

Projekt:

# **LIBEREC - PERŠTÝN**

## **ÚZEMNÍ STUDIE**

### **[LIBERECKÉ INOVAČNÍ CENTRUM]**

**TEXTOVÁ ČÁST**



Zhotovitel:

**DOMYJINAK s.r.o. | architektonická kancelář**  
Thákurova 7  
166 29 Praha 6

Datum zpracování:

září 2016

**OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI:****A. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE** /celkem 1 strana textu/

- A.1 ÚDAJE O PROJEKTU
- A.2 POŘIZOVATEL
- A.3 OBJEDNATEL
- A.4 ZHOTOVITEL

**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

**OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI:**

/celkem 9 výkresů v samostatné části dokumentace/

**01 SITUACE ŠIRŠÍCH VZTAHŮ** /M1:5000/

**02 HLAVNÍ VÝKRES** /M1:1000/

**02b URBANISTICKÝ VÝKRES** /M1:1000/

**03 VÝKRES DOPRAVY** /M1:1000/

**04-06 VÝKRESY INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ** /M1:1000/

**07 VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ, ASANACE, ETAPIZACE** /M1:1000/

**08 ZÁKRES CELKU DO ORTOFOTOMAPY** /M1:1000/

## A. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

### A.1 ÚDAJE O PROJEKTU

PROJEKT: **LIBEREC – PERŠTÝN, LIBERECKÉ INOVAČNÍ CENTRUM [LIC]**  
STUPEŇ: **ÚZEMNÍ STUDIE**  
KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: **LIBEREC [682039]**

### A.2 POŘIZOVATEL

**MAGISTRÁT MĚSTA LIBEREC, ODBOR HLAVNÍHO ARCHITEKTA**  
SÍDLO: **NÁM. DR. E. BENEŠE 1, 460 59 LIBEREC**

### A.3 OBJEDNATEL

**LIC** S.R.O.  
SÍDLO: **JABLONECKÁ 7/22, LIBEREC V – KRISTIÁNOV, 460 05 LIBEREC**  
IČ/DIČ: **250 21 974**

### A.4 ZHOTOVITEL

**DOMYJINAK** S.R.O.  
SÍDLO: **VRANOVÉ 1. DÍL 95,468 22 MALÁ SKÁLA**  
KANCELÁŘ: **THÁKUROVA 7, 166 29 PRAHA 6**  
IČ/DIČ: **286 99 548**  
T: 773 639 334 | W: WWW.DOMYJINAK.CZ | E: KANCELAR@DOMYJINAK.CZ

#### AUTOŘI A SPOLUAUTOŘI STUDIE:

DOC.ING.ARCH. **PETR ŠIKOLA**, Ph.D. | Autorizovaný architekt, číslo autorizace ČKA – 03 545  
DOC.ING.ARCH. **VÁCLAV DVOŘÁK**, CSc. | Autorizovaný architekt, číslo autorizace ČKA – 00 325  
ING.ARCH. **JAN ČERNOCH** | Autorizovaný architekt, číslo autorizace ČKA – 03 546  
ING.ARCH. **HANA KLAPALOVÁ**

#### SPOLUPRÁCE:

BC. **KRISTÝNA BEDNÁŘOVÁ**, BC. **JAKUB ŠEBEK**, ING.ARCH. **VERONIKA ŠTOJDOVÁ**, BC. **ANNA BREDOVÁ**

#### TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA:

ING. **VÁCLAV JETEL**, PH.D., ING. **JAROMÍR ŠIKOLA**, ING. **VÁCLAV JETEL ST.**

#### DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ:

VALBEK S.R.O. | ING. **MILAN KOLOUŠEK**

## 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 000m<sup>2</sup>.

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 (objednatel) 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 svažité 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 žádostí 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
- zeleni 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 nejkvalitnějším 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 dominanta-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 [m <sup>2</sup> ]	funkce	specifické regulativy	
<b>G0</b>	(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	
<b>G1</b>	(4 podzemní podlaží)		Garáže, technologie, datové centrum, prototypové centrum, sklady, klubové zázemí	-	
<b>A</b>	(G <sub>0</sub> +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>B</b>	(G <sub>0</sub> +4+U) 387,7 m.n.m. 388,2 m.n.m.				
<b>C</b>	(G <sub>0</sub> +5+U) 386,1 m.n.m. 386,6 m.n.m.				
<b>D</b>	(G <sub>1</sub> +5+U) 389,5 m.n.m. 390,0 m.n.m.				
<b>E</b>	(G <sub>1</sub> +5+U) 389,5 m.n.m. 390,0 m.n.m.				
<b>F</b>	(G <sub>0</sub> +5+U) 386,1 m.n.m. 386,6 m.n.m.				

