

# PIVOVAR JAROŠOV

místo projektu: Jarošov, Uherské Hradiště  
investor: EI-ENG  
projektant: GG Archico a.s., Zelené náměstí 1291, 68601 Uherské Hradiště  
vypracoval: ing. arch. Pavel Stojanov  
stupeň projektu: urbanistická studie

měřítko: 1:200  
formát: A3  
datum: 11 2022  
archivní číslo: 22-3915(1)

## Obsah:

1	Technická zpráva	
2	Situace - územní plán	1:2000
3	Situace majetková	1:1000
4	Situace urbanistická	1:1000
5	Situace regulativy	1:1000
6	Situace koordinační	1:1000
7	Blok A - pohledy	1:500
8	Blok B - pohledy I	1:500
9	Blok B - pohledy II	1:500
10	Blok C - pohledy I	1:500
11	Blok C - pohledy II	1:500
12+	Vizualizace	

# PIVOVAR JAROŠOV

místo projektu: Jarošov, Uherské Hradiště  
investor: EI-ENG  
projektant: GG Archico a.s., Zelené náměstí 1291, 68601 Uherské Hradiště  
vypracoval: ing. arch. Pavel Stojanov  
stupeň projektu: urbanistická studie

měřítko: 1:200  
formát: A3  
datum: 11 2022  
archivní číslo: 22-3915(1)

Obsah

1. Identifikační údaje.....	2
2. Hlavní cíle řešení.....	2
3. Výchozí podklady.....	2
4. Charakteristika řešeného území.....	2
5. Popis urbanistického řešení.....	4
6. Řešení dopravy.....	4
7. Konstrukční řešení.....	5
8. Řešení technické infrastruktury.....	6
9. Odůvodnění.....	11
10. Závazná část.....	11
11. Předpokládaná etapizace.....	11
12. Dopad na ÚPD města uherské Hradiště.....	11
13. Přílohy.....	11

## 1. Identifikační údaje

### Údaje o akce

Název	Územní studie „Pivovar Jarošov“
Místo	Uherské Hradiště – Jarošov, areál bývalého pivovaru
Stupeň	Urbanistická studie

### Údaje o zadavatele:

Investor:	EL-ENG s.r.o. Palackého 859/78, 769 01 Holešov
-----------	---

### Údaje o zpracovateli dokumentace

Projektant	GG Archico a.s., Zelené náměstí 1291, 686 01 Uherské Hradiště
Autor studie	Ing. arch. Pavel Stojanov, autorizace ČKAIT – 04 283 (A1)
Datum	11 2022
Číslo zakázky	3915
Archivní číslo	22-3915(1)

## 2. Hlavní cíle řešení

Hlavním cílem studie je navrhnout urbanistické uspořádání lokality bývalého pivovaru v Jarošově. Dle platného ÚP města se jedná o lokalitu v ploše SO.2 – smíšená obytná výstavba. Studie bude předložena k registraci dle požadavku ÚP jako podmínka pro povolení výstavby v ploše „US-17 Jarošovský Pivovar“. V rámci studie je navržen systém místních komunikací, napojení na stávající komunikační síť, koncepce základní technické infrastruktury, veřejných prostranství a definování stavebních pozemků. Ve studii je dále definována podrobnější prostorová regulace výstavby.

## 3. Výchozí podklady

1. Územní plán Uherské Hradiště

2. Geodetické zaměření
3. Mapové podklady JD TM
4. Digitální podklad Katastru Nemovitostí (stav 10/2022)
5. IGP Uherské Hradiště – Jarošov, ZlínGEO, květen 2022
6. Inventarizace vzrostlé zeleně, Ing. J. Rulíková, 2022

## 4. Charakteristika řešeného území

### Vymezení řešeného území a vazby na okolí

Řešené území je situováno na území městské části Jarošov v katastrálním území Jarošov. Jedná se o převážně soukromé pozemky.

Budovy bývalého pivovaru se nachází v rovinaté severní části areálu. Jižním směrem areál pokračuje prudkým svahem, v současnosti zarostlých vegetací.

Na sever je areál pivovaru vymezen ulicí Pivovarská, která je zároveň silnicí 497. Na východní straně je plocha lemována ulicí Novou Cestou, která navazuje na ulici Na Svárově směřující k středu Jarošova. Na východní straně je bezejmenná komunikace napojená na ulici Pivovarská. Na jihu se nachází volná výstavba rodinných domů přecházející do volné krajiny kopce Rochus. Z hlediska plošného určení jsou okolní plochy vesměs zatříděné jako SO.3, kromě severní strany, kde za komunikací je řeka Morava.

### Geografické a geologické charakteristiky území

Lokalita je situovaná v levobřežním okraji rovinné údolní nivy odvodňované řekou Moravou. Protipovodňové ohrazování koryta vodoteče v oblouku je od nejbližšího okraje areálu vzdálené cca 25 m. Výška terénu v areálu se pohybuje v rozmezí 181 až 182,5 m n.m. s jeho pozvolným spádem k severu. Přirozený povrch terénu byl zvýšený a znivelovaný hlinitopísčitou navážkou s příměsí stavebního odpadu proměnlivé mocnosti 1 až 2,5 m.

Areál pivovaru jižním okrajem zasahuje a stávající výstavbou je zařízlý do úpatí údolního svahu, který se zde v generelu uklání k severu a dále v ohybu se stáčí k SV a k východu. Sklon svahu, který v úpatní partii dosahuje kolem 7°, se jižně od okraje zástavby areálu, na pozemcích parc.č. 171 a zejména 172/1, výrazně strmí až na 35°. Jde o dřívější nárazový břeh řeky Moravy, jehož morfologie je zjevně utvářena staršími svahovými pohyby.

Údolní niva řeky Moravy orograficky přísluší k Dolnomoravskému úvalu, který je součástí Jihomoravské pánve, v severním výběžku subprovincie Vídeňské pánve vyplněné jílovitými a písčitymi neogenními sedimenty. Údolní svah v jižním podílu lokality orograficky náleží k Prácheňské vrchovině v

geomorfologickém podcelku Hlucké vchoviny, celku Vizovické vrchoviny a podsoustavě Slovensko-moravských Karpat. Předkvartérní podloží Prakšické vrchoviny budují flyšové horniny převážně vsetínských vrstev zlínského souvrství račanské jednotky magurských přikrovů, které jsou paleogenního stáří. Základním stavebním prvkem jsou poloskalní, tence vrstevnaté, vápnité jílovce, které se nepravidelně a v proměnlivých mocnostech střídají s rigidnějšími, rozpukanými pískovci. Vrstevní orientace flyšových hornin sleduje regionální generel VSV-ZJZ až V-Z. Sklon vrstev je vlivem provrásnění proměnlivý. V odřezu svahu na pozemku parc.č. 172/2 byl, ve zvětralých flyšových siltovcích pod kvartérním pokryvem, zaznamenaný cca 30° úklon vrstev po svahu. Může však jít o proces hákování, kdy jsou flyšové vrstvy vlivem geodynamických procesů vyvrácené ve směru pohybu nadložních zemín. Ve svahu jižně od okraje zástavby byl povrch flyšových hornin dokumentovaný mělce, do 2 m p.t., v úrovni kolem 186 m n.m. Zjednodušená geologická dokumentace hlubokých hydrogeologických vrtů HV1(79) a HV3(79) popisuje flyšové horniny jako jílovce a od 3 m p.t. jako pískovce s vrstvami jílovců. Vrt V1(79), který byl hloubený pro IG účely, dokumentuje převažující jílovce v hloubkovém rozhraní 1,8 – 5,5 m jako zvětralé až rozložené (tř. R6), hlouběji tvrdé, rozpukané, pravděpodobně tř. R5. Dynamická penetrační sonda DP5, která byla situovaná v blízkosti hydrogeologického vrtu HV1(79), musela být předčasně ukončena z důvodů prakticky nulového postupu ražení ( $N_{10} > 150$ ) od 2,6 m p.t. Příčinou mohou být četnější mezilehlé polohy pískovců. Z praktických zkušeností s penetračními zkouškami vykazují navětralé jílovce a siltovce tř. R5 v přirozeném uložení rovněž vysoké odpory. Flyšový povrch ve strmé části svahu je pravděpodobně zhruba subparalelní s terénem. K úpatí svahu se povrch flyše rychle a strmě zahlubuje z důvodů podemílání paty svahu dřívější říční erozí. Vrtem J3 byl flyšový povrch prokázán v hloubkové úrovni 177,0 m n.m., archivními vrty J10(89) a J4(83) v úrovni kolem 180,5 m n.m.

Flyšové podloží bylo sondami rovněž prokázáno na testované ploše situované v okraji údolní nivy řeky Moravy. Flyšový povrch zde byl provedenými sondami dosažen v nevyrovnaném hloubkovém rozhraní 169,4 až 171,2 m n.m. (tj. kolem 11,5 m p.t.) a kvalifikovaným odhadem kolem 168 m n.m. (12,5-13 m p.t.) v místě sondy SP1, která do flyšového povrchu nedosáhla. Poloskalní jílovce a siltovce pod říčními náplavy jsou svrchu, v malé mocnosti kolem 1 m, zvětralé až rozložené tř. R6. Hlouběji jsou navětralé tř. R5 s proměnlivě četnými a mocnými polohami rigidního, rozpukaného pískovce tř. R5 a R4

**Kvartérní pokryv** a výplň údolí představují fluviální (říční) sedimenty řeky Moravy. V krycím souvrství jsou reprezentované **nivními**, převážně soudržnými náplavy s bází ověřenou v rozmezí úrovní 174,2 až 175,2 m n.m. Jde o jílovité hlíny a jíly tuhé, v kontaktu s podzemní vodou a často pod souvrstvím navážek

tuhé až měkké a měkké konzistence. Podloží nivních hlín buduje souvrství štěrkovitých a písčitých zemín bazálního souvrství říčních náplavů. Štěrky jsou zpravidla střednězrné velikosti do 3 cm, s písčitou, slabě zahliněnou mezerní výplní tř. G3. Změny odporu na penetračních křivkách souvisí zejména s objemovým zastoupením štěrků, který se pohybuje v rozmezí 60 až 80 %. Štěrkovité zeminy s podílem štěrkovité frakce do 50 % jsou řazené do štěrkopísků tř. S3-G3. Písky byly zaznamenané v krycí vrstvě a místy v mezilehlých polohách štěrkovitého souvrství. Celková mocnost souvrství osciluje v rozmezí 4,7 m (SP2) až 5,9 m (SP1). Sondou SP3 byly bazální říční sedimenty ověřené v mocnosti 2,9 m. Jejich svrchní část byla dřívější erozní činností vyklizena a nahrazena mladšími, jemnozrnějšími náplavy.

Součástí kvartérních uloženin jsou krycí **navážky** sondami ověřené mocnosti 1 až 2,6 m. Navážkami byly pravděpodobně zvýšený a znivelovaný původní terén údolní nivy. Navážky byly dokumentované převážně jako hlinitopísčité, s příměsí stavebního odpadu (většinou cihel) a jiného kameniva. **Kvartérní pokryv svahu** představují deluviální (svahové) sedimenty. Jde o jílovité hlíny až jíly, místy s objemově proměnlivou příměsí pískovcových sutí. Konzistence svahových hlín je převážně tuhá, v polohách tuhá až pevná. V rámci dřívějších geodynamických procesů se svahové hlíny nasunuly přes okraj údolní nivy a zastřely morfologii flyšového povrchu strmých nárazových břehů erodovaných dříve řekou Moravou. Mocnost svahových hlín na úpatí svahu je výrazně vyšší než v jeho strmé části.

**Hladina podzemní vody** byla sondami v okraji údolní nivy ověřena v úrovních 175,2 až 176,6 m n.m. (5,5 -7 m p.t. v závislosti na převýšení terénu) s mírným spádem hladiny ke korytu řeky Moravy. Ve velkopřůměrové, zděné studni ve svahu jižně od zástavby areálu byla hladina PV aktuálně změřena v úrovni 179,1 m n.m. Podzemní voda v údolní nivě je akumulovaná v průlinově dobře propustném souvrství bazálních štěrků a písků, kde vytváří souvislou zvodeň. Rozkyv HPV souvisí se srážkovou činností. V okraji údolní nivy je sezóně ovlivňovaná dotacemi infiltrovaných srážek gravitačně drénovaných z přilehlého údolního svahu. Ve svahu je hladina podzemní vody trvalejšího oběhu zakleslá v puklinově propustném prostředí flyšových hornin. Měličí zvodnění, v podobě infiltrovaných průsaků gravitačně drénovaných propustnějšími polohami svahových hlín a po povrchu zvětralého flyše k údolní bází, je závislé na srážkové aktivitě.

### Ochranné přírodní režimy

Zvláště chráněná území – území přírodovědecky či esteticky velmi významná nebo jedinečná území se v lokalitě nenacházejí.

Lokality s výskytem zvláště chráněných druhů organismů – v řešeném území nejsou vyhlášeny.

Lokality Natura 2000 – v řešeném území se lokality Natura 2000 nevyskytují.

