

Plocha přestavby P11-5

K.ú. Ústí nad Labem

ÚZEMNÍ STUDIE

Průvodní zpráva

Únor 2013

Ing. arch. Jan Zeman
Štefánikova 17
400 01 Ústí nad Labem

Seznam dokumentace

- PRŮVODNÍ ZPRÁVA

- VÝKRESY

01 Hlavní výkres	1 : 1000
02 Koordinační výkres	1 : 1000
03 Širší vztahy	1 : 5000

OBSAH PRŮVODNÍ ZPRÁVY

A.	ZÁKLADNÍ INFORMACE.....	4
A.1.	IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE.....	4
A.2.	ZÁKLADNÍ ÚDAJE O ÚZEMÍ.....	5
A.3.	VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ.....	5
A.4.	ZDŮVODNĚNÍ ZADÁNÍ A CÍLE ŘEŠENÍ.....	5
A.5.	POUŽITÉ PODKLADY.....	6
A.6.	STÁVAJÍCÍ VYUŽITÍ ÚZEMÍ.....	6
B.	NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE.....	7
B.1.	CHARAKTERISTIKA ÚZEMÍ.....	7
B.2.	VYHODNOCENÍ PODMÍNEK DANÝCH ÚZEMNÍM PLÁNEM.....	7
B.3.	SPECIFICKÉ CHARAKTERISTIKY ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ, VYPLÝVAJÍCÍ Z JEHO POLOHY.....	8
B.4.	VAZBY ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ NA ŠIRŠÍ OKOLÍ.....	8
B.5.	NÁVRH.....	9
C.	TECHNICKÉ ŘEŠENÍ.....	12
C.1.	DOPRAVA.....	12
a)	vymezení řešeného území.....	12
b)	poloha území v dopravním systému.....	12
c)	místní komunikační síť.....	12
d)	komunikace pro pěší.....	13
e)	klidová doprava.....	13
f)	hromadná doprava osob.....	14
g)	dopravní limity území.....	14
h)	nápojení území na stávající dopravní infrastrukturu.....	14
C.2.	ODPADY.....	15
C.3.	VODOVOD.....	15
C.4.	KANALIZACE.....	15
C.5.	ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ.....	16
C.6.	ZÁVĚR.....	17

A. ZÁKLADNÍ INFORMACE

A.1. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název : Územní studie „Plocha přestavby P11-5, k.ú. Ústí nad Labem

Místo : Ústí nad Labem

Stupeň dokumentace : Územní studie

Pořizovatel : Magistrát města Ústí nad Labem
Odbor územního plánování a správy majetku
Velká Hradební 8
401 00 Ústí nad Labem

Zpracovatel : Ing. arch. Jan Zeman
Štefánikova 17, 400 01 Ústí nad Labem
č. autorizace ČKA: 0215
IČO 13473638
tel. 472 741 314, mobil: 602 407 811
e-mail: janzeman.ul@seznam.cz

Datum zpracování akce : únor 2013

A.2. ZÁKLADNÍ ÚDAJE O ÚZEMÍ

Kraj : Ústecký
Obec : Ústí nad Labem
Katastrální území : Ústí nad Labem
Řešené území : plocha přestavby P11-5 o celkové rozloze 7706,18 m²

Přehled pozemkových parcel :

p.p.č. 4431/1, 4431/2, 4431/4, 4431/5, 4431/7, 4430/1, 4430/2, 4400/1, 4400/273, 4429, 4433/1, 4433/2, 4433/3 v k.ú. Ústí nad Labem

Způsob využití řešeného území :

Plocha přestavby P11-5 se způsobem využití „BI plochy bydlení v rodinných domech městské a příměstské“.

A.3. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Území řešené územní studie se nachází cca 2 000 m severně od centra města Ústí nad Labem. Jedná se o částečně zastavěnou plochu v k.ú. Ústí nad Labem nad sídlištěm Stříbrníky.

Řešené území je vymezeno ze západu ulicí V Úvozu, z jihu příkrým svahem nad sídlištěm Stříbrníky, z východu navazující plochou změny Z11-3 a ze severu slepou ulicí – obslužnou komunikací pro řešené území.

Řešené území o sklonu cca 24% se svažuje k jihu.

A.4. ZDŮVODNĚNÍ ZADÁNÍ A CÍLE ŘEŠENÍ

Dle Územního plánu Ústí nad Labem – kapitola j) je p. p. č. 4431/5 v k. ú. Ústí nad Labem součástí plochy přestavby P11-5 se způsobem využití „BI plochy bydlení v rodinných domech městské a příměstské“, jejíž využití je podmíněno zpracováním územní studie.

