



LIBEREC - PERŠTÝN

[LIBERECKÉ INOVAČNÍ CENTRUM]

ÚZEMNÍ STUDIE

PROJEKT:

LIBEREC - PERŠTÝN

[LIBERECKÉ INOVAČNÍ CENTRUM]

ÚZEMNÍ STUDIE

VERZE
22.9. 2016

POŘIZOVATEL:

MAGISTRÁT MĚSTA LIBEREC,
Odbor hlavního architekta
Nám. Dr. E. Beneše 1, 460 59 Liberec

OBJEDNATEL:

LIC s.r.o.
Jablonecká 7/22
Liberec 460 05



ZHOTOVITEL:

THÁKUROVA 7, 166 29 PRAHA 6
VRANOVÉ 1.DÍL 95, 468 22 MALÁ SKÁLA
ČESKÁ REPUBLIKA

DOMYJINAK®.CZ
architektonická kancelář

AUTOŘI A SPOLUAUTOŘI STUDIE:

doc.Ing.arch.Ph.D. PETR ŠIKOLA JAN ČERNOCH *Ing.arch.*
doc.Ing.arch.CSc. VÁCLAV DVOŘÁK HANA KLAPALOVÁ *Ing.arch.*

SPOLUPRÁCE:

Bc. KRISTÝNA BEDNÁŘOVÁ
Bc. VERONIKA ŠTOJDLOVÁ
Bc. JAKUB ŠEBEK
Bc. ANNA BREDOVÁ

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA:

Ing. JAROMÍR ŠIKOLA
Ing. VÁCLAV JETEL
Ing. VÁCLAV JETEL st.

DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ:

VALBEK s.r.o.
Ing. MILAN KOLOUŠEK

01_ÚVOD /04/

LOKALITA - ŠIRŠÍ VZTAHY
ANALÝZY - BLÍZKÉ OKOLÍ
ORTOFOTOMAPA
FOTODOKUMENTACE
PLATNÝ ÚZEMNÍ PLÁN (ke dni 08/2016)
NÁVRH NOVÉHO ÚP (verze 02/2016)
ZADÁNÍ ÚS

02_TEXTOVÁ ČÁST /21/

B. ŘEŠENÉ ÚZEMÍ

B.1 VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
B.2 SPECIFICKÉ CHARAKTERISTIKY ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
B.3 VAZBY ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ NA ŠIRŠÍ OKOLÍ
B.4 LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

C. NÁVRH

C.1 NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE
C.2 PODMÍNKY PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ
C.3 NÁVRH ŘEŠENÍ OBČANSKÉHO VYBAVENÍ, VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ A VEŘEJNÉ ZELENĚ
C.4 NÁVRH ŘEŠENÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY
C.5 NÁVRH ŘEŠENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
C.6 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ
C.7 ETAPIZACE

D. ODŮVODNĚNÍ

D.1 SPLNĚNÍ CÍLŮ A ÚČELU ÚZEMNÍ STUDIE
D.2 SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ MĚSTA LIBEREC
D.3 ODŮVODNĚNÍ NAVRHOVANÉ FORMY A FUNKCE ZÁSTAVBY
D.4 ODŮVODNĚNÍ NAVRHOVANÉ PODLAŽNOSTI
D.5 HUSTOTA OSÍDLENÍ V ÚZEMÍ
D.6 PŘÍLOHA K ODŮVODNĚNÍ
D.7 VYJÁDŘENÍ O EXISTENCI SÍTÍ A PROJEDNÁNÍ

03_NÁVRH /50/

ÚVODNÍ SKICI KONCEPTU ŘEŠENÍ

SITUACE

ŠIRŠÍ VZTAHY /1:2000
URBANISTICKÝ NÁVRH /1:1200
HLAVNÍ VÝKRES /1:1200
ZÁKRES DO ORTOFOTO /1:1200
ZÁKRES DO PLATNÉHO ÚP /1:1200
ZÁKRES DO NÁVRHU NOVÉHO ÚP /1:1200
DOPRAVNÍ /1:1200
INŽENÝRSKÉ SÍŤE /1:1200
VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ BUDOVY, OPATŘENÍ, ASANACE, ETAPIZACE /1:1200
ŘEZY ÚZEMÍM /1:1000
PROFILY ULIC /1:250

VIZUALIZACE

NADHLED

ZÁKRES 01 - ČELNÍ POHLED
ZÁKRES 02 - NA PERŠTÝNĚ DOLE
ZÁKRES 03 - NA PERŠTÝNĚ NAHOŘE
ZÁKRES 04 - NA PERŠTÝNĚ NAHOŘE
ZÁKRES 05 - POUTNICKÁ
ZÁKRES 06 - MOSKEVSKÁ

04_PŘÍLOHY, PODKLADY /70/

GEODETICKÉ ZAMĚŘENÍ
POLOHOPIS, VÝŠKOPIS, KATASTR
ZAMĚŘENÍ VZROSTLÝCH STROMŮ U KREMATORIA
STUDIE PŘESTAVBY NA PERŠTÝNĚ (1980)

SAMOSTATNÁ ČÁST DOKUMENTACE

ZADANÉ VÝKRESY /1:1000 (FORMÁT A1)
LIBEREC – PERŠTÝN, DOPRAVNĚ INŽENÝRSKÉ POSOUZENÍ
HYDROGEOLOGICKÝ A GEOTECHNICKÝ PRŮZKUM
STANOVISKA SPRÁVCŮ SÍTÍ



01

ÚVOD

LOKALITA - ŠIRŠÍ VZTAHY

ANALÝZY - BLÍZKÉ OKOLÍ

ORTOFOTOMAPA

FOTODOKUMENTACE

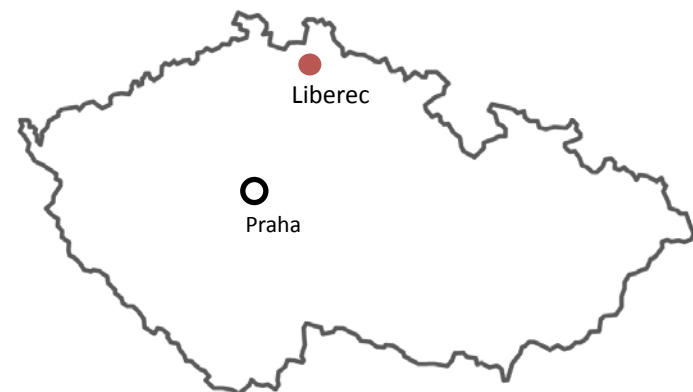
PLATNÝ ÚZEMNÍ PLÁN (ke dni 08/2016)

NÁVRH NOVÉHO ÚP (verze 02/2016)

ZADÁNÍ ÚS



tramvajová trať Liberec-Jablonec n. N. hlavní dopravní tahy



Katastrální území: Liberec [682039]

Dotčené parcely: parc. č. 1424/1, 1424/8, 1303, 1304/1, 1304/2, 1308, 1305, 1309, 1321, 1334, 1333, 1340, 1339, 1341, 1342, 1343, 1344, 1345/1, 1345/2, 1424/12, 1424/9, 1413/5, 1413/3, 1413/4, 1424/10, 1424/2, 1424/3, 1424/4, 1424/5, 1431/1



hranice řešeného pozemku hlavní dopravní tah hlavní tahy a prostranství města vodní toky místa setkání bariéry



nemocnice
krematorium
úřad, radnice
škola
kostel, zámek



LEGENDA
knihovna
kultura
obchod
tram, bus
železniční zastávka



výkres:

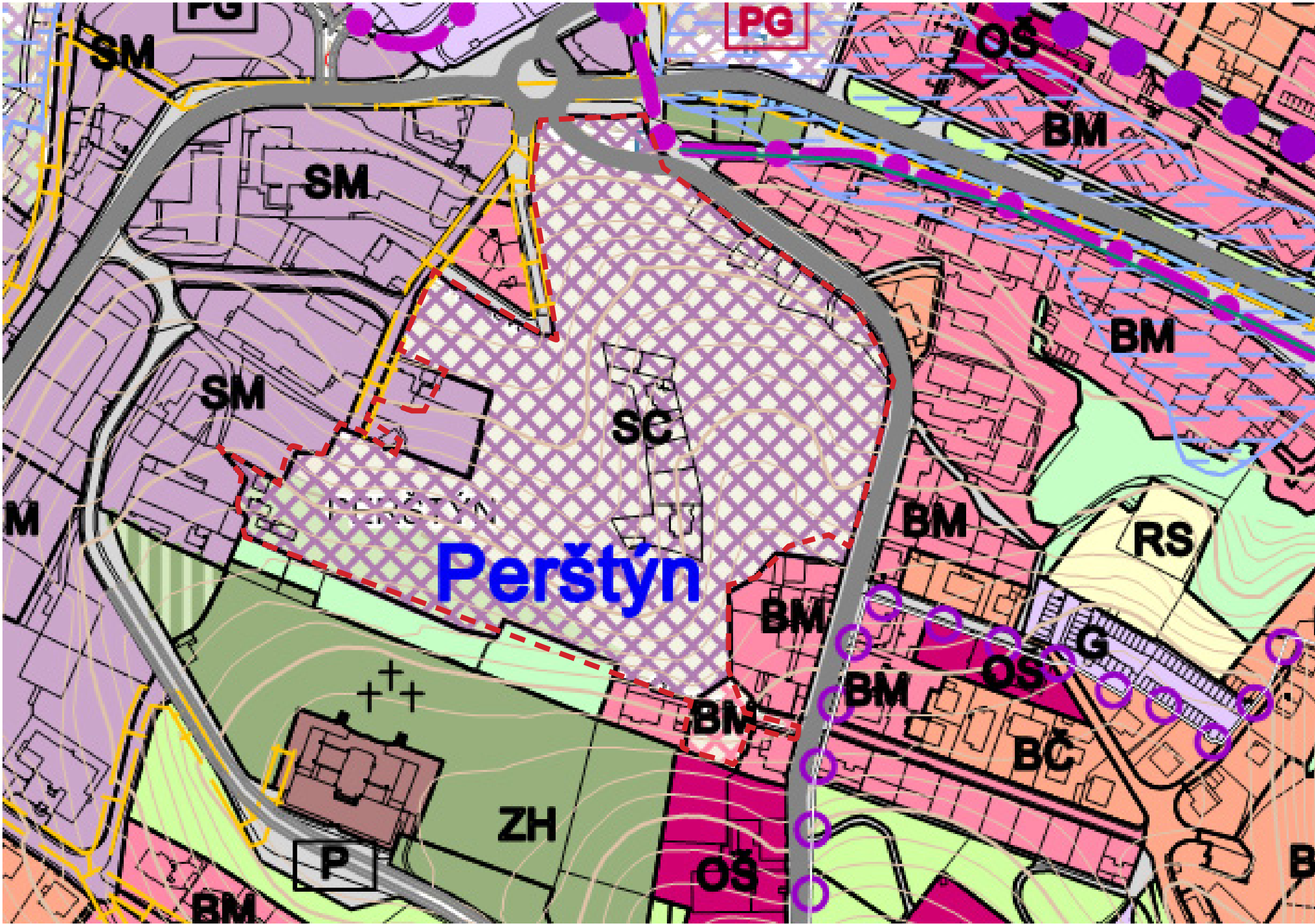
širší vztahy | ÚS_LIBEREC - PERŠTÝN



 hranice řešeného území - plocha přestavby







	Plochy bydlení čistého (stávající)
BM	Plochy bydlení městského (stávající)
	Plochy bydlení venkovského (stávající)
NI	Plochy ostatní zvláštní vybavenosti - areál integrovaného záchranného systému (stávající)
NN	Plochy ostatní zvláštní vybavenosti - areál nemocnice (stávající)
NU	Plochy ostatní zvláštní vybavenosti - areál Technické univerzity (stávající)
NČ	Plochy ostatní zvláštní vybavenosti - areál volného času (stávající)
NV	Plochy ostatní zvláštní vybavenosti - areál výstaviště (stávající)
NA	Plochy ostatní zvláštní vybavenosti - armáda (stávající)
NB	Plochy ostatní zvláštní vybavenosti - botanická zahrada (stávající)
NO	Plochy ostatní zvláštní vybavenosti - rozsáhlá nákupní centra (stávající)
NS	Plochy ostatní zvláštní vybavenosti - soudnictví a vězeňství (stávající)
NZ	Plochy ostatní zvláštní vybavenosti - zoologická zahrada (stávající)
VD	Plochy pracovních aktivit - plochy drobné výroby, sklady, živnostenské provozovny, stavebnictví (stávající)
VP	Plochy pracovních aktivit - plochy průmyslové výroby, průmyslové areály - zóny (stávající)
VT	Plochy pracovních aktivit - plochy těžby (stávající)
VZ	Plochy pracovních aktivit - plochy zpracování nerostných surovin (stávající)
SC	Plochy smíšené centrální (stávající)
SM	Plochy smíšené městské (stávající)
SS	Plochy smíšené ostatní - služby, obchod a drobná výroba (stávající)
OR	Plochy veřejné vybavenosti - cestovní ruch a rekreace (stávající)
OK	Plochy veřejné vybavenosti - kultura, věda (stávající)
OPP	Plochy veřejné vybavenosti - obchodně průmyslové plochy (stávající)
OS	Plochy veřejné vybavenosti - obchodní zařízení, služby (stávající)
OP	Plochy veřejné vybavenosti - policie (stávající)
OŠ	Plochy veřejné vybavenosti - školství ZŠ, SŠ, SOU (stávající)
OV	Plochy veřejné vybavenosti - veterinární klinika (stávající)
OZ	Plochy veřejné vybavenosti - zdravotnictví a sociální péče (stávající)

hranice řešeného území - plocha přestavby

platný k srpen 2016

3.3.6. PLOCHY SMÍŠENÉ CENTRÁLNÍ (SC)

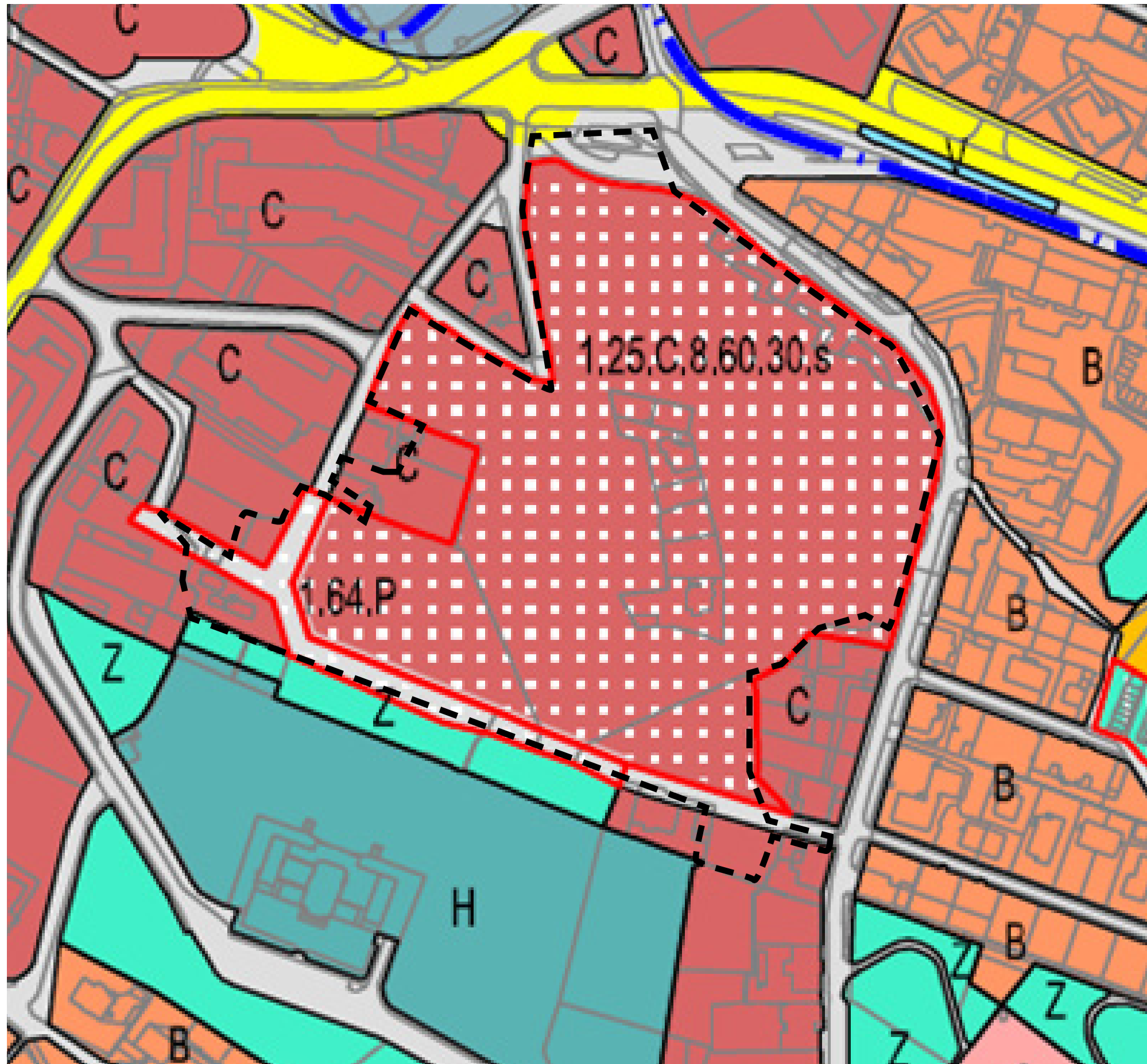
1. Plochy smíšené centrální jsou území města s vyšší koncentrací obslužných činností městského až nadměstského významu včetně určitého podílu bydlení.
2. Určujícím typem zástavby jsou domy především blokového charakteru integrující více činností a stavby pro administrativu, kulturu, školství a další vybavenost.

TABULKA Č. 3.3/6 – SPECIFIKACE PŘÍPUSTNOSTI STAVEB PRO PLOCHY SMÍŠENÉ CENTRÁLNÍ (SC)			
Činnost	Stavby	Připustnost	Podmínka, limita
Bydlení	rodinné domy	nepřipustné	
	bytové domy venkovského charakteru	nepřipustné	
	viladomy	nepřipustné	
	bytové domy v blocích	připustné	
	vícepodlažní bytové domy	nepřipustné	
Průmysl, řemesla	samostatné stavby pro průmyslovou výrobu	nepřipustné	
	provozovny drobné/řemeslné výroby a služeb	podmíněné	provozem ani obsluhou neovlivní své okolí a neomezí hlavní činnosti
	sklady a skladovací plochy	nepřipustné	
	prodejní sklady	nepřipustné	
Zemědělství, lesnictví, veterinární péče	stavby pro zajištění a zpracování zemědělské produkce (např. přístřešky pro mechanizaci, opravný zemědělské techniky, sklady, stodoly, sýpky)	nepřipustné	
	sklady hnojiv		
	školy ovocných a okrasných dřevin		
	samostatné skleníky		
	stavby pro malovýrobní a samozásobitelský chov zvířat (např. stáje, králíkárny, malá hnojiště)		
	stavby pro chov koní		
	stavby a zařízení pro chov kožšinových zvířat		
	útluky pro zvířata		
	veterinární ordinace integrované		
	stavby a zařízení pro zajištění a zpracování zahradnické produkce (např. vazárny, opravný zahradnické techniky)		
Stravovací, ubytování	restaurace, hostince	podmíněné	charakterem výstavby budou odpovídat okolní zástavbě
	integrovane jídelny, bufety a restaurace	připustné	
	hotely, penziony, hostely	připustné	
	ubytovny, koleje	připustné	
Obchod	Autobazary	nepřipustné	
	obchodní domy	připustné	
	prodejny integrované	připustné	
	prodejní stánky	podmíněné	podle podmínek stanovených vyhláškou města, příp. jiným dokumentem
	samostatné prodejny	nepřipustné	
	Tržiště	nepřipustné	
Kultura, církev	stavby pro kulturní účely	podmíněné	pouze jako integrované místního – městského významu
	integrovane kulturní zařízení (např. knihovny, galerie, menší kluby)	připustné	
	kostely, kaple, modlitebny	připustné	
Správa	stavby pro administrativu a veřejnou správu	připustné	
	stavby pro archivnictví	připustné	
	integrovane kanceláře	připustné	
Školství, vzdělávání, výzkum	materské a základní školy	připustné	
	stavby pro vědu a výzkum		
	integrovane zařízení pro vědu a výzkum (např. laboratoře, dílny)		

Zdravotnictví, sociální péče	integrovane zařízení pro vzdělávání a mimoškolní činnost (např. přednáškové sály, klubovny ap.)	připustné	
	stavby pro bydlení sociálního charakteru (např. domy penziony, domy s pečovatelskou službou)		
	stavby pro sociální účely (např. domovy důchodců, azylové domy)		
	specializované kliniky		
	integrovane zařízení pro sociální účely (např. domovinky, denní stacionáře)		
Sport, rekreace	integrovane zdravotnická zařízení (ordinace)	připustné	
	areály volného času, centra pohybových aktivit		
	dětská hřiště		
	jezdecké plochy a stezky		
	tělocvičny, sokolovny, kryté haly		
	víceúčelová nekrytá hřiště bez zvláštního vybavení	podmíněné	provozem ani obsluhou neovlivní své okolí a neomezí hlavní činnosti
	integrovane sportovní zařízení (např. fit centra, sauny)		
	samostatné zahrady se zahradními stavbami (např. přístřešky, altány)		
	stavby pro individuální rekreaci – zahrádkářské chaty		
	stavby pro individuální rekreaci – rekreační chalupy		
Ochrana a	rozhledny a vyhlídkové věže	nepřipustné	
	hasičské zbrojnice	nepřipustné	
Dopravní vybavenost	policejní stanice	podmíněné	místního významu
	garáže hromadné	podmíněné	charakterem výstavby budou odpovídat okolní zástavbě
	parkovací objekty	podmíněné	
	garáže samostatné	nepřipustné	
	CS PHM integrované v parkovacích objektech a hromadných garážích	podmíněné	provozem ani obsluhou neomezí hlavní činnosti
	odstavné a parkovací plochy nákladních automobilů	nepřipustné	
	odstavné a parkovací plochy autobusů	podmíněné	na plochách určených samostatným dokumentem
Technická vybavenost	nosiče telekomunikačních a radiokomunikačních zařízení na objektech	podmíněné	neporuší architektonický ráz území
	nosiče telekomunikačních a radiokomunikačních zařízení samostatné (stožáry, tubusy)	nepřipustné	
	sběrné dvory a sběrné druhotných surovin	nepřipustné	

platný k srpen 2016

NÁVRH NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU



 hranice řešeného území - plocha přestavby

F.2.4.3

PLOCHY SMÍŠENÉ CENTRÁLNÍ (C)	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
pozemky pro stavby, zařízení, úpravy, kultury, činnosti	
-	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
pozemky pro stavby, zařízení, úpravy, kultury, činnosti	
promíšené bydlení, obslužné a výrobní funkce	
domy smíšené funkce	
specifické bydlení (zejména)	
domovy důchodců	
domy s pečovatelskou službou	
hospice	
ubytování (zejména)	
koleje	
ubytovny	
hotely	
penziony	
obslužné funkce (zejména)	
předškolní a školní výchova	
vyšší vzdělávání	
věda, výzkum	
kultura	
sport	
sociální a zdravotní služby	
komerční služby	
stravování	
veřejná správa	
bezpečnost	
výstavnictví	
zábavní aktivity	
komerční administrativa	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
pozemky pro stavby, zařízení, úpravy, kultury, činnosti	obecné podmínky: prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hledisek: významu v širším území, narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení, charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu, vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a j. předpisů
	specifické podmínky:
obslužné funkce	max. velikost pozemku 4 000 m ²
obchodní prodej	
informační zařízení	
stavby pro reklamu	
dopravní infrastruktura (zejména)	
kapacitní odstavování OA a autobusů	
terminály VDO	
čerpací stanice pohonných hmot	
technická infrastruktura nadřazených systémů	souvisí bezprostředně s provozem města
liniové stavby	
technická infrastruktura nadřazených systémů	plocha nepřesáhne 600 m ²
plošně nenáročná zařízení	souvisí bezprostředně s provozem města
oplocení	v souladu s ochranou krajinného rázu
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
zejména využití, u kterého existuje riziko, že naruší pohodu bydlení a kvalitu prostředí plochy smíšené centrální	



MAGISTRÁT MĚSTA
LIBEREC
odbor hlavního architekta

ZADÁNÍ PRO ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE
LOKALITA " LIBEREC - PERŠTÝN"



Liberec • leden 2016

Obsah

1	Vymezení řešeného území	2
2	Cíl a účel územní studie	2
3	Požadavky na využití území	2
3.1	Požadavky na architekturu a urbanismus	2
3.2	Požadavky na řešení dopravy	3
3.3	Požadavky na řešení technické infrastruktury	4
3.3.1	Vodovod	4
3.3.2	Kanalizace	4
3.3.3	Elektro	4
3.3.4	Vytápění	4
3.4	Požadavky na veřejné prostranství a zeleň	5
3.5	Požadavky na návrh etapizace	5
4	Požadavky na obsah zpracování územní studie	6
4.1	Textová část	6
4.2	Grafická část	6
5	Požadavky na rozsah zpracování územní studie a další technické požadavky	6
5.1	Rozsah zpracování	6
5.2	Technické požadavky na zpracování územní studie	6
5.3	Požadavky na kvalitu dat	6
6	Přílohy	7

1 Vymezení řešeného území

Lokalita určená k řešení se nachází v centru Liberce. Jedná se o složité území značně ovlivněné zásadními terénními úpravami. Částečně je lokalita obklopena stávající zástavbou, v jižní části navazuje na městský hřbitov a krematorium.

Většina pozemků je součástí přestavbové plochy smíšené centrální dle platného územního plánu města Liberec.

Vlastní lokalita zahrnuje pozemky parc. č.: 1424/1, 1424/8, 1303, 1304/1, 1304/2, 1308, 1305, 1309, 1321, 1334, 1333, 1340, 1339, 1341, 1342, 1343, 1344, 1345/1, 1345/2, 1424/12, 1424/9, 1413/5, 1413/3, 1413/4, 1424/10, 1424/2, 1424/3, 1424/4, 1424/5 v katastrální území Liberec. Jedná se o plochu cca 45 000 m². Na těchto pozemcích bude zpracováno konkrétní podrobné řešení v souladu s požadavky uvedenými níže.

2 Cíl a účel územní studie

Požadavek na územní studii vyplývá z platného územního plánu města Liberec, konkrétně z požadavku, že návrhové a přestavbové lokality budou řešeny komplexně s požadavkem na územně technická a organizační opatření nezbytná k dosažení optimálního uspořádání a využití území.

Cílem územní studie je posoudit, prověřit a navrhnout možná řešení uvedené lokality.

Územní studie navrhne řešení využití území s přihlédnutím k návaznosti na centrum města. Přičemž důraz bude kladen na návrh různých forem veřejně přístupné zeleně. Součástí studie bude geologické posouzení lokality, zejména stability svahů a hydrogeologický posudek. Navržené řešení musí tyto limity v území zohlednit, případně navrhnout příslušná opatření.

Lokalita bude využita pro bydlení, občanské vybavení a veřejnou zeleň s možností dalších činností např. administrativy a provozovny služeb v souladu s podmínkami využití ploch smíšených centrálních. V širších souvislostech vyřešit napojení na veřejnou technickou a dopravní infrastrukturu pro motorovou i bezmotorovou dopravu.

Návrhová lokalita musí být řešena komplexně s požadavky na územně technická a organizační opatření nezbytná k dosažení optimálního uspořádání a využití území.

Územní studie musí vycházet z územního plánu města Liberce (06/2002) v platném znění. Zároveň bude zohledňovat nyní pořizovaný nový územní plán Liberce, který je ve fázi po veřejném projednání. Pokud řešení nebude navrženo v souladu s platným územním plánem města, bude zřetelně odlišeno, které části studie lze realizovat a které slouží jako podklad pro projektanta nového územního plánu.

Návrh musí splňovat požadavky stavebního zákona, příslušných vyhlášek a platných norem.

3 Požadavky na využití území

3.1 Požadavky na architekturu a urbanizmus

- V širších vztazích je nutno řešit návaznost na centrum města a na navazující další území.
- Územní studie vyřeší umístění staveb v rámci regulačních, uličních a stavebních čar.
- Obecné podmínky výstavby:
 - Koeficient zastavění nadzemními stavbami bude maximálně 40 %. Koeficient zeleně bude minimálně 30 %.
 - Výšková hladina zástavby bude přizpůsobena terénním podmínkám a stávající zástavbě v okolí, přičemž nepřekročí 5 nadzemních podlaží a poslední nadzemní podlaží bude ustoupené. To znamená, že se výška navržených domů přizpůsobí výšce stávajících domů v ulicích Na Perštýně, Fialková, Poutnická, U Sirotčince, Na Pláni, jejichž stávající výška je v rozmezí 3 – 5 nadzemních podlaží.
 - V ulici Na Pláni (kolem kruhové křižovatky), v ulici Poutnická a ve spodní části ulice Na Perštýně je velmi vhodné navrhnout souvislou uliční blokovou zástavbu, aby se tak zdůraznil charakter městské centrální zóny. V ulici Na Pláni (kolem kruhové křižovatky) je to přímo nutné, aby se hmotově, urbanisticky uzavřelo dolní centrum u terminálu MHD.

- Domy by měly mít většinou městský charakter. To jsou polyfunkční domy s občanskou vybaveností v parteru ulice a s byty ve vyšších patrech. Tyto polyfunkční domy by měly být přednostně při ulici Na Perštýně a při ulici Na Pláni (prostor kruhové křižovatky).
- Provozy občanského vybavení musí být nenáročné na dopravu.
- V případě velkého počtu bytů v návrhu je nutno navrhnout příslušné kapacitní předškolní zařízení (mateřská škola).
- Při řešení je nutno zohlednit terénní konfiguraci území a změnu geologických podmínek způsobenou přípravou původního záměru.
- Vytvoření charakteru výstavby ve formě městských ulic.
- Navrhnout pěší průchodnost územím a s tím i spojenou možnost vstupu do prostoru hřbitova.
- Řešit veřejné venkovní prostory oddechu.
- Návrh musí být zakreslen do fotografických záběrů v jednotlivých ulicích. Tyto zákresy ověří vhodnost či nevhodnost řešení.
- Zákres celku do ortofotomapy.

3.2 Požadavky na řešení dopravy

- Budou doloženy dopady nárůstu intenzit dopravy (dopravní řešení) v širších vztazích, tj. kromě ulic Na Perštýně a U Krematoria i napojení řešeného území na vnitřní městský okruh, tj. na třídu Dr. Milady Horákové, ulice Na Pláni a Na Bídě, a to vč. křižovatek ulic Dr. Milady Horákové x Košická, Na Bídě x Dr. Milady Horákové x Lipová, Jablonecká x Na Bídě a Šaldovo náměstí.
- Podle pořizovaného územního plánu prochází územím veřejně prospěšná stavba komunikace zajišťující propojení ulic Poutnická - Na Perštýně a U sirotčince - U Krematoria podél hřbitova. Toto propojení je v návrhu potřeba také zohlednit.
- Budou-li navrhovány komunikace uvnitř řešeného území, pak budou uspořádány jako obousměrné a umožní-li to konfigurace terénu, tak i průjezdné (nikoliv zaslepené).
- Navržený dopravní systém by měl být variabilní, tj. aby pokud možno rozptyloval a rozměľňoval dopravu v oblasti, tj. aby se návrh pokud možno vyvaroval pouze jednoho dopravního napojení řešeného území.
- Principiálně bude dbáno na zklidnění dopravy, a to fyzickými úpravami komunikací (ne pouze pomocí dopravního značení) s využitím prvků obytné ulice (podle TP 103), popř. zóna tempo 30 apod.
- Vyřešena bude doprava v klidu, a to na vlastních pozemcích, splněny budou požadavky ČSN podle funkční náplně navrhovaného využití ploch. Na přilehlých místních komunikacích, pokud bude návrhem zasahováno do jejich profilu (např. ulice Na Perštýně, Poutnická, Fialková, U Sirotčince apod.) bude umožněno parkování např. návštěvníků, a to v samostatných zálivech vhodně doplněných o uliční zeleň.
- Bude nově vyřešen profil komunikace Na Perštýně a Poutnická včetně oboustranného podélného parkování, oboustranných chodníků a zeleně.
- V návrhu bude brán zřetel na bezpečnost provozu (to platí zejména pro pěší a cyklisty), a to nejen uvnitř řešeného území, ale také ve vazbě na okolí. Do nově navrhovaných profilů komunikací požadujeme umístit oboustranné chodníky, ale i řešení respektující bezpečný pohyb cyklistů. Vzhledem k poloze řešeného území v centrální části města, v bezprostřední blízkosti terminálu MHD Fügnerova preferujeme úroňová řešení a křížení motorové a nemotorové dopravy, stavebně uspořádaná tak, aby byla bezpečná.
- V návrhu bude zajištěna maximální průchodnost území pro pěší i cyklistickou dopravu a zajištěny všechny vazby na okolí.
- Navržené dopravní řešení musí být kapacitní, ale ne „megalomanské“, odpovídající charakteru centrální části města s důrazem na pěší a cyklistickou dopravu (vazby na terminál MHD Fügnerova, školy, úřady, obchody a další instituce).
- Dopravní řešení musí také zajistit bezproblémovou dopravní obsluhu dané lokality (vč. odvozu odpadů, odklizení sněhu atd.).
- Bude zpracována podrobná prognóza intenzit dopravy generovaná nově navrženou zástavbou a funkčním využitím všech ploch (podle certifikované metodiky Ministerstva dopravy č.j. 99/2012-52-TPV/1 „Metody prognózy intenzit generované dopravy“). Budou popsány směrové vztahy (směrování vozidel generovaných předpokládanými aktivitami) a bude vyčísleno přetížení všech dotčených křižovatek – viz první bod zadání (požadavků na řešení dopravy).

- Bude doloženo orientační kapacitní posouzení dotčených úseků a zejména křižovatek pro výhledové intenzity dopravy podle ČSN na dvacet let, vč. přetížení od plánovaných aktivit a bude navrženo řešení (případné zkapacitnění křižovatek a úseků, vč. širšího okolí řešeného území, s vyznačením dopadů do okolních pozemků), a to i ve vazbě na případnou etapizaci výstavby.

3.3 Požadavky na řešení technické infrastruktury

Návrh řešení technické infrastruktury bude podložen kladnými stanovisky správců jednotlivých sítí k navrženému řešení.

3.3.1 Vodovod

Územní studie musí řešit přivedení vodovodního řadu pro novou zástavbu v severní části vymezené lokality. Na tento vodovodní řád budou dále napojeny jednotlivé vodovodní přípojky pro plánované objekty. Ulicí Na Perštýně prochází vodovodní řád LT 150, ulicí Poutnická a dále severně pozemkem p.č. 1424/1 v k.ú. Liberec vodovodní řád LT 100. Vodovodní řady musejí být dostatečně kapacitní i pro případnou budoucí výstavbu v tomto území – nutno zpracovat hydrotechnický výpočet na celou lokalitu. Rozšíření vodovodní sítě a napojení nové zástavby na jednotlivé řady je nutno projednat se správcem vodovodní sítě (Severočeské vodovody a kanalizace).

„Limitujícím“ prvkem pro území je podzemní voda, která v současné době vyvěrá na povrch území a vytváří přírodní vodní lagunu. Podzemní vody dále odcházejí do Harcovského potoka a Lužické Nisy. Tyto podzemní vody je možné využít pro budoucí záměry v území – např. park s vodními prvky či jezírkem s regulovaným odtokem. Pro další využití bude nezbytné zpracovat hydrotechnický a hydrogeologický posudek.

