



Ú z e m n í s t u d i e - H u s t o p e č e S 5
Ú z e m n í s t u d i e - H u s t o p e č e S 9
p o a k t u a l i z a c i č . 1



Obsah

Textová část (v úplném znění)

1.	Identifikační údaje	1
2.	Cíle a východiska pro řešení studie	2
3.	Analýza současného stavu	4
4.	Urbanistické a architektonické řešení	6
	Podmínky pro vymezení a využití pozemků	6
	Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury	23
	Podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území a podmínky pro vytvoření příznivého životního prostředí	25
	Vymezení veřejně prospěšných staveb, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	27
5.	Odůvodnění řešení územní studie	30
	Vyhodnocení koordinace využívání řešené plochy z hlediska širších územních vztahů, včetně vyhodnocení souladu s územním plánem	30
	Údaje o splnění zadání územní studie	37
	Zdůvodnění navržené koncepce řešení	38
	Základní urbanisticko-ekonomické bilance	66
6.	Soupis použitých podkladů	71
7.	Dokladová část	72

Grafická část

Analýza stávajícího stavu

A	Řešená plocha a využití území v kontextu ÚP Hustopeče	1 : 5 000
B	Koncepce využití území dle soutěžního návrhu	
C	Vlastnické vztahy	1 : 2 000

Návrh

01	Výkres širších vztahů	1 : 10 000
02	Hlavní výkres - návrh využití území (v úplném znění)	1 : 1 000
03	Návrh dopravy	1 : 1 000
04	Návrh TI - vodní hospodářství	1 : 1 000
05	Návrh TI - energetika, spoje	1 : 1 000
06	Návrh změn Územního plánu Hustopeče	1 : 5 000
07	Návrh veřejně prospěšných staveb	1 : 1 000
08	Návrh parcelace pozemků	1 : 2 000
09	Vymezení stavebních celků, etapizace výstavby	1 : 2 000
10	Návrh zastavění – urbanisticko architektonické řešení	1 : 1 500
11	Vizualizace	
12	Vzorové příčné řezy	1 : 200

1. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Objednatel: Město Hustopeče
Dukelské nám. 2/2, 693 17 Hustopeče

Pořizovatel: Městský úřad Hustopeče
Odbor regionálního rozvoje
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. Jiří Fixel
Ing.arch. Miloš Klement
Ing.arch. Zbyněk Pech
Ing.arch. Petr Todorov

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

Doprava	Ing. Jiří Matula
Vodní hospodářství	Ing. Helena Zámečnicková
Zásobování plynem	Ing. Helena Zámečnicková
Zásobování el. energií	Ing. Vlastimila Nepevná

2. CÍLE A VÝCHODISKA PRO ŘEŠENÍ STUDIE

Cíle územních studií

Cílem „**Územní studie - Hustopeče S5**“ je navrhnout uspořádání zastavitelných ploch, umístění místních komunikací, parcelaci uvnitř návrhových ploch a umístění veřejných prostranství, to vše v souladu s limity využití území a posoudit vhodnost využití lokality z hlediska předpokládané hlukové zátěže a stanovit podmínky využitelnosti plochy.

Chráněné prostory budou navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, které prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně doložení reálnosti provedení navržených protihlukových opatření. Zároveň se územní studie bude v daném území zabývat řešením další technické infrastruktury (odkanalizování, zásobování vodou, plynem a elektrickou energií, apod.).

Cílem „**Územní studie - Hustopeče S9**“ je posoudit, prověřit a navrhnout rozvoj veřejné dopravní a technické infrastruktury v území navrženém k propojení nové páteřní komunikace k rozvojovým plochám na silnici II. třídy krajského významu. Návrh dopravního řešení má zajistit zlepšení obslužnosti stávající zástavby a hlavní komunikační napojení návrhových ploch, případně má umožnit zřízení ploch pro dopravu v klidu.

Koncepce silniční dopravy města Hustopeče vychází ze stávajícího komunikačního systému daného dálnicí D2, silnicemi II. třídy číslo 425, vedené souběžně s dálnicí, a silnicí II. třídy č. 420, křižující obě komunikace. Při vymezení ploch silniční dopravy bude respektována Návrhová kategorizace krajských silnic Jihomoravského kraje do roku 2030.

Územní studie navrhne řešení s ohledem na předpokládanou hlukovou zátěž z dopravních staveb na chráněné plochy (včetně návrhových), aby hluková zátěž z dopravní stavby nepřekročila hygienické limity hluku stanovené pro chráněný prostor a chráněné venkovní prostory staveb, případně navrhne potřebná protihluková opatření.

Zároveň se územní studie bude v řešeném území zabývat řešením další technické infrastruktury (odkanalizování, zásobování vodou, plynem a elektrickou energií, apod.).

Územní plán Hustopeče

Územní plán Hustopeče, účinný od 05.11.2013, stanovil v plochách Z128/SM, Z130/SM, Z135/DS jako podmínku pro rozhodování o změnách v území podle § 30 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon, dále i jen SZ), v platném znění, pořízení územní studie s označením S5.

Územní plán Hustopeče dále stanovil v plochách Z34/DS, Z147/DS jako podmínku pro rozhodování o změnách v území podle § 30 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon, dále i jen SZ), v platném znění, pořízení územní studie s označením S9.

Urbanisticko architektonická soutěž

Na podzim roku 2014 proběhla celostátní architektonicky urbanistická soutěž s názvem „Urbanistické řešení města Hustopeče – severozápad“.

Soutěž řešila zástavbu rozsáhlého území - širokého pásu polností, hospodářských budov a starých sadů, obkružujícího město Hustopeče západním směrem mezi ulicí Brněnskou a ulicí směřující do Šakvic.

Jako vítězové této soutěže bychom chtěli napsat několik slov úvodem.

Navržené území určené k nové zástavbě (vycházející z platného územního plánu) je plošně cca jednou třetinou k ploše stávajícího, rostlého města. Demograficky, nárůstem počtu obyvatel, však počítá s navýšením o přibližně 3 000 obyvatel k nynějším asi 5 800 obyvatel.

Z těchto poměrů celkem zřetelně vyplývá, že výstavba celého nového města není záležitostí jedné generace, ale že bude probíhat postupně, v řádech desítek let. Naplnění tak velkorysého konceptu bude nutně také v závislosti s postupným vytvářením širokého zázemí pro nové obyvatele – pracovních příležitostí, sociálních a obchodních služeb – mateřských škol, penzionu pro seniory, kulturních a restauračních objektů, nákupního a administrativního centra a sportovních zařízení.

Celkovým cílem je vytvoření kompaktního města prorůstáním stávající a nové zástavby s vybudováním nového náměstí – centra, které by mělo urbanisticky vyvažovat stávající historické náměstí a město. Rozhodně by nemělo být cílem pouze další nabalování ulic a nové zástavby „cibulovým způsobem“ na rostlou strukturu, jak se to dělo dodnes. Tento způsob vede k vytvoření jakési bezbřehé periferie na okraji města.

Velkou předností řešeného území a obecně města Hustopeč je jeho poloha u dálnice mezi Brnem a Břeclaví s velmi dobrou dosažitelností těchto měst s širokou nabídkou pracovních příležitostí.

Další předností je umístění „na zelené louce“, které umožňuje postupnou výstavbu bez rušivých vlivů na stávající obyvatele.

Navržené území je rozděleno na několik menších celků, z kterých vycházejí časové etapy nové výstavby a také postupné vypracování územních studií. První etapa řeší severozápadní oblast označenou jako S5 a S9 s doplněním o návrh nového náměstí s kaplí a také nového napojení na Brněnskou ulici.

Na úvod zpracované územní studie bychom chtěli podotknout, že naším konečným cílem není pouze vypracování urbanistických studií, které s technokratickou jasností předepisují regulační zásady, ale hlavně kvalitní, konečná architektura nových objektů a čtvrtí.

Ani sebelepší urbanistický koncept nepomůže, pokud samotní stavebníci nebudou usilovat o vysokou kvalitu a standard architektonický návrhů a staveb.

Zde se musí k výstavbě přistupovat tak, že se nejedná o nějakou dostavbu okraje a periferie města, ale o vytváření svébytného „zahradního města“ se svoji vnitřní silou a kulturností v nejširším slova smyslu.

Vymezení řešené plochy

Územní plán Hustopeče vymezil plochu S5 a S9 pro řešení územní studií (rozloha 10,1 ha). Zadání ÚS vymezilo řešenou plochu tak, aby zahrnovala plochu S5 a S9 a zároveň byly řešeny potřebné přímé návaznosti na stávající zastavěné území města (rozloha 21,7 ha). Zpracovatelé tuto hranici dále zpřesnili tak, aby odpovídala studií vymezeným pozemkům a zároveň vyvolaným požadavkům na změny stávajícího ÚP (rozloha 20,1 ha).

3. ANALÝZA SOUČASNÉHO STAVU

Řešená plocha (řešená území S5 a S9) se nachází na severozápadním okraji města Hustopečí. Stávající okraj města tvoří poměrně nesourodý celek architektonických a urbanistických struktur, které zvolna pronikají do volné, zemědělské krajiny.

Tato část města doznala za posledních 20 – 30 let poměrně velký dynamický rozvoj. Směrem k ulici Brněnské byly postaveny nové tovární areály, byly vybudovány nové ulice, kde se bez nějaké zjevné koncepce střídají vícepodlažní bytové domy s řadovými a volně stojícími rodinnými domy. V řešené ploše se také nachází vodárna, kdysi postavená v polích za městem, nyní však se nalézající přímo v rozvojovém území města.

Okolo vodárny nyní vzniká poměrně kompaktní a urbanisticky jasně definovaná obytná zóna rodinných domů, která je však poněkud odtržená od stávajícího okraje města.



Pohled na okraj města od Starovic

Celkový, nesourodý obraz nynější zástavby dává dojem městské periferie, kde výstavba probíhá chaoticky střídáním různých architektonických stylů, bez jasných, celkových regulačních pravidel. Je zde také velký nedostatek občanského vybavení, služeb a obchodních aktivit.



Prostor náměstí od města

Důležitými krajinnými prvky, vbíhajícími rovnými úsečkami do města, jsou mohutný větrolam vzrostlých stromů a také spojovací komunikace do Starovic s nově vysazenou alejí, která lemují řešenou plochu.

Jádro řešené plochy nové čtvrti rodinných domů tvoří ovšem polnosti, lemující úzkým pruhem stávající tovární areály na severu a pak se prudce rozšiřující směrem ke spojovací asfaltové cestě do Starovic.



Pohled na stávající výrobní zónu

Terénní konfigurace je velmi příznivá pro obytnou výstavbu, neboť se terén mírně svažuje jihovýchodním směrem a tvoří jakousi nálevku k ulici Generála Peřiny.

Vlastnické vztahy

Důležitým východiskem pro návrh budoucího využití jsou vlastnické vztahy a rozložení jednotlivých parcel v území. Převážná část pozemků v řešené ploše je ve vlastnictví fyzických osob

Bilance vlastnických vztahů

	velikost plochy (m ²)	%
Ve vlastnictví města Hustopeče	31 613	15,7%
Ve vlastnictví ČR	5 548	2,8%
Ve vlastnictví Jihomoravského kraje	960	0,5%
Ve vlastnictví fyzických osob	104 454	51,9%
Ve vlastnictví právnických osob	58 821	29,2%
CELKEM	201 396	100,0%

4. URBANISTICKÉ A ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ

Podmínky pro vymezení a využití pozemků

Podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků navazují na podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovené platným územním plánem Hustopeče.

Územní studií se vymezují tyto pozemky:

- pozemky bydlení v rodinných domech
- pozemky bydlení v bytových domech
- pozemky bydlení v bytových domech s polyfunkčním využitím
- pozemky občanského vybavení - veřejného – školství
- pozemky občanského vybavení - veřejného - sociální péče
- pozemky občanského vybavení - veřejného – církve
- pozemky občanského vybavení - obchod, služby
- pozemky občanského vybavení - sport, pohybové aktivity
- pozemky výroby a skladování - lehká výroba
- pozemky dopravy - doprava silniční
- pozemky komunikací a prostranství místního významu
- pozemky městské zeleně - zeleň parková
- pozemky městské zeleně - zeleň pobytová
- pozemky městské zeleně - zeleň izolační

Územní studií se stanovují tyto regulační podmínky:

Funkční regulace

podmínky pro vymezení a využití pozemků

Prostorová regulace

podmínky pro umístění a prostorové řešení staveb

Regulační podmínky funkční a prostorové regulace jsou graficky vyznačené v HLAVNÍM VÝKRESU.

Územní studie stanovuje regulační podmínky pro vymezené pozemky

POZEMKY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH (B-R)

Podmínky využití pozemků

Připouští se využití pozemků pouze pro bydlení v rodinných domech. Déle se připouští využití části pro doprovodnou zeleň dotvářející obytné prostředí (zahrady a předzahrádky). Maximální velikost pozemku pro výstavbu rodinného domu je 1 000 m².

Budou respektovány platné předpisy týkající se zejména vymezení a využívání pozemků, umísťování staveb a vzájemných odstupů staveb.

Každý stavební pozemek pro rodinné domy bude napojen na veřejně přístupnou pozemní komunikaci. Odstavná stání rezidentů rodinných domů na těchto pozemcích budou vždy umístěna na pozemku, na němž je umístěna příslušná stavba rodinného domu. Kapacita je stanovena na dvě stání pro jeden rodinný dům. Zbývající počet odstavných a parkovacích stání pro návštěvníky může být umístěn na pozemcích komunikací a prostranství místního významu. Kapacita bude odpovídat příslušné české technické normě.

Pro každý stavební pozemek bude zajištěno odvedení splaškových vod do veřejné kanalizační sítě.

Dešťové vody ze střech a zpevněných ploch budou zachyceny na pozemku, na němž je umístěna příslušná stavba rodinného domu. Dešťové vody budou svedeny do retenční nádrže. Z této retenční nádrže se připouští regulovaný odtok dešťových vod do veřejné dešťové kanalizace v hodnotě 10 l/s/ha. Dle konkrétních geologických poměrů na pozemku bude uplatněna možnost zasakování dešťových vod.

Na pozemcích bydlení v rodinných domech vymezené územní studií jako nezastavitelná část pozemku z hlediska ochranné zeleně je nepřipustná výstavba staveb. Požadováno je využití pro vzrostlou zeleň s izolační funkcí

Stavební využití pozemků

Přípustné využití:

- stavby pro bydlení v rodinných domech (hlavní stavba)
- doplňkové stavby pro bydlení (garáž, terasy, bazény, altány, skleník, oplocení, opěrné zdi, apod.), včetně nezbytných zpevněných manipulačních ploch

Nepřípustné využití:

- stavby pro podnikatelskou činnost
- stavby pro reklamu
- ostatní stavby, které nesouvisí se stanoveným přípustným stavebním využitím pozemků

Podmínky pro umístění a prostorové řešení staveb

- míra zastavění pozemku pro hlavní stavbu je dána číselnou hodnotou, která je pro vymezený pozemek stanovena jako maximální
- míra zastavění pozemku pro všechny stavby je dána číselnou hodnotou, která je pro vymezený pozemek stanovena jako maximální
- výška hlavní stavby (počet nadzemních podlaží) je dána číselnou hodnotou, která je pro vymezený pozemek stanovena jako maximální, v označených případech minimální
- pro dvojdomy a trojdomy se stanovuje požadavek na shodnou výšku objektů a shodný typ zastřešení
- výška ostatních staveb se stanovuje max. na jedno nadzemní podlaží
- přípustné je oplocení pozemků, které nesmí svým rozsahem, tvarem a použitým materiálem narušit charakter stavby na oploceném pozemku a jejího okolí
- charakter zástavby je dán kódem stavující typ zástavby

Další podmínky využití pozemků

- pro pozemky bydlení v rodinných domech přiléhajících k pozemkům komunikací a prostranství místního významu, po kterých je vedena páteřní obslužná komunikace s MHD a pozemkům výroby a skladování - lehká výroba musí být zpracováno hlukové posouzení. Toto hlukové vyhodnocení musí prokázat, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů a na pozemcích lze umístit akusticky chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví (chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb)

POZEMKY BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH (B-B)

Podmínky využití pozemků

Připouští se využití pozemků pouze pro bydlení v bytových domech bez možnosti polyfunkčního využití objektů. Dále pak pozemky pro stavby zajišťující dopravní a technickou obsluhu objektů, stavby technické infrastruktury a pozemky pro doprovodnou zeleň dotvářející obytné prostředí.

Budou respektovány platné předpisy týkající se zejména vymezení a využívání pozemků, umístování staveb a vzájemných odstupů staveb.

Každý stavební pozemek pro bytové domy bude napojen na veřejně přístupnou pozemní komunikaci. Odstavná stání rezidentů bytových domů na těchto pozemcích budou z převážné většiny umístěna na pozemku, na němž je umístěna příslušná stavba. Kapacita bude odpovídat příslušné české technické normě. Zbývající odstavná a parkovací stání hostů bytových domů mohou být umístěna na pozemcích komunikací a prostranství místního významu. Kapacita bude odpovídat příslušné české technické normě.

Pro každý stavební pozemek bude zajištěno odvedení splaškových vod do veřejné kanalizační sítě. Dešťové vody ze střech a zpevněných ploch budou řešeny v retenčních nádržích, které budou příslušet k řešeným nemovitostem. Z těchto retenčních nádrží se připouští regulovaný odtok dešťových vod do veřejné dešťové kanalizace v hodnotě 10 l/s/ha.

Stavební využití pozemků

Přípustné využití:

- stavby pro bydlení v bytových domech (hlavní stavba)
- doplňkové stavby pro bydlení (terasy, opěrné zdi, apod.), včetně nezbytných zpevněných manipulačních ploch a dětských hřišť
- stavby parkovacích stání
- stavby podzemních garáží
- stavby dopravní infrastruktury zajišťující přímou obsluhu staveb pro bydlení
- stavby technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

- stavby pro reklamu
- stavby a integrované vybavení, které nesouvisí se stanoveným přípustným stavebním využitím pozemků

Podmínky pro umístění a prostorové řešení staveb

- míra zastavění pozemku pro hlavní stavbu je dána číselnou hodnotou, která je pro vymezený pozemek stanovena jako maximální
- míra zastavění pozemku pro všechny stavby je dána číselnou hodnotou, která je pro vymezený pozemek stanovena jako maximální
- výška hlavní stavby (počet nadzemních podlaží) je dána číselnou hodnotou, která je pro vymezený pozemek stanovena jako maximální

- výška ostatních staveb se stanovuje max. na jedno nadzemní podlaží
- charakter zástavby je dán kódem stanovující typ zástavby

POZEMKY BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH S POLYFUNKČNÍM VYUŽITÍM (S-BB)

Podmínky využití pozemků

Připouští se využití pozemků pouze pro bydlení v bytových domech. Možné je polyfunkční využití objektů při zachování funkce bydlení (dle § 2 vyhlášky č. 501/2006). V objektu mohou být integrovány pouze funkce, které jsou slučitelné s funkcí bydlení. Poměr bydlení k ostatním funkcím je vyjádřen indexem polyfunkce stanoveným v regulativu vymezeného pozemku. Dále pak pozemky pro stavby zajišťující dopravní a technickou obsluhu objektů, stavby technické infrastruktury a pozemky pro doprovodnou zeleň dotvářející obytné prostředí. Dle vymezené prostorové regulace je požadováno obchodní využití parteru bytových domů s vazbou na přiléhající významné městské veřejné prostranství.

Budou respektovány platné předpisy týkající se zejména vymezení a využívání pozemků, umístování staveb a vzájemných odstupů staveb.

Každý stavební pozemek pro bytové domy bude napojen na veřejně přístupnou pozemní komunikaci. Odstavná stání rezidentů bytových domů na těchto pozemcích budou z převážné většiny umístěna na pozemku, na němž je umístěna příslušná stavba. Kapacita bude odpovídat příslušné české technické normě. Zbývající odstavná a parkovací stání hostů bytových domů, zákazníků a zaměstnanců případných integrovaných funkcí bytových domů na těchto pozemcích mohou být umístěna na pozemcích komunikací a prostranství místního významu. Kapacita bude odpovídat příslušné české technické normě.

Pro každý stavební pozemek bude zajištěno odvedení splaškových vod do veřejné kanalizační sítě. Dešťové vody ze střech a zpevněných ploch budou řešeny v retenčních nádržích, které budou příslušet k řešeným nemovitostem. Z těchto retenčních nádrží se připouští regulovaný odtok dešťových vod do veřejné dešťové kanalizace v hodnotě 10 l/s/ha.

