



Ú Z E M N Í S T U D I E

H U S T O P E Ě Ě S 1 0



Objednatel:
Město Hustopeče

Pořizovatel:
Městský úřad Hustopeče, Odbor regionálního rozvoje

Zhotovitel:
Ing. arch. Pavel Šemora

Datum:
květen 2017

1. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍHO PODKLADU

Název: **Územní studie – Hustopeče S10**

Objednatel: **Město Hustopeče**

Dukelské nám. 2/2

693 17 Hustopeče

Pořizovatel: **Městský úřad Hustopeče**

Odbor regionálního rozvoje

Dukelské nám. 2/2

693 17 Hustopeče

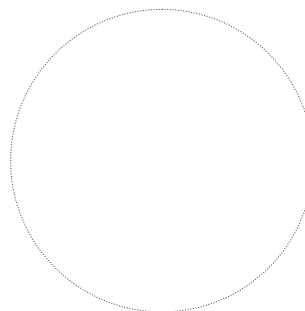
Zpracovatel: **Ing. arch. Pavel Šemora**

Revoluční 999/24d, 691 45 Podivín

Architekt: / Zodpovědný projektant:

Ing. arch. Pavel Šemora, *autorizace u České komory architektů č. 3495*

M: 774 738 101, E: semorap76@gmail.com



Otisk autorizačního razítka a podpis:

Spolupráce:

Dopravní řešení:

Vodovod, kanalizace, plynovod:

Ing. Jiří Hrnčíř

Ing. Hana Maršálková

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍ STUDIE:

1.	IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍHO PODKLADU	3
2.	CÍLE A POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ ÚZEMNÍ STUDIE	5
3.	VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ	5
4.	ANALÝZA SOUČASNÉHO STAVU	6
4.1.	Stávající využití území	6
4.2.	Širší vztahy	6
4.3.	Vlastnické vztahy	7
4.4.	Hodnoty v území	7
4.5.	Limity využití území	7
4.6.	Územní plán Hustopeče	8
4.7.	Budoucí rozvoj území	9
4.8.	Problémy v území	9
5.	KONCEPCE URBANISTICKÉHO ŘEŠENÍ	10
5.1.	Urbanistická koncepce, podmínky pro zástavbu	10
6.	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	12
6.1.	Veřejná prostranství	12
6.2.	Občanská vybavenost	12
6.3.	Dopravní infrastruktura	12
6.4.	Technická infrastruktura	14
7.	URBANISTICKÁ EKONOMIE	18
8.	POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ - ETAPIZACE VÝSTAVBY	18
9.	ZÁVĚRY A DOPORUČENÍ	18
10.	ODŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ	19
10.1.	Splnění požadavků zadání ÚS	19
10.2.	Řešení problémů v území	19
10.3.	Připomínky k řešení ÚS v rámci konzultací při jejím zpracování	20
11.	SEZNAM POUŽITÝCH PODKLADŮ	20

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI ÚZEMNÍ STUDIE:**Koncept**

Číslo výkresu	Název výkresu	Měřítko výkresu
1.	Širší vztahy	1 : 5 000
2.	Komplexní urbanistické řešení	1 : 1 000
3.	Technická infrastruktura	1 : 1 000
4.	Příčné řezy ulicí	1 : 50, 1 : 200
5.	Hmotové řešení	

Analýza stávajícího stavu

Číslo výkresu	Název výkresu	Měřítko výkresu
a1.	Situace území nad ÚP Hustopeče	1 : 5 000
a2.	Vlastnické vztahy	1 : 2 000
a3.	Problémový výkres	1 : 2 000

2. CÍLE A POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ ÚZEMNÍ STUDIE

Územní plán Hustopeče ve znění změny č. 1, účinný od 4. 10. 2016 (dále jen ÚP Hustopeče), stanovil v ploše Z27 jako podmínku pro rozhodování o změnách v území podle § 30 odst. 2 SZ, pořízení územní studie s označením S10. Na základě toho bylo zpracováno zadání územní studie s názvem „Hustopeče S10“, které je podkladem pro zpracování tohoto územně plánovacího podkladu.

Územní studie – Hustopeče S10 (dále i jen ÚS S10) má za úkol posoudit a prověřit území navržené v rámci návrhové plochy smíšené obytné venkovské a navrhnout detailnější podmínky plošného a prostorového využití této lokality novou zástavbou.

ÚS S10 prověří a navrhne dopravní obslužnost řešené plochy, napojení na stávající dopravní skelet, řešení nových místních a účelových komunikací, vymezení veřejných prostranství ve smyslu §7 odst.2 vyhlášky 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území.

ÚS S10 také prověří a navrhne technickou obslužnost řešené plochy, její napojení na inženýrské sítě s možnostmi jejího odkanalizování, zásobování vodou, plynem a elektrickou energií.

ÚS S10 dále posoudí vhodnost navrhovaného řešení z hlediska předpokládané hlukové zátěže na chráněné plochy (včetně návrhových). Dále posoudí vhodnost využití lokality z hlediska předpokládané hlukové zátěže a stanoví podmínky využitelnosti plochy.

3. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

ÚS S10 řeší zejména území vymezené pro územní studii dle ÚP Hustopeče. Jde o exponovanou severovýchodní část města Hustopeče, dosud zastavěnou jenom z malé části. Lokalita se nachází v severní části ulice Havlíčkova při výjezdu na Kurdějov silnicí II.třídy č.420. Velikost řešeného území je

V rámci širších vazeb na okolí je nutné se zabývat větším územím než je hranice ÚS S10, a to z důvodu potřeb napojení na dopravní a technickou infrastrukturu.

Jedná se o svažité území, které postupně klesá od vrcholu Starý vrch (308 m.n.m.) k ulici Havlíčkova a dále k tělesu dálnice D2.

Výřez z Google maps s vymezením řešené lokality:



4. ANALÝZA SOUČASNÉHO STAVU

4.1. STÁVAJÍCÍ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

V současné době je řešená lokalita tvořena zemědělskými pozemky, především sady a vinicemi. V řešené lokalitě se nacházejí dva stavební objekty, které slouží k hospodaření na vinicích a výrobě vína.

4.2. ŠIRŠÍ VZTAHY

Jižně od řešené lokality, za ulicí Havlíčkova, se nacházejí výrobně skladovací areály. Ze západní, severní i východní strany řešené území obklopují vinohrady. Na jihozápadní cíp lokality, za účelovou komunikací, navazují drobné zahrady a dále areál hřbitova.



Po ulici Havlíčkova, jako silnici II/420, územím prochází cyklostezka „André“.

Po účelových komunikacích jihozápadně a západně od lokality je vedena naučná stezka „Mandloňová“.



V lokalitě se nacházejí vinohrady a sady. V pozadí jde vidět rozhledna Starý vrch, okolo které prochází „Mandloňová“ naučná stezka.

4.3. VLASTNICKÉ VZTAHY

Z výkresu a2. Vlastnické vztahy je patrné, že většina pozemků v řešeném území je v soukromém vlastnictví. Městu Hustopeče patří pouze pozemek účelové cesty procházející zhruba středem lokality od ulice Havlíčkova severním směrem k vinicím na Starém vrchu.

4.4. HODNOTY V ÚZEMÍ

Lokalita se nachází na území viničních tratí.

Lokalitou prochází účelová komunikace, která zajišťuje průchodnost územím a jeho obsluhu.

4.5. LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Do řešeného území zasahuje ochranné pásmo hřbitova. V tomto pásmu nelze stavět objekty a zřizovat takové provozy, které by narušovali pietní místo a provoz hřbitova.

