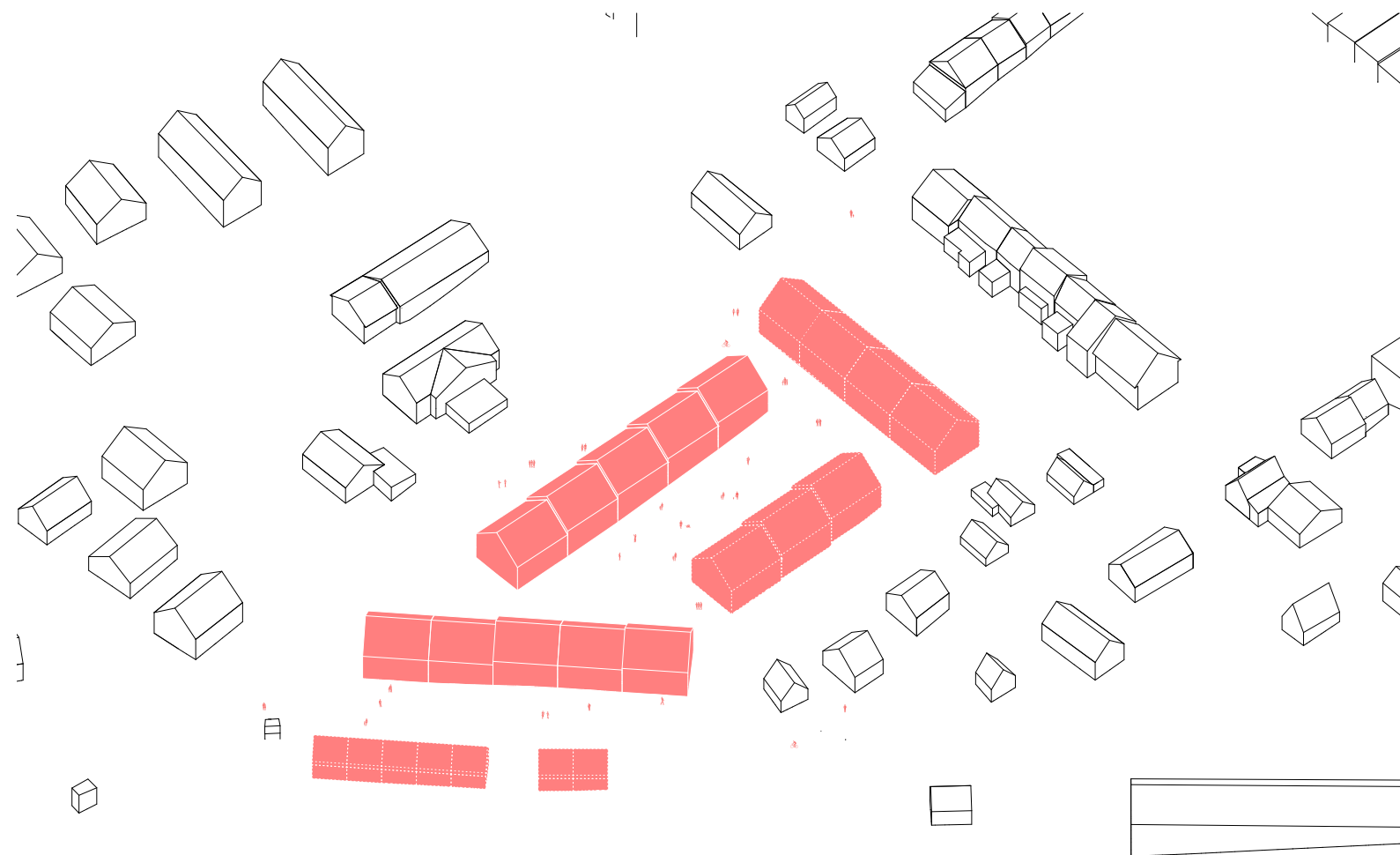


Studie zástavby bytových domů Pod náměstím - Boží Dar

investor: Město Boží Dar
dodavatel dokumentace: orchitekti - Ing. arch. Vít Jurica
autorský tým: Ing. arch. Vít Jurica
Ing. arch. Tomáš Jurica
Jan Jurica
datum: 09 / 2025



