



Ú z e m n í s t u d i e - H u s t o p e č e S 2  
o z e l e n ě n í

**E** a t e l i e r E R A  
urbanismus a architektura  
sdružení architektů Fixel&Pech

**Obsah**

## Textová část

Identifikační údaje	3
Cíle a účel územní studie	4
Analýza současného stavu	5
Vymezení řešené plochy	7
Vyhodnocení koordinace využívání řešené plochy z hlediska platné územně plánovací dokumentace	8
Údaje o splnění zadání územní studie	11
Navržená koncepce řešení	12
Koncepce uspořádání veřejných prostranství	15
Koncepce umístění a uspořádání staveb veřejné infrastruktury	25
Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury	27
Podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území a podmínky pro vytvoření příznivého životního prostředí	28
Podmínky pro vymezení a využití pozemků	28
Základní urbanisticko-ekonomické bilance	39
Seznam zkratk a zavedených pojmů	41
Soupis použitých podkladů	42
Přílohy	43

## Grafická část

**Analýza stávajícího stavu**

A	Vlastnické vztahy	1 : 1 000
B	Problémový výkres	1 : 1 000

**Návrh**

1	Širší vztahy v kontextu Územního plánu Hustopeče	1 : 5 000
2	Hlavní výkres	1 : 1 000
3	Hlavní výkres - oplocení	1 : 1 000
4	Park	1 : 200
5	Park – koordinační situace	1 : 200
6	Zeleň veřejných prostranství	1 : 500
7	Zeleň veřejných prostranství – koordinační situace	1 : 500
8	Doprava	1 : 1 000
9	Technická infrastruktura – vodní hospodářství	1 : 1 000
10	Technická infrastruktura – energetika a spoje	1 : 1 000
11	Park - vizualizace celková	
12	Park - vizualizace	

**Identifikační údaje**

Objednatel:	Město Hustopeče Dukelské nám. 2/2, 693 17 Hustopeče
Pořizovatel:	Městský úřad Hustopeče Odbor regionálního rozvoje Dukelské nám. 2/2, 693 17 Hustopeče
Zhotovitel:	Ing.arch. Zbyněk Pech atelier ERA - sdružení architektů Fixel a Pech Soběšická 27, Brno 614 00
Autorský kolektiv:	Ing.arch. Zbyněk Pech Ing.arch. Jiří Fixel Ing. Veronika Huková Ing.arch. Miloš Klement  <b>atelier ERA</b> architekti Fixel a Pech Hudcova 78, 612 00 Brno tel – 721 963 979 E-mail - era@volny.cz

Brno, leden 2022

## Cíle a účel územní studie

Územní plán Hustopeče, v úplném znění po Změně č. 3, s účinností od 09.07.2021 (dále i jen ÚP Hustopeče), vymezuje plochu navrhovaného využití Z4. Pro uvedené území byla pořízena Územní studie – Hustopeče S2, která se využívá jako územně plánovací podklad při rozhodování v území a zčásti je již zkonsumována. Součástí Územní studie – Hustopeče S2 jsou i plochy veřejných prostranství, pro umístění veřejné infrastruktury.

**Cílem** „Územní studie – Hustopeče S2 – ozelenění“ (dále i jen „Územní studie“) je navrhnout podrobnější řešení ploch veřejných prostranství, jejich ozelenění, prověřit a navrhnout způsob oplocení pozemků pro výstavbu rodinných domů, hraničících s veřejně přístupnými komunikacemi nebo veřejným prostranstvím.

Územní studie bude akceptovat podmínky využití plochy podle ÚP Hustopeče i Územní studie – Hustopeče S2, reálný stav dokončených staveb dopravní a technické infrastruktury, plochy v území a prověří vazby na vymezený lokální biokoridor LBK 5, lokální biocentrum LBC 3 a přílehlou zeleň přírodního charakteru – plochu ZP.

**Účel** „Územní studie – Hustopeče S2 – ozelenění“

Územní studie je pořizována jako podklad pro rozhodování v území, z vlastního podnětu města Hustopeče podle § 30 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění. Data o Územní studii budou pořizovatelem po schválení možnosti jejího využití v souladu s ustanovením § 25 a § 30 odst. 5 stavebního zákona vložena do evidence územně plánovací činnosti.

Územní studie bude využita jako podklad pro realizaci ozelenění a vybavení veřejných prostranství – veřejné zeleně, hřišť a odpočinkových ploch.

## Analýza současného stavu

Řešená plocha (převážně zastavitelné plocha Z4) se nachází na jižním okraji města Hustopeče. Celé území je mírně svažité ve směru západ – východ. Jedná se dnes o zainvestované území, kde je realizována dopravní a technické infrastruktura. Plocha je převážně pokryta stavebními pozemky, na kterých v současnosti probíhá výstavba nových rodinných domů. Vedle stavebních pozemků se v řešené ploše nachází dva volné pozemky pro budoucí realizaci veřejných prostranství.



MAPY.CZ



## Vlastnické vztahy

Řešená plocha se nachází z hlediska stavebních pozemků pro výstavbu rodinných domů zcela ve vlastnictví fyzických osob. Z hlediska veřejných prostranství pro dopravu a zeleně je část pozemků ve vlastnictví města Hustopeče. Podstatná část pozemků veřejných prostranství pro dopravu a technickou infrastrukturu je však stále ještě ve vlastnictví developera.

Bilance vlastnických vztahů řešené plochy

pozemky	velikost plochy (m <sup>2</sup> )	%
ve vlastnictví města Hustopeče	10 346	14,8 %
ve vlastnictví Obnovy realit s.r.o.	14 070	20,1 %
ve vlastnictví EG.D, a.s	30	0,0 %
ve vlastnictví fyzických osob	45 675	65,1 %
CELKEM	70 121	100,0 %

## Územně analytické podklady ORP Hustopeče 2020

5. Úplná aktualizace územně analytických podkladů správního obvodu ORP Hustopeče

### Hodnoty

V řešené ploše se nenachází ÚAP definovaná hodnota. Po okraji řešené plochy prochází cyklistické trasy a turistická stezka.

### Limity využití území

Po jihovýchodním okraji řešené plochy je veden lokální biokoridor ÚSES. V dotyku s řešenou plochou se dále nachází lokální biocentrum ÚSES. Přes řešenou plochu prochází radioreleový spoj.

### Záměry na provedení změn v území

V řešené ploše se nachází záměry na vybudování technické infrastruktury. Tyto záměry jsou již realizovány.

Z Územně analytických podkladů nevyplývají pro řešenou lokalitu území střety a záměry, jež by měla řešit tato územní studie.

## Problémový výkres

Výsledkem vyhodnocení provedených průzkumů a rozborů a provedené analýzy je pro územní studii zpracován problémový výkres. Závěrem analýzy jsou tak definovány problémy v území a definovány požadavky na řešení v následujících oblastech.

### Stávající využití území

Pro řešenou plochu bylo provedeno vyhodnocení stávajícího využití území.

### Záměry využití území

Pro řešenou plochu a navazující území jsou prezentovány záměry na využití území vyplývající z platného územního plánu města. Vyznačeno je území, pro které se předpokládá konkrétní investiční záměr města (městská zeleň, park, stromořadí).

### Doprava, limity využití území, ochrana přírody a krajiny

Definováno je současné dopravní napojení na město a realizované pěší propojení k řešené ploše. Lokalizovány jsou realizovaná zařízení technické infrastruktury (trafostanice, retenční nádrže na dešťovou vodu). Znázorněny jsou limity využití představované územním systémem ekologické stability, které musí územní studie respektovat. Z územní studie (2016) jsou definovány nezastavitelné části pozemků z hlediska ochrany zeleně.

### Urbanistické problémy

Pro řešení nové zástavby je nutno citlivě řešit kontakt s přilehlými přírodními plochami. Z hlediska utváření výsledné podoby veřejných prostranství obytných ulic je zapotřebí navrhnout podrobné regulativy oplocení stavebních pozemků.



### Vymezení řešené plochy

Stávající územní plán Hustopeče vymezuje zastavitelnou plochu Z4 a k ní přiléhající zastavitelnou plochu pro silniční dopravu Z303. Územní studie řeší tyto zastavitelné plochy společně s přiléhající stabilizovanou plochou přírodní a stabilizovanou plochou zeleně přírodního charakteru. Rozloha řešené plochy je 7,01 ha.

Řešená plocha je ze severu vymezena novou obslužnou komunikací lemující Křížový vrch a ústím ulice Kpt. Jaroše s přístupem od města. Na východní straně vymezení kopíruje přírodní zeň nad polní účelovou komunikací. Jižní hranice řešené plochy je vedena po hranici pozemku p.č. 4792/48. V západní části je plocha vymezena účelovou komunikací za realizovaným biokoridorem ÚSES.

## Vyhodnocení koordinace využívání řešené plochy z hlediska platné územně plánovací dokumentace

Navržené využití území pro rozvoj bydlení v rodinných domech je v souladu s představou o dalším rozvoji města Hustopeče.

Územní studie svým návrhem zajišťuje podrobnou přípravu výstavby v nového rozvojového segmentu města, jehož výstavba již byla zahájena.

### Územní plán Hustopeče

Územní plán Hustopeče, úplné znění po změně č.3 (2021), navrhuje v řešené ploše využití území především pro plochy smíšené obytné venkovské.

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



#### Plochy smíšené obytné venkovské (SV)

##### Hlavní využití:

– bydlení v rodinných domech s užitkovým využitím zahrad ve spojení se zemědělskou činností 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 rodinného domu,
- stavby související občanské vybavenosti sloužící pro ubytování, služby a prodej do 200 m<sup>2</sup> prodejní/komerční plochy,
- stavby a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům této plochy,



- 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,
- stavby rodinné rekreace,
- 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:

- stavby pro zemědělskou výrobu a chov hospodářského zvířectva, 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),
- služby a provozovny slučitelné s bydlením, které svou činností nenaruší užívání pozemků, staveb ani 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,
- výroba, která 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).

#### Podmínky prostorového uspořádání:

- výstavbu v zastavěných plochách řešit v návaznosti na charakter okolní zástavby,
- podlažnost staveb v zastavitelných plochách: 2 nadzemní podlaží s možností podsklepení nebo 1 nadzemní podlaží s možností podsklepení a obytného podkrovní,
- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně – u řadového rodinného domu minimálně 0,3, u samostatně stojícího domu minimálně 0,4.

#### Další podmínky využití:

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

### **Plochy dopravní infrastruktury**

#### **Dopravní infrastruktura – silniční (DS)**

##### Hlavní využití:

- silniční doprava.

##### Přípustné využití:

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

##### Nepřípustné využití:

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

**Plochy přírodní****Plochy přírodní (NP)**Hlavní využití:

- plochy vymezené za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny.

Přípustné využití:

- pozemky zajišťující ekologickou stabilitu přirozenou druhovou skladbou bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám,
- vodní plochy související s funkcí biocentra.

Podmíněně přípustné využití:

- drobné stavby sloužící veřejnému užívání (např. turistické stezky, cyklistické stezky, informační zařízení, odpočívadla, kapličky, boží muka, kříže),
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury,
- liniové stavby související veřejné dopravní infrastruktury – účelové komunikace.

Nepřípustné využití:

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

Další podmínky využití:

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

**Plochy zeleně****Zeleň – přírodního charakteru (ZP)**Hlavní využití:

- zeleň přírodního charakteru.

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- stavby dopravní a liniové technické infrastruktury za podmínky, že nebudou negativně ovlivňovat hlavní a přípustné využití.

Nepřípustné využití:

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

**Základní bilance zastavitelných ploch v řešené ploše dle územního plánu:**

Plochy smíšené obytní venkovské (SV)	5,919 ha
Plochy dopravní infrastruktury silniční (DS)	0,601 ha

**Navrhované Změny Územního plánu Hustopeče**

Územní studie navrhuje podrobnější využití území pro vymezené pozemky. Navrhované využití pozemků je v souladu s využitím území definovaným Územním plánem Hustopeče.

