"SEVERNÍ TERASA STŘÍBRNÍKY II.“
ÚZEMNÍ STUDIE

TEXTOVÁ ČÁST

OBSAH

A. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE 2
B. ZÁKLADNÍ INFORMACE 2
B.1. ZÁKLADNÍ ÚDAJE O ÚZEMÍ..... 2
B.2. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ 2
B.3. ZDŮVODNĚNÍ ZADÁNÍ A CÍLE ŘEŠENÍ 3
B.4. POUŽITÉ PODKLADY 3
B.5. STÁVAJÍCÍ VYUŽITÍ ÚZEMÍ 4
C. NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE 4
C.1. CHARAKTERISTIKA ÚZEMÍ 4
C.2. VYHODNOCENÍ PODMÍNEK DANÝCH ÚZEMNÍM PLÁNEM 4
C.3. SPECIFICKÉ CHARAKTERISTIKY ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ, VYPLÝVAJÍCÍ Z JEHO POLOHY..... 11
C.4. VAZBY ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ NA ŠIRŠÍ OKOLÍ..... 11
C.5. NÁVRH 11
D. TECHNICKÉ ŘEŠENÍ 16
D.1. DOPRAVA 16
a) vymezení řešeného území 16
b) poloha území v dopravním systému 16
c) stávající místní komunikační síť 16
d) navržené řešení 16
e) dopravní limity území 17
D.2. ODPADY 17
D.3. VODOVOD 17
D.4. KANALIZACE 18
D.5. ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ 23
D.6. ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM 29
E. SADOVÉ ÚPRAVY 29
F. ETAPIZACE VÝSTAVBY 29
G. KOMPLEXNÍ ODŮVODNĚNÍ NAVRŽENÉHO ŘEŠENÍ..... 30
H. ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ A DOPLŇUJÍCÍCH POKYNŮ POŘIZOVATELE..... 30
I. ÚDAJE O SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ NA VĚCNÝ OBSAH ZPRACOVANÉ ÚZEMNÍ STUDIE..... 31
J. VYHODNOCENÍ SOULADU SE STANOVISKY A PŘIPOMÍNKAMI DOTČENÝCH ORGÁNŮ 31

A. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název akce:	Územní studie "Severní Terasa STŘÍBRNÍKY II.“
Pořizovatel:	Statutární město Ústí nad Labem
Objednatel:	Nové Stříbrníky s.r.o.
Zpracovatel:	Ing. arch. Petr Dobrovolný, Terezy Novákové 342/9, 621 00 Brno, číslo autorizace ČKA: 03 611,

B. ZÁKLADNÍ INFORMACE

B.1. ZÁKLADNÍ ÚDAJE O ÚZEMÍ

Kraj: Ústecký
Obec: Ústí nad Labem
Katastrální území: Ústí nad Labem /774871/

B.2. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešeným územím je:
1. přestavbová plocha P11-104 v k. ú. Ústí nad Labem o celkové rozloze 3789,2805 m^2
2. přestavbová plocha P11-105 v k. ú. Ústí nad Labem o celkové rozloze 13641,1019 m^2
3. přestavbová plocha P11-106 v k. ú. Ústí nad Labem o celkové rozloze 7330,5876 m^2
4. přestavbová plocha P11-107 v k. ú. Ústí nad Labem o celkové rozloze 7276,7178 m^2
5. přestavbová plocha P11-108 v k. ú. Ústí nad Labem o celkové rozloze 13748,2368 m^2
6. přestavbová plocha P11-109 v k. ú. Ústí nad Labem o celkové rozloze 15186,0284 m^2
7. přestavbová plocha PD-103 v k. ú. Ústí nad Labem o celkové rozloze 8453,908 m^2
8. návrhová plocha N11-101 v k. ú. Ústí nad Labem o celkové rozloze 2153,8392 m^2

Přestavbová plocha P11-104 se nachází na pozemcích p. č. 4340/4, 4893/5, 4894/6 v k. ú. Ústí nad Labem a na části p. p. č. 4502, 4505, 4893/1, 4894/1, 5253/3, 5253/4, 5258/11 a 5253/13 v k. ú. Ústí nad Labem. Po novém vymezení dopravních ploch má plocha P11-104 výměru 3591,5 m^2.
Přestavbová plocha P11-105 se nachází na p. p. č. 5249/4, 5253/5 v k. ú. Ústí nad Labem a na části pozemku p. č. 4499/3, 4499/4, 4501/3, 4504/1, 4504/2, 5027/3, 5028/3, 5029/3, 5030, 5253/4, 5253/6 v k. ú. Ústí nad Labem. Po novém vymezení dopravních ploch má plocha P11-107 výměru 13425,9 m^2.
Přestavbová plocha P11-106 se nachází na p. p. č. 5079/4, 5080/1, 5080/25, 5080/26 v k. ú. Ústí nad Labem, na části p. p. č. 5076, 5078/1, 5078/3, 5078/4, 5078/5, 5078/7, 5079/1, 5079/3, 5080/27 v k. ú. Ústí nad Labem. Po novém vymezení dopravních ploch má plocha P11-106 výměru 7351,2 m^2.
Přestavbová plocha P11-107 se nachází na p. p. č. 4495 v k. ú. Ústí nad Labem a na části p. p. č. 4491/1, 4493/1, 4494/1, 5029/3, 5030, 5072/1, 5072/2 v k. ú. Ústí nad Labem. Po novém vymezení dopravních ploch má plocha P11-107 výměru 7141,7 m^2.
Přestavbová plocha P11-108 se nachází na pozemcích p. č. 4496, 4497, 4500 v k. ú. Ústí nad Labem a na části p. p. č. 4491/1, 4493/1, 4499/3, 4501/3, 5027/3, 5028/3, 5029/3 v k.ú. Ústí nad Labem. Po novém vymezení dopravních ploch má plocha P11-108 výměru 13298,4 m^2.

Přestavbová plocha P11-109 se nachází na p. p. č. 5244, 5245, 5246, 5248/1, 5248/2, 5250 v k. ú. Ústí nad Labem a na části p. p. č. 5027/4, 5029/4, 5030, 5056, 5247, 5249/3, 5251, 5252, 5253/3, 5253/4, 5257 v k. ú. Ústí nad Labem. Po novém vymezení dopravních ploch má plocha P11-109 výměru 14577,62 m^2.
Přestavbová plocha PD-103 se nachází na části pozemku p. č. 4491/1, 4491/4, 4491/12, 4493/1, 4499/3, 4499/4, 4501/3, 4501/4, 4502, 4512/1, 4512/4, 4893/1, 4894/1, 5027/3, 5027/4, 5028/3, 5028/4, 5029/3, 5029/4, 5030, 5056, 5071, 5072/1, 5072/2, 5247, 5249/3, 5251, 5252, 5253/3, 5253/4, 5257, 5258/11, 5258/13 v k. ú. Ústí nad Labem. Po novém vymezení dopravních ploch má plocha PD-103 výměru 10320,9 m^2.
Návrhová plocha ozn. N11-101 se nachází na části pozemku p. č. 4501/3, 4501/4, 4504/2, 5027/4, 5028/4, 5029/3, 5030, 5247, 5249/3, 5252, 5253/3, 5253/4, 5253/6 a 5257 v k. ú. Ústí nad Labem. Po novém vymezení dopravních ploch má plocha N11-101 výměru 2217,2 m^2.
Územní studie je zpracována pro celé řešené území v rozsahu, v jakém je vymezeno platným územním plánem. V rámci řešení širších vazeb, zejména připojení řešeného území na sítě technické a dopravní infrastruktury, byly do územní studie zapracovány také navazující pozemky p.č. , 4340/1, 4491/11, 4494/2, 4512/5 4892/1, 4892/2, 4895/3, 5073/1, 5073/2, 5073/3, 5079/2, 5261/3, 5264/1.

B.3. ZDŮVODNĚNÍ ZADÁNÍ A CÍLE ŘEŠENÍ

Pořízení územní studie je uloženo platnou územně plánovací dokumentací – Územním plánem Ústí nad Labem, vydaným formou opatření obecné povahy na základě usnesení Zastupitelstva města Ústí nad Labem č. 94/11 ze dne 15.12.2011. Pořizovatelem územní studie je Magistrát města Ústí nad Labem, Oddělení územního plánování, Odbor územního plánování a stavebního řádu, který zajišťuje splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti podle § 24 stavebního zákona.
Územní studie prověří možnosti a podmínky změn v území a navrhne optimální využití území vzhledem k umístění ploch s využitím přípustných, podmíněně přípustných činností v souladu s navrženým převažujícím účelem využití tak, aby bylo zajištěno kvalitní životní a sociální prostředí a napojení ploch na dopravní a technickou infrastrukturu s ohledem na existující limity v území.
Územní studie bude po schválení pořizovatelem a vložení do evidence územně plánovací činnosti sloužit jako podklad pro rozhodování v území. Vyplyne-li při zpracování územní studie potřeba změny, může být územní studie použita i jako podnět pro zpracování, aktualizaci nebo změnu územně plánovací dokumentace.

B.4. POUŽITÉ PODKLADY

Byly použity následující podklady:

1) zadání územní studie vydané Odborem územního plánování a stavebního řádu magistrátu města Ústí nad Labem dne 14.12.2021. Součástí zadání byl výřez z katastrální mapy, soupis dotčených pozemků, výřez z ÚP ÚnL – hlavní výkres, výřez z ÚP ÚnL – Výkres základního členění, výřez z ÚP ÚnL – Koordinační výkres bez vrstvy ploch s rozdílným způsobem využití, výřez z ÚP ÚnL – Výkres koncepce dopravní infrastruktury, výřez z ÚP ÚnL – Výkres koncepce technické infrastruktury
2) sdělení o existenci energetického zařízení, sítě pro elektronickou komunikaci v majetku společnosti ČEZ Distribuce a.s. ze dne 1.2.2022
3) vyjádření o existenci sítí GasNet Služby s.r.o. ze dne 2.1.2022
4) vyjádření společnosti Severočeské vodovody a kanalizace, a.s. ze dne 1.2.2022
5) vyjádření o existenci sítí elektronických komunikací společnosti CETIN a.s. ze dne 3.2.2022

6) vyjádření o existenci sítí elektronických komunikací společnosti Vodafone Czech Republic a.s. ze dne 9.2.2022
7) vyjádření o existenci sítí elektronických komunikací společnosti TETA s.r.o. ze dne 7.2.2022
8) vyjádření o existenci sítí elektronických komunikací společnosti T-Mobile Czech Republic a.s. ze dne 4.2.2022
9) vyjádření o existenci sítí ČEZ Teplárenská a.s. ze dne 31.1.2022
10) vyjádření o existenci sítí Tepelné hospodářství města Ústí nad Labem s.r.o. ze dne 14.3.2022
11) vyjádření o existenci sítí veřejného osvětlení Dopravní podnik města Ústí nad Labem s.r.o. ze dne 15.4.2022
12) katastrální mapa, zdroj: copyright © Statutární město Ústí nad Labem
13) ortofotomapa), zdroj: copyright © Statutární město Ústí nad Labem
14) ÚAP Ústí nad Labem, zdroj: copyright © Statutární město Ústí nad Labem
15) Generel ÚSES Ústí nad Labem, zdroj: copyright © Statutární město Ústí nad Labem
16) Veřejná prostranství, zdroj: copyright © Statutární město Ústí nad Labem
17) Územní plán Ústí nad Labem), zdroj: copyright © Statutární město Ústí nad Labem
18) ZABAGED - výškopis, zdroj: copyright © Statutární město Ústí nad Labem

B.5. STÁVAJÍCÍ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Plochy řešeného území nejsou v současné době využívány. Část ploch je udržována pravidelným sečením travnatých porostů. Na pozemku 4491/12 se nachází příjezdová komunikace areálu SKP Sever. Na pozemku 5258/11 se nachází stávající nezpevněná komunikace.

C. NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE

C.1. CHARAKTERISTIKA ÚZEMÍ

Území je umístěno v městské části Stříbrníky v městském obvodě Ústí nad Labem-Severní terasa. Statisticky je spojeno s částí Kočkov do základní sídelní jednotky Kočkov-Stříbrníky. Je obklopeno obytnými sídlišti z osmdesátých let 20. století. Na západní straně je to sídliště Severní Terasa, na severní straně Stříbrníky, na východní straně Dobětice. Od těchto urbanistických celků je provozně odděleno bariérami terénních zlomů a husté obvodové zeleně.

Čtvrť je silně urbanizovaná s vytvořenou dopravní a sociální infrastrukturou. Vlastní řešené území je umístěno na jižním okraji Stříbrníků v prostoru mezi ulicemi Hoření, Stříbrnická, Malátova a halou SKP Sever. Bezprostředně navazuje na stávající zástavbu soustředěnou kolem ulic ve Struze a Na Louži, na severním okraji pak na areál SKP Sever.

Území se výrazně svažuje ve směru od severu k jihu a na západním okraji od západu k východu.

