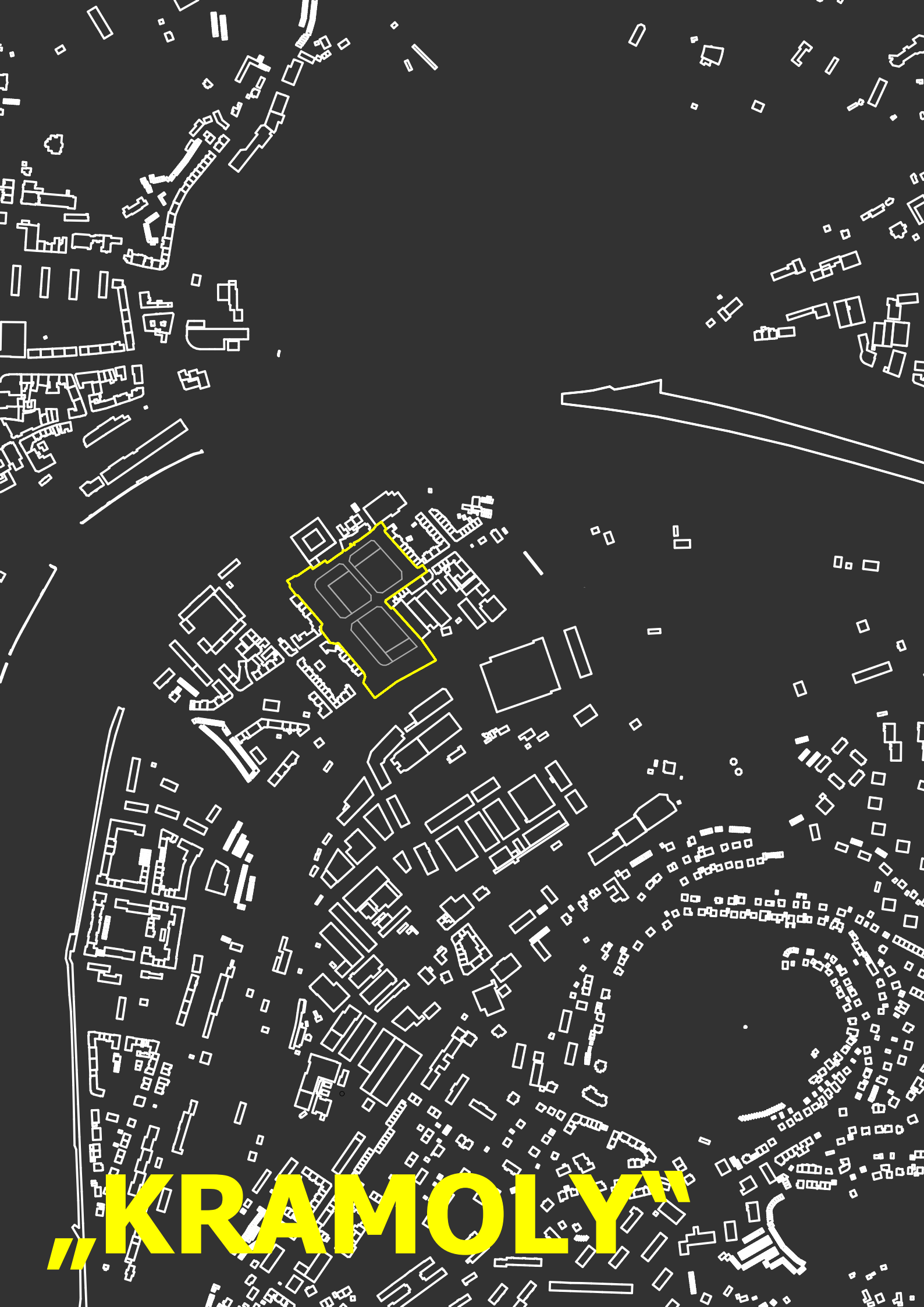

„KRAMOLY"

Územní studie „Kramoly“

Textová část

Pořizovatel:

Magistrát města Ústí nad Labem,

Odbor územního plánování a stavebního řádu,
Oddělení územního plánování

Velká Hradební 8, 401 00, Ústí nad Labem

Vyřizuje: Ing. arch. Petr Hoffmann, 475271624

Zpracovatel:

Studio AM s.r.o.
Architektonický ateliér

Adresa: Bělehradská 314/18,
140 00 Praha 4

Tel.: +420 702 110 535

E-mail: studioam@studioam.cz

IČO/DIČ: 62416596/CZ62416596

Zpracovatelský tým:

Urbanismus:

Hlavní architekt:

Ing. arch. Jiří Košťál

Projekční tým:

Ing. arch. Petr Preis

Ing. arch. Tomáš Durdis, Ph.D.

Doprava:

IK KONZOLT, Ing. Jiří Koudelka

Technická infrastruktura:

Kanalizace, vodovod, plynovod

Ing. Mojmír Hnilica

Elektroinstalace

TZB PROJEKT, Ing. Martin Počta

02____2026

Textová část

Celková koncepce návrhu a etapizace 7
Kompozice a potenciál 11
Využití území 23
Modrozelená infrastruktura 29
Dopravní infrastruktura 31
Technická infrastruktura 35
Veřejný zájem a majetkoprávní souvislosti 55

Grafická část

Výkres širších vztahů ..... A
Koordinační výkres ..... B
Hlavni výkres C
Dopravní infrastruktura ..... D
Technická infrastruktura ..... E
Řez A-A´ ..... F
Uliční profily ..... G
Perspektiva ..... H
Bilanční tabulka I
Schéma výškové regulace ..... J
Schéma vlastnických vztahů ..... K
Schéma modrozelené prostupnosti L

Celková koncepce návrhu

01.1/CELKOVÁ KONCEPCE NÁVRHU

Širší vztahy

Pěší dostupnost

CENTRUM (Mírové náměstí) ..... 10 min
MHD ..... 3 min
VLAK (Ústí nad Labem hl. n.) ..... 10 min

Cílem územní studie je navrhnout řízenou transformaci lokality „Kramoly". Lokalita má vzhledem ke své poloze potenciál stát se významným subcentrem území Ústí nad Labem – Střekov.

Koncepce rozvíjí a navazuje na přírodní i urbanistické potenciály, které v území představuje zejména blízkost centra Ústí nad Labem, dobrá dopravní dostupnost, blízkost řeky Labe a CHKO České středohoří.

Dotvoření urbanistické struktury

Řešené území se nachází v lokalitě s velmi různorodou urbanistickou strukturou. Zástavba bytových domů uspořádaná do otevřených vnitrobloků je provázána s monoblokovými strukturami občanských a výrobních objektů. Jedním z cílů návrhu je využít budoucího rozvoje pro „scelení" celého území a dotvoření urbanistického obrazu a doplnění nedostačující komerční a občanské vybavenosti v lokalitě.

Navržená struktura je koncipována jako kompaktní středněpodlažní bloková zástavba doplněná o výškové akcenty (dominanty) zdůrazňující nároží a významné veřejné prostory zejména při bulváru Národního odboje.

Návrh územní studie ve své konečné podobě navazuje na historickou vnitroblokovou zástavbu bytových domů, která se již dříve v řešeném území nacházela.

Blíže jsou požadavky na zástavbu včetně výškové regulace popsány v kapitole [02/ Kompozice a potenciál].

Zelená prostupnost

Řešené území se nachází v lokalitě se silnou vazbou na nábřeží řeky Labe na severovýchodě a CHKO České středohoří na jihovýchodě.

Nábřeží řeky Labe představuje důležitý přírodní a rekreační prvek v území. Podél řeky prochází Labská cyklostezka, která je součástí mezinárodní dálkové trasy EuroVelo 7. Území má předpoklady stát se lokálním uzlem dálkové cyklo dopravy.

Cílem Územní studie je dosáhnout maximálního propojení přírodních ploch a zaručení bezpečné a příjemné pěší a cyklistické prostupnosti mezi nimi. Hlavní zelená severojižní osa směřuje po bulváru Národního odboje pří západní hraně řešeného území. Zelená prostupnost je rovněž podpořena ve východozápadním směru zelenými pásy se stromořadím v ulicích Kramoly a Varšavská, která je v návrhu podpořena předepsáním prostupů v rámci stavebních i nestavebních bloků.

Koncepce zelené prostupnosti je blíže popsána v kapitole [04/ Modro-zelená infrastruktura].

Hlavní zásady a regulativy návrhu

Hlavní zásady a regulativy pro rozhodování v území jsou zobrazeny na výkrese [C/ Hlavní výkres]. Základní koncepce lokality s ilustrací možných opatření a prvků jsou zobrazeny na příslušných výkresech.

Výkresy [D/ Dopravní infrastruktura], [E/ Technická infrastruktura], [F/ Řez A-A´], [G/ Uliční profily], [H/ Perspektiva], jsou ilustrativní, tzn. zobrazují ilustraci jednoho z možných řešení dle navrhované regulace.

01.2/PODMÍNĚNOST A ETAPIZACE STAVEB

Pro zástavbu řešeného území není závazně stanovena etapizace výstavby.

Územní studie nad rámec stanovených podmínek umožňuje a prověřuje i možné koncepční přístupy k etapizaci vycházející ze současných potřeb obyvatel lokality.

1. Etapa

Během 1. etapy rozvoje lokality bude realizována bytová vícepodlažní zástavba s polyfunkčním obchodním parterem podél ulic Národního odboje a Kramoly. Dochází k pohledovému a funkčnímu scelení lokality. Bytová zástavba bude dále doplněna komerční objekty s převažující maloobchodní funkcí, jejichž výstavba bezprostředně souvisí s aktuálními potřebami lokality.

2. Etapa

2. etapa výstavby časově přímo nenavazuje na předchozí realizace v území. Postupně dochází k nahrazování dosluhujících maloobchodních objektů novou bytovou zástavbou, hmotově navazující na bytovou zástavbu vybudovanou během předchozí etapy. Formují se blokové polyfunkční struktury, do níž jsou integrovány maloobchodní, stravovací i řemeslné provozy, jež byly dříve umístěny v samostatně stojících objektech.

Pozn.: „V uličním prostoru Varšavské ulice je definována uzavřená uliční stavební čára, podporující kontinuitu městské zástavby a obraz městské třídy. Dočasné přerušení souvislé uliční fronty v případě etapové realizace zástavby nebo při umístění parkovacích ploch se nepovažuje za porušení tohoto regulativu, za podmínky zachování možnosti budoucího doplnění zástavby do souvislé uliční fronty."

Viz.: C_HLAVNÍ VÝKRES

Kompozice a potenciál

02.1/ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

Uliční čára a stavební a nestavební bloky

Základem dlouhodobé organizace sídla a jeho urbanistické kompozice je síť uličních prostranství a bloků. Územní studie vymezuje tuto základní kostru pomocí uličních čár.

Každý blok má své identifikační číslo, které se dále využívá v popisu v textové části, a v celkových bilancích. Jednotlivé stavební bloky jsou dále členěny na dílčí části dle významně odlišného využití či charakteru zástavby.

Uliční čára

[§ 12, Zákon č. 283/2021 Sb.]

„hranice mezi pozemky a veřejným prostranstvím"

— uliční čára vymezující stavební / nestavební blok

Uliční čára člení zastavitelné území na uliční prostranství a stavební nebo nestavební bloky. Toto rozdělení definuje základní strukturu sídla ve smyslu jeho prostorové organizace a začlenění do prostorové struktury Střekova. Veřejná prostranství vytváří obslužnou kostru sídla (jak ve smyslu obsluhy dopravní a technické, tak ve smyslu společenském) a podílí se na obrazu města.

Veřejná prostranství

*[**§ 34**, Zákon č. 128/2000 Sb.]*

„Veřejným prostranstvím jsou všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru."

02.2/POŽADAVKY NA ZÁSTAVBU

Stavební a nestavební bloky

Územní studie vymezuje pro celé území základní regulativy prostorových parametrů zástavby. Jedná se o stavební čáry, výškové hladiny a vybrané doplňující regulativy.

Struktura zástavby, vztah zástavby a uličních prostranství

Stavební čára

[§ 12, Zákon č. 283/2021 Sb.]

„rozhraní mezi stavbou a nezastavěnou částí pozemku, která určuje polohu hrany stavby ve výši rostlého nebo upraveného terénu"

Jedním ze základních prostorových regulativů je stavební čára, která popisuje charakter zástavby ve vztahu k uličním prostranstvím i vzájemný vztah jednotlivých budov v uliční frontě. ¨

— stavební čára uzavřená

„stanoví rozhraní souvisle zastavěné, v celé délce stavby"

— stavební čára otevřená

„která stanoví rozhraní přerušované stavebními mezerami"

U nově navrhovaných vícepodlažních staveb v rámci stavebního bloku je regulována maximální hloubka stavebního traktu. Závazné pro zástavbu od 2. nadzemního podlaží.