Územní studie nevyvolává potřebu změn Územního plánu Hustopeče v řešené ploše.

## Údaje o splnění zadání územní studie

Pro zpracování územní studie bylo pořizovatelem (Městský úřad Hustopeče) vypracováno Zadání „Územní studie – Hustopeče S2 - ozelenění“, č.j. oup/13088/21/440/1.

***Zadání „Územní studie – Hustopeče S2 – ozelenění“ bylo po stránce věcné, obsahové i formální splněno.***

Koncept územní studie Hustopeče S2 – ozelenění byl zveřejněn na internetových stránkách města Hustopeče – <https://www.hustopece.cz/uzemni-studie-hustopece-projednavane>, případně na něj bylo možno nahlédnout u odboru územního plánování. Do 15 dnů ode dne veřejné prezentace mohli všichni podat k odboru územního plánování písemné připomínky. Ve stejné lhůtě mohli dotčené orgány, oprávnění investoři a ostatní uplatnit svá vyjádření.

Veřejná prezentace konceptu územní studie s odborným výkladem projektanta se uskutečnila 20. prosince 2021 v zasedací místnosti radnice Hustopeče. Veřejné prezentace se zúčastnili představitelé Města Hustopeče, pořizovatel a zástupci veřejnosti.

Pořizovatel územní studie na základě diskuze v rámci prezentace a písemného vyjádření zástupce veřejnosti vypracoval Záznam a vyhodnocení prezentace a pokyn k vypracování „čistopisu“ „Územní studie – Hustopeče S2 - ozelenění“

***Na základě pokynu pořizovatele k úpravě konceptu byla „Územní studie – Hustopeče S2 – ozelenění“ dopracována do podoby „čistopisu“.***

## Navržená koncepce řešení

### Výchozí podmínky

Územní plán města Hustopeče umožňuje v této části města s výstavbou rodinných domů s využitím zahrad ve spojení se zemědělskou činností a službami. Tato koncepce byla založena na předpokladu dalšího rozvoje města jižním směrem, strukturou odpovídající stávajícímu využití území této části města Hustopeče.

**Základní koncepce rozvoje řešené lokality je dána územní studií Hustopeče S2 z roku 2016.**

### Celková urbanistická koncepce návrhu

Základní urbanistická koncepce vychází z představy založit novou svébytnou obytnou čtvrť na jihu města Hustopeče.

Tato nová obytná čtvrť zakládá nový rozvojový pás přímo přístupný z města, nacházející se však za přírodním „přechodem“, který tvoří v obrazu města Hustopeče jedinečný Křížový vrch. Sousedství s tímto přírodním parkem dává řešené lokalitě velkou příležitost k vytvoření nového obytného celku s kvalitní výstavbou a příjemným obytným prostředím.



*Pohled ze západu*

Koncepce struktury zástavby je založena na pravidelném rastru, který určuje základní princip obsluhy lokality dopravou a zároveň reaguje na konfiguraci terénu a orientaci ke světovým stranám. Rastrová koncepce zástavby je umocněna návrhem centrálního veřejného prostranství – parku. Tento park je dominantně přístupný z hlavního obslužného koridoru, vedoucího od ulice Kpt. Jaroše. Ve vlastní nové obytné skupině je to pak obytná ulice se stromořadím, prostorově orientovaná na kapli sv. Rocha. Vnitřní struktura obytných ulic je navržena tak, aby zajišťovala co nejjednodušší přístupnost parku všem obyvatelům obytného souboru.

Dominantní zástavba v západní části obytného souboru je lemována stávajícími pásy zeleně vstupující do zázemí města jako liniové prvky územního systému ekologické stability. Vzhledem k předpokládané dlouhodobé existenci této formy zástavby (na rozvojovou plochu navazují další plochy uvažované jako rezervy dalšího rozvoje města) jsou v zahradách samostatně stojících rodinných domů navrhovány nezastavitelné části pozemků s výsadbou vzrostlé izolační zeleně.

Nová zástavba je navržena výhradně z rodinných domů. Při ústředním nástupu do nového obytného souboru směrem k parku je navržena zástavba z jednopodlažních a dvoupodlažních objektů. Z hlediska jednotného architektonického výrazu je pro tuto zástavbu požadováno zastřešení plochou střechou.



Pohled z východu

Převažující zástavba nového obytného souboru je navržena pro samostatně stojící domy nebo dvojdomy. Výška zástavby je předepsána jako maximálně dvojpodlažní. Při řešení objektů s využitím podkroví pro bydlení se připouští pouze přízemní zástavba. Průměrná velikost pozemku je cca 600 m<sup>2</sup>.

Při okrajích nového obytného souboru je ve vztahu ke krajině navrhována pouze zástavba samostatně stojících rodinných domů. Velikost parcel v tomto druhu zástavby se pohybuje v rozmezí 750 – 1 300 m<sup>2</sup>.

Z hlediska provozu je navržena jasná osnova vnitřní obsluhy obytného souboru napojená na městský systém z ulice Kpt. Jaroše. Dopravní obsluhy uvnitř obytného souboru je pak představována výhradně zklidněnými obytnými ulicemi. Pouze přístup do území a nově založená páteř jižním směrem mají charakter obslužných komunikací.

Pro pěší vazby je důležitá vazba na město Hustopeče. Ta je plnohodnotně zajištěna ulicí Kpt. Jaroše a dále pak přes park Kpt. Jaroše. Z hlediska vnitřních pěších vazeb je důležité pěší propojení obytného souboru ve spodní části přes krajinnou zeleň opět na ulici Kpt. Jaroše. V budoucnosti se předpokládá prodloužení tohoto propojení až na ulici Vinařskou.

### Hodnoty a charakter území

Řešená plocha se nachází v dotyku se zastavěným i přírodním nezastavěným územím města Hustopeče. Tato část města má z hlediska urbanistické struktury charakter rostlé uliční zástavby lemující přírodní park na Křížovém vrchu.

Územní studie navrhuje podmínky umístění a podmínky prostorového řešení tak, aby zástavba v řešené ploše doplnila charakter zástavby v této části města Hustopeče o novou formu. Navrženým řešením může v okrajové části města vzniknout nová plnohodnotná forma bydlení městského charakteru.

Územní studií jsou vytvořeny podmínky pro vznik nových hodnotných veřejných prostranství. Je navrženo umístění nového parku.

Územní studie navrhuje maximální výšku zástavby rodinných domů na maximálně dvě nadzemní podlaží, což odpovídá stávající výškové hladině této části města Hustopeče.

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

### Veřejné občanské vybavení

V řešené ploše nejsou navrhována zařízení veřejného občanského vybavení. Obyvatelé nového celku budou využívat stávající občanské vybavení města. Pro představu je zpracována bilance požadavků na veřejné vybavení města.

#### Mateřská škola

Bilance potřeb kapacity v MŠ k počtu nových obyvatel

	obyvatel	ukazatel (děti/1000 ob)	potřeba (míst)
Navrhovaný počet obyvatel	300	25 - 30	<b>8 - 9</b>

#### Základní škola

Bilance potřeb kapacit v ZŠ k počtu obyvatel

Navrhovaný počet obyvatel	ukazatel (žáci/1000 ob)	potřeba celkem (míst)
300	90	<b>cca 27</b>

## Koncepce uspořádání veřejných prostranství

Nová obytná čtvrť je navržena tak, aby zajišťovala co nejlepší požadavky na kvalitní městské bydlení. A to nejen z hlediska vlastního bydlení v rodinných domech, ale především z hlediska vytváření veřejných prostranství.

Vzhledem k charakteru zástavby tvořené výhradně rodinnými domy je uprostřed zástavby navržen park, který by měl plnit společensko-relaxační funkci pro místní obyvatele. Toto komorní veřejné prostředí obytného souboru má předpoklady přispět k užším sociálním vazbám obyvatel zde žijících.

### Veřejné prostranství - PARK nového obytného souboru

Park je koncipován jako ústřední prostor nové obytné čtvrti rodinných domů na jižním okraji města Hustopeče, která je právě nyní ve výstavbě.

Park je navržen tak, aby sloužil pro setkávání všech věkových kategorií místních obyvatel. Má jasně obdélníkový tvar s jasnou, podélnou osou, která vede po svažitém terénu a do kterého jsou vloženy tři terasy se zpevněným povrchem. Tyto terasy jsou propojeny schody a velkými stupni, sloužícími pro posezení. Po okraji jsou terasy propojeny rampami pro imobilní občany i pro děti na kolech, či koloběžkách.

Navržená koncepce parku a zeleně reaguje na již vybudované inženýrské sítě a přiléhající komunikace, včetně parkování.

Střední, nástupní prostor parku je obdélníkového tvaru s mlatovým povrchem. Bude sloužit jako společenský prostor – pro setkávání obyvatel, pořádání oslav, hodů s výstavbou máje a amatérského petanqueu. Nachází se zde také dřevěný altán s posezením a možností grilování. Na opačné straně jako altán je navrženo pítko.



Horní prostor – terasa bude sloužit jako dětské hřiště s povrchem ze štěrkopísku, kačírku a mlatu.



Spodní terasa je navržena jako víceúčelový prostor, rovněž s mlatovým povrchem, pro různé druhy dětských sportů - malý fotbal, atp. Může také sloužit pro pořádání venkovních kulturních akcí – divadla, koncerty. Tvoří jakýsi amfiteátr se stupni na sezení.



Tyto tři zpevněné plochy přechází na obou koncích v rostlou – přírodní zeleň. Celý park je po obvodu, směrem do soukromých zahrad a k podélné komunikaci, obehnan zeleným, živým plotem na dřevěné podkonstrukci výšky min. 1,8 m, který bude sloužit i optické i hlukové odclonění parku od okolních zahrad. Směrem ke slepé obytné ulici vedoucí ke kapli sv. Rocha je navržena hlavní vstup do parku. Tvoří jej dvoukřídlá kovaná brána, která bude sloužit nejen pro lidi, ale i pro vjezd obslužné techniky. Pro oddělení parku a komunikace je zde navržena živý, střížený plot výšky 1,0 m.



### Zeleň parku

Dětské hřiště je přistíněno dominantním stromem na hlavní podélné ose parku. Navržen je plnokvětý kultivar třešně ptačí. Jedná se o relativně rychle rostoucí dřevinu, která vytvoří zastínění prostoru, efektní je v době květu a svým podzimním zbarvením, zároveň však nevytváří plody, a nebude tak docházet ke znečištění mlatového povrchu a herních prvků. Navržen je školkařský výpěstek – vícekmenný, který v budoucnu může sloužit dětem k prolézání.



Svahy oddělující jednotlivé terasy jsou doplněny čtveřicí stromů. Navrženy jsou kultivary dřezovce (*Gleditsia triacanthos* 'Skyline'), které svým vzdušným charakterem větvení a olistění vytvoří příjemné lehké přístínění hlavního prostoru s dostatečným propouštěním světla. Jedná se o kultivar, který nevytváří trny a neplodí.

Podél rampy směrem k ulici Akátová je navržena řada deseti akátů (*Robinia pseudoacacia* 'Pyramidalis'), kultivar s úzkou korunou, nevytváří trny, květy ani plody (popř. jen velmi omezeně). Velmi odolná dřevina.

