

ÚZEMNÍ STUDIE ÚS4 a ÚS5 VELKÉ NĚMČICE

(ZASTAVITELNÁ PLOCHA DLE ÚP Z3 a,b,c BI, Z29 PP, Z29b PP, Z35 PZ, Z36 PZ, Z1a,c BI, Z1b,d SV, Z27 PP, Z28 PP, Z34 PZ, Z42PZ a Z43DX)



Objednatel: Městys Velké Němčice, Městečko 85, 691 63 Velké Němčice
Pořizovatel: Městský úřad Hustopeče, odbor územního plánování,
Dukelské nám. 2/2, 693 01, Hustopeče

Zpracovatel: Ing. arch. Pavel Klein - KT architekti,
Kroftova 35, 616 00 Brno
Tel: 605 944 569
E-mail: ktal@iol.cz
www.kt-arch.eu

Zodpovědný projektant: Ing. arch. Pavel Klein
IČO: 72385120, ČKA 03647

Datum zpracování: 11/2024

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

NÁZEV PROJEKTU:	ÚZEMNÍ STUDIE ÚS4 a ÚS5 VELKÉ NĚMČICE
MÍSTO STAVBY:	k.ú. Velké Němčice, p.č. 5300-5359 a další
OBJEDNATEL:	Městys Velké Němčice, Městečko 85, 691 63 Velké Němčice
ZASTOUPEN:	Pavlem Nápravníkem, starostou obce email: obec@velkenemcice.cz tel.: 519 417 316
POŘIZOVATEL:	Městský úřad Hustopeče, odbor územního plánování, Dukelské nám. 2/2, 693 01, Hustopeče
TYP DOKUMENTACE:	ÚZEMNÍ STUDIE
DATUM:	10/2024
AUTOŘI DOKUMENTACE:	Ing. arch. Pavel Klein - KT ARCHITEKTI Bc. Nicolle Pišková
ZODPOVĚDNÝ ARCHITEKT:	Ing. arch. Pavel Klein, autorizovaný architekt ČKA 03647 IČO: 72385120, DIČ: 7409205496

OBSAH ÚZEMNÍ STUDIE

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE	2
1. TEXTOVÁ ČÁST	4
1.1. Úvod	4
1.2. Cíle a požadavky na řešení územní studie	4
1.3. Analýza současného stavu: stávající využití území, širší vztahy, vlastnické vztahy, socioekonomické podmínky, vyhodnocení podkladů, doplňujících průzkumů a rozborů atd.	4
1.4. Rozsah řešeného území	7
1.5. Požadavky na obsah řešení územní studie	7
1.6. Celková koncepce řešení (urbanistické řešení, dopravní obslužnost, technická infrastruktura) včetně způsobu napojení na stávající veřejnou infrastrukturu	11
1.7. Podmínky pro umístění a využití pozemků	15
1.8. Podmínky pro umístění a uspořádání staveb veřejné infrastruktury	15
1.9. Podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území	16
Ochrana kulturních hodnot	16
Ochrana ovzduší a odpady	16
Ochrana proti hluku	16
Ochrana zemědělského půdního fondu	16
Ochrana pozemků určených k plnění funkce lesa	16
1.10. a účel umístěvaných staveb a podmínky pro jejich umístění, prostorové a plošné uspořádání	16
1.11. Podmínky pro napojení staveb na veřejnou a technickou infrastrukturu	17
1.12. Návrh etapizace	17
1.13. Závěry a doporučení	17
1.14. Soupis použitých podkladů	17
2. DOKLADOVÁ ČÁST	18
3. GRAFICKÁ ČÁST	25

1. TEXTOVÁ ČÁST

1.1. Úvod

Dne 01.01.2024 nabyl účinnosti zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon (dále jen „NSZ“). Dle odst. 1 § 334a NSZ se přechodným obdobím ve věcech týkajících se územního plánování (odst. 2 § 334) rozumí období od 1. ledna 2024 do 30. června 2024.

Dle § 317 odst. 6 NSZ budou činnosti při pořizování územně plánovacích podkladů ukončené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona posuzovány podle dosavadních právních předpisů. Dosavadními právními předpisy se rozumí především zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění platném k 31.12.2023 (dále jen SZ).

Jelikož ÚS nebyla přede dnem nabytí účinnosti NSZ dokončena, musí být pořizována dle tohoto zákona.

Poněvadž se jedná o ÚS, jejíž pořízení je uloženo územním plánem jako podmínka pro rozhodování v území, v souladu s § 68 odst. 4 NSZ, musí být návrh ÚS předložen k projednání Zastupitelstvu městyse Velké Němčice.“

1.2. Cíle a požadavky na řešení územní studie

Územní plán Velké Němčice, účinný od 26.08.2023 (dále jen „ÚP Velké Němčice“), stanovil jako podmínku pro rozhodování o změnách v území podle § 30 odst. 2 stavebního zákona (SZ), pořízení územní studie v ploše vymezené v grafické a textové části ÚP Velké Němčice, v lokalitě Pod Hospodou, ul. Osvození, Křepický potok. Lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení do evidence územně plánovací činnosti je stanovena do 26.08.2027.

Městys požádal Městský úřad Hustopeče, odbor územního plánování o pořízení Územní studie ÚS4 a ÚS5 Velké Němčice (dále jen „ÚS“) na základě rozhodnutí Rady městyse Velké Němčice ze dne 04.09.2023.

ÚS je pořizována jako podklad pro rozhodování v území a bude řešit urbanistickou koncepci zástavby (parcelaci, veřejné prostranství, umístění komunikací a inženýrských sítí) v souladu s limity využití území.

1.3. Analýza současného stavu: stávající využití území, širší vztahy, vlastnické vztahy, socioekonomické podmínky, vyhodnocení podkladů, doplňujících průzkumů a rozborů atd.

STÁVAJÍCÍ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Městys Velké Němčice rozkládá na levém břehu řeky Svatky. Centrum městyse je založeno na náhorní planině nad řekou. Městys je obklopen převážně zemědělskou krajinou, pozemky za zemědělskou krajinou na jihu, východě a severu městyse. Jihovýchodní část řešeného území je mírně zvlňené a nachází se zde vinohrady – Kočičí hora, vrch Roviny. Pozemky v západní části katastrálního území za řekou Svatkou jsou zalesněny – Horní a Dolní les. Řešeným územím protéká řeka Svatka, Novoveský potok, Starovický potok a Křepický potok.

Řešené území se nachází v severní části městyse v místní části Podsedky. Nejvyšší bod řešeného území je ve výšce 184 m. n. m. a nachází se v severní části řešeného území. Nejnižší položené místo se nachází v jižní části, u Křepického potoka, ve výšce 181 m. n. m. Řešené území je nezastavěné, rovinaté a je tvořeno ornou půdou. Přes řešené území prochází diagonálně Křepický potok. Řešené území svou jižní a západní částí navazuje na zastavěné území obce. Ze severu je řešené území vymezeno ornou půdou - zemědělskou krajinou. Z východu je řešené území vymezeno silnicí III/41612.

Řešená plocha stanovená v platném ÚP je o rozloze cca 9,4 ha. Ve výkresech je vyznačena plocha vymezená pro výstavbu řadových RD na východní straně řešeného území (parc. č. 5359/4-20), na kterou bylo stavebním úřadem Městského úřadu Hustopeče vydáno dne 27.09.2022 společné povolení. Plocha řešená společným povolením je o rozloze cca 1,2 ha.

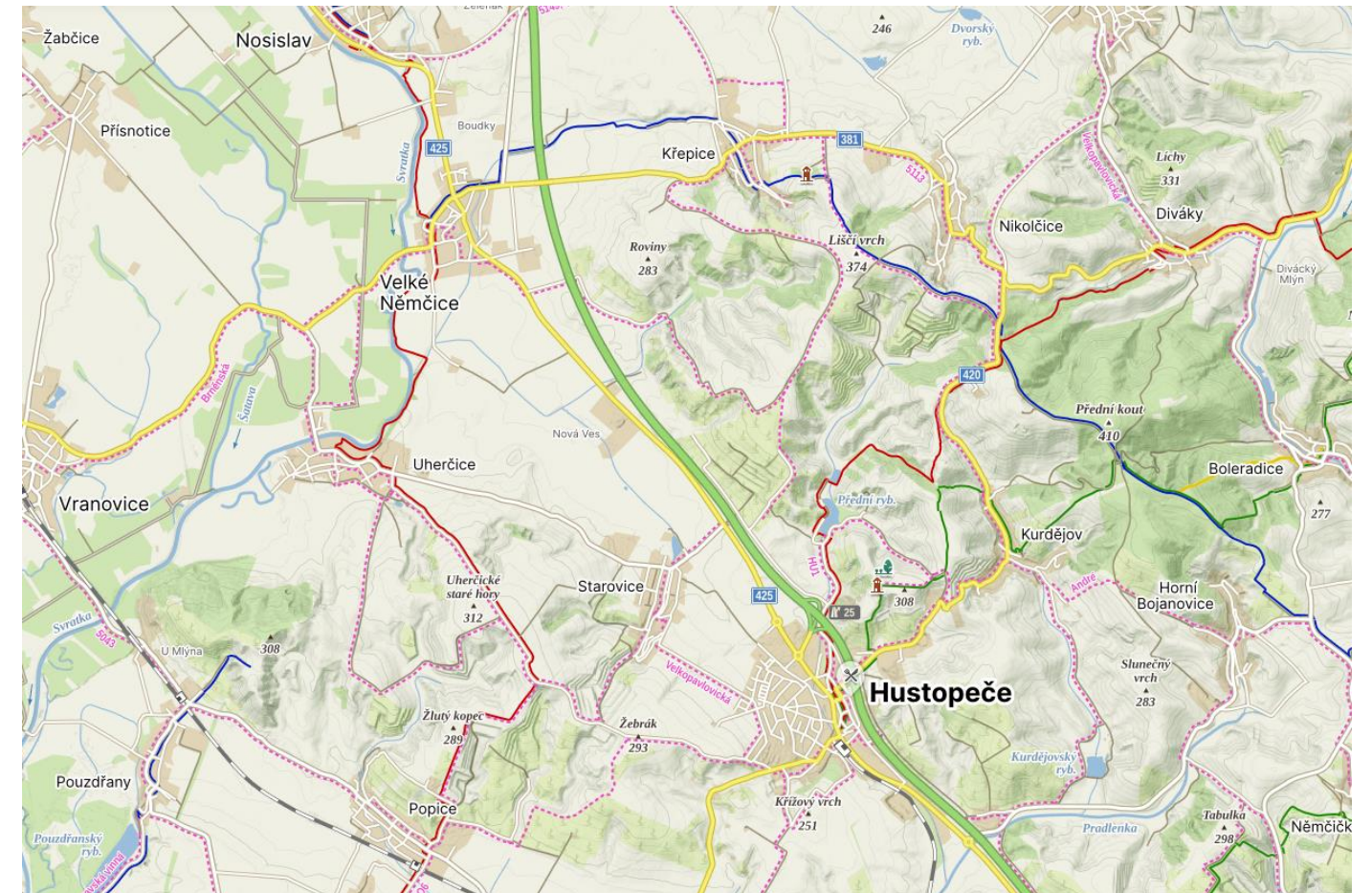
Řešené území zmenšené o území, na které bylo vydáno společné povolení má cca 8,2 ha.

Územní studie je vypracována nad digitálními katastrálními mapami a vytištěna v měřítku 1:1000.

ŠIRŠÍ VZTAHY

Městys Velké Němčice je samostatná obec se sídlem obecního úřadu, správní území je shodné s katastrálním územím (k.ú. Velké Němčice). Obec leží ve správním obvodu obce s rozšířenou působností Hustopeče a ve správním obvodu obce s pověřeným obecním úřadem Hustopeče.

Městys Velké Němčice leží v okrese Břeclav, v Jihomoravském kraji, kde sousedí s katastrálními územími Nosislav, Nikolčice, Hustopeče u Brna, Uherčice u Hustopeč, Starovice a Křepice u Hustopeč.



© Seznam.cz a.s. © Mapy.cz, s.r.o.

VLASTNICKÉ VZTAHY:

Řešené území je tvořeno následujícími pozemky:

p. č	VLASTNIK	m2	druh pozemku
5300	Soukromá osoba	1014	orná půda
5301	Soukromá osoba	1205	orná půda
5302	Soukromá osoba	693	orná půda
5303	Soukromá osoba	1387	orná půda
5304	Soukromá osoba	1857	orná půda
5305	Soukromá osoba	1503	orná půda
5306	Soukromá osoba	2927	orná půda
5307/1	Soukromá osoba	1219	orná půda
5307/2	Městys Velké Němčice, Městečko 85, 69163 Velké Němčice	720	orná půda
5308	Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 Praha 3	1900	orná půda
5309	Městys Velké Němčice, Městečko 85, 69163 Velké Němčice	3588	ostatní plocha
5310	Soukromá osoba	1000	orná půda
5311	Soukromá osoba	1273	orná půda
5312	Soukromá osoba	1033	orná půda
5313	Soukromá osoba	1039	orná půda
5314	Soukromá osoba	1103	orná půda
5315	Soukromá osoba	1513	orná půda
5316	Soukromá osoba	2495	orná půda
5317	Městys Velké Němčice, Městečko 85, 69163 Velké Němčice	1764	orná půda
5318	Městys Velké Němčice, Městečko 85, 69163 Velké Němčice	1347	orná půda
5330	Městys Velké Němčice, Městečko 85, 69163 Velké Němčice	345	vodní plocha
5331	Soukromá osoba	432	vodní plocha
5332	Soukromá osoba	176	vodní plocha
5297	Městys Velké Němčice, Městečko 85, 69163 Velké Němčice	6649	vodní plocha
5336	Městys Velké Němčice, Městečko 85, 69163 Velké Němčice	2397	vodní plocha
5337/2	Městys Velké Němčice, Městečko 85, 69163 Velké Němčice	450	orná půda
5329	Městys Velké Němčice, Městečko 85, 69163 Velké Němčice	1892	ostatní plocha
5319	Městys Velké Němčice, Městečko 85, 69163 Velké Němčice	3233	ostatní plocha
5320	Soukromá osoba	1976	orná půda
5321	Soukromá osoba	2448	orná půda
5322	Soukromá osoba	967	orná půda
5323	Soukromá osoba	969	orná půda
5324	Soukromá osoba	1873	orná půda
5325	Soukromá osoba	2264	orná půda

5326	Soukromá osoba	2926	orná půda
5327	Soukromá osoba	1031	orná půda
5328	Městys Velké Němčice, Městečko 85, 69163 Velké Němčice	2340	orná půda
5337/1	Soukromá osoba	1353	orná půda
5342	Soukromá osoba	1078	orná půda
5344	Soukromá osoba	1324	orná půda
5346	Soukromá osoba	2581	orná půda
5348	Soukromá osoba	6279	orná půda
5350	Soukromá osoba	3277	orná půda
5352	Soukromá osoba	4329	orná půda
5353	Soukromá osoba	3680	orná půda
5355	Soukromá osoba	3693	orná půda
5359/4	Soukromá osoba	604	orná půda
5359/5	Soukromá osoba	604	orná půda
5359/6	Soukromá osoba	605	orná půda
5359/7	Soukromá osoba	606	orná půda
5359/8	Městys Velké Němčice, Městečko 85, 69163 Velké Němčice	606	orná půda
5359/9	Soukromá osoba	607	orná půda
5359/10	Soukromá osoba	607	orná půda
5359/11	Soukromá osoba	608	orná půda
5359/12	Soukromá osoba	610	orná půda
5359/13	Soukromá osoba	609	orná půda
5359/14	Soukromá osoba	610	orná půda
5359/15	Soukromá osoba	611	orná půda
5359/16	Městys Velké Němčice, Městečko 85, 69163 Velké Němčice	613	orná půda
5359/17	Soukromá osoba	616	orná půda
5359/18	Soukromá osoba	618	orná půda
5359/19	Soukromá osoba	622	orná půda
5359/20	Soukromá osoba	535	orná půda
5359/21	Soukromá osoba	655	orná půda

Černá šrafa - pozemky městys Velké Němčice, červená šrafa - pozemky soukromé osoby, modrá šrafa – Státní pozemkový úřad.

