

BŘECLAV

LOKALITA PĚŠINA

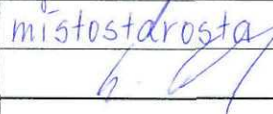
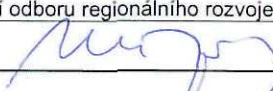
Regulační plán obytné zóny



B. PRŮVODNÍ ZPRÁVA

ZHOTOVITEL : URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO, spol. s r.o.



SCHVALOVACÍ DOLOŽKA		Razítka
Schvalovací orgán:	Zastupitelstvo města Břeclav	
Schvalovací dokument:	Usnesení zastupitelstva č.	
Datum schválení:	19.9. 2005	
Jméno a příjmení:	Ing. Dymo Piškula	
Funkce:	starosta	
Podpis:		
Jméno a příjmení:	Ing. Jaroslav Parolek	
Funkce:	místostarosta	
Podpis:		
Pořizovatel:	Městský úřad Břeclav, odbor regionálního rozvoje	
Jméno a příjmení:	Ing. arch Petr Nešpor	
Funkce:	vedoucí odboru regionálního rozvoje	
Podpis:		
Nadřízený orgán územního plánování:	Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu	
Datum a číslo jednací stanoviska k ÚPD:	5.9. 2005 JMK 34198/2005 OÚPSR ^V	
Zhotovitel:	Urbanistické středisko Brno spol. s r.o.	
Podpis:		
Jméno a příjmení:	Ing. arch. Pavel Mackerle	
Funkce:	hlavní projektant	



Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o., Příkop 8, 602 00 Brno

Akce:

BŘECLAV – PĚŠINA

regulační plán obytné zóny

Evidenční číslo:

23 – 04 – 885

Pořizovatel:

Městský úřad Břeclav

Jednatelé společnosti:

Ing. arch. Vladimír Klajmon

Ing. arch. Pavel Mackerle

Projektanti:

urbanismus, architektura:

Ing. arch. Pavel Mackerle

Ing. arch. Pavel Ducháček

dopravní řešení:

Ing. Blanka Ježková

vodní hospodářství:

Ing. Pavel Veselý

zásobování plynem:

Ing. Pavel Veselý

zásobování el. energií, teplem:

Ing. Pavel Veselý

zemědělství, ochrana ZPF, PUPFL:

Mgr. Martin Novotný

URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO
spol s r o
PŘÍKOP 8, 602 00 BRNO

Brno, červen 2005

Tel.: +420 - 545 175 791 – 5799

545 175 890 – 5896

e-mail: mackerle@usbrno.cz

duchacek@usbrno.cz

SEZNAM DOKUMENTACE :

- A) Grafická část :
- Hlavní výkres :
1. Regulativy plošného a prostorového uspořádání 1 : 1000
- Ostatní výkresy :
2. Řešení dopravní obsluhy 1 : 1000
3. Vodní hospodářství 1 : 1000
4. Energetika, spoje 1 : 1000
5. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF 1 : 1000
6. Vymezení pozemků veřejně prospěšných staveb a asanačních úprav 1 : 1000
7. Varianta řešení zástavby 1 : 1000
8. Doložka civilní ochrany 1 : 1000
9. Širší vztahy 1 : 5000
- B) Textová část
1. Průvodní zpráva
2. Doložka civilní ochrany
- C) Závazná část ve formě regulativů

B . TEXTOVÁ ČÁST

1. PRŮVODNÍ ZPRÁVA

OBSAH DOKUMENTACE:

1. Základní údaje:	1
1.1. Hlavní cíle řešení	1
1.2. Zhodnocení vztahu dříve zpracované a schválené územně plánovací dokumentace	1
1.3. Vyhodnocení splnění zadání pro zpracování návrhu regulačního plánu	2
1.4. Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování	2
1.5. Podklady	2
1.6. Základní pojmy	2
2. Návrh řešení regulačního plánu:	6
2.1. Vymezení řešeného území	6
2.2. Specifické charakteristiky řešeného území části města vyplývající z její polohy a funkcí, včetně základních podmínek ochrany přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území	8
2.2.1. Specifická charakteristika řešeného území části města	8
2.2.2. Ochrana civilizačních a kulturních hodnot území	8
2.2.3. Ochrana přírodních hodnot území	8
2.2.3.1. Ochrana přírody	8
2.2.3.2. Krajinový ráz	8
2.2.4. Přírodní podmínky	8
2.2.4.1. Klimatické poměry	8
2.2.4.2. Geologické poměry, radonové riziko	8
2.3. Vazby řešeného území na širší okolí a ostatní části města	9
2.4. Návrh urbanistické koncepce	10
2.5. Regulační prvky plošného a prostorového uspořádání a architektonického řešení a další podmínky pro umístění staveb	11
2.5.1. Regulační prvky prostorového uspořádání	11
2.5.2. Regulační prvky plošného uspořádání	12
2.5.2.1. Pozemky pro bydlení	12
2.5.2.2. Pozemky pro smíšenou funkci bydlení + občanské vybavení	13
2.5.2.3. Pozemky pro občanské vybavení	14
2.5.2.4. Pozemky pro veřejnou zeleň	15
2.5.2.5. Pozemky pro veřejná prostranství	16
2.5.2.6. Pozemky pro technické vybavení	17
2.5.2.7. Pozemky pro územní systém ekologické stability	17
2.5.3. Další podmínky pro umístění staveb	18
2.5.3.1. Uspořádání pozemků s ohledem na vlastnictví	18
2.5.3.2. Bezpečnostní a ochranná pásma, pásma hygienické ochrany	18
2.5.3.3. Terénní úpravy	19
2.5.3.4. Ochrana zdravých životních podmínek	19

2.5.3.5. Ochrana před povodněmi, stanovená záplavová území	19
2.5.3.6. Ochrana přírodních zdrojů	19
2.5.3.7. Ochrana zemského povrchu	19
2.5.3.8. Stavební uzávěry	19
2.6. Limity využití území, včetně stanovených záplavových území	19
2.7. Návrh řešení dopravy, občanského a technického vybavení a nakládání s odpady	20
2.7.1. Doprava a dopravní zařízení	20
2.7.1.1. Silniční doprava	20
2.7.1.2. Veřejná doprava	20
2.7.1.3. Nemotorová doprava	20
2.7.1.4. Statická doprava	20
2.7.1.5. Ochranná pásma	21
2.7.2. Zásobování vodou	21
2.7.3. Odkanalizování	21
2.7.4. Zásobování elektrickou energií	22
2.7.5. Zásobování plynem	23
2.7.6. Telekomunikace a spoje	23
2.7.7. Veřejné osvětlení	24
2.7.8. Zásobování teplem	24
2.7.9. Nakládání s odpady	24
2.8. Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění	24
2.9. Vymezení pozemků veřejně prospěšných staveb, asanací a asanačních úprav	25
2.10. Návrh řešení požadavků civilní ochrany	27
2.11. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na životní prostředí	27
2.11.1. Celková hygienická situace	27
2.11.2. Ovzduší	27
2.11.3. Voda	27
2.11.4. Půda	28
2.11.5. Hluk	28
2.12. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení územně plánovací dokumentace na zemědělský půdní fond a pozemky určených k plnění funkce lesa	29
2.12.1. Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu	29
2.12.1.1. Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do zemědělského půdního fondu, údaje o druhu pozemku (kultuře) dotčené půdy, údaje o zařazení zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek a do stupňů přednosti v ochraně.	29
2.12.1.2. Údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (meliorační a závlahová zařízení apod.) a o jejich předpokládaném porušení	29
2.12.1.3. Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení	29

2.12.1.4. Údaje o uspořádání zemědělského půdního fondu v území, opatřeních k zajištění ekologické stability krajiny a významných skutečnostech vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav a o jejich předpokládaném porušení.....	30
2.12.1.5. Zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvýhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů.	30
2.12.2. Vyhodnocení záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa	30
2.13. Návrh lhůt aktualizace.....	31
2.14. Urbanistická ekonomie	31
2.15. Etapizace výstavby	32

1. Základní údaje:

1.1. Hlavní cíle řešení

Územní plán Břeclav – změny č. 3 byl schválen 21.8.2001 a obecně platná vyhláška o závazných částech územního plánu nabyla účinnosti dne 10.9.2001.

Lokalita „Pěšina“ je v územním plánu navržena pro rozvoj bydlení a v pruhu podél Lidické ulice pro smíšenou funkci centra. Jedná se o volnou plochu v zastavěném území města, kterou nebylo možno dříve stavebně využít v souvislosti s problémem odkanalizování lokality. Rekonstrukcí kmenové stoky byly tyto problémy odstraněny a je možno realizovat výstavbu. Městu se naskýtá možnost zhodnotit pozemky a v návaznosti na vybudovaný dům s pečovatelskou službou (DPS) a stávající zástavbu dotvořit část města. Proto je nutné zpracovat dokument, který by dořešil územně technickou problematiku a reguloval výstavbu v této lokalitě.

Pro zpracování regulačního plánu byla vybrána firma Urbanistické středisko Brno spol. s r.o.

Na území Břeclav - Pěšina byla zpracována a projednána „Urbanistická studie obytné zóny“ s náležitostmi konceptu regulačního plánu. Projednání bylo uzavřeno souborným stanoviskem a následně byl vypracován „Návrh regulačního plánu“. Při jeho projednávání byly uplatněny námítky, na jejichž základě Zastupitelstvo města rozhodlo o přepracování návrhu RP včetně zadání s požadavkem respektování „Studie Břeclav – Lidická“ a stávajících hospodářských objektů, které byly navrženy v předchozích etapách ÚPD k asanaci.

Hlavní cíle rozvoje území:

- vytvořit obytnou zónu se zdravými životními podmínkami
- dořešit obsluhu území (především dopravní a řešení inženýrských sítí)
- zajistit zóně prostorovou identitu v kontextu této části města
- dořešit napojení lokality na organismus města dle zásad daných v předchozích etapách ÚPD
- respektovat bytové domy, které jsou ve výstavbě
- dořešit funkční a prostorovou návaznost na „Studii Břeclav – Lidická“ včetně obsluhy

1.2. Zhodnocení vztahu dříve zpracované a schválené územně plánovací dokumentace

Do regulačního plánu byly převzaty zásady ze schválených územně plánovacích dokumentů:

- V současné době se projednává návrh ÚPN VÚC Pálava – vzhledem k měřítku a podrobnosti řešení nebude mít zásadní vliv na řešené území.
- Územní plán města Břeclav – změny č. 3 byl schválen 21.8.2001 – vymezuje funkční a obslužné zásady pro lokalitu „Pěšina“:
Území je určeno pro rozvoj bydlení a v pruhu podél Lidické ulice pro smíšenou funkci centra
- Pro lokalitu Břeclav-Pěšina byla zpracována a projednána *Urbanistická studie obytné zóny* s náležitostmi konceptu regulačního plánu, která stanovila základní zásady uspořádání území.
- Město má zpracovaný program rozvoje (dohromady s městem Hodonín). Z tohoto dokumentu nevyplývají pro řešené území žádné zvláštní požadavky. Řešením rozvoje bydlení se přispívá ke stabilizaci obyvatel a ke zvyšování životní úrovně.

Řešení regulačního plánu je v souladu se schváleným územním plánem města.

1.3. Vyhodnocení splnění zadání pro zpracování návrhu regulačního plánu

Pro vypracování regulačního plánu bylo pořizovatelem předloženo upravené „zadání pro zpracování návrhu regulačního plánu obytné zóny Břeclav – Pěšina“, schválené Zastupitelstvem města Břeclav dne 20. 6. 2005. Požadavky obsažené v tomto zadání byly při zpracování regulačního plánu splněny.

Pokyny pro zpracování návrhu RP	Řešení v regulačním plánu
Bude respektována zpracovaná „Studie Břeclav – Lidická“.	„Studie Břeclav – Lidická“ je respektována, navržené řešení navazuje na tuto dokumentaci funkčně i prostorově, je navrženo pouze pěší propojení.
Zachovat stávající hospodářské objekty na pozemcích p. Kovařika, které byly navrženy v předchozích etapách ÚPD k asanaci.	Navržené řešení nezasahuje do stávajících hospodářských objektů.
Prověřit možnost řešení na pozemku p.č. 2591/7 tak, aby vznikly 2 stavební parcely.	Navržené řešení splňuje požadavek na vytvoření dvou stavebních parcel vymezením nové přístupové komunikace.

Návrh regulačního plánu byl projednáván v měsících červnu – srpnu. Regulační plán obytné zóny Břeclav - Pěšina byl schválen v Zastupitelstvu města Břeclav dne 19. 9. 2005.