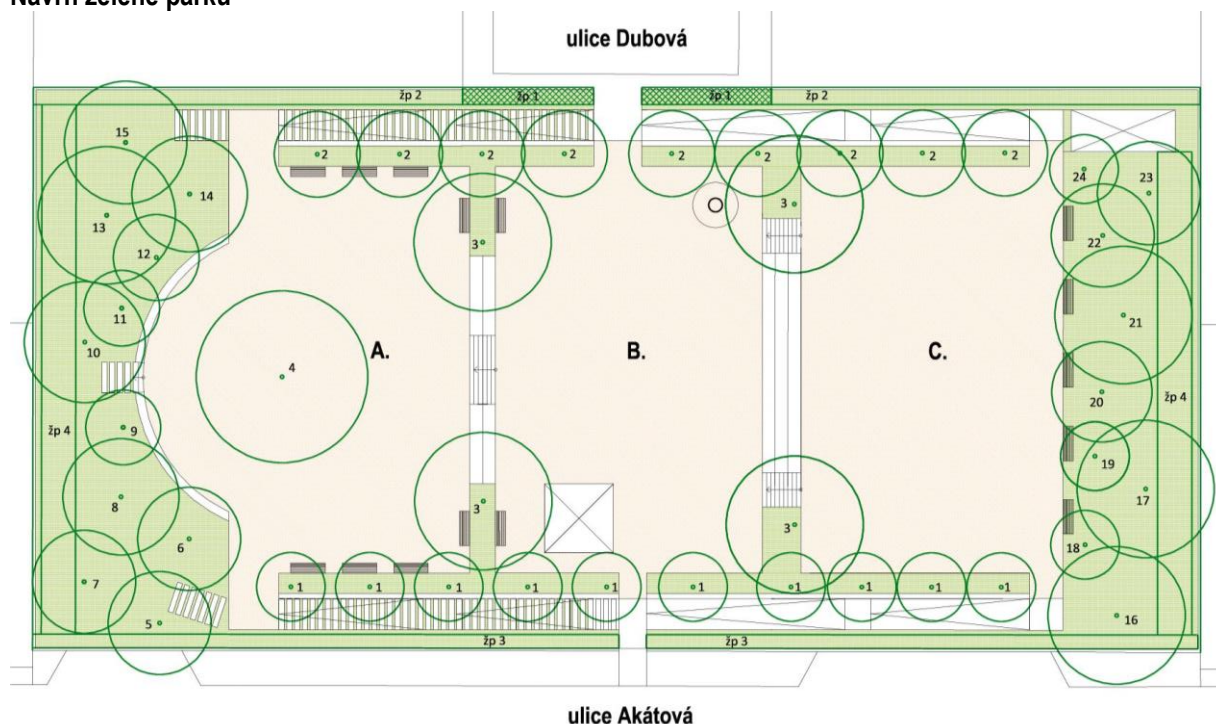
Podél rampy na opačné straně (u vstupu do parku z ulice Dubová) je navržena řada deseti jeřábů muků (*Sorbus aria*), v kontrastu k předešlým druhům s jemnou texturou vytváří jeřáby spíše kompaktní hustou korunu s relativně většími, tmavě zelenými a ze spodní strany stříbřitě plstnatými listy, bílými květenstvími a plodenstvími červených jeřabin.

Kulisy volně rostlé zeleně přírodního charakteru pak rámují horní i spodní terasu. Voleny jsou dřeviny rychle rostoucí i dlouhověké pomalu rostoucí druhy, vyšší na pozadí, předsazené menšími druhy, které ozvláštňují prostor v době květu nebo naopak plody, které mohou zdobit větve i dlouho do zimy. Navrženy jsou konkrétně javor babyka (*Acer campestre*), javor mléč (*Acer platanoides*), jeřáb břek (*Sorbus torminalis*), třešeň ptačí (*Prunus avium*), habr obecný (*Carpinus betulus*), jasan zimnář (*Fraxinus ornus*), třešeň mahalebka (*Prunus mahaleb*), hloh obecný (*Crataegus laevigata* 'Paul's Scarlet'), okrasné jabloně (*Malus* 'Butterball' a 'Makamik').

Stromy jsou v těchto plochách doplněny volně rostlým živým plotem pro odclonění navazujících zahrad, vhodnými druhy mohou být kalina vonná (*Viburnum farreri*), temnoplodec černoplodý (*Aronia melanocarpa* 'Hugin'), v menší míře tavolník van Houtteův (*Spiraea vanhouttei*).

Park od ulice Akátová je v návrhu oddělen tvarovaným živým plotem (dřín jarní – *Cornus mas*). Po obou stranách vstupní branky u vstupu z ulice Dubová je navržen habrový živý plot (*Carpinus betulus*). V návaznosti na něj podél plotů soukromých zahrad je možné vysadit sloupovitý kultivar muchovníku (*Amelanchier alnifolia* 'Obelisk', popř. alternativa ptačí zob vejčitolistý – *Ligustrum ovalifolium*).

### Návrh zeleně parku



Tabulka - výpis navržené zeleně parku

	český název	latinský název	poznámka (vlastnosti)
1	trnovník akát 'Pyramidalis'	Robinia pseudoacacia 'Pyramidalis'	(navazující ulice Akátová), středně vysoký strom s úzkou korunou, nekvete, neplodí, výrazně jemná textura.
2	jeřáb muk	Sorbus aria	středně vzrůstný strom, spíše pomalu rostoucí, efektní v době rašení, olistěním, květy i plody v kombinaci s podzimním probarvením
3	dřezovec trojtrnný 'Skyline'	Gleditsia triacanthos 'Skyline'	kultivar bez trnů, nekvete (popř. jen velmi zřídka), efektní svou velmi jemnou a vzdušnou texturou a zlatožlutým podzimním zbarvením
4	třešeň ptačí 'Plena'	Prunus avium 'Plena'	školařský výpěstek vícekmenný, plnokvětý kultivar třešně ptačí, poměrně rychle rostoucí dřevina, efektní v době květu a podzimním zbarvením, nevytváří plody
5,6,22	třešeň mahalebka	Prunus mahaleb	méně vzrůstná dřevina, velmi efektní množstvím čistě bílých květů
7	habr obecný	Carpinus betulus	školařský výpěstek zavěšovaný od země, husté jemné větvení, tvoří pozadí
8,14,20	jeřáb břek	Sorbus torminalis	pomalu rostoucí, dlouhověká a hodnotná domácí dřevina, efektní v době rašení, květu a podzimním zbarvením
9,12	jabloň 'Butterball'	Malus 'Butterball'	menší okrasné jabloně v popředí pro ozvláštňení v době květu a drobnými plody ozdobnými i v zimním období
11	jabloň 'Makamik'	Malus 'Makamik'	
10,15	javor babyka	Acer campestre	odolná domácí dřevina středního vzrůstu, zlatožluté podzimní zbarvení
13	střemcha obecná 'Watereri'	Prunus padus 'Watereri'	rychle rostoucí strom s řídkou a vzdušnou korunou, efektní bílé květenství
16	javor babyka	Acer campestre	školařský výpěstek vícekmenný
17	třešeň ptačí	Prunus avium	poměrně rychle rostoucí dřevina, efekt v době květu a podzimního zbarvení
18,19,24	hloh obecný 'Paul's Scarlet'	Crataegus laevigata 'Paul's Scarlet'	menší strom v popředí pro efekt v době květu
21	javor mléč	Acer platanoides	relativně rychle rostoucí dřevina vyššího vzrůstu, efekt v době květu a podzimního zbarvení
23	jasan zimnář	Fraxinus ornus	středně vzrůstná dřevina s výrazným efektem v době květu
žp 1	habr obecný	Carpinus betulus	tvárovaný živý plot u vstupu do parku
žp 2	muchovník olšolistý 'Obelisk'	Amelanchier alnifolia 'Obelisk'	volně rostlý živý plot (popř. upravovaná řezem výška)
	alternativa - ptačí zob vejčitolistý	Ligustrum ovalifolium	tvárovaný živý plot
žp 3	dřín obecný	Cornus mas	keř, podmíněně vhodný i v ochranném pásmu inženýrských sítí, nutná instalace protikořenové bariéry
žp 4	kalina vonná	Viburnum farreri	volně rostlý živý plot, vzdálenost od hranice pozemku 1,5 m, jednotlivé druhy nepravidelně promíchány
	tavolník van Houtteův	Spirea vanhouttei	(pouze vtroušeně)
	temnoplodec černoplodý 'Hugin'	Aronia melanocarpa 'Hugin'	

## Veřejné prostranství – městská zeleň, ulice a obytné ulice

Územní studie klade velký důraz na veřejná prostranství. Navrženy jsou dvě formy veřejných prostranství v řešené ploše:

- pozemky městské zeleně pobytové,
- pozemky komunikací a prostranství místního významu.

První formu veřejných prostranství představuje pro obytnou skupinu dominantní park. Další pozemky městské zeleně pobytové, jsou jako veřejné prostranství, navrženy při průchodu do východní části obytného souboru. Jedná se o plochu, kde mohou být umístěny lavičky a drobný mobiliář, včetně dětského hřiště pro nejmenší děti.

Druhá forma veřejných prostranství je představována nástupní obytnou ulicí do obytného souboru přes park s výsadbou aleje.

*Požadavky na veřejná prostranství (Vyhláška 501/2006 Sb.)*

Plocha bydlení dle ÚP Hustopeče	59 185 m <sup>2</sup>
Minimální požadavek na veřejná prostranství	<b>2 960 m<sup>2</sup></b>

Územní studie navrhuje pozemky městské zeleně pobytové, které jsou bilancovány jako veřejná prostranství.

### Navrhovaná veřejná prostranství

Park obytného souboru	2 274 m <sup>2</sup>
Veřejná zeleň navazující na zeleň krajinou	1 067 m <sup>2</sup>
<b>CELKEM</b>	<b>3 341 m<sup>2</sup></b>

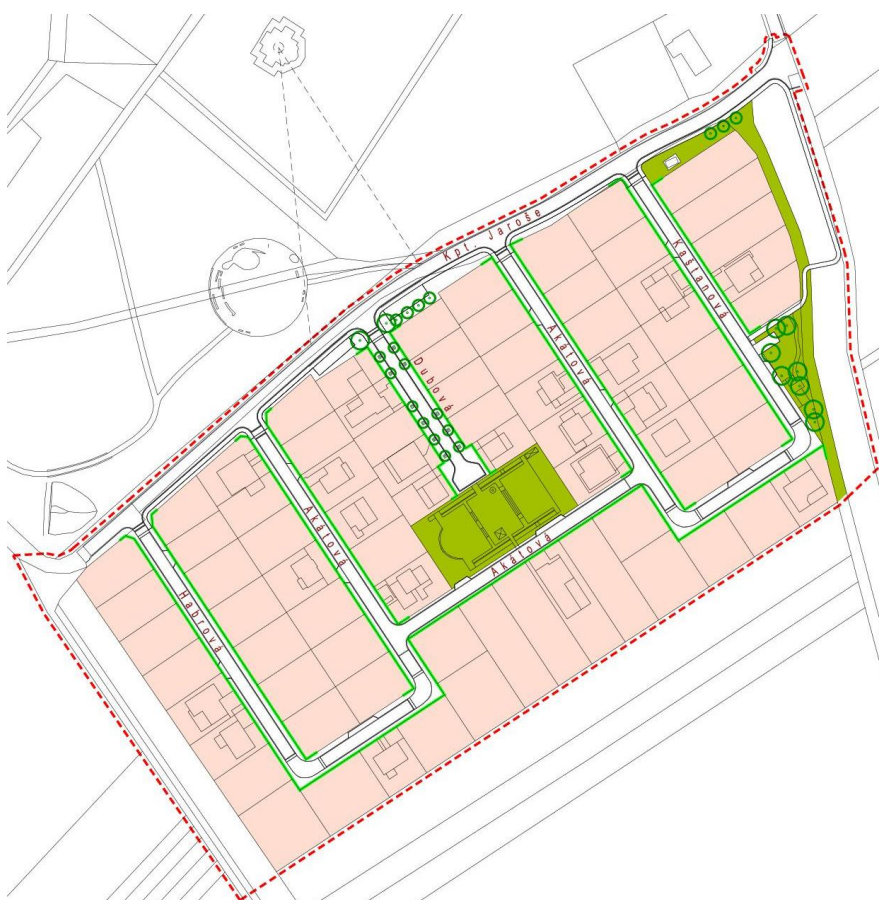


## Městská zeleň

Územní studie navrhuje dně plochy veřejných prostranství jako plochy městské zeleně pobytové:

- park obytného souboru, mezi ulicí Dubovou a Akátovou,
- parčík při pěším propojení ve východní části obytného souboru, při ulici Kaštanové.