3.3.2 Kanalizace

Daná lokality je v centrální části města Liberec a tudíž dostatečně vybavena oddílným kanalizačním systémem. Splaškové vody z nové zástavby mohou být odváděny přes kanalizační stoku ZD 400, která vede komunikací Poutnická a dále pozemkem p.č. 1424/1 v k.ú. Liberec. Další možností je využít kanalizační stoku v ulici Na Perštýně, kterou vede kanalizační stoka KA 400. Všechna řešení likvidace odpadních vod musejí být realizována v koordinaci se správcem kanalizační sítě – Severočeské vodovody a kanalizace, a.s., které vydají koordinované stanovisko.

Likvidace dešťových vod bude realizována přes stávající vodní útvar – lagunu, která může v budoucnu sloužit jako retenční nádrž pro redukci odtoku dešťových vod. Dešťové vody z nové zástavby – střech objektů a zpevněných ploch je nutné likvidovat tyto vody v místě jejich vzniku (na jednotlivých pozemcích). Ideální je uvažovat s dešťovými vodami pro další zpětné využití, např. technická voda pro závlahu či na WC. Dešťovou vodu z parkovacích stání je nutné převést přes odlučovač ropných látek a dále odvádět (zasakovat), případně recyklovat pro další potřebu.

3.3.3 Elektro

Dané území je nutné vyřešit z hlediska distribuce el. energie a to buď využitím stávající rozvodné sítě a trafostanic, či výstavbou nové distribuční sítě včetně potřeby zřízení nové (nových) trafostanic. Pro dané území byl již v minulosti ze strany distributora (ČEZ) zajištěn dostatečný příkon el. energie – plánované obchodní centrum Galerie. Je třeba prověřit, zda je tento alokovaný příkon od distributora, který byl doložen písemným stanoviskem, stále platný.

3.3.4 Vytápění

Daná lokalita je v dosahu systému CZT, potažmo SZTE (systém zásobení tepelnou energií). Pro přípravu vytápění a ohřev TUV požadujeme využít SCZT (SZTE). Dle Územního plánu a územní energetické koncepce města Liberec je tato forma zásobování energií přípustná s možností doplnění o bezemisní technologie – geotermální a solární systémy.

Dle Územního plánu SML jsou možnosti přípustnosti zásobování energiemi stanoveny takto:

TABULKA Č. 7.6/1: OBLASTI ZÁSOBOVÁNÍ ENERGIEMI S PŘÍPUSTNÝMI, PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÝMI A NEPŘÍPUSTNÝMI FORMAMI ZÁSOBOVÁNÍ TEPEM	
CENTRÁLNÍ OBLAST	
Centrální oblast je charakteristická koncentrací smíšené zástavby s převahou občanského vybavení, bydlení, technických zařízení celoměstského významu a výraznou koncentrací vnitroměstské dopravy. Tato oblast je charakteristická místně nepříznivými rozptylovými podmínkami.	
Vymezena urbanistickými obvody: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 31, 32, 91	
Zásady zásobení energiemi u nových staveb a rekonstrukcí:	
Přípustná forma	Místně bezemisní technologie, tj. SCZT, obnovitelné zdroje na bázi geotermální a solární energie.
Podmíněně přípustná forma	Technologie zásobení energiemi zemním plynem, elektrickou energií, zásobení kapalnými palivy, zásobení pomocí kombinované výroby elektřiny a tepla.
Podmínka přípustnosti	Ekonomická efektivnost, ekologická přijatelnost, přijatelnost z hlediska ochrany zdraví. Nedostupnost SCZT.
Nepřípustná forma	Místně emisní technologie, tj. zásobení na bázi lokálních a objektových zdrojů tepla biomasou, pevnými fosilními palivy.

Sleduje se dodržení principu maximálně dvoucestného zásobování energiemi pro jednu oblast

V případě výstavby bytových domů, či objektů pro sport, kulturu, rekreaci, administrativu atd. požadujeme napojení těchto objektů na systém CZT tj. systém zásobení tepelnou energií (SZTE). K řešenému území je veden primární parovod DN 150/80 (součástí parovodní sítě město 2030) ukončení u objektu bývalého ELITE office park. Tato parovodní síť by mohla být využita i pro budoucí zástavbu.

3.4 Požadavky na veřejné prostranství a zeleň

- Bude vymezeno minimálně 3 000 m² jako plocha veřejného prostranství umožňující oddych a denní rekreaci obyvatel území (např. využití pro parkové plochy, dětské hřiště, zákoutí, lavičky apod.). Do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.
- U nově navrhovaných veřejných prostranství a komunikací řešit umístění alejí a solitérních stromů.
- Parcelaci jednotlivých pozemků v rámci lokality řešit včetně jejich napojení na dopravní a technickou infrastrukturu tak, aby nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace byla 12 metrů.
- V lokalitě bude vybudováno veřejné osvětlení. V rámci řešení územní studie je nutno prověřit kapacitu veřejného osvětlení, na které bude lokalita napojena. V případě nízké kapacity je nutno vybudovat nový přípojný bod. Podmínky napojení je nutno projednat s příslušným správcem sítě.

3.5 Požadavky na návrh etapizace

- Studie musí zpracovat etapy postupu využití území včetně podmíněnosti výstavby (podmíněných investic).
- Bude zpracován postup výstavby.
- Budou stanoveny podmínky pro budování
 - technické infrastruktury,
 - dopravní infrastruktury,
 - veřejných prostranství a veřejné zeleně.
- Budou odlišeny etapy, které jsou v souladu s platným územním plánem města a ty, které budou vyžadovat změnu územního plánu nebo vydání nového územního plánu.



4 Požadavky na obsah zpracování územní studie

4.1 Textová část

- A. Vymezení řešeného území a specifické charakteristiky řešeného území
- B. Vazby řešeného území na širší okolí
- C. Limity využití území
- D. Návrh urbanistické koncepce
- E. Podmínky plošného a prostorového uspořádání
- F. Návrh řešení dopravní a technické infrastruktury
- G. Návrh řešení občanského vybavení, veřejných prostranství a veřejné zeleně
- H. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření
- I. Etapizace
- J. Údaje o počtu listů územní studie a počtu výkresů k ní připojené grafické části
- K. Odůvodnění

4.2 Grafická část

- | | |
|---|-------------|
| A. Situace širších vztahů | M 1 : 5 000 |
| B. Hlavní výkres včetně regulací | M 1 : 1 000 |
| C. Výkres dopravy | M 1 : 1 000 |
| D. Výkres inženýrských sítí | M 1 : 1 000 |
| E. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření, asanací a etapizace | M 1 : 1 000 |

5 Požadavky na rozsah zpracování územní studie a další technické požadavky

5.1 Rozsah zpracování

Celá dokumentace územní studie bude předána pro veřejné projednání 1 x v digitální podobě na digitálních nosičích a 1 x ve standardním papírovém provedení.
Čistopisy schválené územní studie budou odevzdány 1 x v digitální podobě na digitálních nosičích a 4 x ve standardním papírovém provedení

5.2 Technické požadavky na zpracování územní studie

- Datové a textové výstupy ucelené dokumentace územní studie budou předány na samostatném digitálním záznamovém médiu.
- Textová zpráva ve formátu RTF, DOC případně ve formátu PDF.
- Výkresy budou předány v rastrové podobě ve formátu PDF s minimálním rozlišením 300 DPI a podobě odpovídající tiskovým výstupům.
- Digitální podoba grafické části územní studie bude ve formátu CAD (výkresových souborů .dgn programu MicroStation nebo .dwg ve verzi aplikace minimálně AutoCad 2000) nebo ve formátu ESRI (shapefile).
- Budou dodrženy základní požadavky na čistotu dat.

5.3 Požadavky na kvalitu dat

- Plochy stejného významového druhu, které mají funkčně rozčleňovat část území, se nesmějí vzájemně žádnou částí překrývat.
- Plochy, u nichž se má provádět načítání hodnot textů (centroidů) v nich obsažených nebo načítání výměr z grafiky, se nesmějí nikde překrývat a elementy tvořící jejich hranice se musí krýt v koncových bodech (nikde nesmějí být nedotahy či přesahy).
- Liniová kresba nesmí obsahovat pseudouzly a musí, zejména v případě sítí technické infrastruktury, dodržovat správný směr (mj. z hlediska orientace značek).
- Popisy ploch musí mít vkládací (vztažný) bod vždy uvnitř příslušné plochy. V případě liniových a bodových prvků se texty umísťují svým vztažným bodem na popisovaný prvek.

6 Přílohy

- A. Výpis z obecně závazné vyhlášky Statutárního města Liberec č. 2/2002
- B. Katastrální mapa s vymezeným územím
- C. Letecký snímek s vymezeným územím
- D. Výřez z územního plánu města Liberec
- E. Legenda územního plánu města Liberec
- F. Výřez nového územního plánu Liberec – návrh ve fázi projednání
- G. Legenda nového územního plánu Liberec

Příloha A.

3.3.6 Plochy smíšené centrální (SC)

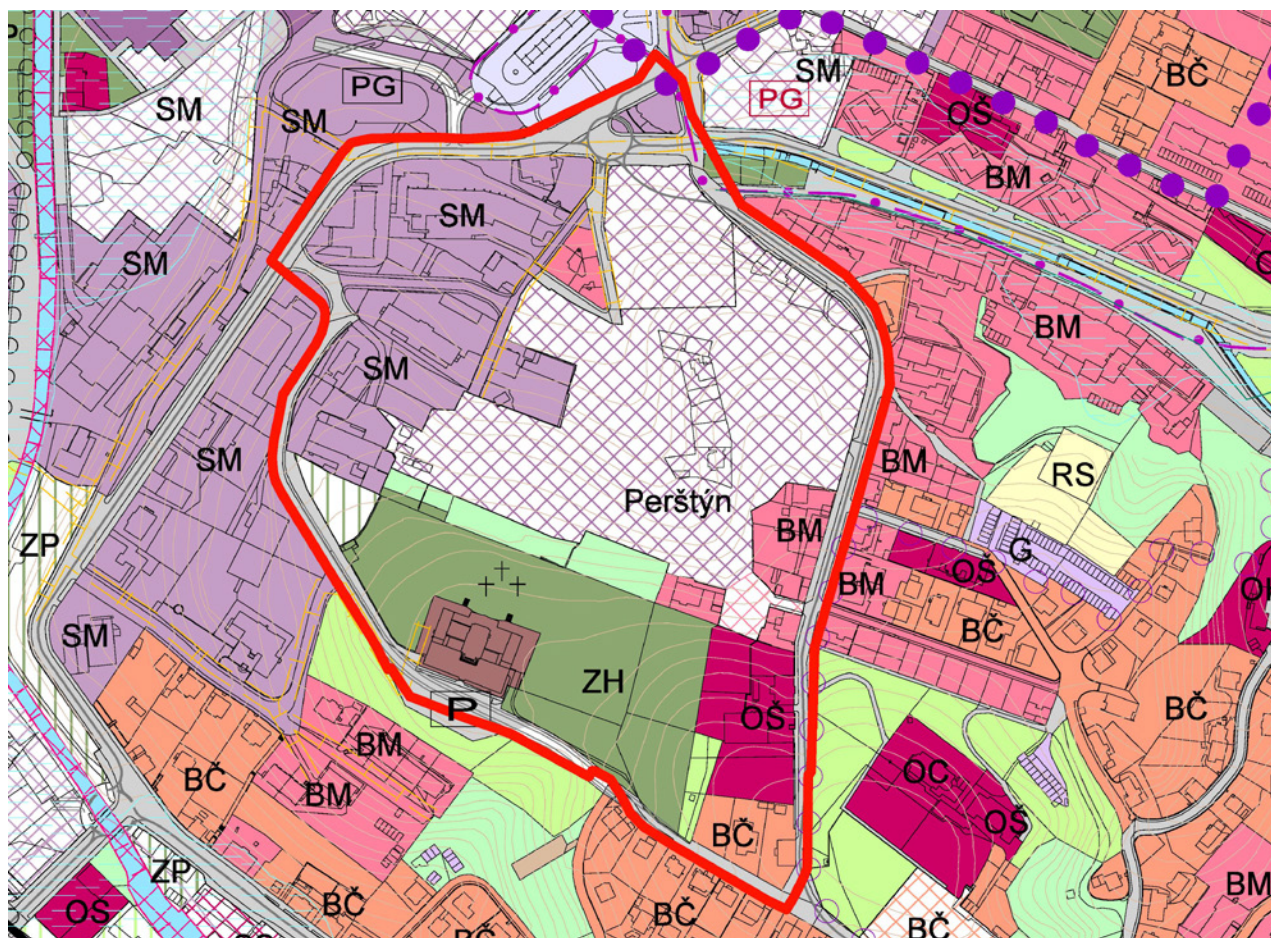
- 1. Plochy smíšené centrální jsou území města s vyšší koncentrací obslužných činností městského až nadměstského významu včetně určitého podílu bydlení.
- 2. Určujícím typem zástavby jsou domy především blokového charakteru integrující více činností a stavby pro administrativu, kulturu, školství a další vybavenost.

TABULKA Č. 3.3/6 – SPECIFIKACE PŘÍPUSTNOSTI STAVEB PRO PLOCHY SMÍŠENÉ CENTRÁLNÍ (SC)			
Činnost	Stavby	Přípustnost	Podmínka, limita
Bydlení	rodinné domy	nepřípustné	
	bytové domy venkovského charakteru	nepřípustné	
	viladomy	nepřípustné	
	bytové domy v blocích	přípustné	
	vícepodlažní bytové domy	nepřípustné	
Průmysl, řemesla	samostatné stavby pro průmyslovou výrobu	nepřípustné	
	provozovny drobné/řemeslné výroby a služeb	podmíněné	provozem ani obsluhou neovlivní své okolí a neomezí hlavní činnosti
	sklady a skladovací plochy	nepřípustné	
	prodejní sklady	nepřípustné	
Zemědělství, lesnictví, veterinární péče	stavby pro zajištění a zpracování zemědělské produkce (např. přístřešky pro mechanizaci, opravy zemědělské techniky, sklady, stodoly, sýpky)	nepřípustné	
	sklady hnojiv		
	školky ovocných a okrasných dřevin		
	samostatné skleníky		
	stavby pro malovýrobní a samozásobitelský chov zvířat (např. stáje, králíkárný, malá hnojiště)		
	stavby pro chov koní		
	stavby a zařízení pro chov kožehinových zvířat		
	útluky pro zvířata		
	veterinární ordinace integrované		
	stavby a zařízení pro zajištění a zpracování zahradnické produkce (např. vazárny, opravy zahradnické techniky)		
Stravová ní, ubytování	restaurace, hostince	podmíněné	charakterem výstavby budou odpovídat okolní zástavbě
	integrované jídelny, bufety a restaurace	přípustné	
	hotely, penziony, hostely	přípustné	
	ubytovny, koleje	přípustné	
Obchod	Autobazary	nepřípustné	
	obchodní domy	přípustné	
	prodejny integrované	přípustné	
	prodejní stánky	podmíněné	podle podmínek stanovených vyhláškou města, příp. jiným dokumentem
	samostatné prodejny	nepřípustné	
	Tržiště	nepřípustné	
	Tržnice	podmíněné	pouze jako integrované
Kultura, církev	stavby pro kulturní účely	podmíněné	místního – městského významu
	integrovaná kulturní zařízení (např. knihovny, galerie, menší kluby)	přípustné	
	kostely, kaple, modlitebny	přípustné	
Správa	stavby pro administrativu a veřejnou správu	přípustné	
	stavby pro archivnictví	přípustné	
	integrované kanceláře	přípustné	

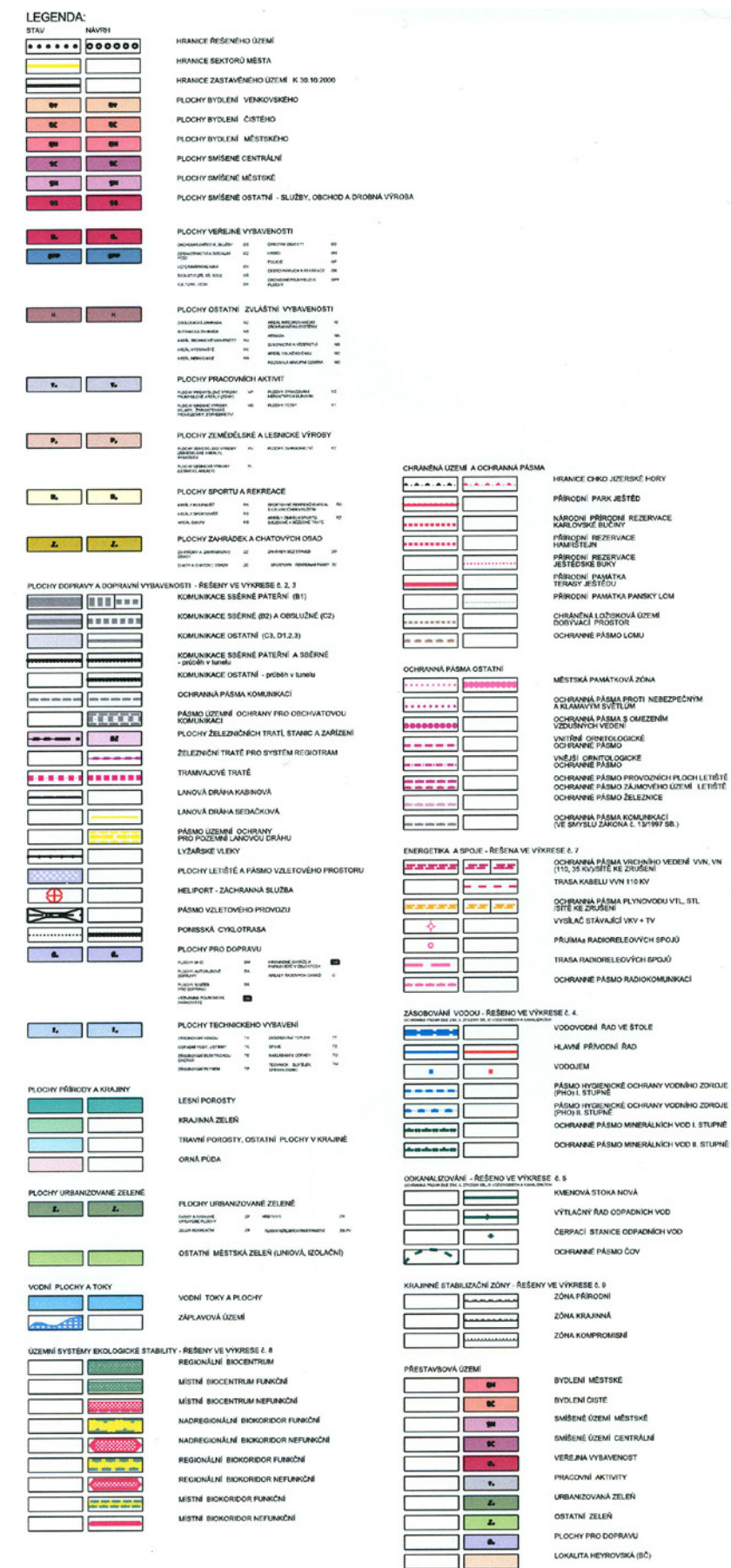
Školství, vzdělávání, výzkum	mateřské a základní školy	přípustné	
	stavby pro vědu a výzkum		
	integrovaná zařízení pro vědu a výzkum (např. laboratoře, dílny)		
	integrovaná zařízení pro vzdělávání a mimoškolní činnost (např. přednáškové sály, klubovny ap.)		
Zdravotnictví, sociální péče	stavby pro bydlení sociálního charakteru (např. domy penziony, domy s pečovatelskou službou)	přípustné	
	stavby pro sociální účely (např. domovy důchodců, azylové domy)		
	specializované kliniky		
	integrovaná zařízení pro sociální účely (např. domovinky, denní stacionáře)		
	integrovaná zdravotnická zařízení (ordinace)		
Sport, rekreace	areály volného času, centra pohybových aktivit	přípustné	
	dětská hřiště	přípustné	
	jezdecké plochy a stezky	nepřípustné	
	tělocvičny, sokolovny, kryté haly	nepřípustné	
	víceúčelová nekrytá hřiště bez zvláštního vybavení	nepřípustné	
	integrovaná sportovní zařízení (např. fit centra, sauny)	podmíněné	provozem ani obsluhou neovlivní své okolí a neomezí hlavní činnosti
	samostatné zahrady se zahradními stavbami (např. přístřešky, altány)	nepřípustné	
	stavby pro individuální rekreaci – zahrádkářské chaty	nepřípustné	
	stavby pro individuální rekreaci – rekreační chalupy	nepřípustné	
	rozhledny a vyhlídkové věže	nepřípustné	
Ochrana a	hasičské zbrojnice	nepřípustné	
	policejní stanice	podmíněné	místního významu
Dopravní vybavenost	garáže hromadné	podmíněné	charakterem výstavby budou odpovídat okolní zástavbě
	parkovací objekty	podmíněné	
	garáže samostatné	nepřípustné	
	ČS PHM integrované v parkovacích objektech a hromadných garážích	podmíněné	provozem ani obsluhou neomezí hlavní činnost
	odstavné a parkovací plochy nákladních automobilů	nepřípustné	
Technická vybavenost	odstavné a parkovací plochy autobusů	podmíněné	na plochách určených samostatným dokumentem
	nosiče telekomunikačních a radiokomunikačních zařízení na objektech	podmíněné	neporuší architektonický ráz území
	nosiče telekomunikačních a radiokomunikačních zařízení samostatné (stožáry, tubusy)	nepřípustné	
	sběrné dvory a sběrný druhotných surovin	nepřípustné	



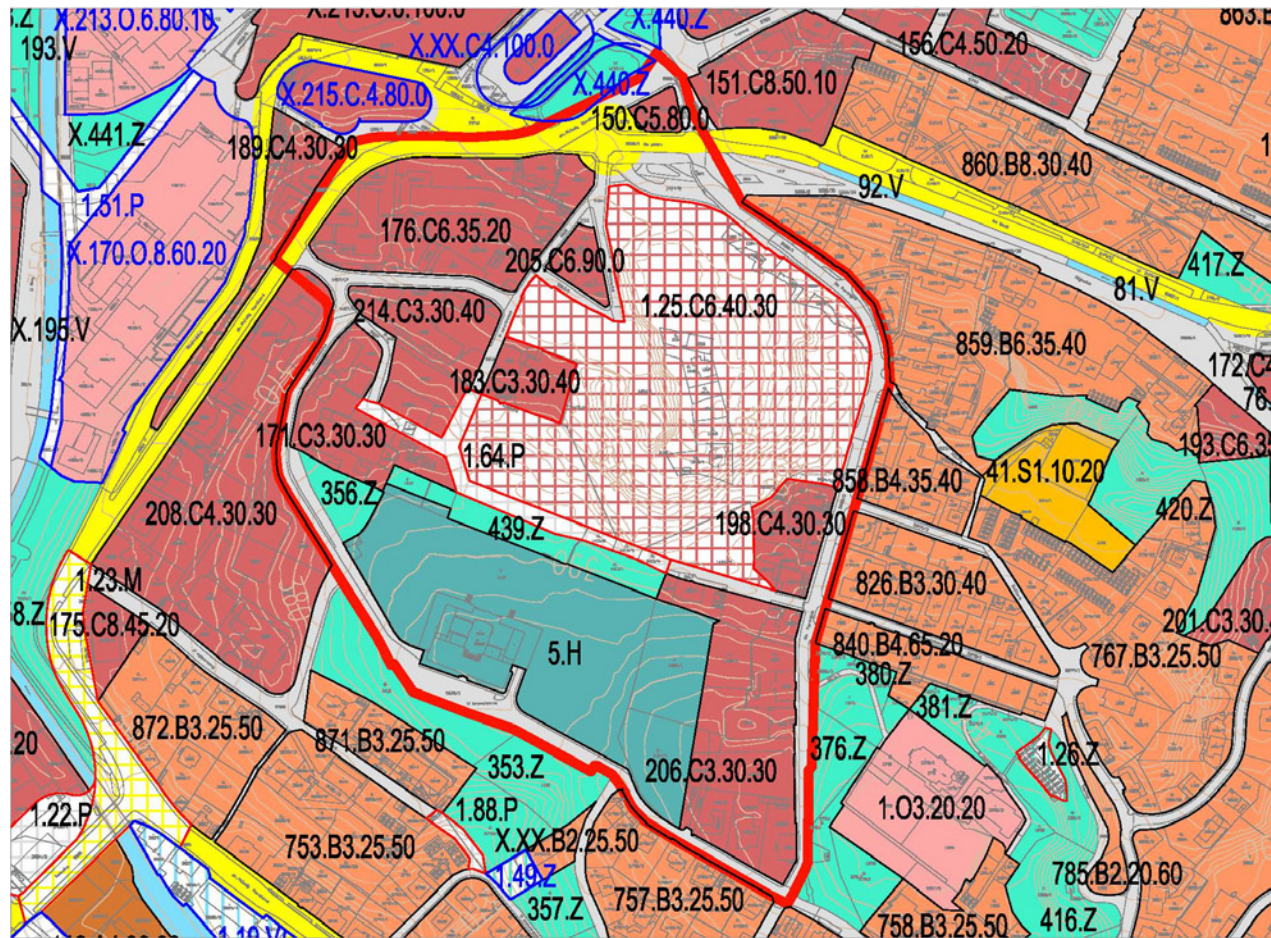
 širší lokalita dle zadání ÚS - hranice řešeného území



širší lokalita dle zadání ÚS - hranice řešeného území



HLAVNÍ VÝKRES



širší lokalita dle zadání ÚS - hranice řešeného území

INFORMATIVNÍ JEVI

JEVI PLOCH PUBLIKOVANÉ	NAMŮVROSTNÝ ZMĚN JEDNOTLIVÝCH KATEGORIÍ	NAMŮVROSTNÝ ZMĚN PŘESTAVBY	ÚZEMNÍ REZERVA

I			
II			
III			
IV			
V			
VI			
VII			
VIII			
IX			
X			
XI			
XII			
XIII			
XIV			
XV			
XVI			
XVII			
XVIII			
XIX			
XX			
XXI			
XXII			
XXIII			
XXIV			
XXV			
XXVI			
XXVII			
XXVIII			
XXIX			
XXX			
XXXI			
XXXII			
XXXIII			
XXXIV			
XXXV			
XXXVI			
XXXVII			
XXXVIII			
XXXIX			
XXXX			
XXXXI			
XXXXII			
XXXXIII			
XXXXIV			
XXXXV			
XXXXVI			
XXXXVII			
XXXXVIII			
XXXXIX			
XXXXX			
XXXXXI			
XXXXXII			
XXXXXIII			
XXXXXIV			
XXXXXV			
XXXXXVI			
XXXXXVII			
XXXXXVIII			
XXXXXIX			
XXXXXX			
XXXXXXI			
XXXXXXII			
XXXXXXIII			
XXXXXXIV			
XXXXXXV			
XXXXXXVI			
XXXXXXVII			
XXXXXXVIII			
XXXXXXIX			
XXXXXXX			
XXXXXXXI			
XXXXXXXII			
XXXXXXXIII			
XXXXXXXIV			
XXXXXXXV			
XXXXXXXVI			
XXXXXXXVII			
XXXXXXXVIII			
XXXXXXXIX			
XXXXXXX			
XXXXXXXI			
XXXXXXXII			
XXXXXXXIII			
XXXXXXXIV			
XXXXXXXV			
XXXXXXXVI			
XXXXXXXVII			
XXXXXXXVIII			
XXXXXXXIX			
XXXXXXX			
XXXXXXXI			
XXXXXXXII			
XXXXXXXIII			
XXXXXXXIV			
XXXXXXXV			
XXXXXXXVI			
XXXXXXXVII			
XXXXXXXVIII			
XXXXXXXIX			
XXXXXXX			
XXXXXXXI			
XXXXXXXII			
XXXXXXXIII			
XXXXXXXIV			
XXXXXXXV			
XXXXXXXVI			
XXXXXXXVII			
XXXXXXXVIII			
XXXXXXXIX			
XXXXXXX			
XXXXXXXI			
XXXXXXXII			
XXXXXXXIII			
XXXXXXXIV			
XXXXXXXV			
XXXXXXXVI			
XXXXXXXVII			
XXXXXXXVIII			
XXXXXXXIX			
XXXXXXX			
XXXXXXXI			
XXXXXXXII			
XXXXXXXIII			
XXXXXXXIV			
XXXXXXXV			
XXXXXXXVI			
XXXXXXXVII			
XXXXXXXVIII			
XXXXXXXIX			
XXXXXXX			
XXXXXXXI			
XXXXXXXII			
XXXXXXXIII			
XXXXXXXIV			
XXXXXXXV			
XXXXXXXVI			
XXXXXXXVII			
XXXXXXXVIII			
XXXXXXXIX			
XXXXXXX			
XXXXXXXI			
XXXXXXXII			
XXXXXXXIII			
XXXXXXXIV			
XXXXXXXV			
XXXXXXXVI			
XXXXXXXVII			
XXXXXXXVIII			
XXXXXXXIX			
XXXXXXX			
XXXXXXXI			
XXXXXXXII			
XXXXXXXIII			
XXXXXXXIV			
XXXXXXXV			
XXXXXXXVI			
XXXXXXXVII			
XXXXXXXVIII			
XXXXXXXIX			
XXXXXXX			
XXXXXXXI			
XXXXXXXII			
XXXXXXXIII			
XXXXXXXIV			
XXXXXXXV			
XXXXXXXVI			
XXXXXXXVII			
XXXXXXXVIII			
XXXXXXXIX			
XXXXXXX			
XXXXXXXI			
XXXXXXXII			
XXXXXXXIII			
XXXXXXXIV			
XXXXXXXV			
XXXXXXXVI			
XXXXXXXVII			
XXXXXXXVIII			
XXXXXXXIX			
XXXXXXX			
XXXXXXXI			
XXXXXXXII			
XXXXXXXIII			
XXXXXXXIV			
XXXXXXXV			
XXXXXXXVI			
XXXXXXXVII			
XXXXXXXVIII			
XXXXXXXIX			
XXXXXXX			
XXXXXXXI			
XXXXXXXII			
XXXXXXXIII			
XXXXXXXIV			
XXXXXXXV			
XXXXXXXVI			
XXXXXXXVII			
XXXXXXXVIII			
XXXXXXXIX			
XXXXXXX			
XXXXXXXI			
XXXXXXXII			
XXXXXXXIII			
XXXXXXXIV			
XXXXXXXV			
XXXXXXXVI			
XXXXXXXVII			
XXXXXXXVIII			
XXXXXXXIX			
XXXXXXX			
XXXXXXXI			
XXXXXXXII			
XXXXXXXIII			
XXXXXXXIV			
XXXXXXXV			
XXXXXXXVI			
XXXXXXXVII			
XXXXXXXVIII			
XXXXXXXIX			
XXXXXXX			
XXXXXXXI			
XXXXXXXII			
XXXXXXXIII			
XXXXXXXIV			
XXXXXXXV			
XXXXXXXVI			
XXXXXXXVII			
XXXXXXXVIII			
XXXXXXXIX			
XXXXXXX			
XXXXXXXI			
XXXXXXXII			
XXXXXXXIII			
XXXXXXXIV			
XXXXXXXV			
XXXXXXXVI			
XXXXXXXVII			
XXXXXXXVIII			
XXXXXXXIX			
XXXXXXX			
XXXXXXXI			
XXXXXXXII			
XXXXXXXIII			
XXXXXXXIV			
XXXXXXXV			
XXXXXXXVI			
XXXXXXXVII			
XXXXXXXVIII			
XXXXXXXIX			
XXXXXXX			
XXXXXXXI			
XXXXXXXII			
XXXXXXXIII			
XXXXXXXIV			
XXXXXXXV			
XXXXXXXVI			
XXXXXXXVII			
XXXXXXXVIII			
XXXXXXXIX			
XXXXXXX			
XXXXXXXI			
XXXXXXXII			
XXXXXXXIII			
XXXXXXXIV			
XXXXXXXV			
XXXXXXXVI			
XXXXXXXVII			
XXXXXXXVIII			
XXXXXXXIX			
XXXXXXX			
XXXXXXXI			
XXXXXXXII			
XXXXXXXIII			
XXXXXXXIV			
XXXXXXXV			
XXXXXXXVI			
XXXXXXXVII			
XXXXXXXVIII			
XXXXXXXIX			
XXXXXXX			
XXXXXXXI			
XXXXXXXII			
XXXXXXXIII			
XXXXXXXIV			
XXXXXXXV			
XXXXXXXVI			
XXXXXXXVII			
XXXXXXXVIII			
XXXXXXXIX			
XXXXXXX			
XXXXXXXI			
XXXXXXXII			
XXXXXXXIII			
XXXXXXXIV			
XXXXXXXV			
XXXXXXXVI			
XXXXXXXVII			
XXXXXXXVIII			
XXXXXXXIX			
XXXXXXX			
XXXXXXXI			
XXXXXXXII			
XXXXXXXIII			
XXXXXXXIV			
XXXXXXXV			
XXXXXXXVI			
XXXXXXXVII			
XXXXXXXVIII			
XXXXXXXIX			
XXXXXXX			
XXXXXXXI			
XXXXXXXII			
XXXXXXXIII			
XXXXXXXIV			
XXXXXXXV			
XXXXXXXVI			
XXXXXXXVII			
XXXXXXXVIII			
XXXXXXXIX			
XXXXXXX			
XXXXXXXI			
XXXXXXXII			
XXXXXXXIII			
XXXXXXXIV			
XXXXXXXV			
XXXXXXXVI			
XXXXXXXVII			
XXXXXXXVIII			
XXXXXXXIX			
XXXXXXX			
XXXXXXXI			
XXXXXXXII			
XXXXXXXIII			
XXXXXXXIV			
XXXXXXXV			
XXXXXXXVI			
XXXXXXXVII			
XXXXXXXVIII			
XXXXXXXIX			
XXXXXXX			
XXXXXXXI			
XXXXXXXII			
XXXXXXXIII			
XXXXXXXIV			
XXXXXXXV			
XXXXXXXVI			
XXXXXXXVII			
XXXXXXXVIII			
XXXXXXXIX			
XXXXXXX			
XXXXXXXI			
XXXXXXXII			
XXXXXXXIII			
XXXXXXXIV			
XXXXXXXV			
XXXXXXXVI			
XXXXXXXVII			
XXXXXXXVIII			
XXXXXXXIX			
XXXXXXX			
XXXXXXXI			
XXXXXXXII			
XXXXXXXIII			
XXXXXXXIV			
XXXXXXXV			
XXXXXXXVI			
XXXXXXXVII			
XXXXXXXVIII			
XXXXXXXIX			
XXXXXXX			
XXXXXXXI			
XXXXXXXII			
XXXXXXXIII			
XXXXXXXIV			
XXXXXXXV			
XXXXXXXVI			
XXXXXXXVII			
XXXXXXXVIII			
XXXXXXXIX			
XXXXXXX			
XXXXXXXI			
XXXXXXXII			
XXXXXXXIII			
XXXXXXXIV			
XXXXXXXV			
XXXXXXXVI			
XXXXXXXVII			
XXXXXXXVIII			
XXXXXXXIX			
XXXXXXX			
XXXXXXXI			
XXXXXXXII			
XXXXXXXIII			
XXXXXXXIV			
XXXXXXXV			
XXXXXXXVI			
XXXXXXXVII			
XXXXXXXVIII			
XXXXXXXIX			
XXXXXXX			
XXXXXXXI			
XXXXXXXII			
XXXXXXXIII			
XXXXXXXIV			
XXXXXXXV			
XXXXXXXVI			
XXXXXXXVII			
XXXXXXXVIII			
XXXXXXXIX			
XXXXXXX			
XXXXXXXI			
XXXXXXXII			
XXXXXXXIII			
XXXXXXXIV			
XXXXXXXV			
XXXXXXXVI			
XXXXXXXVII			
XXXXXXXVIII			
XXXXXXXIX			
XXXXXXX			
XXXXXXXI			
XXXXXXXII			
XXXXXXXIII			
XXXXXXXIV			
XXXXXXXV			
XXXXXXXVI			
XXXXXXXVII			
XXXXXXXVIII			
XXXXXXXIX			
XXXXXXX			
XXXXXXXI			
XXXXXXXII			
XXXXXXXIII			
XXXXXXXIV			
XXXXXXXV			
XXXXXXXVI			
XXXXXXXVII			
XXXXXXXVIII			
XXXXXXXIX			
XXXXXXX			
XXXXXXXI			
XXXXXXXII			
XXXXXXXIII			
XXXXXXXIV			
XXXXXXXV			
XXXXXXXVI			
XXXXXXXVII			
XXXXXXXVIII			
XXXXXXXIX			
XXXXXXX			
XXXXXXXI			
XXXXXXXII			
XXXXXXXIII			
XXXXXXXIV			
XXXXXXXV			
XXXXXXXVI			
XXXXXXXVII			
XXXXXXXVIII			
XXXXXXXIX			
XXXXXXX			
XXXXXXXI			
XXXXXXXII			
XXXXXXXIII			
XXXXXXXIV			
XXXXXXXV			
XXXXXXXVI			
XXXXXXXVII			
XXXXXXXVIII			
XXXXXXXIX			
XXXXXXX			
XXXXXXXI			
XXXXXXXII			
XXXXXXXIII			
XXXXXXXIV			
XXXXXXXV			
XXXXXXXVI			
XXXXXXXVII			
XXXXXXXVIII			
XXXXXXXIX			
XXXXXXX			
XXXXXXXI			
XXXXXXXII			
XXXXXXXIII			
XXXXXXXIV			
XXXXXXXV			
XXXXXXXVI			
XXXXXXXVII			
XXXXXXXVIII			
XXXXXXXIX			
XXXXXXX			
XXXXXXXI			
XXXXXXXII			
XXXXXXXIII			