Stavební využití pozemků

Připustné využití:

- stavby pro bydlení v bytových domech (hlavní stavba)
- doplňkové stavby pro bydlení (terasy, opěrné zdi, apod.), včetně nezbytných zpevněných manipulačních ploch a dětských hřišť
- stavby podzemních garáží
- stavby dopravní infrastruktury zajišťující přímou obsluhu staveb pro bydlení
- stavby technické infrastruktury

Podmíněně připustné využití:

- integrované vybavení obchodu a služeb
za podmínky:
- bude součástí hlavní stavby, s hrubou podlažní plochou do 300m²

Nepřipustné využití:

- stavby pro reklamu
- stavby a integrované vybavení, které nesouvisí se stanoveným přípustným a podmíněně přípustným stavebním využitím pozemků

Podmínky pro umístění a prostorové řešení staveb

- míra zastavění pozemku pro hlavní stavbu je dána číselnou hodnotou, která je pro vymezený pozemek stanovena jako maximální

- míra zastavění pozemku pro všechny stavby je dána číselnou hodnotou, která je pro vymezený pozemek stanovena jako maximální
- míra polyfunkčního využití objektu je dán číselnou hodnotou, která je pro vymezený pozemek stanovena jako maximální
- výška hlavní stavby (počet nadzemních podlaží) je dána číselnou hodnotou, která je pro vymezený pozemek stanovena jako maximální
- výška ostatních staveb se stanovuje max. na jedno nadzemní podlaží
- charakter zástavby je dán kódem stanovující typ zástavby

Další podmínky využití

- pro pozemky bydlení v bytových domech s polyfunkčním využitím přiléhajících k pozemkům komunikací a prostranství místního významu, po kterých je vedena páteřní obslužná komunikace s MHD musí být zpracováno hlukové posouzení. Toto hlukové vyhodnocení musí prokázat, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů a na pozemcích lze umístit akusticky chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví (chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb)

POZEMKY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÉHO ŠKOLSTVÍ (O-S)

Podmínky využití pozemků

Připouští se využití pozemků pouze pro objekty a zařízení školství. Dále pak pozemky pro doprovodnou zeleň a plochy volných prostranství dotvářející kvalitu prostředí, pozemky pro stavby zajišťující dopravní a technickou obsluhu objektů a stavby technické infrastruktury.

Stavební pozemek nebo soubory stavebních pozemků vytvářejících areál občanského vybavení budou vždy napojeny na veřejně přístupnou pozemní komunikaci. Odstavná a parkovací stání zaměstnanců a návštěvníků občanského vybavení veřejného – školství, budou umístěna na pozemcích komunikací a prostranství místního významu. Kapacita bude odpovídat příslušné české technické normě.

Pro každý stavební pozemek bude zajištěno odvedení splaškových vod do veřejné kanalizační sítě. Dešťové vody ze střech a zpevněných ploch budou řešeny v retenčních nádržích, které budou příslušet k řešeným nemovitostem. Z těchto retenčních nádrží se připouští regulovaný odtok dešťových vod do veřejné dešťové kanalizace v hodnotě 10 l/s/ha.

Stavební využití pozemků

Připustné využití:

- stavby pro občanské vybavení – školství (hlavní stavba)
- doplňkové stavby pro občanské vybavení (hřiště, terasy, bazény, altány, skleník, oplocení, opěrné zdi, apod.), včetně nezbytných zpevněných manipulačních ploch
- stavby dopravní infrastruktury zajišťující přímou obsluhu staveb pro občanské vybavení
- stavby technické infrastruktury

Nepřipustné využití:

- stavby pro reklamu
- stavby a integrované vybavení, které nesouvisí se stanoveným přípustným stavebním využitím pozemků

Podmínky pro umístění a prostorové řešení staveb

- výška hlavní stavby (počet nadzemních podlaží) je dána číselnou hodnotou, která je pro vymezený pozemek stanovena jako maximální

- výška ostatních staveb se stanovuje max. na jedno nadzemní podlaží
- charakter zástavby je dán kódem stanovující typ zástavby

POZEMKY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÉHO SOCIÁLNÍ PÉČE (O-P)

Podmínky využití pozemků

Připouští se využití pozemků pouze pro stavby sociální péče a péče o rodinu. Dále pak pozemky pro doprovodnou zeleň a plochy volných prostranství dotvářející kvalitu prostředí, pozemky pro stavby zajišťující dopravní a technickou obsluhu objektů a stavby technické infrastruktury.

Stavební pozemek nebo soubory stavebních pozemků vytvářejících areál občanského vybavení budou vždy napojeny na veřejně přístupnou pozemní komunikaci. Odstavná stání zaměstnanců na těchto pozemcích budou umístěna na pozemku, na němž je umístěna příslušná stavba. Kapacita bude odpovídat příslušné české technické normě. Zbývající odstavná a parkovací stání návštěvníků občanského vybavení budou umístěna na pozemcích komunikací a prostranství místního významu. Kapacita bude odpovídat příslušné české technické normě.

Pro každý stavební pozemek bude zajištěno odvedení splaškových vod do veřejné kanalizační sítě. Dešťové vody ze střech a zpevněných ploch budou řešeny v retenčních nádržích, které budou příslušet k řešeným nemovitostem. Z těchto retenčních nádrží se připouští regulovaný odtok dešťových vod do veřejné dešťové kanalizace v hodnotě 10 l/s/ha.

Stavební využití pozemků

Přípustné využití:

- stavby pro občanské vybavení – sociální péče a péče o rodinu (hlavní stavba)
- doplňkové stavby pro občanské vybavení (garáže, hřiště, terasy, bazény, altány, skleníky, oplocení, opěrné zdi, apod.), včetně nezbytných zpevněných manipulačních ploch
- trvalé bydlení správce nebo majitele staveb umístěné v rámci stavby hlavní
- stavby dopravní infrastruktury zajišťující přímou obsluhu staveb pro občanské vybavení
- stavby technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

- stavby pro reklamu
- stavby a integrované vybavení, které nesouvisí se stanoveným přípustným stavebním využitím pozemků

Podmínky pro umístění a prostorové řešení staveb

- výška hlavní stavby (počet nadzemních podlaží) je dána číselnou hodnotou, která je pro vymezený pozemek stanovena jako maximální
- výška ostatních staveb se stanovuje max. na jedno nadzemní podlaží
- charakter zástavby je dán kódem stanovující typ zástavby

POZEMKY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÉHO CÍRKVE (O-K)

Podmínky využití pozemků

Připouští se využití pozemků pouze pro objekty církevního charakteru. Dále pak pozemky pro doprovodnou zeleň a plochy volných prostranství dotvářející kvalitu prostředí, pozemky pro stavby zajišťující dopravní a technickou obsluhu objektů a stavby technické infrastruktury.

Parkovací stání návštěvníků občanského vybavení budou umístěna na pozemcích komunikací a prostranství místního významu. Kapacita bude odpovídat příslušné české technické normě.

Pro každý stavební pozemek bude zajištěno odvedení splaškových vod do veřejné kanalizační sítě. Dešťové vody ze střech a zpevněných ploch budou řešeny v retenčních nádržích, které budou příslušet k řešeným nemovitostem. Z těchto retenčních nádrží se připouští regulovaný odtok dešťových vod do veřejné dešťové kanalizace v hodnotě 10 l/s/ha.

Stavební využití pozemků

Přípustné využití:

- stavby pro občanské vybavení – církevního charakteru (hlavní stavba)
- doplňkové stavby pro občanské vybavení (terasy, opěrné zdi, stavby a zařízení městského mobiliáře apod.), včetně nezbytných zpevněných manipulačních ploch
- stavby dopravní infrastruktury zajišťující přímou obsluhu staveb pro občanské vybavení
- stavby technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

- stavby pro reklamu
- stavby a integrované vybavení, které nesouvisí se stanoveným přípustným stavebním využitím pozemků

Podmínky pro umístění a prostorové řešení staveb

- výška zástavby hlavní stavby se nestanovuje

POZEMKY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ OBCHOD, SLUŽBY (C-O)

Podmínky využití pozemků

Připouští se využití pozemků pro komerční stavby obchodu, služeb, administrativy a stravování. Dále pak zahrnují pozemky pro stavby zajišťující dopravní a technickou obsluhu objektů, stavby technické infrastruktury a pozemky pro doprovodnou zeleň zajišťující kvalitu prostředí.

Stavební pozemek nebo soubory stavebních pozemků vytvářejících areál občanského vybavení budou vždy napojeny na veřejně přístupnou pozemní komunikaci. Parkovací stání zaměstnanců a zákazníků staveb na těchto pozemcích budou umístěna na pozemku, na němž je umístěna příslušná stavba. Kapacita bude odpovídat příslušné české technické normě.

Pro každý stavební pozemek bude zajištěno odvedení splaškových vod do veřejné kanalizační sítě. Dešťové vody ze střech a zpevněných ploch budou řešeny v retenčních nádržích, které budou příslušet k řešeným nemovitostem. Z těchto retenčních nádrží se připouští regulovaný odtok dešťových vod do veřejné dešťové kanalizace v hodnotě 10 l/s/ha.

Stavební využití pozemků*Přípustné využití:*

- stavby pro občanské vybavení – obchod a služby (hlavní stavba)
- doplňkové stavby pro občanské vybavení (parkoviště, garáže, oplocení, opěrné zdi, apod.), včetně nezbytných zpevněných manipulačních ploch
- trvalé bydlení správce nebo majitele staveb umístěné v rámci stavby hlavní
- stavby dopravní infrastruktury zajišťující přímou obsluhu staveb pro občanské vybavení
- stavby technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití:

- integrované vybavení – administrativa
- integrované vybavení – stravovací zařízení

Nepřípustné využití:

- stavby pro reklamu
- stavby a integrované vybavení, které nesouvisí se stanoveným přípustným a podmíněně přípustným stavebním využitím pozemků

Podmínky pro umístění a prostorové řešení staveb

- výška hlavní stavby (počet nadzemních podlaží) je dána číselnou hodnotou, která je pro vymezený pozemek stanovena jako maximální
- výška halové stavby (výška objektu v metrech nad přilehlým terénem) je dána číselnou hodnotou, která je pro vymezený pozemek stanovena jako maximální
- výška ostatních staveb se stanovuje max. na jedno nadzemní podlaží
- charakter zástavby je dán kódem stanovující typ zástavby

**POZEMKY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ
SPORT, POHYBOVÉ AKTIVITY (C-S)*****Podmínky využití pozemků***

Připouští se využití pozemků pro stavby sportu, pohybových a zábavních aktivit. Dále pak zahrnují pozemky pro stavby zajišťující dopravní a technickou obsluhu objektů, stavby technické infrastruktury a pozemky pro doprovodnou zeleň zajišťující kvalitu prostředí.

Stavební pozemek nebo soubory stavebních pozemků vytvářejících areál občanského vybavení budou vždy napojeny na veřejně přístupnou pozemní komunikaci. Odstavná stání zaměstnanců na těchto pozemcích budou umístěna na pozemku, na němž je umístěna příslušná stavba. Kapacita bude odpovídat příslušné české technické normě. Zbývající odstavná a parkovací stání návštěvníků občanského vybavení budou umístěna na pozemcích komunikací a prostranství místního významu. Kapacita bude odpovídat příslušné české technické normě.

Pro každý stavební pozemek bude zajištěno odvedení splaškových vod do veřejné kanalizační sítě. Dešťové vody ze střech a zpevněných ploch budou řešeny v retenčních nádržích, které budou příslušet k řešeným nemovitostem. Z těchto retenčních nádrží se připouští regulovaný odtok dešťových vod do veřejné dešťové kanalizace v hodnotě 10 l/s/ha.

Stavební využití pozemků*Přípustné využití:*

- stavby pro občanské vybavení – sport, pohybové a zábavní aktivity (hlavní stavba)

- doplňkové stavby pro občanské vybavení (parkoviště, hřiště, oplocení, opěrné zdi, apod.), včetně nezbytných zpevněných manipulačních ploch
- trvalé bydlení správce nebo majitele staveb umístěné v rámci stavby hlavní
- stavby dopravní infrastruktury zajišťující přímou obsluhu staveb pro občanské vybavení
- stavby technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití:

- integrované vybavení – stravovací zařízení

Nepřípustné využití:

- stavby pro reklamu
- stavby a integrované vybavení, které nesouvisí se stanoveným přípustným a podmíněně přípustným stavebním využitím pozemků

Podmínky pro umístění a prostorové řešení staveb

- výška hlavní stavby (počet nadzemních podlaží) je dána číselnou hodnotou, která je pro vymezený pozemek stanovena jako maximální
- výška ostatních staveb se stanovuje max. na jedno nadzemní podlaží
- charakter zástavby je dán kódem stanovující typ zástavby

**POZEMKY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ
LEHKÁ VÝROBA (P-V)**

Podmínky využití pozemků

Připouští se využití pozemků pro stavby výrobních provozoven a služeb souvisejících s výrobou, které negativně neovlivňují okolí vymezeného souboru těchto stavebních pozemků (areál) nad hygienicky stanovenou přípustnou mez (provozovny výroby a výrobních služeb včetně souvisejících skladů a skladových ploch). Dále pak zahrnují pozemky pro stavby zajišťující dopravní a technickou obsluhu objektů, stavby technické infrastruktury, pozemky pro doprovodnou zeleň zajišťující kvalitu prostředí a pro zeleň sloužící k odclonění rušivých jevů v území (hluk, exhalace, estetické závady).

Stavební pozemky jednotlivých staveb nebo soubory stavebních pozemků vytvářejících areály výroby budou vždy napojeny na veřejně přístupnou pozemní komunikaci. Odstavná stání zaměstnanců a parkovací stání návštěvníků na těchto pozemcích budou umístěna na pozemku, na němž je umístěna příslušná stavba. Kapacita bude odpovídat příslušné české technické normě.

Pro každý stavební pozemek bude zajištěno odvedení splaškových vod do veřejné kanalizační sítě. Dešťové vody ze střech a zpevněných ploch budou řešeny v retenčních nádržích, které budou příslušet k řešeným nemovitostem. Z těchto retenčních nádrží se připouští regulovaný odtok dešťových vod do veřejné dešťové kanalizace v hodnotě 10 l/s/ha.

Stavební využití pozemků

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro výrobu, skladování a služeb souvisejících s výrobou, u nichž negativní vlivy na okolí nepřesahují hranice areálu
- stavby pro administrativu a provoz
- doplňkové stavby pro výrobu (parkoviště, oplocení, opěrné zdi, apod.), včetně nezbytných zpevněných manipulačních ploch
- stavby dopravní infrastruktury zajišťující přímou obsluhu staveb pro výrobu
- stavby technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

- zvláště velké zdroje plynných a prašných emisí, u nichž škodlivé účinky (hluk, exhalace) přesahují hranice areálu
- sklady biologického, toxického a radiačního odpadu
- stavby pro reklamu
- stavby a integrované vybavení, které nesouvisí se stanoveným přípustným stavebním využitím pozemků

Podmínky pro umístění a prostorové řešení staveb

- výška hlavní stavby (počet nadzemních podlaží) je dána číselnou hodnotou, která je pro vymezený pozemek stanovena jako maximální
- výška halové stavby (výška objektu v metrech nad přilehlým terénem) je dána číselnou hodnotou, která je pro vymezený pozemek stanovena jako maximální
- výška ostatních staveb se stanovuje max. na jedno nadzemní podlaží
- charakter zástavby je dán kódem stanovující typ zástavby

Další podmínky využití pozemků

- negativní vlivy provozu s vazbou na dodržení zdravých životních podmínek nesmí přesáhnout hranici pozemků pro výroby a skladování

POZEMKY DOPRAVY DOPRAVA SILNIČNÍ (D-S)

Podmínky využití pozemků

Zahrnují pozemky pro stavby silnic II. třídy zajišťujících distribuci automobilové dopravy na území města. Dále pak zahrnují pozemky pro doprovodnou a izolační zeleň, stavby zajišťující technickou obsluhu pozemků a stavby technické infrastruktury.

Na pozemku budoucího odsouhlaseného návrhu okružní křižovatky nebude v následujícím stupni DUR možno umísťovat žádné stavby, s výjimkou staveb technické infrastruktury pouze se souhlasem SÚS JMK.

Dešťové vody z komunikací a zpevněných ploch budou řešeny v souladu s přijatou koncepcí odvodnění řešené plochy.

Stavební využití pozemků

Přípustné využití:

- pozemní komunikace včetně jejich součástí a příslušenství
- stavby a zařízení stavebně související se stavbou hlavní (např. náspy, zářezy, opěrné zdi apod.)
- stavby technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

- stavby pro reklamu
- stavby a vybavení, které nesouvisí se stanoveným přípustným stavebním využitím pozemků

Podmínky pro umístění a prostorové řešení staveb

Nejsou stanoveny.

POZEMKY KOMUNIKACÍ A PROSTRANSTVÍ MÍSTNÍHO VÝZNAMU

Podmínky využití pozemků

Zahrnují pozemky pro veřejná prostranství zajišťující dopravní a technickou obsluhu přilehlých stavebních pozemků. Dále pak zahrnují pozemky pro stavby komunikací, technické infrastruktury a stavby dotvářejících veřejná prostranství (chodníky, zastávky hromadné dopravy, městský mobiliář, doprovodná zeleň). Dle vymezené prostorové regulace je na těchto pozemcích požadováno umístění vzrostlé městské zeleně - stromořadí.

Na pozemcích komunikací a prostranství místního významu vymezené územní studii jako významná městská veřejná prostranství je požadováno umístění doprovodné městské zeleně, vzrostlé městské zeleně, městského mobiliáře a dalších prvků utvářející významný veřejný prostor.

Stavební využití pozemků

Přípustné využití:

- stavby dopravní infrastruktury (místní komunikace, chodníky, parkovací stání, atd.)
- stavby technické infrastruktury
- stavby a zařízení městského mobiliáře

Podmíněně přípustné využití:

- drobné stavby odpovídajícího rozsahu doplňující funkci hlavního využití (např. pódia, předzahrádky, přenosné konstrukce, apod.) za podmínky, že svou funkcí a architektonickým výrazem a umístěním odpovídají významu a charakteru daného prostoru

Nepřípustné využití:

- stavby pro reklamu
- stavby, které nesouvisí se stanoveným přípustným a podmíněně přípustným stavebním využitím pozemků

Podmínky pro umístění a prostorové řešení staveb

Nejsou stanoveny.

**POZEMKY MĚSTSKÉ ZELENĚ
ZELEŇ PARKOVÁ (Z-P)****Podmínky využití pozemků**

Připouští se využití pozemků jako veřejných prostranství, které vytváří ucelené plochy upravené městské zeleně vysoké kulturní nebo estetické hodnoty sloužící pro relaxaci obyvatel. Možné je doplňkové využití pro dětská hřiště, umístění městského mobiliáře a využití pozemků pro pěší a cyklistickou dopravu. Dále pak zahrnují pozemky pro stavby zajišťující technickou obsluhu pozemků a stavby technické infrastruktury.

Odvedení dešťových vod bude řešeno zasakováním.

Stavební využití pozemků**Přípustné využití:**

- stavby dětských hřišť
- stavby a zařízení městského mobiliáře

Podmíněně přípustné využití:

- stavby dopravní infrastruktury zajišťující přímou obsluhu pozemků městské zeleně a stavby pro pěší a cyklistickou dopravu
- stavby technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

- stavby pro reklamu
- stavby a objekty, které nesouvisí se stanoveným přípustným stavebním nebo podmíněně přípustným využitím pozemků

Podmínky pro umístění a prostorové řešení staveb

Nejsou stanoveny

**POZEMKY MĚSTSKÉ ZELENĚ
ZELEŇ POBYTOVÁ (Z-O)****Podmínky využití pozemků**

Připouští se využití pozemků jako veřejných prostranství, které vytváří ucelené plochy upravené městské zeleně a sloužící pro relaxaci obyvatel přilehlého území. Možné je doplňkové využití pro veřejně přístupná hřiště, umístění městského mobiliáře a využití pozemků pro pěší a cyklistickou dopravu. Dále pak zahrnují pozemky pro stavby zajišťující technickou obsluhu pozemků a stavby technické infrastruktury.

Odvedení dešťových vod bude řešeno zasakováním.

Stavební využití pozemků*Přípustné využití:*

- stavby dětských hřišť
- stavby a zařízení městského mobiliáře

Podmíněně přípustné využití:

- stavby dopravní infrastruktury zajišťující přímou obsluhu pozemků městské zeleně a stavby pro pěší a cyklistickou dopravu
- stavby technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

- stavby pro reklamu
- stavby a objekty, které nesouvisí se stanoveným přípustným stavebním nebo podmíněně přípustným využitím pozemků

Podmínky pro umístění a prostorové řešení staveb

Nejsou stanoveny

**POZEMKY MĚSTSKÉ ZELENĚ
ZELEŇ IZOLAČNÍ (Z-I)*****Podmínky využití pozemků***

Připouští se využití pozemků jako veřejných prostranství, které vytváří ucelené plochy zeleně a sloužící k odclonění rušivých jevů v území (hluk, exhalace, estetické závady). Dále pak zahrnují pozemky pro stavby technické infrastruktury.

Odvedení dešťových vod bude řešeno zasakováním.