Návrh parku je popsán v samostatné kapitole „Veřejné prostranství - PARK nového obytného souboru“. Parčík při ulici Kaštanové je územní studií vymezen a je pro něj navržena druhová skladba vzrostlých stromů. Předpokládá se vybudování drobných zpevněných ploch (mlatový povrch) s umístěním laviček, případně vybudování dětského hřiště pro nejmenší děti. Realizační návrh na podobu tohoto parčíku musí respektovat stávající podzemní retenční nádrž na dešťovou vodu. K zvážení je využití této vody pro údržbu veřejné zeleně v obytném souboru.



## Ulice a obytné ulice

Hlavním dopravním nástupem do nového obytného souboru je prodloužená ulice Kpt. Jaroše. Tato ulice není směrem do obytného celku dosud osázena vzrostlou zelení. Územní studie prověřila, především z hlediska uložení sítě technické infrastruktury, možnosti výsadby vzrostlé zeleně v této ulici.

Významné pěší propojení mezi sady Kpt. Jaroše a parkem obytného souboru je ulice Dubová. Tato obytná zóna – obytná ulice měla být k územní studii z roku 2016 osázena stromořadím. Stromořadí však při realizaci vysázeno nebylo, sítě byly položeny bez potřebné koordinace. V současnosti jsou již také realizovány vjezdy k rodinným domům. Územní studie prověřila z hlediska uložení sítě technické infrastruktury a povolených vjezdů možnosti výsadby „neúplného reálného stromořadí“. Ve zbývajících obytných ulicích není výsadba vzrostlé zeleně možná.

Návrh územní studie se podrobně zabýval problematikou oplocení stavebních pozemků. Podrobné regulativy pro oplocení jsou obsaženy v kapitole „POZEMKY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH (B-R) - Podmínky pro umístění a prostorové řešení staveb“.

## Zeleň veřejných prostranství

Navrhovaná zeleň veřejných prostranství je uzpůsobena charakteru širšího okolí nově zastavované části – lokalita se nachází na okraji města v kontaktu se zemědělskou krajinou, v sousedství lokálního biocentra a navazujících biokoridorů. V nových výsadbách by měly dominovat přírodní druhy dřevin typické pro okolní krajinu, popř. nepůvodní dřeviny tzv. zdomácnělé (staré kulturní dřeviny). Zcela vyloučené jsou potenciálně invazní dřeviny. V případě kultivarů přírodních druhů dřevin se jedná o specifické přednosti kultivaru pro konkrétní lokalitu.

### Ulice Kpt. Jaroše

Ulice Kpt. Jaroše je hlavní přístupová komunikace k nové zástavbě, na ní navazují ulice Kaštanová, Akátová, Dubová a Habrová. Vjezd / vstup do ulice Dubová je zvýrazněn dvojicí dubů (*Quercus petraea* - pomalu rostoucí, ale dlouhověká dřevina s hrubou texturou). V kontrastu k těmto dubům jsou navrženy podél parkovacího stání a níže ve svahu před křižovatkou s ulicí Kaštanová střemchy (*Prunus padus* 'Watereri') s velmi řídkou, vzdušnou, jemnou texturou.



### Ulice Dubová

Jak bylo zmíněno výše, vstup do ulice Dubová je zvýrazněn dvojicí dubů. Samotný prostor ulice Dubové však vyžaduje menší dřeviny. Navržen je kultivar odolného javoru babyky (*Acer campestre* 'Elegant') s pravidelně rostoucí kompaktní korunou, je velmi odolný městskému prostředí, netvoří korkové lišty a není náchylný na padlí.



Ilustrační obrázky - javor babyka 'Elegant' (*Acer campestre* 'Elegant')

### Ulice Kaštanová

Při ulici Kaštanová se nachází jedna z mála ploch, kde lze v rámci nové zástavby uplatnit vzrůstné stromy. V kontrastu k drobnějšímu měřítku zeleně na soukromých pozemcích je tak dán prostor pro rozvolněnou výsadbu vzrůstných stromů.

Vzhledem k umístění při ulici Kaštanová jsou navrženy kaštanovníky seté. Jedná se o jiný rod než známé kaštany – jírovce, není tedy napadán klíněnkou jírovcovou. Kaštanovníky jsou velmi dlouhověké dřeviny, okrasné svým lesklým olistěním, bohatým květenstvím i plody ve světle zelených ostnitých obalech. Plody jsou jedlé.



Ilustrační obrázky - kaštanovník setý (*Castanea sativa*)

## Zeleň jako oplocení pozemků přiléhajících k veřejnému prostranství obytné ulice

### Tvarované živé ploty

Pro tvarované živé ploty jako oplocení či doplněk opticky průhledného oplocení jsou ideální stanovištěně odpovídající listnaté dřeviny: habr obecný (*Carpinus betulus* – zajímavý v době rašení, pěkné olistění po celou dobu vegetace, seschlé listy vydrží obvykle přes zimu, dokud nevyraší nové), hloh (*Crataegus monogyna*, *Crataegus laevigata* – ozvláštní plot v době květu a na podzim drobkoučkými červenými plody, které vydrží do zimy), dřín obecný (*Cornus mas* – efektní drobnými žlutými kvítky v předjaří, pěkné světle zelené olistění a podzimní vybarvení spolu s drobnými červenými plody), ptačí zob (*Ligustrum vulgare*, *Ligustrum vulgare* 'Atrovirens', *Ligustrum ovalifolium* – velmi jemné olistění, vonná, krémově bílá květenství, ptačí zob vejčitolistý je poloopadavý).



Habr obecný (*Carpinus betulus*)



dřín obecný (*Cornus mas*)



hloh jednosemenný  
(*Crataegus monogyna*)

ptačí zob obecný  
(*Ligustrum vulgare*)

ptačí zob vejčitolistý  
(*Ligustrum ovalifolium*)

Ilustrační obrázky vhodných druhů pro tvarované živé ploty na hranici s veřejnými prostory obytných ulic

### Popínavé dřeviny k oplocení

Oplocení je možné doplnit popínavými dřevinami: růže (*Rosa*), zimolez (*Lonicera*), plamének (*Clematis*), břečťan (*Hedera*), přísavník (*Parthenocissus*), vinná réva (*Vitis* – spíše na samostatné konstrukci).



Ilustrační obrázky popínavých dřevin na oplocení

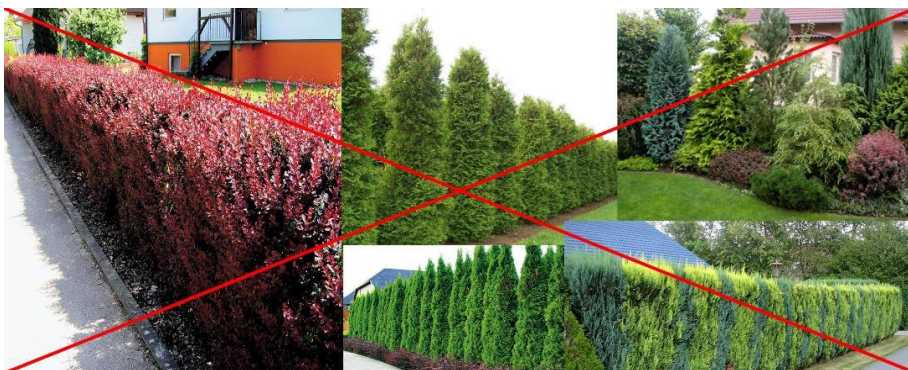
### Volně rostlý živý plot

K opticky průhledným plotům lze dobře použít volně rostlé listnaté keře (není nutný pravidelný řez), dorůstající výšky do cca 1,5 m. Mohou být jednodruhové i vícedruhové, částečně mohou být doplněny stálezelenými listnatými keři.



Ilustrační obrázky volně rostlých živých plotů z listnatých dřevin

Za zcela nevhodné lze označit jehličnaté druhy včetně jalovců (*Juniperus*), cypřišů (*Chamaecyparis*), zeravů (*Thuja*), dále pestrolisté kultivary (zbarvení listů červené, žluté po celou dobu vegetace).



Ilustrační obrázky nevhodné zeleně na hranici s veřejným prostranstvím obytných ulic



## Koncepce umístění a uspořádání staveb veřejné infrastruktury

### Doprava

#### Řešení širších vztahů

Řešená plocha se nachází na jižním okraji města ve vazbě na přírodní park Sady Kpt. Jaroše. Dopravně je na síť místních komunikací napojena na město ulicí Kpt. Jaroše.

V území má historickou tradici cyklistická doprava. Z hlediska širších vazeb je po stávající místní komunikaci v ulici Kpt. Jaroše vedena značená cyklotrasa, zařazená do sítě moravských vinařských stezek. Pěší doprava v území má pouze místní charakter a je vedena převážně po chodnicích podél místních komunikací, resp. účelových komunikacích.

#### Hromadná doprava osob

Území má dobrou vazbu na hromadnou dopravu osob. Ve vzdálenosti cca 600 m se nachází autobusové nádraží a železniční nádraží na trati ČD Hustopeče – Šakvice (koncová stanice).

#### Komunikace v obytném souboru

Nové trasy místních komunikací jsou realizovány tak, aby vyhověly požadavkům nové zástavby a současně navazovaly na stávající síti místních a účelových komunikací.

Místní obslužná komunikace v ulici Kpt. Jaroše je s ohledem na silnější provoz a navazující účelové (zemědělské) komunikace realizována jako obslužná v kategorii MO 7/30, dvoupruhová, obousměrná s šířkou 6,0 m mezi zvýšenými obrubami a jednostranným chodníkem šířky 1,8 m.

Ostatní komunikace v obytném souboru jsou realizovány ve funkční skupině obytná zóna - místní komunikace se smíšeným provozem. Jedná se o komunikace v zástavbě rodinných domů po obou stranách. Realizovány jsou jako zklidněné obytné zóny funkční skupiny D1. V rámci pobytového prostoru obytné zóny jsou vybudovány také odstavné plochy odpovídající potřebám zástavby v ulici. Komunikace jsou od obslužné komunikace v ulici Kpt. Jaroše důsledně odděleny vjezdovými prahy.

#### Účelové komunikace

Mimo nový obytný soubor je navržena nová účelová komunikace vedená po západním okraji řešené plochy. Účelové komunikace bude na novou místní komunikaci napojena vhodným způsobem (sjezdy).

#### Doprava v klidu

Územní studie navrhuje, že na každém pozemku RD budou umístěna dvě stání v garáži, resp. na terénu a že určitý počet stání bude povinně umístěn na veřejně přístupných plochách podél komunikací. Na veřejném prostranství je zrealizováno celkem 31 parkovacích stání.

### Technická infrastruktura

Územní studie řeší výstavbu rodinných domů v zastavitelné ploše Z4 dle územního plánu Hustopeče. Pro výstavbu rodinných domů byla řešená plocha zainvestována kompletní dopravní a technickou infrastrukturou.

#### Zásobování vodou

V rámci nově vybudovaných veřejných prostranství a komunikací místního významu byla, v souladu s principy územní studií Hustopeče S2 z roku 2016, vybudována nová vodovodní síť. Tato síť má odpovídající parametry, je osazena jednou AT stanicí a dvěma nadzemními hydranty.

### **Odkanalizování a odvodnění území**

Řešená plocha je odkanalizována oddílným způsobem. Návrh předpokládá předání vybudované kanalizace pro veřejnou potřebu do majetku města Hustopeče.

#### **Splašková kanalizace**

V rámci nově vybudovaných veřejných prostranství a komunikací místního významu byla, v souladu s principy územní studií Hustopeče S2 z roku 2016, v řešené ploše vybudována nová splašková kanalizace. Tato síť má odpovídající parametry a je zaústěna do jednotné kanalizace v ulici Kpt. Jaroše.

#### **Dešťová kanalizace**

V rámci nově vybudovaných veřejných prostranství a komunikací místního významu byla, v souladu s principy územní studií Hustopeče S2 z roku 2016, v řešené ploše vybudována nová dešťová kanalizace. Vybudovaná dešťová kanalizace odvádí dešťové vody z veřejných ploch a komunikací místního významu. Tato síť má odpovídající parametry a je osazena třemi retenčním nádržemi na dešťovou vodu. Dešťová kanalizace je se zdržením a redukováním odtokem (s hodnotou 3 l/s/ha) zaústěna pomocí vyústních objektů dešťové kanalizace do stávajícího příkopu podél místní komunikace (ulice Kpt. Jaroše).

