

ZASTAVOVACÍ STUDIE

OBEC KOBYLNICE – ZA HUMNY

Investor :

OBEC KOBYLNICE, NA BUDÍNKU 240, 664 51 KOBYLNICE

Údaje o zpracovateli dokumentace :

ATELIÉR ZLÁMAL
Vídeňská 13, 639 00 Brno
tel: 54321 0571, tel., fax 54321 1351

Ing. arch. Tomáš Zlámal, generále Kadlece 11, 621 00 Brno
IČO: 187 77 538 DIČ: CZ571213/2448

Popis stavebního záměru a jeho účel :

Záměrem investora je realizovat zástavbu rodinných domů na území vymezeném v platném územním plánu Kobylnice částečně jako BR – plochy pro bydlení v rodinných domech a částečně na zastavitelné ploše určené ke změně územního plánu –ZM 14 .

Jedná se převážně o návrh obytných ulic s oboustrannou zástavbou řadovými nebo volně stojícími rodinnými domky.

Místo stavby:

Území určené pro zástavbu se nachází na severovýchodním okraji obce Kobylnice u Brna při ulici Za Humny. Pozemek je mírně svažitý, se sklonem terénu od severovýchodu směrem k jihozápadu. Tvar pozemku je obdélníkový s výčnělkem na jižní straně.

Podle katastru nemovitostí se jedná o parcely p.č. 652/13-16, 652/9-11, 652/1, 652/8, 652/18 a část pozemků p.č. 373,374,652/3,652/12,6582/19

Napojení na dopravní a technickou infrastrukturu:

Napojení na komunikační síť:

Dopravně bude oblast napojena na veřejnou komunikační síť prodloužením nedávno realizované komunikace Za Humny, ze které budou napojeny ostatní komunikace k jednotlivým domům.

Plynovod:

Plynovod bude napojený na stávající STL PE110 v ulici Pratecká x U Řempa

Vodovod:

Vodovod bude napojený v několika místech tak, aby byl zokruhován. V obci se nachází stávající vodovod DN80, proto budou i navrhované vodovodní řady v DN80.

Splašková kanalizace:

V obci se nachází stávající splašková kanalizace DN250. Nápojný bod pro nově navrhovanou splaškovou kanalizaci bude v ulici Za humny. Navrhovaná splašková kanalizace bude provedena z trub plastových DN250.

Dešťová kanalizace:

V obci byla provedena pasportizace stávající dešťové kanalizace. V ulici Za humny se nachází stávající kanalizace DN200. Tento průměr je nedostačující a bude nutné provést rekonstrukci stávající dešťové kanalizace z DN200 na DN400.

Navrhovaná dešťová kanalizace bude provedena z trub plastových DN300 a DN400.

Do dešťové kanalizace budou napojeny dešťové vody z komunikačních veřejných ploch. Dešťové vody z RD se budou řešit likvidací na vlastních pozemcích a to vsakem za pomoci retenčních nádrží, v krajním případě budou navrženy retenční nádrže s bezpečnostním přepadem do přípojky dešťové kanalizace a následně do navrhované dešťové kanalizace. Předpokládá se, že v maximálně míře bude dešťová voda využívána na závlahu pozemků RD.

Je nutné provést důkladné hydrogeologické posouzení zájmové lokality s ověřením možnosti vsakování v provedených vrtech.

NN:

Stávající stav:

V dotčeném území je severně od lokality kmenové vzdušné distribuční vedení vn 22kV EON. Bude využito k napojení lokality.

Nový stav:

EON ČR vybuduje v lokalitě kabelové vedení vn 22kV. Vedení povede z podpěrného bodu uvedeného distribučního vzdušného vedení vn a bude pokračovat podzemním kabelovým vedením umístěným podél zahrádek a polní cesty do severozápadní části lokality. Zde bude umístěna první distribuční kiosková trafostanice 22/0,4kV EON.

Odsud bude kabelové distribuční vedení vn pokračovat podél komunikací v chodníku, nebo zeleném pásu do druhé distribuční kioskové trafostanice 22/0,4kV EON v jihovýchodní části lokality.

Podzemní kabelové vedení EON bude vést dál k propojení do sousední obce.

Délka trasy distribučních rozvodů vn cca 1,5 km.

Distribuční vedení vn 22kV bude samostatnou investiční akcí EON ČR.