1.4. Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování

Regulační plán svými regulativy zajišťuje trvalý soulad všech přírodních, kulturních a civilizačních hodnot v území. Jsou respektovány podmínky ochrany hlavních složek životního prostředí.

Koncepce regulačního plánu rozvíjí zásady trvale udržitelného rozvoje:

- koncepce řešení je v souladu s celkovou koncepcí města, nedojde k narušení žádných složek životního prostředí

Koncepce regulačního plánu respektuje hodnoty řešeného území:

- jsou respektovány kulturní, civilizační i přírodní hodnoty území – nová zástavba respektuje panorama města, je respektována odlišná identita částí lokality
- jsou respektovány zásady ochrany životního prostředí – pohoda bydlení je zajištěna vlastním urbanistickým řešením – oddělením zástavby od potenciálních zdrojů hluku

1.5. Podklady

- pro zpracování regulačního plánu obytné zóny byla použita mapa skutečného stavu v digitálním formátu 1: 1000, která byla doplněna naskenováním identifikace parcel z evidence nemovitostí a z jednoduchých pozemkových úprav ve střední části území
- schválené „Zadání pro zpracování návrhu regulačního plánu obytné zóny Břeclav - Pěšina“
- průzkum přírodních podmínek z hlediska stavební geologie
- Posudek o kategorii radonového rizika (Ing. Jan Sůkal)
- Hydrogeologický posudek (Ing. D. Balun)

1.6. Základní pojmy

Závazné části jsou vztaženy k jednotlivým pozemkům. Pro účely regulačního plánu jsou funkční plochy vymezeny jako pozemky se stejnou charakteristikou funkčního a prostorového využití včetně možného stavebního využití. Pro každou plochu je v regulativech stanoveno funkční využití pozemků (účel využití), prostorová regulace a limit využití (omezení využití pozemků).

Regulativy se uplatní vždy, když v dotčeném území bude:

- a) realizována nová stavba
- b) bude prováděna rozsáhlá dostavba původní stavby (více než 25% půdorysné plochy) nebo nadstavba o více než jedno podlaží

- c) bude prováděna zásadní rekonstrukce – změni se více než 50 % původní půdorysné plochy
- d) v ostatních případech, pokud se nemění stavební čára, nebo nebude překročena regulací udaná maximální nebo závazná výška, se stavební činnost posuzuje jako zlepšení standardu stávajícího stavu a regulativy se uplatňují přiměřeně

Závazná část vyjádřená v grafické části barvou popř. velkým písmenem se skládá z:

- a) urbanistické koncepce
- b) zásad uspořádání území, kterými se stanoví regulativy funkčního a prostorového uspořádání pozemků:
 - hranice funkčních ploch vymezujících funkční využití pozemků
 - stavební čára a hranice (vymezují část pozemku, kterou je možno zastavět hlavní stavbou)
 - max. přípustná výška zástavby
 - forma zástavby
 - vymezení uličních prostor
- c) zásad uspořádání dopravy a technické infrastruktury
- d) limitů a ochranných režimů využití pozemků
- e) vymezení pozemků pro veřejně prospěšné stavby a pro provedení asanačních úprav

Ostatní části, zpracované do regulačního plánu a neuvedené v těchto regulativech, jsou směrné.

Pojmy použité v dokumentaci regulačního plánu se vykládají ve smyslu obvyklém v praxi územního plánování, popřípadě jsou upřesněny v regulativech. V případě pochybností rozhodne nadřízený orgán územního plánování.

K posuzování sporných případů a k posouzení přípustné míry je určen pořizovatel tohoto regulačního plánu po dohodě se stavebním úřadem a samosprávným orgánem města, popř. dotčeným orgánem státní správy.

Z hlediska koncepce rozvoje je řešené území děleno na:

- a) **stabilizované pozemky** – jsou pozemky s dosavadním charakterem daným stávajícími funkčními a prostorovými vazbami (výška zástavby, koeficient zastavění), které se nebudou zásadně měnit, v převážné míře stavební práce zahrnují údržbové práce
- b) **rozvojové pozemky** – jsou pozemky navržené pro založení nových funkčních a prostorových struktur

Stavební čára udává hranici části pozemku určené k zastavění a polohu výstavby hlavního objemu objektu a jednoduchých staveb (garáže apod.), před stavební čárou mohou vystupovat balkony, arkýře, římsy resp. jiné konstrukce, přiměřené rozsahem, tvarem a funkcí, které jsou součástí hlavního objemu stavby.

Stavební hranice udává hranici plochy určené k zastavění, hlavní objem objektu nesmí tuto hranici překročit.

Zastavitelná část pozemku je plocha vymezená stavební čarou a stavebními hranicemi.

Výška objektů je udána v metrech od úrovně přilehlé komunikace po římsu objektu.

Hranice funkčních ploch rozděluje území na pozemky se stejnou funkcí, pro které jsou stanoveny regulativy:

- a) pozemky pro bydlení
- b) pozemky pro smíšenou funkci bydlení + občanské vybavení
- b) pozemky pro občanské vybavení
- c) pozemky pro veřejnou zeleň
- d) pozemky pro veřejná prostranství
- e) pozemky pro technické vybavení

Přípustnost činností, dějů a zařízení, umístění stavby:

- a) *Přípustné*: tvoří v území činnosti, děje a zařízení základní a to vždy v rozsahu nad 50% navrženého funkčního využití, umístění stavby je dle regulativů.
- b) *Podmínečně přípustné*: nejsou součástí činností, dějů a zařízení v území základních, ale v jednotlivých případech je možno je povolit, u umístění stavby je využíváno povolených odchylek.
- c) *Nepřípustné*: jsou činnosti, děje a zařízení, které nesplňují podmínky stanovené obecně platnými předpisy nebo jsou v rozporu s funkcemi v území navržených jako základní, umístění hlavních staveb a garáží nesmí být povoleno mimo zastavitelnou část pozemku.

Forma zástavby je navržena jako:

- a) otevřená – všechny objekty mají minimálně jeden boční odstup
- b) uzavřená – minimálně jeden objekt je bez bočních odstupů (minimální počet objektů u této formy zástavby - 3 objekty)

Nejsou uváděny podmínky a regulativy pro využívání jednotlivých pozemků, jejich změn a odstupů staveb, které jsou uvedeny v obecně platných předpisech – především vyhl. č. 137/1998 Sb. Vymezenému funkčnímu využití polyfunkčních a monofunkčních pozemků musí odpovídat způsob jeho využívání a zejména účel umísťovaných a povolovaných staveb, včetně jejich změn a změn v jejich využívání. Stavby a jiná opatření, která funkčnímu vymezení území a pozemků neodpovídají, nesmí být na tomto území povoleny. Dosavadní způsob využití polyfunkčních a monofunkčních pozemků, který neodpovídá vymezenému funkčnímu využití podle regulačního plánu je možný, pokud nenarušuje veřejné zájmy nad přípustnou mírou a nejsou zde dány důvody pro opatření dle § 87 a § 102 odst. 3 stavebního zákona (zák.č. 50/1976 Sb. v platném znění).

Limity využití území – udávají míru stavebního využití pozemku:

- a) limitem se rozumí zákonem nebo jiným obecně platným právním předpisem (obecně platnou vyhláškou o závazných částech regulačního plánu) daná relativně nepřekročitelná – mezní - hodnota pro ochranu zdravého životního prostředí; limity stanovené v regulačním plánu je možno překročit pouze výjimečně pokud to vyžadují zvláštní městotvorné důvody a pokud překročení není proti ostatním veřejným zájmům
- b) ochranné režimy – plocha navržená k ochranné péči a nebo plocha chráněná ve smyslu příslušného legislativního opatření
- c) koeficient zastavění (index zastavění) pozemku udává přípustný počet m² zastavěné plochy na m² pozemku

Pro účely regulačního plánu se rozumí:

- a) drobnou chovatelskou činností: chov drobných hospodářských zvířat, neděje-li se tak podnikatelským způsobem
- b) drobnou pěstitelskou činností: nepodnikatelské pěstování zemědělských produktů pro účely zásobování rodiny
- c) drobnou výrobní (řemeslnou) činností, nerušícími službami se rozumí činnosti, děje a zařízení netovární povahy, jejichž účinky a vlivy neomezují, neobtěžují a neohrožují životní prostředí a pohodu bydlení sousedů nad míru obvyklou a přípustnou a jsou tedy podmíněně přípustné i v jiných funkčních plochách než jsou výrobní aktivity
- d) pod pojmem maloobchodní zařízení se rozumí prodejny s prodejní plochou do 400 m²

Identifikace pozemků a zastavitelných ploch:

- a) identifikace stávajících pozemků je dána parcelním číslem
- b) každá skupina stavebních pozemků je identifikována číslem ve tvaru x.xx, přičemž první číslo udává etapu výstavby, dvojčíslí za tečkou vlastní identifikace skupiny jednotlivých pozemků stejné funkce

Stavební pozemek – jedna nebo více parcel zahrnujících jak zastavitelnou parcelu tak i volnou parcelu sloužící účelu, pro který stavba byla kolaudována nebo navržena.

Režim řízení výstavby, etapizace:

vyjadřuje žádoucí soustředění stavební činnosti do omezeného časového úseku

Podmínky využití pozemků jsou upřesňující podmínky využití území, které mohou sloužit pro další projektovou činnost.

Riziko je míra pravděpodobnosti negativního působení činností, dějů nebo stavu a chodu zařízení, které ohrožuje okolí znečištěním, havárií nebo zvláštním působením na zdraví obyvatelstva.

Veřejně prospěšné stavby: ve smyslu § 108. zákona č. 50/1976 Sb. v platném znění jsou v Břeclavi schválené v rámci územního plánu veřejně prospěšné stavby.

Vymezení ploch pro nově navrhované veřejně prospěšné stavby je podkladem pro případné vyvlastnění pozemků nebo staveb podle § 108 odst. 2 písmene a) stavebního zákona č. 50/1976 Sb. ve znění pozdějších úprav, pokud nebude možno řešení majetkoprávních vztahů dosáhnout dohodou nebo jiným způsobem. Rozsah dotčení vlastnických práv k pozemkům a stavbám je upřesněn tímto regulačním plánem.

Nejsou uváděny podmínky a regulativy pro využívání jednotlivých ploch a odstupy staveb, jejich změn, které jsou uvedeny v obecně platných předpisech – především vyhl. č. 137/1998 Sb. Vymezenému funkčnímu využití polyfunkčních a monofunkčních pozemků musí odpovídat způsob jeho využívání a zejména účel umísťovaných a povolovaných staveb, včetně jejich změn a změn v jejich využívání. Stavby a jiná opatření, která funkčnímu vymezení území a ploch neodpovídají, nesmí být na tomto území povoleny. Dosavadní způsob využití polyfunkčních a monofunkčních ploch, který neodpovídá vymezenému funkčnímu využití podle územního plánu je možný, pokud nenarušuje veřejné zájmy nad přípustnou mírou a nejsou zde dány důvody pro opatření dle § 87 a § 102 odst. 3 stavebního zákona.

Umísťování a povolování staveb a zařízení technického vybavení pro obsluhu jednotlivých polyfunkčních a monofunkčních ploch je přípustné jen tehdy, pokud nebudou mít negativní vliv na jejich základní funkci nad přípustnou mírou.

Sporné případy : k posuzování sporných případů a k posouzení přípustné míry je určen pořizovatel tohoto regulačního plánu po dohodě se stavebním úřadem a samosprávným orgánem města, popř. dotčeným orgánem státní správy.

2. Návrh řešení regulačního plánu:

2.1. Vymezení řešeného území

Řešené území je vymezeno ulicemi Lidická, Pěšina, Mánesova a Seniorů. Rozloha je 8,1 ha (v rozsahu vymezení dle grafické dokumentace).

Celé řešené území je v grafické části dokumentováno v měř. 1: 1000.