SOCIOEKONOMICKÉ PODMÍNKY

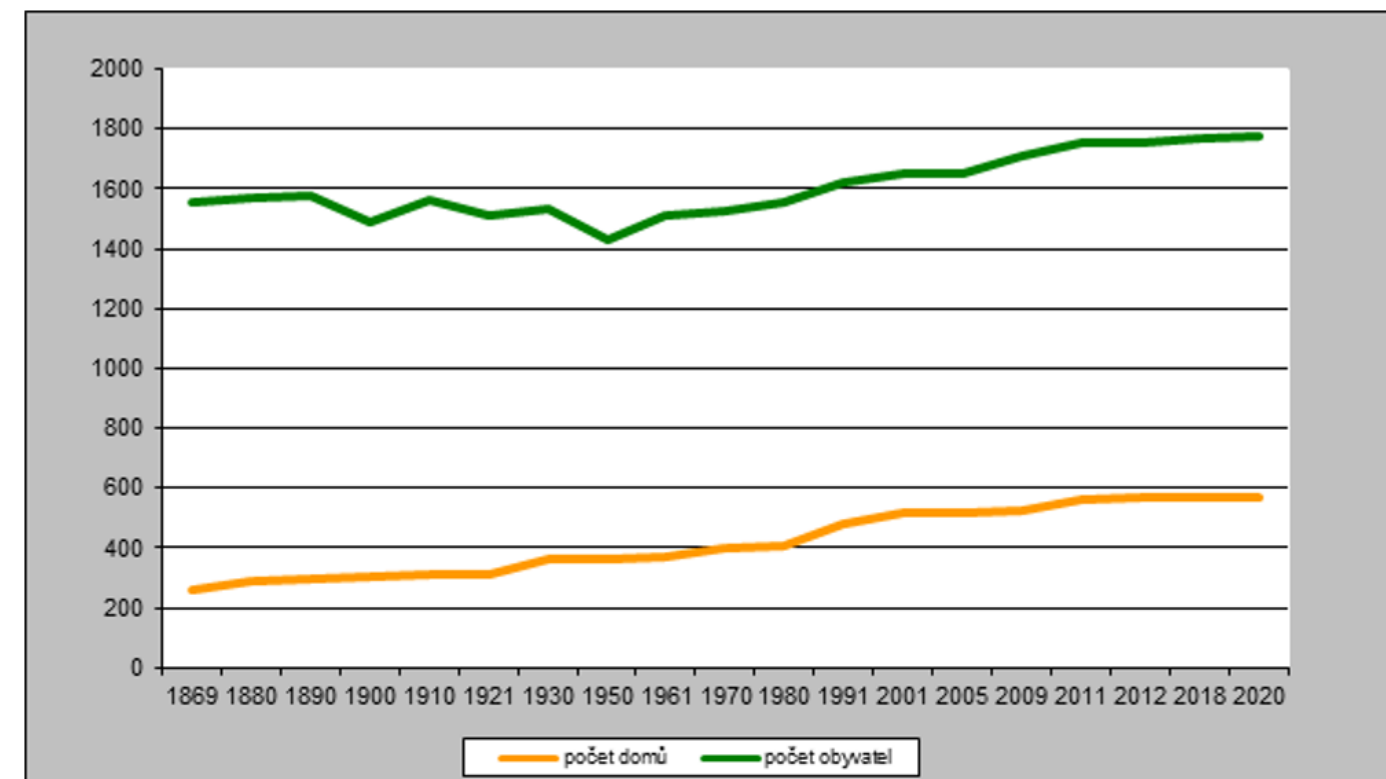
Městys Velké Němčice zaznamenává od roku 1869 do roku 2005 střídavý pokles a růst počtu obyvatel. V roce 1869 měl městys 1557 obyvatel, v roce 1900 pouze 1489 obyvatel, v roce 2005 se zvýšil počet na 1647 obyvatel. Největší pokles lze pozorovat v 90 tých letech 19. století a v 30 tých a 40 tých letech 20. století. V roce 1930 žilo v městysu 1531 obyvatel, v roce 1950 žilo v obci 1431 což je pokles o 6,5 %. Od roku 2005 do současnosti je v obci zaznamenán růst počtu obyvatel (o cca 7 %). V roce 2020 žilo v obci kolem 1772 obyvatel. Nárůst počtu obyvatel od roku 2005 do roku 2020 je 125 obyvatel. Průměrný roční přírůstek počtu obyvatel činí 0,5 % což je 8 osob a 3,7 RD při obložnosti 2,2 ob./bytovou jednotku. V roce 2021 bylo v obci sečteno 1777 obyvatel.

Městys se vyznačuje kvalitním životním prostředím a zemědělskou krajinou (vinice a sady), pěknou přírodou (lužní lesy podél řeky Svatky) a zájmem občanů o trvalé bydlení. Charakter rozvoje obce se tedy odvíjí především od zájmu obyvatel o bydlení a další rozvoj je umožněn vymezením zastavitelných ploch především pro funkci bydlení v rodinných domech, občanského vybavení, výroby, veřejných prostranství a technické infrastruktury. Množství zastavitelných ploch a jejich kapacita je navržena tak, aby nepřesáhla prostorové možnosti při zachování charakteristické struktury osídlení a navazovala přiměřeně na předchozí sociálně demografický vývoj. Dobrá dopravní dostupnost do Hustopeče a také Brna přináší možnost zaměstnání a spektrum nejrůznějších služeb obyvatelstvu.

Vývoj počtu obyvatel v městysu Velké Němčice

Místní části	1896	1880	1890	1900	1910	1921	1930	1950	1961	1970	1980	1991	2001	2011	2021
Počet obyvatel část Velké Němčice	1557	1568	1578	1489	1561	1509	1531	1431	1511	1524	1555	1624	1 655	1 752	1 748
Počet domů část Velké Němčice	259	286	293	301	313	314	361	366	373	399	405	479	514	562	590

https://cs.wikipedia.org/wiki/Velké_Němčice



Historický lexikon obcí ČR 1869-2005, I.Díl, ČSÚ 2020, http://www.czso.cz/xb/redakce.nsf/i/mesta_a_obce

VYHODNOCENÍ PODKLADŮ

Při zpracování byly využity tyto materiály:

- Digitální mapové podklady a zaměření:
 - digitalizovaná katastrální mapa
 - digitální výškopis (ČÚZK Praha), Ortofotomapy, Geodis Brno s.r.o.,
- Průzkumy v terénu provedené zpracovatelem územní studie
- Průměrné ceny dopravní a technické infrastruktury – aktualizace 2021, Marie Polešáková a kol., MMR UUR, 2021.
- **Zadání územní studie ÚS4 a ÚS5 Velké Němčice** - územní studie byla zpracována na základě Zadání
- Územní plán Velké Němčice - v územní studii je územní plán respektován
- UAP ORP Hustopeče, v územní studii jsou použity data poskytnuté MěÚ Hustopeče v roce 2023
- **Hluková studie č.2404S41, Ing. Pavel Berka, Ph.D., 06/2024**
- **Zpráva IG a HG průzkumu**
Velké Němčice – Podsedy a Pod Hospodou, 11/2021, zpracovatel Balun geo s.r.o.

Zpráva IG a HG průzkumu

Základové poměry

Ve smyslu přílohy E ČSN P731005, E.1.2.3 jde na dané lokalitě o základové poměry složité. Důvodem je především vliv podzemní vody na způsob založení. V daném případě se jedná o výstavbu několika rodinných domů bez podsklepení a se dvěma nadzemními podlažními, tudíž se jedná ze statického hlediska o konstrukce nenáročné ve smyslu E.1.3.2. Z výše uvedených předpokladů vyplývá, že dle normy ČSN 73 10005 se jedná o 2. geotechnickou kategorii podle E.1.4.2 normy.

Vzhledem k tomu, že se bude jednat v daném případě o obvyklé typy konstrukcí se zanedbatelným rizikem ztráty celkové stability, avšak nelze vyloučit provádění výkopů pod hladinou podzemní vody, musíme vycházet dle platné normy ČSN EN 1997-1 z postupů pro 2.geotechnickou kategorii. Proto se doporučuje výpočet obou mezních stavů základových půd pro předpokládané zatížení na základě smykových a přetvárných parametrů, které jsou uvedeny pro příslušné typy půd v následujícím přehledu.

(F4-CS 150 kPa, F5-ML 250kPa, F5-ML 200kPa, F6-CI OF6-CI 200kPa, F6-CI OF6-CI 150kPa, F6-CI OF6-CI 100kPa, F8-CH 230kPa, F8-CH 160kPa, F8-CH OF8-CH 120kPa, F8-CH 80kPa, S5-SC 175kPa, S5-SC 160kPa, R3 550kPa, R4 450kPa, R5 400kPa - podrobněji viz TZ.

Posuzovanou lokalitu je možné hodnotit jako stavenišťe použitelné pro projektovaný záměr výstavby rodinných domů. Vzhledem k poměrně mělkému horizontu podzemní vody je nutné lokalitu hodnotit jako **nehodnou pro výstavbu podsklepených objektů**. Projektované objekty je možné založit plošně do úrovně svrchních kvartérních sedimentů. Je však nutné zajistit, aby byly základové poměry homogenní pod celým půdorysem staveb. Toho by se docílilo aplikací hutněného podsypu, např. štěrkového polštáře, který by byl po vrstvách nahutněn pod plošné základy. Tím by se zvýšila nejen únosnost, ale zejména modul deformace a zabránilo by se tak případnému nerovnoměrnému sedání objektů.

Ustálená hladina podzemní vody byla zastížena v případě sond s označením V-7, V-8, VV-10, VV-11, V-12, VV-14 a V-16 v hloubkovém intervalu 1,2m až 3,7m pod terémem.

Z hlediska chemického působení vody na beton dle normy ČSN EN206 vykazuje podzemní voda v případě sondy V-8, tedy v úseku Pod Hospodou vysoce agresivní chemické prostředí charakteristické třídou XA3.

Vsakovací poměry

Na základě normy ČSN 759010 odst. 4.3. b) je nutno označit přírodní poměry v dané lokalitě jako **složité**. Důvodem je místy mělký horizont podzemní vody, ale také důvod, že zeminy, které se zde vyskytují, náležejí dle tab. E.1 normy do skupiny V.2 a V.3. Na základě zmíněné normy ve vztahu k bodu 6.2. se jedná pravděpodobně o stavby **náročné**. Z daného důvodu bylo nutné provedení podrobného průzkumu podle čl.4.7 uvedené normy.

Lokalitu je celkově nutné hodnotit jako **nehodnou pro vsakování dešťových vod** ze střech a zpevněných ploch do zemního prostředí. A to i přes to, že v některých místech vyšly příznivé výsledné hodnoty koeficientů vsaku. Důvodem pro tento verdikt je, že na celém zájmovém území je poměrně mělko uložený horizont podzemní vody, a tudíž není lokalita vhodná pro hlubinné ani plošné zasakování. Celkově lze konstatovat, že vsakovací poměry na lokalitě jako celku jsou rozdílné, a to jak v horizontálním, tak i vertikálním směru.

Vsakování srážkových vod je za daných okolností možné řešit **pouze povrchově** za předpokladu, že budou splněny odstavce 1,2 a 3 §21 vyhlášky 501/2006 Sb. povrchové zasakování je možné realizovat prostřednictvím průlehů, vsakovacích jezírek, realizací systému mulda – rigol nebo rozstříkem po nezpevněné části pozemku. Pokud by nebylo možné provést ani jedno z východisek, nabízí se alternativní řešení likvidace srážkových vod odvodem do kanalizačního řadu. Vzhledem k umístění zájmového území, jehož středem protéká ve směru SV – JZ vodní tok Křepického potoka, je nevhodnějším řešením likvidace srážkových vod tzv. retenční s přepadem do přílehlé vodoteče, kdy by se srážkové vody likvidovaly **regulovanými odtoky do retenční nádrže**, odkud

by přepadaly do blízké vodoteče.

S výskytem podzemní vody je třeba počítat po celém posuzovaném území, a tudíž je nutné konstatovat, že podzemní voda bude výrazně ovlivňovat zasakování dešťových vod ze střech a zpevněných ploch do zemního prostředí.

DOPLŇUJÍCÍ PRŮZKUMY A ROZBORY

Zpracovatelé územní studie provedli průzkum řešeného území v terénu. Průzkum spočíval v prohlédnutí terénní konfigurace, prozkoumání nápojných míst stávající komunikační sítě a inženýrských sítí, včetně nových tras vedení inženýrských sítí.

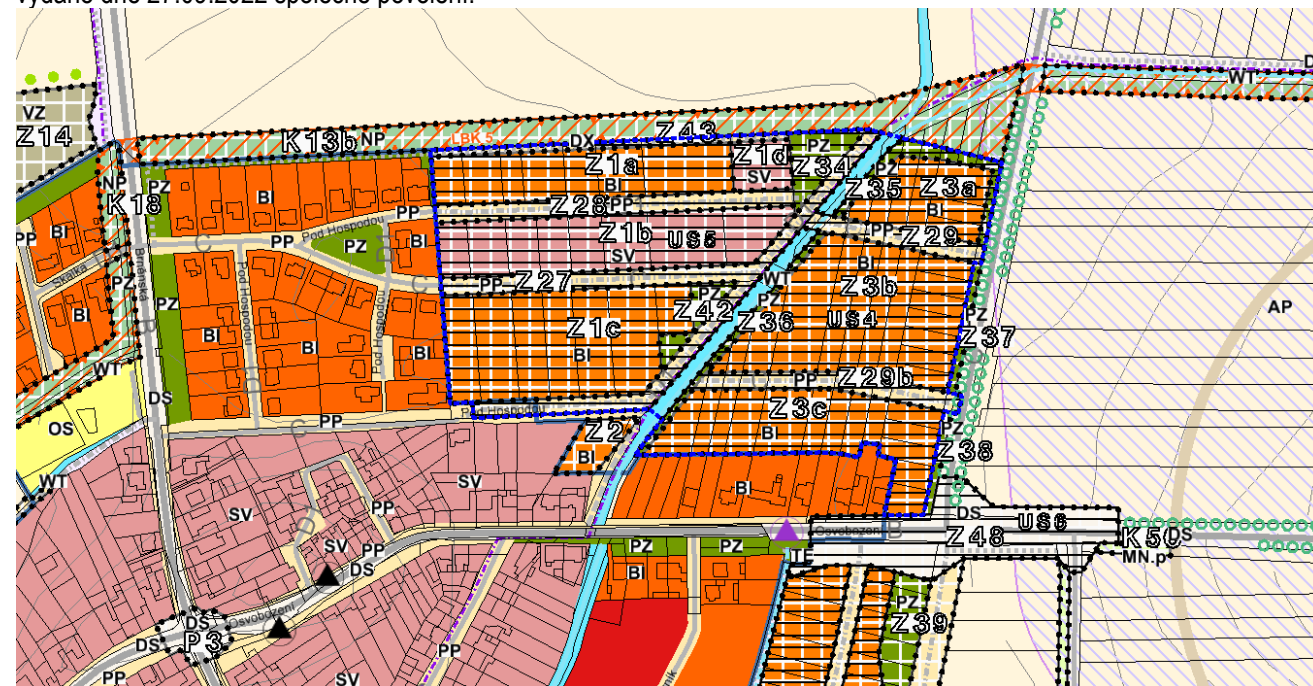
Inženýrsko-hydrogeologický průzkum v této fázi prováděn nebyl. Lze předpokládat, že skladba podloží skýtá záruky dostatečné únosnosti pro rodinné domy. Pro další stupeň projektové dokumentace komunikace a inženýrských sítí je nutno únosnost potvrdit geologickým průzkumem a hydrologickým průzkumem ověřit úroveň hladiny spodní vody a možnosti zasakování dešťových vod na jednotlivých pozemcích. Na únosnosti silniční pláň bude záviset skladba vrstev komunikace, resp. opatření pro zvýšení únosnosti pláň.

Rovněž se doporučuje provedení průzkumu radonového rizika z podloží a podle výsledků řešit v projektové dokumentaci staveb případná protiradonová opatření. Před zahájením prací na dalším stupni PD musí být řešené území polohopisně a výškopisně zaměřeno.