— vnitřní nepřekročitelná stavební čára pro regulaci v rámci čtverce s max. hloubkou traktu 21 metrů

— vnitřní nepřekročitelná stavební čára pro regulaci v rámci čtverce s max. hloubkou traktu 18,5 metru

— vnitřní nepřekročitelná stavební čára pro regulaci v rámci čtverce s max. hloubkou traktu 14,5 metru

U stávajících staveb, které nesplňují regulativ stavební čáry (včetně prvků před stavební čarou), mohou být prováděny stavební úpravy nebo přístavby za předpokladu, že nedojde ke zvětšení zastavěné plochy o více než 15 % a nástavby respektující výškovou regulaci. Přístavby ani nástavby nesmí zasahovat do vymezených uličních prostranství.

Pozn.: „V uličním prostoru Varšavské ulice je definována uzavřená uliční stavební čára, podporující kontinuitu městské zástavby a obraz městské třídy.
Dočasné přerušení souvislé uliční fronty v případě etapové realizace zástavby nebo při umístění parkovacích ploch se nepovažuje za porušení tohoto regulativu, za podmínky zachování možnosti budoucího doplnění zástavby do souvislé uliční fronty.

" Viz.: C_HLAVNÍ VÝKRES

Nároží

— požadavek na zaoblení / zkosení nároží

U takto označených hran stavebních bloků je požadováno vytvoření zaobleného nebo zkoseného nároží.

Zelené střechy

V rámci vyznačených bloků je u nově umisťovaných budov požadováno maximální využití zelených vegetačních střech za účelem zpomalení odtoku vody, zlepšení mikroklimatu a podpory biodiversity. Možné jsou i střechy solární a biosolární.

— v označených blocích územní studie doporučuje řešit u nově umisťovaných staveb střechy o ploše přesahující $20m^2$ jako vegetační

Požadavkem není dotčeno jiné vhodné a účelné využití střech (pobytové terasy, technická zařízení, solární panely apod.).

Aktivní parter

— aktivní parter
předepsaný / doporučený

Aktivní parter označuje hranu zástavby s předepsaným vybavením. U budov při hranách bloku označených v hlavním výkrese jako aktivní parter – předepsaný je vyžadováno, aby část přízemí orientovaná k označené uliční čáře sloužila převážně občanskému nebo komerčnímu vybavení a byla z větší části přímo přístupná z přilehlého veřejného prostranství. U nově umisťovaných budov musí úroveň přízemí sloužící vybavení výškově navázat na přilehlé veřejné prostranství. Minimální doporučená konstrukční výška aktivního parteru v území je 3,7m. Aktivní parter budovy může kromě občanského nebo komerčního vybavení sloužit i jako společenská místnost nebo prostor pro administrativu.

V místech označených jako aktivní parter – doporučený je doporučeno takové řešení budov, které výše specifikované využití umožní. Aktivní parter je možné umisťovat i mimo vyznačení v hlavním výkrese.

Výšková regulace

Výškové hladiny

Ve výkresu je pomocí zařazení jednotlivých bloků, nebo jejich částí, do výškové hladiny definována maximální a minimální regulovaná výška budovy. Výšková regulace určuje maximální výšku po hlavní římsu, nad jejíž rámec lze stavět dle uvedených pravidel:

a) šikmou střechu s nejvýše dvěma štíty, případně s podkrovními podlažími, v maximálním úhlu 45° a o maximální výšce 7,5 metru;

b) ustupující podlaží do výšky 3,5 metru ustoupené od vnější obvodové stěny budovy orientované k uliční čáře a jedné další obvodové stěny alespoň o 2 metry;

c) jiné prostorové řešení střechy, které nepřesáhne vymezení podle písmen a) nebo b)

Výškové hladiny

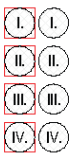
a) hladina I 0 metrů - 6 metrů,

b) hladina II 0 metrů - 9 metrů,

c) hladina III 0 metrů - 12 metrů,

d) hladina IV 12 metrů - 16 metrů,

e) hladina V 12 metrů - 21 metrů.



— výšková hladina bloku / části bloku
— výšková hladina solitérně stojící objekty s přípustnou a podmínečně přípustnou funkcí v rámci územního plánu

Pro stavební bloky je v území stanovena výšková regulace v rámci bloku rozlišující tři výškové úrovně:

Výšková regulace v rámci bloku

Základní výšková úroveň

Pro základní výškovou úroveň územní studie stanovuje výškovou hladinu IV pro blokovou zástavbu s převažující bytovou funkcí a výškovou hladinu II pro zástavbu s přípustnou a podmínečně přípustnou funkcí v rámci územního plánu a vnitro bloková prostranství.

Cílem této úrovně je definovat základní objem zástavby do výšky 4NP (16 m) s možností místního snížení hmoty na 3NP (12 m) tam, kde si konkrétní architektonické řešení daného bloku takové snížení vyžádá, např. z důvodu osvětlení. Snížení na 3NP může být provedeno na 10 % z celkového HPP stavebního bloku bez započtení sekundární výškové úrovně.

Sekundární výšková úroveň

Pro sekundární výškovou úroveň je stanoveno % z celkového HPP stavebního bloku, které může být vystavěno nad hladinu IV (základní) výškové úrovně (tj. nad 16 m). Do % HPP se započítávají i dominanty, avšak pro zbývající objem v sekundární výškové úrovni (tzn. mimo vyznačené dominanty) je stanovena maximální výška 21 m (výšková hladina V).

Hmota v této výškové úrovni může být v rámci stanovených výškových limitů rozmístěna libovolně dle konkrétního architektonického řešení daného stavebního bloku.

Cílem této podmínky je dosažení hmotové členitosti zástavby nad základní výškovou úrovní. Zároveň platí, že hmoty v sekundární výškové úrovni mohou ustoupit od hlavní římsy základní výškové úrovně max. o 3 m. Bloky, pro které je stanovena sekundární výšková úroveň jsou v hlavním výkrese [B/ Hlavní výkres] označeny níže uvedenou značkou:

— sekundární výšková úroveň - % vyjadřují maximální podíl HPP v bloku nad základní výškovou úroveň

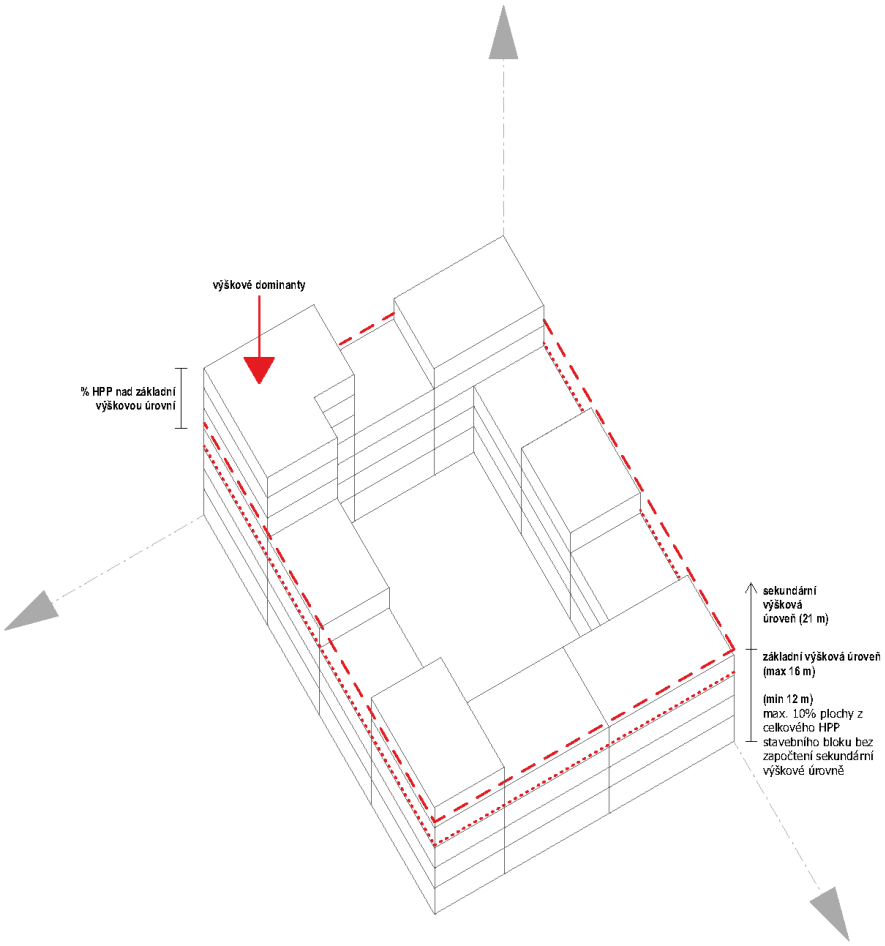
Výškové dominanty

Maximální regulovanou výšku budovy lze přesáhnout v místech v hlavním výkresu označených jako hlavní výšková dominanta, a to maximálně do výšky stanovené pro konkrétní dominantu v hlavním výkrese [B/Hlavní výkres]. Maximální HPP jednoho podlaží dominanty je 500m^2.

18,5 m — hlavní výšková dominanta s určením maximální výšky v metrech

Kapacity

Distribuce celkového objemu mezi jednotlivé stavební bloky musí odpovídat prostorovým parametrům stanoveným územní studií (výškové hladiny, stavební čáry atd.). V návrhu území bylo v navrhovaných transformačních a rozvojových plochách ověřeno adekvátní nastavení těchto regulativů pro možnost umístění předpokládaného objemu zástavby.



Obrázek 1_Schéma výškové regulace

Limity území

Vedení sítí technické infrastruktury

Nadzemní vedení a radioreléové spoje

Radioreléové spoje
V řešeném území se nachází radioreléové spoje a směry, které kladou limit na výšku nové zástavby.

Podzemní vedení

Ochranné pásmo – teplovod
Při severní hranici parcel P18_01 a P18_04 se nachází vedení teplovodu, jehož ochranné pásmo zasahuje až k hranici těchto pozemků.

Viz. [F/ Technická infrastruktura]

Při návrhu řešení území je prioritní udržet celkovou urbanistickou koncepci lokality, do níž lze technickou infrastrukturu vhodně začlenit.

Archeologické naleziště

Řešené území spadá (SAS ČR - 637) do kategorie I (prokázaná území) - území s pozitivně prokázaným a dále bezpečně předpokládaným výskytem archeologických nálezů.

CHKO České středohoří

Řešené území náleží IV. zóně CHKO České středohoří.

Před zahájením stavební činnosti je nutné získat souhlas příslušného orgánu ochrany přírody – Regionální pracoviště AOPK ČR, Správu CHKO České středohoří. Tento souhlas posuzuje, zda plánovaná činnost neohrozí přírodní hodnoty CHKO. (např.: Respektování krajinného rázu)

Lokalita výskytu národně významného druhu

Řešené území v západní části (ulice Národního odboje) spadá do lokality výskytu kriticky ohroženého druhu – drobnokvět pobřežní (*Corrigiola littoralis*).

Významné stavební a pohledové dominanty

V návaznosti na řešené území se nacházejí významné stavební dominanty: Most E. Beneše, Mariánský most, Sila Setuza, Živnostenská pokračovací škola (dnes Obchodní akademie).

Záplavové území

Navržená zástavba v území zasahuje v severní části (křížení ulic Kramoly a Hviezdoslavova) do pásma Q100, dle Koordinačního výkresu platného územního plánu města Ústí nad Labem – Úplné znění po změně č.1 a 2, z roku 2022.