identifikační údaje:

akce:	Studie zástavby bytových domů Pod náměstím - Boží Dar
úroveň dokumentace:	studie zastavění
datum:	09 / 2025
investor:	Město Boží Dar Č.p. 1, Boží Dar, 362 62
zpracovatel dokumentace:	orchitekti Ing. arch. Vít Jurica IČ: 08982163 Boží Dar 176 , 36262 + 420 606 498 130 vitekjurica@gmail.com orchitekti.cz d.s.: 7urvkb6
autorský tým:	Ing. arch. Vít Jurica <small>autorizovaný architekt A.1, autorizovaný urbanista A.2 (ČKA 05484)</small> Ing. arch. Tomáš Jurica Jan Jurica

obsah:

01	úvod
02	autorská zpráva
03	analytická část
04	schwarzplan Božího Daru
05	dochovaná historická urbanistická struktura - schwarzplan
06	principy návrhu
07	principy návrhu - referenční příklady
08	katastrální mapa
09	technická mapa
10	regulačního plánu rozvojových ploch Boží Dar - grafická část
11	urbanistický koncept
12	situace - varianta. A
13	situace - varianta. A_okótovaná
14	situace - varianta. B
15	situace - varianta. B_okótovaná
16	axonometrie - stávající stav
17	axonometrie - etapa 1
18	axonometrie - etapa 2
19	doporučení

.....
podpis a razítko autora

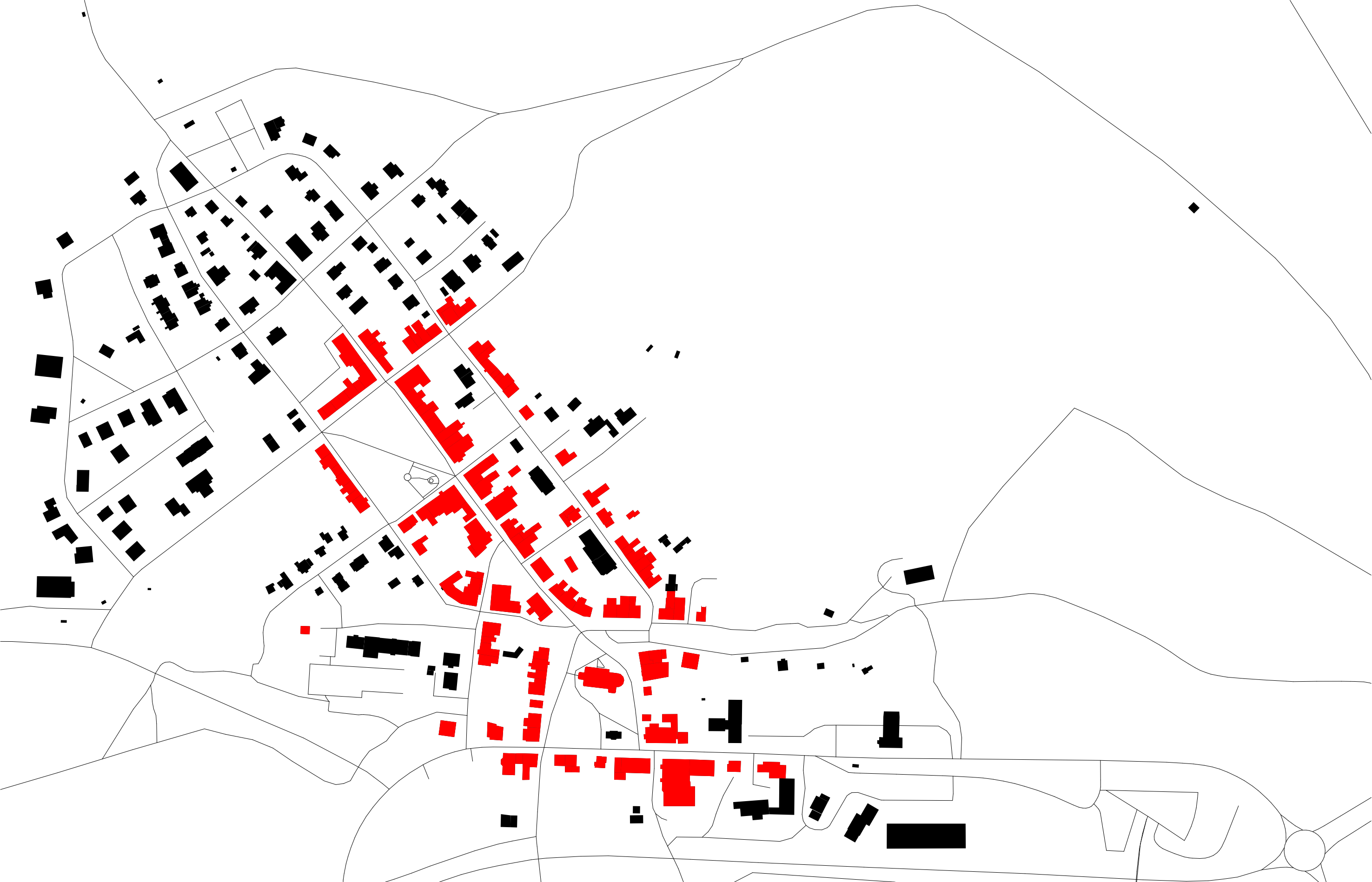
Předmětem studie je stanovení konceptu budoucí zástavby městských bytových domů na pozemku p. č. 149/1 v k.ú. Boží Dar, který se nachází na jižním okraji obce. Návrh je koncipován tak, aby odpovídal jak stávajícímu regulačnímu plánu, tak i nově připravované změně územního plánu. Zároveň je v návrhu zajištěna možnost etapizace výstavby jednotlivých domů, aby město Boží Dar mohlo investici rozložit do několika let a nebyla nutná počáteční masivní investice do infrastruktury.