Dopravně je na jižním okraji napojeno na místní obslužné komunikace ulice Ve Struze, Na Louži a Bratří Veverků. Na východním okraji na místní sběrnou komunikaci s provozem trolejbusů - ulici Stříbrnickou.

Rozloha řešeného území je 71 580,88 m2.

C.2. VYHODNOCENÍ PODMÍNEK DANÝCH ÚZEMNÍM PLÁNEM

I. Územní plán Ústí nad Labem vymezuje pro plochy P11-104, P11-105, P11-106, P11-109 způsob využití „BI plochy bydlení v rodinných domech městské a příměstské “.

BI plochy bydlení v rodinných domech městské a příměstské

a) převažující účel využití
- bydlení v rodinných domech s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu
b) přípustné
- rodinné domy (RD)
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
c) podmíněně přípustné
- maloobchod, stravovací zařízení a nerušící provozy služeb, sloužící výhradně pro potřebu tohoto území
- sportovní a rekreační objekty a plochy, sloužící pro potřebu tohoto území
- penziony s omezenou ubytovací kapacitou do 20 lůžek
- zařízení drobné řemeslnické výroby a služeb nerušící bydlení
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 m2, do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace
- zastavitelnost nových pozemků max. 30 %, do které se započítávají veškeré zpevněné plochy, přístřešky, terasy zastřešené i nezastřešené, bazény, zahradní domky a podobné stavby
e) nepřípustné
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

Vyhodnocení podmínek daných územním plánem pro plochy P11-104, P11-105, P11-106, P11-109:
Funkce umísťované v dané ploše musí být v souladu se stanovenými podmínkami pro využití BI plochy bydlení v rodinných domech městské a příměstské a to s převažujícím účelem využití, přípustným využitím nebo podmíněně přípustným využitím. Plocha P11-106 byla rozdělena na plochu P11-106/a s využitím BI plochy bydlení v rodinných domech městské a příměstské o výměře 6577,2 m^2 a plochu veřejného prostranství P11-106/b o výměře 774m^2.
Vzhledem k celkové plošné výměře ploch P11-104, P11-105, P11-106/a, P11-109 (38 172,2 m^2) je nutné v řešeném území vymezit plochu veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m^2.
Pro jednotlivé vymezené pozemky bude dodržena zastavitelnost 30% z výměry pozemku.

Vyhodnocení dalších podmínek stanovených zadáním pro plochy P11-104, P11-105, P11-106, P11-109:
Územní studie respektuje regulativy územního plánu.
V rámci územní studie byly v celém území stanoveny návaznosti na nadřazené sítě a komunikace .
Limitní výšková úroveň zástavby se bude řídit definicí rodinného domu dle aktuální územně plánovací legislativy, tzn. Vyhl. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území s platností do 31.12.2023, která předpokládá výšku max. dvou nadzemních a jednoho podzemního podlaží a podkroví, případně zákona č. 283/2021 Sb. stavební zákon s platností od 1.1.2024, který definuje rodinný dům jako stavbu pro bydlení, ve které více než polovina podlahové plochy slouží bydlení, a která má nejvýše tři samostatné byty, nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví, nebo třetí nadzemní podlaží ustoupené od vnějšího líce obvodové stěny budovy orientované k uliční čáře alespoň o 2 metry.
V územní studii byla vymezena plocha pro umístění budov. Mimo vymezenou plochu je možné umísťovat oplocení vč. doplňkových objektů (brány, přípojkové skříně apod.) a zpevněné plochy.
Studie navrhuje parcelaci, která je nezávazná.
Minimální podíl stanovených funkcí pro jednotlivé plochy nebyl stanoven.

Na plochy P11-104, P11-105, P11-106, P11-109 zasahují následující stávající ochranná pásma:
- Ochranné pásmo sítě elektronické komunikace ve správě Vodafone Czech Republic a.s.

- Ochranné pásmo sítě elektronické komunikace ve správě TETA s.r.o.
- Ochranné pásmo sítě NN ve správě ČEZ Distribuce a.s.
- Ochranné pásmo vodovodního řadu a kanalizace ve správě Severočeské vodovody a kanalizace, a.s
- Ochranné pásmo trolejbusových tratí ve správě Dopravní podnik města Ústí nad Labem s.r.o.

Ochranné pásmo trolejbusových tratí je ve střetu s navrženou plochou pro výstavbu rodinných domů P11-106. Navržené řešení bylo posouzeno správcem ochranného pásma (Dopravní podnik města Ústí nad Labem s.r.o.) a doloženo vyjádřením.
Ochranné pásmo podzemního vedení NN zasahuje na plochu P11-104. Plocha pro umístění budov byla vymezena tak, aby nedošlo ke střetu s ochranným pásmem. Navržené řešení bylo posouzeno správcem ochranného pásma (ČEZ Distribuce a.s.) a doloženo vyjádřením.
Ochranné pásmo nadzemního vedení NN zasahuje na plochu P11-106. Plocha pro umístění budov byla vymezena tak, aby nedošlo ke střetu s ochranným pásmem. Navržené řešení bylo posouzeno správcem ochranného pásma (ČEZ Distribuce a.s.) a doloženo vyjádřením.
Ochranné pásmo podzemního sdělovacího vedení zasahuje na plochu P11-105. Plocha pro umístění budov byla vymezena tak, aby nedošlo ke střetu s ochranným pásmem. Navržené řešení bylo posouzeno správcem ochranného pásma (TETA s.r.o.) a doloženo vyjádřením.
Ochranné pásmo podzemního vedení vodovodu a jednotné kanalizace zasahuje na plochu P11-105. Plocha pro umístění budov byla vymezena tak, aby nedošlo ke střetu s ochranným pásmem. Navržené řešení bylo posouzeno správcem ochranného pásma (Severočeské vodovody a kanalizace, a.s) a doloženo vyjádřením.
Ochranné pásmo podzemního sdělovacího vedení zasahuje na plochu P11-109. Plocha pro umístění budov byla vymezena tak, aby nedošlo ke střetu s ochranným pásmem. Navržené řešení bylo posouzeno správcem ochranného pásma (Vodafone Czech Republic a.s.) a doloženo vyjádřením.

Na plochy P11-104, P11-105, P11-106, P11-109 nezasahují navrhovaná ochranná pásma.

Na plochu P11-109 zasahuje významný krajinný prvek vymezený dle platného územního plánu hranicemi pozemku p.č. 5056 v k. ú. Ústí nad Labem. Územní studie navrhuje změnu rozsahu významného krajinného prvku. Významný krajinný prvek bude nově vymezen hranicemi pozemku p.č. 5056 a hranou navržených místních komunikací – větev 2 a 5. Navržené řešení bylo posouzeno správcem limitu území (Odbor životního prostředí, Magistrát města Ústí nad Labem) a doloženo vyjádřením.
Na řešeném území se dle územního plánu nachází archeologické naleziště III. Zóna. Dle §22, odst. 2 zákona č. 20/87Sb. má stavebník povinnost ohlásit stavební nebo jiný záměr v řešeném území archeologickému ústavu Akademie věd ČR.
Ostatní limity využití území byly dodrženy.

II. Územní plán Ústí nad Labem vymezuje pro plochy P11-107, P11-108 způsob využití „BM 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 m2, do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace

e) nepřípustné
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

Vyhodnocení podmínek daných územním plánem pro plochy P11-107, P11-108:
Funkce umísťované v dané ploše musí být v souladu se stanovenými podmínkami pro využití BM plochy bydlení v bytových domech a to s převažujícím účelem využití, přípustným využitím nebo podmíněně přípustným využitím.
Plocha P11-107 byla rozdělena na plochy s využitím plochy bydlení v bytových domech P11-107/a o výměře 3 228,3 m^2, P11-107/b o výměře 2638,4 m^2 a plochu veřejného prostranství P11-107/c o výměře 1275,0 m^2. Plocha P11-108 byla rozdělena na plochy s využitím plochy bydlení v bytových domech P11-108/a o výměře 7 015,2 m^2 , P11-108/b o výměře 4907,3 m^2 a plochu veřejného prostranství P11-108/c o výměře 1375,9m^2.

Vzhledem k celkové plošné výměře ploch P11-107 (7 141,7 m^2) a P11-108 (13 298,4 m^2), která činí 20 440,1 m^2, je nutné vymezit plochu veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m2.

Vyhodnocení dalších podmínek stanovených zadáním pro plochy P11-107, P11-108:
Územní studie respektuje regulativy územního plánu.
V rámci územní studie byly v celém území stanoveny návaznosti na nadřazené sítě a komunikace .
Limitní výšková úroveň zástavby na vymezených plochách byla stanovena na 8 nadzemních podlaží. Počet podzemních podlaží není územní studií omezen.
V územní studii byla vymezena plocha pro umístění budov.
Studie navrhuje parcelaci, která je nezávazná.
Minimální podíl stanovených funkcí pro jednotlivé plochy nebyl stanoven.

Na plochy P11-107, P11-108 zasahují následující stávající ochranná pásma:
- Ochranné pásmo trolejbusových tratí ve správě Dopravní podnik města Ústí nad Labem s.r.o.

Na plochu P11-107, P11-108 zasahují následující navrhovaná ochranná pásma:

- Ochranné pásmo sítí STL a VTL plynárenských zařízení ve správě GasNet Služby s.r.o.

Ochranné pásmo trolejbusových tratí je ve střetu s navrženou plochou pro výstavbu bytových domů P11-107/a, P11-107/b, P11-108/b. Navržené řešení bylo posouzeno správcem ochranného pásma (Dopravní podnik města Ústí nad Labem s.r.o.) a doloženo vyjádřeními.
Na řešeném území se dle územního plánu nachází archeologické naleziště III. Zóna. Dle §22, odst. 2 zákona č. 20/87Sb. má stavebník povinnost ohlásit stavební nebo jiný záměr v řešeném území archeologickému ústavu Akademie věd ČR.
Navrhované ochranné pásmo podzemního plynovodního vedení zasahuje na plochu P11-108 . Plocha pro umístění budov byla vymezena tak, aby nedošlo ke střetu s ochranným pásmem. Navržené řešení bylo posouzeno správcem ochranného pásma (GasNet Služby s.r.o.) a doloženo vyjádřeními.

Ostatní limity využití území byly dodrženy.

III. Územní plán Ústí nad Labem vymezuje pro plochu N11-101 způsob využití „ZO plochy zeleně ochranné a izolační".
a) převažující účel využití
- nezastavitelná území s povinností zachování a rozvoje funkce zeleně
b) přípustné
- trvalé travní porosty s nízkou, příp. vysokou zelení
c) podmíněně přípustné
- umístění víceúčelových travnatých a mlatových ploch
- vymezení skladebných prvků ÚSES
- opatření a zařízení k zvyšování retence území, součást zasakovacích pásů.
- protihluková zařízení a opatření
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
d) nepřípustné
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

Vyhodnocení podmínek daných územním plánem pro plochu N11-101:
Funkce umísťované v dané ploše musí být v souladu se stanovenými podmínkami pro využití ZO plochy zeleně ochranné a izolační a to s převažujícím účelem využití, přípustným využitím nebo podmíněně přípustným využitím.

Vyhodnocení dalších podmínek stanovených zadáním pro plochu N11-101:
Územní studie respektuje regulativy územního plánu. Převažující část plochy N11-101 je využita jako nezastavitelné území s povinností zachování a rozvoje funkce zeleně (převažující účel využití), na části plochy jsou umístěny komunikace pro pěší a vsakovací průlehy (podmíněně přípustný účel využití).

Na plochu N11-101 nezasahují stávající ochranná pásma.

Na plochu N11-101 zasahují následující navrhovaná ochranná pásma:

- Ochranné pásmo sítě NN ve správě ČEZ Distribuce a.s.

Ochranné pásmo nadzemního vedení NN zasahuje na plochu N11-101. Navržené řešení bylo posouzeno správcem ochranného pásma (ČEZ Distribuce a.s.) a doloženo vyjádřením.

Na řešeném území se dle územního plánu nachází archeologické naleziště III. Zóna. Dle §22, odst. 2 zákona č. 20/87Sb. má stavebník povinnost ohlásit stavební nebo jiný záměr v řešeném území archeologickému ústavu Akademie věd ČR.
Ostatní limity využití území byly dodrženy.

IV. Územní plán Ústí nad Labem vymezuje pro plochu PD-103 způsob využití „PV plochy veřejných prostranství".

a) převažující účel využití
- plochy s významnou prostorotvornou a komunikační funkcí přístupné bez omezení, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru

b) přípustné
- ulice, chodníky, náměstí a ostatní veřejné shromažďovací prostory s možností umístění prvků drobné architektury
- veřejná zeleň, parky
- dětská hřiště
- nezbytná zařízení dopravní a technické infrastruktury

c) podmíněně přípustné
- parkoviště, odstavná stání
- tržiště

d) nepřípustné
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

Vyhodnocení podmínek daných územním plánem pro plochu PD-103:
Funkce umísťované v dané ploše musí být v souladu se stanovenými podmínkami pro využití PV plochy veřejných prostranství a to s převažujícím účelem využití, přípustným využitím nebo podmíněně přípustným využitím.