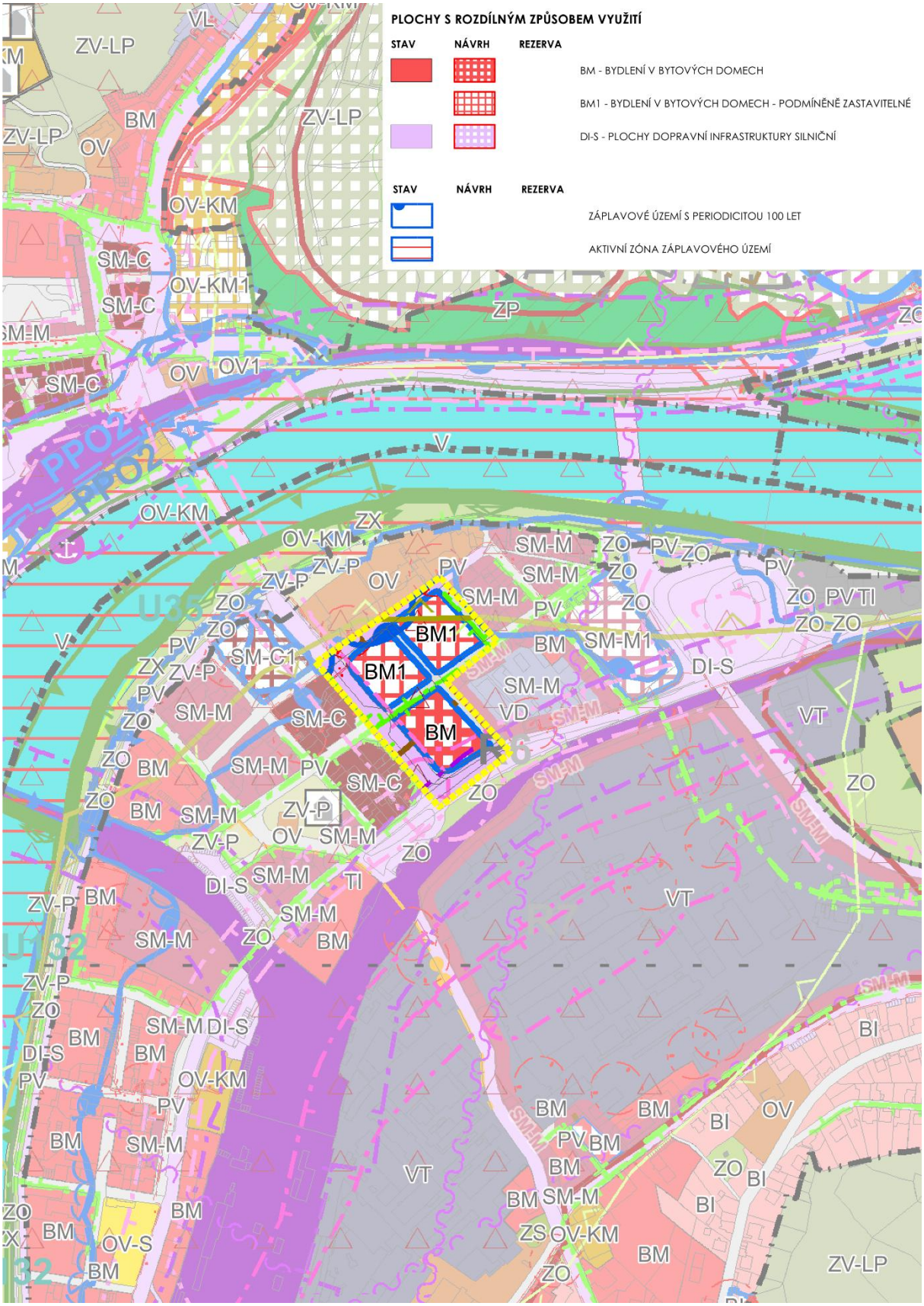
Viz. Obrázek 2_ ÚP, Koordinační výkres 1/2

Dotčené území dle platného územního plánu města neodpovídá povodňovým mapám uváděných Krajským úřadem Ústeckého kraje a Povodí Labe. V rámci všech výkresů územní studie je pracováno s vymezením záplavového území dle povodňových map Povodí Labe.

Viz. Obrázek 2 ISVS – VODA, Záplavové území

Zaplavova-uzemi-mapa | ISVS Voda

Povodňové mapy Ústí nad Labem – mapa stoleté vody | Kurzy.cz



Obrázek 3 ÚP, Koordinační výkres 1/2

Obrázek 4 ISVS – VODA, Záplavové území

02.3/POŽADAVKY NA VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ

Kromě vymezení uličních prostranství a nestavebních bloků stanovuje územní studie podrobnější požadavky na náplň a charakter veřejných prostranství, a to jak pro pobytové části uličních prostranství, tak pro veřejně přístupné části bloků. Požadavky na jednotlivé ulice jsou stanoveny formou uličních profilů.

Charakter pobytových veřejných prostranství (ulice, náměstí, plácky)

Pro stanovení základních požadavků na náměstí a další výrazně pobytové části veřejných prostranství stanovuje územní studie následující základní typy využití a charakteru, pro které jsou stanoveny základní požadavky na náplň a standard provedení architektonického a dopravního řešení.

Lokalitní náměstí:

Méně formální živé prostranství, tvořené zpravidla plochami na významných křížení, nebo v těžištích lokalit. Tato prostranství jsou nositeli identity lokality a místa, jsou to plochy společenské a pobytové, určené k setkávání a trávení volného času. Jsou živými prostranstvími s aktivním využitím doplněné též aktivním parterem v navazující zástavbě. Mohou být také důležitými předprostory staveb veřejného vybavení, administrativy apod.

Požadavky na tento typ prostranství:

Tato prostranství obvykle kombinují různé charaktery a způsoby využití, zpevněné a nezpevněné plochy, nezřídka „měkčí" formy zpevněných ploch. Umožňují netradiční řešení kombinující různé prvky, důraz by měl být kladen na kreativní řešení míst. Konkrétní řešení a design parteru by měl korespondovat především s charakterem zástavby a měl by být jedinečný pro dané prostranství. V případě předprostorů veřejného vybavení by na konkrétní navazující funkci měla adekvátně reagovat i náplň a podoba prostranství. Prostranství by mělo na vhodných místech nabízet místa pro zastavení, setkání, čekání. Důležitá je podpora aktivního parteru a aktivního rozhraní zástavby a veřejného prostoru (obchody, zahrádky restaurací apod.).

Obrázek 5 Krøyers Plads, København

Obrázek 6 Gascoigne West, London

Místní náměstí:

Místní náměstí se silnou lokální identitou, zpravidla v těžištích lokalit. Mohou mít aktivní využití s několika herními prvky, nebo mohou být klidovým prostranstvím, např. místem pro posezení seniorů pod korunami několika stromů. Výhodou je, navazuje-li na ně aktivní parter, ve kterém jsou umístěny kavárny či restaurace, nebo komunitní zázemí lokality.

Požadavky na tento typ prostranství:

Méně formální charakter prostranství s „měkčími" formami zpevněných ploch. Jejich řešení by mělo být spíše jednoduché a mělo by se vyhýbat příliš formálním, reprezentativním (okrasným) kompozicím a prvkům. Je vhodné tato prostranství doplnit o možnosti posezení a prvky aktivního trávení volného času.

Obrázek 7 Gascoigne West, London

Obrázek 8 Kostnické náměstí, Praha

Obrázek 8 Krøyers Plads, København

Veřejná prostranství v bloku

Pomocí základních regulativů jsou stanoveny požadavky na prostupnost a veřejně přístupné části stavebních i nestavebních bloků:

— veřejně přístupné vnitroblokové prostranství, požadavek

Požadavek na existenci veřejně přístupného prostranství v rámci bloku, bez přesného vymezení rozsahu.

V rámci řešení dopravní situace lze zvažovat i umístění parkovacích stání do prostor vnitrobloků krytých plochou vegetační střechou, plnící funkci „zeleného" vnitrobloku. Řešením lze účelně kombinovat potřeby parkování s tvorbou kvalitního a ekologicky funkčního prostoru.

Obrázek 9 Gascoigne West, London

Veřejný prostup stavebním blokem s naznačením přibližného trasování

Prostup v rámci vnitrobloku o minimální šířce 3 m, v konkrétním trasování je možné se odchýlit, prostup ale musí spojovat dané hrany bloku, případně dané hrany bloku a vnitroblokové veřejné prostranství v určeném místě.

— doporučený veřejný prostup napříč stavebním blokem s naznačením přibližného trasování

Součástí regulace jsou i vymezené prostupy skrz nestavební bloky. Přestože jde o veřejně přístupné plochy, je důležité ve vybraných místech sledovat přímá a pohodlná propojení, která jsou významná pro celistvost sítě pěších cest v území

Pěší propojení v rámci nestavebního bloku

Trasy přes parkové a přírodní plochy v důležitých koridorech pěšího pohybu. Slouží pro běžnou obsluhu území i pro rekreaci. Preferována jsou přirozeně bezbariérová inkluzivní řešení. Pěší propojení může být vhodně doplněno mobiliářem.

— pěší propojení v rámci nestavebního bloku

Prvky veřejné zeleně

Pro všechny nově navrhované i stávající výsadby dřevin v řešeném území bude vyžadováno dodržení platných arboristických standardů AOPK.

01 001 *Hodnocení stavu stromů*
01 002 *Ochrana dřevin při stavební činnosti*
02 001 *Výsadba stromů*
02 002 *Řez stromů*
02 003 *Výsadba a řez keřů a lián*
02 004 *Bezpečnostní vazby a ostatní stabilizační systémy*
02 005 *Kácení stromů*
02 006 *Ochrana stromů před úderem blesku*
02 007 *Úprava stanovištních poměrů dřevin*
02 008 *Zakládání a péče o porosty dřevin*
02 009 *Speciální zásahy na stromech*
02 010 *Péče o dřeviny kolem veřejné dopravní infrastruktury*
02 011 *Péče o dřeviny kolem veřejné technické infrastruktury*

Pro všechny vysazované stromy v uličním prostranství je u místních komunikací standardně vyžadováno zapěstování a udržení průjezdného profilu nad komunikacemi ve výšce minimálně 4,5 m a nad chodníky ve výšce minimálně 2,5 m.

Cílová velikost, tvar koruny a prostor pro její rozvoj

Každý strom potřebuje dostatečný prostor pro rozvoj své koruny a kořenového systému.

Druhová skladba navrhovaných výsadeb, případné technické řešení k prevenci konfliktů a následná udržovací péče bude navržena tak, aby se předešlo poškození staveb.

Specifika výsadby a péče o dřeviny v blízkosti prvků veřejné a technické infrastruktury řeší Standard péče o přírodu a krajinu SPPK A02 011 Péče o dřeviny kolem veřejné technické infrastruktury.

Minimální požadovaná vzdálenost udržení částí koruny od všech částí budov činí 1,5 m.

Zakládání výsadeb

Obecně je vhodné při zakládání nových výsadeb dřevin použít všechny dostupné technologie, které umožňují co nejlepší růst v určitém prostoru. Konkrétní opatření budou zvolena na základě rozboru a analýzy stanoviště před započetím projekčních prací a na jejich základě pak odůvodněno a navrženo určité řešení.

Koridor pro stromořadí určený

Významná stromořadí a aleje doprovázející lineární propojení kompozičně či funkčně důležitých pěších tahů, dopravních tras nebo ploch parkování. Koridory pro stromořadí by měly být pojednány jako částečně zpevněné nebo ryze vegetační pásy (travních či travobylinných společenstev) s kontinuální liniovou výsadbou stromů, které jsou větvené v dostatečné podchozí a podjezdové výšce. Konkrétní rozmístění, počet a druhová skladba bude určena v podrobnější projektové dokumentaci.

Pro nově navržená stromořadí budou použity odolné dlouhověké druhy tolerující sucho a částečný stres způsobený zadlážděním kořenových zón.

Nová stromořadí jsou kvůli světelným podmínkám primárně zakládána na jižní straně fasád. Pokud je stromořadí umístěno u severní fasády je pak bude tvořeno taxony s řidší korunou, aby bylo kompenzováno hrozící zastínění.

Obecně je nutné pro stromy vytvořit co nejlepší podmínky z hlediska prokořenitelného prostoru, tzn. upřednostnit liniové prokořenitelné systémy a substráty s vysokou příměsí kameniva. Zároveň je nutné provést ochranu stromů před zhutněním, před posypovou solí a také zajistit dostatečný přísun vody a její odvod ve srážkových extrémech.

Skupina stromů

Značka ukládající povinnost vysadit do příslušného uličního prostranství solitérní strom nebo skupinu stromů. Rozmístění, počet a druhová skladba výsadeb bude určena na základě podrobnější projektová dokumentace.

Charakter nestavebních bloků

Pobytová parková plocha místního významu

Jedná se obvykle o menší prostranství s převahou nezpevněných ploch, které jsou často doplněny o plochy dětských hřišť a aktivně využívány především místní komunitou. Jednotlivé parkové plochy se od sebe mohou výrazně lišit, mohou být formální či neformální, otevřenější či chráněnější. Kostra vzrostlé zeleně nově vytvořených parků by měla být tvořena dlouhověkými druhy.

Obrázek 10 Thames City in Nine Elms, London

Rekreační přírodní plocha

Specifická kategorie určena parkovou úpravou přírodě blízkého charakteru. Prostory, často ve vazbě na krajinné prvky obohacující městské prostředí o neformální plochy městské divočiny, tvořící v místním měřítku zelených ploch protiváhu k formalizovaným náměstíčkům a reprezentativním předprostorům budov. Neformální prostory mají velký pobytový význam. Příkladem těchto prostorů mohou být lesoparky, přístupné sady, pobytové louky a jiné přírodnější plochy, které jsou ale výrazněji uzpůsobené k rekreaci. Veřejné plochy tohoto charakteru plní zejména funkce ekosystému města, jsou ale také důležitými pobytovými prostranstvími.

Obrázek 11 East Village, London

Obrázek 12 Bryggervangen & Sankt Kjelds, København

Jiné plochy s vegetací

Plochy zelených pásů podél komunikací. Často jsou doplněny o stromořadí. Vhodně doplňují hlavní pěší a cyklistické trasy. Tvoří důležité spojnice větších vegetačních ploch. Jejich součástí mohou být různé typy zasakovacích opatření, které odvádí vodu z přilehlých komunikací.

Obrázek 13 Autobusová stanice Nivy, Bratislava

Využití území

03.1/POŽADAVKY NA VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Využití území

Pro zástavbu řešeného území není závazně stanovena etapizace výstavby.

