



A k t u a l i z a c e č . 1
Ú z e m n í s t u d i e - H u s t o p e č e S 5



Obsah

Textová část

1.	Identifikační údaje	3
2.	Vymezení řešené plochy	4
3.	Urbanistické a architektonické řešení	5
	Podmínky pro vymezení a využití pozemků	5
	Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury	5
	Podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území a podmínky pro vytvoření příznivého životního prostředí	5
4.	Odůvodnění řešení územní studie	6
	Vyhodnocení koordinace využívání řešené plochy z hlediska širších územních vztahů, včetně vyhodnocení souladu s územním plánem	6
	Údaje o splnění zadání Aktualizace č. 1 „Územní studie – Hustopeče S5“	6
	Zdůvodnění navržené koncepce řešení aktualizace ÚS	6
	Základní urbanisticko-ekonomické bilance	10
5.	Soupis použitých podkladů	11

Grafická část

Navržená aktualizace

02	Hlavní výkres - návrh využití území – výkres aktualizace	1 : 1 000
03	Návrh dopravy – výkres aktualizace	1 : 1 000
04	Návrh TI - vodní hospodářství – výkres aktualizace	1 : 1 000
05	Návrh TI - energetika, spoje – výkres aktualizace	1 : 1 000
08	Návrh parcelace pozemků – výkres aktualizace	1 : 2 000
10	Návrh zastavění - urbanisticko architektonické řešení – výkres aktualizace	1 : 1 500
11	Vizualizace – výkres aktualizace	

1. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Objednatel: JOE stav s.r.o.
Ostopovická 756/10, 664 47 Střelice

Pořizovatel: Městský úřad Hustopeče
Odbor územního plánování
Dukelské nám. 2/2, 693 17 Hustopeče

Zhotovitel: Ing.arch. Miloš Klement
Nejedlého 9, 638 00 Brno
tel. 776 044 291
klement@tisnovka.cz

Autorský kolektiv: Ing.arch. Miloš Klement
Ing.arch. Zbyněk Pech

Atelier Tišnovka
architekti Klement Todorov
Tišnovská 145, 614 00 Brno
tisnovka.tk@quick.cz

Atelier ERA
architekti Fixel a Pech
Hudcova 78, 612 00 Brno
era@volny.cz

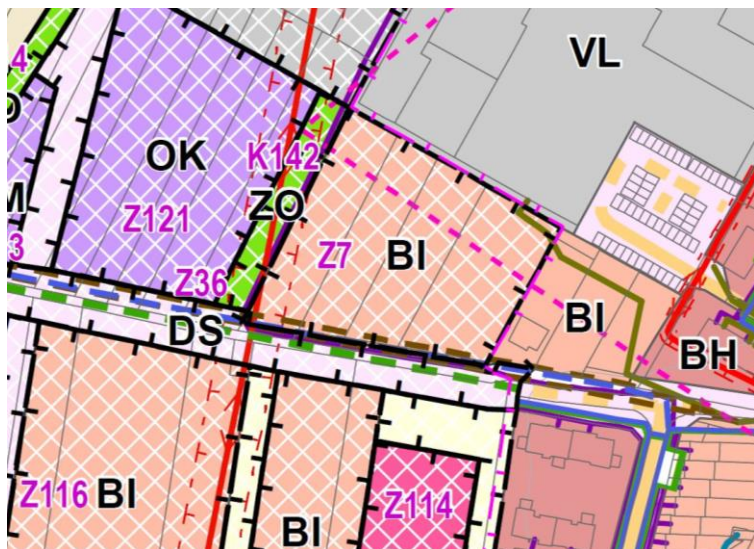
SCHVÁLENÍ VYUŽITÍ	
Pořizovatel: Městský úřad Hustopeče, odbor územního plánování Oprávněná úřední osoba: Ing.arch. Lydie Filipová Funkce: vedoucí odboru	
Podpis	Otisk razítka