Územní systém ekologické stability – v řešeném území se nenachází.

## Zeleň a veřejná prostranství

Funkčně samostatná zeleň – V lokalitě se ve smyslu územního plánu takové plochy ve větší míře nenachází.

Zeleň v plochách pro dopravu – tvoří ji zatravněné a stromy osázené plochy kolem komunikace.

Vzhledem k velikosti lokality je povinně vymezeno veřejné prostranství dle §7 odst. 2 vyhl. 501/2006 Sb.:

"Pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m<sup>2</sup>; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace."

Celková plocha vymezená ÚS je cca 28.000 m<sup>2</sup>. Z požadavku vyhlášky proto vychází nutnost vymezení ploch veřejným prostranstvím v ploše min. 1.400 m<sup>2</sup>. Tyto plochy jsou navrženy v jižní svahovité části území, kde je v parkové úpravě minimálně 3.500 m<sup>2</sup>, tedy daleko víc, než požaduje vyhláška. Jedná se o plochy veřejné zeleně a dětského hřiště.

Funkčně samostatná zeleň – V lokalitě se takové plochy ve větší míře nenachází.

## Ochrana stavebních a kulturních památek

V řešeném území se nenachází památkově chráněné objekty zapsané ve Státním seznamu nemovitých kulturních památek.

## 5. Popis urbanistického řešení

Návrh plně respektuje význam lokality v urbanistické struktuře města. Jedná se o dopravně mimořádně dobře dostupnou lokalitu. Zároveň jsou z lokality dostupné jak nábřeží Moravy, tak i kopec Rochus, což vytváří atraktivní podmínky pro bydlení. Vzhledem k poloze a vazeb areálu je v lokalitě vhodné umístit jak budovy pro obchody a služby, tak i obytnou výstavbu.

Vzhledem k výše uvedeným informacím je navržena kombinace hromadného bydlení a obchodních služeb. Tato kombinace je výhodná i z širšího hlediska minimalizace cest za nákupy a tím i obecného snížení dopravní zátěže.

Přibližně uprostřed je v areálu navržena páteřní komunikace ve směru východ-západ. Tato komunikace přibližně kopíruje historickou stopu staré cesty, která zde existovala ještě před pivovarem a navazovala na ulici Na Svarově.

Tato hlavní komunikace je dále doplněná o jednu menší komunikaci ve směru sever-jih, která má podružný charakter, ale zásadním způsobem vylepšuje dopravní obslužnost území tím, že umožňuje kratší cesty v území a odlehčuje provoz na hlavní křižovatky.

Smíšená funkce areálu předurčuje i vzhled výstavby. Nově vzniknou obytné budovy nad obchodním parterem, což je řešení typické pro středy měst. To je další záměr návrhu – vytvořit nové obchodní centrum Jarošova.

Tato městská výstavba je soustředěna do střední části lokality. V severní části je soubor otevřen do krajiny, což odpovídá i přirozené hranici tvořenou řekou Moravy. Na jih je naopak soubor spojen s volnou krajinou parkovou úpravou zeleného svahu.

Severně od nové páteřní obloukové komunikace vzniká ortogonální uliční síť. V této části jsou uliční prostory a fasády domů geometricky rovnoběžné. Kolem obloukové páteřní komunikace jsou umístěny ortogonální objemy, čímž vzniká nepravidelný uliční prostor s proměnlivou šířkou. Tato konfigurace lépe odpovídá okolní navazující výstavbě, která svou nepravidelostí taktéž nekopíruje geometrii komunikace. Dle platného územního plánu je v lokalitě povolena relativně velká výška zástavby (24 m). K této výšce je možno v odůvodněných případech přidat odchylku 15 %. Navržené řešení pracuje s proměnlivou siluetou. Dva vybrané, dominantní objemy využívají maximální výšku. Ostatní objemy jsou dynamicky postupně snižované do výšky obchodního přízemí.

## 6. Řešení dopravy

Dopravní řešení navrhuje novou uliční síť v areálu, který byl uzavřeným celkem. Nová páteřní komunikace přibližně kopíruje historickou stopu staré cesty. Ta je doplněná o podružnou obslužní komunikaci umožňující alternativní průjezd území.

Hlavní křižovatky dopravně napojující lokalitu na silnici 497 byly posouzeny samostatně a výsledek je přílohou této zprávy. I když je současný stav legislativně vyhovující, navrhujeme upravit jednu z křižovatek pro lepší přehlednost provozu.

Druhá křižovatka není upravována, hlavně s ohledem na problematiku majetkoprávní poměry. I tak studie ve výkresové části zobrazuje žádoucí úpravu této křižovatky – minimální úprava by obnášela odbočovací pruh ve směru do města, alternativně je zde vhodná i okružní křižovatka.

Výpočet parkovací kapacity

Bilance parkovacích kapacit vychází z bilance obchodních ploch a počty bytů.

Celkem 3000 m<sup>2</sup> prodejní plochy. Celkem 40 bytů o jedné obytné místnosti. Celkem 203 bytů kategorie 2+kk a 3+kk. Pro výpočet byly použity  $K_A=1,25$  a  $K_K=0,8$ .

Dle požadavků ČSN 73 6110 je požadovaný počet parkovacích míst 382. Navržený počet míst je 382. Z toho 204 míst jsou venkovní parkovací místa a 178 míst jsou kryté stání uvnitř budov. V rámci lokality nepředpokládáme vyhrazené trasy pro cyklisty. Vzhledem k četnosti motorové dopravy předpokládáme i nadále pohyb cyklistů na běžných vozovkách.

## 7. Konstrukční řešení

### Objekt A:

Objekt A bude umístěn částečně v těsné návaznosti ke stávajícímu objektu.

Je nepravidelného půdorysu a konstrukčně tvoří dva samostatné dilatační celky, navzájem provozně související.

Výškově je objekt poměrně členitý a je navržen v rozsahu jednoho, 5-ti a 6-ti podlaží.

Objekt je většinou řešen výškově v rozsahu 6-ti podlaží, jednopodlažní část objektu s garážemi je umístěna z části po obvodu půdorysu, výškový rozsah 5-ti podlaží je v centrální části půdorysu.

Vzhledem k podlažnosti a k dispozici jednotlivých podlaží je základní konstrukční systém navržen jako patrový skelet se sloupy obdélníkového průřezu a navazujícími průvlaky.

Tyto konstrukce nosného systému tvoří ŽB patrové rámové konstrukce. V 1. podlaží jsou navrženy v obou směrech, s plošným deskovým prvkem tvořícím stropní desky staticky působící v obou směrech.

V rozsahu 2 až 6-ti podlaží je konstrukční systém doplněn o stěnové prvky s dělicí funkcí mezi jednotlivými byty a funkcí ztužující.

Tyto stěnové prvky jsou vynášeny průvlaky rámové nosné konstrukce a to po jednotlivých patrech.

Ztužení objektu jako celku je zajištěno vlastním nosným systémem ŽB skeletu, navazujících nosných stěn a ŽB stěn výtahové šachty.

Konstrukce schodiště u ŽB výtahových šachet tvoří ŽB zalomené desky s návazností na přilehlé nosné stěny a stropní konstrukce jednotlivých podlaží. Vzhledem ke zjištěné geologii, kterou je nutno doplnit pro následné stupně projektové dokumentace o doplňkový inženýrsko-geologický průzkum, je založení objektu A navrženo jako hlubinné na obousměrných ŽB základových trámech a na systému vrtaných pilot. Základ výtahové šachty tvoří snížená izolovaná základová vana na skupině pilot.

### Objekt B:

Objekt B je řešen celkově ve tvaru pravidelných obdélníkových půdorysů.

S ohledem na poměrně značný půdorysný rozsah je objekt konstrukčně navržen v rozsahu 5-ti až 6-ti dilatačních celcích.

Z toho ve výškovém rozsahu jednoho podlaží jsou řešeny dva samostatné dilatační celky s řešenými prostory garáží a komerčního využití, s velkými rozpony střešních vazníků na ŽB sloupech a stěnách.

Celkově je nosný systém objektu B řešen jako ŽB patrový skelet s rámy v jednom nebo ve dvou směrech.

Stropní konstrukce na nosném systému tvoří spojitě plošné prvky a desky působících ve dvou směrech.

V patrech mezi jednotlivými byty jsou stěny vynášeny po jednotlivých patrech systémem většinou příčných ŽB patrových rámu.

Ztužení objektu jako celku je zajištěno vlastním nosným systémem ŽB skeletu, navazujících nosných stěn a ŽB stěn výtahové šachty. Konstrukce schodiště u ŽB výtahových šachet tvoří ŽB zalomené desky s návazností na přilehlé nosné stěny a stropní konstrukce jednotlivých podlaží. Konstrukci základů tvoří systém hlubinného založení na rastru vrtaných pilot vetknutých do horizontu únosného podloží.

Piloty budou umístěny v pozici sloupů skeletu, u větších světlostí, či zvýšeného zatížení i mezilehle.

Zatížení z horní stavby do pilot bude přenášeno prostřednictvím základových trámů a základové izolované vany pod výtahovou šachtou.

### Objekt C:

Objekt C je navržen pravidelného obdélníkového půdorysu.

Konstrukčně objekt tvoří 5 samostatných dilatačních celků, navzájem spolu provozně souvisejících.

Samostatné dilatační celky jsou navzájem od sebe oddilátovány a to jak z důvodu poměrně značného rozsahu půdorysu, tak i s ohledem na rozdílné výškové řešení.

Objekt C je totiž navržen v rozsahu dvou, pěti a šesti podlaží.

V části objektu se dvěma podlažími jsou řešeny patrové garáže s nájezdovou rampou.

V 5-ti až 7-ti podlažní části jsou řešeny byty a z části garáže. Vzhledem k podlažnosti a k dispozici jednotlivých podlaží je základní konstrukční systém navržen jako patrový skelet se sloupy obdélníkového průřezu a navazujícími průvlaky. Tyto konstrukce nosného systému tvoří ŽB patrové rámové konstrukce. V 1. podlaží a částečně i ve 2. podlaží jsou rámové konstrukce navrženy v obou směrech s plošným deskovým prvkem tvořícím stropní desky staticky působící v obou směrech.

V rozsahu nadzemních podlaží je konstrukční systém doplněn o stěnové prvky s dělicí funkcí mezi jednotlivými byty. Tyto stěnové prvky jsou vynášeny rámovou nosnou konstrukcí, a to po jednotlivých patrech.

Ztužení objektu jako celku je zajištěno vlastním nosným systémem ŽB skeletu, navazujících nosných stěn a ŽB stěn výtahové šachty. Konstrukce schodiště u ŽB výtahových šachet tvoří ŽB zalomené desky s návazností na přilehlé nosné stěny a stropní konstrukce jednotlivých podlaží. Vzhledem ke zjištěnému geologickému prostředí je založení objektu C navrženo jako hlubinné na obousměrných ŽB základových trámech a na systému vrtaných pilot.

Základem výtahové šachty je výškově snížená izolovaná základová vana na skupině pilot. Součástí spodní stavby je poměrně rozsáhlá a nákladná kotvená konstrukce pažicích zápor a kotvených stěn opěrných a podzemních pro zajištění stability svahu, ve kterém bude realizován zářez.

Ve svahu je dle IGP a související rekognoskace terénu patrná geodynamická aktivita dotčeného svahu v podobě creepovitého ploužení kvarterního poryvu.

## 8. Řešení technické infrastruktury

### VODOHOSPODÁŘSKÉ ŘEŠENÍ

#### Popis inženýrského objektu

V současné době se v zájmovém území nachází budovy bývalého pivovaru a zpevněné plochy jim přiléhající. Celý areál byl napojen na jednotnou kanalizaci se splaškovými i dešťovými vodami. Vodovodní přípojka se nachází v severozápadním rohu areálu u ulice Pivovarská a je ukončena armaturní šachtou.

Studie řeší výstavbu bytových domů s objekty občanské vybavenosti, obslužnými komunikacemi, parkovišti a zelení. Celý komplex je rozdělen do tří objektů A, B a C.

#### Vodovod

Navržený vodovod bude napojený na stávající řad „H-6“ západně od areálu. Vodovodní řady jsou navrženy tak, aby bylo možné napojení přípojek z navržených objektů. Od napojení vede trasa východním směrem a je ukončena před objektem C. Na tento vodovod se před objektem C napojí řad, který vede mezi objekty A a B, lomí se a dále vede podél objektu B. Na vodovod budou napojeny přípojky navržených objektů. Prodloužení vodovodu je navrženo z potrubí PE 100 RC dn 90, celkové délky 278,0 m. Potrubí bude uloženo na srovnané dno a bude zasypané přesátou zeminou z výkopku. Na potrubí bude osazený signalizační vodič CY 6 mm<sup>2</sup> a výstražná fólie bílá.

### Výpočet potřeby vody – dle směrných čísel roční potřeby vody dle přílohy č.12 k Vyhlášece č.428/2001 Sb.se změnami dle vyhl. 120/2011 Sb.

