

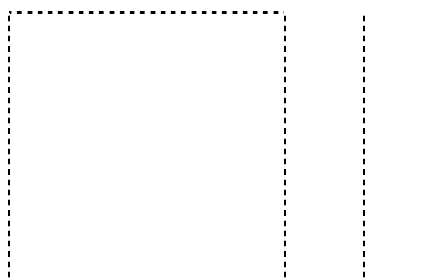
H U S T O P E Ě Ć E

Ú Z E M N Í S T U D I E S 1

Objednavatel: Město Hustopeče, Dukelské náměstí 2/2, 693 17 Hustopeče

Zhotovitel: Ing. arch. Aleš Fiala, Zatloukalova 81, 621 00 Brno

Březen 2015



Akce:	ÚZEMNÍ STUDIE – HUSTOPEČE S1	
Objednavatel:	Město Hustopeče Zastoupená PaedDr. Hanou Potměšilovou – starostkou města Dukelské náměstí 2/2, 693 17 Hustopeče	
Zhotovitel:	Ing. arch. Aleš Fiala, Zatloukalova 81, 621 00 Brno	
Pořizovatel:	Město Hustopeče, odbor regionálního rozvoje Dukelské náměstí 2/2, 693 17 Hustopeče	
Projektanti a konzultanti:	Urbanistické řešení:	Ing. arch. Aleš Fiala Ing. arch. Alexander Běhal & ATFOGO s.r.o.
	Doprava:	Ing. Pavel Sojka
	Vodní hospodářství:	Ing. Miluše Kupková
	Energetika, telekomunikace:	Ing. Jaroslav Opat Ing. Helena Zámečnicková
	Ochrana ZPF, PUPFL	ATFOGO s.r.o.
	Akustika:	Ing. Petr Vrána
Datum:	Březen 2015	

OBSAH ÚZEMNÍ STUDIE

A Textová část územní studie

B Grafická část obsahuje tyto přílohy:

Ozn:	Název výkresu	Měřítko
B-1	Hlavní výkres - koncepce uspořádání území	1 : 1 000

C. Textová část – odůvodnění územní studie

D. Grafická část – odůvodnění územní studie

Ozn:	Název výkresu	Měřítko
D-1	Širší vztahy, koordinace území - návrh	1 : 5 000
D-2	Výkres současného stavu	1 : 5 000
D-3	Koncepce dopravní infrastruktury	1 : 1 000
D-4	Koncepce technické infrastruktury - vodní hospodářství	1 : 1 000
D-5	Koncepce technické infrastruktury – energetika a elektronické komunikace	1 : 1 000

Ozn:	Název grafické přílohy	Měřítko
E-1a	Situace - variantní řešení – výroba a skladování	-
E-1b	Pohled rozvinutý - variantní řešení – výroba a skladování	-
E-1c	Zákres do fotografie - variantní řešení – výroba a skladování	-
E-1d	Zákres do fotografie - variantní řešení – výroba a skladování	-
E-2a	Situace - variantní řešení – bytové a komerční objekty	-
E-2b	Pohled rozvinutý - variantní řešení – bytové a komerční objekty	-

OBSAH:

A Textová část územní studie

A.1. ÚVOD	1
A.2. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ	1
A.3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY	1
A.3. PLOCHY ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ VYMEZENÉ ÚZEMNÍM PLÁNEM	3
A.4. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V §18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	4
A.5. PODMÍNKY PRO UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ PLOCH VYMEZENÝCH V ÚZEMNÍ STUDII	8
A.6. PODMÍNKY PRO UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	9
A.7. PODMÍNKY PRO OCHRANU HODNOT A CHARAKTERU ÚZEMÍ	11
A.8. PODMÍNKY PRO VYTVÁŘENÍ PŘÍZNIVÉHO ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ A OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ	11
A.9. PODMÍNKY PRO VYMEZENÁ OCHRANNÁ PÁSMA.....	12
A.10. PODMÍNKY PRO VYMEZENÍ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY	12
A.11. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ	12
A.12. SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH Z ÚZEMNÍHO PLÁNU NA VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYLASTNIT	12
A.13. ÚDAJE O POČTU LISTŮ A POČTU VÝKRESŮ ÚZEMNÍ STUDIE	13

C TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍ STUDIE..... 14

C.1. ÚDAJE O POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE.....	14
C.2a. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE S PLATNOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ	14
C.2b. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU S CÍLY A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	15
C.2c. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ	16
C.2d. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	16
C.3. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ	18
C.4. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ, VČETNĚ SOULADU S ÚZEMNÍM PLÁNEM A UAP	28
C.5. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE	28
C.6. INFORMACE O VÝSLEDKU VYHODNOCENÍ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ.....	29
C.7. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	29

A TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍ STUDIE

A.1. ÚVOD

Tato územní studie je ve smyslu ust. § 25 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) územně plánovacím podkladem, který bude sloužit pro **rozhodování v řešeném území**.

Účelem předkládané územní studie je koncepční řešení vymezeného území, které bude podkladem pro podrobnější projektovou dokumentaci. Řešení územní studie vymezuje plochy veřejných prostranství, plochy dopravní, plochy občanského vybavení, plochy výroby, plochy vegetace, dopravní a technickou infrastrukturu, a stanovuje podrobnější podmínky pro využití území v rámci stabilizovaných ploch a ploch výstavby.

A.2. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Dotčené území se nachází v zastavěném území města Hustopeče.

Území je situováno v centrální části města Hustopeče, je vymezeno ulicí Brněnskou a Bratislavskou (průjezdny úsek silnice II/425 Rajhrad – Břeclav) od východu, Masarykovým náměstím od jihu, ulicí Táborů od západu, ulicí Vrchlického od severu.

Součástí řešeného území jsou plochy stabilizované, plochy přestavby, plochy pro vedení technické infrastruktury v rámci veřejných prostranství.

Řešené území je zakresleno v grafické části územní studie.

A.3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

Stanovení koncepce rozvoje ploch bydlení

Plochy čistého bydlení jsou v území zastoupeny pozemky bytového domu na Masarykově náměstí – plochy BH.

Návrh:

Územní studií, v souladu s územním plánem, nejsou navrženy nové plochy pro rozvoj bydlení. Územní studie navrhuje rozvoj bydlení v plochách smíšených obytných SM a SC.

Stanovení koncepce rozvoje ploch smíšených obytných

Plochy smíšené obytné jsou v území zastoupeny pozemky s rodinnými domy při ulici Táborů, Zahradní a Vrchlického - plochy SM a plochami smíšenými městskými - plochy přestavby P23/SC.

Návrh:

Územní studie respektuje požadavek územního plánu Hustopeče na přestavbu – přestavbová plocha P3/SM, v které je navržen rozvoj ploch smíšených obytných.

Stanovení koncepce rozvoje ploch občanského vybavení

Plochy občanského vybavení jsou v řešeném území zastoupeny Střední odbornou školou, Středním odborným učilištěm a internátem při Masarykově náměstí, při ulici Bratislavská tržnicí.

Návrh:

Rozvoj této funkce je územní studií, v souladu s územním plánem, navržen v plochách smíšených obytných SM a SC.

Stanovení koncepce rozvoje ploch výroby a skladování

Plochy výroby a skladování jsou v území zastoupeny výrobním areálem Frauenthal Automotive Hustopeče s. r. o.

Návrh:

V souladu s územním plánem Hustopeče jsou plochy výroby a skladování přípustné za splnění podmínky (viz oddíl A.4.).

Stanovení koncepce rozvoje ploch dopravní infrastruktury

V souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz oddíl A.4.) jsou plochy dopravní infrastruktury (v souladu s podmínkami členění na plochy s rozdílným způsobem využití) zastoupeny pozemky průjezdného úseku silnice II/425 a pozemky místních komunikací.

Návrh:

Územní studie navrhuje úpravu místních komunikací – křižovatky ulic Vrchlického - Tábory a úpravu místní komunikace - východní část ulice Vrchlického.

Stanovení koncepce rozvoje ploch technické infrastruktury

Koncepci technické infrastruktury v řešeném území územní studie respektuje a navrhuje k zachování.

Návrh:

Územní studií jsou vymezeny koridory pro energetická zařízení vedení - plynárenství. Územní studie doporučuje řešit umístění technické infrastruktury na základě podrobnější dokumentace se zohledněním požadavku na uvolnění ploch veřejných prostranství za účelem výsadby dřevin.

Vedení technické infrastruktury je situováno na základě stanoveného využití ploch s rozdílným způsobem využití vymezených územním plánem.

Stanovení koncepce rozvoje veřejných prostranství

Koncepce veřejných prostranství v řešeném území zůstává zachována.

Návrh

Územní studie navrhuje tyto úpravy veřejných prostranství za účelem jejich účelného využití:

- **úpravy veřejného prostranství za účelem dopravního napojení rodinných domů při ulici Zahradní – návrh nové zklidněné okružní jednosměrné místní komunikace kategorie D1,**
- **úpravy veřejného prostranství za účelem vybudování dopravního napojení rodinných domů při ulici Vrchlického (východní část, při ulici Brněnská) – návrh nové místní komunikace a parkovacích stání,**
- **úpravu veřejných prostranství za účelem vybudování podélných parkovacích a odstavných stání v ulici Tábory a Vrchlického pro obytnou zástavbu,**
- **úpravu veřejných prostranství za účelem vybudování příčných a podélných parkovacích a odstavných stání v ulici Vrchlického pro obytnou zástavbu,**
- **úprava veřejného prostranství – Masarykovo náměstí, za účelem vybudování parkovacích a odstavných stání v prostoru mezi tržnicí a bytovým domem. Územní studie v souvislosti s vybudováním parkoviště navrhuje přemístění dětského hřiště do jižní části Masarykova náměstí.**

Vegetace v rámci veřejně přístupných ploch

V řešeném území plochy sídelní veřejně přístupné vegetace představují plochy parku s památníkem TGM jakou součástí ploch Masarykova náměstí s městským charakterem.

Dále plochy veřejně přístupné vegetace v severním cípu řešeného území s charakterem a druhovou skladbou odpovídající původní vesnické zástavbě.

Další významné plochy se nachází podél východní hranice výrobního areálu a silnice II/425 v ulici Bratislavská a Brněnská.

Návrh:

Územní studie doporučuje řešit problematiku vegetace v rámci veřejných prostranství podrobnější dokumentací s dodržáním jednotné koncepce pro celé město Hustopeče.

Vymezení opatření proti povodním, podmínky pro využití těchto ploch

Územím města Hustopeče protéká vodoteč Štinkovka. V úseku 4,800 km – 5,550 km (ulice Palackého až ulice Vrchlického) bylo v 60. letech minulého století realizováno zaklenutí potoka o profilu cca 3,0 m x 2,0 m.

Na základě odborného odhadu, který vycházel z původních hydrotechnických výpočtů je vymezeno správcem toku Povodí Moravy a.s. záplavové území Q_{100} s tím, že realizovaný profil zaklenutí vodoteče Štinkovka nesplňuje požadavky na Q_{100} , a plocha inundace je vymezena v profilu ulic Brněnská, Bratislavská a část ulice Vrchlického.

Zásady pro ochranu ploch proti erozím, záplavám a přívalovým vodám:

Územní studie navrhuje v zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody i s cílem zajistit zmírňování účinků přívalových dešťů a případně povodní.

Odvádění dešťových vod bude řešeno tak, aby byl zachován stávající odtok z ploch výstavby. Při likvidaci dešťových vod budou využity všechny možnosti pro vsakování, akumulaci, a to v souladu s vodním zákonem.

Město Hustopeče má zpracovaný protipovodňový plán.

Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

Plochy přestavby

Označení	způsob využití plochy		podmínky využití území:
	stav	návrh	
P23/SC	Výroba a skladování – lehký průmysl	Plochy smíšené obytné v centrech měst	- respektovat podmínky ochrany území s archeologickými nálezy
P6/SM	Výroba a skladování – lehký průmysl	Plochy smíšené obytné městské	- respektovat podmínky ochrany vedení VN

A.3. PLOCHY ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ VYMEZENÉ ÚZEMNÍM PLÁNEM

U přestavbových ploch P6 a P23 je územním plánem Hustopeče (vydané zastupitelstvem města Hustopeče č. 6/XVI/13, nabytí účinnosti dne 5. 11. 2013) stanovena podmínka zpracovat územní studii.

Označení plochy	Kód	Označení plochy s rozdílným způsobem využití
P3	SM	Plochy smíšené obytné městské
P23	SC	Plochy smíšené obytné v centrech měst

A.4. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V §18 ODS.5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Seznam typů ploch s rozdílným způsobem využití

Charakteristika funkční plochy	kód	Dílní členění funkční plochy
Plochy bydlení	BH	– Plochy bydlení v bytových domech
Plochy občanského vybavení	OV	– Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura
	OM	– Plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední
Plochy veřejných prostranství	PV	– Plochy veřejných prostranství
Plochy smíšené obytné	SM	– Plochy smíšené obytné - městské
	SC	– Plochy smíšené obytné – v centrech měst
Plochy dopravní infrastruktury	DS	– Plochy dopravní infrastruktury silniční

Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití - zastavěné území a zastavitelné území, plochy přestavby

• **Plochy bydlení v bytových domech - BH** (označení v ÚP Hustopeče)

Hlavní využití:

– bydlení v bytových domech.

Přípustné využití:

– **stavby pro bydlení v bytových domech, *)**

– **stavby pro bydlení v rodinných domech, **)**

– stavby bezprostředně související s bydlením a bydlení podmiňující a stavby a zařízení, které mohou být dle ustanovení stavebního zákona umístěny na pozemku bytového domu,

– 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,

– garáže pouze v souvislosti s hlavním využitím v maximálním počtu odpovídajícím počtu bytů.

Nepřípustné využití:

– objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním ani v přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející, zejména stavby pro skladování a pro výrobu neslučitelnou s funkcí bydlení.

Podmíněně přípustné využití:

– služby a provozovny slučitelné s bydlením, které svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemku a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží),

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

– garáže a parkovací stání bez souvislosti s hlavním využitím.

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: maximálně 4 nadzemní podlaží s možností podsklepení, popřípadě 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.

• **Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura - OV** (označení v ÚP Hustopeče)

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** (označení v ÚP Hustopeče)

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,

• **Plochy veřejných prostranství - PV** (označení v ÚP Hustopeče)

Hlavní využití:

– plochy sloužící k obecnému užívání, veřejně přístupné 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.

• **Plochy smíšené obytné městské – SM** (označení v ÚP Hustopeče)

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 1000 m²,
- 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.

• **Plochy smíšené obytné v centrech měst – SC** (označení v ÚP Hustopeče)

Hlavní využití:

- bydlení v bytových domech smíšené s komerčním využitím a službami

Přípustné využití:

- **stavby pro bydlení v rodinných domech, **)**

- stavby bezprostředně související s bydlením a bydlení podmiňující a stavby a zařízení, které mohou být dle ustanovení stavebního zákona umístěny na pozemku bytového domu,
- stavby pro občanskou vybavenost a další stavby a zařízení, slučitelné s bydlením, které svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemků a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží),
- 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.