Dešťové vody ze střech a zpevněných ploch rodinných domů musí být zachyceny na pozemku, na němž je příslušná stavba umístěna. Dešťové vody budou svedeny do retenční nádrže. Z této retenční nádrže se nepřipouští odtok dešťových vod (ani bezpečnostní) do veřejné dešťové kanalizace. Dle konkrétních geologických poměrů na pozemku bude uplatněna možnost zasakování dešťových vod.

#### **Zásobování plynem**

Pro řešenou plochu nebyly v rámci investiční přípravy území vybudovány nové plynovodní řady. Vytápění rodinných domů se předpokládá elektrickou energií nebo dalšími alternativními zdroji.

#### **Zásobování elektrickou energií**

Pro řešenou lokalitu byla vybudována nová distribuční transformovna při ulici Kpt. Jaroše. Nové podzemní vedení VN 22 kV k této transformovně je vedeno po východním okraji řešené plochy na pozemcích městské zeleně.

V rámci nově vybudovaných veřejných prostranství a komunikací místního významu byla, v souladu s principy územní studií Hustopeče S2 z roku 2016, vybudována rozvodná síť NN. V řešené ploše je vybudováno kompletní veřejné osvětlení.

#### **Spoje**

##### **Sítě elektronických komunikací**

V rámci nově vybudovaných veřejných prostranství a komunikací místního významu byla vybudována nová síť kabelové televize (itself).

##### **Radiokomunikace**

Nad řešenou plochou prochází stávající radioreleový spoje mobilního operátora (O2), bez vlivu na realizovanou výstavbu.

## **Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury**

### **Dopravní infrastruktura**

Územní studie stabilizuje stávající pozemky komunikací a prostranství místního významu.

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

Územní studie stabilizuje trasu pěšího průchodů územím na pozemcích komunikací a prostranství místního významu.

### **Technická infrastruktura - zásobování vodou**

Na pozemcích komunikací a prostranství místního významu stabilizovaných územní studií jsou umístěny a stabilizovány vodovodní řady a zařízení zajišťující dodávky pitné vody (ATS + nadzemní hydranty).

### **Technická infrastruktura – odkanalizování – splašková kanalizace**

Na stabilizovaných pozemcích komunikací a prostranství místního významu a pozemcích městské zeleně navržených územní studií je umístěna a stabilizována splašková kanalizace.

### **Technická infrastruktura – odkanalizování – dešťová kanalizace**

Na stabilizovaných pozemcích komunikací a prostranství místního významu a pozemcích městské zeleně navržených územní studií je umístěna a stabilizována dešťová kanalizace a dešťové retenční nádrže.

### **Technická infrastruktura – zásobení teplem**

Řešená plocha je pro vytápění zásobena elektrickou energií. Možné je využití alternativních zdrojů vytápění.

### **Technická infrastruktura – zásobení elektrickou energií**

Na stabilizovaných pozemcích komunikací a prostranství místního významu a pozemcích městské zeleně navržených územní studií jsou umístěny a stabilizovány rozvody kabelového elektrického vedení 22 kV, kabelového vedení NN a kabelového vedení veřejného osvětlení. Stabilizována je plocha technické infrastruktury, na které je umístěna distribuční transformační stanice.

### **Technická infrastruktura – spoje**

Na pozemcích komunikací a prostranství místního významu stabilizovaných územní studií je umístěna a stabilizována kabelová síť sdělovacích a datových systémů.

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

### Ochrana urbanistických hodnot

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

Územní studie navrhuje maximální výšku zástavby rodinnými domy v řešené ploše na maximálně 2. nadzemní podlaží.

### Veřejná prostranství s parkovou úpravou

Územní studie navrhuje pozemky veřejného prostranství s parkovou úpravou (pozemky pobytové zeleně), zajišťující dostatek veřejné zeleně pro obyvatele nového obytného souboru. Navrhovaný pozemek bude kromě vzrostlé zeleně vybaven městským mobiliářem, veřejnými a dětskými hřišti.

### Uliční zeleň

Územní studie umísťuje v rámci pozemků komunikací a prostranství místního významu vzrostlou městskou zeleň – stromořadí.

## Podmínky pro vymezení a využití pozemků

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

### Územní studií se navrhují tyto pozemky:

- pozemky bydlení v rodinných domech
- pozemky komunikací a prostranství místního významu
- pozemky městské zeleně - zeleň pobytová
- pozemky krajinné zeleně

### Územní studií se navrhují tyto regulační podmínky:

#### Funkční regulace

podmínky pro vymezení a využití pozemků

#### Prostorová regulace

podmínky pro umístění a prostorové řešení staveb

Regulační podmínky funkční a prostorové regulace jsou graficky vyznačeny v „HLAVNÍM VÝKRESU“.

## Územní studie navrhuje regulační podmínky pro vymezené pozemky

### POZEMKY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH (B-R)

#### **Podmínky využití pozemků**

Připouští se využití pozemků pouze pro bydlení v rodinných domech. Dále se připouští využití části pro doprovodnou zeleň dotvářející obytné prostředí (zahrady a předzahrádky). Maximální velikost pozemku pro výstavbu rodinného domu je 1 400 m<sup>2</sup>.

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

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

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

Dešťové vody ze střech a zpevněných ploch rodinných domů musí být zachyceny na pozemku, na němž je příslušná stavba umístěna. Dešťové vody budou svedeny do retenční nádrže. Z této retenční nádrže se nepřipouští odtok dešťových vod (ani bezpečnostní) do veřejné dešťové kanalizace. Dle konkrétních geologických poměrů na pozemku bude uplatněna možnost zasakování dešťových vod.

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

#### **Stavební využití pozemků**

*Přípustné využití:*

- stavby pro bydlení v rodinných domech (hlavní stavba)
- doplňkové stavby pro bydlení (garáž, kryté parkovací stání, terasy, skleníky, bazény, zahradní mobiliář, altány, oplocení, opěrné zdi, apod.), včetně nezbytných zpevněných manipulačních ploch a technické infrastruktury.

*Nepřípustné využití:*

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

#### **Podmínky pro umístění a prostorové řešení staveb**

- míra zastavění pozemku pro hlavní stavbu je dána číselnou hodnotou, která je pro vymezený pozemek navržena jako maximální
- míra zastavění pozemku pro všechny stavby je dána číselnou hodnotou, která je pro vymezený pozemek navržena jako maximální
- výška hlavní stavby (počet nadzemních podlaží) je dána číselnou hodnotou, která je pro vymezený pozemek navržena jako maximální
- vzájemný odstup hlavních staveb je minimálně 7,0 m, optimálně 3,5 m z každé strany od společné hranice pozemků
- vzájemný odstup hlavních staveb u pozemků užších než 20 m v uliční frontě je minimálně 4,0 m, optimálně 2 m z každé strany od společné hranice pozemků

- pro dvojdomky je požadavek na shodnou výšku objektů a shodný typ zastřešení
- výška ostatních staveb se navrhuje max. na jedno nadzemní podlaží
- přípustné je oplocení pozemků, které nesmí svým rozsahem, tvarem a použitým materiálem narušit charakter stavby na oploceném pozemku a charakter okolní zástavby
- oplocení pozemků rodinných domů přiléhajícího k veřejnému prostranství obytné ulice („předzahrádka“) je dáno hranicemi stavebního pozemku a stavební čarou. Plocha pro realizaci tohoto oplocení je vymezena hlavním výkresem „oplocení“ – *oplocení stavebních pozemků rodinných domů ve vztahu k veřejnému prostranství obytných ulic*. Jedná se o oplocení pozemků v prostoru před rodinnými domy, které přiléhají k veřejnému prostranství obytné ulice, včetně oplocení mezi jednotlivými pozemky rodinných domů.
- oplocení pozemků přiléhajícího k veřejnému prostranství obytné ulice má stanovenou aktivní výšku plotu 1,50 m nad úroveň upraveného terénu. Výška sloupků plotu je 1,60 m nad úroveň upraveného terénu. Konstrukce oplocení může mít podezdívku z pevných stavebních materiálů (neprůhledná část) s výškou 0,50 – 0,60 m nad úroveň upraveného terénu. Konstrukce plotu je přípustná opticky průhledná nebo poloprůhledná. Oplocení je možné nahradit zelení – živým plotem, s upravovanou výškou 1,50 m nad úroveň upraveného terénu.
- ostatní oplocení stavebních pozemků rodinných domů mimo dotyk s veřejným prostranstvím obytných ulic je dáno hranicemi stavebního pozemku a stavební čarou. Plocha pro realizaci tohoto oplocení je vymezena hlavním výkresem „oplocení“ – *oplocení stavebních pozemků rodinných domů mimo dotyk s veřejným prostranstvím obytných ulic*. Jedná se o oplocení pozemků v prostoru za rodinnými domy, které přiléhají k veřejnému prostranství, včetně oplocení mezi jednotlivými pozemky rodinných domů.
- ostatní oplocení pozemků rodinných domů mimo dotyk s veřejným prostranstvím obytných ulic může dosahovat aktivní výšky plotu max. 2,00 m nad úroveň upraveného terénu. Konstrukce plotu není stanovena.
- charakter zástavby je dán kódem stavující typ zástavby

#### Další podmínky využití pozemků:

- nejpozději v rámci územního řízení musí být prokázáno, že hluková zátěž z dopravní stavby, případně ze stacionárního zdroje nepřekročí hygienické limity hluku stanovené pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostoty staveb, popř. budou navržena reálná protihluková opatření.

## **POZEMKY KOMUNIKACÍ A PROSTRANSTVÍ MÍSTNÍHO VÝZNAMU (A)**

### **Podmínky využití pozemků**

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

### **Stavební využití pozemků**

#### *Přípustné využití:*

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

#### *Podmíněně přípustné využití:*

- drobné stavby odpovídajícího rozsahu doplňující funkci hlavního využití (např. konstrukce pro umístění nádob na separovaný odpad, 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. informační a reklamní zařízení, apod.) za podmínky, že svou funkcí, architektonickým výrazem a umístěním odpovídají významu a charakteru daného prostoru

*Nepřípustné využití:*

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

**Podmínky pro umístění a prostorové řešení staveb**

Nejsou stanoveny.

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

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

Odvedení dešťových vod bude řešeno zasakováním.

**Stavební využití pozemků***Přípustné využití:*

- stavby dětských a veřejných hřišť
- stavby a zařízení městského mobiliáře

*Podmíněně přípustné využití:*

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

*Nepřípustné využití:*

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

**Podmínky pro umístění a prostorové řešení staveb**

Nejsou stanoveny

**POZEMKY KRAJINNÉ ZELENĚ (Z-K)*****Podmínky využití pozemků***

Připouští se využití pozemků pro zeleň s převažující krajinnotvornou a ekologickou funkcí. Možné je doplňkové využití pro zařízení související s péčí o krajinu, její ochrannou a potřebnou rekultivaci. Pozemky krajinné zeleně umožňující relaxační pobyt v krajině. Dále pak zahrnují pozemky pro stavby nezbytné technické infrastruktury.

**Stavební využití pozemků***Přípustné využití:*

- stavby související s péčí o krajinu, její ochranou a rekultivačními zásahy do území

*Podmíněně přípustné využití:*

- stavby technické infrastruktury

*Nepřípustné využití:*

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



## **Územní studií se navrhují podmínky pro umístění a prostorové řešení staveb**

### **Stavební čára**

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

Stavební čára je zároveň stavební hranicí pro vedlejší stavby.

### **Stavební hranice**

Čára definuje hranici, ke které je možné v rámci vymezeného pozemku umístit hlavní stavbu a definované vedlejší stavby. Objem hlavní stavby a vedlejší stavby (mimo nezbytné zpevněné manipulační plochy, technické infrastruktury, opěrné zdi, oplocení) nesmí tuto hranici překročit, ale můžou od této čáry ustoupit směrem dovnitř pozemku.