Investorem – stavebníkem distribučních rozvodů vn, nn a trafostanice bude EON, který zasíťování lokality provede na základě smlouvy s investorem výstavby obytné lokality po uhrazení příslušných poplatků stanovených Energetickým zákonem

Trafostanice:

Pro napájení objektů v lokalitě a pro posílení kapacity sítě v této oblasti budou vybudovány dvě nové distribuční trafostanice EON pro jeden až dva transformátory 22/0,4kV max. 630kVA.

Trafostanice bude osazena za chodníkem, poblíž pojízdné komunikace v lokalitě (nebo u polní cesty na JV u lokality) a bude přístupná přes zpevněnou pojízdnou plochu vyhrazenou pro tento účel.

Trafostanice bude kiosková. Její typ a velikost budou upřesněny v dalším stupni projektové dokumentace.

Investorem – stavebníkem distribučních rozvodů vn, nn a trafostanice bude EON, který zasíťování lokality provede na základě smlouvy s investorem výstavby obytné lokality po uhrazení příslušných poplatků stanovených Energetickým zákonem

Toto řešení bylo projednáno s pracovníkem EONu – panem Zdenkem Novákem, technikem připojení pro lokalitu. Jedná se o technika z regionální správy EON v Prostějově (tel. 545145005).

Veřejné osvětlení:**Stávající stav:**

V lokalitě není osazeno veřejné venkovní osvětlení, nejbližší osvětlení je v ulici Za Humny.

Navržené řešení:

Nové komunikace - ulice a chodníky v lokalitě budou osvětleny v souladu s ČSN EN 13201 (360455).

Napájení bude provedeno z distribučních rozvodů nn EON, měření spotřeby elektrické energie a řízení osvětlení bude osazeno v rozváděči veřejného venkovního osvětlení RVO.

Nové osvětlení může být propojeno se stávajícím osvětlením v ulici Za Humny v nové rozpojovací jističí skříni RF.

Předpokládaný počet svítidel VO zajišťující dostatečnou intenzitu osvětlení je cca 65 kusů.

Urbanisticko architektonické řešení, základní kapacity stavby

Dopravně je zástavba napojena na komunikaci ulice Za Humny, která bude prodloužena až k ulici Ponětovické. Na tuto komunikaci kolmo navazuje 5 komunikací, které budou napojeny na komunikaci na východní straně řešeného území, rovnoběžnou s komunikací ulice Za Humny.

Páteční komunikace bude řešena jako místní komunikace funkční skupiny C – obslužná komunikace se dvěma jízdními pruhy šířky 2x3m a chodníkem po východní straně šířky 2m (MO2 9/7/50).

Ostatní komunikace budou funkční skupiny D1 (obytná zóna), jedná se o koncové komunikace k obydílím, kde nebude jiná doprava než cílová. Komunikace v obytné zóně jsou navrženy jako obousměrné dvoupruhové v šířce jízdních pruhů 2x2,75m, bez chodníků.

Řešené území je tak rozděleno na 5 ulic s oboustrannou zástavbou. Pozemek je rozdělen na stavební parcely s minimální plochou cca 400m² a maximální plochou cca 1100m².

Pro celý okrsek je uvažováno s celkem 93 domy. Pro obyvatele bude u každého domu vytvořen potřebný počet odstavných stání, pro návštěvy bude v celém obytném okrsku potřeba 93 domů *4 obyvatelé domu / 20 = 19 stání dle platné ČSN 73 6110. Tento počet bude rozmístěn na komunikacích obytné zóny, v souladu s požadavky Vyhl. 398/2009 Sb. bude vyhrazeno jedno stání pro osoby pohybově omezené v úpravě dle zmiňované vyhlášky (rozměr, bezbariérový přístup).

Jsou navrženy RD různé velikosti a typu, především řadové a volně stojící. Maximální počet nadzemních podlaží jsou 2 podlaží.

U každého domu je uvažovaná garáž pro jedno nebo dvě vozidla, případně plocha určená pro odstavení auta na vlastním pozemku u domu.

Domy budou maximálně dvoupodlažní, zastavěná plocha od 72m² – 216m² v závislosti na architektonickém řešení a typu domu. Součástí každého domu bude venkovní terasa. Domy budou zastřešeny plochou střechou.

V jižním výběžku řešeného území je navržen bytový dům, ve kterém jsou uvažovány malé startovací byty, převážně o jedné místnosti s příslušným sociálním zázemím.