Územní studie nad rámec stanovených podmínek a etapizace staveb nezávazně prověřuje i možné koncepční přístupy k postupu zástavby vycházející ze současných potřeb obyvatel lokality.

Veřejná vybavenost

Územní studie řeší dostupnost a kapacitu veřejné vybavenosti pro předpokládaný počet obyvatel s ohledem na širší vztahy a optimální docházkové vzdálenosti. Pro návrh jednotlivých druhů vybavení v rámci územní studie je důležitý vztah počtu obyvatel a kapacity občanské i komerční vybavenosti, typu vybavení a jeho prahu efektivity. Pro konkrétní distribuci vybavení v území jsou rozhodující ale i další faktory, jako je umístění zastávek veřejné dopravy, morfologie sítě veřejných prostranství, spádovost frekventovaných pěších tras, distribuce hustoty obytné zástavby v území, vlastnické poměry a další parametry ovlivňující reálnou proveditelnost záměrů v konkrétním místě.

V lokalitě Kramoly bylo v roce 2013 evidováno pouhých 1 031 obyvatel. Územní studie navrhuje postupné navýšení o více než 850 obyvatel. Finální navrhovaný stav tedy počítá s postupným nárůstem na cca 1 900 obyvatel.

— komerčního vybavení

V takto označených blocích je doporučená realizace příslušného veřejného vybavení, případně rezervace pozemku pro budoucí vybavenost jako podmínka zástavby bloku. Možná je realizace příslušného vybavení jako součást polyfunkční budovy v souladu s využitím území.

Občanské vybavení

Sport/hřiště

Územní studie navrhuje vybudovat workoutové hřiště s rekreačními prvky při ulici Malešická v souvislosti s realizací záměru výstavby zeleného pásu při této komunikaci.

Komerční vybavenost

Maloobchod, stravovací zařízení a nerušící řemeslné provozy

Územní studie doporučuje umisťování maloobchodních jednotek, stravovacích zařízení a nerušící řemeslnické výroby v rámci parteru bytové zástavby.

Aktuální potřeby zvýšené poptávky v území lze řešit samostatně stojících komerčních objektů v rámci možných prvotních etap rozvoje lokality. Samostatně stojící struktury budou následně začleněny do blokové zástavby.

Aktivní parter

V návrhu Územní studie jsou vymezeny hrany zástavby pro podporu aktivního parteru ve formě obchodů a služeb v přízemí, jejichž konkrétní náplň by měla být přizpůsobena aktuální poptávce v území v době realizace konkrétních záměrů. Takové řešení parteru je vhodné nejen z hlediska doplnění potřebného vybavení, ale i z hlediska oživení navazujících veřejných prostranství.

Mimo výše specifikované prvky občanského a komerčního vybavení návrh nestanovuje další požadavky na veřejné, občanské a komerční vybavení.

Modrozelená infrastruktura

04.1 MODROZELENÁ INFRASTRUKTURA

Koncepce krajiny v území

Koncepce rozvíjí a navazuje na přírodní potenciály, které v území představuje zejména blízkost řeky Labe a CHKO České středohoří.

Nábřeží řeky Labe představuje důležitý přírodní a rekreační prvek v území. Podél řeky prochází Labská cyklostezka, která je součástí mezinárodní dálkové trasy EuroVelo 7. Území má předpoklady stát se lokálním uzlem dálkové cyklodopravy.

Navrhovaný systém zelené a modré infrastruktury pomáhá zajistit přirozené procesy v území, tím i přínosy pro kvalitu života obyvatel.

Zelená infrastruktura integruje celkovou koncepci veřejných prostranství města a přírodních oblastí včetně řešení vegetace, hospodaření s dešťovou vodou, edukace, rekreace i sociální a ekonomické roviny do jednotného systému a podoby. Zapojení zelené infrastruktury do budoucí podoby místa hraje významnou roli při adaptaci sídla na klimatickou změnu. Adaptace se vždy řídí principem zachování a podpory rozmanitosti. Součástí zelené infrastruktury jsou prvky spojující přírodní a zastavěné prostředí. Integrální součástí zelené infrastruktury je hospodaření s dešťovou vodou. Voda a její správná distribuce v systému půda – rostlina, je jednou ze základních funkčních složek zelené infrastruktury.

Nedílnou součástí funkčního systému je péče o všechny prvky krajiny, která musí být zvažovaná v celoměstském měřítku. Péče musí být adaptabilní, kontinuální, diferencovaná a systematická. Intenzita péče se pohybuje od téměř bezzásahových, přes plochy s občasnými zásahy až po náročné plochy s pravidelnou intenzivní péčí. Některé prvky vyžadují sdílenou péči více subjektů. Hospodaření s dešťovou vodou je jedním z nejúčinnějších nástrojů pro zajištění a rozvoj optimálního stavu prvků krajiny. Podporou přírodních procesů a biodiversity v území je město schopno zajistit udržitelné a zdravé životní prostředí.

Stromořadí a solitérní stromy

Přirozenou součástí veřejných prostranství jsou stromy a stromořadí. Veřejná prostranství jsou navržena s respektem k prostorovým nárokům stromů s jejich kořenovými systémy.

Dlouhověké listnaté stromy s velkou korunou zajistí příjemný stín a podpoří ekosystémové vazby a služby v území. Vzhledem ke komplikovanosti výsadeb stromů v urbanizovaném prostředí a k významně většímu ekologickému přínosu vždy preferovat výsadbu dlouhověkých stromů s velkou korunou.

Nejvýznamnějším přínosem stromů v městském prostředí je jejich schopnost zlepšovat mikroklima v sídle ochlazováním okolního prostředí stíněním a výparem vody z listů, pohlcování jemných polétavých prachových částic a další škodliviny, omezují hluk, zajišťují útočiště pro živočichy.

Stromy pro výsadbu do uličních stromořadí by měly být tolerantní k extrémním stanovištním podmínkám – sucho, vysoké letní teploty, znečištěné ovzduší, tolerance k zasolení.

Technologie výsadby stromů by měla zajistit přístup vody a vzduchu ke kořenům. Dostatečně provzdušněný a prokořenitelný podzemní prostor je předpokladem dlouhodobé existence stromů v daném místě.

V místech, kde to uliční profil dovoluje, jsou uliční stromořadí navržena do vegetačních rabat, což zlepšuje bilanci nezpevněných ploch a umožňuje přečištění dešťových vod přes vegetační souvrství.

Hospodaření s dešťovou vodou / hlavní ulice a veřejná prostranství

Prokořenitelné pásy / výsadba stromů do zpevněných ploch

Propojení výsadby stromů se systémem hospodaření s dešťovou vodou zajišťuje dostatečný přísun vody a vzduchu ke kořenům, umožňuje retenci dešťových vod ze zpevněných povrchů a střech okolních domů. Jedná se především o vytvoření prokořenitelných prostorů v uličním profilu pomocí technologie strukturálních substrátů umožňující hutnění, podzemních prokořenitelných buněk, podzemní štěrkové rýhy, ...

Prokořenitelné pásy mohou plnit funkci retenční objektů.

Zpevněné plochy s propustnými povrchy

Plochy umožňující vsak dešťových vod přes porézní strukturu nebo širokou spáru.

Přírodě blízká opatření pro vsakování a retenci vody

Uzemní studie doporučuje využít v maximální míře přírodě blízká opatření pro vsakování a retenci vody v území – dešťové záhony, štěrkové záhony, dešťové průlehy, …

Zelené vnitrobloky

Zelené vnitrobloky představují nedílnou součást městské zeleně a výrazně přispívají ke kvalitě života obyvatel. Nabízejí prostor pro volnočasové aktivity, dětskou hru, sousedská setkávání i komunitní zahradničení. Tvoří důležitou část pěších tras, zejména pro pohyb dětí ve městě. Významně obohacují životní prostředí rostlinám a živočichům, zvyšují biodiverzitu ve městě a zajišťují ekosystémové vazby v území. Mohou hrát podstatnou úlohu v nakládání s dešťovou vodou – podporují přirozený vsak v území.

V rámci řešení dopravní situace lze zvažovat i umístění parkovacích stání do prostor vnitrobloků krytých plochou vegetační střechou, plnící funkci „zeleného" vnitrobloku. Řešením lze účelně kombinovat potřeby parkování s tvorbou kvalitního a ekologicky funkčního prostoru, který podporuje mikroklimatické a estetické kvality území.

Hospodaření s dešťovou vodou ve vnitroblocích, akumulační nádrž na dešťovou vodu

V akumulační nádrži bude shromažďována dešťová voda ze střech. Ta může být využita v domácnostech jako užitková voda, tedy pro praní, splachování a úklid. Dále se předpokládá využití pro závlahu rostlin ve vnitrobloku.

Vegetační střechy

Vegetační střechy jsou důležitým prvkem pro nakládání s dešťovými vodami v území. Vegetační střechy musí být prioritně realizovány na místech, kde převažují zpevněné plochy. Střechy domů mohou být rovněž solární či biosolární na základě podrobného návrhu v navazujících stupních předprojektové a projektové přípravy.

Vegetační střechy ve městech plní řadu důležitých funkcí. Přispívají ke zlepšení mikroklimatu tím, že pomáhají vyrovnávat teplotní extrémy, zvyšují vlhkost vzduchu a snižují prašnost. Zelené střechy pozitivně ovlivňují hospodaření s dešťovou vodou, kdy ji zadržují a postupně ji pomocí výparu vrací zpět do přirozeného koloběhu vody. Podporují a zvyšují biodiverzitu.

Snižují objem povrchového odtoku, tlumí dopady přívalových dešťů a odlehčují kanalizační síti. Jsou tak nedílnou součástí adaptačních strategií na změnu klimatu v městském prostředí. V řešeném území se předpokládá převaha extenzivního typu řešení vegetačních střech.

V označených blocích územní studie doporučuje řešit u nově umisťovaných staveb střechy o ploše přesahující $20 m^2$ jako vegetační; tímto není dotčeno jiné vhodné a účelné využití střechy (pobytové terasy, technická zařízení, solární panely apod.).

Dopravní infrastruktura

05.1/DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Navržená zástavba je situována na dnešních třech samostatných zelených plochách, vymezených ulicemi Tř. Národního odboje, Kramoly, Mánesova, Varšavská, Hviezdoslavova a Děčínská. Nadřazeným tahem jsou ulice Tř. Národního odboje (silnice II/631) a Děčínská (silnice II/261), na které je celé řešené území napojeno. Území bylo po dlouhou dobu využíváno jako plocha pro zázemí cirkusů a kolotočů, posledních 10 let je však území naprosto nevyužito a pouze na komunikacích se dnes uskutečňuje živelné parkování, především vozidel návštěvníků a zaměstnanců okresního soudu.

Návrh

Návrh předpokládá řešení dostavby území ve dvou samostatných etapách s tím, že v první etapě se bude jednat cca z jedné poloviny o výstavbu obchodních aktivit a z druhé poloviny o výstavbu bytového fondu.

Návrh v první etapě počítá s řešením tohoto území jako „Zóny se smíšeným provozem" (s omezením jízdní rychlosti na 20 km/hod a s předností jízdy zprava). Do zóny by měla být zařazena celá ulice Hviezdoslavova, Mánesova a úsek Varšavské od výjezdu z Tř. Národního odboje po křižovatku s Mánesovou (včetně). Začátky a konce zóny předpokládáme přes zvýšené jízdní dlážděné prahy umožňující bezbariérový pohyb pěších, dtto v prostoru křižovatek přes zvýšené křižovatkové plochy. Začátek zóny v ulici Varšavské ve směru od Tř. Národního odboje koresponduje s polohou dnešního přechodu pro chodce. Tato vzdálenost je sice kratší než minimální povolená vzdálenost 10 m od sběrné komunikace (ul. Tř. N. Odboje), ale to lze zdůvodnit tím, že odbočení do ul. Varšavské je realizováno přes samostatný odbočovací pruh a vozidla před nájezdem na zvýšený pás nebudou tvořit překážku na hlavní silnici.

Ve druhé etapě, kdy převáží bytová výstavba, pak předpokládáme přeznačení území na obytnou zónu.

Návrh dopravního značení uvedený v jednotlivých přílohách je pouze orientační a slouží pouze k dokreslení navrhovaného stavebního záměru. Rozhodně se nejedná o plnohodnotný návrh DZ pro potřeby povolení stavby.

Etapa 1

Srovnatelné řešení centrální části lokality bylo již navrženo ve studii zástavby, která byla schválena Krajským ředitelstvím Policie ČR-DI Ústí nad Labem, s doplněním o bytovou výstavbu a úpravu uličního prostoru ve Tř. Národního odboje (přidání cyklistických pruhů a oboustranného podélného parkování dle požadavků územního plánu –investor město Ústí n. Labem.

Blok P 18/5

Jak již bylo výše řečeno, je výstavba navržena na třech, dnes nezastavěných zelených plochách. Na první ploše „P18/5", sevřené ulicemi Děčínská, Tř. Národního odboje, Varšavská a Hviezdoslavova, je v této etapě navrženo umístění komerčního objektu občanské vybavenosti s převažující maloobchodní funkcí doplňující funkci hlavní, jehož výstavba bezprostředně souvisí s aktuálními potřebami lokality.