### **Úsek vjezdů**

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

### **Trasa pěšího průchodu pozemky**

Navrhuje trasu požadovaného pěšího průchodu přes pozemky. Nenavrhuje se na pozemcích komunikací a prostranství místního významu.

### **Nezastavitelná část pozemku z hlediska ochranné zeleně**

Navrhuje převážně nezastavitelnou část pozemku. Navrhuje se využití především pro vzrostlou zeleň, která bude plnit estetickou i ochranou funkci ve vztahu stávajícímu bydlení a volné krajiny.

Připouští se umístění těchto doplňkových staveb:

- skleníků
- bazénů
- zahradního mobiliáře
- nezbytné zpevněné manipulační plochy
- technické infrastruktury
- opěrné zdi
- oplocení

### **Stanoviště sběrných nádob na využitelné složky komunálního odpadu**

Navrhuje požadavek na umístění sběrných nádob na využitelné složky komunálního odpadu.

### **Stromořadí**

Navrhuje úsek pozemků, ve kterém je požadována výsadba stromořadí.

### **Dětské hřiště**

Navrhuje požadavek na umístění hřiště pro děti a mládež, veřejně přístupné.

### **Míra zastavění pozemku pro hlavní stavbu**

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

### **Míra zastavění pozemku pro všechny stavby**

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

V případě využití pozemku pro výstavbu samostatně stojícího rodinného domu (v rámci přípustnosti regulačních podmínek) je míra zastavění pozemku pro všechny stavby dána §21 odst. 3 bod a) Vyhlášky o obecných požadavcích na využívání území v platném znění. Ve výkladu podmínek územní studie je hodnota míry zastavění pro všechny stavby v tomto případě 0,6.

#### **Výška hlavní stavby**

Navrhuje maximální počet plných nadzemních podlaží hlavní stavby. Podkroví je regulativem považováno za plné nadzemní podlaží. Dvojdomy musí mít shodnou výšku objektů a shodný typ zastřešení.

Výška zástavby je vázána na stavební čáru a stavební hranici.

#### **Typ zástavby**

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

**drd** samostatně stojící rodinné domy a rodinné dvojdomy

#### **Typ zastřešení**

Navrhuje požadavek na způsob zastřešení hlavní stavby.

p - ploché zastřešení

a - typ zastřešení není stanoven

#### **Rozhraní pozemků rozdílné prostorové regulace**

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

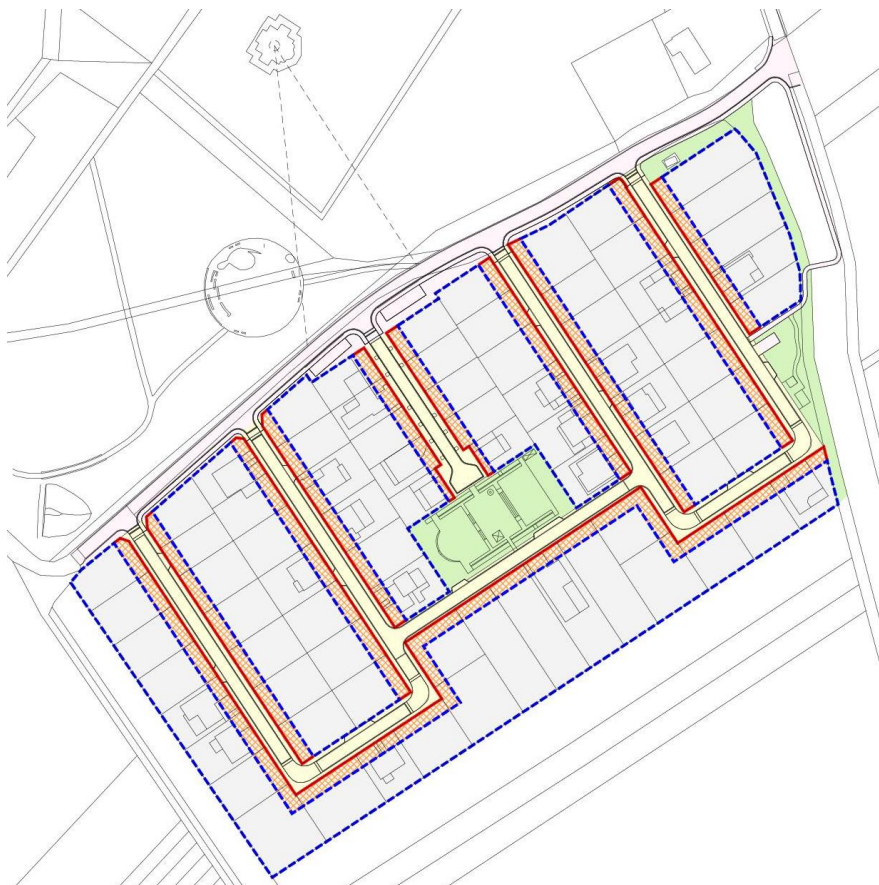
#### **Kóta rozhodujících vzdáleností u prostorových regulací**

Vzdálenost definována kótou v metrech navrhuje rozhodující parametry uplatněných prostorových regulací.

## Územní studii se navrhují podmínky pro umístění a prostorové řešení oplocení

Územní studie navrhuje dva typy oplocení ve vztahu k veřejnému prostranství (dále i VP):

- oplocení stavebních pozemků RD **ve vztahu k veřejnému prostranství obytných ulic** —
- oplocení stavebních pozemků RD **mimo dotyk s veřejným prostranstvím obytných ulic** - - -



### Oplocení ve vztahu k VP obytné ulice

Územní studie navrhuje oplocení stavebních pozemků RD ve vztahu k veřejnému prostranství obytných ulic. Jedná se o oplocení pozemků v prostoru před rodinnými domy, které přiléhají k veřejnému prostranství obytné ulice, včetně oplocení mezi jednotlivými pozemky rodinných domů.

Oplocení pozemků má stanovenou aktivní výšku plotu 1,50 m nad úroveň upraveného terénu. Výška sloupků plotu je 1,60 m nad úroveň upraveného terénu. Konstrukce oplocení může mít podezdívku z pevných stavebních materiálů (neprůhledná část) s výškou 0,50 – 0,60 m nad úroveň upraveného terénu. Konstrukce plotu je přípustná opticky průhledná nebo poloprůhledná. Oplocení je možné nahradit zelení – živým plotem, s upravovanou výškou 1,50 m nad úroveň upraveného terénu.

### Oplocení mimo dotyk s VP obytné ulice

Územní studie navrhuje oplocení stavebních pozemků RD mimo dotyk s veřejným prostranstvím obytných ulic. Jedná se o oplocení pozemků v prostoru za rodinnými domy, které přiléhají k veřejnému prostranství, včetně oplocení mezi jednotlivými pozemky rodinných domů.

Oplocení pozemků může dosahovat aktivní výšky plotu max. 2,00 m nad úroveň upraveného terénu. Konstrukce plotu není stanovena.

## Návrh výšky oplocení

V rámci zpracování územní studie byla navrhována a prověřována možná výška oplocení ve vztahu k obytné ulici.

**Územní studie – Hustopeče S2 – aktualizace 2020** navrhla tyto regulační podmínky pro oplocení rodinných domů:

- umístění oplocení pozemku přiléhajícího k veřejnému prostranství je dáno požadovanou stavební čarou při použití neprůhledných materiálů, maximální výška oplocení je 1,10 m; při použití průhledných materiálů je výška max. 1,80 m

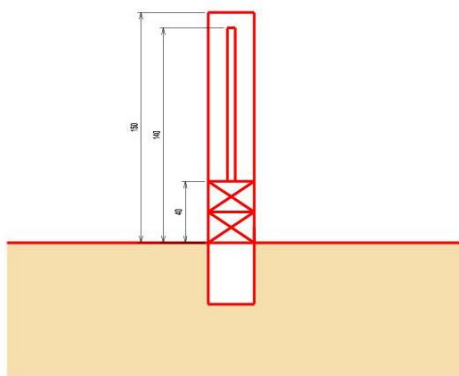
**Koncept územní studie** navrhl výšku oplocení ve vztahu k obytným ulicím ve výšce 1,40 m a ostatní pak 1,80 m.

Důvodem pro stanovení navržené výšky oplocení, které by bylo optimální vůči veřejnému prostranství obytné ulice, je zajištění prostorového a optického propojení obytné ulice s předzahrádkami nové rodinné výstavby. Takto může být zajištěna charakteristická, optimální a příjemná podoba veřejného prostranství volné příměstské ulicové rodinné zástavby.

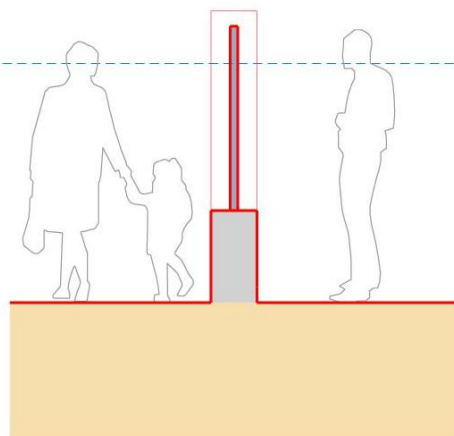
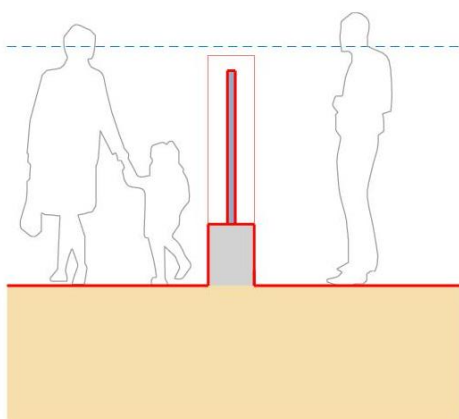
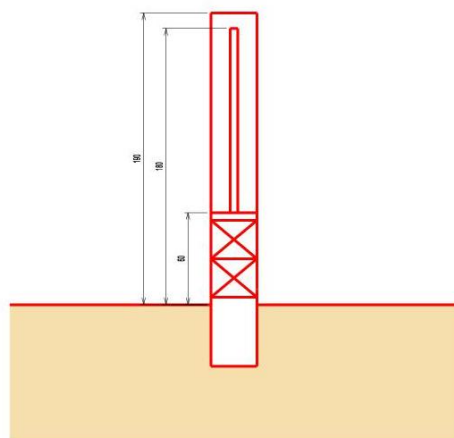
V rámci projednání územní studie byly vzneseny dvě připomínky:

- upravit výšku podezdívky na cca 55 – 60 cm ve vztahu ke konstrukci a použití možných materiálů
- výšku sloupků do výšky 190 cm a neprůhledné části 180 cm
- výšku oplocení mezi pozemky připustit do výšky 200 cm z důvodu možného řešení eliminace hluku z tepelných čerpadel (požadavky hygienických limitů na hladiny hlukových zátěží vnějšího obytného prostředí)

ÚZEMNÍ STUDIE - KONCEPT  
výška - 140/150 cm  
podezdívka - 40 cm



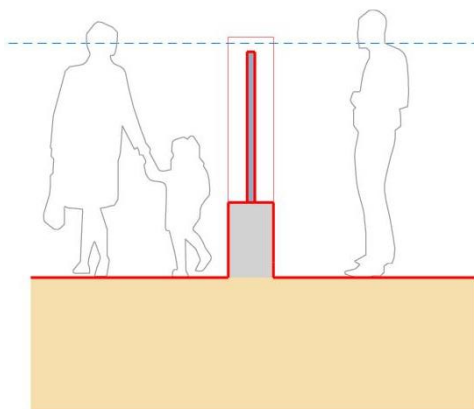
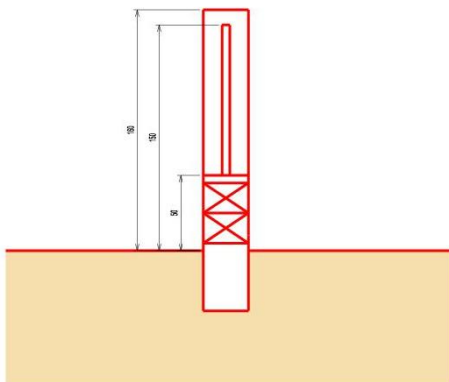
ÚZEMNÍ STUDIE - PŘIPOMÍNKA  
výška - 180/190 cm  
podezdívka - 60 cm



