

PRŮVODNÍ ZPRÁVA

1. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název akce : lokalita RD a infrastruktura – lokalita při ul. Šlapanické - Sokolnice

Místo stavby : k.ú. Sokolnice, p.č. 1691/10-30 a 2071-2091

Charakter stavby : novostavba

Investor: Lignia Dřevostavby, s.r.o., Mlýnská 326/13, 602 00 Brno

Projektant : Ing.arch. Jan Hrabal, Nad Tratí 744, 664 01 Bílovice nad Svitavou

Stupeň: územní studie

2. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

2.1 Výchozí podklady:

- ÚP Sokolnice
- polohopis – KN

2.2. Cíle pořízení:

- stanovit urbanistické členění ploch, jejich funkční využití, vzájemné uspořádání a vazby
- stanovit zásady řešení dopravy v lokalitě

3. POPIS ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ, ÚDAJE

3.1. Vymezení řešeného území:

- východní strana vymezena místní komunikací – ul. Šlapanická
- západní strana vymezena areálem bývalého vojen.prostoru
- jižní – vymezeno parcelami rovnoběžnými s ul. Polní

3.2. Charakteristika území:

- plocha má tvar nepravidelného lichoběžníku, rozměry ca 240x210m, ca 210-230 m.n.m.
- terén mírně svažité se sklonem od SZ k JV
- využití ploch – ZPF, orná půda

3.3. Ochranná pásma:

Elektroinstalace silnoproud

Ochranná pásna budou dodržena u instalovaných zemních kabelových rozvodů dle ČSN 33 2000-5-52 . U instalované trafostanice(zemní např. Beton Bau) budou dodržena min. vzdálenosti od TS a rozvodů VN.

Stavbou budou zastižena tato ochranná pásma:

- Kabel vojenského útvaru sokolnice – kabel nízkého napětí – bude přeložen
- Vodovod
- Splašková a dešťová kanalizace
- STL plynovod
- Stávající kabely veřejného osvětlení, nízkého a vysokého napětí, sdělovací kabely
- Výstavbou dešťové kanalizace bude dotčeno ochranné pásmo sloupové trafostanice

Jiná ochranná pásma nebyla zastižena

3.4. Stávající stavby, zeleň:

- stavby k odstranění se v území nenacházejí
- v řešeném území se nenachází vzrostlá zeleň vyžadující odstranění

3.5. Požadavky na zábor ZPF

- stavba vyžaduje zábor zemědělského půdního fondu. Dotčené parcely jsou vedeny jako orná půda

3.6. Požadavky na zábor lesní půdy

- stavba nevyžaduje zábor lesní půdy

4. POZEMKY ZAČLENĚNÉ DO ÚZEMNÍSTUDIE

4.1. Seznam začleněných pozemků :

- parc.č. 1691/10-30 a 2071-2091

5. ZÁMĚR STAVBY A NAVRHOVANÉ KAPACITY

5.1. Záměr stavby:

- záměrem stavby je na pozemcích parc.č. 1691/10-30, 2071-2091 vybudovat lokalitu pro bydlení v rodinných domech včetně ploch veřejné zeleně a veřejné vybavenosti s příslušnou infrastrukturou pro zajištění současného standardu bydlení

5.2. Navrhované kapacity:

- plocha řešeného území.....50 084 m²100,0%
- plocha soukromých pozemků40 798 m².....81,5%
- plocha veřejné zeleně 1 753 m² 3,5%
- plocha veřejné vybavenosti.....917 m².....1,8%
- zastavěná plocha RD a objektu VV9 441 m².....18,8%
- komunikace (z toho zel. ostrůvky ca 100 m²).....6 551 m²13,1%
- počet BJ69 (32x dvoj dům, 5x sam.stojící RD)
- počet objektů VV1
- počet veřejných parkovacích stání.....77