1.4. Rozsah řešeného území

ÚP Velké Němčice pro zpracování US4 vymezuje plochy Z3a,b,c BI (bydlení individuální), Z29 PP (veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch), Z29b PP (veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch), Z35 PZ (veřejná prostranství s převahou zeleně), Z36 PZ (veřejná prostranství s převahou zeleně). Pro US5 vymezuje plochy Z1a,c BI (bydlení individuální), Z1b,d SV (plochy smíšené obytné venkovské), Z27 PP (veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch), Z28 PP (veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch), Z34 PZ (veřejná prostranství s převahou zeleně), Z42 PZ (veřejná prostranství s převahou zeleně), Z43 DX (doprava jiná). Jedná se o rovinný pozemek navazující na západní a jižní straně na zastavěné území. Na východní straně je předmětné území vymezeno komunikací III. třídy č. 41612, na severní straně sousedí s volnou zemědělsky obdělávanou krajinou. Pro oddělení volné krajiny od ploch bydlení územní plán navrhuje plochu přírodní K13b NP určenou pro realizaci lokálního biokoridoru LBK5.

Celková rozloha řešeného území činí 8,2 ha (9,4 ha - 1,2 ha). Plocha řešeného území byla zmenšena o území určené pro výstavbu řadových RD na východní straně řešeného území, na kterou bylo stavebním úřadem Městského úřadu Hustopeče vydáno dne 27.09.2022 společné povolení.



Výřez z Hlavního výkresu ÚP Velké Němčice.

Dne 16.05.2022 bylo odborem přestupků a silničního hospodářství Městského úřadu Hustopeče vydáno rozhodnutí na akci ÚZEMNÍ STUDIE ÚS 4 a ÚS 5 VELKÉ NĚMČICE

„Novostavba sjezdů a chodníků, Velké Němčice, lokalita Podsedky“ (MUH/30879/22/393) k předpokládané výstavbě řadových RD na parc. č. 5359/4, 5359/5, 5359/6, 5359/7, 5359/9, 5359/10, 5359/11, 5359/12, 5359/13, 5359/14, 5359/15, 5359/17, 5359/18, 5359/19, 5359/20, které se nachází v ploše US4. Sjezdy a chodníky jsou situované na pozemcích parc. č. 5294, 5360, parc. č. 5360 leží v ploše SU4. Při zpracování územní studie je třeba respektovat výše uvedené rozhodnutí.

1.5. Požadavky na obsah řešení územní studie

V předmětné lokalitě jsou územním plánem navrženy zastavitelné plochy bydlení individuálního, plochy smíšené obytné venkovské, plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch, plochy veřejných prostranství s převahou zeleně a plochy dopravy jiné. V první fázi zpracování předepsané územní studie budou prověřeny možnosti dopravního napojení lokality na komunikaci III/41612 a možnosti dopravní obslužnosti řešeného území, upřesněny požadavky na technickou infrastrukturu (zejména kapacity, tlakové poměry atd.) s ohledem na celkovou kapacitu území. Rovněž bude prověřena možnost vzájemného propojení lokalit US4 a US5 přes protékající Křepický potok. Podle části „A.11 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍPODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘÍMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT“ územní studie prověří a navrhne:

- urbanistickou koncepci zástavby (parcelaci, veřejná prostranství, umístění komunikací a inženýrských sítí) v souladu s limity využití území. Dle urbanistické koncepce stanovené v návrhu územní studie bude vypracována **hluková studie pro celou lokalitu US4**. Na základě výsledků hlukové studie budou navržena protihluková opatření pro celou lokalitu, která budou součástí územní studie. Studie bude podmiňovat zahájení výstavby v dotčeném území zpracováním **hydrogeologického posudku** (podmínka ÚP).

Navržené řešení musí ve smyslu § 18 odst. 2 stavebního zákona (SZ) vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území s komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů. Řešení musí respektovat všechny platné právní předpisy, např. vyhl. č. 501/2006 Sb., (dále jen „vyhláška k SZ“), o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, zejména prostorové uspořádání a funkční využití veřejných prostranství, tzn. ulic, místních komunikací, chodníků, veřejné zeleně a dalších prostorů, sloužících obecnému užívání a přístupných každému bez omezení, a občanského vybavení. Navržené řešení dopravní a technické infrastruktury bude respektovat podmínky ÚP Velké Němčice a zohlední i aktuální podmínky v území.

Požadavky na funkční využití, umístění a prostorové uspořádání staveb vyplývající z ÚP Velké Němčice

• Plochy BI – bydlení individuální

Hlavní využití:

bydlení v rodinných domech.

Přípustné využití:

parky a veřejná zeleň včetně dětských hřišť;
veřejná prostranství;
stavby veřejné nebo související dopravní infrastruktury;
stavby veřejné nebo související technické infrastruktury;
parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 10 parkovacích míst;
jednotlivé garáže;
fotovoltaické elektrárny na stávajících nebo navržených stavbách;
stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, kaple, boží muka), další zeleň (např. stromořadí, aleje, remízy), vodní toky a plochy, protipovodňové, retenční a protierozní opatření.

Nepřípustné využití:

stavby bytových domů;
stavby rodinné rekreace;
stavby občanského vybavení;
stavby pro výrobu a skladování;
stavby pro zemědělskou výrobu a skladování;
azylové domy, domy pro seniory;
veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu a skladování.

Podmínky prostorového uspořádání:

připouští se zástavba o výšce 2 běžných nadzemních podlaží;
koeficient zastavění plochy se stanovuje na KZP=0,4.

veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím;
oplocení.

Podmínky prostorového uspořádání: nejsou stanoveny.

• Plochy SV – smíšené obytné venkovské

Hlavní využití: bydlení v rodinných domech.

Přípustné využití: domy s pečovatelskou službou, domovy důchodců, stacionáře;
stavby nebo opatření pro občanské vybavení, které nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše parky a veřejná zeleň včetně dětských hřišť;
veřejná prostranství;
stavby veřejné nebo související dopravní infrastruktury;
stavby veřejné nebo související technické infrastruktury;
parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 10 parkovacích míst;
jednotlivé garáže;
fotovoltaické elektrárny na stávajících nebo navržených stavbách;
stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, kaple, boží muka), další zeleň (např. stromořadí, aleje, remízy), vodní toky a plochy, protipovodňové, retenční a protierozní opatření.

Podmíněně přípustné využití: stavby nerušící výroby, které nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení v okolním území.

Nepřípustné využití: stavby nebo opatření pro bydlení v bytových domech; veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání: připouští se zástavba o výšce 2 běžných nadzemních podlaží, přípustné je obytné podkroví;
koeficient zastavění plochy se stanovuje na KZP=0,4.

• Plochy PP – veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch

Hlavní využití: veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch;
komunikace, ulice, chodníky, návsi a případně další prostory zajišťující obsluhu území a zároveň přístupných každému.

Přípustné využití: parky a veřejná zeleň včetně dětských hřišť;
veřejná prostranství;
stavby veřejné nebo související dopravní infrastruktury;
stavby veřejné nebo související technické infrastruktury;
stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, kaple, boží muka, vyhlídková místa-plošiny;
technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, hygienická zařízení, ekologická a informační centra, související a doprovodná vybavenost (prodejní stánky).

Podmíněně přípustné využití: stavby pro reklamu a informační a reklamní zařízení, které nesníží kvalitu a důležitost navazujících veřejných prostranství;

individuální garáže a parkoviště pro osobní automobily o velikosti nad 10 míst;
- obojí za podmínky, že jejich umístění nezhorší dopravní podmínky v území, bezpečnost provozu a že umístění garáží či parkovišť nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území, například zda svou kapacitou nezvýší významně dopravní zátěž v území (nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb).

Nepřípustné využití: stavby nebo opatření pro bydlení v rodinných domech;
stavby nebo opatření pro bydlení v bytových domech;
stavby nebo opatření pro rodinnou rekreaci;
stavby nebo opatření pro občanské vybavení pro veřejnou infrastrukturu;
stavby výroby a skladování;

• Plochy PZ – veřejná prostranství s převahou zeleně

Hlavní využití: veřejná prostranství s převahou zeleně;
parky a veřejná zeleň včetně dětských hřišť.

Přípustné využití: komunikace, ulice, chodníky, návsi a případně další prostory zajišťující obsluhu území a zároveň přístupných každému bez omezení; stavby veřejné nebo související dopravní infrastruktury;
stavby veřejné nebo související technické infrastruktury;
stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, kaple, boží muka;
technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu hygienická zařízení, ekologická a informační centra, související a doprovodná vybavenost (prodejní stánky)

Nepřípustné využití: stavby nebo opatření pro bydlení v rodinných domech;
stavby nebo opatření pro bydlení v bytových domech;
stavby nebo opatření pro rodinnou rekreaci;
stavby nebo opatření pro občanské vybavení pro veřejnou infrastrukturu;
stavby výroby a skladování;
veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím;
oplocení.

Podmínky prostorového uspořádání: nejsou stanoveny.

• Plochy DX – doprava jiná

Hlavní využití: hlavní polní a lesní cesty a komunikace v krajině a další prostory zajišťující obsluhu území a zároveň přístupných každému bez omezení.

Přípustné využití: veřejná nebo související dopravní infrastruktura;
veřejná nebo související technická infrastruktura;
stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, kaple, boží muka).

Nepřípustné využití: stavby nebo opatření pro bydlení v rodinných domech;
stavby nebo opatření pro bydlení v bytových domech;
stavby nebo opatření pro rodinnou rekreaci;
stavby nebo opatření pro občanské vybavení pro veřejnou infrastrukturu;
stavby výroby a skladování;
veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím;
oplocení.

Podmínky prostorového uspořádání: nejsou stanoveny.

Další požadavky:

- stanovit **minimální rozlohu** stavebních pozemků pro stavbu rodinných domů
- navrhnout charakter a strukturu zástavby (typy RD, tvary, sklon a orientaci střech, vikýřů, výškovou regulaci hlavních a vedlejších staveb, max. přípustnou zastavěnost pozemku, přední stavební čáru a hranici zastavění, odstupové vzdálenosti, způsob oplocení stavebních pozemků atd.)
- stanovit podmínky pro napojení jednotlivých objektů na síť dopravní a technické infrastruktury
- **řešit infrastrukturu občanského vybavení**
- řešení likvidace srážkových vod
- řešení dopravy v klidu
- doporučit materiály
- stanovit **etapizaci výstavby**
- stanovit podmínky pro související veřejně prospěšné stavby.

Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů městyse Velké Němčice

- řešené území se nachází v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany
- řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany
- bude respektována radioreleová trasa, která prochází přes řešenou plochu
- bude respektováno ochranné pásmo mezinárodního letiště Brno-Tuřany
- bude respektován nadmístní koridor technické infrastruktury TEP 07 – VTL plynovod Brumovice – Uherčice
- budou respektovány trasy a ochranná pásma stávajících sítí technické infrastruktury.

Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů

- Obecné aktuální požadavky KHS Jihomoravského kraje ve smyslu ustanovení § 30, § 34 a § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších změn a doplňků, a ustanovení právních předpisů souvisejících ke všem v současné době řešeným územním studiím: S přihlédnutím k vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek jejich využití ve smyslu využití přípustného, nepřípustného a podmíněně přípustného v obecné rovině, uvést pro ochranu veřejného zdraví v textové části územní studie následující podmíněnost využití ploch.
- 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 vč. 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 umístěvané 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.

Požadavky na formu obsahu a uspořádání textové a grafické části územní studie

ÚS bude obsahovat textovou a grafickou část, minimálně v rozsahu:

Obsah textové části:

- identifikační údaje: název akce, umístění, objednatel, pořizovatel, zhotovitel, datum;
- cíle a požadavky na řešení územní studie;
- analýza současného stavu: stávající využití území, širší vztahy, vlastnické vztahy, socioekonomické podmínky, vyhodnocení podkladů, doplňujících průzkumů a rozborů atd. (lze doplnit fotodokumentací);
- vymezení řešené plochy;
- celková koncepce řešení (urbanistické řešení, dopravní obslužnost, technická infrastruktura) včetně způsobu napojení na stávající veřejnou infrastrukturu;
- podmínky pro umístění a využití pozemků;
- podmínky pro umístění a uspořádání staveb veřejné infrastruktury;
- podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území;
- druh a účel umístěvaných staveb a podmínky pro jejich umístění, prostorové a plošné spořádání;
- podmínky pro napojení staveb na veřejnou a technickou infrastrukturu;
- závěry a doporučení;
- soupis použitých podkladů.

Obsah grafické části:

Analýza stávajícího stavu

- řešená plocha a využití území v kontextu ÚP Velké Němčice v měřítku 1: 5 000;
- vlastnické vztahy v měřítku katastrální mapy.

Návrh

- výkres širších vztahů v rámci obce v měřítku 1: 5 000;
- hlavní výkres s názvem „Urbanistická koncepce“ v měřítku 1:1 000, (ev. 1:750) s návrhem nové parcelace, s graficky vyjádřitelnými podmínkami umístění staveb v řešeném území;
- výkres s názvem „Veřejná infrastruktura“ s graficky vyjádřitelnými podmínkami umístění staveb technické a dopravní infrastruktury v řešeném území a připojení na stávající infrastrukturu obce v měřítku 1:1 000 (ev. 1:750), včetně řezů prostorového uspořádání technické a dopravní infrastruktury ve vhodném měřítku;
- výkres s názvem „Urbanistická kompozice“, obsahující např. vizualizace návrhu, rozvinutý pohled na části řešeného území, typy domů a oplocení pozemků, návrhy regulačních prvků veřejných prostranství, vzorové řezy, základní detaily parteru (povrchy, zeleň, mobiliář, oplocení apod.) ve vhodném měřítku.

ÚS je zpracována tak, aby umožňovala její zveřejnění na internetových stránkách pořizovatele.

ÚS je zpracována výhradně nad mapovými podklady, kterými jsou: katastrální mapa, Státní mapa, základní mapa České republiky, Mapa České republiky, polohopisné a výškopisné zaměření řešeného území, technická mapa, a to v závislosti na rozsahu řešeného území. Textová i grafická část budou zpracovány digitálně.

Koncept ÚS jako podklad pro konzultace a případná další jednání bude vyhotoven 1x v tištěné formě a 1x v digitální formě na CD nebo DVD. ÚS bude vyhotovena 4 x v tištěné formě a 2x v digitální formě. Textová a tabulková část ve strojově čitelném formátu *.pdf a *.doc(x), příp. *.exe. Grafická část bude předána ve strojově čitelném formátu *.pdf a ve vektorovém formátu, např. *.dgn (včetně popisu struktury dat). Pro práci v GIS bude zajištěno předání dat ve formátu *.shp.

ÚS je zpracována bezvadně, v českém jazyce, v upraveném dokumentu (viz ČSN 01 6910 - Úprava dokumentů zpracovaných textovými procesory).

Velikost jednotlivých výkresů (listů) bude dohodnuta v průběhu prací. Výkresy budou poskládány do desek o rozměru max. 385 x 470 mm.

Projednání a termín zpracování

Zhotovení a schválení ÚS k využití se předpokládá do 31.12.2024.

Dle § 158 odst. 1 stavebního zákona (SZ), je zpracování územní studie vybranou činností ve výstavbě (projektová činnost ve výstavbě), kterou mohou vykonávat pouze fyzické osoby, které získaly oprávnění k jejich výkonu podle zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů. ÚS bude zpracována autorizovaným architektem s autorizací pro obor architektura nebo pro obor územní plánování nebo s autorizací se všeobecnou působností.

ÚS bude zpracována ve dvou etapách:

- koncept územní studie pro konzultace;
- územní studie.

Koncept územní studie byl představen vlastníkům pozemků a občanům městyse Velké Němčice na prezentaci, která se uskutečnila v místním kině dne **05.06.2024** v 17.00. Studie byla představena ve třech variantách řešení. Dne 09.07.2024 na zasedání stavební komise byla vybrána varianta č.3 k dopracování s podmínkou vypustit zpomalovací šikanu a změny materiálů povrchů navržené komunikace a doporučení doplnit příčné zpomalovací prahy viz zápis níže.

Bod č. 3 - Studie na lokalitu Podsedky/Pod hospodou II

Stavební komise doporučuje zrušení zpomalovací šikany. Výhodnější je zbudování zvýšených příčných prahů - min 3ks v ulici.