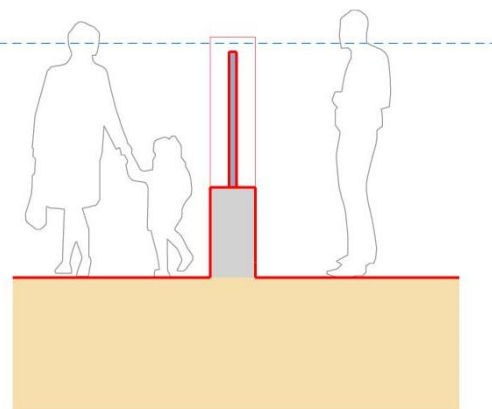
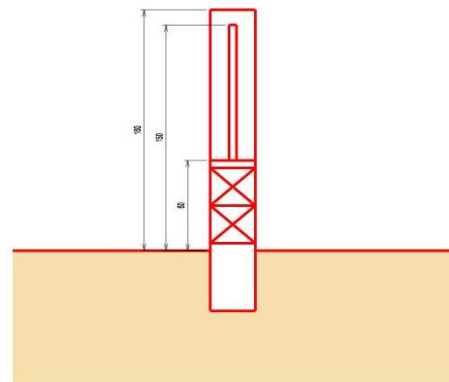
**Výslední návrh územní studie** po vyhodnocení připomínek, konzultacích a opětovném prověření navrhuje:

- oplocení pozemků v prostoru před rodinnými domy, které přiléhají k veřejnému prostranství obytné ulice, včetně oplocení mezi jednotlivými pozemky rodinných domů. Oplocení pozemků má stanovenou aktivní výšku plotu 1,50 m nad úroveň upraveného terénu. Výška sloupků plotu je 1,60 m nad úroveň upraveného terénu. Konstrukce oplocení může mít podezdívku z pevných stavebních materiálů (neprůhledná část) s výškou 0,50 – 0,60 m nad úroveň upraveného terénu.
- ostatní oplocení stavebních pozemků RD mimo dotyk s veřejným prostranstvím obytných ulic, včetně oplocení mezi jednotlivými pozemky rodinných domů. Oplocení pozemků může dosahovat aktivní výšky plotu max. 2,00 m nad úroveň upraveného terénu.

ÚZEMNÍ STUDIE - alt. 1a  
výška - 150/160 cm  
podezdívka - 50 cm



ÚZEMNÍ STUDIE - alt. 1b  
výška - 150/160 cm  
podezdívka - 60 cm



## **Výklad pojmů**

### Stavba

(dle stavebního zákona § 2 Základní pojmy odstavec 3)

Stavbou se rozumí veškerá stavební díla, která vznikají stavební nebo montážní technologií, bez zřetele na jejich stavebně technické provedení, použité stavební výrobky, materiály a konstrukce, na účel využití a dobu trvání.

### Hlavní stavba

pozemky bydlení v rodinných domech

hlavní stavba vždy souvisí s funkčním využitím stavebního pozemku - stavby pro bydlení v rodinných domech

### Doplňkové stavby k hlavní stavbě

Jedná se o stavby, které se stavbou hlavní svým účelem a umístěním souvisejí a zabezpečující její funkčnost (užitelnost), nebo doplňují základní funkci stavby hlavní (garáž, kryté parkovací stání, terasy, skleníky, bazény, zahradní mobiliář, altány, oplocení, opěrné zdi, apod.), včetně nezbytných zpevněných manipulačních ploch a technické infrastruktury.

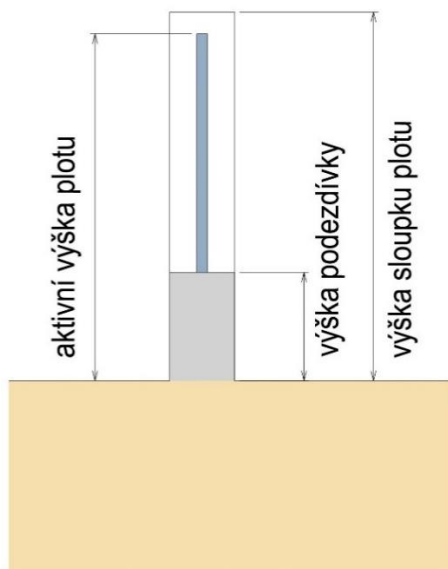
### Nadzemní podlaží

Nadzemním podlažím se rozumí každé podlaží, které nelze pokládat za podzemní. Podzemní podlaží má úroveň podlahy nebo její větší částí níže než 0,8 m pod nejvyšším bodem přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 5 m po obvodu stavby.

### Podkroví

přístupný prostor nad nadzemním podlažím, vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití.

### Výška oplocení



## Základní urbanisticko-ekonomické bilance

Pro potřeby územní studie jsou bilance zpracovány na dvou úrovních:

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

### Celková bilance plošného využití

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

Funkční využití plochy	kód funkčního typu	rozloha (m <sup>2</sup> )	(%)
pozemky bydlení v rodinných domech - návrh	B-R	45 675	
pozemky bydlení - celkem	B	45 675	65,1%
pozemky komunikací a prostranství místního významu - stav	A	14 172	
pozemky komunikací a prostranství místního významu - návrh	A	1 357	
pozemky komunikací a prostranství místního významu - celkem	A	15 529	22,1%
pozemky technické infrastruktury, elektro - stav	T-E	31	
pozemky technické infrastruktury - celkem	T	31	0,0%
pozemky městské zeleně - zeleň pobytová - návrh	Z-O	4 152	
pozemky krajinné zeleně - stav	Z-K	4 734	
pozemky zeleně - celkem	Z	8 886	12,8%
CELKEM – stav + návrh		70 121	100 %

Bilanční schéma využití pozemků



### Celková bilance kapacitního zatížení

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

**Bilance kapacitního zatížení bydlení vychází z těchto předpokladů**

*Na základě stávající parcelace se pro bilanci předpokládá výstavba 1 RD na každé stavební parcele*

*Průměrná velikost stavební parcely cca = 600 m<sup>2</sup>*

*1 BJ v rodinném domě – 3,5 obyvatel*

### Celková bilance kapacitního zatížení řešené plochy

Využití pozemků	Plocha m <sup>2</sup>	Počet BJ Počet RD	Počet obyvatel
Rodinné domy <b>celkem</b>	45 675	<b>77</b>	<b>300</b>



**Seznam zkratk a zavedených pojmů**

A	pozemky komunikací a prostranství místního významu
ATS	automatická tlaková stanice
B	bydlení
B-R	pozemky bydlení v rodinných domech
ČD	České dráhy
drd	samostatně stojící rodinné domy a rodinné dvojdomy
NN	nízké napětí
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
ORP	obec s rozšířenou působností
RD	rodinné domy
T	pozemky technické infrastruktury
T-E	pozemky technické infrastruktury, elektro
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚSES	územní systém ekologické stability
VN	vysoké napětí
VP	veřejné prostranství
Z-K	pozemky krajinné zeleně
Z-O	pozemky městské zeleně
Z	pozemky zeleně

## Soupis použitých podkladů

### Grafické podklady

- Katastrální mapa (ČZÚK 202201 - \*.dgn)
- Mapa řešeného území s výškopisem v m. 1:5000 - (GEODIS \*.dgn)

### Územně plánovací dokumentace

- Územní plán Hustopeče 2021  
úplném znění po Změně č. 3

### Územně plánovací podklady

- ÚAP (Územně analytické podklady) ORP Hustopeče  
5. Úplná aktualizace 2020
- Územní studie – Hustopeče S2, atelier ERA, 09/2016  
Aktualizace 2020

### Ostatní podklady

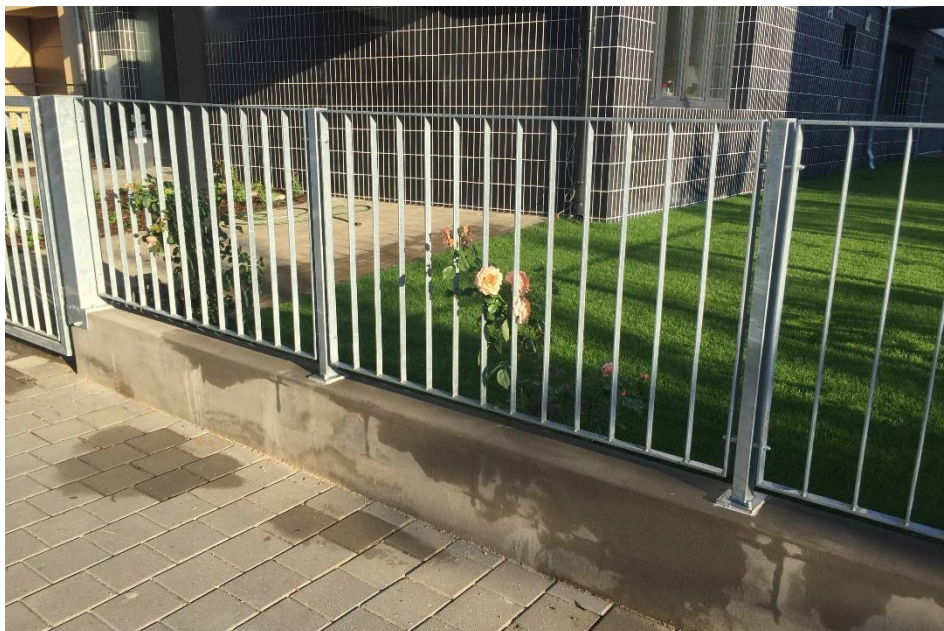
- Geodetické zaměření skutečného provedení komunikací a technické infrastruktury v lokalitě Křížový kopec
  - splašková kanalizace
  - vodovod
  - odvodnění zpevněných ploch
  - komunikace, zpevněné plochyZK – BRNO s.r.o., 05/2020
- Křížový kopec, Inženýrské sítě – Veřejné osvětlení  
D.R.GEO s.r.o., 07/2021
- Data ÚAP – elektrické stanice a jejich OP  
EG.D, a.s., 09/2021
- Data ÚAP – energetika – nadzemní a podzemní vedení elektrifikační soustavy a jejich OP  
EG.D, a.s., 09/2021
- Data ÚAP – Optická přístupová síť Hustopeče pro lokalitu křížový vrch  
itself, 09/2021

## Přílohy

### Návrh vhodného oplocení

Oplocení pozemku přiléhajícího k veřejnému prostranství obytné ulice („předzahrádka“)