Celková zastavěná plocha: 5126m<sup>2</sup>

### C.2.3 FIALKA

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

Celková zastavěná plocha: 1050m<sup>2</sup>



#### C.2.4 ADMINISTRATIVNÍ OBJEKT Z

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

Celková zastavěná plocha: 400m<sup>2</sup>

#### C.2.5 NA PERŠTÝNĚ

kód	(podlažnost) Výška atiky Max. výška objektu	zastavěná plocha [m <sup>2</sup> ]	funkce	specifické regulativy
<b>G4</b>	(1 podzemní podlaží)	-	Garáže, zázemí	
<b>I</b>	(G <sub>4</sub> +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
<b>J</b>	(G <sub>4</sub> +5+U) 388,1 m.n.m. 388,6 m.n.m.		Bydlení	
<b>K</b>	(G <sub>4</sub> +5+U) 391,0 m.n.m. 391,5 m.n.m.	1139	Bydlení OV v parteru	
<b>L</b>	(G <sub>4</sub> +5+U) 393,0 m.n.m. 393,5 m.n.m.		Bydlení	
<b>M</b>	(G <sub>4</sub> +5+U) 395,0 m.n.m. 395,5 m.n.m.		Bydlení	
<b>N</b>	(G <sub>4</sub> +5+U) 397,0 m.n.m. 397,5 m.n.m.		Bydlení	

Celková zastavěná plocha: 1824m<sup>2</sup>

### C.2.6 NA TERASE

kód	(podlažnost) Výška atiky Max. výška objektu	zastavěná plocha [m <sup>2</sup> ]	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: 937m<sup>2</sup>

### C.2.7 POD PERŠTÝNEM

kód	(podlažnost) Výška atiky Max. výška objektu	zastavěná plocha [m <sup>2</sup> ]	funkce	specifické regulativy
G4	(1 podzemní podlaží)	-	Garáže, zázemí	
O	(G <sub>4</sub> +5+U) 399,1 m.n.m. 399,6 m.n.m.	768 (3x256)	Bydlení	sdružené bodové objekty
P	(G <sub>4</sub> +5+U) 400,1 m.n.m. 400,6 m.n.m.			
Q	(G <sub>4</sub> +5+U) 401,1 m.n.m. 401,6 m.n.m.			
U	(G <sub>4</sub> +5+U) 406,2 m.n.m. 406,7 m.n.m.	768 (3x256)	Bydlení	sdružené bodové objekty
V	(G <sub>4</sub> +5+U) 406,7 m.n.m. 407,2 m.n.m.		Bydlení, OV v parteru	
W	(G <sub>4</sub> +5+U) 407,2 m.n.m. 407,7 m.n.m.			
X	(G <sub>4</sub> +5+U) 408,2 m.n.m. 408,7 m.n.m.	512 (2x256)	Bydlení	sdružené bodové objekty

<b>Y</b>	(G <sub>4</sub> +5+U) 408,2 m.n.m. 408,7 m.n.m.			
----------	---	--	--	--

Celková zastavěná plocha: 2048m<sup>2</sup>

#### C.2.8 OV

kód	(podlažnost) Výška atiky Max. výška objektu	zastavěná plocha [m <sup>2</sup> ]	funkce	specifické regulativy
<b>G4</b>	(1 podzemní podlaží)	-	Garáže, zázemí	
<b>OV</b>	(G <sub>4</sub> +4) 403,5 m.n.m. 404,0 m.n.m.	522	Vzdělávání	-

Celková zastavěná plocha: 522m<sup>2</sup>

#### C.2.9 BILANCE VYUŽITÍ ÚZEMÍ

kód	zastavěná plocha [m <sup>2</sup> ]	počet bytů	sídelní zeleň [m <sup>2</sup> ]	komunikace [m <sup>2</sup> ]
<b>PERŠTÝN PARK</b>	5126	136	14205	10700
<b>FIALKA</b>	1050	0		
<b>ADMINISTRATIVNÍ OBJEKT Z</b>	400	0		
<b>NA PERŠTÝNĚ</b>	1824	78		
<b>NA TERASE</b>	937	48		
<b>POD PERŠTÝNEM</b>	2048	93		
<b>OV</b>	522	0		
<b>CELKEM</b>	<b>12105</b>	<b>355</b>	<b>16180</b>	<b>9175</b>

Plocha zeleně: 21 600 m<sup>2</sup> (Sídelní zeleň: 16 180 m<sup>2</sup> + Soukromá zeleň: 5 420 m<sup>2</sup>)

Komunikace: 5 420 m<sup>2</sup>

Celková plocha území: 46 467 m<sup>2</sup>

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

### C.3 NÁVRH ŘEŠENÍ OBČANSKÉHO VYBAVENÍ, VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ A VEŘEJNÉ ZELENĚ

#### Občanská vybavenost

V řešené lokalitě je navržen v její jižní části objekt občanské vybavenosti – **školký**, 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 navržená **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**.

## C.4 NÁVRH ŘEŠENÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

### 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 Perštýněm 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 Perštýněm 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 Perštýněm, 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 společné 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 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 jezírkiem 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 Siroťčince – 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 Siroťčince 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 m<sup>3</sup>. Vodovodní řady jsou navrhovány z materiálu TLT (tvárná litina) DN 100.