STAV PLOCH

PRAVIDLOVÉ

NAHRN PLOCH ZNĚN

DOPRAVNÍ KORIDORY

NAHRN PLOCH ZNĚN

PŘESTAVBY

ÚZEMNÍ

REZERVY

STAV PLOCH

PRAVIDLOVÉ

NAHRN PLOCH ZNĚN

DOPRAVNÍ KORIDORY

NAHRN PLOCH ZNĚN

PŘESTAVBY

ÚZEMNÍ

REZERVY

STAV PLOCH

PRAVIDLOVÉ

NAHRN PLOCH ZNĚN

DOPRAVNÍ KORIDORY

NAHRN PLOCH ZNĚN

PŘESTAVBY

ÚZEMNÍ

REZERVY

STAV PLOCH

PRAVIDLOVÉ

NAHRN PLOCH ZNĚN

DOPRAVNÍ KORIDORY

NAHRN PLOCH ZNĚN

PŘESTAVBY

ÚZEMNÍ

REZERVY

STAV PLOCH

PRAVIDLOVÉ

NAHRN PLOCH ZNĚN

DOPRAVNÍ KORIDORY

NAHRN PLOCH ZNĚN

PŘESTAVBY

ÚZEMNÍ

REZERVY

STAV PLOCH

PRAVIDLOVÉ

NAHRN PLOCH ZNĚN

DOPRAVNÍ KORIDORY

NAHRN PLOCH ZNĚN

PŘESTAVBY

ÚZEMNÍ

REZERVY

STAV PLOCH

PRAVIDLOVÉ

NAHRN PLOCH ZNĚN

DOPRAVNÍ KORIDORY

NAHRN PLOCH ZNĚN

PŘESTAVBY

ÚZEMNÍ

REZERVY

STAV PLOCH

PRAVIDLOVÉ

NAHRN PLOCH ZNĚN

DOPRAVNÍ KORIDORY

NAHRN PLOCH ZNĚN

PŘESTAVBY

ÚZEMNÍ

REZERVY

STAV PLOCH

PRAVIDLOVÉ

NAHRN PLOCH ZNĚN

DOPRAVNÍ KORIDORY

NAHRN PLOCH ZNĚN

PŘESTAVBY

ÚZEMNÍ

REZERVY

STAV PLOCH

PRAVIDLOVÉ

NAHRN PLOCH ZNĚN

DOPRAVNÍ KORIDORY

NAHRN PLOCH ZNĚN

PŘESTAVBY

ÚZEMNÍ

REZERVY

STAV PLOCH

PRAVIDLOVÉ

NAHRN PLOCH ZNĚN

DOPRAVNÍ KORIDORY

NAHRN PLOCH ZNĚN

PŘESTAVBY

ÚZEMNÍ

REZERVY

STAV PLOCH

PRAVIDLOVÉ

NAHRN PLOCH ZNĚN

DOPRAVNÍ KORIDORY

NAHRN PLOCH ZNĚN

PŘESTAVBY

ÚZEMNÍ

REZERVY

STAV PLOCH

PRAVIDLOVÉ

NAHRN PLOCH ZNĚN

DOPRAVNÍ KORIDORY

NAHRN PLOCH ZNĚN

PŘESTAVBY

ÚZEMNÍ

REZERVY

STAV PLOCH

PRAVIDLOVÉ

NAHRN PLOCH ZNĚN

DOPRAVNÍ KORIDORY

NAHRN PLOCH ZNĚN

PŘESTAVBY

ÚZEMNÍ

REZERVY

STAV PLOCH

PRAVIDLOVÉ

NAHRN PLOCH ZNĚN

DOPRAVNÍ KORIDORY

NAHRN PLOCH ZNĚN

PŘESTAVBY

ÚZEMNÍ

REZERVY

STAV PLOCH

PRAVIDLOVÉ

NAHRN PLOCH ZNĚN

DOPRAVNÍ KORIDORY

NAHRN PLOCH ZNĚN

PŘESTAVBY

ÚZEMNÍ

REZERVY

STAV PLOCH

PRAVIDLOVÉ

NAHRN PLOCH ZNĚN

DOPRAVNÍ KORIDORY

NAHRN PLOCH ZNĚN

PŘESTAVBY

ÚZEMNÍ

REZERVY

STAV PLOCH

PRAVIDLOVÉ

NAHRN PLOCH ZNĚN

DOPRAVNÍ KORIDORY

NAHRN PLOCH ZNĚN

PŘESTAVBY

ÚZEMNÍ

REZERVY

STAV PLOCH

PRAVIDLOVÉ

NAHRN PLOCH ZNĚN

DOPRAVNÍ KORIDORY

NAHRN PLOCH ZNĚN

PŘESTAVBY

ÚZEMNÍ

REZERVY

STAV PLOCH

PRAVIDLOVÉ

NAHRN PLOCH ZNĚN

DOPRAVNÍ KORIDORY

NAHRN PLOCH ZNĚN

PŘESTAVBY

ÚZEMNÍ

REZERVY

STAV PLOCH

PRAVIDLOVÉ

NAHRN PLOCH ZNĚN

DOPRAVNÍ KORIDORY

NAHRN PLOCH ZNĚN

PŘESTAVBY

ÚZEMNÍ

REZERVY

STAV PLOCH

PRAVIDLOVÉ

NAHRN PLOCH ZNĚN

DOPRAVNÍ KORIDORY

NAHRN PLOCH ZNĚN

PŘESTAVBY

ÚZEMNÍ

REZERVY

STAV PLOCH

PRAVIDLOVÉ

NAHRN PLOCH ZNĚN

DOPRAVNÍ KORIDORY

NAHRN PLOCH ZNĚN

PŘESTAVBY

ÚZEMNÍ

REZERVY

STAV PLOCH

PRAVIDLOVÉ

NAHRN PLOCH ZNĚN

DOPRAVNÍ KORIDORY

NAHRN PLOCH ZNĚN

PŘESTAVBY

ÚZEMNÍ

REZERVY

STAV PLOCH

PRAVIDLOVÉ

NAHRN PLOCH ZNĚN

DOPRAVNÍ KORIDORY

NAHRN PLOCH ZNĚN

PŘESTAVBY

ÚZEMNÍ

REZERVY

STAV PLOCH

PRAVIDLOVÉ

NAHRN PLOCH ZNĚN

DOPRAVNÍ KORIDORY

NAHRN PLOCH ZNĚN

PŘESTAVBY

ÚZEMNÍ

REZERVY

STAV PLOCH

PRAVIDLOVÉ

NAHRN PLOCH ZNĚN

DOPRAVNÍ KORIDORY

NAHRN PLOCH ZNĚN

PŘESTAVBY

ÚZEMNÍ

REZERVY

STAV PLOCH

PRAVIDLOVÉ

NAHRN PLOCH ZNĚN

DOPRAVNÍ KORIDORY

NAHRN PLOCH ZNĚN

PŘESTAVBY

ÚZEMNÍ

REZERVY

STAV PLOCH

PRAVIDLOVÉ

NAHRN PLOCH ZNĚN

DOPRAVNÍ KORIDORY

NAHRN PLOCH ZNĚN

PŘESTAVBY

ÚZEMNÍ

REZERVY

STAV PLOCH

PRAVIDLOVÉ

NAHRN PLOCH ZNĚN

DOPRAVNÍ KORIDORY

NAHRN PLOCH ZNĚN

PŘESTAVBY

ÚZEMNÍ

REZERVY

STAV PLOCH

PRAVIDLOVÉ

NAHRN PLOCH ZNĚN

DOPRAVNÍ KORIDORY

NAHRN PLOCH ZNĚN

PŘESTAVBY

ÚZEMNÍ

REZERVY

STAV PLOCH

PRAVIDLOVÉ

NAHRN PLOCH ZNĚN

DOPRAVNÍ KORIDORY

NAHRN PLOCH ZNĚN

PŘESTAVBY

ÚZEMNÍ

REZERVY

STAV PLOCH

PRAVIDLOVÉ

NAHRN PLOCH ZNĚN

DOPRAVNÍ KORIDORY

NAHRN PLOCH ZNĚN

PŘESTAVBY

ÚZEMNÍ

REZERVY

STAV PLOCH

PRAVIDLOVÉ

NAHRN PLOCH ZNĚN

DOPRAVNÍ KORIDORY

NAHRN PLOCH ZNĚN

PŘESTAVBY

ÚZEMNÍ

REZERVY

STAV PLOCH

PRAVIDLOVÉ

NAHRN PLOCH ZNĚN

DOPRAVNÍ KORIDORY

NAHRN PLOCH ZNĚN

PŘESTAVBY

ÚZEMNÍ

REZERVY

STAV PLOCH

PRAVIDLOVÉ

NAHRN PLOCH ZNĚN

DOPRAVNÍ KORIDORY

NAHRN PLOCH ZNĚN

PŘESTAVBY

ÚZEMNÍ

REZERVY

STAV PLOCH

PRAVIDLOVÉ

NAHRN PLOCH ZNĚN

DOPRAVNÍ KORIDORY

NAHRN PLOCH ZNĚN

PŘESTAVBY

ÚZEMNÍ

REZERVY

STAV PLOCH

PRAVIDLOVÉ

NAHRN PLOCH ZNĚN

DOPRAVNÍ KORIDORY

NAHRN PLOCH ZNĚN

PŘESTAVBY

ÚZEMNÍ

REZERVY

STAV PLOCH

PRAVIDLOVÉ

NAHRN PLOCH ZNĚN

DOPRAVNÍ KORIDORY

NAHRN PLOCH ZNĚN

PŘESTAVBY

ÚZEMNÍ

REZERVY

STAV PLOCH

PRAVIDLOVÉ

NAHRN PLOCH ZNĚN

DOPRAVNÍ KORIDORY

NAHRN PLOCH ZNĚN

PŘESTAVBY

ÚZEMNÍ

REZERVY

STAV PLOCH

PRAVIDLOVÉ

NAHRN PLOCH ZNĚN

DOPRAVNÍ KORIDORY

NAHRN PLOCH ZNĚN

PŘESTAVBY

ÚZEMNÍ

REZERVY

STAV PLOCH

PRAVIDLOVÉ

NAHRN PLOCH ZNĚN

DOPRAVNÍ KORIDORY

NAHRN PLOCH ZNĚN

PŘESTAVBY

ÚZEMNÍ

REZERVY

STAV PLOCH

PRAVIDLOVÉ

NAHRN PLOCH ZNĚN

DOPRAVNÍ KORIDORY

NAHRN PLOCH ZNĚN

PŘESTAVBY

ÚZEMNÍ

REZERVY

STAV PLOCH

PRAVIDLOVÉ

NAHRN PLOCH ZNĚN

DOPRAVNÍ KORIDORY

NAHRN PLOCH ZNĚN

PŘESTAVBY

ÚZEMNÍ

REZERVY

STAV PLOCH

PRAVIDLOVÉ

NAHRN PLOCH ZNĚN

DOPRAVNÍ KORIDORY

NAHRN PLOCH ZNĚN

PŘESTAVBY

ÚZEMNÍ

REZERVY

STAV PLOCH

PRAVIDLOVÉ

NAHRN PLOCH ZNĚN

DOPRAVNÍ KORIDORY

NAHRN PLOCH ZNĚN

PŘESTAVBY

ÚZEMNÍ

REZERVY

STAV PLOCH

PRAVIDLOVÉ

NAHRN PLOCH ZNĚN

DOPRAVNÍ KORIDORY

NAHRN PLOCH ZNĚN

PŘESTAVBY

ÚZEMNÍ

REZERVY

STAV PLOCH

PRAVIDLOVÉ

NAHRN PLOCH ZNĚN

DOPRAVNÍ KORIDORY

NAHRN PLOCH ZNĚN

PŘESTAVBY

ÚZEMNÍ

REZERVY

</

TEXTOVÁ ČÁST

B. ŘEŠENÉ ÚZEMÍ /celkem 2 strany textu/

- B.1 VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- B.2 SPECIFICKÉ CHARAKTERISTIKY ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- B.3 VAZBY ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ NA ŠIRŠÍ OKOLÍ
- B.4 LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

C. NÁVRH /celkem 15 stran textu/

- C.1 NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE
- C.2 PODMÍNKY PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ
- C.3 NÁVRH ŘEŠENÍ OBČANSKÉHO VYBAVENÍ, VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ A VEŘEJNÉ ZELENĚ
- C.4 NÁVRH ŘEŠENÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY
- C.5 NÁVRH ŘEŠENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
- C.6 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ
- C.7 ETAPIZACE

D. ODŮVODNĚNÍ /celkem 6 stran textu/

- D.1 SPLNĚNÍ CÍLŮ A ÚČELU ÚZEMNÍ STUDIE
- D.2 SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ MĚSTA LIBEREC
- D.3 ODŮVODNĚNÍ NAVRHOVANÉ FORMY A FUNKCE ZÁSTAVBY
- D.4 ODŮVODNĚNÍ NAVRHOVANÉ PODLAŽNOSTI
ZÁKRESY DO FOTOGRAFICKÝCH ZÁBĚRŮ V ULICÍCH
- D.5 HUSTOTA OSÍDLENÍ V ÚZEMÍ
- D.6 PŘÍLOHA K ODŮVODNĚNÍ
- D.7 VYJÁDŘENÍ O EXISTENCI SÍTÍ A PROJEDNÁNÍ

B. ŘEŠENÉ ÚZEMÍ

B.1 VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešené území studie je vymezeno dle grafické části zadání územní studie, jedná se o lokalitu v centru města Liberec. Území je členěno na plochu stabilizovanou a plochu přestavby. Stabilizovanou část území (plochu územní studií nepřímo ovlivněnou) tvoří zástavba v západní a jihovýchodní části a krematorium se hřbitovem v jižní části. Studií přímo dotčené nestabilizované území, které je předmětem přestavby, přiléhá k centru města.

Celé území je vymezeno ulicemi Dr. Milady Horákové, Na Perštýně a U Krematoria. Studie se zabývá především nestabilizovanou částí lokality, která je vymezena ulicemi U Sirotčince, Poutnická, Na Perštýně a dále hranicí hřbitova. Do řešeného území jsou zahrnuty pozemky parc. č.: 1424/1, 1424/8, 1303, 1304/1, 1304/2, 1308, 1305, 1309, 1321, 1334, 1333, 1340, 1339, 1341, 1342, 1343, 1344, 1345/1, 1345/2, 1424/9, 1413/5, 1413/3, 1413/4, 1424/10, 1424/2, 1424/3, 1424/4, 1424/5 v katastrální území Liberec. Jedná se o plochu přibližně 45 000m².

Pozemky 1424/2, 1424/3, 1424/4 a 1424/5 jsou ve vlastnictví města Liberec – probíhá převod těchto pozemků do vlastnictví investora. Pozemek 1424/8 je a zůstává rovněž ve vlastnictví města Liberec. Pozemek 1424/12 je ve vlastnictví jiných soukromých osob a návrhem není dotčen, oproti zadání není zahrnut do řešeného území. Navrhovaná zástavba dále zasahuje na pozemek 1431/1, který je ve vlastnictví společnosti Merz s.r.o. Všechny ostatní pozemky jsou ve vlastnictví investora (objednatele) tj. společnosti LIC s.r.o.

Vymezení řešeného území je graficky zaznačeno ve výkrese Situace širších vztahů.

B.2 SPECIFICKÉ CHARAKTERISTIKY ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Jedná se o složité území značně ovlivněné svou pozicí vůči centru města, morfologií lokality a především zásadními terénními úpravami, které byly provedeny předchozím vlastníkem. Celá lokalita je svažita směrem na sever, tj. směrem k centru města, s nejvyšším místem v jihovýchodní části ulice Na Perštýně. Jedná se o poměrně pohledově exponované místo, které dotváří charakter zastavěné části města, horizontem je pás vzrostlé zeleně při krematoriu.

Plynulá morfologie území určeného k přestavbě byla v minulosti narušena nepřiměřenými terénními úpravami, které měly být přípravou pro nerealizovaný projekt obchodního centra. Ve středu území se nachází vytěžená zatopená jáma, která je obtížně přístupným místem a v současné době bariérou v území. Okolní svahování je částečně ztuženo opěrnými stěnami, částečně tvořeno rostlým kamenitým terénem. Území je na svou polohu velmi rozsáhlé a ovlivňuje širší lokalitu – má potenciál dotvořit chybějící návaznosti okolních stabilizovaných ploch s odlišným funkčním využitím, doplnit urbanistickou strukturu města a dotvořit systém veřejných prostranství a zelených ploch.

B.3 VAZBY ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ NA ŠIRŠÍ OKOLÍ

Řešené území ve své severní části přímo navazuje na centrum města Liberec – konkrétně na veřejná prostranství při terminálu MHD Fügnerova, přes kruhovou křižovatku Na Pláni, Lipová, Blažkova, Dr. Milady Horákové a Poutnická. Tato vazba představuje potenciál pro rozšíření plochy centra města a vytvoření plynulého propojení dále do klidnějších částí.

Z východní části je území jasně vymezeno ulicí Na Perštýně, která představuje vazbu do stabilizované obytné části území Perštýn tvořené převážně bytovými domy a vilami s příslušnou vybaveností (vzdělání, sport).

Nejklidnějším místem je území Libereckého hřbitova s krematoriem, které vymezuje území z jižní části. V současné době je poměrně rozsáhlé území krematoria přístupné pouze z jižní části a vytváří tak bariéru v prostupnosti území.

Vazby na okolí v západní části území nejsou zcela dořešeny. Za významné lze pokládat napojení ulice U Krematoria a hlavní ulici Dr. Milady Horákové, nejsou však řešeny vazby hlouběji do území.

B.4 LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Návrh na využití území respektuje a vychází ze souboru limitů, podmínek a možností, které lokalita nabízí.

Hlavní limity představují již výše popsané:

- Celková poloha území vůči centru města
- Morfologie území (svažitost a dříve provedené terénní úpravy)
- Geologické a hydrogeologické poměry v území
- Vazby území na okolí a funkční význam okolních ploch
- Přístupy do území

Dále při návrhu využitelnosti a urbanistické zástavby v území hrají důležitou roli dílčí limity, jako jsou:

- Existující struktura inženýrských sítí, jejich připojovacích míst a ochranných pásem
- Podlažnost okolní zástavby
- Podmínky plynoucí z ÚAP a z navrhovaného a platného územního plánu města Liberec (přípustné funkční využití, koeficienty zástavby, zeleně, podmínky pro dopravu v klidu a propojení komunikací atd.)

Pozn.: Ve stávajícím územním plánu vzhledem k rozsahu a nutnému členění plochy je velmi limitující přípustné funkční využití. Je řešeno žádost o změnu územního plánu.

C. NÁVRH

C.1 NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE

KOMPOZIČNÍ ZÁMĚRY

Hlavní úvahy o řešení daného prostoru ve vztahu k městu se dotýkají dvou veličin:

- rozvoji centrální části města jako pobytového prostoru pro obyvatele a návštěvníky s potřebnou koncentrací obyvatel – potřebnou hustotou zástavby
- zelení jako výraznému prvku historické zástavby Liberce i významnému prvku obytného prostředí – s potřebnou plochou pro zeleň

Inspirací jsou obytné čtvrti města Vídně, města s dlouhodobě nejvyšším bydlením.

V návrhu kompozičního řešení jsou vytyčeny tyto hlavní cíle:

- A) **Rozšíření pěšího městského centrálního prostoru centra Liberce** – vytvoření nové pěší pobytové zóny, osově symetrického centrálního městského prostoru, s možností částečného zastřešení proti klimatickým vlivům, v návaznosti na stávající městská prostranství Fügnerova - Soukenné náměstí. Inspirace pro tento nový městský prostor vychází z velmi sympatické pražské Pařížské ulice vedoucí ze Staroměstského náměstí. Tato ulice je též novotvarem v historickém prostředí. Zástavba se dotýká severní části území – 6 bodových domů na zvýšeném přízemí. Severní dvojice objektů, obrácena směrem do centra města, vytváří „vstupní bránu“ hmotově navazuje na okolní urbanistickou strukturu, vytváří vstupní reprezentativní průčelí. Podélná osa prostoru je v průhledu příznivě uzavřena štíhlým dominantním objektem (místní dominantu-význam pro uzavření pěší zóny, nejedná se o městskou dominantu), v jižní části lokality. V místě ukončení osy je navržena z úrovně terénu vybíhající vyhlídková plošina na město Liberec. Tento dominantní prvek svou štíhlostí nevytváří bariérový efekt (jako stavby horizontální), nevytváří trvalé stíny a nechává prostor pro vyznění zeleně. Dodává prostředí městský výraz - dle názoru autorů a názoru spolupracujících velmi příznivý. Prostor „ulice“ je navržen v šíři pražské Pařížské ulice, ale v délce jen jednoho bloku, mírně stoupá a rozevírá se, aby došlo k efektu optického zkrácení a rozšíření průhledu na dominantu a zeleň.
- B) **Obnovení rozrušené a nedokončené městské struktury** ve východní části území – ulice Na Perštýně. Zde tak vzniká souvislá forma ulice, v místě napojení ulice na Skřivánčí kámen vytváří navržené objekty příznivý rozšířený prostor, který je napojen v místě nízkého objektu č.p. 15 pěší komunikací na hlavní okružní cestu. Výška zástavby je volena citlivě k okolním objektům, navazuje na ně, dotváří existující nedokončené urbanistické struktury do formy městských prostorů vždy lemovaných městskou zelení.
- C) Dalším záměrem je **rozšíření zelené zóny kopce Perštýn** do jihozápadní části pozemku. V této části jsou proto navrženy „bodové“ domy obklopené zelení, vzájemně prostřídáné tak, aby nestínily, vytvářely průhledy na město a do zeleně.
- D) Střední část pozemku je ponechána pro **sport a odpočinek**. Masiv zeleně proniká z kopce Perštýn do středu řešeného území, vytváří odezvu veškeré nové zástavbě. Pro aktivní obyvatele je zde navržena **cyklostezka a několik hřišť pro děti a míčové sporty**. Celé území sjednocuje **hlavní okružní vyhlídková pěší a cyklistická cesta**, vedoucí východní partií lokality severojižním směrem, propojuje veřejná prostranství, rekreační park, sportoviště a centrální městský prostor „Pařížské ulice“.

C.2 PODMÍNKY PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Z návrhu urbanistické zástavby vyplývá soubor podmínek pro využití lokality tak, aby byla respektována základní prostorová a funkční koncepce. Území je dále členěno na dílčí celky a objekty dle návrhu. Pro každý objekt / skupinu objektů jsou stanoveny podmínky uspořádání.

C.2.1. FUNKČNÍ A PROSTOROVÉ REGULATIVY

Zastavitelná plocha

Pro každý objekt / skupinu objektů jsou vymezeny zastavitelné plochy pomocí **stavebních regulačních čar**, které jsou vyznačeny v Hlavním výkrese. **Regulační čára volná** je nepřekročitelná linie, zástavba však nemusí zasahovat až k ní. **Regulační čára pevná** definuje umístění fasády objektu, je rovněž nepřekročitelná. Dále je vymezena **regulační čára pevná v parteru**, která se vztahuje pouze na podlaží přilehlá k okolnímu terénu, sokly budov.

Zastavěná plocha návrhu

Zastavěná plocha návrhu je kolmý průmět navrhovaných **nadzemních** objektů v území zastavitelné plochy. Pro každý objekt / skupinu objektů je stanovena zastavěná plocha návrhu, kterou je možno překročit u každého objektu o maximálně 10% v rámci zastavitelné plochy. Celková zastavěná plocha jednotlivých celků však může být překročena o maximálně 5% v rámci zastavitelné plochy.

Výška zástavby (podlažnost)

Pro každý objekt je navržena maximální přípustná výška – (maximální přípustný počet nadzemních podlaží). Výška jednotlivých objektů je stanovena maximální nadmořskou výškou atiky či hřebenu střechy, informativně je doplněna údajem o podlažnosti. Podlažnost je uváděna jako X+Y+U resp. Y+U. X představuje kód spodní části budovy (podnože), Y je počet regulérních nadzemních podlaží, U označuje uskočené podlaží.

Plochy zeleně

Souhrnný koeficient sídelní zeleně je stanoven v rámci celého území. V rámci regulačních čar je vymezena soukromá zeleň, která je uvažována převážně na střeších podzemních částí bytových domů – předzahrádky.

Funkce

Pro každý objekt / skupinu objektů je definované hlavní funkční využití, které definuje charakter zástavby. Funkce je stanovena v tabulkách viz. níže.

Specifické regulativy

Pro každý objekt / skupinu objektů jsou stanoveny specifické prostorové a kompoziční regulativy, které definují urbanistickou koncepci prostoru, hmotové uspořádání, důležité průhledy a osy. Specifické regulativy jsou vyznačeny v Hlavním výkrese (prostupy, průhledy, dominanty).

C.2.2 PERŠTÝN PARK

kód	(podlažnost) Výška atiky Max. výška objektu	zastavěná plocha [m²]	funkce	specifické regulativy
G0	(1 podzemní podlaží)	5126	Komerce, služby, administrativa, zdravotnická zařízení	podnož komplexu, definuje veřejné prostranství ve tvaru U, bezbariérová vazba do severní a jižní části území
G1	(4 podzemní podlaží)		Garáže, technologie, datové centrum, prototypové centrum, sklady, klubové zázemí	-
A	(G ₀ +4+U) 387,7 m.n.m. 388,2 m.n.m.		Administrativa, bydlení, ubytování	věže usazené na podnož G, výška objektů se stupňuje dle terénu, A,B – urban gardening na střechách objektů, možnost propojení spojovacím můstkem
B	(G ₀ +4+U) 387,7 m.n.m. 388,2 m.n.m.			
C	(G ₀ +5+U) 386,1 m.n.m. 386,6 m.n.m.			
D	(G ₁ +5+U) 389,5 m.n.m. 390,0 m.n.m.			
E	(G ₁ +5+U) 389,5 m.n.m. 390,0 m.n.m.			
F	(G ₀ +5+U) 386,1 m.n.m. 386,6 m.n.m.			

Celková zastavěná plocha: 5126m²

C.2.3 FIALKA

kód	(podlažnost) Výška atiky Max. výška objektu	zastavěná plocha [m²]	funkce	specifické regulativy
G4	(1 podzemní podlaží)	-	Garáže, zázemí	
H	(G ₄ +5+U) 384,7 m.n.m. 385,2 m.n.m.	1050	Bydlení pro seniory /alt. administrativa, bydlení, ubytování	-

Celková zastavěná plocha: 1050m²

C.2.4 ADMINISTRATIVNÍ OBJEKT Z

kód	(podlažnost) Výška atiky Max. výška objektu	zastavěná plocha [m²]	funkce	specifické regulativy
G4	(1 podzemní podlaží)	-	Garáže, zázemí	
Z	(G ₄ +2+U) 383,2 m.n.m. 383,7 m.n.m.	400	Administrativa	-

Celková zastavěná plocha: 400m²

C.2.5 NA PERŠTÝNĚ

kód	(podlažnost) Výška atiky Max. výška objektu	zastavěná plocha [m²]	funkce	specifické regulativy
G4	(1 podzemní podlaží)	-	Garáže, zázemí	
I	(G ₄ +5+U) 385,1 m.n.m. 385,6 m.n.m.	685	Bydlení OV v parteru	bloková zástavba dotvářející uliční linii, mezi objekty jeden pěší prostup
J	(G ₄ +5+U) 388,1 m.n.m. 388,6 m.n.m.		Bydlení	
K	(G ₄ +5+U) 391,0 m.n.m. 391,5 m.n.m.	1139	Bydlení OV v parteru	
L	(G ₄ +5+U) 393,0 m.n.m. 393,5 m.n.m.		Bydlení	
M	(G ₄ +5+U) 395,0 m.n.m. 395,5 m.n.m.		Bydlení	
N	(G ₄ +5+U) 397,0 m.n.m. 397,5 m.n.m.		Bydlení	

Celková zastavěná plocha: 1824m²

C.2.6 NA TERASE

kód	(podlažnost) Výška atiky Max. výška objektu	zastavěná plocha [m²]	funkce	specifické regulativy
R	(T+8+U) 414,5 m.n.m. 414,5 m.n.m. (T+5+U) 403,3 m.n.m. 403,8 m.n.m. (T+6+U) 406,6 m.n.m. 407,1 m.n.m.	937	Polyfunkční s převažující funkcí bydlení, OV v parteru	bodové věžové budovy, odstupňované výšky
T	(3 podzemní podlaží)	-	Sport vnitřní, zázemí	hmota objektu zakryta terénem, částečně pochozí střecha s vyhlídkou
S	(plocha)	-	Sport vnější, zázemí	4x hřiště, možnost dočasného zastřešení halou

Celková zastavěná plocha: 937m²

C.2.7 POD PERŠTÝNEM

kód	(podlažnost) Výška atiky Max. výška objektu	zastavěná plocha [m²]	funkce	specifické regulativy
G4	(1 podzemní podlaží)	-	Garáže, zázemí	
O	(G4+5+U) 399,1 m.n.m. 399,6 m.n.m.	768 (3x256)	Bydlení	sdružené bodové objekty
P	(G4+5+U) 400,1 m.n.m. 400,6 m.n.m.			
Q	(G4+5+U) 401,1 m.n.m. 401,6 m.n.m.			
U	(G4+5+U) 406,2 m.n.m. 406,7 m.n.m.	768 (3x256)	Bydlení	sdružené bodové objekty
V	(G4+5+U) 406,7 m.n.m. 407,2 m.n.m.		Bydlení, OV v parteru	
W	(G4+5+U) 407,2 m.n.m. 407,7 m.n.m.			
X	(G4+5+U) 408,2 m.n.m. 408,7 m.n.m.	512 (2x256)	Bydlení	sdružené bodové objekty

Y	(G4+5+U) 408,2 m.n.m. 408,7 m.n.m.			
---	--	--	--	--

Celková zastavěná plocha: 2048m²

C.2.8 OV

kód	(podlažnost) Výška atiky Max. výška objektu	zastavěná plocha [m²]	funkce	specifické regulativy
G4	(1 podzemní podlaží)	-	Garáže, zázemí	
OV	(G4+4) 403,5 m.n.m. 404,0 m.n.m.	522	Vzdělávání	-

Celková zastavěná plocha: 522m²

C.2.9 BILANCE VYUŽITÍ ÚZEMÍ

kód	zastavěná plocha [m²]	počet bytů	sídelní zeleň [m²]	kommunikace [m²]
PERŠTÝN PARK	5126	136	14205	10700
FIALKA	1050	0		
ADMINISTRATIVNÍ OBJEKT Z	400	0		
NA PERŠTÝNĚ	1824	78		
NA TERASE	937	48		
POD PERŠTÝNEM	2048	93		
OV	522	0		
CELKEM	12105	355	16180	9175

Plocha zeleně: 21 600 m² (Sídelní zeleň: 16 180 m² + Soukromá zeleň: 5 420 m²)

Komunikace: 5 420 m²

Celková plocha území: 46 467 m²

Koeficient zastavěnosti nadzemními stavbami navrhovaný: 0,26 / 26%

Koeficient zastavěnosti nadzemními stavbami maximální vč. rezervy: 0,31

Koeficient sídelní zeleně: 0,35 / 35%

Předpokládaný počet obyvatel: cca 800

Hustota osídlení: 160-180 obyvatel/ha

Občanská vybavenost

V řešené lokalitě je navržen v její jižní části objekt občanské vybavenosti – **školky**, navazující na stávající školský areál. Objekt se nachází v klidné části v zeleni, v návaznosti na městský park, dopravně dostupný zklidněnou jednosměrnou komunikací – „obytnou ulicí“.

V centrální části, v návaznosti na městský park, je navrženo **venkovní beach volejbalové sportoviště**, s možností krytého zimního provozu, dále je zde situován objekt s vnitřním sportovním a fitness zázemím.

V ulici Fialková je navržen objekt **domova pro seniory** (alternativně administrativa, bydlení), strategicky umístěný v klidné části lokality, v dobré pěší dostupnosti na veřejná prostranství, sportoviště, městskou zeleň, park ale zejména i centrum města. Drobná občanská vybavenost je navržena v ulicích Na Perštýně a Poutnické – malé obchody, služby.

Veřejná prostranství

Navržený **centrální prostor** v severní části lokality „Pařížská ulice“ je hodnotným veřejným prostranstvím, s dlážděným povrchem, stromořadím, vodními prvky, místy pro setkání. Veřejné prostranství je lemováno prostory pro drobné provozovny, kavárny, služby obyvatelům čtvrti i města.

Hodnotným prostorem pro setkávání s vyhlídkou na město je navržena **vyhlídková plošina** nad **centrálním městským parkem**. Je zde uvažováno s kavárnou, s možností posezení. Tato severojižní trasa je po celé délce uzpůsobena pro pohyb osob s omezenou schopností pohybu či rodičů s kočárky – na trase budou postupně dva veřejné výtahy, kterými se lze dostat z nejnižší vstupní úrovně pěší zóny města až na úroveň nejvyšší.

V lokalitě Skřivánčí kámen je navržena **revitalizace prostranství** mezi panelovými domy, doplnění poslední strany prostoru, obdobně tomu, jak bylo původně předpokládáno v návrhu. Dále pěší a cyklistické napojení na centrální park.

V návaznosti na krematorium je navrženo propojení jeho přilehlé parkové kompozice, s nově navrženým **veřejným prostranstvím mezi obytnými domy** v jižní partii Poutnické ulice.

Všechna zmiňovaná veřejná prostranství jsou vzájemně propojena pěšími a cyklistickými komunikacemi, jsou doplněna drobnými provozovnami, místy k odpočinku, aktivnímu pohybu.

Veřejná zeleň

Srdcem řešené lokality je **centrální městský park**, umístěný v jejím těžišti. Městský park je přístupný hlavní vyhlídkovou a pěší a cyklistickou trasou, stoupající východní částí lokality, je propojen sítí parkových cest a komunikací s navrženou především obytnou výstavbou, sportovišti, dětskými hřišti.

V ulicích jsou důsledně **navržena stromořadí – aleje stromů**, vnášející zeleň do městských prostranství. V některých místech jsou pod pěšími zónami podzemní prostory. Ty budou pod stromy vynechány, aby mohlo dojít k hlubokému zakořenění.

Pohledově viditelné střešní krajiny objektů jsou navrženy se **zelenými střechami**, střechy dvojice severních administrativních objektů a především dominantního jižního objektu, uzavírajícího kompoziční osu, budou sloužit aktivitám libereckého **spolku urban gardeningu**.