Brno, červenec 2018

2. VYMEZENÍ ŘEŠENÉ PLOCHY

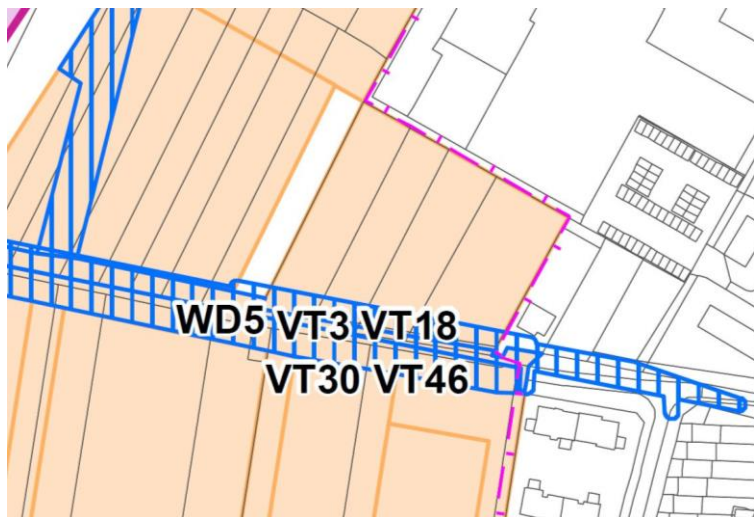
Aktualizace č. 1 územní studie – Hustopeče S5 (dále i jen Aktualizace č. 1 ÚS - S5) řeší zejména plochu Z7 – BI podle podmínek využití území v územním plánu Hustopeče (dále i jen ÚP Hustopeče) v platném znění,

Aktualizace č. 1 ÚS - S5 řeší návaznost na bezprostřední okolí, tzn. vztah k plochám ochranné zeleně K 142-ZO, k ploše dopravní stavby Z36 DS, ploše BI z východní strany i ploše VL na severní straně.



ÚP Hustopeče – Koordinační výkres - výřez

Respektovány jsou územním plánem vymezené veřejně prospěšné stavby VT 30, VT 46, WD 5, VT3 a VT 18.



ÚP Hustopeče – Výkres VPS, opatření a asanací - výřez

Vymezení plochy řešené aktualizací ÚS

Plocha řešená aktualizací ÚS zahrnuje pozemky p.č. 982/12, 982/94, 982/95, 982/96, 2003/3, 2003/16, 2003/17, 2003/18 dle KN Hustopeče u Brna.

3. URBANISTICKÉ A ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ

Podmínky pro vymezení a využití pozemků

Aktualizací ÚS se nově vymezují tyto pozemky:

- pozemky bydlení v rodinných domech
- pozemky komunikací a prostranství místního významu

Průmět aktualizace do výkresů:

- Hlavní výkres - návrh využití území (1 : 1 000)

Územní studie stanovuje regulační podmínky pro vymezené pozemky

Aktualizací č. 1 ÚS - S5 se regulační podmínky pro vymezené pozemky **nemění**.

Územní studií se stanovují podmínky pro umístění a prostorové řešení staveb

Aktualizací č. 1 ÚS - S5 se podmínky pro umístění a prostorové řešení staveb **nemění**.

Průmět aktualizace do výkresů:

- Hlavní výkres - návrh využití území (1 : 1 000)

Územní studií jsou stanoveny stavební celky určující postup realizace v území

Aktualizací č. 1 ÚS - S5 se stavební celky určující postup realizace v území **nemění**.

Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury

Aktualizací č. 1 ÚS - S5 se podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury **nemění**.

Podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území a podmínky pro vytvoření příznivého životního prostředí

Aktualizací č. 1 ÚS - S5 se podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území a podmínky pro vytvoření příznivého životního prostředí **nemění**.

4. ODŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ ÚZEMNÍ STUDIE

Vyhodnocení koordinace využívání řešené plochy z hlediska širších územních vztahů, včetně vyhodnocení souladu s územním plánem

Aktualizací č.1 ÚS – S5 navržené využití území pro novou podobu obytné skupiny je v souladu s představou o dalším rozvoji města Hustopeče. A to jak z hlediska územního plánu, tak z hlediska územní studie.

Územní plán Hustopeče

Aktualizace č. 1 ÚS - S5 je v souladu s platným územním plánem Hustopeče.

Údaje o splnění zadání Aktualizace č. 1 „Územní studie – Hustopeče S5“

Pro zpracování aktualizace územní studie bylo pořizovatelem vypracováno Zadání **Aktualizace č. 1 „Územní studie - Hustopeče S5“**.