Vyhodnocení dalších podmínek stanovených zadáním pro plochu PD-103:
Územní studie respektuje regulativy územního plánu. Plocha PD-103 je využita jako plocha s významnou městotvornou a komunikační funkcí, přístupná bez omezení bez ohledu na vlastnictví této plochy. Budou zde umístěny ulice, chodníky a nezbytná zařízení dopravní a technické infrastruktury, parkovací a odstavná stání.

Na plochu PD-103 zasahují stávající ochranná pásma:

- Ochranné pásmo sítě elektronické komunikace ve správě Vodafone Czech Republic a.s.
- Ochranné pásmo sítě elektronické komunikace ve správě TETA s.r.o.
- Ochranné pásmo sítě elektronické komunikace ve správě CETIN a.s.
- Ochranné pásmo sítě NN ve správě ČEZ Distribuce a.s.
- Ochranné pásmo vodovodního řadu a kanalizace ve správě Severočeské vodovody a kanalizace, a.s
- Ochranné pásmo sítí STL a VTL plynárenských zařízení ve správě GasNet Služby s.r.o.

Na plochu PD-103 zasahují následující navrhovaná ochranná pásma:

- Ochranné pásmo sítě NN ve správě ČEZ Distribuce a.s.
- Ochranné pásmo sítě elektronické komunikace ve správě Vodafone Czech Republic a.s.
- Ochranné pásmo sítě elektronické komunikace ve správě TETA s.r.o.
-
- Ochranné pásmo sítě veřejného osvětlení ve správě Dopravní podnik města Ústí nad Labem s.r.o.
- Ochranné pásmo vodovodního řadu a kanalizace ve správě Severočeské vodovody a kanalizace, a.s
- Ochranné pásmo sítí STL a VTL plynárenských zařízení ve správě GasNet Služby s.r.o.

Ochranné pásmo nadzemního vedení NN zasahuje na plochu PD-103. Navržené řešení bylo posouzeno správcem ochranného pásma (ČEZ Distribuce a.s.) a doloženo vyjádřeními.
Na řešeném území se dle územního plánu nachází archeologické naleziště III. Zóna. Dle §22, odst. 2 zákona č. 20/87Sb. má stavebník povinnost ohlásit stavební nebo jiný záměr v řešeném území archeologickému ústavu Akademie věd ČR.
Ostatní limity využití území byly dodrženy.

V. Územní studie vymezuje nové plochy P11-106/b, P11-107/c, P11-108/c s využitím „PV plochy veřejných prostranství".
a) převažující účel využití
- plochy s významnou prostorotvornou a komunikační funkcí přístupné bez omezení, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru
b) přípustné
- ulice, chodníky, náměstí a ostatní veřejné shromažďovací prostory s možností umístění prvků drobné architektury
- veřejná zeleň, parky
- dětská hřiště
- nezbytná zařízení dopravní a technické infrastruktury
c) podmíněně přípustné
- parkoviště, odstavná stání
- tržiště
d) nepřípustné
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

Vyhodnocení podmínek daných územním plánem pro PV plochy veřejných prostranství:

Funkce umísťované v dané ploše musí být v souladu se stanovenými podmínkami pro využití PV plochy veřejných prostranství a to s převažujícím účelem využití, přípustným využitím nebo podmíněně přípustným využitím.

Vyhodnocení dalších podmínek stanovených zadáním pro PV plochy veřejných prostranství:
Územní studie respektuje regulativy územního plánu. Plochy P11-106/b, P11-107/c, P11-108/c jsou využity jako plochy s významnou městotvornou a komunikační funkcí, přístupné bez omezení bez ohledu na vlastnictví těchto ploch. Budou zde umístěny ulice, chodníky a nezbytná zařízení dopravní a technické infrastruktury, parkovací a odstavná stání.

Na plochy P11-106/b, P11-107/c, P11-108/c zasahují stávající ochranná pásma:

- Ochranné pásmo sítě elektronické komunikace ve správě Vodafone Czech Republic a.s.
- Ochranné pásmo sítě elektronické komunikace ve správě TETA s.r.o.
- Ochranné pásmo sítě elektronické komunikace ve správě CETIN a.s.
- Ochranné pásmo sítě NN ve správě ČEZ Distribuce a.s.
- Ochranné pásmo vodovodního řadu a kanalizace ve správě Severočeské vodovody a kanalizace, a.s

Na plochy P11-106/b, P11-107/c, P11-108/c zasahují následující navrhovaná ochranná pásma:

- Ochranné pásmo sítě NN ve správě ČEZ Distribuce a.s.
- Ochranné pásmo sítě elektronické komunikace ve správě Vodafone Czech Republic a.s.
- Ochranné pásmo sítě veřejného osvětlení ve správě Dopravní podnik města Ústí nad Labem s.r.o.
- Ochranné pásmo vodovodního řadu a kanalizace ve správě Severočeské vodovody a kanalizace, a.s
- Ochranné pásmo sítí STL a VTL plynárenských zařízení ve správě GasNet Služby s.r.o.

Navržené řešení bylo posouzeno správci ochranného pásma a doloženo vyjádřeními.
Na řešeném území se dle územního plánu nachází archeologické naleziště III. Zóna. Dle §22, odst. 2 zákona č. 20/87Sb. má stavebník povinnost ohlásit stavební nebo jiný záměr v řešeném území archeologickému ústavu Akademie věd ČR.
Ostatní limity využití území byly dodrženy.

C.3. SPECIFICKÉ CHARAKTERISTIKY ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ, VYPLÝVAJÍCÍ Z JEHO POLOHY

Výstavba na řešeném území bude ovlivněna výraznou profilací terénu. Ulice Ve Struze prochází výrazným údolím sevřeným svahem klesajícím od ulice Hoření a svahem s jihovýchodním sklonem sevřeným od východu ulicí Stříbrnická a od severu areálem SKP Sever. Ulice Na Louži a Bratří Veverků stoupají od ulice Malátova a končí jako nezpevněné komunikace na hranicích řešeného území.
Stávající charakter řešeného území je výrazně určován jeho přírodním charakterem s hustou vnitřní i obvodovou zelení. Ta tvoří výraznou bariéru zejména směrem k ulici Stříbrnická.
Možnosti dopravního napojení jsou určeny polohou stávajících místních obslužných komunikací v ulicích Ve Struze, Na Louži a Bratří Veverků a místní sběrnou komunikací s provozem trolejbusů - ulici Stříbrnickou.

C.4. VAZBY ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ NA ŠIRŠÍ OKOLÍ

Řešené území je na jižní straně provozně propojeno se stávající zástavbou rodinných domů soustředěnou kolem ulic Ve Struze, Na Louži a Bratří Veverků. Na severním okraji pak s areálem SKP Sever. Obě části území jsou vzájemně dopravně oddělené. Ze západní a východní strany není řešené území výrazněji propojené s okolní urbanistickou strukturou. Vzhledem k blízkosti obytných sídlišť Dobětice, Severní Terasa a Stříbrníky se v bezprostředním okolí nacházejí sítě technické infrastruktury s dostatečnou kapacitou. Přilehlé území se vyznačuje také dobrou dostupností městské hromadné dopravy a služeb občanského vybavení.
Napojení na jednotlivé sítě dopravní a technické infrastruktury je popsáno v příslušných částech této zprávy.
Řešené území je v současné podobě prostřednictvím zelených pásů podél komunikací v ulicích Stříbrnická a Hoření přirozeně propojené se systémem městské zeleně. Do území přímo zasahuje významný krajinný prvek - polopřírodní mokřad na ploše sevřené ulicemi Na Louži a Bratří Veverků. V blízkosti se nachází také území tzv. Centrálního parku s rozsáhlými nezastavěnými plochami, které podle platného územního plánu bude sloužit jako území s výraznou rekreační a ekologickou funkcí celoměstského významu.

C.5. NÁVRH

I. Urbanistická koncepce

Koncepce navrženého řešení vychází z výše uvedených podmínek daných územním plánem a charakteristikami a vazbami na širší okolí. Byla navržena nová uliční síť, která rozvine nedokončenou síť komunikací v níže položené jižní části území, zajistí napojení horní části území na ulici Stříbrnickou a propojení obou částí do jednoho provozního celku. V souladu s územním plánem bude severní a severovýchodní část území při ulici Stříbrnická určena pro výstavbu bytových domů. V severní části byla navržena okružní komunikace (větev 1) napojená ve dvou bodech na ulici Stříbrnickou, která využívá stávající obslužnou komunikaci při severní hranici řešeného území a vymezuje plochu pro výstavbu bytových domů s označením P11-108. Ta byla rozdělena na plochu P11-108/a nepravidelného tvaru a plochu P11-108/b na půdorysu protaženého obdélníku orientovaného souběžně s ulicí Stříbrnickou. V mezilehlém prostoru je navržena plocha veřejného prostranství P11-108/c, která vytvoří pěší příčné propojení mezi jižní a severní částí okružní komunikace.

V ose výrazně protáhlé plochy P11-108/c je navržena nová komunikace (větev 2), která má výrazně klesající profil a propojuje severní část území s ulicí Na Louži v jeho jižní části. Mezi touto komunikací a ulicí Stříbrnickou je navržena plocha pro výstavbu bytových domů s označením P11-107. Ta byla rozdělena na dvě obdobně veliké části plochou veřejného prostranství s označením P11-107/c, která umožní dopravní napojení níže položené plochy P11-107/b a pěší propojení mezi ulicemi Na Louži a Stříbrnická.

Na východ od komunikace (větev 2) je navržena plocha pro výstavbu rodinných domů s označením P11-105, která bude dopravně napojena z nových komunikací (větev 1 a 2).

Prodloužením komunikací v ulicích Ve Struze a Na Louži a vytvořením dvojice příčných ulic (větev 3 a 4) bude v jižní části řešeného území vymezena plocha pro výstavbu rodinných domů s označením P11-109. Mezi prodlouženou komunikací v ulici Ve Struze a ulicí Hoření vznikne plocha pro výstavbu rodinných domů s označením P11-104.

Ulice Bratří Veverků (větev 5) bude prodloužena severním směrem a propojena s ulicí Na Louži. Plocha pro výstavbu rodinných domů s označením P11-106, která tvoří enklávu v jihovýchodní části řešeného území mezi ulicemi Bratří Veverků a Stříbrnická, bude obsloužena nově navrženou komunikací (větev 6) napojenou na ulici Bratří Veverků.

Navržená plocha zeleně ochranné a izolační s označením N11-101 propojuje zelené pásy a nezastavěné plochy podél ulice Hoření se zelenými plochami podél ulice Stříbrnická a významným krajinným prvkem situovaným mezi ulicemi Na Louži a Bratří Veverků. Zároveň dodává vyšší prostorovou a ekologickou kvalitu veřejnému prostoru na ploše P11-109 na který přímo navazuje. V rámci plochy N11-101 je navrženo pěší propojení řešeného území s ulicí Hoření, vedené k zastávce MHD Hoření.

V rámci zeleného pásu podél ulice Stříbrnická je navrženo pěší propojení řešeného území se zastávkou MHD Stříbrnická, které navazuje na stávající chodník podél ulice Stříbrnická zajišťující pěší propojení se zastávkou MHD Orlická.

Urbanistická koncepce počítá s využitím nezastavěných ploch na pozemcích p.č. 5056 a p.č. 5071 k retenci a zasakování dešťových vod ze zpevněných ploch a ploch pro výstavbu bytových domů.

Součástí záměru je obnova původní vodní plochy na ploše významného krajinného prvku na pozemku p.č. 5056 a dále je navržena soustava 3 průtočných nádrží. Horní dvě nádrže jsou navrženy jako suché, nejníže položená nádrž je navržena se stálou vodní hladinou. Hráze jsou navrženy jako zemní, sypané. Návodní líce

i vzdušní líce hrází budou opevněny řádně provedeným a pravidelně udržovaným travním porostem, aby bylo zabráněno srážkové a povětrnostní erozi. Stejně tak budou pravidelně sečeným travním porostem opevněny i svahy nádrží. Všechny nádrže budou opatřeny šachtou se škrtícím zařízením (regulátorem odtoku) a bezpečnostním přelivem s odtokem do níže položené nádrže (v případě nádrže T3 do kanalizace nebo Stříbrnického potoka). Konečný recipient bude určen v dalším stupni projektové dokumentace.
Pro zvýšení vsaku a retence dešťových vod je možné dna horních dvou nádrží vyplnit vrstvou štěrku. Dna těchto štěrkových prvků musí být min 1,0 m na hladinou podzemní vody.
Prostor stávajících vodních ploch (rybníčku) nebude stavebními pracemi dotčen. Podél stávajících vodních ploch bude vyhloubeno koryto, které bude převádět vodu z nádrže T2 do nádrže T3. Stálá vodní hladina v nádrži T3 pak podpoří ekologicko-stabilizační funkci významného krajinného prvku.
Spojením vodních a zelených ploch vznikne území s vysokým ekologickým i estetickým potenciálem. Míra a způsob zásahů do významného krajinného prvku bude podléhat schválení příslušných orgánů ochrany přírody.

