

Naše č. j.: MUUH-ÚMA/30321/2023/Ho
Spisová zn.: Spis/ 81/2023
Počet listů/příloh: 0/0
Vyřizuje: Ing. arch. Aleš Holý
Telefon: 572 525 240
E-mail: ales.holy@mesto-uh.cz
Datum: 16.03.2023



muuhvp23v008nc

Úřad územního plánování
Městský úřad Uherské Hradiště
odbor stavebního úřadu a živ. prostředí
pracoviště Protzkarova 33
686 01 Uherské Hradiště

STANOVISKO MĚSTA

k záměru Územní studie ÚS 17 Jarošovský pivovar
místo stavby k.ú. Jarošov investor EL – ENG s.r.o., Holešov
projektant GG archico stupeň projektu Územní studie

Zpracování územní studie je předepsáno platným územním plánem. Jejím účelem je pořízení koncepčního podkladu pro rozhodování v území. Studie řeší přestavbu původního průmyslového areálu s pivovarem na funkční plochy SO.2. smíšené obytné městské. V souladu s územním plánem navrhuje územím proložit místní komunikaci, která by organicky spojila dosud rozdělenou městskou část Jarošova, položila základ vytvoření nového městského subcentra, s živou městskou ulicí, s novou občanskou vybaveností v parteru (v rozsahu 3000 m²), vč. zastávek MHD. Studie předpokládá vytvoření nové polyfunkční obytné struktury městského charakteru pro téměř 500 obyvatel.

Byty jsou rozprostřeny ve třech stavebních celcích A, B a C v úrovni 2. až 5. nadzemního podlaží nebo 2. až 8. nadzemního podlaží. Hmotové a objemové řešení obytných domů A, B1 a B2, C1 a C2 je s ohledem na urbanistickou kompozici dynamické a odpovídá výškové regulaci z územního plánu, tj. max. 25 m. Po obvodu podnože pod bytovými bloky na úrovni 1. nadzemního podlaží jsou prostory pro obchody a služby, uvnitř objemu jsou prostory pro garážování vozidel převážně části z potřebného množství odstavných a parkovacích míst. Zbylý počet je umístěn na terénu podél místních komunikací.

Na severním dopravně exponovaném okraji lokality je do podnože integrována prodejna potravin s větší parkovací kapacitou na terénu.

Respirační zázemí obytného souboru vytváří plochy zeleně přiléhající ke svahům a volné krajíně na jihu. Studie analyzuje kapacitní možnosti napojení území na nadřazenou komunikační síť, na krajskou silnici II/497 a navrhuje potřebné - podmiňující stavební úpravy především na západní straně. Podrobně se také zabývá napojením celého nového souboru na veřejnou technickou infrastrukturu, navrhuje způsob odvodnění a odkanalizování.

S urbanistickým řešením, organizací dopravy, s návrhem nové veřejné technické i dopravní infrastruktury i s dopady celé koncepce na širší

Souhlasíme

a doporučujeme zaevidování územní studie do registru územně plánovací činnosti.

Odůvodnění:

Záměr je v souladu s koncepcí a cíli územního plánování a dlouhodobými strategickými zájmy města. Přestavba a revitalizace průmyslového „brownfieldu“ je žádoucí a z hlediska koncepčního rozvoje této městské části klíčová. Očekávání města jsou z hlediska konverze areálu bývalého pivovaru vysoká. Záměr byl podrobně projednáván a konzultován s dotčenými odbory, se správci a provozovateli veřejné infrastruktury i s útvarem městského architekta. Byl představen a diskutován s Ing. Stanislavem Blahou - starostou města, který je pověřeným zastupitelem města pro oblast územního plánování.

Ing. arch. Aleš Holý
vedoucí útvaru městského architekta


MĚSTO
UHERSKÉ HRADIŠTĚ
Útvar městského
architekta
-1-

Na vědomí: vedení města,
Ing. Stanislav Blaha, pověřený zastupitel pro oblast územního plánování
odbory SMM, OIN
investor