15.07.2024 byla na městys zaslána následující připomínka k Územní studii:

Připomínky ke zpracování projednávané Územní studie ze dne 5.6.2024:

Dle vyjádření zastupitelstva ze dne 29.11.2021, které jsme obdrželi od pana starosty (viz. příloha emailu), se měla Územní studie Pod Hospodou II a lokalita Podsedky zabývat podněty Petice občanů ze dne 4.11.2021 a následnými požadavky tak, jak bylo projednáno na zastupitelstvu dne 23.11.2021.

Více jak 50 občanů v této Petici nesouhlasí s budováním pojízdného mostu pro automobily přes Křepický potok. Důvody jsou uvedeny v Petici a Doplnění k Petici, se kterými byly seznámeni nejenom zastupitelé, ale i Arch. Horová a arch. Klein při projednávání Územního plánu (znovu příkládám v příloze emailu)

Očekávali jsme tedy, že jedna z variant konceptu Územní studie bude řešit lokality bez propojení pojízdným mostem přes Křepický potok. Realizace Lávky pro pěší a cyklisty je občanů vítána (lze využít možnosti financovat z dotace). Zpracované variantní řešení propojení lokalit (most, lávka) by mělo být předloženo k rozhodnutí zastupitelům, jelikož se jedná o závažné rozhodnutí z hlediska dopadu na stávající i rozvojové lokality a na jejich obyvatele. Realizace mostu a případných navazujících souvisejících komunikací kolem potoka bude stát městys nemalé peníze (dle vyjádření projektantů cca 12 -15 milionu korun). Dle projektantů lze v lokalitách navrhnout ulice s obratištěm na konci ulice bez těchto neúnosných nákladů.

Dále dle požadavků v ZADÁNÍ Územní studie US4 a US5 Velké Němčice má být koncept Územní studie projednán s vybranými dotčenými orgány a správci sítí či vlastníky dopravní a technické infrastruktury. Potom teprve může dojít k finálnímu vyhodnocení a dopracování Územní studie do finální podoby.

Dle vyjádření arch. Kleina při projednávání konceptu Územní studie žádné projednání doposud s výše uvedenými DOSS a správci sítí neproběhlo.

Pokud tedy taková vyjádření nejsou k dispozici, nemůže být Územní studie dopracována do finální podoby, tak jak bylo uvedeno v emailu který nám pan starosta zaslal dne 11.července 2024.

Žádám Vás tedy pane starosto, aby byla Územní studie doplněna s ohledem na požadavky vyplývající z Petice občanů z 4.11.2024 tak, jak bylo přislíbeno předchozím starostou a zastupitelstvem a aby byla zpracována Územní studie v souladu se Zadáním, které bylo součástí výběrového řízení na zpracování Územní studie.

Za občany, které zajímá v jakém prostředí budou žít

Hana Mrkvicová

724 556 225

Reakce projektanta územní studie:

S dotčenými orgány byla projednána výsledná varianta č.3 vybraná k dopracování.

Co se týče obsahu petice, tak závěry nebyly zapracovány do zadání územní studie. Do územní studie byla zapracována následující podmínka:

Do doby výstavby mostu přes Křepický potok, budou navržené komunikace ukončeny slepě obratištěm u Křepického potoku. Realizace mostu není podmínkou pro zahájení a užívání výstavby v řešeném území.

Dne 05.09.2024 byly doručeny další požadavky na úpravu územní studie:

Parcela 5314, výměra 1103 m², majitel nechce dělit pozemek

Parcela 5327, výměra 1031 m², majitel chce dělit pozemek podélně, čekáme na žádost

Parcela 5307/1, výměra 1219 m², majitelka příkládá žádost viz. příloha

Parcela 5348 lokalita Podsedky, výměra 6279 m², majitel pozemku rozdělení nikterak nerozporuje, pouze se dotazuje:

- zda je u domu s číslem 61, výměra budoucí parcely 973 m² je zajištěn dostatečný přístup k budoucímu domu a jestli by nešla

posunout budoucí navrhovaná hranice, výměra 973 m² se mu zdá velká

- proč je navrhované dělení pozemků přímo za jeho domem děleno na dva pozemky (domy č.82 a 83) a přes budoucí silnice na tři pozemky (č. 69, 70 a 71)

- proč za jeho domem je navrženo dělení na dva pozemky (domy č.82 a 83) a každý má jinou výměru.

Výše uvedené požadavky byly akceptovány a zapracovány do územní studie.

Územní studie byla projednaná s:

- Povodí Moravy, státní podnik, Dřevařská 11, 602 00 Brno - datové schránky ID: m49t8gw.
- Hasičský záchranný sbor JMK, Zubatého 685/1, Zábřovice (Brno-sever), 614 00 Brno, ID: ybiaiuv
- Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, Jeřábkova 1847/4, Černá Pole, 60200 Brno
- ID Datové schránky: jaaai36
- Odbor životního prostředí Městského úřadu Hustopeče, Dukelské nám. 22, 69301 Hustopeče, ID Datové schránky z34bt3y
- Odbor dopravy Městského úřadu Hustopeče, Dukelské nám. 22, 69301 Hustopeče, ID Datové schránky z34bt3y

01. Povodí Moravy, státní podnik, Dřevařská 11, Brno vydalo dne 08.11.2024 souhlasné vyjádření n.z. PM-47063/2024/5203/Dě za splnění následujících podmínek:

- Veškeré dešťové vody požadujeme likvidovat dle TNV 75 9011 „Hospodaření se srážkovými vodami“. Musí být využity veškeré možnosti pro zadržení dešťových vod v lokalitě. Ke vsakování dešťových vod musí být navržena opatření dle doporučení HG posudku – povrchový však (průlehy, systém mulda-rigol...). Hodnota specifického odtoku z řešené plochy musí být dodržena max. 3 l/(s.ha).
- Další stupeň dokumentace záměru, kterým dojde k dotčení vodního toku Křepický potok, požadujeme předložit k vyjádření.
- Správci vodního toku nesmí být znemožněn přístup ke korytu vodního toku pro možnost výkonu práv a povinností souvisejících s jeho správou. Nadzemní objekty nebudou situovány v manipulačním pásmu vodního toku (do 6 m od břehové hrany).

02. Hasičský záchranný sbor JMK, Zubatého 685/1, Zábřovice (Brno-sever), 614 00 Brno č.j. HSBM-479-70/2024 ze dne 14.10.2024 sděluje:

- Územní studie není závazným podkladem pro rozhodování v území a stavební zákon neukládá povinnost ji projednávat. Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje jako dotčený **orgán neuplatňuje k územní studii žádné požadavky** a ani nevydává stanovisko.

03. Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, Jeřábkova 1847/4, Černá Pole, 60200 Brno, č.j. KHSJM 60166/2024/BV/HOK ze dne 24.10.2024 sdělení že nemá námitek.

- Detailní posouzení vlivů konkrétních záměrů umístovaných do ploch a koridorů vymezených v územně plánovací dokumentaci v souvislosti s reálným stavem složek životního prostředí ve smyslu § 77 zákona č. 258/2000 Sb. bude předmětem územního řízení a navazujících řízení dle stavebního zákona.

04. Odbor životního prostředí Městského úřadu Hustopeče, Dukelské nám. 22, 69301 Hustopeče ve svém stanovisku č.j. MUH/127072/24/321 ze dne 30.10.2024 sděluje následující:

- Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“): Územní studie se nedotýká zájmů ochrany přírody a krajiny chráněných podle části druhé zákona (obecná ochrana přírody a krajiny: §§ 4–9, §§ 11-13), zájmů chráněných částí pátou zákona (památné stromy a jejich ochranná pásma: § 46 zákona), ani části šesté zákona (přístup do krajiny: § 63 zákona).

- Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“): Při uplatňování stanovisek k ÚPD není ORP Hustopeče dotčeným orgánem. Dle § 17a písmene a) v souvislosti s ustanovením § 5 odst. 2 zákona je dotčeným orgánem Krajský úřad JMK.

- Z hlediska zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech (dále jen „zákon o odpadech“): Po posouzení návrhu zprávy nebyl zjištěn nesoulad se zákonem o odpadech.

- Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „lesní zákon“):

Městský úřad Hustopeče, odbor životního prostředí, jako příslušný orgán státní správy lesů podle § 48 odst. 2 písm. b) lesního zákona, s Územní studií US4 a US5 Velké Němčice souhlasí.

- Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“):
MěÚ Hustopeče, odbor životního prostředí, jako věcně příslušný podle ustanovení § 104 odst. 2 písm. c) a § 106 odst. 1 zákona a místně příslušný vodoprávní úřad podle § 11 správního řádu, s Územní studií US4 a US5 Velké Němčice souhlasí.
05. Odbor přestupků a silničního hospodářství Městského úřadu Hustopeče, Dukelské nám. 22, 69301 Hustopeče ve svém stanovisku č.j. MUH/125562/24/393 ze dne 24.10.2024 stanovuje následující požadavky:
Shrnutí požadavků na dopravní infrastrukturu
- Do ploch rozhledových trojúhelníků nevysazovat žádné nové dřeviny, stromy a ani neumisťovat žádné stavby a parkovací místa.
 - Odvodnění navržené komunikace bude řešeno pomocí zasakovacích systémů, přebytečnou vodu odvézt do dešťové kanalizace.
 - Realizovat parkovací stání dle dopravní koncepce (návštěvy v území).
 - Parkování pro majitele pozemků bude zajištěno na pozemcích jednotlivých vlastníků RD a to v počtu min. dvou míst pro osobní automobil na jeden RD (zpevněné plochy, garáž).
 - Podél místní komunikace realizovat min. jednostranný chodník dle navržené dopravní koncepce.
 - Komunikace v řešeném území budou řešeny jako zóna 30, funkční skupina C.
06. Odbor územního plánování Městského úřadu Hustopeče, Dukelské nám. 22, 69301 Hustopeče ve svém stanovisku č.j. MUH/120231/24/148 ze dne 16.10.2024 stanovil pokyny k úpravě:
1. Vložit text:
 - „Dne 01.01.2024 nabyl účinnosti zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon (dále jen „NSZ“). Dle odst. 1 § 334a NSZ se přechodným obdobím ve věcech týkajících se územního plánování (odst. 2 § 334) rozumí období od 1. ledna 2024 do 30. června 2024.
 - Dle § 317 odst. 6 NSZ budou činnosti při pořizování územně plánovacích podkladů ukončené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona posuzovány podle dosavadních právních předpisů. Dosavadními právními předpisy se rozumí především zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění platném k 31.12.2023.
 - Jelikož ÚS nebyla přede dnem nabytí účinnosti NSZ dokončena, musí být pořizována dle tohoto zákona.
 - Poněvadž se jedná o ÚS, jejíž pořízení je uloženo územním plánem jako podmínka pro rozhodování v území, v souladu s § 68 odst. 4 NSZ, musí být návrh ÚS předložen k projednání Zastupitelstvu městyse Velké Němčice.“
 2. V textu důsledně rozlišit zákon č. 183/2006 Sb., a zákon 283/2021 Sb.
 3. Aktualizovat text v souladu s novým stavebním zákonem a s prováděcí vyhláškou č. 157/2024 Sb., (v příloze vyznačeno barevně).
 4. V tabulce vlastnických vztahů odstranit konkrétní osoby – nahradit obecným pojmem, např. soukromý vlastník.
 5. V textu opravit drobné chyby (v příloze vyznačeno barevně).
 6. Ve výkresech vyznačit plochu vymezenou pro výstavbu řadových RD na východní straně řešeného území (parc. č. 5359/4-20), na kterou bylo stavebním úřadem Městského úřadu Hustopeče vydáno dne 27.09.2022 společné povolení.
 7. Aktualizovat zakres vedení VN (vzdušné vedení přeloženo, vedeno v zemi).
 8. Hlavní výkres 05 upravit tak, aby bylo možné s výkresem pracovat (odejmout podkladní černobílou orthofoto mapu, případně jinak upravit).
 9. Upravit parcelaci pozemků – např. pozemek parc. č. 5314 (v příloze vyznačeno)
 10. Zkontrolovat výkres 07 – vedení sítí.
 11. Doplnit požadavek na umístění oplocení vzhledem k veřejnému prostranství.
 12. Ve výkrese 09 upravit velikost popisů inženýrských sítí a kót (nyní jsou nečitelné).
 13. Do regulativů prostorového uspořádání doplnit sklon střechy, regulativy k vedlejším stavbám, regulativy vztahující se k vikýřům, odstupové vzdálenosti RD.

Všechny doručené vyjádření jsou součástí textové části a jsou zařazeny v kapitole Dokladová část.

1.6. Celková koncepce řešení (urbanistické řešení, dopravní obslužnost, technická infrastruktura) včetně způsobu napojení na stávající veřejnou infrastrukturu

URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ

Územní studie byla zpracována ve třech základních variantách. Územní studie byla představena na veřejném jednání, které se konalo 05.06.2024 v 17.00 v kině Jiskra ve Velkých Němčicích. Představitelé městyse Velké Němčice vybralo variantu č.3 k dopracování.

VARIANTA č.3

Varianta č. 3 v maximální možné míře respektuje vlastnické vztahy v řešeném území a respektuje charakter obce s rozvolněnou zástavbou a středně velkými pozemky, doplněnou vzrostlou zelení. Územní studie respektuje platný územní plán. Hlavní dopravní kostru tvoří navržené místní komunikace, které respektují návrh komunikační sítě obsažené v územním plánu. Jedná se o plochy PP plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (Z27,28,29 a 29b). Komunikace jsou napojeny na stávající místní komunikace třemi sjezdy na ulici Pod Hospodou v západní části řešeného území a dvěma sjezdy na silnici III/41612 ve východní části řešeného území. Celé řešené území je diagonálně děleno protékajícím Křepickým potokem. V souladu s územním plánem je navrženo v severní části řešeného území přemostění Křepického potoku jedním mostem a propojení obou lokalit. V jižní části je navržena lávka pro pěší. Z důvodu zamezení průjezdu lokalitou (zkracování průjezdu mezi III/41612 a ulicí Brněnskou II/425) pro nerezidenty bude při vjezdu na místní komunikace (Z27,28,29PP) umístěn zpomalovací práh (dopravní zařízení Z12) a dopravní značka průjezd zakázán (B32). Po severní hraně řešeného území je navržena v souladu s ÚP (plocha Z43DX) účelová komunikace mezi zástavbou a vysázeným biokoridorem.

Do územní studie byla zapracována následující podmínka:

Do doby výstavby mostu přes Křepický potok, budou navržené komunikace ukončeny slepě obratištěm u Křepického potoku. Realizace mostu není podmínkou pro zahájení a užívání výstavby v řešeném území.

Komunikace v řešeném území jsou navrženy jako obousměrné komunikace šířky min. 5,5 m. Celková délka komunikací je cca 1230 m. Jedna komunikace v jihovýchodní části je v řešeném území ukončena obratištěm. Navržené komunikace v řešeném území jsou zařazeny do funkční skupiny C - obslužné komunikace, zóna 30. Zóna 30 bude v navazující projektové dokumentaci navržena v souladu s TP218. Podél navržených komunikací je navržena oboustranná zástavba. Typ domů zohledňuje orientaci ke světovým stranám.

Řešený pozemek je rovinatý má velikost 8,2 ha a diagonálně ho protíná Křepický potok. V řešeném území je umístěno 97 rodinných domů a jeden objekt občanského vybavení s vazbou na vymezená veřejná prostranství. Velikost pozemku je navržena převážně od 500 – 1200 m².

V řešeném území byla vymezena **veřejná prostranství** a pěší komunikace propojující řešené území s obcí. Hlavní veřejná prostranství jsou navržena **podél Křepického potoku** a umožňuje propojení území od severovýchodu k jihozápadu. Veřejná prostranství se zelení a dětskými hřišti mají velikost cca 5380 m². V řešeném území je navržen systém komunikací pro pěší a účelových komunikací, tak aby umožnil přístup občanů do městyse a do okolní krajiny. Ze severní strany je řešené území uzavřeno novou výsadbou v biokoridoru.

Navržená zástavba je navržena tak, aby harmonicky doplnila stávající urbanistickou strukturu obce, vytvořila přirozené místa veřejných prostranství pro setkávání a vytvořila funkční dopravní skelet s vazbou na stávající komunikační síť.

V řešeném území je regulovaná výška staveb, orientace hřebene, velikost pozemků a další. Respektována je krajinná zeleň vedená po severní hraně řešeného území a Křepický potok.