Zástavba je v obou variantách řešena jako řadová, což kromě návaznosti na historický urbanistický kontext obce přináší výhody zejména v prostorové úspornosti zastavěné plochy a vyšší energetické efektivitě díky částečnému sdílení obvodových konstrukcí.

Řadová zástavba je tvořena domy o půdorysných rozměrech cca 13 × 12,5 m, vždy se dvěma nadzemními podlažími a obytným podkrovím. Takové prostorové uspořádání umožňuje při předpokladu středového centrálního schodiště umístit 5–6 bytových jednotek ve velikostech od 1+kk do 4+kk.

analytická část





V rámci návrhu území je počítáno s řadovou výstavbou bytových domů, mezi jejíž hlavní výhody patří:

Historický kontext - dojde k urbanistické návaznosti na dochovanou historickou strukturu Božího Daru.

Úspora místa – efektivní využití pozemků díky sdíleným bočním stěnám.

Energetická úspornost – sousedící domy se navzájem tepelně izolují, menší ztráty tepla.

Nižší provozní náklady – nižší náklady na vytápění a údržbu.

Kompaktní urbanismus – vytváří ucelený uliční prostor, posiluje charakter čtvrti.

Možnost soukromí i komunity – vlastní vstup a zahrádka, ale zároveň blízkost sousedů.

Úspora infrastruktury – menší nároky na délku komunikací, sítí a veřejných prostor.