Nepřípustné využití:

– objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním ani v přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející, zejména stavby pro skladování a pro 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,
- využití návrhové plochy P23/SC je možné, pokud jejím využitím nevzniknou nároky na omezení provozu na navazující silnici II. třídy.

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.

• **Plochy dopravní infrastruktury – silniční - DS** (označení v ÚP Hustopeče)

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.),
- dopravní 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.

Návrh:

***) Návrh na zrušení části stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití ve změně územního plánu Hustopeče.**

*****) návrh doplnění části stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití ve změně územního plánu Hustopeče.**

A.5. PODMÍNKY PRO UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ PLOCH VYMEZENÝCH V ÚZEMNÍ STUDII

Řešené území se nachází v centrální části města Hustopeče. Od samotného centra Hustopeče se zástavbou při Dukelském náměstí (plochy smíšené obytné v centrech měst – SC a plochy občanského vybavení), lokalizovaného východně od řešeného území jej odděluje ulice Bratislavská a Brněnská. Ulice Bratislavská a Brněnská tvoří dopravně frekventovaný průjezdný úsek silnice II/425 Rajhrad – Břeclav.

V řešeném území jsou zastoupeny tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

- v jihovýchodní části „plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední“ (OM) představované tržnicí při křižovatce ulice Bratislavská a Masarykovo náměstí,
- v jižní části „plochy bydlení v bytových domech“ (BH) představované bytovým domem při Masarykově náměstí
- v západní části „plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura“ (OV) představované Střední odbornou školou, Středním odborným učilištěm, internátem při Masarykově náměstí,
- v severozápadní části „plochy smíšené obytné městské“ (SM) představované obytnou zástavbou rodinnými domy při ulici Tábor, Vrchlického a Zahradní,
- ve východní části při ulici Bratislavská a Brněnská, ve střední části při ulici Tábor „plochy výroby a skladování – lehký průmysl“ (VL) představované výrobním areálem společnosti Frauenthal Automotive Hustopeče s. r. o.
- „Plochy veřejných prostranství“ (PV) představované veřejným prostranstvím ulic Brněnská, Bratislavská, Tábor, Vrchlického, Zahradní a Masarykovým náměstím v jižní části.

Návrh:

Územní plán Hustopeče navrhuje formou ploch přestavby (P6 a P23) změnu způsobu využití stávajících „ploch výroby a skladování – lehký průmysl“, a to na „plochy smíšené obytné městské“ (P6) a „plochy smíšené obytné v centrech měst“ (P23).

V rámci „Územní studie S1“ byla prověřena reálnost přestavby výrobního areálu.

Územní studie respektuje požadavek územního plánu na plochy přestavby P6 a P3 s tím, že současné využití (VL) ploch přestavby splňuje kritéria na podmíněně přípustné využití.

Řešení urbanistické koncepce je graficky zpracováno ve výkresové části územní studie.

Zpřesnění v podrobnější dokumentaci je přípustné za předpokladu respektování závazných regulativů obsažených v podmínky pro umístování staveb, ve výkresové části v Hlavním výkrese a za podmínky dodržení celkové koncepce.

Etapizace není stanovena.

Označení	způsob využití plochy		podmínky využití území:
	stav	návrh	
P23/SC	Výroba a skladování – lehký průmysl	Plochy smíšené obytné v centrech měst	- respektovat podmínky ochrany území s archeologickými nálezy
P6/SM	Výroba a skladování – lehký průmysl	Plochy smíšené obytné městské	- respektovat podmínky ochrany vedení VN

A.6. PODMÍNKY PRO UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání dopravní infrastruktury

Širší vztahy

V rámci širších přepravních vztahů silniční dopravy prochází cca 300 m východně od centra města, ve směru severozápad – jihovýchod dálnice D2. Sjezd z dálnice je situován severně od města Hustopeče.

Východním okrajem řešeného území průjezdný úsek silnice II/425 Rajhrad – Břeclav.

Silniční síť

Průjezdný úsek silnice II/425 Rajhrad – Břeclav prochází centrální částí města Hustopeče ve funkční skupině B (průtahy silnic II. třídy). Cca 0,2 km jižně se na silnici II/425 napojuje silnice II/420 křižovatkou ve tvaru písmene „T“.

Na silnici je dopravně napojeno i řešené území, a to jednak sjezdem z průjezdného úseku II/425, nebo prostřednictvím místních komunikací napojených na silnici II/425.

Návrh:

Územní studie respektuje požadavky Generelu dopravy JMK a navrhuje zachování stávajícího průjezdného úseku silnice II/425 v parametrech místní sběrné komunikace MS 2P50 s šířkou dopravního pásu 7 m.

Silnice II/425 je dle Generelu dopravy JMK navržena v parametrech S 9,5 (stávající stav S 7,5).

Místní komunikace

Řešené území je dopravně obslouženo systémem místních komunikací.

Síť místních komunikací přiléhající k řešenému území je tvořena v ulicích Bratislavská a Brněnská s průjezdným úsekem silnice II/425 na východě, na jihu místní komunikací, procházející Masarykovým náměstím, na západě místní komunikací v ulici Tábory, na severu místní komunikací v ulici Vrchlického.

Návrh:

Územní studie navrhuje úpravu dopravního řešení křižovatky ulic Tábory a Vrchlického (respektive Zahradní) tak, aby řešení odpovídalo požadavkům zákona č. 13/1997 o pozemních komunikacích, ČSN 73 6102, ČSN 73 6110.

Územní studie navrhuje úpravu dopravního napojení areálu společnosti Frauenthal Automotive Hustopeče s.r.o. a úpravu přilehlé místní komunikace ulice Vrchlického tak, aby odpovídalo příslušným požadavkům napojení na místní komunikaci.

Pěší trasy

Pro pohyb pěších jsou v řešeném území vybudovány chodníky podél místních komunikací. Hlavní pěší tahy jsou od centra města, od autobusového a vlakového podél ulice Bratislavská a Brněnská a Masarykovým náměstím směrem obytné zástavě, SOŠ a SOU a plochám výroby na severu města.

Návrh:

Z řešení územní studie vyplývají dílčí požadavky na úpravu komunikací pro pěší a to v území Masarykova náměstí.

Cyklistická doprava

Této funkci slouží průjezdný úsek silnice II/425 a místní komunikace.

Návrh:

Územní studie navrhuje na základě podrobnější dokumentace vyhodnotit doplnění pruhu pro cyklistickou dopravu na průjezdném úseku silnice II/425.

Doprava v klidu – Statická doprava

Situace v oblasti parkování, odstavení a garážování vozidel je v řešeném území problematická. V současné době jsou parkovací stání vybudována na Masarykově náměstí při bytovém domě, při tržnici, před administrativním objektem Frauenthal Automotive Hustopeče s.r.o., na křižovatce ulic Brněnská a Vrchlického. Počet parkovacích a odstavných stání neodpovídá výpočtovým ukazatelům na počet parkovacích stání a vykazuje značný deficit.

Návrh: Na základě výpočtových ukazatelů je v řešeném území doplněn deficit parkovacích a odstavných stání. Viz podrobněji textová část odůvodnění.

Hromadná – autobusová doprava

Do obce je zaveden integrovaný dopravní systém Jihomoravského kraje (IDS). Autobusové a vlakové nádraží se nachází jižně při křižovatce ulic Bratislavská a Nádražní.

Návrh:

Veškerá zástavba řešeného území je v okruhu časové izochrony dostupnosti zastávky chůzí.

Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání technické infrastruktury

Vodní hospodářství

Zásobování vodou

Město Hustopeče je zásobováno pitnou vodou ze skupinových vodovodů Hustopeče a Velké Pavlovice. Voda je přiváděna: z VDJ Pouzdřany čerpáním z akumulace 2 x 250 m³ (184,3/180,3) Šakvice a přívodným řadem z vodojemu Zaječí 2 x 250 m³ (272,0/268,0 - SV Velké Pavlovice) a přívodním řadem z VDJ Uherčice (jímací území Vranovice).

Návrh:

Koncepce zásobování vodou v řešeném území zůstává zachována.

Odkanalizování a ČOV

Odvádění splaškových vod v městě Hustopeče a z řešeného území je jednotnou kanalizační sítí zaústěnou do mechanicko-biologické čistírny odpadních vod.

Návrh:

Koncepce odvádění splaškových a dešťových vod zůstává v řešeném území zachována.

Řešení zásobování vodou je a likvidace splaškových vod je v souladu s aktuálním Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje (PRVK JMK).

Energetika - plynárenství

Město Hustopeče je plynofikováno.

Návrh:

Územní studie zahrnuje do svého řešení návrhové trasy vedení na posílení plynovodu, a to formou koridorů pro technickou infrastrukturu – energetiku – plynárenství.

Energetika - elektroenergetika

Řešené území je napájeno z venkovního kabelovým vedením VN s napětovou hladinou 22 kV.

Návrh:

Situace v řešeném území je stabilizovaná a nepředpokládá se nárůst odběru elektrické energie.

Veřejné osvětlení

Zhodnocení stávajícího stavu:

Rozvody veřejného osvětlení realizovány v celém městě Hustopeče.

Návrh:

Situace v řešeném území je stabilizovaná.

Veřejné komunikační sítě

Elektronické komunikace

Řešeným územím prochází kabelové rozvody elektronických komunikací lokalizované podél všech komunikací a kříží i park na Masarykově náměstí.

Návrh:

Situace v řešeném území je stabilizovaná.

Radiokomunikace

Řešené území je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany ČR. V zájmovém území Ministerstva obrany se jedná konkrétně o tento sledovaný zájem: ochranné pásmo radiolokačního zařízení a koridory RR směrů.

Návrh:

Situace v řešeném území je stabilizovaná.

A.7. PODMÍNKY PRO OCHRANU HODNOT A CHARAKTERU ÚZEMÍ

Z hlediska kulturních hodnot není území předmětem památkové ochrany.

Území je klasifikováno jako území s archeologickými nálezy ve smyslu § 22, odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb. památkový zákon, ve znění pozdějších předpisů.

Celé řešené území se nachází v území archeologických nálezů stupně II. Část výrobního areálu společnosti Frauenthal Automotive Hustopeče s.r.o. se nachází v území archeologických nálezů stupně I.

Návrh:

Nejsou požadavky na změny v území.

A.8. PODMÍNKY PRO VYTVÁŘENÍ PŘÍZNIVÉHO ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ A OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ

Jedná se o stabilizované plochy v území, u kterých se nepředpokládá vzhledem k charakteru negativní dopad na životní prostředí.

Návrh:

U ploch výroby je stanovena podmínka využití a to, že 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.

V případě změny způsobu využití přestavbové plochy P23/SC s podílem ploch bydlení je nutno záměr posuzovat z hlukové zátěže ze stávající dopravy. Plochy bydlení lze umístit za podmínky, že akusticky chráněné prostory lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb. Před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad s požadavky stanovenými na úseku ochrany před hlukem, případně vibracemi.

Nejpozději v rámci územního řízení, pro stavby umísťované na plochy možných negativních vlivů, musí být prokázáno, že hluková zátěž z provozu nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, popřípadě včetně doložení reálnosti provedení protihlukových opatření.

A.9. PODMÍNKY PRO VYMEZENÁ OCHRANNÁ PÁSMATA

Řešení územní studie v rámci její podrobnosti respektuje ochranná pásma vedení technické infrastruktury, která jsou stanovena právními předpisy.

Návrh:

Součástí územní studie je návrh koridorů vedení technické infrastruktury - energetika - plynárenství. Konkrétní podmínky pro umístění této infrastruktury budou stanoveny ve vyjádřeních jejich budoucích vlastníků a správců k dokumentaci pro územní řízení.

A.10. PODMÍNKY PRO VYMEZENÍ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

V řešeném území není vymezen územní systém ekologické stability.

A.11. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

Územní studie nestanovuje pořadí změn v území.

A.12. SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH Z ÚZEMNÍHO PLÁNU NA VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYLASTNIT

Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření vymezená Územním plánem Hustopeče nejsou územní studií S1 dotčena.

Návrh:

Nejsou požadavky na změny v území.

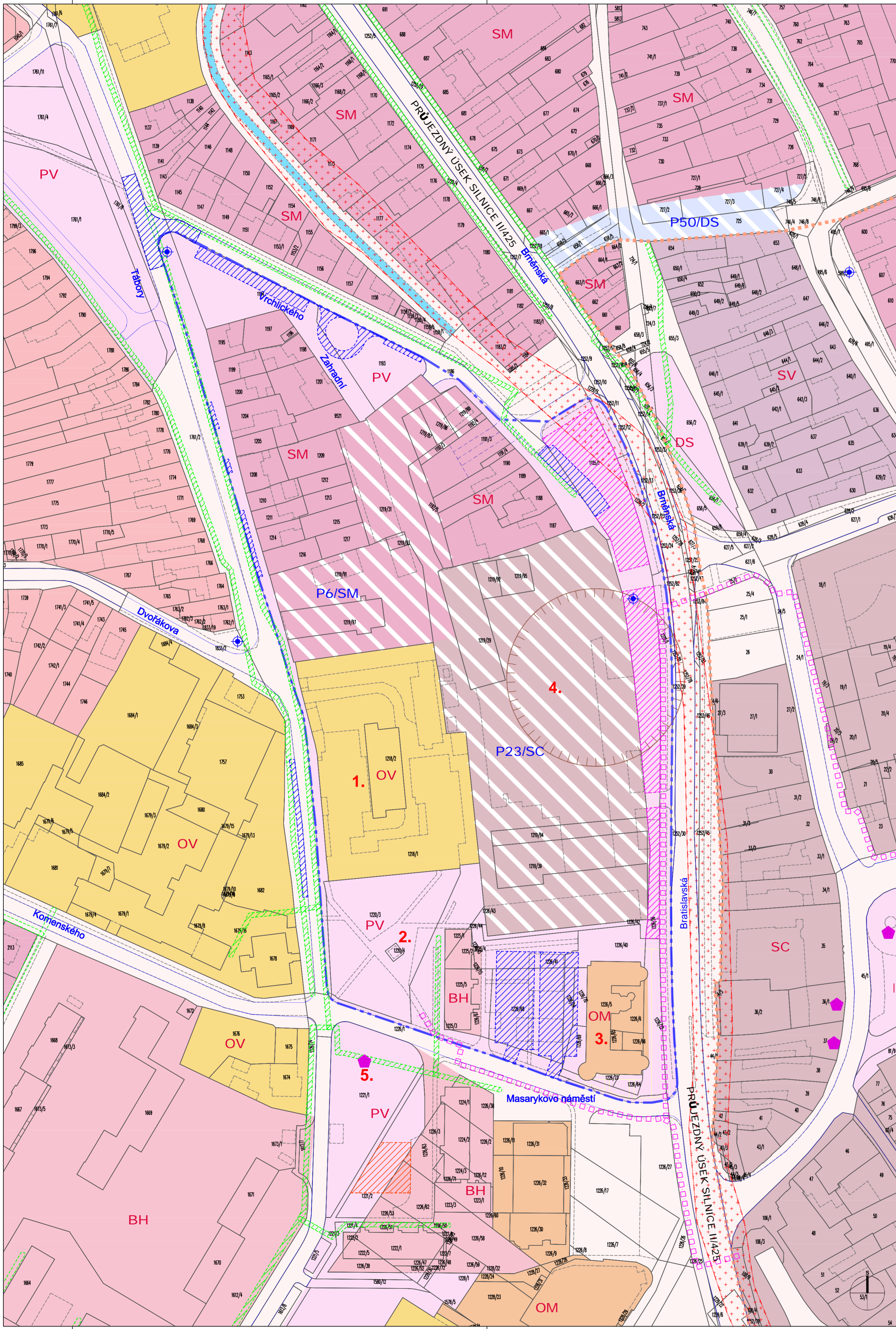
A.13. ÚDAJE O POČTU LISTŮ A POČTU VÝKRESŮ ÚZEMNÍ STUDIE