Bilance:

Typ odběru	Počet	Q <sub>spec.</sub>	Q <sub>p</sub>	Q <sub>m</sub>	Q <sub>h</sub>	Q <sub>h</sub>
-	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
<b>CELKEM</b>	<b>1174</b>	-	<b>113 980</b>	<b>195 571</b>	<b>13962</b>	<b>3,87</b>

### LEGENDA:

Q<sub>spec</sub> = specifická potřeba vody na 1 osobu/den

Q<sub>p</sub> = průměrná denní potřeba l/den

Q<sub>m</sub> = maximální denní potřeba l/den

Q<sub>h</sub> = maximální hodinová potřeba l/hod

K<sub>d</sub> = součinitel denní nerovnoměrnosti odběru vody = 1,4

K<sub>h</sub> = součinitel hodinové nerovnoměrnosti odběru vody = 2,1

Q<sub>m</sub> = k<sub>d</sub> · Q<sub>p</sub> [ l/den ]

Q<sub>h</sub> = ( Q<sub>m</sub> · k<sub>h</sub> ) / 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 Q <sub>d-obyv.</sub> :	114 m <sup>3</sup> /den
Průměrný denní průtok OV Q <sub>24-prům.</sub> :	4,75 m <sup>3</sup> /hod = 1,3 l/s
<b>Roční množství OV:</b>	<b>41 667 m<sup>3</sup>/rok</b>

### 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 jejich 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 R<sub>2</sub>, 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 4500m<sup>2</sup>, instalovaný příkon 2 kW/100 m<sup>2</sup>, součinitel soudobosti  $\beta=0,5$   
administrativní plochy 5500m<sup>2</sup>, instalovaný příkon 1 kW/100 m<sup>2</sup>, součinitel soudobosti  $\beta=0,5$   
plochy občanského vybavení 8000m<sup>2</sup>, instalovaný příkon 2 kW/100 m<sup>2</sup>, 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 výkresu 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 varianty 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 varianty 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 m<sup>3</sup>/hod

příprava TUV 0,4 MW odpovídá potřebě 37 m<sup>3</sup>/hod

výroba cca 1,2 MW (vlastní spotřeba) elektrické energie odpovídá potřebě 110 m<sup>3</sup>/hod

Celková hodinová potřeba, rozhodující pro posouzení kapacitní schopnosti plynovodní sítě činí min. 500 m<sup>3</sup>/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. m<sup>3</sup> 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, pokrývajícími 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 Sirotčince – 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 Sirotčince

## 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 Liberce 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) – nepřípustné -> **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 vyběhající 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 rozevívá 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 prostřídané 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 km<sup>2</sup>. V obytné zóně centrální části významného města by se měla pohybovat jistě nad 200 obyv./ha tj. nad 20.000 obyv./km<sup>2</sup>. 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 doko komponována 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 ustouplým 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 prostřídány 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.

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

## **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.**

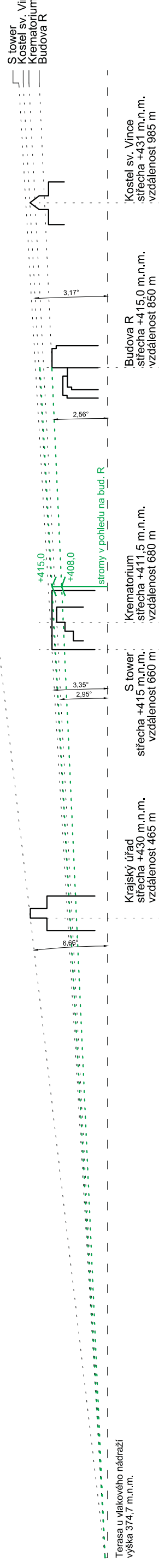
## D.6 PŘÍLOHA k odůvodnění





STAVBY V ZÁKRYTU - NEVIDITELNÉ

Krajský úřad



### 01\_ZÁKRES OD NÁDRAŽÍ

#### Určený zákres zástavby do panoramatu města z terasy přednádražního prostoru

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



## Ulice Na Perštýně

Ulice je vhodně dokonponována 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 + ustoupilé 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“)

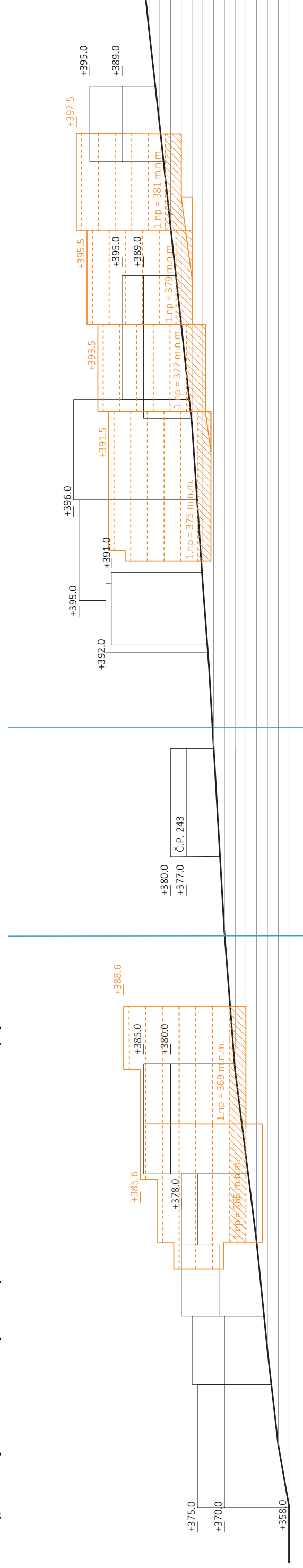
ukazuje pohled severním směrem shora ulicí Na Perštýně na navrhovanou uliční frontu po levé straně o podlažnosti 4 + ustouplé podlaží. Prostor s dostatečným odstupem, novým uličním profilem, parkováním, zelení, zajištěným osluněním a osvětlením.