V řešeném území je cca 57 pozemků.

parc.č.	podč.	majitel
1332		Kovařík Radomír a Hana, Břeclav Slovácká 10
2584	29	Bytový dům Lidická s.r.o., Brno Husova 8a
2584	48	město Břeclav, Břeclav Nám. T.G.M. 10
2584	49	město Břeclav, Břeclav Nám. T.G.M. 10
2584	50	město Břeclav, Břeclav Nám. T.G.M. 10
2584	51	město Břeclav, Břeclav Nám. T.G.M. 10
2584	52	město Břeclav, Břeclav Nám. T.G.M. 10
2584	53	město Břeclav, Břeclav Nám. T.G.M. 10
2584	54	JCM s.r.o., Břeclav Fintajslova 5
2584	55	město Břeclav, Břeclav Nám. T.G.M. 10
2584	56	město Břeclav, Břeclav Nám. T.G.M. 10
2584	65	město Břeclav, Břeclav Nám. T.G.M. 10
2584	66	město Břeclav, Břeclav Nám. T.G.M. 10
2584	67	město Břeclav, Břeclav Nám. T.G.M. 10
2584	68	město Břeclav, Břeclav Nám. T.G.M. 10
2584	74	město Břeclav, Břeclav Nám. T.G.M. 10
2584	76	město Břeclav, Břeclav Nám. T.G.M. 10
2584	77	JCM s.r.o., Břeclav Fintajslova 5
2584	88	město Břeclav, Břeclav Nám. T.G.M. 10
2584	111	město Břeclav, Břeclav Nám. T.G.M. 10
2584	112	město Břeclav, Břeclav Nám. T.G.M. 10
2584	124	město Břeclav, Břeclav Nám. T.G.M. 10
2584	130	město Břeclav, Břeclav Nám. T.G.M. 10
2584	131	Martinec Vít, Břeclav Družstevní 1
2584	142	Bytový dům Lidická, Brno, Husova 8a
2584	143	FKB s.r.o., Břeclav, Slovácká 83
2584	144	FKB s.r.o., Břeclav, Slovácká 83
2584	145	FKB s.r.o., Břeclav, Slovácká 83
2584	146	FKB s.r.o., Břeclav, Slovácká 83

parc.č.	podč.	majitel
2584	150	FKB s.r.o., Břeclav, Slovácká 83
2584	151	JCM s.r.o., Břeclav, Fintajslova 5
2584	152	JCM s.r.o., Břeclav, Fintajslova 5
2584	153	JCM s.r.o., Břeclav, Fintajslova 5
2584	154	JCM s.r.o., Břeclav, Fintajslova 5
2585		město Břeclav, Břeclav Nám. T.G.M. 10
2587	1	JCM s.r.o., Břeclav, Fintajslova 5
2587	2	Šraga Ladislav a Iva, Břeclav, Fintajslova
2590	1	Netušil René, Břeclav, Na Zahradách 21
2590	2	Svoboda Milan a Františka, Břeclav, Nár. hrdinů 47
2590	3	Jurčík Dalibor a Renáta, Břeclav, Fintajslova 51
2590	4	JCM s.r.o., Břeclav, Fintajslova 5
2590	5	JCM s.r.o., Břeclav, Fintajslova 5
2591	1	Hauk Ludvík, Břeclav Generála Šimka 77
2591	3	Hauk Ludvík, Břeclav Generála Šimka 77
2591	4	Kovařík Radomír a Hana, Břeclav Slovácká 10
2591	5	Hauk Ludvík, Břeclav Generála Šimka 77
2591	6	Benadová Milena, Lužice, Dlážděná 7; Srholec František, Břeclav Skopalíkova 15; Srholec Josef, Břeclav Vinohradní 8a; Srholec Stanislav, Mikulov 22. dubna 21; Gajdová Marta, Kostice Tvrdonská 36; Srholec Tomáš, Břeclav Gen. Šimka 29
2591	7	Halady Jan, Břeclav Lidická 57
2591	9	Hauk Ludvík, Břeclav Generála Šimka 77
2591	15	Kovařík Radomír a Hana, Břeclav Slovácká 10
2591	16	Čerešňa Josef a Alena, Břeclav Mánesova 17
2593	1	Čerešňa Josef a Alena, Břeclav Mánesova 17
2593	2	město Břeclav, Břeclav Nám. T.G.M. 10
2599	1	Zháněl Vladimír, Břeclav J. Moláka 14
2599	2	Kovařík Radomír a Hana, Břeclav Slovácká 10
3721	59	město Břeclav, Břeclav Nám. T.G.M. 10
3721	60	město Břeclav, Břeclav Nám. T.G.M. 11

Pozn.: Plochy na pozemcích označených kurzívou jsou řešeny v rámci samostatné „Studie Břeclav – Lidická“.

Celá plocha je součástí levobřežní aluviální nivy Dyje. Pod svrchní vrstvou půdy se nachází písčité hlína (jihozápad) a hlína jílovitá (okolí DPS). Mocnost tohoto souvrství dosahuje max. 2,5 m. Jeho konzistence s hloubkou klesá vlivem mělké poříční vody. Spodní souvrství je tvořeno štěrkopískem. Pod těmito vrstvami byl nedávným průzkumem zaměřen prachovitý jíl tuhý, neogenní.

Hladina podzemní vody se pohybuje v hloubce 1,0 až 1,4 m pod povrchem. Je závislá na klimatických poměrech a ročním období, nejvyšší stavy bývají zaznamenány v povodňové vlně jarního období, nebo v létě při dlouhotrvajících deštích. Maximální hladina podzemní vody může v extrémních případech dosáhnout úrovně 157.10 m n.m.

Území je nevhodné pro budování hlubších stavebních výkopů a projektování podsklepených staveb bez většího zvednutí upraveného terénu násypy. Takové terénní úpravy (nad úroveň maximálních stavů povrchových vod při inundaci) nemají žádný vliv na zvednutí hladiny podzemní vody, proto nejsou opodstatněné námitky proti navrženému zvednutí území násypy.

Po chemické stránce podzemní voda vykazuje agresivitu na beton vysokým obsahem síranů.

Posudek o kategorii radonového rizika byl zpracován v březnu 1997. Dle výsledků měření je v lokalitě „Pěšina“ střední stupeň radonového rizika. U nově budovaných obytných objektů je nutno počítat s opatřeními omezující a snižující koncentraci radonu v uzavřených prostorech a místnostech, protiradonovou izolaci je doporučeno dimenzovat dle platných právních předpisů.

Koncepce rozvoje :

- v lokalitě jsou složité základové poměry (vlastnosti půd, vysoká hladina podzemní vody); navržené objekty budou nepodsklepené.
- základová konstrukce musí respektovat podmínky stanovené geologickým a radonovým průzkumem
- terénní zlomy v lokalitě; stávající terén je nutno navýšit (dle návaznosti na stabilizované části území) násypem písčitých zemin na kótu 158 - 159 m n.m.

2.3. Vazby řešeného území na širší okolí a ostatní části města

Vazby lokality „Pěšina“ na organismus města jsou řešeny ve schváleném územním plánu. Rozvojová lokalita, v územním plánu schválená pod identifikačním číslem 50 a 51, se nachází cca 1 km od středu města. V prostoru kolem Lidické ulice spoluvytváří centrum Staré Břeclavi.

V dopravní organizaci města je lokalita situována (svým východním okrajem) podél silnice I/55 (ul. Lidická), což je výhodné z hlediska snadné obsluhy území. Problémem je v současné době silné dopravní zatížení této komunikace.

Občanská vybavenost je v bezprostřední blízkosti řešeného území – základní škola a prodejní zařízení se nachází v ulici Seniorů.

V současném funkčním členění města plní lokalita „Pěšina“ funkci obytnou (stávající plochy bydlení), občanského vybavení (dům s pečovatelskou službou) a drobné zemědělské výroby.

Lokalita se stane samostatnou částí městského prostoru navazujícího na původní zástavbu Staré Břeclavi. Stávající zástavba je různorodého charakteru (1-3 nadz. podlaží, převážně šikmé střechy).

Koncepce rozvoje :

V souvislosti s navrhovaným obchvatem města dojde v ul. Lidické ke snížení dopravní zátěže. Situování výstavby (řešeno samostatnou „Studií Břeclav – Lidická“) podél této komunikace přispěje k vytvoření obchodní ulice propojující Starou Břeclav s centrem města. Zároveň dojde k odclonění hluku z dopravy uvnitř řešeného území a vytvoření vhodných podmínek pro stávající areál DPS a rozvoj bydlení.

Limity, regulativy rozvoje :

- zvýšené riziko hluku z dopravy podél silnice I/55
- napojení na kanalizační síť města – je možné napojení pouze do stoky v ulici Na Pěšině (ne do Lidické)

2.4. Návrh urbanistické koncepce

Dosavadní trendy rozvoje :

V současné době je území přehledně prostorově vymezeno pouze po obvodu, vnitřní část lokality není zastavěna neboť nebyly zajištěny podmínky pro výstavbu – problémem bylo především odkanalizování a špatné základové poměry. Stávající obytná zástavba se pohybuje ve výškové hladině 1 – 2 nadz. podlaží, střechy jsou vesměs šikmé, sedlové. Na jihozápadním okraji lokality se nachází bytový dům o 3 nadz. podlažích, s plochou střechou, na jižním okraji byl v nedávné době realizován areál DPS. Centrální části dominují zahrádky a drobná držba, převládajícím prostorovým prvkem je mozaika zelené a hnědé barvy. Stávající objekty pro bydlení a občanskou vybavenost nepřekračují regulativy dané územním plánem.

Koncepce rozvoje :

Urbanistická koncepce vychází ze zásad trvale udržitelného prostředí a je především ovlivněna těmito podmínkami – polohou ve struktuře města, současným stavem rozvoje včetně přístupu k jednotlivým pozemkům a stávajícím vlastnictvím pozemků.

Pro zachování a rozvoj vlastní identity území jsou stanoveny tyto závazné hlavní koncepční zásady :

- **bydlení v zeleni** – regulační plán vymezuje zastavitelné plochy podél obslužných komunikací, zbývající části pozemků je vhodné doplnit vzrostlou zelení. V návaznosti na areál DPS je navržen park, vzniklé „náměstíčko“ v centru lokality je doplněno veřejnou zelení, uliční prostory budou oživeny alejemi stromů; nepřijatelné je šachovnicové uspořádání výstavby, které snižuje intimitu jednotlivých parcel
- **bydlení v sousedství** – vytvořením skupinek objektů jsou dány předpoklady nejen k lepším sociálním kontaktům, ale i ke zlepšení mikroklimatické situace a potlačení nepříznivých vlivů okolí lokality
- **bydlení s minimální dopravní obsluhou** – v lokalitě jsou (vyjma přístupových obslužných komunikací) navrženy obytné ulice s minimální možností průjezdu nebydlících obyvatel

Navržené prostorové členění je dáno možnostmi napojení území na stávající komunikační systém, rozložením funkcí a snahou eliminovat hluk od silnice I/55.

Základní skelet obsluhy jednotlivých pozemků využívá možnosti napojení na stávající komunikace. Hlavní přístupy do lokality jsou navrženy z ul. Mánesovy a Seniorů.

Trasování pozemků pro komunikace a inženýrské sítě je navrženo tak, aby umožnilo jednoduché uspořádání nových stavebních pozemků, přičemž ve střední části lokality vznikne nový komunikační prostor – náměstíčko. Obytné ulice jsou z větší části oboustranně obestavěné. Mimo navržené zastavitelné plochy není možno stavět, forma zástavby je závazná.

V území nejsou významné plochy technické infrastruktury, jsou zde trasovány inženýrské sítě důležité pro přilehlé území města, vedené převážně v komunikacích nebo podél nich. Napříč řešeným územím prochází nadzemní vedení elektrické energie (nn).

Z funkčního hlediska je převážná část lokality využita pro bydlení, doplňující stávající zástavbu. Východní okraj území je řešen samostatnou „Studií Břeclav – Lidická“, jsou respektovány (právě realizované) bytové domy na jihozápadním okraji lokality a bytový dům při ul. Lidické. V rámci rozšíření ploch veřejné zeleně a posílení přírodní složky v území je navržen veřejný park navazující na stávající plochy zeleně v okolí DPS. Zároveň se vytváří a rozšiřuje přirozené zázemí pro obyvatele DPS.

Stávající uspořádání pozemků není vhodné pro optimální využití lokality, částečně je respektován směr parcelace v severovýchodní a západní části řešeného území. Jednotlivé skupiny objektů jsou navrženy tak, aby umožnily jednoduché uspořádání nových stavebních pozemků.

Stávající objekty bydlení dodržují odstupy od hranic parcel a zůstanou zachovány, nutná je pouze asanace drobného přírůstku v severovýchodní části řešeného území

Pozemky města jsou využity stejně jako pozemky v soukromém vlastnictví – pro objekty rodinných domů a pozemky pro komunikace a inženýrské sítě.

2.5. Regulační prvky plošného a prostorového uspořádání a architektonického řešení a další podmínky pro umístění staveb

2.5.1. Regulační prvky prostorového uspořádání

Pro vytvoření identity lokality jsou významné prostorové regulativy, které vytváří vnímaný prostor.