Současný stav

Řešené území je v současnosti napojeno na městské sběrné a obslužné komunikace. Ze severní a západní strany jsou to ulice Dr. Milady Horákové a Na Bídě, které jsou v kategorii sběrných komunikací a v územním plánu města jsou součástí vnitřního městského okruhu. Z východní strany to je ulice Na Perštýně a ze západní strany jsou to ulice U Krematoria, Pod Perštýnem a U Sirotčince, které jsou v kategorii dvoupruhových městských obslužných komunikací.

Těžištěm dopravy v řešeném prostoru je okružní křižovatka s pěti rameny ulic Dr. Milady Horákové, Na Bídě, Na Perštýně, Na Pláni a U Sirotčince ležící poblíž terminálu MHD. Z této okružní křižovatky vychází ulice U Sirotčince, která se dále větví do ulice Poutnická (severní část) a zpřístupňuje západní část řešeného území. Další obslužná komunikace vycházející z kruhového objezdu je ulice Na Perštýně, která zpřístupňuje území se severu a východu. Nejvýše položená část řešeného území – jižní navazuje na areál krematoria, tato část je zcela bez dopravní obslužnosti.

Navrhovaný stav – celkové kapacity:

Počet trvale bydlících	cca 800 obyvatel
Počet návštěvníků/pracovníků	cca 350 zaměstnanců
Počet parkovacích míst pro OA	775 míst

Návrh – základní koncepce

Základní koncepce globálně uplatňovaná při návrhu – automobilová doprava je umístěna pouze po obvodu areálu a krátkými rampami vstupuje do podzemí. Parkování v úrovni komunikace je navrženo pouze po obvodě území a v rámci stromových alejí. Naopak pěší komunikace mají těžiště ve středu a rozvětvují se směrem k obvodu s propojením okružní cestou v zeleném vnitřním klidném meziprostoru.

Navrhovaný stav - pěší

Pěší doprava se opírá o přístupový koridor vedoucí z centra města přes terminál MHD, ulici Lipovou, Na Pláni a přes ulici Na Perštýně do centra řešeného území. Z tohoto prostoru se rozebíhají pěší trasy – hlavní tah směřuje do vlastního centrálního prostoru – obchodně odpočinkové ulice s pracovním označením „Pařížská“ a dále do parku a ke sportovištím, východním směrem do kopce prostorem dnešní ulice Na Perštýně, jižním směrem na pěší okružní cestu parkem, západním směrem do ulice Poutnická (severní část) či do ulice U Sirotčince. Nahoře, v jižní části území jsou ulice Na Perštýně s ulicí U Sirotčince propojeny novou spojnici - pěší a dopravní spojkou typu D „obytná ulice“. Z té by se dalo též projít do ulice Ke Střelnici novým průchodem do areálu krematoria.

Navrhovaný stav - automobilová doprava

Jsou navrženy tři hlavní napojovací body. Ze západního směru, z ulice Dr. Milady Horákové ulicemi U Krematoria, Pod Perštýnem a ulicí Fialková. Ze severního směru z okružní křižovatky ulic U Sirotčince a z východního směru z ulice Na Perštýně. Tyto napojovací body jsou nově v jižní části pozemku propojeny již zmíněnou komunikací typu D „obytná ulice“. Tím je dopravní okruh uzavřen.

Pro místní rozptýlenou dopravu lze využít tyto komunikace – Mlýnská, Kominická, Gollova, Svatoplukova Na Perštýně (jižním směrem) - z východu a jihu. Ze západní a jižní strany lze využít tyto místní komunikace Pod Perštýnem, U Krematoria (jižní směr).

Kapacitní posouzení dotčených komunikací dopravou z navrhované výstavby je doloženo v samostatné příloze „LIBEREC – PERŠTÝN, Dopravně inženýrské posouzení“.

Navrhovaný stav – doprava v klidu

Parkovací plochy jsou rozmístěny po celém řešeném území. Hlavní parkovací kapacity jsou v hromadných průjezdných čtyřpodlažních podzemních garážích ve středu území. Vjezdy a výjezdy z těchto garáží jsou tři ve třech výškových úrovních. Do nejnižšího podlaží (4.PP) je přístup ze severu, v nejnižším místě řešeného území z ulice Poutnická (severní část) – vjezd I. Do 3.PP je vjezd z ulice Na Perštýně a do 1.PP z ulice Fialková. Garáže jsou všemi podlažími průjezdné tj. je možno vjet i vyjet pro návštěvníka nejvhodnějším portálem. Tyto garáže řeší parkování pro centrální objekty. Domy po obvodě území mají svoje podzemní parkoviště, vždy společně pro několik objektů. Vjezdy jsou z ulic Na Perštýně 4x, Poutnické (jih) 3x, U Sirotčince 1x a Fialková 1x.

Podél komunikací jsou umístěna parkovací místa pro návštěvníky, v naprosté většině v rámci stromových alejí tak, aby na jeden strom připadala maximálně 4 parkovací místa.

Výpočet počtu parkovacích míst je doložen v samostatné příloze „LIBEREC – PERŠTÝN, Dopravně inženýrské posouzení“ (str. 14-15).

Celkový počet stání v objektech a terénu je 775.

C.5 NÁVRH ŘEŠENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

C.5.1 VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

Požadavky ze zadání, současný stav:

Územní studie musí řešit přivedení vodovodního řadu pro novou zástavbu v severní části vymezené lokality. Na tento vodovodní řád budou dále napojeny jednotlivé vodovodní přípojky pro plánované objekty. Ulicí Na Perštýně prochází vodovodní řad LT 150, ulicí Poutnická a dále severně pozemkem p.č. 1424/1 v k.ú. Liberec vodovodní řad LT 100. Vodovodní řady musejí být dostatečně kapacitní i pro případnou budoucí výstavbu v tomto území – nutno zpracovat hydrotechnický výpočet na celou lokalitu. Rozšíření vodovodní sítě a napojení nové zástavby na jednotlivé řady je nutno projednat se správcem vodovodní sítě (Severočeské vodovody a kanalizace). „Limitujícím“ prvkem pro území je podzemní voda, která v současné době vyvěrá na povrch území a vytváří přírodní vodní lagunu. Podzemní vody dále odcházejí do Harcovského potoka a Lužické Nisy. Tyto podzemní vody je možné využít pro budoucí záměry v území – např. park s vodními prvky či jezírkem s regulovaným odtokem. Pro další využití bude nezbytné zpracovat hydrotechnický a hydrogeologický posudek.

Splaškové vody z nové zástavby mohou být odváděny přes kanalizační stoku ZD 400, která vede komunikací Poutnická a dále pozemkem p.č. 1424/1 v k.ú. Liberec. Další možností je využít kanalizační stoku v ulici Na Perštýně, kterou vede kanalizační stoka KA 400. Všechna řešení likvidace odpadních vod musejí být realizována v koordinaci se správcem kanalizační sítě – Severočeské vodovody a kanalizace, a.s., které vydají koordinované stanovisko. Likvidace dešťových vod bude realizována přes stávající vodní útvar – lagunu, která může v budoucnu sloužit jako retenční nádrž pro redukci odtoku dešťových vod. Dešťové vody z nové zástavby – střech objektů a zpevněných ploch je nutné likvidovat tyto vody v místě jejich vzniku (na jednotlivých pozemcích). Ideální je uvažovat s dešťovými vodami pro další zpětné využití, např. technická voda pro závlahu či na WC. Dešťovou vodu z parkovacích míst je nutné převést přes odlučovač ropných látek a dále odvádět (zasakovat), případně recyklovat pro další potřebu.

Základní teze koncepce:

- Návrh koncepce je uveden do souladu s platnou legislativou, s platným a navrhovaným územním plánem města Liberec, s požadavky provozovatelů jednotlivých vodohospodářských systémů a s dalšími požadavky vyplývajícími z technických požadavků na provádění vodovodu a kanalizace.
- Pro umístování technického vybavení území musí být respektována ČSN 73 6005.
- Koncepce vodovodu a kanalizace je graficky znázorněna ve výkrese 03. Výkres inženýrských sítí v měřítku 1 : 1000 zachycují pouze inženýrské sítě, zařízení a objekty v daném měřítku zobrazitelné.
- Návrh respektuje limity využití území vyplývající z existence vodohospodářské infrastruktury.

C.5.1.1 VODOVOD

V blízkosti zájmové lokality prochází stávající vodovod v těchto ulicích:

- Na Perštýně – LT DN 150
- U Sirotčince – LT DN 100, OC DN 500
- Poutnická – LT DN 100
- Fialková – LT DN 150, LT DN 100

Navrhované vodovodní řady pro zájmovou lokalitu se napojují na stávající vodovod v několika místech. Na vodovod LT DN 150 v ulici Na Perštýně (dvě napojení), na vodovod LT DN 100 v ulici u Sirotčince a na vodovod LT DN 150 v ulici Poutnická. Pro lokalitu se předpokládá vzhledem k charakteru (výšce) zástavby napojení navrhovaných vodovodů na obě tlaková pásma (VDJ Vesec – 467,60 m n.m., VDJ Králův Háj – 427,80 m n.m.) s tím, že v místech propojení různých tlakových pásem budou osazeny sekční uzávěry, které budou trvale uzavřeny mimo nouzové zásobování při haváriích vodovodu. Rozpásmování navrhované lokality bude podrobněji provedeno v dalším stupni projektové dokumentace, kde bude dopřesněn charakter zástavby. Denní potřeba vody se bude pohybovat okolo 114 m³. Vodovodní řady jsou navrhovány z materiálu TLT (tvárná litina) DN 100.

Bilance:

Typ odběru	Počet	Q _{spec.}	Q _p	Q _m	Q _h	Q _h
-	osob	l/os/den	l/den	l/den	l/hod	l/s
Obyvatelstvo	880	110	96800	135520	11858	3,29
Komerce	108	80	8640	12096	1058	0,29
Administrativa	176	40	7040	9856	862	0,24
Ostatní	10	150	1500	2100	184	0,05
CELKEM	1174	-	113 980	195 571	13962	3,87

LEGENDA:

Q_{spec} = specifická potřeba vody na 1 osobu/den

Q_p = průměrná denní potřeba l/den

Q_m= maximální denní potřeba l/den

Q_h= maximální hodinová potřeba l/hod

K_d= součinitel denní nerovnoměrnosti odběru vody = 1,4

K_h= součinitel hodinové nerovnoměrnosti odběru vody = 2,1

Q_m = k_d . Q_p [l/den]

Q_h = (Q_m . k_h)/ 24 [l/hod]

C.5.1.2 SPLAŠKOVÁ KANALIZACE

V blízkosti zájmové lokality prochází kanalizace v těchto ulicích:

- Na Perštýně – KT DN 400, PE 300
- U Sirotčince – KT 500, KT 300, ŽB 500, ŽB 400, BET 300,
- Poutnická – KT 500, ZD 400

Vzhledem k příznivé konfiguraci terénu se navrhuje gravitační koncepce odvedení splaškových odpadních vod do stávající kanalizace s odtokem na čistírnu odpadních vod, kde budou odpadní vody vyčištěny. Navrhované gravitační stoky splaškové kanalizace pro zájmovou lokalitu se napojují na stávající kanalizaci v několika místech. Na kanalizaci KT DN 400 v ulici na Perštýně, na kanalizaci KT DN 500 v ulici Poutnická a na kanalizaci KT DN 300 v ulici U Sirotčince. Kanalizační stoky jsou navrhovány z materiálu KT (kamenina) DN 300.

Přes zájmové území v současnosti vede kanalizační stoka BE 300, ZD 400 (minimálně využívaná), která má být dle požadavku provozovatele kanalizace zachována. Vzhledem k prostorovým možnostem navrhované zástavby je nutno tuto stoku přeložit. Přeložka stoky bude provedena z materiálu KT DN 400 (předpoklad), touto stokou bude odkanalizována část nově navrhované zástavby. V ulici Poutnická bude tato původní stoka ZD 400, KT 500 zachována, kdy na konci této ulice bude provedeno zaslepení stoky osazením koncové revizní kanalizační šachty.

Bilance:

Počet napojených osob:	1150 (výpočtové maximum)
Specifické množství OV:	40 - 150 l/os/den
Odpadní vody od obyvatelstva Qd-obyv.:	114 m ³ /den
Průměrný denní průtok OV Q24-prům.:	4,75 m ³ /hod = 1,3 l/s
Roční množství OV:	41 667 m³/rok

C.5.1.3 DEŠŤOVÁ KANALIZACE

Vzhledem k nepříznivým podmínkám pro zasakování nelze dešťové vody likvidovat v řešeném území dle požadavků zadání územní studie, a tak budou dešťové vody z navrhované lokality (komunikací, parkovišť, zpevněných ploch, střech, atd.) vedeny přes retenční nádrž, kde budou zadrženy a regulovaným odtokem 6,6 l/s budou vypouštěny přes stávající dešťovou stoku do Harcovského potoka. Vzhledem k příznivé konfiguraci terénu se navrhuje gravitační koncepce odvedení dešťových vod, stoky jsou navrhovány z materiálu KT (kamenina) DN 300. V rámci provozu navrhovaných staveb je uvažováno s využitím dešťových vod akumulovaných v retenční nádrži pro zpětné využití v řešeném území, tzn. jako technická voda pro závlahu, případně pro dotací vodních prvků, atd. Dešťové vody z parkovišť budou do retenční nádrže vedeny přes ORL (odlučovače ropných látek). V ulici U Sirotčince je dle dostupných podkladů stávající dešťová kanalizace, kde se předpokládá potřeba její zkapacitnění (navrhováno studií), v dalším stupni bude ověřena její kapacita a stav a bude rozhodnuto, zda je toto zkapacitnění nutné či nikoliv (ve fázi studie je nutno s ním uvažovat) a případně vyřešit odvedení stávajících dešťových přípojek mimo retenční nádrž, s odkanalizováním stávajících ploch, střech, apod. do retenční nádrže není uvažováno. Toto bude řešeno v dalším stupni, kdy bude dešťová kanalizace podrobně domapována a geodeticky zaměřena.

C.5.2 ZÁSOBOVÁNÍ ENERGIEMI

Požadavky ze zadání, současný stav:

Dané území je nutné vyřešit z hlediska distribuce el. energie a to buď využitím stávající rozvodné sítě a trafostanic, či výstavbou nové distribuční sítě včetně potřeby zřízení nové (nových) trafostanic. Pro dané území byl již v minulosti ze strany distributora (ČEZ) zajištěn dostatečný příkon el. energie – plánované obchodní centrum Galerie. Je třeba prověřit, zda je tento alokovaný příkon od distributora, který byl doložen písemným stanoviskem, stále platný.

V lokalitě bude vybudováno veřejné osvětlení. V rámci řešení územní studie je nutno prověřit kapacitu veřejného osvětlení, na které bude lokalita napojena. V případě nízké kapacity je nutno vybudovat nový přípojný bod. Podmínky napojení je nutno projednat s příslušným správcem sítě.

Dále je daná lokalita v dosahu systému CZT, potažmo SZTE (systém zásobení tepelnou energií). Pro přípravu vytápění a ohřev TUV požadujeme využít SCZT (SZTE). Dle Územního plánu a územní energetické koncepce města Liberec je tato forma zásobování energií přípustná s možností doplnění o bezemisní technologie – geotermální a solární systémy.

Sleduje se dodržení principu maximálně dvoucestného zásobování energiemi pro jednu oblast.

V případě výstavby bytových domů, či objektů pro sport, kulturu, rekreaci, administrativu atd. požadujeme napojení těchto objektů na systém CZT tj. systém zásobení tepelnou energií (SZTE). K řešenému území je veden primární parovod DN 150/80 (součástí parovodní sítě město 2030) ukončení u objektu bývalého ELITE office park. Tato parovodní síť by mohla být využita i pro budoucí zástavbu.

Základní teze koncepce:

- Zásobování energiemi se pro celou lokalitu navrhuje jako dvoucestné s využitím elektrické energie + centrálního zásobování teplem z Teplárny Liberec nebo elektrické energie + plynu spalovaného v třígeneračních jednotkách.
- Návrh koncepce je uveden do souladu s platnou legislativou, s platným a navrhovaným územním plánem města Liberec, s požadavky provozovatelů jednotlivých energetických systémů a s dalšími požadavky vyplývajícími z technických požadavků na provádění energetických systémů.
- Pro umístování technického vybavení území musí být respektována ČSN 73 6005.
- Koncepce zásobování energiemi je graficky znázorněna ve výkrese 05 Výkres inženýrských sítí v měřítku 1 : 1000 zachycují pouze inženýrské sítě, zařízení a objekty v daném měřítku zobrazitelné.
- Návrh respektuje limity využití území vyplývající z existence energetických systémů.

Zadání navrhuje zásobování energiemi pro celou lokalitu jako dvoucestné s využitím elektrické energie + centrálního zásobování teplem (dále CZT). V souladu se současnými trendy se však nabízí i možnost autonomního řešení zásobování energiemi s využitím trigeneračních jednotek, kdy základními médii by byly elektrická energie + zemní plyn. Z tohoto důvodu je koncepce zásobování energiemi navržena ve dvou variantách. Varianta A využívá CZT, kdežto varianta B využívá zemní plyn.

V obou variantách se předpokládá vybudování energetického centra v podzemí na severní straně objektů T a R₂, kde budou umístěna veškerá energetická zařízení.

C.5.2.1 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Návrh řešení:

V Liberci existují dva napěťové systémy VN: 35 kV, na které jsou napojeny průmyslové podniky a další velkoodběratelé a 10 kV, na který je prostřednictvím distribučních trafostanic napojena obytná zástavba. ČEZ předpokládá v budoucnosti přechod systému 10 kV na 22 kV. Kabelová síť VN v centrální oblasti města a tedy i v okolí řešeného území je na tuto změnu napětí již připravena.

Součástí navrhované zástavby je datové centrum o příkonu cca 1 MW, s možným nárůstem v budoucnosti až do 5 MW. Pro umožnění tohoto nárůstu a vzhledem ke specifčnosti odběru je pro datové centrum navržen samostatný přívod VN 35 kV z prostoru kruhové křižovatky na konci ulice Milady Horákové, zakončený distribučním transformátorem ve vlastnictví provozovatele (odběr na úrovni VN). V dalším stupni projektové přípravy je třeba řešit využití tepla, vznikajícího provozem datového centra. Toto teplo zatím není v bilancích potřeby energií uvažováno, skutečná potřeba energií bude o toto teplo oproti vypočtené nižší.

Bilance nárůstu potřeby elektrické energie:

Výpočtový počet bytů 370, instalovaný příkon/byt 11 kW, součinitel soudobosti $\beta=0,25$
komerční plochy 4500m², instalovaný příkon 2 kW/100 m², součinitel soudobosti $\beta=0,5$
administrativní plochy 5500m², instalovaný příkon 1 kW/100 m², součinitel soudobosti $\beta=0,5$
plochy občanského vybavení 8000m², instalovaný příkon 2 kW/100 m², součinitel soudobosti $\beta=0,5$

Výpočtem vychází potřeba soudobého příkonu na 1,2 MW.

Podle předběžného projednání s ČEZ je tento příkon v napěťové hladině 10 kV v řešeném území k dispozici. Je navrženo podzemní vedení VN 10 kV spojující stávající trafostanice v ulici U Sirotčince a Skřivánčí kámen přes nové energocentrum, kde bude umístěna nová distribuční trafostanice 10/0,4 kV. Z této nové trafostanice vychází rozvod NN k jednotlivým objektům, na okrajích řešeného území propojený se stávajícím rozvodem. Rozvod VN, distribuční trafostanice i rozvod NN včetně bytových přípojek bude ve správě ČEZ.

Stávající trafostanice v ulici U Sirotčince koliduje s návrhem objektu Z a bude nutno ji přesunout do suterénu tohoto objektu.

Souběžně s rozvodem NN budou vedeny i telekomunikační rozvody (pro přehlednost nejsou ve výkrese zakresleny).

VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ

V celém řešeném území, s výjimkou stávajících ulic, bude vybudováno veřejné osvětlení, napájené z nové distribuční trafostanice v energocentru, kde bude současně zřízen i spínací bod. Veřejné osvětlení nebude propojeno s veřejným osvětlením města Liberce. Nárůst příkonu pro veřejné osvětlení je s ohledem na celkový nárůst elektrického příkonu zanedbatelný (orientačně činí cca 1,2 kW/ha). Při návrhu veřejného osvětlení je nezbytné respektovat ČSN EN 13201-1 až 4.

C.5.2.2 ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

Návrh řešení varianta A:

V souladu se zadáním a platnou územně plánovací dokumentací je navrženo zásobování energiemi jako dvoucestné s využitím elektrické energie + centrálního zásobování teplem (dále CZT). V této alternativě se vůbec nepočítá s napojením území na systém zásobování zemním plynem.

Potřeba energie ze systému CZT:

V současnosti není k dispozici platná norma pro výpočet potřeby energie pro vytápění, jsou použity hodnoty ze zrušené ČSN 060210:
obestavěný prostor celkem $V=250\,000\text{ m}^3$
tepelná charakteristika budov $q=0,45$
průměrná vnitřní teplota $t_v=18^\circ\text{C}$
nejnižší venkovní teplota $t_z=-18^\circ\text{C}$
příkon pro vytápění $G=V \cdot q \cdot (t_v - t_z)$

Výpočtem vychází potřebný příkon pro vytápění cca 4 MW.

Podle zkušeností s řešením obdobné zástavby činí potřebný příkon pro přípravu TUV cca 10% příkonu pro vytápění, tj. 0,4 MW a příkon pro klimatizaci cca 12% příkonu pro vytápění, t.j. 0,5 MW.

Potřebný příkon v zimním období (vytápění + ohřev TUV) činí 4,4 MW.

Potřebný příkon v letním období (klimatizace + ohřev TUV) činí 0,9 MW.

Využitím odpadního tepla z větrání a provozu datového centra bude skutečná potřeba nižší.

Napojení na stávající rozvod tepla (teplárna předpokládá jeho rekonstrukci) je možné v ulici U krematoria nebo ulici pod Perštýnem. Přívod bude zaveden do energocentra, kde budou instalovány výměníky pro vytápění, výměníky pro přípravu TUV a absorpční jednotky pro klimatizaci. Rozvod do jednotlivých objektů bude proveden jako šestitrubkový. V další fázi projektové přípravy je třeba posoudit, zda by z ekonomických důvodů nebylo vhodnější pro vzdálenější skupiny objektů zřídit vlastní výměňkové stanice a přívod z energocentra řešit jako dvoutrubkový.

Návrh řešení varianta B:

Na rozdíl od alternativy A tato alternativa nepočítá s připojením na připravovaný horkovod Tepláren liberec, ale zásobování energiemi řeší využitím zemního plynu. Zemní plyn slouží k vytápění, přípravě TUV, klimatizaci a částečně i k výrobě elektrické energie.

Výpočet potřeby plynu:

Výpočet hodinové potřeby plynu vychází z potřeby tepla, vypočtené pro alternativu A (pro zimní období):
vytápění 4 MW odpovídá potřebě 370 m³/hod
příprava TUV 0,4 MW odpovídá potřebě 37 m³/hod
výroba cca 1,2 MW (vlastní spotřeba) elektrické energie odpovídá potřebě 110 m³/hod

Celková hodinová potřeba, rozhodující pro posouzení kapacitní schopnosti plynovodní sítě činí min. 500 m³/hod.

Vzhledem ke komplikovanosti celého systému a nedostatku přístupných informací o fungování podobných systémů lze roční spotřebu plynu stanovit, nebo spíše odhadnout pouze orientačně, částečně extrapolací podle známých hodnot jednodušších systémů.

Odhadovaná roční potřeba zemního plynu činí cca 1,1 mil. m³ za rok.

Podle vyjádření RWE je plynovodní síť od roku 2019 schopna dodat požadované množství plynu; místo napojení je navrženo na severním konci ulice Poutnické, na STL plynovod DN 200. V současné době je problémem výkon regulačních stanic v Liberci, jejichž využití se již blíží maximu jejich možností. RWE plánuje v roce 2019 vybudování nové regulační stanice ve Starých Pavlovicích, která by problém vyřešila. Lze předpokládat, že do té doby nebude realizována zástavba řešeného území v plném rozsahu, je tedy nutno zkoordinovat etapizaci výstavby s aktuálními možnostmi zásobování plynem.

Přívod plynu bude zaveden do energocentra, kde budou instalovány trigenerační jednotky, vyrábějící teplo pro vytápění a ohřev TUV, chlad pro klimatizaci a elektrickou energii. Trigenerační jednotky budou doplněny kondenzačními plynovými kotli, pokrývajících zvýšenou potřebu tepla pro vytápění v zimním období. Elektrická energie vyrobená trigeneračními jednotkami bude využívána přednostně pro vlastní potřebu s možností dodávky přebytků do sítě VN. Určení výkonu trigeneračních jednotek a plynových kotlů přesahuje rámec a podrobnost této studie.

Rozvod energií do jednotlivých objektů bude řešen analogicky s variantou A.

C.5.3 ELEKTRONICKÉ KOMUNIKACE

Řešení elektronických komunikací nebylo v zadání ÚS explicitně požadováno.

Urbanistická koncepce respektuje existující elektronické komunikace a zařízení včetně limitů z jejich existence vyplývajících, která se nachází v řešeném území. Zobrazení stávajících vedení metalických a optických kabelů je zakresleno ve výkrese 06 včetně navržené trasy optického kabelu do uvažovaného datového centra. Záměr datového centra není v době zpracování územní studie přesně specifikován, jsou zakresleny trasy nových optických kabelů vystupujících z prostor budoucího datového centra.

C.5.4 ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Územní studie nevymezuje specifické plochy pro zařízení s nakládáním s odpadem.

Stanoviště pro shromažďování směsného komunálního odpadu budou řešena až v navazujícím územním řízení jednotlivých staveb nebo souborů staveb, a to s maximální docházkou vzdáleností 50 m od bytu. Stanoviště musí být dobře dopravně dostupná pro svozový autopark technických služeb a zkoordinována s hnízdy na tříděný komunální odpad, který se doporučuje řešit pomocí podzemních zásobníků. Hnízda separovaného odpadu by měla být umístěna ve veřejných prostorech s maximální docházkovou vzdáleností 150 m od bytu.

C.6 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ

Vymezení veřejně prospěšných staveb v řešeném území je patrné z výkresu č. 05 - VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ, ASANACE, ETAPIZACE. Jedná se především o tyto stavby:

1. Dopravní propojení v jihozápadní části území (pod krematoriem) [VPS1]

- prodloužení ulice U Sirotkince – napojení na stávající ulici Na Perštýně (odbočka Poutnická)
- obousměrná zklidněná komunikace (D)
- zajištění pěšího propojení s ulicí Ke Střelnici

2. Síť důležitých pěších komunikací

- [VPS2] pěší okružní propojení „stezka Perštýnem – hlavní pěší trasa“ – částečně pojízdná komunikace
- [VPS3] pěší propojení Na Pláni – světelně řízené přechody
- [VPS4] pěší propojení Perštýn Park – Na Terasě – pěší promenáda se zelení, bezbariérové propojení
- [VPS5] pěší propojení Pod Perštýnem – krematorium
- [VPS6] pěší propojení Dr. Milady Horákové – U Sirotkince

3. Veřejná prostranství v území

- [VPS7] zelená plocha Perštýn Park – vodní plochy, dětská hřiště, urban gardening, vyhlídková plošina
- [VPS8] centrální prostranství Perštýn Park – zpevněná plocha (dlažba), vodní prvky, zeleň v parteru
- [VPS9] prostranství Na Perštýně
- [VPS10] prostranství Pod Perštýnem

4. Přestavba a úprava stávajících komunikací

- [VPS11] ulice Na Perštýně a odbočení Poutnická – úprava stávajícího profilu, doplnění parkovacích míst, stromořadí
- [VPS12] ulice Poutnická a Fialková – úprava trasy komunikací, kolmá parkovací místa, stromořadí

5. Technická infrastruktura

- v rámci technické infrastruktury jsou vymezeny jako VPS nově navrhované trafostanice. Veškerá další omezení vlastnických práv jsou u liniových inženýrských sítí řešena věcným břemenem. Tato kapitola bude doplněna případně po projednání územní studie nebo na základě stanovisek správců inženýrských sítí a zařízení technické infrastruktury.

C.7 ETAPIZACE

Etapa 0. (Asanace)

Zahájení samotné výstavby je podmíněno nezbytnými asanacemi v území, které zahrnují:

- vypuštění stávající vodní laguny, vyčištění dna a přilehlých břehů
- vyčištění území od náletové a nevyhovující vzrostlé zeleně

Etapa I.

Etapa I. navazuje na provedené asanace. Jedná se o zajištění terénu v území vybudováním podzemní části návrhu – garáže v centrální části území a příslušné vjezdy, základní terénní úpravy. Dále bude připraveno pěší napojení území Na Pláni – světelně řízené přechody. Realizace této etapy podmiňuje další etapy.

Etapa II.

Etapa II. zajistí dopravní a technické napojení jednotlivých částí území - zajistí hlavní rozvody technické infrastruktury, připraví nové komunikace, budou provedeny nezbytné úpravy terénu.

Etapa III.

Etapa III. zahrnuje realizaci nově navrhovaných objektů a finální terénní úpravy. Realizace III. etapy je podmíněna realizací předchozích etap. Předpokládá se, že výstavba nových objektů bude rozdělena do dílčích na sobě nezávislých projektů probíhajících paralelně:

- Na Perštýně /bydlení v blokové zástavbě/
- Pod Perštýnem /bydlení v bodových bytových domech/

- Perštýn Park /administrativně-technické centrum s bydlením/
- Na terase /bydlení v bodových bytových domech, občanská vybavenost/
- Fialka /bydlení pro seniory/ (alternativně administrativa, bydlení)
- OV /vzdělání/
- Administrativní objekt Z /administrativa/
- Centrální park, sportoviště, pěší trasy

Zahájení výstavby v území je dále podmíněno vydáním změny platného územního plánu nebo vydáním nového územního plánu města Liberec.

D. ODŮVODNĚNÍ

D.1 SPLNĚNÍ CÍLŮ A ÚČELU ÚZEMNÍ STUDIE

Územní studie na základě výchozích podkladů (zadání ÚS, aktuálně platný ÚP, aktuální návrh nového ÚP) posoudila, prověřila a navrhla možné řešení lokality Perštýn – Liberec. Navrhované řešení využití území přihlíží k poloze území v návaznosti na centrum města. Lokalita nabízí nové možnosti bydlení, občanské vybavenosti a komerce, důraz byl kladen na vytvoření veřejných ploch zeleně a veřejných prostranství.

Cíl a účel územní studie vytyčený v *Zadání pro zpracování územní studie lokalita „LIBEREC – PERŠTÝN“* (leden 2016) byl splněn.

D.2 SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ MĚSTA LIBEREC

D.2.1. SOULAD S NAVRHOVANÝM ÚP LIBEREC

Studie vychází především z návrhu nového územního plánu města Liberec (verze 02/2016, SAUL, Ing.arch. Plašil). K tomuto územnímu plánu byla podána připomínka požadující drobné úpravy týkající se vymezení veřejně prospěšné stavby 1.64.P, zrušení požadavku na regulační plán pro přestavbové území Perštýn, úpravy uvažovaného počtu bytových jednotek v lokalitě a dále úpravy funkčního využití předmětné plochy (možnost umístit čisté bydlení, podzemních garáží, datového centra).

D.2.2. SOULAD S PLATNÝM ÚP LIBEREC

Soulad s platným územním plánem města Liberec z roku 2002 je komplikovanější, protože území bylo změnou tohoto územního plánu připraveno pro stavbu obchodního domu. Investor žádá o další změnu platného územního plánu v této lokalitě, podkladem je následující posouzení souladu.

1. Podlažnost a koeficienty využitelnosti území

Platný územní plán města Liberec nestanovuje regulativy pro podlažnost staveb ani koeficienty využitelnosti území. **Návrh je v souladu.**

2. Funkční využití

Platný ÚP vymezuje řešené území jako „přestavbové“, funkční využití SC – plocha smíšená centrální

OBECNÉ ZÁSADY FUNKČNÍHO VYUŽITÍ:

1. *Plochy smíšené centrální jsou území města s vyšší koncentrací obslužných činností městského až nadměstského významu včetně určitého podílu bydlení. **Návrh je v souladu***

2. *Určujícím typem zástavby jsou domy především blokového charakteru integrující více činností a stavby pro administrativu, kulturu, školství a další vybavenost. **Návrh není plně v souladu***

V návrhu územní studie se předpokládají následující funkce:

BYDLENÍ

- v blokové zástavbě s komerčním využitím přízemních podlaží (Perštýn Park – C, D, E, F) – přípustné -> **v souladu**
- v blokové zástavbě bez komerčního využití přízemních podlaží (Alej Na Perštýně) – přípustné -> **v souladu**
- bodové bytové domy – vícepodlažní bytové domy (Alej Pod Perštýnem, Na terase) – nepřípustné -> **není v souladu**

SPRÁVA (ADMINISTRATIVA)

- stavby pro administrativu a veřejnou správu (Perštýn Park – A, B) – přípustné -> **v souladu**

STRAVOVÁNÍ

- restaurace, hostince (Na terase) – podmíněné -> **v souladu**
- integrované jídelny, bufety a restaurace (Perštýn Park) – přípustné -> **v souladu**

OBCHOD

- prodejny integrované (Perštýn Park) – přípustné -> **v souladu**

ŠKOLSTVÍ, VZDĚLÁVÁNÍ, VÝZKUM

- mateřské a základní školy (Alej Pod Perštýnem) – přípustné -> **v souladu**
- stavby pro vědu a výzkum, integrované zařízení pro vědu a výzkum – přípustné -> **v souladu**

ZDRAVOTNICTVÍ, SOCIÁLNÍ PÉČE

- stavby pro sociální účely (Fialka) – přípustné -> **v souladu**

SPORT, REKREACE

- dětská hřiště (Perštýn Park) – přípustné -> **v souladu**
- víceúčelová nekrytá hřiště bez zvláštního vybavení (Perštýn Park) – nepřipustné -> **není v souladu**
- integrované sportovní zařízení (Na terase) – podmíněné -> **v souladu**

DOPRAVNÍ VYBAVENOST

- garáže hromadné – podmíněné -> **v souladu**

NELZE ZAŘADIT:

- datové centrum
- energocentrum

3. Zvláštní regulační podmínky pro jednotlivé městské sektory – sektor C (centrum)

Podmínky využití a uspořádání území sektoru

- centrální oblast je určena pro lokalizaci zejména obslužné činnosti (vybavenost) městského až nadměstského významu, **v souladu**
- v historickém centru a navazujícím území budou objekty vybavenosti umísťovány převážně v polyfunkčních domech s minimálně 20-ti % užitné plochy využité pro bydlení, **v souladu**
- výška a hmota objektů bude přizpůsobena okolní zástavbě centra, nepřijatelné jsou přízemní objekty a výškové dominanty narušující architektonický charakter území a významné průhledy, **v souladu**
- ve vnitroblocích nelze umísťovat další stavby, objekty a zařízení, jejichž využití neodpovídá využití bloku, **v souladu**

D.3 ODŮVODNĚNÍ NAVRHOVANÉ FORMY A FUNKCE ZÁSTAVBY

Rozsáhlá plocha území přestavby je v návrhu územní studie dále členěna na dílčí plochy s různými charakteristickými rysy tak, aby byly dotvořeny vazby na okolní území, existující urbanistické struktury města. Rušnější aktivity (komerce, administrativa, bydlení ve smíšených domech) jsou umístěny blíže k centru města, administrativa orientovaná severně na město, obchodní prostory do parteru navrženého veřejného prostranství.

Směrem dále od centra přecházejí blokové bytové domy do rozmělněné formy zástavby bodovými bytovými domy, propojenými do bloku vždy po dvou až třech, což reaguje na charakter území blíže ke krematoriu, umožňuje prokládat hmotu objektů zelení a komunikacemi zajišťujícími prostupnost území.