II. Prostorová regulace

Prostorová koncepce reaguje na výraznou terénní konfiguraci řešeného území. Navržené plochy pro výstavbu bytových domů jsou situovány do nejvyšší části řešeného území podél ulice Stříbrnická (plochy P11-108/b, P11-107/a, P11-107/b) a na plochu s označením P11-108/a vymezenou novou okružní komunikací (větev 1).
Na plochách P11-108/b, P11-107/a, P11-107/b územní studie doporučuje kompaktní řadovou nebo blokovou zástavbu, která řešené území prostorově vymezí a hlukově oddělí od komunikace v ulici Stříbrnická. Navržené plochy pro umístění budov definují maximální vnější rozměr budov vzhledem k veřejnému prostoru. Vedlejší objekty (garáže, přístřešky pro automobily, zahradní sklady, pergoly) nebudou řešeny jako samostatně stojící. Mohou předstoupit před uliční čáru, ale budou přičleněny k hlavnímu objektu a umísťovány pouze v rámci ploch pro umístění budov. Mimo tyto vymezené plochy je možné umísťovat oplocení vč. doplňkových objektů (brány, přípojkové skříně apod.), zpevněné plochy a sítě technické infrastruktury. Dopravní řešení předpokládá vybudování podzemního parkování pod jednotlivými objekty. Maximální rozsah podzemních podlaží je definován vymezenými plochami pro umístění budov. Maximální podlažnost byla pro plochy P11-108/b, P11-107/a, P11-107/b stanovena na 7 nadzemních podlaží.

Na ploše P11-108/a územní studie doporučuje rozvolněnou zástavbu samostatně stojícími bytovými domy, která vytvoří měřítkový přechod mezi intenzivní bytovou zástavbou podél ulice Stříbrnická a zástavbou rodinnými domy na ploše P11-105. Navržená plocha pro umístění budov definuje maximální vnější rozsah zástavby vzhledem k veřejnému prostoru. Mimo tyto vymezené plochy je možné umísťovat oplocení vč. doplňkových objektů (brány, přípojkové skříně apod.), zpevněné plochy a sítě technické infrastruktury. Dopravní řešení předpokládá vybudování podzemního parkování pod jednotlivými objekty případně společného podzemního parkovacího objektu, jehož maximální rozsah je definován vymezenou plochou pro umístění budov. Maximální podlažnost byla pro plochu P11-108/a stanovena na 8 nadzemních podlaží.

Plocha P11-105 je určena pro zástavbu rodinnými domy. Územní studie na této ploše doporučuje souvislou řadovou zástavbu nebo rozvolněnou zástavbu samostatně stojícími domy situovanou k hraně veřejného prostoru (plocha PD-103), která vytvoří vizuální bariéru mezi bytovými objekty na ploše P11-108/a a soukromými částmi zahrad rodinných domů na ploše P11-105.

Navržené plochy pro umístění budov vymezují polohu budov vzhledem k veřejnému prostoru, plochám zeleně a sousedním pozemkům. Na styku plochy P11-105 s plochou veřejných prostranství PD-103 (větev 1) je hranice plochy pro umístění budov umístěna na hranu veřejného prostoru a do hloubky pozemku vytváří pruh šířky 17,5m, který je rozšířen v jihozápadním rohu plochy a rozdělen sítěmi technické infrastruktury a jejich ochrannými pásmy na dvě části s označením Z.P.04 a Z.P.05. Mimo tyto vymezené plochy je možné umísťovat oplocení vč. doplňkových objektů (brány, přípojkové skříně apod.), zpevněné plochy a sítě technické infrastruktury. Poloha hlavních objektů vzhledem k veřejnému prostranství je definována uliční čárou s odstupem 6m od veřejného prostoru.
Zastavitelnost pozemků pro bydlení bude max. 30% včetně veškerých zpevněných ploch. V rámci vymezené plochy pro umístění budov je přípustné umístění budov na hranici sousedního pozemku, případně s odstupem nejméně 2m od hranice sousedního pozemku. Podmínkou je dodržení podmínek stanovených stavebním zákonem a souhlas vlastníka dotčeného sousedního pozemku. Další regulace není v území navržena. Při povolování umístění jednotlivých staveb na pozemcích bude stavební úřad dodržovat příslušná ustanovení stavebního zákona o minimálních vzdálenostech stavby od hranice pozemku a 30% zastavitelnost pozemků pro bydlení.
Limitní výšková úroveň zástavby se bude řídit definicí rodinného domu dle aktuální územně plánovací legislativy, tzn. Vyhl. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území s platností do 31.12.2023, která předpokládá výšku max. dvou nadzemních a jednoho podzemního podlaží a podkroví, případně zákona č. 283/2021 Sb. stavební zákon s platností od 1.1.2024, který definuje rodinný dům jako stavbu pro bydlení, ve které více než polovina podlahové plochy slouží bydlení, a která má nejvýše tři samostatné byty, nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví, nebo třetí nadzemní podlaží ustoupené od vnějšího líce obvodové stěny budovy orientované k uliční čáře alespoň o 2 metry.

Plocha P11-104 je určena pro zástavbu rodinnými domy. Územní studie na této ploše doporučuje rozvolněnou zástavbu samostatně stojícími domy.
Navržené plochy pro umístění budov vymezují polohu budov vzhledem k veřejnému prostoru, plochám zeleně a sousedním pozemkům. Na styku plochy P11-104 s plochou veřejných prostranství PD-103 (větev 3) je hranice plochy pro umístění budov umístěna s odstupem 2,5m od hranice veřejného prostoru, vzhledem k ploše zeleně ochranné a izolační N11-101 a okolním pozemkům s odstupem 3,5m. Plocha pro umístění budov je vlastnickou hranicí a odstupem 3,5m od této hranice rozdělena na dvě části s označením Z.P.01 a Z.P.02. Mimo tyto vymezené plochy je možné umísťovat oplocení vč. doplňkových objektů (brány, přípojkové skříně apod.), zpevněné plochy a sítě technické infrastruktury. Poloha hlavních objektů vzhledem k veřejnému prostranství je definována uliční čárou s odstupem 6m od veřejného prostoru.
Zastavitelnost pozemků pro bydlení bude max. 30% včetně veškerých zpevněných ploch. V rámci vymezené plochy pro umístění budov je přípustné umístění budov na hranici sousedního pozemku, případně s odstupem nejméně 2m od hranice sousedního pozemku. Podmínkou je dodržení podmínek stanovených stavebním zákonem a souhlas vlastníka dotčeného sousedního pozemku. Další regulace není v území navržena. Při povolování umístění jednotlivých staveb na pozemcích bude stavební úřad dodržovat příslušná ustanovení stavebního zákona o minimálních vzdálenostech stavby od hranice pozemku a 30% zastavitelnost pozemků pro bydlení.
Limitní výšková úroveň zástavby se bude řídit definicí rodinného domu dle aktuální územně plánovací legislativy, tzn. Vyhl. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území s platností do 1.7.2023, která předpokládá výšku max. dvou nadzemních a jednoho podzemního podlaží a podkroví, případně zákona č. 283/2021 Sb. stavební zákon s platností od 1.7.2023, který definuje rodinný dům jako stavbu pro bydlení, ve které více než polovina podlahové plochy slouží bydlení, a která má nejvýše tři samostatné

byty, nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví, nebo třetí nadzemní podlaží ustoupené od vnějšího líce obvodové stěny budovy orientované k uliční čáře alespoň o 2 metry.

Plocha P11-109 je určena pro zástavbu rodinnými domy. Územní studie na této ploše doporučuje rozvolněnou zástavbu samostatně stojícími domy.
Navržená plocha pro umístění budov vymezuje polohu budov vzhledem k veřejnému prostoru. Na styku plochy P11-109 s plochou veřejných prostranství PD-103 (větev 2, 3, 4) je hranice plochy pro umístění budov umístěna na hranu veřejného prostoru a do hloubky pozemku vytváří pruh šířky 20m. Mimo tyto vymezené plochy je možné umísťovat oplocení vč. doplňkových objektů (brány, přípojkové skříně apod.), zpevněné plochy a sítě technické infrastruktury. Poloha hlavních objektů vzhledem k veřejnému prostranství je definována uliční čárou s odstupem 6m od veřejného prostoru.
Zastavitelnost pozemků pro bydlení bude max. 30% včetně veškerých zpevněných ploch. V rámci vymezené plochy pro umístění budov je přípustné umístění budov na hranici sousedního pozemku, případně s odstupem nejméně 2m od hranice sousedního pozemku. Podmínkou je dodržení podmínek stanovených stavebním zákonem a souhlas vlastníka dotčeného sousedního pozemku. Další regulace není v území navržena. Při povolování umístění jednotlivých staveb na pozemcích bude stavební úřad dodržovat příslušná ustanovení stavebního zákona o minimálních vzdálenostech stavby od hranice pozemku a 30% zastavitelnost pozemků pro bydlení.
Limitní výšková úroveň zástavby se bude řídit definicí rodinného domu dle aktuální územně plánovací legislativy, tzn. Vyhl. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území s platností do 31.12.2023, která předpokládá výšku max. dvou nadzemních a jednoho podzemního podlaží a podkroví, případně zákona č. 283/2021 Sb. stavební zákon s platností od 1.1.2024, který definuje rodinný dům jako stavbu pro bydlení, ve které více než polovina podlahové plochy slouží bydlení, a která má nejvýše tři samostatné byty, nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví, nebo třetí nadzemní podlaží ustoupené od vnějšího líce obvodové stěny budovy orientované k uliční čáře alespoň o 2 metry.

Plocha P11-106 je určena pro zástavbu rodinnými domy. Územní studie na této ploše doporučuje rozvolněnou zástavbu samostatně stojícími domy.
Plocha je rozdělena na část P11-106/a určenou pro výstavbu rodinných domů a na plochu veřejných prostranství P11-106/b. Navržené plochy pro umístění budov vymezují polohu budov vzhledem k veřejnému prostoru, plochám zeleně a sousedním pozemkům. Na styku plochy P11-106/a s plochou veřejných prostranství P11-106/b (větev 6) je hranice plochy pro umístění budov umístěna s odstupem 2,5m případně 6m od hranice veřejného prostoru. Plocha pro umístění budov je vlastnickou hranicí a odstupem 3,5m od této hranice rozdělena na dvě části s označením Z.P.06 a Z.P.07. Mimo tyto vymezené plochy je možné umísťovat oplocení vč. doplňkových objektů (brány, přípojkové skříně apod.), zpevněné plochy a sítě technické infrastruktury.
Zastavitelnost pozemků pro bydlení bude max. 30% včetně veškerých zpevněných ploch. V rámci vymezené plochy pro umístění budov je přípustné umístění budov na hranici sousedního pozemku, případně s odstupem nejméně 2m od hranice sousedního pozemku. Podmínkou je dodržení podmínek stanovených stavebním zákonem a souhlas vlastníka dotčeného sousedního pozemku. Další regulace není v území navržena. Při povolování umístění jednotlivých staveb na pozemcích bude stavební úřad dodržovat příslušná ustanovení stavebního zákona o minimálních vzdálenostech stavby od hranice pozemku a 30% zastavitelnost pozemků pro bydlení.
Limitní výšková úroveň zástavby se bude řídit definicí rodinného domu dle aktuální územně plánovací legislativy, tzn. Vyhl. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území s platností do 1.7.2023, která předpokládá výšku max. dvou nadzemních a jednoho podzemního podlaží a podkroví, případně

zákona č. 283/2021 Sb. stavební zákon s platností od 1.7.2023, který definuje rodinný dům jako stavbu pro bydlení, ve které více než polovina podlahové plochy slouží bydlení, a která má nejvýše tři samostatné byty, nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví, nebo třetí nadzemní podlaží ustoupené od vnějšího líce obvodové stěny budovy orientované k uliční čáře alespoň o 2 metry.