Odbor územního plánování a správy majetku magistrátu města ve spolupráci s majiteli pozemků na části řešeného území přistoupil k pořízení územní studie, na základě naplnění podmínky pro další územní rozvoj lokality a možnost zahájení výstavby.

Cílem řešení je navržení optimálního využití území vzhledem k umístění plochy P11-5 a její logické návaznosti na okolí s využitím přípustných činností v souladu s navrženým převažujícím účelem využití tak, aby bylo zajištěno kvalitní životní a sociální prostředí a navržení napojení plochy na dopravní a technickou infrastrukturu, včetně umožnění napojení navazující plochy změny Z11-3.

A.5. POUŽITÉ PODKLADY

Použité podklady pro vypracování územní studie:

- katastrální mapa zájmového území
- platný „Územní plán města Ústí nad Labem“
- „Zadání územní studie“, zpracované pořizovatelem
- ústní projednání konceptu řešení s pořizovatelem i s dotčenými majiteli pozemků na rozvojových plochách řešeného území
- vlastní fotodokumentace řešeného území
- prohlídka a průzkum řešené plochy přestavby P11-6 se způsobem využití „B1 plochy bydlení v rodinných domech městské a příměstské“
- koncept projektu pro stavební povolení na RD na p.p.č. 4431/5, k.ú. Ústí nad Labem
- podklad od Svaku ÚL – zakres tras vodovodů a kanalizací na řešeném území i v přilehlém okolí (tisk i digitální výstup)

A.6. STÁVAJÍCÍ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Rozvojové plochy řešeného území jsou v současné době využívány jako zahrady a louky s trvalým travním porostem.

Navazující ulice fungují jako městské komunikace pro dopravní obsluhu stávající zástavby v řešeném území i v přilehlém okolí.

B. NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE

B.1. CHARAKTERISTIKA ÚZEMÍ

Řešení území se nachází nad terénní vlnou nad sídlištěm Stříbrníky. Jedná se o svažité území k jihojihozápadu, se sklonem až 24%. Území je pohledově exponované hlavně z dálkových pohledů od východu, jihu, až západu.

V řešeném území se nacházejí dva, již dříve realizované, rodinné domy. Zbývající kapacita nezastavěného území je cca pro tři RD.

Dopravně je řešené území napojeno v severozápadním nároží lokality na ulici Lužickou. Odtud vychází též slepá ulice V Úvozu, která ohraničuje řešené území od severozápadu. Tato ulice pokračuje, přes venkovní schodiště, cestou pro pěší do sídliště Stříbrníky.

Ze severovýchodu ohraničuje řešené území bezejmenná slepá komunikace „Lužická – odbočka“.

Napojení řešeného území na technickou infrastrukturu: z ulice Lužická přes obě výše jmenované ohraničující komunikace, tj. napojení na kanalizaci, vodovod, elektro-silnoproud i elektro-slaboproud.

Rozloha řešeného území, včetně stávajících dvou již zastavěných ploch a částí přilehlých obslužných komunikací je 7 706,18 m².

B.2. VYHODNOCENÍ PODMÍNEK DANÝCH ÚZEMNÍM PLÁNEM

Dle Územního plánu Ústí nad Labem – kapitola f) se řešené území nachází v k.ú. Ústí nad Labem, v zastavěném území na ploše přestavby P11-5 se způsobem využití „B1 plochy bydlení v rodinných domech městské a příměstské“ (podmíněna zpracováním územní studie).

B1 plochy bydlení v rodinných domech městské a příměstské

- a) převažující účel využití
 - bydlení v rodinných domech s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu
- b) přípustné
 - rodinné domy (RD)
 - nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- c) podmíněné přípustné
 - maloobchod, stravovací zařízení a nerušící provozy služeb, sloužící výhradně pro potřebu tohoto území
 - sportovní a rekreační objekty a plochy, sloužící pro potřebu tohoto území
 - penziony s omezenou ubytovací kapacitou do 20 lůžek
 - zařízení drobné řemeslnické výroby a služeb nerušící bydlení

d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání

- pro každé dva hektary vymezené zastavitelné plochy bude vymezena plocha veřejného prostranství s touto zastavitelnou plochou související o výměře nejméně 1 000 m², do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace
- zastavitelnost nových pozemků max. 30%, do které se započítávají veškeré zpevněné plochy, přístřešky, terasy zastřešené i nezastřešené, zahradní domky a podobné stavby

e) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

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

Specifickým charakterem řešeného území je jeho poloha nad nepřístupným terénním zlomem a dále sklon řešených pozemků kolem 24%.

