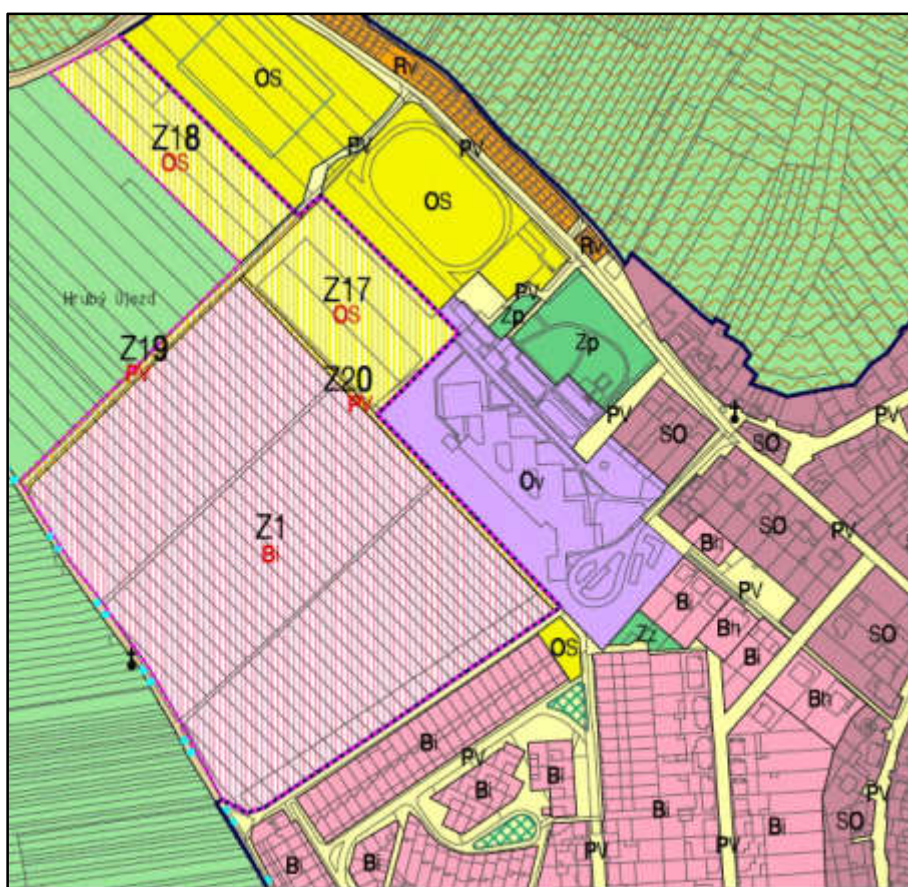


ÚZEMNÍ STUDIE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ ČEJKOVICE

LOKALITA HRUBÝ ÚJEZD A ULICE ŠKOLNÍ

ZADÁNÍ



Návrh zadání územní studie zpracovaný k příp. konzultacím
s příslušnou obcí, vybranými dotčenými orgány, případně správci sítí a dalšími subjekty.

Městský úřad Hodonín, odbor rozvoje města

červenec 2016

Územní studie veřejných prostranství Čejkovice – lokalita Hrubý Újezd a ulice Školní

Základní identifikační údaje

Název akce: Územní studie veřejných prostranství Čejkovice – lokalita Hrubý Újezd a ulice Školní
Místo: k.ú. Čejkovice
Objednatel: Obec Čejkovice, Templářská 500, 696 15 Čejkovice
Pořizovatel: Městský úřad Hodonín, odbor rozvoje města, Masarykovo nám. 1, 695 35 Hodonín
Datum: červenec 2016

Vymezení řešeného území územní studie veřejných prostranství (dále jen „ÚSVP“)

- ÚSVP bude zpracována pro SZ část sídla – pro nově zakládané veřejné prostranství v rámci zastavitelné plochy bydlení v lokalitě Hrubý Újezd včetně návaznosti na stávající veřejné prostranství v ulici Školní,
- rozsah řešeného území je graficky vyjádřen na leteckém snímku níže. Rozsah zájmového území bude ponechán na návrhu projektanta. Zájmové území bude zahrnovat okolní plochy, jejichž řešení by mohlo ovlivnit kvalitu řešeného území – zejména z hlediska jeho návazností na okolní plochy a záměry, dopravu, přírodní prvky, zachování nebo vytvoření zajímavých pohledů či průhledů,
- plocha v lokalitě Hrubý Újezd (současně užívaná jako vinice) je vymezena JZ od areálu základní školy, JV hranici tvoří obslužná komunikace podél pozemků řadových rodinných domů v ul. Okružní, JZ a SZ hranice jsou vedeny trasami účelových komunikací zajišťujících dopravní obsluhu zemědělských pozemků,
- toto území bude řešeno v kontextu s přilehlým areálem školy a uvažovanou revitalizací veřejného prostranství v ul. Školní (včetně vnitrobloků stávajících bytových domů).