V souběhu s tř. Národního odboje je navržena vícepodlažní bytová výstavba s podlahovou plochou bydlení cca 3 569 m^2 a obchodní plochou cca 2372 m^2.

Součástí návrhu je samostatná parkovací plocha pro 26 vozidel napojená na ulici Varšavskou a Hviezdoslavovu a podélné parkování pro 22 vozidel, které získáme jednak zjednosměrněním ulice Hviezdoslavovy a jednak úpravou uličního prostoru ve Tř. Národního odboje přidáním podélného parkovacího pásu.

Blok P 18/4

Na druhé ploše „P18/4", sevřené ulicemi Tř. Národního odboje, Varšavská, Hviezdoslavova a Kramoly, je navržena společná parkovací plocha pro 79 vozidel napojená jednak na ulici Varšavskou a jednak Hviezdoslavovu.

Stejně jako v předchozím případě je v souběhu s ulicí tř. N. Odboje navržena vícepodlažní bytová výstavba s podlahovou plochou bydlení 5 297 m^2 a obchodní plochou cca 408 m^2.

Součástí BD je i vnitřní parkoviště pro 23 vozidel.

Součástí úpravy uličního prostoru ve Tř. Národního odboje je 9 nových podélných parkovacích stání. Součástí je i úprava křižovatky Tř. N. Odboje s ulicí Kramoly vypuštěním středového ostrůvku na výjezdu z ulice Kramoly a úprava uličního prostoru této komunikace, jehož součástí jsou i 3 nová podélná stání situovaná na straně okresního soudu.

Blok P 18/ 1

Na poslední třetí ploše „P18/1"- mezi ulicemi Mánesova, Hviezdoslavova Varšavská a Kramoly je navrženo umístění komerčního objektu občanské vybavenosti s převažující maloobchodní funkcí doplňující funkci hlavní, jehož výstavba bezprostředně souvisí s aktuálními potřebami lokality.

Podél ulice Kramoly je navržen bytový dům s podlahovou plochou bydlení cca 2 047 m^2 a obchodní plochou cca 374 m^2. Mezi objektem občanské vybavenosti a bytovým domem je ponechán volný průchod v šířce 3,5 m.

~~V~~ ulici Hviezdoslavova je navrženo 20 míst s kolmým řazením k vozovce. Dalších 10 podélných parkovacích stání je navrženo jednak v ulici Varšavské a jednak v ulici Kramoly.

Celková parkovací kapacita

Je navrženo 205 parkovacích míst, přičemž 9 míst bude vyhrazeno pro vozidla osob ZTP, 8 pro vozidla s dobíjením a dvě pro vozidla s doprovodem kočárků. Podrobný výpočet a posouzení viz příloha č.4 „Výpočet parkování".

Šířkové uspořádání

Základní šířka jednosměrných komunikací (Hviezdoslavova v úseku od Děčínské po Varšavskou a Mánesova) je navržena v šířce 6,5 m. Z toho 4,5 m jízdní pás + 2,0 m

podélné parkování. Obousměrné ul. Varšavská v šířce 6,0 m a Hviezdoslavova 6,5 m. V ulici Kramoly, v úseku mezi Mánesovou a Hviezdoslavovou zůstává zachována stávající šířka komunikace, 5,5 m+ 2,0 m podélné parkování, v úseku od Hviezdoslavovy po křižovatku s Tř. Národního odboje je šířka upravena na 6,0 m + 2,0 m podélné parkování.

Etapa 2

V této etapě již kompletně dominuje řadová bytová vícepodlažní zástavba s celkovou podlahovou plochou cca 22 000 m^2. Obchodní část se oproti první a druhé etapě sníží cca o 2/3 na 1870 m^2, přičemž by měla být soustředěna v přízemí jednotlivých bytových vícepodlažních domů. Parkování je z větší části přesunuto do suterénu domů a zastřešených ozeleněných vnitrobloků.

Obousměrný provoz zůstává zachován v ulici Varšavská a Kramoly. V ulici Mánesova zůstává zachován jednosměrný provoz dtto dnes a první etapa. Ulice Hviezdoslavova bude celá jednosměrná se směrem provozu dostředným – do křižovatka s ulicí Varšavská. Provoz v území předpokládáme přeznačit na obytnou zónu.

Celková parkovací kapacita

Návrh počítá v této etapě s celkovým počtem 241 parkovacích míst. Z toho pouze cca 48 míst na venkovních komunikacích, zbytek buďto v přízemní části budov, nebo přestřešených ozeleněných vnitroblocích. S ohledem na hladinu podzemní vody v daném území nelze počítat s parkováním v podzemních patrech.

Šířkové uspořádání

Základní šířka jednosměrné ulice Mánesova je zachována ve stávající hodnotě 6,5 m, z čehož 4,5 m tvoří jízdní pás a 2,0 m podélné parkování. Celková šířka veřejného prostoru ulice Mánesova, včetně parkové plochy, činí 22 metrů.

V ulici Hviezdoslavova je navržena šířka jízdního pásu 3,5 m doplněná o 2,0 m podélného parkování. Budoucí úprava této ulice na obousměrný provoz je umožněna celkovou šířkou veřejného prostoru 12,5 m.

Základní šířka obousměrné ulice Varšavské je navržena 8,5 m, z toho 6,5 m komunikace a 2,0 m podélné parkování. Celková šířka veřejného prostoru ulice Varšavská činí 13,5 m.

V ulici Kramoly zůstává zachována šířka dle 1. Etapy, tj. 6,5 až 8,0 m, přičemž 2,0 m z této šířky tvoří podélné parkování.

Závěr:

Součástí návrhu je i výpočet parkování dle vyhlášky 146/2024 Sb. o požadavcích na výstavbu. Ten je obsažen v příloze č. 5 „Výpočet parkování".

Technická infrastruktura

06.1/KANALIZACE

V zájmovém území se nachází veřejná kanalizační síť jednotné kanalizace. Pro odkanalizování nové výstavby bude využita z převážné části stávající kanalizační síť, kterou bude třeba částečně upravit a také doplnit.

Stávající stoku jednotné kanalizace DN 1600 mm, v úseku mezi ulicemi Hviezdoslavova a Mánesova, bude třeba přeložit do nové trasy, neboť je v kolizi s uvažovaným objektem P18_01. Náhradní trasa přeložky by vedla v ulicích Varšavská a Mánesova. Přeložená stoka v dimenzi DN 1000 bude navržena z materiálu dle požadavku vodárenského podniku, stávající stoka je provedena z betonových trub.

Ve Hviezdoslavově ulici bude realizována nová stoka v úseku mezi ulicemi Varšavská a Kramoly. Předpokládaná dimenze této stoky bude DN 300, se zaústěním do stávající stoky DN 500/700 mm v ulici Kramoly.

Jednotlivé objekty budou napojeny na kanalizační síť vlastními přípojkami. Do jednotné kanalizace budou odváděny veškeré splaškové odpadní vody z navržených objektů, a navíc i nevyužitelné dešťové vody ze střech a zpevněných ploch u nové zástavby. Domovní přípojky budou provedeny z plastových trubek a tvarovek předpokládané dimenze DN 200.

Vstupní kanalizační šachty budou betonové prefabrikované s integrovaným těsněním. Vstup do šachet bude zajištěn litinovým poklopem ø 600 mm tř. D400 z tvárné litiny s rámem.

Likvidace dešťových vod bude přednostně řešena vsakem do podloží. Zpevněné plochy na terénu budou dle možností odvodněny povrchově do okolní přilehlé zeleně. Zachycená dešťová voda bude využívána pro zálivku zeleně včetně zelených střech. Další využití zachycené dešťové vody bude možné (po její úpravě) pro sociální zařízení ke splachování WC. K zachycení dešťových vod budou sloužit dešťové nádrže, které budou mít funkci akumulace a retence. Akumulační prostor bude bezodtokový a bude sloužit pro jímání dešťových vod s cílem jejich dalšího využití (zálivka, …). Retenční prostor zachytí přebytečné nevyužitelné dešťové vody, které budou pozvolna odpouštěny do zásaku. Pokud podrobný hydrogeologický průzkum neprokáže schopnost podloží zasáknout veškerou zadrženou a nevyužitou vodu, budou zváženy další možnosti její likvidace, např. vybudováním nové dešťové kanalizace vyústěné přímo do Labe nebo částečné využití zaškrceného odtoku z retence do veřejné kanalizace.

Pokládka potrubí bude provedena dle ČSN EN 1610 „Provádění stok a kanalizačních přípojek a jejich zkoušení". Pro ukládání potrubí bude použit pažený výkop. Po dobu realizace koncových úseků přeložky bude nutné použít náhradní obtok odváděných odpadních vod touto stokou pomocí přečerpávání.

Kanalizace musí být provedena podle ČSN EN 12056-1 až 5, ČSN 75 6760 a dalších platných ČSN a předpisů.

Před záhozem bude provedena zkouška těsnosti potrubí, bude zajištěno geodetické zaměření stavby a polohopisných prvků, a bude zpracována dokumentace skutečného provedení stavby. Pro zásyp bude použita náhradní zemina, hutněná po vrstvách.

Zemní práce budou prováděny podle ČSN 73 6133 „Návrh a provádění zemního tělesa pozemních komunikací". Výkopy rýh a jam pro ukládané potrubí je nutno provádět se svislými, paženými stěnami výkopů. V těsném souběhu se stávajícími inženýrskými sítěmi a při jejich křížení bude prováděn ruční výkop, odkryté vedení musí být řádně zajištěno proti poškození. Ochranné pásmo pro přeložku bude činit 2,5 až 3,5 metru od vnějšího líce potrubí – dle hloubky uložení stoky. Mezi jednotlivými podzemními vedeními musí být zachována minimální vzdálenost dle ČSN 73 6005.

Bilance splaškových vod

Odtok do kanalizace bude odpovídat denní potřebě pitné vody.

Etapa 1:

- průměrný denní odtok: celkem ..... 52,4 m^3/d
- roční odtok: 1,26 m^3/d x 365 dní ..... 20 623 m^3/r

Etapa 2:

- průměrný denní odtok: celkem ..... 104,5 m^3/d
- roční odtok: 1,26 m^3/d x 365 dní ..... 38 946 m^3/r

Bilance dešťových vod

Do zásaku bude odváděna pouze nevyužitá část zachycených dešťových vod z dešťových nádrží jednotlivých objektů.

Retence:

Etapa 1:

- periodicita návrhového deště 0,2
- odvodňovaná plocha ..... 8.578 m^2
- redukovaná odvodňovaná plocha ..... 4 289 m^2
- doba trvání návrhového deště ..... 48 hod.
- výpočtový objem retence dešťových vod ..... 174,0 m^3
- doba prázdnění retence pro návrhový déšť ..... max. 72 hod.

Etapa 2:

- periodicita návrhového deště 0,2
- odvodňovaná plocha ..... 13.147 m^2
- redukovaná odvodňovaná plocha ..... 6 574 m^2
- doba trvání návrhového deště ..... 48 hod.
- výpočtový objem retence dešťových vod ..... 270 m^3

doba prázdnění retence pro návrhový déšť ..... max. 72 hod.

Akumulace:

Objem dešťových vod pro účely akumulace bude určen v dalších stupních dokumentace s ohledem na požadované množství dešťových vod určených pro zálivku a případné další účely.

06.2/VODOVOD

V zájmovém území se nachází veřejná vodovodní síť. Pro zásobování nové výstavby pitnou vodou bude využita z převážné části stávající vodovodní síť, kterou bude třeba částečně upravit, doplnit a zkapacitnit.

Stávající řad DN 200 z oceli v ulici Kramoly, mezi ulicemi Národního odboje a Hviezdoslavova, bude třeba přeložit do nové trasy, neboť je v kolizi s uvažovaným objektem P18_04. Přeložka bude provedena z litinového potrubí DN 200, s napojením na stávající vodovod DN 200 u křižovatky ulic Hviezdoslavova / Kramoly, a s propojením na stávající řad DN 200 v křižovatce ulic Varšavská / Národního odboje.

V ulici Hviezdoslavova bude položen nový propojovací řad dimenze DN 100 z litiny mezi ulicemi Kramoly, Varšavská a Děčínská.

Jednotlivé objekty budou napojeny na vodovodní síť vlastními přípojkami předpokládané dimenze DN 80 přednostně z nově uvažovaných řadů v ulici Hviezdoslavova. Vodovodní přípojky budou napojeny na řady přes odbočky a budou ukončeny vodoměrnou sestavou v technických místnostech jednotlivých objektů.

Projekt je zpracován tak, aby byly dodrženy podmínky zákona 183/2006 Sb. (stavební zákon), vyhlášky 26/1999 Sb. o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze. Zároveň jsou projektem dodrženy požadavky jednotlivých příslušných technických norem a dalších předpisů.

