

VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V BRNĚ  
BRNO UNIVERSITY OF TECHNOLOGY



FAKULTA STAVEBNÍ  
ÚSTAV ARCHITEKTURY

FACULTY OF CIVIL ENGINEERING  
INSTITUTE OF ARCHITECTURE

## OBYTNÝ SOUBOR BRNO HOLÁSKY, LOKALITA V ALEJI

DIPLOMOVÁ PRÁCE  
MASTER'S THESIS

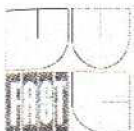
AUTOR PRÁCE  
AUTHOR

BC. JAN ČELEDA

VEDOUCÍ PRÁCE  
SUPERVISOR

Ing. arch. JOSEF SÁTORA, CSc.

BRNO 2013



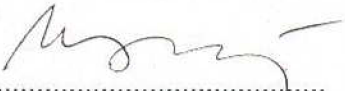
# VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V BRNĚ FAKULTA STAVEBNÍ

**Studijní program** N3504 Architektura a rozvoj sídel  
**Typ studijního programu** Navazující magisterský studijní program s prezenční formou studia  
**Studijní obor** 3501T014 Architektura a rozvoj sídel  
**Pracoviště** Ústav architektury

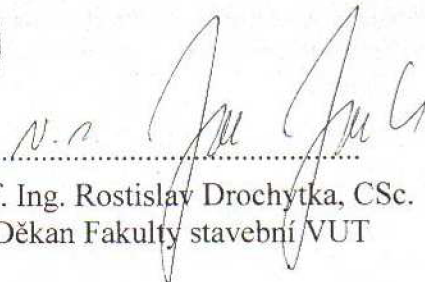
## ZADÁNÍ DIPLOMOVÉ PRÁCE

**Diplomant** Bc. JAN ČELEDA  
**Název** Obytný soubor Brno Holásky, lokalita V Aleji  
**Vedoucí diplomové práce** Ing. arch. Josef Sátora, CSc.  
**Datum zadání diplomové práce** 30. 11. 2012  
**Datum odevzdání diplomové práce** 17. 5. 2013

V Brně dne 30. 11. 2012

  
.....  
prof. Ing. arch. Alois Nový, CSc.  
Vedoucí ústavu



  
.....  
prof. Ing. Rostislav Drochytka, CSc.  
Děkan Fakulty stavební VUT



## Podklady a literatura

Územní plán města Brna, Regulační plán Holásky

Situace místa stavby – polohopis a výškopis

Hon, Milan: Vývoj koncepce kompaktního bydlení.: Nakladatelství ČVUT, 2007.

Holl, Steven: Paralaxa; Era 2003

Neufert Ernst: „Navrhování staveb“, Consulinvest Praha 2000

Průzkumná a analytická dokumentace řešeného území Vámi vypracovaná

Vyhláška 398/2009 Sb. o obecných požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb

Vyhláška 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby

Další související vyhlášky, technické normy, hygienické předpisy a odborná periodika

## Zásady pro vypracování (zadání, cíle práce, požadované výstupy)

Hlavním cílem řešení je navrhnout městskou zástavbu, která by navázala na původní strukturu obce a efektní formou využila disponibilní nezastavěné plochy. Pro vlastní návrh je důležité stanovit limity využití území a podpořit vazbu na rekreační potenciál Holáseckých jezer.

Diplomová práce bude obsahovat:

- Dokladovou část
- Urbanistickou studii
- Model

Výkresová část bude zpracována s využitím CAD, textová část a tabulkové přílohy budou zpracovány v textovém a tabulkovém editoru PC. Ve stanoveném termínu bude výsledný elaborát odevzdán vedoucímu diplomové práce v úpravě a kompletaci podle jednotných pokynů Ústavu architektury FAST VUT v Brně. Při zpracování diplomového projektu je nezbytné řídit se směrnicí děkana č. 12/2009 vč. příloh č.1,2,3: Úprava odevzdání a zveřejňování vysokoškolských kvalifikačních prací (VŠKP) na FAST VUT.

### Předepsané přílohy:

Seznam složek:

A.DOKLADOVÁ ČÁST

B.URBANISTICKÁ STUDIE:

- textová část A4 v předepsané podobě
- urbanistická studie s přílohami v úměrných měřítcích
- urbanistický detail v měř. 1:500 (příp. 1:400)
- kompletní dokumentace ve formátu A3 a samostatně na formátech A2-A1
- presentační plakát 700/1000mm na výšku

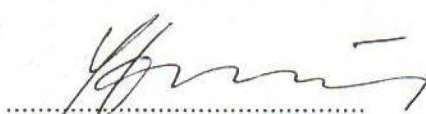
C.URBANISTICKÝ MODEL

CD s dokumentací celého projektu s dodržením metodiky archivace

## Struktura diplomové práce

VŠKP vypracujte a rozčleňte podle dále uvedené struktury:

1. Textová část VŠKP zpracovaná podle Směrnice rektora "Úprava, odevzdávání, zveřejňování a uchování vysokoškolských kvalifikačních prací" a Směrnice děkana "Úprava, odevzdávání, zveřejňování a uchování vysokoškolských kvalifikačních prací na FAST VUT" (povinná součást VŠKP).
2. Přílohy textové části VŠKP zpracované podle Směrnice rektora "Úprava, odevzdávání, zveřejňování a uchování vysokoškolských kvalifikačních prací" a Směrnice děkana "Úprava, odevzdávání, zveřejňování a uchování vysokoškolských kvalifikačních prací na FAST VUT" (nepovinná součást VŠKP v případě, že přílohy nejsou součástí textové části VŠKP, ale textovou část doplňují).