Z této skutečnosti vyplývá situování jednotlivých RD těsně pod obslužnou komunikací, která prochází po severovýchodním okraji řešeného území (vjezdy na pozemky přes šikmé rampy, případně v úrovni komunikace, tj. v úrovni 2. NP). Napojení RD na všechny potřebné inženýrské sítě je možné buď přímo, nebo prodloužením jednotlivých inženýrských sítí.

Zcela nevhodné pro zástavbu RD jsou parcely - p.p.č. 4400/273 a 4400/1 z těchto důvodů:

- poloha a tvar obou parcel
- příjezd k parcele 4400/273 po slepé ulici V Úvozu, která má sklon 25%, tzn. v zimním období nesjízdná
- přes obě parcely prochází vodovodní přivaděč – výtlačný řad ø 600 mm s OP 2,5 m na obě strany od líce potrubí a z toho vyplývající požadavek SČVAK Ústí nad Labem na zachování celé šířky ochranného pásma, tj. min. 5,6 m, bez zástavby a bez oplocení.

B.4. VAZBY ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ NA ŠIRŠÍ OKOLÍ

Vazby řešeného území na širší okolí se týkají zejména v částech dopravní obslužnosti a v napojení na technickou infrastrukturu.

Stávající komunikace V Úvozu, která prochází podél jihojihozápadního okraje řešeného území propojuje páteřní komunikaci Lužickou s cestou pro pěší do sídliště Stříbrníky.

Slepá ulice „Lužická – odbočka“, procházející od ulice „Lužická“ po severovýchodním okraji řešeného území, umožní napojení řešeného území, včetně navazující plochy Z11-3.

Napojení technické infrastruktury z ulice „Lužická“, přes ulici V Úvozu a přes stávající ulici – „Lužická – odbočka“.

B.5. NÁVRH

Návrh řešení se zabývá zastavitelnou částí řešeného území.

Koncepce řešení územní studie vychází z podmínek daných územním plánem, z charakteristik a limitů řešeného území a z vazeb řešeného území na širší okolí.

Základními parametry plochy přestavby P11-5 jsou následující výměry navrhovaného využití ploch:

a) Celková řešená plocha přestavby P11-5	7 706 m ²
b) Plochy pozemků zastavěných a s touto zástavbou souvisejících 01 a 03	2 584 m ²
c) Plochy pozemků určených k zástavbě 02, 04 a 05	2 720 m ²

b + c celkem	5 304 m ²
d) Plochy veřejných prostranství v řešeném území vč. komunikací	835 m ²
e) Plocha navržené komunikace „Lužická – odbočka“ - prodloužení	392 m ²
f) Plochy veřejné zeleně	1 530 m ²

Výpis jednotlivých obytných ploch

01	1 343 m ²
02	1 070 m ²
03	1 241 m ²
04	805 m ²
05	845 m ²

	5 304 m ²

Výpis ploch veřejné zeleně

06	1 530 m ²
----	----------------------

Funkční využití řešeného území

Základním funkčním využitím řešeného území je bydlení v rodinných domech městské a příměstské. Vzhledem k tomu, že na řešeném území jsou již dva RD realizovány, jedná se o zahuštění zástavby. To se týká tří volných parcel, určených pro výstavbu tří rodinných domů. Tyto tři parcely se nacházejí při jižním okraji obslužné komunikace „Lužická – odbočka“. Tato komunikace prochází podél severovýchodní hranice řešeného území.

Další dvě volné parcely (p.p.č. 4400/273 – 1265 m² a p.p.č. 4400/1 – 197 m²) při jihozápadním okraji řešeného území jsou k zástavbě RD nevhodné z těchto důvodů:

- poloha a tvar obou parcel
- příjezd k parcele p.p.č. 4400/273 po slepé ulici o sklonu 25%, tzn. v zimním období nesjízdná
- přes obě parcely prochází vodovodní přivaděč – výtlačný řad \varnothing 600 mm s ochranným pásmem 2,5 m na obě strany od líce potrubí a z toho vyplývající požadavek Svaku Ústí nad Labem na zachování celé šířky OP, tj. min. 5,6 m, bez zástavby a bez oplocení

Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem územní studie navrhuje využití těchto parcel pro veřejnou zeleň (travní porost).