Stavební využití pozemků*Přípustné využití:*

- liniová výsadba, výsadba remízků stromové a keřové zeleně vhodných přirozených druhů dřevin, trvalé travní porosty, zatravněné příkopy, zasakovací pásy, protierozní úpravy

Podmíněně přípustné využití:

- stavby technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

- stavby a objekty, které nesouvisí se stanoveným přípustným stavebním nebo podmíněně přípustným využitím pozemků

Podmínky pro umístění a prostorové řešení staveb

Nejsou stanoveny

Územní studií se stanovují podmínky pro umístění a prostorového řešení staveb

Stavební čára

Čára definuje umístění hlavní stavby vzhledem k uličnímu profilu (veřejný dopravní prostor) vymezeného pozemky komunikací a prostranství místního významu. Hlavní objem stavby musí tuto hranici respektovat. Jedná se o polohu hrany stavby ve výši rostlého nebo upraveného terénu. Před stavební čárou smějí vystupovat balkony, arkýře, markýzy, římsy nebo jiné doplňkové konstrukce, které jsou součástí stavebního objemu.

Stavební hranice

Čára definuje hranici, ve které je možné v rámci vymezeného pozemku umístit hlavní stavbu a územní studií definované vedlejší stavby (např. garáže, terasy). Objem hlavní stavby a uvedených vedlejších staveb nesmí tuto hranici překročit, ale může od této čáry ustoupit směrem dovnitř pozemku.

Kóta rozhodujících vzdáleností u prostorových regulací

Vzdálenost definována kótou v metrech určující parametry uplatněných prostorových regulací.

Obchodní parter

Vymezuje požadavek na integrované polyfunkční vybavení parteru objektu ve vazbě na stavební čáru a podloubí.

Významné městské veřejné prostranství

Vymezuje plochu pozemků s požadavkem na vytvoření veřejného prostranství městského charakteru s vyššími nároky na urbanistickou a architektonickou kvalitu.

Nezastavitelná část pozemku z hlediska ochranné zeleně

Vymezuje nezastavitelnou část pozemku s požadavkem na využití pro vzrostlou zeleň s izolační funkcí.

Hranice areálů v oplocení

Hranice určuje pozemky, které vytváří areál územně a prostorově vymezený oplocením.

Úsek vjezdů

Určuje úsek, ve kterém je požadováno řešit dopravní obsluhu vymezených stavebních pozemků z veřejného dopravního prostoru (pozemků komunikací a prostranství místního významu).

Trasa pěšího průchodu pozemky

Určuje trasu požadovaného pěšího průchodu přes pozemky. Nevymezuje se na pozemcích komunikací a prostranství místního významu.

Transformační stanice

Stanovuje požadavek na umístění distribuční transformační stanice.

Stanoviště pro umístění nádob na separovaný odpad

Stanovuje požadavek na umístění nádob pro tříděný odpad.

Stavební dominanta v území

Jedná se o stavební dominantu, které svým významem překračuje okolní charakter zástavby. Stanoven je požadavek na vytvoření objektu s vyššími nároky na architektonickou kvalitu.

Stromořadí

Určuje úsek pozemků, ve kterém je požadována výsadba stromořadí.

Dětské hřiště

Stanovuje požadavek na umístění hřiště pro děti a mládež veřejně přístupné.

Míra zastavění pozemku pro hlavní stavbu

Vyjádřuje poměr zastavěné plochy hlavní stavbou na úrovni terénu k celkové výměře pozemku. Míra zastavění pozemku pro hlavní stavbu je vyjádřena číselnou hodnotou, která je pro vymezený pozemek stanovena jako maximální.

Míra zastavění pozemku pro všechny stavby

Vyjádřuje poměr zastavěné plochy všech staveb na úrovni terénu k celkové výměře pozemku. Zastavěná plocha pozemku je součtem všech zastavěných ploch jednotlivých staveb ve smyslu § 2 odst. 7 stavebního zákona. Míra zastavění pozemku je vyjádřena číselnou hodnotou, která je pro vymezený pozemek stanovena jako maximální.

Index polyfunkce

Vyjádřuje poměr bydlení k ostatním funkcím. Vyjádřen je poměrem hrubých podlažních ploch určených pro bydlení k celkovým podlažním plochám objektu. Index polyfunkce je vyjádřen číselnou hodnotou, která je pro vymezený pozemek stanovena jako maximální.

Výška zástavby

Určuje maximální (ve vybraných případech minimální – označeno regulativem) počet plných nadzemních podlaží hlavní stavby. Podkroví je regulativem považováno za plné nadzemní podlaží. Výška zástavby je vázána na stavební čáru. Dále je výška zástavby vázána na stavební hranici přiléhající k pozemkům komunikací a prostranství místního významu. Dvojdomy a trojdomy musí mít shodnou výšku objektů a shodný typ zastřešení. Pro halové stavby je regulativem stanovena maximální výška objektu v metrech nad přilehlým terénem.

Typ zástavby

Určuje příslušnost stavebního pozemku k určitému charakteristickému typu zástavby vyplývající z konkrétních podmínek v řešené ploše.

srd	samostatně stojící rodinné domy
drd	samostatně stojící rodinné domy, rodinné dvojdomy a trojdomy
rrd	řadové rodinné domy
v	stavby volně stojící
r	stavby v řadové zástavbě
a	stavby vytvářející areál

Typ zastřešení

Určuje požadavek na způsob zastřešení hlavní stavby.

p - ploché zastřešení

a - typ zastřešení není stanoven

Rozhraní pozemků rozdílné prostorové regulace

Čára, která definuje rozhraní mezi pozemky s jednotným funkčním využitím, ale rozdílnou prostorovou regulací.

Výklad pojmů**Hlavní stavba**

pozemky bydlení v bytových domech a rodinných domech

stavby pro bydlení v rodinných a bytových domech

ostatní stavební pozemky

stavby určené pro převažující funkční využití

Nadzemní podlaží

každé podlaží, které má úroveň podlahy nebo její převažující část nad úrovní upraveného okolního terénu na úrovni hlavního vstupu.

Podkroví

přístupný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím vymezený konstrukcí krovu, určený k účelovému využití.

Hrubá podlažní plocha

půdorysná plocha, včetně stavebních konstrukcí, využitá pro konkrétní funkci

Územní studií jsou stanoveny stavební celky určující postup realizace v území

Stavební celek je soubor pozemků, pro které jsou stanoveny podmínky etapizace výstavby a podmínky pro další projektovou přípravu.

Stavební celek 1 – Nové náměstí s polyfunkčním objektem a kaplí

Výstavba náměstí s polyfunkčním objektem a kaplí. Jako doplňkové jsou navrženy pozemky pro výstavbu bytových domů

Etapy realizace stavebního celku 1 nejsou stanoveny.

Stavební celek 2 – Nová městská čtvrť

Výstavba nové městské čtvrti s převažujícím bydlením v rodinných domech. Jako doplňující jsou navrženy pozemky pro výstavbu veřejného občanského vybavení. Stavební celek má navržený systém obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou a veřejná prostranství v podobě pobytové veřejné zeleně.

I. etapa realizace stavebního celku 2

Výstavba dopravní a technické infrastruktury na vymezených pozemcích komunikací a prostranství místního významu, jako podmiňující investice obytného souboru a realizace městské zeleně. Realizace přeložky vzdušného vedení VN. Výstavba chybějící části místní komunikace v ulici Údolní (mimo řešenou plochu), jako podmiňující investice řešené plochy.

Vydání DUR pro tyto stavby je podmíněno dohodou o parcelaci mezi vlastníky pozemků a uzavřením plánovací smlouvy mezi investory a městem Hustopeče na celý stavební celek 2.

II. etapa realizace stavebního celku 2

Výstavba objektů na pozemcích pro bydlení v rodinných domech. Výstavba objektů na pozemcích pro veřejné občanské vybavení.

Stavební celek 3 – Dostavba nová městské čtvrti

Dostavba nové městské čtvrti s převažujícím bydlením v rodinných domech. Jako doplňující jsou navrženy pozemky pro výstavbu občanského vybavení (sport a pohybové aktivity). Stavební celek má navržený systém obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou.

I. etapa realizace stavebního celku 3

Výstavba dopravní a technické infrastruktury na vymezených pozemcích komunikací a prostranství místního významu, jako podmiňující investice obytného souboru.

Vydání DUR pro tuto stavbu je podmíněno dohodou o parcelaci mezi vlastníky pozemků a uzavřením plánovací smlouvy mezi investory a městem Hustopeče na celý realizační stavební celek 3.

II. etapa realizace stavebního celku 3

Výstavba objektů na pozemcích pro bydlení v rodinných domech. Výstavba objektů na pozemcích pro občanské vybavení.

Stavební celek 4 – Nové dopravní napojení nové městské čtvrti s výstavbou komerčních aktivit a dostavbou výrobní zóny

Výstavba místní komunikace nově propojující silnici II. třídy s novou městskou čtvrtí, včetně nového kruhového objezdu. V návaznosti na tuto komunikaci jsou navrženy pozemky pro výstavbu komerčního občanského vybavení obchodu a služeb a pozemky pro výstavbu lehké výroby.

I. etapa realizace stavebního celku 4

Výstavba místní komunikace nově propojující silnici II. třídy s novou městskou čtvrtí a se stávající zástavbou v prodloužené ulici Žižkova, jako podmiňující investice stavebního celku a realizace městské zeleně.

II. etapa realizace stavebního celku 4

Výstavba objektů na pozemcích pro výrobu a komerční občanské vybavení.

Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury

Dopravní infrastruktura

Na pozemcích dopravy – doprava silniční, navržených územní studií jsou vytvořeny podmínky pro umístění nového komunikačního napojení řešené části města na silnici II. třídy.

Na pozemcích komunikací a prostranství místního významu navržených územní studií jsou vytvořeny podmínky pro umístění nových místních komunikací.

Územní studie stanovuje trasy požadovaných pěších průchodů územím mimo pozemky komunikací a prostranství místního významu.

Technická infrastruktura - zásobování vodou

Na pozemcích komunikací a prostranství místního významu navržených územní studií jsou vytvořeny podmínky pro umístění nových vodovodních řadů.

Technická infrastruktura – odkanalizování – dešťová kanalizace

Na pozemcích komunikací a prostranství místního významu a pozemcích městské zeleně navržených územní studií jsou vytvořeny podmínky pro umístění nové dešťové kanalizace, retenčních nádrží a dešťových zdrží.

Technická infrastruktura – odkanalizování – splašková kanalizace

Na pozemcích komunikací a prostranství místního významu navržených územní studií jsou vytvořeny podmínky pro umístění nové splaškové kanalizace.

Technická infrastruktura – zásobení plynem

Na pozemcích komunikací a prostranství místního významu navržených územní studií jsou vytvořeny podmínky pro umístění nových STL plynovodů.

Technická infrastruktura – zásobení teplem

Řešená plocha bude pro vytápění zásobena plynem. Možné je využití alternativních zdrojů vytápění, nemající negativní vliv na životní prostředí (imisní zatížení okolního území).

Technická infrastruktura – zásobení elektrickou energií

Na pozemcích komunikací a prostranství místního významu navržených územní studií, pozemků veřejné zeleně a vymezeného koridoru přes pozemky výroby jsou vytvořeny podmínky pro umístění kabelového elektrického vedení 22 kV, které nahradí část dosavadního vzdušného vedení.

Územní studie umísťuje v řešené ploše na pozemcích veřejné zeleně tři nové distribuční transformační stanice.

Na pozemcích komunikací a prostranství místního významu navržených regulačním plánem jsou vytvořeny podmínky pro umístění nových distribučních kabelů zásobování elektrickou energií. Nové rozvody vzdušným vedením, ani zavěšenými kabely se nepřipouští.

Technická infrastruktura – spoje

Na pozemcích komunikací a prostranství místního významu navržených územní studií jsou vytvořeny podmínky pro umístění kabelovodů a kabelové sítě sdělovacích a datových systémů, napojená na stávající systémy.

Podmínky pro napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu

Všechny stavby vybavené vodovodem a které jsou zdrojem odpadních vod, budou připojeny na veřejný vodovod a veřejnou kanalizaci.

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

Ochrana urbanistických hodnot

Stavby na vymezených pozemcích územní studií musí svým měřítkem, objemem a architektonickým výrazem navazovat na stávající i připravovanou zástavbu v řešené části města Hustopeče.

Stavby na pozemcích pro bytové domy a rodinné domy musí svým uspořádáním a charakterem nízkopodlažních zástavby utvářet nová veřejná prostranství. Je vyžadováno umístění nových ploch pobytové zeleně, vytvoření nového náměstí s polyfunkčním obytným domem a kaplí. Cílem je vytvoření nové plnohodnotné městské čtvrti v okrajové části města.

Územní studie stanovuje maximální výšku zástavby na 4 nadzemní podlaží a určuje způsob zástavby na jednotlivých pozemcích.

Zástavba na pozemcích rodinných domů vytváří prostorový přechod do přírodního prostředí navazující na stávající město. Celkový charakter především nízkopodlažní zástavby s dostatkem zeleně na severozápadním okraji města bude zachován.

Ochrana krajinného rázu a přírodních hodnot

Je navržen princip postupného přechodu urbanistické struktury samostatně stojících rodinných domů při okraji zastavěného území, s významným podílem zeleně, do urbanistické struktury s řadovou zástavbou v novém obytném celku. Toto řešení navazuje na charakteristiku krajinného rázu typického pro město Hustopeče.

Veřejná prostranství s parkovou úpravou

Územní studie vymezuje pozemky veřejného prostranství s parkovou úpravou (pozemky parkové a pobytové zeleně), zajišťující dostatek veřejné zeleně pro obyvatele nové městské čtvrti. Navrhované pozemky budou kromě vzrostlé zeleně vybaveny městským mobiliářem a dětskými hřišti.

Uliční zeleň

Územní studie umísťuje v rámci pozemků komunikací a prostranství místního významu vzrostlou městskou zeleň – *stromořadí* a umožňuje využití pro doprovodnou zeleň.

Obytná zeleň

Územní studie stanovuje na pozemcích určených pro bydlení v bytových domech a bydlení v bytových domech s polyfunkčním vybavením max. zastavění pozemku a jeho nezastavitelnou část. Nezastavěné a nezpevněné části pozemků budou využity pro doprovodnou zeleň.

Územní studie stanovuje na pozemcích určených pro bydlení v rodinných domech max. zastavění pozemku a jeho nezastavitelnou část. Nezastavěné a nezpevněné části pozemků budou využity pro zahrady s výsadbou ovocných a okrasných stromů.

Likvidace odpadů

Územní studie stanovuje způsob odvádění splaškových vod do veřejného kanalizačního systému a ČOV města Hustopeče. Bez připojení na veřejnou kanalizaci nebudou realizovány žádné stavby, které jsou zdrojem splaškových vod.

Územní studie stanovuje způsob sběru komunálního odpadu. Každý rodinný a bytový dům bude mít stanoviště pro sběrné nádoby na komunální odpad na vlastním pozemku.

Územní studie stanovuje v řešené ploše na vybraných pozemcích komunikací a prostranství místního významu stanoviště pro umístění nádob na separovaný odpad.

Podmínky pro ochranu veřejného zdraví

Územní studie stanovuje podmínku provést v dalších stupních dokumentace pro výstavbu rodinných domů přiléhajících k pozemkům komunikací a prostranství místního významu, po kterých je vedena páteřní obslužná komunikace s MHD a pozemkům výroby a skladování - lehká výroba zpracování hlukové posouzení.

Závěry z hlukového posouzení budou zohledněny v projektové dokumentaci staveb tak, aby navrhované řešení vyhovělo platné legislativě (Zákon č. 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších změn a doplňků, Nařízení vlády č. 272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací).

Nejpozději v rámci územního řízení pro stavby umístěvané na plochy musí být prokázáno, že hluková zátěž nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, případně vč. doložení reálnosti provedení protihlukových opatření.

Územní studie stanovuje pro pozemky výroby a skladování – lehká výroba podmínku, že negativní vlivy provozu s vazbou na dodržení zdravých životních podmínek nesmí přesáhnout hranici pozemků pro výroby a skladování

Podmínky pro požární ochranu

Na pozemcích komunikací a prostranství místního významu a pozemcích městské zeleně navržených územní studií jsou vytvořeny podmínky pro umístění nových vodovodních řadů, které musí zabezpečit požadavky na zdroj požární vody.

Územní studie umísťuje v řešené ploše na vybraném pozemku městské zeleně nadzemní požární hydrant.

Na pozemcích komunikací a prostranství místního významu navržených územní studií jsou vytvořeny podmínky pro umístění nových místních komunikací. Tyto přístupové komunikace musí zabezpečit požadavky na příjezd a průjezd požárních vozidel.

Vymezení veřejně prospěšných staveb, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Územní studie v rámci příslušné legislativy nevymezuje veřejně prospěšné stavby.

Územní studie z hlediska veřejně prospěšných staveb:

- navrhuje nové veřejně prospěšné stavby (podklad pro Změnu ÚP)
- zpřesňuje vymezení veřejně prospěšných staveb definovaných územním plánem (podklad pro Změnu ÚP)

Veřejně prospěšné stavby vymezené územním plánem Hustopeče

V řešené lokalitě jsou územním plánem vymezeny veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Označení	Název	Identifikace ploch
WD4	Křižovatka na silnici II. třídy	Z34/DS
WD5	Místní komunikace	Z36/DS
WD7	Místní komunikace	Z38/DS
WD8	Místní komunikace	Z39/DS
WD15	Místní komunikace	Z147/DS
VT2, VT3, VT4	Vodovod	
VT8	Kanalizace jednotná	
VT18	Kanalizace splašková	
VT30, VT31	Kanalizace dešťová	
VT46, VT47	Středotlaký plynovod	
VT51	Kabelové elektrické vedení vysokého napětí	

V územním plánu nejsou vymezeny veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

Veřejně prospěšné stavby vymezené územní studií

Územní studie vymezuje veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Pozemky pro stavby dopravní infrastruktury - doprava silniční

D1	ÚS - komunikace a prostranství místního významu (A) ÚP – plocha dopravní infrastruktury – silniční (DS) Komunikační propojení prodloužené komunikace v ulici Starovické s prodlouženou komunikací v ulici Údolní
D2	ÚS - komunikace a prostranství místního významu (A) ÚP – plocha dopravní infrastruktury – silniční (DS) Prodloužení komunikace v ulici Starovické
D3	ÚS - komunikace a prostranství místního významu (A) ÚP – plocha dopravní infrastruktury – silniční (DS) Úprava komunikace na novém náměstí

D4	ÚS - komunikace a prostranství místního významu (A) ÚP – plocha dopravní infrastruktury – silniční (DS) Prodloužení komunikace v ulici Údolní
D5	ÚS - komunikace a prostranství místního významu (A) ÚP – plocha dopravní infrastruktury – silniční (DS) Nová komunikace propojující městskou čtvrť se silnicí II. třídy
D6	ÚS – doprava silniční (D-S) ÚP – plocha dopravní infrastruktury – silniční (DS) Výhledová stavba okružní křižovatky na silnici II. třídy

Dotčené pozemky dle výkresu č.7 – „Návrh veřejně prospěšných staveb“

Pozemky pro stavby technické infrastruktury

VPS jsou vymezeny jako soubor pozemků, ve kterých je navržena realizace staveb technické infrastruktury

T1	ÚS - komunikace a prostranství místního významu (A) TI v propojení prodloužené ulice Starovické s prodlouženou ulicí Údolní
T2	ÚS - komunikace a prostranství místního významu (A) TI v prodloužení ulice Starovické
T3	ÚS - komunikace a prostranství místního významu (A) TI v rámci úprav komunikace na novém náměstí
T4	ÚS - komunikace a prostranství místního významu (A) TI v prodloužení ulice Údolní
T5	ÚS - komunikace a prostranství místního významu (A) TI v novém obytném souboru
T6	ÚS - komunikace a prostranství místního významu (A) TI pro vstup do nových zastavitelných ploch
T7	ÚS - komunikace a prostranství místního významu (A) TI pro vstup do nových zastavitelných ploch
T8	ÚS - komunikace a prostranství místního významu (A), městská zeleň (Z-O) TI propojující nový obytný soubor s ulicí Údolní
T9	ÚS - komunikace a prostranství místního významu (A) TI v rámci komunikace propojující městskou čtvrť se silnicí II. třídy
T10	ÚS - komunikace a prostranství místního významu (A) TI v prodloužení ulice Žižkova

Dotčené pozemky dle výkresu č.7 – „Návrh veřejně prospěšných staveb“

Koridor pro stavbu technické infrastruktury

K1	ÚS - městská zeleň (Z-O), výroba a skladování (P-V) Koridor pro přeložení vzdušného vedení VN do kabelu
----	--

Územní studie nevymezuje veřejně prospěšné stavby, ani veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právu.

V rámci pořízení Změny územního plánu Hustopeče je možno zvážit, zda v územním plánu nově nevymezit vybrané VPS a veřejná prostranství (dle ÚS pozemky komunikací a prostranství místního významu a městské zeleně) pro které lze uplatnit předkupní právo.

5. ODŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ ÚZEMNÍ STUDIE

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

Navržené využití území pro založení nové městské čtvrti je v souladu s představou o dalším rozvoji města Hustopeče. Dochází tak k dalšímu vyplnění založeného segmentu města, jehož celkový rozsah a vztah ke stávajícímu zastavění města je definovaný územním plánem a potvrzený urbanisticko architektonickou soutěží.

Územní plán Hustopeče

Územní plán Hustopeče, účinný od listopadu 2013, navrhuje v řešené ploše využití území především pro plochy smíšené obytné městské.

V řešené ploše jsou zastoupeny tyto navrhované plochy s rozdílným způsobem využití se stanovenými podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.



Plochy smíšené obytné městské (SM)

Hlavní využití:

- bydlení v bytových nebo rodinných domech smíšené s komerčním využitím.

Přípustné využití:

- stavby pro bydlení v rodinných domech,
- stavby pro bydlení v bytových domech,

- stavby bezprostředně související s bydlením a bydlení podmiňující a stavby a zařízení, které mohou být dle ustanovení stavebního zákona umístěny na pozemku rodinného či bytového domu,
- stavby občanské vybavenosti s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1000m²,
- stavby a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům této plochy (např. dětská hřiště, zařízení městského mobiliáře),
- stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití, chodníky apod.),
- veřejná prostranství a zeleň,
- plochy parkovacích stání pro osobní automobily pouze v souvislosti s hlavním využitím,
- garáže pouze v souvislosti s hlavním využitím v maximálním počtu odpovídajícím počtu bytů.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro skladování a výrobu neslučitelnou s funkcí bydlení.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro výrobu, skladování, autodopravu, opravárenské a jiné služby, u nichž negativní vlivy na okolí nepřesahují hranice areálu,
- stavby veřejné technické infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití,

Podmínky prostorového uspořádání:

- stavby hlavní navrhované k výstavbě nebo přestavbě v zastavěných plochách řešit v návaznosti na výškovou hladinu okolní zástavby,
- podlažnost staveb v přestavbových plochách: maximálně 4 nadzemní podlaží s možností podsklepení nebo 3 nadzemní podlaží s možností podsklepení a obytného podkroví.
- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně – minimálně 0,3.

Další podmínky využití:

- akusticky chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví (chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb) lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů.

Občanské vybavení – komerční zařízení plošně rozsáhlá (OK)

Hlavní využití:

- komerční občanské vybavení s vysokými nároky na dopravní obsluhu.

Přípustné využití:

- stavby pro občanskou vybavenost komerčního charakteru – obchodní, ubytovací, stravovací zařízení a zařízení nevýrobních služeb,
- stavby pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, a ochranu obyvatelstva,
- stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.),
- plochy parkovacích stání,
- veřejná prostranství a zeleň.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby veřejné technické infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití,

Výroba a skladování – lehký průmysl (VL)

Hlavní využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu, skladování a služby se středními zdroji znečištění pro zajištění výroby.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro výrobu, skladování, autodopravu, opravárenské a jiné služby, u nichž negativní vlivy na okolí nepřesahují hranice areálu,
- stavby pro administrativu a provoz,
- plochy odstavných a parkovacích stání, stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.).
- čerpací stanice pohonných hmot,
- stavby pro trvalé bydlení správce nebo majitele staveb.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby veřejné technické infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití,

Podmínky prostorového uspořádání:

- výstavbu v zastavěných plochách řešit v návaznosti na charakter okolní zástavby,

Nepřípustné využití:

- zvláště velké zdroje plyných a prašných emisí, u nichž škodlivé účinky (hluk, exhalace) přesahují hranice areálu,
- sklady biologického, toxického a radiačního odpadu,
- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Další podmínky využití:

- negativní vlivy provozu s vazbou na dodržení zdravých životních podmínek nesmí přesáhnout hranici plochy pro výrobu a skladování

Veřejná prostranství (PV)

Hlavní využití:

- plochy sloužící k obecnému užívání, veřejně přístupných každému bez omezení.

Přípustné využití:

- zpevněné plochy, vodní plochy, veřejná zeleň, parkové úpravy,
- stavby technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.),
- parkovací stání.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- drobné stavby odpovídajícího rozsahu doplňující funkci hlavního využití (např. pódia, předzahrádky, přenosné konstrukce, apod.) za podmínky, že svou funkcí a architektonickým výrazem a umístěním odpovídají významu a charakteru daného prostoru,
- stavby pro drobné služby doplňující funkci hlavního využití (např. hygienická zařízení, stánkový prodej, informační a reklamní zařízení, apod.) za podmínky, že svou funkcí a architektonickým výrazem a umístěním odpovídají významu a charakteru daného prostoru.

Podmínky prostorového uspořádání:

- v ploše **Z124/PV** je požadován koeficient zeleně 0,7,
- v ploše **Z125/PV** je požadován koeficient zeleně 0,9.

Plochy dopravní infrastruktury**Dopravní infrastruktura – silniční (DS)**Hlavní využití:

- silniční doprava.

Přípustné využití:

- pozemní komunikace včetně jejich součástí a příslušenství, areály údržby pozemních komunikací, protihluková opatření,
- stavby a zařízení stavebně související se stavbou hlavní (např. násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod.),
- dopravních stavby a zařízení stavebně nesouvisející se stavbou hlavní (např. železniční vlečky) protínající plochy silniční dopravy,
- čerpací stanice pohonných hmot,
- zařízení linkové osobní a hromadné veřejné dopravy, autobusová nádraží,
- odstavné a parkovací plochy,
- hromadné a řadové garáže,
- stavby technické infrastruktury nevylučující hlavní využití,
- vodohospodářské stavby na vodních tocích a údržba vodních toků protínajících plochy silniční dopravy,
- doprovodná a izolační zeleň.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Plochy zeleně**Zeleň - ochranná a izolační (ZO)**Hlavní využití:

- ochranná a izolační zeleň.

Přípustné využití:

- liniová výsadba, výsadba remízků stromové a keřové zeleně vhodných přirozených druhů dřevin, trvalé travní porosty, zatravněné příkopy, zasakovací pásy, protierozní úpravy,
- založení skladebných částí územního systému ekologické stability.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby technické infrastruktury
- stavby dopravní infrastruktury (účelové komunikace) vedené přes plochu nejkratším směrem.

Nepřípustné využití, včetně vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Další podmínky využití:

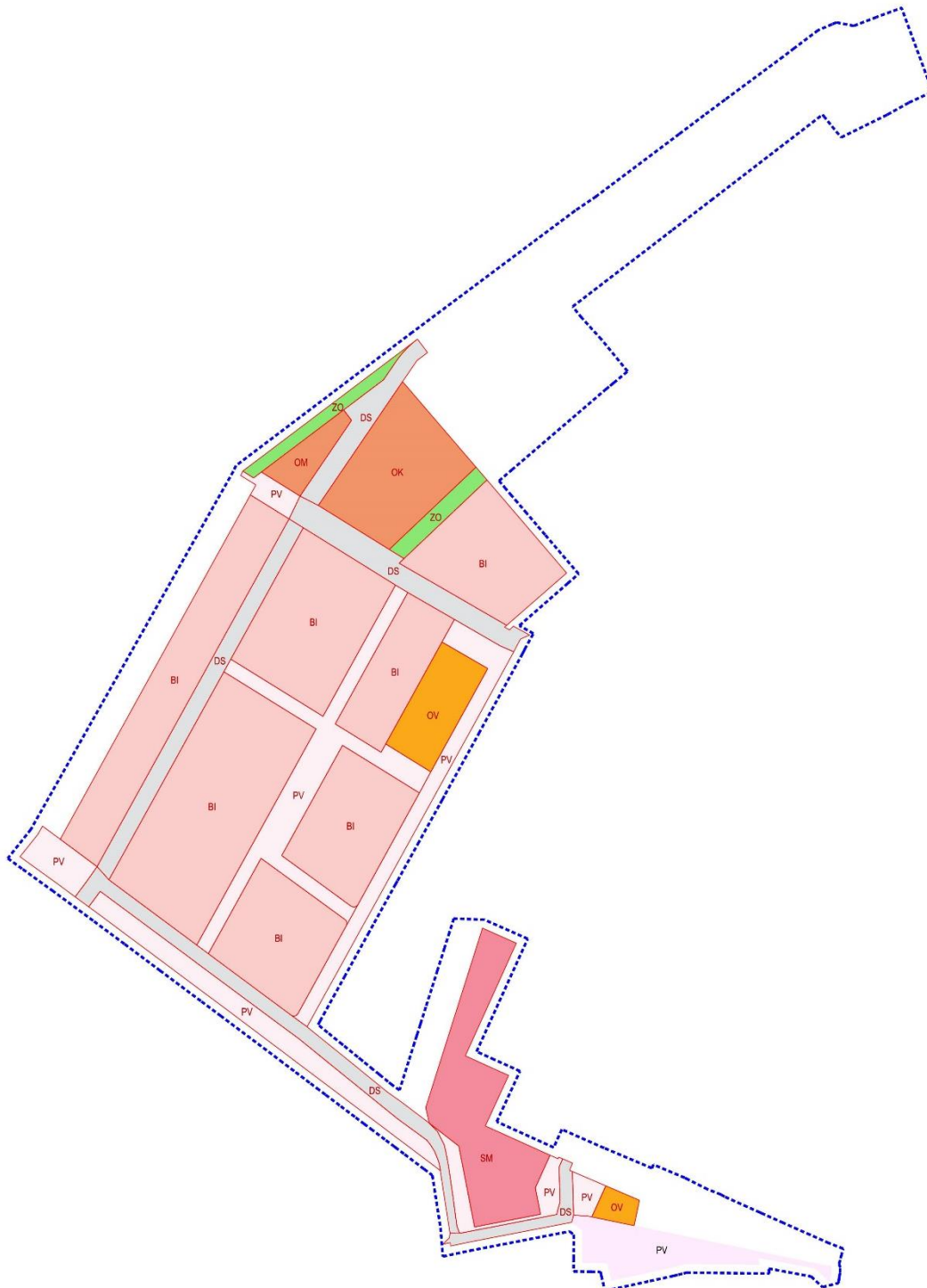
- při povolování staveb musí být maximálně zohledněn územní systém ekologické stability.

Základní bilance zastavitelných ploch v řešené ploše dle územního plánu:

Plochy smíšené obytné městské (SM)	9,203 ha
Občanské vybavení – komerční zařízení plošně rozsáhlá (OK)	1,035 ha
Výroba a skladování – lehký průmysl (VL)	2,235 ha
Veřejná prostranství (PV)	0,998 ha

Navrhované Změny územního plánu Hustopeče

Územní studie navrhuje oproti územnímu plánu podrobnější využití území pro vymezené pozemky. Navrhované využití pozemků vyvolá v převážné části řešené plochy změnu platného územního plánu.



V řešené ploše jsou nově vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití:

- Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI)
- Občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV)
- Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)

Podmínky stanovené územním plánem pro využití nově vymezených ploch s rozdílným způsobem využití.

Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI)

Hlavní využití:

– bydlení v rodinných domech.

Přípustné využití:

- stavby pro bydlení v rodinných domech,
- stavby bezprostředně souvisejících s bydlením a bydlení podmiňujících a stavby a zařízení, které mohou být dle ustanovení stavebního zákona umístěny na pozemku rodinného domu,
- stavby rodinné rekreace,
- stavby související občanské vybavenosti s výjimkou staveb pro obchodní prodej o výměře větší než 1000 m²,
- stavby a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům této plochy (např. dětská hřiště, zařízení městského mobiliáře),
- stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití, chodníky apod.)
- veřejná prostranství a zeleň,
- plochy parkovacích stání pro osobní automobily, pouze v souvislosti s hlavním využitím,
- samostatně stojící garáže pouze v souvislosti s hlavním využitím v maximálním počtu odpovídajícím počtu bytů.

Nepřípustné využití:

– objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro skladování a výrobu neslučitelnou s funkcí bydlení.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby veřejné technické infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití,
- služby a provozovny slučitelné s bydlením, které svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemku a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží).

Podmínky prostorového uspořádání:

- stavby hlavní navrhované k výstavbě nebo přestavbě v zastavěných plochách řešit v návaznosti na výškovou hladinu okolní zástavby,
- podlažnost staveb v zastavitelných plochách: 2 nadzemní podlaží s možností podsklepení nebo 1 nadzemní podlaží s možností podsklepení a obytného podkroví,
- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně – u řadového rodinného domu minimálně 0,3, u samostatně stojícího domu minimálně 0,4,

Další podmínky využití:

– akusticky chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví (chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb) lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů.

Občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV)

Hlavní využití:

– veřejné občanské vybavení.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro občanskou vybavenost, která je nezbytná pro zajištění a ochranu základního standardu a kvality života obyvatel, a jejíž existence v území je v zájmu státní správy a samosprávy – školství, vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, maloplošný obchodní prodej, ubytování, stravování, nevýrobní služby,
- trvalé bydlení správce nebo majitele staveb umístěné v rámci stavby hlavní,
- stavby pro bydlení v bytových domech,

- drobné služby a provozovny provozované v rámci staveb občanského vybavení, které svým provozem negativně neovlivní funkci hlavního využití nebo sousední plochy nad mez přípustnou pro tyto plochy,
- stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.),
- plochy parkovacích stání,
- veřejná prostranství a zeleň.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro skladování a výrobu neslučitelnou s funkcí hlavního využití.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby veřejné technické infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

- stavby hlavní navrhované k výstavbě nebo přestavbě v zastavěných plochách řešit v návaznosti na výškovou hladinu okolní zástavby.

Další podmínky využití:

- akusticky chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví (chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb) lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů.

Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)

Hlavní využití:

- komerční občanské vybavení s nízkými nároky na dopravní obsluhu.

Přípustné využití:

- stavby pro občanskou vybavenost komerčního charakteru – obchodní, ubytovací, stravovací zařízení a zařízení nevýrobních služeb,
- stavby pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, a ochranu obyvatelstva,
- stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.),
- trvalé bydlení správce nebo majitele staveb umístěné v rámci stavby hlavní,
- plochy parkovacích stání,
- veřejná prostranství a zeleň.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby veřejné technické infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití,

Základní bilance zastavitelných ploch v řešené ploše po Změně územního plánu:

Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI)	7,274 ha
Plochy smíšené obytné městské (SM)	1,041 ha
Občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV)	0,516 ha
Občanské vybavení – komerční zařízení plošně rozsáhlá (OK)	0,907 ha
Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)	0,193 ha
Veřejná prostranství (PV)	2,542 ha

Návrh Změn územního plánu je obsahem výkresu č.06 „Návrh změn Územního plánu Hustopeče“.

Údaje o splnění zadání územní studie

Pro zpracování územní studie byly pořizovatelem vypracovány dvě Zadání:

- Územní studie – Hustopeče S5
- Územní studie – Hustopeče S9

Územní studie je zpracována jako celek pro obě zadáním vymezená řešená území.

Zadání Územní studie – Hustopeče S5 a S9 bylo po stránce věcné, obsahové i formální splněno.

Koncept Územní studie Hustopeče S5 a S9 byl veřejně prezentován a pojednán s vybranými dotčenými orgány státní správy a vybranými organizacemi. Na základě tohoto projednání zpracoval pořizovatel dokumentace „Vyhodnocení projednání návrhu Územní studie Hustopeče S a S9“.

Pokyny pro projektanta, konkrétně definované výše uvedeným vyhodnocením, jsou do výsledného návrhu zapracovány.

Zdůvodnění navržené koncepce řešení

Výchozí podmínky

Základní koncepce územního rozvoje stanovená v územní studii vychází z platného územního plánu, který navrhl v převážné části řešené plochy jednu z významnějších ploch pro funkci bydlení na severovýchodě města Hustopeče.

Koncepce rozvoje této části města byla prověřena urbanisticko-architektonickou soutěží.

Územní studie přebírá koncepci rozvoje nové obytné čtvrti města Hustopeče dle vítězného návrhu, které zpodrobnuje tak, aby byly uplatnitelné pro stavební činnost v této části města.

Celková urbanistická koncepce návrhu

Návrh reaguje na urbanistickou koncepci založenou územním plánem města a na výsledky architektonické soutěže, která proběhla na podzim roku 2014.

Základní koncepční myšlenkou návrhu je vytvoření nové městské části, založené na rehabilitaci klasických městských hodnot a vlastností, formovaných na podkladě čitelného řádu a srozumitelných zastavovacích pravidel.



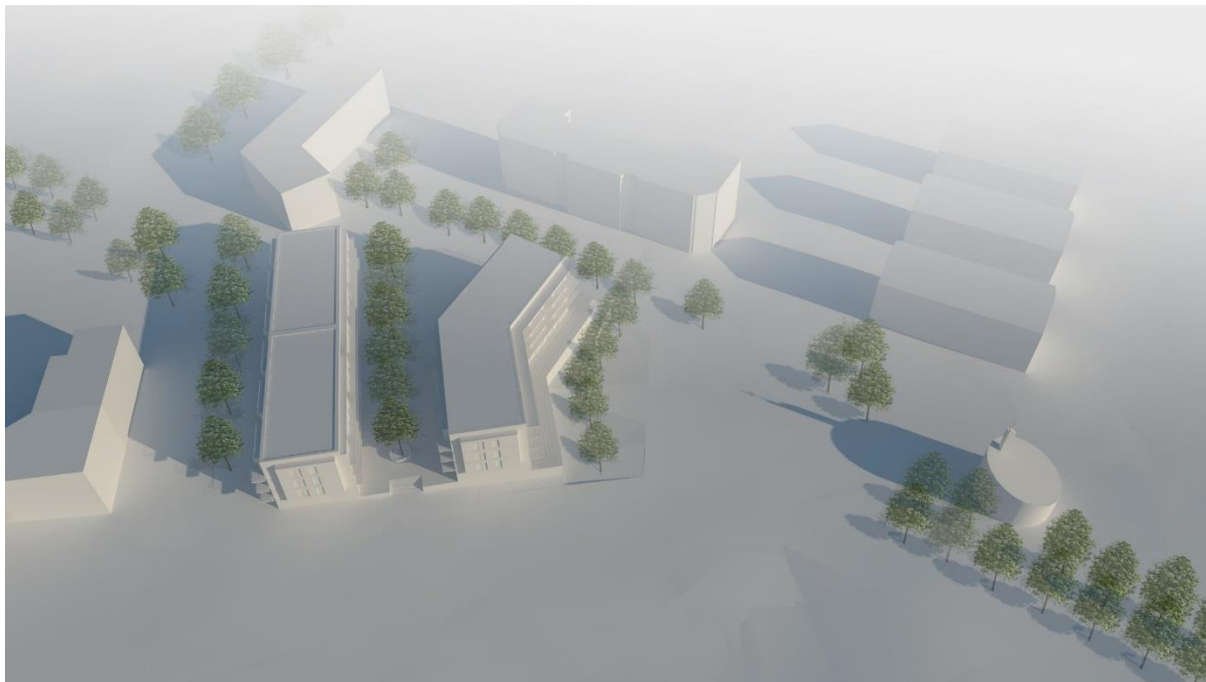
Vizualizace celkového pohledu na novou obytnou čtvrť

Návrh se opírá o nové centrum – náměstí, které bude pojítkem jak pro stávající zástavbu nynějšího okraje města, tak pro nově plánované rozvojové části, jejíž první etapou výstavby je městská čtvrť (řešené území označená dle zadání jako S5).

Základní snahou je proto vytvořit jeden přirozený městský celek, jehož svorníkem je nové kulturně společenské centrum jako protiváha historického náměstí.

Nové náměstí bude vytvořeno uzavřením západní části stávajícího parku dvěma křídly polyfunkčního domu, kde budou v parteru umístěny služby a obchodní aktivity, pod objektem budou parkovací stání a v horních patrech je navrženo bydlení.

Aby bylo nové náměstí jasně definováno, je uprostřed navržena větší kaple. Ta je umístěna na pohledové ose na věž kostela sv. Václava a sv. Anežky České. Nově vytvořený prostor obohatí o duchovní rozměr a bude také pojítkem mezi původními a nově příchozími obyvateli města.



Vizualizace pohledu na nové náměstí s kaplí

Prostorové rozvržení nové obytné čtvrti je vystavěno na jasně a zřetelně definované půdorysné síti, která rozvíjí prověřený lokační princip, v Evropě dlouhodobě používaný již od dob antiky. Jako tradiční městské hodnoty jsou definovány ulice a náměstí, a to v navazující hierarchii prostorů. Náměstí jsou koncipována jako přirozená centra společenského a sociálního významu, přispívající k identifikaci jeho obyvatel s místem a usnadňují orientaci v prostoru.