*Kovaný, ocelový*



**Hliníkový**

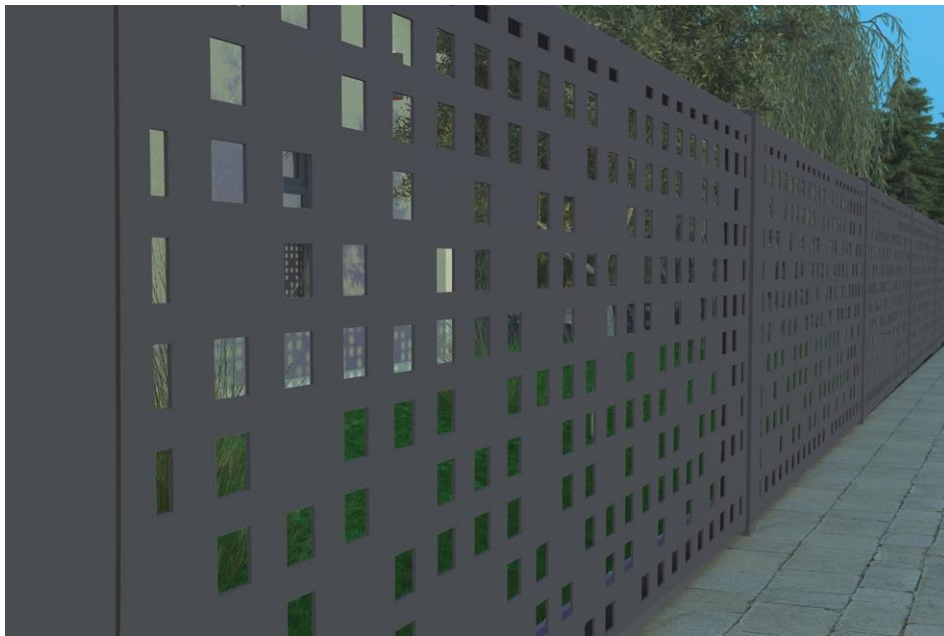


**Tahokov**



## Ostatní oplocení stavebních pozemků

### Hliníkový



**Kovaný, ocelový**



**Pletivo** – především mezi stavebními pozemky





**Pletivo** – především mezi stavebními pozemky

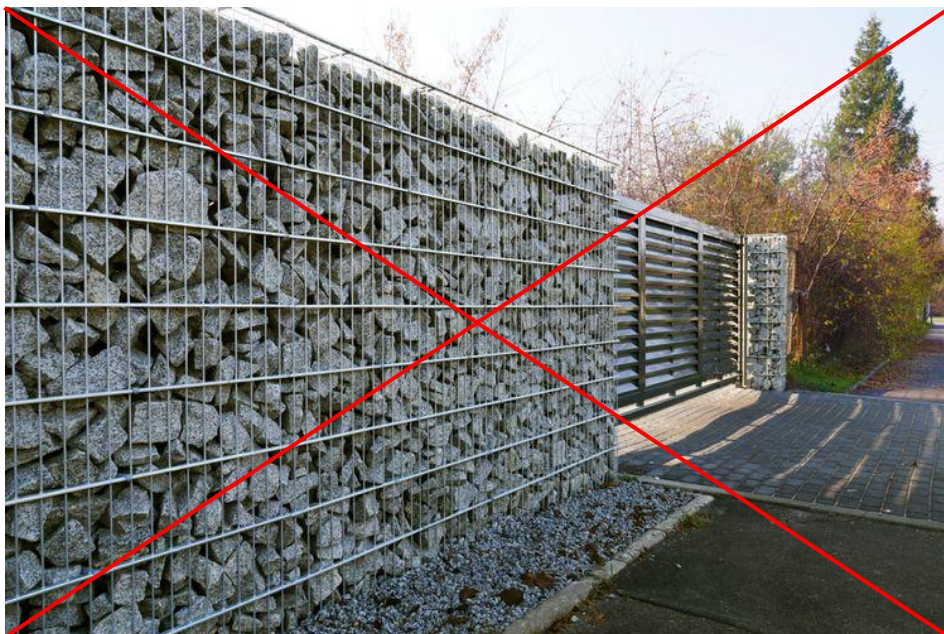
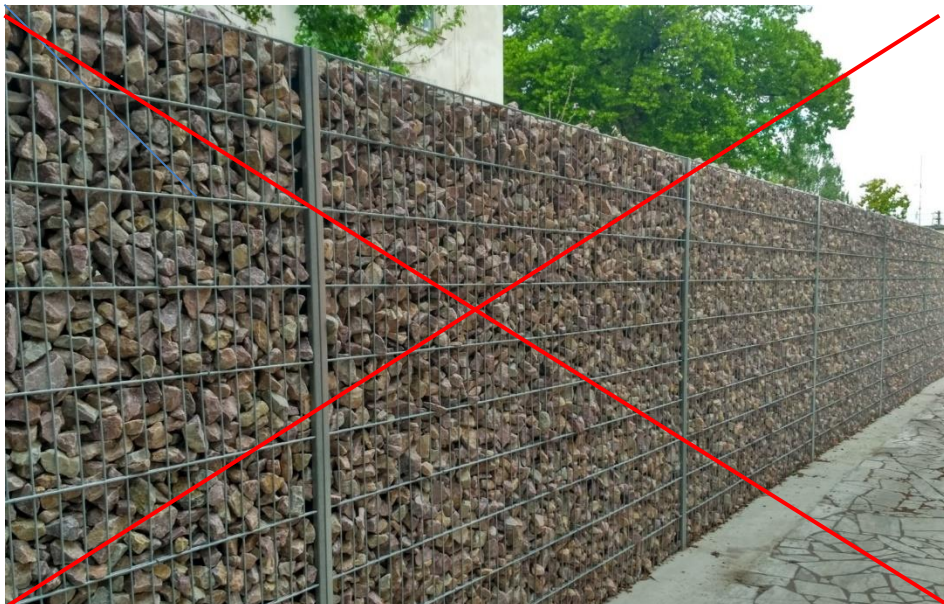


**Nevhodné oplocení**

**Betonové plotové dílce**

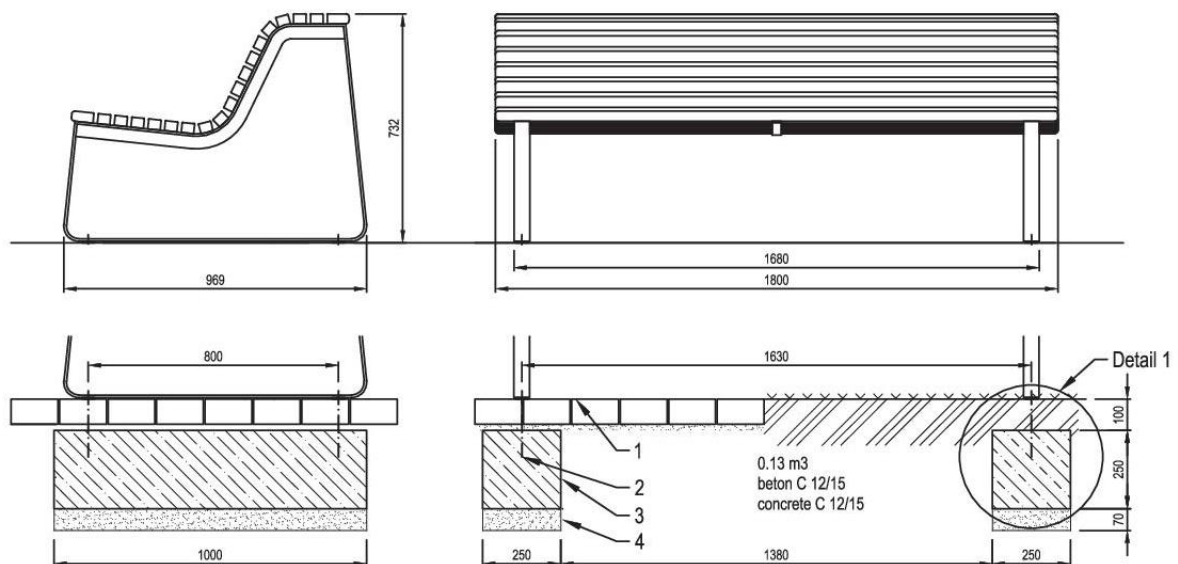


**Gabion**



## Návrh mobiliáře

### Parková lavička



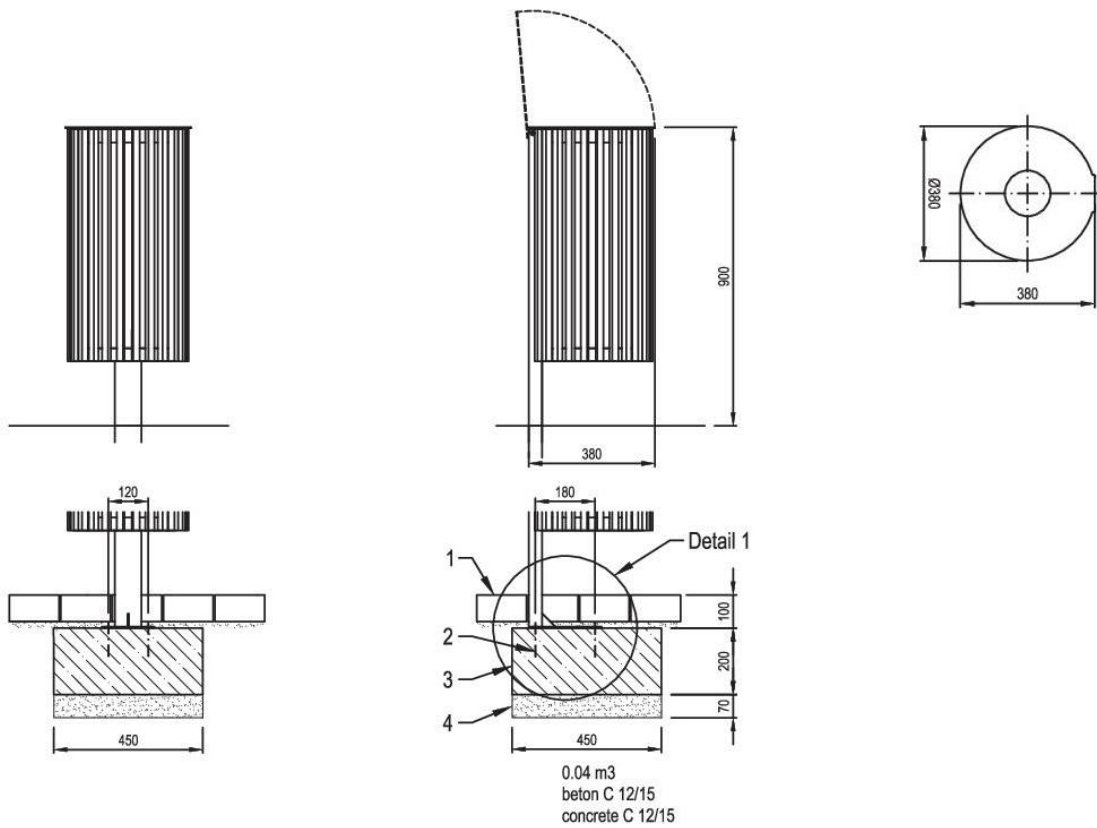
LVL1 1800 mm

Všechna práva vyhrazena. Chráněno průmyslovým vzorem.  
All rights reserved. Protection of industrial design.

**STREETPARK**

version: 2018/01  
streetpark.eu

**Odpadkový koš**



KZE11 35 I

Všechna práva vyhrazena. Chrástka příjmovým vzorem.  
All rights reserved. Protection of industrial design.

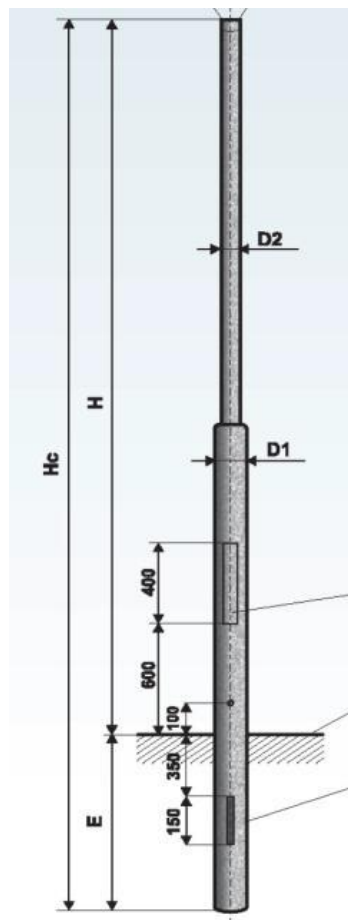
**STREETPARK**

version: 2018/01  
streetpark.eu

## Piknikový set



## Osvětlení



ATEH spol. s r.o.  
svítidlo stožárové, Al korpus, černá barva, svícení nepřímé  
stožár VO, ocelový, žárově zinkovaný, šedá barva, dvoustupňový, výška nad zemí 3500 mm, vč. elektrovýzbroje

## Prvky pro dětské hřiště