Potrubí bude ukládáno dle ČSN 73 6005 s min. krytím cca 1,5 metru, ochranné pásmo činí 1,5 metru od vnějšího líce potrubí. Navržený vodovod bude zhotoven podle ČSN 75 5402 - Výstavba vodovodních potrubí.

Před záhozem bude provedena tlaková zkouška potrubí, bude zajištěno geodetické zaměření stavby a polohopisných prvků, a bude zpracována dokumentace skutečného provedení stavby. Pro zásyp bude použita náhradní zemina, hutněná po vrstvách.

Zemní práce budou prováděny podle ČSN 73 6133 „Návrh a provádění zemního tělesa pozemních komunikací“. Výkopy rýh a jam pro ukládané potrubí je nutno provádět se svislými, paženými stěnami výkopů. V těsném souběhu se stávajícími inženýrskými sítěmi a při jejich křížení bude prováděn ruční výkop, odkryté vedení musí být řádně zajištěno proti poškození. Mezi jednotlivými podzemními vedeními musí být zachována minimální vzdálenost dle ČSN 73 6005.

Potřeba vody

Bilance potřeby pitné vody byla vypočtena dle vyhlášky č. 428/2001 Sb.

Etapa 1:

- specifická denní potřeba:	437 obyvatel	120 l/os,d	52,4 m^3/d
	78 zaměstnanců	40 l/os,d	3,1 m^3/d
	199 návštěvníků	5 l/os,d	1,0 m^3/d
	celkem		56,5 m^3/d
- maximální denní potřeba:	56,5 m^3/d × 1,5		84,8 m^3/d
- maximální hod. potřeba:	(84,8 m^3/d × 2,1) : 24 hod		7,4 m^3/h = 1,1 l/s
- roční potřeba:	56,5 m^3/d × 365 dní		20 623 m^3/r

Etapa 2:

- specifická denní potřeba:	871 obyvatel	120 l/ob,d	104,5 m^3/d
	42 zaměstnanců	40 l/ob,d	1,7 m^3/d
	93 návštěvníků	5 l/ob,d	0,5 m^3/d
	celkem		106,7 m^3/d
- maximální denní potřeba:	106,7 m^3/d × 1,5		160,1 m^3/d
- maximální hod. potřeba:	(160,1 m^3/d × 2,1) : 24 hod		14,0 m^3/h = 3,9 l/s
- roční potřeba:	106,7 m^3/d × 365 dní		38 946 m^3/r

06.3/PLYNOVOD

V zájmovém území se nachází veřejná plynovodní sít, jedná se o STL i NTL plynovodní řady. Pro zásobování nové výstavby zemním plynem se nepředpokládá využití stávající NTL plynovodní sítě, ale uvažuje se s jejím doplněním o nový STL plynovodní řad.

V ulici Hviezdoslavova, mezi ulicemi Kramoly a Děčínská, bude položen nový STL řad z PE 100 SDR 17,6 (předpokládané dimenze dn 80 mm), napojený na stávající STL řad dn 160 mm v Děčínské ulici.

Jednotlivé objekty budou napojeny na nový STL plynovod vlastními přípojkami předpokládané dimenze dn 40 mm z opláštěného potrubí PE 100RC SDR 11. Plyn může být využit pro potřebu vytápění, chlazení, přípravu pokrmů či pro ohřev teplé vody.

Přesný návrh dimenzí nového STL plynovodu a přípojek vzejde z požadavku plynárenského podniku.

STL plynovodní přípojky budou napojeny na řady přes odbočky a budou ukončeny hlavním uzávěrem plynového odběrného zařízení HUP umístěným na fasádách příslušných objektů. Regulace a měření bude obsahem dokumentace vnitřního plynovodu.

Montážní a stavební práce plynárenského zařízení musí být provedeny v souladu se zákonem č.458/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s platnými předpisy a ČSN, zejména s ČSN EN 12007-1-4, ČSN 73 6133, TPG 702 01, TPA 220 a TPA 250. Při realizaci bude dodrženo nařízení vlády č. 591/2006 sb. a pokyny plynárenské společnosti.

Před záhozem bude provedena tlaková zkouška potrubí a výchozí revize, bude zajištěno geodetické zaměření stavby a polohopisných prvků, a bude zpracována dokumentace skutečného provedení stavby. Pro zásyp bude použita náhradní zemina, hutněná po vrstvách.

Zemní práce budou prováděny podle ČSN 73 6133 „Návrh a provádění zemního tělesa pozemních komunikací“. Výkopy rýh a jam pro ukládané potrubí je nutno provádět se svislými, paženými stěnami výkopů. V těsném souběhu se stávajícími inženýrskými sítěmi a při jejich křížení bude prováděn ruční výkop, odkryté vedení musí být řádně zajištěno proti poškození. Krytí plynovodního potrubí bude cca 1,0 metru, ochranné pásmo rovněž 1,0 metru od vnějšího líce potrubí. Mezi jednotlivými podzemními vedeními musí být zachována minimální vzdálenost dle ČSN 73 6005.

Potřeba plynu

Bilance potřeby pitné vody byla vypočtena dle vyhlášky č. 428/2001 Sb.

Etapa 1:

- předpokládaná hodinová potřeba: ..... 108,5 m^3/hod
- předpokládaná roční potřeba: ..... 84 500 m^3/rok

Etapa 2:

- předpokládaná hodinová potřeba: ..... 198,2 m^3/hod
- předpokládaná roční potřeba: ..... 154 050 m^3/rok

06.4/ELEKTROINSTALACE

Základní technické údaje

Napěťová soustava – silová část:

TN-C 3+PEN, 50 Hz, 400 V
Distribuční vedení NN 0,4kV PDS ČEZ Distribuce a.s., areálové rozvody veřejného osvětlení

TN-S 3+PE+N, 50 Hz, 400 V
Vnitřní 400V rozvody řešené v rámci areálu, nabíjecí stanice atd.

TN-S 1+PE+N, 50 Hz, 230 V
Vnitřní areálové rozvody 230 V.

TN-S 1+PE+N, 50 Hz, 230 V
Ovládací, řídící a signalizační soustava

Ochrana před nebezpečným dotykem:
(ČSN 332000 4-41 ed.3)

- automatickým odpojením od zdroje
- pospojením
- proudovým chráničem

Ochrana proti nadproudům:

- dle ČSN 332000-4-43 ed.2 selektivním dimenzováním *jistících prvků*

Stupeň důležitosti dodávky elektrické energie

- dle ČSN 341610 ed.2 – dodávka elektrické energie ve stupni č.3

Trafostanice, distribuční rozvody NN 0,4kV

V rámci řešené lokality bude vybudován nový distribuční kabelový rozvod nízkého napětí (NN 0,4kV). Rozvod bude sloužit pro napájení jednotlivých objektů obytné a komerční zástavby, veřejného osvětlení a případně doplňkové infrastruktury. Napojení bude provedeno z nové kioskové distribuční trafostanice typu TS 22/0,4 kV, která bude napojena na stávající distribuční síť VN 22 kV provozovatele distribuční soustavy ČEZ Distribuce a.s.

Výchozím bodem NN 0,4kV rozvodu bude nízkonapěťový rozváděč NN (RE 0,4 kV) umístěný v distribuční trafostanici. Z tohoto rozváděče budou vyvedeny jednotlivé kabelové distribuční vývody NN 0,4 kV do kabelové sítě rozvodu v lokalitě.

Rozvod NN je řešen jako podzemní kabelový systém v smyčkovém (popř. paprskovém) uspořádání, v závislosti na konfiguraci sítě a požadavcích distributora.

- Napěťová hladina: 0,4 kV
- Jmenovité napětí: 400/230 V, 50 Hz
- Kabely: typu AYKY 3x240+120 mm²
- Uložení: v zemi do výkopu, do pískového lože, kryto výstražnou fólií „POZOR – ELEKTRICKÉ KABELY" – dle požadavků provozovatele distribuční soustavy (PDS) a ČSN 736005
- Hloubka uložení: dle provozovatele distribuční soustavy (PDS) a ČSN 736005
- Ochrana proti mechanickému poškození: plastové chráničky (např. HDPE) v místech křížení s jinými inženýrskými sítěmi, komunikacemi apod.

..

Každý objekt bude napojen z hlavního kabelového rozvodu přes přípojkovou kabelovou skříň HDS umístěnou v obvodové zdi objektu.

Z HDS pak budou vedena hlavní domovní vedení do hlavních domovních rozváděčů (elektroměrové rozváděče RE) osazené v jednotlivých objektech.

Kabelový distribuční rozvod NN bude veden v souběhu a křížení s ostatními inženýrskými sítěmi (vodovod, kanalizace, sdělovací kabely) při dodržení předepsaných bezpečnostních vzdáleností dle ČSN 33 2000-5-52 a ČSN 73 6005 a dle podmínek provozovatele distribuční soustavy (PDS).

Při křížení komunikací bude kabel uložen v příslušných chráničkách.

Veřejné osvětlení

Veřejné osvětlení (VO) v rámci nové lokality bude navrženo tak, aby zajistilo dostatečné a rovnoměrné osvětlení všech veřejných komunikací, chodníků, parkovacích ploch a společných prostor s důrazem na bezpečnost pohybu osob i vozidel. Osvětlovací body budou tvořeny stožáry výšky 6 m až 8 m s moderními LED svítidly s optikou přizpůsobenou charakteru komunikace a s teplotou chromatičnosti kolem 3000–4000 K pro zajištění příjemného a bezpečného světelného prostředí. Svítidla budou vybavena účinnými optickými systémy omezujícími oslnění a světelný smog, s možností řízení intenzity osvětlení (dimming) v nočních hodinách pomocí časového nebo dálkového systému. Rozvod VO bude proveden v soustavě TN-S s vodičem PE pro zajištění bezpečnosti a spolehlivosti provozu, s uzemněním každého stožáru. Ovládání veřejného osvětlení bude řešeno centrálně prostřednictvím spínacích hodin nebo systému dálkového řízení (např. pomocí technologie PLC nebo GSM). Celé zařízení bude navrženo a realizováno v souladu s platnými normami ČSN EN 13201 (Osvětlení pozemních komunikací), ČSN 33 2000 (Elektrické instalace nízkého napětí) a technickými podmínkami distributora.

Řešená komunikace vyhovuje požadavku třídy P4 (ČSN EN 13201). Přilehlé chodníky vyhovují třídě S3, vč. doplňkové třídy ES3.

Pro komunikace je navržena samostatná jednostranná osvětlovací soustava. Napájecím bodem bude rozváděč veřejného osvětlení (RVO) umístěný v blízkosti kioskové trafostanice nebo přípojné skříně distribuční sítě. Komunikace budou osvětleny pomocí bezpatkových stupňovitých silničních osvětlovacích stožárů o výšce 6 m osazených LED pouličními svítidly. Povrchová úprava stožárů bude žárový zinek. Krytí stožárových svorkovnic musí být min. IP33 po otevření dvířek IP20.

Propojení jednotlivých VO stožárů bude provedeno kabelem CYKY-J 4x16mm2 smyčkovým způsobem vyvedeným z rozváděče RVO. Kabely budou uloženy do korugovaných chrániček DN110 a uloženy v pískovém loži a kryty červenou výstražnou fólií. Kabely umístěné v chodníku budou uloženy ve výkopu 35/50, kabely umístěné v zeleném pásu budou uloženy ve výkopu 35/80.

Zatřídění a požadavky na osvětlení

ČSN EN 13201-2

Třída osvětlení	$\bar{E}_m$ [lx]	E_{min} [lx]	max($\bar{E}_m$) [lx]	*Další požadavky, je-li potřebí rozeznání obličeje*	
				$E_{v,\,min}$ [lx]	$E_{sc,\,min}$ [lx]
P1	≥ 15,0	≥ 3,00	≤ 22,50	5,0	5,0
P2	≥ 10,0	≥ 2,00	≤ 15,00	3,0	2,0
P3	≥ 7,50	≥ 1,50	≤ 11,25	2,5	1,5
P4	≥ 5,00	≥ 1,00	≤ 7,50	1,5	1,0
P5	≥ 3,00	≥ 0,60	≤ 4,50	1,0	0,6
P6	≥ 2,00	≥ 0,40	≤ 3,00	0,6	0,2
P7	-	-	-	-	-

Síť elektronické komunikace (CETIN a.s.)

Optická síť FTTH (Fiber To The Home) v rámci nové lokality bytových domů je navržena jako moderní telekomunikační infrastruktura umožňující přenos vysokorychlostních dat, internetu, televize a hlasových služeb až do jednotlivých bytových jednotek. Základní koncepce rozvodu je postavena na pasivní optické síti typu PON (Passive Optical Network), kde z centrálního bodu – optického distribučního rozvaděče (ODF) umístěného v hlavní přípojné skříni lokality – vycházejí optické kabelové trasy směrem k jednotlivým objektům.

Napojovací bodem lokality bude stávající optická síť FTTH.