FORMA A FUNKCE ZÁSTAVBY

Rozšíření pěšího městského centrálního prostoru centra Liberce – vytvoření nové pěší pobytové zóny, osově symetrického centrálního městského prostoru v návaznosti na stávající městská prostranství Fügnerova - Soukenné náměstí. Inspirace pro tento nový městský prostor vychází z velmi sympatické pražské Pařížské ulice vedoucí ze Staroměstského náměstí. Tato ulice je též novotvarem v historickém prostředí.

Zástavba se dotýká severní části území – 6 bodových domů na zvýšeném přízemí. Severní dvojice objektů, obrácena směrem do centra města, vytváří „vstupní bránu“ hmotově navazuje na okolní urbanistickou strukturu, vytváří vstupní reprezentativní průčelí. Podélná osa prostoru je v průhledu příznivě uzavřena štíhlým dominantním objektem v jižní části lokality. V místě ukončení osy je navržena z úrovně terénu vybíhající vyhlídková plošina na město Liberec. Tento dominantní prvek svou štíhlostí nevytváří bariérový efekt (jako stavby horizontální), nevytváří trvalé stíny a nechává prostor pro vyznění zeleně. Dodává prostředí městský výraz - dle názoru autorů a názoru spolupracujících velmi příznivý.

Prostor „ulice“ je navržen v šíři pražské Pařížské ulice, ale v délce jen jednoho bloku, mírně stoupá a rozevírá se, aby došlo k efektu optického zkrácení a rozšíření průhledu na dominantu a zeleň.

Obnovení rozrušené a nedokončené městské struktury ve východní části území – ulice Na Perštýně. Zde tak vzniká souvislá forma ulice, v místě napojení ulice na Skřivánčí kámen vytváří navržené objekty příznivý rozšířený prostor, který je napojen v místě nízkého objektu č.p. 15 pěší komunikací na hlavní okružní cestu. Výška zástavby je volena citlivě k okolním objektům, navazuje na ně, dotváří existující nedokončené urbanistické struktury do formy městských prostorů vždy lemovaných městskou zelení.

Rozšíření zelené zóny kopce Perštýn do jihozápadní části pozemku - v této části jsou proto navrženy „bodové“ domy obklopené zelení, vzájemně prostřídáné tak, aby nestínily, vytvářely průhledy na město a do zeleně.

Střední část pozemku je ponechána pro **sport a odpočinek**. Masiv zeleně proniká z kopce Perštýn do středu řešeného území, vytváří odezvu veškeré nové zástavbě. Pro aktivní obyvatele je zde navržena **cyklostezka a několik hřišť pro děti a míčové sporty**.

Celé území sjednocuje **hlavní okružní vyhlídková pěší a cyklistická cesta**, vedoucí východní partií lokality severojižním směrem, propojuje veřejná prostranství, rekreační park, sportoviště a centrální městský prostor „Pařížské ulice“.

Návrh záměrně a jednoznačně preferuje maximální výměry veřejných prostranství, zeleně, čehož je dosaženo díky vyšší podlažnosti a menší zastavěné ploše. Je dosaženo výrazně nižšího koeficientu zastavěnosti (26%) oproti zadání. (30% zadání ÚS, 60% návrh nového ÚP).

Vzniká tak zejména významné veřejné prostranství „Pařížská“ a rozlehlý centrální park, okružní pěší a cyklistická stezka Perštýnem, sportoviště, přilehlá veřejná prostranství.

Požadované koeficienty zeleně jsou více než splněny, plochy veřejných prostranství výrazně překročeny.

D.4 ODŮVODNĚNÍ NAVRHOVANÉ PODLAŽNOSTI

V platném územním plánu není podlažnost exaktně stanovena.

V Zadání pro zpracování územní studie lokalita „LIBEREC – PERŠTÝN“ je vytyčen požadavek na 5 nadzemních podlaží (4+1) a dále na uzpůsobení výškové hladiny terénním podmínkám a stávající zástavbě.

V aktuálním projednaném návrhu nového územního plánu, který je v pokročilém stavu příprav, je podlažnost stanovena na 8+ (maximální výška 30m a více).

Návrh uvažuje hladinu zástavby nadzemními stavbami v rozsahu 4-5 regulérních podlaží + podlaží ustouplé. Místní dominanta – uzavření průhledu ulice „Pařížské“ - objekt R v rozsahu 5-8 regulérních podlaží + podlaží ustouplé. Výšková hladina je navržena tak, aby navazovala na okolní zástavbu, nenarušovala panorama města.

Územní studií navrhovanou podlažnost můžeme odůvodnit z různých pohledů. Na prvním a druhém místě to jistě jsou význam místa s jeho možnostmi, s obecnou podmínkou – neplýtvat, a podmínky přírodní. Na třetím potom podmínky ekonomické - ty se snažíme vnímat, jistě jsou významné, ale do projektu vstupují jen v poloze obecné logiky. Proto se jimi dál nebudeme zabývat.

Význam místa a jeho možnosti - jedná se o centrální prostor významného krajského města -zde by hustota osídlení měla být na vyšší (vysoké) úrovni. A nejedná se o pohled ekonomický. **Vysoká hustota osídlení - počet obyvatel - vytváří i centrum skutečným centrem se všemi jeho pozitivy** (možná i některými negativy) - návštěvností, funkcemi především kulturními atd.

Opakem jsou vylidněná města, prázdné ulice, přeplněná obchodní centra, tomuto je třeba se vyhnout.

Hustota osídlení se vyjadřuje počtem obyvatel / ha či km². V obytné zóně centrální části významného města by se měla pohybovat jistě nad 200 obyv./ha tj. nad 20.000 obyv./km². Potom začíná centrum správně fungovat. Očekávat pravidelný příchod návštěvníků do centra z předměstí je nereálné.

Možnosti místa jsou v rámci organismu města mimořádné, lokalita se nachází v samém dotyku hlavních veřejných prostranství Fügnerova a Soukenného náměstí, pěší dostupnosti městské hromadné dopravy - terminálu MHD, meziměstské tramvajové trati. V přímé dostupnosti je již vybudovaná dopravní a kapacitní technická infrastruktura, včetně páteřního datového připojení.

Na druhé straně stojí **podmínky přírodní - navrhujeme co nejvíce zeleně, především vzrostlých stromů** (to platí zejména pro Liberec, který vnímáme jako město v zeleni). Co to znamená - vyhnout se přemrštěné hustotě zástavby, vyhnout se velkým horizontálním hmotám, které vytváří v přírodě bariéry.

Podmínky daného místa pro zástavbu bytovými domy jsou z hlediska možností (infrastruktury vč. dopravní) výborné, z pohledu neplýtvat též.

Tyto veličiny jsme v našich úvahách brali jako významné a dle nich jsme komponovali návrh, který předkládáme k posouzení.

Vzhledem k stávající morfologii terénu, která byla uměle vytvořena (díra v území) je velmi komplikované respektovat striktní požadavky na podlažnost. V návrhu územní studie je podlažnost stanovena v návaznosti na nadmořské výšky tak, aby byla vytvořena plynulá hladina zástavby při využití vytěženého prostoru (díry). U některých objektů je tedy navrhovaná podlažnost vyšší, než je číselný požadavek v zadání pro zpracování ÚS, avšak **prioritní požadavek na uzpůsobení hladiny terénním podmínkám a stávající zástavbě je splněn**, doloženo na zákresech a soutiscích ulic, které prokazují vhodnost řešení.

Je splněn požadavek na soulad se stávajícím a zejména navrhovaným územním plánem.

ZÁKRESY DO SNÍMKŮ A SOUTISKY VÝŠKOVÝCH PROFILŮ ULIC

Určené zákresy navrhované zástavby do stávajících ulic ukazují vhodnou výškovou návaznost zástavby.

Určený zakres zástavby do panoramatu městu z terasy přednádražního prostoru

Obr. 1 prokazuje, že navrhovaná zástavba je z tohoto místa exponovaného pohledu na město Liberec skryta vrchem kopce Perštýna. Objekt R v průhledové ose navrhované zástavby je zcela zakryt morfologií terénu města. Navrhovaná výšková hladina zástavby se v panoramatu města neuplatňuje, neprojevuje. (Autoři se přesto domnívají, že by bylo v panoramatu města prospěšné objekt R uplatnit.)

Ulice Na Perštýně

Ulice je vhodně dokořponována jak hmotově tak především výškově, včetně uličního profilu se zelení, chodníky a parkováním.

Obr. 2 ukazuje sousedství stávající zástavby po levé straně a navrhovaných objektů po straně pravé, v místě nástupu na pěší trasu do centrálního parku. Je zajištěn dostatečný odstup, osvětlení a oslunění objektů, vzniká uliční fronta a forma ulice, výška navrhovaných objektů reaguje na výškové uspořádání stávajících objektů (římsy, hřebeny střech).

Obr. 3 ukazuje sousedství stávajícího objektu č.p. 15 po levé straně s protilehlým vstupem na hlavní pěší trasu do centrálního parku. Výše v ulici je navrženo pokračování pravostranné uliční fronty novým objektem (4 + ustouplé podlaží), protilehlým ke stávajícímu objektu 6-podlažního, respektive 7-podlažním vzdálenějším panelovým domům.

Obr. 4 ukazuje pohled severním směrem shora ulicí Na Perštýně na navrhovanou uliční frontu po levé straně o podlažnosti 4 + ustouplé podlaží. Prostor s dostatečným odstupem, novým uličním profilem, parkováním, zelení, zajištěným osluněním a osvětlením.

Obr. 5 ukazuje soutisky pohledů na obě strany ulice Na Perštýně, prokazující výškové návaznosti navrhované a stávající zástavby, související hmotové a zejména výškové členění v souvislosti se stoupající ulicí.

Určený zakres z ulice Moskevská – pohled z centra města

Obr. 6 ukazuje v průhledu z Moskevské ulice do ulice Na Pláni mezi objekty, odkud je nová zástavba viditelná. Je zřetelné, že navržená linie zástavby navazuje na objekt Annahof, v ose průhledu se uplatňuje zeleň v místě nástupu do parku.

Ulice Na Pláni

Pohled směrem od centra z ulice Na Pláni je exponovaným místem pohledu na novou zástavbu. Průčelí dvojice budov navazuje na okolní objekty, vytváří souvislé průčelí a vstup do nového veřejného prostranství.

Obr. 7 ukazuje hlavní pohled, dvojice administrativních objektů s provozovny v parteru vytváří ve svém středu slavnostní bránu – vstup do území, po stranách vytváří dominanty nově navržených uliční front ulic Na Perštýně a Poutnické.

Ulice Poutnická

Obr. 8 ukazuje nově uspořádaný prostor ulice Poutnické, protilehlý obytný dům a 4 podlažní administrativní objekt s ustoupným podlažím, na soklu s nájemními prostory v parteru.

Obr. 9 ukazuje soutisky pohledů západním směrem na navrhovanou zástavbu a ulici Poutnickou, prokazující výškové návaznosti navrhované a stávající zástavby, související hmotové a výškové členění v souvislosti se stoupající ulicí. Navrhované objekty jsou vzájemně rozestoupeny tak, aby vytvářely průhledy územím, mezi ulicí Poutnickou a hlavním veřejným prostranstvím.

Obr. 10 ukazuje řešení výškových úrovní staveb podél veřejného prostranství („Pařížská“). Objekt R uzavírá kompoziční osu hlavního prostoru, výškově nesousedí se stávající okolní zástavbou.

Obr. 11 Jižní část ulice Poutnická je lemována vzájemně prostřídánými bodovými bytovými domy o 5 podlažích + 2, respektive 1 ustoupným podlažím na soklu s podzemními garážemi. Obě strany ulice mají shodnou podlažnost, severní a jižní fronta jsou vzhledem k terénu rozdílně výškově osazené. Obě uliční fronty se záměrně liší v počtu ustoupných podlaží – severní fronta je o 1 ustoupné podlaží nižší tak, aby i při pohledu z města (z podhledu) byl čitelný výškový rozdíl, pronikalo do panoramatu maximum vzrostlé zeleně areálu krematoria, vrchu Perštýna.

Obr. 12 ukazuje v příčném řezu osazení a řešení vzájemně prostřídáných bodových domů do svažitého terénu pod vzrostlou zelení areálu krematoria.

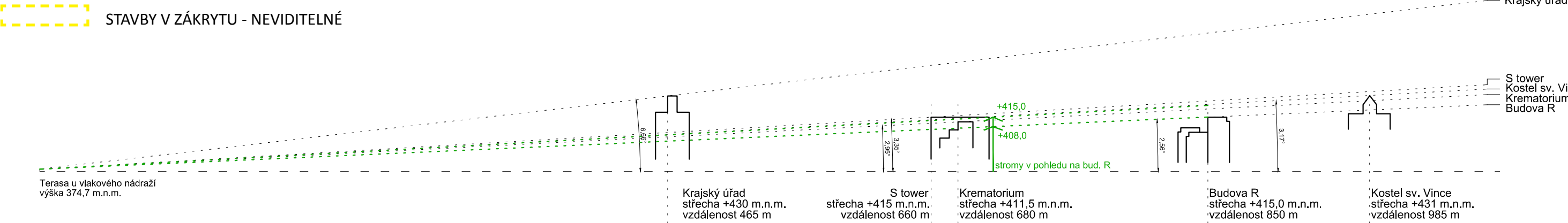
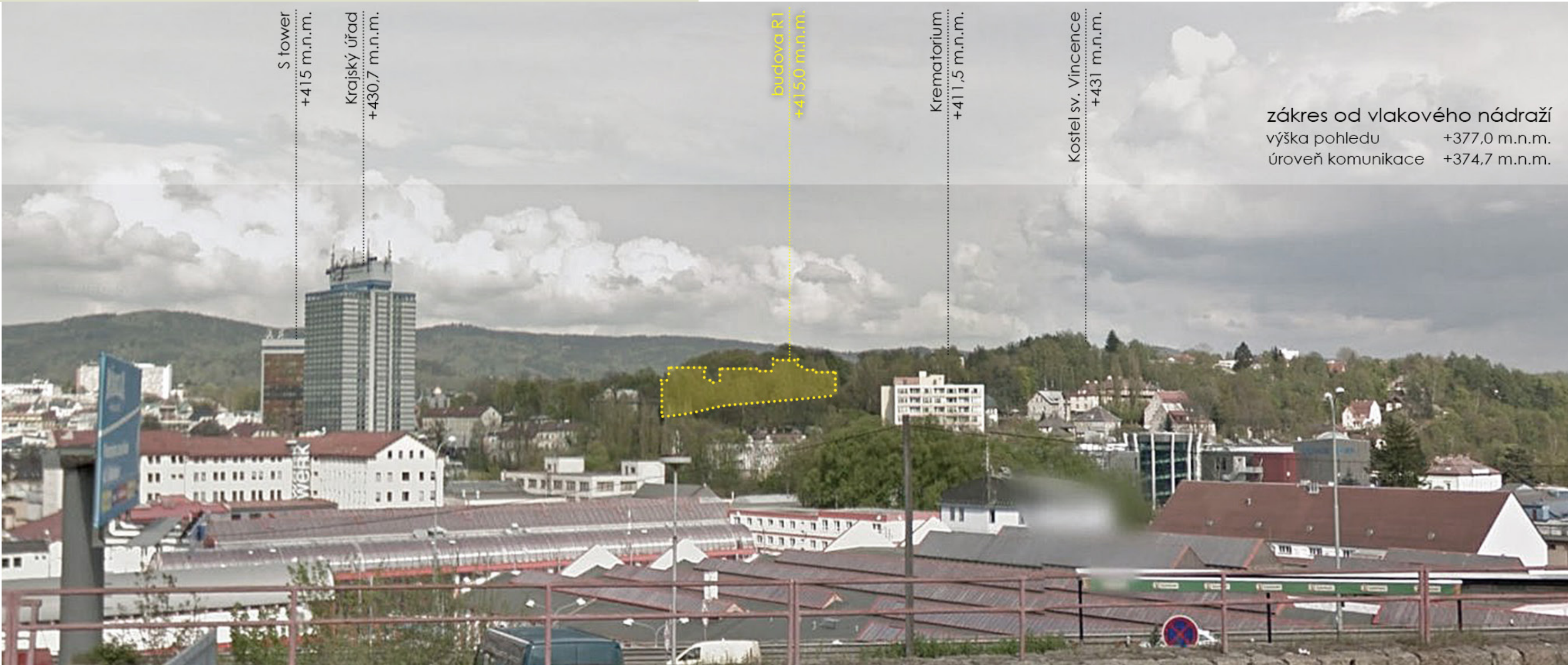
D.6 PŘÍLOHA k odůvodnění

D.5 HUSTOTA OSÍDLENÍ V ÚZEMÍ

Hustota osídlení přímo souvisí s kvalitou města, bydlení, sociálně ekonomickým klimatem, náklady na dopravní a technickou infrastrukturu.

Příklad centrálních obytných čtvrtí kulturně a historicky blízkého města Vídně ukazuje hustoty osídlení více než 200 ob./ha v centrální části, respektive 100-200 ob./ha dále od centra (v roce 2014 byla Vídeň již popáté za sebou hodnocena jako nejlepší město pro život na světě z 223 metropolí světa).

Řešená lokalita Perštýn se nachází v samém centru krajského města, navržená úroveň hustoty osídlení se pohybuje v příznivém rozsahu 160-180 ob./ha.



01_ZÁKRES OD NÁDRAŽÍ

Určený zákres zástavby do panoramatu města z terasy přednádražního prostoru

prokazuje, že navrhovaná zástavba je z tohoto místa exponovaného pohledu na město Liberec skryta vrchem kopce Perštýna. Objekt R v průhledové ose navrhované zástavby je zcela zakryt morfologií terénu města. Navrhovaná výšková hladina zástavby se v panoramatu města neuplatňuje, neprojevuje.

Ulice je vhodně dokoňponována jak hmotově tak především výškově, včetně uličního profilu se zelení, chodníky a parkováním.

02_ZÁKRES DO ULICE NA PERŠTÝNĚ (DŮM „I“)

ukazuje sousedství stávající zástavby po levé straně a navrhovaných objektů po straně pravé, v místě nástupu na pěší trasu do centrálního parku. Je zajištěn dostatečný odstup, osvětlení a oslunění objektů, vzniká uliční fronta a forma ulice, výška navrhovaných objektů reaguje na výškové uspořádání stávajících objektů (římasy, hřebeny střech).



pozn. fasády navrhovaných objektů nejsou předmětem ÚS

03_ZÁKRES DO ULICE NA PERŠTÝNĚ (DŮM „K“)

ukazuje sousedství stávajícího objektu č.p. 15 po levé straně s protilehlým vstupem na hlavní pěší trasu do centrálního parku. Výše v ulici je navrženo pokračování pravostranné uliční fronty novým objektem (4 + ustouplé podlaží), protilehlým ke stávajícímu objektu 6-podlažního, respektive 7-podlažním vzdálenějším panelovým domům.



pozn. fasády navrhovaných objektů nejsou předmětem ÚS

04_ZÁKRES DO ULICE NA PERŠTÝNĚ (DŮM „L“)

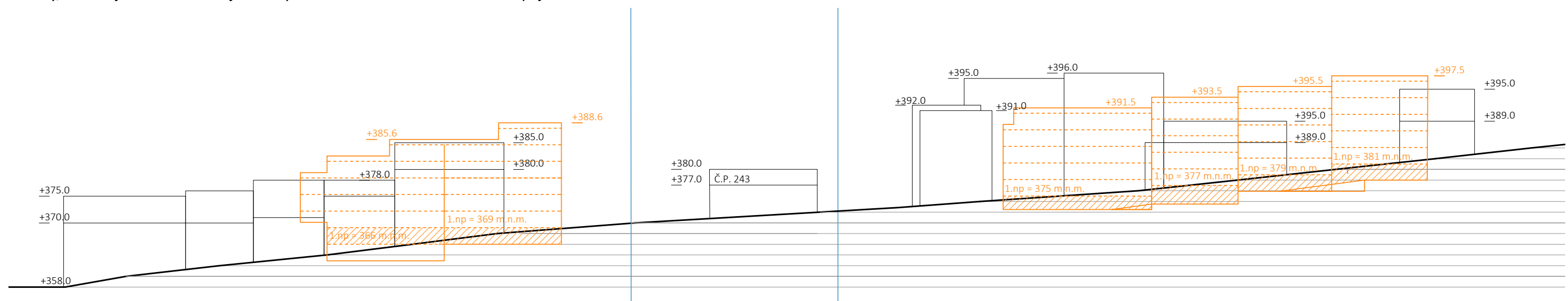
ukazuje pohled severním směrem shora ulicí Na Perštýně na navrhovanou uliční frontu po levé straně o podlažnosti 4 + ustouplé podlaží. Prostor s dostatečným odstupem, novým uličním profilem, parkováním, zelení, zajištěným osluněním a osvětlením.



pozn. fasády navrhovaných objektů nejsou předmětem ÚS

05_SOUTISK ULICE NA PERŠTÝNĚ - NÁVRH x STÁVAJÍCÍ ZÁSTAVBA

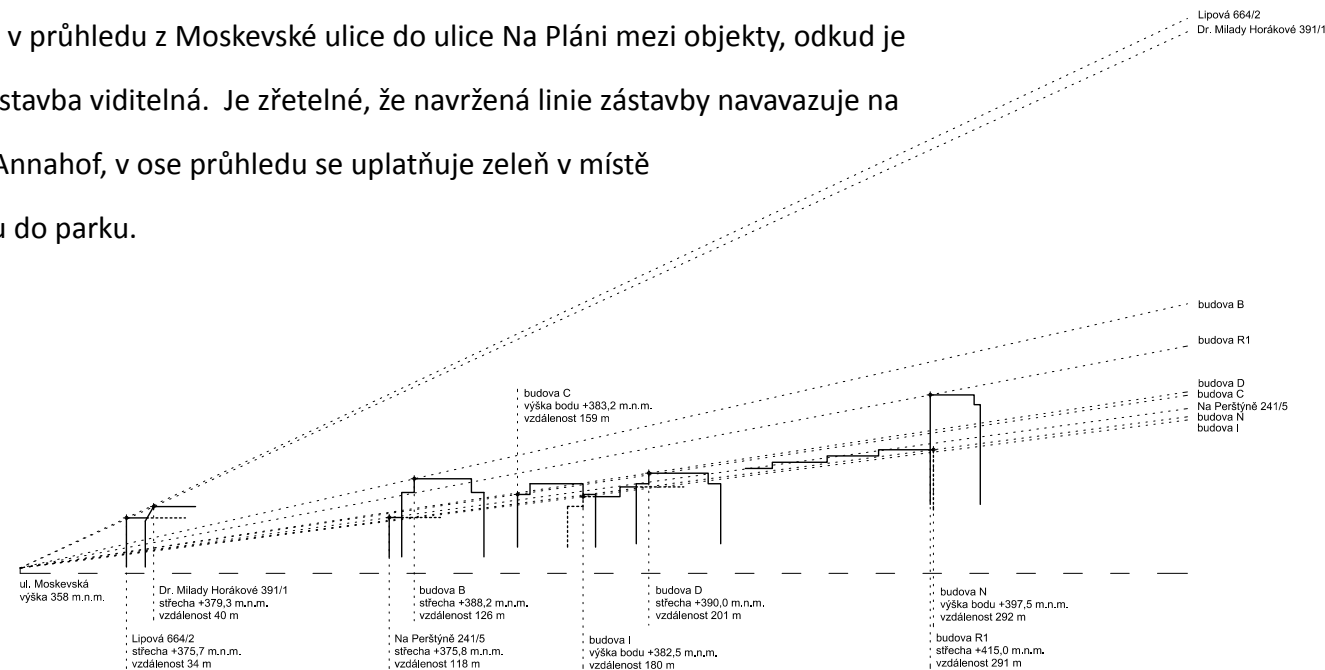
ukazuje soutisky pohledů na obě strany ulice Na Perštýně, prokazující výškové návaznosti navrhované a stávající zástavby, související hmotové a zejména výškové členění v souvislosti se stoupající ulicí.



Určený zákres z ulice Moskevská – pohled z centra města

06_ZÁKRES Z MOSKEVSKÉ ULICE

ukazuje v průhledu z Moskevské ulice do ulice Na Pláni mezi objekty, odkud je nová zástavba viditelná. Je zřetelné, že navržená linie zástavby navazuje na objekt Annahof, v ose průhledu se uplatňuje zeleň v místě nástupu do parku.



Ulice Na Pláni

Pohled směrem od centra z ulice Na Pláni je exponovaným místem pohledu na novou zástavbu. Průčelí dvojice budov navazuje na okolní objekty, vytváří souvislé průčelí a vstup do nového veřejného prostranství.

07_ZÁKRES PRŮČELÍ (DŮM „A“ a „B“)

ukazuje hlavní pohled, dvojice administrativních objektů s provozovnami v parteru vytváří ve svém středu slavnostní bránu – vstup do území, po stranách vytváří dominanty nově navržených uliční front ulic Na Perštýně



pozn. fasády navrhovaných objektů nejsou předmětem ÚS



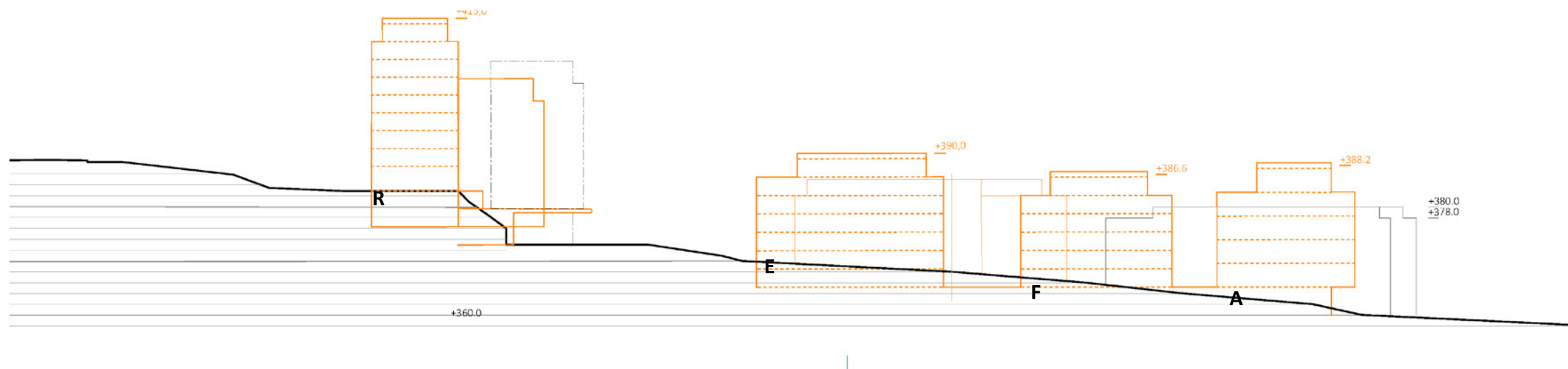
pozn. fasády navrhovaných objektů nejsou předmětem ÚS

08_ZÁKRES DO ULICE POUTNICKÁ (DŮM „A“)

ukazuje nově uspořádaný prostor ulice Poutnické, protilehlý obytný dům a 4 podlažní administrativní objekt s ustoupným podlažím, na soklu s nájemními prostory v parteru.

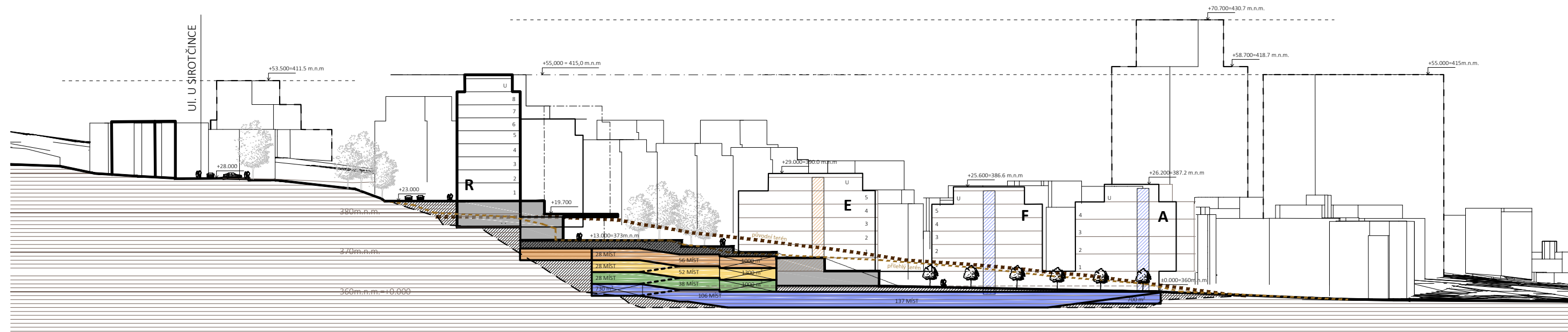


pozn. fasády navrhovaných objektů nejsou předmětem ÚS



09_SOUTISK ULICE POUTNICKÉ - NÁVRH x STÁVAJÍCÍ ZÁSTAVBA

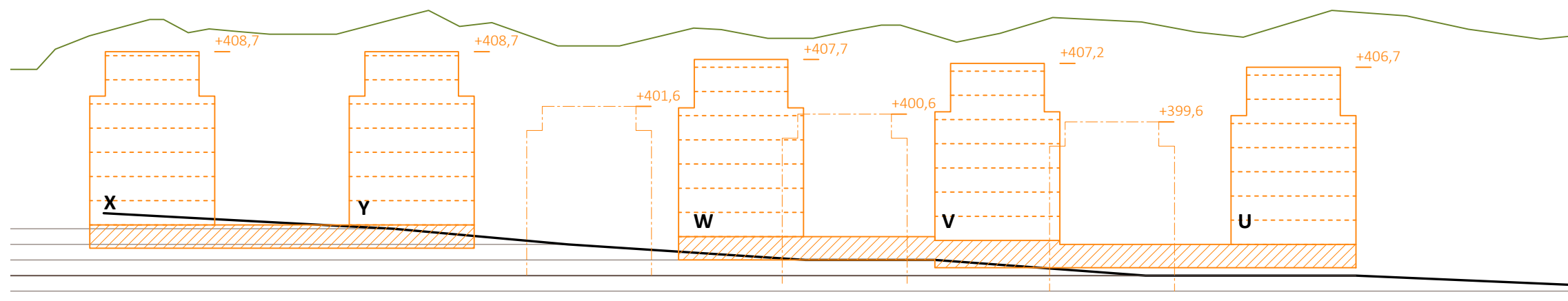
ukazuje soutisky pohledů západním směrem na navrhovanou zástavbu a ulici Poutnickou, prokazující výškové návaznosti navrhované a stávající zástavby, související hmotové a výškové členění v souvislosti se stoupající ulicí. Navrhované objekty jsou vzájemně rozestoupeny tak, aby vytvářely průhledy územím, mezi ulicí Poutnickou a hlavním veřejným prostranstvím.



— — — přilehlý terén — — — původní terén

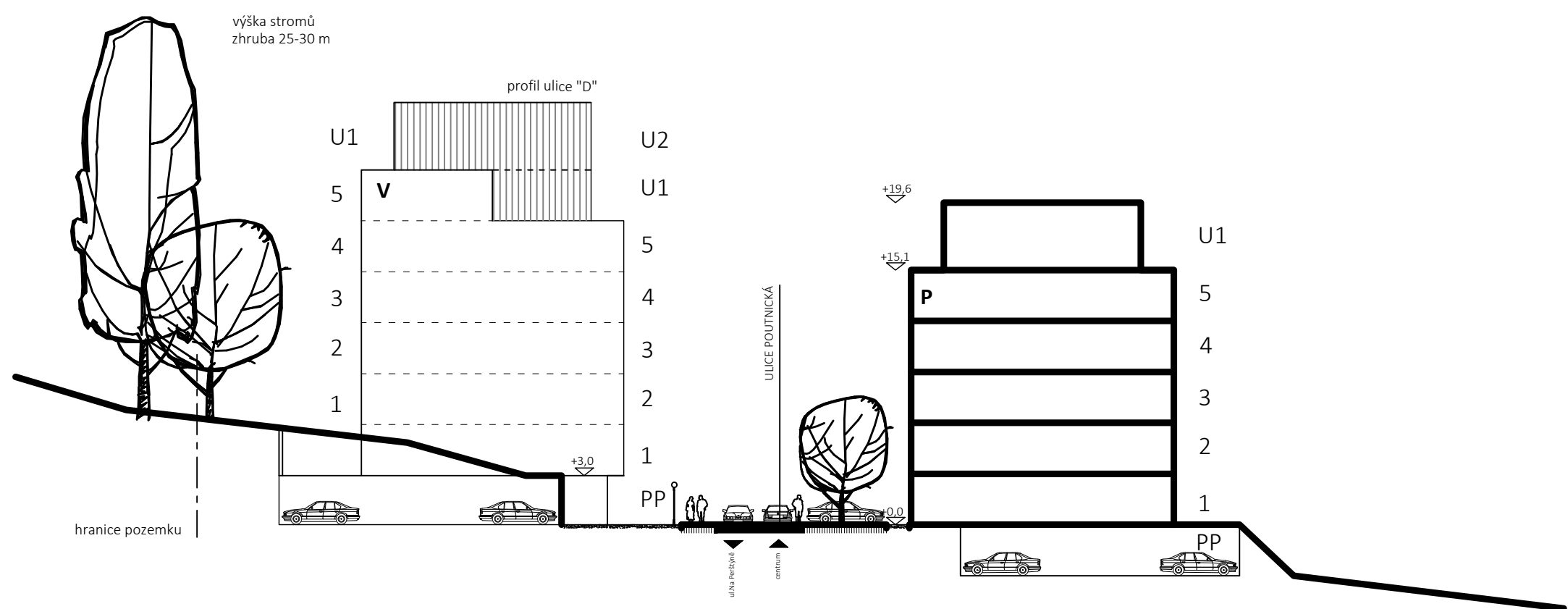
10_ŘEZ ÚZEMÍM

ukazuje řešení výškových úrovní staveb podél veřejného prostranství („Pařížská“). Objekt R uzavírá kompoziční osu hlavního prostoru, výškově nesousedí se stávající okolní zástavbou.



11_SOUTISK ULICE POUTNICKÉ - NÁVRH

Jižní část ulice Poutnická je lemována vzájemně prostřídánými bodovými bytovými domy o 5 podlažích + 2, respektive 1 ustouplým podlažím na soklu s podzemními garážemi. Obě strany ulice mají shodnou podlažnost, severní a jižní fronta jsou vzhledem k terénu rozdílně výškově osazené. Obě uliční fronty se záměrně liší v počtu ustouplých podlaží – severní fronta je o 1 ustouplé podlaží nižší tak, aby i při pohledu z města (z podhledu) byl čitelný výškový rozdíl, pronikalo do panoramatu maximum vzrostlé zeleně areálu krematoria, vrchu Perštýna.



12_ŘEZ ÚZEMÍM

ukazuje v příčném řezu osazení a řešení vzájemně prostřídáných bodových domů do svažitého terénu pod vzrostlou zelení areálu krematoria.