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.

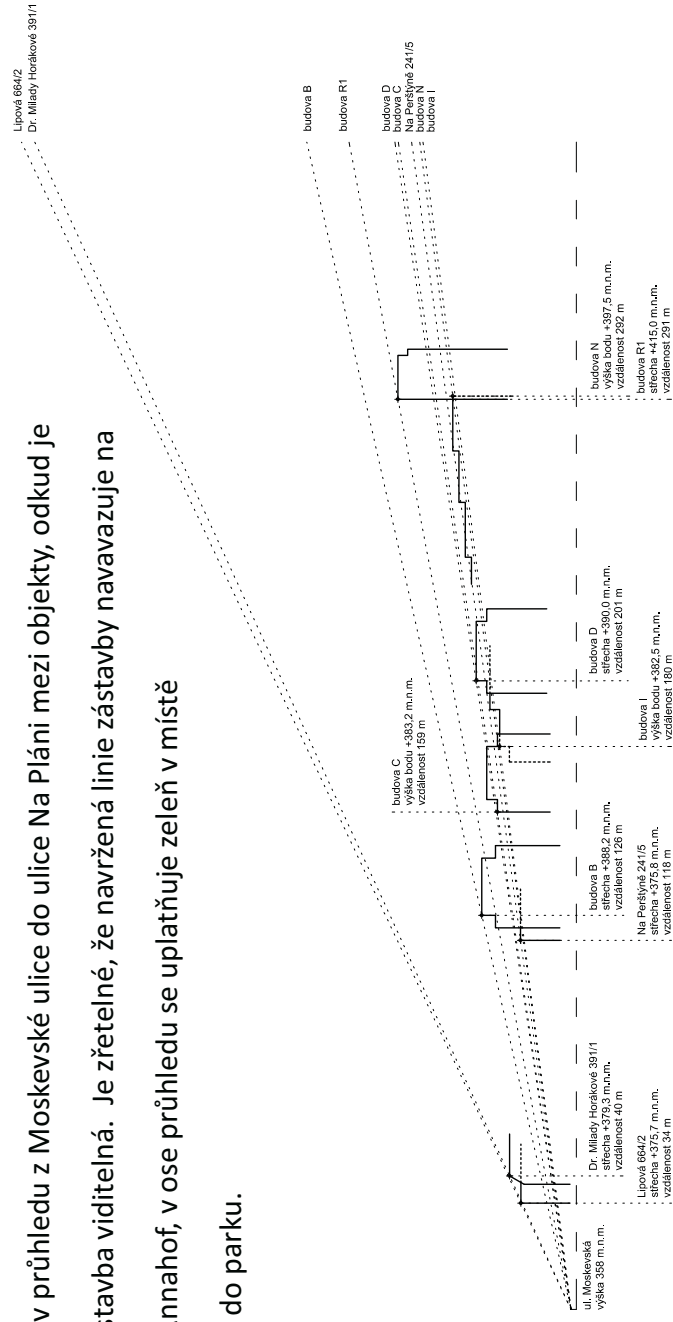




## Určený zákres z ulice Moskevská – pohled z centra města

### 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 provozovny 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

