

Zadavatel: Město Újezd u Brna
Komenského 107
664 53 Újezd u Brna

Řešené území: Újezd u Brna, ulice 9. května
Obec: Újezd u Brna [584045]
Katastrální území: Újezd u Brna [773905]

ÚZEMNÍ STUDIE – Plocha č.38 Pod tratí – u regulační plynové stanice

TEXTOVÁ ČÁST

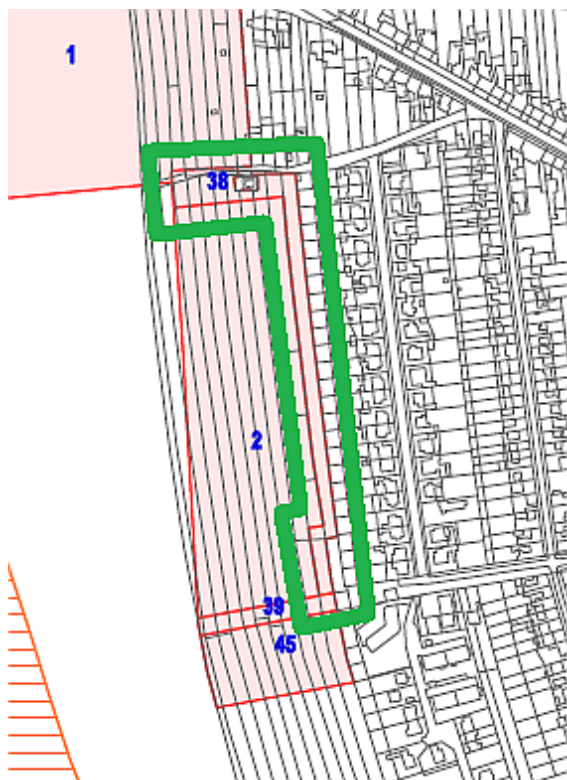
Hlavní projektant:
Zodpovědný projektant:
Vypracoval:
Datum:
Počet stran:

Ing. arch. Alexandr Durchan
Ing. arch. Alexandr Durchan
Ing. arch. Alexandr Durchan
11/2017
4

Obsah:

- a) popis urbanistického řešení a zásad architektonického řešení
- b) popis základní koncepce dopravního řešení
- c) popis řešení inženýrských sítí včetně určení způsobu hospodaření s dešťovými a odpadními vodami
- d) popis zásad řešení veřejných prostranství
- e) základní charakteristika konkrétních navržených stavebních objektů
- f) stanovení funkčních a prostorových regulativů
- g) seznam dotčených parcel a jejich vlastníků

a) popis urbanistického řešení a zásad architektonického řešení



Územní plán Újezd u Brna plošně vymezil rozsah plochy č. 38 v katastrálním území Újezd u Brna, okres Brno-venkov.

Plocha č. 38 má podle územního plánu celkovou rozlohu 0,72 ha a zahrnuje:

- **celou plochu pozemků** parc. čís. 1058/4, 1058/5, 1058/6, 1058/7, 1058/8, 1058/9, 1058/10, 3258/40, 3258/121, 3258/138

- **část pozemků** parc. čís. 1092/4, 1096/4, 1099/4, 1102, 3258/122, 3258/124, 3258/125, 3258/127, 3258/135, 3258/137, 3258/140, 3258/141, 3258/142, 3258/143, 3258/148, 3260, 3261, 3262/1, 3264, 3265.

Plocha č. 38 bude sloužit zejména pro dopravní a technické připojení návrhové plochy pro individuální bydlení, označené v územním plánu jako lokalita č. 1 a 2.

Plochu č. 38 tvoří jednak prodloužení stávající ulice 9. Května (v úseku od pozemku parc. čís. 1066 po pozemek parc. čís. 3258/1) a dále nový úsek komunikace na pozemcích parc. čís. 3258/121, 3258/125 a 3258/148 (k lokalitám 39 a 45). Pod tělesem komunikace budou položeny

inženýrské sítě a to kanalizace splašková DN 300, vsakování dešťových vod, vodovod pitný DN 90, STL plynovod DN 80, rozvody NN elektro a sdělovací vedení. Prostor vymezený pro výše uvedené sítě je dostatečný pro dodržení prostorové normy pokládky inženýrských sítí.