D.7 VYJÁDŘENÍ O EXISTENCI SÍTÍ A PROJEDNÁNÍ

Obsah:

D.7.1 Vyjádření správců technické infrastruktury v průběhu projekčních prací

D.7.2 Stanoviska správců technické infrastruktury

SČVK – vyjádření o existenci zařízení

Cetin – vyjádření o existenci sítě elektronických komunikací

ČEZ Distribuce, a.s. – vyjádření o existenci energetického zařízení

D.7.1 VYJÁDŘENÍ SPRÁVCŮ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY V PRŮBĚHU PROJEKČNÍCH PRACÍ

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU, ODVÁDĚNÍ ODPADNÍCH VOD

05/2016 – Ústní projednání koncepce zásobování vodou a kanalizace – Domyjinak (Ing. Jetel) + SČVK (Ing. R. Fenclová, K. Dlouhá)

07/2016 - Vyjádření spol. Severočeské vodovody a kanalizace, a.s. – viz příloha

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

03/2016 - Vyjádření spol. ČEZ Distribuce, a.s. – viz příloha

05/2016 – Ústní projednání koncepce zásobování elektrickou energií – Domyjinak (Ing. Jetel) + ČEZ Distribuce (Bc. O. Svoboda)

ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

06/2016 – Elektronická korespondence se spol. Teplárna Liberec (Ing. J. Holčáková, MBA)

08/2016 - Ústní projednání koncepce zásobování teplem – Domyjinak (Ing. Jetel) + Teplárna Liberec (Ing. R. Petruch, J. Šulc)

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

08/2016 – Ústní projednání koncepce zásobování plynem - Domyjinak (Ing. Jetel) + RWE GasNet (Ing. Petřík)

ELEKTRONICKÉ KOMUNIKACE

08/2016 - Vyjádření spol. Česká telekomunikační infrastruktura, a.s. – viz příloha

D.7.2 STANOVISKA SPRÁVCŮ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Seznam správců k vydání stanoviska:

- Severočeské vodovody a kanalizace, a.s.
- ČEZ Distribuce, a.s.
- RWE GasNet, s.r.o.
- Teplárna Liberec a.s., člen skupiny MVV Energie CZ
- Česká telekomunikační infrastruktura, a.s.

Poznámka: O stanoviska správců technické infrastruktury je požádáno až po skončení projekčních prací, a to k pracovní verzi ze 17. 8. 2016.



Váš dopis zn.:
ze dne:
Naše značka: O16610111553/OTPCLI/DI
Vyřizuje: Kateřina Dlouhá
Adresa: Sladovnická 1082
463 11 Liberec 30
Datová schránka: f7rf9ns
Telefon/fax: 840 111 111 / 482 416 710
Email: info@scvk.cz
Datum: 12. 7. 2016

Vážený pan
Ing. Václav Jetel st.
Trojská 365/145
171 00 Praha 7

Vyjádření společnosti Severočeské vodovody a kanalizace, a.s.

Název akce:	Liberec – Lokalita NA PERŠTÝNĚ - studie		
Účel vyjádření:	Vyjádření k existenci zařízení		
Zájmové území:	Okres: Liberec		
	Obec: Liberec		
	Část obce, ulice, č.p.: Liberec, Na Perštýně, Fialková, Poutnická, U Sirotčince Katastrální území, parcelní číslo: Liberec, 1424/1 a okolí		
Žadatel:	Ing. Václav Jetel st.		
Adresa, telefon, e-mail	Trojská 365/145, 171 00 Praha 7, mob.: 605 577 007, v.jetel@seznam.cz		
Investor:			
Projektant:			
Vodohospodářská stavba	NE	Číslo stavby SVS	
Platnost vyjádření:	jeden rok ode dne vyhotovení (v případě, že Váš zájem nadále trvá, požádejte před uplynutím této lhůty o prodloužení platnosti vyjádření)		

Ve výše uvedeném zájmovém území se nachází zařízení provozovaná společností Severočeské vodovody a kanalizace, a.s. a jejich ochranná nebo bezpečnostní pásma. Konkrétně se jedná o:

- Kanalizační stoka nad DN 250 a vodovodní řad do DN 500 včetně přípojek.
- Ochranné pásmo do průměru 500 mm včetně 1,5 m a nad průměr 500 mm je 2,5 m. Ochranné pásmo je měřeno od vnějšího líce stěny potrubí na obě strany.

Uvedené zařízení je zakresleno v příloze č. 1, jež je nedílnou součástí poskytnuté informace. Zákres liniových vedení slouží pouze jako orientační informace o jeho existenci a nenahrazuje skutečné umístění zařízení v zájmovém území. Skutečné umístění zařízení je nutno zjistit vytyčením přímo na místě, nejlépe před zahájením projektových prací. V případě nejasností budou provedeny kopané sondy. Stavebník je povinen neprodleně ohlásit případné poškození vodohospodářského zařízení provozovateli. Stavebník odpovídá za eventuální škodu na vodohospodářském zařízení způsobenou svojí činností.

Severočeské vodovody a kanalizace, a.s.
Přítkovská 1689, 415 50 Teplice
Tel.: 840 111 111 • Fax 417 562 585 • E-mail: info@scvk.cz • www.scvk.cz
Společnost je zapsána v obchodním rejstříku oddíl B, vložka 465, u Krajského soudu v Ústí nad Labem.
IČ: 49099451 • DIČ: CZ49099451

by VEOLIA

Případná existence vodovodních či kanalizačních přípojek není předmětem tohoto stanoviska. Naše společnost není jejich správcem (viz § 3, odst. 3 zákona č. 274/2001 Sb. Zákona o vodovodech a kanalizacích v platném znění), se žádostí o informaci o existenci přípojek se obraťte na jejich vlastníky, tedy na vlastníky nemovitostí, jejichž pozemky budou stavbou dotčeny.

Vytýčení skutečného umístění zařízení ve správě společnosti Severočeské vodovody a kanalizace, a.s. a jeho následné zakreslení do situace je nutné objednat na: tel. 840 111 111; info@scvk.cz.

Pro provádění zemních, stavebních a ostatních prací v ochranném a bezpečnostním pásmu zařízení ve správě Severočeských vodovodů a kanalizací, a.s. Teplice požadujeme plně respektovat toto zařízení a to za dodržení všech předpisů a norem, které se k této činnosti vztahují.

V případě, že dojde ke střetu se zařízením v naší správě, jste povinen toto neprodleně oznámit na tel. 840 111 111 a projednat s naší společností.

Při odkrytí zařízení ve správě Severočeských vodovodů a kanalizací, a.s. Teplice v průběhu prováděných prací požadujeme toto před zásypem protokolárně předat naší společnosti. Dojde-li ke vstupu do ochranného pásma v průběhu prováděných prací, je potřeba tuto skutečnost neprodleně oznámit naší společnosti.

Při případném nedodržení těchto podmínek bude naše společnost požadovat náhradu způsobených škod a uvedení vzniklých nesrovnalostí do souladu s právními předpisy a normami.

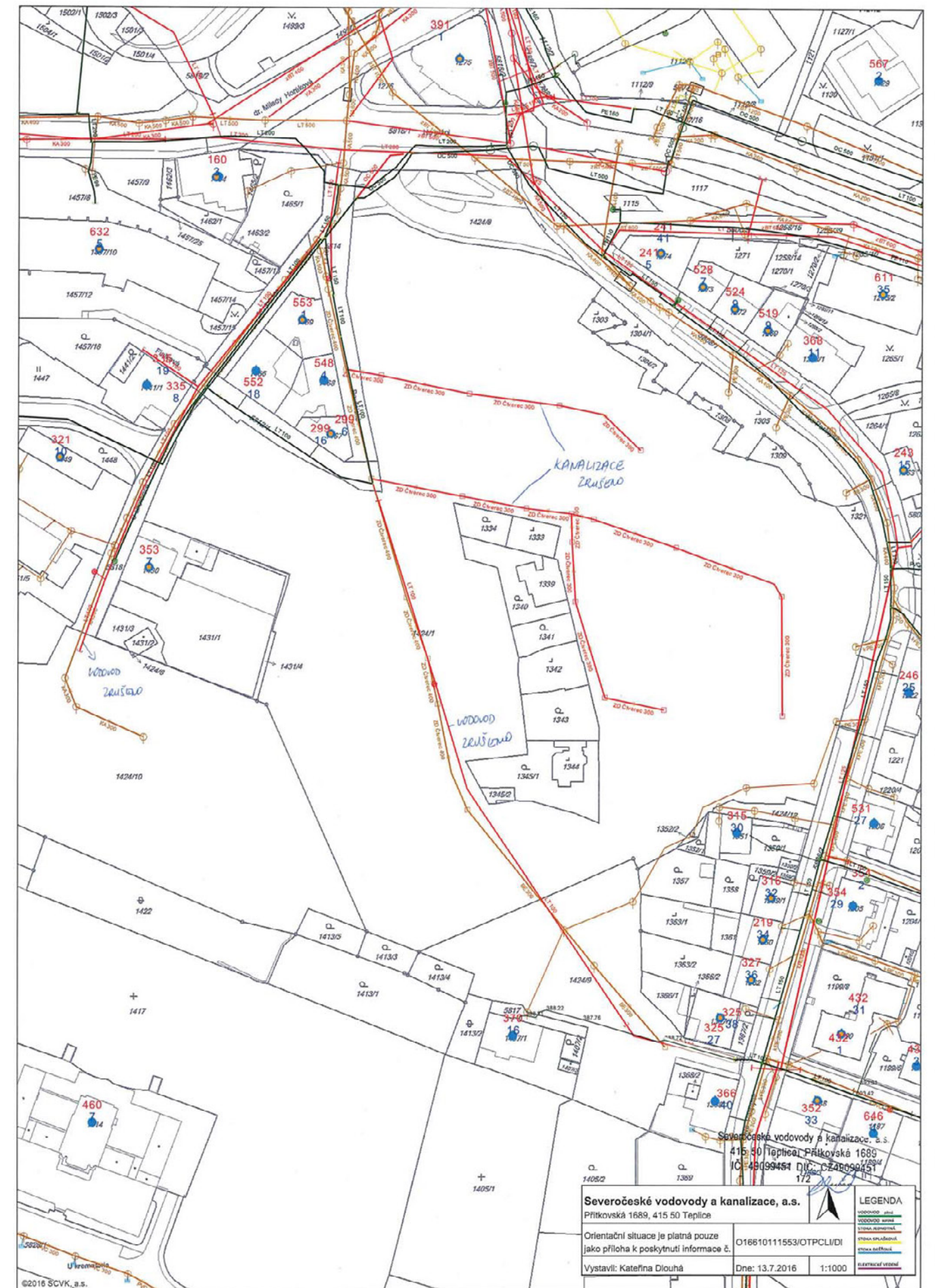
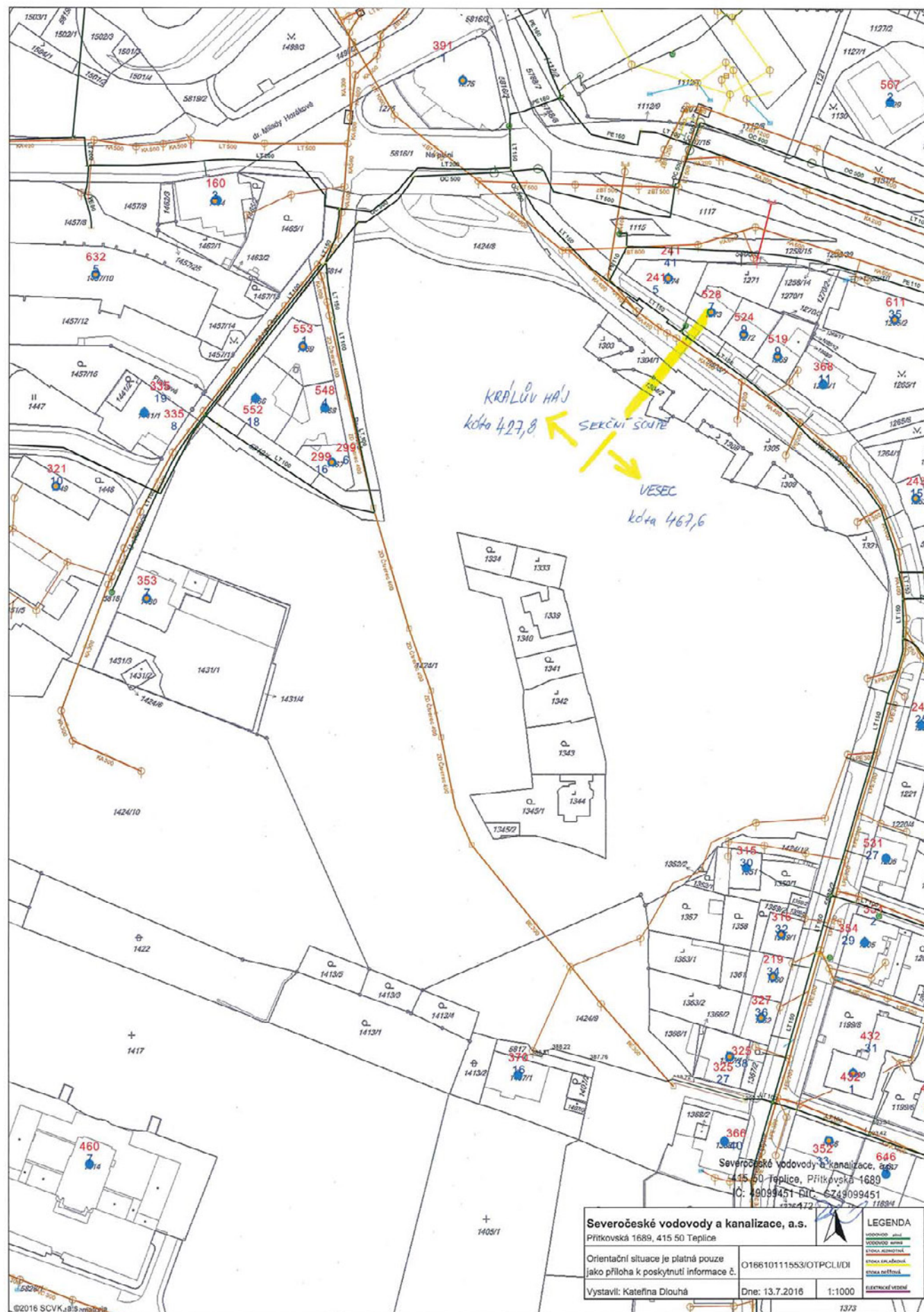
Obecné technické podmínky pro střety se zařízením ve správě Severočeských vodovodů a kanalizací, a. s. jsou k dispozici na www.scvk.cz.

Poskytnutá informace nenahrazuje stanovisko k projektové dokumentaci pro vydání příslušného rozhodnutí.

Severočeské vodovody a kanalizace, a.s.
415 50 Teplice, Přítkovská 1689
IČ: 49099451 DIČ: CZ49099451
172

Kateřina Dlouhá
referent technicko-provozní činnosti

Příloha: situace a orientační zakres s vyznačeným zařízením provozovaným společností Severočeské vodovody a kanalizace, a.s.



**VYJÁDŘENÍ O EXISTENCI SÍTĚ ELEKTRONICKÝCH KOMUNIKACÍ
A VŠEOBECNÉ PODMÍNKY OCHRANY SÍTĚ ELEKTRONICKÝCH KOMUNIKACÍ
SPOLEČNOSTI Česká telekomunikační infrastruktura a.s.**

vydané podle § 101 zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických komunikacích), ve znění pozdějších předpisů a § 161 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) či dle dalších příslušných právních předpisů

Číslo jednací: 679492/16

Číslo žádosti: 0116 678 626

Důvod vydání *Vyjádření*: Územně plánovací informace

Platnost tohoto *Vyjádření* končí dne: 9. 8. 2018.

Žadatel	Ing. Václav Jetel	
Stavebník	Ing. Václav Jetel	
Název akce	ÚZEMNÍ STUDIE LOKALITA "LIBEREC - PERŠTÝN"	
Zájmové území	Okres	Liberec
	Obec	Liberec
	Kat. území / č. parcely	Liberec

Žadatel shora označenou žádostí určil a vyznačil zájmové území, jakož i stanovil důvod pro vydání *Vyjádření* o existenci sítě elektronických komunikací a Všeobecných podmínek ochrany sítě elektronických komunikací společnosti *Česká telekomunikační infrastruktura a.s.* (dále jen *Vyjádření*).

Na základě určení a vyznačení zájmového území žadatelem a na základě stanovení důvodu pro vydání *Vyjádření* vydává společnost *Česká telekomunikační infrastruktura a.s.* následující *Vyjádření*:

Ve vyznačeném zájmovém území se nachází síť elektronických komunikací společnosti *Česká telekomunikační infrastruktura a.s.* (dále jen *SEK*) nebo její ochranné pásmo.

Existence a poloha *SEK* je zakreslena v příloženém výřezu/výřezech z účelové mapy *SEK* společnosti *Česká telekomunikační infrastruktura a.s.* Ochranné pásmo *SEK* je v souladu s ustanovením § 102 zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů stanoveno rozsahem 1,5 m po stranách krajního vedení *SEK* a není v příloženém výřezu/výřezech z účelové mapy *SEK* společnosti *Česká telekomunikační infrastruktura a.s.* vyznačeno (dále jen *Ochranné pásmo*).

(1) *Vyjádření* je platné pouze pro zájmové území určené a vyznačené žadatelem, jakož i pro důvod vydání *Vyjádření* stanovený žadatelem v žádosti.

Číslo jednací: 679492/16

Číslo žádosti: 0116 678 626

Vyjádření pozbývá platnosti uplynutím doby platnosti v tomto *Vyjádření* uvedené, změnou rozsahu zájmového území či změnou důvodu vydání *Vyjádření* uvedeného v žádosti, nesplněním povinnosti stavebníka dle bodu (3) tohoto *Vyjádření*, a nebo pokud se žadatel či stavebník bezprostředně před zahájením realizace stavby ve vyznačeném zájmovém území prokazatelně neujistí u společnosti *Česká telekomunikační infrastruktura a.s.* o tom, zda toto *Vyjádření* v době bezprostředně předcházející zahájení realizace stavby ve vyznačeném zájmovém území stále odpovídá skutečnosti, to vše v závislosti na tom, která ze skutečností rozhodná pro pozbytí platnosti tohoto *Vyjádření* nastane nejdříve.

(2) Podmínky ochrany *SEK* jsou stanoveny v tomto *Vyjádření* a ve Všeobecných podmínkách ochrany *SEK* společnosti *Česká telekomunikační infrastruktura a.s.*, které jsou nedílnou součástí tohoto *Vyjádření*. Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, je povinen řídit se těmito Všeobecnými podmínkami ochrany *SEK* společnosti *Česká telekomunikační infrastruktura a.s.*

(3) Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, je povinen pouze pro případ, že

a) existence a poloha *SEK*, jež je zakreslena v příloženém výřezu/výřezech z účelové mapy *SEK* společnosti

Česká telekomunikační infrastruktura a.s. a nebo

b) toto *Vyjádření*, včetně Všeobecných podmínek ochrany *SEK*

nepředstavuje dostatečnou informaci pro záměr, pro který podal shora označenou žádost nebo pro zpracování projektové dokumentace stavby, která koliduje se *SEK*, nebo zasahuje do Ochranného pásma *SEK*, vyzvat písemně společnost *Česká telekomunikační infrastruktura a.s.* k upřesnění podmínek ochrany *SEK*, a to prostřednictvím zaměstnance společnosti *Česká telekomunikační infrastruktura a.s.* pověřeného ochranou sítě - Petr Ježek, e-mail: petr.jezek@cetin.cz (dále jen *POS*).

(4) Přeložení *SEK* zajistí její vlastník, společnost *Česká telekomunikační infrastruktura a.s.* Stavebník, který vyvolal překládku *SEK* je dle ustanovení § 104 odst. 17 zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů povinen uhradit společnosti *Česká telekomunikační infrastruktura a.s.* veškeré náklady na nezbytné úpravy dotčeného úseku *SEK*, a to na úrovni stávajícího technického řešení.

(5) Pro účely přeložení *SEK* dle bodu (3) tohoto *Vyjádření* je stavebník povinen uzavřít se společností *Česká telekomunikační infrastruktura a.s.* Smlouvu o realizaci překládky *SEK*.

(6) Společnost *Česká telekomunikační infrastruktura a.s.* prohlašuje, že žadateli byly pro jím určené a vyznačené zájmové území poskytnuty veškeré, ke dni podání shora označené žádosti, dostupné informace o *SEK*.

(7) Žadateli převzetím tohoto *Vyjádření* vzniká povinnost poskytnuté informace a data užít pouze k účelu, pro který mu byla tato poskytnuta. Žadatel není oprávněn poskytnuté informace a data rozmnožovat, rozšiřovat, pronajímat, půjčovat či jinak užívat bez souhlasu společnosti *Česká telekomunikační infrastruktura a.s.* V případě porušení těchto povinností vznikne žadateli odpovědnost vyplývající z platných právních předpisů, zejména předpisů práva autorského.

V případě dotazů k *Vyjádření* lze kontaktovat společnost *Česká telekomunikační infrastruktura a.s.* na asistenční lince 14 111.

Přílohami *Vyjádření* jsou:

- Všeobecné podmínky ochrany *SEK* společnosti *Česká telekomunikační infrastruktura a.s.*
- Situační výkres (obsahuje zájmové území určené a vyznačené žadatelem a výřezy účelové mapy *SEK*)
- Informace k vytyčení *SEK*

Číslo jednací: 679492/16

Číslo žádosti: 0116 678 626

Vyjádření vydala společnost *Česká telekomunikační infrastruktura a.s.* dne: 9. 8. 2016.


Česká telekomunikační infrastruktura a.s.
Olšanská 2681/6
130 00 Praha 3
DIČ: CZ04084063
96

Příloha k *Vyjádření* 679492/16

Číslo žádosti: 0116 678 626

Všeobecné podmínky ochrany *SEK* společnosti *Česká telekomunikační infrastruktura a.s.*

I. Obecná ustanovení

1. Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, je povinen při provádění jakýchkoliv činností, zejména stavebních nebo jiných prací, při odstraňování havárií a projektování staveb, řídit se platnými právními předpisy, technickými a odbornými normami (včetně doporučených), správnou praxí v oboru stavebnictví a technologickými postupy a učinit veškerá opatření nezbytná k tomu, aby nedošlo k poškození nebo ohrožení sítě elektronických komunikací ve vlastnictví společnosti *Česká telekomunikační infrastruktura a.s.* a je výslovně srozuměn s tím, že *SEK* jsou součástí veřejné komunikační sítě, jsou zajišťovány ve veřejném zájmu a jsou chráněny právními předpisy.

2. Při jakékoliv činnosti v blízkosti vedení *SEK* je stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, povinen respektovat ochranné pásmo *SEK* tak, aby nedošlo k poškození nebo zamezení přístupu k *SEK*. Při křížení nebo souběhu činností se *SEK* je povinen řídit se platnými právními předpisy, technickými a odbornými normami (včetně doporučených), správnou praxí v oboru stavebnictví a technologickými postupy. Při jakékoliv činnosti ve vzdálenosti menší než 1,5 m od krajního vedení vyznačené trasy podzemního vedení *SEK* (dále jen *PVSEK*) nesmí používat mechanizačních prostředků a nevhodného nářadí.

3. Pro případ porušení kterékoliv z povinností stavebníka, nebo jím pověřené třetí osoby, založené Všeobecnými podmínkami ochrany *SEK* společnosti *Česká telekomunikační infrastruktura a.s.* je stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, odpovědný za veškeré náklady a škody, které společnosti *Česká telekomunikační infrastruktura a.s.* vzniknou porušením jeho povinností.

4. V případě, že budou zemní práce zahájeny po uplynutí doby platnosti tohoto *Vyjádření*, nelze toto *Vyjádření* použít jako podklad pro vytyčení a je třeba požádat o vydání nového *Vyjádření*.

5. Bude-li žadatel na společnosti *Česká telekomunikační infrastruktura a.s.* požadovat, aby se jako účastník správního řízení, pro jehož účely bylo toto *Vyjádření* vydáno, vzdala práva na odvolání proti rozhodnutí vydanému ve správním řízení, pro jehož účely bylo toto *Vyjádření* vydáno, je povinen kontaktovat *POS*.

II. Součinnost stavebníka při činnostech v blízkosti *SEK*

1. Započítí činnosti je stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, povinen oznámit *POS*. Oznámení bude obsahovat číslo *Vyjádření*, k němuž se vztahují tyto podmínky.

2. Před započítím zemních prací či jakékoliv jiné činnosti je stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, povinen zajistit vyznačení tras *PVSEK* na terénu dle polohopisné dokumentace. S vyznačenou trasou *PVSEK* prokazatelně seznámí všechny osoby, které budou a nebo by mohly činnosti provádět.

3. Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, je povinen upozornit jakoukoliv třetí osobu, jež bude provádět zemní práce, aby zjistila nebo ověřila stranovou a hloubkovou polohu *PVSEK* příčnými sondami, a je srozuměn s tím, že možná odchylka uložení středu trasy *PVSEK*, stranová i hloubková, činí +/- 30 cm mezi skutečným uložením *PVSEK* a polohovými údaji ve výkresové dokumentaci.

4. Při provádění zemních prací v blízkosti *PVSEK* je stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, povinen postupovat tak, aby nedošlo ke změně hloubky uložení nebo prostorového uspořádání *PVSEK*. Odkryté *PVSEK* je stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, povinen zabezpečit proti prověšení, poškození a odcizení.

5. Při zjištění jakéhokoliv rozporu mezi údaji v projektové dokumentaci a skutečností je stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, povinen bez zbytečného odkladu přerušit práce a zjištění rozporu oznámit *POS*. V přerušených pracích lze pokračovat teprve poté, co od *POS* prokazatelně obdržel souhlas k pokračování v pracích.

6. V místech, kde *PVSEK* vystupuje ze země do budovy, rozváděče, na sloup apod. je stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, povinen vykonávat zemní práce se zvýšenou mírou opatrnosti s ohledem na ubývající krytí nad *PVSEK*. Výkopové práce v blízkosti sloupů nadzemního vedení *SEK* (dále jen *NVSEK*) je povinen provádět v takové vzdálenosti, aby nedošlo k narušení jejich stability, to vše za dodržení platných právních předpisů, technických a odborných norem, správné praxi v oboru stavebnictví a technologických postupů.

7. Při provádění zemních prací, u kterých nastane odkrytí *PVSEK*, stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba před zakrytím *PVSEK* vyzve *POS* ke kontrole. Zához je stavebník oprávněn provést až poté, kdy prokazatelně obdržel souhlas *POS*.

8. Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, není oprávněn manipulovat s kryty kabelových komor a vstupovat do kabelových komor bez souhlasu společnosti *Česká telekomunikační infrastruktura a.s.*

9. Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, není oprávněn trasu *PVSEK* mimo vozovku přejíždět vozidly nebo stavební mechanizací, a to až do doby, než *PVSEK* řádně zabezpečí proti mechanickému poškození. Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, je povinen projednat s *POS* způsob mechanické ochrany trasy *PVSEK*. Při přepravě vysokého nákladu nebo mechanizace pod trasou *NVSEK* je stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, povinen respektovat výšku *NVSEK* nad zemí.

10. Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, není oprávněn na trase *PVSEK* (včetně ochranného pásma) jakkoliv měnit niveletu terénu, vysazovat trvalé porosty ani měnit rozsah a konstrukci zpevněných ploch (např. komunikací, parkovišť, vjezdů aj.).

11. Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, je povinen manipulační a skladové plochy zřizovat v takové vzdálenosti od *NVSEK*, aby činnosti na/v manipulačních a skladových plochách nemohly být vykonávány ve vzdálenost menší než 1m od *NVSEK*.

12. Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, není oprávněn užívat, přemísťovat a odstraňovat technologické, ochranné a pomocné prvky *SEK*.

13. Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, není oprávněn bez předchozího projednání jakkoliv manipulovat s případně odkrytými prvky *SEK*, zejména s ochrannou skříní optických spojek, optickými spojkami, technologickými rezervami či jakýmkoliv jiným zařízením *SEK*.

14. Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, je povinen každé poškození či krádež *SEK* neprodleně od okamžiku zjištění takové skutečnosti, oznámit *POS* na telefonní číslo: 602 413 278 nebo v mimopracovní době na telefonní číslo 238 462 690.

III. Práce v objektech a odstraňování objektů

1. Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, je povinen před zahájením jakýchkoliv prací v budovách a jiných objektech, kterými by mohl ohrozit stávající *SEK*, prokazatelně kontaktovat *POS* a zajistit u společnosti *Česká telekomunikační infrastruktura a.s.* bezpečné odpojení *SEK*.

2. Při provádění činností v budovách a jiných objektech je stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, povinen v souladu s právními předpisy, technickými a odbornými normami (včetně doporučených), správnou praxí v oboru stavebnictví a technologickými postupy provést mimo jiné průzkum vnějších i vnitřních vedení *SEK* na omítce i pod ní.

IV. Součinnost stavebníka při přípravě stavby

1. Pokud činností stavebníka, nebo jím pověřené třetí osoby, k níž je třeba povolení správního orgánu dle zvláštního právního předpisu, dojde k ohrožení či omezení *SEK*, je stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, povinen kontaktovat *POS* a předložit zakreslení *SEK* do příslušné dokumentace stavby (projektové, realizační, koordinační atp.).

2. V případě, že pro činnosti stavebníka, nebo jím pověřené třetí osoby, není třeba povolení správního orgánu dle zvláštního právního předpisu, je stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, povinen předložit zakreslení trasy *SEK* i s příslušnými kótami do zjednodušené dokumentace (katastrální mapa, plánec), ze které bude zcela patrná míra dotčení *SEK*.

3. Při projektování stavby, rekonstrukce či přeložky vedení a zařízení silových elektrických sítí, elektrických trakcí vlaků a tramvají, nejpozději však před zahájením správního řízení ve věci povolení stavby, rekonstrukce či přeložky vedení a zařízení silových elektrických sítí, elektrických trakcí vlaků a tramvají, je stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, povinen provést výpočet rušivých vlivů, zpracovat ochranná opatření a předat je *POS*.

4. Při projektování stavby, při rekonstrukci, která se nachází v ochranném pásmu radiových tras společnosti *Česká telekomunikační infrastruktura a.s.* a překračuje výšku 15 m nad zemským povrchem, a to včetně dočasných objektů zařízení staveniště (jeřáby, konstrukce, atd.), nejpozději však před zahájením správního řízení ve věci povolení takové stavby, je stavebník nebo jím pověřená třetí osoba, povinen kontaktovat *POS*. Ochranné pásmo radiových tras v šíři 50m je zakresleno do situačního výkresu. Je tvořeno dvěma podélnými pruhy o šíři 25 m po obou stranách radiového paprsku v celé jeho délce, resp. 25 m kruhem kolem vysílacího radiového zařízení.

5. Pokud se v zájmovém území stavby nachází podzemní silnoprůdové vedení (NN) společnosti *Česká telekomunikační infrastruktura a.s.* je stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, před zahájením správního řízení ve věci povolení správního orgánu k činnosti stavebníka, nebo jím pověřené třetí osoby, nejpozději však před zahájením stavby, povinen kontaktovat *POS*.

6. Pokud by navrhované stavby (produktovody, energovody aj.) svými ochrannými pásmy zasahovaly do prostoru stávajících tras a zařízení *SEK*, či do jejich ochranných pásem, je stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, povinen realizovat taková opatření, aby mohla být prováděna údržba a opravy *SEK*, a to i za použití mechanizace, otevřeného plamene a podobných technologií.

V. Křížení a souběh se SEK

1. Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, je povinen v místech křížení *PVSEK* se sítěmi technické infrastruktury, pozemními komunikacemi, parkovacími plochami, vjezdy atp. ukládat *PVSEK* v zákonnými předpisy stanovené hloubce a chránit *PVSEK* chráničkami s přesahem minimálně 0.5 m na každou stranu od hrany křížení. Chráničku je povinen utěsnit a zamezit vnikání nečistot.

2. Stavebník nebo jím pověřená třetí osoba, je výslovně srozuměn s tím, že v případě, kdy hodlá umístit stavbu sjezdu či vjezdu, je povinen stavbu sjezdu či vjezdu umístit tak, aby metalické kabely *SEK* nebyly umístěny v hloubce menší než 0,6 m a optické nebyly umístěny v hloubce menší než 1 m.

3. Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, je povinen základy (stavby, opěrné zdi, podezdívky apod.) umístit tak, aby dodržel minimální vodorovný odstup 1,5 m od krajního vedení, případně kontaktovat *POS*.

4. Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, není oprávněn trasy *PVSEK* znepřístupnit (např. zabetonováním).

5. Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, je při křížení a souběhu stavby nebo sítí technické infrastruktury s kabelovodem povinen zejména:

- pokud plánované stavby nebo trasy sítí technické infrastruktury budou umístěny v blízkosti kabelovodu ve vzdálenosti menší než 2 m nebo při křížení kabelovodu ve vzdálenosti menší než 0,5 m nad nebo kdekoliv pod kabelovodem, předložit *POS* zakreslení v příčných řezech,

- do příčného řezu zakreslit také profil kabelové komory v případě, kdy jsou sítě technické infrastruktury či stavby umístěny v blízkosti kabelové komory ve vzdálenosti menší než 2 m,

- neumísťovat nad trasou kabelovodu v podélném směru sítí technické infrastruktury,

- předložit *POS* vypracovaný odborný statický posudek včetně návrhu ochrany tělesa kabelovodu pod stavbou, ve vjezdu nebo pod zpevněnou plochou,

- nezakrývat vstupy do kabelových komor, a to ani dočasně,

- projednat s *POS*, nejpozději ve fázi projektové přípravy, jakékoliv výkopové práce, které by mohly být vedeny v úrovni či pod úrovní kabelovodu nebo kabelové komory a veškeré případy, kdy jsou trajektorie podvrtnů a protlaků ve vzdálenosti menší než 1,5 m od kabelovodu.

Informace k vytyčení *SEK*

V případě požadavku na vytyčení *PVSEK* společnosti *Česká telekomunikační infrastruktura a.s.* se, prosím, obraťte na společnosti uvedené níže.

Česká telekomunikační infrastruktura a.s. - středisko Čechy sever

se sídlem: Olšanská 2681/6, Praha 3, PSČ 13000

IČ: 04084063

DIČ: CZ04084063

kontakt: tel: 238463709 obslužná doba po-pa 7 - 15 hod

ARANE NETWORK a.s. - výhradní dodavatel společnosti Česká telekomunikační infrastruktura a.s.

se sídlem: 5.května 16, 252 41 Dolní Břežany - pobočka Liberec, Dubice 453, 463 12 Liberec

IČ: 24126039

DIČ: CZ24126039

kontakt: Jaroslav Forejt, mobil: 775753197, e-mail: jaroslav.forejt@araneanetwork.cz

COM PLUS CZ, a.s.

se sídlem: Nad Krocínkou 317/48, 190 00 Praha 9

IČ: 25772104

DIČ: CZ 25772104

kontakt: Help Desk, tel.: 472702123, mobil: 724150190, e-mail: helpdesk@complus.cz

FEM - Miloš Fejfar

se sídlem: Lužany 141, 507 06 Lužany

IČ: 66315824

DIČ:

kontakt: Miloš Fejfar, fax: 493597087, mobil: 602413554, e-mail: fejfar.milos@seznam.cz

Miroslav Forchtner

se sídlem: Vinice ev.č.4, 294 41, Dobruška

IČ: 74794850

DIČ: CZ560110/0307

kontakt: Miroslav Forchtner, mobil: 606936150, e-mail: ofim@seznam.cz

Otto Švestka

se sídlem: Jablonec nad Nisou, Josefa Hory 4080/23, PSČ: 466 04

IČ: 13365924

DIČ:

kontakt: Otto Švestka, mobil: 724257371, e-mail: otto.svestka@gmail.com

SITEL, spol. s r.o.

se sídlem: Baarova 957/15, 140 00 Praha 4

IČ: 44797320

DIČ: CZ 44797320

kontakt: Jiří Jedlička, mobil: 602 297 018, e-mail: jjedlicka@sitel.cz

TETA s.r.o.

se sídlem: Klášská 977/77, 400 01 Ústí nad Labem

IČ: 47785781

DIČ: CZ 47785781

kontakt: Rostislav Zumr, mobil: 605200035, e-mail: rostislav.zumr@teta.eu,
Jiří Smíšek, mobil: 605200027, e-mail: jiri.smisek@teta.eu



ŽADATEL
Václav Jetel

NAŠE ZNAČKA	VYŘIZUJE / LINKA	VYŘÍZENO DNE
0100538571	840 840 840	08.03.2016

Věc: Sdělení o existenci energetického zařízení v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a. s., pro akci: územní studie Perštýn

Vážený zákazníku,
dovolujeme si reagovat na Vaši žádost číslo 0100538571 ze dne 08.03.2016 o sdělení existence energetického zařízení v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a. s., ve Vámi vymezeném zájmovém území.
V majetku ČEZ Distribuce, a. s., se na Vámi uvedeném zájmovém území nachází nebo ochranným pásmem zasahuje energetické zařízení typu:

	síť NN	síť VN	síť VVN
Podzemní síť	střet	střet	
Nadzemní síť			
Stanice	střet		

Energetické zařízení je chráněno ochranným pásmem podle § 46 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon) ve znění pozdějších předpisů (dále jen **"energetický zákon"**). Přibližný průběh tras energetických zařízení zasíláme v příloze k tomuto dopisu. Dovolujeme si upozornit, že v trase kabelového vedení může být uloženo několik kabelů.