Bilance navržených ploch veřejných prostranství:

Plocha PD-103

Plocha pozemních komunikací pojížděných:	6 857,4 m2
Plocha pozemních chodníků podél komunikací:	2 274,1 m2
Plocha ostatní:	1 190,1 m2
Plocha celkem:	10 321,6 m2

Plocha P11-106/b

Plocha pozemních komunikací pojížděných:	558,3 m2
Plocha pozemních chodníků podél komunikací:	0 m2
Plocha ostatní:	219,3 m2
Plocha celkem:	774,0 m2

Plocha P11-107/c

Plocha pozemních komunikací pojížděných:	215,7 m2
Plocha pozemních chodníků podél komunikací:	0 m2
Plocha ostatní:	1 059,3 m2
Plocha celkem:	1 275,0 m2

Plocha P11-108/c

Plocha pozemních komunikací pojížděných:	0 m2
Plocha chodníků podél pozemních komunikací:	0 m2
Plocha ostatní:	935,0
Plocha celkem:	1 375 m2

Celkem bylo územní studií vymezeno 3 403,7 m2 veřejných ploch po odečtení pozemních komunikací včetně chodníků. Vzhledem k celkové plošné výměře ploch P11-104, P11-105, P11-106/a, P11-109 (38 172,2 m^2) a ploch P11-107 a P11-108 (21 024,95 m^2) je nutné vymezit plochu veřejného prostranství o výměře nejméně 2000 m2.
Podmínka byla splněna především vytvořením vzájemně navazujících veřejných prostorů P11-107/c a P11-108/c o celkové ploše 2 651,4 m2, které propojí severní a jižní část území. Prostor P11-107/c rozšiřuje profil ulice větev 2 na celkovou šířku 16,5 m. Prostor P11-108/c má šířku 12m, vytváří pěší propojení mezi severní a jižní částí ulice Větev 1 a umožňuje pěší přístup k plochám P11-108/a a P11-108/b.

D. TECHNICKÉ ŘEŠENÍ
D.1. DOPRAVA

a) VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
Vlastní řešené území je umístěno na jižním okraji Stříbrníků v prostoru mezi ulicemi Hoření Stříbrnická, Malátova a halou SKP Sever.

b) POLOHA ÚZEMÍ V DOPRAVNÍM SYSTÉMU
Území je na jižním okraji napojeno na místní obslužné komunikace ulice Ve Struze, Na Louži a Bratří Veverků. Na východním okraji na místní sběrnou komunikaci s provozem trolejbusů - ulici Stříbrnickou. Nadřazeným tahem je ulice Malátova – silnice I/30, vedená po západním okraji území.

Pěší přístup do řešeného území je jednak zespoda ulicemi Ve Struze a Na Louži, přičemž chodník je pouze ve spodním úseku ulice Ve Struze a jednak chodníkem podél ulice Stříbrnické.
Nejbližšími zastávkami MHD jsou stanice Orlická a Stříbrnická v ulici Stříbrnická, V Rokli v ulici Malátova a zastávka Hoření v ulici Hoření.

c) STÁVAJÍCÍ MÍSTNÍ KOMUNIKAČNÍ SÍŤ
Řešené území z větší části tvoří stávající nezastavěná plocha s nekultivovanou volnou zelení za obytnou zástavbou v prostoru mezi ulicemi Hoření, Stříbrnická, Malátova a halou SKP Sever.

Území je poměrně svažité ve směru od jihu k severu. Na jižním okraji navazuje na stávající zástavbu soustředěnou kolem ulici Ve Struze, Na Louži a Bratří Veverků. Ulice Ve Struze a Na Louži jsou dnes slepé, přičemž jejich vzájemná poloha tvoří písmeno V. Vrchol písmena je napojen bezprostředně za křižovatkou s ulicí Malátovou a konce písmena V se rozbíhají do nezastavěné plochy. Ulice Bratří Veverků je krátká komunikace délky cca 80 m, napojená z jihu na ulici Malátovou a ze severu krátkou spojkou s ulicí Na Louži.

Prvních 100 m ulice Ve Struze dnes tvoří komunikace š. 6 m mezi obrubami s levostranným chodníkem a pravostranným zeleným pásem. Zbylý úsek v délce cca 150 m pokračuje již jen jako samostatná komunikace š. 3 m bez obrub.

Ulice Na Louži je dlouhá cca 85 m. Od začátku napojení na Malátovu po její konec (křižovatka se spojovací komunikací k ul. Bratří Veverků) je vedena v šíři 4,5 m bez obrub. Odtud dále pokračuje jako štěrková cesta délky cca 100 m na hranici lesoparku.

Ulice Bratří Veverků je dlouhá cca 80 m s charakterem obdobným jako ulice Na Louži - šíře 4,5-5,5 m obrub. Po jedné straně komunikace navazují řadové garáže, po druhé oplocení rodinných domů. Od spojovací komunikace k ulici Na Louži dále pokračuje již jen jako dvě vyjeté koleje k č.p. 2. Do ulice je zakázaný vjezd nákladních automobilů.

d) NAVRŽENÉ ŘEŠENÍ
Základní komunikační kostru ve spodní části zástavby rodinnými domky tvoří prodloužení ulic Ve Struze (větev 4), Na Louži (větev 2) a Bratří Veverků (větev 5), včetně jejich propojení třemi jednosměrnými spojkami. Zástavba na ploše P11-106 bude dopravně obsloužena novou slepou komunikací (větev 6)

napojenou na komunikaci v ulici Bratří Veverků (větev 5) a zakončenou obratištěm. Komunikace je navržena v šířce 5,5m a bude mít charakter obytné zóny s vymezenými odstavnými stáními. Komunikace na ploše veřejného prostranství P11-106/b bude provedena tak, aby umožnila otočení vozidla pro svoz komunálního odpadu a vozidla požárního zásahu.

Kostru horní části s bytovými domy tvoří komunikace ve tvaru U (větev 1) napojená oběma konci na ulici Stříbrnickou. Obousměrné komunikace jsou navrženy v šířce 6,0 m mezi obrubami, jednosměrné komunikace (severní část větve 3 a větev 4) v šířce 5,5m. mezi obrubami s jednostrannými nebo oboustrannými chodníky. Prodloužení ul. Bratří Veverků je také navrženo v šířce 5,5 m, ale s oboustrannou nezpevněnou krajnicí a bez chodníku.

Celková délka nově navržených komunikací je cca 1473 m, z toho větev 1 (kolem bytových domů) v délce 400 m, větev 2 (prodloužení ul. Na Louži) délky 254 m, větev 3 (prodloužení ulice Ve Struze) délky 444 m, větev 4 (spojovací) délky 157 m, větev 5 (prodloužení Bratří Veverků) délky 131 m a větev 6 (slepá komunikace v odbočení ulice Bratří Veverků) délky 87 m.

Odvodnění předpokládáme z větší části do nově navržené dešťové kanalizace, zaústěné do retenčního prostoru mezi ulicemi Bratří Veverků a Na Louži. Menší část (Bratří Veverků a spodní úsek ul. Na Louži) předpokládáme odvodnění přímo do přilehlého terénu.

Doprava v klidu pro spodní zástavbu rodinnými domy je navržena z části na pozemcích jednotlivých stavebníků, přičemž předpokládáme vždy 2 vozidla parkovaná v garážích nebo pod přístřešky. Na jednosměrných spojovacích větvích je umožněno podélné parkování dalších cca 60-ti vozidel v parkovacích pruzích.

V horní části zástavby bytových domů je navrženo parkování pod jednotlivými objekty. Předběžně počítáme s kapacitou cca 332 parkovacích míst. Kromě toho dalších 18-20 míst je navrženo jako venkovní parkovací plocha s kolmým parkováním na větvi 1.

S výjimkou ulice Bratří Veverků jsou podél všech komunikací navrženy jednostranné, nebo oboustranné chodníky šířky 2 m. Napříč přes větev 1 je navržen 116 m dlouhý centrální chodník š. 5m.

Pro spojení se zastávkou MHD Hoření je navržen centrální chodník délky 334 m a šířky 2,1 m.

e) DOPRAVNÍ LIMITY ÚZEMÍ
Do kategorie základních dopravních limitů patří některé omezující prvky, které mohou ovlivňovat činnost v území, vyplývající z platné legislativy a které je nutno při návrhu respektovat. Mezi ně patří např. stanovení ochranných pásem silnic a místních komunikací.

D.2. ODPADY
Na řešené ploše, ani v její blízkosti se nenalézá řízená skládka. Odpady, produkované budoucími obyvateli a uživateli nemovitostí na řešeném území, budou likvidovány pravidelným svozem TS města Ústí nad Labem. Nová zástavba bude napojena na systém svozu komunálního odpadu města Ústí nad Labem. Na plochách veřejného prostranství PD-103, P11-107/c, P11-108/c a P11-106/b je šířka veřejného prostoru navržena tak, aby umožnila umístění stanoviště sběrných nádob na směsný a tříděný odpad rozměru 2 x 3m.
Nádoby na směsný odpad budou rovněž umísťovány u jednotlivých rodinných domů.
Komunikace na ploše veřejného prostranství P11-106/b bude provedena tak, aby umožnila otočení vozidla pro svoz komunálního odpadu.
Do řešené plochy nezasahuje žádné evidované pásmo hygienické ochrany.

D.3. VODOVOD

Zásobování lokality Stříbrníky II. pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu, bude řešeno výstavbou nového vodovodního řadu. Napojení nového vodovodního řadu je možné na stávající vodovodní řad OC DN300, který je umístěny na parcele p. č. 4491/12 v ul. Stříbrnická / Hoření a zaokruhováním s napojením na vodovodní řad LT DN 400 v ulici Stříbrnická. Stávající vodovodní řady jsou v majetku Severočeských vodovodů a kanalizací, a.s. Zásobním vodojemem pro tuto oblast je VDJ Stříbrníky s kótou dna 345 m. n. m. Balt po vyrovnání. Zásobování lokality Stříbrníky II. pitnou vodou je možné za podmínky výstavby nového vodovodního řadu. Investorem výstavby nového vodovodního řadu nebude Severočeská vodárenská společnost, a.s.

Bilance spotřeby vody

V lokalitě je uvažováno s výstavbou:
- bytových domů na ploše P11-107/a s odhadovanou kapacitou 66 bytů
- bytových domů na ploše P11-107/b s odhadovanou kapacitou 66 bytů
- bytových domů na ploše P11-108/a s odhadovanou kapacitou 115 bytů
- bytových domů na ploše P11-108/b s odhadovanou kapacitou 115 bytů
- rodinných domů na plochách P11-104, P11-105, P11-106, P11-109 v odhadovaném počtu 48 domů

Minimální potřeba vody je dle vyhlášky č.120/2011Sb.

Počet EO pro 1 byt nebo RD 3,5 EO

Celkový počet EO pro zásobovanou oblast 1435 EO
Celkový počet bytů nebo RD 410 kpl
Průměrná potřeba vody:
Qp = SPV · ZO[l.s−1], [m3.den−1]
SPV … specifická potřeba vody fakturované [l.obyv−1.den−1] 100 l.obyv−1.den−1
ZO … počet zásobovaných obyvatel [obyv] 1414 EO
Qp = 143,5 m3.den-1
Maximální denní potřeba vody:
Qd = Qp · kd[l.s−1], [m3.den−1]
kd … koeficient denní nerovnoměrnosti [-] 1,4
Qd = 200,9 m3.den-1
Maximální hodinová potřeba vody:
Qh = Qd · kh[l.s−1]
kh … koeficient hodinové nerovnoměrnosti [-] 2
Qh = 16,74 m3.h-1
4,64 l.s-1
Požární potřeba vody:
Počet souběžných odběrných míst np bude stanovena dle počtu požárních úseků
Požární odběr dle ČSN 73 0873 Qp 12 l.s-1
Qpp = Qp * np hodnota bude upřesněna dle počtu požárních úseků
Qpp 12 l.s-1 při rychlosti 1,5 m.s-1
DN = 100 mm 0,1 m minimální dimenze vodovodního potrubí

Q = 12,00 l/s 0,012 m3/s
A = 0,0079 m2
v = 1,53 m/s

D.4. KANALIZACE

Jedná se o odvod splaškových vod z nové bytové zástavby pro cca 1435 EO v lokalitě Severní Terasa Stříbrníky. Likvidace splaškových odpadních vod bude řešeno vybudováním nových kanalizačních stok bez předčištění s napojením na kanalizační stoku PVC DN400 umístěnou mezi ulicemi Stříbrnická / Hoření, nebo s částečným napojením na kanalizační stoku BE DN500 v ulici Na Louži a částí s napojením na kanalizační stoku z PVC DN250 v ulici Ve Struze v maximálním počtu 20 RD. Odkanalizování lokality Stříbrníky II. je možné za podmínky výstavby nových kanalizačních stok. Nove kanalizační stoky musí být umístěny ve veřejném prostranství.