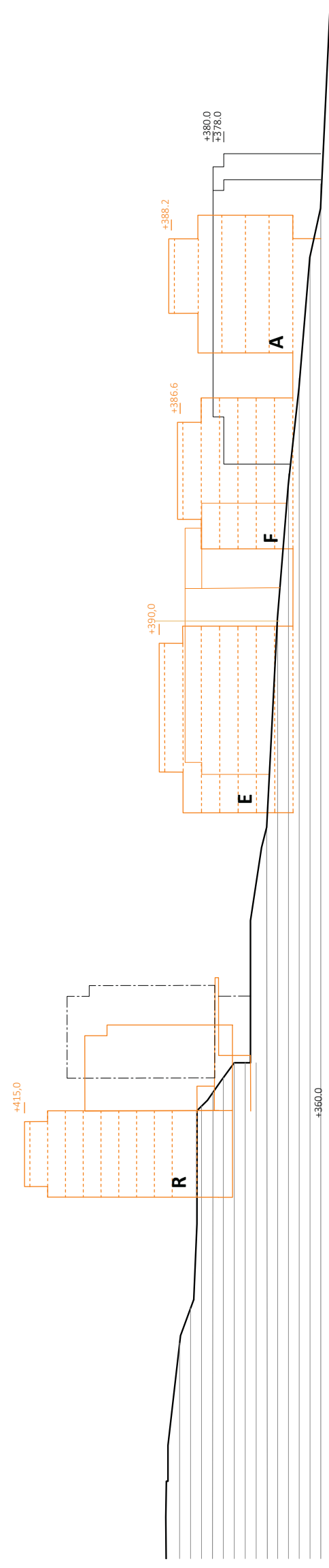




### 08\_ZÁKRES DO ULICE POUTNICKÁ (DŮM „A“)

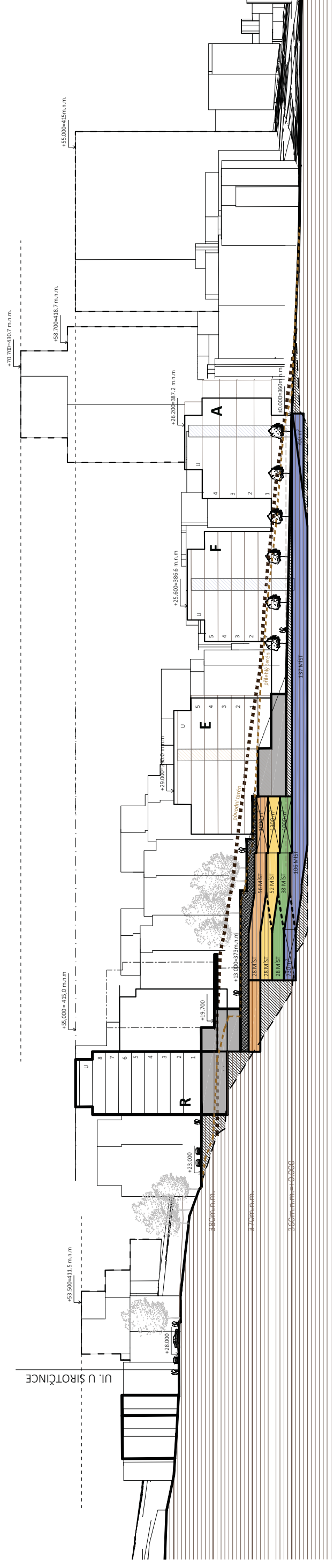
ukazuje nově uspořádaný prostor ulice Poutnické, protilehlý obytný dům a 4 podlažní administrativní objekt s ustoupilým podlažím, na soklu s nájemními prostory v parteru.

pozn. fasády navrhovaných objektů nejsou předmětem ÚS



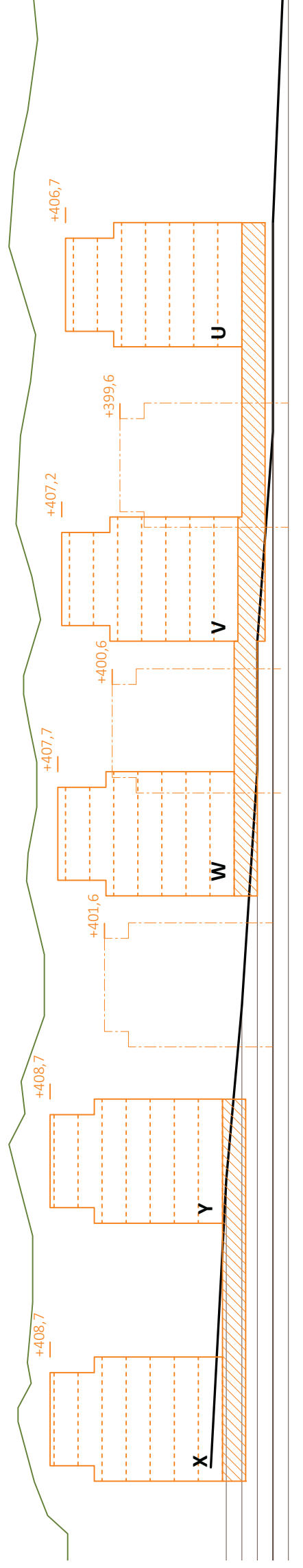
### 09\_SOUTISK ULICE POUTNICKÉ - NÁVRH x STÁVAJÍCÍ ZÁSTAVBA

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.