Rozsah řešeného území

Cíl a účel pořízení ÚSVP

- Důvodem pořízení ÚSVP v lokalitě Hrubý Újezd je požadavek vyplývající z platného územního plánu týkající se návrhu obsluhy území (zastavitelné plochy bydlení o výměře cca 7,8ha) dopravní a technickou infrastrukturou včetně nakládání s odpady, řešení případných střetů s trasami stávajících staveb technické infrastruktury a rovněž vymezení odpovídající plochy veřejného prostranství dle platné legislativy,
- důvodem rozšíření řešeného území o ul. Školní je záměr její komplexní revitalizace,
- cílem ÚSVP je zpracování koncepčního podkladu, který navrhne prostorové uspořádání a funkční využití veřejného prostranství, včetně doporučení hlavních zásad utváření pro jeho bezprostřední okolí. V rámci širších územních vztahů (zájmového území) ÚSVP mj. prověří maximální možné dopravní propojení a pěší prostupnost navržené plochy ve vazbě na stabilizované území,
- ÚSVP bude zpracována jako územně plánovací podklad pro rozhodování v území podle § 30 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Požadavky na řešení ÚSVP

Stanovení podrobnosti s ohledem na účel ÚSVP

- ÚSVP bude zpracována jako podrobný materiál, stanovující prostorové uspořádání a funkční využití veřejných prostranství, včetně stanovení hlavních zásad pro utváření jeho bezprostředního okolí,
- z pohledu míry zpracovaného detailu bude řešit uspořádání ploch (včetně materiálů povrchů), detailní koncepci zeleně, rozmístění prvků uličního mobiliáře, drobné architektury a potřebného technického vybavení,
- ÚSVP bude obsahovat podrobný návrh dopravní a technické infrastruktury,
- ÚSVP se bude zabývat kromě podrobného řešení parteru také objekty a prvky, které prostranství vymezují, a také prostorovým a funkčním kontextem s širšími návaznostmi,
- ÚSVP bude zpracována ve stejné podrobnosti jako dokumentace pro vydání územního rozhodnutí nebo územního souhlasu (dokumentace bude po formálním dopracování sloužit jako dokumentace pro územní řízení).

Požadavky na základní koncepci řešeného území

Požadavky vyplývající z územního plánu

- Nadřazenou dokumentací pro řešené území je pouze územní plán (dále jen „ÚP“). Jiná územně plánovací dokumentace (regulační plán) s možným dopadem na řešení ÚSVP nebyla zpracována.
- ÚP Čejkovice byl vydán zastupitelstvem obce formou opatření obecné povahy s účinností ode dne 2. 10. 2014. Z platného ÚP vyplývá, že **část řešeného území – ul. Školní** – se nachází v zastavěném území a je vymezena jako součást stávající plochy veřejného prostranství. Okrajově budou dotčeny i přilehlé stabilizované plochy bydlení, resp. smíšené obytné, a plochy občanského vybavení. Pro jednotlivé dotčené plochy s rozdílným způsobem využití obecně platí následující podmínky využití, které je třeba respektovat:

SO	BYDLENÍ - SMÍŠENÉ OBYTNÉ
Hlavní využití	Plochy jsou určeny k polyfunkčnímu využití, převážně pro bydlení, dále např. pro občanské vybavení, podnikatelské aktivity...
Přípustné	– pozemky staveb pro bydlení - rodinné domy, bytové domy, související hospodářské stavby, rekreační domy a chalupy – pozemky staveb a zařízení občanského vybavení a turistické infrastruktury – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně
Nepřípustné	– činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

<i>Podmíněně přípustné</i>	– stavby a zařízení (např. výroby, služeb, vinných sklepů, zemědělství, chovu hospodářských zvířat, zázemí ke stavbě hlavní, sběrná místa komunálního odpadu...) v případě, že svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území, a za podmínky, že budou splněny hygienické limity
----------------------------	--