Textová část územní studie obsahuje (str. 1 – str. 13): 13 stran

Grafická část územní studie obsahuje: 1 výkres

B GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍ STUDIE

Ozn:	Název výkresu	Měřítko
B-1	Hlavní výkres - koncepce uspořádání území	1 : 1 000



URBANISTICKÁ KONCEPCE - ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

HRANICE ÚZEMNÍCH JEDNOTEK A VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

— — — — — H R A N I C E Ř E Š E N É H O Ú Z E M Í

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ
 stabilizované navržené Plocha s rozdílným způsobem využití

- BH PLOCHY BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH
- OV PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA
- OM PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ MALÁ A STŘEDNÍ
- PV PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (bez specifikace)
- SC PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - V CENTRECH MĚST
- SM PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ MĚSTSKÉ
- DS PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY-SILNIČNÍ (dle ÚP HUSTOPEČE, mimo řešené území)
- VL PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - LEHKÝ PRŮMYSL
- W PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ
- SV PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - VENKOVSKÉ

- MÍSTNÍ KOMUNIKACE - PLOCHY A KORIDORY
- TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - ENERGETIKA - PLYNÁRENSTVÍ - KORIDORY
- NAUČNÁ STEZKA "MASARYK A HUSTOPEČE" / NÁVRH ZASTAVENÍ
- PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ / NÁVRH - DĚTSKÉ HRÁŠTĚ (mimo řešené území)
- OCHRANA PŘED ZÁPLAVAMI - ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ VYHLÁŠENÉ Q100 - vodoteč Štinkavka
- ARCHEOLOGICKÉ NALEZIŠTĚ I. A II. STUPNĚ
- NEMOVITÁ KULTURNÍ PAMÁTKA (NKP)
- ÚZEMÍ S ARCHITECTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝMI STAVBAMI (UZVY1)
- VODNÍ ZDROJ - STUDNA
- PARCELACE

- Označení objektů:
1. Síťová odborná škola a střední odborné učiliště
 2. bytový dům
 3. tržnice
 4. Frauenthal Automotive Hustopeče s.r.o.
 5. socha sv. Jana Nepomuckého - NKP (ÚSKP:17501/7-1271)



ZKOTVITEL: Ing. arch. Aleš Fiála, Zátoukova 238/81, 621 00 Brno		Číslo paré:	
PROJEKTANT: Ing. arch. Aleš Fiála Ing. arch. Alexander Běhal			
OBJEDNATEL: Město Hustopeče, Dukelské náměstí 2/2, 693 17 Hustopeče	DATUM:	MĚŘÍTKO:	
AKCE: HUSTOPEČE, ÚZEMNÍ STUDIE S1	III / 2015	1:1 000	
NÁZEV VÝKRESU: Hlavní výkres území Koncept uspořádání území		OZNAČENÍ: B-1	

C TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍ STUDIE

C.1. ÚDAJE O POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE

Územní studie se pořizuje podle § 30 odst. 3 stavebního zákona, z vlastního podnětu. Data o této územní studii budou v souladu s ust. § 30 odst. 4 stavebního zákona vložena do evidence územně plánovací činnosti. Územní studie bude sloužit jako podklad pro zpracování projektové podrobnější dokumentace.

Lhůta stanovená územním plánem pro vložení dat o územní studii do Evidence územně plánovací činnosti ČR je 31. 12. 2016.

Rada města Hustopeče schválila dne 12. 12. 2014 pořizení územní studie s názvem „Územní studie Hustopeče S1“.

Územní studii pořizuje příslušný úřad územního plánování v přenesené působnosti podle § 5 odst. 2 a § 6 odst. 1 písm. b) a podle § 25 a § 30 stavebního zákona.

C.2A. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE S PLATNOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

Tato územní studie je zpracována v souladu s podmínkou o rozhodování o změnách území navrženou územním plánem Hustopeče.

Územní plán stanovuje tyto podmínky pro pořizení územní studie S1:

„Územní studie S1 prověří zejména možnosti přestavby výrobního areálu a prostorové uspořádání ve vymezených přestavbových plochách. Dále posoudí vhodnost využití lokality z hlediska předpokládané hlukové zátěže a stanoví podmínky využitelnosti plochy. Chráněné prostory budou navrženy 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.“

Územní plán byl vydán opatřením obecné povahy zastupitelstvem města Hustopeče č. 6/XVI/13, nabyt účinnosti dne 5. 11. 2013.

Provozní areál vlastnila a provozovala od roku 1998 společnost Worthington cylinders, a.s., zaměřená na výrobu tlakových nádob, která v roce 2012 ukončila výrobu, a společnost zanikla.

V době zpracování územního plánu se vycházelo z předpokladu, že nedojde k obnovení výroby v předmětném odvětví a v původním rozsahu v řešeném území a navrhl plochy výrobního areálu k přestavbě - přestavbová plocha P23/SC a P6/SM.

Od roku 2013 pozemky s provozními objekty zakoupila společnost Frauenthal Automotive Hustopeče s.r.o. a navázala na původní zaměření výroby s využitím stávající technologie. Aktuálně jsou provozy zaměřeny na výrobu lehkých listových pružin, nádob na stlačený vzduch, svorek, lisování a svařování komponentů.

Společnost Frauenthal Automotive Hustopeče s.r.o. se v roce 2014 rozhodla pro změnu technologie výroby spojenou se změnou užívání a seznámila se svým záměrem město Hustopeče.

Rada města Hustopeče schválila dne 12. 12. 2014 pořizení územní studie s názvem „Územní studie Hustopeče S1“.

Územní studie je řešena v souladu s podmínkami, vyplývajícími z územního plánu.

Řešení územní studie navrhuje zachování funkce výroby a skladování v souladu s podmínkami pro využití a vymezení pozemků v souladu s územním plánem Hustopeče. Územním plán v rámci podmíněně přípustného využití ploch smíšených obytných městských (SM) a ploch smíšených obytných centrálních v centrech měst (SC) připouští:

– stavby a zařízení pro výrobu, skladování, autodopravu, opravárenské a jiné služby, u nichž negativní vlivy na okolí nepřesahují hranice areálu,

– využití návrhové plochy P23/SC je možné, pokud jejím využitím nevzniknou nároky na omezení provozu na navazující silnici II. třídy.

Za splnění podmínky využití, že 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.

Na základě podrobných průzkumů a zhodnocení technických podmínek území navrhuje územní studie úpravu dopravního řešení křižovatky ulic Tábory a Vrchlického tak, aby řešení odpovídalo požadavkům vyplývajícím ze zákona č. 13/1997 o pozemních komunikacích, ČSN 73 6102, ČSN 73 6110.

Územní studie dále navrhuje úpravu dopravního napojení areálu společnosti Frauenthal Automotive Hustopeče s.r.o. tak, aby odpovídalo příslušným požadavkům napojení na místní komunikaci.

V území řešeném územní studií jsou plochy vymezené územním plánem dále podrobněji členěny tak, aby byl zachován soulad s platným územním plánem Hustopeče.

V rámci podrobnějšího členění územní studie člení území v jižní části řešeného území tak, aby členění odpovídalo způsobu užívání a vlastnictví pozemků.

C.2B. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU S CÍLY A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Územní studií je řešené území rozčleněno v souladu s jejich využitím do ploch s rozdílným způsobem využitím. Navrhovaná opatření výrazně zlepšují ekologickou situaci v obci a jsou navržena dle zásad trvale udržitelného rozvoje.

Územní studie je zpracována v souladu s úkoly územního plánování, jako je zjišťování a posuzování stavu v území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty a vytváření předpokladů pro vyvážený rozvoj území.

Územní studie svým řešením respektuje koncepční požadavky Jihomoravského kraje, které se promítají do uspořádání a využití území a dopravního řešení.

Územní studie svým řešením vytváří podmínky pro ochranu a rozvoj hodnot území.

Ochrana a rozvoj hodnot území

Kulturní hodnoty a podmínky jejich ochrany

Územní studie respektuje stávající civilizační hodnoty, podporuje výstavbu navržené dopravní a technické infrastruktury.

Kulturní hodnoty s legislativní ochranou

Územní studie respektuje tyto kulturní hodnoty s legislativní ochranou – archeologické památky:

- Celé řešené území se nachází v území archeologických nálezů stupně II.
- Část výrobního areálu společnosti Frauenthal Automotive Hustopeče s.r.o. se nachází v území archeologických nálezů stupně I.

Pořadové číslo:	Území s archeologickými zájmy	Typ:	k. ú.
34-21-12/4	areál Plynokovu a středověké Hustopeče	1	Hustopeče u Brna

Územní studie navrhuje tyto podmínky ochrany:

- zachovat a chránit archeologické památky,
- nepřipustit stavební či jinou aktivitu v území ohrožující archeologické nálezy v území s archeologickými nálezy.

C.2C. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

Územní studie je zpracována v souladu se zákonem č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s prováděcími vyhláškami tohoto zákona.

Plochy s rozdílným způsobem využití a jejich názvy vycházejí vesměs z definic stanovených pro různé druhy ploch uvedených v § 4 až § 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou v souladu s § 3 a § 4 vyhlášky č. 501/2006 podrobněji členěné.

Seznam typů ploch s rozdílným způsobem využití

Charakteristika funkční plochy	kód	Dílčí členění funkční plochy
Plochy bydlení	BH	– Plochy bydlení v bytových domech
Plochy občanského vybavení	OV	– Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura
	OM	– Plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední
Plochy veřejných prostranství	PV	– Plochy veřejných prostranství
Plochy smíšené obytné	SM	– Plochy smíšené obytné - městské
	SC	– Plochy smíšené obytné – v centrech měst
Plochy dopravní infrastruktury	DS	– Plochy dopravní infrastruktury silniční

C.2D. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Limity stanovené zvláštními předpisy a jejich výčet

Ochranná a bezpečnostní pásma

Pásma ochrany z hlediska ochrany veřejného zdraví

Ochranná pásma vymezující území, ve kterém nelze vyloučit negativní působení faktorů životního prostředí na zdraví obyvatel, může být stanoveno jen rozhodnutím stavebního úřadu v rámci územního řízení vedeného podle stavebního zákona. V tomto řízení se současně stanoví i způsob využívání území vymezovaného ochranného pásma, případně další omezení.

Vyhlášená ochranná pásma se na katastrálním území nenacházejí.

Hlukové pásmo

Zdrojem hluku v řešeném území je především silnice II/425 a dálnice D2.

Případné hlukové vyhodnocení, které prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně zhodnocení reálnosti navržených protihlukových opatření, bude doloženo až v rámci navazujících řízení.

Ochranná pásma veřejné infrastruktury

Ochranná pásma elektrických zařízení:

Stanovení ochranných pásem energetických děl je dáno Energetickým zákonem č. 458/2000 Sb., § 46 a § 98 zákona.

§ 46

Ochranná pásma

(1) Ochranným pásmem zařízení elektrizační soustavy je prostor v bezprostřední blízkosti tohoto zařízení určený k zajištění jeho spolehlivého provozu a k ochraně života, zdraví a majetku osob. Ochranné pásmo vzniká dnem nabytí právní moci územního rozhodnutí.

(2) Ochrannými pásmy jsou chráněna nadzemní vedení, podzemní vedení, elektrické stanice, výroby elektřiny a vedení měřicí, ochranné, řídicí, zabezpečovací, informační a telekomunikační techniky.

(3) Ochranné pásmo nadzemního vedení je souvislý prostor vymezený svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení, která činí od krajního vodiče vedení na obě jeho strany

a) u napětí nad 1 kV a do 35 kV včetně pro vodiče bez izolace 10 m,

1. pro vodiče bez izolace 7 m,

2. pro vodiče s izolací základní 2 m,

3. pro závěsná kabelová vedení 1 m,

g) u zařízení vlastní telekomunikační sítě držitele licence 1 m

(6) Ochranné pásmo elektrické stanice je vymezeno svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti

b) u stožárových elektrických stanic s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí 7 m,

c) u kompaktních a zděných elektrických stanic s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí 2 m,

d) u vestavěných elektrických stanic 1 m od obestavění.

(8) V ochranném pásmu nadzemního a podzemního vedení, výroby elektřiny a elektrické stanice je zakázáno:

a) zřizovat bez souhlasu vlastníka těchto zařízení stavby či umisťovat konstrukce a jiná podobná zařízení, jakož i uskladňovat hořlavé a výbušné látky,

b) provádět bez souhlasu jeho vlastníka zemní práce,

c) provádět činnosti, které by mohly ohrozit spolehlivost a bezpečnost provozu těchto zařízení nebo ohrozit život, zdraví či majetek osob,

d) provádět činnosti, které by znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup k těmto zařízením.

(10) V ochranném pásmu podzemního vedení je zakázáno vysazovat trvalé porosty a přejíždět vedení mechanismy o celkové hmotnosti nad 6 t.

(11) Pokud to technické a bezpečnostní podmínky umožňují a nedojde k ohrožení života, zdraví nebo bezpečnosti osob, může provozovatel přenosové soustavy nebo příslušný provozovatel distribuční soustavy udělit písemný souhlas s činností v ochranném pásmu. Souhlas není součástí stavebního řízení u stavebního úřadu a musí obsahovat podmínky, za kterých byl udělen.