Vzhledem k tomu, že přes parcelu p.p.č. 4400/273 prochází část stávající ulice V Úvozu, včetně částí stezky pro pěší s venkovním schodištěm, bude plocha těchto komunikací odečtena z ploch veřejné zeleně a bude přičleněna k ploše stávajících komunikací.

Dopravní řešení

Z hlediska dopravního řešení je lokalita v severním nároží napojena na páteřní obslužnou komunikaci Lužická. Z této ulice odbočuje podél severovýchodní hranice řešeného území, stávající slepá obslužná ulice „Lužická – odbočka“. Tato komunikace bude po prodloužení obsluhovat dva nové RD 04 a 05 na p.p.č. 4433/1 a 4433/2. Stávající RD 03 na p.p.č. 4431/2 a nový RD 02 na p.p.č. 4431/5 jsou již dopravně napojeny sjezdem ze stávající komunikace „Lužická – odbočka“.

Stávající RD 01 na p.p.č. 4430/2 a plochy veřejné zeleně 06 jsou dopravně napojeny na ulici V Úvozu.

Stávající dvě obslužné komunikace s prodloužením ulice „Lužická – odbočka“ umožní přímou obsluhu všech tří nových RD, ploch veřejné zeleně i navazující plochu změny Z11-3.

Napojení na technickou infrastrukturu

Řešené území je napojeno na technickou infrastrukturu (vodovod, kanalizace, elektro – silnoproud, elektro – slaboproud a VD) z páteřní ulice Lužická, přes stávající komunikace V Úvozu a „Lužická – odbočka“ s jejím prodloužením, včetně prodloužení inženýrských sítí, až k navazující ploše změny Z11-3.

Regulativy pro zástavbu

Vzhledem k přírodním podmínkám řešeného území (svah o sklonu kolem 24%) a způsobu zástavby v okolí řešené lokality je nová zástavba regulovaná volnou stavební čarou a dále regulativy stanovenými v územním plánu určenými pro využití „B1 plochy bydlení v rodinných domech městské a příměstské“, viz str. 7.

Širší vztahy

Navázání řešené plochy přestavby P11-5 na okolní lokality je v souladu se zadáním i s územním plánem. Jedná se o napojení na stávající komunikační síť i stávající inženýrské sítě s předpokladem prodloužení obslužné komunikace „Lužická – odbočka“ k navazující ploše změny Z11-3.

Vzhledem k omezené šířce stávající části ulice „Lužická – odbočka“ (max. 4,0m) a vzhledem k podélnému sklonu v části jejího prodloužení bude vhodné provést na navazující ploše změny Z11-3 tyto úpravy:

- 1) Prodlouženou ulici „Lužická – odbočka“ propojit s komunikačním systémem města Ústí nad Labem tak, aby bylo možno tuto ulici zokruhovat, přes navazující plochu Z11-3, s komunikací „Šumavská“ v sídlišti Stříbrníky. Nová část komunikace bude provedena jako obousměrná vozovka s chodníkem.
- 2) Vzhledem ke sklonu terénu v části prodloužení této ulice směrem k navazující ploše Z11-3, bude nutno v první fázi nevsáknutou dešťovou vodu z komunikace nechat vsakovat v terénu navazující plochy Z11-3. Po prodloužení ulice „Lužická – odbočka“ do lokality Z11-3 se předpokládá, že dešťové vody z komunikace budou svedeny do stávajícího kanalizačního systému, případně do dešťového vsakovacího systému umístěném na ploše změny Z11-3.

Vliv návrhu územní studie na okolí

Návrh řešení zpracovaný v územní studii nebude mít žádný negativní vliv na životní prostředí ani na změnu charakteru krajiny. Jedná se pouze o zahuštění stávající zástavby soliterními RD ve smyslu přechodu zástavby panelového sídliště, přes zástavbu rodinnými domy k volné krajině.

C. TECHNICKÉ ŘEŠENÍ

C.1 DOPRAVA

a) Vymezení řešeného území

Z dopravního hlediska je řešení území přestavby P11-5 ohraničeno ze severovýchodu stávající ulicí „Lužická – odbočka“ a ze severozápadu stávající ulicí V Úvozu. Tyto komunikace jsou napojeny v místě severního nároží řešené lokality na stávající páteřní komunikaci Lužická.

b) Poloha území v dopravním systému

Řešení území je součástí plochy určené ÚPn pro bydlení v rodinných domech. Nachází se nad terénním zlomem nad sídlištěm Stříbrnická.