Jako závazná část regulačního plánu jsou vymezeny:

- **Stavební čáry, hranice:**

- stavební čáry jsou identifikovány souřadnicemi x,y v souřadném systému S – JTSK:

blok	A(x,y)	B(x,y)	C (x,y)	D(x,y)	E(x,y)	F(x,y)	G(x,y)
1.04	-582826.02, -1209874.85	-582826.14, -1209886.47	-	-	-	-	-
1.05	-582755.71, -1209869.57	-582755.53, -1209828.56	-582756.89, -1209810.38	-582762.01, -1209790.38	-582770.11, -1209772.02	-582768.53, -1209771.27	-582778.31, -1209750.66
*1.06	-582737.20, -1209869.66	-582737.10, -1209843.47	-582723.01, -1209833.77	-	-	-	-
*2.07	-582717.24, -1209829.81	-582672.47, -1209799.00	-582643.53, -1209837.53	-	-	-	-
*2.08	-582726.88, -1209815.80	-582716.21, -1209808.46	-	-	-	-	-
*2.09	-582686.76, -1209788.20	-582677.06, -1209781.53	-582653.58, -1209745.34	-	-	-	-
*2.10	-582650.48, -1209799.83	-582639.49, -1209791.57	-582642.25, -1209788.01	-582629.08, -1209778.12	-	-	-
*2.11	-582641.47, -1209811.82	-582617.59, -1209793.88	-	-	-	-	-

- za umístění na stavební čáru se považuje pokud alespoň jeden bod půdorysu hlavního objektu leží na stavební čáře, před stavební čárou mohou vystupovat balkony, arkýře, římsy resp. jiné konstrukce, přiměřené rozsahem, tvarem a funkcí, které jsou součástí hlavního objemu stavby
 - stavební hranice je rovnoběžná se stavební čarou a to ve vzdálenosti 14 - 16 m (dle způsobu zastavění a prostorových podmínek) a na okrajích (kratších stranách) dodržuje odstupy dle vyhlášky č.137/1998 Sb.
 - stavební čára a hranice vymezují zastavitelnou plochu pozemku pro hlavní objekt a garáž
- **Výška zástavby, tvar střech:**
 - výška objektu po římsu max. 4 m od přilehlé komunikace (v lokalitě 1.04 - max. 7 m)
 - výška objektů, řešených v rámci „studie Břeclav – Lidická“, po římsu max. 4, 7 a 10 m od přilehlé komunikace (dle grafické přílohy)
 - výška hlavních sousedních objektů (situovaných na společnou hranici pozemku) se nesmí lišit o více než o 1,5 m (půl podlaží)
 - výškové osazení objektu (± 0) může být max. 0.5 m nad terénem
 - nová zástavba je vzhledem k základovým podmínkám a vysoké hladině spodní vody navržena nepodsklepená
 - tvar střechy – šikmý
 - **Forma zastavění, odstupy:**
 - **otevřená** – objekty s bočním odstupem (vzdálenosti dle vyhl.137/1998 Sb.)
 - **uzavřená** – objekty jsou řazeny bez bočního odstavu s výjimkou krajních objektů (mají boční odstup od ostatních objektů), min. počet 3 objekty

- **Uliční prostor je vymezen:**

- hranicí, která odděluje funkční plochu od veřejného prostranství

Jako směrná část regulačního plánu je vymezeno:

- půdorysný tvar objektu včetně umístění garáže
- obsluha pozemku (situování vjezdů...)
- hlavní hřeben střechy rovnoběžný se stavební čarou
- uspořádání a řešení uličního prostoru
- umístění vzrostlé zeleně (alejí) v rámci uličního prostoru

2.5.2. Regulační prvky plošného uspořádání

Zastavitelné území:

2.5.2.1. Pozemky pro bydlení

A) Vymezení závazné části

Jako závazná část regulačního plánu jsou vymezeny pozemky pro:

BYDLENÍ

Pozemky pro bydlení zahrnují činnosti, děje a zařízení souvisejícími bezprostředně s bydlením.

Závazně je vymezeno funkční využití

Přípustné jsou pozemky pro bydlení, veřejnou i soukromou zeleň, parkování, technické vybavení, integrované zařízení - sídla firem včetně nerušících provozoven, které nepřesahují rámec a význam daného území - maloobchod do 200 m² prodejní plochy, stravovací zařízení (do 40 míst u stolu), menší ubytovací zařízení (do 40 lůžek), církevní a správní zařízení.

Podmínečně přípustné jsou činnosti a zařízení místní správy a drobné řemeslné zařízení výrobních služeb, které nenarušují obytnou pohodu a sousedské vztahy.

Nepřípustné jsou veškeré činnosti děje a zařízení, které svou zátěží narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských, které jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže pro zónu bydlení.

Závazně jsou vymezeny pozemky pro:

- BR** bydlení v rodinných domech, obklopené soukromou zelení, není dovoleno zde provádět výstavbu nových objektů vyšších než 1, resp. 2 nadzemní podlaží
- BD** bydlení v bytových domech zahrnující vnitrobloky s obytnou zelení
- BV** polyfunkční využití pozemků, kde vzhledem k zátěži na obytné prostředí (např. dopravou) dochází k využívání objektů pro umístění vybavenosti nebo sídel firem ve větším měřítku (do 400 m²), tyto nové činnosti nesmí ale obtěžovat stávající funkci bydlení nad přípustnou míru

Závazně je vymezen územní rozsah

Územní rozsah je patrný z výkresu č. 1 – *Regulativy plošného a prostorového uspořádání*

stabilizované pozemky: stávající pozemky pro bydlení po obvodu řešeného území

rozvojové pozemky: pozemky podél navržených uličních prostorů

B) Podmínky využití území

Stávající pozemky pro bydlení:

- regulativy pro plošné a prostorové uspořádání budou uplatněny pouze v případech uvedených v pojmech (zásadní rekonstrukce, nadstavba, rozsáhlá dostavba)

Navržené pozemky pro bydlení:

- skupiny jsou navrženy pro výstavbu rodinných domů
- dopravní obsluha i obsluha inženýrskými sítěmi je navržena z přilehlých veřejných prostranství
- navržené objekty budou nepodsklepené
- projektová příprava musí být pro celou skupinu provedena současně

2.5.2.2. Pozemky pro smíšenou funkci bydlení + občanské vybaveníA) Vymezení závazné části

Jako závazná část regulačního plánu jsou vymezeny pozemky pro:

SMÍŠENOU FUNKCI BYDLENÍ + OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Smíšené území je zvláštní případ obytného území s vysoce různorodou skladbou činností, dějů a zařízení místního a nadmístního dosahu v rovnováze činností, dějů a zařízení obytných a činností, dějů a zařízení podnikatelských v občanském vybavení.

Závazně je vymezeno funkční využití

Přípustné činnosti jsou bydlení, obchodní zařízení do 800 m² prodejní plochy, zařízení pro veřejné stravování, ubytování, zdravotnická, sociální, kulturní, školská, sportovní a církevní zařízení, administrativní, správa, bankovní, objekty nezbytného technického vybavení, parky a veřejná zeleň.

Podmíněně přípustné využití území zahrnuje služby nenarušující soužití funkcí.

Nepřípustné jsou veškeré činnosti, děje a zařízení, které narušují pohodu bydlení nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských, které překračují buď jednotlivě nebo v souhrnu přípustné hodnoty pro obytné prostředí.

Závazně jsou vymezeny pozemky pro:

SB obchod, služby, bydlení

Závazně je vymezen územní rozsah

Územní rozsah je patrný z výkresu č.1 – *Regulativy plošného a prostorového uspořádání*

stabilizované pozemky: v území se nenachází

rozvojové pozemky: jsou navrženy podél ulice Lidické

B) Podmínky využití území

- ve směru od ulice Lidické situovat objekty bydlení za hlukovou izofonu 55 dB (viz výkres č.1 „Hlavní výkres“).

2.5.2.3. Pozemky pro občanské vybavení

A) Vymezení závazné části

Jako závazná část regulačního plánu jsou vymezeny pozemky pro:

OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Území občanské vybavenosti je určeno k uskutečňování činností, dějů a zařízení poskytující služby obyvatelstvu, zejména maloobchodní zařízení do 400 m² prodejní plochy, služby zdravotnické, vzdělávací, kulturní, sociální péče a to obvykle v uzavřených areálech.

Závazně je vymezeno funkční využití

Přípustné využití území je pro zdravotnické areály, vzdělávací areály, kulturní areály a areály pro sociální péči poskytující služby městského a nadměstského dosahu a maloobchodní a stravovací zařízení.

Podmínečně přípustné je bydlení, sport, popř. nezbytné technické vybavení, maloobchodní zařízení do 800 m² prodejní plochy ve vícepodlažním objektu odpovídajícímu charakteru území současně se zajištěním parkování v objektu.

Nepřípustné jsou veškeré činnosti, děje a zařízení, které nadměrně narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských, které buď jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže pro tuto zónu.

Závazně jsou vymezeny pozemky pro:

- OP** dům s pečovatelskou službou
- OŠ** školské zařízení
- OD** zařízení pro distribuci, ubytování a stravování

Závazně je vymezen územní rozsah

Územní rozsah je patrný z výkresu č. 1 – *Regulativy plošného a prostorového uspořádání*

stabilizované pozemky: občanské vybavení se soustředilo podél jižního okraje lokality (školní zařízení, supermarket) v nedávné době zde byl realizován areál DPS

rozvojové pozemky: nejsou navrženy

B) Podmínky využití území

Stávající pozemky pro občanské vybavení:

- stávající pozemky jsou stabilizované, nebude docházet k dalšímu rozšiřování
- areál DPS je v regulačním plánu respektován, zázemí areálu je posíleno navrženým parkem v rámci rozšíření ploch veřejné zeleně - viz. kap. 2.5.2.3. *Pozemky pro veřejnou zeleň*

2.5.2.4. Pozemky pro veřejnou zeleň:

A) Vymezení závazné části

Jako závazná část regulačního plánu jsou vymezeny pozemky pro:

VEŘEJNOU ZELEŇ

Území z jejichž užívání nelze nikoho vyloučit, které musí být přístupny veřejnosti bez omezení, jsou tvořeny plochami zeleně která plní funkci rekreační, izolační a částečně ekologickou.

Závazně je vymezeno funkční využití

Přípustné využití území zahrnuje pozemky veřejné zeleně pro pohyb (pěší stezky) a rekreaci obyvatel, dětská hřiště a pozemky zeleně, která vytváří izolační clonu od nepříznivých vlivů z okolí.

Podmíněně přípustně zahrnuje i nezbytné technické vybavení, drobné stavby, vodní prvky.

Nepřípustné činnosti jsou činnosti a zařízení, které narušují kvalitu prostředí, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, rovněž není přípustná jakákoliv výstavba, kromě výše uvedených případů.

Závazně jsou vymezeny pozemky pro:

ZP parková zeleň

Závazně je vymezen územní rozsah

Územní rozsah je patrný z výkresu č. 1 – *Regulativy plošného a prostorového uspořádání*

stabilizované pozemky: plochy veřejné zeleně v okolí areálu DPS

rozvojové pozemky: navržené pozemky parkové zeleně

B) Podmínky využití území

Stávající pozemky pro veřejnou zeleň:

- stávající plochy veřejné zeleně jsou stabilizované a zůstanou zachovány
- při výstavbě bude v maximální míře chráněna stávající vzrostlá zeleň

Navržené pozemky pro veřejnou zeleň:

- v návaznosti na stávající plochy zeleně areálu DPS je navrženo vybudování veřejného parku jako posílení přírodní složky v území a rozšíření zázemí DPS

2.5.2.5. Pozemky pro veřejná prostranství

A) Vymezení závazné části

Jako závazná část regulačního plánu jsou vymezeny pozemky pro:

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Jsou území z jejichž užívání nelze nikoho vyloučit, které musí být přístupny veřejnosti bez omezení, vymezují uliční prostory a koridory obsluhy území.

Funkční využití :

Závazně je vymezeno funkční využití

Přípustné využití území zahrnuje pozemky pro obsluhu území – dopravní a inženýrskými sítěmi. Zahrnují komunikace, chodníky, pásy zeleně, ve které jsou uloženy sítě, zpevněné plochy pro dopravu v klidu.

Podmíněně přípustné zahrnuje i nezbytné technické vybavení, drobné stavby.

Nepřípustné jsou činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu obsluhy a vytváří kolizní body v plynulosti provozu.

Závazně jsou vymezeny pozemky pro:

- UO** uliční prostor s obslužnou komunikací
- UZ** uliční prostor se zklidněnou komunikací
- UC** prostor s účelovou komunikací
- UP** pěší komunikace
- UN** náměstí

Závazně je vymezen územní rozsah

Územní rozsah je patrný z výkresu č. 1 – *Regulativy plošného a prostorového uspořádání*

stabilizované pozemky: stávající uliční prostory po obvodu lokality

rozvojové pozemky: vytváří základní síť obsluhy území, jejich situování je patrné z grafické dokumentace

B) Podmínky využití území

Uliční prostory vytváří základní kostru území, jejich umístění sleduje urbanistickou strukturu města, jejich návrh je patrný z grafické přílohy.