Ochranná a bezpečnostní pásma plynovodů a produktovodů

Pro zajištění bezpečnosti a spolehlivosti provozu plynovodů a produktovodů je nutné při provádění zemních prací, výstavbě objektů, inženýrských sítí, zřizování skládek apod. respektovat ochranná a bezpečnostní pásma plynovodních potrubí, RS a dalších souvisejících podzemních i nadzemních zařízení ve smyslu Energetického zákona č. 458/2000 Sb., § 68, 69, 98. Též je nutno respektovat ustanovení ČSN 73 6005, ČSN 38 6410, ČSN 38 6413.

§68

Ochranná pásma

(1) Plynárenská zařízení jsou chráněna ochrannými pásmy k zajištění jejich bezpečného a spolehlivého provozu.

(2) Ochranným pásmem se pro účely tohoto zákona rozumí souvislý prostor v bezprostřední blízkosti plynárenského zařízení vymezený svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti od jeho půdorysu.

(3) Ochranná pásma činí

a) u nízkotlakých a středotlakých plynovodů a plynovodních přípojek, jimiž se rozvádí plyn v zastavěném území obce - 1 m na obě strany od půdorysu,

Ochranná pásma telekomunikačních zařízení

K ochraně telekomunikačních zařízení se zřizují ochranná pásma podle zákona č.151/2000 Sb., § 92.

Ochranné pásmo podzemních telekomunikačních vedení činí 1,5 m po obou stranách krajního podzemního vedení.

V OP podzemních telekomunikačních vedení je zakázáno:

- provádět bez souhlasu jejich vlastníka zemní práce, zřizovat stavby či umísťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení a provádět činnosti, které by znesnadňovaly přístup k podzemnímu telekomunikačnímu vedení, vysazovat trvalé porosty.

Ochranná pásma ostatních telekomunikačních zařízení vznikají dnem právní moci územního rozhodnutí o ochranném pásmu.

Ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok

Podle Zákona 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích) platí §23 Ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok.

K bezprostřední ochraně vodovodních řadů a kanalizačních stok před poškozením se vymezují ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok (dále jen "ochranná pásma").

Ochrannými pásmy se rozumí prostor v bezprostřední blízkosti vodovodních řadů a kanalizačních stok určený k zajištění jejich provozuschopnosti. Ochranná pásma vodních zdrojů podle zvláštního zákona tímto nejsou dotčena.

Ochranná pásma jsou vymezena vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu

- u vodovodních řadů a kanalizačních stok do průměru 500 mm včetně - 1,5 m

Ochranná pásma pozemních komunikací

Ochranná pásma silnic v zastavěném území se nestanovují.

Paprsky rozhledových trojúhelníků jsou vykresleny následovně:

- křižovatka silnice II/425 a místní komunikace ulice Vrchlického: pro 50km/h, plně STOP,
- křižovatka místních komunikací ulice Vrchlického a Tábory:
- křižovatka místních komunikací Komenského náměstí: pro 50km/h (práh by měl být navržen na minimálně 25 km/h)
- křižovatka silnice II/425 a místní komunikace Komenského náměstí: pro 50km/h, plně STOP, čárkovaně DEJ PŘEDNOST V JÍZDĚ.

C.3. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ

Urbanistická koncepce respektuje základní koncepci rozvržení ploch s rozdílným způsobem využití, kterou stanovil platný územní plán Hustopeče.

V souladu s územním plánem jsou v jižní části řešeného území respektovány stabilizované plochy „občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední – OM“ (představované tržnicí) a „plochy bydlení v bytových domech – BH“ (představované panelovým bytovým domem), v západní části „plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura - OV (představované Střední odbornou školou a Středním odborným učilištěm) při Masarykově náměstí, v severozápadní části „plochy smíšené obytné městské - SM (představované obytnou zástavbou rodinných domů při ulici Tábory, Vrchlického a Zahradní).

Územní studie vychází z návrhu přestavbových ploch, jejichž rozsah přestavby respektuje. A to ve východní části při ulici Bratislavská a Brněnská přestavbové plochy P23/SC „plochy smíšené obytné v centrech měst – SC“ a P6/SM „plochy smíšené obytné městské – SM“, obě součástí dnešního areálu Frauenthal Automotive Hustopeče s. r. o.

Území řešené územní studií prošlo v druhé polovině minulého století rozsáhlými změnami. Po válce byl vybudován park (dnes park s pamětní deskou na náměstí TGM), v 60. letech došlo k zaklenuť potoka Štinkavka, vybudování průjezdného úseku dnešní silnice II/425 celostátního významu, původní ulice Zahradní vedoucí ve směru jih – sever středem dnešního bloku byla přiřazena k areálu Jihokov (dnešní areál firmy Frauenthal Automotive Hustopeče s. r. o.) a na jihu a severu byl rozšířen areál o výrobní objekty na úkor veřejných prostranství. V 80. a 90. letech došlo k nevhodné dostavbě dnešního Masarykova náměstí vybudováním panelového bytového domu a tržnice.

Zdůvodnění koncepce ploch bydlení

Plochy čistého bydlení (dle ÚP Hustopeče - BH) jsou v území zastoupeny pozemky bytového domu o 9. nadzemních podlažích, který je součástí komplexu bytových domů na Masarykově náměstí.

Plochy bydlení jsou nevhodně umístěny v rámci území bez zajištění adekvátních ploch určených k rekreaci a vykazují deficit parkovacích stání.

Územní studie navrhuje rozvoj funkce bydlení jako součást ploch smíšených obytných.

Zdůvodnění koncepce ploch smíšených obytných

Plochy smíšené obytné jsou v území zastoupeny pozemky s rodinnými domy při ulici Tábory, Zahradní a Vrchlického - plochy SM a přestavbovými plochami smíšenými obytnými městskými - plochy přestavby P23/SC. Územní studie respektuje požadavek na přestavbu – přestavbová plocha P3/SM.

Vzhledem k velmi intenzivnímu provozu silniční dopravy na průjezdném úseku silnice II/425 není rozvoj této funkce bydlení ve východní části řešeného území, s orientací k silnici, vhodný. Území je zatíženo hlukem jednak z průjezdného úseku silnice II/425, ve vyšších patrech na základě měření v území je prokazatelné hlukové zatížení z dálnice D2.

V budoucnosti, v případě realizace přestavby plochy P23/SC navržené územním plánem, je přestavba možná pouze za splnění podmínky využití území z hlediska hlukového zatížení, tj. že akusticky chráněné prostory lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb.

Před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad s požadavky stanovenými na úseku ochrany před hlukem, případně vibracemi.

Nejpozději v rámci územního řízení pro stavby umístěvané na plochy možných negativních vlivů musí být prokázáno, že hluková zátěž z provozu nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, popřípadě včetně doložení reálnosti provedení protihlukových opatření.

Zdůvodnění koncepce občanského vybavení

Plochy občanského vybavení jsou v řešeném území zastoupeny Střední odbornou školou, Středním odborným učilištěm a internátem při Masarykově náměstí, při ulici Bratislavská tržnicí. Územní studie navrhuje rozvoj této funkce jako součást ploch smíšených obytných.

Zásadním nedostatkem stávajícího občanského vybavení je deficit parkovacích stání, který územní studie řeší návrhem parkoviště na Masarykově náměstí, a návrhem na využití části areálu SOŠ a SOU pro parkování.

Zdůvodnění koncepce ploch výroby a skladování

Plochy výroby a skladování jsou v území zastoupeny areálem Frauenthal Automotive Hustopeče s.r.o. V souladu s územním plánem Hustopeče jsou plochy výroby a skladování přípustné za splnění podmínky, že akusticky chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví (chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb), a lze je do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů.

Umístění výrobního areálu v centru města, jeho estetický a architektonický výraz není vnímán v kontextu města pozitivně. **Ke zlepšení stavu může zásadně přispět úprava veřejného prostranství v souladu s návrhem územní studie** a to formou sadových úprav s výsadbou vhodné dřevinné vegetace. Dále územní studie navrhuje využití veřejného prostranství podél výrobního areálu k vybudování „zastavení“ v rámci naučné stezky TGM.

Areál společnosti Frauenthal Automotive Hustopeče s. r. o. je dopravně napojen prostřednictvím sjezdu z místní komunikace v ulici Vrchlického, napojené na průjezdný úsek silnice II/425 v ulici Brněnská. Tento sjezd slouží pro zásobování areálu a navážení materiálu. Sjezd napojený na komunikaci II. třídy v ulici Bratislavská je určen pro export zboží. Další dva sjezdy jsou z místní komunikace v ulici Tábory. Tyto sjezdy nejsou začleněny do provozu areálu a nejsou využívány.

Územní studie navrhuje úpravu sjezdu z místní komunikace v ulici Vrchlického a přilehlou část místní komunikace tak, aby napojení odpovídalo příslušným požadavkům na napojení na místní komunikaci. Mimo splnění technických a dopravních požadavků je územní studií stanoven požadavek na to, aby se v prostoru sjezdu odbývalo parkování nákladní automobilové kamiónové dopravy, a nebyla přetěžována a blokována přilehlá část místní komunikace a veřejné prostranství.

Plochy areálu Frauenthal Automotive Hustopeče s. r. o. v současné době nemají zajištěný odpovídající počet parkovacích stání pro zaměstnance. Přípustnost ploch výroby a skladování je možný pouze za předpokladu, že bude zajištěn odpovídající počet parkovacích stání pro zaměstnance a to rámci pozemků areálu ploch výroby a skladování a nebudou přetěžovány pozemky veřejných prostranství a pro parkování využívány plochy, které nejsou k tomuto účelu deklarovány.

Zdůvodnění koncepce ploch dopravní infrastruktury

Širší vztahy

V rámci širších přepravních vztahů silniční dopravy prochází cca 300 m východně od centra města, ve směru severozápad – jihovýchod dálnice D2. Sjezd z dálnice je situován severně od města Hustopeče.

Východním okrajem řešeného území průjezdný úsek silnice II/425 Rajhrad – Břeclav.

Silniční síť

Zhodnocení stávajícího stavu:

Průjezdný úsek silnice II/425 Rajhrad – Břeclav prochází centrální částí města Hustopeče ve funkční skupině B (průtahy silnic II. třídy). Cca 0,2 km jižně se na silnici II/425 napojuje silnice II/420 křižovatkou ve tvaru písmene „T“.

Na silnici je dopravně napojeno i řešené území, a to jednak sjezdem z průjezdného úseku II/425, nebo prostřednictvím místních komunikací napojených na silnici II/425.

Návrh:

Silnice II/425 je dle Generelu dopravy JMK navržena v parametrech S 9,5 (stávající stav S 7,5). Územní studie respektuje požadavky Generelu dopravy JMK a navrhuje zachování stávajícího průjezdného úseku silnice II/425 v parametrech místní sběrné komunikace MS 2P50 s šířkou dopravního pásu 7 m.

Místní komunikace

Zhodnocení stávajícího stavu:

Síť místních komunikací přiléhající k řešenému území je tvořena v ulicích Bratislavská a Brněnská průjezdným úsekem silnice II/425) na východě, na jihu místní komunikací procházející Masarykovým náměstím, na západě místní komunikací v ulici Tábory, na severu místní komunikací v ulici Vrchlického.

Řešené území je dopravně obslouženo systémem místních komunikací.

Areál tržnice je dopravně napojen od jihu, sjezdem z místní komunikace na Masarykově náměstí.

Bytový dům na Masarykově náměstí a přilehlé plochy parkovacích stání na veřejném prostranství sjezdem z Masarykova náměstí.

Areál Střední odborné školy a Středního odborného učiliště je dopravně napojen od západu, z Masarykova náměstí.

Rodinné domy jsou dopravně napojeny z ulice Tábory a ulice Vrchlického.

Areál společnosti Frauenthal Automotive Hustopeče s. r. o. je dopravně napojen z ulice Vrchlického, ulice Bratislavská a ulice Tábory. Územní studie navrhuje posunutí polohy sjezdu blíže k ulici Brněnská, ve směru kolmého napojení ulice Vrchlického na ulici Brněnskou.

Územní studie navrhuje úpravu dopravního napojení areálu společnosti Frauenthal Automotive Hustopeče s.r.o. a úpravu přilehlé místní komunikace ulice Vrchlického tak, aby odpovídalo příslušným požadavkům napojení na místní komunikaci.

Návrh:

Na základě podrobných průzkumů a zhodnocení technických podmínek území navrhuje územní studie úpravu dopravního řešení křižovatky ulic Tábory a Vrchlického tak, aby řešení odpovídalo požadavkům vyplývajícím ze zákona č. 13/1997 o pozemních komunikacích, ČSN 73 6102, ČSN 73 6110.

Vzhledem k omezeným prostorovým poměrům navrhuje územní studie za účelem zajištění rozhledových poměrů upravit křižovatku Tábory a Vrchlického pro plně „STOP“. Jedná se o ekonomické řešení s minimálními prostorovými požadavky. Současně toto řešení umožňuje minimalizaci požadavků na rozhledy, a tím také uvolnění ploch pro vybudování parkovacích a odstavných stání při ulici Vrchlického. Územní studie navrhuje prověřit v rámci podrobnější dokumentace i jiná řešení úpravy křižovatky Tábory a Vrchlického, například návrhem zpomalovacích prvků, zvýšení křižovatky a podobně.

Dále územní studie navrhuje prověřit v rámci podrobnější dokumentace řešení místní komunikace v ulici Vrchlického, například návrhem zpomalovacích prvků, zúžením průjezdné šířky, návrhem výhyben v kombinaci se základy s parkovacími a odstavnými stáními a návrhem vegetace. Dále územní studie navrhuje prověřit možnosti zařazení místní komunikace v ulici Vrchlického, dle ČSN 736110, do funkční podskupiny „D1“, s řešením jako zklidněná v režimu „obytné zóny“.

Rodinné domy při ulici Zahradní tvoří zachovaný fragment severní části ulice, která procházela ještě v 60. letech minulého století až k Masarykovu náměstí. Rodinné domy jsou dopravně napojeny dlouhými sjezdy z ulice Vrchlického. Tento způsob dopravní obsluhy je nevyhovující a znehodnocuje zpevněním veřejné prostranství.

Územní studie navrhuje úpravu veřejného prostranství v prostoru ulice Zahradní. Za účelem dopravní obsluhy rodinných domů při ulici Zahradní je navržena jednosměrná okružní místní komunikace funkční podskupiny „D1“ s řešením jako zklidněná

bezchodníková, v režimu „obytné zóny“. Územní studie navrhuje, aby v rámci předmětné podrobnější projektové dokumentace byl také návrh řešení zahradních a parkových úprav veřejného prostranství.

Pěší trasy

Zhodnocení stávajícího stavu:

Pro pohyb pěších jsou vybudovány chodníky podél místních komunikací.

Hlavní pěší tahy jsou od centra města, od autobusového a vlakového podél ulice Bratislavská a Brněnská a Masarykovým náměstím směrem k obytné zástavě, SOŠ a SOU a plochám výroby na severu města.