Koncept Aktualizace č.1 Územní studie Hustopeče S5 byl pořizovatelem posouzen a bez připomínek byl dán pokyn pro dopracování 2. etapy díla.

Všechny požadavky vyplývající ze Zadání jsou do návrhu Aktualizace č.1 Územní studie Hustopeče S5 zapracovány a byly splněny.

Zdůvodnění navržené koncepce řešení aktualizace ÚS

Výchozí podmínky

Základní koncepce **návrhu aktualizace** územní studie vychází z představy, navrhnu obytnou skupinu rodinných domů s vlastním vnitřním obytným prostředím umožňující společnou obsluhu dopravní a technickou infrastrukturou.

Urbanistická koncepce návrhu

Základní koncepční myšlenkou návrhu aktualizace je vytvoření nové samostatně realizované a fungující skupiny rodinných domů.

Návrh obytné skupiny rodinných domů dle stávající územní studie S5



Parcelace navržená v územní studii S5 orientuje rodinné domy vstupní částí a vjezdy převážně na jihozápadní, nejslunnější světovou stranu. Zahrady a obytné části domu jsou tak orientovány na sever/severovýchod.

Navržená uliční čára při prodloužené ulici Údolní nemá pevně danou urbanistickou vazbu na své okolí. Na východ od řešeného území se nachází převážně rozvoněná zástavba samostatně stojících domů nebo bytových domů. Na západ od řešené plochy se bude nacházet obchodní plocha, která bude mít pravděpodobně do této ulice orientován jeden homogenní objekt. V ulici Údolní je navrženo parkování a nová alej.

Návrh obytné skupiny rodinných domů dle AKTUALIZACE územní studie

Nově navržená parcelace, komunikace a rozmístění rodinných domů zajišťuje kvalitní proslunění většiny objektů. Orientace vjezdů do "vnitrobloku" obytné skupiny umožňuje vznik polosoukromé pěší zóny, zklidněného prostoru podporujícího vzájemnou komunikaci místních obyvatel.

Počet stavebních pozemků, velikost parcel, počet rodinných domů a počet obyvatel se novým návrhem nemění. Zachován zůstává také charakter obestavění obytné ulice dvojdomy, případně samostatně stojícími RD.



Vizualizace pohledu na nové řešení obytné skupiny

Hodnoty a charakter území

Aktualizací č. 1 ÚS - S5 se hodnoty a charakter území **nemění**.

Veřejné občanské vybavení

Aktualizací č. 1 ÚS - S5 se požadavky na veřejné občanské vybavení **nemění**.

Doprava

Komunikace v obytném souboru

Charakter a uspořádání místní komunikace funkční skupiny C (obslužná) v prodloužené ulici Dlouhé se **nemění**. Beze změny je i dopravní napojení zklidněné komunikace - obytné zóny.

Aktualizace ÚS navrhuje obytnou zónu na nově vymezených pozemcích komunikací a prostranství místního významu.

Průmět aktualizace do výkresů:

- Návrh dopravy (1 : 1 000)

Doprava v klidu

Požadované kapacity odstavných a parkovacích stání obytné skupiny RD (bilanční plocha 9) se vzhledem k shodné velikosti plochy, shodnému systému obsluhy veřejným dopravním koridorem, shodnému počtu rodinných domů a počtu obyvatel **nemění**.

Technická infrastruktura

Bilance zatížení stavebních ploch (bilanční plocha 9) pro potřeby technické infrastruktury se vzhledem k shodné velikosti plochy, shodnému počtu rodinných domů a počtu obyvatel **nemění**.

Zásobování vodou

Systém obsluhy a potřebné kapacity zásobování vodou obytné skupiny RD (bilanční plocha 9) se vzhledem k shodné velikosti plochy, shodnému systému obsluhy veřejným dopravním koridorem, shodnému počtu rodinných domů a počtu obyvatel **nemění**.

Aktualizace ÚS navrhuje vedení vodovodního řadu v nově vymezených pozemcích komunikací a prostranství místního významu.