6. REKAPITULACE HL. POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍHO Z ÚP OBCE A REGULATIVŮ

6.1. Rekapitulace hlavních požadavků

- vymezené území se nachází v zastavitelné ploše určené pro bydlení v rodinných domech
- jsou definovány přípustné a nepřípustné plochy a činnosti
- dopravně navazovat na stávající ulice v lokalitě Nad Vrbím
- dopravně propojit s lokalitou býv.vojenského prostoru, ideálně ve dvou místech
- dopravně propojit ulici souběžnou s ul. Šlapanickou s ul. Polní
- součástí musí být plocha veřejné zeleně
- součástí musí být plocha pro obchod a služby
- zpřístupnit RD z veřejného prostranství – šířka prostranství min. 6,5 m (jednosměrná komunikace) či 8 m (obousměrná komunikace)
- zajistit požadovaný počet veřejných parkovacích stání jako součást veřej.prostranství
- stavební čára ve vzdálenosti 5,5m od hranice pozemku, max. hloubka zastavění 25,5m od hranice pozemku
- úroveň 1.NP max. 30 cm nad úrovní chodníku
- max. výška hřebene od podlahy 1.NP bude 8m, výška límce 2,5-3,5m od podlahy 1.NP

- střecha šikmá s pálenou či betonovou krytinou – odstín červená, hlavní hřeben rovnoběžně s ulicí
- možnost podsklepení či přístavby garáže či skladu
- oplocení – předzahrádky neoplocené, oplocení (max.výška 1,8m, zděná podezdívka a dřevo a zeleň)) do ulice až od linie stavební čáry, do předzahrádek povolen živý plot max. výšky 0,8m. Ostatní oplocení max. výšky 1,8m (materiál pletivo a části k veřej.prostranství a zeleni možno s podezdívkou v kombinaci se dřevem)
- min. velikost parcel 500m²

6.2: Pozn. k návrhu studie

- finální návrh je výsledkem projednaných a zpracovaných připomínek a podnětů ze strany Obce Sokolnice a zpracovatele územního plánu (Ing. Jarmila Haluzová, PROJEKTIS).

7. URBANISMUS A ARCHITEKTURA

7. 1. Urbanismus:

- návrh je zpracován v souladu s požadavky obce Sokolnice a je v souladu s územním plánem
- základem pro urbanistické řešení je vytvoření páteřních komunikací dle požadavků – tzn. aby byla zajištěna návaznost na lokalitu Nad Vrbím a zajištěno propojení s areálem bývalého vojenského prostoru min. ve dvou místech a taktéž propojení s ul. Polní. Zde zejména napojení na lokalitu Nad Vrbím je důležité z hlediska logického pokračování zástavby v této části obce.
- šířka veřejných prostranství navržena 8m v případě obousměrné komunikace a 6,5m v případě jednosměrné komunikace. Stavební čára je pak ve vzdálenosti 5,5m od hranice pozemku a na její úrovni bude uliční oplocení (výška max. 1,8m, zděná podezdívka v kombinaci se dřevem a zelení). Toto řešení přispívá k dojmu volnosti i estetiky ulic, v možných místech je toto podpořeno ostrůvky zeleně mezi vjezdy a parkovacími stánkami. Ostatní oplocení průhledným pletivem (výška max. 1,8m), části oplocení sousedící s plochami veřejné zeleně a ulicemi možno se zděnou podezdívkou v kombinaci se dřevem.
- lokalita RD koncipována tak, aby sousedila s okolím zahradami jednotlivých RD a byl tak zajištěn plynulý přechod do krajiny.
- V JV cípu lokality umístěna celistvá plocha veřejné zeleně a s ní sousedící plocha určená pro veřejnou vybavenost (takto se mohou obě plochy v případě potřeby i vzájemně doplňovat). Umístění je zvoleno z důvodů snadného přístupu z ul.Šlapanická a je tedy dosažitelné i širšímu okolí, stejně tak jako z vlastní lokality. Takto koncipované umístění ploch zeleně a veřejné vybavenosti současně zajistí vzájemné nerušení mezi těmito plochami a vlastními parcelami RD.

7.2. Architektura:

- navrženo 32 dvojdomů a 5 samostatně stojících RD na pozemcích velikosti 531 – 749 m²
- jsou koncipované jako přízemní s možností dostavby garáže či skladu či s krytým stáním
- zastřešení valbovou střechou 22-25°, krytina pálená či betonová, odstín červená
- jedná se o objekty menšího citlivého měřítká, tradičního tvarosloví, respektující daná regulativa (výška a orientace hřebene, barvy krytiny, výškové umístění 1NP atd.)
- navrženy 4 základní typy RD (4+kk) – dvojdomy A/B/C a tyto jsou doplněny sam. stojícími RD typu D a E
- řešení RD umožňuje podvarianty s garážemi či skladem
- jednotlivé typy domů – viz. grafická příloha studie
- objekt veřejné vybavenosti se přepokládá ve stejném hmotovém řešení a tvarosloví