Řešené území 8,2 ha

Volně stojící domy, dvojdomy	- 82 (97) RD (252 obyvatel)
Objekt občanského vybavení	- 1
Parkovací místa	- 25 míst
Délka navržených místních komunikací	- 1230 m
Plocha veřejného prostranství	- 5380 m ²



Hlavní výkres varianta 3

DOPRAVNÍ OBSLUŽNOST

SILNICE

V městyse Velké Němčice žije cca 1777 obyvatel. Rozloha celého území obce činí 2199 ha a tvoří je jedno katastrální území k.ú. Velké Němčice. Přes katastrální území prochází silnice dálnice D2 ze severu na jih. Nejbližší dálniční sjezd je v Blučině č.11 a jižněji u Hustopečích č.25. Dopravní obsluhu městyse zajišťují dvě silnice II. třídy – silnice II/425 vesměru sever-jih a silnice II/381 ve směru východ – západ. Křížení obou komunikací je v severní části městyse (ul. Osvobození a Brněnská).

Řešené území se rozkládá mezi silnicemi III/41612, II/381 (ul. Osvobození) a II/425 (ul. Brněnská). Pro lokalitu byla zpracována hluková studie, která prověřila hlukové poměry v řešeném území.

Dopravní kostra silnic procházejících městysem je v převážné míře stabilizovaná. Jedná se o tyto silnice:

Číslo silnice	Název silnice	Návrhová kategorizace kraj. Silnic do roku 2030
D2	Brno – Břeclav – Lanžhot/Kúty	
II/381	Pohořelice – Velké Němčice – Křepice – Žarošice	Tah oblastního významu S7,5
II/425	Starovičky – Rakvice – Břeclav	Tah krajského významu S7,5
III/41612	Velké Němčice - Moutnice	Tah (úsek) lokálního významu S6,5

MÍSTNÍ KOMUNIKACE

Hlavní dopravní kostru tvoří navržené místní komunikace, které respektují návrh komunikační sítě obsažené v územním plánu. Jedná se o plochy PP plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (Z27,28,29 a 29b). Komunikace jsou napojeny na stávající místní komunikace třemi sjezdy na ulici Pod Hospodou v západní části řešeného území a dvěma sjezdy na silnici III/41612 ve východní části řešeného území. Celé řešené území je diagonálně děleno protékajícím Křepickým potokem. V souladu s územním plánem je navrženo v severní části řešeného území přemostění Křepického potoku jedním mostem a propojení obou lokalit. V jižní části je navržena lávka pro pěší. Z důvodu zamezení průjezdu lokalitou (zkracování průjezdu mezi III/41612 a ulicí Brněnskou II/425) pro nerezidenty bude při vjezdu na místní komunikace (Z27,28,29PP) umístěn zpomalovací práh (dopravní zařízení Z12) a dopravní značka průjezd zakázán (B32). **Do doby výstavby mostu přes Křepický potok, budou navržené komunikace ukončeny slepě obratištěm u Křepického potoku. Realizace mostu není podmínkou pro zahájení a užívání výstavby v řešeném území.**

Po severní hraně řešeného území je navržena v souladu s ÚP (plocha Z43DX) účelová komunikace mezi zástavbou a vysázeným biokoridorem.

Komunikace v řešeném území jsou navrženy jako obousměrné komunikace šířky min. 5,5 m. Celková délka komunikací je cca 1230 m. Jedna komunikace v jihovýchodní části je v řešeném území ukončena obratištěm.

Navržené komunikace v řešeném území jsou zařazeny do funkční skupiny C - obslužné komunikace, zóna 30. Zóna 30 bude v navazující projektové dokumentaci navržena v souladu s TP218. Podél navržených komunikací je navržena oboustranná zástavba. Typ domů zohledňuje orientaci ke světovým stranám.

Zóna 30

Zóna 30 je ohraničená oblast obce nebo města, jejíž začátek je označen dopravní značkou č. IP 25a Zóna s dopravním omezením a konec je označen dopravní značkou č. IP 25b Konec Zóny s dopravním omezením. Zónu tvoří soubor zpravidla obslužných komunikací s převahou pobytové funkce. V celé Zóně 30 smí řidič jet rychlostí nejvýše 30 km/h, chodci a hrající si děti musí používat chodník, členění prostoru na vozovku a chodník je zachováno.

Stavební úpravy:

- Zachováno členění na vozovku a chodník.
- Pro vyšší podporu dodržování rychlostí vozidel vhodné doplnění dopravně zklidňujících opatření a působení na kladný postoj veřejnosti (propagace pomocí kampaní).
- Šířky jízdních pruhů pokud možno skromné, střídavé parkování, šikany.

Dopravní značení:

- Označení začátku a konce Zóny SDZ č. IP 25a, b
- Výjezd ze Zóny 30 se řeší jako křižovatka
- Uvnitř Zóny 30 odůvodněné umístění značek stanovující místní úpravu provozu (přednost v jízdě apod.)

Rychlost a chování řidičů:

- Nejvyšší dovolená rychlost 30 km/h.
- Žádoucí je opatrný způsob jízdy.

Pohyb pěších a cyklistů:

- Chodci musí používat chodník, přecházet mohou kdekoliv, vyznačení přechodu pro chodce je zpravidla zbytečné (až nežádoucí).
- Cyklisté jsou vedeni společně s automobily na vozovce.

Shrnutí požadavků na dopravní infrastrukturu

- Do ploch rozhledových trojúhelníků nevysazovat žádné nové dřeviny, stromy a ani neumístit žádné stavby a parkovací místa.
- Odvodnění navržené komunikace bude řešeno pomocí zasakovacích systémů, přebytečnou vodu odvézt do dešťové kanalizace a dále do vodoteče.
- Realizovat parkovací stání dle dopravní koncepce (návštěvy v území).
- Parkování pro majitelé pozemků bude zajištěno na pozemcích jednotlivých vlastníků RD a to v počtu min. dvou míst pro osobní automobil na jeden RD (zpevněné plochy, garáž).
- Podél místní komunikace realizovat min. jednostranný chodník dle navržené dopravní koncepce.
- Komunikace v řešeném území budou řešeny jako zóna 30, funkční skupina C.

KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

Městys Velké Němčice má vodovod pro veřejnou potřebu, který je majetkem VaK Břeclav a.s. a částečně obce a provozován střediskem Hustopeče společností VaK Břeclav a.s.

Obec je zásobována pitnou vodou ze **skupinového vodovodu Hustopeče**, jehož zdrojem je jímací území Nová Ves. Využitelná vydatnost (zaručený odběr) je 25,3 l/s; doporučený odběr je ve výši 25,3 l/s a povolený odběr je v množství 35,5 l/s.

SV Hustopeče je propojen se SV Velké Pavlovice, jehož zdrojem je jímací území Zaječí. Využitelná vydatnost (zaručený odběr) je 52 l/s; doporučený odběr je ve výši 52 l/s a povolený odběr je v množství 65 l/s. Tímto propojením je možno předávat vodu ze SV Velké Pavlovice do SV Hustopeče, jestliže by stávající zdroje SV Hustopeče nebyly schopny pokrýt zvýšenou spotřebu Městys Velké Němčice je zásobována pitnou vodou z řídicího **VDJ Uherčice 2 x 250 + 1000 (výhled) m³** (240,5/237,0) přírodním řadem DN 250 resp. 200.

Z VDJ Uherčice jsou zásobovány obec Nosislav (okr. Brno-venkov) a přes ČS Křepice obce Křepice, Nikolčice, Šitbořice a Borkovany

Potřeba vody pro řešené území

Podle přílohy č. 12 k vyhlášce č. 428/2001 Sb. činí směrná roční potřeba vody na 1 obyvatele bytu:

- je-li v bytě výtok, WC a koupelna s kamny na tuhá paliva **41 m³/rok**, tj. 112 l/os/den,
- je-li v bytě výtok, WC a koupelna s průtokovým ohřivačem nebo el. bojlerem **46 m³/rok**, tj. 126 l/os/den,
- je-li v bytě výtok, WC a centrální příprava teplé vody **56 m³/rok**, tj. 153 l/os/den.

Dále uvádí příloha č. 12 vyhlášky č. 428/2001 Sb. směrnou roční potřebu vody pro:

- veřejné budovy
- hotely, penziony a ubytovny
- zdravotnická a sociální zařízení
- kulturní a osvětlové podniky
- provozovny, prodejny a výrobky
- hospodářská zvířata a drůbež
- různé

Protože územní studie nestanovuje závazně kapacity žádných uvedených zařízení, uvažujeme paušální započtení těchto zařízení v roční potřebě vody na 1 obyvatele zvýšením o 10 %.

	Účelových jednotek	Roční potřeba vody dle přílohy č. 12 Vyhl.120/2011 Sb.	
Počet obyvatel (2030):	252	35	(m ³ /os./rok)
Paušální podíl na vybavenost a výrobu (%)	10	3,5	(m ³ /os./rok)

Potřeba vody		l/os/den	m ³ /den	l/s
Specifická potřeba vody Q _d	- obyvatelstvo	95,89	24,068	0,279
	- vybavenost, výroba	9,59	2,407	0,028
	Celkem		26,475	0,306
Nerovnoměrnost potřeby:	- max.denní potřeba Q _m =Q _d *1,5		39,713	0,460
	- hodinové maximum Q _h =Q _m *1,8		71,483	0,827

Maximální denní potřeba vody Q_m pro výhledový počet obyvatel lokality Za hospodou je bude 39,7 m³/den (0,46 l/s).

Současná spotřeba vody pro městys Velké Němčice je cca 474 m³/den.

Tlakové poměry

Podle vyhl. č 428/2001 Sb., kterou se provádí zákon č. 274/2001 Sb., musí být hydrodynamický přetlak v rozvodné síti v místě napojení vodovodní přípojky nejméně 0,15 MPa, při zástavbě nad dvě nadzemní podlaží nejméně 0,25 MPa. Maximální přetlak v nejnižších místech vodovodní sítě každého tlakového pásma by neměl přesáhnout 0,6 MPa, v odůvodněných případech se může zvýšit až na 0,7 MPa.

Vodovod v městyse je pod tlakem vodojemu **Uherčice 2 x 250 + 1000 (výhled) m³** (240,5/237,0). Vzhledem k charakteru dokumentace a nedostatku potřebných údajů nebyl posuzován hydrodynamický tlak. Výpočet v návrhových plochách územního plánu je nutno chápat jako velmi orientační a při projektové přípravě nutno ověřit tlak ve vodovodní síti měřeními.

Orientační výpočet maximálního hydrostatického tlaku:

Max. hladina ve vodojemu	...	237,0 m n.m.
Nejnižší položená oblast obytné zástavby	...	181,0 m n.m.
Maximální hydrostatický tlak	...	0,56MPa

Hydrostatický tlak v síti vyhovuje.

Orientační výpočet minimálního hydrostatického tlaku:

Min. hladina ve vodojemu	...	240,5 m n.m.
Nejvýše položená oblast obytné zástavby	...	184,0 m.n.m.
Rezerva na tlakové ztráty (odborný odhad podložený dílčími výpočty)	...	3,0 m
Minimální hydrostatický tlak	...	53,5 MPa

Hydrostatický tlak v síti vyhovuje.

Územní studie řešila napojení rozvojové lokality na vodovodní síť, navrhované vodovodní řady budou vedeny pokud možno po veřejných pozemcích v zeleném pásmu příp. pod chodníkem a podle možnosti zaokružovány. V navrhovaných zastavitelných plochách je nutno situovat zástavbu min. 1,5 m od vnějšího líce vodovodního potrubí v souladu s jeho ochrannými pásmy.

Prostor nad stávajícími i nově navrhovanými vodovodními řady bude zachován volný a kdykoliv přístupný za účelem zajišťování provozu, provádění údržby, oprav a rekonstrukcí. Návrh technické infrastruktury má koordinační charakter z hlediska polohy jednotlivých sítí v uličních koridorech, je navržen jako podklad pro podrobnější projektová řešení, ve kterých budou upřesněny bilance a z nich vyplývající dimenze jednotlivých rozvodů včetně detailů napojení na stávající páteřní trasy v obci

Všechny návrhy vodovodní sítě jsou zakresleny ve výkrese č. 06 – Veřejná infrastruktura, zásobování vodou a odkanalizování.

Zabezpečení požární vody

V rámci zabezpečení vody pro hašení požárů (§29 odst. 1) písm. k) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, v platném znění je nutné zajistit provedení a provoz hydrantové sítě, tak aby vyhovoval normě (ČSN 730873), včetně dostatečných dimenzí, akumulace tlakových podmínek, pravidelných revizí atd. a dále pak doplnění o údržbu dalších zdrojů požární vody.

Úpravy dopravní sítě musí mimo jiné odpovídat požadavkům na zajištění příjezdu a přístupu techniky a jednotek integrovaného záchranného systému, včetně jednotek hasičských záchranných sborů.

ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

V obci Velké Němčice je vybudovaná gravitační jednotná kanalizace, kterou jsou odpadní vody odváděny do jihozápadní části obce, kde je umístěna **stávající ČOV**.

Na jednotné kanalizaci je několik odlehčovacích komor, kterými jsou v době zvýšených srážek naředěné odpadní vody v požadovaném poměru ředění odlehčeny do recipientu. Odlehčovací komory jsou na jednotné kanalizaci z kapacitních důvodů, aby nedocházelo za deště k přetížení a nežádoucímu ovlivňování biologických procesů (přílišné zředění odpadních vod) na ČOV. Vzhledem ke konfiguraci terénu je stoková síť doplněna o **3 ks čerpacích stanic s výtlačky**, kterými jsou odpadní vody čerpány do gravitační části kanalizace.

V okrajových částech obce (severní část obce), kde v poslední době proběhla výstavba související s rozvojem bydlení, je stoková síť doplněna o splaškovou kanalizaci.

K čištění odpadních vod dochází na mechanicko-biologické ČOV s nitrifikací a denitrifikací, jejíž výstavba proběhla v letech 2003 - 2004 a která byla uvedena do trvalého provozu v roce 2005. Čistírna odpadních vod pracuje se systémem oběhové aktivace s

nitrifikací a simultánní denitrifikací, jemnobublinnou aerací, chemickým srážením fosforu, aerobní stabilizací a strojním odvodněním kalu (odstředivka 1.BS). součástí ČOV je dešťová zdrž. Projektovaná kapacita ČOV je 2.063 EO. Recipientem pro přečištěné odpadní vody je vodní tok řeka Svratka.
Provozovatelem kanalizace a ČOV je obec Velké Němčice.

Návrhové řešení je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje.

	produkce (m3/os.den)	jednotka	2030
Počet obyvatel (2030)			251
Produkce odp.vod m3/den:		m3/den	24,8
odpadní vody balastní (20%)		m3/den	4,97
CELKEM přítok na ČOV (m3/den)		m3/den	29,8
CELKEM přítok na ČOV (l/s)		l/s	0,35
Bilance znečištění odpadních vod na přítoku na čistírnu odp. vod:			
- BSK5	0,06/ob.	kg/den	15,06
- NL	0,055/ob.	kg/den	13,81
- CHSK	0,110/ob.	kg/den	27,61

NÁVRH ODKANALIZOVÁNÍ LOKALITY

Do územní studie byl zapracován návrh oddílné gravitační kanalizace s odvedením splaškových vod na centrální mechanicko – biologickou ČOV, která je umístěna pod obcí na jihozápadním okraji. Recipientem je řeka Svratka. V jižní části řešeného území, u Křepického potoku, je navržen systém tlakové kanalizace, který zahrnuje dvě větve a dvě čerpací stanice. Splaškové vody budou čerpány do stávající splaškové kanalizace na ul.Osvobození / Zádvořník.

DEŠŤOVÉ VODY

Dešťové vody budou řešeny akumulováním s povrchovým zasakováním na pozemku jednotlivých staveb v souladu s hydrogeologickým posudkem. Přebytečné dešťové vody budou řízeným redukováním odtokem odváděny do Křepického potoku. Před realizací jednotlivých rodinných domů bude proveden místní hydrogeologický průzkum pro konkrétní RD se vsakovací zkouškou a s návrhem zasakovacího systému pro jednotlivé stavební pozemky.

V celém řešeném území jsou přípustné protipovodňové a protizáplavové opatření a stavby (např. suchý příkop apod.)