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

4.5.1. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Lokalitou prochází nadzemní vedení elektrické energie VN s ochranným pásmem 10 m na každou stranu vodiče, které významně omezuje možnost budoucí zástavby.

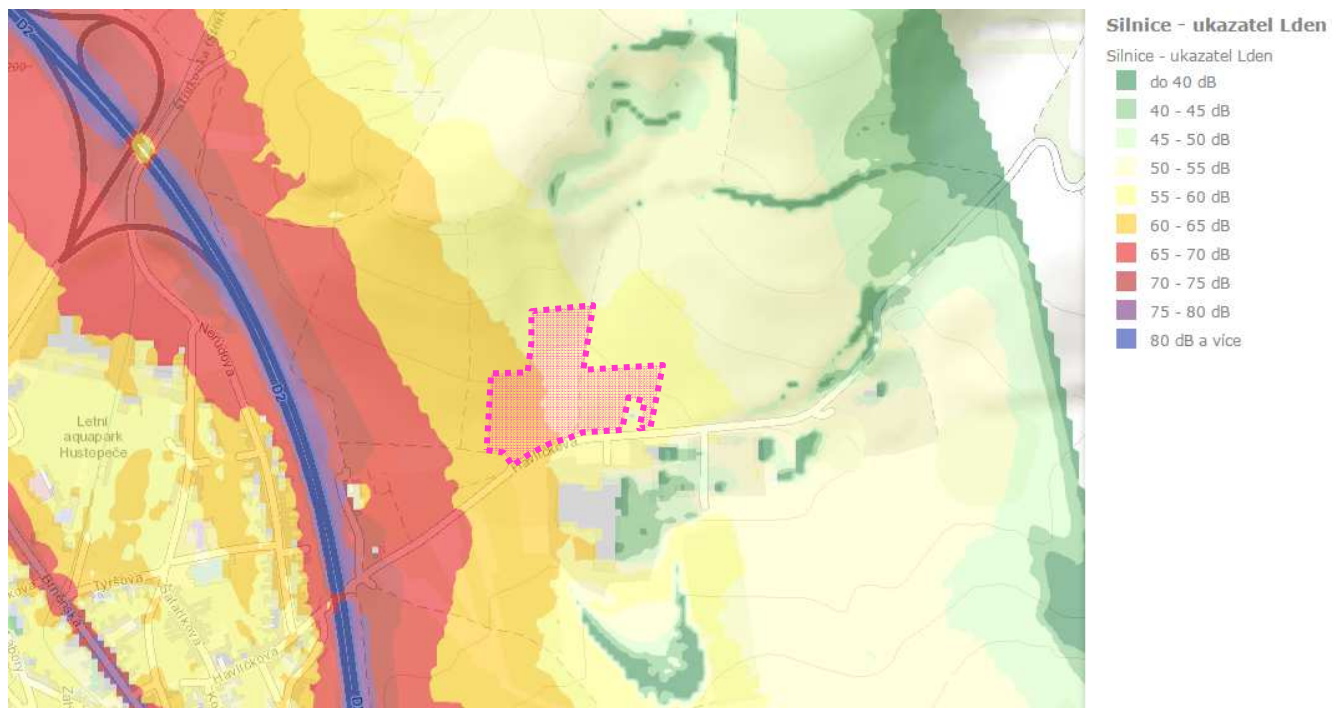
Viz Problémový výkres a3.

4.5.2. EROZE A DEŠŤOVÉ VODY

Na Problémovém výkrese a3. jsou zobrazeny plochy, které jsou zasaženy mírnou nebo silnou erozí půdy. Směry odtoku dešťových vod po spádnících naznačují problém s přívalovými dešti, které směřují do řešené lokality a mohou splavovat ornici na budoucí stavební pozemky.

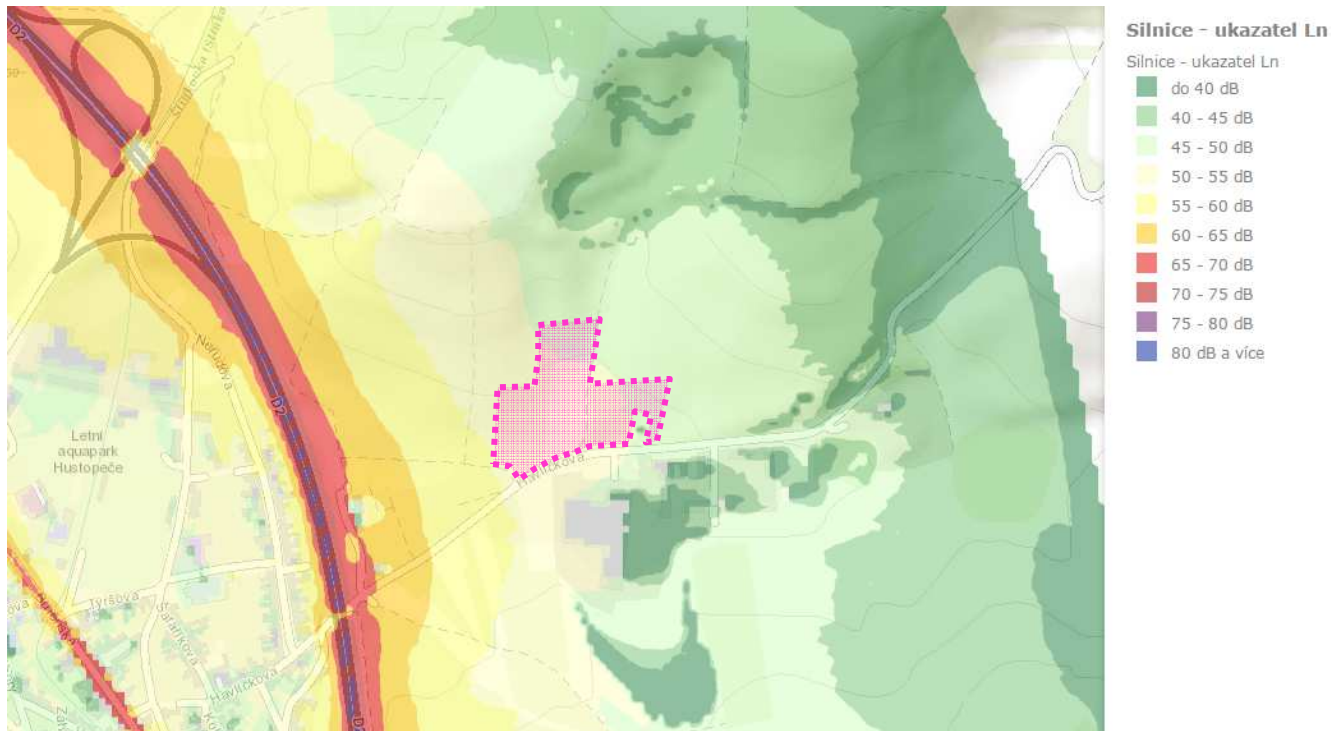
4.5.3. HLUKOVÁ ZÁTĚŽ ÚZEMÍ

Dle denní hlukové mapy z roku 2012 se většina řešené lokality nachází v pásmu 55-60 dB hluku ze silniční dopravy, menší západní část je v pásmu 60-65 dB:



Pro chráněné prostory je přípustná hluková zátěž z existující dopravy v denních hodinách do 60 dB.

Dle noční hlukové mapy z roku 2012 se většina řešené lokality nachází v pásmu 50-55 dB hluku ze silniční dopravy, menší severovýchodní část je v pásmu 45-50 dB:



Pro chráněné prostory je přípustná hluková zátěž z existující dopravy v nočních hodinách do 50 dB.

