

**Stavba:** **Střelice u Brna, lokalita „Rybník“ - nová výstavba RD**  
**Investor:** Obec Střelice, náměstí Svobody 1, 664 47 Střelice u Brna  
(Soukromý investor)  
**Projektant:** Ing.arch. Pavel Procházka, Olbrachtovo nám.4, 624 00 Brno  
Ing.arch. Vavřín Sklenář, Antonína Smutného 295, 664 47 Střelice  
Jiří Pavlů, Urbánkova 18, 624 00 Brno

## **Průvodná zpráva**

***k územní studii lokality „Rybník“ ve Střelicích u Brna***

### ***SEZNAM PŘÍLOH:***

-Textová část

-Grafická část

01-Situace	1:1000
02-Koordinační výkres	1:500
03-Charakteristické uliční pohledy	1:500
04-Charakteristické uliční pohledy	
05-Celkový pohled na navrženou lokalitu	

Paré číslo:

říjen 2011

### **Identifikační údaje :**

Název a místo stavby	Územní studie lokality „Rybník“ ve Střelicích u Brna
Účel stavby	bydlení
Stavebník	Obec Střelice náměstí Svobody 1, 664 47 Střelice u Brna, nebo soukromý investor
Projektant	Ing.arch.Pavel Procházka, Olbrachtovo nám.4, PSČ 624 00 Brno Ing.arch. Vavřín Sklenář, Antonína Smutného, 664 47 Střelice Jiří Pavlů, Urbánkova 18, 624 00 Brno

### **Přehled výchozích podkladů**

- ideový záměr formulovaný investorem
- zadání oddělení územního plánování a památkové péče Městského úřadu Šlapanice
- osobní prohlídka zájmového území projektanty
- konzultace s dotčenými orgány státní správy
- Územní plán sídelního útvaru Střelice

### **Základní údaje charakterizující stavbu a její budoucí provoz :**

Zadání bylo stanoveno investorem a postupně zpřesňováno až do navržených kapacit.

Hlavním podkladem byl územní plán z roku 2009.

Hlavní cíl řešení je příprava území pro výstavbu 22 RD.

## **1.KONCEPCE ŘEŠENÍ**

### **Vymezené území**

Řešená lokalita b10 „Rybník“ je situována v zastavěném území ve středu obce Střelice.

Plocha je v ÚP vymezena jako plocha bydlení rodinného.

Nachází se v nivě podél Střelického potoka souběžně s ulicí Antonína Smutného. Vodní tok Střelického potoka lokalitu rozděluje na dvě části, které jsou v návrhu propojeny přemostěním s vozovkou. Dočasně lze spojení omezit pouze na spojení pěší-přes lávku.

Celková plocha řešeného území je cca 2,7 ha.

### **Návrh urbanistické koncepce**

Řešené území bude komunikačně napojeno ze stávající vozovky III.třídy – v trase ulice Antonína Smutného a z ulice Nové prostřednictvím obslužné komunikace.

Inženýrské sítě (kanalizace splašková a dešťová) budou vedeny v nově vybudovaných komunikacích. V chodnících budou vedeny: vodovod, plynovod a elektrozvod.

**Lokalita je řešena pro individuální bydlení venkovského charakteru s užitkovými zahradami. Jedná se o bydlení v rodinných domech na menších parcelách. V navrhované lokalitě bude zeleň doplňující uliční prostor. Zeleň charakteru parku s promenádou kolem potoka je situována ve středu řešené lokality a má plochu 2972 m<sup>2</sup>. Tato plocha je doplněna malým dětským hřištěm a lavičkami. V lokalitě jsou navržena parkoviště pro potřebu území.**

Nepřekročitelná stavební čára je uvažována u všech RD ve vzdálenosti 7 m od hranice pozemků z RD, aby bylo umožněno parkování osobních vozidel majitelů na vlastních parcelách.

Ploty budou osazeny na hranicích pozemků nebo je možno uvažovat o pozemcích z uliční strany neoplocených.

Všechny nové RD budou mít garáže a další parkovací místo na vlastním pozemku. RD budou mít max. dvě nadzemní podlaží. Případně 1.NP a obytné podkroví. Koeficient zastavění pozemků je max. u samostatně stojících RD 20% z plochy pozemku.

### **Občanská vybavenost**

ÚPN SÚ počítá s využitím stávající občanské vybavenosti obce. Řešená lokalita „Rybník“ bude obsahovat upravené nábřeží kolem potoka, kde z jeho levé strany bude parková úprava v šířce 15 m od koruny svahování potoka. Pěší cesta kolem potoka bude sloužit jako promenáda s lavičkami v návaznosti na dětské hřiště. Malé dětské hřiště bude vybaveno prolézačkami, píškovištěm, kaldinami apod. Tato plocha může být též napojena peším spojením dál podél potoka do prostoru stávajícího mostu v ulici „Na hrázi“.