Celkový počet obyvatel sídla	2 500	$k_d =$	1,4
Typ zástavby	RD	$k_h =$	1,8

#### Objekt A

objekt / provoz	MJ	počet MJ	denní a roční provoz		průtok vodovodním potrubím [m <sup>3</sup> ]				
			denní [hod/den]	roční [dnů/rok]	směrný roční [m <sup>3</sup> /(MJ.den)]	průměrný roční průtok	průměrný denní průtok	maximální denní průtok	max. hodinový
bytový dům A	obyv.	74	24	365	35	2 590	7,1	9,93	0,75
prodejny	zam.	6	10	350	18	108	0,3	0,43	0,08
rychle občerstvení	zam.	10	18	365	80	800	2,2	3,07	0,31
Celkem						3 498	9,6	13,4	1,1

Maximální denní průtok 0,155 l/s.

#### Objekt B

objekt / provoz	MJ	počet MJ	denní a roční provoz		průtok vodovodním potrubím [m <sup>3</sup> ]				
			denní [hod/den]	roční [dnů/rok]	směrný roční [m <sup>3</sup> /(MJ.den)]	průměrný roční průtok	průměrný denní průtok	maximální denní průtok	max. hodinový
bytový dům A	obyv.	198	24	365	35	6 930	19,0	26,58	1,99
prodejny	zam.	30	10	350	18	540	1,5	2,16	0,39
Celkem						7 470	20,5	28,7	2,4



Maximální denní průtok 0,333 l/s.

**Objekt C**

objekt / provoz	MJ	počet MJ	denní a roční provoz		průtok vodovodním potrubím [m <sup>3</sup> ]				
			denní [hod/den]	roční [dnů/rok]	směrný roční [m <sup>3</sup> /(MJ.den)]	průměrný roční průtok	průměrný denní průtok [m <sup>3</sup> /den]	maximální denní průtok	max. hodinový průtok
bytový dům A	obyv.	213	24	365	35	7 455	20,4	28,59	2,14
malé služby	zam.	6	12	350	50	300	0,9	1,20	0,18
prodejny	zam.	10	10	350	18	180	0,5	0,72	0,13
Celkem						7 935	21,8	30,5	2,5

Maximální denní průtok 0,353 l/s.

Maximální denní průtok z celého navrženého areálu je 0,841 l/s.

**Splašková kanalizace**

Navržená splašková kanalizace bude napojená na stávající revizní šachtu na stávající kanalizaci TBR DN 1000. Kanalizační stoky jsou navrženy mezi objekty, pod navrženými chodníky tak, aby se mohli napojit přípojky od těchto objektů. Jedna stoka vede od napojení východním směrem podél objektu B. Druhá stoka vede mezi objekty A a B jižním směrem, lomí se a pokračuje podél objektu C.

Kanalizace je navržena z potrubí PP DN 250 celkové délky 260,0 m. V lomech, odbočení a na konci stok budou osazeny revizní šachty DN 1000. Trubky budou uloženy do pískového lože a obsypané pískem. Objem splaškových vod je dán výpočtem potřeby vody.

**Dešťová kanalizace**

Dle HGP vypracovaného v květnu 2022 je likvidace srážek ze střech a zpevněných ploch zasakováním do geologického prostředí prakticky nemožná. Koeficient vsaku se pohybuje v řádu  $x \cdot 10^{-8}$  m/s. V návaznosti na jednání se zástupci společností Povodní Moravy a.s. a Slovácké vodárny a kanalizace a.s., je navržena dešťová kanalizace, která odvede dešťové vody přes retenci a výústní objekt do řeky Moravy.

Navržená dešťová kanalizace bude odvádět dešťové vody ze střech navržených objektů, komunikace a parkovišť. Střechy objektů jsou navrženy jako „zelené“, komunikace asfaltová a parkoviště z dlažby s rozšířenými spárami a chodníky z dlažby se zapískovanými spárami. Přípojky od jednotlivých objektů a uličních vpustí budou napojeny na stoky dešťové kanalizace. Je navržena stoka vedoucí podél objektu C a dále mezi objekty A a B. Další stoka vede podél ulice Nová, lomí se a dále vede podél objektu B. Severně od objektu B je navrženo parkoviště, pod nímž je navržena betonová velkokapacitní retenční nádrž o objemu 210 m<sup>3</sup>. Za ní bude osazena betonová šachta s kapacitním otvorem a bezpečnostním přepadem, který bude sloužit v případě naplnění retenční nádrže. Odtud trasa stoky kříží stávající síť a ulici Pivovarskou a bude napojena přes výústní objekt do řeky Moravy.

Retenční nádrž je navržena větší, pro případné napojení dešťových vod z budoucí zástavby.

Je navrženo kanalizační potrubí PP DN 300 celkové délky 225,0 m, potrubí PP DN 400 délky 43,0 m.

Výpočet množství srážkových vod pro dimenzování stok dle ČSN 75 6101:

**Objekt B a přilehlé zpevněné plochy**

Ombrografická stanice:

intenzita směrodatného deště dle Trupla  
periodicita

$i = 15$  (l/s/ha) =  
 $p =$

Uherské Hradiště
138
1

Druh plochy	plocha	odtokový součinitel	redukovaná plocha	množství srážek Q
	ha	sklon 1 - 5 %		l/s
zastavěné plochy (zelené střechy)	0,5538	0,6	0,33228	45,85
asfaltové a betonové vozovky, dlažby se zálivkou spar	0,2275	0,8	0,182	25,12
dlažby se zapískovanými sparami	0,3228	0,6	0,19368	26,73
celkem	1,1041		0,70796	97,70

**Objekt A+C a přilehlé zpevněné plochy**

Ombrografická stanice:		Uherské Hradiště
intenzita směrodatného deště dle Trupla	$i = 15 \text{ (l/s/ha)}$	138
periodicita	$p =$	1

Druh plochy	plocha	odtokový součinitel	redukovaná plocha	množství srážek Q
	ha	sklon 1 - 5 %		l/s
zastavěné plochy (zelené střechy)	0,4881	0,6	0,29286	40,41
asfaltové a betonové vozovky, dlažby se zálivkou spar	0,1392	0,8	0,11136	15,37
dlažby se zapískovanými sparami	0,2828	0,6	0,16968	23,42
celkem	0,9101		0,5739	79,20

Přehled použitých norem:

- ČSN EN 752 – Venkovní systémy stokových sítí a kanalizačních přípojek
- ČSN 73 6005 – Prostorové uspořádání sítí technického vybavení
- ČSN 73 6101 – Stokové sítě a kanalizační přípojky
- ČSN 73 6909 – Zkoušky vodotěsnosti stok a kanalizačních přípojek
- ČSN 736611 - Tlakové zkoušky vodovodního potrubí
- ČSN 755411 - Vodovodní přípojky
- ČSN 759011 - Hospodaření se srážkovými vodami
- ČSN 759010 - Vsakovací zařízení srážkových vod

**Zásobování plynem**

**A. Základní údaje charakterizující stavbu a její provádění**

V předložené projektové dokumentaci je řešeno vybudování nového plynovodu STL pro plánovanou zástavbu areálu bývalého pivovaru 5 BD. Napojení nového STL plynovodu bude ze stávajícího STL plynovodu ocel asphaltjuta DN 250 mm, v tlaku 100 kPa, který je veden při severní hranici řešeného území,

podél řeky Moravy, podél stávající silnice II.tř. č.497 – Uh. Hradiště – Bílovice. Další napojení (zaokružování) na stávající STL plynovod LPE 63 mm, v tlaku 100 kPa bude na jihovýchodním okraji lokality, Jarošov RD č.p. 63. Předpokládané množství zemního plynu pro plánovanou výstavbu **5 BD s 243 bytů** bude cca **250,0 m³/hod**.

Roční odběr zemního plynu pro řešené území bude cca **370.000 m³/rok (3.885.000 kWh/rok)**

**B. Přehled výchozích podkladů**

Výchozími podklady pro projekční práce byly údaje z provedeného místního šetření, informací RWE,a.s. Brno - Zlín o provozu plynovodní sítě, podklady od jednotlivých správců o jejich stávajících podzemních a nadzemních inženýrských sítích. Dále digitální mapa zájmového území a projekt stavby ostatních inženýrských sítí.

**C. Technické řešení**

**Popis místa**

Jedná se o místo v Uherském Hradišti, Jarošov – bývalý pivovar.

Stávající STL plynovod ocel asphaltjuta DN 250 mm a IPE 63 mm.

**Technický popis**

**STL plynovod:**

Pro výstavbu BD A, B1, B2, C1, C2 je navržen STL plynovod v tlaku 100 kPa, z potrubí SDR 17,6, P 100, LPE 63x5,8 mm, v délce 480,0 m.

Napojení na stávající STL plynovod DN 250 mm bude v OS 01 navrtávkou navařením kolmé odbočky DN 50 mm se zemním uzávěrem plynovým HAWLE DN 50 mm, s plynovým litinovým poklopem. Další napojení bude v OS 06 na koncovou větev stávajícího STL plynovodu IPE 63 mm prodloužením řadu elektrospojkou LPE 63 mm.

Navržený (zaokružovaný) STL plynovod bude vedený v zeleném pásu, popř. v navrženém rozebíratelném chodníku. Z nového řadu budou pro BD vytaženy STL plynovodní přípojky dn 32 mm.

Přípojky budou zakončené HUP KK DN 25 mm. Spojování potrubí bude svařováním a elektrospojkami.

Nové potrubí STL plynovodu bude uloženo v min. spádu 0,3% na 100 mm pískové lože a bude min. 200 mm nad potrubí obsypáno pískem. Nad potrubí bude položena žlutá výstražná fólie. Na potrubí bude připevněn signalizační vodič min. průřezu 2,5 mm². Potrubí bude zaměřeno v ortogonální síti, bude provedena tlaková zkouška na provozní tlak 100 kPa (dle požadavku JmP, a.s. dle TPG 702 04 čl. 18.1.1 zkušební tlakem 5,8 až 6,2 baru). Na provedeném zařízení bude provedena dle vyhl. ČÚBP č. 85/78

revize plynového zařízení. Před vlastním spuštěním musí být úsek nového plynovodu nejprve odzdušněn.

## Zásobování elektrickou energií

### A. Předmět studie

Předmětem studie je koncepce napojení na elektrickou energii objektů, navržených v rámci studie v lokalitě bývalého pivovaru v Jarošově. Návrh zástavby obsahuje bytové domy, obchodní a komerčně využívané prostory situované do 1.NP a jeden supermarket s předpokládanou prodejní plochou 1100m<sup>2</sup>.

### B. Napájení

#### Stávající stav

Předmětná lokalita je zásobována elektřinou ze stávající zděné trafostanice bývalého pivovaru, umístěné na její západní straně straně, při ulici Pivovarská, osazené třemi transformátory o výkonu 630 kVA. Trafostanice je napojená vzdušným vedením vysokého napětí 22kV (linka VN76), ze strany od řeky Moravy. Stávající objekty na pozemcích řešené lokality jsou určeny k odstranění.

#### Navržený stav

Napájenými objekty budou:

#### Bytové domy

- bytový dům „A“, 37BJ
- bytový dům „B1 + B2“, 110 BJ
- bytový dům „C1+C2“, 96 BJ

Supermarket	200kW
Řetězec rychlého občerstvení	100kW
Prodejny	90W
Provozovny	60kW
Veřejné osvětlení	3kW

Výpočet potřebného soudobého příkonu pro zajištění napájení Bytových domů

Celkový počet bytů ... 243

Stupeň elektrizace bytů  $\beta$  (dle ČSN 33 2130 ed.3)

$$\beta_n = \beta_{AT} + \frac{(1-\beta_{AT})}{\sqrt{n}}$$

$$\beta_n = \beta_{AT} + \frac{(1-\beta_{AT})}{\sqrt{n}} = 0,2 + \frac{(1-0,2)}{\sqrt{243}} = 0,2 + 0,051 = \underline{0,25}$$

Bilance odběru elektrické energie bytové domy:

Instalovaný výkon:  $P_i = 2728 \text{ kW}$

Soudobost:  $b = 0,25 [-]$

Výpočtové zatížení:  $P_p = 682 \text{ kW}$

Bilance odběru elektrické energie supermarket:

Předpokl. požadovaný výkon:  $P_z = 200 \text{ kW}$

Bilance odběru elektrické energie řetěz RO:

Instalovaný výkon:  $P_i = 100 \text{ kW}$

Soudobost:  $b = 0,5 [-]$

Výpočtové zatížení:  $P_p = 50 \text{ kW}$

Bilance odběru elektrické energie menší prodejny:

Instalovaný výkon:  $P_i = 90 \text{ kW}$

Soudobost:  $b = 0,5 [-]$

Výpočtové zatížení:  $P_p = 45 \text{ kW}$

Bilance odběru elektrické energie menší provozovny:

Instalovaný výkon:  $P_i = 60 \text{ kW}$

Soudobost:  $b = 0,5 [-]$

## TECHNICKÁ ZPRÁVA

Výpočtové zatížení:  $P_p = 30 \text{ kW}$

Bilance odběru elektrické energie veřejné osvětlení:

Instalovaný výkon:  $P_i = 3 \text{ kW}$

Soudobost:  $b = 1 [-]$

Výpočtové zatížení:  $P_p = 3 \text{ kW}$

Bilance odběru celkem:

Celkový požadovaný výkon:  $P_{\Sigma} = 682 \text{ kW} + 200 \text{ kW} + 50 \text{ kW} + 45 \text{ kW} + 30 \text{ kW} + 3 \text{ kW} = \underline{1010 \text{ kW}}$

Parametry el. soustavy napájející všechny objekty řešené studií:

Rozvodná soustava	: 3NPE, AC, 50Hz, 230/400V/TN-C-S
Ochrana před úrazem el. proudem	: Automatickým odpojením od zdroje
Prostory dle ČSN 332000-5-51 ed.3	: vnější vlivy *
Instalovaný výkon	: 3181 kW
Soudobost	: 0,317
Soudobý výkon	: 1010 kW
Stupeň dodávky el. energie	: 3

pozn.:

\* Vnější vlivy dle ČSN 332000-5-51 ed.3

Pozn.:

Stupeň elektrizace bytů B .... Byty v nichž se elektřina používá k osvětlení, pro domácí el. spotřebiče, připojované k rozvodu pohyblivým příívodem (na zásuvky) nebo pevně připojené s přííkonem do 3,5kVA, a v nichž se k vaření a pečení používají el. spotřebiče o přííkonu nad 3,5kVA.