4.6. ÚZEMNÍ PLÁN HUSTOPEČE

V rámci platného územního plánu Hustopeče je územní studie předepsána pro samostatnou plochu změny smíšenou obytnou venkovskou **SV** s označením **Z27**. Pro plochy **SV** ÚP Hustopeče stanovuje tyto podmínky využití:

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 m² 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,
- výroba, občanské vybavení a sklady bez omezení výměry plochy pro výrobu, skladování či prodej.

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),
- využití plochy je možné, pokud jejím využitím nevzniknou nároky na omezení provozu na navazující silnici II. třídy.

Podmínky prostorového uspořádání:

- výstavbu v zastavěných plochách řešit v návaznosti na charakter okolní zástavby,
- maximální přípustná výška objektů 2 nadzemní podlaží s možností využití podkroví,
- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně – u řadového rodinného domu minimálně 0,3, u samostatně stojícího domu minimálně 0,4.

Další podmínky využití:

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

4.7. BUDOUCÍ ROZVOJ ÚZEMÍ

Územní plán v bezprostředním okolí řešené lokality vymezuje plochu občanského vybavení **OH Z22** pro rozšíření hřbitova, která může do budoucna vyvolat navazující potřeby pro jeho provoz, např. nová parkovací místa.

Jihozápadním směrem je vymezena plocha změn výroba a skladování – lehký průmysl **VL Z8**, která v budoucnu může změnit potřeby na dopravní a technickou infrastrukturu v území.

V rámci terénního průzkumu bylo zjištěno, že se v řešeném území plánuje budoucí výstavba jak podél ulice Havlíčkova, tak vytvořením nové ulice ve střední části lokality, kolmo na Havlíčkovu.

4.8. PROBLÉMY V ÚZEMÍ

V rámci územní studie budou řešeny tyto problémy identifikované v území:

1. Zajištění prostupnosti územím v trasách stávajících účelových cest tak, aby byla umožněna stálá obsluha navazujícího území, pro zemědělce, cykloturisty, turisty na naučné stezce.
2. Dopravní napojení na silnici II/420 navrhnout tak, aby co nejméně omezovalo její provoz.
3. Omezení budoucí zástavby ochranným pásmem venkovního vedení elektřiny VN.
4. Ochranné pásmo hřbitova a možnosti potřeby nových parkovacích míst při realizaci rozšíření hřbitova.
5. Hrozba eroze zemědělské půdy a škody z přívalových dešťů.

5. KONCEPCE URBANISTICKÉHO ŘEŠENÍ

5.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE, PODMÍNKY PRO ZÁSTAVBU

Tato územní studie vychází z platného Územního plánu Hustopeče, ve znění změny č.1 a upřesňuje možnosti využití území a podmínky pro umístění nové zástavby.

Řešení vychází z požadavků na intenzivní budoucí rozvoj území, kdy jsou stavební objekty umístěny podél nové místní komunikace kolmo na ulici Havlíčkova.

Z urbanistického hlediska jsou stanoveny stavební hranice uliční a dvorní, které limitují možnost umístění stavebních objektů v ulici Havlíčkova. Do nové ulice je přidána stavební čára, která má zajistit plynulou linii nové zástavby tak, že hlavní hmota stavby bude vždy v linii stavební čáry. Stavební parcely se vzdáleností od ulice Havlíčkova zvětšují, tak aby došlo k pozvolnému přechodu zástavby do krajiny.

Na pozemcích objektů domů jsou navíc vymezeny plochy zahrad, které budou zajišťovat zasakování dešťových vod a snižovat riziko eroze půdy a následků rychlých dešťů. V rámci zahrad jsou přípustné pouze doplňkové objekty se zastavěnou plochou do 25 m² a výškou do 5 m, ze kterých budou dešťové vody zasakovány na pozemku a současně negativně neovlivní celkové hospodaření s dešťovými vodami na stavebním pozemku.

Funkce objektů vychází z požadavku na umístění objektů umožňujících výrobu, služby i bydlení. Objekty s funkcí výroby a služeb jsou navrženy do prostoru ulice Havlíčkova. Objekty, ve kterých se bude nacházet i bydlení, budou přednostně umístěny do prostoru nové ulice. Umístění objektů s využitím pro pěstování a výrobou vína je i nadále možné. Ve stavební ploše je možno umístit i ubytovací objekt, spojený s agroturistikou (vinařství, mandloně apod.). Potom je nutné zajistit nerušení obytných prostorů těmito aktivitami.

Plochy veřejných prostranství jsou soustředěny v zeleni podél ulice Havlíčkova a nové ulice.

Lokalita bude napojena na silnici II.třídy třemi sjezdy. Je navržena jedna krátká místní komunikace v trase naučné stezky, místní komunikace určená pro zástavbu v nové ulici a jeden sjezd na pozemky objektů ve východní části lokality. Tyto komunikace současně zajišťují průchodnost územím a obsluhu navazujících zemědělských ploch. Do území jsou navrženy nové trasy chodníků, které obsluhují nově zastavěné území. Parkování bude řešeno vždy v rámci jednotlivých stavebních pozemků dle normových požadavků. Pro každý objekt je nutno vymezit minimálně dvě parkovací místa.

Napojení lokality na stávající síť bude zajištěno v ulici Havlíčkova. Jde o vybudování všech sítí v rámci nové ulice, tedy vodovodního řadu, řadu splaškové a dešťové kanalizace, plynovodu, kabelu NN elektřiny. Dešťové vody budou zasakovány na stavebních pozemcích, v tělese účelové komunikace a navíc jsou navrženy plochy zeleně, ve kterých jsou vybudovány průlehy k zasakování vod a zadržování přívalových dešťů.

Aby byly pozemky podél ulice Havlíčkova využité co nejvíce, je navrženo přeložení části nadzemního vedení elektřiny VN do nové trasy. Podél nových chodníků se počítá s vybudováním veřejného osvětlení.

Předpokladem řešení je, že nové místní komunikace budou v majetku a provozovány Městem Hustopeče včetně ochranných retenčních opatření.

Podmínky pro akusticky chráněné prostory

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 stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb (a to včetně zátěže ze záměrů, které budou uvedeny v platné územně plánovací dokumentaci, u nich lze důvodně předjímat, že budou zdrojem hluku a vibrací po uvedení do provozu, zejména z provozu na pozemních komunikacích nebo železničních drahách).

Před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi, žadatel o vydání územního rozhodnutí, územního souhlasu nebo společného souhlasu ke stavbě podle § 77 odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb. do území zatíženého zdrojem hluku předloží příslušnému orgánu ochrany veřejného zdraví pro účely vydání stanoviska podle § 77 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb. měření hluku provedené podle § 32a zákona č. 258/2000 Sb. a návrh opatření k ochraně před hlukem.

Plochy možných negativních vlivů na akusticky chráněné prostory návrhové či stávající lze do území umístit za předpokladu splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku případně vibrací.

Nejpozději v rámci územního řízení pro stavby umísťované na plochy musí být prokázáno, že celková hluková zátěž ze záměrů umístěných na ploše nesmí v souhrnu kumulativních vlivů překračovat imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory a na hranici ploch (s možností

situovat chráněné prostory) vymezených v územně plánovací dokumentaci, případně vč. doložení reálnosti provedení protihlukových opatření.