8. DOPRAVA

- všechny RD jsou zpřístupněny z veřejných prostranství – ulic (vstupy a sjezdy)

8.1. Dopravní a pěší komunikace, doprava klidu

- obytná lokalita bude mít charakter (režim) **obytné zóny** zpřístupněné páteřními místními komunikacemi
- lokalita bude napojena ve třech místech na ul. Šlapanickou, ve dvou místech propojena s plochou bývalého vojenského prostoru a napojena v jednom místě na ul. Polní.
- vlastní vjezdy do obytné zóny a řešení křižovatek uvnitř obytné zóny budou navrženy v souladu s ustanoveními a doporučením TP 103 – Navrhování obytných a pěších zón.
- součástí veřejného prostranství je komunikační barevně odlišený pás šířky 2m (v souběhu se základní komunikací) s vyznačenými podélnými veřejnými parkovacími stánkami (délka 6m), s ostrůvky zeleně a se vstupy a sjezdy RD (barevně odlišené), výškový rozdíl mezi tímto 2m pásem a komunikací bude ca 2cm. Všechny sjezdy na komunikaci řešeny bezbarierově.
- odstavná stání řešena na vlastních parcelách RD dle zákona – na parcelách možnost 1-2 stání na 1 RD (1 stání možno realizovat jako kryté či garážové)
- součástí komunikačního prostoru a taktéž při komunikaci ul. Šlapanická budou výše uvedené podélné parkovací stání v počtu 77 (vč. stání pro veřejnou vybavenost a pro TP)

9. VAZBY NA OKOLNÍ VÝSTAVBU

- obytná lokalita navazuje na stávající obytnou zástavbu obce. Dopravně bude napojena na místní síť obslužných komunikací. Bude vybudována příslušná infrastruktura lokality a tato bude napojena na IS – distribuční řady území.

10/ TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – INŽENÝRSKÉ SÍTĚ

A/ zásobování vodou

Návrh řešení

Nově budovaná lokalita bude napojena na stávající vodovodní řady v obci a bude tvořit okružovou síť. Nově navrhované vodovodní řady budou vedeny v prostoru budoucích komunikací. Materiál vodovodu je navržen PVC DN100 popř. DN150. Na vodovodu budou navrženy podzemní hydranty sloužící pro odkalení resp. pro odvodušnění potrubí a nadzemní hydranty pro protipožární zabezpečení lokality budoucích RD. K jednotlivým objektům budou zřízeny vodovodní přípojky PE D32, které budou ukončeny cca 1,50m za hranicí pozemku ve vodoměrné šachtě. Nově budované vodovodní řady budou napojeny na stávající vodovodní řady v ulici Polní, Šlapanická, Nad Vrbím a U Bažantnice.

B/ odkanalizování splaškových vod

Návrh řešení

Splaškové odpadní vody budou likvidovány pomocí nově budované oddílné splaškové kanalizace v lokalitě. Jednotlivé stoky budou vedeny v prostoru budoucích komunikací dle morfologie terénu a budou provedeny z materiálu POLYPROPYLEN SN8 ULTRA RIB2 250/220mm. Jednotlivé stoky splaškové kanalizace budou jednak napojeny na stávající stoku PP 250 vedenou v prostoru komunikace ulice Šlapanická a v komunikaci ulici Polní, kde bude nově budovaná stoka splaškové kanalizace napojena na stávající stoku DN400 KTH. Napojení bude provedeno vysazením nové šachty popř. napojením do stávající šachty ŠS15 v ulici Polní. K jednotlivým odběratelům budou provedeny přípojky splaškové kanalizace DN150 jejichž veřejná část bude ukončena cca 1,50m za hranicí pozemku v revizní šachtě, odkud bude dále vedena domovní část splaškové kanalizace k objektu.