Stávající pozemky pro veřejná prostranství:

- stávající uliční prostory po obvodu lokality jsou stabilizované, nezpevněné přístupové komunikace z ul. Mánesovy budou upraveny

Navržené pozemky pro veřejná prostranství:

- jsou navrženy ulice s obslužnými komunikacemi, obytné ulice se zklidněnou dopravou a pozemek s účelovou komunikací
- v centrální části řešeného území je navržen klidový prostor – náměstíčko, které bude mít parkovou úpravu
- příčné uspořádání je patrné z grafické dokumentace
- součástí nových ulic bude vzrostlá zeleň (rozsah viz. výkres č. 1), realizovaná formou výsadby soliterů tvořících alej s maximální výškou do 4 m

2.5.2.6. Pozemky pro technické vybavení

A) Vymezení závazné části

Jako závazná část jsou vymezeny pozemky pro

TECHNICKÉ VYBAVENÍ

Jsou určeny k umístění staveb a zařízení technického vybavení.

Závazně je vymezeno funkční využití

Přípustné jsou činnosti a zařízení technické povahy, pokud nenarušují životní prostředí nad přípustnou mírou.

Nepřípustné jsou zařízení dopravních služeb, v obytné části zóny je nepřípustné parkování autobusů a nákladních automobilů.

Vymezení tras inženýrských sítí:

Podzemní vedení - v trasách navržených koridorů není dovoleno povolovat žádné ani dočasné stavby a pozemky, po kterých jsou vedeny, musí zůstat veřejné.

Nadzemní vedení - v navržených trasách není dovoleno povolovat žádné ani dočasné stavby; musí být zajištěn volný přístup k těmto vedením.

Závazně jsou vymezeny pozemky pro:

TE elektrická stanice (trafostanice)

TG řadové garáže

Závazně je vymezen územní rozsah

Územní rozsah je patrný z výkresu č. 1 – *Regulativy plošného a prostorového uspořádání*

stabilizované pozemky: v řešeném území se nenachází

rozvojové pozemky: jsou navrženy pozemky pro el. stanici (trafostanici) a řadové garáže

B) Podmínky využití území

Napříč řešeným územím prochází nadzemní vedení elektrické energie (nn), které bude částečně nahrazeno podzemním kabelovým.

- inženýrské sítě jsou součástí veřejných prostranství, což je patrné z grafické přílohy
- nutnost nahrazení části nadzemního vedení nn el.energie podzemním kabelovým

2.5.2.7. Pozemky pro územní systém ekologické stability

Do území nezasahuje navržený územní systém ekologické stability, ani se zde nevyskytují funkční prvky tohoto systému.

Volná krajina navazuje na řešené území produkční krajinnou zemědělskou zónou (ornou půdou) a na jihovýchodním okraji cípem hospodářského lesa.

2.5.3. Další podmínky pro umístění staveb

2.5.3.1. Uspořádání pozemků s ohledem na vlastnictví

V řešeném území nejsou v terénu vytyčeny vlastnické hranice, v grafické příloze jsou přeneseny z mapového podkladu a proto nejsou přesné. Většina pozemků je v soukromém vlastnictví, část pozemků je ve vlastnictví města.

Stávající uspořádání parcel nedovoluje efektivní využití území, proto jej nelze v regulačním plánu respektovat. V severovýchodní a západní části lokality je v menší míře zachováno směrové uspořádání pozemků. V rámci řešení regulačního plánu jsou směrně navrženy úpravy hranic parcel za účelem vytvoření stavebních pozemků odpovídajících parametrů. Dalším důvodem je nutnost zajištění přístupnosti stavebních pozemků, proto jsou navrženy prostory pro vytvoření obslužných koridorů.

Dopad řešení do vlastnických vztahů je patrný z grafické přílohy – výkresů č. 1 a č. 6.

2.5.3.2. Bezpečnostní a ochranná pásma, pásma hygienické ochrany

Na řešeném území není vyhlášeno žádné pásmo hygienické ochrany.

- Ochranná pásma v řešeném území podle zákona č. 458/2000Sb., v platném znění, (energetický zákon)

zařízení pro výrobu a rozvod elektrické energie:

Druh zařízení	Ochranné pásmo [m] pro vedení realizovaná:		
	*do 31.12.1994	**od 1.1.1995	***od 1.1.2001
Nadzemní vedení			
napětí nad 1 kV a do 35 kV včetně, bez izolace	10	7	7
Podzemní vedení			
napětí do 110 kV včetně	-	1	1
El. stanice s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí			
stožárové	10	7	7
kompaktní a zděné	30	20	2

* podle vládního nařízení č. 80/1957

** podle zákona 222/1994 Sb.

*** podle zákona 458/2000 Sb.

plynová zařízení:

- Bezpečnostní pásma - v řešeném území nejsou

- Ochranná pásma:

Druh plynového zařízení	Ochranné pásmo [m]
NTL a STL plynovody a přípojky v zastavěném území obce	1
technologické objekty	4

- Ochranná a bezpečnostní pásma podle zákona č. 151/2000SB., v platném znění, o telekomunikacích - ochranné pásmo podzemních telekomunikačních vedení činí 1,5 m po stranách krajního vedení.
- Ochranné pásmo vodovodů a kanalizací podle zákona č.274/2001Sb., v platném znění, – do průměru 500 mm včetně – 1,5 m na každou stranu, nad průměr 500 mm 2,5 m.

2.5.3.3. Terénní úpravy

Terénní úpravy mají v řešené lokalitě mimořádnou důležitost. Jde o nízko položené území s vysokou hladinou spodní vody a složitými základovými poměry.

Stávající terén je nutno navýšit (dle návaznosti na stabilizované části území) násypem písčitých zemin na kótu 158 - 159 m n.m.

2.5.3.4. Ochrana zdravých životních podmínek

Možnost umístění stacionárních zdrojů hluku v blízkosti akusticky chráněných objektů (a naopak) je nutno posoudit na základě hlukové studie a následně projednat s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví.

Ochrana před rizikem nadměrného hluku z motorové dopravy je popsán v kapitole 2.11.5. *Hluk*

Konkrétní záměry, které mohou výrazně ovlivnit čistotu ovzduší, musí být předem projednány s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví, (požaduje na základě zákona č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů).

2.5.3.5. Ochrana před povodněmi, stanovená záplavová území

Řešené území není ohroženo záplavami ani extravilánovými vodami.

2.5.3.6. Ochrana přírodních zdrojů

Na řešeném území se nenachází žádné chráněné přírodní zdroje.

2.5.3.7. Ochrana zemského povrchu

Řešené území není dotčeno důlní činností, není poddolováno a není ohroženo rizikem sesuvů.

2.5.3.8. Stavební uzávěry

V řešeném území nejsou vyhlášeny.

2.6. Limity využití území, včetně stanovených záplavových území

Limity jsou vymezeny ve výkrese č. 1 – *Regulativy plošného a prostorového uspořádání*

- Řešené území není ohroženo záplavami ani extravilánovými vodami.

Kromě limitů daných legislativou je v regulačním plánu definován limit využití území:

- index zastavění pozemku udávající maximální přípustný počet m² zastavěné plochy na m² pozemku je navržen (viz. výkres č.1):

u rodinných domů	0,25 – 0,35
------------------	-------------

2.7. Návrh řešení dopravy, občanského a technického vybavení a nakládání s odpady

Občanské vybavení je popsáno v kap. 2.5.2.2. *Pozemky pro občanské vybavení*

2.7.1. Doprava a dopravní zařízení

2.7.1.1. Silniční doprava

Řešené území je vymezeno z východní strany průtahem silnice I. třídy I/55 v ulici Lidická, ze severu ulicí Mánesova, ze západu ulicí Na Pěšině a z jihu ulicí Seniorů, jež jsou místními obslužnými komunikacemi. Průtah silnice I. třídy je podle ČSN 73 6110 - tabulky 1 sběrnou komunikací ve funkční třídě B 1. Silnice je navržena v územním plánu města v nové trase východně zastavěného území, takže průtah v ulici Lidická by pak byl přeřazen do nižší třídy nebo vyřazen ze silniční sítě. Navrhovaná zástavba je napojena na ul. Mánesovu (sever) a na ul. Seniorů (jih) - obslužné místní komunikace v kategorii MO 8/50. Tyto ulice napojují řešené území na silnici I/55 - ul. Lidická a na ulici Na Pěšině. Přístupová obslužná komunikace z ul. Mánesovy je navržena v kategorii MO 6/30, ve funkční třídě C 3, ostatní místní komunikace v kategorii D - zklidněné ve formě obytných ulic. Stávající sjezd z ul. Lidické je zrušen. V místě soustředěného pohybu pěších jsou navrhována další opatření ke zklidnění dopravy, jež budou upřesňována v podrobnějším řešení.

ČSN 73 6110 (stejně jako ostatní nenovelizované normy) není však závazná, a tak výsledný návrh kategorie komunikace musí především splňovat obecné technické požadavky na výstavbu. Jako výchozí podklad pak lze využít skladebné prvky z tabulky 3 zmiňované ČSN, lze tedy vytvářet i modifikované kategorie.

2.7.1.2. Veřejná doprava

Po ulici Lidická a ulici Na Pěšině je vedena autobusová doprava se zastávkami, v jejichž izochroně dostupnosti se nachází řešená zástavba. Z hlediska izochrony dostupnosti je tak zastavěné území velmi dobře pokryto. Z hlediska časové dostupnosti bude záležet na intervalu, jež bude souviset s počtem obsluhovaných osob.

2.7.1.3. Nemotorová doprava

Pěší doprava je vedena ve stávající zástavbě po chodnících podél komunikací. V navrhované zástavbě je uvažováno s chodníky podél obslužných komunikací. V části území je vzhledem k nízkým návrhovým rychlostem navržena integrace pěšího a motorového provozu.

Podél ulice Lidická a Na Pěšině jsou vedeny cyklistické trasy, jež jsou v územním plánu města propojeny příčně ulicí Seniorů s prostorem navrhované lávky přes řeku Dyji.

2.7.1.4. Statická doprava

Pro řešení statické dopravy je závazná vyhláška č. 137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu, kde je jasně v § 10 specifikováno, že odstavná a parkovací stání u nových staveb musí být řešena jako součást stavby, nebo jako neoddělitelná část stavby a umístěna na pozemku stavby. V konkrétních případech lze požadavky na parkování dále upravit obecně závaznou vyhláškou, schválenou zastupitelstvem v souladu se zákonem o obcích.

V zástavbě rodinnými domy je počítáno s jedním odstavným stáním na bytovou jednotku a krátkodobým parkováním na pozemku. Krátkodobé parkování pro návštěvníky je navrženo na parkovištích na terénu.

Potřeba:

Odstavná stání -	23 dlouhodobých stání
	stání v objektech - 23 stání
	stání na terénu - 0 stání

Parkovací stání - $60/20 \times 1,2 \times 0,7 \times 0,6 = 2$ krátkodobých stání pro bydlení
stání na terénu - 2 stání

Navrženo je parkovací stání na terénu - kolmá před bytovými domy t.č. v realizaci
- podélná v rámci uličního prostoru se vzrostlou zelení, počet dle potřeby, značná rezerva
6 odstavných stání v řadových garážích (pro bytové domy)
23 odstavných stání v objektech rodinných domů

2.7.1.5. Ochranná pásma

Výpočet hlukových pásem je v kapitole 2.11.5. *Hluk*

2.7.2. Zásobování vodou

Po okrajích řešeného území procházejí vodovodní řady rozvodné sítě města, které jsou položeny v komunikacích nebo chodnících. V ulici Lidické je to hlavní řad DN 300 a řad DN 125, ukončený na JV okraji lokality. V ulicích Na Pěšině a Mánesově jsou vedeny rozvodné řady DN 150 s odbočeními DN 80 do ulic Pastevní a U Zbrodku.

Dům s pečovatelskou službou je napojen z Lidické ulice. Na uvedenou síť je za předpokladu zaokružování možné připojení řešeného území.

Koncepce rozvoje :

Řešené území bude napojeno na vodovodní řady v přilehlých ulicích, bude tedy tvořit okružovou síť. Potrubí je vedeno jednostranně, krajem vozovky. Dimenze potrubí se navrhuje DN 80 až DN 100. Vzhledem k nízké potřebě vody odpovídají dimenze požadavkům pro případ požáru podle ČSN 73 0873 (pro rodinné domy DN 80, pro nevýrobní objekty do plochy požárního úseku 1500 m²).