Podmínky ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy

Novou výstavbu je nutno chránit před následky rychlých dešťů a s tím spojenou možnou erozí půdy. V rámci územní studie je navrženo několik opatření, která tato rizika mohou řešit. V rámci podrobnějších dokumentací je nutno jejich parametry upřesnit nebo navrhnou jiná opatření, ale se stejnými účinky.

V severní části území je navržen zatravněný val, nad novou zástavbou, který je zpevněn výsadbou stromořadí.

Realizace zeleného pásu podél stávající polní cesty ke Starému vrchu, kdy jeho kaskádovou úpravou budou dešťové vody zadržovány a zasakovány.

Zelený pás se stromořadím v rámci nové ulice, pro zachycení části přívalových dešťů.

Zelené plochy zahrad stavebních pozemků pro zasakování dešťových vod a snižování rizika eroze půdy a následků rychlých dešťů.

6. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

6.1. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Vzhledem k tomu, že území bude využíváno pro smíšenou obytnou zástavbu s významným podílem objektů výroby a služeb soustředí se návrh řešení na zkvalitnění stávajícího uličního prostoru ulice Havlíčkova a vytvoření nové ulice, která zajistí vhodné podmínky i pro funkci bydlení.

Pro komfortní dostupnost objektů v řešené lokalitě je nutno vybudovat nový chodník v severní části ulice Havlíčkova, navazující na stávající od hřbitova. Z tohoto chodníku budou vybíhat větve naučné stezky a nové ulice. Dojde tím k eliminaci dvojího přecházení ulice Havlíčkova tedy větší ochraně chodců, především dětí a matek s kočárky.

V rámci uličních prostorů je nutno vymezit plochy zeleně, které umožní zasakování dešťových vod umístěním průlehů nebo otevřených dešťových kanálů.

V rámci uličních prostorů je nutno umístit alespoň jednostranné stromořadí, které zlepší hygienické podmínky prostředí zachytáváním prachu a vytvářením stínu.

Za předpokladu využívání lokality i pro funkci bydlení je nutné v řešeném území nebo jeho blízkém okolí umístit i pobytové veřejné prostranství s parkovou úpravou, což je splněno v rámci ploch veřejných prostranství – uliční zeleně. Přednostně by měli být využívány plochy přímo navázané na naučnou stezku „Mandloňová“.

6.2. OBČANSKÁ VYBAVENOST

Předpokládaná kapacita řešeného území nevyvolává zásadní nároky na občanskou vybavenost. Počet míst do mateřské školy nebo základní školy je v rádech jednotek.

Umístění obchodní jednotky např. potravin je vzhledem k nízké kupní poptávce v místě nereálné.

6.3. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Silniční doprava

Lokalita bude dopravně napojena z ulice Havlíčkova (silnice II/420). Jedná se o sběrnou místní komunikaci funkční skupiny B převážně dopravního významu s částečným omezením přímé obsluhy. Celkem jsou navrženy dvě připojení místních komunikací ve vzájemné vzdálenosti 70 m, což vyhovuje ČSN 736110 (min. vzájemná vzdálenost křižovatek je stanovena na 70m při vhodné organizaci dopravy). Ve východní části lokality zůstává sjezd na pozemek RD ve stávající poloze. Účelová komunikace k vinařství Starý vrch a rozhledně je navržena k úpravě ve stávajícím místě připojení. Páteřní komunikace řešeného území se na silnici II/420 připojuje blíže k městu od stávajícího sjezdu účelové komunikace do vinohradů pod Starým vrchem, který je zrušen a přepojen na tuto novou místní komunikaci. Způsob dopravního napojení lokality je v souladu s platným územním plánem města. Stavební provedení připojení lokality na pozemní komunikaci musí splňovat podmínky zákona č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích, vyhláška MDaS č. 104/1997 Sb., ČSN 736102 a ČSN 736110. Stavební řešení obytné lokality musí splňovat podmínky vyhlášky č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.

Dle celostátního sčítání dopravy ŘSD ČR v roce 2010 je intenzita dopravy na silnici II/420 2354 voz / 24 hod (sčítací úsek 6-4431: TV = 287, O = 2029, M = 38, SV = 2354). Pro stanovení výhledového zatížení pro rok 2030 bylo použito výhledových koeficientů růstu dopravy dle TP 225 (Prognóza intenzit automobilové dopravy, II. vydání 10/2012) zpracovaných na základě výsledků celostátního sčítání dopravy v roce 2010. Na silnicích II. a III. tříd se předpokládá mezi lety 2010 a 2030 nárůst těžké dopravy o 4 % a osobní dopravy o 46 %. Výhledové intenzity dopravy na silnici II/420 pro rok 2030 jsou po přepočtu následující: TV = 298, O = 2962, M = 38, SV = 3298 voz / 24 hod

Základní charakteristiky komunikací:

Kategorie:	obslužná komunikace, účelová komunikace
Funkční skupina:	C – místní komunikace obslužná účelová komunikace
Typy příčného uspořádání:	MO2 a MO2p
Provoz:	obousměrný
Šířka jízdního pruhu:	2,75 a 3,00 m 2,50m (pro účelovou komunikaci)
Návrhová rychlost:	30 km/h

- Kategorie vozidel:
- osobní automobily
 - nákladní automobily (zásobování, HZS, svoz odpadu)

Páteř dopravního systému tvoří obousměrná dvoupruhová komunikace, která se napojuje na ulici Havlíčkovu níže od dnešního sjezdu účelové komunikace do vinohradů. Komunikace je navržena v délce cca 200 m s koncovým obratištěm. Základní šířkové uspořádání tvoří 2 jízdní pruhy šířky 2,75 m, (tj. celkem 5,5 m mezi obrubami, bez vodicích proužků), ve směrovém oblouku je uvažováno rozšíření jízdních pruhů dle ČSN 73 6110 (při $R=50$ m rozšíření na 3,55 m). Trasování komunikace respektuje terénní konfiguraci a vlastnické vztahy pozemků. Směrové vedení trasy vychází z návrhové rychlosti 30 km/h a je navrženo v přímé se zaoblením směrového oblouku o poloměru $R=50$ m. Podél páteřní komunikace je navržen jednostranný chodník šířky 2,0 m a zelený pás šířky 2,5 m, do kterého budou mimo jiné umístěna i parkovací stání pro návštěvy. V návrhu komunikace byla prověřena možnost vjezdu na všechny navrhované pozemky. Podrobnější dokumentací budou umístěny jednotlivé vjezdy k nemovitostem a jednotlivá parkovací stání.

Na navrženou páteřní komunikaci je napojena stávající účelová komunikace do vinohradů. Šířka zpevnění účelové komunikace je navržena 3,5 m (tj. obousměrná jednopruhá komunikace).

Účelová komunikace k vinařství Starý vrch a dále k rozhledně je navržena v šířce 5,5 m (tj. obousměrná dvoupruhová komunikace $2 \times 2,75$ m). Podél komunikace je navržen chodník šířky 1,5 m.

Veškeré komunikace jsou dimenzovány tak, aby umožnily obsluhu přilehlých objektů osobními a nákladními automobily (zejména vozidel svozu odpadu a HZS).

Zaoblení nároží křižovatek je standardně navrženo o poloměru 10 a 12 m (účelové komunikace 3 m).

Křižovatky jsou ve většině případů navrhovány s předností na hlavní komunikaci, případně s předností zprava, tomu odpovídají i rozhledové poměry.

Navrhované komunikace výškově kopírují stávající terén a polohově se kryjí či navazují na již vybudované komunikace. Maximální podélný sklon komunikací je navrženo 8,33%, základní příčný sklon je uvažován jednostranný 2,5%.

