

ÚZEMNÍ STUDIE

ZÁSTAVBA RODINNÝMI DOMY Brno Tuřany - u ekodvora

(podklad pro změnu územního plánu)



Zadavatel:

Statutární město Brno, městská část Brno-Tuřany
Tuřanské náměstí 1
620 00 Brno
IČ: 44 99 27 85/22

Zhotovitel:

Ing. Arch. Petr Blažek, Ph.D.
Oblá 64 c, 634 00 Brno
IČ: 653 01 200, DIČ: CZ 7311103844

autorizovaný architekt ČKA 03 015

1. Informace o stávající lokalitě, vymezení, využití

Území řešené územní studií jako podklad pro změnu územního plánu se nachází na severním okraji městské části Brno-Tuřany, mezi ulicemi Měšťanská, Malinská a Švédská.

Jedná se o pozemky p.č.3753/2 a p.č.3753/1 v k.ú. Tuřany (612171).

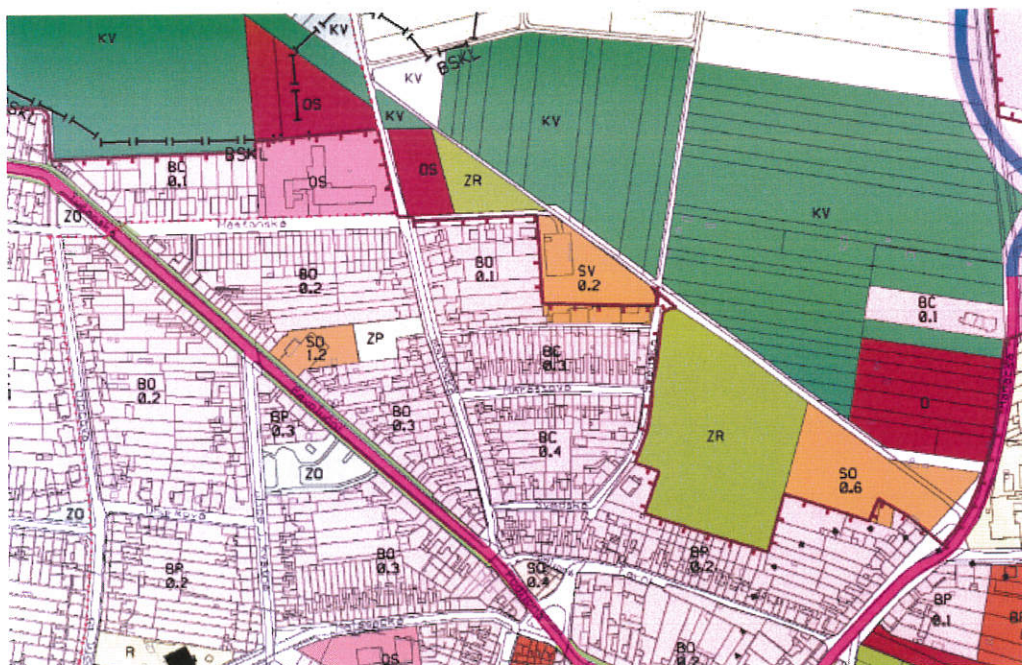
Řešená plocha je součástí lokality vymezené v územním plánu jako plocha **SV** (smíšená plocha výroby a služeb), slouží převážně k umístění výrobních provozoven, které podstatně neruší bydlení.

V této ploše jsou přípustné:

- provozovny výroby a služeb,
- administrativní budovy,
- maloobchodní a velkoobchodní provozovny do velikosti 1 500 m² prodejní plochy,
- maloobchodní a velkoobchodní provozovny do velikosti 5 000 m² prodejní plochy za předpokladu situování ve vícepodlažním objektu odpovídajícím charakteru území a zajištění parkování v objektu,
- provozovny stravování a ubytovací zařízení,
- zahradnictví,
- stavby pro správu a pro církevní, kulturní, sociální, zdravotnické, školské a sportovní účely, vč. středisek mládeže pro mimoškolní činnost a center pohybových aktivit,
- zábavní zařízení.

V této ploše jsou podmíněně nebo mohou být přípustné:

- byty pro majitele a vedoucí provozoven za podmínky, že jsou součástí stavebního objemu předmětné provozovny, na základě prověření v ÚPD zóny 8) :
- maloobchodní a velkoobchodní provozovny do 10 000 m² prodejní plochy,
- maloobchodní a velkoobchodní provozovny do 5 000 m² prodejní plochy nesplňující výše uvedené podmínky pro přípustné stavby.



2. Podmínky realizace daného záměru

- Změna územního plánu, plochy SV (smíšené plochy výroby a služeb) na plochu s funkcí plochy bydlení (B) , případně na plochu pro veřejná prostranství - PV
- Úprava a rozšíření příjezdové komunikace (ul. Měšťanská), změna funkční třídy na městskou komunikaci
- Vybudování nového sjezdu z nově navrhované obytné zóny na komunikaci, ul. Měšťanskou
- Úprava prostorů stávajícího ekodvora, nové oplocení, posun
- Ověření možnosti napojení na stávající inženýrské sítě (výškově, kapacitně)
 - Vodovod
 - Splašková kanalizace
 - Plynovod
 - Rozvody NN, veřejného osvětlení a slaboproudu
- Ověření možnosti zasakování dešťových vod ze zpevněných ploch v místech nově navrhovaných prostorech pro zasakování
- Možnost využití stávajících zpevněných ploch ekodvora jako prostor pro parkování v rámci vybudování veřejného prostoru
- Vyřešení majetkových poměrů vzhledem k investorovi a majiteli pozemku, převedení na městskou část Tuřany
- Respektování stabilizované plochy pozemků určených k napojení z veřejného prostranství

3. Návrh koncepce dopravní a technické infrastruktury

Dopravní infrastruktura

Dopravní řešení bude vycházet z navržené změny územního plánu.