Historická řadová zástavba Božího Daru - historické foto



Historická řadová zástavba Božího Daru - současnost

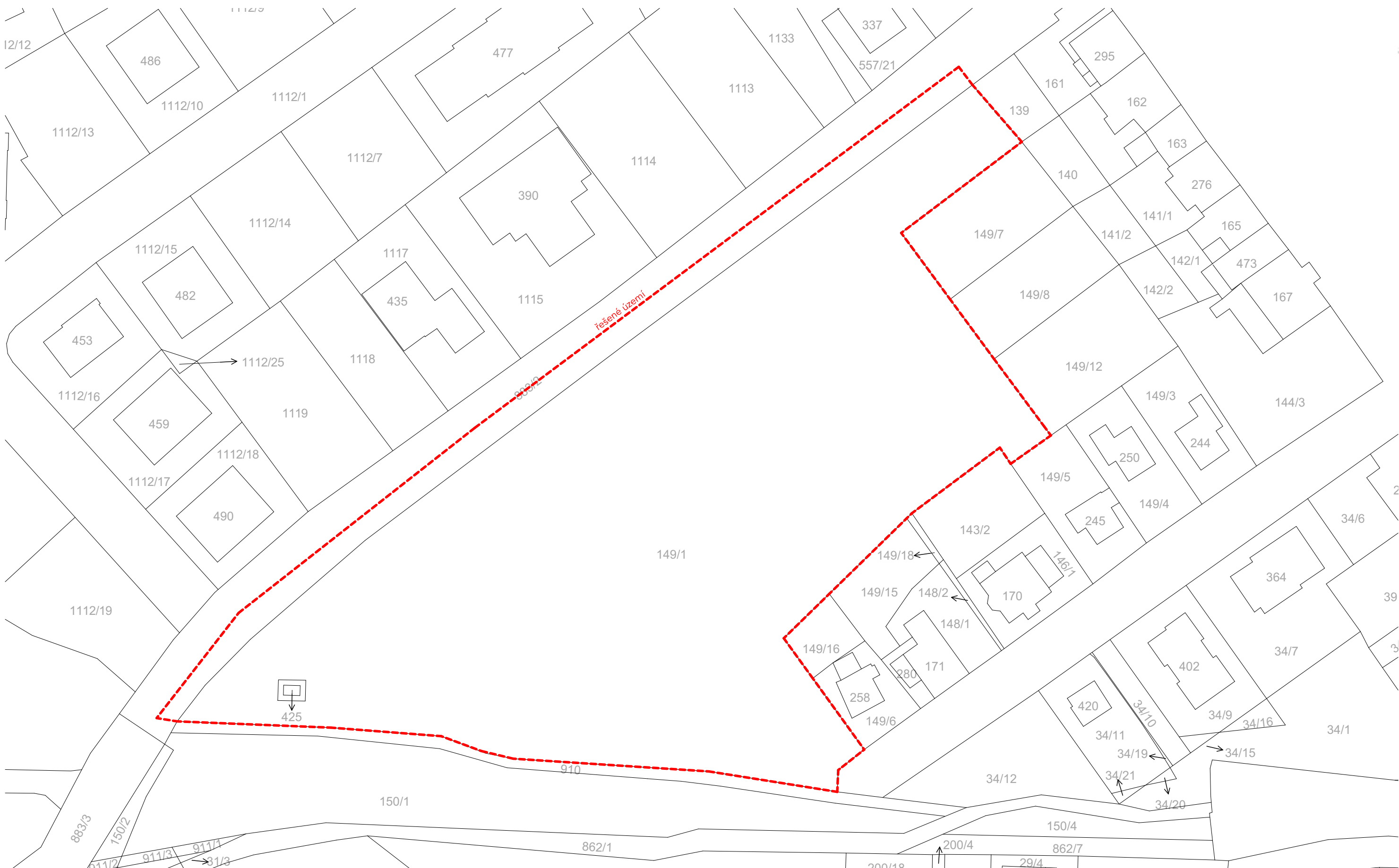


Projekt bydlení z města Upplands Väsby, Švédsko
Navrženo studiem Street Monkey Architects



