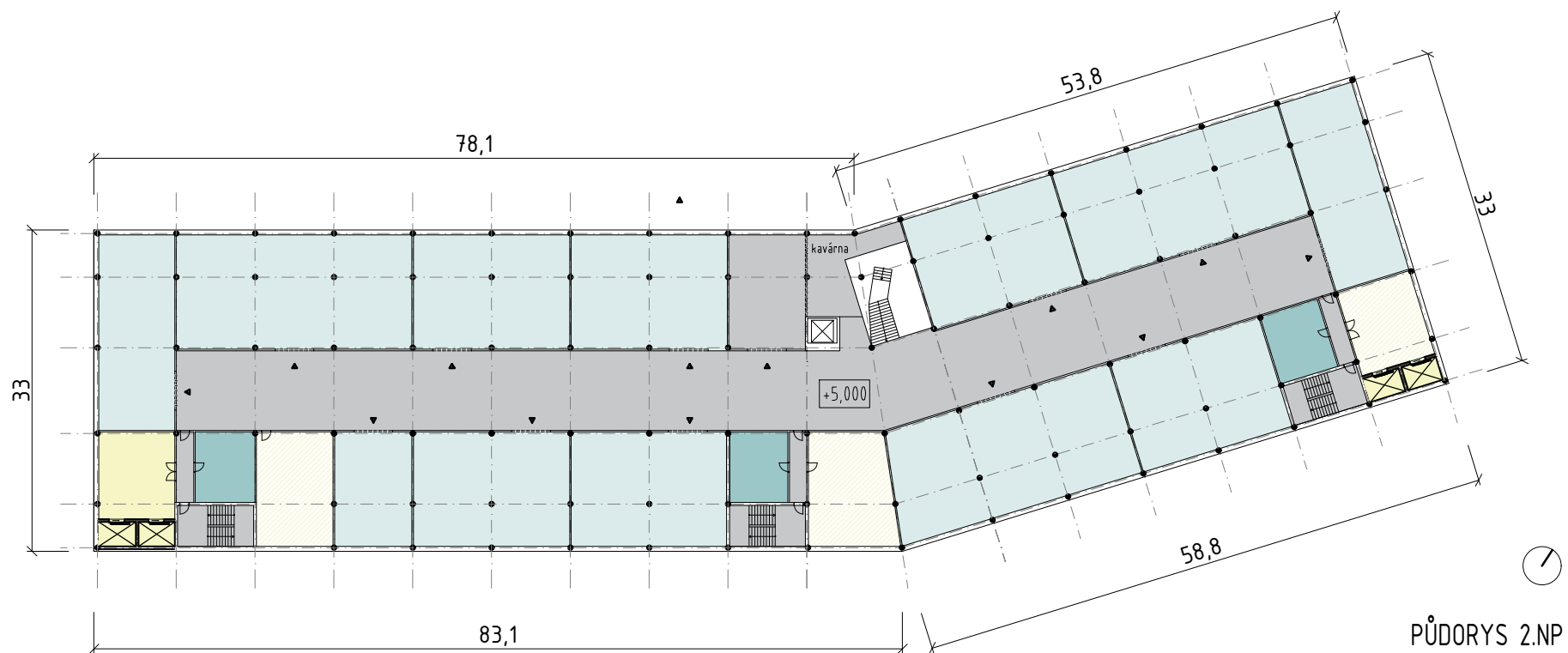
JIOZÁPADNÍ POHLED



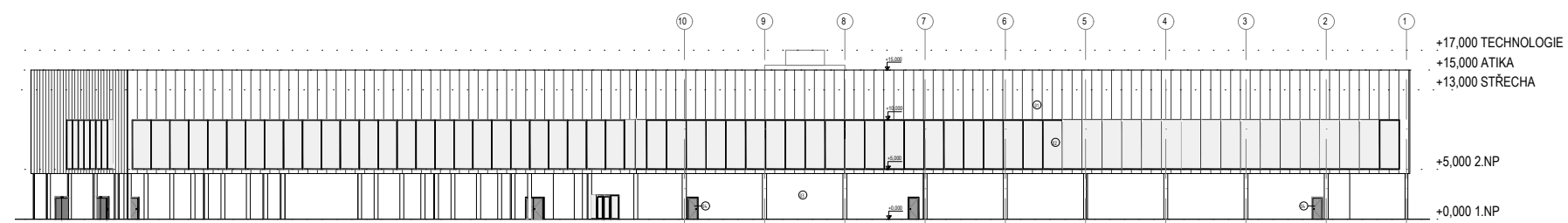
PŮDORYS 1.NP



PŘÍČNÝ ŘEZ



PŮDORYS 2.NP



SEVEROZÁPADNÍ POHLED

LEGENDA

- obchodní prostory
- skladové prostory
- tech. zázemí
- hygienické zázemí
- komunikace
- parkování - 100 p.m.