Konstrukce vozovky komunikací je uvažována jako vozovka netuhá s krytem z betonové dlažby. Veškeré komunikace budou lemovány silničním betonovým obrubníkem. Konstrukce parkovišť ve veřejném prostoru se předpokládá z distanční dlažby. Komunikace pro pěší a chodníky jsou uvažovány s krytem z betonové dlažby.

Odvodnění vozovek komunikací a parkovišť je uvažováno do uličních vpustí zaústěných do dešťové kanalizace. Částečně lze využít zasakování do přilehlého zeleného pásu. Odtok vody ze zpevněných ploch bude zajištěn příčným a podélným sklonem komunikací a parkovišť. Voda z pláně komunikací bude svedena do podélných drenáží zaústěných do kanalizačních šachet nebo do uličních vpustí.

Organizace dopravy vychází ze stávajícího uspořádání v lokalitě. Organizace dopravy tak bude řešena obdobně, tj. předností na hlavní komunikaci, případně předností zprava. V řešené lokalitě je uvažováno s omezením rychlosti na 30 km/h, které bude řešeno osazením dopravního značení (zóna 30) na vjezdu do území z ulice Havlíčkova. Na podporu snížení rychlosti vozidel na požadovanou rychlost je doporučeno komunikace řešit dodatečnými stavebními úpravami (zvýšený práh cca v polovině délky komunikace).

Veřejná doprava

Obsluha území je zajištěna autobusovou dopravou. Nejbližší zastávka „Hustopeče, cihelna“ se nachází na ulici Havlíčkova přímo v prostoru připojení jižní výrobní zóny. Tato zastávka by měla být doplněna novými nástupišti.

Nemotorová doprava

- Cyklistická doprava

Po silnici II/420 je vedena regionální cyklotrasa „André“ z Hustopečů do Kurdějova.

Pěší a cyklistická doprava má zásadní vliv na charakter lokality. Dobré podmínky pro pěší a cyklisty vytváří předpoklady pro formování komunity a vznik kvalitního obytného prostředí. Při návrhu dopravního řešení lokality bylo dbáno na pěší přístup do volné krajiny.

- Pěší doprava

Přístup do území pro pěší je řešen stávajícím chodníkem podél ulice Havlíčkova, na který navazují nově navržené chodníky. Po účelových komunikacích jihozápadně a západně od lokality je vedena naučná stezka „Mandloňová“ směrem k rozhledně.

Minimální celková šířka chodníku činí 1,5m, podél komunikace včetně bezpečnostního odstupu pak 2,0m. Základní příčný sklon chodníků je uvažován 2,0%. Podélné sklony chodníků nepřesahují sklon 8,33%.

Převedení pěších přes vozovku je řešeno formou míst pro přecházení. Přechody pro chodce nejsou navrhovány.

Parkování

Bude řešeno podrobnější dokumentací. V rámci navrženého pozemku veřejného prostranství je navržen zelený pruh o šířce 2,5 m pro vjezdy na jednotlivé parcely, pro trasování inženýrských sítí, zeleň a parkování; např. v tomto prostoru lze stání konkrétně vymezit. Pro řešení statické dopravy je závazná ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací, kde je specifikováno, že odstavná a parkovací stání u nových staveb musí být řešena jako součást stavby, nebo jako neoddělitelná část stavby a umístěna na pozemku stavby, a řídí se velikostí bytu (rodinného domu). Do 100 m² bytu (nebo zastavěného stavebního pozemku RD) 1 odstavné stání, nad 100 m² bytu (nebo zastavěného stavebního pozemku RD) 2 odstavná stání.

Parkovací stání pro návštěvy – výpočet potřeby parkovacích stání bude v souladu s potřebami krátkodobého i dlouhodobého stání. Rozměrové uspořádání parkovacích ploch musí splňovat požadavky ČSN 736056. V rámci veřejných prostranství budou podrobnější dokumentací navržena parkovací stání pro návštěvy. Norma uvádí, že na 20 obyvatel bytů (rodinných domů) je třeba počítat s 1 odstavným stáním v uličním prostoru (ve veřejném prostranství).

Základní rozměry parkovacích stání pro kolmá stání jsou 2,50 m x 5,00 m, pro osoby ZTP 3,50 m x 5,00 m. Podélná stání jsou navržena s minimálními rozměry 5,75 m x 2,50 m. Parkování je možno koncipovat s převisem vozidla do zelených ploch, které se nacházejí podél komunikací a parkovišť.

Jednotlivá vyhrazená místa pro osoby ZTP budou navržena dle vyhlášky č. 389/2009 v požadovaném počtu připadající na dílčí parkovací plochy. Konkrétní poloha vyhrazených míst bude určena v dalším stupni projektové dokumentace.

Výpočet počtu parkovacích stání

Stanovení potřebného počtu parkovacích stání je provedeno dle ČSN 73 6110 „Projektování místních komunikací“. Odstavná stání pro jednotlivé stavby nejsou do výpočtu zahrnuta, budou vždy zajištěna na vlastním pozemku, dle konkrétního způsobu využití.

- Odstavná stání:

Počet stání u objektů: 18 (budou zajištěna na vlastním pozemku)

Při uvažované obloženosti bytů (2,5 obyvatel/1byť) bude v lokalitě bydlet cca 45 obyvatel

- Parkovací stání:

Obytné okrsky: 45 osob

Stupeň automobilizace je uvažován 1 : 2,5 čemuž odpovídá součinitel vlivu stupně automobilizace $k_a = 1,00$.

Výpočet potřebných odstavných a parkovacích stání:

$$N = 0_o \cdot k_a + P_o \cdot k_a \cdot k_p = 0 + (45/20) \cdot 1 = 2 \text{ stání}$$

V řešené lokalitě bude nutno zajistit minimálně 2 parkovací stání pro návštěvy.

6.4. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Vodovod

BILANČNÍ VÝPOČET POTŘEBY VODY (dle vyhl. 428/2001 ve znění 120/2011)

	specifická potřeba vody		počet osob	potřeba vody	
	m ³ /os.rok	l/os.den		l/den	l/s
Smišená obytná zástavba	36	98,6	40	3945,21	0,046
Průměrná denní potřeba vody Q_p			40	3945,21	0,046
Max. denní potřeba vody Q _m		kd =	1,35	5326,03	0,062
Max. hodinová potřeba vody Q_h		kh =	1,80		0,111
Doba obydlení (dny v roce)		dny =	365		
Předpokládaná roční úhrnná potřeba vody		Q _r = Q _p * dny =		1440	m ³ /rok

Předpokládaná výroba: 80 litrů / zaměstnanec

$$Q = 30 \times 80 = 240 \text{ l/den}$$

$$Q_h = 240 \times 1,5 = 360 \text{ l/den}$$

$$Q_{\max} = 360 \times 1,8 = 648 \text{ l/den} = 0,023 \text{ l/s}$$

$$Q_r = 67,2 \text{ m}^3/\text{rok}$$

Lokalita bude napojena na hlavní vodovodní řad PVC DN 160 z Hustopeče do Kurdějova, který se nachází v jižní části ulice Havlíčkova. Bude vybudován zásobovací řad umístěný v zeleném pásu vedle navrhované komunikace – potrubí PE SDR 17 – DN100, který bude ukončen hydrantem.

V případě potřeby bude vodovodní řad doplněn tlakovou stanicí umístěnou na veřejném prostranství.

Požární vody budou řešeny hydranty na vodovodním řadu nebo samostatnou požární nádrží.

Vodovodní rozvod musí být realizován v souladu s předpisy ČSN 73 66 60.