Potřeba vody:

potřeba pro obyvatelstvo

specifickou potřebu uvažujeme 150 l/(os./den), počet obyvatel cca 60

$$Q_p = 0,150 \times 60 = 9,0 \text{ m}^3/\text{d}$$

$$Q_m = 9,0 \times 1,35 = 12,2 \text{ m}^3/\text{d} = 0,14 \text{ l/s}$$

$$Q_h = 0,14 \times 1,8 = 0,25 \text{ l/s}$$

2.7.3. Odkanalizování

V ulicích navazujících na řešené území je položena jednotná kanalizace městské stokové sítě. Ulicí Lidickou prochází kmenová stoka „A“ DN 800, ulicí Na Pěšině stoka „AG“ DN 1000. Kanalizace v ulici Lidické je kapacitně naplněna a v úseku navazujícím na řešené území se neuvažuje s její rekonstrukcí. Kanalizace v ulici Na Pěšině je nová a jsou do ní napojeny úseky z ulic Mánesovy, Skopalíkovy a U Zbrodku. Obě hlavní stoky vyústí v oddělovací komoře v blízkosti mostu přes Dyji, od níž pokračuje rekonstruovaná stoka „A“ ulicí Sovadinovou a dále až do ČOV. Pro řešené území je využitelná stoka „AG“ v ulici Na Pěšině, do stoky „A“ nelze napojovat nové stoky a zvyšovat přítok.

Koncepce rozvoje :

Celková koncepce

Základní koncepce odkanalizování řešeného území vychází z územního plánu města, systému kanalizace v území navazujícím a z konfigurace terénu. Významným problémem při odkanalizování území je jeho výškové uspořádání. To je hlavním důvodem návrhu nasypání jeho podstatné části do rozmezí kót 158 až 159 m n.m. Odpadní vody z území lze odvést i jiným než gravitačním způsobem (čerpání, podtlakový systém), poněvadž je ale současně nutné odvést i dešťové vody, které zde pro relativně vysokou hladinu podzemní vody nelze vsakovat a jiné odvedení by vyžadovalo další vyšší

nároky, byl zvolen systém jednotné kanalizace s již uvedeným nasypáním terénu. Veškerá kanalizace z řešeného území bude odvedena do stoky „AG“ v ulici Na Pěšině.

Odkanalizování vlastního území

Jednotná kanalizace je navržena v komunikacích, veškeré navržené stoky jsou zaústěny do stávající kanalizace od „DPS“ do stoky „AG“. Vzhledem ke kapacitě stoky (viz níže), se navrhuje rekonstrukce úseku od ulice Na Pěšině po první navrženou křižovatku (cca 95 m) z nynějšího profilu DN 400 na DN 600.

Množství dešťových vod

Intenzita deště – uvažuje se 15 minutový déšť o periodicitě $n = 0,5$, $i = 130 \text{ l/(s.ha)}$

(převzato z dokumentace Odkanalizování Staré Břeclavi – DUIS Brno, 1995, kde byla tato intenzita redukována na 118 l/(s.ha) , zde se jedná o menší povodí bez zpoždění, proto není redukce uvažována)

Celková odvodňovaná plocha: cca 2,5 ha, součinitel odtoku $\psi = 0,3$

$$Q = 2,5 \cdot 0,3 \cdot 130 = 97,5 \text{ l/s}$$

Podélné sklony stok v území jsou velmi malé (cca 2‰ až 5‰). Pro stoku z objektu DPS není k dispozici přesný sklon, pro uvedený interval je kapacita stoky cca 85 l/s až 130 l/s. Stoku proto nepovažujeme za kapacitní pro zaústění vod z celého území. Výše navržená dimenze DN 600 má při sklonu 2‰ kapacitu cca 248 l/s, což je pro $Q = 97,5 \text{ l/s}$ vyhovující.

2.7.4. Zásobování elektrickou energií

Dosavadní trendy rozvoje :

Vedení vysokého napětí, elektrická stanice (trafostanice)

Při jižním okraji řešeného území je kiosková trafostanice 22/0,4 kV o výkonu 2 x 630 kVA, která byla postavena v souvislosti s výstavbou domu s pečovatelskou službou. Napájena je kabelovým vedením, které nezasahuje do řešeného území. Podle vyjádření provozovatele je možné pouze částečné využití výkonu uvedené stanice pro novou výstavbu.

Vedení nízkého napětí

V řešeném území jsou provedeny rozvody nízkého napětí jak nadzemní, tak podzemní. Z výše popsané trafostanice jsou vyvedeny kabely nn, na které je napojen objekt DPS, ale i okolní navazující síť včetně nadzemního vedení, které vede napříč lokalitou do ulic Pastevní a U Zbrodku.

Koncepce rozvoje :

Vedení vysokého napětí, elektrická stanice (trafostanice)

Pro zásobování celého řešeného území je nutná výstavba nové trafostanice, která je navržena na jihozápadním okraji lokality na konci řady garáží. Objekty stanice a garáží musí být samostatné, volný pruh mezi nimi alespoň 1 m (dle dohody s provozovatelem – EON, prac. Břeclav). Stanice bude napojena podzemním kabelovým vedením od stávající trafostanice.

Vedení nízkého napětí

Navrhuje se zrušení dnešního nadzemního vedení a jeho náhrada podzemním kabelem, a to včetně vedení v ulicích Pastevní a U Zbrodku (předpokládá se i postupná kabelizace vedení v Mánesově). Nové kabelové vedení bude vedeno souběžně s ostatními kabelovými sítěmi převážně v chodnících

Energetická bilance

Z energetického hlediska se u nové výstavby předpokládá dvojcestné zásobování energiemi a to elektřinou a plynem (vaření+topení+TUV). Podle ČSN 341060 se zde bude jednat o stupeň elektrizace A, kde se elektrická energie používá jen ke svícení a pro běžné spotřebiče. Na základě směrnice JME

č.13/98, platí pro výpočet podílu 1b.j. na maximu obytného souboru na úrovni distribuční trafostanice $S_b = 0,83 \text{ kW/b.j.}$

V řešeném území je navrženo 23 rodinných domů, pro které bude třeba zajistit výkon cca 20 kW.

2.7.5. Zásobování plynem

Dosavadní trendy rozvoje :

Středotlaké plynovody

Do území je přiveden řad STL plynovodu, na který je napojen objekt DPS přes vlastní regulační stanici. Řad profilu 90 mm je bezprostředně přiveden z ulice Na Pěšině, nejbližším zdrojem je VTL regulační stanice Jaselská (mimo řešené území).

Nízkotlaké plynovody

Po obvodu řešeného území jsou vedeny řady NTL plynovodů, které jsou vzájemně zaokružovány, profily jsou většinou DN 150.

Koncepce rozvoje :

Řešené území bude napojeno na stávající rozvody, pro rodinné domy se navrhuje provedení NTL rozvodů.

Potřeba plynu:

Specifický odběr	2,0 m ³ /h
Počet odběratelů v rodinných domech	23
$Q_h = 23 \times 2,0 = 56 \text{ m}^3/\text{h}$	

Ochranná a bezpečnostní pásma

Podle zákona č.458/2000 Sb., v platném znění, je nutno dodržovat *ochranná pásma* k zajištění spolehlivého provozu plynárenského zařízení a *bezpečnostní pásma* k zamezení nebo zmírnění účinků případných havárií. Pásmy se rozumí prostor vymezený vodorovnou vzdáleností od půdorysu plynového zařízení měřeno kolmo na jeho obrys. Stavební činnosti a úpravy terénu v ochranném pásmu lze provádět pouze s předchozím písemným souhlasem dodavatele, který odpovídá za provoz příslušného plynárenského zařízení. Zřizovat stavby v bezpečnostním pásmu lze pouze s předchozím písemným souhlasem fyzické či právnické osoby, která odpovídá za provoz příslušného plynového zařízení.

Bezpečnostní pásma v řešeném území nejsou.

Ochranná pásma – viz kap. 2.5.3.2. *Bezpečnostní a ochranná pásma, pásma hygienické ochrany*

2.7.6. Telekomunikace a spoje

Dosavadní trendy rozvoje :

Dálkové telekomunikační kabely jsou vedeny mimo řešené území v blízkosti jeho východního okraje. Po obvodu, tj. přilehlými ulicemi je položena kabelová síť místního telefonního rozvodu.

Koncepce rozvoje :

V řešeném území jsou navrženy trasy místního rozvodu souběžně s ostatními kabely, převážně v chodníku. Vedení bude napojeno na stávající místní síť, přesný nápojný bod bude určen provozovatelem sítě (Český Telecom). Před realizací rozvodu je třeba zvážit vybudování kabelového rozvodu pro televizi.

2.7.7. Veřejné osvětlení

Bude napojeno kabelem, vedeným souběžně s vedením nn, stávající nadzemní vedení v ulicích Pastevní a U Zbrodku bude rovněž nahrazeno podzemním.

2.7.8. Zásobování teplem

Do řešeného území nezasahuje systém centrálního zásobování teplem, vytápění jednotlivých objektů je navrženo lokální – palivo plyn.

2.7.9. Nakládání s odpady

V současné době je v území produkován běžný komunální odpad a biologický odpad, který je v převážně míře v lokalitě i zpracováván, převážně kompostováním.

Nakládání s odpady bude řešeno stejně jako v ostatních částech města – svozem odpadu z popelnic. V řešeném území budou rozmístěny kontejnery (u objektů bytových domů), každý objekt rodinného domu bude mít nádoby na domovní odpad.

2.8. Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění

V řešeném území nejsou vyhlášeny žádné dobývací prostory, nejsou zde plochy pro dobývání ložisek nerostů a nejsou zde ani plochy pro technické zajištění těžby.

2.9. Vymezení pozemků veřejně prospěšných staveb, asanací a asanačních úprav

V rámci regulačního plánu je doplněn seznam veřejně prospěšných staveb navržených v ÚPN Břeclav – změny č. 3 a zakreslen do zvláštního výkresu

Vymezení ploch pro nově navrhované veřejně prospěšné stavby je podkladem pro případné vyvlastnění pozemků nebo staveb podle § 108 odst. 2 písmene a) stavebního zákona č. 50/1976 Sb. v platném znění, pokud nebude možno řešení majetkoprávních vztahů dosáhnout dohodou nebo jiným způsobem.

Regulační plán upřesňuje a doplňuje veřejně prospěšné stavby vymezené ve schváleném ÚPN:

OK 3, 9 – 11, 14 - 20 koridory dopravní a technické infrastruktury

- Koridory dopravní a technické infrastruktury mohou obsahovat tyto stavby:

- komunikace
- chodníky
- vodovod
- kanalizace
- plynovod
- kabely el. energie
- telekomunikační kabely
- kabely veřejného osvětlení

TV 1	vodovod
TV 2	vodovod
TK 2	kanalizace
TP 2	plynovod
TP 3	plynovod
TE 1	elektrická stanice (trafostanice)
TE 2	podzemní kabelové vedení VN
TE 3	podzemní kabelové vedení NN
TE 4	podzemní kabelové vedení NN
TE 5	podzemní kabelové vedení NN
TE 6	podzemní kabelové vedení NN
TS 2	sdělovací kabely
TS 3	sdělovací kabely
TO 1	veřejné osvětlení
TO 2	veřejné osvětlení
TO 3	veřejné osvětlení

V rámci přepracování návrhu RP byly vypuštěny tyto VPS, vymezené v předchozích stupních ÚPD:

OK 1, 2, 4 - 8, 12, 13; TK 1; TP 1; TS 1

- Řešením nedojde k asanaci obytných budov, pro realizaci výstavby je nutno asanovat pouze drobný přístavek na p.č. 2591/7 v severovýchodní části řešeného území.