Bh	BYDLENÍ - V BYTOVÝCH DOMECH
<i>Hlavní využití</i>	Plochy bydlení zahrnují činnosti, děje a zařízení související bezprostředně s bydlením hromadného charakteru.
<i>Přípustné</i>	– pozemky bytových domů – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – pozemky veřejného občanského vybavení – pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně
<i>Nepřípustné</i>	– činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
<i>Podmíněně přípustné</i>	– související občanské vybavení komerčního charakteru za podmínky, že se jedná o pozemek menšího rozsahu a že není riziko narušení pohody bydlení – další stavby a zařízení doplňující funkci bydlení, (např. zázemí ke stavbě hlavní, veřejná a soukromá hřiště, dětská hřiště, bazény, přístřešky, altány...) za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše

Ov	OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ
<i>Hlavní využití</i>	Plochy využívané pro činnosti, děje a zařízení související s občanským vybavením, které je nezbytné pro zajištění a ochranu základního standardu a kvality života obyvatel a jejichž existence je v zájmu státní správy a samosprávy.
<i>Přípustné</i>	– pozemky staveb a zařízení občanského vybavení sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, vědu a výzkum... – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně
<i>Nepřípustné</i>	– činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
<i>Podmíněně přípustné</i>	– bydlení za podmínky, že se jedná např. o osoby zajišťující dohled, správce, nebo majitele zařízení a za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity hluku

PV	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
<i>Hlavní využití</i>	Plochy, které jsou přístupné každému bez omezení. Zprostředkovávají bezpečně přístupná veřejná prostranství v zastavěném území a zastavitelných plochách.
<i>Přípustné</i>	– pozemky náměstí, návsi, ulic s úpravami reagujícími na intenzivní pohyb pěších – zastávky a zálivy hromadné dopravy – cyklistické stezky, pěší stezky, odpočinkové plochy, dětská hřiště – pozemky související sídelní zeleně – pozemky související dopravní a technické infrastruktury, odstavné a parkovací plochy, manipulační plochy, místa pro kontejnery
<i>Nepřípustné</i>	– činnosti, děje a zařízení, které narušují bezpečný pohyb osob, kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
<i>Podmíněně přípustné</i>	– zařízení a aktivity přispívající k sociálním kontaktům, bezpečnému pohybu i odpočinku osob (např. altány, veřejné WC, půjčovny sportovního vybavení, občerstvení s venkovním posezením, tržště apod.) za podmínky, že svou funkcí a architektonickým výrazem odpovídají významu a charakteru daného prostoru

	– vinné sklepy za podmínky, že není potlačena hlavní funkce a není snížena kvalita prostředí ve vymezené ploše – předzahrádky v případě, že nedojde k narušení obrazu obce a veřejného prostoru
--	--

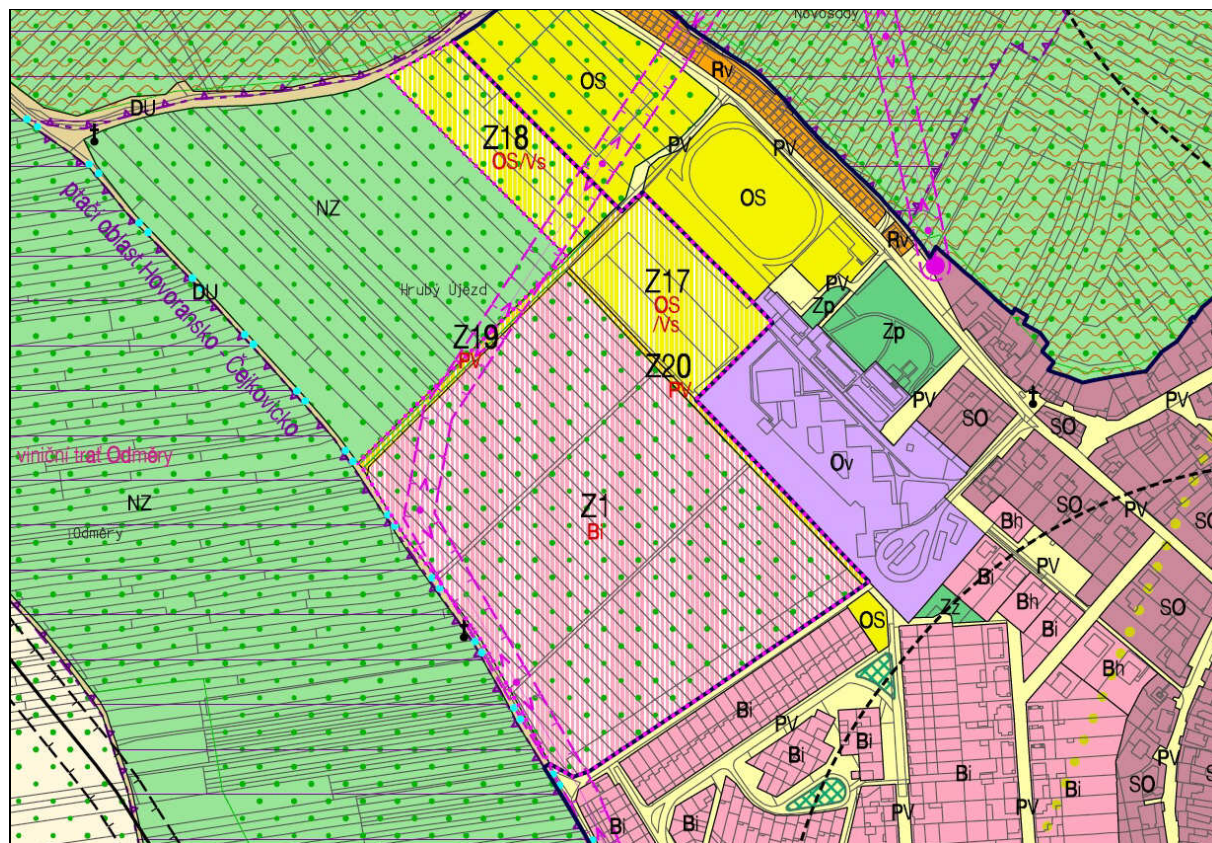
- **Zbývající část řešeného území – lokalita Hrubý Újezd** – přímo navazuje na urbanizované území a je součástí zastavitelné plochy navržené pro individuální bydlení v rodinných domech (ozn. Z1) včetně ploch navržených pro veřejná prostranství (ozn. Z19 a Z20). Pro předmětnou plochu bydlení obecně platí následující podmínky využití, které je třeba respektovat:

Bi	BYDLENÍ - V RODINNÝCH DOMECH
Hlavní využití	Plochy bydlení zahrnují činnosti, děje a zařízení související bezprostředně s bydlením individuálního charakteru.
Přípustné	– pozemky rodinných domů – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – pozemky veřejného občanského vybavení – pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně
Nepřípustné	– činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
Podmíněně přípustné	– související občanské vybavení komerčního charakteru za podmínky, že se jedná o pozemek menšího rozsahu a že není riziko narušení pohody bydlení – další stavby a zařízení doplňující funkci bydlení, (např. zázemí ke stavbě hlavní, veřejná a soukromá hřiště, dětská hřiště, bazény, přístřešky, altány) za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slčitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše

- Kromě tzv. funkční regulace platný ÚP pro plochy Z1, Z19 a Z20 vymezil další specifické podmínky využití, které musí být respektovány:

i.č.	způsob využití plochy	ozn.	lokalita	další podmínky využití území
Z1	plocha bydlení	Bi	Hrubý Újezd	• zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování o změnách v území • řešit posouzení vlivu na krajinný ráz • řešit etapizaci po třetinách plochy směrem od zastavěného území do krajiny • řešit umístění veřejného prostranství o odpovídající výměře dle platné legislativy • řešit propojení ulic Okružní a Wurmova • řešit střet s trasou nadzemního vedení vn • řešit střet s viniční tratí • podél jihozápadního okraje řešit pás min. 40 – 45m izolační zeleně buď v rámci stávajících vinic nebo budoucích zahrad rodinných domů • výšková regulace zástavby: max. 2 NP + podkroví, v exponované vyšší poloze (od výšky terénu 240 m n.m.) max 1 NP + podkroví
Z19	plocha veřejného prostranství	PV	Hrubý Újezd	• řešit rozšíření stávající účelové komunikace a obsluhu navazujících navržených ploch Z17, Z18, Z19 • řešit střet s trasou nadzemního vedení vn • řešit střet s viniční tratí

i.č.	způsob využití plochy	ozn.	lokalita	další podmínky využití území
Z20	plocha veřejného prostranství	PV	Hrubý Újezd	• řešit pěší propojení



Zájmové území na výřezu koordinačního výkresu (platný ÚP Čejkovice)