C/ likvidace dešťových vod

Návrh řešení

Dešťové odpadní vody budou likvidovány pomocí nově budované oddílné dešťové kanalizace, která bude z větší části vedena v prostoru nově budovaných komunikací. Dešťová kanalizace je navržena z betonových trub DN300, které jsou napojeny do koncových šachet stávající dešťové kanalizace BET DN300 v ulici U Bažantnice a Nad Vrbím. Část dešťové kanalizace bude vedena v prostoru stávající komunikace ulice Šlapanická a bude napojena do koncové šachty stávající dešťové kanalizace BET DN500 v ulici Moravská. Zbývající část dešťové kanalizace bude napojena do nově vysazené revizní šachty na stávající dešťové kanalizaci BET DN300 v ulici Polní. Veřejné plochy komunikace resp. uliční prostor, bude odvodněn pomocí nově budovaných uliční popř. horských vpustí a jejich přípojek KT DN150 napojených na nově budovanou dešťovou kanalizaci v lokalitě.

K jednotlivým parcelám budou provedeny přípojky dešťové kanalizace DN 150, jejichž veřejná část bude ukončena cca 1,50m za hranicí pozemku v revizní šachtě, odkud bude dále vedena domovní část dešťové kanalizace k dešťovým svodům na pozemku popř. k přepadům jednotlivých vsakovacích či akumulacních objektů.

D/ zásobování plynem

Návrh řešení

Zásobování plynem je řešeno pomocí nově budovaných řadů středotlakého plynovodu z materiálu PE D63 popř. D50 napojených na stávající koncové řady v komunikaci ulici U Bažantnice a Nad Vrbím. Nově budované řady STL plynovodu budou vedeny v prostoru nově budovaných komunikací a budou tvořit větevnu síť. K jednotlivým odběratelům se provede středotlaká plynovodní přípojka STL PE D32, které budou ukončeny v nově budovaných zděných pilířích elektro/plyn v plynovodní skříni, kde bude umístěn regulátor a měření plynu včetně hlavního domovního uzávěru plynu (HUP).

E/ ELEKTROINSTALACE SILNOPROUD-AREÁLOVÉ OSVĚTLENÍ

Dle předložené PD (rozmístění jednotlivých RD) není proveden zakres stávajících sítí – elektro. Pro zasíťování elektr. rozvodů NN jednotlivých RD pro napojení přípojkových skříní , bude doložen zakres stávajících elektr. rozvodů. Budou doloženy zakresy sítí VN ,od správce stávajících rozvodů pro napojení nové trafostanice.Trafostanice bude napojena dle upřesnění správce sítí VN zemním kabelem s dodržением min. vzdálenosti 1 m od kraje kabel. rozvodů. Výkon trafostanice bude upřesněn po výpočtu instalovaných výkonů jednotlivých RD x soudobost.

Pro napojení jednotlivých přípojkových skříní RD bude provedeno zasíťování kabelových rozvodů NN. Z nově instalované TS budou provedeny rozvody 1kV , které se uloží do země.Způsob uložení kabelový rozvodů bude dle ČSN 33 2000-5-52 – výběr a stavba elektr. zařízení – výběr soustav a stavba vedení . Dle ČSN 33 2000-5-52 bude provedeno uložení kabelových rozvodů. Dle ČSN 73 6005 - prostorové uspořádání sítí technického vybavení budou uložena kabel. vedení společně s ostatními sítěmi.

Kabelové rozvody budou v jednotlivých přípojkových skříních ukončeny zasmyčkováním .

V areálu budou instalovány dle požadavku dodavatele energie rozpojovací skříně.

Přípojkové skříně pro jednotlivé RD budou instalovány do zděných pilířů. V pilířích bude možné umístit také elektroměrové rozvaděče.

Venkovní areálové rozvody pro osvětlení budou napojeny z nově instalovaného napojovacího bodu.V areálu bude instalován rozvaděč s elektr. měřením a jednotlivými vývody.

Rozmístění areálového osvětlení bude proveden dle výpočtu intenzity osvětlení,typu stožárů a typu svítidel.

11/ OSTATNÍ

11.1. Vliv stavby na životní prostředí:

- Rodinné domy nemají negativní vliv na životní prostředí v okolí stavby. Provoz je nenáročný na dopravní obsluhu. Stavba nebude zatěžovat okolí nebezpečnými odpady.

11.2. Soulad s rozvojovými tendencemi:

- stavba je v souladu s rozvojovými tendencemi v území.

11.3. Požadavky na živ.prostředí osob s omezenou schopností pohybu a orientace

- investor předpokládá stavby pro bezbariérové bydlení, taktéž všechny sjezdy na komunikaci budou řešeny bezbariérově