Úprava distribučních rozvodů VN a NN

V místě stávajícího zděného objektu trafostanice je navržen bytový dům "A". Předpokládá se tedy zrušení resp přeložení stáv. trafostanice do nové pozice a úprava vedení VN. Nová trafostanice o 10

předpokládaném výkonu 2x 630 kVA bude umístěna v severní části řešeného území. Napojena bude VN kabelem, uloženým v zemi. Přejchod na kabelové vedení bude na stávajícím betonovém zdvojeném stožáru úsečnickového odpínače US UH 1057, poblíž stávající TS.

Osazení trafostanice pro řešenou lokalitu, jakožto i zhotovení venkovních napájecích rozvodů VN a NN je předmětem dodávky distributora.

Pozn.:

V rámci navazujícího projekčního stupně bude podána distributorovi žádost o přeložku venkovního VN rozvodu a žádost o trvalé připojení VN, v navazující smlouvě o připojení budou blíže specifikovány časové a technické požadavky, které budou určující k vyhotovení dalších stupňů PD.

Bytové domy:

Za účelem napájení BD budou vyvedeny napájecí příívody pro jednotlivé bytové domy (BD), obchodní prostory atd. Poblíž jednotlivých vchodů každého BD bude osazena kabelová skříň distributora SR332, z níž bude napojen elektroměrový rozvaděč bytového domu. Skříně budou propojeny smyčkováním a zokruhovány.

Pozn.:

V rámci navazujícího projekčního stupně bude podána distributorovi žádost o trvalé připojení, v navazující smlouvě o připojení budou blíže specifikovány časové a technické požadavky, jež jsou určující k vyhotovení dalších stupňů PD.

Obchodní a komerční prostory:

Předpokládaný požadovaný přííkon bude vyveden ze strany NN, nové kioskové TS.

Pro upřesnění technického řešení napojení: supermarketu, rychlého občerstvení, prodejny a provozoven, je potřebné pro navazující projekční stupeň, podání žádosti o připojení a zpracování požadavků distributora.

### **Veřejné osvětlení:**

V řešené lokalitě na vyhlídce bude provedena instalace nové osvětlovací soustavy veřejného osvětlení.

Pro její napojení bude vybudováno nové příípojné místo a rozvaděč RVO. Předpokládá se osvětlení LED svítidly s vhodnými vyzařovacími charakteristikami, osazenými na 6 m ocelových stožárech, rozvod bude proveden kabelem CYKY 4x10, uloženým v chráničce v zemi, spolu s uzemňovacím páskem FeZn 30x4. Část rozvodu bude uložena ve společném výkopu s distribučním rozvodem NN.

Příprava pro nabíječky elektromobilů:

**V řešené lokalitě vznikne cca 382 parkovacích míst. U vybraných parkovacích stání bude provedena příprava, spočívající v položení kabelových chrániček do země, v rozsahu dle platných legislativních požadavků. Ukončení chrániček bude u nově navržené trafostanice.**

### **Slaboproud**

Studie neřeší podrobností slaboproudých datových rozvodů v lokalitě. Předpokládáme ale, že v rámci realizace dojde k napojení všech objektů na kapacitní zemní datové vedení v rámci soukromých iniciativ provozovatelů.

## **9. Odůvodnění**

Urbanistická studie je pořizována jako koncepční podklad, který je podmínkou územního plánu města pro povolení staveb v lokalitě. Studie reflektuje konzultace s vybranými dotčenými orgány ohledně konceptu zástavby.

## **10. Závazná část**

**Závaznou částí studie jsou regulativy znázorněné ve výkrese č. 5 – Situace regulativy.**

**Výkres dokumentuje prostorové regulativy výstavby – a to jak půdorysně, tak i výškově.**

**Půdorysná regulace je stanovena stavební hranicí, pro zachování možnosti úpravy objemového řešení v další projekční fázi. Výšková regulace je stanovena jako maximální. Dle dalšího vývoje záměru je možno tedy navrhovat menší stavební objemy.**

**Závazná je i poloha komunikační sítě, která určuje hlavní dopravní napojení návrhu.**

**Návrh zobrazen v architektonické části je ilustrativní a lze očekávat mírné změny v dalších projekčních stupních.**

## **11. Předpokládaná etapizace**

Navrženou výstavbu je možno etapizovat i vzhledem k objemu plánované výstavby.

Předpokládáme postup výstavby ze severu na jih. V první etapě proto logicky budou budované objekty A a B. V této etapě budou také vybudované základní napojení na inženýrské sítě.

V druhé etapě bude budován objekt C. Až po vybudování objektu C bude zprovozněna i páteřní komunikace, která bude do této doby zatížená staveništní dopravou.

## **12. Dopad na ÚPD města uherské Hradiště**

Návrh nevyžaduje úpravu platné ÚPD.

## **13. Přílohy**

Zpráva o provedeném hydrogeologickém průzkumu

Dokladová část

Kapacitní posouzení dopravní obsluhy území Pivovaru Jarošov (Traffic Design s.r.o. 6/2022)

V Uh. Hradišti listopad 2022

Ing. arch. P. Stojanov



**PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

**Plochy stabilizované**

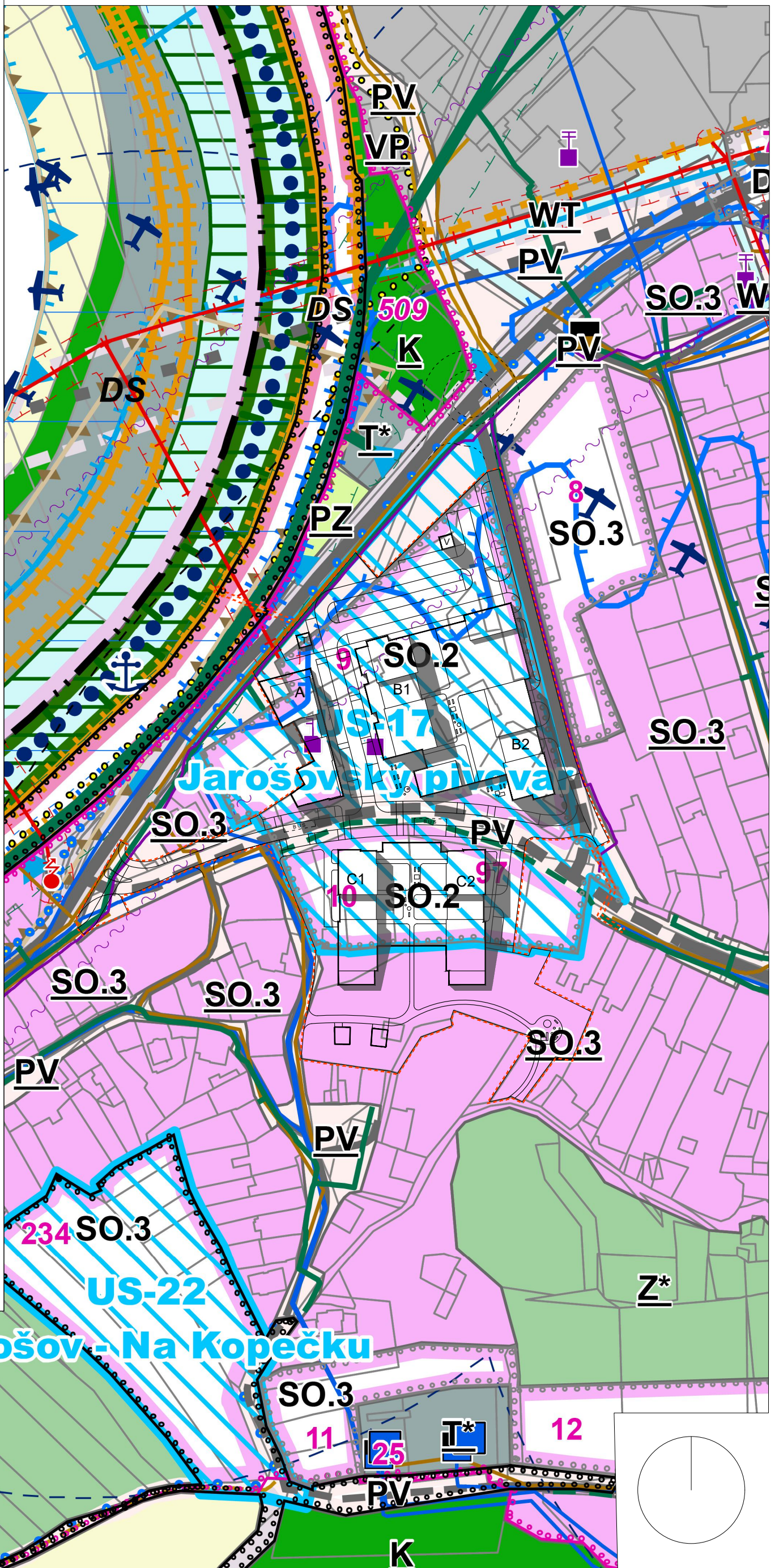
- BH** Plochy bydlení hromadného
- BI** Plochy bydlení individuálního
- RZ** Plochy individuální rekreace
- OV** Plochy veřejné vybavenosti
- OK** Plochy občanského vybavení komerčního
- OS** Plochy tělovýchovy a sportu
- OH** Plochy veřejných pohřebišť a souvisejících služeb
- OX** Plochy občanského vybavení specifických forem
- PV** Plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch
- PZ** Plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch
- SO.1** Plochy smíšené obytné v centrální zóně
- SO.2** Plochy smíšené obytné městské
- SO.3** Plochy smíšené obytné vesnické
- DS** Plochy silniční dopravy
- DZ** Plochy drážní dopravy
- T\*** Plochy technické infrastruktury
- VP** Plochy průmyslové výroby a skladů
- VD** Plochy drobné výroby a služeb
- VZ** Plochy zemědělské a lesnické výroby
- SP** Plochy smíšené výrobní
- Z\*** Plochy sídelní zeleně
- WD** Plochy vodních ploch a toků
- Z** Plochy zemědělské
- Z.1** Plochy zemědělské specifické
- L** Plochy lesní
- P** Plochy přírodní
- K** Plochy krajinné zeleně

**Plochy změn**

- BH** Plochy bydlení hromadného
- BI** Plochy bydlení individuálního
- RZ** Plochy individuální rekreace
- RX** Plochy rekreace specifických forem
- OV** Plochy veřejné vybavenosti
- OK** Plochy občanského vybavení komerčního
- OS** Plochy tělovýchovy a sportu
- OH** Plochy veřejných pohřebišť a souvisejících služeb
- OX** Plochy občanského vybavení specifických forem
- PV** Plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch
- PZ** Plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch
- SO.1** Plochy smíšené obytné v centrální zóně
- SO.2** Plochy smíšené obytné městské
- SO.3** Plochy smíšené obytné vesnické
- DS** Plochy silniční dopravy
- T\*** Plochy technické infrastruktury
- TE** Plochy technické infrastruktury pro energetiku
- VP** Plochy průmyslové výroby a skladů
- VZ** Plochy zemědělské a lesnické výroby
- SP** Plochy smíšené výrobní
- Z\*** Plochy sídelní zeleně
- Z.1** Plochy zemědělské specifické
- P** Plochy přírodní
- K** Plochy krajinné zeleně
- X** Plochy specifické

**Plochy územních rezerv**

- BH** Plochy bydlení hromadného
- BI** Plochy bydlení individuálního
- PZ** Plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch
- DS** Plochy silniční dopravy
- DV** Plochy vodní dopravy
- VP** Plochy průmyslové výroby a skladů