- U vymezených ploch Z1, Z19 a Z20 bude předmětem řešení:
 - rozsah a způsob uspořádání zástavby, včetně maximální výškové hladiny zástavby, etapizace,
 - obsluha území dopravní a technickou infrastrukturou včetně nakládání s odpady,
 - střety s trasami technické infrastruktury a ostatními limity využití území,
 - stanovení etapizace tak, aby byla plocha zastavována v pásech (minimálně po třetinách) od stávající obytné zástavby (od JV na SZ), tzn. nestavět na dalších parcelách, dokud nebude zastavěn pás první, resp. druhé etapy,
 - uspořádání plochy je nutné řešit tak, že podél její JZ hranice (hranice ptačí oblasti) musí být vymezen oddělovací (izolační) pás zeleně v šíři cca 40-45 m (zachovat současné využití – vinice a doplnit stromy, příp. řešit vysazení dřevinného lemu podél zastavěných pozemků) tak, aby byly minimalizovány negativní vlivy na ptačí oblast, dále bude řešeno vhodné rozmístění objektů a navazující zeleně v SZ třetině plochy,
 - vymezení veřejného prostranství (odpočinkové plochy pro oddech a setkávání občanů, bez pozemních komunikací) o odpovídající výměře dle platné legislativy a posouzení vlivu na krajinný ráz.

Požadavky vyplývající z územně plánovacích podkladů

- Z aktuálních Územně plánovacích podkladů správního území ORP Hodonín (dále jen „ÚAP“) pro řešené území vyplývá respektovat limity využití území. Jihozápadní hranici řešeného území (lokalita Hrubý Újezd) kopíruje ptačí oblast Hovoransko – Čejkovice (součást soustavy Natura 2000) a jihozápadní, resp.

severozápadní, částí lokality Hrubý Újezd je trasováno nadzemní vedení VN 22kV. Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) se lokalita Hrubý Újezd nachází na zemědělské půdě II. a III. třídy ochrany.

Podněty obce, případně vlastníků objektů, investorů, veřejnosti apod.

Bude doplněno na základě případných konzultací.

Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území, vazby na širší okolí

- Při návrhu řešení lokality Hrubý Újezd respektovat zmírňující opatření vymezená v platném ÚP za účelem minimalizace negativních vlivů na ptačí oblast soustavy Natura 2000,
- řešení ploch veřejných prostranství, zeleně a dopravní infrastruktury bude odpovídat významu a charakteru místa,
- nutno respektovat objekty přispívající k identitě území (drobné sakrální stavby např. kříže, boží muka, památníky, pomníky a sochy...) včetně jejich okolí a přístupových komunikací; přemístění objektů na vhodnější místo je přípustné v případě, že novým umístěním nedojde k narušení hodnoty stavby a jejího působení v sídle nebo krajině,
- nutno prověřit a zachovat významné vyhlídkové body – místa jedinečných dálkových pohledů, vyhlídkových bodů a průhledů, ze kterých lze sledovat zajímavé partie sídla (např. výhledy na obec z účelových komunikací severozápadně a západně od obce), nepřipustit činnosti, výstavbu a záměry, které by mohly tato místa a výhledy narušit, místa výhledů podpořit odpočívadly.

Požadavky na využití a prostorové uspořádání veřejných prostranství

Podrobná koncepce prostorového, funkčního a provozního uspořádání veřejných prostranství

Hrubý Újezd

- V rámci zastavitelné plochy bydlení navrhnout odpovídající plochu veřejného prostranství ve smyslu § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, přitom zvážit umístění veřejného prostranství (resp. veřejné zeleně) zejména podél JZ hranice řešeného území – vyhovění požadavku na umístění oddělujícího (izolačního) pásu v šíři 40-45m od ptačí oblasti,
- v plochách sídelní zeleně navrhnout umístění doplňkových prvků mobiliáře a zvážit vhodnost umístění dětského hřiště, workoutových prvků apod.,
- v návaznosti na veřejné zelené plochy navrhnout vhodné místo (mimo exponované pohledy) pro kontejnery na tříděný a komunální odpad a stavební řešení tohoto prostoru,
- navrhnout pozemky pro nová veřejná prostranství v takových šířkových parametrech umožňujících umístění staveb dopravní infrastruktury (předpokládá se realizace obousměrných místních komunikací, chodníků a souvisejících parkovacích stání) a staveb technické infrastruktury (vodovodní řad, kanalizační řad, kabelové vedení VN, plynofikace a telekomunikační síť),
- při návrhu organizace území a vymezení pozemků veřejných prostranství dbát na efektivní využití zastavitelného území pro výstavbu rodinných domů (platný ÚP v dané lokalitě uvažuje umístění cca 86 bytových jednotek o velikosti parcel cca 900m² včetně veřejných prostranství nezbytných pro obsluhu stavebních pozemků).