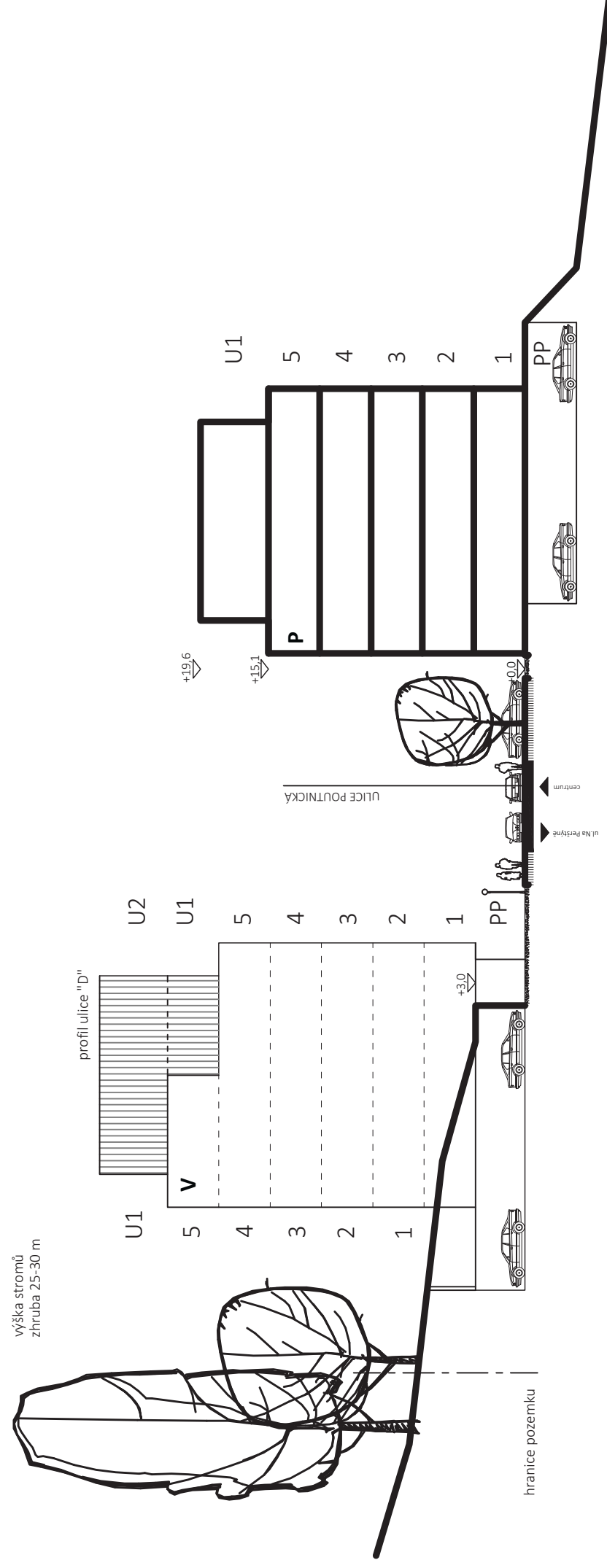
## 10\_ŘEZ ÚZEMÍM

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 prostrádanými bodovými bytovými domy o 5 podlažích + 2, respektive 1 ustoupilým 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 ustoupilých podlaží – severní fronta je o 1 ustoupilé podlaží nižší tak, aby i při pohledu z města (z pohledu) byl čitelný výškový rozdíl, pronikalo do panoramatu maximum vzrostlé zeleně areálu krematoria, vrchu Perštiny.



## 12\_ŘEZ ÚZEMÍM

ukazuje v příčném řezu osazení a řešení vzájemně prostřídaných 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.

**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.**

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

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "Jan".

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

96

**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. Započetí činnosti je stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, povinen oznámit *POS*. Oznámení bude obsahovat číslo *Vyjádření*, k němuž se vztahují tyto podmínky.
2. Před započatím 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 přerušovaných 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.

Příloha k *Vyjádření* 679492/16

Číslo žádosti: 0116 678 626

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 skříňí 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*.

Příloha k *Vyjádření* 679492/16

Číslo žádosti: 0116 678 626

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 silnoproudé 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 zákonných 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 kdekoli 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 podvrstů a protlaků ve vzdálenosti menší než 1,5 m od kabelovodu.

Příloha k *Vyjádření* 679492/16

Číslo žádosti: 0116 678 626

## 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

### ARANEA 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, Dobrovice

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: Klíšská 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 ZNA KA  
0100538571

VY IZUJE / LINKA  
840 840 840

VY ÍZENO DNE  
08.03.2016

---

**V c: Sd lení o existenci energetického za ízení v majetku spole nosti EZ Distribuce, a. s., pro akci: územní studie Perštýn**

Vážený zákazníku,  
dovolujeme si reagovat na Vaši žádost íslo 0100538571 ze dne 08.03.2016 o sd lení existence energetického za ízení v majetku spole nosti EZ Distribuce, a. s., ve Vámi vymezeném zájmovém území.  
V majetku EZ Distribuce, a. s., se na Vámi uvedeném zájmovém území nachází nebo ochranným pásmem zasahuje energetické za ízení typu:

	sí NN	sí VN	sí VVN
Podzemní sí	st et	st et	
Nadzemní sí			
Stanice	st et		

Energetické za ízení je chrán no ochranným pásmem podle § 46 zákona . 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odv tvích a o zm n n kterých zákon (energetický zákon) ve zn ní pozd jších p edpis (dále jen "**energetický zákon**"). P íbližný pr b h tras energetických za ízení zasíláme v p íloze k tomuto dopisu. Dovolujeme si upozornit, že v trase kabelového vedení m že být uloženo n kolik kabel .

V p ípad , že uvažovaná akce nebo íinnost zasáhne do ochranného pásma nadzemních vedení nebo trafostanic, pop . bude po vyty ení zjišt no, že zasahuje do ochranného pásma podzemních vedení, je nutné písemn požádat spole nost EZ Distribuce, a. s. o souhlas íností v ochranném pásmu (formulá je k dispozici na [www.cezdistribuce.cz](http://www.cezdistribuce.cz) v ásti Formulá e / ínosti v ochranných pásmech, kontaktní údaje pro podání Vaší žádosti naleznete v zápatí). Jestliže uvažovaná akce vyvolá pot ebu díl í zm ny trasy vedení nebo p emíst ní n kterých prvk energetického za ízení, je nutné v as spole nost EZ Distribuce, a. s. požádat o p eložku za ízení podle § 47 energetického zákona. Dovolujeme si Vás rovn ž upozornit, že v zájmovém území se m že nacházet taktéž energetické za ízení, které není v majetku spole nosti EZ Distribuce, a. s.

V p ípad existence podzemních energetických za ízení je povinností stavebníka alespo trnáct dní p ed zapo etím zemních prací požádat prost ednictvím Zákaznické linky 840 840 840 o tzv. vyty ení.