Komunikace navrhovaného obytného souboru rodinných domů bude řešena formou obousměrné komunikace v obytné zóně s jednopruhovým obousměrným dopravním prostorem.

Komunikace bude doplněna o zálivy s parkovacími místy.

Komunikace bude zařazena do veřejně přístupných místních komunikací tak, aby mohla být po dokončení předána do správy a do majetku městské části Tuřany.

Povrch navrhované komunikace bude navržen z betonové zámkové dlažby. Skladba komunikace bude navržena pro pojezd aut do hmotnosti 3,5t.

Komunikace bude navržena jak pro osobní auta, tak i pro těžká nákladní vozidla (hasiči).

Vjezdy na jednotlivé pozemky budou řešeny přes nájezdový obrubník. Vjezdy na pozemky budou vyspádovány dle výškových možností, které jsou dány průběhem stávajícího terénu. Skladba vjezdu bude totožná se skladbou komunikace. Dešťová voda bude přednostně odváděna ze sjezdů na pozemek k jednotlivým objektům

Nová komunikace obytné zóny bude řešena jako zklidněná komunikace funkční třídy D1 (dle ČSN 6110).

Jejich návrh respektuje technické podmínky TP 103 – Navrhování obytných zón

Komunikace bude řešena pro smíšený provoz chodců a vozidel.

Chodníky budou navrženy pouze jako přístupové k jednotlivým domům. Pěší provoz je veden ve stejné výškové úrovni.

Minimální šířka dopravního prostoru je 3,5m, šířka parkovacího zálivu je 3,0m a jeho délka 6,75m.

Příčný sklon vozovek a chodníků bude min. 2%. odvodnění bude zajištěno do prostoru zasakování.

Součástí dopravního řešení budou zálivy s parkovacími místy v navrhované komunikaci. Další možnost pro odstavování vozidel jsou mezi vjezdy do RD a v garážích na jednotlivých pozemcích.

Garáže u rodinných domů budou vestavěné, přistavěné nebo samostatně stojící.

Vhodný povrch pro veřejné dopravní plochy je zámková dlažba.

Vodovod

Pro napojení lokality bude uvažováno s napojením na předpokládaný stávající vodovodní řad nacházející se na ulici Měšťanská

Na každou stavební parcelu bude vyvedena přípojka vody ukončená ve vodoměrné šachtě. Pitné vody se bude používat pouze pro potřebu domácností RD.

Potřeba vody

Průměrná denní Q_p

3 RD x 3 obyvatel t.j. 9 obyvatel

9 obyvatel x 140 l/os/den

1260 l/den.....

0,0145 l/s

Max. denní $Q_m - k_d = 1,40$

0,0203 l/s

Max. hodinová $Q_h - k_h = 1.80$

0,0261 l/s

Roční úhrnná potřeba $Q_r = Q_p \times 365$

459,90 m³/rok

Elektro - rozvody VO a NN

Rozvody veřejného osvětlení a NN budou napojeny na předpokládaní stávající rozvody nacházející se na ulici Měšťanská po dohodě se správcem sítě. Měření spotřeby elektrické energie bude umístěno v elektroměrových rozvodnicích osazených v rozvodné skříni samostatně, případně společně vždy pro dva stavebníky na hranici pozemků.

Plynovod

Rozvod plynu bude napojen na předpokládaný stávající hlavní řad STL. Na každou stavební parcelu bude z hlavního řadu vyvedená přípojka plynu a bude ukončená v rozvodné skříni samostatně, případně společně vždy pro dva stavebníky na hranici pozemků.

Potřeba plynu

Předpokládaná hodinová spotřeba zemního plynu:

Plynový kotel	- výkon 25 kW	spotřeba	2,6 m ³ /h
Plynový sporák	- výkon 24,5 kW	spotřeba	0,8 m ³ /h
CELKEM 1 RD		spotřeba	3,4 m ³ /h

Celková spotřeba plynu 3 x 3,4 10,20 m³/h

Sdělovací rozvody

Šířkové řešení komunikací a uspořádání inženýrských sítí respektuje možnost uložení telefonního kabelu, rozvodů kabelové televize a místního rozhlasu - vlastní provedení závisí na zájmu stavebníků a zvyklostech provozovatele, rozvody budou napojeny na stávající rozvody.

Kanalizace

V navrhované zástavbě veřejného prostranství bude provedena nová splašková kanalizační síť s napojením na předpokládanou páteřní splašková kanalizaci. Přípojky k jednotlivým nemovitostem budou ukončeny na hranici pozemku.

Veřejné prostranství

Ve studii jsou vymezeny plochy veřejného prostranství, kde je řešen uliční prostor s chodníky, veřejnou zelení a prostory sloužícími k obecnému užívání.

Veřejný prostor je navržen o celkové ploše 604 m²

V Brně dne 21. 1. 2016

Ing. arch. Petr BLAŽEK, Ph.D.
Ing. Jan BLAŠČÍK