



---

**Architektonická a projektová kancelář**

Ing. arch. Libor Žák  
Riegrova 44, 612 00 Brno  
tel. 541 245 286, 605 323 416  
email: liborzak.arch@gmail.com

---

Objednatel: **PhDr. Radka Wilhelmová, Ph.D., Zemědělská 1672/12, 613 00 Brno**  
a  
**Jan Fikes, Sedláčkova 14, 628 00 Brno**

Místo: **Návrhové plochy 2-SO a 1-B a stabilizované plochy B a SO Územního  
plánu Lipůvka**

---

## **LIPŮVKA SEVEROZÁPAD**

### **AKTUALIZACE ÚZEMNÍ STUDIE č.2**

## **TEXTOVÁ ČÁST**

Hlavní projektant:  
Dopravní část:  
Kód zakázky:  
Arch. číslo:  
Datum:  
Počet stran:

Ing. arch. Libor Žák  
Ing. Jiří Hrnčíř  
102-16-7-2  
AZ6-308  
Brno, 10/2016  
5

## **OBSAH**

|   |   |
|---|---|
| Úvodní údaje .....                      | 3 |
| a) Podklady pro aktualizaci .....       | 3 |
| b) Vymezení řešeného území .....        | 3 |
| c) Zdůvodnění navrhovaného řešení ..... | 3 |
| d) Detail ulice .....                   | 4 |

## ÚVODNÍ ÚDAJE

Akce: LIPŮVKA SEVEROZÁPAD; aktualizace územní studie č.2

Objednatel: PhDr. Radka Wilhelmová, Ph.D., Zemědělská 1672/12, 613 00 Brno  
a  
Jan Fikes, Sedláčkova 14, 628 00 Brno

---

Zhotovitel: Ing. ach. Libor Žák  
Suzova 8, 621 00 Brno  
provozovna: architektonická a projektová kancelář  
Riegrova 44, 612 00 Brno  
zapsán v seznamu autorizovaných osob, ČKA 01342  
IČ: 64314600  
tel.: 541 245 286  
mobil: 605 323 416  
email: liborzak.arch@gmail.com

Datum zpracování územní studie: 02/2012

Datum zpracování aktualizace č.1: 04/2013

### a) PODKLADY PRO AKTUALIZACI

- informace o přeparcelaci některých dotčených pozemků
- záměry stavebníků PhDr. Radka Wilhelmová, Ph.D., Zemědělská 1672/12, 613 00 Brno a Jan Fikes, Sedláčkova 14, 628 00 Brno;
- rozpracovaná projektová dokumentace rodinných domů Jana Hronová, Kurýrna 50, 666 01 Tišnov a Helena Horká, Košinova 57, 612 00 Brno;

### b) VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Jedná se o vstupní část do území, v kterém jsou navrženy plochy pro bydlení. Dále se jedná o okraj stabilizovaných ploch smíšených – obytných. Řešení bylo v rozpracovanosti konzultováno s odd.ÚP a RR SÚ MěÚ Blansko a starostou obce.

### c) ZDŮVODNĚNÍ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ

Vzhledem k více než čtyřletému časovému odstupu od zpracování původní územní studie je potřebné respektovat aktuální záměry stavebníků RD na parcelách v jejich vlastnictví v nejbližší vstupní části do území od stávající obytné zástavby obce Lipůvka. V této části

území je rovněž reálný předpoklad vybudování páteřních rozvodů inženýrských sítí a energetických rozvodů v úseku 70-90 m. Celkový cílový stav území – realizace asi 60 RD je v současné době časově vzdáleným horizontem. Proto je přípustný návrh dvou rodinných domů na nejdelším pásu pozemků, které jsou napojeny na páteřní obslužnou komunikaci v území. Dům v zadní poloze bude připojen jednosměrnou komunikací, odbočující z páteřní obslužné komunikace. Tato komunikace může být výhledově využívána i majitelem nemovitosti na pozemku 976/139. Konkrétně se jedná o přeparcelované pozemky 976/140, 976/143 a 976/144.

Další změnou je zrušení navrženého veřejného prostranství v místě uvažované retence povrchových dešťových vod společně pro celé území a jeho náhrada. Z důvodu tempa výstavby, nebude tato povrchová společná retence v zeleni realizována. Likvidace dešťových vod bude řešena individuálně na pozemcích stavebníků jednotlivých RD. Uvolněné plochy po zrušení veřejného prostranství a retenci jsou převážně v navazující ploše stabilizovaných ploch smíšených obytných. V těchto plochách, které jsou zahrnuty do celkového návrhu aktualizované územní studie jsou navrženy navíc dva rodinné domy. Komunikační připojení jednoho z těchto rodinných domů je na páteřní obslužnou komunikaci. Vzdálenější rodinný dům může být připojen na výhledovou místní zklidněnou komunikaci navrženou pro plochy 2-SO původní územní studie.

Zrušená část veřejného prostranství je v aktualizaci územní studie nahrazena zvětšením trojúhelníkové návsi na křižovatce obslužných komunikací. Další ucelená část veřejného prostranství navazuje kolmo na zelený pás v ochranném pásmu komunikace 1.třídy. Plocha veřejného prostranství aktualizované územní studie zůstává shodná s původní studií. Počet domů 62 zůstává shodný a aktualizovanou studií z roku 2013.

Přesun veřejného prostranství vytvoří možnost zahájení stavby více rodinných domů v dohledném časovém horizontu. Tato výstavba přímo navazuje na okrajovou část obce, kde současné a připravované technické podmínky jsou nejvíce reálné z celého řešeného území.

| <b>Přehled ploch</b>                        | ha   | %     |
|---|------|-------|
| Celková plocha řešeného území Lipůvka SZ    | 8,35 | 100,0 |
| z toho plochy veřejných prostranství        | 0,99 | 11,9  |
| z toho plochy využitelné pro zástavbu       | 6,79 | 81,3  |
| z toho dopravní prostor místních komunikací | 0,57 | 6,8   |

#### **d) DETAIL ULICE**

Jedná se o řešení páteřní obslužné komunikace skupiny C v úseku dlouhém 80 m. Komunikace obsluhuje řešené plochy pro bydlení a je situována ve stopě stávající částečně zpevněné komunikace, která je napojena křižovatkou ve tvaru „T“ na stávající komunikaci s živičným povrchem na severu obce.

Stávající stav řešeného úseku je provizoriem. Jsou navrženy dvě varianty řešení. Varianta A představuje návrh jednopruhové komunikace o šířce 3,5 m. Tato komunikace by se dále mohla rozšířit na dvoupruhovou komunikaci o šířce 5,5 m. Počáteční úsek v minimální míře zasahuje do oplocení a předzahrádek stávajících rodinných domů v ulici.

Varianta B navrhuje plnohodnotnou dvoupruhovou komunikaci o šířce 5,5 m a chodník o šířce 2 m (1,5 m). Tato varianta zasahuje do předzahrádek a zahrad stávajících rodinných domů ve větší míře. S tím by souvisela přeložka sloupu veřejného osvětlení, posun oplocení některých rodinných domů a posun elektrických rozvodných skříní.

Předpokladem realizace páteřní obslužné komunikace je vybudování nových páteřních rozvodů inženýrských sítí, které budou situovány v trase komunikace.