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

Toto sd lení je platné do 08.09.2016 a je jedním z podklad pro zpracování projektové dokumentace, pokud je taková dokumentace zpracovávána. Toto sd lení však nenahrazuje vyjád ení provozovatele distribu ní soustavy k projektové dokumentaci pro územní nebo stavební ízení, k p ípojení nového odb ru, zdroje elektrické energie nebo k navýšení rezervovaného p íkonu a výkonu a mimo havárií ani souhlas íností v ochranném pásmu.



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

S pozdravem

z pověření POV/ DA/94/0118/2014

Ing. Zbyněk Businský

Vedoucí odboru Správa dat o síti

EZ Distribuce, a. s.

#### Přílohy

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





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](mailto: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:	<b>Liberec – Lokalita NA PERŠTÝNĚ - studie</b>		
Účel vyjádření:	<b>Vyjádření k existenci zařízení</b>		
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:	<b>Ing. Václav Jetel st.</b>		
Adresa, telefon, e-mail	Trojská 365/145, 171 00 Praha 7, mob.: 605 577 007, <a href="mailto:v.jetel@seznam.cz">v.jetel@seznam.cz</a>		
Investor:			
Projektant:			
Vodohospodářská stavba	NE	Číslo stavby SVS	
Platnost vyjádření:	<b>jeden rok ode dne vyhotovení (v případě, že Váš zájem nadále trvá, požádejte před uplynutím této lhůty o prodloužení platnosti vyjádření)</b>		

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.



**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](mailto: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](http://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

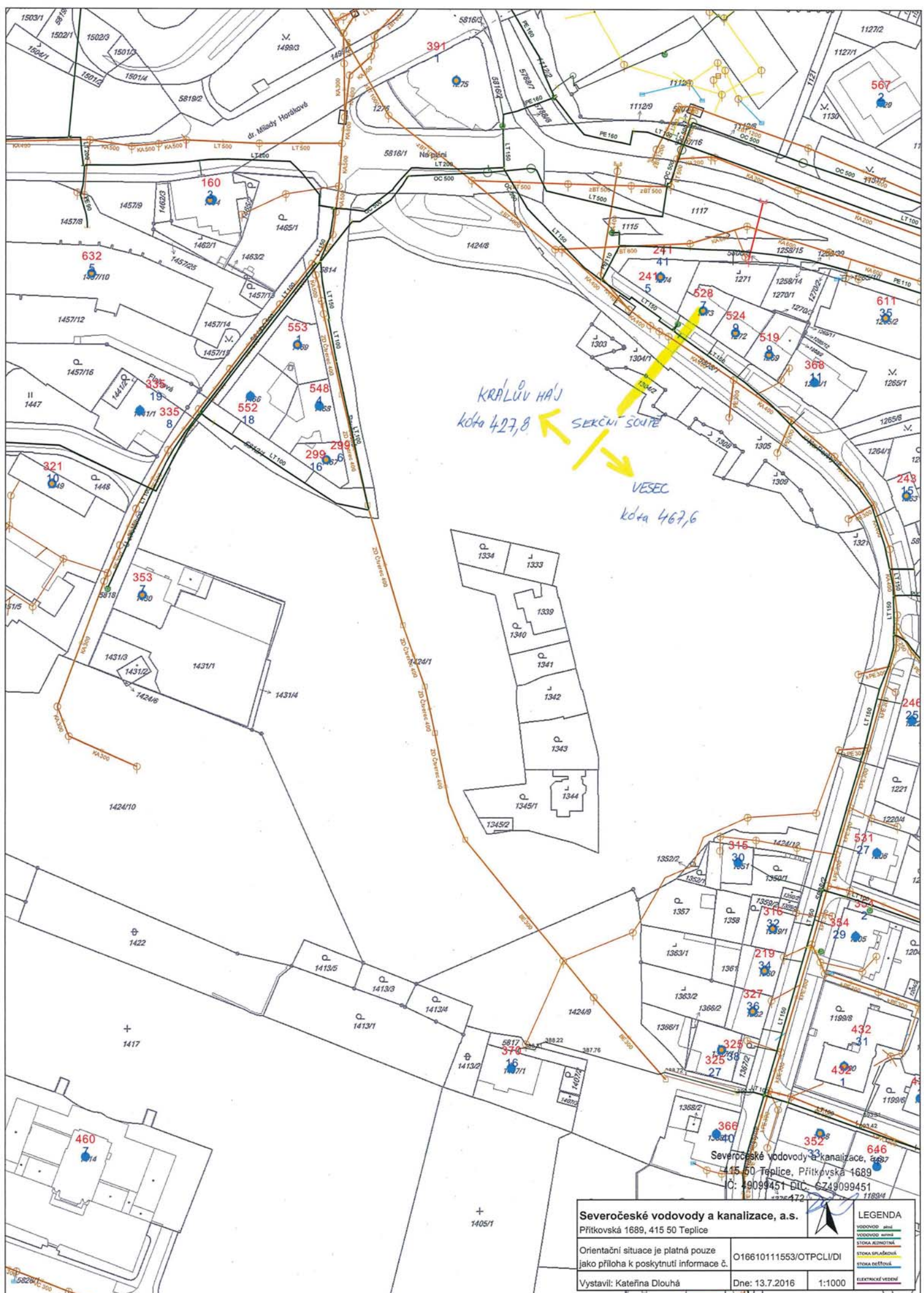
172 

Kateřina Dlouhá

referent technickoprovozní činnosti

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





KRALOV HAJ  
kóta 427,8

SERČNÍ SOUPE

VESEC  
kóta 467,6

**Severočeské vodovody a kanalizace, a.s.**  
Přítkovská 1689, 415 50 Teplice

Orientační situace je platná pouze jako příloha k poskytnutí informace č. O16610111553/OTPCLI/DI