**V nově vybudované lokalitě „Rybník“ bude realizováno stanoviště pro separovaný odpad (papír,plasty, sklo) a to v krajní poloze při vjezdu z ulice Antonína Smutného.**

### **Zeleň a venkovní úpravy**

V navrhované lokalitě se počítá s doprovodnými zelenými plochami se stromy v části podél Střelického potoka.

Hlavní plochy zeleně však zde tvoří zahrady v parcelách RD. Součástí zelených ploch budou též upravené prostory tzv. předzahrádek.

Po zdařilém architektonickém návrhu záleží jedině na stavebnících jaké životní prostředí si do budoucna vytvoří, tak aby zanechali z hlediska obytné kvality tohoto území dobré dílo, které předají dalším generacím. V tom záleží hlavně uvědomělý přístup budoucích obyvatel k přiměřené estetizaci svého obytného prostředí. To znamená k vybudování ozelenění řešené lokality a jejího dalšího obydlí vhodnou zástavbou rodinnými domy.

## **3.NAVRŽENÉ PROSTOROVÉ REGULATIVY LOKALITY**

- uliční čára je ve vzdálenosti 7 m od hranice mezi chodníkem a pozemkem s RD
- výška zástavby je ve výšce hřebene od roviny přilehlého povrchu chodníku max. 8,5 m
- počet nadzemních podlaží 2
- uspořádání veřejného prostranství je navrženo včetně dětského hřiště

## **2.ŘEŠENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

Zásobování vodou bude z veřejného vodovodu.

Kanalizace bude řešena jako oddílná,

Splašková kanalizace bude napojena do stávající stoky na ulici Antonína Smutného

Dešťová kanalizace bude napojena zaústěním do přilehlé vodoteče-Střelického potoka.

Lokalita bude zásobována plynem ze stávající středotlaké sítě v obci s napojením v ulici Antonína Smutného a v ulici Nová. Rozvody budou umístěny v chodnících. Každý dům bude mít svoji přípojku zakončenou skříní s HUP.

Elektrická energie bude řešena samostatným projektem.

-Z trafostanice TS 8073 budou vybudovány kabelové vývody NAYY 4x240mm<sup>2</sup> do nové lokality. Kabely budou uloženy v chodníku nebo v zeleném pásu. V silnici či komunikaci budou uloženy jen v případech přechodů přes komunikace. V přechodech budou založeny rezervní chráničky.

-Kabely NN 4x240mm<sup>2</sup> budou vedeny do 2 rozpojovacích skříní.

-Dále budou vybudovány rozvody NN kabely 4x150mm<sup>2</sup>-NAYY. Tyto kabely budou zasmyčkovány do smyčkových skříní SS 200 nebo SS 300

-Z těchto skříní budou napojeny jednotlivé rodinné domy a to obvodem vybudovanými jednotlivými odběrateli popř. Investorem lokality.

-1 smyčková skříň SS 200 bude pro připojení 2 RD či SS 300 pro napojení 3 RD.

## **Dopravní řešení**

### **Komunikace**

V lokalitě navrhované výstavby domků jsou navrženy komunikace, které jsou napojeny na stávající státní silnici III.tř. / 3945 v ulici Antonína Smutného a druhá polovina lokality za potokem na stávající ulici Nová.

**V návrhu je dodrženo ustanovení vyhlášky č.501/2006 Sb, dopravní řešení je navrženo v souladu s touto vyhláškou.**

Přístupová komunikace je řešena, jako místní komunikace v šířce 6m, s chodníky po obou stranách. Na tuto komunikaci navazují ulice před potokem a za potokem.

Na odstavných plochách se navrhuje parkování pro osobní vozidla návštěvníků lokality.

Komunikace budou provedeny s živičným povrchem.

### **Doprava v klidu:**

V řešené lokalitě je navrženo 22 RD o velikosti do 100m<sup>2</sup>. Dle ČSN 73 61 10 tabulka 34 je počet účelových jednotek na jedno stání 1.

Navržená doprava svým charakterem neumožňuje odstavování a parkování vozidel v dopravním prostoru, ale pouze na vyhrazených a vyznačených plochách.