Kanalizace splašková

V jižní části ulice Havlíčkova vede splašková kanalizace PVC DN 300 od úrovně areálu Norma Czech.

NÁVRHOVÉ MNOŽSTVÍ SPLAŠKOVÝCH VOD

(na základě potřeby vody dle vyhl. 428/2001 ve znění 120/2011)

	specifická potřeba vody		počet osob	potřeba vody	
	m ³ /os.rok	l/os.den		l/den	l/s
Rodinné domy	36	98,6	40	3945,21	0,046
Průměrná denní potřeba vody Q_p			40	3945,21	0,046
Max. průtok splaškových vod Q_{hmax}		kh_{max} =	7,20		0,329
Min. průtok splaškových vod Q _{hmin}		kh _{min} =	0,00		0,000
Návrhový průtok		Q _n = 2 * Q _{hmax} =			0,658
Doba obydlení (dny v roce)		dny =	365		
Předpokládaný roční úhrn splaškových vod		Q _r = Q _p * dny =		1440	m ³ /rok

Navrhovaný lehký průmysl: 80 litrů/zaměstnanec

$$Q_r = 67,2 \text{ m}^3/\text{rok}$$

Celkem pro navrhovanou zástavbu: 1.507 m³/rok

Bude prodloužena veřejná splašková kanalizace umístěná v komunikaci a navazující na stávající kanalizační síť v ulici Havlíčkova. Sběrač bude z trub PP SN10 DN300.

Přípojky k jednotlivým objektům budou řešeny samostatně.

V lomech trasy a v přímých úsecích v maximální vzdálenosti 50 m budou osazeny vstupní šachty z betonových prefabrikátů DN 1000. Do splaškové kanalizace budou zaústěny svody vnitřní splaškové kanalizace. Odváděny budou jen odpadní vody komunálního charakteru, které splňují hodnoty dané kanalizačním řádem provozovatele kanalizace pro veřejnou potřebu a ČOV.

Kanalizace dešťová

Podél komunikace v ulic Havlíčkova vedou otevřené dešťové příkopy, které přes horskou zdrž zaústí do dešťové kanalizace ŽB 1200 přes areál hřbitova a pod tělesem dálnice D2 až do vodního toku Štinkovka.

Stávající odtok z řešeného území - vzorec: $Q_d = S \times i \times \psi$

Stávající odtok z řešeného území - výpočet: $33.000 \times 0,25 \times 0,0161 = 132,82 \text{ l/s}$

Odtok odpovídající 10 l/s/ha: 33 l/s.

Toto množství bude zaústěno do veřejné kanalizace řízeným odtokem z retenční nádrže, která bude navržena s ohledem na celkovou koncepci hospodaření s dešťovými vodami v dané lokalitě.

Pro likvidaci dešťových vod bude v maximální míře využito lokálního zasakování formou vybudovaných průlehů. U rodinných domů budou dešťové vody využívány k závlaze a částečně řízeně upouštěny do veřejné kanalizace.

Odtok z navrhovaného území:

Asfaltové plochy: 2.230 m² $\psi=1,0$

Zpevněné plochy – dlažba: 2.750 m² $\psi=0,75$

Střechy budov: 3.950 m² $\psi=0,9$

Zelené plochy: 24.070 m² $\psi=0,1$

$$Q_d = S \times i \times \psi = (0,2230 \times 1 + 0,275 \times 0,75 + 0,395 \times 0,9 + 2,407 \times 0,1) \times 161 = 165,1 \text{ l/s}$$

Navýšení stávajícího odtoku 33,72 l/s.

Výpočet retenčního objemu podzemního vsakovacího zařízení podle ČSN 75 9010

Akce: Hustopeče S10

1) Zadání:	Místo:	Hustopeče	
	Odvodňovaná plocha (A):	2230/2750/3950/24070	m ²
	Součinitel odtoku srážkových vod (Ψ):	1,0/0,75/0,9/0,1	
	Koeficient vsaku půdy:	1,00E-04	m/s
	Retenční schopnost vsakovacího zařízení (m):	0,95	
	Návrhová periodičita srážek (p):	0,2	
	Součinitel bezpečnosti vsaku (f):	2	
	Povolený regulovaný odtok (Q _o):	33	l/s

2) Výpočet redukované plochy (A_{red}):	A _{red} = A x Ψ	
	A _{red} =	10.254 m ²
3) Odhad vsakovací plochy (A_{vsak}):	A _{vsak} =	900,0 m ²

4) Stanovení retenčního objemu podzemního prostoru (W):

$$V_{vz} = \frac{h_d}{1000} \cdot (A_{red} + A_{vz}) - \left(\frac{1}{f} \cdot k_v \cdot A_{vsak} + Q_o \right) \cdot t_c \cdot 60$$

Doba trvání srážky T_c (min)	Návrhový úhrn srážek pro p = 0,2 H_d (mm)	Retenční objem vsakovacího zařízení V_{vz} (m³)
5	10	79,14
10	15,4	111,11
15	18,7	121,55
20	20,9	120,71
30	23,6	101,59
40	25,4	73,25
60	27,9	5,29
120	31,9	-234,50
240 (4h)	33,6	-778,67
360 (6h)	34,5	-1331,04
480 (8h)	35,4	-1883,41
600 (10h)	36,3	-2435,78
720 (12h)	37,2	-2988,15
1 080 (18h)	39,9	-4645,27
1 440 (24h)	41,3	-6315,71
2 880 (48h)	56,1	-12903,15
4 320 (72h)	63	-19571,60

$$V_{vz} = \mathbf{121,55}$$

$$W = V_{vz}/m$$

$$W = \mathbf{127,95} \text{ m}^3$$

5) Stanovení doby prázdnění vsakovacího zařízení (T_{pr}):

$$\text{Vsakováný odtok } Q_{vsak} = 4,50E-02 \text{ m}^3/\text{s}$$

$$\text{Doba prázdnění } T_{pr} = 0,43 \text{ hodin}$$

Nutná plocha pro retenci bude vytvořena průlehem podél komunikace cca 500 m² a ostatní plochy budou vytvořeny při jednotlivých nemovitostech. Cílem dalších stupňů PD bude likvidace dešťových vod na parcelách s výstavbou v maximální míře a zachovat povolený odtok z řešeného území.

Pro zabránění odtoku dešťových vod v rámci jednotlivých parcel stavebních objektů je vhodné dešťové vody řešit v případě vhodných geologických poměrů následovně:

- Využívání k závlaze a zasakovány v celé míře na pozemku, realizace vhodných terénních a sadových úprav

v případě méně vhodných geologických poměrů následovně:

- Zajistit zpomalení odtoku dešťových vod technickými opatřeními, podzemní retenční nádrže a následně částečné řízené odpouštění do dešťové kanalizace.

Zásobování plynem

V jižní části ulice Havlíčkova se nachází regulační stanice plynu VTL-STL, ze které je oběma směry podél ulice vyvedeno STL potrubí.

Řešená lokalita bude napojena novým potrubím na středotlaký plynovod v ulici Havlíčkova.

Bilance odběrů plynu:

	Počet jednotek	Spotřeba plynu [m ³ /h]	Spotřeba plynu [m ³ /rok]
Bydlení	16	8	16 000
Výroba	4	6	12 000
Celkem		14	28 000

Zásobování elektrickou energií

Lokalitou prochází nadzemní vedení VN, ze kterého je kabelem podél ulice Havlíčkova napájena kiosková trafostanice v jižní části řešeného území.