Ing. arch. Josef Satora, CSc.  
Vedoucí diplomové práce

## **Abstrakt**

Územní studie řeší lokalitu v katastrálním území Brno – Holásky. Toto území je v územním plánu města Brna vedeno jako rozvojová lokalita, kde se počítá s plochami pro bydlení, sociální péči a školství. Řešené území má rozlohu cca 42ha a je vymezeno železničním tělesem na východě, z jihu ulic V Aleji a U Potoka. Hranice dále lemuje silnici vedoucí směrem k obchodnímu centru Olympia. Západní okraj území tvoří Holásecká jezera. Na severu potom prochází hranice zástavbou mezi ulicemi Ledárenská a V Aleji.

Lokalita je svou polohou poměrně atraktivní zejména kvůli blízkosti přírodní památky Holáseckých jezer. Zajímavá je také svojí polohou v rámci města Brna. I když území leží mimo širší centrum, je zde do centra poměrně dobrá dostupnost.

Nový obytný soubor vytváří prostor pro bydlení přibližně 1400 obyvatel. Struktura a výškové členění souboru vychází z návaznosti na okolní zástavbu. Ulice V Aleji zde definuje osu, která spoluutváří nově vzniklý centrální prostor náměstí. Další osou je komunikace směřující od ulice V Aleji k Holáseckým jezerům. Ta je hlavní spojnicí obytného souboru a blízkého okolí s přírodní památkou jezer. Tato komunikace rozděluje území na dvě části. Pravá, severní, je tvořena uceleným blokem o rozměrech 300x200 metrů. Vnější část bloku je tvořena bytovými domy. Vnitřní část vyplňují rodinné domy a veřejný prostor náležící k bytovým domům. Součástí tohoto bloku je i dům s pečovatelskou službou. Levá část, jižní, uzavírá započatý blok do L, opět je hrana tvořena bytovými domy a vnitřní část domy rodinnými. Na konci osy vedoucí směrem k jezerům je objekt mateřské školy v přímé návaznosti na přírodní park.

V těsném sousedství Holáseckých jezer vznikne plocha pro sport a rekreaci. Součástí budou hřiště na beach volejbal, malou kopanou a dřevěné molo vystupující na jezero. Do tohoto prostoru zároveň ústí cyklostezka směřující do centra města.

Doprava v klidu je řešena převážně na terénu. V obou částech se nachází jedny podzemní garáže, které vy

## **Klíčová slova**

obytný soubor, Holásky, ulice V Aleji, Holásecká jezera, bytové domy, rodinné domy, náměstí, osy, rekreační plocha, plocha pro sport, přírodní park, dům s pečovatelskou službou

## **Abstract**

The aim of urban concept is cadastral area of Brno – Holásky. This area is designated area for development in spatial plan for the city of Brno. Area is designated for housing, social care and education. The area has size of 42ha and it is defined by the railway in the east. From the south hit is V Aleji and U potoka street. The border continues along road towards shopping mall Olympia. The west border is consists by Holásky lakes. In the north the border goes through structure between V Aleji street and Ledárenská street.

The area is relatively attractive mainly due the close connection nature sight Holásky lakes. Also interesting is location within the city of Brno. Although the area is located outside the larger city center, there is a good accessibility to the center.

The new residential housing area provides space for approximately 1400 inhabitants. The structure and vertical articulation is based on response of the surrounding buildings. The V Aleji street defines an axis that helps to create new space for central square. Another axis is the road from the V Aleji street towards Holásky lakes. This is major line connecting residential area and the surrounding with the area of lakes. This street also divide the area into two parts. Right part, northern, consisting with coherent block with dimension of 200x300



metres. Outside part of the block consists of blocks of flats. The inner part is filled with family houses and public space belonging to blocks of flats. Part of the block is also elderly house. The left, southern, part concludes the L shape block of current housing. Again the edge of block is formed by blocks of flats and family houses in inner part. At the end of the axis heading to Holásky lakes is kindergarten in direct relation to natural park. Next to the Holásky lakes there will be space for sports and recreation. Will include beach volley, football and wooden pier on lake. In this part also will starts cycling path to the city center.

Stationar

### **Keywords**

Holásky, V Aleji street, Holásky lakes, blocks of flats, family houses, square, axis, recreation area, sport area, nature park, social care housing

...

Obytný soubor Brno Holásky, lokalita V Aleji  
Diplomová práce, květen 2013  
vypracoval: **Bc. Jan Čeleda**, vedoucí práce: Ing. Arch. Josef Sátora, CSc.

**Bibliografická citace VŠKP**

ČELEDA Jan. *Obytný soubor Brno Holásky, lokalita V Aleji*. Brno, 2013. 7 s., 14 s. příl. Diplomová práce. Vysoké učení technické v Brně, Fakulta stavební, Ústav architektury. Vedoucí práce Ing. arch. Josef Sátora, CSc.

**Prohlášení:**

Prohlašuji, že jsem diplomovou práci zpracoval(a) samostatně a že jsem uvedl(a) všechny použité informační zdroje.

V Brně dne 15.5.2013



.....  
podpis autora  
Jan Čeleda



Poděkování:

Chtěl bych upřímně poděkovat Ing. Arch. Josefu Sátorovi, CSc. za vedení diplomové práce. A také za názory, ochotu, rady, kritiku a diskuzi, která vedla k vypracování diplomové práce.