Ulice Školní

- Navrhnout komplexní revitalizaci stávajícího veřejného prostranství (včetně ploch vnitrobloku kolem bytových domů) se zachováním místní komunikace a chodníku pro pěší,
- posoudit potřebu a příp. navrhnout vhodné místo pro kontejnery na tříděný a komunální odpad a stavební řešení tohoto prostoru,
- prověřit možnost rozšíření stávající místní komunikace (příp. i chodníku) a reálnou potřebu vymezení parkovacích stání pro osobní automobily,

- navrhnout demolici stavebně nesourodých objektů (garáží) naproti bytovým domům, v těchto místech nadále uvažovat funkci parkování nebo zvážit rozšíření veřejné zeleně jako určité klidové zóny doplňující obytnou funkci území s umístěním odpovídajících prvků mobiliáře příp. dětského hřiště, workoutových prvků apod.

Stavebně technické řešení parteru veřejných prostranství včetně řešení povrchů a mobiliáře

- Navrhnout rozsah, způsob a materiál provedení jednotlivých zpevněných ploch (předpokládají se asfaltové místní komunikace a dlážděné chodníky a parkovací plochy),
- stanovit zásady pro umístění výtvarných děl a jiných prvků drobné architektury v řešeném území včetně použitých materiálů,
- navrhnout vybavení veřejných prostranství koncepčně promyšleným a s prostředím korespondujícím uličním a parkovým mobiliářem (lavičky, odpadkové koše, stojany na kola apod.).

Požadavky na řešení zeleně

- Vytvořit dlouhodobou koncepci výsadby a údržby zeleně s cílem posílení estetických kvalit a rekreační funkce prostoru,
- v zastavěné části řešeného území zvážit návrh obnovy dřevin a vhodná místa pro dosadbu, v zastavitelné části řešeného území (vedle větších zelených ploch) navrhnout podél místních komunikací výsadbu stromořadí,
- uvažovat výsadbu ovocných stromů a ve větších plochách výsadbu domácích druhů vzrůstných dřevin, ve vhodných místech doplněných přírodě blízkými nebo na venkově tradičními druhy keřů.

Stanovení regulativů resp. podmínek pro objekty vymezující veřejné prostranství

- Vzhledem ke skutečnosti, že ul. Školní se nachází ve stabilizovaném obytném území, předpokládá se návrh podmínek pouze pro objekty vymezující nová veřejná prostranství v lokalitě Hrubý Újezd,
- rodinné domy navrhovat s ohledem na nedalekou ptačí oblast a její předmět ochrany - od volné krajiny na SZ by tak celá návrhová plocha měla být izolována pásem zahrad – vinic v šíři cca 50m,
- nutno respektovat základní prostorovou regulaci vyplývající z platného ÚP, veřejná prostranství budou tedy vymezena rodinnými domy o max. počtu 2 nadzemních podlaží s možností využití podkroví, v exponované vyšší poloze (od výšky terénu 240 m n.m.) o max. počtu 1 nadzemního podlaží s možností využití podkroví,
- z hlediska způsobu a charakteru zástavby se předpokládá výstavba zejména volně stojících rodinných domů (variantně lze prověřit i možnost umístění dvojdomů, řadových domů, příp. kombinace),
- budou posouzeny další podmínky pro umístění a prostorové řešení staveb – podmínky ochrany krajinného rázu např. uliční a stavební čáry, vzdálenost stavby od hranic pozemků a sousedních staveb, hranice zástavby (půdorysná velikost a objem staveb), tvar a sklon střech, oplocení a dále přípustnost doplňkových staveb (samostatné garáže, přístřešky, pergoly, bazény, hospodářská stavení apod.).

Požadavky na řešení dopravní a technické infrastruktury

Požadavky na dopravní infrastrukturu

Hrubý Újezd

- Provéřít a navrhnout optimální napojení řešeného území na stávající veřejnou dopravní infrastrukturu, přitom navrhnout propojení ulic Okružní a Wurmova,
- navrhnout systém místních (obousměrných) komunikací uvnitř a po obvodu řešeného území, přitom komunikaci na SZ hranici řešeného území (viz dle platného ÚP plocha Z19) neřešit jako průjezdni (došlo by k nárůstu dopravy a tím i ke zvýšení negativního vlivu na ptačí oblast a předmět ochrany (zejm. strnada zahradního),
- navrhované parametry pozemních komunikací pro motorová vozidla budou umožňovat přístup požární techniky a přístup vozidel pro svoz odpadu,

- podél místních komunikací budou v patřičných parametrech navrženy komunikace pro pěší s maximální provázaností do širšího zájmového území (zajištění prostupnosti zastavěného a zastavitelného území obce do navazující okolní volné krajiny),
- pro jednotlivé stavební pozemky budou vytvořeny podmínky pro umístění odstavných a parkovacích stání (v rámci 1 stavebního pozemku se bude uvažovat potřeba 1-2 parkovacích stání),
- bude posouzena potřeba vymezení dalších parkovacích stání podél místních komunikací v rámci veřejného prostranství.