Územní studie je zpracována v souladu s platným územním plánem města Újezd u Brna. Do zpracované dokumentace byly zaneseny všechny současné limitující prvky v řešeném území.

b) popis základní koncepce dopravního řešení

Koncepce dopravního řešení přihlíží k dalšímu budoucímu rozvoji města Újezd u Brna a z tohoto důvodu umísťuje do výše uvedených ploch obousměrnou komunikaci o šířce dopravního prostoru 5,5 m. Na takto navrženou komunikaci navazují po obou stranách komunikace dopravní plochy o šířce 2,2 m. Tyto plochy budou využity pro vybudování podélných parkovacích stání, případně chodníků a vjezdů na parcely určené k zástavbě. Komunikace budou navrženy v dopravní kategorii „zóna 30“. Před vjezdy do těchto nově navržených komunikačních ploch budou situovány zpomalovací prahy.

c) popis řešení inženýrských sítí včetně určení způsobu hospodaření s dešťovými a odpadními vodami

Navržené komunikační plochy budou odvodněny příčným spádem do ploch budoucích podélných parkovacích stání, jejichž finální kryt bude proveden ze zasakovací dlažby. Pod těmito plochami bude umístěn retenční a zasakovací prostor. Dále budou v řešeném prostoru umístěny inženýrské sítě, které budou uspořádány a uloženy v souladu s normou ČSN 73 6005. Jedná se o kanalizaci splaškovou DN 300, vodovod pitný DN 90, STL plynovod DN 80, rozvody NN, sdělovací vedení. Pro předmětnou lokalitu lze navrhnout kanalizaci splaškovou v dimenzi DN 300 a vodovod pitný v dimenzi DN 90. Kanalizace splašková bude připojena na stávající kanalizační systém města.

Součástí úprav v předmětném území bude i přeložka nadzemního vedení VN pod povrch v trase od křižovatky na rohu parcely p.č. 1067 po parcelu p.č. 996/1.

d) popis zásad řešení veřejných prostranství

. Veřejné prostranství v severní části pozemků parc. čís. 3258/135, 3258/137, 3258/140, 3258/141, 3258/142, 3258/143 bude opatřeno travním krytem a doplněno stromovou a keřovou zelení a bude sloužit jako výběh pro psy.

Plochy navržené pro podélná parkovací stání budou vhodně doplněna stromy. Obdobně budou řešeny i zbytkové plochy zeleně. Pokud to prostorové možnosti dovolí je možné tyto plochy doplnit prvky drobné architektury.

e) základní charakteristiku konkrétních navržených stavebních objektů

Z hlediska řešeného prostoru nejsou řešeny konkrétně žádné stavební objekty. Konkrétní řešení stavebních objektů bude řešeno institutem územního a stavebního řízení.

f) stanovení funkčních a prostorových regulativů

Regulační podmínky řeší umístění komunikace v předmětném území. Komunikace je navržena obousměrná v šířce 5,5 m s postranními pásy o šířce 2,2 m pro budoucí možné umístění podélných parkovacích stání a chodníku dle příslušné normy pro komunikace funkční třídy D1 (dle ČSN 6110) a inženýrských sítí. Návrh respektuje technické podmínky TP 103 – Navrhování obytných zón – schváleno MD - OI č.j. 17975/98 – 120 ze dne 21.11.2008 s účinností od 1.12.2008.

g) seznam dotčených parcel a jejich vlastníků

Seznam vlastníků dotčených parcel je uveden v samostatné příloze, která je nedílnou součástí zpracované územní studie.

Dotčené pozemky v územní studii Újezd u Brna – lokalita 38:

1058/4, 1058/5, 1058/6, 1058/7, 1058/8, 1058/9, 1058/10, 3258/40, 3258/121, 3258/138, 1092/4, 1096/4, 1099/4, 1102, 3258/122, 3258/124, 3258/125, 3258/127, 3258/135, 3258/137, 3258/140, 3258/141, 3258/142, 3258/143, 3258/148, 3260, 3261, 3262/1, 3264, 3265

V Újezdě u Brna dne

.....
Objednatel územní studie

Město Újezd u Brna

Se sídlem : Komenského 107, Újezd u Brna 664 53

V zastoupení starostou města : ThDr. Jan Hradil Th. D.

.....
Zhotovitel : AD plan & design, s.r.o

Dunajevského 44, 616 00 Brno

Zastoupená Ing. arch. Alexandr Durčan