Přehled parcel a jejich dotčení navrženými veřejně prospěšnými stavbami:

parc. č.	podč.	majitel	liniové veřejně prospěšné stavby	plošné veřejně prospěšné stavby
1332		Kovařík Radomír a Hana, Břeclav Slovácká 10		
2584	29	Bytový dům Lidická s.r.o., Brno Husova 8a		
2584	48	město Břeclav, Břeclav Nám. T.G.M. 10	OK 11	
2584	49	město Břeclav, Břeclav Nám. T.G.M. 10	OK 3, OK 11	
2584	50	město Břeclav, Břeclav Nám. T.G.M. 10	TV 1	
2584	51	město Břeclav, Břeclav Nám. T.G.M. 10		
2584	52	město Břeclav, Břeclav Nám. T.G.M. 10		
2584	53	město Břeclav, Břeclav Nám. T.G.M. 10	OK 7, OK 9, OK 15	TE 1
2584	54	JCM s.r.o., Břeclav Fintajslova 5		
2584	55	město Břeclav, Břeclav Nám. T.G.M. 10	OK 3	
2584	56	město Břeclav, Břeclav Nám. T.G.M. 10	OK 3, TE 2	
2584	65	město Břeclav, Břeclav Nám. T.G.M. 10		
2584	66	město Břeclav, Břeclav Nám. T.G.M. 10		
2584	67	město Břeclav, Břeclav Nám. T.G.M. 10		
2584	68	město Břeclav, Břeclav Nám. T.G.M. 10		
2584	74	město Břeclav, Břeclav Nám. T.G.M. 10		
2584	76	město Břeclav, Břeclav Nám. T.G.M. 10		
2584	77	JCM s.r.o., Břeclav Fintajslova 5		
2584	88	město Břeclav, Břeclav Nám. T.G.M. 10		
2584	111	město Břeclav, Břeclav Nám. T.G.M. 10	OK 11	
2584	112	město Břeclav, Břeclav Nám. T.G.M. 10	OK 3, OK 11	
2584	124	město Břeclav, Břeclav Nám. T.G.M. 10	OK 3, TV 1, TP 2, TE 3, TS2	
2584	130	město Břeclav, Břeclav Nám. T.G.M. 10		
2584	131	Martinec Vít, Břeclav Družstevní 1		
2584	142	Bytový dům Lidická, Brno, Husova 8a		
2584	143	FKB s.r.o., Břeclav, Slovácká 83		
2584	144	FKB s.r.o., Břeclav, Slovácká 83		
2584	145	FKB s.r.o., Břeclav, Slovácká 83		
2584	146	FKB s.r.o., Břeclav, Slovácká 83		
2584	150	FKB s.r.o., Břeclav, Slovácká 83		
2584	151	JCM s.r.o., Břeclav, Fintajslova 5		
2584	152	JCM s.r.o., Břeclav, Fintajslova 5		
2584	153	JCM s.r.o., Břeclav, Fintajslova 5		
2584	154	JCM s.r.o., Břeclav, Fintajslova 5		
2585		město Břeclav, Břeclav Nám. T.G.M. 10	OK 3, TV 1	
2587	1	JCM s.r.o., Břeclav, Fintajslova 5		
2587	2	Šraga Ladislav a Iva, Břeclav, Fintajslova		
2590	1	Netušil René, Břeclav, Na Zahradách 21		
2590	2	Svoboda Milan a Františka, Břeclav, Nár. hrdinů 47		
2590	3	Jurčík Dalibor a Renáta, Břeclav, Fintajslova 51		

parc. č.	podč.	majitel	liniové veřejně prospěšné stavby	plošné veřejně prospěšné stavby
2590	4	JCM s.r.o., Břeclav, Fintajslova 5		
2590	5	JCM s.r.o., Břeclav, Fintajslova 5		
2591	1	Hauk Ludvík, Břeclav Generála Šimka 77	OK 3, OK 14, OK 15, OK 16	
2591	3	Hauk Ludvík, Břeclav Generála Šimka 77	OK 9, OK 10, OK 15, OK 16	
2591	4	Kovařík Radomír a Hana, Břeclav Slovácká 10	OK 16	
2591	5	Hauk Ludvík, Břeclav Generála Šimka 77	OK 16, OK 17, OK 18, OK 20	
2591	6	Benadová Milena, Lužice, Dláždění 7; Srholec František, Břeclav Skopalíkova 15; Srholec Josef, Břeclav Vinohradní 8a; Srholec Stanislav, Mikulov 22. dubna 21; Gajdová Marta, Kostice Tvrdonská 36; Srholec Tomáš, Břeclav Gen. Šimka 29	OK 17, OK 19	
2591	7	Halady Jan, Břeclav Lidická 57	OK 17, OK 19	
2591	9	Hauk Ludvík, Břeclav Generála Šimka 77		
2591	15	Kovařík Radomír a Hana, Břeclav Slovácká 10		
2591	16	Čerešňa Josef a Alena, Břeclav Mánesova 17		
2593	1	Čerešňa Josef a Alena, Břeclav Mánesova 17		
2593	2	město Břeclav, Břeclav Nám. T.G.M. 10	TV 2, TP 3, TE 6, TS 3, TO 3	
2599	1	Zháněl Vladimír, Břeclav J. Moláka 14		
2599	2	Kovařík Radomír a Hana, Břeclav Slovácká 10	TE 5	
3721	59	město Břeclav, Břeclav Nám. T.G.M. 10	OK 10, TK 2, TE 5, TO 2	
3721	60	město Břeclav, Břeclav Nám. T.G.M. 11	OK 9, TE 4, TO 1	

Pozn.: Plochy na pozemcích označených kurzívou jsou řešeny v rámci samostatné „Studie Břeclav – Lidická“.

2.10. Návrh řešení požadavků civilní ochrany

Návrh je popsán v samostatné části - Doložce CO.

2.11. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na životní prostředí

2.11.1. Celková hygienická situace

Celková hygienická situace v posledních letech doznala ve městě částečného zlepšení, východní části řešené lokality se bezprostředně dotýká dopravně zatížená komunikace I/55. Realizací výstavby podél této komunikace (řešeno samostatnou „Studií Břeclav – Pěšina“) dojde ke snížení rizika nadměrného hluku z dopravy uvnitř řešeného území a tím i zlepšení podmínek pro stávající areál DPS a rozvoj bydlení.

2.11.2. Ovzduší

Negativní vliv na kvalitu ovzduší má průjezdná doprava městem. Realizací navrhovaného obchvatu města dojde v ul. Lidické ke snížení dopravní zátěže a rizika exhalací z dopravy.

2.11.3. Voda

Řešeným územím neprotékají žádné vodní toky a nejsou zde žádné vodní nádrže. V území rovněž není vykonávána žádná činnost, která by mohla ovlivnit kvalitu podzemních vod.

2.11.4. Půda

V řešeném území není známa žádná kontaminace půdy, převážná část území je využívána individuálně pro pěstování zemědělských plodin.

2.11.5. Hluk

Hluk ve vnějším prostředí je posuzován na základě nařízení vlády č. 502/2000 Sb., jež bylo změněno nařízením vlády č. 88/2004 Sb. s platností od 1. dubna 2004. Nejvyšší přípustné hodnoty hluku a vibrací jsou stanoveny tímto předpisem. Hodnota hluku ve venkovním prostoru se vyjadřuje ekvivalentní hladinou akustického tlaku A. Nejvyšší přípustná ekvivalentní hladina akustického tlaku A ve venkovním prostoru se stanoví součtem základní hladiny hluku 50 dB a příslušné korekce pro denní nebo noční dobu a místo podle přílohy č. 6 k předpisu -

Denní doba -

- pro hluk z pozemní dopravy v ostatním chráněném venkovním prostoru +5 dB
- v okolí hlavních komunikací, kde hluk z dopravy je převažující a v o. p. drah +10 dB
- "stará hluková zátěž" z pozemních komunikací +20 dB

Noční doba -

- noční doba -10 dB
- noční doba pro hluk ze železnice -5 dB
- pro hluk z pozemní dopravy v ostatním chráněném venkovním prostoru +5 dB
- v okolí hlavních komunikací, kde hluk z dopravy je převažující a v o. p. drah +10 dB
- "stará hluková zátěž" z pozemních komunikací +20 dB

Pro výpočet hluku ve vnějším prostředí jsou směrodatné "Metodické pokyny pro navrhování sídelních útvarů z hlediska ochrany obyvatelstva před nadměrným hlukem z dopravy", jejichž znění z roku 1991 bylo novelizováno v rámci Programu péče o životní prostředí MŽP v listopadu 1995. Na základě této směrnice byl zpracován výpočtový postup HLUK+, který umožňuje modelovat na počítači hlukovou situaci, počítat hladiny hluku v jednotlivých bodech a vykreslovat izofony hluku v zadaných výškách při detailním postupu. V denní době u obytné zástavby nesmí být překročena hodnota 55 dB a v noční době 45 dB, pokud se nezohlední další korekce

Pro účely územně plánovací dokumentace jsou stanoveny vzdálenosti izofon od liniových zdrojů hluku. Za posuzované období se podle metodiky považuje doba 10 let po realizaci objektů, takže intenzita dopravy je převzata z územního plánu města, kde je počítáno již s obchvatem silnice I/55.

Denní doba	Noční doba
ul. Lidická - intenzita dopravy S = 8 100 voz/24 hod	ul. Lidická - intenzita dopravy S = 8 100 voz/24 hod
v = 50 km/hod F1 = 26127360	v = 50 km/hod F1 = 1101924
s = 0 % F2 = 1.0	s = 0 % F2 = 1.0
p = živice F3 = 1.0	p = živice F3 = 1.0
X = 26127360	X = 1101924
Laeq = 64.1 dB	Laeq = 50.3 dB
Izofona hluku 55 dB ve vzdálenosti 28 m	Izofona hluku 45 dB ve vzdálenosti 17 m

Nové obytné objekty je nutno umisťovat vně izofony hluku platné v době stavebního povolení nebo je nutno je individuálně akusticky posoudit podle konkrétní stavební dispozice a případně navrhnout protihluková opatření.

2.12. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení územně plánovací dokumentace na zemědělský půdní fond a pozemky určených k plnění funkce lesa

2.12.1. Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu

Použitá metodika Vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond bylo provedeno ve smyslu zákona č.334/1992, vyhlášky č.13 Ministerstva životního prostředí ze dne 29. prosince 1993, kterou se upravují podrobnosti ochrany půdního fondu ve znění zákona České národní rady č.10/93Sb. a přílohy 3 této vyhlášky.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení územně plánovací dokumentace na zemědělský půdní fond se skládá z textové, tabulkové a grafické části. Grafická část je součástí dokumentace označena pod číslem výkresu 5.

Celé území se nachází v současně zastavěném území obce. Zakresleny jsou hranice pozemkové držby s jednotlivých právnických a fyzických osob. Trasy základních zemědělských účelových komunikací a ekologické záměry vyplývající ze schválených návrhů pozemkových úprav se v území řešeném regulačním plánem nenachází.

2.12.1.1. Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do zemědělského půdního fondu, údaje o druhu pozemku (kultuře) dotčené půdy, údaje o zařazení zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek a do stupňů přednosti v ochraně.

V území se nachází orná půda a zahrady, částečně trvalé travní porosty. Celkově se jedná o enklávu zemědělské půdy v současně zastavěném území, která je navržena k zástavbě ve třech etapách využití.

Přehled o celkovém rozsahu požadovaných ploch:

	plocha celkem	v zastavěném území	zemědělská půda	nezemědělská půda
bydlení	1,70	1,70	1,47	0,23
technické vybavení, garáže	0,05	0,05	0	0,05
obslužný koridor - doprava	0,60	0,60	0,60	0
veřejná zeleň	0,18	0,18	0,18	0
CELKEM	2,53	2,53	2,25	0,28

Bonitované půdně ekologické jednotky

Území je zařazeno do BPEJ 0.62.00, což znamená II. třídu ochrany zemědělského půdního fondu.

Na základě kombinace klimatického regionu a hlavní půdní jednotky je stanovena základní sazba odvodů za odnětí zemědělské půdy ve smyslu zákona ČNR č.334/1992 Sb.(příloha A). Z půdních jednotek je zde zastoupena:

HPJ 62 Lužní půdy glejové na nívních uloženinách a spraši; středně těžké, obvykle dočasně zamokřené podzemní vodou v hloubce 0.5 – 1 m

2.12.1.2. Údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (meliorační a závlahová zařízení apod.) a o jejich předpokládaném porušení

V území není provedeno odvodnění ani závlahy.

2.12.1.3. Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení.

V území nejsou areály zemědělské prvovýroby, jedná se o plochy zahrad, trvalé travní porosty a částečně ornou půdu s drobnou parcelací. Územím nejsou vedeny zemědělské účelové komunikace.

2.12.1.4. Údaje o uspořádání zemědělského půdního fondu v území, opatřeních k zajištění ekologické stability krajiny a významných skutečnostech vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav a o jejich předpokládaném porušení.

Jedná se o enklávu zemědělské půdy v rámci současně zastavěného území obce. Území je využíváno pro hospodářskou zemědělskou malovýrobu, jako záhumenky. Pozemkové úpravy v území nebyly zpracovány.

2.12.1.5. Zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvýhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů.

Zemědělská půda se nachází uvnitř současně zastavěného území obce. Je žádoucí doplnit stávající zástavbu v uzavřený, harmonický celek.

Způsob identifikace lokalit záboru a rozvojových lokalit v grafické části dokumentace

Lokalita byla odsouhlasena ve schváleném územním plánu města pod čísly 50 a 51.