V případě, že uvažovaná akce nebo činnost zasáhne do ochranného pásma nadzemních vedení nebo trafostanic, popř. bude po vytyčení zjištěno, že zasahuje do ochranného pásma podzemních vedení, je nutné písemně požádat společnost ČEZ Distribuce, a. s. o souhlas s činností v ochranném pásmu (formulář je k dispozici na www.cezdistribuce.cz v části Formuláře / Činnosti v ochranných pásmech, kontaktní údaje pro podání Vaší žádosti naleznete v zápatí). Jestliže uvažovaná akce vyvolá potřebu dílčí změny trasy vedení nebo přemístění některých prvků energetického zařízení, je nutné včas společnost ČEZ Distribuce, a. s. požádat o přeložku zařízení podle § 47 energetického zákona. Dovolujeme si Vás rovněž upozornit, že v zájmovém území se může nacházet taktéž energetické zařízení, které není v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a. s.

V případě existence podzemních energetických zařízení je povinností stavebníka alespoň čtrnáct dní před započítím zemních prací požádat prostřednictvím Zákaznické linky 840 840 840 o tzv. vytyčení.

Pokud dojde k obnažení kabelového vedení nebo k poškození energetického zařízení, kontaktujte prosím bezodkladně naši Poruchovou linku 840 850 860, která je Vám k dispozici 24 hodin denně, 7 dní v týdnu.

Toto sdělení je platné do 08.09.2016 a je jedním z podkladů pro zpracování projektové dokumentace, pokud je taková dokumentace zpracovávána. Toto sdělení však nenahrazuje vyjádření provozovatele distribuční soustavy k projektové dokumentaci pro územní nebo stavební řízení, k připojení nového odběru, zdroje elektrické energie nebo k navýšení rezervovaného příkonu a výkonu a mimo havárií ani souhlas s činností v ochranném pásmu.

ČEZ Distribuce, a. s.

Děčín, Děčín IV-Podmokly, Teplická 874/8, PSČ 405 02 | IČ: 24729035, DIČ: CZ24729035 |
tel. zákaznické služby: 840 840 840, fax: +420 371 102 008, tel. poruchové služby: 840 850 860
e-mail: info@cezdistribuce.cz, www.cezdistribuce.cz | bank. spoj.: KB Praha 35-4544580267/0100
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl B, vložka 2145
Zasílací adresa pro zákazníky: Guldenerova 2577/19, PSČ 326 00, Plzeň



V souvislosti s výše uvedeným si Vás dovolujeme upozornit, že uvedené sdělení včetně jeho příloh obsahuje skutečnosti tvořící obchodní tajemství společnosti ČEZ Distribuce, a. s. Poskytnuté informace jsou dále také důvěrnými informacemi a obchodně citlivými informacemi společnosti ČEZ Distribuce, a. s. Z výše uvedených důvodů si Vás proto společnost ČEZ Distribuce, a. s. dovoluje upozornit, že s poskytnutými informacemi je potřeba nakládat dle platných právních předpisů, v opačném případě se vystavujete postihu ve smyslu platné právní úpravy. V této souvislosti si Vás dále dovolujeme upozornit, že požadované informace nesmí být předány, sděleny, využity, zpřístupněny, či jiným způsobem postoupeny na jakoukoli třetí osobu bez předchozího prokazatelného souhlasu společnosti ČEZ Distribuce, a. s. Informace o existenci sítí mohou být využity pouze pro účel, pro který byly vyžádány.

S pozdravem

z pověření POV/RDA/94/0118/2014

Ing. Zbyněk Businský
Vedoucí odboru Správa dat o sítí
ČEZ Distribuce, a. s.

Přílohy

1. Situační výkres zájmového území
2. Podmínky pro provádění činností v ochranných pásmech energetických zařízení

ČEZ Distribuce, a. s.

Děčín, Děčín IV-Podmokly, Teplická 874/8, PSČ 405 02 | IČ: 24729035, DIČ: CZ24729035 |
tel. zákaznické služby: 840 840 840, fax: +420 371 102 008, tel. poruchové služby: 840 850 860
e-mail: info@cezdistribuce.cz, www.cezdistribuce.cz | bank. spoj.: KB Praha 35-4544580267/0100
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl B, vložka 2145
Zasílací adresa pro zákazníky: Guldenerova 2577/19, PSČ 326 00, Plzeň



03

NÁVRH

SKICI KONCEPTU ŘEŠENÍ

SITUACE

ŠIRŠÍ VZTAHY /1:2000

URBANISTICKÝ NÁVRH /1:1200

HLAVNÍ VÝKRES /1:1200

ZÁKRES DO ORTOFOTO /1:1200

ZÁKRES DO PLATNÉHO ÚP /1:1200

ZÁKRES DO NÁVRHU NOVÉHO ÚP /1:1200

DOPRAVNÍ /1:1200

INŽENÝRSKÉ SÍTĚ /1:1200

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ BUDOVY, OPATŘENÍ, ASANACE, ETAPIZACE /1:1200

ŘEZY ÚZEMÍM /1:1000

PROFILY ULIC /1:250

VIZUALIZACE

NADHLED

ZÁKRES 01 - ČELNÍ POHLED

ZÁKRES 02 - NA PERŠTÝNĚ DOLE

ZÁKRES 03 - NA PERŠTÝNĚ NAHOŘE

ZÁKRES 04 - NA PERŠTÝNĚ NAHOŘE

ZÁKRES 05 - POUTNICKÁ

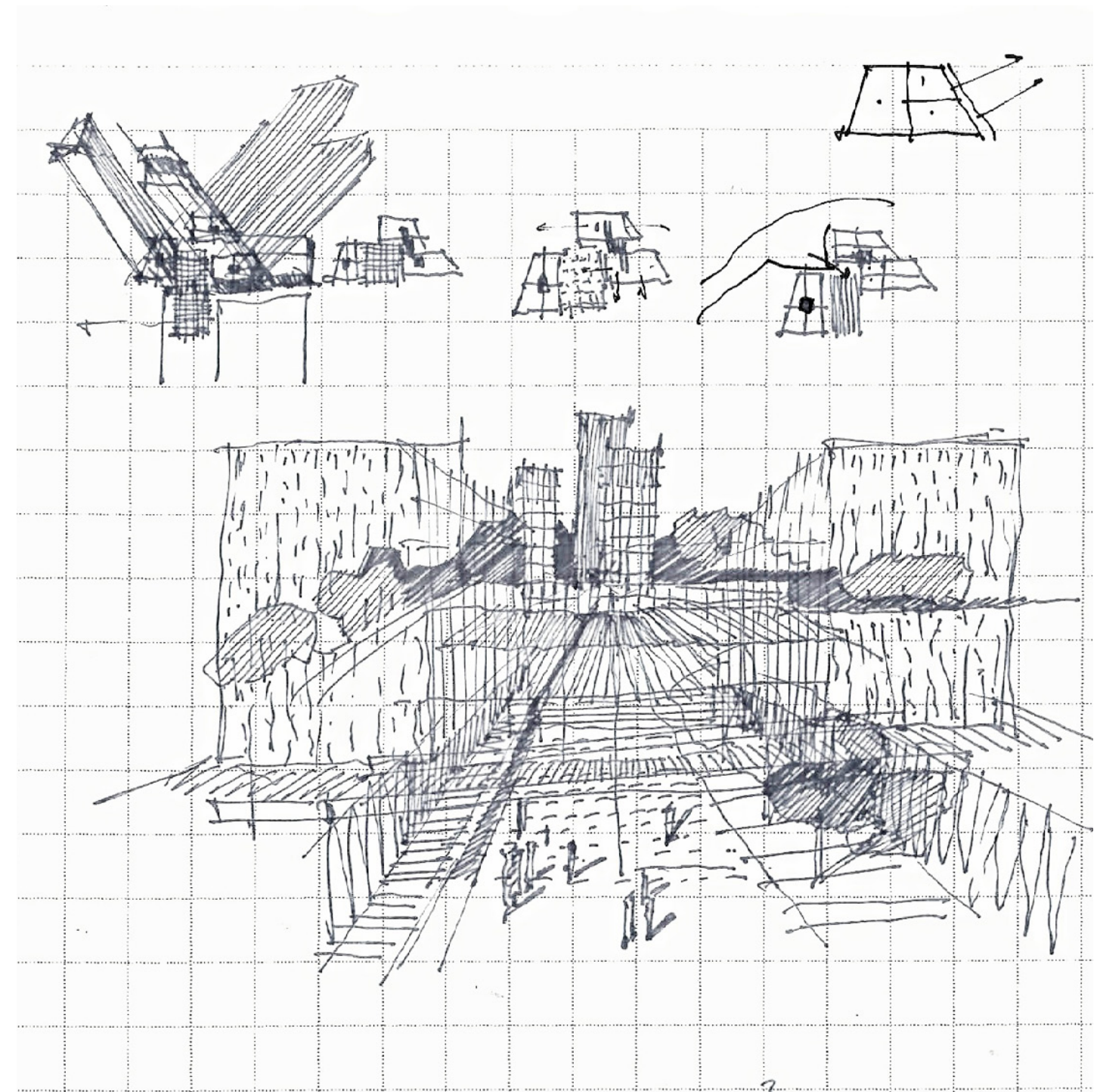
ZÁKRES 06 - MOSKEVSKÁ



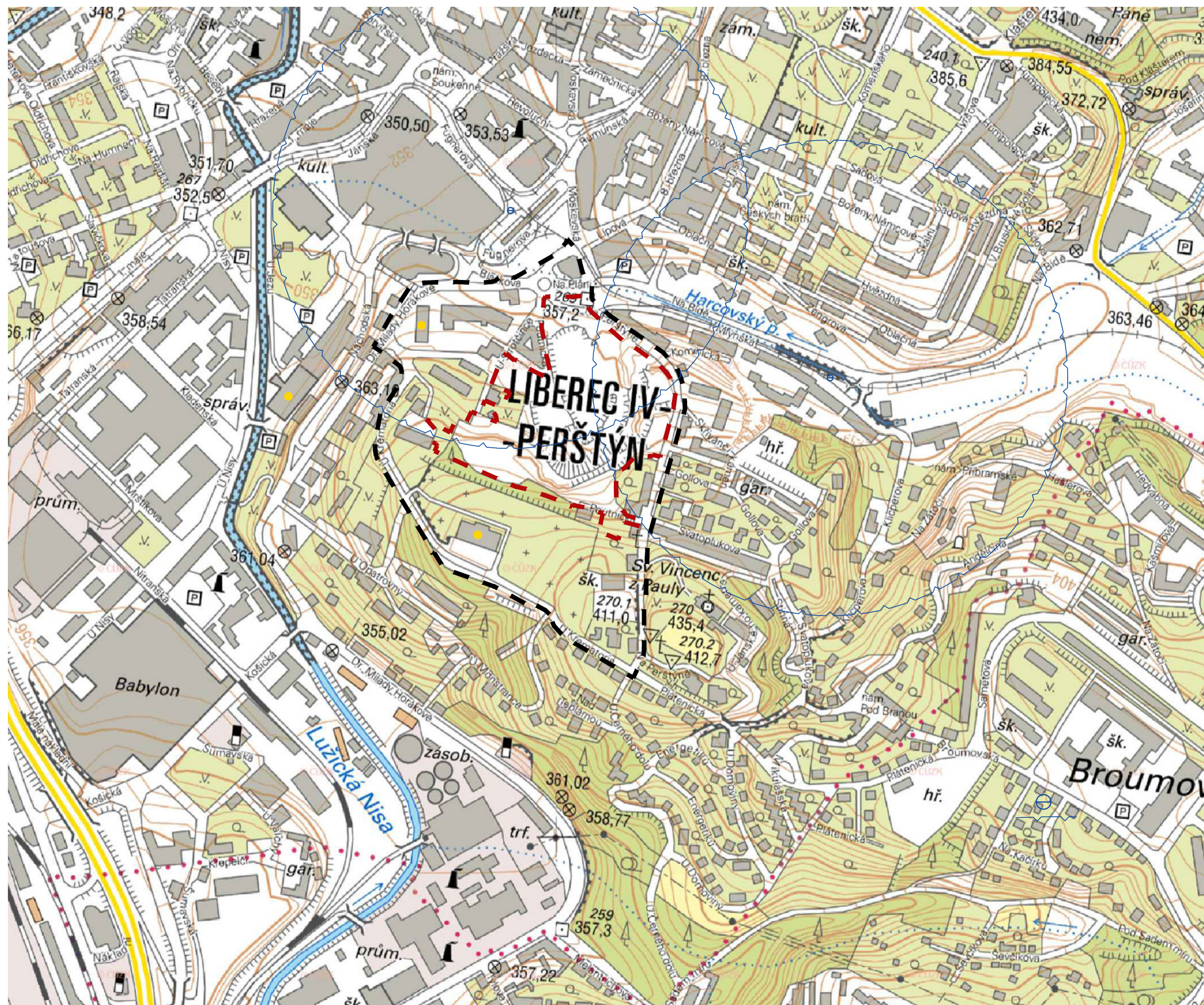
KONCEPCE PĚŠÍCH A AUT



KONCEPCE PÁSU ZELENĚ



KONCEPCE ŘEŠENÍ PROSTORU



- LEGENDA
- ŠIRŠÍ LOKALITA DLE ZADÁNÍ ÚS - HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
 - HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ - plocha přestavby
 - ⊕ ZASTÁVKY MHD
 - IZOCHRONY DOCHÁZKY MHD 300m
 - VÝZNAMNÉ STAVBY A DOMINANTY V ÚZEMÍ



LEGENDA	
NÁVRH	STAV
	ŠIRŠÍ LOKALITA DLE ZADÁNÍ ÚS - HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
	HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ - plocha přestavby
	KÓD REGULOVANÉHO OBJEKTU
	POLOHOPIŠ
	ZÁSTAVBA
	ZPEVNĚNÉ PLOCHY - PĚŠÍ KOMUNIKACE
	ZPEVNĚNÉ PLOCHY - POJEZDOVÉ PĚŠÍ KOMUNIKACE
	ZPEVNĚNÉ PLOCHY - PARKOVIŠTĚ
	ZPEVNĚNÉ PLOCHY - VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ
	ZPEVNĚNÁ PLOCHA - SPORTOVIŠTĚ
	PÁTEŘNÍ KOMUNIKACE
	ZKLIDNĚNÁ KOMUNIKACE - OBYTNÁ ZÓNA
	PLOCHY ZELENĚ
	VODNÍ PRVEK
	HRANICE PARCEL
	VRSTEVNICE
	PODZEMNÍ STAVBA - PARKING
	VZROSTLÁ ZELEŇ



LEGENDA

NÁVRH

STAV

ŠIRŠÍ LOKALITA DLE ZADÁNÍ ÚS - HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ - plocha přestavby

A,B,C,...

KÓD REGULOVANÉHO OBJEKTU

POLOHOPIIS

ZÁSTAVBA

ZPEVNĚNÉ PLOCHY - PĚŠÍ KOMUNIKACE

ZPEVNĚNÉ PLOCHY - POJEZDOVÉ PĚŠÍ KOMUNIKACE

ZPEVNĚNÉ PLOCHY - PARKOVIŠTĚ

ZPEVNĚNÉ PLOCHY - VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

ZPEVNĚNÁ PLOCHA - SPORTOVIŠTĚ

PÁTEŘNÍ KOMUNIKACE

ZKLIDNĚNÁ KOMUNIKACE - OBYTNÁ ZÓNA

SÍDELNÍ ZELEN

SOUKROMÁ ZELEN

STÁVAJÍCÍ ZELEN

PARKOVÁ ZELEN

VODNÍ PRVEK

HRANICE PARCEL

VRSTEVNICE

IZOCHRONY DOCHÁZKY MHD 300m

DŮLEŽITÁ OSA ÚZEMÍ

PODZEMNÍ STAVBA - PARKING

REGULAČNÍ A KOMPOZIČNÍ PRVKY

REGULAČNÍ ČÁRA - PEVNÁ

REGULAČNÍ ČÁRA - ÚROVEŇ PATERU

REGULAČNÍ ČÁRA - VOLNÁ / NEPŘEKROČITELNÁ

DŮLEŽITÁ PĚŠÍ PROPOJENÍ

KOMPOZIČNÍ OSA

DŮLEŽITÝ VSTUPNÍ PROSTOR

REGULACE_KÓTA - MINIMÁLNÍ ŠÍŘKA ULIČNÍHO PROSTORU

VÝZNAMNÁ STROMOŘADÍ

DOMINANTA MÍSTNÍHO VÝZNAMU - PĚŠÍ ZÓNY

URBAN GARDENING - VÝZNAMNÝ PRVEK

HLAVNÍ VSTUPY DO ÚZEMÍ

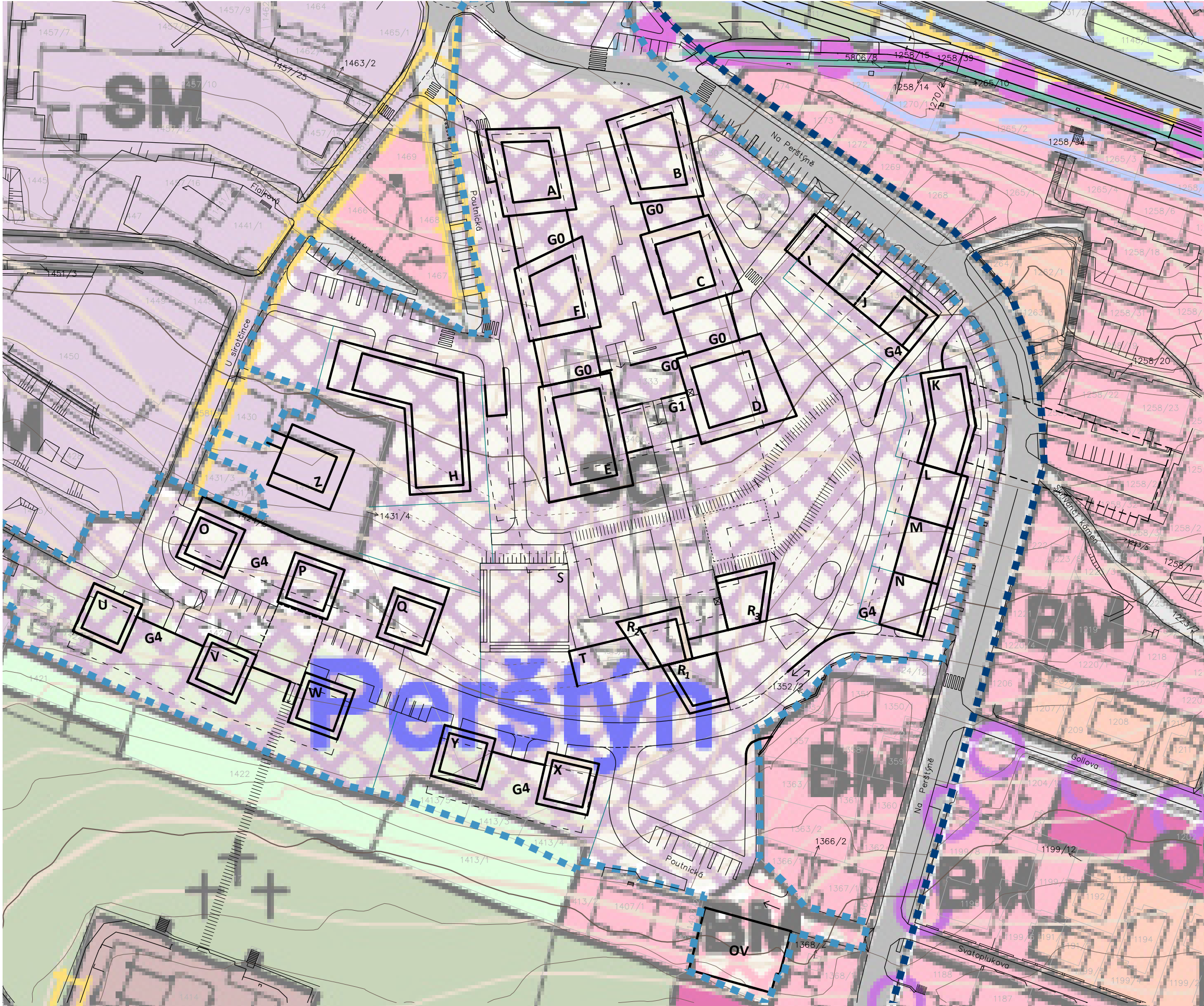
TRAFO STAV - ZRUŠENÍ

TRAFO NÁVRH

pozn. skutečné měřítko výkresu 1:1000 viz příložená dokumentace (formát A1)



pozn. skutečné měřítko výkresu 1:1000 viz příložená dokumentace (formát A1)



LEGENDA

	ŠIRŠÍ LOKALITA DLE ZADÁNÍ ÚS - HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ -
	HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ - plocha přestavby
	KÓD REGULOVANÉHO OBJEKTU
	POLOHOPIŠ
	ZÁSTAVBA
	HRANICE PARCEL
	VRSTEVNICE

platný k srpen 2016



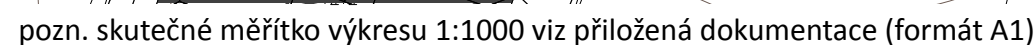


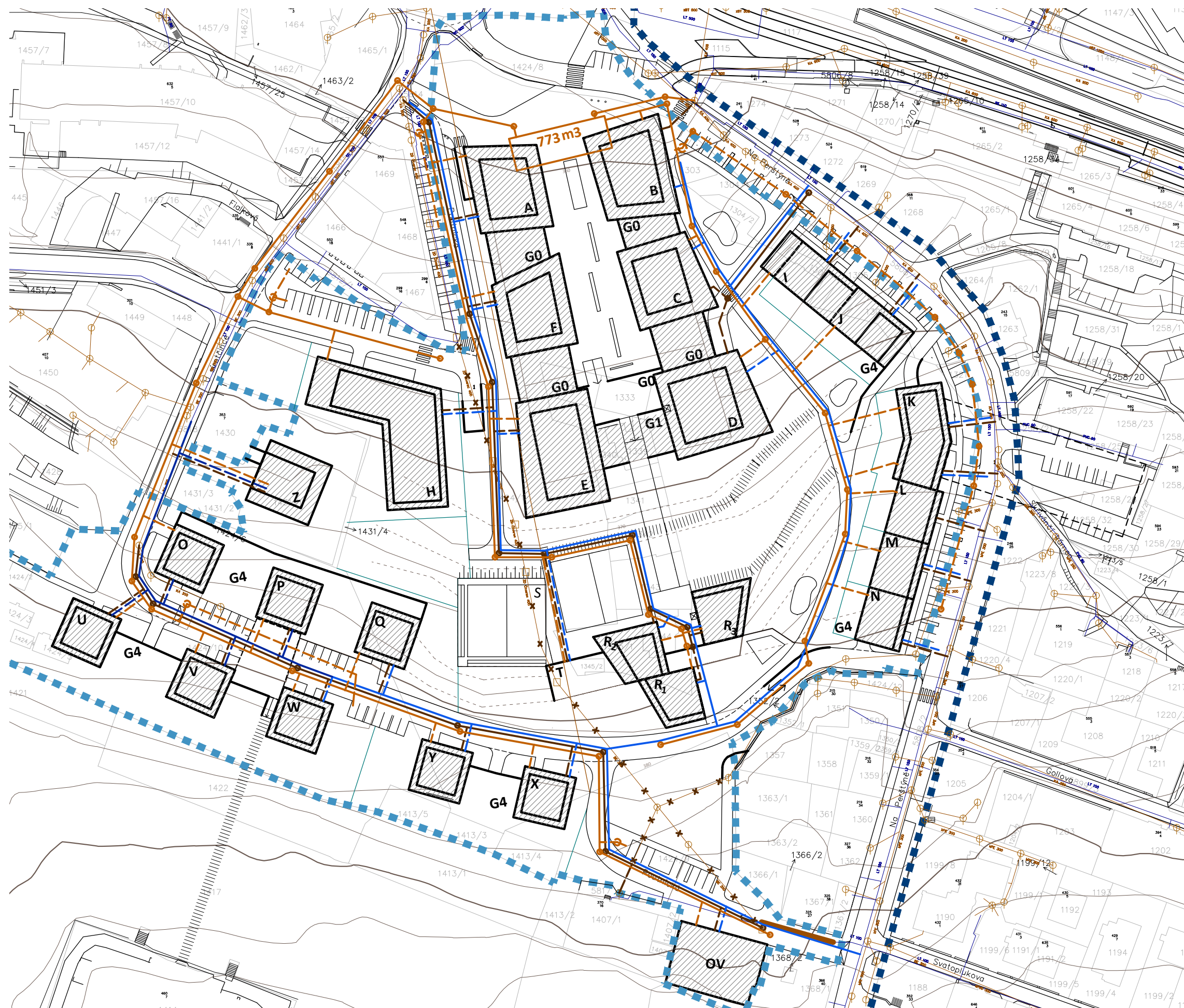
LEGENDA

NÁVRH	STAV	
		ŠIRŠÍ LOKALITA DLE ZADÁNÍ ÚS - HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ -
		HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ - plocha přestavby
		A,B,C,... KÓD REGULOVANÉHO OBJEKTU
		POLOHOPIIS
		ZÁSTAVBA
		HRANICE PARCEL
		VRSTEVNICE

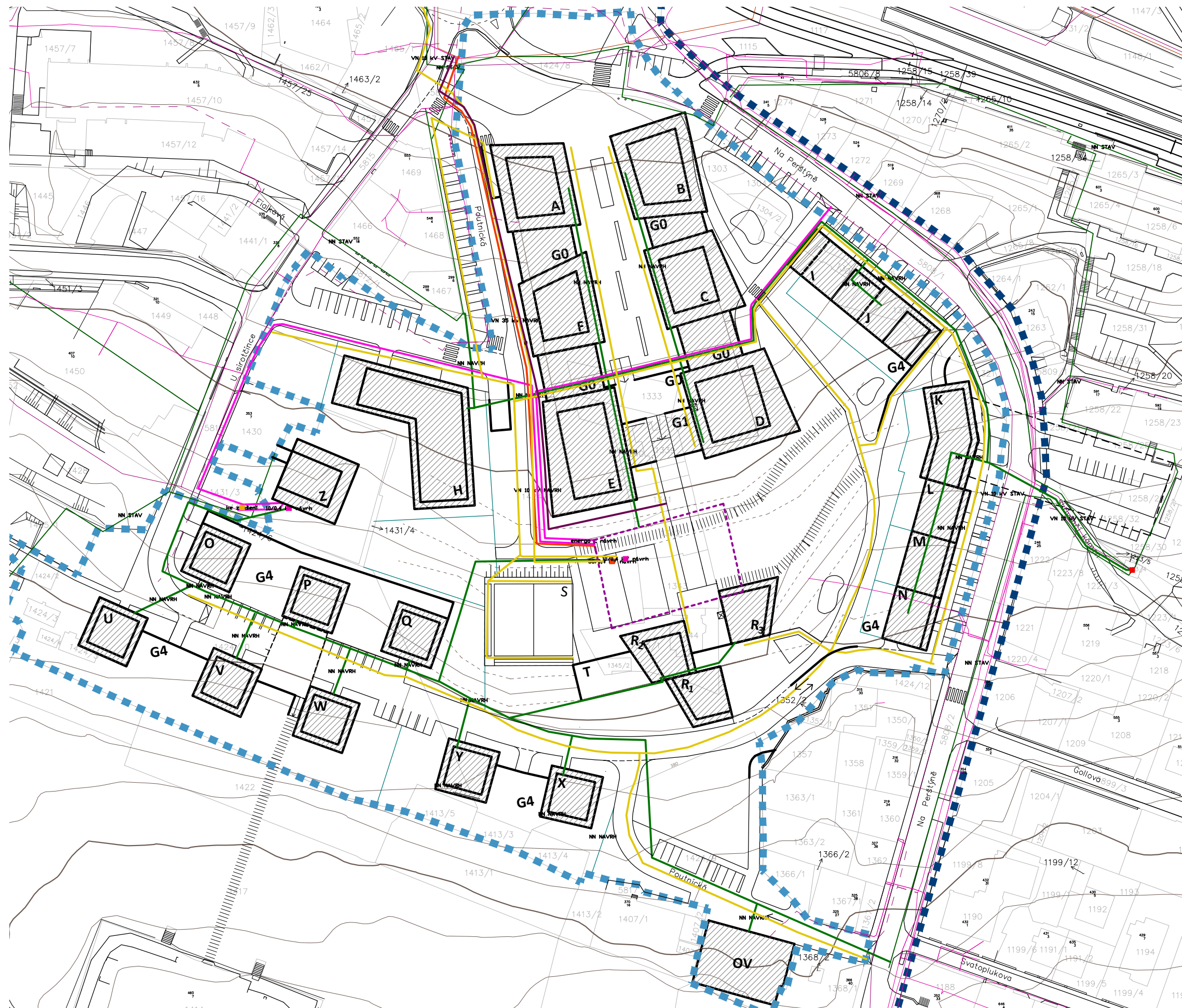
verze 02/2016





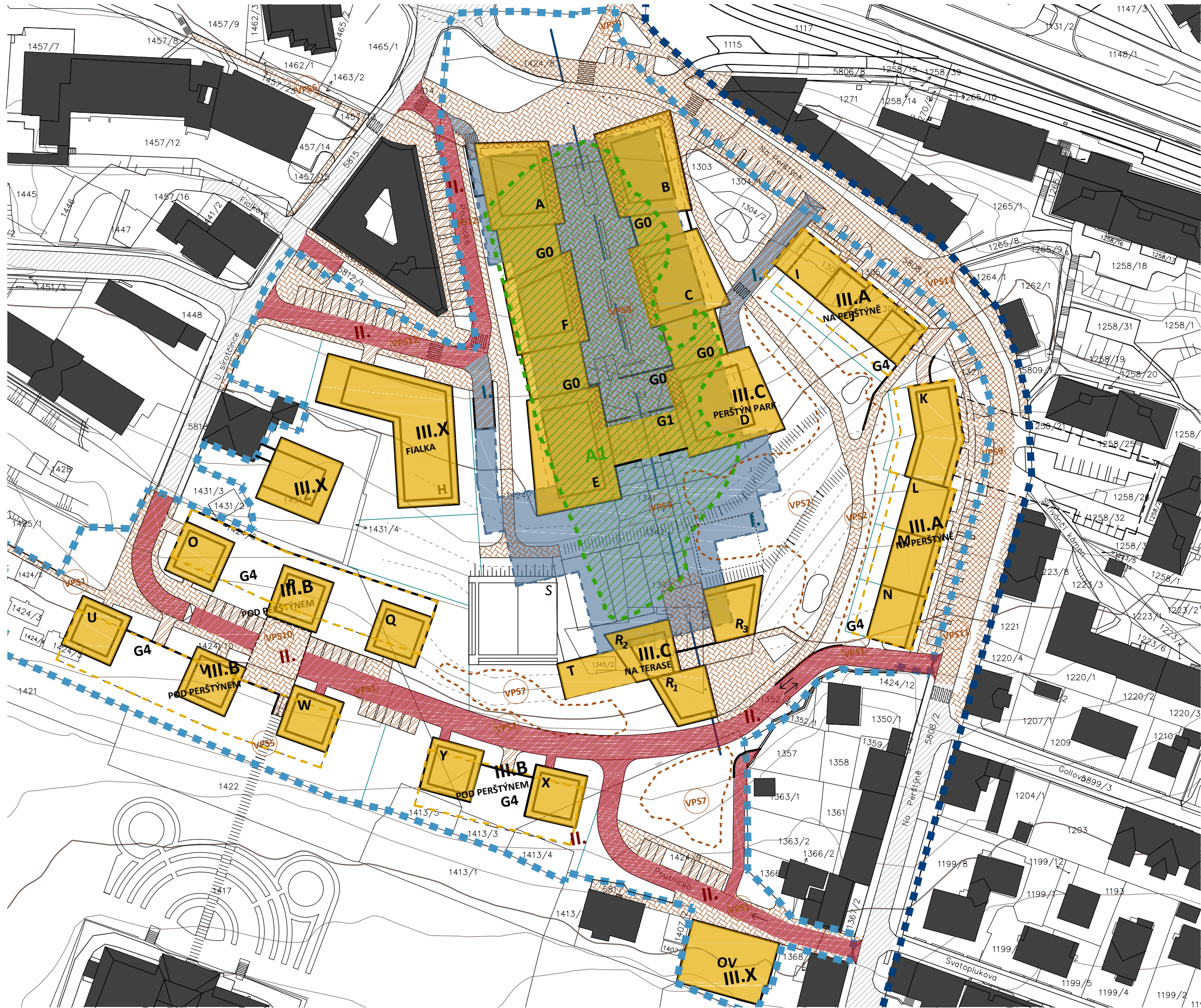


pozn. skutečné měřítko výkresu 1:1000 viz příložená dokumentace (formát A1)



NÁVRH	STAV	
		ŠIRŠÍ LOKALITA DLE ZADÁNÍ ÚS - HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
		HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ - plocha přestavby
		KÓD REGULOVANÉHO OBJEKTU
		A,B,C,...
		POLOHOVIS
		ZÁSTAVBA
		HRANICE PARCEL
		VRSTEVNICE
		VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ
		VEDENÍ VN_10kV
		VEDENÍ VN_35kV
		VEDENÍ NN
		TRAFOSTANICE STAV
		TRAFOSTANICE KE ZRUŠENÍ
		TRAFOSTANICE 35/0,4kV
		TRAFOSTANICE 10/0,4 kV
		TRASA OPTICKÉHO KABELU
		TRASA METALICKÉHO KABELU
		ENERGOCENTRUM

pozn. skutečné měřítko výkresu 1:1000 viz příložená dokumentace (formát A1)



LEGENDA

NÁVRH	STAV
ŠIRŠÍ LOKALITA DLE ZADÁNÍ ÚS - HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ	
HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ - plocha přestavby	
KÓD REGULOVANÉHO OBJEKTU	
POLOHOVIS	
ZÁSTAVBA	
PÁTERNÍ KOMUNIKACE	
HRANICE PARCEL	
VRSTEVNICE	

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

NADZEMNÍ	PODZEMNÍ
VPS I_ UPRAVOVANÉ KOMUNIKACE	
VPS II_ NOVĚ NAVRHOVANÉ KOMUNIKACE	
VPS III_ VÝZNAMNÁ PROSTRANSTVÍ A PĚŠÍ KOMUNIKACE	
VPS_HRANICE - CENTRÁLNÍ PARK	
VPS1	