V každém bytovém domě pak bude zřízena optická přípojková skříň, kde dojde k ukončení páteřního kabelu a k rozvedení jednotlivých drop kabelů do jednotlivých bytových jednotek. Tyto kabely budou vedeny buď v instalačních šachtách, nebo v kabelových kanálech do optické zásuvky umístěné v každém bytě. Celá síť bude realizována jako pasivní, bez aktivních prvků v terénu, s rozbočováním pomocí optických splitterů, které budou umístěny v rozvaděčích nebo přípojných skříních podle dispozičního řešení lokality.

Optická infrastruktura bude dimenzována tak, aby pokryla současné i budoucí požadavky na přenosové kapacity – s rezervou pro připojení dalších objektů nebo technologických zařízení (např. kamerového systému, veřejného Wi-Fi, inteligentního osvětlení apod.).

Instalace a měření optických tras bude provedeno v souladu s příslušnými normami ČSN EN a požadavky poskytovatele služeb. Výsledkem bude plně optická síť umožňující vysokorychlostní připojení každého uživatele v lokalitě s minimálními provozními náklady a vysokou spolehlivostí.

Potřeba el. energie

Stupeň ÚZEMNÍ STUDIE
Část Elektroinstalace - El. Bilance

p.č.		Pi /kW/	soudobost β	Ps /kW/
1	P18_01	4168,5		521,3
2	P18_04	5125,8		597,5
3	P18_05	5202,5		520,6
4	Areál (veřejné osvětlení)	32,0		27,0
Instalovaný příkon Pi (kW)		**14 528,80**		
Soudobý příkon Ps (kW)				**1666,4**
Koeficient nesoudobosti objektů			0,8	
Celkový max. soudobý příkon lokality Ps max (kW)				**1333,1**
Výpočtový proud Ib (A)				1999,6

Akce

KRAMOLY P18_01

1. Elektrická bilance / b.j., stupeň elektrizace "B1" - základní "A"+ el. vaření, klima

El. bilance bytových jednotek s klimatizací – etapa 1

p.č.		Pi /kW/	β	Ps /kW/
1	UT	1,5	1	1,5
2	VZT	1	1	1
3	Vaření el.	7	0,4	2,8
4	Osvětlení	1,4	0,4	0,56
5	1F-spotřebiče	10,5	0,4	4,2
6	Klimatizace	3,5	0,8	2,8
Instalovaný příkon Pi (kW)		24,9		
Soudobý příkon Ps (kW)				12,9
Koeficient nesoudobosti				0,7
Soudobý příkon Ps max (kW)				**9,0**
Výpočtový proud Ib /bytová jednotka (A)				13,5
Instalovaný příkon Pi /RD		24,9		
Počet bytový jednotek				74
Celkový instalovaný příkon Pi (kW)		1842,6		
Soudobý příkon Ps / bytová jednotka				9,0
Počet bytový jednotek				36
Celkový soudobý příkon Ps (kW)				324,1

El. bilance bytových jednotek s klimatizací – etapa 2

p.č.		Pi /kW/	β	Ps /kW/
1	UT	1,5	1	1,5
2	VZT	1	1	1
3	Vaření el.	7	0,4	2,8
4	Osvětlení	1,4	0,4	0,56
5	1F-spotřebiče	10,5	0,4	4,2
6	Klimatizace	3,5	0,8	2,8
Instalovaný příkon Pi (kW)		24,9		
Soudobý příkon Ps (kW)				12,9
Koeficient nesoudobosti				0,7
Soudobý příkon Ps max (kW)				**9,0**
Výpočtový proud Ib /bytová jednotka (A)				13,5
Instalovaný příkon Pi /RD		24,9		
Počet bytový jednotek				36
Celkový instalovaný příkon Pi (kW)		896,4		
Soudobý příkon Ps / bytová jednotka				9,0
Počet bytový jednotek				74
Celkový soudobý příkon Ps (kW)				666,1

El. bilance bytových jednotek – celkem

p.č.		Pi /kW/	β	Ps /kW/
Instalovaný příkon Pi		**2739,0**		
Celkový soudobý příkon Ps (kW)				990,2
Koeficient nesoudobosti				0,25
Celkový max. soudobý příkon (společné prostory) Ps max (kW)				**247,6**
Výpočtový proud Ib/společné prostory (A)				357,7

2. Elektrická bilance / společné prostory				
p.č.		Pi /kW/	β	Ps /kW/
1	ZTI	3,5	0,8	2,8
2	VZT	2,5	0,7	1,75
3	UT	5,5	0,5	2,75
4	Slaboproudé systémy (data, STA, DT, T)	2,5	0,8	2
5	Osvětlení	2,5	0,6	1,5
6	1F-spotřebiče	15	0,4	6
7	Výtahy	18	0,8	14,4
8	Garáže	35	0,6	21
8	Areálové osvětlení	3,5	0,8	2,8
Instalovaný příkon Pi (kW)		**88,0**		
Soudobý příkon Ps (kW)				55,0
Koeficient nesoudobosti				0,8
Celkový max. soudobý příkon (společné prostory) Ps max (kW)				**44,0**
Výpočtový proud Ib/společné prostory (A)				63,6

3. Požárně bezpečnostní zařízení				
p.č.		Pi /kW/	β	Ps /kW/
1	VZT CHUC	10	1	10
2	EPS / LPS	2,5	1	2,5
3	Ostatní	5	1	5
Instalovaný příkon Pi (kW)		**17,5**		
Soudobý příkon Ps (kW)				17,5
Koeficient nesoudobosti				1
Celkový max. soudobý příkon (nájemní jednotky) Ps max (kW)				**17,5**
Výpočtový proud Ib/PBZ (A)				25,3

4. Nabíjecí stanice				
p.č.		Pi /kW/	β	Ps /kW/
1	Nabíjecí stanice – dynamické řízení nabíjení (Systém pro řízení a monitoring ref. SmartEV BOX)	1210	0,1	121
Instalovaný příkon Pi (kW)		**1210**		
Soudobý příkon Ps (kW)				121,0
Koeficient nesoudobosti				1
Celkový max. soudobý příkon (nájemní jednotky) Ps max (kW)				**121,0**
Výpočtový proud Ib/PBZ (A)				174,8

5. Nájemní jednotka				
p.č.		Pi /kW/	β	Ps /kW/
1	Komerční jednotky (celkem 918 m2)	114	1	114
Instalovaný příkon Pi (kW)		**114**		
Soudobý příkon Ps (kW)				114,0
Koeficient nesoudobosti				0,8
Celkový max. soudobý příkon (společné prostory) Ps max (kW)				**91,2**
Výpočtový proud Ib/společné prostory (A)				136,8

6. Celková el. bilance objektu		
Instalovaný příkon Pi (kW)	**4168,5**	
Soudobý příkon Ps (kW)		**521,3**
Výpočtový proud celkový Ib		781,9

7. Hlavní jističe				
p.č.OM	Název OM	počet	hl.jistič (A)	Celkem (A)
1	Bytové jednotky	110	20	2200
2	Společné prostory	1	80	80
3	Nabíjecí stanice (D27d) - příprava (rezerva)	1	200	200
4	Požárně bezpečnostní zařízení	1	40	40
5	Komerční jednotky	8	25	200
	CELKEM OM	**121**		

Celkem jističe (A)	**2720**

Akce **KRAMOLY P18_04**

1. Elektrická bilance / b.j., stupeň elektrizace "B1" - základní "A"+ el. vaření, klima

El. bilance bytových jednotek s klimatizací – etapa 1

p.č.		Pi /kW/	β	Ps /kW/
1	UT	1,5	1	1,5
2	VZT	1	1	1
3	Vaření el.	7	0,4	2,8
4	Osvětlení	1,4	0,4	0,56
5	1F-spotřebiče	10,5	0,4	4,2
6	Klimatizace	3,5	0,8	2,8

Instalovaný příkon Pi (kW)	24,9	
Soudobý příkon Ps (kW)		12,9
Koeficient nesoudobosti		0,7
Soudobý příkon Ps max (kW)		**9,0**
Výpočtový proud Ib /bytová jednotka (A)		13,5
Instalovaný příkon Pi /RD	24,9	
Počet bytový jednotek		92
Celkový instalovaný příkon Pi (kW)	2290,8	
Soudobý příkon Ps / bytová jednotka		9,0
Počet bytový jednotek		93
Celkový soudobý příkon Ps (kW)		837,2

El. bilance bytových jednotek s klimatizací – etapa 2

p.č.		Pi /kW/	β	Ps /kW/
1	UT	1,5	1	1,5
2	VZT	1	1	1
3	Vaření el.	7	0,4	2,8
4	Osvětlení	1,4	0,4	0,56
5	1F-spotřebiče	10,5	0,4	4,2
6	Klimatizace	3,5	0,8	2,8

Instalovaný příkon Pi (kW)	24,9	
Soudobý příkon Ps (kW)		12,9
Koeficient nesoudobosti		0,7
Soudobý příkon Ps max (kW)		**9,0**
Výpočtový proud Ib /bytová jednotka (A)		13,5
Instalovaný příkon Pi /RD	24,9	
Počet bytový jednotek		45
Celkový instalovaný příkon Pi (kW)	1120,5	
Soudobý příkon Ps / bytová jednotka		9,0
Počet bytový jednotek		44
Celkový soudobý příkon Ps (kW)		396,1

El. bilance bytových jednotek – celkem

p.č.	Pi /kW/	β	Ps /kW/
Instalovaný příkon Pi	**3411,3**		
Celkový soudobý příkon Ps (kW)			1233,3
Koeficient nesoudobosti			0,25
Celkový max. soudobý příkon (společné prostory) Ps max (kW)			**308,3**
Výpočtový proud Ib/společné prostory (A)			445,5

2. Elektrická bilance / společné prostory				
p.č.		Pi /kW/	β	Ps /kW/
1	ZTI	3,5	0,8	2,8
2	VZT	2,5	0,7	1,75
3	UT	5,5	0,5	2,75
4	Slaboproudé systémy (data, STA, DT, T)	2,5	0,8	2
5	Osvětlení	4,5	0,6	2,7
6	1F-spotřebiče	15	0,4	6
7	Výtahy	23	0,8	18,4
8	Garáže	45	0,6	27
8	Areálové osvětlení	3,5	0,8	2,8
Instalovaný příkon Pi (kW)		**105,0**		
Soudobý příkon Ps (kW)				66,2
Koeficient nesoudobosti				0,8
Celkový max. soudobý příkon (společné prostory) Ps max (kW)				**53,0**
Výpočtový proud Ib/společné prostory (A)				76,5

3. Požárně bezpečnostní zařízení				
p.č.		Pi /kW/	β	Ps /kW/
1	VZT CHUC	10	1	10
2	EPS / LPS	2,5	1	2,5
3	Ostatní	5	1	5
Instalovaný příkon Pi (kW)		**17,5**		
Soudobý příkon Ps (kW)				17,5
Koeficient nesoudobosti				1
Celkový max. soudobý příkon (nájemní jednotky) Ps max (kW)				**17,5**
Výpočtový proud Ib/PBZ (A)				25,3

4. Nabíjecí stanice				
p.č.		Pi /kW/	β	Ps /kW/
1	Nabíjecí stanice – dynamické řízení nabíjení (Systém pro řízení a monitoring ref. SmartEV BOX)	1507	0,1	150,7
Instalovaný příkon Pi (kW)		**1507**		
Soudobý příkon Ps (kW)				150,7
Koeficient nesoudobosti				1
Celkový max. soudobý příkon (nájemní jednotky) Ps max (kW)				**150,7**
Výpočtový proud Ib/PBZ (A)				217,8

5. Nájemní jednotka				
p.č.		Pi /kW/	β	Ps /kW/
1	Komerční jednotky (celkem 544 m2)	85	1	85
Instalovaný příkon Pi (kW)		**85**		
Soudobý příkon Ps (kW)				85,0
Koeficient nesoudobosti				0,8
Celkový max. soudobý příkon (společné prostory) Ps max (kW)				**68,0**
Výpočtový proud Ib/společné prostory (A)				102,0

6. Celková el. bilance objektu		
Instalovaný příkon Pi (kW)	**5125,8**	
Soudobý příkon Ps (kW)		**597,5**
Výpočtový proud celkový Ib		896,2

7. Hlavní jističe				
p.č.OM	Název OM	počet	hl.jistič (A)	Celkem (A)
1	Bytové jednotky	137	20	2740
2	Společné prostory	1	100	100
3	Nabíjecí stanice (D27d) - příprava (rezerva)	1	250	250
4	Požárně bezpečnostní zařízení	1	50	50
5	Komerční jednotky	7	25	175
	CELKEM OM	**147**		

Celkem jističe (A)	**3315**

Akce **KRAMOLY P18_05**

1. Elektrická bilance / b.j., stupeň elektrizace "B1" - základní "A"+ el. vaření, klima

El. bilance bytových jednotek s klimatizací – etapa 1

p.č.		Pi /kW/	β	Ps /kW/
1	UT	1,5	1	1,5
2	VZT	1	1	1
3	Vaření el.	7	0,4	2,8
4	Osvětlení	1,4	0,4	0,56
5	1F-spotřebiče	10,5	0,4	4,2
6	Klimatizace	3,5	0,8	2,8