Minimální počet je určen dle ČSN 73 61 10.

$$N = O_o \cdot k_a + P_o \cdot k_a \cdot k_p$$

N celkový počet stání

O<sub>o</sub> základní počet odstavných stání

P<sub>o</sub> základní počet parkovacích stání

k<sub>a</sub> součinitel vlivu stupně automobilizace( 1,25)- stupeň automobilizace 1:2,0

k<sub>p</sub> součinitel redukce počtu stání (1,0) – velmi nízká kvalita úrovně dostupnosti

V navrhované lokalitě se předpokládá maximální počet 22 RD t.j. dohromady 160 obyvatel. Velikosti RD se předpokládají do 100m<sup>2</sup> celkové plochy. Dle ČSN 73 61 10 tabulka 34 je počet účelových jednotek na jedno stání 1.

$$O_o = 22 \text{ počet RD} / 1 \text{ účel.jednotka na jedno stání} = 22 \text{ stání}$$

$$P_o = 110 \text{ obyvatel} / 20 \text{ účel.jednotek na jedno stání} = 5,5 \text{ stání}$$

$$N = 22 \cdot 1,25 + 5,5 \cdot 1,25 \cdot 1 = 27,5 + 6,9 = \underline{\underline{34,4 \text{ stání}}}$$

V lokalitě Rybník bude mít každý RD min jednu garáž, nebo parkovací stání za hranicí pozemku délky 6m. Další stání v prostoru před garáží, tj. min.44 stání bude realizováno na vlastních pozemcích.

Pro parkování budou v lokalitě vyhrazena dvě parkoviště. Jedno má 8 stání, druhé 12 stání, z toho 2 pro invalidy. Celkem je 20 parkovacích stání, z toho 2 pro osoby s omezenou schopností pohybu.

**V lokalitě je celkem odstavných a parkovacích stání 64, z toho 44 u RD a 20 na volně přístupných komunikacích.**

### **Chodníky**

Jsou řešeny podél komunikací v šířce 2 m, podél potoka v šířce 1,5 m, obě s povrchem v zámkové dlažbě.

### **Odvodnění**

-komunikací a chodníků je řešeno do uličních vpustí a dešťové kanalizace, která je svedena do Střelického potoka.

### **b)Zásobování elektrickou energií**

Bude řešeno samostatným projektem napojením ze nové trafostanice.

### **c)Zásobování plynem**

Pro plánovanou oblast výstavby cca 22 RD se uvažuje s napojením na stávající rozvod STL plynu, který je v ulici Antonína Smutného a ulice Nová.

Stávající STL plynovodní řad v této ulici je v požadovaném profilu DN. Nové rozvody pro RD budou profilu DN 150 STL.

Přípojky pro jednotlivé RD budou STL DN 25. Tyto profily budou upřesněny v následujících stupních projektové dokumentace.

### **d)Zásobování vodou**

Zdrojem vody pro navrhovanou lokalitu 22 RD je voda z místní sítě v Střelice. Voda je do obce přivedena samostatným řadem ze stávajícího vodojemu.

Pro navrhovanou zástavbu 22 RD lze zajistit odběr ze stávajícího vodovodního řadu v ulici Antonína Smutného a ulici Nová. Napojení lze též rozdělit pro každou část zvlášť. Na pravé straně potoka z prostoru ulice Ant. Smutného a na levé straně potoka z prostoru ulice Nová.

Profily rozvodu pitné vody v sídlišti rodinných domků budou upřesněny v dalším projektovém stupni.

### **Vodovod požární**

Vnější požární vodovod (pitný vodovod) s umístěnými hydranty cca po 80 m bude upřesněn v dalším projektovém stupni.

#### **e)Kanalizace**

Odvádění splaškových a dešťových vod z jednotlivých objektů bude provedeno novou oddílnou kanalizací vybudovanou v rámci nových inženýrských sítí v navrhované lokalitě s napojením do stávajících rozvodů v obci.

Splaškové vody budou odvedeny s napojením v ulici Antonína Smutného.

Dešťové vody budou jímány do dešťových jímek u RD s přepadem do dešťové kanalizace svedené do Střelického potoka.

Splaškové vody z celé obce Střelice jsou odvedeny kanalizačním sběračem do obecní kanalizační čistírny.

#### **OCHRANNÁ PÁSMA**

Navrženou zástavbu neovlivňují stávající ochranná pásma vedení VN a nových inženýrských sítí.

#### **ČASOVÁ A VĚCNÁ NÁVAZNOST VÝSTAVBY – LIMITUJÍCÍ PODMÍNKY**

Realizace výstavby navržené lokality s rodinnými domky je závislá na uspořádání majetkoprávních vztahů a na vybudování inženýrských sítí a komunikací zvláště na realizaci napojení lokality přes soukromé a obecní pozemky.

Předpokládá se s vydáním územního rozhodnutí v měsíci březnu roku 2012, stavebního povolení v červnu 2012 a se zahájením budování inženýrských sítí koncem roku 2012.

V Brně dne 15.10.2011

Ing.arch.Pavel Procházka  
Ing.arch. Vavřín Sklenář  
Jiří Pavlů