**PIVOVAR JAROŠOV**

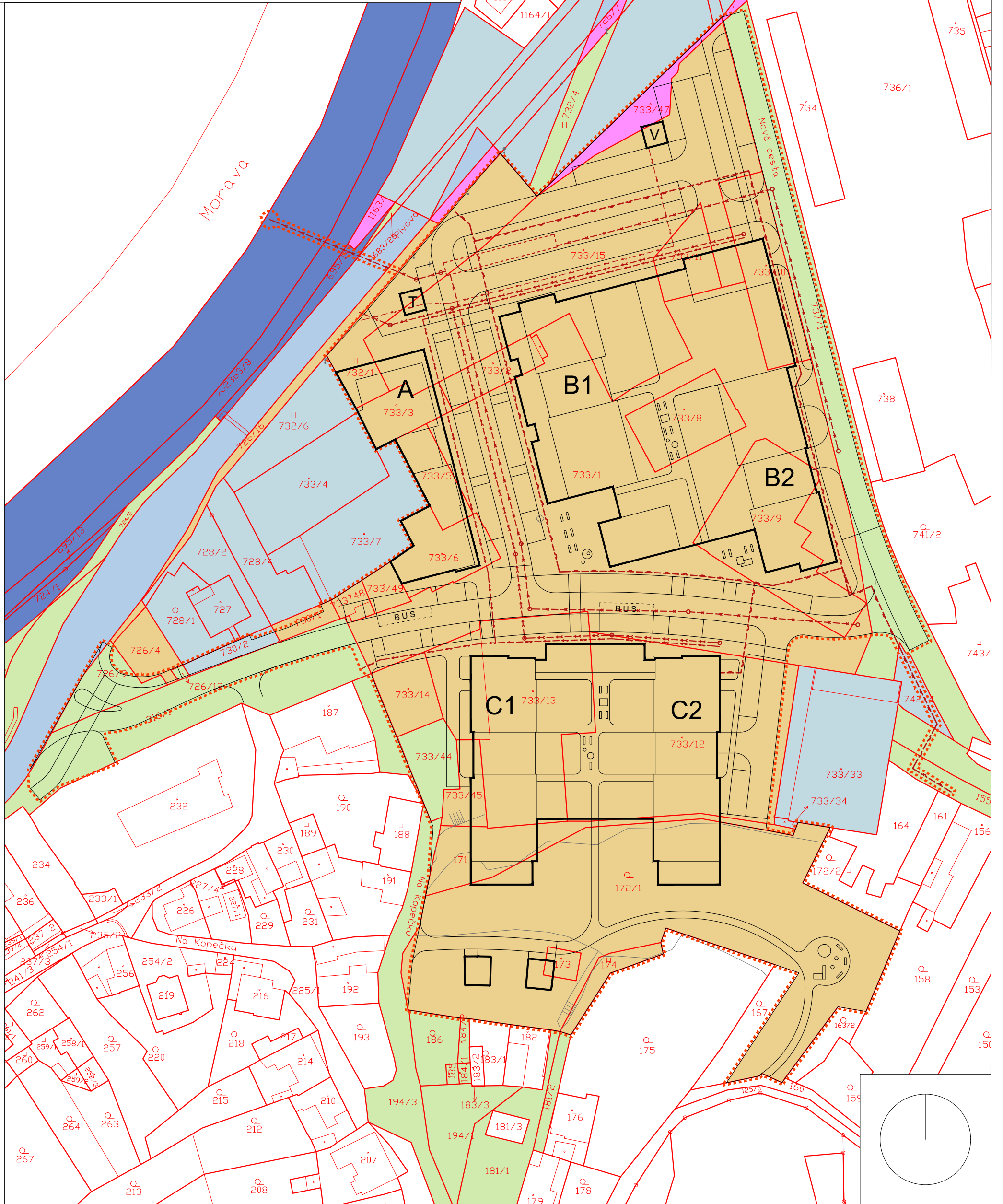
místo projektu: Jarošov, Uherské Hradiště  
 investor: EI-ENG  
 projektant: GG Archico a.s., Zelené náměstí 1291, 68601 Uherské Hradiště  
 vypracoval: ing. arch. Pavel Stojanov  
 stupeň projektu: urbanistická studie

obsah výkresu: **SITUACE - ÚZEMNÍ PLÁN**  
 měřítko: 1:2000  
 formát: A3  
 datum: 11 2022  
 archivní číslo: 22-3915(1)  
 strana: 2



Legenda vlastníků:

- (investor) EL-ENG s.r.o., Palackého 859/78, 76901 Holešov
- Ředitelství silnic Zlínského kraje, příspěvková organizace, K Majáku 5001, 76001 Zlín  
majitel Zlínský kraj, třída Tomáše Bati 21, 76001 Zlín
- jiné soukromé subjekty
- Město Uherské Hradiště, Masarykovo náměstí 19, 68601 Uherské Hradiště
- Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 Praha 3
- Hranice řešeného území



**PIVOVAR JAROŠOV**

místo projektu: Jarošov, Uherské Hradiště  
 investor: EL-ENG  
 projektant: GG Archico a.s., Zelené náměstí 1291, 68601 Uherské Hradiště  
 vypracoval: ing. arch. Pavel Stojanov  
 stupeň projektu: urbanistická studie

obsah výkresu:

**SITUACE MAJETKOVÁ**  
 měřítko: 1:1000  
 formát: A3  
 datum: 11 2022  
 archivní číslo: 22-3915(1)  
 strana: 3





# PIVOVAR JAROŠOV

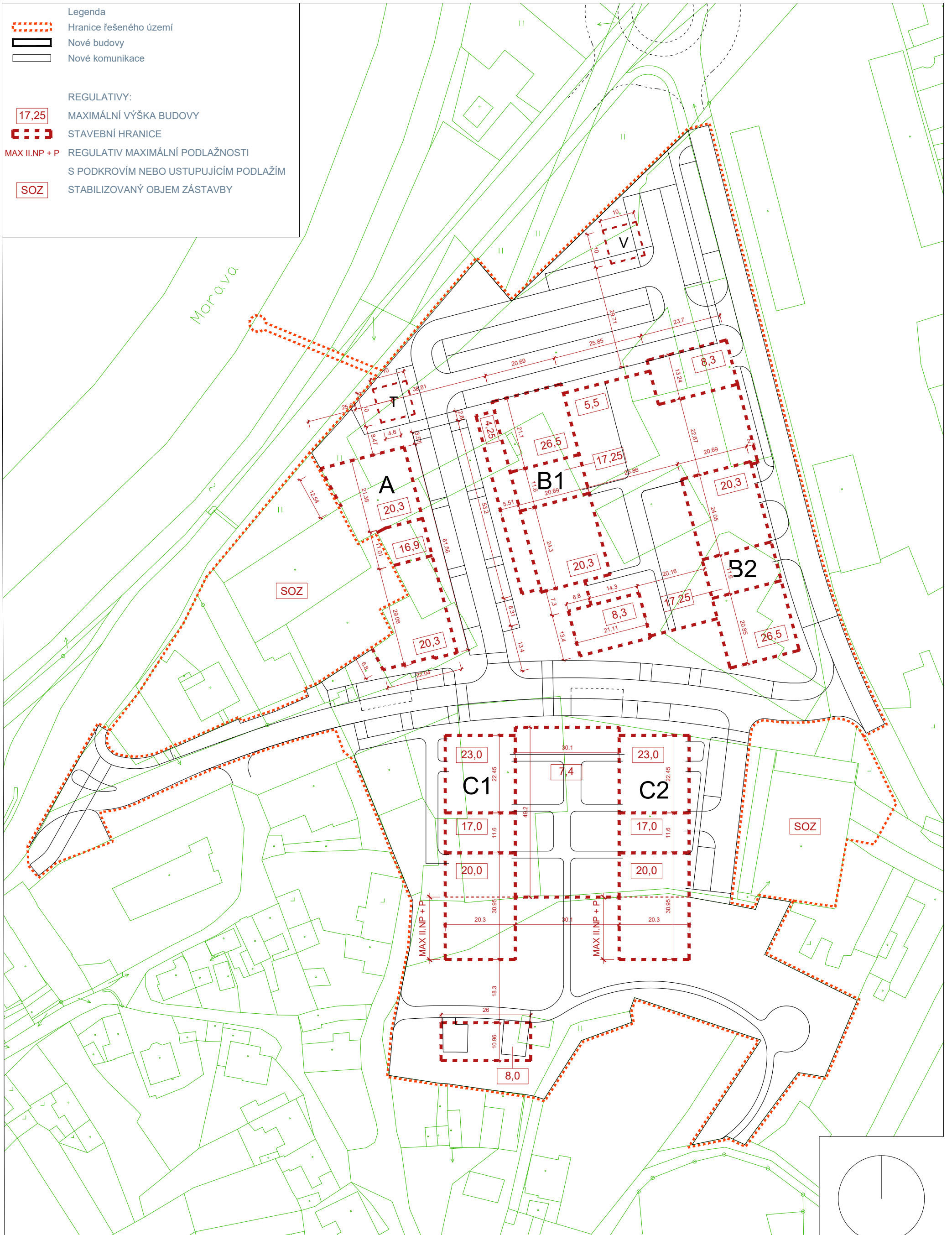
místo projektu:  
 investor:  
 projektant:  
 vypracoval:  
 stupeň projektu:

Jarošov, Uherské Hradiště  
 EI-ENG  
 GG Archico a.s., Zelené náměstí 1291, 68601 Uherské Hradiště  
 ing. arch. Pavel Stojanov  
 urbanistická studie

obsah výkresu: **SITUACE ARCHITEKTONICKÁ**

měřítko: 1:1000  
 formát: A3  
 datum: 11 2022  
 archivní číslo: 22-3915(1)  
 strana: 4





# PIVOVAR JAROŠOV

místo projektu:  
investor:  
projektant:  
vypracoval:  
stupeň projektu:

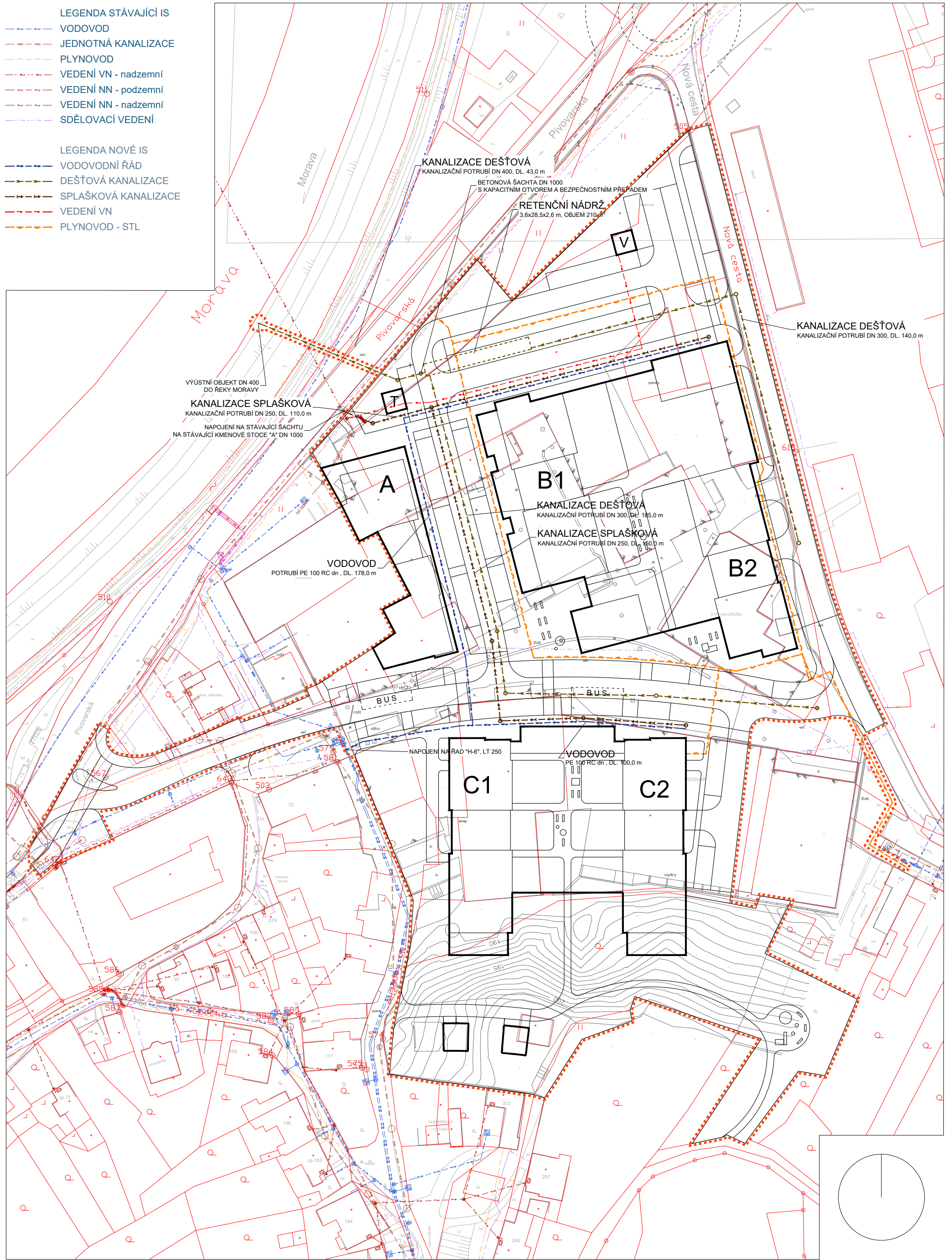
Jarošov, Uherské Hradiště  
EI-ENG  
GG Archico a.s., Zelené náměstí 1291, 68601 Uherské Hradiště  
ing. arch. Pavel Stojanov  
urbanistická studie

obsah výkresu:

měřítko:  
formát:  
datum:  
archivní číslo:  
strana:

## SITUACE REGULATIVY

1:1000  
A3  
11 2022  
22-3915(1)  
5



**PIVOVAR JAROŠOV**

místo projektu:  
investor:  
projektant:  
vypracoval:  
stupeň projektu:

Jarošov, Uherské Hradiště  
EI-ENG  
GG Archico a.s., Zelené náměstí 1291, 68601 Uherské Hradiště  
ing. arch. Pavel Stojanov  
urbanistická studie

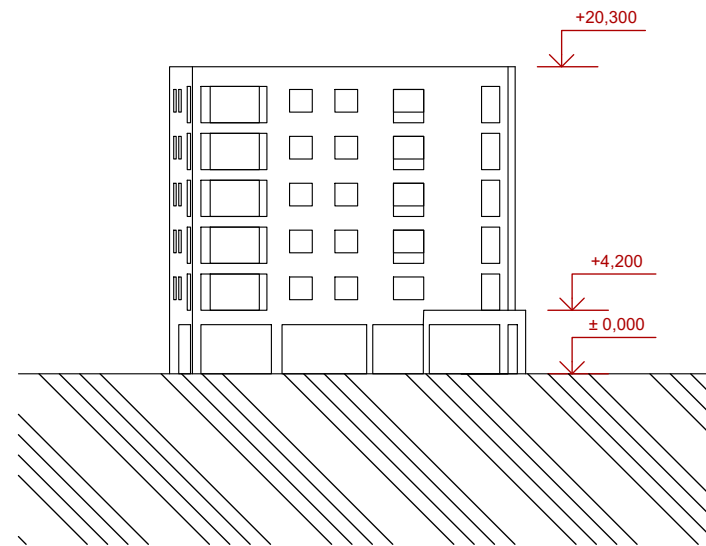
obsah výkresu:

měřítko:  
formát:  
datum:  
archivní číslo:  
strana:

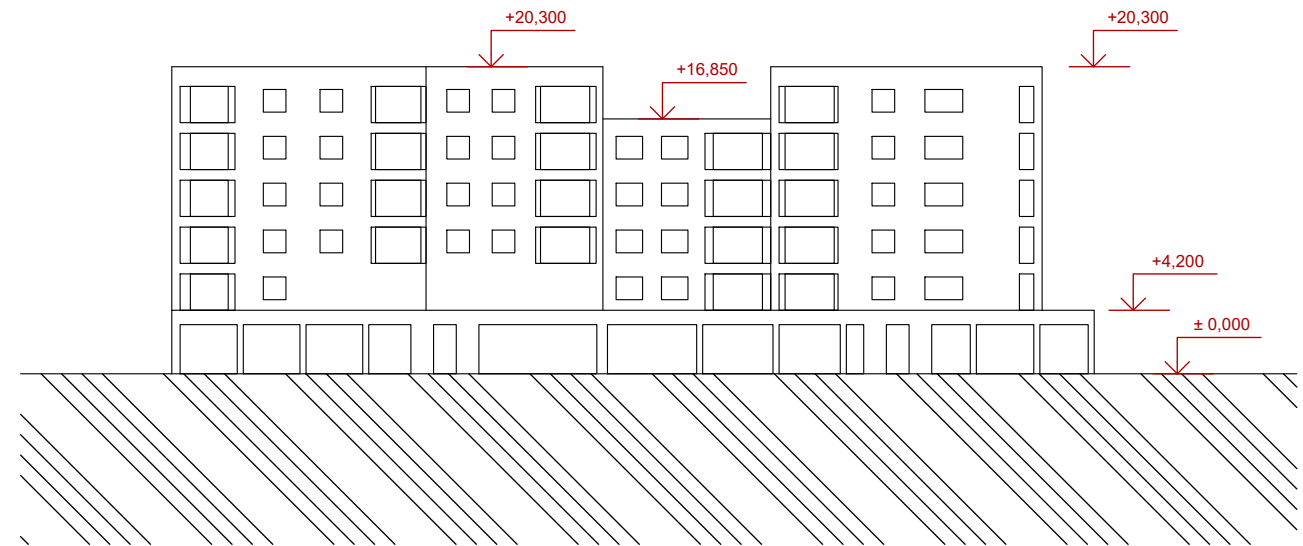
**SITUACE KOORDINAČNÍ**

1:1000  
A3  
11 2022  
22-3915(1)  
6

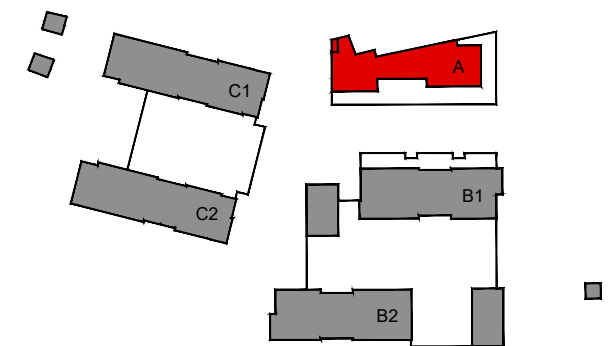




JIŽNÍ POHLED



VÝCHODNÍ POHLED



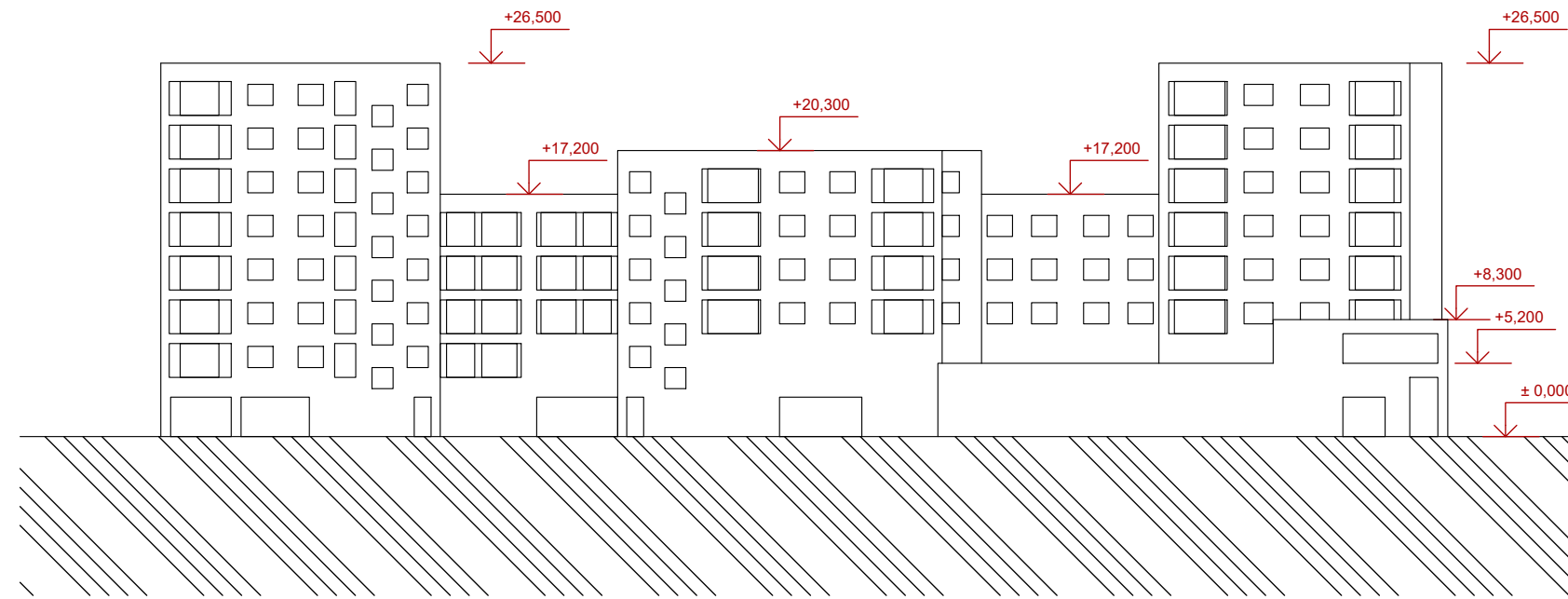
# PIVOVAR JAROŠOV

místo projektu: Jarošov, Uherské Hradiště  
 investor: EI-ENG  
 projektant: GG Archico a.s., Zelené náměstí 1291, 68601 Uherské Hradiště  
 vypracoval: ing. arch. Pavel Stojanov  
 stupeň projektu: urbanistická studie

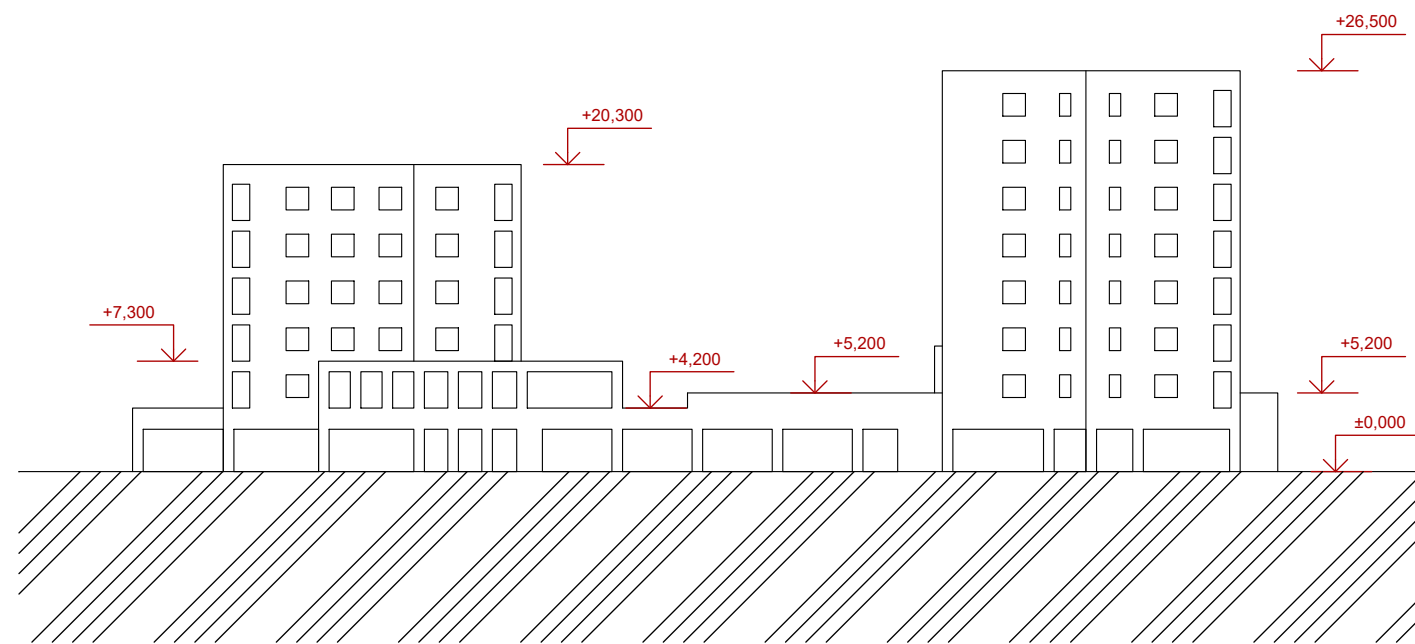
obsah výkresu:

## BLOK A - POHLEDY

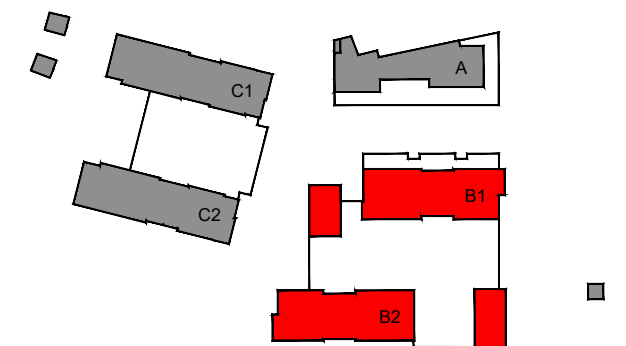
měřítko: 1:500  
 formát: A3  
 datum: 11 2022  
 archivní číslo: 22-3915(1)  
 strana: 7