Instalovaný příkon Pi (kW)	24,9	
Soudobý příkon Ps (kW)		12,9
Koeficient nesoudobosti		0,7
Soudobý příkon Ps max (kW)		**9,0**
Výpočtový proud Ib /bytová jednotka (A)		13,5
Instalovaný příkon Pi /RD	24,9	
Počet bytový jednotek		93
Celkový instalovaný příkon Pi (kW)	2315,7	
Soudobý příkon Ps / bytová jednotka		9,0
Počet bytový jednotek		65
Celkový soudobý příkon Ps (kW)		585,1

El. bilance bytových jednotek s klimatizací – etapa 2

p.č.		Pi /kW/	β	Ps /kW/
1	UT	1,5	1	1,5
2	VZT	1	1	1
3	Vaření el.	7	0,4	2,8
4	Osvětlení	1,4	0,4	0,56
5	1F-spotřebiče	10,5	0,4	4,2
6	Klimatizace	3,5	0,8	2,8

Instalovaný příkon Pi (kW)	24,9	
Soudobý příkon Ps (kW)		12,9
Koeficient nesoudobosti		0,7
Soudobý příkon Ps max (kW)		9,0
Výpočtový proud Ib /bytová jednotka (A)		13,5
Instalovaný příkon Pi /RD	24,9	
Počet bytový jednotek		47
Celkový instalovaný příkon Pi (kW)	1170,3	
Soudobý příkon Ps / bytová jednotka		9,0
Počet bytový jednotek		76
Celkový soudobý příkon Ps (kW)		684,2

El. bilance bytových jednotek – celkem

p.č.	Pi /kW/	β	Ps /kW/
Instalovaný příkon Pi	**3486,0**		
Celkový soudobý příkon Ps (kW)			1269,3
Koeficient nesoudobosti			0,2
Celkový max. soudobý příkon (společné prostory) Ps max (kW)			**253,9**
Výpočtový proud Ib/společné prostory (A)			366,8

2. Elektrická bilance / společné prostory				
p.č.		Pi /kW/	β	Ps /kW/
1	ZTI	3,5	0,8	2,8
2	VZT	3,5	0,7	2,45
3	UT	5,5	0,5	2,75
4	Slaboproudé systémy (data, STA, DT, T)	2,5	0,8	2
5	Osvětlení	6,5	0,6	3,9
6	1F-spotřebiče	15	0,4	6
7	Výtahy	23	0,8	18,4
8	Garáže	45	0,6	27
8	Areálové osvětlení	3,5	0,8	2,8
Instalovaný příkon Pi (kW)		**108,0**		
Soudobý příkon Ps (kW)				68,1
Koeficient nesoudobosti				0,8
Celkový max. soudobý příkon (společné prostory) Ps max (kW)				**54,5**
Výpočtový proud Ib/společné prostory (A)				78,7

3. Požárně bezpečnostní zařízení				
p.č.		Pi /kW/	β	Ps /kW/
1	VZT CHUC	10	1	10
2	EPS / LPS	2,5	1	2,5
3	Ostatní	5	1	5
Instalovaný příkon Pi (kW)		**17,5**		
Soudobý příkon Ps (kW)				17,5
Koeficient nesoudobosti				1
Celkový max. soudobý příkon (nájemní jednotky) Ps max (kW)				**17,5**
Výpočtový proud Ib/PBZ (A)				25,3

4. Nabíjecí stanice				
p.č.		Pi /kW/	β	Ps /kW/
1	Nabíjecí stanice – dynamické řízení nabíjení (Systém pro řízení a monitoring ref. SmartEV BOX)	1540	0,1	154
Instalovaný příkon Pi (kW)		**1540**		
Soudobý příkon Ps (kW)				154,0
Koeficient nesoudobosti				1
Celkový max. soudobý příkon (nájemní jednotky) Ps max (kW)				**154,0**
Výpočtový proud Ib/PBZ (A)				222,5

5. Nájemní jednotka				
p.č.		Pi /kW/	β	Ps /kW/
1	Komerční jednotky (celkem 408 m2)	51	1	51
Instalovaný příkon Pi (kW)		**51**		
Soudobý příkon Ps (kW)				51,0
Koeficient nesoudobosti				0,8
Celkový max. soudobý příkon (společné prostory) Ps max (kW)				**40,8**
Výpočtový proud Ib/společné prostory (A)				61,2

6. Celková el. bilance objektu		
Instalovaný příkon Pi (kW)	**5202,5**	
Soudobý příkon Ps (kW)		**520,6**
Výpočtový proud celkový Ib		781,0

7. Hlavní jističe				
p.č.OM	Název OM	počet	hl.jistič (A)	Celkem (A)
1	Bytové jednotky	140	20	2800
2	Společné prostory	1	100	100
3	Nabíjecí stanice (D27d) - příprava (rezerva)	1	250	250
4	Požárně bezpečnostní zařízení	1	50	50
5	Komerční jednotky	6	25	150
	CELKEM OM	**149**		

Celkem jističe (A)	**3350**

Veřejný zájem a majetkoprávní souvislosti

07.1/VEŘEJNÝ ZÁJEM A MAJETKOPÁVNÍ SOUVISLOSTI

Územní studie slouží jako územně plánovací podklad pro rozhodování v území, v souladu s platným zněním územního plánu.

Územní studie je pořizována na základě podmětu vlastníka ploch přestavby P18-1, P18-4, P18-5. Důvodem pořízení dokumentu je podmíněnost využití ploch přestavby P18-1 a P18/4 zpracováním územní studie, která prověří a prokáže možnost využití plochy pro danou funkci z důvodu existence ochranných pásem technické a dopravní infrastruktury, vymezení záplavového území a vzdálenosti 50 metrů od okraje lesa.

Studie dále prověřuje a navrhuje základní parametry uspořádání a regulace území, zejména rozsah, kapacitu a uspořádání jednotlivých zastavitelných ploch včetně zařízení občanského vybavení.
Územní studie řeší prostorovou organizaci území zaměřenou zejména na intenzitu zastavění, výškovou regulaci zástavby podlažnost a hranice zástavby.
Součástí dokumentu je i návrh navazujících veřejných prostranství, včetně návrhu prvků veřejné zeleně.

Viz. zadání územní studie

Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace

Územní plán města Ústí nad Labem vymezuje pro plochy P18-1 A P18-4 způsob využití „BM1 plochy bydlení v bytových domech".

BM plochy bydlení v bytových domech

a) převažující účel využití
- bydlení městského charakteru, tj. bytové domy s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu včetně ploch obytné zeleně

b) přípustné
- plochy bytových domů včetně vícepodlažní zástavby
- maloobchod, stravovací zařízení a nerušící řemeslnické provozy, sloužící pro obsluhu tohoto území
- penziony s omezenou ubytovací kapacitou do 45 lůžek – kulturní, zdravotnická a sociální zařízení, sloužící pro potřeby území
- předškolní a školní zařízení
- sportovní a rekreační objekty a plochy, sloužící pro potřebu tohoto území
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

c) podmíněně přípustné
- ostatní nerušící provozy služeb a drobné výroby
- zařízení veřejné a komunální správy
- zmenšování podílu stávajících ploch zeleně pouze výjimečně pro související infrastrukturu

d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání
- pro každé dva hektary vymezené zastavitelné plochy bude vymezena plocha veřejného prostranství s touto zastavitelnou plochou související o výměře nejméně 1000 m 2, do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace

e) nepřípustné
– všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

Územní plán města Ústí nad Labem vymezuje pro plochu P18-5 způsob využití „BM plochy bydlení v bytových domech".

BM1 plochy bydlení v bytových domech podmíněně zastavitelné

a) převažující účel využití
- bydlení městského charakteru, tj. bytové domy s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu v podmíněně využitelných plochách převážně vymezených ochranných pásem

b) přípustné
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

c) podmíněně přípustné
- plochy bytových domů včetně vícepodlažní zástavby
- maloobchod, stravovací zařízení a nerušící řemeslnické provozy, sloužící pro obsluhu tohoto území
- penziony s omezenou ubytovací kapacitou do 45 lůžek
- kulturní, zdravotnická a sociální zařízení, sloužící pro potřeby území
- předškolní a školní zařízení
- sportovní a rekreační objekty a plochy, sloužící pro potřebu tohoto území
- ostatní nerušící provozy služeb a drobné výroby
- zařízení veřejné a komunální správy

d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání
- využití ploch je podmíněno zpracováním územní studie, která prověří a prokáže možnost využití plochy pro danou funkci z důvodu existence ochranných pásem technické a dopravní infrastruktury, vymezeného záplavového území a vzdálenosti 50 metru od okraje lesa
- pro každé dva hektary vymezené zastavitelné plochy bude vymezena plocha veřejného prostranství s touto zastavitelnou plochou související o výměře nejméně 1000 m^2, do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace

e) nepřípustné
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot lokality

Územní studie stanovuje urbanistickou koncepci řešeného území s respektem k urbanistickým, historickým a environmentálním hodnotám lokality.

- Půdorysná osnova území daná rastrem historické uliční sítě vymezující blokovou zástavbu polyfunkčních objektů s převahou bydlení.
- Půdorysná skladba stávající uliční zástavby daná zejména prostorovou orientací staveb k veřejné komunikaci či k veřejným prostranstvím.
- Významné stavební dominanty: most Dr. Edvarda Beneše, sial podniku Setuza, budova obchodní akademie, Krajský a Okresní soud.
- Návrh územní studie respektuje a zohledňuje polohu řešeného území v blízkosti centra města Ústí and Labem i polohu v centru dolního Střekova – čtvrť Kramoly.

Viz. zadání územní studie

7.2/VLASTNICKÉ VZTAHY V ÚZEMÍ

Součástí řešení urbanistického návrhu je i prověření majetkoprávních souvislostí a vlastnictví jednotlivých pozemků. Návrh nové městské struktury je zároveň koncipován s ohledem na stávající majetkoprávní vztahy v území tak, aby minimalizoval nutné směny pozemků.

Seznam obrázků

Obrázek 1_Schéma výškové regulace 16
[7)]Obrázek 2_ÚP, Koordinační výkres 1/2 18
[8)]Obrázek 3_ISVS – VODA, Záplavové území 19
[6)]Obrázek 2_Krøyers Plads, København 20
[3)]Obrázek 3_Gascoigne West, London 20
[3)]Obrázek 4_Gascoigne West, London 21
[5)]Obrázek 5_Kostnické náměstí, Praha 21
[6)]Obrázek 6_Krøyers Plads, København 21
[3)]Obrázek 7_Gascoigne West, London 21
[2)]Obrázek 8_Thames City in Nine Elms, London 23
Obrázek 9_East Village, London 23
[6)]Obrázek 10_Bryggervangen & Sankt Kjelds, København 23
[4)]Obrázek 11_Autobusová stanice Nivy, Bratislava 24

Zdroje

[1)]VAN DEN BERK, Johan. *Bryggervangen and Sankt Kjelds Square, Copenhagen* [fotografie]. SLA, 2019. Van den Berk Nurseries. Dostupné z: https://www.vdberk.com/projects/bryggervangen-and-sanktkjelds-square-copenhagen/

[2)]ELITE LANDSCAPES LTD. *Thames City in Nine Elms, London* [fotografie]. Foto: Tom Owen, 2022. Van den Berk Nurseries. Dostupné z: https://www.vdberk.cz/projekty/thames-city-in-nine-elms/

[3)]SKIDMORE LTD. *Gascoigne West, London – urban regeneration project* [fotografie]. Foto: Tom Owen, 2022. Van den Berk Nurseries. Dostupné z: https://www.vdberk.cz/projekty/gascoigne-west/

[4)]SIVÁK, David. *Autobusová stanica Nivy, Bratislava* [fotografie]. Van den Berk Nurseries, 2025. Dostupné z: https://www.vdberk.cz/projekty/autobusova-stanice-nivy/

[5)]ARCHIWEB. *Revitalizace Kostnického náměstí, Praha – Žižkov* [fotografie]. 2019. Dostupné z: https://www.archiweb.cz/b/revitalizace-kostnickeho-namesti-v-praze

[6)]GOOGLE. *Sankt Kjelds Plads, Kodaň, Dánsko* [online Street View]. [vid. 20. 7. 2025]. Dostupné z: https://www.google.com/maps/@55.6767336,12.595758,3a,90y,344.9h,97.61t/data=!3m7!1e1!3m5!1sLjKdzxoyfAmZ-_PUHk6-zg!2e0!6shttps:%2F%2Fstreetviewpixels...

[7)]Statutární město Ústí nad Labem. Územní plán Ústí nad Labem: Koordinační výkres 1/2 [PDF]. Ústí nad Labem: Statutární město Ústí nad Labem, [30.3.2023]. Dostupné z: https://www.usti.cz/up/uzemni-plan-usti-nad-labem/

[8)]ISVS – VODA. *Záplavová území> Mapa* [online]. [vid. 23. 12. 2025]. Dostupné z: https://voda.gov.cz/?page=zaplavova-uzemi-mapa&views=Legenda----------