Výpočet splaškových vod:

Jedná se o alternativní údaj k minimální potřebě vody dle vyhlášky č.120/2011Sb.
Počet bytů nebo rodinných domů n1 404 kpl
Počet EO na 1 byt nebo RD m 3,5 EO
Celkový počet EO pro zásobovanou oblast ZO 1414 EO
Specifická spotřeba fakturované vody na 1 EO SPV 100 l
Maximální hodinový průtok
Qmax = Qh, max = kh, max * Q24
Qmax = 12,96 m3.h-1
Součinitel max. hodinové nerovnoměrnosti kh, max 2,2
Součinitel min. hodinové nerovnoměrnosti kh, max 0,6
průměrný denní průtok Q24 141,4 m3.d-1
minimální rychlost vmin 0,6 m.s-1
maximální rychlost vmax 5 m.s-1
Dimenzování oddílné splaškové sítě
Qdm = 2 * Qmax
Qdm = 25,92 m3.h-1
Qdm = 7,20 l.s-1 (případné balastní vody jsou součástí návrhu)
Minimální hodinový průtok
Qmin = Qh,min = kh, min * Q24
Qmin = 3,54 m3.h-1
Qmin = 0,98 l.s-1
Návrhový sklon potrubí i 1,5 %
DN = 250 mm Průměr potrubí minimální dimenze splaškového potrubí
i = 1,5 % Podélný sklon potrubí
n = 0,014 Součinitel drsnosti potrubí

D.5. SRÁŽKOVÉ VODY

Jedním z cílů koncepce zpracování dešťových vod je to, aby došlo v maximální míře k retenci dešťových vod v krajině. V dané lokalitě není vybudovaná dešťová ani jednotná kanalizace, kam by bylo možné dešťové vody řízeně vypouštět. Uvažované bytové domy budou mít z velké části vegetační střechu, která bude mít retenční schopnost zadržet a zabrzdit srážku.

U rodinných domků bude předpoklad, že všechny dešťové vody ze zpevněných ploch budou

akumulovány v dešťových nádržích pro zálivku zahrad a po naplnění budou vsakovány do podloží přímo na pozemku investora.
U bytových domů a částečně u komunikací budou tyto dešťové vody zabrzděny v retenčních / akumulačních nádržích přímo u bytových objektů a následně budou řízeně vypouštěny do místní dešťové kanalizace, která bude svedena do centrálního vsaku nebo do recipientu.
Místní dešťovou kanalizaci nebudou vlastnit ani provozovat Severočeské vodárny a kanalizace, a.s.
U komunikaci budou v maximální míře využívány vsakovací průlehy případně jiné terénni úpravy podél cest.
Parkovací plochy pro více než 15 automobilů budou řešeny buď jako nepropustné a odvodněné na odlučovač ropných látek nebo z propustné dlažby a v podkladové vrstvě celoplošně doplněny o sorpční textilii, případně s podkladní vrstvou určenou k odbourávání ropných látek.
Dle závěrečné zprávy o řešení geologického úkolu zpracovaného panem Mgr. Liborem Novotným, Resslova 1760/2, 400 01 Ústí nad Labem, se ustálená hladina podzemní vody nachází 10–15m pod povrchem terénu a vsakovací koeficient je stanoven na hodnotu 1x 10-6 m.s-1. Tato hodnota je dána pro jílovité zeminy, vsakování vody bude obtížné a pomalé.

Bytové domy na ploše P11-108/b – odhadované parametry:
o Zelena střecha - 1540 m2, sklon 1-5%
o Nepropustná horní vrstva - 2570 m2, sklon 1-5%
o Zpevněná plocha - 88 m2, sklon 1-5%
o Dlažba - 100 m2, sklon 1-5%
ODVODŇOVANÉ PLOCHY
A = 1540 m2 Střechy s propustnou horní vrstvou
(vegetační střechy)
sklon 1% až 5% Ψ = 0.55 Ared = 847 m2
A = 2570 m2 Střechy s nepropustnou horní vrstvou sklon 1% až 5% Ψ = 1.00 Ared = 2570 m2
A = 188 m2 Dlažby s pískovými spárami sklon 1% až 5% Ψ = 0.60 Ared = 112.8 m2
LOKALITA - NEJBLIŽŠÍ SRÁŽKOMĚRNÁ STANICE
7 - Mšeno
NÁVRHOVÉ A VYPOČÍTANÉ ÚDAJE

$$V_{vz} = \frac{h_d}{1000} \cdot (A_{red} + A_{vz}) - \frac{1}{f} \cdot k_v \cdot A_{vsak} \cdot t_c \cdot 60 \quad T_{pr} = \frac{V_{vz}}{Q_{vsak} + Q_o}$$

Ared 3529.8 m2 redukovaný půdorysný průmět odvodňované plochy
Avz 0 m2 plocha hladiny vsakovacího zařízení (jen u povrchových vsakovacích zařízení)
Qp 0 m3.s-1 jiný přítok
p 0.2 rok-1 periodicita srážek
kv 0.00000100 m.s-1 koeficient vsaku
f 2 součinitel bezpečnosti vsaku
Qo 0 m3.s-1 regulovaný odtok
Avsak 934.2 m2 velikost vsakovací plochy
hd 39.0 mm návrhový úhrn srážek
tc 600 min doba trvání srážky
Qvsak 0.0004671 m3.s-1 vsakovaný odtok

Vvz 120.8 m3 největší vypočtený retenční objem vsakovacího zařízení (návrhový objem)
Tpr 71.9 hod doba prázdnění vsakovacího zařízení – VYHOVUJE

Bytové domy na ploše P11-107/a – odhadované parametry:
o Zelená střecha - 938 m2, sklon 1-5%
o Nepropustná horní vrstva - 1554 m2, sklon 1-5%
o Zpevněná plocha - 60 m2, sklon 1-5%
o Dlažba - 39 m2, sklon 1-5%

ODVODŇOVANÉ PLOCHY
A = 938 m2 Střechy s propustnou horní vrstvou
(vegetační střechy) sklon 1% až 5% Ψ = 0.55 Ared = 515.9 m2
A = 1554 m2 Střechy s nepropustnou horní vrstvou sklon 1% až 5% Ψ = 1.00 Ared = 1554 m2
A = 99 m2 Dlažby s pískovými spárami sklon 1% až 5% Ψ = 0.60 Ared = 59.4 m2
LOKALITA - NEJBLIŽŠÍ SRÁŽKOMĚRNÁ STANICE
7 - Mšeno
NÁVRHOVÉ A VYPOČÍTANÉ ÚDAJE

$$V_{vz} = \frac{h_d}{1000} \cdot (A_{red} + A_{vz}) - \frac{1}{f} \cdot k_v \cdot A_{vsak} \cdot t_c \cdot 60 \quad T_{pr} = \frac{V_{vz}}{Q_{vsak} + Q_o}$$

Ared 2129.3 m2 redukovaný půdorysný průmět odvodňované plochy
Avz 0 m2 plocha hladiny vsakovacího zařízení (jen u povrchových vsakovacích zařízení)
Qp 0 m3.s-1 jiný přítok
p 0.2 rok-1 periodicita srážek
kv 0.00000100 m.s-1 koeficient vsaku
f 2 součinitel bezpečnosti vsaku
Qo 0 m3.s-1 regulovaný odtok
Avsak 563.6 m2 velikost vsakovací plochy
hd 39.0 mm návrhový úhrn srážek
tc 600 min doba trváni srážky
Qvsak 0.0002818 m3.s-1 vsakovaný odtok
Vvz 72.9 m3 největší vypočtený retenční objem vsakovacího zařízení (návrhový objem)
Tpr 71.9 hod doba prázdnění vsakovacího zařízení – VYHOVUJE

<u>Bytové domy na ploše P11-107/b – odhadované parametry:</u>
o Zelena střecha - 906 m2, sklon 1-5%
o Nepropustná horní vrstva - 1510 m2, sklon 1-5%
o Zpevněná plocha - 256 m2, sklon 1-5%
o Dlažba - 129 m2, sklon 1-5%
ODVODŇOVANÉ PLOCHY
A = 906 m2
Střechy s propustnou horní vrstvou
(vegetační střechy) sklon 1% až 5% Ψ = 0.55 Ared = 498.3 m2
A = 1510 m2 Střechy s nepropustnou horní vrstvou sklon 1% až 5% Ψ = 1.00 Ared = 1510 m2
A = 385 m2 Dlažby s pískovými spárami sklon 1% až 5% Ψ = 0.60 Ared = 231 m2

LOKALITA - NEJBLIŽŠÍ SRÁŽKOMĚRNÁ STANICE
7 - Mšeno
NÁVRHOVÉ A VYPOČÍTANÉ ÚDAJE

$$V_{vz} = \frac{h_d}{1000} \cdot (A_{red} + A_{vz}) - \frac{1}{f} \cdot k_v \cdot A_{vsak} \cdot t_c \cdot 60 \quad T_{pr} = \frac{V_{vz}}{Q_{vsak} + Q_o}$$

Ared 2239.3 m2 redukovaný půdorysný průmět odvodňované plochy
Avz 0 m2 plocha hladiny vsakovacího zařízení (jen u povrchových vsakovacích zařízení)
Qp 0 m3.s-1 jiny přítok
p 0.2 rok-1 periodicita srážek
kv 0.00000100 m.s-1 koeficient vsaku
f 2 součinitel bezpečnosti vsaku
Qo 0 m3.s-1 regulovaný odtok
Avsak 592.7 m2 velikost vsakovací plochy
hd 39.0 mm návrhový úhrn srážek
tc 600 min doba trváni srážky
Qvsak 0.0002963 m3.s-1 vsakovaný odtok
Vvz 76.7 m3 největší vypočtený retenční objem vsakovacího zařízení (návrhový objem)
Tpr 71.9 hod doba prázdnění vsakovacího zařízení – VYHOVUJE

Bytové domy na ploše P11-108/a – odhadované parametry:

o Nepropustná horní vrstva - 5440 m2, sklon 1-5%
o Zpevněná plocha - 16 m2, sklon 1-5%
ODVODŇOVANÉ PLOCHY
A = 5440 m2 Střechy s nepropustnou horní vrstvou sklon 1% až 5% Ψ = 1.00 Ared = 5440 m2
A = 16 m2 Dlažby s pískovými spárami sklon 1% až 5% Ψ = 0.60 Ared = 9.6 m2
LOKALITA - NEJBLIŽŠÍ SRÁŽKOMĚRNÁ STANICE
7 - Mšeno
NÁVRHOVÉ A VYPOČÍTANÉ ÚDAJE

$$V_{vz} = \frac{h_d}{1000} \cdot (A_{red} + A_{vz}) - \frac{1}{f} \cdot k_v \cdot A_{vsak} \cdot t_c \cdot 60 \quad T_{pr} = \frac{V_{vz}}{Q_{vsak} + Q_o}$$

Ared 5449.6 m2 redukovaný půdorysný průmět odvodňované plochy
Avz 0 m2 plocha hladiny vsakovacího zařízení (jen u povrchových vsakovacích zařízení)
Qp 0 m3.s-1 jiny přítok
p 0.2 rok-1 periodicita srážek
kv 0.00000100 m.s-1 koeficient vsaku
f 2 součinitel bezpečnosti vsaku
Qo 0 m3.s-1 regulovaný odtok
Avsak 1442.3 m2 velikost vsakovací plochy
hd 39.0 mm návrhový úhrn srážek
tc 600 min doba trváni srážky
Qvsak 0.0007212 m3.s-1 vsakovaný odtok

Vvz 186.6 m3 největší vypočtený retenční objem vsakovacího zařízení (návrhový objem)
Tpr 71.9 hod doba prázdnění vsakovacího zařízení – VYHOVUJE

Rodinné domy – odhadované parametry:
o Nepropustná horní vrstva - cca 120 m2, sklon 1-5%
o Zpevněná plocha - cca 25m2, sklon 1-5%
ODVODŇOVANÉ PLOCHY
A = 120 m2 Střechy s nepropustnou horní vrstvou sklon 1% až 5% Ψ = 1.00 Ared = 120 m2
A = 25 m2 Dlažby s pískovými spárami sklon 1% až 5% Ψ = 0.60 Ared = 15 m2
LOKALITA - NEJBLIŽŠÍ SRÁŽKOMĚRNÁ STANICE
7 – Mšeno
NÁVRHOVÉ A VYPOČÍTANÉ ÚDAJE
Ared 135 m2 redukovaný půdorysný průmět odvodňované plochy
Avz 0 m2 plocha hladiny vsakovacího zařízení (jen u povrchových vsakovacích zařízení)
Qp 0 m3.s-1 jiný přítok
p 0.2 rok-1 periodicita srážek
kv 0.00000100 m.s-1 koeficient vsaku
f 2 součinitel bezpečnosti vsaku
Qo 0 m3.s-1 regulovaný odtok
Avsak 35.7 m2 velikost vsakovací plochy
hd 39.0 mm návrhový úhrn srážek
tc 600 min doba trváni srážky
Qvsak 0.0000179 m3.s-1 vsakovaný odtok
Vvz 4.6 m3 největší vypočtený retenční objem vsakovacího zařízení (návrhový objem)
Tpr 71.9 hod doba prázdnění vsakovacího zařízení – VYHOVUJE