Urbanistický střed obytné čtvrti tvoří další vnitřní podlouhlé náměstí, v hierarchii prostorů umístěné o stupeň níže, než náměstí hlavní. Vytváří tak prostorový a pocitový střed čtvrti a prohlubuje potenciál sociálních vazeb místa. Uliční síť má jasně definované profily, měřítkem a proporcemi navazujícími na prostorově nejvyváženější ulice stávající zástavby. Charakter nových částí se tak přizpůsobuje místnímu měřítku. Jádru obytné čtvrti je definováno jako obytná zóna, aby došlo k uklidnění automobilové dopravy a volnému pohybu pěších a cyklistů.

Podél vnitřního podlouhlého náměstí a navazující tangenciální komunikace jsou umístěny řadové rodinné domy z důvodu "zpevnění" veřejných venkovních prostor, a také z důvodu sjednocení architektonického výrazu rodinných domů. Okolo navazujících komunikací je zástavba rozvolněna, jsou zde uvažovány spíše dvojdomky a dále, na okrajích městské čtvrti volně stojící rodinné domy. Je tak dosaženo principu rozvolnění zástavby směrem k horizontu a vytvoření prostorového přechodu struktury nové čtvrti směrem do volné krajiny.

Na severozápadní straně obytné čtvrti, na dotykové hraně mezi stávající a novou výstavbou, je navržen penzion pro seniory a mateřská školka, jako doplnění veřejné občanské vybavenosti.

Na severní straně řešeného území je umístěno obchodní a administrativní centrum, přirozeně oddělující svým umístěním industriální část města od obytné části. Je koncipováno jako jakási vstupní brána do obytné zóny ze strany příjezdu od ulice Brněnské.

Hlavní tangenciální příjezdová komunikace s městskou hromadnou dopravou je navržena tak, aby se omezilo zkracování průjezdu městem směrem do centra a na Šakvice na úkor nově navržených městských částí.

Významným kompozičním a městotvorným prvkem nové čtvrtě je zeleň, která je navržena poměrně velkoryse, aby se charakter zástavby zařadil do termínu "zelené město"

Tři typy zeleně dotvářejí navrženou koncepci řešení. Krajinná zeleň - větrolam chrání území před větry a navazují na přírodní útvary ve volné krajině včetně ÚSES a jasně odděluje zástavbu města od volné krajiny. Aleje a stromořadí jsou navrženy ve všech uličních prostorech a náměstích a spoluvytvářejí intimitu a prostorovou kulturu obytných částí. Aleje jsou také použity na radiálních komunikacích a vytvářejí paralelní prvek k větrolamu tak, že jsou přirozeně dělicími prvky mezi plánovanými čtvrtěmi a mají také významnou protihlukovou funkci. Vnitrobloková zeleň je tvořena na soukromých parcelách rodinných domů nebo jako součást ploch bytových domů a areálů občanské vybavenosti.

Severní okraj řešené plochy představuje poměrně úzký koridor území na okraji města. Bude využit čistě účelově pro komunikační napojení nové městské čtvrti na ulici Brněnskou. Dopravní propojení má pro funkci nových městských částí zásadní důležitost, aby nedocházelo ke zvýšení dopravní zátěže existující uliční sítě ze strany stávající obytné zástavby. Nová komunikace se co nejvíce přimyká okraji řešeného území tak, aby byl umožněn prostorový rozvoj výrobních areálů.

Na stávající příjezdovou komunikaci do Hustopečí, ulici Brněnskou, je nová komunikace napojena kruhovým objezdem. Dochází tak ke zpomalení vjezdu do města a zároveň je umožněn jak kapacitní průjezd osobních automobilů a MHD do nových částí města, tak pro kamionovou dopravu do výrobních areálů.

Hodnoty a charakter území

Řešená plocha se nachází v dotyku se zastavěným územím města Hustopeče. Tato část města má sice z hlediska urbanistické struktury založenou blokovou zástavbu, ale její struktura je velmi různorodá a nejednotná.

Územní studie stanovuje podmínky umístění a podmínky prostorového řešení tak, aby zástavba v řešené ploše navazovala na tradice zakládaných měst a byla do budoucna vytvořena nová plnohodnotná městská čtvrť.

Pro stavby na pozemcích pro rodinné domy jsou územní studií vytvořeny podmínky, aby uspořádáním a charakterem nízkopodlažních zástavby vznikala nová hodnotná veřejná prostranství. Je navrženo umístění nového náměstíčka. Navrženým řešením může v okrajové části města vzniknout nová plnohodnotná forma bydlení.

Územní studie stanovuje maximální výšku bytové a polyfunkční zástavby na 4 nadzemní podlaží, rodinné zástavby pak na dvě nadzemní podlaží, což odpovídá stávající výškové hladině této části města Hustopeče.

Navržená forma zástavby na pozemcích rodinných domů a jejich umístění v řešené ploše v kombinaci s veřejnými prostranstvími vytváří prostorový přechod do přírodního prostředí Hustopečí.

Veřejné občanské vybavení**Mateřská škola**

Požadavky na kapacitu MŠ

Požadované ukazatele

potřeba míst (dětí/1 000 ob.)	nezastavěná plocha/dítě	HPP m ² /dítě
25 - 30	30 m ²	15

Bilance potřeb kapacity MŠ k počtu nových obyvatel

	obyvatel	ukazatel (dětí/1000 ob)	potřeba (míst)
Navrhovaný počet obyvatel	877	25 - 30	22 - 26

Navrhované MŠ

1 mateřská školka

Počet účelových jednotek	2 třídy
Počet dětí	40 (+ rezerva pro stav a následující etapy)
HPP	600 m ²
2. podlaží = zastavěná plocha	300 m ²
Nezastavěná plocha	1 200 m ²
Pozemek	1 500 m ²
Požadavek na plochu školky	1 500 m ²
Návrh pozemku pro MŠ	1 830 m²

Veřejná prostranství

V souladu s Vyhláškou 501/2006 Sb. O obecných požadavcích na výstavbu, v platném znění, jsou návrhem územní studie vymezeny plochy veřejných prostranství. Dle § 7, odst.2 se pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1 000 m². Do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.

Požadavky na veřejná prostranství

Plocha bydlení dle ÚP Hustopeče	84 680 m ²
Minimální požadavek na veřejná prostranství	4 235 m²

Územní studie navrhuje pozemky městské zeleně pobytové, která jsou bilancována jako veřejná prostranství.

Navrhovaná veřejná prostranství

Náměstíčko obytné skupiny	1 204 m ²
Veřejná zeleň za mateřskou školkou	536 m ²
Veřejná zeleň před penzionem pro seniory	955 m ²
Veřejná zeleň kolem komunikace na Starovice	5 434 m ²
CELKEM	8 128 m²



Doprava

Řešení širších vztahů

Řešená plocha se nachází na severozápadním okraji stávající zástavby města Hustopeče, jež vytváří její východní hranici. Na severu je vymezeno stávající výrobní zónou.

Severní část města je napojena přímým sjezdem na dálnici D2 Brno – Břeclav (Bratislava), což zajišťuje velmi dobré dopravní napojení na krajské město, resp. na Břeclav i pro řešenou plochu.

Ve městě je ukončena železniční trať Šakvice – Hustopeče, v Šakvicích má tato doprava vazbu na trať č. 250 Brno – Břeclav. S ohledem na kvalitu silničního spojení je však význam železniční dopravy silně potlačen.

Pro území převažující význam má doprava silniční a to jak individuální tak hromadná. Význam železniční trati je pro řešenou plochu minimální. Využití nejbližší vlakové stanice v Šakvicích je pro směr na Brno i Břeclav neefektivní ve srovnání s dálnicí D2

Cyklistická doprava má v území historickou tradici, z hlediska širších vazeb má význam především rekreační. Městem a jeho okolím jsou vedeny značené „Vinařské stezky“ s vazbou na Brno, Novomlýnské nádrže, Pálavu, Lednicko-Valtický areál apod.

Pěší doprava v území má rovněž pouze místní charakter a je vedena převážně po chodnicích podél místních komunikací.

Silniční doprava

Městem procházejí dvě základní krajské silnice II. třídy:

- II/420 Nikolčice – Hustopeče – Horní Věstonice
- II/425 Rajhrad – Hustopeče – Břeclav

Kromě těchto komunikací se v městě Hustopeče nacházejí ještě tři silnice III. třídy místního významu.

Na jižním okraji řešené plochy dále prochází místní komunikace spojující Hustopeče se Starovicemi. Charakter této komunikace je spíše účelový, je jednopruhová s výhybnami, což výrazně limituje i provoz a jeho kapacity (omezení tonáže vozidel).

Řešená plocha je napojena na severním okraji novou křižovatkou na silnici II/425 (ulice Brněnská). Napojení je navrženo formou okružní křižovatky, což umožní i napojení zastavitelné plochy na opačné straně komunikace i stávajícího výrobního areálu západně od silnice. Zákres 5-ti ramenné okružní křižovatky v dokumentaci má pouze orientační charakter.

Výhledové řešení silniční sítě

Území je v současné době stabilizované z hlediska širších dopravních vazeb, nepředpokládají se přeložky tras krajských silnic ani úpravy dálnice D2. V úrovni problémových studií je sledována úprava stávajícího napojení na dálnici D 2 a polohy mimoúrovňové křižovatky napojení města. Bylo konstatováno, že severní poloha křižovatky je nevhodná z pohledu závleku průjezdné dopravy na průtahu městem a doporučuje se zrušení stávající a výstavba nové křižovatky přibližně v poloze napojení komunikace od Horních Bojanovic na silnici II/425 jižně od města. S tím souvisí i přeložka silnice II/420 do polohy jihozápadního obchvatu. Tyto záměry nejsou dále podrobněji rozpracovány a lze je považovat pouze za dlouhodobý výhled.

Hromadná doprava osob

Řešenou plochou v současné době není vedena linka hromadné dopravy osob. Linky autobusové dopravy jsou vedeny ulicí Brněnskou. S ohledem na velikost a význam území s doplněnou občanskou vybaveností a

infrastrukturou se však předpokládá přímá návaznost na hromadnou dopravu a její vjezd do území. V řešené ploše jsou navrženy tři autobusové zastávky s vazbou na nové plochy bydlení, výrobní a komerční aktivity a okolní bytovou zástavbu. Lokalizace zastávek v dokumentaci má pouze orientační charakter.

Komunikace v obytném souboru

Nové trasy místních komunikací jsou navrženy tak, aby vyhovovaly požadavkům nové zástavby a současně navazovaly na stávající síť místních komunikací dle stávajícího stavu i územní plán. Vjezd do území je veden ve dvou směrech. Ze severní strany novou obvodovou komunikací z okružní křižovatky a z východní strany stávající zástavbou v prodloužení ulice Komenského a Starovické. V těchto základních směrech se předpokládá i vedení linky hromadné dopravy. Ostatní komunikace mají pouze místní obslužný charakter, resp. slouží pouze pro zástavbu podél komunikace a je zde vhodné zklidnění provozu.

Úprava komunikací je navrhována v kategoriích odpovídajících funkčnímu začlenění.

Nová obvodová komunikace – místní komunikace III. třídy ve smyslu silničního zákona (13/1997 Sb.)

Místní obslužná komunikace funkční skupiny C kategorie MO 7,5/50, návrhová rychlost 50 km/hod s šířkou 6,5 m mezi zvýšenými obrubami. Předpokládá se provoz autobusové MHD.

Ostatní místní obslužné komunikace - místní komunikace III. třídy ve smyslu silničního zákona (13/1997 Sb.)

Místní obslužné komunikace funkční skupiny C kategorie MO 7/30, resp. 5,5/30 u komunikací jednapruhových, návrhová rychlost 30 km/hod s šířkou 6,0 resp. 4,5 m mezi zvýšenými obrubami. U většiny těchto komunikací doporučujeme dopravně-organizačními opatřeními tyto komunikace zklidnit dopravním omezením („ZÓNA 30“).

Na tyto komunikace přímo navazují podélná a kolmá odstavná stání, vybaveny budou převážně oboustrannými chodníky šířky 2,0 m.

Zklidněné komunikace - obytná zóna - místní komunikace se smíšeným provozem ve smyslu silničního zákona (13/1997 Sb.)

Jedná se o komunikaci v centrální části zástavby rodinnými domy. Navrženy jsou jako zklidněné obytné zóny funkční skupiny D1 se smíšeným provozem. Mimo zklidnění provozu přímo v ulici s obytnou zástavbou je smyslem návrhu rovněž omezení nežádoucích průjezdů dopravy územím.

V rámci pobytového prostoru obytné zóny budou mimo jiné navrženy i dostatečně kapacitní odstavné plochy odpovídající potřebám zástavby v ulici. Komunikace bude od obslužných komunikací důsledně oddělena vjezdovými prahy.

Účelové komunikace

Jedná se především o neveřejné účelové komunikace a vjezdy do hromadných garáží v objektech bytových domů a na jednotlivé pozemky a nemovitosti. Komunikace budou řešeny v šířkovém uspořádání odpovídajícím potřebám a intenzitám dopravy na jednotlivých vjezdech.

V místech křižovatek komunikací, napojení zklidněných a účelových komunikací a sjezdů a na autobusových zastávkách byly prověřovány podmínky rozhledů pro tato napojení a celkové uspořádání komunikací bylo těmto požadavkům přizpůsobeno (viz rozhledová pole).

Technické řešení komunikací

Výškové řešení komunikací bude uzpůsobeno požadavkům vyhl. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové využívání staveb. Řešené území je rovinaté a není zde problém dodržet požadavky bezbariérovosti z hlediska podélných sklonů komunikací.

Vozovky obslužných komunikací budou mít živičný kryt, chodníky potom kryt z dlažby. V obytných zónách, na účelových komunikacích, vjezdech a podobně je přípustný jak kryt živičný, tak dlážděný s tím, že se doporučuje členění povrchu podle funkcí (pojízdné a pochůzí plochy, parkování).

Bezbariérové užívání staveb

Stavba venkovních ploch bude řešena v souladu s požadavky vyhl. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové využívání staveb. Veškeré komunikace musí splňovat především parametry vyhlášky v ukazatelích podélných a příčných sklonů, počtů odstavných a parkovacích stání vyhovujících požadavkům na odstavení vozidel tělesně postižených, resp. osob přepravujících dítě v kočárku a dalších požadavků na technické řešení komunikací, bytových domů a objektů občanské vybavenosti.

Doprava v klidu

Celkový počet požadovaných odstavných a parkovacích stání je vypočten dle ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací pro výhledový stupeň automobilizace 1 : 2,5 (koef. 1,0) a sídelní útvar do 50 000 obyvatel (koef. 1,0). Vliv dostupnosti MHD pro objekty občanské vybavenosti není ve výpočtu zvažován, jejich podíl nebude podstatný a v současnosti není ani podrobně známa poloha těchto objektů.

Základním principem návrhu odstavných ploch je požadavek na dodržení jejich počtu v jednotlivých částech území tak, aby byl dodržen požadavek docházkových vzdáleností a především možnost etapizace výstavby (splnění požadavků dopravy v klidu v jednotlivých fázích výstavby).

Výpočet v textové části je proveden pro území jako celek, v situaci dopravního řešení (bilance dopravních ploch) je však uveden požadavek pro jednotlivé sektory (bloky) s tím, že návrh počtu odstavných a parkovacích stání musí v hrubých rysech odpovídat požadavkům dle ČSN. Předpokládá se rovněž, že určitý počet stání bude povinně umístěn na terénu a bude tedy přístupný všem obyvatelům i návštěvníkům obytného souboru. Za minimální počet těchto stání se považuje požadavek na parkovací stání („krátkodobá“ stání pro návštěvy). Ze zkušenosti však doporučujeme tento počet navýšit min. na dvojnásobek na úkor rezidenčních stání v garážích bytových domů.

V celém obytném souboru se předpokládá celkem 172 bytových jednotek v bytových a polyfunkčních domech, 127 rodinných domů, tedy cca 900 obyvatel. Do výpočtu jsou dále zahrnuty kapacity objektů občanské vybavenosti. Mateřská škola pro 40 dětí, penzion pro seniory se 45 lůžky a administrativní víceúčelové plochy veřejného charakteru se 127 zaměstnanci. Naopak zde nejsou uvažovány objekty spíše komerčního zaměření, výroby, obchodní plochy apod., jejichž požadavky budou upřesněny v návrhu konkrétních objektů a plochy dopravy v klidu budou důsledně situovány na pozemcích těchto areálů a nikoliv ve veřejném prostoru obytného souboru.

Výpočet požadovaného počtu odstavných a parkovacích stání pro celý obytný soubor:

$$N = O + P = (127 \cdot 2 + 172 \cdot 1) + 900 : 20 + 40 : 5 + 45 : 5 + 127 : 3 = 530 \text{ stání}$$

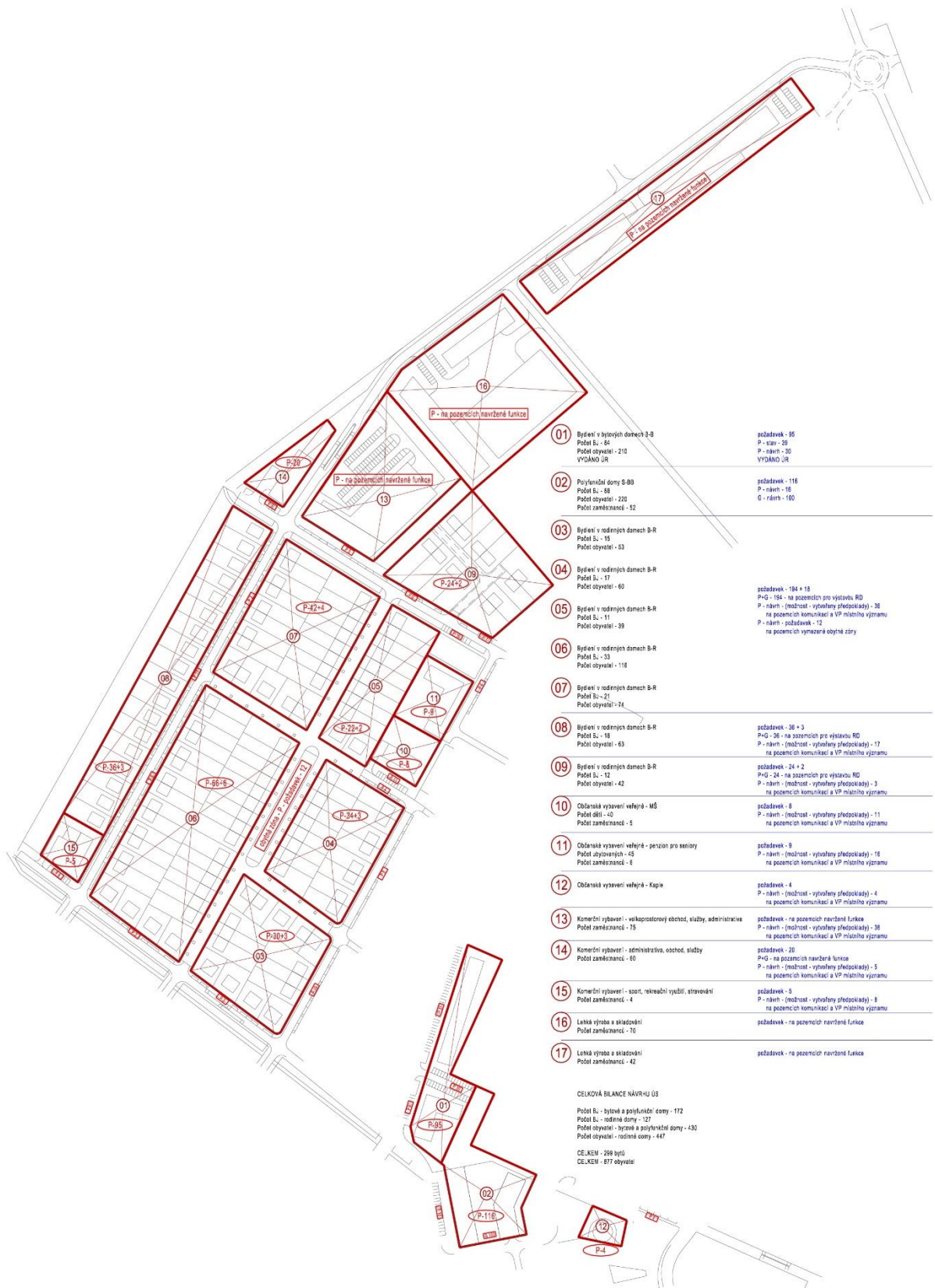
z toho je 435 odstavných stání a 95 parkovacích stání.

V návrhu se předpokládá výstavba hromadných garáží v polyfunkčních obytných domech a vždy min. 2 stání pro osobní vozidla v garážích a na pozemcích rodinných domků. V území je navrženo celkem 100 odstavných stání v garážích polyfunkčních bytových domů, 263 stání na pozemcích RD a cca 188 parkovacích a odstavných stání na samostatných parkovištích a podél komunikací. **Celkem se tedy předpokládá v území výstavba cca 550 odstavných a parkovacích stání.**

Navrhována a vyčíslována zde nejsou krátkodobá parkovací stání v plochách obytných zón v centrální části zástavby RD. Rozsah a tvar parkovišť, jejich poloha v pobytových plochách obytných zón apod. mohou být upravovány v dalších stupních přípravné a projektové dokumentace. Výpočet parkovacích stání a jejich navržené množství však vždy musí odpovídat požadavkům příslušných předpisů. Rovněž počet stání s parametry

odpovídajícími požadavkům vyhlášky o technických požadavcích na bezbariérové užívání staveb musí odpovídat těmto předpisům.