Řešeným územím prochází naučná stezka „Masaryk a Hustopeče“ dlouhá cca 2 km se šesti zastaveními. Začíná v křížení ulic Husova a Bratislavská, druhé zastavení je na Masarykově náměstí u bývalé piaristické reálky (dnes SOŠ a SOU), kde Tomáš Garrigue Masaryk studoval v letech 1861 - 1863. V parku se nachází železná deska s iniciály „T G M“. Naučná stezka pokračuje veřejným prostranstvím podél průjezdného úseku silnice II/425 k třetímu zastavení v křížení ulic Husova a Jiráskova, dále ulicí Husova, Dukelským náměstím, ulicí Smetanovou, Na Hradbách, Kurdějovskou k Hustopečskému hřbitovu.

Návrh:

Územní studie navrhuje v části ploch veřejných prostranství před výrobním areálem Frauenthal Automotive Hustopeče s.r.o., podél ulice Bratislavská a Brněnská, v souvislosti s výše uvedenou naučnou stezkou zřízení dalších „zastavení“, které by tvořilo veřejný prostor obohacený o prvky vegetace, drobné architektury, umělecké artefakty (např. sochařské plastiky z uměleckých sympózií, workshopů, atp.).

Cyklistická doprava

Zhodnocení stávajícího stavu:

Této funkci slouží průjezdný úsek silnice II/425 a místní komunikace.

Návrh:

Územní studie navrhuje na základě podrobnější dokumentace vyhodnotit doplnění pruhu pro cyklistickou dopravu na průjezdném úseku silnice II/425.

Doprava v klidu – Statická doprava

Zhodnocení stávajícího stavu:

Situace v oblasti parkování, odstavení a garážování vozidel je v řešeném území problematická. V současné době jsou parkovací stání vybudována na Masarykově náměstí při bytovém domě o kapacitě cca 16 parkovacích stání a při tržnici o kapacitě cca 34 parkovacích stání, před administrativním objektem Frauenthal Automotive Hustopeče s.r.o. 8 parkovacích stání, na křižovatce ulic Brněnská a Vrchlického 5 parkovacích stání.

Územní studie navrhuje úpravu prostoru mezi tržnicí a bytovým domem za účelem vybudování parkovacích a odstavných stání o celkové kapacitě 65 stání, které pokryjí výpočtové požadavky na parkovací a odstavná stání pro objekt bytového domu a objekt občanského vybavení - tržnici. V souvislosti s návrhem parkoviště je navržena celková přestavba spočívající v odstranění stávajících stání, zrušení sportoviště s asfaltovým povrchem, které svým umístěním mezi parkovacími stáními ani nemůže být využíváno, přesun dětského hřiště na vhodnější místo v rámci parku na Masarykově náměstí cca 100m jižněji a doplnění odpovídajících ploch vegetace. Územní studie navrhuje rovněž zrušení parkovacích stání při severní straně tržnice a doplnění tohoto prostoru o parkové plochy se vzrostlou dřevinnou vegetací formou aleje.

Územní studie navrhuje řešení problematiky parkování a odstavení automobilů u SOŠ, SOU a internátu tak, že budou vybudována parkovací stání v rámci uličního prostoru

Masarykova náměstí o počtu cca 10 stání, zbývající počet navrhuje územní studie realizovat v rámci nevyužívaných ploch v rámci areálu.

Areál společnosti Frauenthal Automotive Hustopeče s.r.o. využívá v současné době pro parkování plochy veřejných prostranství při ulici Bratislavská o počtu 8 stání, přístupné sjezdem z průjezdného úseku silnice II/425 a to před objektem správní budovy. Dále pro parkování zaměstnanců jsou využívány plochy části veřejného prostranství a místní komunikace před rodinnými domy ve východní části ulici Vrchlického o šířce 8-10 m s povrchem opatřeným drceným kamenivem. Tyto plochy z dopravního a technického hlediska neodpovídají požadavkům na parkovací stání. Územní studie navrhuje úpravu této části místní komunikace s doplněním parkovacích stání výhradně pro rodinné domy.

Návrh:

Pro pokrytí deficitu parkovacích stání pro plochy výroby a skladování územní studie navrhuje vybudování parkovacích stání na pozemcích výrobního areálu.

Územní studie rovněž navrhuje úpravu sjezdu (viz oddíl místní komunikace), a zajištění minimálně 2 parkovacích stání pro nákladní kamiónovou dopravu v rámci sjezdu na pozemcích výrobního areálu.

Územní studie navrhuje zrušení parkovacích stání při místní komunikaci, ulici Vrchlického, v místě kolmému napojení na ulici Brněnskou, a to z důvodu zajištění rozhledových poměrů.

Rodinné domy, starší historická zástavba při ulici Táboř a Vrchlického (včetně protilehlé části zástavby), nemají zajištěna parkovací a odstavná i garážová stání. Pro parkování a odstavování vozidel se využívají plochy veřejných prostranství, které k tomuto účelu nejsou deklarovány. Územní studie navrhuje vybudování podél ulice Táboř odpovídající počet podélných parkovacích a odstavných stání kombinovaných s vegetací.

V ulici Vrchlického územní studie navrhuje vybudovat příčná parkovací a odstavná stání (na úkor ploch vegetace s nutností pokácení vzrostlých stromů), jejichž počet by pokryl výpočtové požadavky na parkovací a odstavná stání pro oboustrannou zástavbu rodinnými domy.

Výpočet parkovacích a odstavných stání

Při výpočtu parkovacích stání jsou zohledněny aktivity, které se v řešeném území nachází. Výpočet pro řešené území stanovuje základní počet odstavných a parkovacích stání dle tabulky č. 34. Při výpočtu odstavných stání je pro účelovou jednotkou připadající na jedno stání rozhodující velikost bytu, respektive počet lůžek pro ubytovnu. Pro parkovací stání rodinných domů je rozhodující počet obyvatel bytové jednotky. Pro parkovací stání střední odborné školy a středního odborného učiliště je směrodatný počet žáků, pro výpočet parkovacích stání výrobního podniku zaměstnanec. Pro obchody je účelovou jednotkou prodejní plocha.

- 1) střední škola a učiliště: počet studentů a učňů – 420 studentů
- 2) ubytovací kapacity: počet lůžek – 30 lůžek pro studenty, 90 lůžek pro pracující
- 3) výrobní areál Frauenthal Automotive Hustopeče s.r.o.: počet zaměstnanců 250 osob
- 4) tržnice na Masarykově náměstí: prodejní plocha 1000 m²
- 5) bytový dům na Masarykově náměstí - byty: 24 bytů do 100 m², 80 osob
- 6) rodinné domy, ulice Táboř, Vrchlického – byty: 10 bytů nad 100 m², 30 osob

Základní ukazatele:

Odstavná stání:

Druh stavby	účelová jednotka	počet účelových jednotek	počet účelových jednotek/stání
Bytový dům	byt do 100m ² celkové plochy	24	1
RD ulice Táboř	byt nad 100m ² celkové plochy	10	0,5
Ubytovna mládeže	lůžko	30	15
Ubytovna pracujících	lůžko	90	3

Parkovací stání:

Druh stavby	účelová jednotka	počet účelových jednotek	počet účelových jednotek/stání
SOŠ, SOU	student	420	10
Frauenthal Automotive Hustopeče s.r.o.	zaměstnanec	250	4
Bytový dům	obyvatel	80	20
RD ulice Tábory	obyvatel	30	20
Tržnice	prodejní plocha	1000	25

Výpočet celkového počtu stání:

Stanovení k_a – počet vozidel na 1000 obyvatel, 400 vozidel, základní stupeň automobilizace 1:2,5, potom $k_a = 1,00$

Stanovení k_p – obec do 5000 obyvatel (Hustopeče mají cca 5860 obyvatel), území se nachází v centrální části obce, velikost obce je při hranici 1 skupiny pro stanovení součinitele redukce počtu stání, nízká kvalita obsluhy veřejnou dopravou v území, $k_p = 1,0$.

Celkový počet stání:

$$N = O_o \cdot k_a + P_o \cdot k_a \cdot k_p$$

N je celkový počet stání pro posuzovanou stavbu (posuzované území)

O_o základní počet odstavných stání podle článku 14.1.6 (viz tabulka 34) při stupni automobilizace 400 vozidel/1000 obyvatel (1:2,5)

P_o základní počet parkovacích stání podle článku 14.1.6 (viz tabulka 34) při stupni automobilizace 400 vozidel/1000 obyvatel (1:2,5)

k_a součinitel vlivu stupně automobilizace

k_p součinitel redukce počtu parkovacích stání (viz tabulka 30) určený sloupcem charakteru území A, B, C podle tabulky 31 (vliv polohy posuzované stavby (území) v obci)

Základní počet odstavných stání podle čl. 14.1.6:

$$O_o = (24/1 + 10/0,5) + (30/15 + 90/3) = 76 \text{ stání}$$

Základní počet parkovacích stání podle čl. 14.1.6:

$$P_o = 420 / 10 + 250 / 4 + 80/20 + 30/20 + 1000/25 = 42 + 62,5 + 4 + 1,5 + 40 = 150 \text{ stání}$$

$$\text{Celkový potřebný počet stání } N = 76 \times 1,00 + 150 \times 1,00 \times 1,00 = 76 + 150 = 226 \text{ stání (76 stání odstavných + 150 parkovacích)}$$

Hromadná – autobusová doprava

Zhodnocení současného stavu:

Do obce je zaveden integrovaný dopravní systém Jihomoravského kraje (IDS). Autobusové a vlakové nádraží se nachází jižně při křižovatce ulic Bratislavská a Nádražní.

Návrh:

Koncepce zůstává zachována a nejsou požadavky na změny v území. Veškerá zástavba řešeného území je v okruhu časové izochrony dostupnosti zastávky chůzí. (Pro potřeby IDS jsou voleny izochrony o časové dostupnosti 5 min., což při rychlosti chůze 4,4 km/h odpovídá poloměru cca 370 metrů.

Stanovení rozhledů (rozhledových polí) v křižovatkách

Řidič vozidla, přijíždějícího ke křižovatce po vedlejší komunikaci, musí mít rozhled, který mu umožní včas zjistit uspořádání přednosti v jízdě určené dopravním značením, aby měl možnost reagovat snížením rychlosti nebo zastavením vozidla. Rozhledové pole se určí dle ČSN 73 6102 (Projektování křižovatek na místních komunikacích) pro konkrétní stavbu či změnu stavby křižovatky silnic, místních komunikací a veřejně přístupných účelových komunikací a křížení pozemních komunikací spolu s ČSN 736101 pro silnice a dálnice, spolu

s ČSN 736110 pro místní komunikace a spolu s ČSN 736201 pro křížení pozemních komunikací.

Všechny průsečné a stykové křižovatky v území musí mít rozhled mezi vozidlem na vedlejší komunikaci zastaveným před okrajem nejbližšího jízdniho pruhu hlavní komunikace a vozidly přijíždějícími ke křižovatce po hlavní komunikaci pro „*přednost v jízdě na hlavní komunikaci s dopravní značkou Stůj, dej přednost v jízdě! (STOP) na vedlejší komunikaci*“, bez ohledu na způsob upravení přednosti v jízdě. Místní komunikace funkční skupiny D1 provozované jako obytné nebo pěší zóny se posuzují pouze na uspořádání dle „*přednosti v jízdě na hlavní komunikaci s dopravní značkou Stůj, dej přednost v jízdě! (STOP) na vedlejší komunikaci*“. Rozhledová pole pro přednost v jízdě na hlavní komunikaci s dopravní značkou „*Dej přednost v jízdě*“ na vedlejší komunikaci jsou rozsáhlá a náročná na vyklizení plochy. V mnoha případech zasahují výrazně stávající zástavbu, respektive stávající pevné překážky. Dodržení těchto rozhledů místní podmínky částečně umožňují, vynucení je obtížné.

Návrh: viz oddíl „Místní komunikace“

Zdůvodnění koncepce ploch technické infrastruktury a nakládání s odpady

Vodní hospodářství – zásobování vodou

Zhodnocení současného stavu:

Město Hustopeče je zásobováno pitnou vodou ze skupinových vodovodů Hustopeče a Velké Pavlovice, které jsou majetkem VaK Břeclav a. s. a města Hustopeče, a jsou provozovány střediskem Hustopeče společností VaK Břeclav a. s.

Voda je přiváděna: z VDJ Pouzdřany čerpáním z akumulace 2 x 250 m³ (184,3/180,3) Šakvice a přívodným řadem z vodojemu Zaječí 2 x 250 m³ (272,0/268,0 - SV Velké Pavlovice) a přívodním řadem z VDJ Uherčice (jímací území Vranovice).

Návrh:

Koncepce zásobování vodou v řešeném území zůstává zachována.

Zabezpečení požární vody

Potřeba požární vody je stanovena na 6,7 l/s - zásah jedním požárním hydrantem.

Vodovod ve městě Hustopeče je proveden jako požární.

Řešení zásobování vodou se řídí aktuálním Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje (PRVK JMK).

Odkanalizování a ČOV

Zhodnocení současného stavu:

Odvádění splaškových vod z řešeného území je jednotnou kanalizační sítí vybudovanou v letech 1950 – 1970 do mechanicko-biologické čistírny odpadních vod pro 9900 EO.

Dešťové odpadní vody jsou odváděny do jednotné kanalizační sítě.

Návrh:

Koncepce odvádění splaškových a dešťových vod zůstává v řešeném území zachována.

Řešení likvidace splaškových vod se řídí aktuálním Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje (PRVK JMK).

Energetika

Energetika - plynárenství

Zhodnocení stávajícího stavu:

Město Hustopeče je plynofikováno.

Návrh:

Územní studií jsou vymezeny koridory pro energetická zařízení vedení - plynárenství. Územní studie doporučuje řešit umístění technické infrastruktury na základě podrobnější dokumentace se zohledněním požadavku na uvolnění ploch veřejných prostranství za účelem výsadby dřevin.

Energetika - elektroenergetika

Zhodnocení stávajícího stavu:

Řešeným územím neprochází sítě nadřazené energetické přenosové soustavy v napěťové hladině 400 kV, 220 kV, rovněž se neplánuje budování nových napájecích vedení přenosové a distribuční soustavy v této napěťové hladině ani se neplánuje výstavba rozvoden VVN/VN.

Zásobování území - sítě a zařízení VN 22 kV

Řešené území je napájeno z venkovního kabelovým vedením VN s napěťovou hladinou 22 kV. Vedení je chráněno ochranným pásmem, jehož šířka je 1 m na každou stranu od krajních vodičů.

Pro řešené území jsou v provozu dvě trafostanice 22/0,4 kV.

Jedná se o zděnou distribuční trafostanici při ulici Komenského (E.ON a. s.) a soukromou trafostanici společnosti Frauenthal Automotive Hustopeče s.r.o.

Návrh:

Situace v řešeném území je stabilizovaná a nepředpokládá se nárůst odběru elektrické energie.