Komunikace
o asfaltové plochy (větev 3) – 770,12 m2 – budou odvodněny do vsakovacích průlehů umístěných v zelených pruzích podél komunikací v ploše zeleně ochranné a izolační N11-101
o asfaltové plochy (větev 6) – 582,72 m2 – budou odvodněny do vsakovacích průlehů umístěných v zelených pruzích podél komunikací, případně do vsakovacích vrtů umístěných pod komunikací
o asfaltové plochy (větev 3, 4) – 2162,88 m2 – budou odvodněny do vsakovacích průlehů umístěných v zelených pruzích podél komunikací, případně do vsakovacích vrtů umístěných pod komunikací
o asfaltové plochy (větev 1,2,5) – 5385,11 m2 - budou odvodněny do retenčních a vsakovacích nádrží, které budou součástí polopřírodního mokřadu umístěného na ploše sevřené ulicemi Na Louži a Bratří Veverků

o Chodníky (větev 6) - 87,28 m2 – budou odvodněny do vsakovacích průlehů umístěných podél komunikace (větev 6)
o Chodníky (větev 3 – horní část) - 280,04 m2 - budou odvodněny do vsakovacích průlehů umístěných v ploše zeleně ochranné a izolační N11-101
o Chodníky (větev 3 – spodní část) - 551,95 m2 - budou odvodněny do vsakovacích průlehů umístěných v zelených pruzích podél komunikací, případně do vsakovacích vrtů umístěných pod komunikací
o Chodníky (větev 1,2,5) – 2623,1m2 budou odvodněny do retenčních a vsakovacích nádrží, které budou součástí polopřírodního mokřadu umístěného na ploše sevřené ulicemi Na Louži a Bratří Veverků

D.6. ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Pro zabezpečení elektrické energie pro řešené území bude využita stávající transformační stanice umístěná na pozemku p.č. 4892/2. Z tohoto umístění bude k řešenému území veden přívod NN spolu s přívodem VN k pozemku 5029/3, kde územní studie v rámci plochy P11-107/a vymezuje prostor pro umístění druhé transformační stanice. Stanice bude zařazena mezi veřejně prospěšné stavby.
Jednotlivé pozemky budou napojeny na podzemní vedení NN ve vlastnictví ČEZ Distribuce, a.s. samostatnými přípojkami.
Do řešeného území zasahují ochranná pásma nadzemní a podzemní sítě VN a NN. Plochy pro umístění budov byly navrženy tak, aby nedošlo k zásahu do těchto ochranných pásem.
Rozsah ochranných pásem je dán zákonem č. 458/2000 Sb.:
- pro podzemní kabelová vedení – 1 m po obou stranách krajního kabelu
- pro kompaktní a zděné el. stanice s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí – 2m.

Jiné činnosti v ochranných pásmech, např. budování oplocení, komunikací, přípojek technické infrastruktury se budou řídit podmínkami pro provádění činností v ochranných pásmech stanovenými ČEZ Distribuce, a.s.
Vytápění objektu a ohřev TUV bude plynové, vaření bude na elektřině, v každém bytě bude provozována klimatizace.

Dle ČSN 33 2130 ed. 3, Tabulka 3 je pro stupeň elektrizace C uvažován maximální soudobý příkon bytu 13 kW, a minimální hodnota jističe před elektroměrem 25 A.

Dle ČSN 33 2130 ed. 3, čl. 7.6.10 je pro stupeň elektrizace C nutné dimenzovat jistič před měřícím zařízením (elektroměrem) podle soudobého příkonu bytu.

<u>Bytové domy na ploše P11-108/a – odhadované parametry:</u>

Přívod z PRISx do REx: CYKY-J 4x 70 mm^2
Stupeň elektrizace bytů: B
Průměrný soudobý příkon bytu: 11 kW
Celkový počet bytů : 23
Celkový instalovaný příkon P_i pro BJ: 253 kW
Celkový P_i se soudobostí β= 0,37: 93,6 kW
Výpočtový proud: 136 A
Jistič před EM pro byt: 23x 3x 20A

Společná spotřeba bytový dům typ 07:
Výtah: 4,6 kW / 400 V
Osvětlení: 2 kW / 230 V
Výpočtový proud: 9,6 A
Jistič před EM pro společnou spotřeba BD: 3x 25 A

Společná spotřeba komplexu BD (5x BD typ 1):

Osvětlení: 4 kW / 230 V
Odvětrání garáží a prostor 1.PP: 5 kW / 400 V / 230 V
Výpočtový proud: 13 A
Jistič před EM pro společnou spotřeba komplexu: 3x 25 A

Bytové domy na ploše P11-108/b – odhadované parametry:

Přívod z PRISx do REx: 2x CYKY-J 4x 95 mm^2
Stupeň elektrizace bytů: B
Průměrný soudobý příkon bytu: 11 kW
Celkový počet bytů: 100
Celkový instalovaný příkon P_i pro BJ: 1100 kW
Celkový P_i se soudobostí β= 0,28: 308 kW
Výpočtový proud: 446,4 A
Jistič před EM pro byt: 100x 3x 20A

Společná spotřeba:
Výtah: 2x 4,6 kW / 400 V
Osvětlení: 5 kW / 230 V
Odvětrání garáží a prostor 1.PP: 5 kW / 400 V / 230 V
Výpočtový proud: 28 A
Jistič před EM pro společnou spotřeba BD: 3x 40 A

Bytové domy na ploše P11-107/a, b – odhadované parametry:

Přívod z PRISx do REx: CYKY-J 4x 50 mm^2
Stupeň elektrizace bytů: B
Průměrný soudobý příkon bytu: 11 kW
Celkový počet bytů: 60
Celkový instalovaný příkon P_i pro BJ: 660 kW
Celkový P_i se soudobostí β= 0,3: 198 kW
Výpočtový proud: 287 A
Jistič před EM pro byt: 60x 3x 20A

Společná spotřeba:
Výtah: 2x 4,6 kW / 400 V
Osvětlení: 4 kW / 230 V
Odvětrání garáží a prostor 1.PP: 5 kW / 400 V / 230 V
Výpočtový proud: 26,4 A
Jistič před EM pro společnou spotřeba BD: 3x 40 A

Rodinné domy – odhadované parametry:

30x Rodinný dům – bez nabíječky, plyn:
Přívod z PRISx do REx: CYKY-J 4x 10 mm^2
Stupeň elektrizace objektu: B
Celkový instalovaný příkon P_i objektu: 22 kW
Celkový P_i se soudobostí β= 0,65: 14,3 kW
Výpočtový proud: 20,7 A
Hodnota jističe pro rodinný dům: 3x 25 A

Soupis požadavků jednotlivých profesí a technologických částí:

Osvětlení	1 kW / 230 V
Vaření (varná deska, trouba, MW)	9+4 kW / 400 V / 230 V
Ostatní spotřebiče pod 5kW (pračka, myčka)	4 kW / 230 V
Rekuperace	2 kW / 230 V
Boiler	2 kW / 230 V

10x Rodinný dům – s nabíječkou, plyn:
Přívod z PRISx do REx: CYKY-J 4x 10 mm^2
Stupeň elektrizace objektu: B
Celkový instalovaný příkon P_i objektu: 33 kW
Celkový P_i se soudobostí β= 0,65: 21,5 kW
Výpočtový proud: 31,1 A
Hodnota jističe pro rodinný dům: 3x 32 A

Soupis požadavků jednotlivých profesí a technologických částí:

Osvětlení	1 kW / 230 V
Vaření (varná deska, trouba, MW)	9+4 kW / 400 V / 230 V
Ostatní spotřebiče pod 5kW (pračka, myčka)	4 kW / 230 V
Rekuperace	2 kW / 230 V
Boiler	2 kW / 230 V
Nabíječka elektromobilu	11 kW / 400 V

8x Rodinný dům – bez nabíječky, tepelné čerpadlo:
Přívod z PRISx do REx: CYKY-J 4x 10 mm^2
Stupeň elektrizace objektu: C
Celkový instalovaný příkon P_i objektu: 31 kW
Celkový P_i se soudobostí β= 0,65: 20,2 kW
Výpočtový proud: 29,2 A
Hodnota jističe pro rodinný dům: 3x 32A

Soupis požadavků jednotlivých profesí a technologických částí:

Osvětlení	1 kW / 230 V
Vaření (varná deska, trouba, MW)	9+4 kW / 400 V / 230 V
Ostatní spotřebiče pod 5kW (pračka, myčka)	4 kW / 230 V
Rekuperace	2 kW / 230 V
Boiler	2 kW / 230 V
Tepelné čerpadlo	
Vnitřní jednotka	3 kW / 230 V
Venkovní jednotka	9 kW / 400 V

Dům nadstandardní velikosti – nabíječka, plyn:
Přívod z PRISx do REx: CYKY-J 4x 16 mm^2
Stupeň elektrizace objektu: B
Celkový instalovaný příkon P_i objektu: 56 kW
Celkový P_i se soudobostí β= 0,6: 33,6 kW
Výpočtový proud: 48,7 A
Hodnota jističe pro rodinný dům: 3x 50 A

Osvětlení	2 kW / 230 V
Vaření (varná deska, trouba, MW)	9+4 kW / 400 V / 230 V
Ostatní spotřebiče pod 5kW (pračka, myčka)	4 kW / 230 V
Rekuperace	2 kW / 230 V
Boiler	2 kW / 230 V
Tepelné čerpadlo	
Vnitřní jednotka	3 kW / 230 V
Venkovní jednotka	9 kW / 400 V
Nabíječka elektromobilu	11 kW / 400 V
Sauna	9 kW / 400 V
Technologie bazén	4 kW / 400 V

DOBÍJECÍ STANICE ELEKTROMOBILŮ U BYTOVÝCH DOMŮ

V rámci bytových domů dle vyhlášky č. 268/2009 Sb. § 48b musí u budov s více než 10 parkovacími místy být zřízena příprava pro dobíjecí stanici pro každé parkovací místo. S kabeláží je dle vyhlášky v projektu počítáno, ale v rámci bilancí bylo počítáno s vybudováním 1 dobíjecí stanice na 10 parkovacích míst.

Pro rodinné domy v rámci komplexu je uvažováno s nabíječkou elektromobilu pro cca každý 3 RD, tedy 30 rodinných domů nabíječku elektromobilu mít nebude, 10 rodinných domů mít nabíječku elektromobilu bude. U rodinných domů umístěných na ploše P11-106/a se s nabíječkami elektromobilů nepočítá.

Pro bytové domy na ploše P11-108/a je počítáno s přípravou na dobíjení na 112 parkovacích místech, přičemž z toho na 11 místech je počítáno se zřízením dobíjecí stanice již při realizaci projektu.

Pro bytové domy na ploše P11-108/b se 100 parkovacími místy je počítáno se zřízením dobíjecích stanic na 10 parkovacích místech.

Pro bytové domy na ploše P11-107/a s 60 parkovacími místy je počítáno se zřízením dobíjecích stanic na 6 parkovacích místech.
Pro bytové domy na ploše P11-107/b s 60 parkovacími místy je počítáno se zřízením dobíjecích stanic na 6 parkovacích místech.
Celkově je tedy uvažováno zřízení dobíjecích stanic na 11+10+6+6 = 33 parkovacích místech v rámci bytových komplexů.
Při uvažování dobíjecích stanic s nabíjecím výkonem 11 kW je tedy uvažováno s rezervováním kapacity 363 kW (526,1 A).

Celkový příkon řešeného komplexu:
Bytové domy na ploše P11-108/b – 5x 136 A
Společná spotřeba – 5x 9,6 A
Společná spotřeba komplexu bytových domů - 13 A
Bytové domy na ploše P11-108/a– 464,4 A
Společná spotřeba - 28 A
Bytové domy na ploše P11-107/a,b – 2x 287 A
Společná spotřeba - 26,4 A
30x Rodinný dům bez nabíječky, plyn – 30x 20,7 A
10x Rodinný dům s nabíječkou, plyn – 10x 31,1 A
8x Rodinný dům bez nabíječky, tepelné čerpadlo – 8x 29,2 A
Dům nadstandardní velikosti – nabíječka, plyn – 48,7 A
Dobíjecí stanice
Zřízení – 33ks (každé 10. parkovací stání) = 33x 11 kW = 363 kW (526,1 A)
Rezerva kapacity pro všechna parkovací stání – 332x 11 kW = 3 652 kW = 3,65 MW

Celkové proudové zatížení řešené oblasti: 3048,1 A = 3,05 kA = 2,1 MW
Celkové proudové zatížení zřízeních dobíjecích stanic: 526,1 A = 363 kW

1.1 PŘEHLED FAKTURAČNÍCH MĚŘENÍ:

Bytové domy na ploše P11-108/b:
Jistič před EM pro byt: 23x 3x 20A
Jistič před EM pro společnou spotřeba BD: 3x 25 A
Jistič před EM pro společnou spotřeba komplexu: 3x 25 A

Bytové domy na ploše P11-108/a:
Hodnota jističe pro bytové jednotky: 100x 3x20A
Hodnota jističe pro společnou spotřebu: 3x 40 A

Bytové domy na ploše P11-107/a,b:

Hodnota jističe pro bytové jednotky: 60x 3x20A
Hodnota jističe pro společnou spotřebu: 3x 40 A

30x Rodinný dům – bez nabíječky, plyn:
Hodnota jističe pro bytové jednotky: 3x25A

10x Rodinný dům – s nabíječkou, plyn:
Hodnota jističe pro bytové jednotky: 3x32A

8x Rodinný dům – bez nabíječky, tepelné čerpadlo:
Hodnota jističe pro bytové jednotky: 3x32A

Dům nadstandardní velikosti – nabíječka, plyn:
Hodnota jističe pro bytové jednotky: 3x50A

D.7. ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Řešené území bude připojeno na stávající středotlaké plynovodní vedení ve správě GasNet Služby s.r.o. umístěné v ulici Stříbrnická, které je ukončeno na poz. p. č. 4491/11 v k.ú. Ústí nad Labem v majetku IDi Global s.r.o. Napojení řešeného území vyžaduje prodloužení stávajícího plynového vedení, které bude vedeno v souběhu s chodníkem v zeleném pásu na pozemku 4512/5 v k.ú. Ústí nad Labem v majetku statutárního města Ústí nad Labem. Jednotlivé pozemky v rámci řešeného území budou samostatnými přípojkami napojeny na nově vybudované plynové vedení.