Lokalita bude napojena na tuto trafostanici novým kabelem NN, který bude obsluhovat jednotlivé objekty elektrickou energií rozvodnými skříňemi osazenými na hranicích stavebních pozemků.

Bilance odběrů elektřiny:

	počet jednotek	Příkon elektřiny [kW]
Bydlení	16	38
Výroba	4	60
Celkem		98

V rámci řešení lokality je navrženo přeložení části nadzemního vedení elektřiny VN do nové kabelové trasy.

Podél nových chodníků budou vybudovány trasy veřejného osvětlení.

Sítě elektronických komunikací

Podél ulice Havlíčkova vedou trasy sítí elektronických komunikací, na které bude možno napojit řešené území.

Podmínky požární ochrany

V souladu s ustanovením § 2 odst. 1 písm. b) vyhlášky č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška č. 23/2008 Sb.“), musí být vnější zdroje požární vody (nový vodovod) navrženy dle čl. 5 ČSN 73 0873, požární bezpečnost staveb – zásobování požární vodou, tj. např. pro rodinné domy nad 200 m² zastavěné plochy musí být nejmenší dimenze potrubí DN 100 s odběrem 6l/s při tlaku min. 0,2 MPa. Dále doporučujeme, aby v souladu s ustanovením § 12 písm. c) vyhlášky č. 23/2008 Sb., byl na vodovodním řadu osazen nadzemní požární hydrant dle čl. 5.3 ČSN 73 0873.

Obslužné komunikace v předmětné lokalitě musí být navrženy v souladu s § 2 odst. 1 písm. d) vyhlášky č. 23/2008 Sb. Pro neprůjezdnou jednopruhovou komunikaci delší než 50 m musí být navrženo obratiště, které svými parametry odpovídá požadavkům dle čl. 14.2 ČSN 73 6110, projektování místních komunikací. V předmětné studii je taktéž nutno postupovat v souladu s § 15, § 17, § 21 a § 24 vyhlášky č.23/2008 Sb.. Novou výstavbu je taktéž nutno chránit před následky rychlých dešťů a s tím spojenou možnou erozí půdy.

Nakládání s odpady

V rámci řešeného území je nutno vymezit veřejné stanoviště pro nádoby na tříděný odpad, jako zpevněnou plochu velikosti minimálně 30 m².

Toto místo je územní studií navrženo při první místní komunikaci od centra v blízkosti napojení na ulici Havlíčkova.

7. URBANISTICKÁ EKONOMIE

Odhad investičních nákladů pro navrženou výstavbu:

Popis investice	Plocha (m ²) / délka (m) / ks	Cena za jednotku (Kč)	Cena celkem (Kč bez DPH)	Cena celkem (Kč s DPH)
Komunikace	2 077	1 600	3 323 200	4 021 072
Chodníky	864	1 000	864 000	1 045 440
Vodovod	418	1 900	794 200	960 982
Kanalizace - splašková	416	8 000	3 328 000	4 026 880
Kanalizace - dešťová	195	8 000	1 560 000	1 887 600
Retence dešťových vod	1 293	800	1 034 400	1 251 624
Plynovod STL	231	1 200	277 200	335 412
Elektřina - VN	68	2 500	170 000	205 700
Elektřina - vedení VN rušeno	42	1 500	63 000	76 230
Elektřina - kabel NN	260	900	234 000	283 140
Veřejné osvětlení	14	25 000	350 000	423 500
Cena celkem			11 998 000	14 517 580

Ceny jsou stanoveny ze sborníku průměrných cen dopravní a technické infrastruktury, Ústav územního rozvoje, aktualizace 2012.

8. POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ - ETAPIZACE VÝSTAVBY

V rámci lokality není nutno zástavbu členit na etapy.

Výstavbu lze realizovat nezávisle na sobě a jde ji rozdělit na tři základní části:

1. Střední část území s novou místní komunikací, úpravou napojení stávající účelové komunikace, vybudování páteřních sítí a opatření pro ochranu před přívalovými dešti.
2. Místní komunikace s chodníkem v trase naučné stezky.
3. Výstavba ve východní části lokality se samostatným vjezdem pro její obsluhu.

9. ZÁVĚRY A DOPORUČENÍ

Nové místní a účelové komunikace včetně technické infrastruktury a protipovodňových / erozních opatření převést do majetku města Hustopeče, aby byla zajištěna údržba veřejných prostranství, prostupnost území a ochrana obyvatel a majetku.

Pro zabránění odtoku dešťových vod v rámci jednotlivých parcel stavebních objektů po jednotlivých stavebních požadovat dešťové vody v případě vhodných geologických poměrů využívat k závlaze, zasakovat v celé míře na pozemku a vždy provést realizaci vhodných terénních a sadových úprav.

Pro plochy veřejné zeleně rozvíjet pozemky na vstupu do lokality v ulici Havlíčkova a podél naučné stezky. V průběhu dokončení zástavby v rámci řešené lokality se jedná o kultivaci těchto ploch zelení a doplnění o městský mobiliář.

V souvislosti s dalším rozšiřováním hřbitova sledovat pozemky mezi ulicí Havlíčkova a první místní komunikací pro rozšíření veřejné zeleně a rozšíření dalších parkovacích kapacit.

10. ODŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ

Úkolem územní studie obecně dle stavebního zákona je ověření možností a podmínek změn v území v souladu se současně platnými předpisy jako podklad pro pořizování ÚPD, jejich změn a pro rozhodování v území.

Územní studie je tedy vhodným nástrojem, jak ve vymezené lokalitě prověřit možnosti využití a stanovit podmínky pro budoucí správné obsazení lokality jako celku včetně jejího napojení na veřejnou dopravní infrastrukturu.

10.1. SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ ÚS

Územní studie v souladu se zadáním posoudila a prověřila stávající stav řešeného území, včetně jejího okolí, jak z hlediska urbanistického, tak technického.

ÚS navrhuje detailnější podmínky změn řešeného území a souvisejícího okolí v souladu s podmínkami využití dle platného Územního plánu Hustopeče.

Je navrženo prostorové uspořádání výstavby, umístění místních komunikací a veřejných prostranství. Při velikosti plochy smíšené obytné venkovské SV Z27 3,8 ha je dle § 7 odst. 2 vyhl. č. 501/2006 Sb. nutno vymezit plochu veřejné zeleně o velikosti 1.900 m². V rámci ploch veřejných prostranství – uliční zeleně je v územní studii navrženo celkem 2.600 m² ploch veřejné zeleně především v rámci prostoru ulice Havlíčkova. Jako hlavní plochy veřejné zeleně by měly sloužit ty, které jsou v blízkosti naučné stezky „Mandloňová“ v rozsahu cca 930 m². Předpoklad je, že lokalita bude využívána pro funkci bydlení maximálně z poloviny.

Byla posouzena vhodnost využití lokality z hlediska předpokládané hlukové zátěže a stanoveny podmínky využitelnosti plochy pro chráněné prostory.

Dopravní řešení územní studie:

Pro navrhování pozemních komunikací byly použity parametry dle příslušných ČSN (především ČSN 736101 Projektování silnic a dálnic, ČSN 736102 Projektování křižovatek na PK, ČSN 736110 Projektování místních komunikací). Silnice II/420 je na řešeném úseku vymezena v platném ÚP Hustopeče v zastavěném území a jedná se tedy o průjezdní úsek silnice (§ 8 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích), který se upravuje dle ČSN 736110.

Jedním ze základních obecných pravidel pro navrhování pozemních komunikací je vytvářet takové prostředí, které minimalizuje prostor pro lidské chyby. Vzdálenost jednotlivých připojení na pozemní komunikaci má pak vliv na plynulost dopravy a zejména bezpečnost silničního provozu.