Průmět aktualizace do výkresů:

- Návrh TI - vodní hospodářství (1 : 1 000)

Odkanalizování a odvodnění území

Systém obsluhy a množství splaškových a dešťových vod obytné skupiny RD (bilanční plocha 9) se vzhledem k shodné velikosti plochy, shodnému systému obsluhy veřejným dopravním koridorem, shodnému počtu rodinných domů a počtu obyvatel **nemění**.

Aktualizace ÚS navrhuje uložení kanalizace v nově vymezených pozemcích komunikací a prostranství místního významu.

Průmět aktualizace do výkresů:

- Návrh TI - vodní hospodářství (1 : 1 000)

Zásobování plynem

Systém obsluhy a potřebné kapacity zásobování plynem obytné skupiny RD (bilanční plocha 9) se vzhledem k shodné velikosti plochy, shodnému systému obsluhy veřejným dopravním koridorem, shodnému počtu rodinných domů a počtu obyvatel **nemění**.

Aktualizace ÚS navrhuje vedení STL plynovodu v nově vymezených pozemcích komunikací a prostranství místního významu.

Průmět aktualizace do výkresů:

- Návrh TI - energetika, spoje (1 : 1 000)

Zásobování elektrickou energií

Systém obsluhy a potřebné kapacity zásobování elektrickou energií obytné skupiny RD (bilanční plocha 9) se vzhledem k shodné velikosti plochy, shodnému systému obsluhy veřejným dopravním koridorem, shodnému počtu rodinných domů a počtu obyvatel **nemění**.

Spoje

Systém obsluhy a potřebné kapacity telekomunikační infrastruktury obytné skupiny RD (bilanční plocha 9) se vzhledem k shodné velikosti plochy, shodnému systému obsluhy veřejným dopravním koridorem, shodnému počtu rodinných domů a počtu obyvatel **nemění**.

Radiokomunikace

Na základě průběžné aktualizace ÚAP ORP Hustopeče je v rámci aktualizace zakreslena radioreleová trasa sítě elektronických komunikací T-Mobile, procházející nad řešenou plochou. Navržená zástavba, maximálně dvoupodlažních rodinných domů, není tímto spojením dotčena

Průmět aktualizace do výkresů:

- Návrh TI - energetika, spoje (1 : 1 000)

Vymezení stavebních celků - etapizace

Vymezení stavebních celků a předpokládaný postup realizace výstavby se navrženou aktualizací **nemění**.

Základní urbanisticko-ekonomické bilance

Celková bilance plošného využití

Základní urbanisticko-ekonomické bilance se vzhledem k shodné velikosti plochy, shodnému počtu rodinných domů a počtu obyvatel **nemění**.

Celková bilance kapacitního zatížení

Aktualizací ÚS se bilanční celek 09 novým vymezením pozemků bydlení v rodinných domech rozdělil na dva pozemky určené pro výstavbu RD (016a + 016b).

identifikátor pozemku	Bilanční celek	Funkční využití pozemků	výpočet					
			kód funkčního typu	výměra pozemku (m ²)	míra zastavění pozemku pro HS (hodnota regulativu)	dosažitelná zastavitelnost pro HS pozemku m ²	max. počet NP hlavní stavby (hodnota regulativu)	dosažitelné hrubé podlažní plochy HS na pozemku
016a	09	pozemky bydlení v rodinných domech - návrh	B-R	2 682	0,2	536	2	1 072
016b	09	pozemky bydlení v rodinných domech - návrh	B-R	4 815	0,2	963	2	1 926

Odborný odhad zatížení pozemku pro bilanční celek 09 se aktualizací nemění.

5. SOUPIS POUŽITÝCH PODKLADŮ

Grafické podklady

- Katastrální mapa - *.dgn – Mapový server ČÚZK
- Mapa řešeného území s výškopisem v m. 1:5000 - (GEODIS *.dgn)

Územně plánovací dokumentace

- Územní plán Hustopeče
Účinný od 13.03.2018

Územně plánovací podklady

- Územní studie – Hustopeče S5
Ing.arch. Miloš Klement, Atelier Tišnovka, Atelier ERA, 2015
- ÚAP (Územně analytické podklady) ORP Hustopeče
Úplná aktualizace, 2014
Aktualizace 2016 - 2018

Ostatní podklady

- Studie zastavění území
Ing.arch. Helena Straková, 02/2017