Spotřeba plynu je pouze odhadem (není vypočítána tepelná náročnost domů).
Budou dodržena ochranná pásma NTL plynovodu 1 m na každou stranu od líce vedení a podmínky pro souběh vodovodu a plynového zařízení (vzdálenost 0,5m) a kanalizace a plynového zařízení ((vzdálenost 1m).

E. SADOVÉ ÚPRAVY

Sadové úpravy budou provedeny na ploše zeleně ochranné a izolační s označením N11-101 a dále na části ploch veřejných prostranství PD-103, P11-106/b a P11-108/c. Územní studie počítá s využitím tohoto území k retenci a zasakování dešťových vod.
Výstavba v řešeném území si vyžádá úpravu nezastavěných ploch na pozemcích p.č. 5056 a 5071 v k.ú. Ústí nad Labem. Na části těchto ploch se nachází významný krajinný prvek. Územní studie počítá s využitím tohoto území k retenci a zasakování dešťových vod. Záměrem je obnova původních hrází a vytvoření retenčních nádrží. Dotvořením těchto ploch pomocí zahradně krajinářských úprav vznikne území s vysokou ekologickou hodnotou.

F. ETAPIZACE VÝSTAVBY

Vzhledem k rozsahu řešeného území byla navržena etapizace výstavby.
Etapa I. zahrnuje plochy P11-104, P11-105 a P11-109 určené pro výstavbu rodinných domů a plochu P11-108/a určenou pro výstavbu bytových domů. Vymezí plochu zeleně ochranné a izolační N11-101 a plochy

veřejných prostranství PD-103 (větev 1, 2, 3, 4), P11-108/c. Podmiňujícími opatřeními pro výstavbu na plochách P11-104, P11-105, P11-108/a a P11-109 jsou realizace dopravní a technické infrastruktury. Vybudováním komunikace v prodloužení ulice Ve Struze (větev 3) a spojovací komunikace mezi ulicemi Ve Struze a Na Louži (větev 4) a části komunikace v prodloužení ulice Na Louži (větev 2) budou zpřístupněny plochy pro výstavbu rodinných domů P11-104, P11-105, P11-109. Pro pěší napojení plochy pro výstavbu bytových domů P11-108/a bude využit také veřejný prostor na ploše P11-108/c. V rámci I. Etapy bude vybudováno také pěší propojení řešeného území se zastávkou MHD v ulici Hoření, umístěné zčásti do plochy zeleně N11-101 a dále vedené na pozemcích p.č. 4504/2 a 4340/1 k.ú. Ústí nad Labem. Technické sítě budou vedeny ve veřejném prostoru na ploše PD-103 a P11-108/c. Připojení řešeného území na veřejný vodovod a splaškovou kanalizaci je navrženo v přípojných místech v ulici Ve Struze a Na Louži. Připojení na plynové vedení bude provedeno z přípojného místa v ulici Stříbrnická na pozemku p. č. 4491/11 v k.ú. Ústí nad Labem. Pro připojení na vedení elektřiny bude využita stávající transformační stanice v ulici Hoření na pozemku p.č. 4892/2, odkud bude veden rozvod NN k plochám P11-104, P11-105, P11-108/a a P11-109 a zároveň rozvod VN k transformační stanici na pozemku 5029/3. Veřejné osvětlení bude připojeno z přípojných míst v ulici Ve Struze a Na Louži. Sdělovací vedení je připojeno z přípojného místa v ulici Ve Struze případně z ulice Na Louži. V 1. etapě bude provedena úprava retenčních ploch na pozemcích 5056 a 5071, které budou sloužit k likvidaci dešťových vod z komunikací a z plochy pro výstavbu bytových domů P11-108/a.
Etapa II. zahrnuje plochu P11-106 určenou pro výstavbu rodinných domů a plochu veřejných prostranství P11-106/b. Podmiňujícími opatřeními pro výstavbu na ploše P11-106 jsou realizace dopravní a technické infrastruktury. Dopravní napojení bude provedeno prodloužením ulice Bratří Veverků a vybudováním komunikací na ploše veřejných prostranství P11-106/b. Připojení na veřejný vodovod je navrženo v přípojném místě v ulici Bratří Veverků, na splaškovou kanalizaci v přípojném místě v ulici Na Louži na pozemku p.č. 5056 a na rozvod NN v ulici Na Louži na pozemku p.č. 5258/11. Sdělovací vedení je připojeno z přípojného místa v ulici Bratří Veverků na pozemku 5264/1. Veřejné osvětlení bude řešeno prodloužením rozvodů z ulice Bratří Veverků. Výstavbu v rámci etapy II. je možné provést nezávisle na ostatních etapách výstavby, je ovšem nutné její realizaci provést s ohledem na navazující práce, zejména zokruhování komunikací (větev 5) a technických sítí navržených v rámci etapy IV.
Etapa III. zahrnuje plochu P11-108/b určenou pro výstavbu bytových domů. Podmiňujícími opatřeními pro výstavbu na ploše P11-108/b jsou realizace dopravní a technické infrastruktury provedené v rámci etapy I.
Etapa IV. zahrnuje plochy P11-107/a a P11-107/b určené pro výstavbu bytových domů. Podmiňujícími opatřeními pro výstavbu na ploše P11-108/b jsou realizace dopravní a technické infrastruktury provedené v rámci etapy I. a jejich doplnění komunikací na ploše veřejných prostranství P11-107/c, chodníky podél komunikace (větev 1, 2) a pěší propojení k zastávce MHD v ulici Stříbrnická. Dále je v rámci etapy IV. navrženo dobudování komunikace (větev 2) od napojení na komunikaci v ulici Na Louži ke křížení s větví 4 a zokruhování komunikací (větev 5) a technických sítí vedených v prodloužení ulice Bratří Veverků.

G. KOMPLEXNÍ ODŮVODNĚNÍ NAVRŽENÉHO ŘEŠENÍ

Navržené řešení vychází z podmínek daných platným územním plánem města Ústí nad Labem. Zohledňuje majetkové poměry, limity využití území a možnosti napojení na stávající technickou a dopravní infrastrukturu a zároveň se snaží v maximální míře využít stávajících kvalit řešené lokality. Vzhledem k předpokládané vysoké intenzitě zástavby dojde k výrazné proměně jejího charakteru z periferního nezastavěného území na území výrazně urbanizované. Vzhledem k poloze území v blízkosti centra města a dobré dopravní a technické vybavenosti se jedná o vhodné a ekonomicky odůvodněné zhodnocení jeho potenciálu. Pozitivem využití vnitřních rezerv města je snížení tlaku na suburbanizaci krajiny v jeho okolí.

Navržené výškové uspořádání zástavby reaguje na terénní konfiguraci, která umožní dálkové výhledy do atraktivní krajiny Českého středohoří a labského údolí z velké části navržených obytných ploch.

H. ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ A DOPLŇUJÍCÍCH POKYNŮ POŘIZOVATELE

Cílem je navržení optimálního využití území vzhledem k umístění lokality s využitím přípustných a podmíněně přípustných činností v souladu s navrženým převažujícím účelem využití tak, aby bylo zajištěno kvalitní životní a sociální prostředí a navržení napojení plochy na dopravní a technickou infrastrukturu.
Studie řeší návaznosti na nadřazené sítě technické a dopravní infrastruktury.
Územní studie navrhuje vhodnou prostupnost územím pro pěší a návaznosti na stávající cestní sítě. Byly navrženy pěší vazby na zastávky MHD a do přilehlých městských částí.
Studie navrhuje parcelaci, která je nezávazná.
Byla navržena etapizace výstavby, která stanovuje postup naplňování záměru územní studie a určuje podmiňující stavby a opatření.
Byly prověřeny geologické podmínky pro možnost zasakování vod s ohledem na navržené řešení, tj. odvádění a zadržování srážkových vod pro další využití v souladu s § 6 vyhlášky č. 268/2009 Sb. Navržené řešení bylo dostatečně zdůvodněno a navrženo odvodnění ploch.
Byla prokázána možnost výstavby v ochranném pásmu trolejbusových tratí. Doložena vyjádřením správce ochranného pásma (Dopravní podnik města Ústí nad Labem s.r.o.).
Územní studie navrhuje změnu rozsahu významného krajinného prvku. Významný krajinný prvek bude nově vymezen hranicemi pozemku p.č. 5056 a hranou navržených místních komunikací – větev 2 a 5. Navržené řešení bylo posouzeno správcem limitu území (Odbor životního prostředí, Magistrát města Ústí nad Labem) a doloženo vyjádřeními.
Navržené plochy pro výstavbu budov nezasahují do ochranných pásem sítí technické infrastruktury.
Výstavba v řešeném území se bude řídit podmínkami zákona č. 20/87Sb. dle kterých má stavebník povinnost ohlásit stavební nebo jiný záměr v řešeném území archeologickému ústavu Akademie věd ČR.

I. ÚDAJE O SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ NA VĚCNÝ OBSAH ZPRACOVANÉ ÚZEMNÍ STUDIE

Věcný obsah Územní studie je v souladu s požadavky zadání.

J. VYHODNOCENÍ SOULADU SE STANOVISKY A PŘIPOMÍNKAMI DOTČENÝCH ORGÁNŮ

Územní studie byla vypracována v souladu se stanovisky a připomínkami následujících dotčených orgánů (viz Dokladová část):

Magistrát města Ústí nad Labem, odbor životního prostředí – stanovisko bylo vydáno dne 3.10.2023. Podmínkou bylo určení míst pro umístění stanovišť sběrných nádob na směsný a tříděný odpad a umožnění otáčení svozových vozidel na slepé komunikaci. Řešení bylo zapracováno do textové části, kapitola D.2.
Magistrát města Ústí nad Labem, odbor dopravy a majetku – stanovisko bylo vydáno dne 20.10.2023. Nebyly stanoveny podmínky.
Městský obvod Ústí nad Labem – Severní Terasa – stanovisko bylo vydáno dne 8.12.2022
Gasnet s.r.o. - stanovisko bylo vydáno dne 8.12.2023. Byla zapracována ochranná pásma a podmínky pro souběh plynových zařízení s ostatními sítěmi technické infrastruktury.

Severočeské vodovody a kanalizace a.s. – stanovisko bylo vydáno dne 8.12.2022. Byla zapracována ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok.
Tepelné hospodářství města Ústí nad Labem – stanovisko bylo vydáno dne 21.12.2023. Nebyly stanoveny podmínky.
ČEZ Distribuce a.s. – stanovisko bylo vydáno dne 14.9.2023. Byla vymezena plocha pro umístění nové trafostanice a uveden požadavek na zařazení mezi veřejně prospěšné stavby.
TETA s.r.o. – stanovisko bylo vydáno dne 13.12.2022.
Dopravní podnik města Ústí nad Labem – stanovisko bylo vydáno dne 6.12.2022.
Policie ČR – stanovisko bylo vydáno dne 10.1.2023.
Vodafone Czech Republic a.s. – stanovisko bylo vydáno dne 11.9.2023.
Povodí Ohře, s.p. – stanovisko bylo vydáno dne 25.9.2023. Byl zapracován požadavek na uvedení podmínek pro řešení parkovacích ploch, které budou řešeny buď jako nepropustné a odvodněné na odlučovač ropných látek nebo z propustné dlažby a v podkladové vrstvě celoplošně doplněny o sorpční textilii, případně s podkladní vrstvou určenou k odbourávání ropných látek.

Součástí územní studie je grafická část:

Výkres č. 02 Širší vztahy, m 1:2000
Výkres č. 03 Hlavní výkres, m 1:1000
Výkres č. 04 Dopravní řešení, m 1:1000
Výkres č. 05 Technická infrastruktura, m 1:1000
Výkres č. 06 Koordinační výkres, m 1:1000
Výkres č. 07 Vlastnické vztahy, m 1:1000
Výkres č. 08 Etapizace, m 1:1000

ZPRACOVAL: ING. ARCH. PETR DOBROVOLNÝ
ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT: ING. ARCH. PETR DOBROVOLNÝ