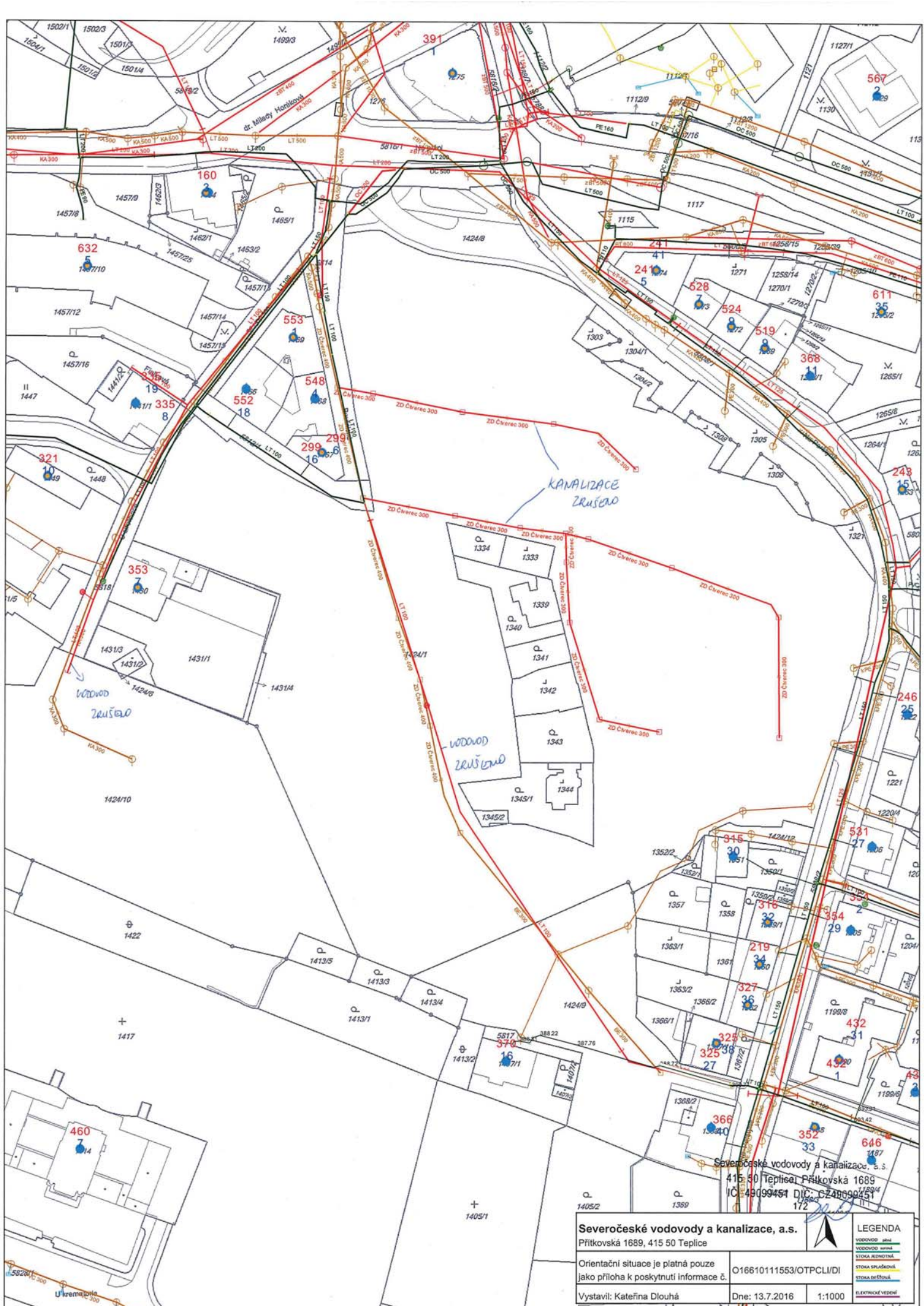
Vystavil: Kateřina Dlouhá Dne: 13.7.2016 1:1000

Severočeské vodovody a kanalizace, a.s.  
415 50 Teplice, Přítkovská 1689  
Č: 49099451 BÚČ: 6749099451

**LEGENDA**

- VOVODVOD
- VODOVODNÁ SÍŤ
- STOKA KANALIZAČNÍ
- STOKA SPLAŠKOVÁ
- STOKA DEŠŤOVÁ
- ELECTRICKÉ VEDENÍ





**Severočeské vodovody a kanalizace, a.s.**  
 Přítkovská 1689, 415 50 Teplice

Orientační situace je platná pouze jako příloha k poskytnutí informace č. O16610111553/OTPCLI/DI

Vystavil: Kateřina Dlouhá Dne: 13.7.2016 1:1000

LEGENDA	
	VODOVOD
	VODOVODNÝ STOK
	STOKA KANALIZACE
	STOKA SPRÁVOVÁ
	STOKA VEŠTĚNÁ
	ELEKTŘICKÉ VODENÍ