Ulice Školní

- Provéřit a navrhnout rozšíření stávající místní komunikace v parametrech umožňujících obousměrný provoz včetně zachování komunikace pro pěší v celém průběhu této ulice,
- bude posouzena potřeba vymezení nových parkovacích stání podél místní komunikace v rámci veřejného prostranství.

Požadavky na technickou infrastrukturu

- Stanovit koncepci a trasování veškerých veřejných inženýrských sítí nezbytných pro obsluhu řešeného území včetně míst napojení na stávající technickou infrastrukturu,
- je žádoucí minimalizace plošných a prostorových nároků na systémy technické infrastruktury v území (spojení do jednotných koridorů),
- řešení bude vycházet z koncepce technické infrastruktury stanovené v platném ÚP.

Požadavky na systém zásobování vodou

- Navrhnout způsob zásobování řešeného území pitnou vodou,
- zásobování pitnou vodou bude řešeno v souladu s koncepčním dokumentem „Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje – Územní celek Hodonín“ (dále jen „PRVKÚC“),
- vedení nově navrhovaných vodovodních řadů bude situováno přednostně do veřejně přístupných ploch – veřejných uličních prostorů a ploch sídelní zeleně,
- budou respektovány podmínky ochranných pásem vodohospodářských zařízení dle zvláštních právních předpisů.

Požadavky na systém odkanalizování

- Navrhnout způsob odkanalizování řešeného území,
- odkanalizování bude řešeno v souladu s PRVKÚC,
- navrhnout systém odkanalizování řešeného území v lokalitě Hrubý Újezd s napojením na stávající jednotnou kanalizaci, dešťové vody budou přednostně zasakovány a maximálně zadržovány na pozemcích bydlení,
- vedení nově navrhovaných kanalizačních stok bude situováno přednostně do veřejně přístupných ploch – veřejných uličních prostorů a ploch sídelní zeleně,
- budou respektovány podmínky ochranných pásem vodohospodářských zařízení dle zvláštních právních předpisů.

Požadavky na systém zásobování elektrickou energií

- Navrhnout způsob zásobování řešeného území elektrickou energií (přednostně formou podzemního kabelového vedení),
- nově navrhovaná elektrická vedení budou situována přednostně do veřejně přístupných ploch – veřejných uličních prostorů a ploch sídelní zeleně,
- posoudit potřebu přeložení stávajícího vedení VN procházejícího v JZ části, resp. SZ části, řešeného území,
- budou respektovány podmínky ochranných pásem elektrických zařízení dle zvláštních právních předpisů.

Požadavky na systém zásobování plynem

- Navrhnout způsob zásobování řešeného území plynem,
- budou respektovány podmínky bezpečnostních a ochranných pásem plynárenských zařízení dle zvláštních právních předpisů.

Požadavky na systém odpadového hospodářství

- Navrhnout způsob nakládání s odpady vzniklými v řešeném území (vymezit vhodná místa pro kontejnery na tříděný a komunální odpad a stavební řešení tohoto prostoru),
- nebudou navrhovány plochy pro nové skládky odpadu, vzniklé odpady budou sváženy na určené místo mimo řešené území.

Další zvláštní požadavky

Požadavky na vyhodnocení variant řešení

- Zvážit potřebu variantního řešení trasování veřejných prostranství v lokalitě Hrubý Újezd a charakteru zástavby rodinných domů dotvářejících vlastní veřejná prostranství,
- zvážit potřebu variantního řešení zelených ploch a umístění souvisejícího doplňkového mobiliáře v ul. Školní.

Požadavky na návrh etapizace

- V lokalitě Hrubý Újezd stanovit etapizaci realizace tak, aby byla plocha zastavována v pásích (minimálně po třetinách) od stávající obytné zástavby (od JV na SZ, tedy od areálu základní školy), tzn. nestavět na dalších stavebních pozemcích do doby, dokud nebude zastavěn pás první, resp. druhé etapy.

Požadavky na formu obsahu a uspořádání ÚSVP

Požadavky na obsah a formu

- ÚSVP bude obsahovat textovou a grafickou část. Dokladová část bude součástí textové části.