Všechny návrhy odkanalizování jsou zakresleny ve výkrese č. 06 – Veřejná infrastruktura, zásobování vodou a odkanalizování.

ZÁSOBOVÁNÍ EL. ENERGIÍ

Řešeným územím Velké Němčice prochází elektrické vedení nadřazené sítě - vedení VVN. Do řešeného území přichází ze severu z k.ú. Nosislav, pokračuje v souběhu s dálnicí, kterou kříží dále jižním směrem podél městyse a dále do k.ú. Uherčice u Hustopečí, z k.ú. Starovice a k.ú. Uherčice u Hustopečí.

Městys Velké Němčice je zásobována elektrickou energií venkovním vedením VN 22 kV.

Elektrické vedení VN je přivedeno do řešeného území ze všech světových stran z k.ú. Nosislav, Křepice u Hustopečí, Místní distribuční síť NN má standardní rozvodné napětí a je provedena v převážné míře jako venkovní na betonových stožárech. V řešeném území je 16 stávající trafostanic pro pokrytí veřejné potřeby elektrické energie.

Elektrická energie je obyvateli využívána pro osvětlení, pohon elektrospotřebičů a k ohřevu teplé užitkové vody. V malé míře je elektrická energie rovněž využívána k vytápění.

Posouzení velikosti odběru:

výpočet je proveden podle směrnice č. 13/98, kterou vydaly JME, a.s. Směrnice slouží pro vypracování technických návrhů distribučních sítí NN a návrhů distribučních sítí na úrovni vstupních studií pro územní plánování. Určuje orientační zatížení bytových odběrů dle stupně elektrifikace domácností a charakteru zástavby. Dále umožňuje určit orientační hodnoty zatížení základních nebytových odběrů.

Stupeň elektrifikace bytů:

Sazba	Odpovídající stupeň elektrifikace	Druh odběru el. energie	Maximální zatížení	
			P _{maxb} (kW)	doba
BBS	A	základní (osvětlení, drobné spotřebiče, bez vytápění)	0,7	dopoledne
B	B1	dtto A + příprava pokrmů elektricky	1,5	dopoledne
BN	B2	osvětlení, vaření a ohřev TUV	3	v noci
BV	C1	akumulační vytápění	15	v noci
BP	C2	dtto B2 + přímotopné vytápění elektrickou energií	15	dopoledne
BH	C3	smíšené	7,5	v noci

Typ obce: VENKOVSKÁ, typ zástavby: VENKOVSKÁ

Vzhledem k plynifikaci obce uvažujeme se stupněm elektrifikace:

Orientační návrh počtu transformačních stanic pro účely územní studie:

V roce 2030 uvažujeme 252 obyvatel a 98 bytů, při předpokládané obloženosti bytů 2,6.

	%	Bytů (2030)	Měrné zatížení 1 BJ na úrovni TS VN/NN (kW)	Podíl odběrů na max.zatížení v hlavních časových pásmech dne			Zatížení TS VN/NN v r.2015 celkem (kW)		
				dopol.	večer	noc	dopol.	večer	noc
Celkový počet bytů v roce 2030:	100	98							
- z toho kategorie "A"	20	19	0,83	0,50	1,00	0,29	7,80	15,60	4,53
- z toho kategorie "B1"	50	47	1,50	1,00	0,73	0,13	70,50	51,47	9,17
- z toho kategorie "B2"	25	24	2,10	0,50	0,37	1,00	24,68	18,26	49,35
- z toho kategorie "C1"	0	0	9,70	0,17	0,20	1,00	0,00	0,00	0,00
- z toho kategorie "C2"	5	5	15,00	0,35	0,35	1,00	24,68	24,68	70,50
- z toho kategorie "C3"	0	0	6,00	0,80	0,90	1,00	0,00	0,00	0,00
Podíl nebytového odběru (dle tab. "Parametry odběru elektřiny" pro venkovské obce)			0,35				32,90	32,90	32,90
Zatížení CELKEM (kW):							160,55	142,90	166,44
Potřebný počet transformátorů Si=400 kVA, využití max. 80%, účinník v síti 0,95							0,53	0,47	0,55

Nová lokalita včetně související vybavenosti bude obsluhována ze stávající trafostanice. Stávající el. vedení VN vzdušné procházející přes východní část řešeného území bylo přeloženo do zemního kabelového vedení VN.

Územní studie navrhuje kabelizaci distribuční sítě NN, v souladu s § 24 odst. 1) vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, podle kterého se rozvodná energetická vedení v zastavěném území obcí umísťují pod zem.

Trasy jednotlivých vedení byly zakresleny v grafické části dokumentace územní studie ve výkrese č.07 Veřejná infrastruktura - Zásobování el. energií, plynem a spoje.

ZÁSBOVÁNÍ PLYNEM

Územím městyse Velké Němčice prochází několik tranzitních VTL plynovodů a VTL plynovodů.

Obec je plynofikována. Do obce je přiveden VTL plynovod z regulační stanice plynu v zemědělském areálu na ul. Jízdárenská. Rozvod v městyse Velké Němčice je nízkotlaký a středotlakým rozvodem. Regulační stanice STL/NTL je na křížení ulic U Potoka a U Rybníka. Další regulační stanice plynu je na ul. Osvobození.

V nové rozvojové lokalitě je navrženo prodloužení plynovodních rozvodů.

Trasy jednotlivých vedení byly zakresleny v grafické části dokumentace územní studie ve výkrese č.07 Veřejná infrastruktura - Zásobování el. energií, plynem a spoje.

SPOJE A TELEKOMUNIKAČNÍ ZAŘÍZENÍ

Přes území městyse prochází dálkové kabely, optické dálkové kabaly, místní telekomunikační síť a radioreleové trasy. Veškerá telekomunikační vedení jsou v územním plánu respektována.

Územní studie řeší rozvoj sdělovacích sítí v řešeném území.

Trasy jednotlivých vedení byly zakresleny v grafické části dokumentace územní studie ve výkrese č.07 Veřejná infrastruktura - Zásobování el. energií, plynem a spoje

NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

U Křepického potoku v jižní střední části řešeného území ve veřejném prostranství bylo vymezeno stanoviště pro tříděný odpad.

1.7. Podmínky pro umístění a využití pozemků

Pozemky v řešeném území budou využity v souladu s platným územním plánem. Dle platného územního plánu jsou řešené pozemky v územní studii zařazeny do následujících zastavitelných ploch plochy BI – bydlení individuální, Plochy SV – smíšené obytné venkovské, Plochy PP – veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch, Plochy PZ – veřejná prostranství s převahou zeleně a Plochy DX – doprava jiná. Podmínky funkčního využití ploch a prostorového uspořádání staveb jsou podrobně uvedeny v kapitole 1.5. Požadavky na obsah řešení územní studie.

Územní studie

- stanovila **minimální rozlohu** stavebních pozemků pro stavbu rodinných domů (kap.1.10)
- navrhla charakter a strukturu zástavby (typy RD, tvary, sklon a orientaci střech, vikýřů, výškovou regulaci hlavních a vedlejších staveb, max. přípustnou zastavěnost pozemku, přední stavební čáru a hranici zastavění, odstupové vzdálenosti, způsob oplocení stavebních pozemků atd.)
- stanovila podmínky pro napojení jednotlivých objektů na síť dopravní a technické infrastruktury
- **řeší infrastrukturu občanského vybavení**
- řeší likvidaci srážkových vod
- řeší dopravu v klidu
- doporučila materiály
- stanovit **etapizaci výstavby** – ÚS je bez etapizace po domluvě s představiteli obce
- stanovila podmínky pro související veřejně prospěšné stavby.

1.8. Podmínky pro umístění a uspořádání staveb veřejné infrastruktury

Limity využití území jsou převzaty z Územně analytických podkladů (UAP ORP Hustopeče, poskytnuté v 02/2024). Severně od řešeného území prochází **el. vedení VN vzdušné**. Navržená zástavba je umístěna mimo ochranné pásmo el. vedení VN. Řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany, v navazujících řízeních bude respektováno. Přes řešený pozemek protéká Křepický potok. V navazujících řízeních bude respektován včetně užívání pozemků sousedící s koryty vodních toků (6 m od břehové čáry).

Prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury je zobrazeno v grafické části územní studie.

Dopravní infrastruktura

- Do ploch rozhledových trojúhelníků nevysazovat žádné nové dřeviny, stromy a ani neumisťovat žádné stavby a parkovací místa.
- Odvodnění navržené komunikace bude řešit pomocí zasakovacích systémů, přebytečnou vodu odvézt do dešťové kanalizace.
- Realizovat parkovací stání dle dopravní koncepce (návštěvy v území).
- Parkování pro majitele pozemků zajistit na pozemcích jednotlivých vlastníků RD a to v počtu min. dvou míst pro osobní automobil na jeden RD (zpevněné plochy, garáž).
- Podél místní komunikace realizovat min. jednostranný chodník dle navržené dopravní koncepce.
- Komunikace v řešeném území řešit jako zóna 30, funkční skupina C.

Technická infrastruktura

Zásobování pitnou vodou

- Jednotlivé stavební pozemky napojit na veřejný vodovodní řad.
- Koncepce zásobování vodou realizovat dle grafické části územní studie.

Odkanalizování

- Kanalizaci řešit formou oddílné kanalizace.
- Splaškové vody gravitačně svést do nejnižšího místa řešeného území, kde pomocí čerpací stanice a tlakové kanalizace přečerpávat do stávající splaškové kanalizace na ul. Osvobození.

Dešťové vody

- Dešťové vody řešit akumulováním a povrchovým zasakováním na pozemku jednotlivých staveb. Přebytečné dešťové vody řešit řízeným redukováním odtokem odvádět do Křepického potoku.
- Před realizací jednotlivých rodinných domů provést místní hydrogeologický průzkum pro konkrétní RD se vsakovací zkouškou a s návrhem zasakovacího systému pro jednotlivé stavební pozemky.

Zásobování elektrickou energií

- Realizovat rozvody NN v rozsahu řešeného území dle grafické části územní studie koncepce zásobování el. energií.
- Rozvody el. energie NN řešit jako zemní kabelové rozvody.

Zásobování plynem

- Realizovat rozvody NTL plynovodu v rozsahu řešeného území dle navržené koncepce zásobování plynem.

Veřejné osvětlení

- Realizovat nový systém veřejného osvětlení dle grafické části územní studie.

Sdělovací rozvody

- Realizovat nový systém sdělovacích kabelů dle grafické části územní studie.
- Respektovat ochranné pásmo sdělovacího kabelu (mimo řešené území)

Přesnou polohu jednotlivých inženýrských sítí (vodovod, spoje, veřejné osvětlení, plynovod a vedení elektrické energie) je možno zpřesňovat na základě podrobnějších podkladů (geodetické zaměření). Jejich trasy, včetně vyvolaných věcných břemen a ochranných pásem, nesmí omezit stavební plochy vymezené funkční hranicí ploch a musí být v souladu s navrženou koncepcí územní studie.

1.9. Podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území

Ochrana kulturních hodnot

V řešeném území se nenachází žádné kulturní památky.

Ochrana ovzduší a odpady

Pro zlepšení čistoty ovzduší je navrženo v řešeném území využívání topných medií s minimálním negativním dopadem na zhoršení kvalitu ovzduší. V územní studii je uvažováno s plynofikací celého řešeného území. Nakládání s komunálním odpadem bude řešeno stávajícím systémem organizovaného svozu na skládku. V územní studii je navrženo stanoviště pro sběrné nádoby tříděného odpadu.

Ochrana proti hluku

Na základě **Hlukové studie č.2404S41** (Ing. Pavel Berka, Ph.D., 06/2024) v řešeném území bylo zjištěno:

Odborné stanovisko

DOPRAVA NA OKOLNÍCH VEŘEJNÝCH KOMUNIKACÍCH

Na základě teoretického výpočtu a měření hluku z provozu dopravy na veřejných komunikacích, **nebylo prokazatelně zjištěno** na sledovaném stanovišti č. 1 až 7 v chráněném venkovním prostoru (staveb) **překročení hygienických limitů** stanovených Nařízením vlády č. 272/2011 Sb. ze dne 24. srpna 2011 "o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací" ve znění pozdějších předpisů v denní a noční době.

Na základě predikce dopravního hluku v rámci hlukové studie, zjištěné hlukové zátěže řešeného území, bude dle zástupce objednatele z hlediska zajištění hygienických limitů stanovených Nařízením vlády č. 272/2011 Sb. ze dne 24. srpna 2011 "o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací" ve znění pozdějších předpisů pro chráněné vnitřní prostory staveb postupováno v následujících krocích:

- vhodnou skladbou obvodového pláště s minimální laboratorní váženou neprůzvučností $R_w = 34$ dB bude zajištěn požadavek na zvukovou izolaci obvodových pláštů budov dle ČSN 73 0532/2020 viz Tabulka č. 7;
- vhodným typem výplní okenních otvorů s minimální laboratorní váženou neprůzvučností $R_w = 34$ dB bude zajištěn požadavek na zvukovou izolaci obvodových pláštů budov dle ČSN 73 0532/2020 viz Tabulka č. 7.

STACIONÁRNÍ ZDROJE

V následujících stupních projektové dokumentace doporučujeme konkretizaci případných stacionárních zdrojů hluku souvisejících s provozem přílehlého plynárenského zařízení v koordinaci s jeho provozovatelem.

V případě návrhu nuceného větrání obytných místností, a tím eliminaci hygienického požadavku na chráněný venkovní prostor staveb, lze od měření hluku stacionárních zdrojů upustit.

Uvedené výsledky predikce se týkají pouze posuzovaných míst za dané situace na daném místě a nemohou být vztahovány k jinému prostředí či situaci.

Tento protokol může být rozšiřován pouze v celkovém počtu stran. Celkový počet stran: 58

Ochrana zemědělského půdního fondu

Zábor ZPF byl vyhodnocen v územně plánovací dokumentaci. Vyhodnocení není v rámci územní studie požadováno.

Ochrana pozemků určených k plnění funkce lesa

Zábor pozemků určených k plnění funkce lesa se neuvažuje.

1.10. a účel umísťovaných staveb a podmínky pro jejich umístění, prostorové a plošné uspořádání

Návrh územní studie stanovuje v celé lokalitě stavební čáry, vymezuje veřejná prostranství a prostor pro dopravu, pobyt lidí a vedení technické infrastruktury. Dále navrhuje rozdělení pozemků – novou parcelaci (podklad pro geometrický oddělovací plán).

Územní studie řeší

koeficient maximální míry využití pozemků	0,4 (v souladu s ÚP)
výšková regulace (hladina) zástavby	BI plochy bydlení individuální - připouští se zástavba o výšce 2 běžných nadzemních podlaží Plochy SV – smíšené obytné venkovské - připouští se zástavba o výšce 2 běžných nadzemních podlaží, přípustné je obytné podkroví;
Minimální velikost pozemku	500 m ²
Orientaci směru převládajícího hřebene	Rovnoběžně s ulicí
Střecha – tvar, sklon, barva	Sedlová střecha, sklon střechy 25 – 45 st. Preferován je jednotný styl RD v jednotlivých ulicích. Tvar střechy šikmý, hřeben musí být rovnoběžný s komunikací, štít do ulice nepřipustný, u bungalovů hřeben minimálně 2 m rovnoběžný s komunikací. Výška hlavních sousedních objektů situovaných na společnou hranici pozemků se nesmí lišit o více než 1,0 m. Upřednostnit jednoduchý tvar střešních vikýřů.
Architektonické řešení rodinných domů	Budou upřednostňovány přírodní materiály a barvy. Stavby budou objemově jednoduché. Nová zástavba je vzhledem k základovým podmínkám a vysoké hladině spodní vody navržena nepodsklepená. Sousední objekty lze situovat ke společné hranici pozemku, za předpokladu výškového sladění (hřeben, římsa, okna ...), vzhled domků by měl být podobný. Výška podlahy 1NP +/- 0,000 bude navržena 0,2-0,4m nad povrchem chodníku, resp. vozovky.
Stavební čára hlavní (linie udávající vzdálenost stavby od okraje chodníku)	Hlavní stavba min. 5,5 m Viz. Grafická část územní studie - Hlavní výkres č.05 Zástavba nesmí překročit stavební čáru směrem k uliční čáře. Za umístění na stavební čáru se považuje, pokud alespoň jeden bod půdorysu objektu leží na stavební čáře. Stavba musí být umístěna rovnoběžně s hranicí pozemku (delší boční hrana).
Oplocení v uliční části (s veřejným prostranstvím)	umístit na hranici pozemku
Výška RD	Výška objektu po římsu je max. 4,5 m od upraveného terénu.
Šířka uličního prostoru	min. 8 m u obousměrné komunikace. Viz. Grafická část územní studie - Hlavní výkres č.05
Parkování vozidel	Parkování pro majitele pozemků bude zajištěno na pozemcích jednotlivých vlastníků RD a to v počtu min. dvou míst pro osobní automobil na jeden RD (zpevněné plochy, garáž).
Výška a typ oplocení vzhledem k veřejnému prostředí	Maximálně 1,2 m včetně podezdívky. (preferovat jednotný charakter oplocení v celé lokalitě – např. živý plot).