Projekt sociálního bydlení z města Leuven, Belgie
Navrženo studiem dmvA



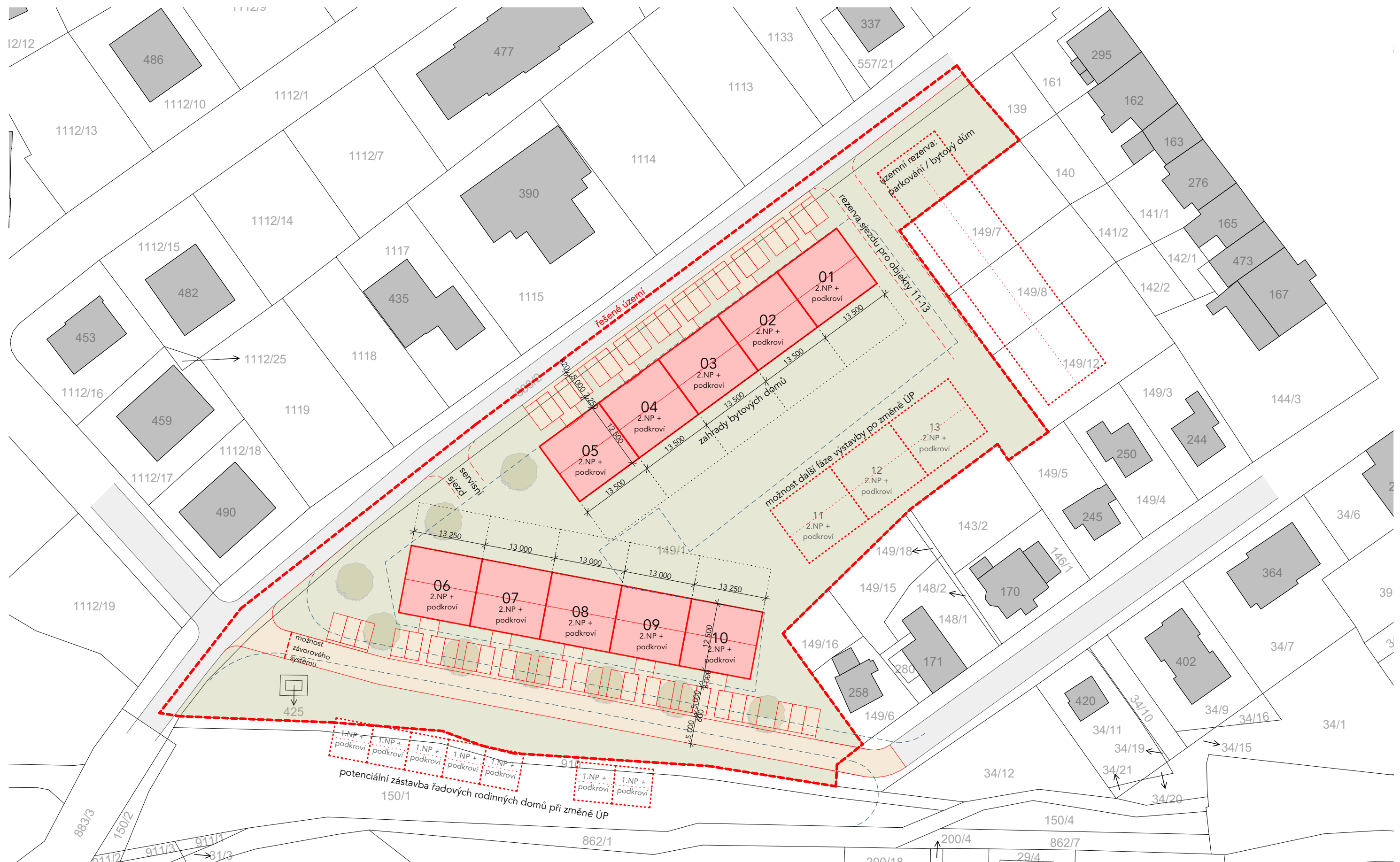




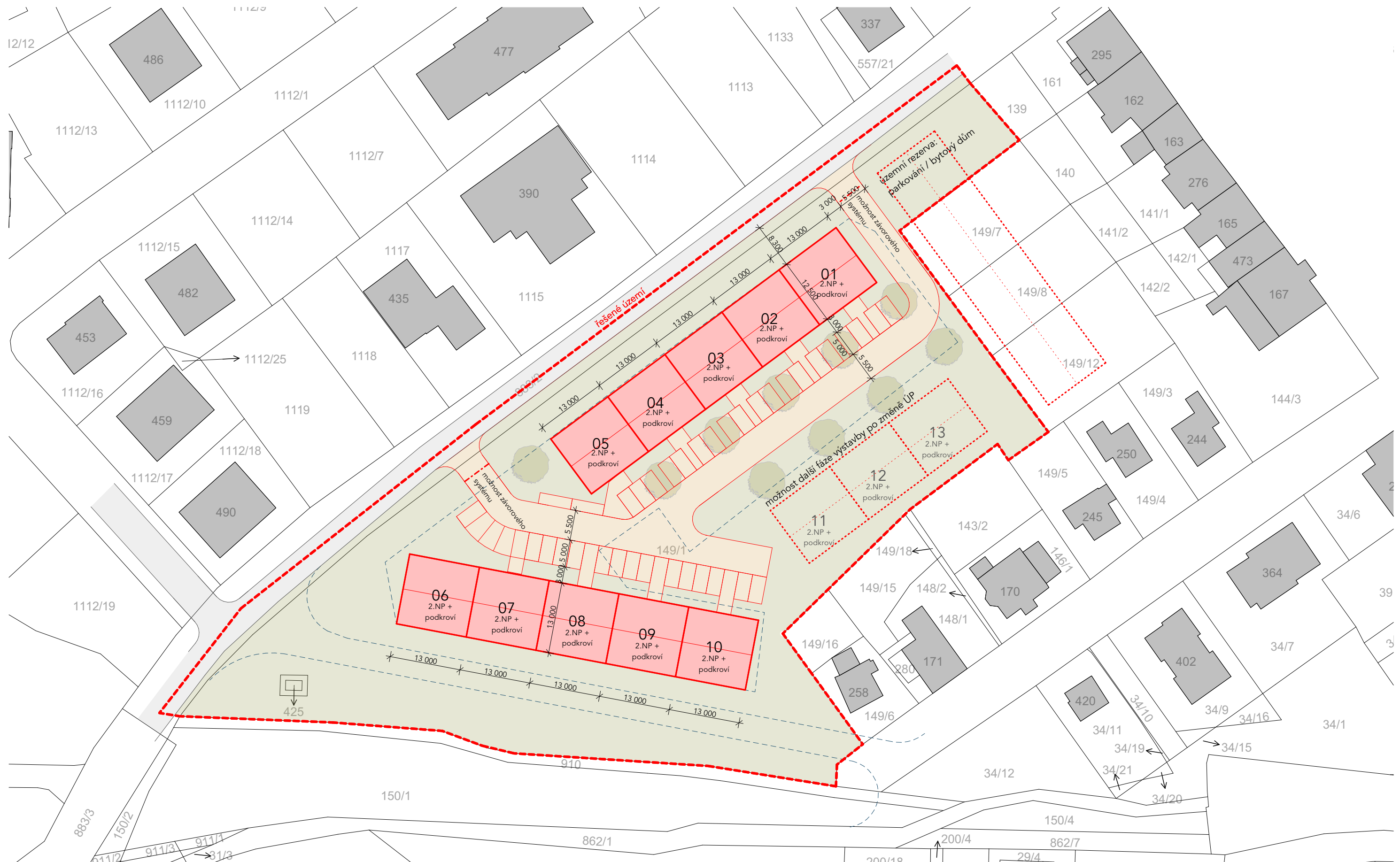


urbanistický koncept

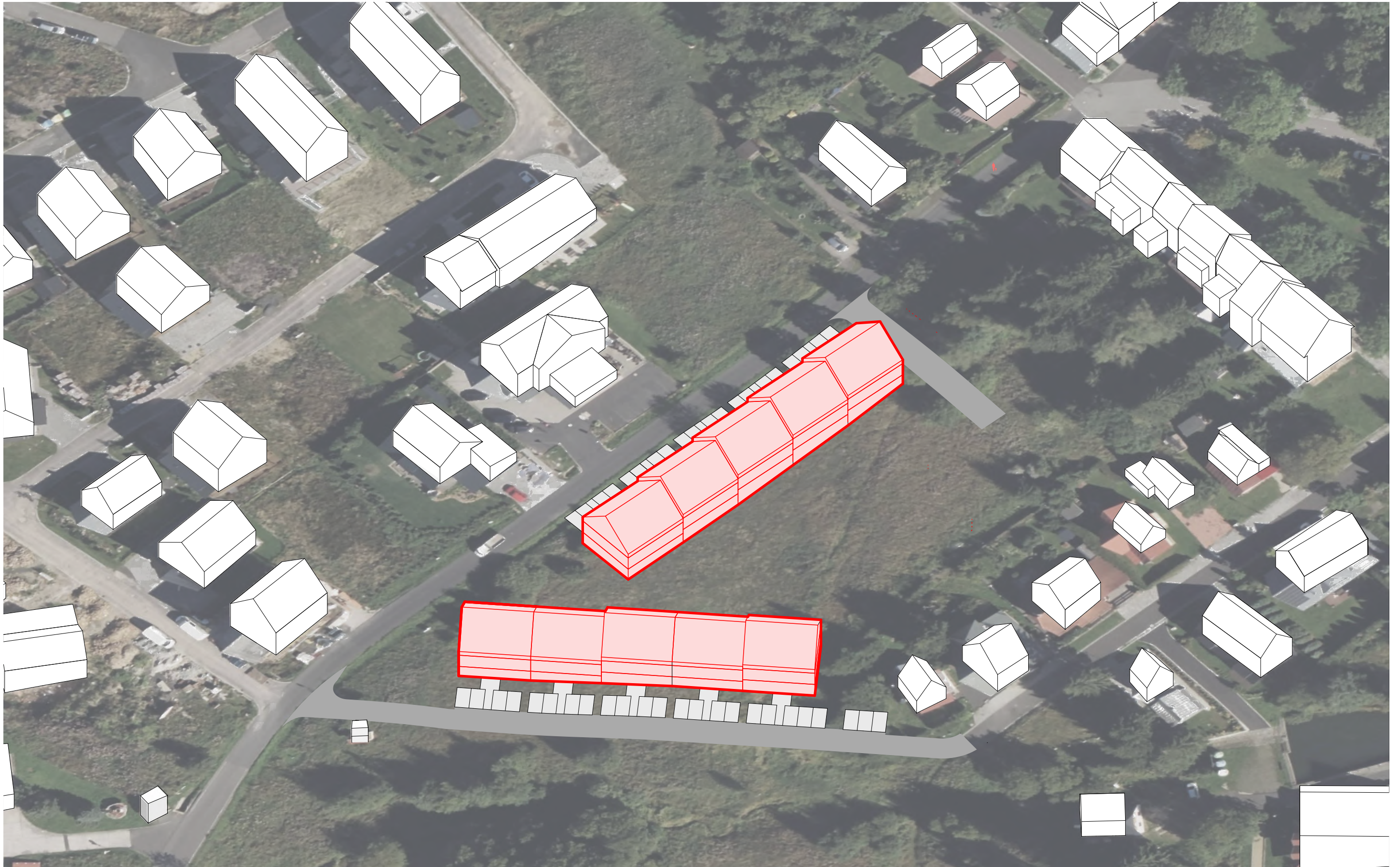


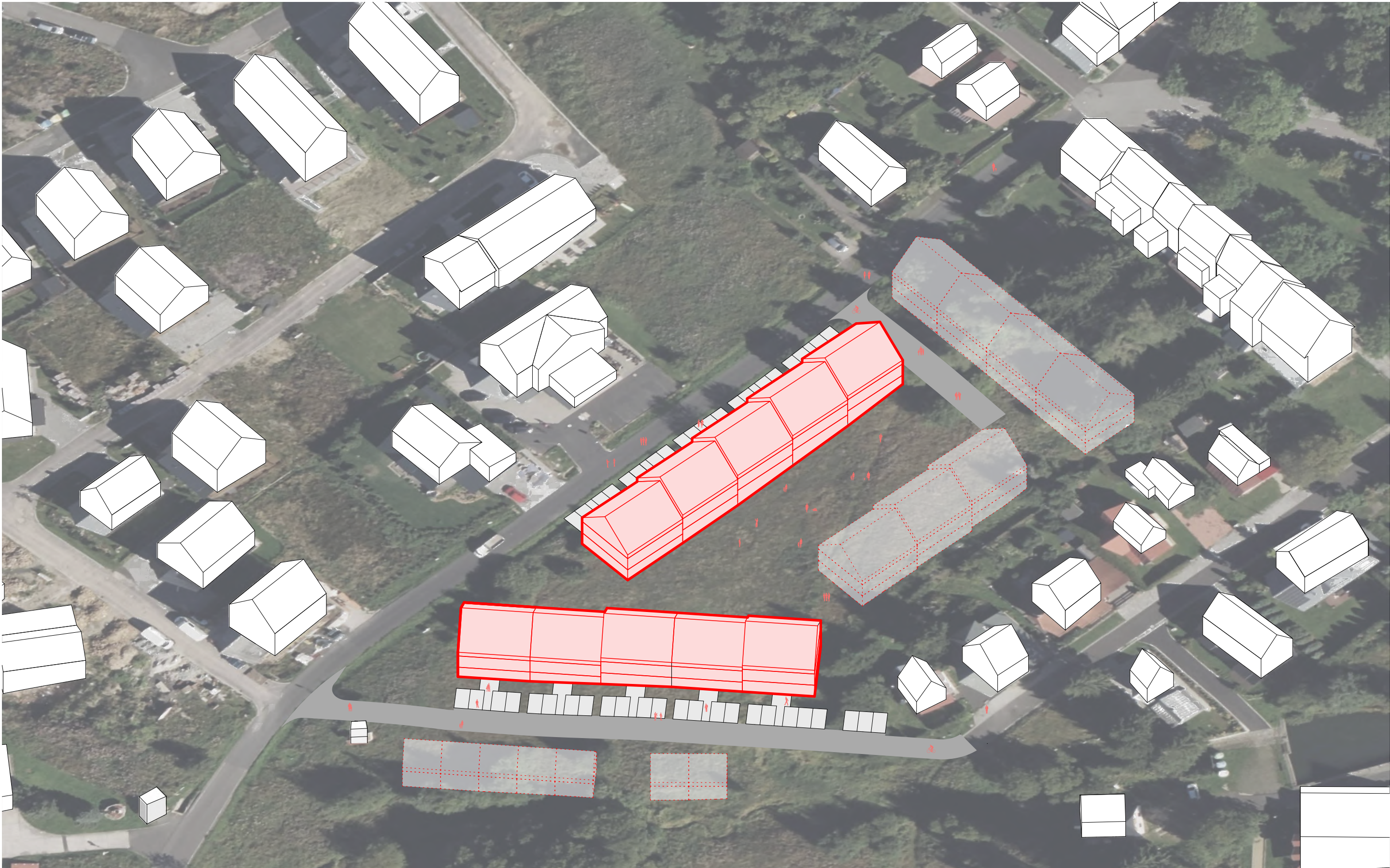












- Výstavbu realizovat ve variantě A, kdy je pro výstavbu jednotlivých domů více využito stávající infrastruktury a není potřeba budovat nové komunikace mezi jednotlivými řadovými bloky. Díky tomuto jak finančně, tak prostorově úspornějšímu řešení dojde ve zvětšení prostoru zahrad jednotlivých bytových domů.
- Při výstavbě pokud možno slučovat zdroje tepla pro více objektů. Např. pro 2 bytové domy jeden zdroj vytápění a ohřevu vody, při postupné výstavbě pak např. u jednoho bytového domu počítat s budoucím připojením dalšího. Dojde k úspoře místa i ke zvýšení energetické účinnosti.
- Výstavbu realizovat postupně s ohledem na finanční možnosti, dle číslování v situaci, kdy lze realizovat jednotlivé objekty v různém časovém odstupu.
- Při návrhu nového územního plánu využít podklad studie i pro zástavbu mimo stávající zastavitelné území. Viz domy uprostřed bloků, řadové rodinné domy na jižním okraji apod.
- Při návrhu nového územního plánu využít podklad pro definování koeficientů zástavby.
- Jednotlivé pozemky město Boží Dar může kromě nájemního bydlení poskytnout i pro regulované družstevní bydlení s předem danými podmínkami od samosprávy.