Vyhodnoceny jsou rozvojové lokality, identifikace jednotlivých bloků je totožná s urbanistickým řešením – první číslice udává etapu výstavby, druhá a třetí číslice je pořadové číslo lokality. Ve sloupci „Poznámka“ je směrně uveden odhad maximálního skutečného záboru pro výstavbu objektů pro bydlení.

Vymezena je **zastavitelná část pozemku** (viz *kap. 1.6.*) Tato plocha je uvedena v poznámce v tabulkové části u jednotlivých lokalit záboru

Vyhodnocení záboru ZPF

Tabelární vyhodnocení													
Číslo	Funkční využití	Katastr. území	Výměra lokality v ha			Výměra zemědělské půdy v ha				Výměra nezemědělských ploch	Kvalita půd v lokalitě		Poznámka zastavitelná plocha v ha
			celkem ha	zastavěné území		kultura	celkem	zastavěné území			BPEJ a (třída ochrany)	výměra	
				v	mimo			v	mimo				
1.03a	obsluha (garáže)	Břeclav	0,04	0,04	0	-	0	0	0	0,04	0.62.00 (II)	0,04	0,04
1.03b	tech.vyb.	Břeclav	0,01	0,01	0	-	0	0	0	0,01	0.62.00 (II)	0,01	0,01
1.04	bydlení	Břeclav	0,07	0,07	0	-	0	0	0	0,07	0.62.00 (II)	0,07	0,02
1.05	bydlení	Břeclav	0,41	0,41	0	orná půda	0,33	0,33	0	0,08	0.62.00 (II)	0,41	0,18
*1.06	bydlení	Břeclav	0,14	0,14	0	orná půda	0,14	0,14	0	0	0.62.00 (II)	0,14	0,06
*2.07	bydlení	Břeclav	0,34	0,34	0	orná p. zahrada	0,34	0,34	0	0	0.62.00 (II)	0,34	0,14
*2.08	bydlení	Břeclav	0,53	0,53	0	orná p. zahrada	0,45	0,45	0	0,08 (parc. č.1332)	0.62.00 (II)	0,45	0,17
*2.09	lokalita přičleněna k *2.08												
*2.10	bydlení	Břeclav	0,10	0,10	0	zahrada	0,10	0,10	0	0	0.62.00 (II)	0,10	0,05
*2.11	bydlení	Břeclav	0,11	0,11	0	orná p. zahrada	0,11	0,11	0	0	0.62.00 (II)	0,11	0,05
D	obslužný koridor	Břeclav	0,60	0,60	0	orná p. zahrada tr. travní porost	0,60	0,60	0	0	0.62.00 (II)	0,60	0,60
Z	veřejná zeleň	Břeclav	0,18	0,18	0	orná p. zahrada tr. travní porost	0,18	0,18	0	0	0.62.00 (II)	0,18	0,18
celkem			2,53	2,53	0		2,25	2,25	0	0,28		2,25	1,50

Lokality i.č. 1.03a, 1.03b, 1.04 a 1.05 zůstávají zachovány rozsahem a funkčním využitím dle předchozího stupně ÚPD, lokality označené symbolem * jsou nově navrženy.

2.12.2. Vyhodnocení záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa

Na řešeném území se nevyskytují pozemky určené k plnění funkce lesa.

2.13. Návrh lhůt aktualizace

Lhůta aktualizace je navržena ve čtyřletém cyklu od schválení regulačního plánu.

2.14. Urbanistická ekonomie

V bilancích nejsou zahrnuty plochy bytových domů v realizaci a území řešené samostatně „Studii Břeclav – Lidická“.

Řešené území je využito pro rozvojové funkce následujícím způsobem:

Plošné ukazatele:

pozemky pro	výměra v m ²
bydlení – rodinné domy	16 939 m ²
veřejnou zeleň	1 848 m ²
komunikace (včetně chodníků, parkovacích stání, zeleně)	5 973 m ²
technické vybavení	85 m ²
garáže	379 m ²

Inženýrské sítě:

položka	počet měrných jednotek
vodovod	695 bm
kanalizace - celková délka navrhovaných stok	500 bm
kanalizace - rekonstrukce stávající stoky	95 bm
rozvod plynovodu NTL	590 bm
kabelové vedení vn	220 bm
kabelové vedení nn – rozvod v území	830 bm
trafostanice	1 ks
sdělovací kabel	565 bm
kabelové vedení veřejného osvětlení	830 bm

Kapacitní možnosti území:

počet rodinných domů	24
počet obyvatel (obložnost 2,5 os/byt)	60

Podmiňující investice:

- zvýšení terénu násypem
- rekonstrukce části stávající stoky
- kabelizace venkovního vedení el.energie a vybudování el. stanice

2.15. Etapizace výstavby

Etapizace výstavby je odvislá od budování uličních prostor – tzn. přístupových komunikací a inženýrských sítí, především kanalizací.

Etapu I.

V první etapě je navrženo vybudování přístupové obslužné komunikace z ul. Seniorů a navazující zklidněné komunikace s propojením na stávající ulice Na zbrodsku a Pastevní. Výstavba rodinných domů je navržena podél zklidněné komunikace v lokalitách 1.05 a *1.06. Dále je možno zastavět proluku v ul. Na Pěšině, navrženou pro umístění rodinného domu (lokalita 1.04). Při výstavbě inženýrských sítí je nutno nahradit část nadzemního vedení nn kabelovým vedením, položit kabelové vedení vn a vybudovat trafostanici.

Etapu II.

Druhá etapa zahrnuje vybudování ostatních zklidněných komunikací, včetně realizace náměstí. Podél zklidněných komunikací je navržena výstavba rodinných domů (lokality * 2.07 - *2.11). Při výstavbě inženýrských sítí je nutno nahradit zbývající část nadzemního vedení nn kabelovým vedením.

V rámci všech etap je nutno vybudovat nezbytné inženýrské sítě.

Přehled navrhované výstavby:

etapa. skupina	funkce	forma zástavby	počet nadzemních podlaží	počet rodinných domů
1.03a	tech. vybavení – garáže	uzavřená	-	-
1.03b	tech. vybavení – trafostanice	-	-	-
1.04	bydlení - rodinný dům	otevřená	2	1
1.05	bydlení - rodinné domy	otevřená, uzavřená	1	8
*1.06	bydlení - rodinné domy	otevřená	1	2
celkem 1. etapa				11
*2.07	bydlení - rodinné domy	otevřená	1	4
*2.08	bydlení - rodinné domy	otevřená	1	5, (6)
*2.09	lokalita sloučena s *2.08			
*2.10	bydlení - rodinné domy	otevřená	1	2
*2.11	bydlení - rodinné domy	otevřená	1	2
celkem 2. etapa				13, (14)
celkem				24, (25)
Lokalita i.č. 1.03a, 1.03b, 1.04 a 1.05 zůstávají zachovány rozsahem a funkčním využitím dle předchozího stupně ÚPD, lokality označené symbolem * jsou nově navržené.				

2. DOLOŽKA CIVILNÍ OCHRANY OBYVATELSTVA

DOLOŽKA CIVILNÍ OCHRANY OBYVATELSTVA

1.1. ÚVOD :

V současnosti platí i nadále veškeré mezinárodní předpisy a prováděcí pokyny, týkající se civilní ochrany a obrany. Proto se jako součást regulačního plánu zóny v souladu se zákonem č. 50/1976 Sb. v platném znění a dalšími prováděcími předpisy (vyhl. 135/2001 Sb.) zpracovává doložka CO.

1.2. ZÁKLADNÍ ÚDAJE :

Řešené území je vymezeno ulicemi Lidická, Pěšina, Mánesova a Seniorů. Rozloha je 8,1 ha (v rozsahu vymezení dle grafické dokumentace), s cca 60 obyvateli ve 24 rodinných domech¹.

Celkový přehled návrhu etapizace, kapacit bytů a obyvatel (orientační údaje):

etapa	počet rodinných domů	počet obyvatel
1	11	28
2	13	32
celkem	24	60

1.3. POŽADAVKY NA POZEMKY A JEJICH VYUŽITÍ :

A) Opatření vyplývající z určení záplavových území a zón havarijního plánování

Řešené území není ohroženo přírodními riziky – záplavami, sesuvy apod a není zařazeno do zón havarijního plánování. Největší riziko vzniká při nebezpečí havárie na silnici I/55 při úniku škodlivých látek. Případná evakuace obyvatel bude řešena v rámci evakuačního plánu města.

Extravilánové vody:

Extravilánové vody budou odvedeny dešťovou kanalizací.

B) Umístění stálých a improvizovaných úkrytů

UKRYTÍ OBYVATELSTVA:

Individuální úkrytí :

V zónách soustředěné výstavby rodinných domů přizpůsobovat části domů ke zpohotovění na protiradiační úkryty. Pro bilancování ploch potřebných pro ukrytí obyvatel je nutno počítat na jednu ukryvanou osobu u budování protiradiačních úkrytů svépomocí (tzv. úkryty PRÚ – BS) 1,5 m² na jednu ukryvanou osobu.

Hromadné úkrytí :

Úkrytí obyvatelstva v bytové zástavbě a v budovách občanského vybavení řešit zřizováním protiradiačních úkrytů budovaných tak, aby ochranný koeficient stavby (K_o – koeficient zeslabení radiace) byl minimálně $K_o = 50$ (viz. předpis CO-6-1/č). V objektech bytových domů se doporučuje řešit garážové a technické prostory v dalším projektovém stupni tak, aby je bylo možno využít na protiradiační úkryty.

Jedná se o dvouúčelově využívané prostory stavebních objektů, splňujících nejen společenské požadavky v době běžného života, ale i potřeby zabezpečení ochrany osob v případě vzniku mimořádných událostí. Potřebná plocha úkrytu vychází z požadavku min 0,7 m² plochy na osobu.

C) Ubytování evakuovaného obyvatelstva

HROMADNÁ EVAKUACE :

V případě katastrofy většího rozsahu bude potřeba zajistit hromadnou evakuaci této lokality. Stanoviště pro shromáždění obyvatel je navrženo v prostorách parkoviště před areálem DPS, odkud bude zajištěna doprava.

¹ V bilancích nejsou zahrnuty plochy bytových domů v realizaci a území řešené samostatně „Studii Břeclav – Lidická“.

INDIVIDUÁLNÍ EVAKUACE :

V případě lokálních havárií bude zajištěna individuální evakuace do jiných částí města.

VÁLEČNÁ :

V případě válečného konfliktu je nutno ochranu obyvatel před ničivými účinky zbraní hromadného ničení, ohrožení obyvatel je značné a je třeba řešit ukrytí obyvatel a to v celém městě.

D) Skladování materiálu civilní ochrany

Skladování materiálu CO je navrženo ve stávajícím objektu DPS.

E) Zdravotnické zabezpečení obyvatelstva

V řešeném území se nenavrhují zdravotnické zařízení, předpokládá se využití stávajících zařízení ve městě.

F) Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

V řešeném území nebudou skladovány nebezpečné látky.

G) Umístění nově navrhovaných objektů zvláštního významu

Nejsou navrženy objekty zvláštního významu.

H) Nouzové zásobování obyvatelstva vodou

Nouzové zásobování bude zajištěno dovozem vody do území cisternami stejně jako v ostatních částech města.

I) Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události

VAROVÁNÍ A VYROZUMĚNÍ OBYVATELSTVA :

V rámci lokality bude umístěn místní rozhlas, je navržena kabelová televize. V případě nutnosti je možno umístit sirénu na stávající objekt DPS.

ZAJIŠTĚNÍ PŘÍSTUPU PRO INTEGROVANÝ ZÁCHRANNÝ SYSTÉM :

Při navrhování zástavby na nových plochách při stávajících i nově komunikacích je nutno zajistit jejich nezavalitelnost při rozrušení okolní zástavby.

V případě, že zástavba hraničí s těmito komunikacemi, musí šířka uličního prostoru být minimálně :

$(V1 + V2):2 + 6$ m, při jednostranné zástavbě $V/2 + 3$ m, přičemž $V1$, $V2$ a V jsou průměrné výšky budov po střešní římsu v m.

Přístupová komunikace pro záchranná vozidla je vyznačena v grafické příloze.

DEKONTAMINACE :

Pro případnou dekontaminaci bude využita plocha parkoviště před areálem DPS.

J) Zřízení humanitární základny

Je navrženo v prostorách stávajícího zařízení DPS.

K) Požární nádrže a místa k odběru vody k hašení požárů

Na vodovodní síti budou osazeny požární hydranty ve vzdálenosti cca 100 m (poloměr dosahu z jednoho hydrantu do 50 m). Zvláštní požární nádrže v území nejsou.