Bilanční schéma



Hluk z dopravy

Nadměrným hlukem z dopravy může být postihována především zástavba podél hlavních silničních tahů, tedy především ul. Brněnské. Lze však konstatovat, že tímto hlukem řešené území již zasaženo nebude.

Provéřit je však nutno dopady hluku na zástavbu podél obvodové komunikace v případě, že po ní bude vedena linka autobusové hromadné dopravy. Výsledné intenzity již mohou vést k překračování maximálních povolených hladin hluku ve venkovním prostoru staveb ($L_A = 55$ dB ve dne a $L_A = 45$ dB v noci). Z těchto důvodů je nutno v dalších stupních dokumentace provést podrobné výpočty intenzity hluku z dopravy a případně přizpůsobit zástavbu požadavkům na dodržení hlukových limitů (orientace obytných místností, izolační opatření na fasádě apod.).

Technická infrastruktura

Pro potřeby technické infrastruktury jsou provedeny bilance zatížení stavebních ploch.

Bydlení v bytových domech

Bilanční plocha	Plocha m ²	Hrubé podlažní plochy m ²	Počet BJ	Počet obyvatel
01	5 180	6 360	84	210

Polyfunkční bytový dům

Bilanční plocha	Plocha m ²	HPP bydlení m ²	Počet BJ	Počet obyvatel	HPP ostatní m ²	Počet zaměstnanců
02	1 905	6 575	88	220	1 905	52

Bydlení v rodinných domech

Bilanční plocha	Plocha m ²	Počet BJ	Počet obyvatel
03	8 195	15	53
04	8 164	17	60
05	5 680	11	39
06	18 342	33	116
07	11 357	21	74
08	10 976	18	63
09	7 617	12	42

Řešená plocha

Celkem 887 obyvatel

Občanské vybavení – mateřská škola

Bilanční plocha	Plocha m ²	Počet dětí	Počet zaměstnanců
10	1 830	40	5

Občanské vybavení – penzion pro seniory

Bilanční plocha	Plocha m ²	Počet ubytovaných	Počet zaměstnanců
11	2 500	45	6

Komerční vybavení – velkoprostorový obchod, služby, administrativa

Bilanční plocha	Plocha m ²	HPP m ²	Počet zaměstnanců
12	8 942	5 872	75

Komerční vybavení – administrativa, obchod, služby

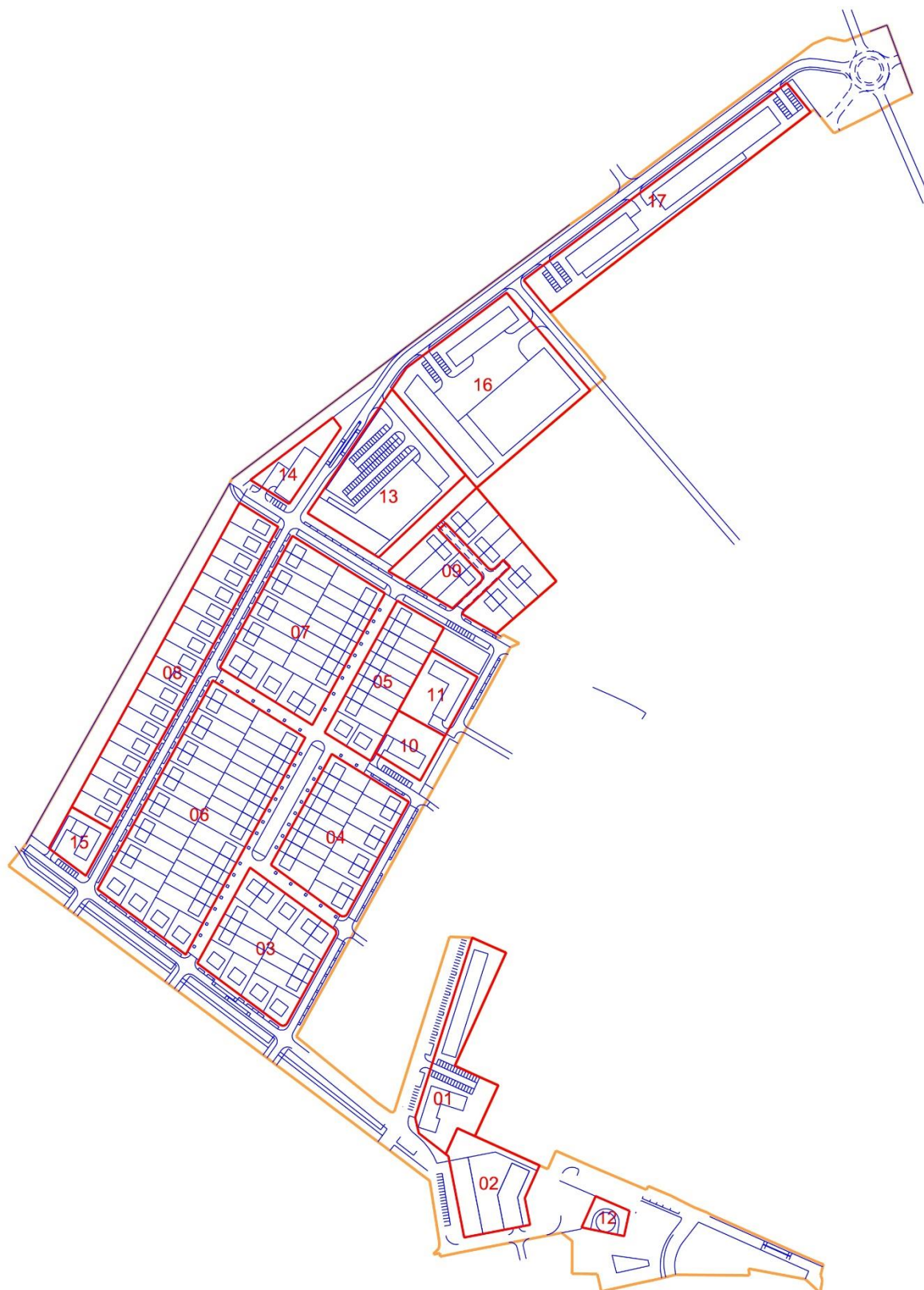
Bilanční plocha	Plocha m ²	HPP m ²	Počet zaměstnanců
13	1 765	2 160	60

Komerční vybavení – stravování, služby

Bilanční plocha	Plocha m ²	HPP m ²	Počet zaměstnanců
14	1 590	472	4

Výroba a skladování

Bilanční plocha	Plocha m ²	HPP m ²	Počet zaměstnanců
15	13 753	8 205	70
16	9 056	4 876	42



Zásobování vodou

Zásobování vodou pro město Hustopeče je z veřejného skupinového vodovodu společného vodovodu Hustopeče a Velké Pavlovice.

Voda je přiváděna

- z VDJ Pouzdřany čerpáním z akumulace 2x250 m³ (184,3/180,3) Šakvice
- přívodním řadem z vodojemu Zaječí 2x250m³ (272,00/268- SV Velké Pavlovice)
- přívodním řadem z VDJ Uherčice

Vodovodní síť je provozována v 1. tlakovém pásmu. Akumulaci tvoří VDJ 2x250m³ (230,5/226,2) z čerpací stanicí a vodojemu 2x250m³ (252,5/247,2) a 2x1000m³ (252,4/247,4).

V současné době se stávající vodovod nachází v ulici Generála Peřiny a Údolní. Navrhovaný řad v řešené ploše bude napojen na tyto stávající řady v ulici Generála Peřiny a Údolní.

Nově navržený vodovodní řad bude zokruhovaný v dimenzi DN 100. proveden bude z polypropylenového potrubí DN 110 (požadavek VaK Břeclav). Na vodovodním řadu budou osazeny podzemní hydranty cca 120-200m.

Trasy nového vodovodu jsou navrženy v chodnících. Navrhované trasy budou respektovat ČSN 73 6005 „Prostorové uspořádání sítí technického vybavení ve vztahu k ostatním technickým sítím. Respektováno bude ochranné pásmo vodovodu ve smyslu §23 zákona č.274/2001 sb. o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu s ohledem na případné objekty či vzrostlou zeleň.

Rodinné domy budou napojeny vodovodními přípojkami s fakturačním vodoměrem, který bude umístěn ve vodoměrné šachtě na pozemku investora. Bytové domy, mateřská škola, penzion pro seniory, obchod, výroba a skladování budou napojeny přípojkami s fakturačním vodoměrem, který bude umístěn na pozemku investora ve vodoměrné šachtě u objektů.

Tlakové a průtokové poměry v místech napojení navrhovaných vodovodních řadů na stávající vodovodní systém jsou z hlediska požárního zabezpečení dostatečné. (Dokladová část – Zápis o provedené kontrole požárního vodovodu lokalita Hustopeče Údolní u č.1292/4 a Hustopeče Starovická – koncový PH).

Bilance spotřeby vody

Bilanční plocha	Počet obyvatel	Směrná potřeba vody [m ³ /rok]	Hodnota [l/den]	∑ [l/den]	Množství vody [l/s]
01	210	35	96	20 160	0,2333
02	220	35	96	21 120	0,2444
03	53	35	96	5 088	0,0589
04	60	35	96	5 760	0,0667
05	39	35	96	3 744	0,0433
06	116	35	96	11 136	0,1289
07	74	35	96	7 104	0,0822
08	63	35	96	6 048	0,0700
09	42	35	96	4 032	0,0467
10	40 dětí+5 zaměst.	200 prac. dnů 8 m ³ /rok	40	1 800	0,0625

Bilanční plocha	Počet obyvatel	Směrná potřeba vody [m ³ /rok]	Hodnota [l/den]	∑ [l/den]	Množství vody [l/s]
11	45 ubytovaných +6 zaměst.	35	96	4 896	0,0567
13	75	260 prac. dnů 18 m ³ /rok	70	5 250	0,1458
14	60	250 prac. dnů 8 m ³ /rok	32	1 920	0,0533
15	4	250 prac. dnů 8 m ³ /rok	32	128	0,0036
16	70	265 prac. dnů 18 m ³ /rok	68	4 760	0,1322
17	42	265 prac. dnů 18 m ³ /rok	68	2 856	0,0793

Průměrná denní potřeba vody je 105 802 l/den

Rodinné domy a bytové domy - roční potřeba vody:
 $84\,192\text{ l/den} \times 360 = 30\,309\,120\text{ l/rok} = 30\,309,120\text{ m}^3/\text{rok}$

Mateřská škola:
 $1\,800\text{ l/den} \times 200 = 360\,000\text{ l/rok} = 360\text{ m}^3/\text{rok}$

Obchod:
 $5\,250\text{ l/den} \times 260 = 1\,365\,000\text{ l/rok} = 1\,365,0\text{ m}^3/\text{rok}$

Komerční vybavení + stravování:
 $(1\,920\text{ l/den} \times 250) + (128\text{ l/den} \times 250) = 512\,000\text{ l/rok} = 512,0\text{ m}^3/\text{rok}$

Výroba a skladování:
 $(4\,760 + 2\,856) \times 265 = 2\,018\,240\text{ l/rok} = 2\,018,24\text{ m}^3/\text{rok}$

Q roční spotřeba vody = 34 564,36 m³/rok

Odkanalizování a odvodnění území

Řešená plocha bude odkanalizována oddílným způsobem.

Splašková kanalizace

Stávající jednotná kanalizace se nachází v komunikaci Generála Peřiny, kde je stoka DN 400 a v ulici Údolní kde je stoka DN 400, DN 700. V komunikaci směr Starovice se nachází stávající stoka DN 300.

Odpadní vody z nové výstavby v řešené ploše budou odváděny splaškovou kanalizací DN 300, která bude vybudovaná v navrhovaných komunikacích a bude napojena na stávající jednotnou kanalizaci v ulici Generála Peřiny, Údolní a v komunikaci směr Starovice.

Navrhované objekty bytového domu (01) a polyfunkčního domu (02), přiléhající ke stávajícím ulicím, budou napojeny přípojkami jednotné kanalizace do stávajících stok jednotné kanalizace.

Na navrhovaných stokách splaškové kanalizace budou umístěny revizní šachty. Ty budou ve všech místech, kde se mění směr stoky, spád a dimenze stoky v nápojných místech a na konci stoky.

V rovných přímých úsecích budou revizní šachty v max. vzdálenosti 50m. Revizní šachty budou sloužit rovněž k revizi a čištění stoky. Všechny objekty v řešené ploše budou napojeny přípojkami splaškové kanalizace do veřejné splaškové kanalizace.

Navrhované stoky splaškové kanalizace a přípojky budou provedeny dle platných ČSN a zákonů.

Výpočet potřeby vody

Bilanční plocha	Počet obyvatel	Množství vody [l/s]
01	210	0,2333
02	220	0,2444
03	53	0,0589
04	60	0,0667
05	39	0,0433
06	116	0,1289
07	74	0,0822
08	63	0,0700
09	42	0,0467
10	40 dětí+5 zaměst.	0,0625
11	45 ubytovaných +6 zaměst.	0,0567
13	75	0,1458
14	60	0,0533
15	4	0,0036
16	70	0,1322
17	42	0,0793

Předpokládané množství splaškových vod pro bytové domy

bilance množství splaškových vod					
průměrný denní odtok splaškové vody	BD1, BD2			41280	l/den
	MŠ, výroba, strav.			21610	
	Σ			62890	
maximální hodinový odtok splaškové vody	koef.d	2,6	1,89		l/s
maximální odtok vody podle ČSN		2	3,78		l/s
roční odtok splaškové vody				22.954,85	m ³ /rok

Předpokládané množství splaškových vod pro 1RD

bilance množství splaškových vod					
průměrný denní odtok splaškové vody				384	l/den
maximální hodinový odtok splaškové vody	koef.d	7,6	0,034		l/s
maximální odtok vody podle ČSN		2	0,068		l/s
roční odtok splaškové vody				140,16	m ³ /rok

Dešťová kanalizace

Koncept územní studie navrhl z hlediska dešťové kanalizace dvě varianty řešení odvodnění řešené plochy. Ve variantě **A** byly dešťové vody ze všech pozemků, kromě pozemků pro rodinné domy, svedeny do vsakovacích zařízení a přepad z vsaků se navrhoval odvést do nové dešťové kanalizace. Dešťové vody přivalové z polí směrem ke Starovicím by byly zachyceny do záchytného příkopu se svedením do lapačů nečistot a dešťových zdrží. Ve variantě **B** byly dešťové vody z části pozemků svedeny do vsakovacích zařízení v zeleného pásu, přepad z vsaků byl navržen odvést do stávající kanalizace jednotné. Dešťové vody z nové obytné části, z komunikace prodloužené ulice Údolní a kolem areálů lehké výroby byly zaústěny do nové retenční dešťové zdrže při ulici Údolní. Přeпад z dešťové zdrže byl zaústěn do stávající dešťové kanalizace v ulici Údolní.

V rámci projednání konceptu bylo dohodnuto, že na základě jednání o způsobu odvodnění řešené plochy bude zpracována další varianta způsobu řešení dešťové kanalizace. Tato varianta byla projektanty zpracována a předložena k posouzení zpracovateli Generelu odvodnění města Hustopeče (AQUA PROCON s.r.o.)

Územní studie – Hustopeče S5 a S9, Posouzení stávajícího stokového systému, Ing. Štosek, 11/2015

Závěr

Množství dešťových vod, které bylo specifikováno zadáním, nezpůsobí stávající stokové síti vážnější problém resp. stávající stoková síť navýšení dešťových vod z rozvojových ploch S5 a S9 bezpečně převede.

Zhotovitel upozorňuje na nevhodnost zaústění dešťových vod do jednotné kanalizace. Jedná se o území označení č. 3, 4 a 5.

V případě extravilánové plochy Oext24 nacházející se západně od ulice Starovická se jedná o stejný „problém“. Při maximálním snížení odtoku dešťových vod z území č. 3, 4 a 5 a Oext24 prostřednictvím jednotné kanalizace, dojde k převedení „čisté“ vody na ČOV. Tento efekt není z hlediska provozu ČOV žádoucí. K úvaze je možnost převést „přebytečné“ dešťové vody do dešťové stoky „D“ a jejím prostřednictvím dále do Štinkovky.

Doporučení o svedení všech dešťových vod do dešťové stoky D, vyplývající z posouzení zpracovatele Generelu odvodnění, je do výsledného návrhu odkanalizování řešené plochy zpracováno.

Zásady řešení odkanalizování území

- Oddílný systém odkanalizování
 - Limitní odtok dešťových vod 10 l/s/ha
- (POZN.:

limitní odtok dešťových vod pro město Hustopeče je nutno projednat a schválit jako závazný limit rozvoje řešené plochy v rámci Generelu odvodnění a Územního plánu města. Hodnota tohoto limitu může být rozdílná od hodnoty limitu uplatněného v územní studii)

V ŘEŠENÉ PLOŠE BUDE DODRŽEN POVOLENÝ ODTOK 10 l/s*ha.

Zásady řešení dešťových vod

- Povrchové zasakování dešťových vod (vhodné terénní a sadové úpravy)
- Dle geologie zasakování do podzemních vod
- Zpomalení odtoku dešťových vod technickými opatřeními
- Retenční nádrže – povrchové, podzemní

Dešťová kanalizace bude umístěna do navrhovaných komunikací v řešené ploše v rámci pozemků komunikací a prostranství místního významu.

Na navrhovaných stokách dešťové kanalizace budou umístěny revizní šachty. Ty budou ve všech místech, kde se mění směr stoky, spád a dimenze stoky v nápojných místech a na konci stoky. V rovných přímých úsecích budou revizní šachty v max. vzdálenosti 50 m. Revizní šachty budou sloužit rovněž k revizi a čištění stoky. Respektováno bude ochranné pásmo kanalizace ve smyslu §23 zákona č.274/2001 sb. o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu s ohledem na případné objekty či vzrostlou zeleň.

Rodinné domy, obytné a polyfunkční domy, občanská vybavenost, lehká výroba

Dešťové vody ze střech a zpevněných ploch budou zachyceny na pozemku, na němž jsou umístěny příslušné stavby. Dešťové vody budou svedeny do retenční nádrže. Z této retenční nádrže se připouští regulovaný odtok dešťových vod do veřejné dešťové kanalizace v hodnotě 10 l/s/ha. Dle konkrétních geologických poměrů na pozemku bude uplatněna možnost zasakování dešťových vod.

Předpokládají se retenční nádrže podzemní, přesné rozměry budou stanoveny dle podrobného výpočtu dešťových ploch z dané lokality (pozemku).

Odvodnění území

Dešťové vody z komunikací budou svedeny do nové dešťové kanalizace. Nová dešťová kanalizace bude napojena na stávající dešťovou stoku „D“ v ulici Údolní. Před zaústěním do stávající stoky je navrženo místo pro rezervní dešťovou zdrž v případě nemožnosti realizovat některé dílčí retence na komunikacích. V rámci přípravy realizace dílčích retenčních nádrží bude na základě konkrétních geologických poměrů v lokalitě prověřena možnost zasakování dešťových vod.

Dešťové vody z druhé části komunikace kolem areálu lehké výroby budou zaústěny do dešťové kanalizace v ulici Brněnské, dle návrhu územního plánu Hustopeče.

V souladu s Generelem odvodnění budou na hranici katastru zachyceny přívalové vody z extravilánu od Starovic formou záchytného příkopu se svedením do lapačů nečistot a dešťových zdrží (umístěných v plochách městské izolační zeleně), nebo formou suchého poldru (mimo řešenou plochu). V ulici Údolní je trasována dešťová kanalizace, která má návaznost na zachycení těchto dešťových vod z extravilánu. Opatření s vazbou na případné mimořádné deště a možné lokální záplavy je nutno navrhnout v rámci Generelu odvodnění města Hustopeče nebo samostatnou studií nátok dešťových vod z extravilánu s vazbou na vodoteč Štinkava.