Také bych rád velice poděkoval své rodině, která mě podporovala po celou dobu studia vysoké školy.



podpis autora

Bc. JAN ČELEDA



## **PRŮVODNÍ ZPRÁVA**

**OBYTNÝ SOUBOR BRNO HOLÁSKY, LOKALITA V ALEJI**

DIPLOMOVÁ PRÁCE KVĚTEN 2013 • VEDOUcí PRÁCE ING. ARCH. JOSEF SÁTORA, CSC., PH.D. • AUTOR **BC. JAN ČELEDA**  
VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V BRNĚ • FAKULTA STAVEBNÍ • ÚSTAV ARCHITEKTURY

## 1. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

### 1.1 IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

NÁZEV PROJEKTU:	OBYTNÝ SOUBOR BRNO-HOLÁSKY, LOKALITA V ALEJI
DRUH DOKUMENTACE:	DIPLOMOVÝ PROJEKT
STUPEŇ DOKUMENTACE:	ÚZEMNÍ STUDIE
DATUM:	KVĚTEN 2013
DRUH STAVBY:	NOVÁ OBYTNÁ ZÁSTAVBA, POLYFUNKČNÍ ZÁSTAVBA
FUNKČNÍ VYUŽITÍ:	SMÍŠENÉ FUNKCE, FUNKCE BYDLENÍ, KRAJINNÁ A MĚSTSKÁ ZELEŇ, VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ, VEŘEJNÉ KOMUNIKACE
PLÁNOVANÁ ZÁSTAVBA:	BYTOVÉ DOMY, BYTOVÉ DOMY S POLYFUNKČNÍM VYUŽITÍM, RODINNÉ DOMY, OBJEKTY OBČANSKÉ VYBAVENOSTI, SLUŽBY A OBCHOD, VOLNOČASOVÉ AKTIVITY, ŠKOLSTVÍ, SOCIÁLNÍ PÉČE
UMÍSTĚNÍ LOKALITY:	ČESKÁ REPUBLIKA JIHOMORAVSKÝ KRAJ STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO MĚSTSKÁ ČÁST BRNO – TUŘANY KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ - HOLÁSKY
ÚČEL:	VYHOTOVENÍ ÚZEMNÍ STUDIE SLOUŽÍCÍ JAKO DIPLOMNÍ PROJEKT
ZADAVATEL:	FAKULTA STAVEBNÍ VUT BRNO
ZPRACOVATEL:	Bc. Jan Čeleda
VEDOUCÍ PROJEKTU:	Ing. arch. Josef Sátora, CSc.

### 1.2. PODKLADY

#### 1.2.1 ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE A PODKLADY

ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BRNA  
POLOHOPIS A VÝŠKOPIS  
STAVEBNÍ ZÁKON A PROVÁDĚCÍ VYHLÁŠKY  
REGULAČNÍ PLÁN, LOKALITA V ALEJI – ATELIÉR ERA (2013)

#### 1.2.2 MAPOVÉ PODKLADY A PRŮZKUMY

Jako mapové podklady sloužily běžně dostupné mapy na webu (brno.cz, cuzk.cz, maps.google.com)



## 2 ANALÝZA ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

### 2.1. ŠIRŠÍ VZTAHY

Řešené území se nachází v jižní části města Brna. Jeho plocha je vymezena soustavou Holáseckých jezer, železničním tělesem a ulicí V aleji.

Holásky samotné nejsou městskou částí, ale pouze městskou čtvrtí patřící k městské části Brno – Tuřany. Ty sousedí s částmi Chrlice, Slatina, Černovice a Brno – Jih.

Holásky jsou složeny ze dvou oddělených částí. Severní, která je tvořena ulicemi V aleji, Ledárenská, Kaštanová, Prodloužená, V tišině, Nenovická, Zahrádky a Popelova. A jižní, kterou utvářena původní struktura vesnice ze 14. století.

Zástavbu tvoří převážně rodinné domy s maximální výškou čtyř podlaží.

V Holáskách je poměrně málo veřejné vybavenosti. Chybí zde obchod a drobné služby. Schází také prostor pro kulturní akce. Chybí také dostatečná kapacita mateřských škol.

### 2.2 HISTORIE HOLÁSEK

Ves vždy příslušela k modřickému obvodu lenních statků olomouckého biskupství, který tvořila tvrz a městečko Modřice. Roku 1388 zastavil biskup Mikuláš z Rýzmburka tento majetek markraběti Joštovi. Roku 1568 osvobodil biskup Vilém Prusinovský z Víckova obyvatele od odúmrti a dal jim právo svobodného nakládání s majetkem. Později patřily Holásky s ostatním chrlickým zbožím jako léno české koruny olomouckým biskupům. Ves zpustla ve třicetileté válce, byla však brzy obnovena. Obecní pečeť je dochována z roku 1666, pečetní znamení obsahuje kosíř, hrozen, krojidlo a 3 květiny. Obecní les byl z velké části vykácen za první slezské války roku 1742, kdy bylo dřevo použito na opevnování města Brna a Špilberku. V roce 1870 byla postavena železnice, která přerušila starou cestu do Chrlic. Od poloviny 19. století se obec začala rozšiřovat mimo tradiční jádro. V 1. třetině 20. století nabyla obec zčásti průmyslového charakteru. Přičinila se o to výroba a velkoobchod kysaným, ledárna ( odtud název ulice Ledárenská), továrna na cementové stavební díly a mlýn. K Brnu byly Holásky připojeny roku 1960. Duchovní správou i školou příslušela ves do Tuřan.