Urbanisticko-dopravní funkce průjezdního úseku silnice II/420 má na řešeném území charakter sběrné místní komunikace (funkční skupina B). Funkční skupina místní komunikace určuje limity pro stanovení vzdálenosti připojení na příslušné komunikaci, viz Tabulka 2 ČSN 736110 (parametr nejmenší vzdálenost křižovatek). ČSN přitom nerozlišuje nejmenší uvedenou vzdálenost křižovatek v Tabulce 2 pro připojení místní komunikace na průjezdní úsek silnice jako křižovatka nebo připojení účelové komunikace na průjezdní úsek silnice jako sjezd.

V dopravním řešení napojení lokality řešené v ÚS je zohledněno také stavební uspořádání průjezdního úseku silnice II/420 jako silnice „ve volné krajině“ (tedy s nezpevněnými krajnicemi a příkopem), které může nepozorné řidiče a řidiče nerespektující pravidla silničního provozu svádět k rychlejší jízdě a rovněž vedení průjezdního úseku silnice II/420 v krajině v místě směrového oblouku, kterým se zkracuje potřebná vzdálenost pro dostatečný rozhled pro případné zpomalení nebo zastavení vozidla. Tyto aspekty jsou také v souladu s § 10 odst. 5 zákona o pozemních komunikacích a §§ 11 a 12 vyhlášky č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, zohledněny.

Jedním z prvořadých zájmů Města Hustopeče a stavebníků v dané lokalitě by mělo být, aby budoucí dopravní systém byl zejména bezpečný a to jako celek.

10.2. ŘEŠENÍ PROBLÉMŮ V ÚZEMÍ

V rámci územní studie jsou řešeny tyto problémy identifikované v území:

1. V rámci navržených místních, účelových komunikací a chodníků je zajištěna prostupnost územím v trasách stávajících účelových cest tak, aby byla umožněna stálá obsluha navazujícího území, pro zemědělce, cykloturisty, turisty na naučné stezce.
2. Dopravní napojení na silnici II/420 jsou řešena nově řešena s odstupem 82 m tak, aby co nejméně omezovala její provoz.
3. Návrhem přeložení venkovního vedení elektřiny VN do nové kabelové trasy je eliminováno omezení současné i budoucí zástavby ochranným pásmem.
4. Řešení ÚS respektuje ochranné pásmo hřbitova a návrhem nové místní komunikace, zpřístupňující hřbitov ze severu, do budoucna umožňuje řešit nová parkovací místa pro potřeby hřbitova.

5. ÚS navrhuje snížit hrozbu eroze zemědělské půdy a škody z přívalových dešťů vybudováním průlehu v severní části území, nad novou zástavbou, a zeleného pásu podél stávající polní cesty, kde mohou být dešťové vody zadržovány a zasakovány.

10.3. PŘIPOMÍNKY K ŘEŠENÍ ÚS V RÁMCI KONZULTACÍ PŘI JEJÍM ZPRACOVÁNÍ

Aquamid 1: Ochrana před přívalovými dešťovými vodami a erozí půdy.

V rámci územní studie jsou navržena opatření ochrany zastavitelného území před přívalovými dešti a rizikem eroze půdy ve formě ochranného valu v severní části řešeného území a průlehu v souběhu s účelovou komunikací do vinohradů až k ulici Havlíčkova, kde je napojen na stávající odvodňovací kanál. Z hlediska bezpečnosti a ochrany stavebních objektů je nutno vyvinout maximální úsilí pro jeho ochranu. V takto svažitém terénu není možno spoléhat na to, že dešťové vody v krizových situacích zůstanou na pozemcích jednotlivých majitelů, navíc za situace, kdy se zde nachází území s možnou erozí půdy.

Aquamid 2: Podlažnost jednotlivých staveb na pozemcích.

Podlažnost staveb v rámci řešeného území vychází z podmínek využití území platného územního plánu Hustopeče, tedy 2 nadzemní podlaží a obytné podkroví. Pouze v nevyšším místě řešeného území (jeho severní část) je vzhledem k ochraně krajinného rázu navržena výška objektů 1 nadzemní podlaží s možností využití podkroví, aby byl zajištěn pozvolný přechod zástavby do krajiny.

Aquamid 3: Vjezd na pozemky pana Rozinky.

Tento vjezd byl v rámci řešení územní studie ponechán ve stávající poloze. Z tohoto vjezdu se uvažuje s obsluhou minimálně jednoho dalšího objektu. Variantní umístění sjezdu na pozemky v protilehlé pozici vjezdu do areálu Norma je v Hlavním výkrese naznačenou čárkovanou čarou.

Aquamid 4: Napojení nové komunikace na ulici Havlíčkova ve střední části řešeného území.

Komunikace je řešena v souladu s projektovou dokumentací o umístění dopravní a technické infrastruktury dodanou jako podklad firmou Aquamid.

Aquamid 5: Tvar střech objektů.

V rámci územní studie není stanoveno, jak mají být tvarově řešeny střechy jednotlivých objektů. Hmotová řešení a vzorové řezy obsahují zjednodušené tvary a různé typy zástavby.

Hasičský záchranný sbor uplatňuje připomínky k dodržování příslušných ČSN, které jsou v rámci zpracování územní studie splněny, požadovány nebo budou předmětem podrobnější dokumentace jako Dokumentace umístění stavby.

V souladu s požadavky Krajské hygienické stanice JMK jsou zapracovány požadavky na akusticky chráněné prostory v rámci řešeného území.

Krajský úřad JMK Odbor rozvoje dopravy požaduje řešit připojení komunikací na silnici II/420 v souladu s platnými právními předpisy, což je splněno navrhaným dopravním řešením jednotlivých sjezdů. V souladu s požadavkem na řešení autobusových zastávek bylo navrženo jejich umístění v rámci prostoru krajnic silnice II/420.

Městský úřad Hustopeče, Odbor životního prostředí, požadavek na vymezení veřejného stanoviště pro nádoby na tříděný odpad, o rozloze nejméně 30m², je splněn v rámci řešení ÚS v návaznosti na první místní komunikaci v řešeném území.

Městský úřad Hustopeče, Majetkoprávní odbor. Prokázat výpočtem, že množství dešťové vody odtékající ze zájmového území bude po realizaci S10 stejné nebo menší než je současné (navrhnout opatření, aby bylo stejné nebo menší). Pokud nelze prokázat (navrhnout taková opatření, aby nedošlo k navýšení odtoku dešťových vod oproti stávajícímu stavu), potom řešit opatření pro odvod dešťových vod až do Štinkavky (podmínit realizaci S10 realizací opatření k odtoku dešťových vod). V rámci ÚS je proveden výpočet, který zajišťuje odtok dešťových vod z řešeného území v případě krizových situací, kdy budou jednotlivé nemovitosti připojeny na oddílnou dešťovou kanalizaci. Pokud budou jednotlivé nemovitosti důsledně hospodařit na vlastním pozemku včetně zasakování, nebude docházet k navýšení odtoku z řešeného území.

11. SEZNAM POUŽITÝCH PODKLADŮ

- Územní plán Hustopeče ve znění změny č. 1
- ÚAP (Územně analytické podklady) ORP Hustopeče
- Katastrální mapa, ortofoto mapa, vlastnické vztahy: ČÚZK
- Strategické hlukové mapování 2012, Ministerstvo zdravotnictví ČR
- Území ohrožená vodní erozí, Výzkumný ústav meliorací a ochrany půdy (me.vumop.cz)