Veřejné osvětlení

Zhodnocení stávajícího stavu:

Rozvody veřejného osvětlení realizovány v celém městě Hustopeče.

Návrh:

Situace v řešeném území je stabilizovaná. Doporučuje se doplnění svítidel v ulici Tábory tak, aby odpovídalo požadavkům na osvětlení veřejných prostranství dne ČSN.

Veřejné komunikační sítě

Elektronické komunikace

Zhodnocení stávajícího stavu:

Řešeným územím prochází kabelové rozvody elektronických komunikací lokalizovaných podél všech komunikací a křížící park na Masarykově náměstí.

Návrh:

Situace v řešeném území je stabilizovaná.

Radiokomunikace

Zhodnocení stávajícího stavu:

Řešené území je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany ČR. V zájmovém území Ministerstva obrany se jedná konkrétně o tyto sledované zájmy:

- 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.

- Koridory RR směrů – zájmová území Ministerstva obrany pro nadzemní stavby (dle § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích).

V koridoru lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m nad terén jen na základě závazného stanoviska ČR – Ministerstva obrany, zastoupeného VUSS Brno.

Návrh:

Situace v řešeném území je stabilizovaná.

Zdůvodnění koncepce ploch sídelní vegetace

Zhodnocení současného stavu:

V řešeném území plochy sídelní veřejně přístupné vegetace představují plochy parku s památníkem TGM jakou součást ploch Masarykova náměstí s městským charakterem. Dále plochy veřejně přístupné vegetace v severním cípu řešeného území s charakterem a druhovou skladbou odpovídající původní vesnické zástavbě.

Další významné plochy se nachází podél východní hranice výrobního areálu a silnice II/425 v ulici Bratislavská a Brněnská.

Návrh:

Územní studie navrhuje doplnění dřevinné vegetace s obecným doporučením jednoduchých kompozic s využitím vzrostlých stromů, domácích druhů dřevin, s doplněním okrasných keřů odolných místním klimatickým podmínkám.

Doporučený sortiment dřevin: vzrostlejší listnaté alejové stromy s výškou cca 15 m (lípa, javor klen, javor babyka, jasan, jeřáb, jilm, třešeň apod.)

Užší uliční prostory - alejové stromy s menší korunou do výšky 6 - 10 m: habr, dřín, jeřáb, jabloně, okrasné jabloně, třešně, hrušně.

Výsadba stromů podél komunikací: u vzrostlé dřevinné vegetace, stromů podél chodníků je třeba dodržet volný podchodný profil do výšky 2,5 m, u stromů podél pojízdných komunikací je podjezdová výška 3,5 m.

U výsadeb stromů jednostranné aleje, které se nacházejí v blízkosti inženýrských sítí, bude aplikována technologie výsadeb stromů s použitím kořenové bariéry.

Při rozmisťování vzrostlé dřevinné vegetace je nutné brát zřetel na polohu sjezdů k pozemkům a zajištění rozhledových poměrů těchto sjezdů.

Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich užívání, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně

Ochrana proti záplavám, přívalovým deštům a erozi

Územím města Hustopeče protéká vodoteč Štinkovka. V úseku 4,800 km – 5,550 km (ulice Palackého až Vrchlického) bylo v 60. letech minulého století realizováno zaklenutí o profilu cca 3,0 m x 2,0 m. Zaklenutí bylo realizováno na základě schválené projektové dokumentace (projekt k datu 24. 6. 1959) a profil počítal na základě hydrotechnických výpočtů se stoletou vodou Q_{100} . Na základě odborného odhadu, který vycházel z původních hydrotechnických výpočtů je vymezeno správcem toku Povodí Moravy a.s. záplavové území Q_{100} s tím, že realizovaný profil zaklenutí vodoteče Štinkovka nespĺňuje požadavky na Q_{100} , a plocha inundace je vymezena v profilu ulic Brněnská, Bratislavská a část ulice Vrchlického.

V inundaci není dovoleno umísťování, povolování ani provádění žádných staveb s výjimkou vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky nebo provádějí opatření na ochranu před povodněmi, staveb jinak souvisejících s vodním tokem, staveb zlepšujících odtokové poměry, nebo staveb na odvádění odpadních a srážkových vod a nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury.

Město Hustopeče má zpracovaný protipovodňový plán.

Návrh:

Zásady pro ochranu ploch proti erozním, záplavám a přívalovým vodám:

Územní studie navrhuje v zastavěných územích, zastavitelných a přestavbových plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody i s cílem zajistit zmírňování účinků přívalových deštů a případně povodní.

Odvádění dešťových vod bude řešeno tak, aby byl zachován stávající odtok z navržených ploch výstavby. Při likvidaci dešťových vod budou využity všechny možnosti pro vsakování, akumulaci, a to v souladu s vodním zákonem.

Podmínky pro umísťování staveb

Podmínky pro umísťování staveb jsou v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovenými územním plánem Hustopeče.

C.4. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ, VČETNĚ SOULADU S ÚZEMNÍM PLÁNEM A UAP

Řešené území se nachází v centru města Hustopeče. Od samotného centra se zástavbou při Dukelském náměstí (plochy smíšené obytné v centrech měst – SC a plochy občanského vybavení OV, OM), nacházejícího se východně od řešeného území jej odděluje ulice Bratislavská a Brněnská. Ulice Bratislavská a Brněnská tvoří dopravně frekventovaný průjezdný úsek silnice II/425 Rajhrad – Břeclav.

Z hlediska širších územních vztahů nevyplývají žádné požadavky na koordinaci využívání řešeného území.

C.5. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE

Řešení územní studie je v souladu s požadavky uvedenými v zadání územní studie.

C.6. INFORMACE O VÝSLEDKU VYHODNOCENÍ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Vyhodnocení vlivů nebylo zadání územní studie požadováno.

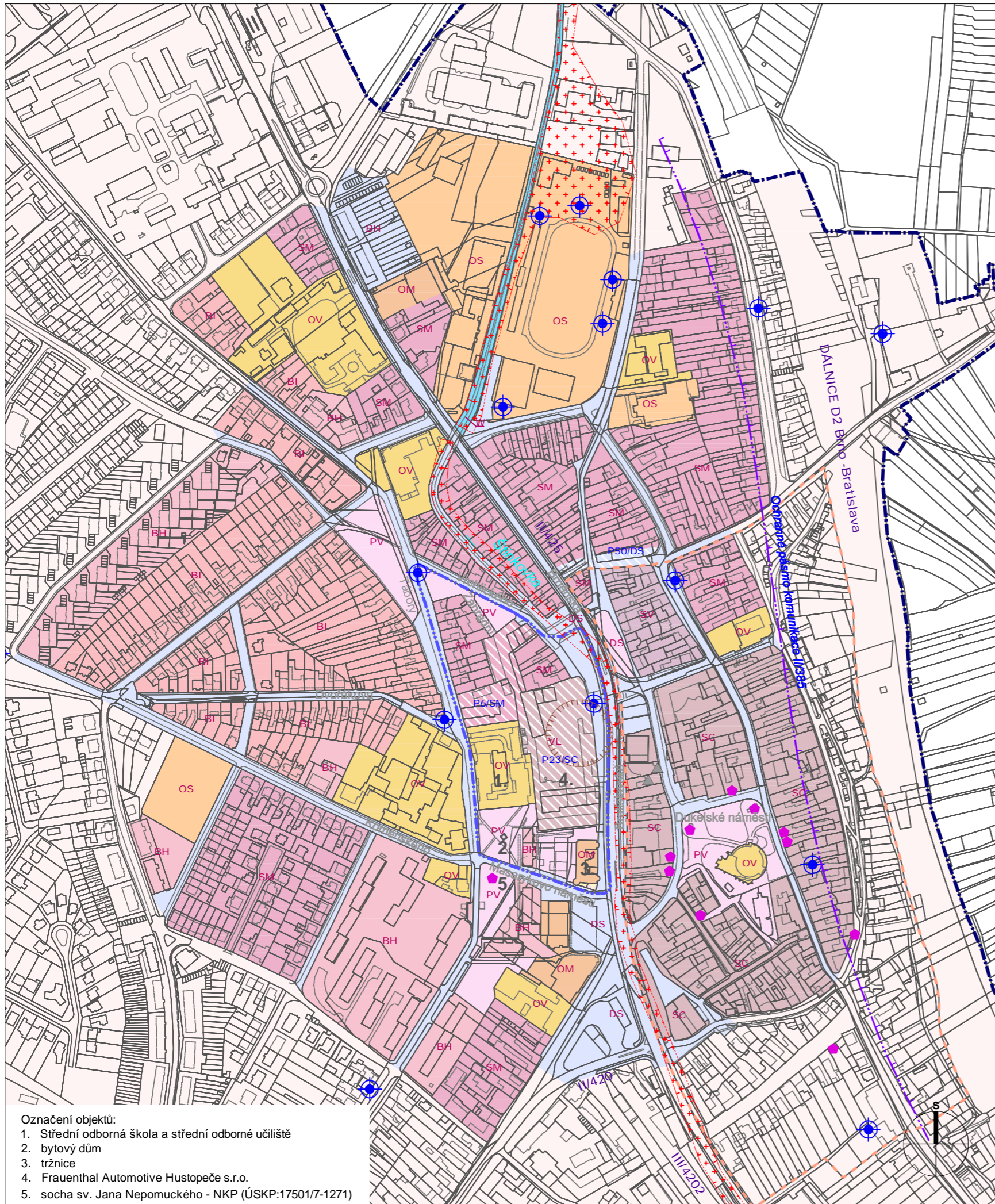
C.7. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Návrhem územní studie nedojde k zásahu do zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkce lesa.

GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ:

Ozn:	Název výkresu	Měřítko
D-1	Širší vztahy, koordinace území - návrh	1 : 5 000
D-2	Výkres současného stavu	1 : 5 000
D-3	Koncepce dopravní infrastruktury	1 : 1 000
D-4	Koncepce technické infrastruktury - vodní hospodářství	1 : 1 000
D-5	Koncepce technické infrastruktury – energetika a elektronické komunikace	1 : 1 000

Ozn:	Název grafické přílohy	Měřítko
E-1a	Situace - variantní řešení – výroba a skladování	-
E-1b	Pohled rozvinutý - variantní řešení – výroba a skladování	-
E-1c	Zákres do fotografie - variantní řešení – výroba a skladování	-
E-1d	Zákres do fotografie - variantní řešení – výroba a skladování	-
E-2a	Situace - variantní řešení – bytové a komerční objekty	-
E-2b	Pohled rozvinutý - variantní řešení – bytové a komerční objekty	-



- Označení objektů:
1. Střední odborná škola a střední odborné učiliště
 2. bytový dům
 3. tržnice
 4. Frauenthal Automotive Hustopeče s.r.o.
 5. socha sv. Jana Nepomuckého - NKP (ÚSKP:17501/7-1271)

URBANISTICKÁ KONCEPCE - ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

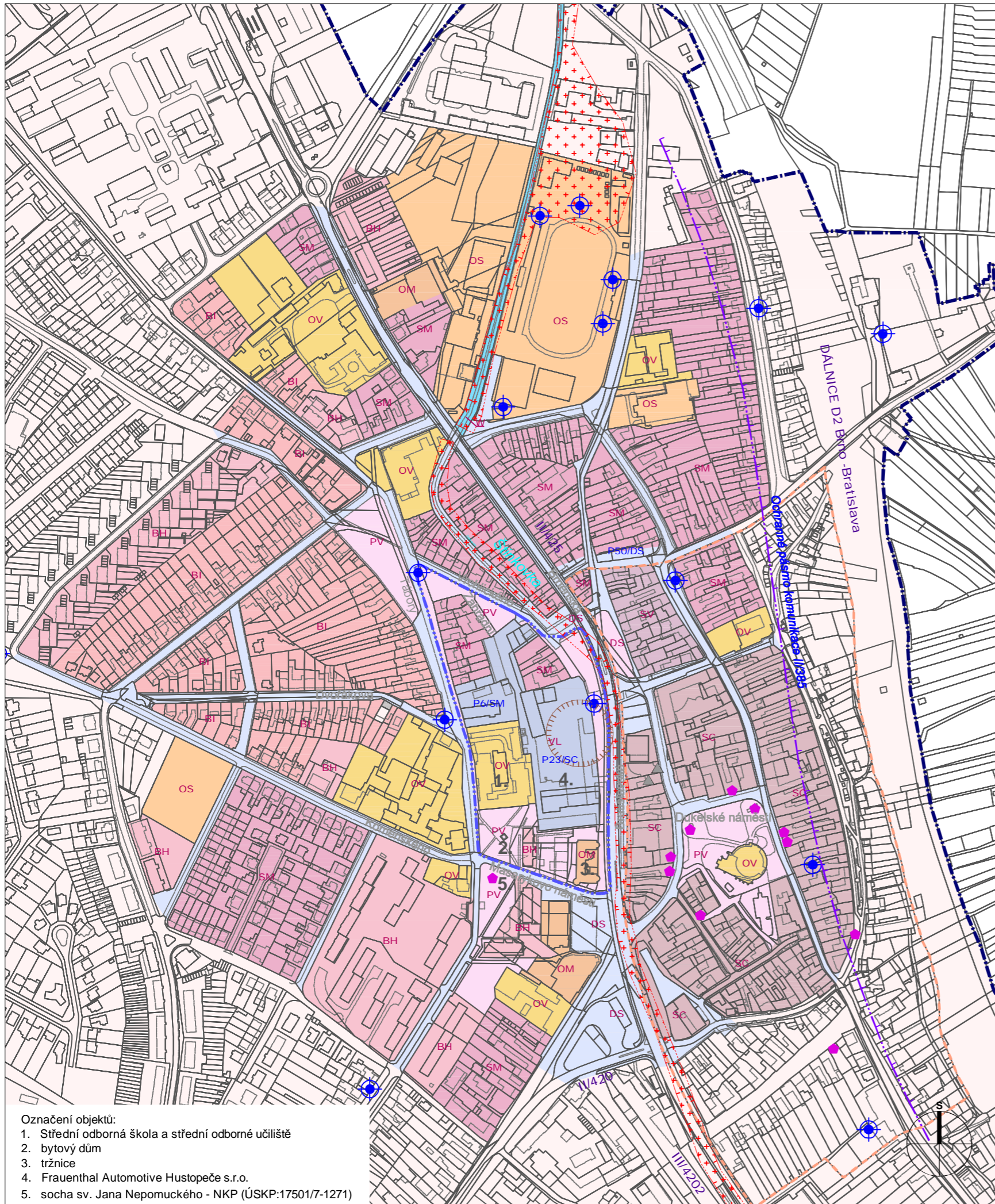
HRANICE ÚZEMNÍCH JEDNOTEK A VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

	HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
	A PLOCHA ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (bez rozlišení ploch s rozdílným způsobem využití)
	HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

	stabilizované	navržené	Plocha s rozdílným způsobem využití
	BH		PLOCHY BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH
	OV		PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA
	OM		PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ MALÁ A STŘEDNÍ
	PV		PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
	SC	SC	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - V CENTRECH MĚST
	SM		PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ MĚSTSKÉ
	DS	DS	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - SILNIČNÍ
	VL		PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - LEHKÝ PRŮMYSL
	W		PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁRSKÉ
	SV		PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - VENKOVSKÉ
			OCHRANA PŘED ZÁPLAVAMI - ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ VYHLÁŠENÉ Q100 - vodoteč Štinkavka
			ARCHEOLOGICKÉ NALEZIŠTĚ I. A II. STUPNĚ
			ÚZEMÍ S ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝMI STAVBAMI (UZV1)
			OCHRANNÉ PÁSMO DÁLNICE D2
			NEMOVITÁ KULTURNÍ PAMÁTKA (NKP)
			VODNÍ ZDROJ - STUDNA
			VYSÍLAČ ELEKTRONICKÝCH KOMUNIKACÍ

10m 20m 30m 40m 50m 75m 100m 150m			
ZHOTOVITEL:	Ing. arch. Aleš Fiala, Zatloukalova 238/81, 621 00 Brno	Číslo paré:	
PROJEKTANT:	Ing. arch. Aleš Fiala Ing. arch. Alexander Běhal		
OBJEDNAVATEL:	Město Hustopeče, Dukelské náměstí 2/2, 693 17 Hustopeče	DATUM:	MĚŘÍTKO:
AKCE:	HUSTOPEČE, ÚZEMNÍ STUDIE S1	III / 2015	1:5 000
NÁZEV VÝKRESU:	ŠIRŠÍ VZTAHY, KOORDINACE ÚZEMÍ - NAVRH		OZNAČENÍ:
			D-1



- Označení objektů:
1. Střední odborná škola a střední odborné učiliště
 2. bytový dům
 3. tržnice
 4. Frauenthal Automotive Hustopeče s.r.o.
 5. socha sv. Jana Nepomuckého - NKP (ÚSKP:17501/7-1271)

URBANISTICKÁ KONCEPCE - ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

HRANICE ÚZEMNÍCH JEDNOTEK A VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

	HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
	A PLOCHA ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (bez rozlišení ploch s rozdílným způsobem využití)
	HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

	stabilizované		navržené	Plocha s rozdílným způsobem využití
	BH			PLOCHY BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH
	OV			PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA
	OM			PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ MALÁ A STŘEDNÍ
	PV			PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
	SC			PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - V CENTRECH MĚST
	SM			PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ MĚSTSKÉ
	DS			PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - SILNIČNÍ
	VL			PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - LEHKÝ PRŮMYSL
	W			PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁRSKÉ
	SV			PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - VENKOVSKÉ
				OCHRANA PŘED ZÁPLAVAMI - ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ VYHLÁŠENÉ Q100 - vodoteč Štinkavka
				ARCHEOLOGICKÉ NALEZIŠTĚ I. A II. STUPNĚ
				ÚZEMÍ S ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝMI STAVBAMI (UZV1)
				OCHRANNÉ PÁSMO DÁLNICE D2
				NEMOVITÁ KULTURNÍ PAMÁTKA (NKP)
				VODNÍ ZDROJ - STUDNA
				VYSÍLAČ ELEKTRONICKÝCH KOMUNKACÍ

10m 20m 30m 40m 50m 75m 100m 150m			
ZHOTOVITEL:	Ing. arch. Aleš Fiala, Zatloukalova 238/81, 621 00 Brno	Číslo paré:	
PROJEKTANT:	Ing. arch. Aleš Fiala Ing. arch. Alexander Běhal		
OBJEDNAVATEL:	Město Hustopeče, Dukelské náměstí 2/2, 693 17 Hustopeče	DATUM:	MĚŘÍTKO:
AKCE:	HUSTOPEČE, ÚZEMNÍ STUDIE S1	III / 2015	1:5 000
NÁZEV VÝKRESU:	VÝKRES SOUČASNÉHO STAVU		OZNAČENÍ:
			D-2



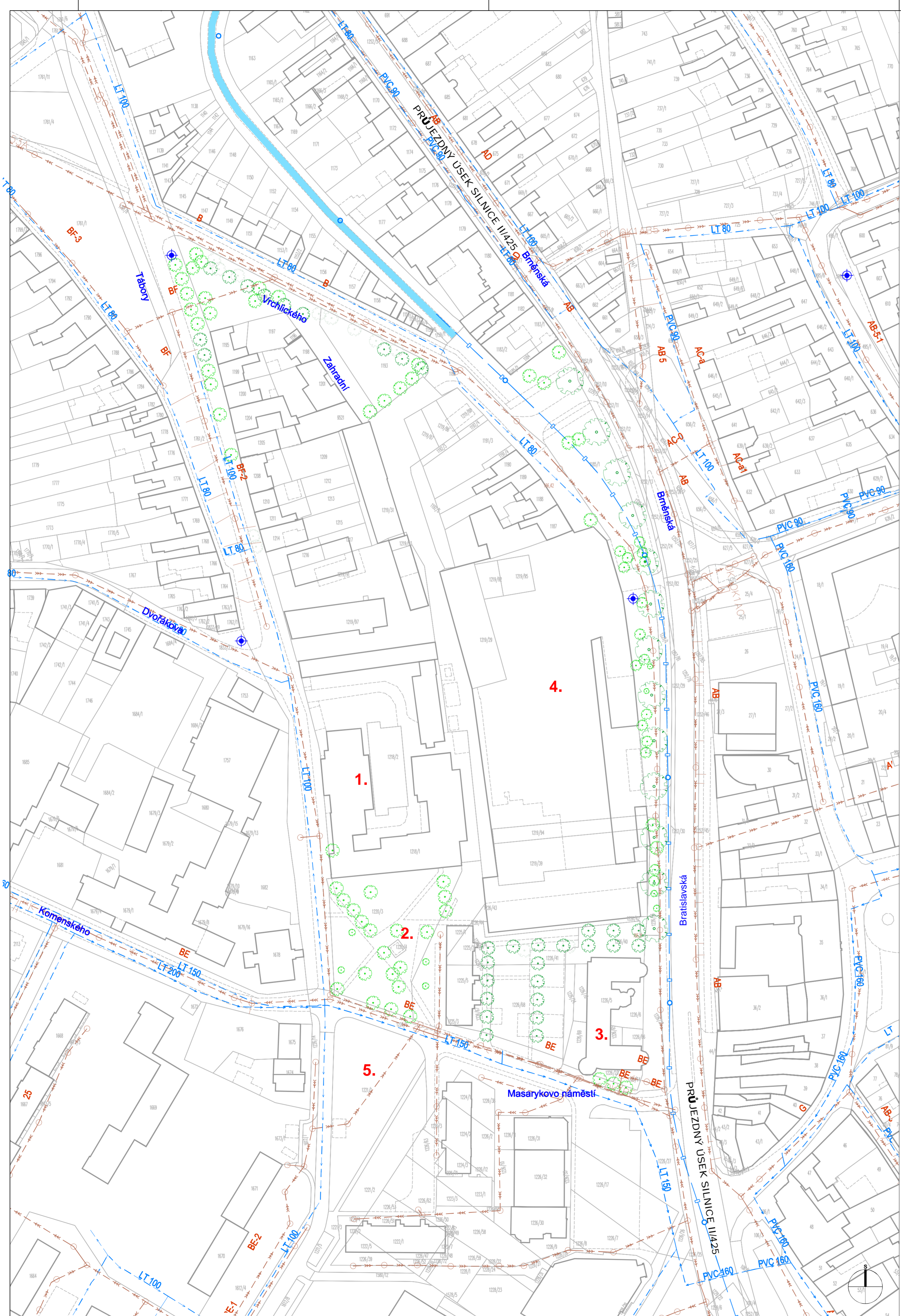
TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA stabilizované navržené

	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ BEZ ROZLIŠENÍ
	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - průřezný úsek silnice II.třidy
	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - místní komunikace funkční skupiny C
	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - komunikace funkční skupiny D2 (stezky, pruhy a pásy určené cyklistickému provozu, stezky pro chodce, chodníky, průchody, schodiště a ostatní komunikace nepřístupné provozu silničních motorových vozidel)
	MO2 6/50
	SJEZDY
	ROZHLEDOVÉ TROJUHELNÍKY - rozhledové pole pro "STOP"
	ROZHLEDOVÉ TROJUHELNÍKY - rozhledové pole "DEJ PŘEDNOST V JÍZDĚ" (25 km/h)
	ROZHLEDOVÉ TROJUHELNÍKY - rozhledové pole "DEJ PŘEDNOST V JÍZDĚ" (50 km/h)
	PLOCHY VYHRAZENÉ PRO PARKOVACÍ STÁNÍ
	PARKOVACÍ A ODSTAVNÁ STÁNÍ - VÝPOČTOVÉ POŽADAVKY DLE ČSN
	PARKOVACÍ A ODSTAVNÁ STÁNÍ (STAV - návrh dle ÚS)
	PARKOVACÍ STÁNÍ - STÁVAJÍCÍ KE ZRUŠENÍ
	PARKOVACÍCH STÁNÍ PRO NÁKLADNÍ AUTOMOBILY (návrh dle ÚS) (v rámci areálu společnosti Frauenthal Automotive Hustopeče s. r. o.)
	HRANICE DOCHÁZKOVÉ VZDÁLENOSTI 400m
	NAUČNÁ STEZKA "MASARYK A HUSTOPEČE"
	HLAVNÍ PĚŠÍ TRASY - Komunikace funkční skupiny D2 (stezky, pruhy a pásy určené cyklistickému provozu, stezky pro chodce, chodníky, průchody, schodiště a ostatní komunikace nepřístupné provozu silničních motorových vozidel)
	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - vegetace sídelní
	ALEJ - DŘEVINNÁ VEGETACE (stav / ke zrušení, návrh)
	VEŘEJNÉHO OSVĚTLENÍ - STOŽÁROVÉ SVÍTIDLO - SADOVÉ / SILNIČNÍ
	ZAKLENUTÁ ČÁST VODOTEČE ŠTINKOVKA
	PARCELACE
	OBJEKTY bez rozlišení funkce
	ARCHEOLOGICKÉ NALEZIŠTĚ I. A II. STUPNĚ
	NEMOVITÁ KULTURNÍ PAMÁTKA (NKP)
	ÚZEMÍ S ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝMI STÁVBAMI (UZV1)
	VODNÍ ZDROJ - STUDNA

- Označení objektů:
1. Sídelní odborná škola a střední odborné učiliště
 2. bytový dům
 3. tržnice
 4. Frauenthal Automotive Hustopeče s.r.o.
 5. socha sv. Jana Nepomuckého - NKP (ÚSKP:175017-1271)

10m 20m 30m 40m 50m 75m 100m 150m

ZKOTVITEL:	Ing. arch. Aleš Fiála, Zátoukalova 238/81, 621 00 Brno	Číslo paré:	
PROJEKTANT:	Ing. arch. Aleš Fiála Ing. arch. Alexander Běhal		
OBJEDNÁVATEL:	Město Hustopeče, Dukelské náměstí 2/2, 693 17 Hustopeče	DATUM:	MĚŘÍTKO:
AKCE:	HUSTOPEČE, ÚZEMNÍ STUDIE S1	III / 2015	1:1 000
NÁZEV VÝKRESU:	KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY		OZNAČENÍ:
			D-3

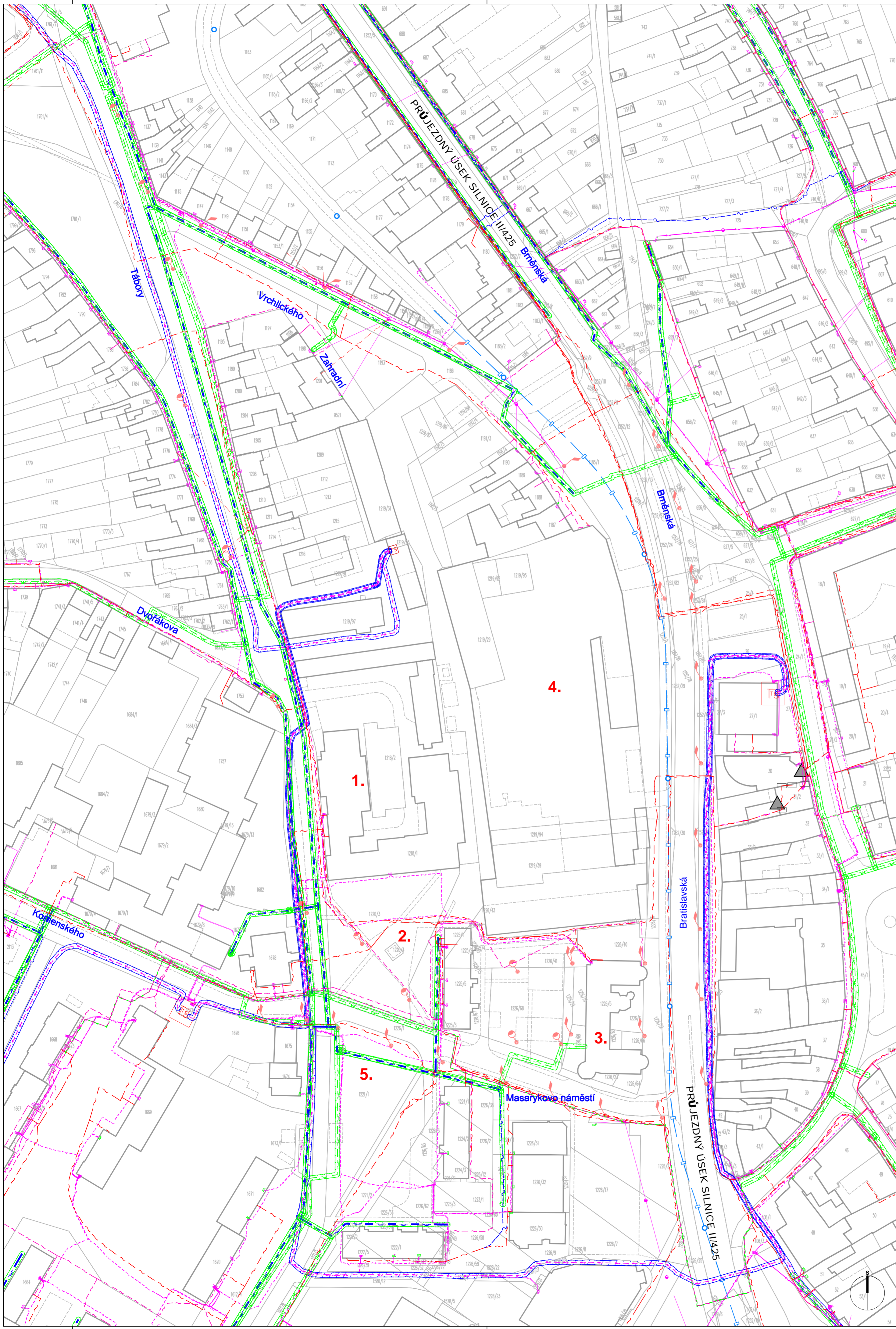


TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA
stabilizované navržené

	KANALIZACE SPLAŠKOVÁ
	VEŘEJNÝ VODOVOD
	VODNÍ ZDROJ - STUDNA
	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁRSKÉ
	ZAKLENUTÁ ČÁST VODOTEČE ŠTINKOVKA
	ALEJ - DŘEVINNÁ VEGETACE (stav / ke zrušení návrh)
	PARCELACE
	OBJEKTY bez rozlišení funkce