VÝCHODNÍ POHLED



SEVERNÍ POHLED



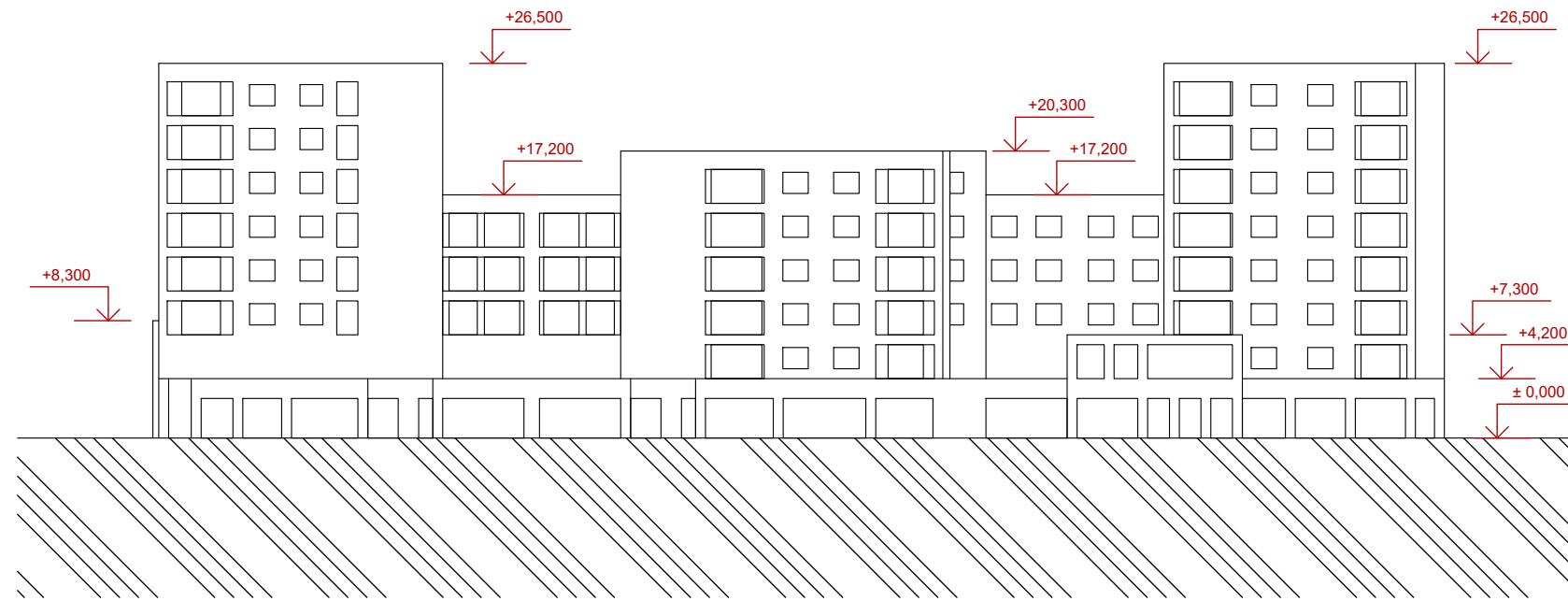
# PIVOVAR JAROŠOV

místo projektu: Jarošov, Uherské Hradiště  
 investor: EI-ENG  
 projektant: GG Archico a.s., Zelené náměstí 1291, 68601 Uherské Hradiště  
 vypracoval: ing. arch. Pavel Stojanov  
 stupeň projektu: urbanistická studie

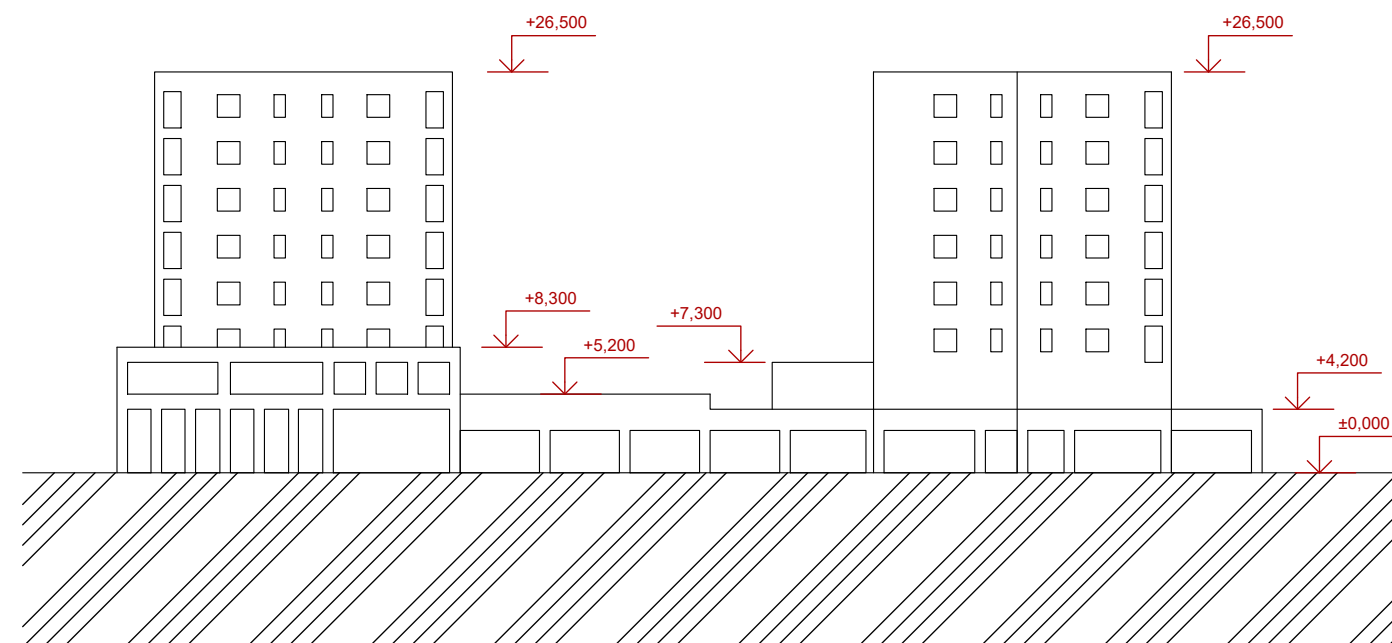
obsah výkresu:

měřítko: 1:500  
 formát: A3  
 datum: 11 2022  
 archivní číslo: 22-3915(1)  
 strana: 8

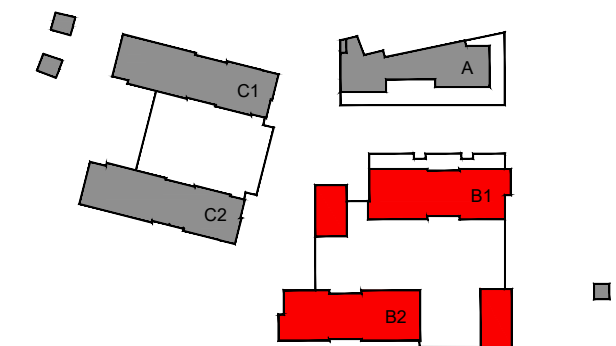
## BLOK B - POHLEDY I



ZÁPADNÍ POHLED



JIŽNÍ POHLED



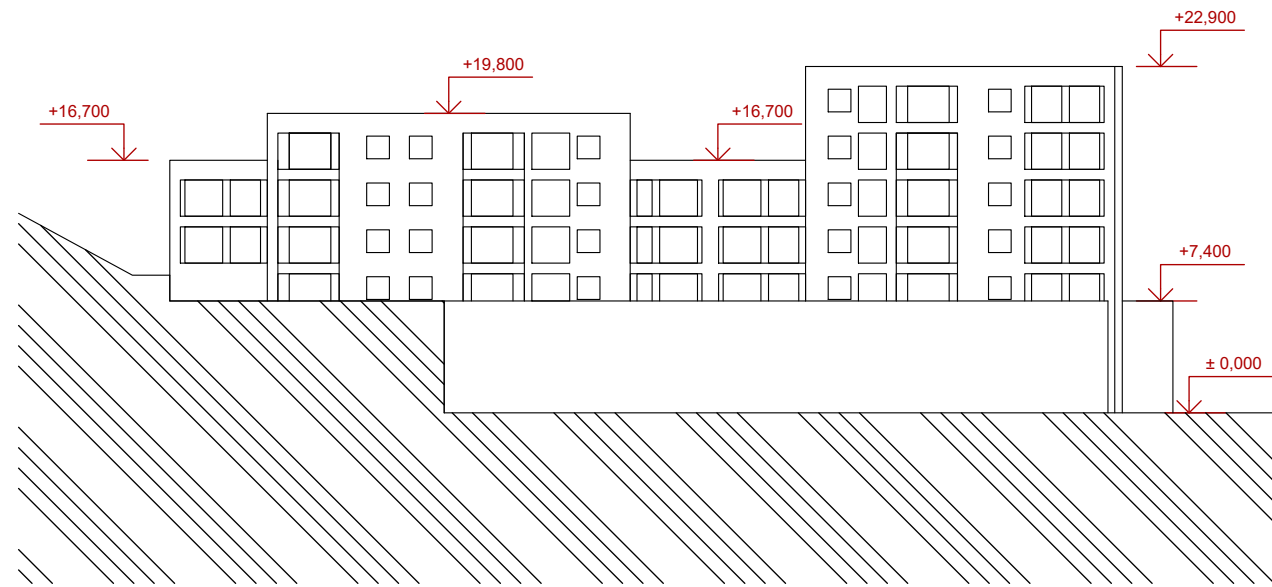
# PIVOVAR JAROŠOV

místo projektu: Jarošov, Uherské Hradiště  
 investor: EI-ENG  
 projektant: GG Archico a.s., Zelené náměstí 1291, 68601 Uherské Hradiště  
 vypracoval: ing. arch. Pavel Stojanov  
 stupeň projektu: urbanistická studie

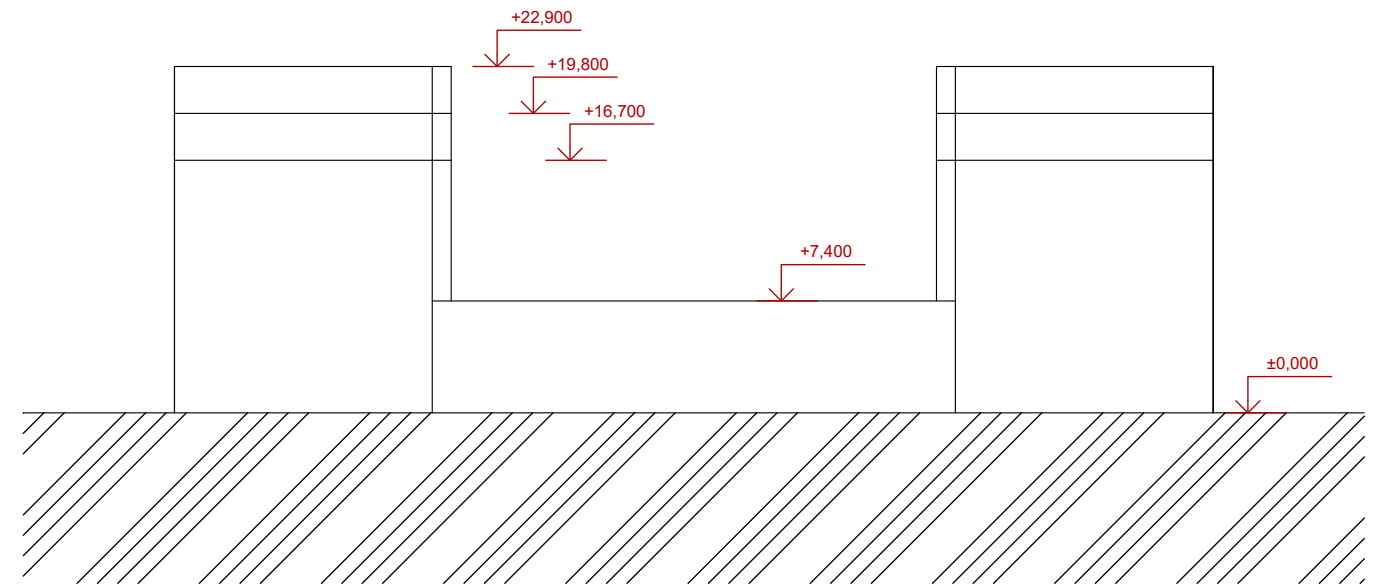
obsah výkresu:

měřítko: 1:500  
 formát: A3  
 datum: 11 2022  
 archivní číslo: 22-3915(1)  
 strana: 8