Prostorová regulace je vyznačena v grafické části územní studie výkres č.05 - Hlavní výkres.

Parcelace pozemků je v územní studii stanovena závazně. Akceptuje se sloučení dvou stavebních pozemků do jednoho a stavba jednoho RD místo dvou RD. V celém řešeném území jsou přípustné protipovodňové a protizáplavové opatření a stavby (např. suchý příkop apod.)

Územní studie doporučuje

Oplocení mezi pozemky a ze zadní strany	Přípustný pletivový plot do výšky 1,5 m.
Odstupové vzdálenosti mezi jednotlivými RD	3,50 m od společných hranic pozemku tak, aby byla dodržena doporučená vzdálenost 7 m mezi jednotlivými RD

Stanovení výškové regulace (hladiny) zástavby nad okolním terénem

max. výška je udávána počtem nadzemních podlaží a podkrovím (např. 1NP + P). Počítá se obvyklá výška podlaží pro rodinné domy 3,0 – 3,6 m.

Podkrovím (ozn. „P“) je ohraničený vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím v prostoru pod šikmou střechou, určený k účelovému využití. Maximální výška podezdívky v podkroví je 1,4 m.

Jednoduchý tvar střešního vikýře - architektonické a konstrukční řešení vikýře, které má jednoduchou geometrickou formu, bez složitých tvarových nebo dekorativních prvků. Vikýř má základní tvar, který není komplikován křivkami, zakřivenými liniemi ani složitými detaily. Obvykle se jedná o pravouhlý nebo šikmý tvar (s pultovou střechou).

1.11. Podmínky pro napojení staveb na veřejnou a technickou infrastrukturu

Územní studie pro vybranou variantu vymezila prostor pro vedení komunikací a prostor pro vedení inženýrských sítí. Prostorové uspořádání je v souladu s platnou ČSN. Územní studie posuzuje způsob obsluhy území inženýrskými sítěmi a dopravní napojení lokality.

Územní studie upřesnila polohu veřejných prostranství (§7 odst.2 vyhl.č. 501/2006 Sb. v platném znění) o celkové výměře cca 5380 m².

1.12. Návrh etapizace

V územní studii není předepsaná etapizace výstavby.

1.13. Závěry a doporučení

V další fázi je nutno provést radonový průzkum.

1.14. Soupis použitých podkladů

Při zpracování byly využity tyto materiály:

- Digitální mapové podklady a zaměření:
digitalizovaná katastrální mapa
digitální výškopis (ČÚZK Praha), Ortofotomapy, Geodis Brno s.r.o.,
- Průzkumy v terénu provedené zpracovatelem
- Průměrné ceny dopravní a technické infrastruktury – aktualizace 2021, Marie Polešáková a kol., MMR UUR, 2021.
- Zadáání územní studie US4 a US5 Velké Němčice
- Územní plán Velké Němčice
- UAP ORP Hustopeče

2. DOKLADOVÁ ČÁST



Ing.arch. Pavel Klein
Kroftova 1603/35
Brno
616 00

VÁŠ DOPIS ZE DNE	NAŠE ZNAČKA	VYŘIZUJE	MÍSTO/DATUM
10. 10. 2024	PM-47063/2024/5203/Dě	Ing. Markéta Děrdová +420 541 637 300 derdova@pmo.cz	Brno 08. 11. 2024

Územní studie US4 a ÚS5 Velké Němčice

(k. ú. Velké Němčice, ORP Hustopeče, kraj Jihomoravský, ČHP 4-17-03 1140, 1180)

Charakteristika akce:

Objednatel: Městys Velké Němčice
Pořizovatel: Městský úřad Hustopeče, odbor územního plánování
Zpracovatel: Ing. arch. Pavel Klein – KT ARCHITEKTI

Územní studie rozvoje daného území v k.ú. Velké Němčice byla navržena ve třech variantách, k dalšímu rozpracování byla vybrána varianta 3. Studie respektuje územní plán obce s podporou rozvolněné zástavby se středně velkými pozemky, komunikační sítě a vzrostlou zelení. Koeficient zastavitelnosti je stanoven 0,4 dle ÚP.

Lokalita s výhledem na výstavbu 97 RD s veřejnými prostranstvími při severním okraji obce je předělena Křepickým potokem, propojení částí lokality je navrženo souběžnými komunikacemi, přemostěním v severní části (resp. dočasně obratištěm u potoka) a lávkou pro pěší v části jižní.

Pro lokalitu byl zpracován Hydrogeologický posudek (listopad 2021, Ing. Dan Balun). Dle HGP jsou vsakovací poměry v lokalitě složité, vsakování dešťových vod je možné řešit pouze povrchovým vsakem (formou průlehů, vsakovacích jezírek, realizací systému mulda-rigol atd).

Hospodaření s dešťovými vodami

Dešťové vody na pozemcích RD budou řešeny akumulováním s povrchovým zasakováním na pozemku jednotlivých staveb. Odvodnění komunikací bude řešeno zásekem a napojením na dešťovou kanalizaci, případně odvedením řízeně do potoka.

Splašková kanalizace:

Je navržena oddílná gravitační kanalizace s odvedením splaškových vod na centrální mechanicko - biologickou ČOV, která je umístěna pod obcí. Recipientem je řeka Svratka.

Vodovod:

Je navrženo vybudování nových vodovodních řádů s technicky možným místem připojení na stáv. vodovodní síť.

Záměrem dojde k dotčení vodního toku Křepický potok IDVT:10203198, který je ve správě Povodí Moravy, s. p., provozu Brno (úsekový technik David Bušov, 725 502 740, busov@pmo.cz).

Lokalita se nachází mimo záplavové území.

Název VÚ : Svratka od toku Litava (Cézava) po vzdutí nádrže Nové Mlýny II. - střední ID VÚ : DYJ_0800
Název ÚPZV : Středomoravské Karpaty - severní část ID ÚPZV : 32301

Vyjádření správce povodí a správce vodního toku:

Na základě ustanovení § 54 odst. 4 zákona 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, z hlediska zájmů daných platným Národním plánem povodí Dunaje a Plánem dílčího povodí Dyje [ustanovení § 24 až § 26 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů] a z hlediska dalších zájmů chráněných zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, vydává Povodí Moravy, s. p., jako správce povodí a správce vodního toku k předložené studii následující vyjádření:

S předloženou studií souhlasíme za následujících podmínek:

- Veškeré dešťové vody požadujeme likvidovat ve smyslu § 5 a 27 zákona č. 254/2001 Sb., v platném znění, vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění, konkrétně dle TNV 75 9011 „Hospodaření se srážkovými vodami“. Musí být využity veškeré možnosti pro zadržení dešťových vod v lokalitě. Ke vsakování dešťových vod musí být navržena opatření dle doporučení HG posudku – povrchový vsak (průlehy, systém mulda-rigol...). Hodnota specifického odtoku z řešené plochy musí být dodržena max. 3 l/(s.ha).
- Další stupeň dokumentace záměru, kterým dojde k dotčení vodního toku Křepický potok, požadujeme předložit k vyjádření.
- Správci vodního toku nesmí být znemožněn přístup ke korytu vodního toku pro možnost výkonu práv a povinností souvisejících s jeho správou. Nadzemní objekty nebudou situovány v manipulačním pásmu vodního toku (do 6 m od břehové hrany).

Ing. Jan Pešek

vedoucí útvaru správy povodí



Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje
územní odbor Břeclav
Smetanovo nábřeží 13, 690 02 Břeclav

Č.j. HSBM-479-70/2024

Břeclav 14. října 2024
Výtisk číslo: 1
Počet listů: 1

KT architekti
Kroftova 35
616 00 Brno

Stanovisko dotčeného orgánu z hlediska ochrany obyvatelstva.

Vyřizuje: por. Bc. Michal Garšic, tel.: 950 615 144, e-mail: michal.garsic@hzscr.cz

Fáze ÚPD: Územní studie Velké Němčice
Název obce: Velké Němčice
Pořizovatel: Městský úřad Hustopeče

Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, (dále jen „HZS JHM“), v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, posoudil návrh předmětné dokumentace, předložené dne 11.10.2024.

HZS JHM sděluje:

Územní studie není závazným podkladem pro rozhodování v území a stavební zákon neukládá povinnost ji projednávat. Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje jako dotčený orgán neuplatňuje k územní studii žádné požadavky a ani nevydává stanovisko.

por. Bc. Michal Garšic
referent
úřední osoba

KRAJSKÁ HYGIENICKÁ STANICE
JIHOMORAVSKÉHO KRAJE SE SÍDLEM V BRNĚ
JEŘÁBKOVA 4, 602 00 BRNO

Číslo jednací.: KHSJM 60166/2024/BV/HOK
Spisová značka: S-KHSJM 05783/2023
Vaše zn.:
Vyřizuje: Ing. Ludka Jančarová
Tel.: 518 398 624
Email: ludka.jancarova@khsbrno.cz

Datovou zprávou

Ing. arch. Pavel Klein – KT architekti
Kroftova 35
616 00 BRNO
ID datové schránky: imzgp55

V Břeclavi dne 24. října 2024

Sdělení Krajské hygienické stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně k návrhu

územní studie US4 a US5 Velké Němčice, k. ú. Velké Němčice

Krajské hygienické stanici Jihomoravského kraje se sídlem v Brně (dále také „KHS JmK“) byla jako dotčenému orgánu ochrany veřejného zdraví místně příslušnému dle § 82 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále také „zákon č. 258/2000 Sb.“), a věcně příslušnému ve smyslu § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb. a § 67 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), dne 11.10.2024 doručena žádost o vyjádření k návrhu Územní studie US4 a US5 Velké Němčice, k. ú. Velké Němčice. Pořizovatelem je Městský úřad Hustopeče, odbor územního plánování, Dukelské nám. 2/2, 693 01, Hustopeče, zastoupený Ing. arch. Pavlem Kleinem - KT architekti, Kroftova 35, 616 00 Brno, IČO 72385120, (dále také jen „žadatel“).

K dané věci KHS JmK jako orgán ochrany veřejného zdraví příslušný k hodnocení a řízení zdravotních rizik ve smyslu ustanovení § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb. sděluje, že k návrhu územní studie

Územní studie US4 a US5 Velké Němčice, k. ú. Velké Němčice

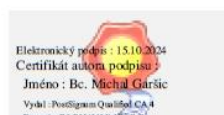
n e n í n á m í t e k .

Územní studie, zpracovaná v říjnu 2024 Ing. arch. Pavlem Kleinem – KT architekti, Kroftova 35, 616 00 Brno, řeší plochu navazující na současné zastavěné území městyse.

Zájmové území se nachází v severní části městyse v místní části Podseky. Řešené území je nezastavěné, rovinaté a je tvořeno ornou půdou. Přes řešené území prochází diagonálně Křepický potok. Řešené území svou jižní a západní částí navazuje na zastavěné území obce. Ze severu je řešené území vymezeno ornou půdou - zemědělskou krajinou. Z východu je řešené území vymezeno silnicí III/41612. Rozloha řešené plochy je 9,04 ha.

V předmětné lokalitě jsou územním plánem navrženy zastavitelné plochy bydlení individuálního, plochy smíšené obytné venkovské, plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch, plochy veřejných prostranství s převahou zeleně a plochy dopravy jiné. V první fázi zpracování předepsané územní studie budou prověřeny možnosti dopravního napojení lokality na komunikaci III/41612 a možnosti dopravní obslužnosti řešeného území, upřesněny požadavky na technickou infrastrukturu (zejména kapacity, tlakové poměry atd.) s ohledem na celkovou kapacitu území. Rovněž bude prověřena možnost vzájemného propojení lokalit US4 a US5 přes protékající Křepický potok.

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, Jeřábkova 4, 602 00 Brno
tel: 545 113 034, e-mail: sekretariat@khsbrno.cz, ID datové schránky: jaai36
Strana 1 (celkem 3)



V územním plánu dle části „A.11 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE. Součástí podání je „Hluková studie č. 2404S41“ zpracovaná v červnu 2024 Ing. Pavlem Berkou, Ph.D., V Oslavě 2, 664 12 Oslavany.

Předmětem hlukové studie je zjištění míry hlukové zátěže způsobené dopravním provozem na veřejných komunikacích v rámci akce „Územní studie US4 a US5 Velké Němčice“, k. ú. Velké Němčice a stávajících stacionárních zdrojů hluku.

Za dominantní zdroj hluku v dané lokalitě lze považovat dopravní provoz na dálnici č. D2, dále pak na okolních pozemních komunikacích č. II/425, II/381 a III/41612, na které je řešená lokalita napojena.

Na dálnici č. D2 je maximální povolená rychlost 130 km/h. Predikce vychází z průměrných intenzit dopravy za 24 hodin ve sledované lokalitě získaných na základě údajů Ředitelství silnic a dálnic ČR z roku 2020. Jedná se o úsek dálnice č. D2, číslo sčítacího úseku 6-8720.

Na pozemních komunikacích č. II/425 a II/381 je maximální povolená rychlost v obci 50 km/h, mimo obec 90 km/h, živičný povrch vozovek. Predikce vychází z průměrných intenzit dopravy za 24 hodin ve sledované lokalitě získaných na základě údajů Ředitelství silnic a dálnic ČR z roku 2020. Jedná se o úsek komunikace č. II/425, číslo sčítacího úseku 6-0239 a o úsek komunikace č. II/381, číslo sčítacího úseku 6-4510.

Dále jsou do predikce hluku z dopravy zahrnutý stávající účelové pozemní komunikace v ulici Pod Hospodou. Pro tyto komunikace je uvažováno se 3 pohyby osobních automobilů během 24 hodin na jeden rodinný dům.

V rámci navrhovaného záměru dojde k vybudování 91 rodinných domů. Dle údajů zástupce objednatele je uvažováno se 3 pohyby osobních automobilů během 24 hodin na jeden rodinný dům. Záměrem dojde v řešené lokalitě k celkovému navýšení o 273 pohybů osobních automobilů během 24 hodin. Uvedené intenzity dopravy jsou v rámci výhledového stavu po realizaci záměru rovnoměrně rozloženy na nově zbudovaných obslužných komunikacích a stávajících komunikacích č. II/425, II/381 a č. 41612.

Předpokládané ekvivalentní hladiny akustického tlaku A_{LAeqT} hluku ve venkovním prostoru způsobené dopravním provozem, byly vypočteny programem HLUK+ verze 11.51 profi11X (březen 2017). Nejistota výpočtu $\pm 2,0$ dB. Zvoleno celkem 7 výpočtových bodů. Výpočty jsou provedeny na stávající stav, rok 2024 a na stav výhledový, po realizaci záměru.

Na základě teoretického výpočtu a měření hluku z provozu dopravy na veřejných komunikacích, nebylo prokazatelně zjištěno na sledovaném stanovišti č. 1 až 7 v chráněném venkovním prostoru (staveb) překročení hygienických limitů stanovených Nařízením vlády č. 272/2011 Sb. ze dne 24. srpna 2011 „o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací“ ve znění pozdějších předpisů v denní a noční době.