### 2.3 DOPRAVNÍ NAPOJENÍ

Holásky jsou napojeny ulicí V Aleji / Popelova na silnici II. třídy č.380 vedoucí z Brna do Hodonína. Prochází zde i železnice, nejbližší zastávka je ale v Chrlicích (cca 2,5km). Z Holásek je rychlý přístup na dálnici D1 a D2. Veřejná doprava je zajištěna pravidelnou linkou autobusu.

### 2.4 ZELEŇ

Území je ze západní strany lemováno přírodní památkou Holáseckých jezer. Ty jsou tvořeny soustavou jezer a veřejnou zelení formy parku. Velkou část území pokrývá zemědělská půda a soukromé zahrady s ovocnými stromy.

### 2.5 PROBLÉMY A LIMITY ÚZEMÍ

Stávající zástavba v ulici V aleji vytváří liniovou strukturu a je tak určujícím faktorem návrhu nové zástavby. Do území zasahuje pásmo hygienické ochrany letiště Brno – Tuřany. Jedná se o pásmo zajišťující dodržení ochrany proti hlukové zátěži. Dále je zde ochranné pásmo železnice (60 metrů od osy železničního tělesa). Toto pásmo je již respektováno stávající zástavbou a nedochází ke kolizi s uvažovaným prostorem pro výstavbu.

Při okraji zemědělské plochy směrem od ulice V aleji k jezerům je vedení VN (vysokého napětí). Zde je ochranné pásmo 10 metrů od krajního vodiče. Ve spojitosti s plánovanou výstavbou se počítá s umístěním tohoto vedení do země.

Vzhledem k rovinaté povaze lokality a přítomnosti vodních ploch zasahuje do části území pásmo Q100. Z důvodu výstavby obytného souboru se dá počítat s nárůstem automobilové dopravy v místě. S tím souvisí problém s křižovatkou ulic Kaštanová a Popelova. Tato křižovatka svou velikostí a strukturou nestačí dennímu provozu a v místě křížení vznikají zácpy. Tato situace je ještě ztížena přítomností železničního přejezdu. Město Brno ale počítá v tomto roce rekonstrukcí křižovatky, která by měla zabezpečit plynulost provozu.

### 3 URBANISTICKÁ KONCEPCE

#### 3.1 VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešené území se nachází v katastrálním území Holásky. Je vymezeno železničním tělesem na východě, z jihu ulicí V aleji a U potoka. Hranice dále lemuje silnici vedoucí směrem obchodnímu centru Olympia a na západě lemuje hranu Holáseckých jezer. Na severu prochází zástavbou mezi ulicemi Ledárenská a V aleji.

#### 3.2 URBANISTICKÉ PŘEDPOKLADY

Území je v územním plánu města Brna vedeno jako rozvojová lokalita, kde se počítá s obytnou výstavbou v kombinaci se sociální péčí a školstvím. Hlavní řešená plocha je rozdělena na příčné pozemky s několika vlastníky. Pro účely této práce bylo předpokládána vlastnická jednotnost pozemku. Hlavní plocha je využívána jako zemědělská, ostatní pozemky slouží jako soukromé zahrady. Území má přímou návaznost na přírodní památku Holáseckých jezer.

Řešené území poskytuje dobrou dopravní dostupnost. Návaznost nové struktury na stávající umožní napojení se do stávající technické infrastruktury.

Území vykazuje urbanistickou neucelenost a architektonicko-typologickou různorodost. Chybí zde prostor náměstí. Celá městská čtvrť je tvořena pouze zástavbou ulicového typu.

#### 3.3 URBANISTICKO-ARCHITEKTONICKÝ NÁVRH

Návrh navazuje na stávající uliční struktura zástavby. Výškové členění reaguje na stávající zástavbu. Nejvyšší objekt má tři nadzemní podlaží a sedlovou střechu s obytným podkrovím. Hlavní prostor podél ulice V Aleji je lemován bytovými domy. Vnitřní část bloku, je doplněna rodinnými domy a veřejným prostorem se zelení a hřišti. Druhá část doplňuje blok započatý do tvaru L. Ulice U potoka je směrem k Holáseckým jezerům lemována rodinnými domy. Na ose ulice vedoucí od ulice V Aleji směrem k Holáseckým jezerům je mateřská škola v návaznosti na přírodní park.

Podél ulice V aleji při stávající zástavbě byl vytvořen prostor náměstí. Dojde tak k zmírnění kontaktu nové a stávající zástavby. Tento prostor bude v parteru nových objektů doplněn plochami pro obchod a služby.

Součástí bude také objekt sloužící samosprávě obce a jako společenský prostor.

Mateřská škola nabídne dostatek prostoru pro děti ze spádové oblasti. Součástí tohoto objektu bude také denní centrum.

Snahou bylo vytvořit obytný soubor schopný nabídnout různé formy bydlení při zachování dobré kvality bydlení v příjemném prostředí v klidné části města. Důležitým prvkem byla také polyfunkčnost souboru, aby nedocházelo k vylidňování místa v průběhu pracovního dne.

Bytové domy mají výšku 4 nadzemních podlaží, přičemž čtvrté nadzemní podlaží je tvořeno obytným podkrovím. Šířka je 12 a 10 metrů v závislosti na orientaci vůči světovým stranám.