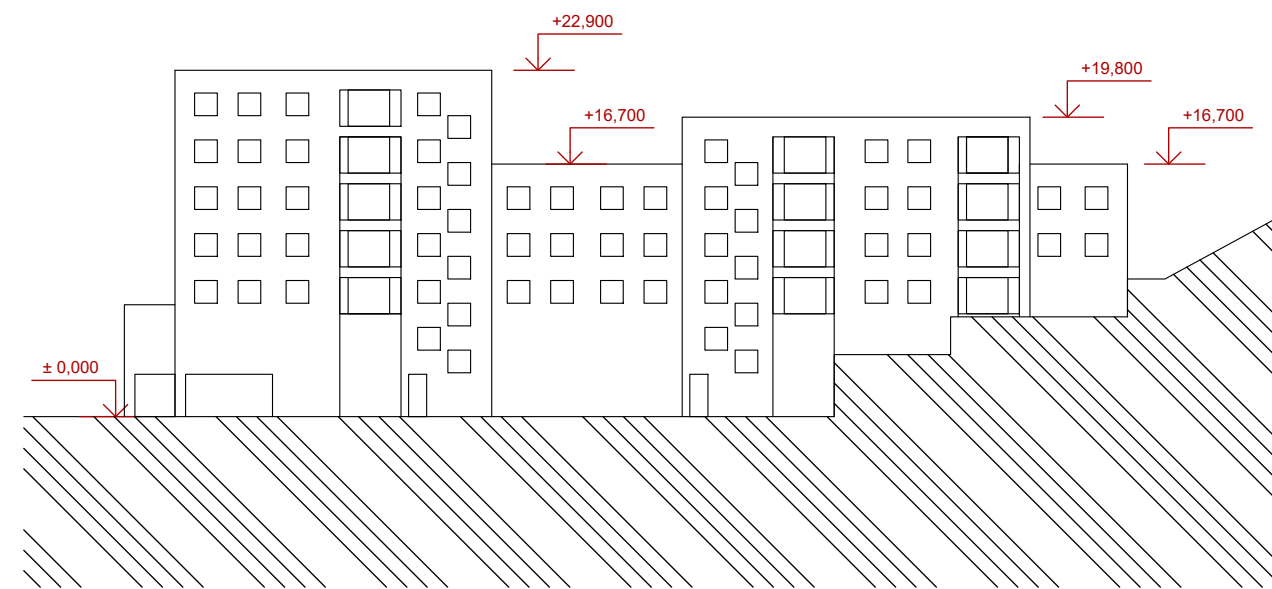
## BLOK B - POHLEDY II



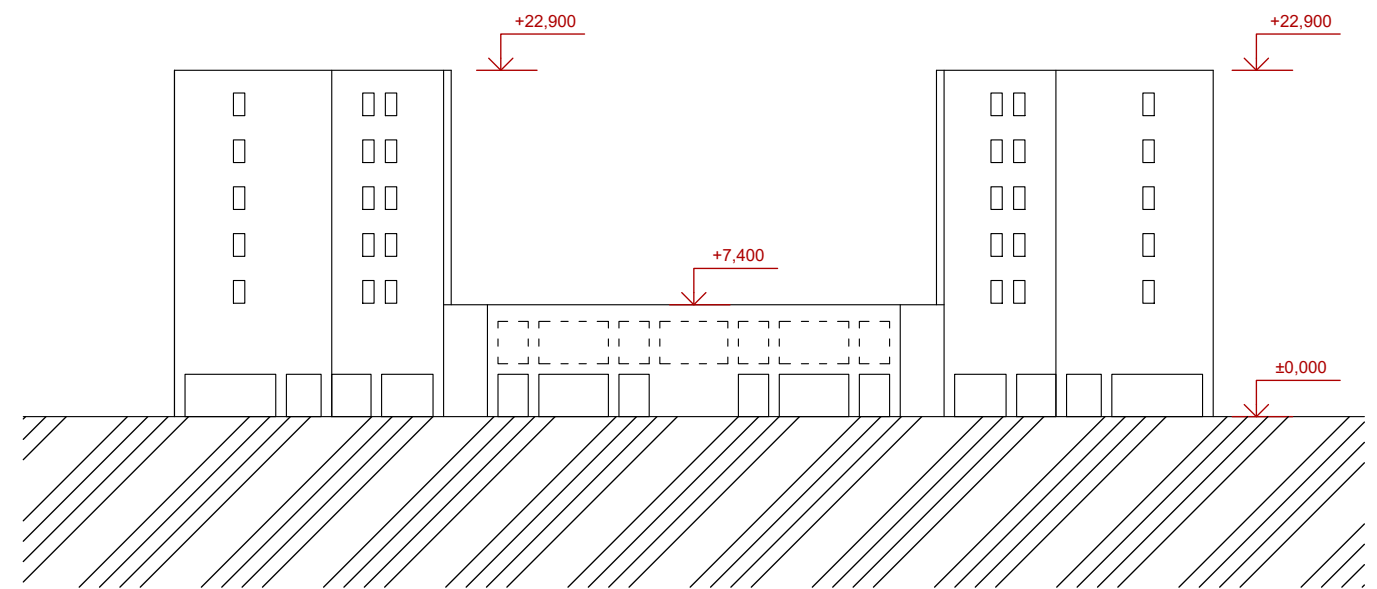
VÝCHODNÍ POHLED VNITROBLOKU, C1



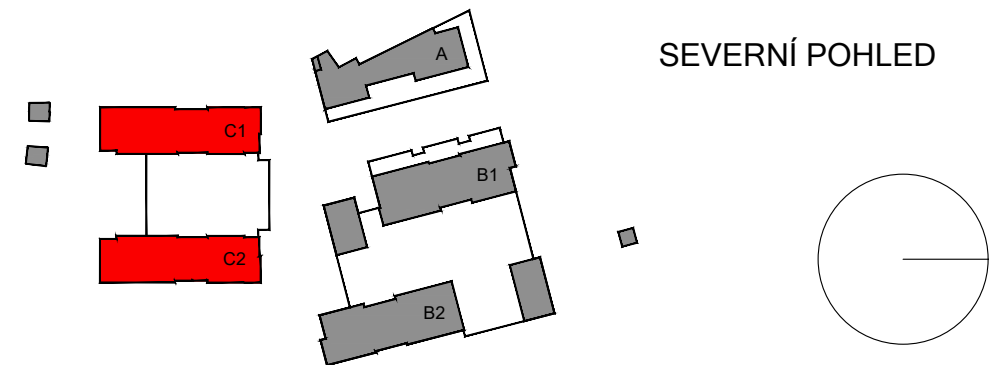
JIŽNÍ POHLED



ZÁPADNÍ POHLED, C1



SEVERNÍ POHLED



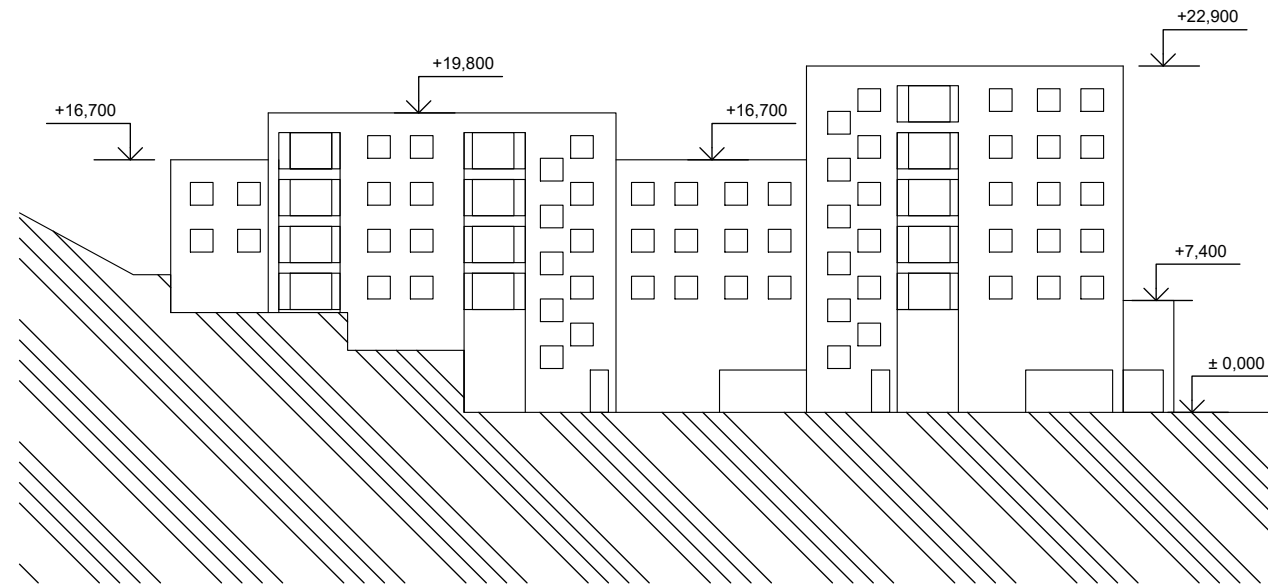
# PIVOVAR JAROŠOV

místo projektu: Jarošov, Uherské Hradiště  
 investor: EI-ENG  
 projektant: GG Archico a.s., Zelené náměstí 1291, 68601 Uherské Hradiště  
 vypracoval: ing. arch. Pavel Stojanov  
 stupeň projektu: urbanistická studie

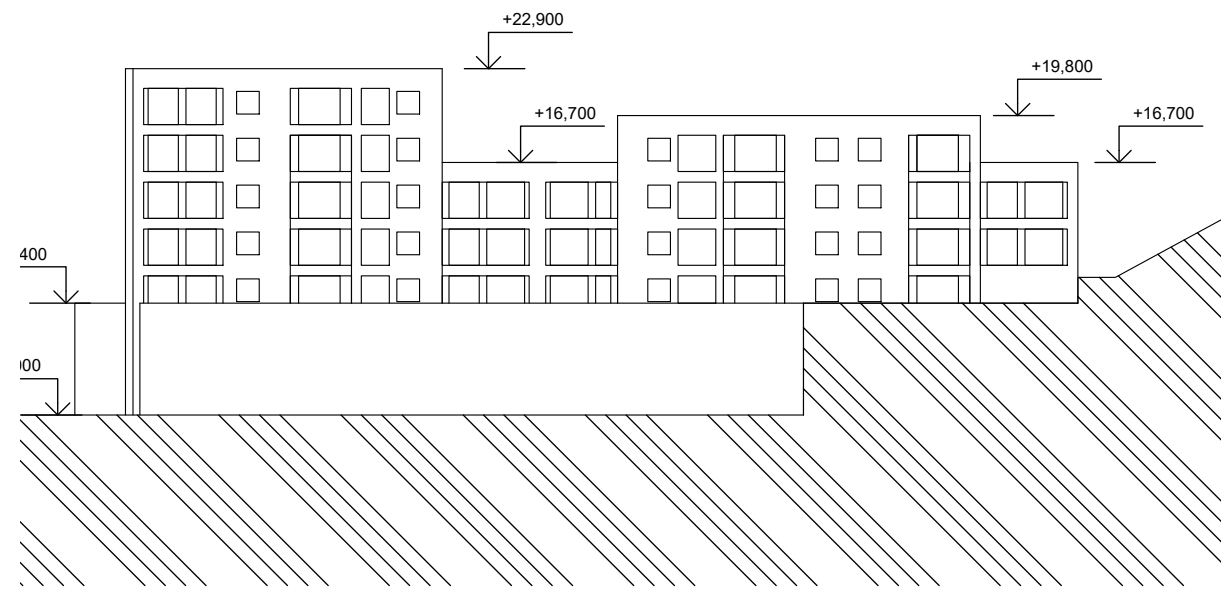
obsah výkresu:

měřitko: 1:500  
 formát: A3  
 datum: 11 2022  
 archivní číslo: 22-3915(1)  
 strana: 10

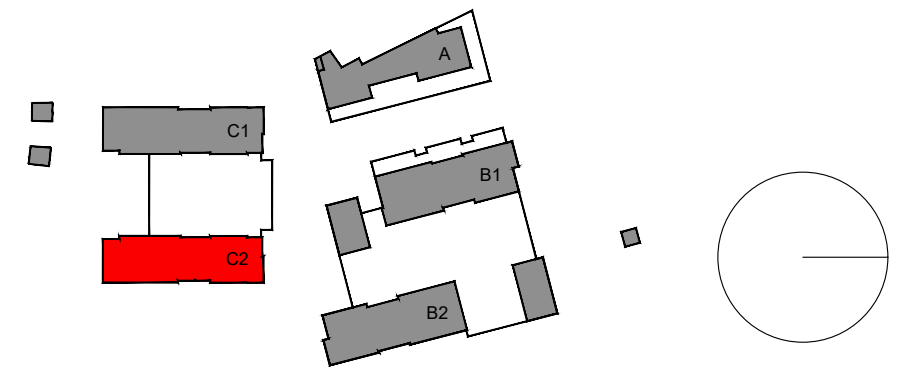
## BLOK C - POHLEDY I



VÝCHODNÍ POHLED, C2



ZÁPADNÍ POHLED, VNITROBLOK C2



# PIVOVAR JAROŠOV

místo projektu: Jarošov, Uherské Hradiště  
 investor: EI-ENG  
 projektant: GG Archico a.s., Zelené náměstí 1291, 68601 Uherské Hradiště  
 vypracoval: ing. arch. Pavel Stojanov  
 stupeň projektu: urbanistická studie

obsah výkresu:

měřítko: 1:500  
 formát: A3  
 datum: 11 2022  
 archivní číslo: 22-3915(1)  
 strana: 11

## BLOK C2 - POHLEDY