Na základě predikce dopravního hluku v rámci hlukové studie, zjištěné hlukové zátěže řešeného území, bude dle zástupce objednatele z hlediska zajištění hygienických limitů stanovených Nařízením vlády č. 272/2011 Sb. ze dne 24. srpna 2011 „o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací“ ve znění pozdějších předpisů pro chráněné vnitřní prostory staveb postupováno v následujících krocích:

- vhodnou skladbou obvodového pláště s minimální laboratorní váženou neprůzvučností $R_w = 34$ dB bude zajištěn požadavek na zvukovou izolaci obvodových plášťů budov dle ČSN 73 0532/2020 viz Tabulka č. 7;

- vhodným typem výplní okenních otvorů s minimální laboratorní váženou neprůzvučností $R_w = 34$ dB bude zajištěn požadavek na zvukovou izolaci obvodových plášťů budov dle ČSN 73 0532/2020 viz Tabulka č. 7.

Stacionární zdroje

Přibližně 280 m severně od řešeného záměru se nachází plynárenské zařízení ve vlastnictví společnosti GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, Klíše, 40001 Ústí nad Labem.

V následujících stupních projektové dokumentace zpracovatel doporučuje konkretizaci případných stacionárních zdrojů hluku souvisejících s provozem přilehlého plynárenského zařízení v koordinaci s jeho provozovatelem.

V případě návrhu nuceného větrání obytných místností, a tím eliminaci hygienického požadavku na chráněný venkovní prostor staveb, by bylo možné od měření hluku stacionárních zdrojů upustit

V rámci daného stupně zpracování územní studie je z hlediska zvukoizolačních vlastností obvodového pláště stanoven požadavek na váženou stavební vzduchovou neprůzvučnost obvodového pláště. V následujících stupních projektové dokumentace zpracovatel doporučuje posoudit zvukoizolační vlastnosti obvodového pláště dle konkrétně navržených skladeb konstrukcí jednotlivých RD.

V územní studii není předepsaná etapizace výstavby.

Detailní posouzení vlivů konkrétních záměrů umístovaných do ploch a koridorů vymezených v územně plánovací dokumentaci v souvislosti s reálným stavem složek životního prostředí ve smyslu § 77 zákona č. 258/2000 Sb. bude předmětem územního řízení a navazujících řízení dle stavebního zákona.

(podepsáno elektronicky)
Ing. Jaroslava Švarcová

vedoucí oddělení
hygieny obecné a komunální
územního pracoviště Břeclav a Hodonín

Rozdělovník:

1. Ing. arch. Pavel Klein - KT architekti, Kroftova 35, 616 00 Brno, ID datové schránky: imzgp55
2. KHS JmK – spis HOK

MĚSTSKÝ ÚŘAD HUSTOPEČE

Dukelské nám. 2/2, 693 01 Hustopeče
ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

VÁŠ DOPIS ZN.:

ZE DNE:

NAŠE ZN.: OZP/30014/24/321

Č. J.: MUH/127072/24/321

PID: S00NX0218M2D

VYŘIZUJE: Petr Berka

TEL.: 519 441 083

E-MAIL: berka@hustopece.cz

DATUM: 30.10.2024

KT architekti
Kroftova 35
616 00 Bmo

Stanovisko

Městský úřad Hustopeče, odbor životního prostředí, obdržel dne 10.10.2024 Vaši žádost o vyjádření k Územní studii US4 a US5 Velké Němčice.

K předložené žádosti sdělujeme následující:

Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“):

Městský úřad Hustopeče, odbor životního prostředí, jako příslušný orgán ochrany přírody podle § 77 odst. 1 písm. u) zákona, s Územní studii US4 a US5 Velké Němčice souhlasí.

Odůvodnění: Orgán ochrany přírody Městského úřadu Hustopeče posoudil v rozsahu své působnosti územní studii z hlediska zájmů chráněných tímto zákonem.

Územní studie se nedotýká zájmů ochrany přírody a krajiny chráněných podle části druhé zákona (obecná ochrana přírody a krajiny: §§ 4–9, §§ 11–13), zájmů chráněných částí pátou zákona (památné stromy a jejich ochranná pásma: § 46 zákona), ani částí šesté zákona (přístup do krajiny: § 63 zákona).

Petr Berka v. r.

Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“):

Při uplatňování stanovisek k ÚPD není ORP Hustopeče dotčeným orgánem. Dle § 17a písmene a) v souvislosti s ustanovením § 5 odst. 2 zákona je dotčeným orgánem Krajský úřad JMK.

Ing. Zuzana Stehlíková v. r.

Z hlediska zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech (dále jen „zákon o odpadech“):

Po posouzení návrhu zprávy nebyl zjištěn nesoulad se zákonem o odpadech.

Ondřej Němeček v. r.

Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „lesní zákon“):

Městský úřad Hustopeče, odbor životního prostředí, jako příslušný orgán státní správy lesů podle § 48 odst. 2 písm. b) lesního zákona, s Územní studii US4 a US5 Velké Němčice souhlasí.

Odůvodnění: Orgán státní správy lesů posoudil územní studii z hlediska přenesené působnosti obecních úřadů obcí s rozšířenou působností. Územní studie se nedotýká zájmů chráněných lesním zákonem.

Petr Berka v. r.

Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“):

MěÚ Hustopeče, odbor životního prostředí, jako věcně příslušný podle ustanovení § 104 odst. 2 písm. c) a § 106 odst. 1 zákona a místně příslušný vodoprávní úřad podle § 11 správního řádu, s Územní studii US4 a ÚS5 Velké Němčice souhlasí.

Odůvodnění: K Územní studii US4 a ÚS5 Velké Němčice nemáme připomínky, bude postupováno tak, aby byly dodržovány zásady z hlediska zájmů chráněných zákonem, aby nebyla ohrožena kvalita povrchových a podzemních vod, bude zajištěno, aby nedocházelo ke zhoršování odtokových poměrů, odnosu půdy erozní činností vody a dbáno o zlepšování retenční schopnosti krajiny.

Bc. Jana Hönigová v. r.

Ing. Vilém Vyhnálek
vedoucí odboru životního prostředí

Telefon 519 441 086 IČ: 00283193 E-mail: posta@hustopece.cz
Fax: 519 413 184 DIČ: CZ00283193 Internet: www.hustopece.cz

MĚSTSKÝ ÚŘAD HUSTOPEČE

Dukelské nám. 2/2, 693 01 Hustopeče

ODBOR PŘESTUPKŮ A SILNIČNÍHO HOSPODÁŘSTVÍ



S 0 0 N X 0 2 1 5 F N W

SPISOVÁ ZN.: ops/32193/24/393
Č.J.: MUH/125562/24/393
VYŘIZUJE: Hana Řeháková
TEL.: 519441098
E-MAIL: rehakova@hustopece.cz

DATUM: 24.10.2024

Stanovisko k návrhu ÚZEMNÍ STUDIE ÚS4 a ÚS5 VELKÉ NĚMČICE

Městský úřad Hustopeče, odbor přestupků a silničního hospodářství, příslušný silniční správní úřad podle § 40 odst. 4 písm. d); zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen, zákon o pozemních komunikacích) uplatňuje stanovisko k územnímu plánu, regulačnímu plánu a územnímu opatření o stavební uzávěře z hlediska řešení místních a účelových komunikací:

Z textové části návrhu ÚS4 a ÚS5 VELKÉ NĚMČICE:

MÍSTNÍ KOMUNIKACE

Hlavní dopravní kostru tvoří navržené místní komunikace, které respektují návrh komunikační sítě obsažené v územním plánu. Jedná se o plochy PP plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (Z27,28,29 a 29b). Komunikace jsou napojeny na stávající místní komunikace třemi sjezdy na ulici Pod Hospodou v západní části řešeného území a dvěma sjezdy na silnici III/41612 ve východní části řešeného území. V souladu s územním plánem je navrženo v severní části řešeného území přemostění Křepického potoku jedním mostem a propojení obou lokalit. V jižní části je navržena lávka pro pěší. Z důvodu zamezení průjezdu lokalitou (zkracování průjezdu mezi III/41612 a ulicí Brněnskou II/425) **pro nerezidenty bude při vjezdu na místní komunikace (Z27,28,29PP) umístěn zpomalovací práh (dopravní zařízení Z12) a dopravní značka průjezd zakázán (B32)**. Do doby výstavby mostu přes Křepický potok, budou navržené komunikace ukončeny slepě obratištěm u Křepického potoku. Realizace mostu není podmínkou pro zahájení a užívání výstavby v řešeném území.

Po severní hraně řešeného území je navržena v souladu s ÚP (plocha Z43DX) účelová komunikace mezi zástavbou a vysázeným biokoridorem.

Komunikace v řešeném území jsou navrženy jako obousměrné komunikace šířky min. 5,5 m. Celková délka komunikací je cca 1230 m. Jedna komunikace v jihovýchodní části je v řešeném území ukončena obratištěm.

Komunikace v řešeném území **budou navrženy** ve funkční skupině C - jako obslužné komunikace v zóně 30. Zóna 30 bude v navazující projektové dokumentaci navržena v souladu s TP 218. Podél navržených komunikací je navržena oboustranná zástavba. Typ domů zohledňuje orientaci ke světovým stranám.

Shrnutí požadavků na dopravní infrastrukturu

- Do ploch rozhledových trojúhelníků nevysazovat žádné nové dřeviny, stromy a ani neumisťovat žádné stavby a parkovací místa.
- Odvodnění navržené komunikace bude řešeno pomocí zasakovacích systémů, přebytečnou vodu odvézt do dešťové kanalizace.
- Realizovat parkovací stání dle dopravní koncepce (návštěvy v území).
- Parkování pro majitelé pozemků bude zajištěno na pozemcích jednotlivých vlastníků RD a to v počtu min. dvou míst pro osobní automobil na jeden RD (zpevněné plochy, garáže).
- Podél místní komunikace realizovat min. jednostranný chodník dle navržené dopravní koncepce.
- Komunikace v řešeném území budou řešeny jako zóna 30, funkční skupina C.

Č.j. MUH/125562/24/393

str. 2

Odůvodnění:

MěÚ Hustopeče, přestupků a silničního hospodářství, s předloženým návrhem řešení dopravní obslužnosti v územní studii ÚS4 a ÚS5 VELKÉ NĚMČICE, po jeho posouzení dle ustanovení § 40 odst. 4 písm. d) zákona o pozemních komunikacích, souhlasí.

Doporučení:

Silniční správní úřad doporučuje z textu vyjmout odkaz na dopravní zařízení Z12:

*Z důvodu zamezení průjezdu lokalitou (zkracování průjezdu mezi III/41612 a ulicí Brněnskou II/425) **pro nerezidenty bude při vjezdu na místní komunikace (Z27,28,29PP) umístěn zpomalovací práh (dopravní zařízení Z12) a dopravní značka průjezd zakázán (B32)**.*

V případě řešení návrhu nových místních komunikací je výhodnějším řešením návrh zpomalovacích prahů nebo polštářů, které budou zřízeny stavebně, tak jak jsou navrženy v grafické příloze č. 05, z materiálu odlišného od vozovky a v parametrech vyhovujícím návrhové rychlosti 30 km/hod., viz. TP 218.

Zpomalovací prahy Z12, v jakémkoli provedení z PVC, jsou vždy hlučnější než nová stavební úprava a v rámci jejich montáže dojde k narušení povrchu nově vybudovaných pozemních komunikací.

„otisk razítka“

Mgr. Dana Prajková v. r.
vedoucí odboru přestupků
a silničního hospodářství

vyhotovila: Hana Řeháková
referent státní správy a samosprávy
oprávněná úřední osoba

Obdrží:

Ing.arch. Pavel Klein, IDDS: imzgp55
sidlo: Kroftova č.p. 1603/35, Žabovřesky, 616 00 Brno 16

MĚSTSKÝ ÚŘAD HUSTOPEČE

Dukelské nám. 2/2, 693 01 Hustopeče

ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

NAŠE ZN.:	OUP/10269/23/148/5 MUH/120231/24/148	Ing. arch. Pavel Klein Kroftova 35
VYŘIZUJE:	Ing. arch. Marcela Horová	616 00 Brno
TEL.:	519 441 082	ISDS: imzgp55
DATUM:	16.10.2024	

Vážený pane architektě,

posíláme informace k procesu pořizování územní studie a pokyny pro úpravu a dopracování předloženého návrhu Územní studie US4 a US5 Velké Němčice (dále jen „ÚS“).

Dle § 317 odst. 6 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „NSZ“), budou činnosti při pořizování územně plánovacích podkladů ukončené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona posuzovány podle dosavadních právních předpisů. Dosavadními právními předpisy se rozumí především zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění platném k 31.12.2023.

Jelikož předmětná ÚS nebyla přede dnem nabytí účinnosti NSZ dokončena, musí být posuzována a pořizována dle NSZ.

Poněvadž se jedná o ÚS, jejíž pořízení je uloženo územním plánem jako podmínka pro rozhodování v území, v souladu s § 68 odst. 4 NSZ, musí být návrh ÚS předložen k projednání Zastupitelstvu městyse Velké Němčice.

Pokyny k úpravě:

1. Vložit text:

„Dne 01.01.2024 nabyl účinnosti zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon (dále jen „NSZ“). Dle odst. 1 § 334a NSZ se přechodným obdobím ve věcech týkajících se územního plánování (odst. 2 § 334) rozumí období od 1. ledna 2024 do 30. června 2024. Dle § 317 odst. 6 NSZ budou činnosti při pořizování územně plánovacích podkladů ukončené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona posuzovány podle dosavadních právních předpisů. Dosavadními právními předpisy se rozumí především zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění platném k 31.12.2023.“

Jelikož ÚS nebyla přede dnem nabytí účinnosti NSZ dokončena, musí být pořizována dle tohoto zákona.

Poněvadž se jedná o ÚS, jejíž pořízení je uloženo územním plánem jako podmínka pro rozhodování v území, v souladu s § 68 odst. 4 NSZ, musí být návrh ÚS předložen k projednání Zastupitelstvu městyse Velké Němčice.“

- V textu důsledně rozlišit zákon č. 183/2006 Sb., a zákon 283/2021 Sb.
- Aktualizovat text v souladu s novým stavebním zákonem a s prováděcí vyhláškou č. 157/2024 Sb., (v příloze vyznačeno barevně).
- V tabulce vlastnických vztahů odstranit konkrétní osoby – nahradit obecným pojmem, např. soukromý vlastník.
- V textu opravit drobné chyby (v příloze vyznačeno barevně).

- Ve výkresech vyznačit plochu vymezenou pro výstavbu řadových RD na východní straně řešeného území (parc. č. 5359/4-20), na kterou bylo stavebním úřadem Městského úřadu Hustopeče vydáno dne 27.09.2022 společné povolení.
- Aktualizovat zakres vedení VN (vzdušné vedení přeloženo, vedeno v zemi).
- Hlavní výkres 05 upravit tak, aby bylo možné s výkresem pracovat (odejmout podkladní čemobilou orthofoto mapu, případně jinak upravit).
- Upravit parcelaci pozemků – např. pozemek parc. č. 5314 (v příloze vyznačeno)
- Zkontrolovat výkres 07 – vedení sítí.
- Doplnit požadavek na umístění oplocení vzhledem k veřejnému prostranství.
- Ve výkrese 09 upravit velikost popisů inženýrských sítí a kót (nyní jsou nečitelné).
- Do regulativů prostorového uspořádání doplnit sklon střechy, regulativy k vedlejším stavbám, regulativy vztahující se k vikýřům, odstupové vzdálenosti RD.

S pozdravem

Ing. arch. Lydie Filipová
vedoucí odboru územního plánování

Příloha:
ÚS s vyznačením připomínek.

Na vědomí:
Městys Velké Němčice

Telefon: 519 441 094	IČ: 00283193	E-mail: uzemni@hustopece.cz
DS: z34bt3y	DIČ: CZ00283193	Internet: www.hustopece.cz

3. GRAFICKÁ ČÁST

VÝKRESOVÁ ČÁST

01.	Výkres širších vztahů	
02.	Analýzy 1	
03.	Analýzy 2	
04.	Řešená plocha a využití v kontextu ÚP Velké Němčice	1:5 000
05.	Hlavní výkres - varianta 3 (Urbanistická koncepce)	1:1 000
06.	Veřejná infrastruktura - Zásobování vodou, odkanalizování	1:1 000
07.	Veřejná infrastruktura - Zásobování el. energií, plynem a spoje	1:1 000
08.	Výkres vlastnických vztahů	1:1 000
09.	Řezy	1:1 000
10.	Fotodokumentace 1	
11.	Fotodokumentace 2	
12.- 18.	Vizualizace 1-7	

Počet vyhotovení návrhu územní studie: 4 paré + 2CD.