Odtok dešťových vod dle výměr dílčích lokalit**Povodí ulice Družstevní****Území 1**

odtok dešťových vod do ulice U Větrolamu nebo ulice Družstevní

- plocha 2,0072 ha

- regulovaný návrhový odtok - 20,1 l/s

Povodí ulice Gen. Peřiny**Území 2**

odtok dešťových vod do ulice Gen. Peřiny

- plocha 1,3768 ha

- regulovaný návrhový odtok 13,8 l/s

Povodí ulice Údolní /dolní část/**Území 3**

(odtok dešťových vod do ulice Gen. Peřiny – návrh pro posouzení)

odtok dešťových vod do ulice Údolní – návrh po úpravě

- plocha 1,5622 ha

- regulovaný návrhový odtok 15,7 l/s

Území 4

(odtok dešťových vod do ulice Gen. Peřiny – návrh pro posouzení)

odtok dešťových vod do ulice Údolní – návrh po úpravě

- plocha 0,6335 ha

- regulovaný návrhový odtok 6,4 l/s

Území 5

(odtok dešťových vod do ulice Gen. Peřiny – návrh pro posouzení)

odtok dešťových vod do ulice Údolní – návrh po úpravě

- plocha 2,8457 ha

- regulovaný návrhový odtok 29 l/s

Celkový odtok do ulice Údolní /dolní část/ - 51,1 l/s

Povodí ulice Údolní /horní část/**Území 6**

odtok dešťových vod do ulice Údolní

- plocha 9,6693 ha

- regulovaný návrhový odtok 97 l/s

Povodí ulice Žižkova**Území 7**

odtok dešťových vod do ulice Žižkova

- plocha 0,1814 ha

- regulovaný návrhový odtok 1,9 l/s

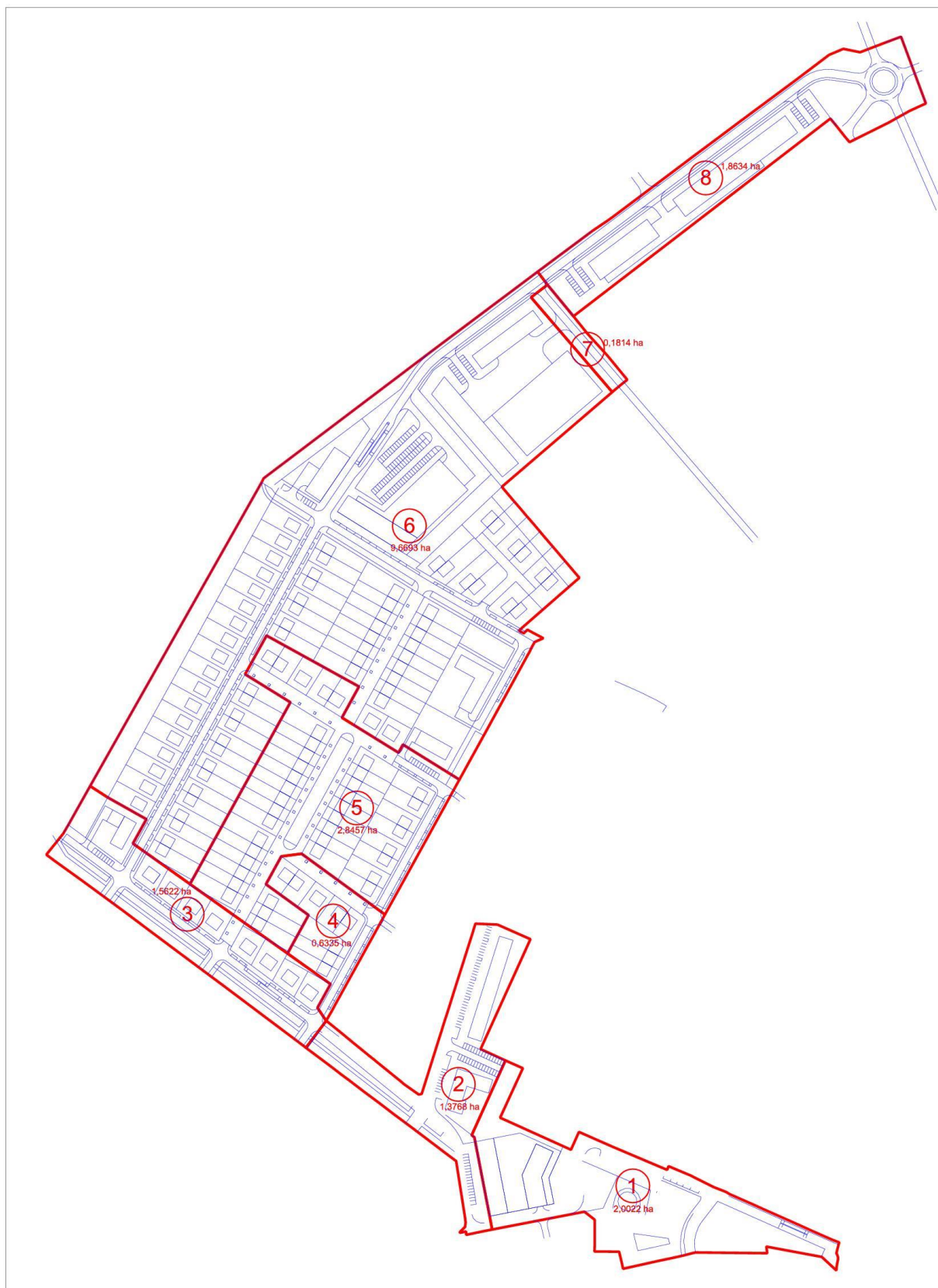
Povodí ulice Brněnská**Území 8**

odtok dešťových vod do ulice Brněnská

- plocha 1,8634 ha

- regulovaný návrhový odtok 18,7 l/s

SCHEMA BILANČNÍCH ÚZEMÍ PRO ODTOK DEŠŤOVÝCH VOD



Zásobování plynem

Na pozemcích komunikací a prostranství místního významu jsou vytvořeny podmínky pro umístění nových středotlakých plynovodů. V řešené ploše se nacházejí stávající středotlaký plynovod v ulici Generála Peřiny a Údolní.

Nově navržený středotlaký plynovod bude vybudován z trub PE100, PE90 - 110x10 SDR11, spojovaných svařováním.

Plynovodní řad bude vybudován v každé ulici, bude zokruhován a napojený na stávající STL. Plynovodní potrubí bude uloženo do prostoru komunikací v souběhu kanalizací a vodovodu. Krytí plynovodu bude minimálně 1m. Konce potrubí budou opatřeny odvzdušňovacími ventily a budou respektovány požadavky plynárenské společnosti.

Plynové potrubí bude vedeno v chodníku v souběhu s vodovodem a kanalizací dešťovou, splaškovou.

Ochranné pásmo dle 458/2000 Sb. je u STL a NTL plynovodních rozvodů v zástavbě 1m od vnějšího kraje potrubí.

V řešené ploše je navržen systém vytápění převážně zemním plynem. Pro bytové domy, mateřskou školu, penzion pro seniory, obchod, administrativa a lehkou výrobu se předpokládá vytápění kotelnou pro každý z jednotlivých bytových domů (vchod), které budou centrální.

RD budou mít každý samostatný přípojku plynu pro vytápění a vaření.

V bytových domech se nepočítá s využitím plynu na vaření. Vaření bude zajištěno v bytových domech elektrickou energií.

Nežádoucí je výstavba velkého počtu malých zdrojů malých výkonů s nízkými komíny. Ty zhoršují emisní zatížení okolního území více, než centrální zdroj s jedním vysokým komínem.

Bilance spotřeby plynu

Bilanční plocha	Počet BJ	Počet obyvatel	potřeba plynu na topení a TUV [m ³ /hod]
01 bytový dům	8	210	8 x 84 = 672
02 bytový dům	5	220	5 x 88 = 440
03 RD	15	53	15 x 3,4 = 51,0
04 RD	17	60	17 x 3,4 = 57,8
05 RD	11	39	11 x 3,4 = 37,4
06 RD	33	116	33 x 3,4 = 112,2
07 RD	21	74	21 x 3,4 = 71,4
08 RD	18	63	18 x 3,4 = 61,2
09 RD	12	42	12 x 3,4 = 40,8
10 MŠ	-	40 dětí	6
11 penzion pro seniory	-	45 ubytovaných	6
13 obchod, služby	-	75	15
14 obchod, služby	-	60	10
15 stravovací služby	-	4	11
16, 17 výroba a skladování	-	112	20
			1 611,80 m³/hod

Zásobování elektrickou energií

Nadřazená soustava VVN

Na okraji k.ú. Hustopeče je situována rozvodna 110/22 kV Hustopeče a napájecí vedení 110 kV V 529,V530. Vedení 400 a 220 kV se zde nenachází. Řešená plocha není dotčena ochrannými pásmy těchto vedení.

Síť vysokého napětí (VN)

Město Hustopeče je zásobována elektrickou energií z rozvodny Hustopeče volným vedením VN 388 a VN357. Řešenou plochou prochází odbočka z VN388 Hustopeče Pekárna. Tato odbočka navazuje v průmyslové oblasti (mimo řešenou plochu) na volné vedení VN357.

Městem Hustopeče prochází kabelové vedení VN 388 tvořící průtah městem. Kabel VN 388 odbočuje přes kabelosvodný stožár u odbočky Hustopeče Sídliště a je ukončen v koncovém podpěrném bodě odbočky Hustopeče Střední VN388. Třetí kabelový vývod z TS Plynokov je ukončen na kmenovém vedení VN357.

Řešená plocha je tedy dotčena volným vedením VN a jeho ochranným pásmem dle Energetického zákona č. 458/2000 Sb..

V řešené ploše se nenachází síť do 1 kV (NN).

Přeložka volného VN

Volné vedení dotčené novou zástavbou (odbočka Hustopeče Pekárenská zVN388) je navrženo k přeložení do kabelu VN. Navržený typ kabelu bude 3x 240 A2XS(F)2Y nebo obdobný typ dle požadavku EON. Přeložený úsek volného vedení bude zrušen. Délka přeloženého kabelového vedení VN je cca 700m.

Ochranná pásma

Ochranné pásmo venkovního vedení VN je u sítí vybudovaných do 31.12.1994 vymezeno svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vzdálenosti 10m od krajního vodiče, tj. celková šířka ochranného pásma u těchto vedení činí cca 23m.

Ochranné pásmo podzemního vedení elektrizační soustavy do napětí 110 kV včetně, činí 1m po obou stranách krajního kabelu, tj. u kabelu VN cca 2,5m.

Výkonová bilance

Výhledové zatížení obytného souboru je stanoveno v souladu s platným prováděcím pokynem E.ON „Koncepte sítí nízkého napětí, plánování obnovy sítí NN“ vydaného v roce 2009 , typ zástavby města-vilové čtvrti a okrajové obce a dle Zásad pro navrhování sítí NN PRE.

Měrná zatížení bytových jednotek je předpokládáno na úrovni TS ve výhledovém roce 2020.
Stupeň elektrifikace - byty kat A, rodinné domy kat. B1 a B2.

Výkonová bilance

Bilanční plocha	Typ zástavby	Počet BJ	HPP, uživatelé	Psoud/BJ Psoud/m ²	Psoud (kW)
01	bytové domy	84		1,49 kW/BJ	125,2
02	polyfunkční bytový dům	88		1,49 kW/BJ	131,2
			1905 m ² , HPP ost.	0,08 kW/m ²	152,4
03	rodinné domy	15		2,68 kW/BJ	40,2
04	rodinné domy	17		2,68 kW/BJ	45,6
05	rodinné domy	11		2,68 kW/BJ	29,5
06	rodinné domy	33		2,68 kW/BJ	88,5
07	rodinné domy	21		2,68 kW/BJ	56,3
08	rodinné domy	18		2,68 kW/BJ	48,3
09	rodinné domy	12		2,68 kW/BJ	32,2
10	mateřská škola		40 dětí	15+0,2 kW/d	23
11	penzion pro seniory		45 ubytov.	120+0,65/ub.	149,3
12	kaple				30
13	obchod, služby, admin.		5872 m ² HPP	0,08 kW/m ²	229,8
14	admin., obchod, služby		2160 m ² HPP	0,08 kW/m ²	172,8
15	stravování, služby		782 m ² HPP	0,125 kW/m ²	97,8
16	výroba a skladování		8205 m ² HPP	0,04 kW/m ²	328,2
17	výroba a skladování		4876 m ² HPP	0,04 kW/m ²	195,1
	CELKEM				1975,4
	Z toho distribuční příkon				1452,1

Stávající transformační stanice

Stávající zástavba sousedící s řešeným územím je napájena elektrickou energií z kioskových transformačních stanic napojených na kabelové vedení VN388.

Přehled stávajících distribučních trafostanic 22/0,4 kV, dotýkajících se řešené plochy.

Distribuční TS

Pracovní označení	Název	Typ stanice	Typ. výkon /kVA/	Instal. výkon /kVA/
701004	Bytovky	bloková PET	2x630	2x400
702782	Vyhlička	bloková PE	630	400
500354	Větrná	zděná městská	2x630	2x400
500352	Údolní	zděná městská	2x630	2x400
500362	Žižkova	zděná městská	630	250

Odběratelské TS

Pracovní označení	Název	Typ stanice	Typ. výkon /kVA/
500358	Vodárna	venkovní beton. jednosloupová	50
500348	STS	venkovní beton. dvousloupová	400
500328	Jednota	venkovní beton. jednosloupová	250

Zásobování elektrickou energií - návrh

Lokalita 01

Bytové domy budou napojeny na stávající síť NN po jejím rozšíření. Oblast bude napájena ze stávající TS Vyhlička.

Lokalita 02

Pro zajištění zásobování elektrickou energií polyfunkčního bytového domu bude nutno vybudovat novou kioskovou, nebo vestavěnou TS typového výkonu 1x630 kVA (výkres - označení **TS-1**). Pouze v případě, že předpokládané zatížení objektu na úrovni prováděcí PD nedosáhne výpočtové hodnoty, bude možno napojit polyfunkční dům ze sítě NN. TS bude napojena kabelovou smyčkou ze stávajícího kabelu VN388.

Lokalita 03 – 11, 13 - 15

Pro napájení nové zástavby v lokalitách 03 až 11, 13 až 15 bude využita stávající TS Bytovky, kde je možno vyměnit oba transformátory za TR o výkonu 630 kVA a ze **dvou** nově navržených distribučních kioskových TS typ. výkonu 630 kVA. Instalované transformátory 22/0,4 kV, 400 kVA.

TS2 22/0,4 kV, typ. výkonu 630 kVA bude umístěna v pásu zeleně u lokality 04 a bude napojena kabelovou smyčkou VN z průběžného kabelu VN388.

TS3 22/0,4 kV, typ. výkonu 630 kVA bude umístěna v pásu zeleně mezi lokalitou 09 a 13, bude napojena kabelovou smyčkou VN z přeloženého vedení.

Lokalita 12

Kaple bude napojena ze stávající sítě NN.

Lokalita 16 a 17

Jedná se o lokality s využitím pro lehkou. Za předpokladu, že v každé lokalitě bude pouze jeden investor, bude zásobování elektrickou energií zajištěno z nových odběratelských TS napojených kabelovými smyčkami z VN z přeloženého vedení. V případě, že v lokalitách bude vybudována řada drobných průmyslových areálů, bude napájení řešeno jednou distribuční TS.

Síť NN

Kabelový rozvod bude proveden kabely 4x 150 1-NAYY. Kabelová vedení NN budou zokruhována a zasmyčkována do přípojkových skříní jednotlivých objektů.

Přípojkové skříně rodinných domů budou umístěny na hranici pozemků, u bytových domů vně objektů na fasádě domu. V místech větvení sítě NN budou umístěny rozpinací skříně.

V oblastech sousedících se stávající zástavbou bude síť navazovat na stávající kabelová vedení NN.

Napěťová soustava : 3 PEN, AC, 50Hz, 400/230V/TN-C
Ochrana před úrazem el. proudem: dle ČSN 33 2000-4-41
Vnější vlivy dle ČSN 33 2000-3 a ČSN 33 2000-5-51

Ukládání kabelů do země dle ČSN 33 2000 5-52. Křížení a souběhy s inženýrskými sítěmi dle ČSN 73 60 05.

Kabely budou ukládány do výkopů s pískovým ložem v hloubkách dle ČSN 33 2000 5-52 . Pod komunikacemi a ve vjezdech budou kabely uloženy do chrániček.

Podmínky realizace nových elektrorozvodných sítí a přeložky stávajícího vedení VN

Výstavbu nových elektrických sítí NN a VN zajistí E.ON na základě „Smlouvy o připojení“ uzavřené mezi E.ON a investorem zástavby. Realizaci energetického díla zajistí a provede E.ON a.s. - v souladu se zák. 458/ 2000 Sb. a vyhláškou č.51 z roku 2006 Sb..

Prováděcí projektovou dokumentaci včetně příslušného platného rozhodnutí (územního, stavebního rozhodnutí, či souhlasu) zajistí E.ON.

Přeložení volného vedení VN do kabelu je podmíněno uzavřením smlouvy o přeložce mezi majitelem a provozovatelem DS (E.ON) a žadatelem - dle zákona 458/2000 Sb.. V souladu s prováděcí vyhláškou č.51/2006 Sb. zajistí E.ON přeložku včetně prováděcí PD a projednání.

Po provedení realizace zůstává nové přeložené energetické zařízení v majetku E.ON. a.s..

Spoje

Sítě elektronických komunikací

Od severu kolem ulice Brněnské vede přes řešenou plochu trasa optického kabelu firmy TeliaSonera International Carrier Czech republic a.s. Navrhovaná zástavba do této trasy nezasahuje. Územní studie stabilizuje vedení této trasy na pozemcích komunikací a prostranství místního významu a veřejné zeleně.

Po okraji řešené plochy (kolem komunikace na Starovice) a následně po okraji nového náměstí vede stávající trasa optického kabelu firmy itself s.r.o. Navrhovaná zástavba do této trasy nezasahuje.

Přes jižní část řešené plochy v prostoru nového náměstí jsou vedeny stávající kabely firmy Telefonica O2. Stávající vedení těchto kabelů může být drobně dotčeno výstavbou nového polyfunkčního objektu na náměstí.

Územní studie definuje tři možné nápojně body pro rozšíření přístupové sítě O2 a kabelové televize od kabelové sítě ve stávající zástavbě. Nové kabelové trasy budou vedeny na pozemcích komunikací a prostranství místního významu kolem navrhovaných komunikací. Realizace nových tras vyplyne z potřeb uživatelů v řešené ploše a zájmu vlastníka (provozovatele) kabelové sítě sdělovacích a datových systémů o jejím rozšíření.

Základní bilance možných uživatelů na pozemcích bydlení

Počet rodinných domů:

Bilanční plocha 03 – počet rodinných domů	15
Bilanční plocha 04 – počet rodinných domů	17
Bilanční plocha 05 – počet rodinných domů	11
Bilanční plocha 06 – počet rodinných domů	33
Bilanční plocha 07 – počet rodinných domů	21
Bilanční plocha 08 – počet rodinných domů	18
<u>Bilanční plocha 09 – počet rodinných domů</u>	<u>12</u>
Počet rodinných domů celkem	127

Počet bytových domů (vchodů):

Bilanční plocha 1 – počet bytových domů	8	počet BJ	84
<u>Bilanční plocha 2 – počet polyfunkčních domů</u>	<u>5</u>	<u>počet BJ</u>	<u>88</u>
Počet bytových domů a BJ celkem	13		172

Kabelové vedení bude respektovat platné normy a prostorové uspořádání podzemních inženýrských sítí.

Radiokomunikace

Celé správní území obce je situováno v zájmovém území Ministerstva obrany – v ochranném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, průmyslových hal, venkovního vedení VVN a VN, retranslačních stanic, základnových stanic mobilních operátorů jen na základě stanoviska ČR - Ministerstva obrany, jehož jménem jedná VUSS Brno. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren a výškových staveb nad 30 m nad terénem výškově omezena nebo zakázána.

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany – koridor RR směrů (zájmové území pro nadzemní stavby). V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m nad terén jen na základě stanoviska ČR – Ministerstva obrany, jehož jménem jedná VUSS Brno.

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

Vymezené limity využití území

Venkovní vedení VN

Ochranné pásmo venkovního vedení VN je u sítí vybudovaných do 31.12.1994 vymezeno svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vzdálenosti 10m od krajního vodiče, tj. celková šířka ochranného pásma u těchto vedení činí cca 23m.

Územní studie navrhuje přeložku vedení VN do kabelu. Po realizace toho záměru nebude řešená plocha a zástavba dotčena ochranným pásmem venkovního vedení VN.

Radiokomunikace

Celé správní území obce je situováno v zájmovém území Ministerstva obrany – v ochranném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, průmyslových hal, venkovního vedení VVN a VN, retranslačních stanic, základnových stanic mobilních operátorů jen na základě stanoviska ČR - Ministerstva obrany, jehož jménem jedná VUSS Brno. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren a výškových staveb nad 30 m nad terénem výškově omezena nebo zakázána.

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany – koridor RR směrů (zájmové území pro nadzemní stavby). V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m nad terén jen na základě stanoviska ČR – Ministerstva obrany, jehož jménem jedná VUSS Brno.

Ochranná pásma sítí veřejné infrastruktury, která budou v řešené ploše umístována, budou vycházet z platné legislativy.

Vymezené hodnoty v území

Řešená plocha je oblastí s výskytem archeologických nálezů, proto platí pro stavby omezení podle § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., památkový zákon.