Rodinné domy jsou navrženy trojího typu. První jako typový dům s garáží, další typ by byl definovaný pouze objemem. Vlastníci by museli zachovat určité jednotící zásady jako povrchový materiál, barevnost, uliční čára a typ plotu ohraničující pozemek. Tento typ by umožnil každému z majitelů si velikost domu přizpůsobit svým potřebám. Poslední typ je dům s pultovou střechou s různou půdorysnou velikostí pravoúhlého tvaru. Součástí lokality bude dům s pečovatelskou službou. Ten bude dělen do tří samostatných objektů. Provoz bude typu samostatných obytných jednotek se společným prostorem v přízemí objektu. Tyto domy budou třípodlažní s orientací západ/východ

#### 3.4 EKONOMICKÉ HLEDISKO - ETAPIZACE

Výstavba umožňuje výstavbu etatizovat. Například lze stavět bytové nezávisle na sobě. Stejně tak rodinné domy.

#### 3.5 URBANISTICKÉ UKAZATELE

CELKOVÉ ŘEŠENÉ ÚZEMÍ	42,1 ha
BILANCOVANÉ ÚZEMÍ	16,8 ha
POČET RODINNÝCH DOMŮ	19
POČET BYTŮ V BYTOVÝCH DOMECH	408
POČET RODINNÝCH DOMŮ	123
HRUBÁ PODLAŽNÍ PLOCHA - BYDLENÍ	57 895,3 m <sup>2</sup>

HRUBÁ PODLAŽNÍ PLOCHA -OBCHOD A SLUŽEBY	1369,5 m <sup>2</sup>
HRUBÁ PODLAŽNÍ PLOCHA – ADMINISTRATIVA	456,4 m <sup>2</sup>
HRUBÁ PODLAŽNÍ PLOCHA – SOCIÁLNÍ PÉČE	2016 m <sup>2</sup>
HRUBÁ PODLAŽNÍ PLOCHA – ŠKOLSTVÍ	764 m <sup>2</sup>
CELKOVÁ HRUBÁ PODLAŽNÍ PLOCHA	61 563,2 m <sup>2</sup>
POČET OBYVATEL	cca 1400
POČET PARKOVACÍCH STÁNÍ V OBJEKTECH	178
POČET PARKOVACÍCH STÁNÍ NA TERÉNU	352
POČET PODLAŽÍ NADZEMNÍCH	1-4

#### IC.4 DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ V ÚZEMÍ

V území dojde k vytvoření nové sítě komunikací. Hlavní obslužná komunikace typu C bude mít šířku 6-6,5 metru a bude z větší části lemována podélným a příčným parkovacím stáním. Objekty si drží odstup minimálně 6 metrů. Tento prostor mezi chodníkem a objektem je vyplněn zelení, která slouží i jako filtr hluku. Vnitřní komunikace typu D1 budou šířky 6 metrů, aby bylo umožněno pohodlné vyjetí z pozemku či parkovacího místa. Povrch komunikace typu D1 bude z betonových dlaždic. Komunikace typu D2 budou převážně tvořeny z hutněného štěrkopísku. Chodníky budou šířky 2 metrů s povrchem z žulových kostek. Prostor náměstí bude tvořen kombinací kamenné dlažby a žulových kostek. Parkování je převážně řešeno na terénu. Ve dvou částech byly navrženy podzemní garáže. Je však minimalizován objem jdoucí pod povrch a je využito terénu mírně se svažujícího směrem k Holáseckým jezerům.

#### D.4 MHD

Obslužnost MHD je v současné době realizována autobusy. Se stejnou variantou počítá i návrh, avšak bude nutné posílit spoje a to především v ranních a večerním špičkách. Posílení MHD také umožní snížit počty osobních automobilů.

#### E TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

##### E.1 ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Lokalita bude napojena na stávající vodovodní řad DN100 v ulici V Aleji a Ledárenská. Nové vodovodní potrubí bude z litinových trub. Uložení sítě bude v komunikaci.

##### E.2 ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Plynovod bude napojen na veřejný středotlaký plynovodní řad PE110 v ulici V Aleji. V ulici Ledárenská se nachází nízkotlaký plynovod, který bude upraven na středotlaký. Nové plynovodní rozvody budou navrženy z plastových trub PE100.

##### E.3 KANALIZACE

Splašková kanalizace bude napojena stávající stoky v ulicích V Aleji a Ledárenská. Nová splašková kanalizace bude provedena kameninových trub obetonovaných po celé délce. Umístěna bude v komunikaci

Dešťová kanalizace je v současné době pouze v ulici V Aleji DN300. Generel avšak počítá výstavbou i v ulici Ledárenská. Lokalita bude teda napojena na tuto novou dešťovou stoku. Je snahou maximalizovat vsakování dešťových vod. I z tohoto důvodu byly na komunikacích typu D1 voleny dlaždice umožňující jednodušší vsakování.

##### E.4 ELEKTRICKÉ SÍŤE

V současné době prochází územím vedení VN. Toto vedení bude uloženo pod povrch a opatřeno trafostanice na ose komunikace směřující od ulice V Aleji k Holáseckým jezerům. Rozvody v rámci území budou vedeny pod zemí.