Plocha řešeného území celkem:	77110m ²
Počet RD celkem:	93
Počet bytových domů:	1
Počet startovacích bytů:	40
Počet veřejných parkovacích stání pro RD:	19 (z toho 1 bezbariérové)

Parkoviště u bytového domu: 50

Zastavěná plocha RD:

RD č. 10,01	216m ²
RD č. 02-09, 16-27, 37-46, 68-73	121m ²
RD č. 28-36, 74-82, 93, 64-67	140m ²
RD č. 49-53	72m ²
RD č. 83-92	96m ²
RD č. 11-15	173m ²

Plocha stavebních pozemků:

RD č. 02-09,50-52, 55-62	400-450m ²
RD č. 83-88	451-500m ²
RD č. 17-26, 48, 54, 89-92	501-550m ²
RD č. 13-15, 27, 53, 63, 69-72, 93	551-600m ²
RD č. 11-12, 42-47, 64-66, 79-81	601-650m ²
RD č. 28-36, 38-39, 67, 73, 78, 82	651-700m ²
RD č. 16, 48, 68, 75-77	701-750m ²
RD č. 74	775m ²
RD č. 10	805m ²
RD č. 37	824m ²
RD č. 40-41	950-1000m ²
RD č. 01	1100m ²

Technické řešení:

Rodinné domy budou domovními přípojkami napojeny na nové veřejné řady vodovodu , splaškové kanalizace, plynovodu a rozvody NN.

Komunikace:

Komunikace budou živičné, všechny křižovatky budou řešeny jako zvýšená dlážděná plocha, aby byl zajištěn pomalý provoz vozidel. V obytné zóně bude zvýšení bezpečnosti vytvořeno pomocí vhodně umístěných parkovacích stání, které zúží dopravní prostor na obousměrný jednopruhový šířky 3,5m. Před a za zúžením bude dostatečná plocha na čekání při míjení. Chodník podél páteřní komunikace bude ve sjezdech do obytné zóny převáděn vhodnou úpravou (místo pro přecházení / přechod)

Likvidace dešťových vod:

Dešťové vody z RD se budou řešit likvidací na vlastních pozemcích a to vsakem za pomoci retenčních nádrží , v krajním případě budou navrženy retenční nádrže s bezpečnostním přepadem do přípojky dešťové kanalizace a následně do navrhované dešťové kanalizace. Předpokládá se, že v maximálně míře bude dešťová voda využívána na závlahu pozemků RD.

Vytápění:

Domy budou vytápěny plynovými kondenzačními kotly o max. výkonu 28 KW.

Elektroinstalace:**Rodinné domy:**

Vaření bude plně elektrické, vytápění i v případě rodinných domů bude plynovými kotly.
Odběrná místa v rodinných domech budou stupně elektrizace "B" ve smyslu ČSN 332130ed.2.

Bytové domy:

Vaření bude plně elektrické, vytápění plynové. Byty v bytových domech budou stupně elektrizace "B" ve smyslu ČSN 332130ed.2.

Technické místnosti, VZT a osvětlení na chodbách a ve společných prostorách bude napojeno ze společné spotřeby domu.

Základní technické údaje

Napěťová soustava	:	3 NPE ~ 50 Hz 400V / TN-C-S
Ochrana před úrazem elektřinou	:	základní - samočinným odpojením od zdroje zvýšená - proud. chrániči, pospojováním
Vnější vlivy	:	základní, dle ČSN 33 2000-3

Soudobý příkon bytu průměrně - dle ČSN 332130 ed.2	:	Pp = 11 kW
Soudobý příkon RD přibližně	:	Pp = 11 kW
Instalovaný příkon v lokalitě celkem	:	Pi = 1764 kW
Soudobý příkon v lokalitě celkem	:	Pp = 400 kW

Slaboproudé rozvody:

Objekty budou vybaveny domovním telefonem. Bude provedeno trubkování a rozvody pro rozvody sítí elektronických komunikací a pro rozvody kabelové televize.

Vliv stavby na životní prostředí:

Zdrojem vytápění domu budou plynové kondenzační kotle 28 kW. Bude použit typ se známkou ekologicky šetrný výrobek.

Dešťové vody budou likvidovány na soukromých pozemcích rodinných domů vsakováním.

Stavební záměr nebude zdrojem odpadů ani látek znečišťujících a kontaminujících půdu, vodní zdroje a ovzduší.

Řešená lokalita se nenachází v chráněném území, nezasahuje do žádných ochranných pásem např. lesa nebo vodního zdroje.

V Brně dne : 21.10.2016

Vypracovala :

Ing.arch. Dana Dvořáková