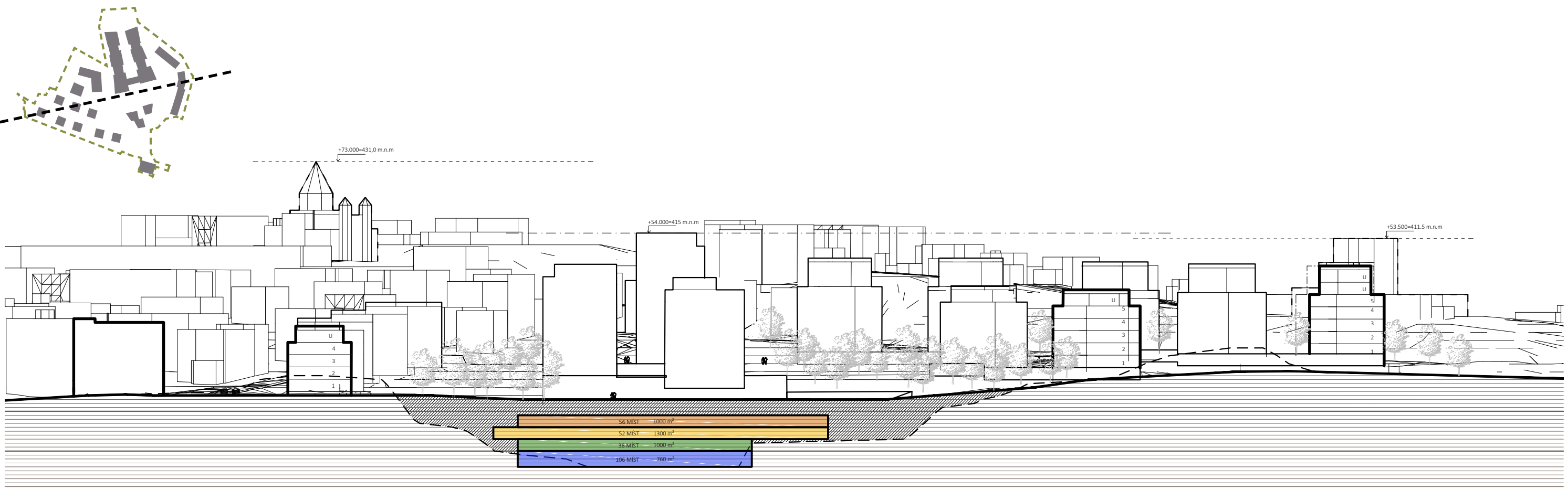
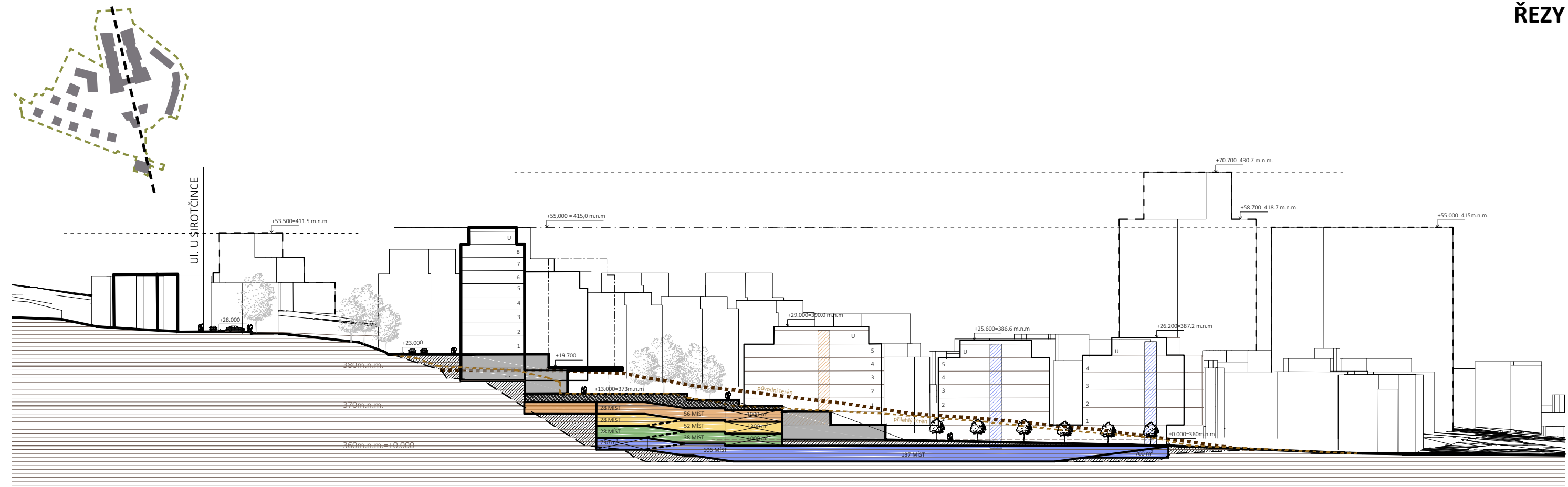
ETAPIZACE

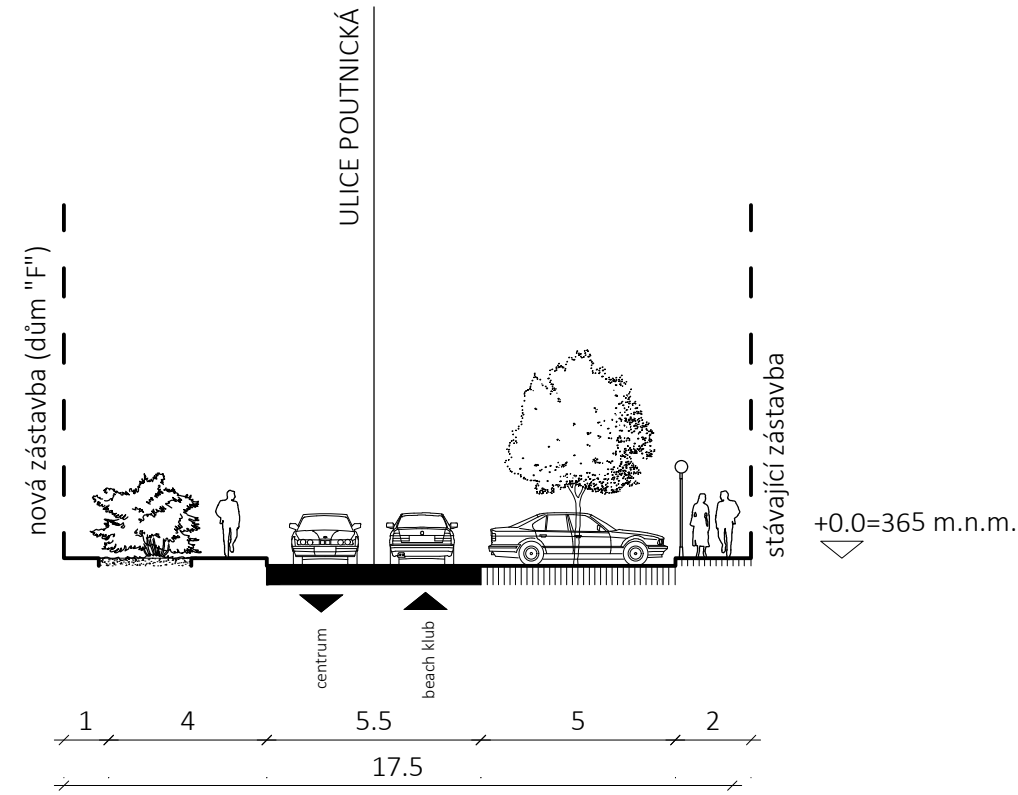
NADZEMNÍ	PODZEMNÍ
EI_ETAPA 1 - PODZEMNÍ STAVBY	
EII_ETAPA 2 - NOVĚ NAVRHOVANÉ KOMUNIKACE A TI	
EIII_ETAPA 3 - NOVĚ NAVRHOVANÉ OBJEKTY (III.A-III.X_ORIENTAČNÍ I POSTUP VÝSTAVBY	

ASANACE

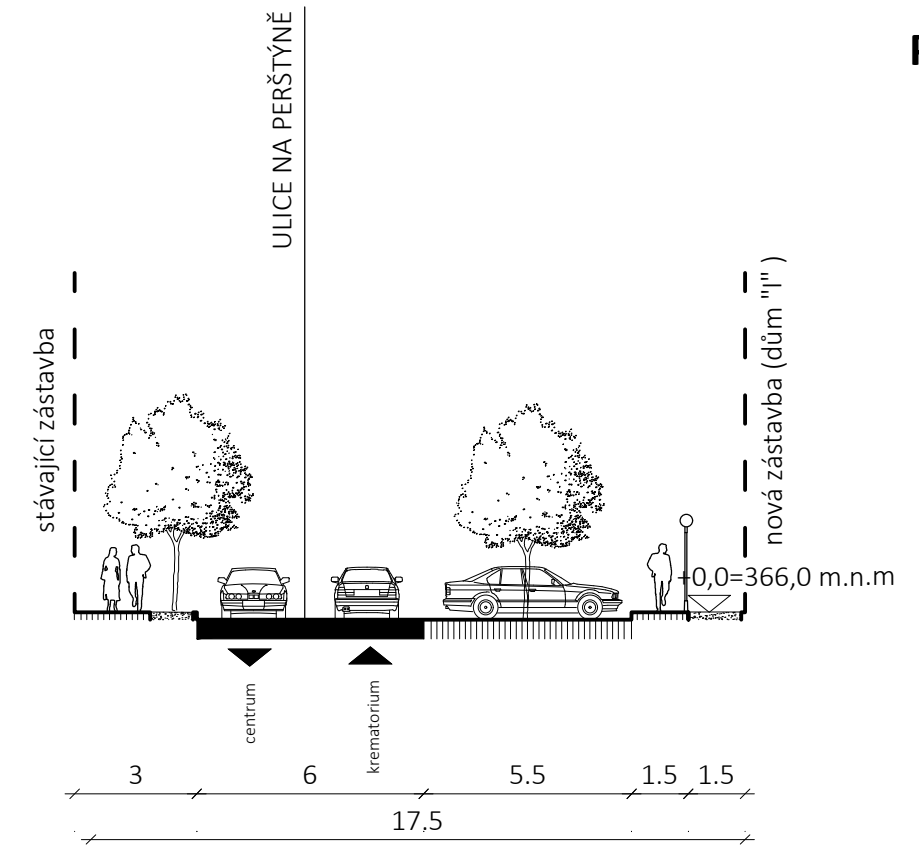
NADZEMNÍ	PODZEMNÍ
A1_ASANACE STÁVAJÍCÍ VODNÍ LAGUNY	

pozn. skutečné měřítko výkresu 1:1000 viz příložená dokumentace (formát A1)

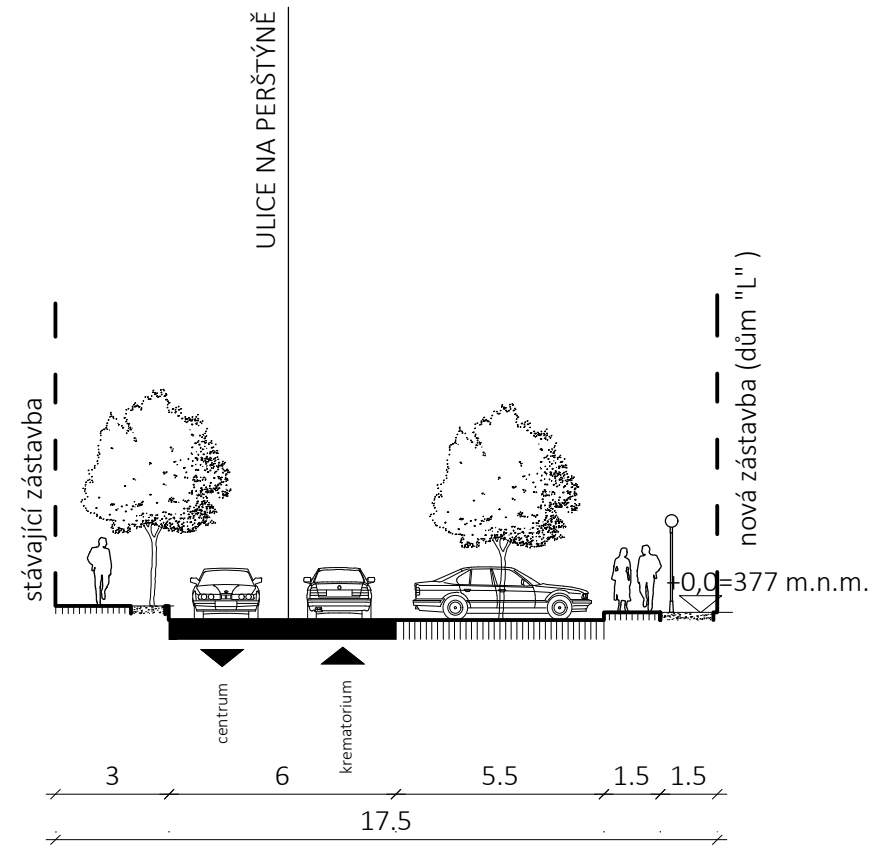




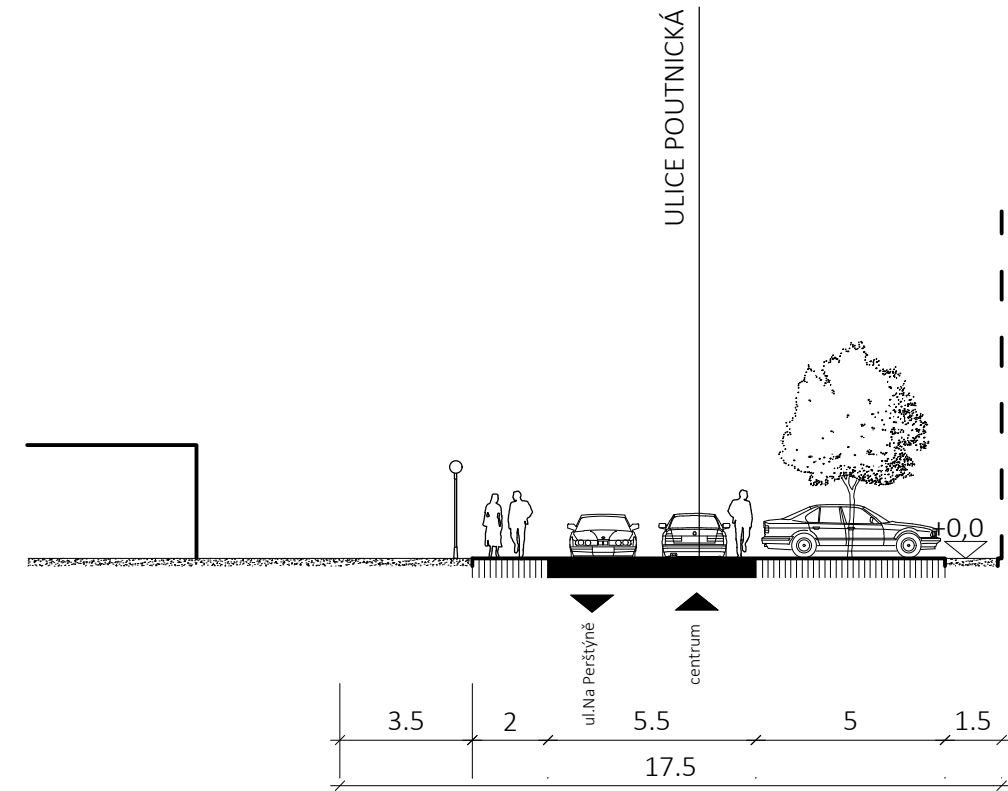
profil ulice "A"



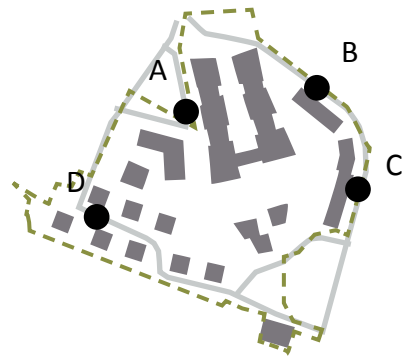
profil ulice "B"



profil ulice "C"



profil ulice "D"







pozn. fasády navrhovaných objektů nejsou předmětem ÚS

01 | čelní pohled



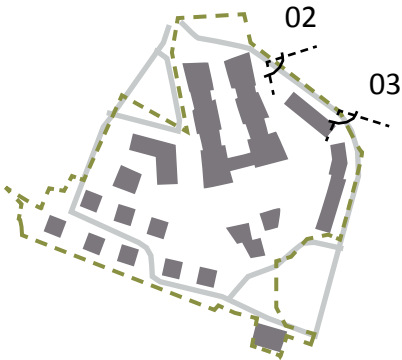


pozn. fasády navrhovaných objektů nejsou předmětem ÚS

02 | pohled ulice Na Perštýně - dole



03 | pohled ulice Na Perštýně - nahoře



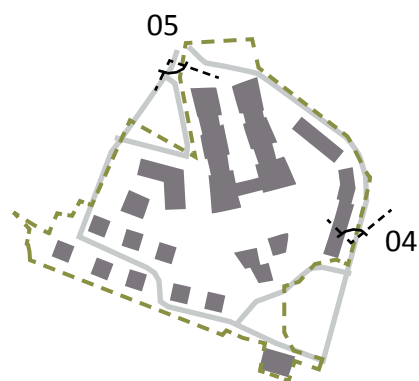


pozn. fasády navrhovaných objektů nejsou předmětem ÚS

04 | pohled ulice Na Perštýně - nahoře



05 | pohled ulice Poutnická





pozn. fasády navrhovaných objektů nejsou předmětem ÚS

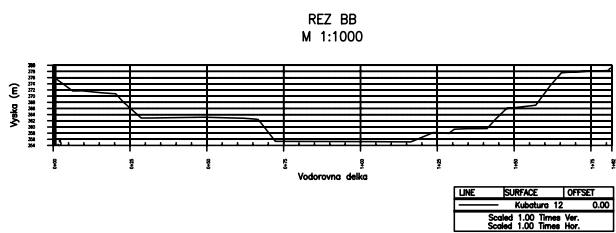
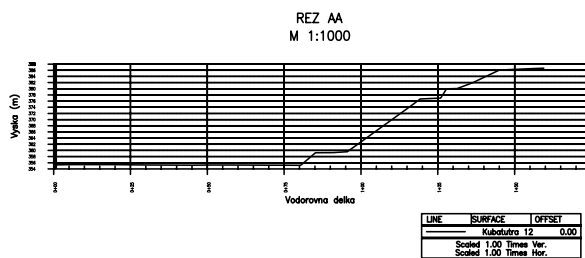
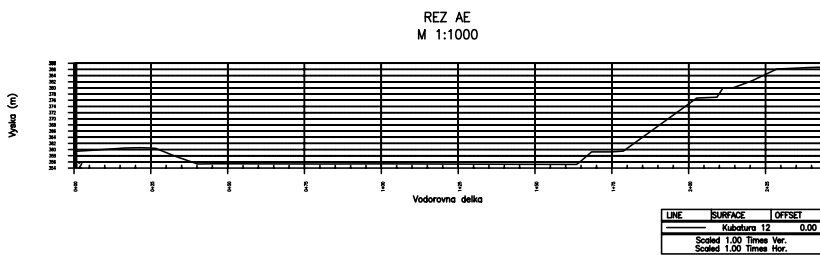
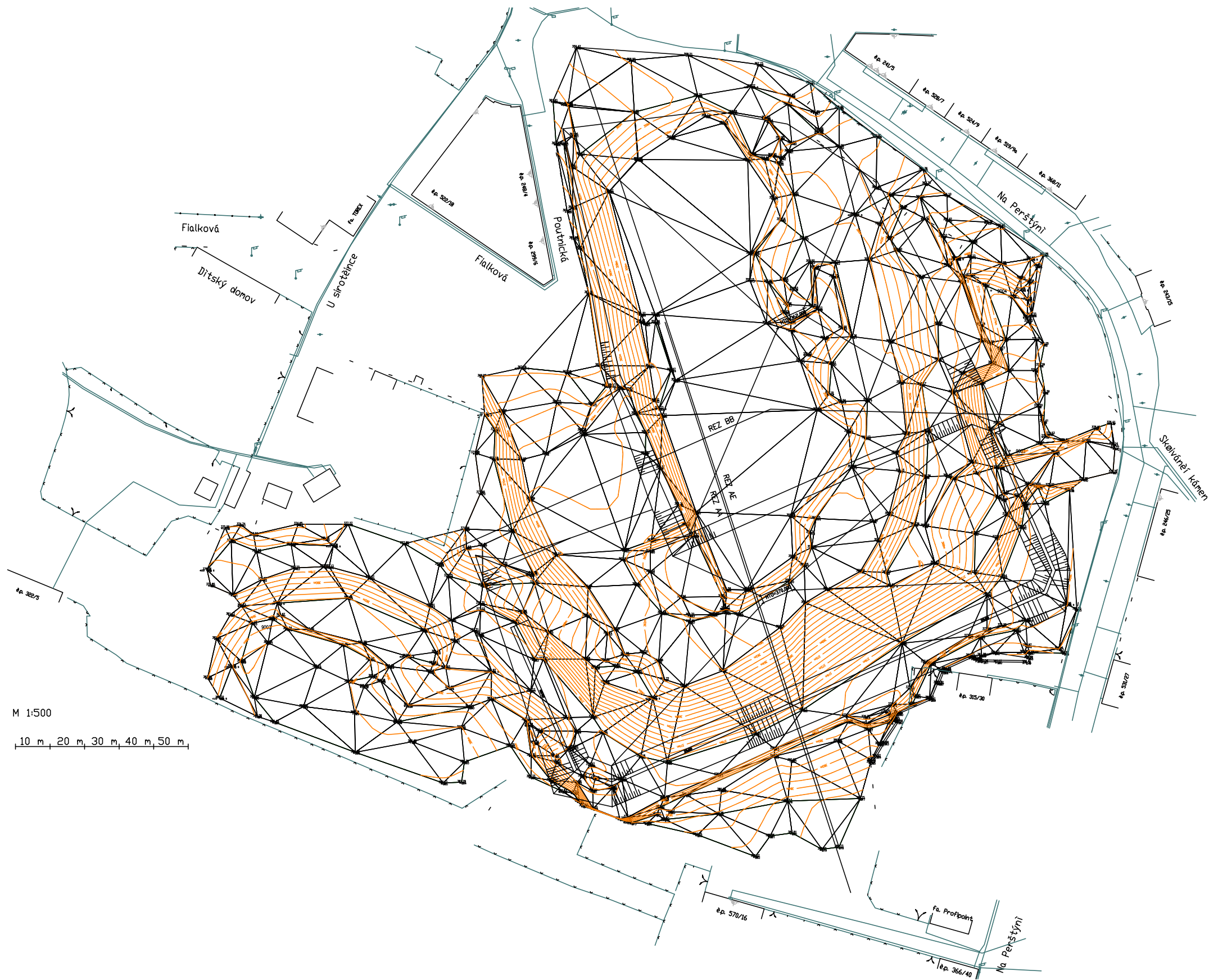
05 | pohled z ulice Moskevská

06

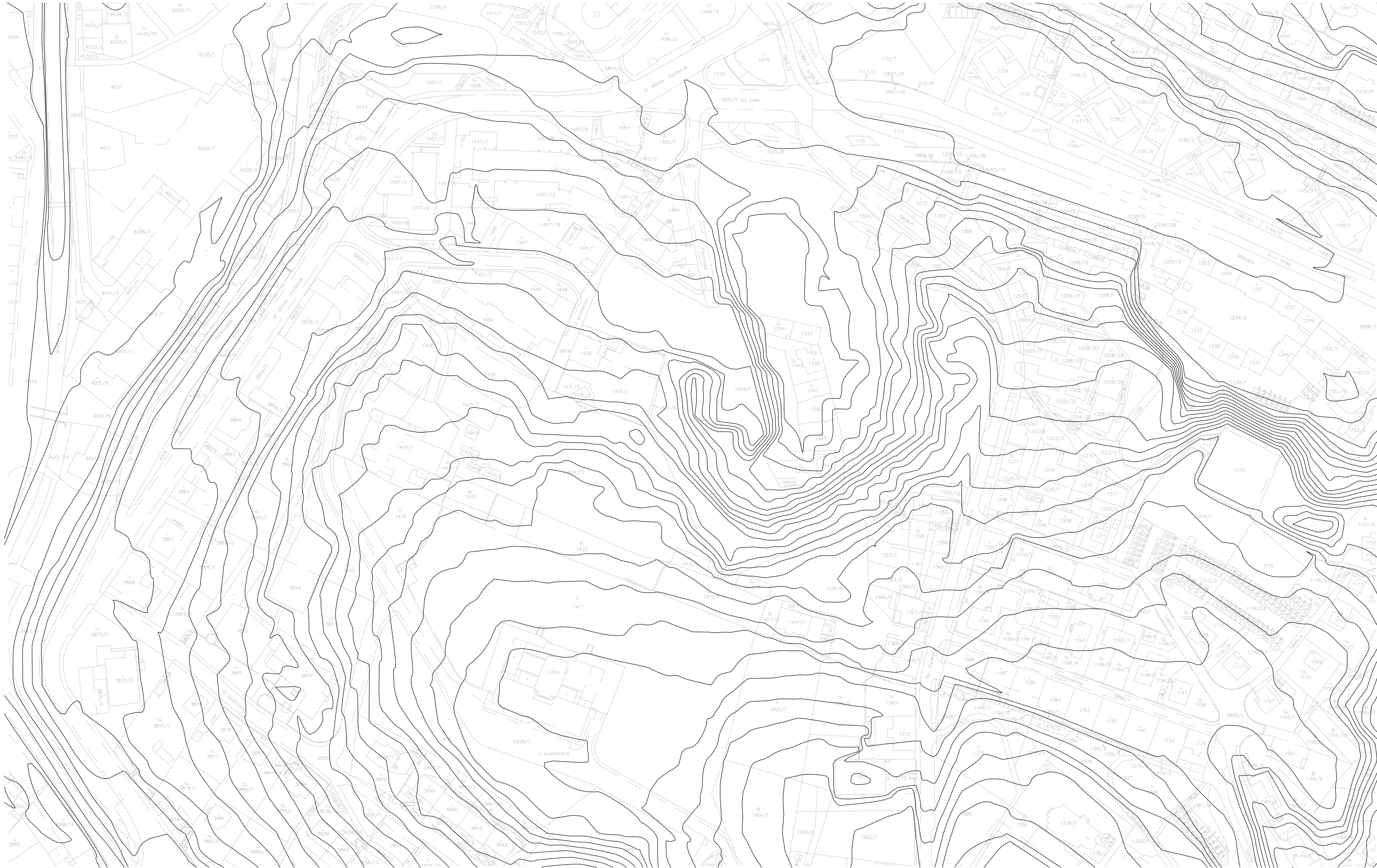


PŘÍLOHY, PODKLADY

GEODETICKÉ ZAMĚŘENÍ
POLOHOPIS, VÝŠKOPIS, KATASTR
SITUACE - MAJETKOPRÁVNÍ VZTAHY
STUDIE PŘESTAVBY NA PERŠTÝNĚ (1980)

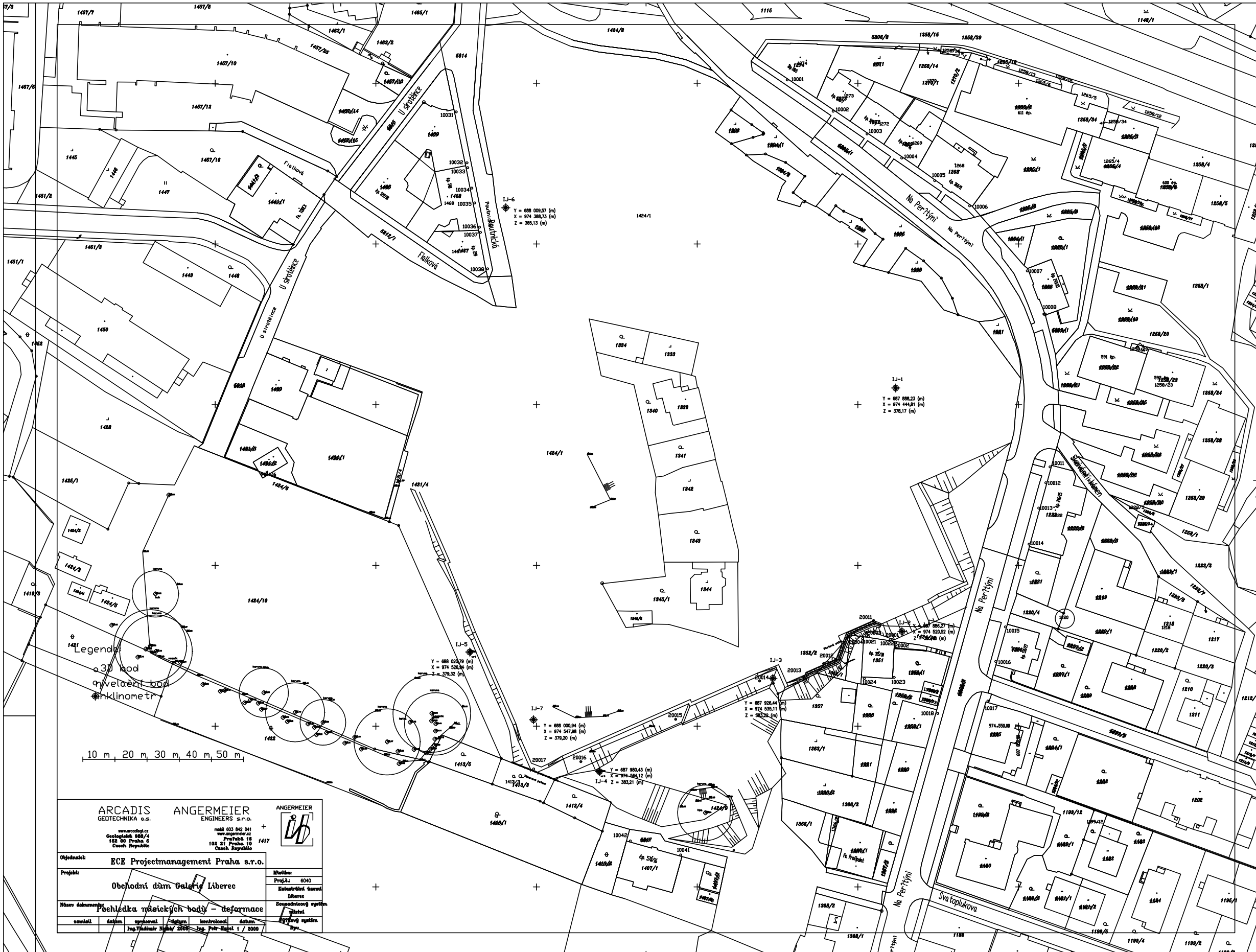






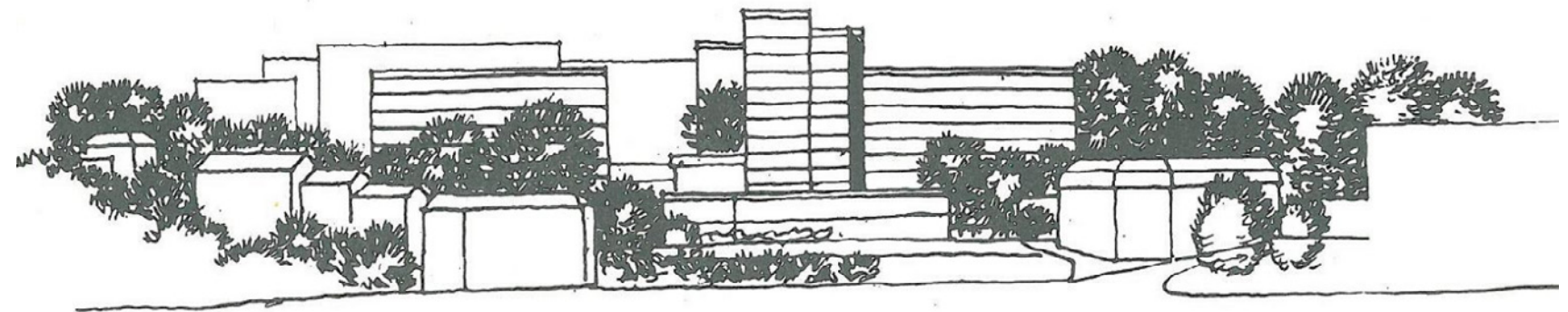
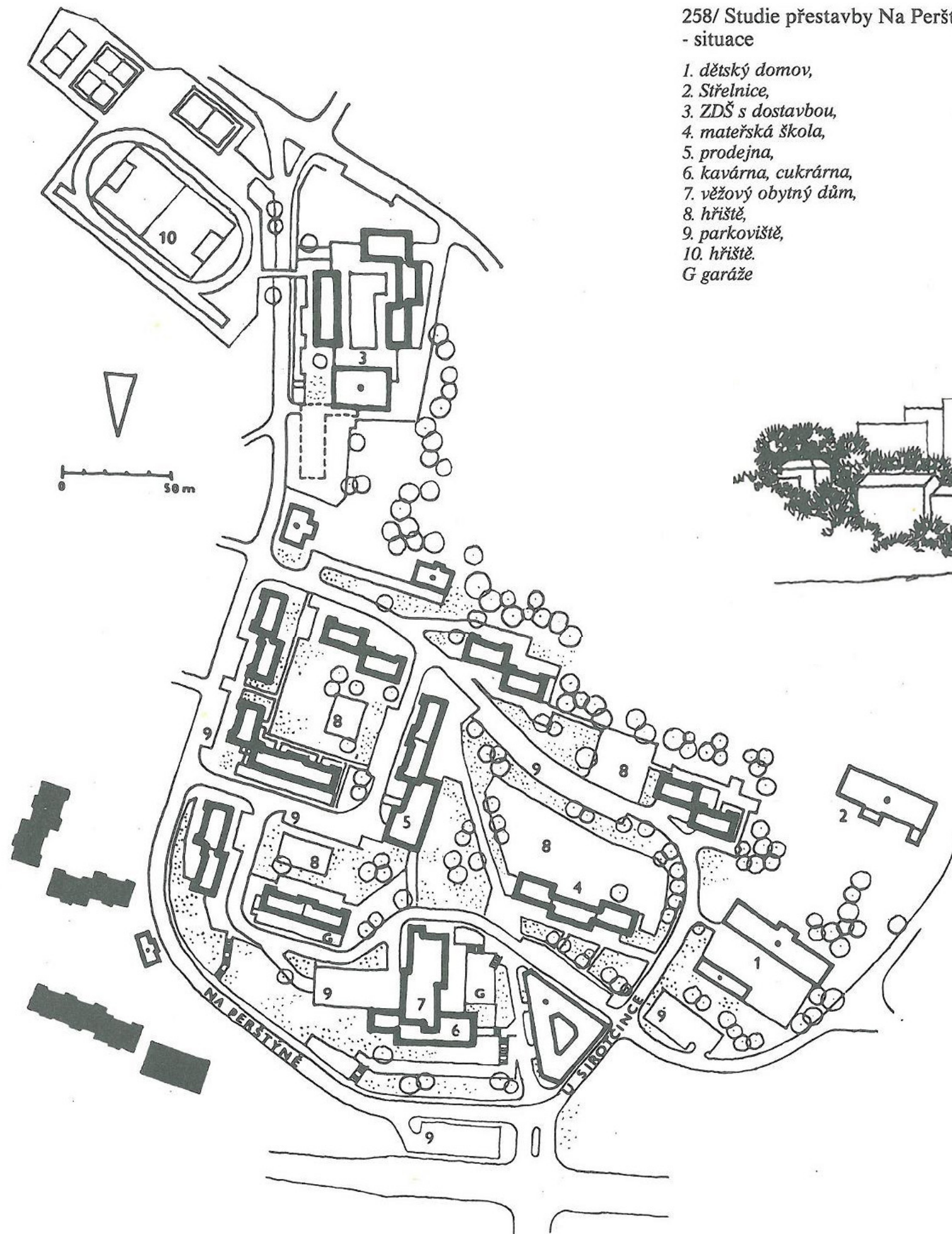


ZAMĚŘENÍ VZROSTLÝCH STROMŮ U KREMATORIA



258/ Studie přestavby Na Perštý - situace

1. dětský domov,
 2. Střelnice,
 3. ZDŠ s dostavbou,
 4. mateřská škola,
 5. prodejna,
 6. kavárna, cukrárna,
 7. věžový obytný dům,
 8. hřiště,
 9. parkoviště,
 10. hřiště.
- G garáže



257/ Studie přestavby Na Perštýně - pohled od centra