ozn.	zastavěná plocha dům (m <sup>2</sup> )	zastavěná plocha garáž (m <sup>2</sup> )	zastavěná plocha celkem (m <sup>2</sup> )	celková plocha dotcenoho uzemi (m <sup>2</sup> )	počet np	celková hpp (m <sup>2</sup> )	hpp pro obchod/služby	hpp admin	hpp soc.péče	hpp školství	hpp bydlení	ipp
A	3371		3371	13249,8	4	13484					13484	1,02
B	260		260	1132	2	520					520	0,46
	270	72	342	1284,1	2	612					612	0,48
	520		520	2075	2	1040					1040	0,50
	270	72	342	1104	2	612					612	0,55
C	3293		3293	11087,1	4	13172	1369,5	456,4			11346,1	1,19
D	1008		1008	3741	3	3024			2016		1008	0,81
E	475	120	595	1976,1	2	1070					1070	0,54
	455		455	2060,1	2	910					910	0,44
	455		455	2098,6	2	910					910	0,43
	520		520	2031	2	1040					1040	0,51
	576	144	720	2080,3	2	1296					1296	0,62
F	616		616	4346,2	1.1	924					924	0,21
G	492		492	3767,5	1.1	885,6					885,6	0,24
H	580		580	5364,7	1.00	968,6					968,6	0,18
I	540		540	2062,1	4	2160					2160	1,05
J	360		360	1412,4	4	1440					1440	1,02
K	480	144	624	2146,7	2	1104					1104	0,51
	480	144	624	1785,9	2	1104					1104	0,62
	480	120	600	1701,7	2	1080					1080	0,63
	240	120	360	1239	2	600					600	0,48
L	1600		1600	5037,3	2	3200					3200	0,64
M	1860		1860	7276,8	3	5580					5580	0,77
N	764		764	5220,9	1	764				764	0	0,15
O	508		508	6119,4	2	1016					1016	0,17
P	1124		1124	13151,3	1,75	1967					1967	0,15
Q	360		360	4624,1	3	1080					1080	0,23
	21957					61563,2						0,60

plocha parkování na terénu	plocha parkování v garážích
4868	5395



## LITERATURA

KUČA, Karel. *Brno: vývoj města, předměstí a připojených vesnic*. Vyd. 1. Praha: Baset, 2000, 644 s. ISBN 80-862-2311-6.

SOUTHWORTH, Michael. *Streets and the shaping of towns and cities*. Washington,: Island Press, 2003, ix, 197 s. ISBN 15-596-3916-4.

NEUFERT, Ernst. *Navrhování staveb: zásady, normy, předpisy o zařízeních, stavbě, vybavení, nárocích na prostor, prostorových vztazích, rozměrech budov, prostorech, vybavení, přístrojích z hlediska člověka jako měřítka a cíle : příručka pro stavební odborníky, stavebníky, vyučující i studenty*. 2. české vyd. Editor Peter Neufert. Praha: Consultinvest, 2000, 618 s. ISBN 978-809-0148-666.

BARTOŠ, Luděk. *Navrhování obytných a pěších zón: [technické podmínky] TP 103*. 1. vyd. Mariánské Lázně: Pro EDIP vydalo nakl. Koura, 2008, 100 s. ISBN 978-80-902527-8-3.

GLOSOVÁ, Dagmar a kolektiv. *Bydlení pro seniory.: otázky k suburbánní výstavbě kolonií rodinných domů*. 1. vyd. Brno: ERA group, 2006, 179 s. ISBN 80-736-6057-1.

*Vyhláška Ministerstva pro místní rozvoj ČR, č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb* [online]. [cit. 2013-05-15]. Dostupné z: [https://www.mmr.cz/getmedia/f015224c-ff91-4cad-a37b-dc0dc1072946/Vyhlasaka-MMR-398\\_2009](https://www.mmr.cz/getmedia/f015224c-ff91-4cad-a37b-dc0dc1072946/Vyhlasaka-MMR-398_2009)

*Vyhláška 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby* [online]. [cit. 2013-05-15]. Dostupné z: <https://www.mmr.cz/getmedia/2bf72909-e837-4dc8-9488-599950e8f9f6/Vyhlasaka-MMR-268-2009>

ČSN 736110. *Česká technická norma: Projektování místních komunikací*. Leden 2006.

ČSN 736005. *Česká technická norma: Odstavné a parkovací plocha*. Březen 2011.

ČSN 734301. *Česká technická norma: Obytné budovy*. Červen 2004.

Urbanistická studie, Brno – Holásky, Obytný soubor Holásecká jezera, Ateliér KO&SA, září 2009

Regulační plán „V Aleji“, Ateliér ERA, 2013

## ELEKTRONICKÉ ZDROJE

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA. Územní plán města Brna (ÚPmB): Platný ÚPmB [online]. Brno, 2011 [cit. 2013-0-15]. Dostupné z [http://gis.brno.cz/tms/uzemni\\_plan\\_a/index.php#c=-599957%252C-1160087&z=0&l=up\\_tiles,parcely\\_vnk,mc\\_tiles&p=&](http://gis.brno.cz/tms/uzemni_plan_a/index.php#c=-599957%252C-1160087&z=0&l=up_tiles,parcely_vnk,mc_tiles&p=&)

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA. Územní plán města Brna (ÚPmB): Připravovaný ÚPmB [online]. Brno [cit. 2013-05-15]. Dostupné z <http://www.brno.cz/pripravovany-uzemni-plan-mesta-brna-upmb/>



*Letecké mapy* [online]. [cit. 2013-05-15]. Dostupné z: <http://goo.gl/2tW4e>

*Historie obce Holásky* [online]. [cit. 2013-05-15]. Dostupné z: <http://www.ebrno.info/docs/Brno/Historie-obce-Holasky/480/doc.html>

## FOTOGRAFIE

*Farmářské trhy: 1* [online]. [cit. 2013-05-15]. Dostupné z: <http://i.iinfo.cz/images/391/farmarsky-trh-ve-frystaku-1.png>