Textová část

1. Základní údaje (řešené území, postup prací apod.)
2. Analýza stávajícího stavu (vyhodnocení podkladů, doplňujících průzkumů a rozborů, majetkoprávních stavů a širších návazností). Součástí bude také analýza objektů vymezujících veřejná prostranství.
3. Koncepce uspořádání veřejných prostranství
 - 3.1. Širší vztahy (návaznosti na zájmové území, kompoziční vztahy, průhledy, dálkové pohledy apod.). Součástí kapitoly bude orientační mapa s vyznačením řešeného území v rámci celého území obce.
 - 3.2. Architektonicko-urbanistická koncepce řešení (podrobný popis návrhu).
4. Architektonicko-stavební řešení veřejných prostranství.
 - 4.1. Architektonicko-stavební řešení parteru.
 - 4.2. Vybavení veřejných prostranství - drobná architektura a mobiliář.
5. Koncepce řešení objektů (objekty vymezující nebo dotvářející veřejná prostranství).
 - 5.1. Základní koncepce řešení objektů.
 - 5.2. Regulace objektů (funkční využití, prostorové uspořádání, úpravy stávajících staveb).
6. Řešení dopravní infrastruktury.
Podrobné řešení dopravní infrastruktury ve vazbě na architektonicko-urbanistické řešení.
7. Řešení technické infrastruktury.
Podrobné řešení technické infrastruktury ve vazbě na architektonicko-urbanistické řešení.
8. Řešení zeleně.
Podrobné řešení umístění a druhové skladby zeleně, postup realizace kácení a nové výsadby.
9. Závěry a doporučení.
10. Doklady
Doklady o konzultacích ÚSVP s objednatelem, pořizovatelem, pracovníky památkové péče, dopravními orgány a dotčenými správci inženýrských sítí (vyjádření, záznamy, e-mailová korespondence apod.)

Grafická část

- | | | |
|-----|---|---------------------|
| 1. | Širší vztahy | M 1:2000 |
| 2. | Ortofotomapa
<i>s vyznačením hranice řešeného území a zájmového území</i> | M 1:500 |
| 3. | Vlastnické vztahy | M 1:500 |
| 4. | Problémový výkres | M 1:500 |
| 5. | Hlavní výkres – celková koordinační situace
<i>s vyznačením prvků regulace objektů a řešení dopravní infrastruktury</i> | M 1:200 |
| 6. | Výkres zeleně
<i>s vyznačením etapizace kácení stromů a výsadby nových stromů</i> | M 1:200 (1:250) |
| 7. | Technická infrastruktura | M 1:200 (1:250) |
| 8. | Řezy, případně řezopohledy
<i>řezopohledy celých ulic nebo vybraných částí</i> | M 1:200 (1:250) |
| 9. | Architektonicko-stavební řešení vybraných detailů
<i>budou obsahovat detaily řešení parteru dle zvážení projektanta</i> | měřítko dle potřeby |
| 10. | Výběr uličního a parkového mobiliáře
<i>zobrazení mohou být součástí textové části</i> | |
| 11. | Etapizace výstavby | M 1:500 |
| 12. | Vizualizace, skici
<i>budou obsahovat vizualizace, skici nebo perspektivy na hlavní veřejná prostranství dle zvážení projektanta</i> | |
- Pokud bude zajištěna čitelnost všech prvků a linií, může být výkres zeleně a výkres technické infrastruktury sloučen s hlavním výkresem v M 1:200 (1:250),
 - úprava měřítka výkresů bude na zvážení zhotovitele po dohodě s objednatelem a pořizovatelem – hlavním kritériem bude zajištění čitelnosti a přehlednosti výkresů.

Mapový podklad

- ÚSVP bude zpracována na podkladě georeferencované technické mapy (geodetického zaměření) s digitální katastrální mapou. Geodetické zaměření lokality (polohopis a výškopis) bude provedeno v rámci zpracování ÚSVP v podrobnosti měřítka výkresů M 1:200.

Počet a způsob vyhotovení

- Územní studie: 4 tištěná vyhotovení a digitální vyhotovení ve formátech .doc, .dgn a .pdf na CD nosiči,
- geodetické zaměření: 1 tištěné vyhotovení a digitální vyhotovení ve formátech .dgn a .pdf na CD nosiči.

Zpracoval dne 20. 7. 2016

Bc. Tomáš Konečný

Městský úřad Hodonín, odbor rozvoje města (pořizovatel)