Vymezení stavebních celků - etapizace

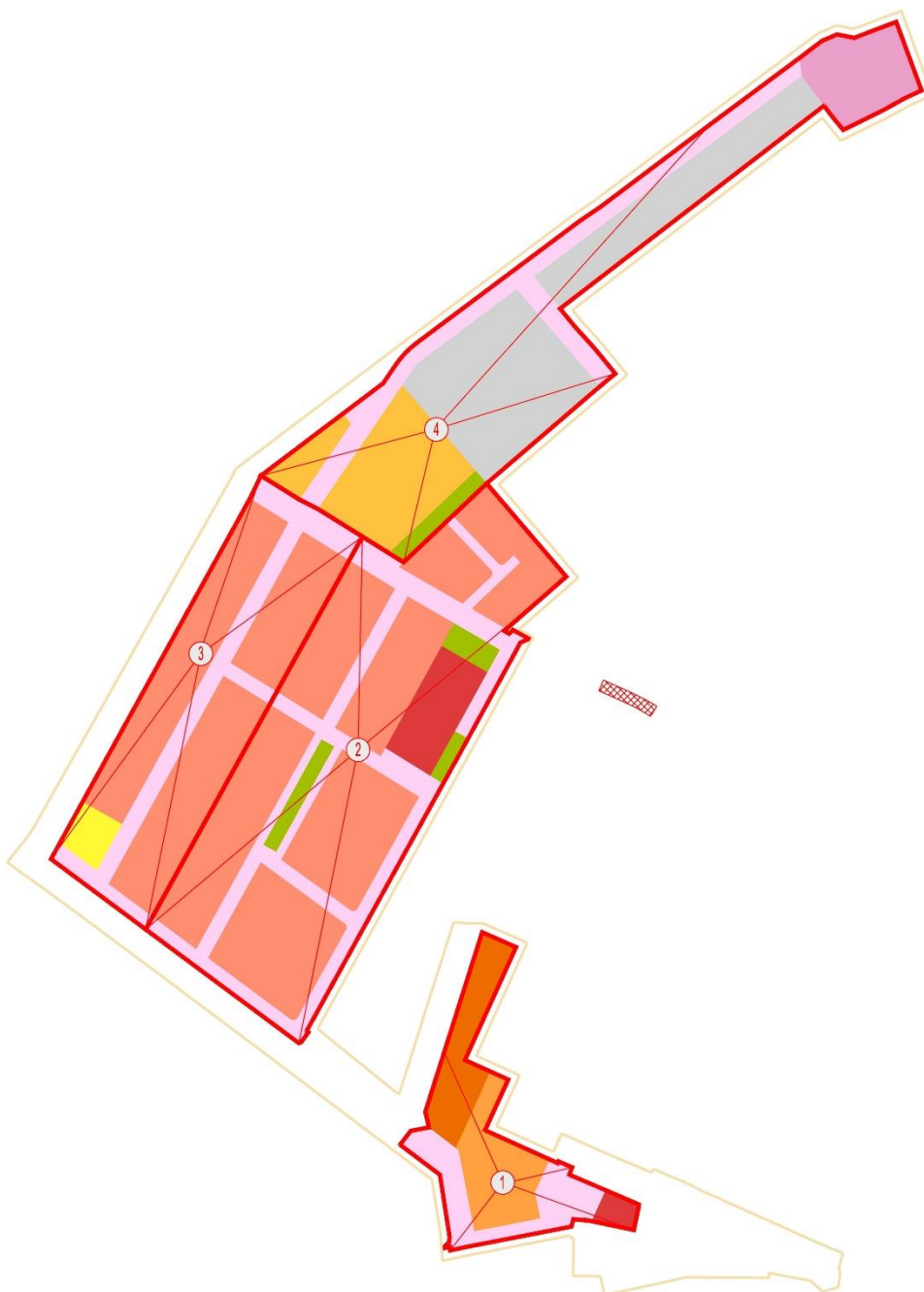
Stavební celky

Studie vymezuje pro potřeby realizace řešeného plochy stavební celky. Pro stavební celky jsou územní studii definovány pozemky nezbytné pro realizaci podmiňujících investic dopravní a technické infrastruktury.

Nad rámec řešené plochy jsou definovány potřebné podmiňující investice dopravní infrastruktury pro zajištění napojení nového obytného celku na městské dopravní obslužné systémy.

Stavební celky vymezené územní studií

- 1 – Nové náměstí s polyfunkčním objektem a kaplí
- 2 – Nová městská čtvrť
- 3 – Dostavba nová městské čtvrti
- 4 – Nové dopravní napojení nové městské čtvrti s výstavbou komerčních aktivit a dostavbou výrobní zóny



Etapizace

Územní studie předpokládá postupnou realizaci výstavby v řešené ploše v následujících etapách.

0. Etapa

Jako nezávislou etapu, s možností zahájení výstavby po Změně územního plánu, je možno chápat realizaci stavebního celku **1**. Bude záležet především na vlastnicích pozemků a představitelů města, jakým způsobem se dohodnou na společném postupu při nové parcelaci a zainvestování území.

1. Etapa

Pro zahájení větší výstavby v řešené ploše je nutná realizace stavebního celku **2**, včetně realizace podmiňující technické infrastruktury mimo řešené území (zprůjezdění ulice Údolní).

Výstavba nové městské čtvrti s převažujícím bydlením v rodinných domech, včetně nového náměstíčka Jako doplňující je navržena výstavba veřejného občanského vybavení (mateřská škola, penzion pro seniory).

Napojení TI na celoměstské systémy. Řešení odkanalizování území je navrženo systémem oddílní kanalizace. Z hlediska zásobení elektrickou energií je pro 1. etapu nutno vybudovat podstatnou část přeložky vzdušného vedení VN do kabelu.

2. Etapa

Následně je možná realizace vymezeného stavebního celku **3**.

Dostavba nové městské čtvrti s převažujícím bydlením v rodinných domech. Jako doplňující je navržena výstavba občanského vybavení (sport a pohybové aktivity).

Napojení TI na celoměstské systémy vybudované v rámci 1. etapy.

3. Etapa

Za poslední etapizaci výstavby lze předpokládat realizaci stavebního celku **4**.

Pro poslední etapu výstavby v řešené ploše je nutná realizace místní komunikace nově propojující silnici II. třídy s novou městskou čtvrtí, včetně nového kruhového objezdu.

V návaznosti na novou páteřní komunikaci výstavba komerčního občanského vybavení obchodu a služeb a dokončení výstavby areálů lehké výroby v založené městské výrobní zóně.

Napojení TI na celoměstské systémy vybudované v rámci 1. etapy a 2. etapy. Z hlediska zásobení elektrickou energií dokončení přeložky vzdušného vedení VN do kabelu.

Základní urbanisticko-ekonomické bilance

Pro potřeby územní studie jsou bilance zpracovány na dvou úrovních:

- celková bilance plošného využití,
- celková bilance kapacitního zatížení.

Celková bilance plošného využití

Jedná se o celkovou bilanci a procentuální zastoupení pozemků s jednotnou funkční charakteristikou.

Funkční využití řešené plochy	kód funkčního typu	rozloha (m ²)	(%)
pozemky bydlení v bytových domech - návrh	B-B	5 045	
pozemky bydlení v rodinných domech - návrh	B-R	70 328	
pozemky bydlení - celkem	B	75 373	37,4%
pozemky bydlení v bytových domech s polyfunkčním využitím - návrh	S-BB	5 360	
pozemky bydlení s polyfunkčním využitím - celkem	S	5 360	2,7%
pozemky občanského vybavení – veřejného, školství - návrh	O-S	1 830	
pozemky občanského vybavení – veřejného, sociální péče - návrh	O-P	2 501	
pozemky občanského vybavení – veřejného, církve - návrh	O-K	827	
pozemky občanského vybavení - veřejného - celkem	O	5 158	2,6%
pozemky občanského vybavení - obchod, služby - návrh	C-O	10 995	
pozemky občanského vybavení - sport, pohybové aktivity- návrh	C-S	1 591	
pozemky občanského vybavení - celkem	C	12 586	6,3%
pozemky výroby a skladování - lehká výroba - návrh	P-V	22 986	
pozemky výroby a skladování - lehká výroba - celkem	P	22 986	11,4%
pozemky dopravy - doprava silniční - návrh	D-S	5 650	
pozemky dopravy - celkem	D	5 650	2,8%
pozemky komunikací a prostranství místního významu - stav	A	8 711	
pozemky komunikací a prostranství místního významu - návrh	A	42 020	
pozemky komunikací a prostranství místního významu - celkem	A	50 731	25,1%
pozemky městské zeleně - zeleň parková - stav	Z-P	6 876	
pozemky městské zeleně - zeleň pobytová - návrh	Z-O	8 128	
pozemky městské zeleně - zeleň izolační - návrh	Z-I	8 496	
pozemky městské zeleně - celkem	Z	23 500	11,7%
CELKEM – stav + návrh		201 344	100,0%

Bilanční schéma využití pozemků



Celková bilance kapacitního zatížení

Jedná se o bilance možného kapacitního zatížení řešené plochy. Východiskem pro kapacitní zatížení jsou regulativy funkčního využití a prostorového uspořádání.

Základní vazba mezi grafickou částí dokumentace a tabulkami bilancí je dána identifikátorem pozemku (vymezených pozemků s jednotnou funkční charakteristikou).

Bilance kapacitního zatížení bydlení vychází z těchto předpokladů

*Užitková plocha bytu = HPP x 0,75
(HPP – hrubá podlažní plocha)*

*Průměrná velikost bytu v bytových domech cca = 60 m²
Průměrná velikost bytu v rodinných domech cca = 180 m²*

*1 BJ v bytovém domě – 2,5 obyvatel
1 BJ v rodinném domě – 3,5 obyvatel*

Bilance kapacitního zatížení dopravy v klidu vychází z těchto předpokladů

Počet požadovaných odstavných a parkovacích stání bude stanoven dle ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací pro výhledový stupeň automobilizace 1 : 2,5 (koef. 1,0) a sídelní útvar do 50 000 obyvatel (koef. 1,0).

identifikátor pozemku	Bilanční celek	Funkční využití pozemků	výpočet						odborný odhad zatížení pozemku					
			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	počet bytů	počet obyvatel	počet uživatelů	počet zaměstnanců	počet garážových stání na pozemku	počet stání na terénu na pozemku
001	01	pozemky bydlení v bytových domech – návrh odborný odhad - bilance dle ÚR	B-B	5 045	0,3	1 510	4	4 530	88	210				30
002	03	pozemky bydlení v rodinných domech - návrh	B-R	2 275	0,3	682	2	1 025	15	53			15	15
003		pozemky bydlení v rodinných domech - návrh	B-R	2 734	0,2	547	2	820						
004		pozemky bydlení v rodinných domech - návrh	B-R	3 185	0,2	637	2	955						
005	04	pozemky bydlení v rodinných domech - návrh	B-R	4 056	0,3	1 217	2	1 825	17	60			16	16
006		pozemky bydlení v rodinných domech - návrh	B-R	4 108	0,2	822	2	1 235						
007	05	pozemky bydlení v rodinných domech - návrh	B-R	992	0,3	298	2	450	11	39			11	11
008		pozemky bydlení v rodinných domech - návrh	B-R	4 687	0,2	938	2	1 405						
009	06	pozemky bydlení v rodinných domech - návrh	B-R	2 381	0,3	714	2	1 070	38	133			38	38
010		pozemky bydlení v rodinných domech - návrh	B-R	7 964	0,2	1 593	2	2 390						
011		pozemky bydlení v rodinných domech - návrh	B-R	7 996	0,3	2 399	2	3 600						
012	07	pozemky bydlení v rodinných domech - návrh	B-R	4 325	0,3	1 298	2	1 945	23	81			23	23
013		pozemky bydlení v rodinných domech - návrh	B-R	5 436	0,2	1 087	2	1 630						
014		pozemky bydlení v rodinných domech - návrh	B-R	1 595	0,2	320	2	480						
015	08	pozemky bydlení v rodinných domech - návrh	B-R	10 976	0,2	2 195	2	3 295	18	63			18	18

identifikátor pozemku	bilanční celek	Funkční využití pozemků	výpočet						odborný odhad zatížení pozemku						
			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	počet bytů	počet obyvatel	počet uživatelů	počet zaměstnanců	počet garážových stání na pozemku	počet stání na terénu na pozemku	
016a	09	pozemky bydlení v rodinných domech - návrh	B-R	2 682	0,2	536	2	1 072	13	46		52	100	13	13
016b		pozemky bydlení v rodinných domech - návrh	B-R	4 815	0,2	963	2	1 926							
017	02	pozemky bydlení v bytových domech s polyfunkčním využitím - návrh	S-BB	5 361	0,4	2 144	4	6 175	82	205		52	100		
018	11	pozemky občanského vybavení – veřejného, sociální péče - návrh	O-P	2 501			4				45	6			8
019	10	pozemky občanského vybavení – veřejného, školství - návrh	O-S	1 830			2				40	5			1
020	12	pozemky občanského vybavení – veřejného, církve - návrh	O-K	827											
021	13	pozemky občanského vybavení - obchod, služby - návrh	C-O	9 067			2/1					75			82
022	14	pozemky občanského vybavení - obchod, služby - návrh	C-O	1 928			3					60	4		16
023	15	pozemky občanského vybavení - sport, pohybové aktivity- návrh	C-S	1 591			2					4	2		
024	16	pozemky výroby a skladování - lehká výroba - návrh	P-V	13 775			2/1					70			50
025	17	pozemky výroby a skladování - lehká výroba - návrh	P-V	9 211			2/1					42			32
		CELKEM		121 463					305	890	85	314			

6. SOUPIS POUŽITÝCH PODKLADŮ

Grafické podklady

- Katastrální mapa (ČZÚK 2014 - *.dgn)
- Ortofotomapa (Geodis 2012 - *.tif)
- Mapa řešeného území s výškopisem v m. 1:5000 - (GEODIS *.dgn)

Územně plánovací dokumentace

- Územní plán Hustopeče
Účinný od 05.11.2013

Územně plánovací podklady

- ÚAP (Územně analytické podklady) ORP Hustopeče
Úplná aktualizace, 2014
Aktualizace 2016 - 2018

Ostatní podklady

- Urbanistická soutěž s názvem „Urbanistické řešení města Hustopeče – severozápad“
Vítězný návrh, 2014
- General Hustopeče – Břeclavsko – rekonstrukce vodohospodářské infrastruktury v povodí Dyje
2010
- Bytové domy Hustopeče, lokalita „Záhumenice“
DUR, 2009
- Územní studie – Hustopeče S5 a S9, Posouzení stávajícího stokového systému (pracovní verze)
AQUA PROCON s.r.o., Ing. Štosek, 11/2015
- Studie zastavění území
Ing.arch. Helena Straková, 02/2017

7. DOKLADOVÁ ČÁST

Stavba: **HUSTOPEČE - Starovická - koncový PH**

Dodavatel:

Investor:

Provozovatel: Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s., Čechova 23, 690 11 Břeclav IČ 49455168

ZÁPIS

o provedené kontrole požárního vodovodu dle ČSN 73 0873

Podle ustanovení §7 vyhlášky č. 246/2001 Sb., o stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru (vyhláška o požární prevenci) byla dne 26.11. provedena kontrola požárního vodovodu pro výše uvedenou nemovitost a v souladu s přílohou C, citované normy bylo kontrolováno:

- | | |
|--|------------------|
| a) montáž a rozmístění požárních hydrantů, šoupátek § 6 odst. 1: | dle schválené PD |
| b) funkce výtokových armatur a uzávěrů: | zajištěna |
| c) správné a viditelné označení příslušných armatur odběrných míst požární vody: | zabezpečeno |
| d) pohotovost čerpacích zařízení pro dodávku požární vody: | není třeba |
| e) provozní parametry odběrných míst požární vody: | |

Měření provedeno průtokovým měřičem Hydranttest WP-T-D-EG, DN 80mm, v.č. 3063739

průtokové a tlakové parametry podzemních hydrantů (pro Qmin-0,8m/h, Qmax-130m/h) pro hydraulicky nejméně příznivá místa:							
Odběrné místo		Materiál potrubí/ mm	Vzdálenost od nemovitosti	Statický přetlak/MPa	Celkový přetlak/MPa	Průtok v (m ³ /h)	Průtok v (l/s)
Umístění							
	HUSTOPEČE				0,3	16	4,44
PH	Starovická	PVC 110		0,41	0,2	31,8	8,83
	koncový PH				0,05	41,2	11,44

Legenda: HSD = hydr. systém typ D PH = podzemní hydrant PVS = požární výtokový stojan
HSC = hydr. systém typ C NH = nadzemní hydrant PM = plnicí místo PP =požární potrubí (suchovod)

Vybavenost výtokových stojanů: **nejsou osazeny**

Vydatnost plnicího místa: **není osazeno**

- | | |
|--|-------------------------------|
| g) funkce všech druhů ochranných zařízení pro zásobování požární vodou: | dle projektové dokumentace |
| h) vybavenost hydrantových systémů předepsanou výzbrojí: | výzbroj nebyla předepsána |
| ch) stav základního vybavení požárního potrubí: | projektová dokumentace neřeší |
| i) kontrola provozuschopnosti požární bezpečnostního zařízení je stanovena : | jednou za rok |
| j) prohlášení dle § 10 odst. 2 vyhlášky č. 246/2001Sb.: | |

Z výše uvedených skutečností vyplývá, že požární vodovod

HUSTOPEČE - Starovická - koncový PH

vyhovuje normě ČSN 73 0873 a je schopen spolehlivého požárního zásahu.

Kontrolu provozuschopnosti požární bezpečnostního zařízení provedl: **Morávek M., Morávek D.,**

Hustopeče: 26.11. 2015

Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s.
Čechova 23, 690 11 Břeclav
středisko vodovodů Hustopeče
-43-



Václav Hasík
Provozní technik střediska 01 Hustopeče

Stavba: **HUSTOPEČE - Údolní u č.1292/4**

Dodavatel:

Investor:

Provozovatel: Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s., Čechova 23, 690 11 Břeclav IČ 49455168

ZÁPIS

o provedené kontrole požárního vodovodu dle ČSN 73 0873

Podle ustanovení §7 vyhlášky č. 246/2001 Sb., o stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru (vyhláška o požární prevenci) byla dne 26.11. provedena kontrola požárního vodovodu pro výše uvedenou nemovitost a v souladu s přílohou C, citované normy bylo kontrolováno:

- | | |
|--|------------------|
| a) montáž a rozmístění požárních hydrantů, šoupátek § 6 odst. 1: | dle schválené PD |
| b) funkce výtokových armatur a uzávěrů: | zajištěna |
| c) správné a viditelné označení příslušných armatur odběrných míst požární vody: | zabezpečeno |
| d) pohotovost čerpacích zařízení pro dodávku požární vody: | není třeba |
| e) provozní parametry odběrných míst požární vody: | |

Měření provedeno průtokovým měřičem Hydranttest WP-T-D-EG, DN 80mm, v.č. 3063739

průtokové a tlakové parametry podzemních hydrantů (pro Qmin-0,8m/h, Qmax-130m/h) pro hydraulicky nejméně příznivá místa:						
Odběrné místo	Materiál	Vzdálenost	Statický	Celkový	Průtok	Průtok
Umístění	potrubí/ mm	od nemovitosti	přetlak/MPa	přetlak/MPa	v (m ³ /h)	v (l/s)
	HUSTOPEČE			0,3	16,2	4,5
PH	Údolní u č.1292/4	PVC 110	0,41	0,2	32,3	8,97
				0,04	40,8	11,33

Legenda: HSD = hydr. systém typ D PH = podzemní hydrant PVS = požární výtokový stojan
HSC = hydr. systém typ C NH = nadzemní hydrant PM = plnicí místo PP =požární potrubí (suchovod)

Vybavenost výtokových stojanů: **nejsou osazeny**

Vydatnost plnicího místa: **není osazeno**

- | | |
|--|-------------------------------|
| g) funkce všech druhů ochranných zařízení pro zásobování požární vodou: | dle projektové dokumentace |
| h) vybavenost hydrantových systémů předepsanou výzbrojí: | výzbroj nebyla předepsána |
| ch) stav základního vybavení požárního potrubí: | projektová dokumentace neřeší |
| i) kontrola provozuschopnosti požárně bezpečnostního zařízení je stanovena : | jednou za rok |
| j) prohlášení dle§ 10 odst. 2 vyhlášky č. 246/2001Sb.: | |

Z výše uvedených skutečností vyplývá, že požární vodovod

HUSTOPEČE - Údolní u č.1292/4

vyhovuje normě ČSN 73 0873 a je schopen spolehlivého požárního zásahu.

Kontrolu provozuschopnosti požárně bezpečnostního zařízení provedl: **Morávek M., Morávek D.,**

Hustopeče: 26.11. 2015

Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s.
Čechova 23, 690 11 Břeclav
středisko vodovodů Hustopeče
-43-

Václav Hasík
Provozní technik střediska 01 Hustopeče