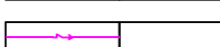

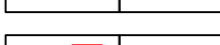
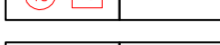



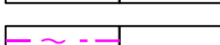
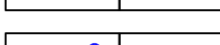
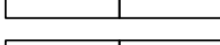

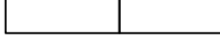

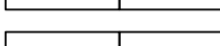
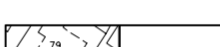
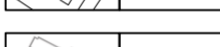
- Označení objektů:
1. Síťovní odborná škola a střední odborné učiliště
 2. bytový dům
 3. tržnice
 4. Frauenthal Automotive Hustopeče s.r.o.
 5. socha sv. Jana Nepomuckého - NKP (ÚSKP:175017-1271)

10m 20m 30m 40m 50m 75m 100m 150m			
ZKOTVITEL:	Ing. arch. Aleš Fiála, Zatloukalova 238/81, 621 00 Brno	Císlo paré:	
PROJEKTANT:	Ing. arch. Aleš Fiála Ing. arch. Alexander Běhal		
OBJEDNÁVATEL:	Město Hustopeče, Dukelské náměstí 2/2, 693 17 Hustopeče	DATUM:	MĚŘITKO:
AKCE:	HUSTOPEČE, ÚZEMNÍ STUDIE S1	III / 2015	1:1 000
NÁZEV VÝKRESU:	KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ		OZNAČENÍ: D-4



TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

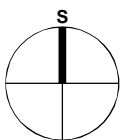
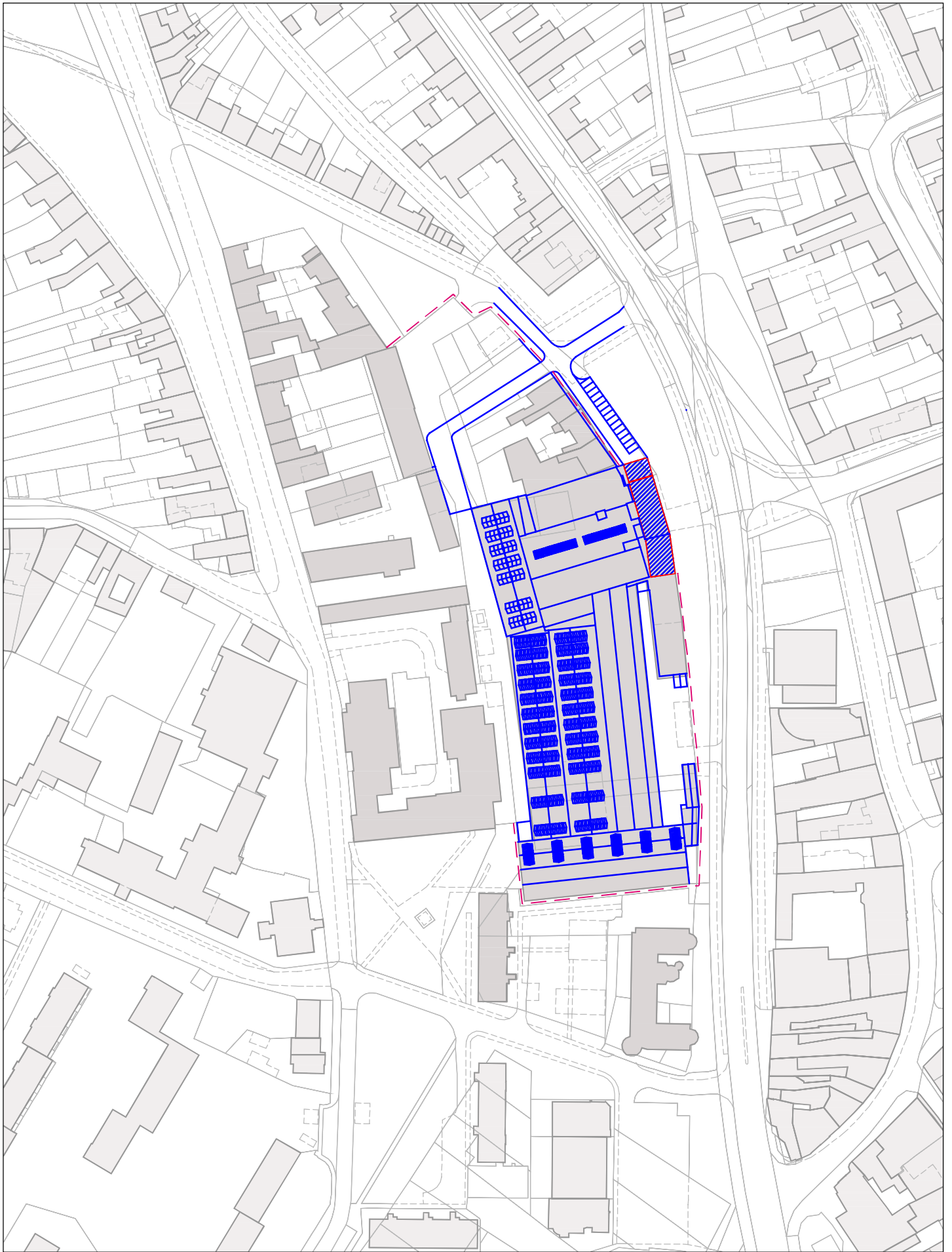
stabilizované navržené

-  **PODZEMNÍ KABELOVÉ VEDENÍ VN**
-  **PODZEMNÍ KABELOVÉ VEDENÍ ELEKTRO NN**
-  **NADZEMNÍ VEDENÍ ELEKTRO NN**
-  **NADZEMNÍ VEDENÍ ELEKTRO NN - PŘÍPOJKY**
-  **ELEKTROENERGETICKÁ ZAŘÍZENÍ (trafostanice: sloupová / v objektu)**
-  **ELEKTROENERGETICKÁ ZAŘÍZENÍ (rozvodná skříň, přípojková skříň, sloup elektrického vedení)**
-  **VEŘEJNÉHO OSVĚTLENÍ - STOŽÁROVÉ SVÍTIDLO - SADOVÉ / SILNIČNÍ**
-  **STL PLYNOVOD / NÁVRH A K REKONSTRUKCI**
-  **KABELOVÉ VEDENÍ ELEKTRONICKÝCH KOMUNIKACÍ**
-  **KABELOVÉ VEDENÍ ELEKTRONICKÝCH KOMUNIKACÍ**
-  **KABELOVÉ VEDENÍ ELEKTRONICKÝCH KOMUNIKACÍ (neprovzozované)**
-  **KABELOVÉ VEDENÍ ELEKTRONICKÝCH KOMUNIKACÍ (O2 Telefonica a.s.)**
-  **KABELOVÉ VEDENÍ ELEKTRONICKÝCH KOMUNIKACÍ (O2 Telefonica a.s.)**
-  **VYSÍLAČ ELEKTRONICKÝCH KOMUNIKACÍ**
-  **OCHRANNÉ PÁSMO ENERGETICKÉHO ZAŘÍZENÍ PLYNÁRENSKÉHO**
-  **OCHRANNÉ PÁSMO ELEKTROENERGETICKÉHO ZAŘÍZENÍ**
-  **PARCELACE**
-  **OBJEKTY bez rozlišení funkce**

- Označení objektů:
1. Síťovní odborná škola a střední odborné učiliště
 2. bytový dům
 3. tržnice
 4. Frauenthal Automotive Hustopeče s.r.o.
 5. socha sv. Jana Nepomuckého - NKP (ÚSKP:175017-1271)



ZKOTOVITEL: Ing. arch. Aleš Fiála, Zátoukalova 238/81, 621 00 Brno		Číslo paré:	
PROJEKTANT: Ing. arch. Aleš Fiála Ing. arch. Alexander Běhal			
OBJEDNÁVATEL: Město Hustopeče, Dukelské náměstí 2/2, 693 17 Hustopeče	DATUM:	MĚŘITKO:	
AKCE: HUSTOPEČE, ÚZEMNÍ STUDIE S1	III / 2015	1:1 000	
NÁZEV VÝKRESU: KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY ENERGETIKA A ELEKTRONICKÉ KOMUNIKACE		OZNAČENÍ: D-5	



NÁZEV PŘÍLOHY:

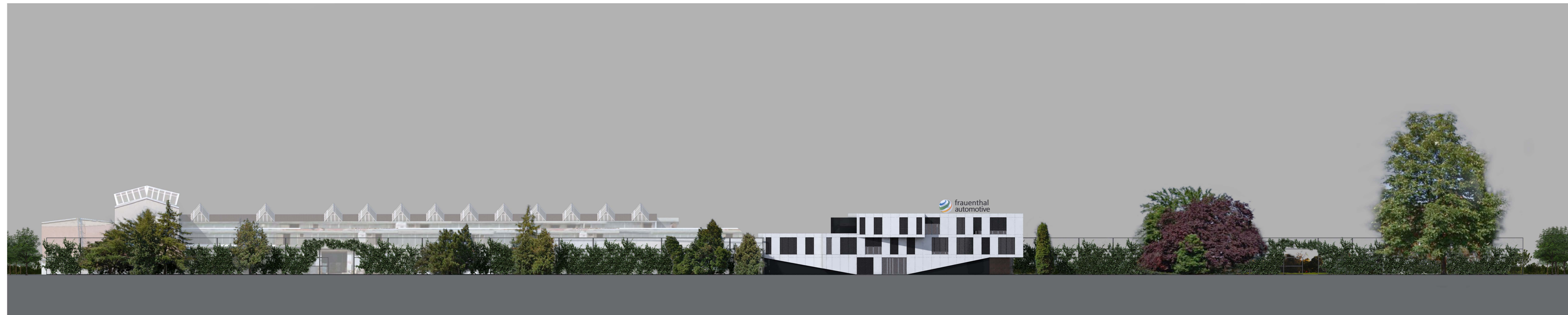
SITUACE

VARIANTNÍ ŘEŠENÍ - VÝROBA A SKLADOVÁNÍ

1 : 2 000

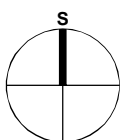
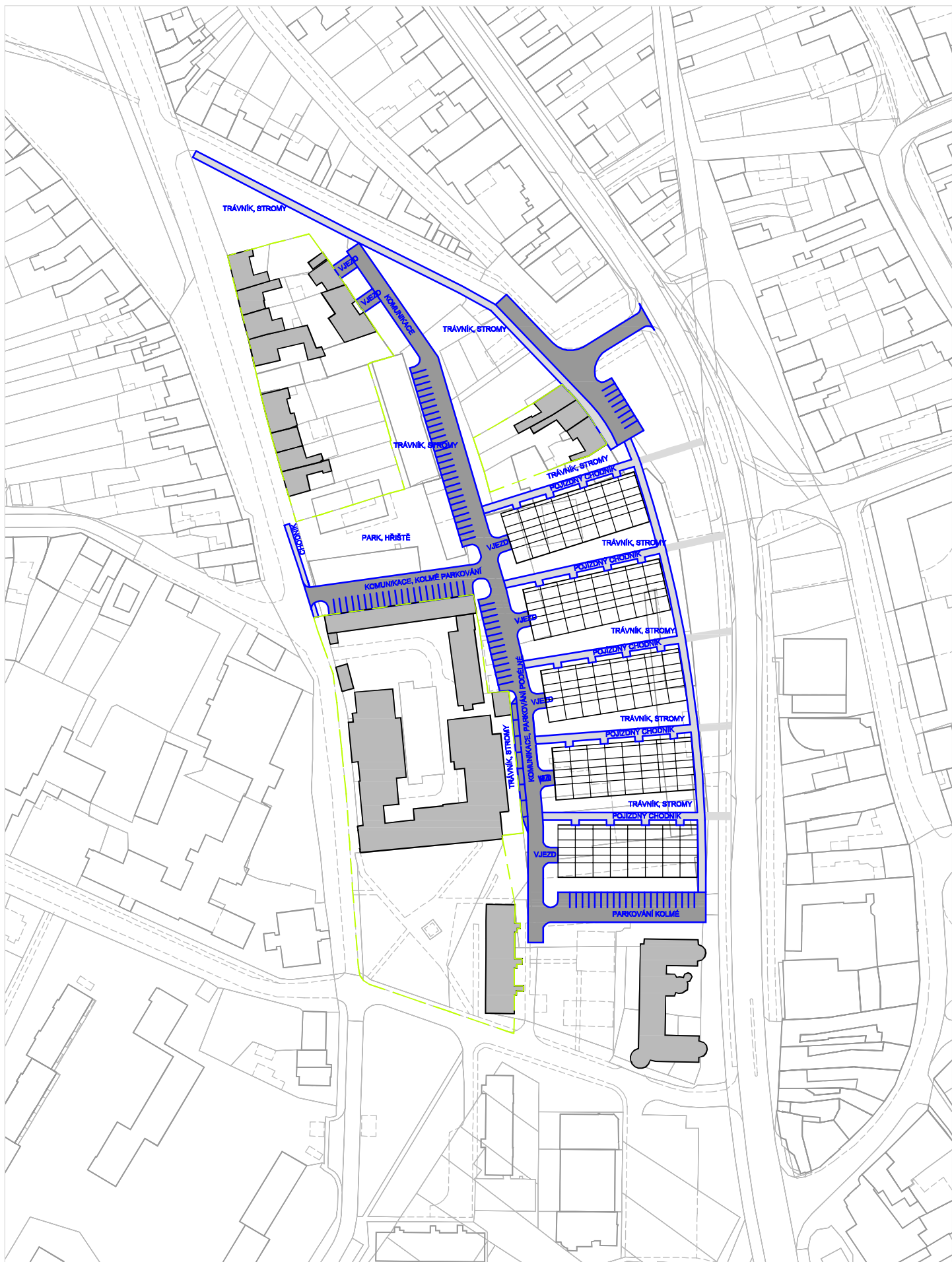
OZNAČENÍ:

E-1a









NÁZEV PŘÍLOHY:	SITUACE	1 : 2 000	OZNAČENÍ:
	VARIANTNÍ ŘEŠENÍ - BYTOVÉ A KOMERČNÍ OBJEKTY		