*Farmářské trhy: 2* [online]. [cit. 2013-05-15]. Dostupné z: [http://berounskyregion.cz/nove\\_stranky/userfiles/images/2013%20b%C5%99ezen/Velik\\_trh2011%2003v1100.jpg](http://berounskyregion.cz/nove_stranky/userfiles/images/2013%20b%C5%99ezen/Velik_trh2011%2003v1100.jpg)

*Farmářské trhy: 3* [online]. [cit. 2013-05-15]. Dostupné z: [http://img5.rajce.idnes.cz/d0502/6/6882/6882263\\_ee5dbba0fe6a7cb959cc328986ff4bf7/images/Farmarske\\_trhy\\_v\\_Plzni\\_11.8.2012\\_023.jpg](http://img5.rajce.idnes.cz/d0502/6/6882/6882263_ee5dbba0fe6a7cb959cc328986ff4bf7/images/Farmarske_trhy_v_Plzni_11.8.2012_023.jpg)

*Farmářské trhy: 4* [online]. [cit. 2013-05-15]. Dostupné z: [http://www.farmarske-trhy.cz/images/IMG\\_1121.jpg](http://www.farmarske-trhy.cz/images/IMG_1121.jpg)

*Příklad řešení komunikací typu D1* [online]. [cit. 2013-05-15]. Dostupné z: [http://www.farmarske-trhy.cz/images/IMG\\_1121.jpg](http://www.farmarske-trhy.cz/images/IMG_1121.jpg)

*Lavička MMCITĚ: Partiqua* [online]. [cit. 2013-05-15]. Dostupné z: [http://www.mmcite.com/user\\_uploads/pdf/mmcite/CZ/02mmcite\\_parkove\\_lavicky.pdf](http://www.mmcite.com/user_uploads/pdf/mmcite/CZ/02mmcite_parkove_lavicky.pdf)

*Veřejné osvětlení: Honor - City Tube* [online]. [cit. 2013-05-15]. Dostupné z: <http://www.honor.eu/svitidla/citytube/citytube-2.jpg>

*Molo u jezera* [online]. [cit. 2013-05-15]. Dostupné z: <http://www.delo.si/assets/media/picture/20110505/bajer3.jpg?rev=1>

*Hřiště na beach volejbal* [online]. [cit. 2013-05-15]. Dostupné z: [http://www.arb.cz/obr/na\\_web/velke/beach.jpg](http://www.arb.cz/obr/na_web/velke/beach.jpg)

*Fotbalové hřiště* [online]. [cit. 2013-05-15]. Dostupné z: [http://www.prudka.cz/cache/images/hriste-fotbal-4-1\\_resize\\_800\\_600.jpg](http://www.prudka.cz/cache/images/hriste-fotbal-4-1_resize_800_600.jpg)

*Tvarová a barevná rozmanitost při zachování jednotících západ* [online]. [cit. 2013-05-15]. Dostupné z: [http://i.lidovky.cz/12/053/lnorg/TER43689b\\_001.jpg](http://i.lidovky.cz/12/053/lnorg/TER43689b_001.jpg)

*Dům s pečovatelskou službou: individuální forma bydlení* [online]. [cit. 2013-05-15]. Dostupné z: [http://www.fastcoexist.com/multisite\\_files/coexist/imagecache/slideshow-large/slideshow/2013/02/1681419-slide-green-elderly-projects-017.jpg](http://www.fastcoexist.com/multisite_files/coexist/imagecache/slideshow-large/slideshow/2013/02/1681419-slide-green-elderly-projects-017.jpg)

*Mateřská škola* [online]. [cit. 2013-05-15]. Dostupné z:

[http://www.partnerstviprokolinsko.cz/assets/fotogalerie/rocnik\\_2007/04\\_jesle-a-ms/2007-jesle-a-ms-03.jpg](http://www.partnerstviprokolinsko.cz/assets/fotogalerie/rocnik_2007/04_jesle-a-ms/2007-jesle-a-ms-03.jpg)

*Vnitroblok jako klidový prostor* [online]. [cit. 2013-05-15]. Dostupné z:

[http://www.praha3.cz/public/f3/5a/18/128569\\_52663\\_park\\_roku\\_MG\\_6704.jpg](http://www.praha3.cz/public/f3/5a/18/128569_52663_park_roku_MG_6704.jpg)

*Povrch chodníku* [online]. [cit. 2013-05-15]. Dostupné z:

<http://cgtextures.com/texview.php?id=20731&PHPSESSID=7qsjbvspa03otu264nslef1ch4>

*Rastr hlavní plochy náměstí* [online]. [cit. 2013-05-15]. Dostupné z:

<http://cgtextures.com/texview.php?id=84802&PHPSESSID=7qsjbvspa03otu264nslef1ch4>

*Povrch obytná ulice* [online]. [cit. 2013-05-15]. Dostupné z:

<http://cgtextures.com/texview.php?id=24743&PHPSESSID=7qsjbvspa03otu264nslef1ch4>

Seznam zkratk:

MHD – městská hromadná doprava  
NP – nadzemní podlaží  
UPmB – územní plán města Brna  
ÚSES – územní systém ekologické stability  
HPP - hrubá podlažní plocha  
IPP – index podlažních ploch  
VN – vysoké napětí  
PHO – pásmo hygienické ochrany



VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V BRNĚ  
FAKULTA STAVEBNÍ

## POPISNÝ SOUBOR ZÁVĚREČNÉ PRÁCE

**Vedoucí práce** Ing. arch. Josef Sátora, CSc.

**Autor práce** Bc. JAN ČELEDA

**Škola** Vysoké učení technické v Brně

**Fakulta** Stavební

**Ústav** Ústav architektury

**Studijní obor** 3501T014 Architektura a rozvoj sídel

**Studijní program** N3504 Architektura a rozvoj sídel

**Název práce** Obytný soubor Brno Holásky, lokalita V Aleji

**Název práce v anglickém jazyce**

**Typ práce** Diplomová práce

**Přidělovaný titul** Ing. arch.

**Jazyk práce** Čeština

**Datový formát elektronické verze**

**Anotace práce** Územní studie řeší lokalitu v katastrálním území Brno – Holásky. Toto území je v územním plánu města Brna vedeno jako rozvojová lokalita, kde se počítá s plochami pro bydlení, sociální péčí a školství. Řešené území má rozlohu cca 42ha a je vymezeno železničním tělesem na východě, z jihu ulic V Aleji a U Potoka. Hranice dále lemují silnici vedoucí směrem k obchodnímu centru Olympia. Západní okraj území tvoří Holásecká jezera. Na severu potom prochází hranice zástavbou mezi ulicemi Ledárenská a V Aleji.

Lokalita je svou polohou poměrně atraktivní zejména kvůli blízkosti přírodní památky Holáseckých jezer. Zajímavá je také její poloha v rámci města Brna. I když území leží mimo širší centrum, je zde do centra poměrně dobrá dostupnost.

Nový obytný soubor vytváří prostor pro bydlení přibližně 1400 obyvatel. Struktura a výškové členění souboru vychází z návaznosti na okolní zástavbu. Ulice V Aleji zde definuje osu, která spoluutváří nově vzniklý

centrální prostor náměstí. Další osou je komunikace směřující od ulice V Aleji k Holáseckým jezerům. Ta je hlavní spojnicí obytného souboru a blízkého okolí s přírodní památkou jezer. Tato komunikace rozděluje území na dvě části. Pravá, severní, je tvořena uceleným blokem o rozměrech 300x200 metrů. Vnější část bloku je tvořena bytovými domy. Vnitřní část vyplňují rodinné domy a veřejný prostor náležící k bytovým domům. Součástí tohoto bloku je i dům s pečovatelskou službou. Levá část, jižní, uzavírá započatý blok do L, opět je hrana tvořena bytovými domy a vnitřní část domy rodinnými. Na konci osy vedoucí směrem k jezerům je objekt mateřské školy v přímé návaznosti na přírodní park. V těsném sousedství Holáseckých jezer vznikne plocha pro sport a rekreaci. Součástí budou hřiště na beach volejbal, malou kopanou a dřevěné molo vystupující na jezero. Do tohoto prostoru zároveň ústí cyklostezka směřující do centra města. Doprava v klidu je řešena převážně na terénu. V obou částech se nachází jedny podzemní garáže, které vy

**Anotace práce v anglickém jazyce**

The aim of urban concept is cadastral area of Brno – Holásky. This area is designated area for development in spatial plan for the city of Brno. Area is designated for housing, social care and education. The area has size of 42ha and it is defined by the railway in the east. From the south hit is V Aleji and U potoka street. The border continues along road towards shopping mall Olympia. The west border is consists by Holásky lakes. In the north the border goes through structure between V Aleji street and Ledárenská street. The area is relatively attractive mainly due the close connection nature sight Holásky lakes. Also interesting is location within the city of Brno. Although the area is located outside the larger city center, there is a good accessibility to the center.

The new residential housing area provides space for approximately 1400 inhabitants. The structure and vertical articulation is based on response of the surrounding buildings. The V Aleji street defines an axis that helps to create new space for central square. Another axis it the road from the V Aleji street towards Holasky lakes. This is major line connecting residential area and the surrounding with the area of lakes. This street also devide the area into two parts. Right part, northern, consisting with coherent block with dimension of 200x300 metres. Outside part of the block consists of blocks of flats. The inner part is filled with family houses and public space belonging to blocks of flats. Part of the block is also elderly house. The left, southern, part concludes the L shape block of current housing. Again the edge of block is formed by blocks of flats and family houses in inner part. At the end of the axis heading to Holasky lakes is kindergarten in direct relation to natural park.

Next to the Holásky lakes there will be space for sports and recreation. Will include beach volley, football and wooden pier on lake. In this part also will starts cycling path to the city center.

Stationar

**Klíčová slova**

obytný soubor, Holásky, ulice V Aleji, Holásecká jezera, bytové domy, rodinné domy, náměstí, osy, rekreační plocha, plocha pro sport, přírodní park, dům s pečovatelskou službou

**Klíčová slova v**

Holásky, V Aleji street, Holásky lakes, blocks of flats, family houses,



**anglickém  
jazyce**

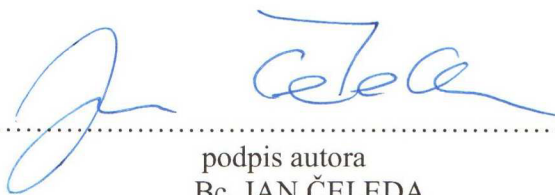
square, axis, recreation area, sport area, nature park, social care housing

# PROHLÁŠENÍ O SHODĚ LISTINNÉ A ELEKTRONICKÉ FORMY VŠKP

## Prohlášení:

Prohlašuji, že elektronická forma odevzdané práce je shodná s odevzdanou listinnou formou.

V Brně dne 15.5.2013



.....  
podpis autora  
Bc. JAN ČELEDA