Základní komunikační systém celého obytného území je již založen z dřívější doby.

Páteřní obslužnou komunikací je ulice Lužická. Na tuto ulici jsou napojeny i dvě stávající slepé ulice, sloužící pro obsluhu řešeného území. Ulice „Lužická – odbočka“, která po prodloužení umožní napojení navazující plochy změny Z11-3 a ulice V Úvozu, která po slepém ukončení pokračuje stezkou pro pěší, přes terénní zlom, do sídliště Stříbrnická.

c) Místní komunikační síť

Řešená plocha přestavby P11-5 je napojena v severním nároží na páteřní obslužnou komunikaci Lužická, přes dvě stávající obslužné komunikace.

Ulice „Lužická – odbočka“ prochází po severovýchodním okraji řešeného území v délce cca 90 m od ulic Lužické k obratišti.

Jedná se o jednopruhovou obousměrnou komunikaci s celkovou šířkou veřejného dopravního prostoru min. 4,0 m. Skladba vozovky: 2x panel š. 1,0 m + střední štěrková výplň v š. 1,0 m; celková š. vozovky 3,0 m.

Ukončení komunikace stávajícím obratištěm umožňující úvratové otočení vozidla na svoz komunálního odpadu (prakticky vyzkoušeno).

Pokračování této komunikace v délce 47 m ke hranici plochy změny Z11-3, jako dvoukruhová komunikace s jednostranným chodníkem. Dále návrh na propojení této komunikace přes plochu Z11-3 s komunikačním systémem města Ústí nad Labem, tj. s ulicí Šumavskou v sídlišti Stříbrníky.

Druhá komunikace, ulice V Úvozu prochází po severozápadním okraji řešeného území v délce 44 m a sklonu cca 25%. Spodní část této komunikace v délce 9,0 m a navazující stezka (chodník s vnějším schodištěm) jsou součástí parcely p.p.č. 4400/273.

Komunikace v š. 3,0 m (bez chodníku) je provedena ze zámkové dlažby, chodník se schodištěm v š. 1,5 m proveden z betonu.

Parametry navrhované obslužní komunikace

Navržená komunikace má parametry místní obslužné komunikace kategorie „MO“, odpovídající komunikacím funkční skupiny „C“, s celkovou šířkou 5,5 m (2x jízdní pruh š. 2,75 m + odvodňovací pruh š. 0,5 m + ochranné pásmo vozovky š. 0,5m + chodník š. 1,5 m), v délce 47 m a podélném sklonu 4,0%.

Dopravní označení u vjezdu do ulice „Lužická – odbočka“ – slepá ulice + obytná ulice (do doby propojení s ulicí Šumavskou).

Šířkové uspořádání

Nová část místní komunikace – prodloužení ulice „Lužická – odbočka“ je navržena v souladu s ČSN 736110. Dále je navržena tak, aby parametry příčných profilů odpovídaly průjezdu osobních vozidel, vozidel dopravní obsluhy, údržby a vozidel určených pro svoz TDO.

Komunikace je navržena tak, aby vyhovovala požadavkům Vyhlášky o obecných požadavcích na využívání území č. 501/2006 Sb. Jedná se zejména o dodržení zásady uvedené v § 22, týkající se šířky veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemky rodinných domů. Šířka veřejného prostranství je 8,0 m.

Výše uvedený požadavek, týkající se šířky veřejného prostranství s jednopruhovou komunikací 6,5 m, není zcela splněn u stávající části komunikace „Lužická – odbočka“. Zde se šířka veřejného prostoru pohybuje od 5,0 m do 6,5 m. Vzhledem k již realizovaným opěrným zdem a šířkové konstrukci vozovky nelze tuto podmínku bez nových stavebních úprav splnit.

d) Komunikace pro pěší

Součástí parcely p.p.č. 4400/273 je část stávající komunikace pro pěší – propojovací stezka do sídliště Stříbrnická. Jedná se o betonový chodník s vyrovnávacím schodištěm v délce 7,0 m a šířce 1,5 m.

Podél nové části prodloužené ulice „Lužická – odbočka“ bude proveden jednostranný chodník š. 1,5 m v souběhu s vozovkou š. 6,0 m.

e) Klidová doprava

Návrh řešení územní studie předpokládá že parkování a odstavení vozidel proběhne na vlastních pozemcích u jednotlivých rodinných domů – min. 2 stání na jeden RD.

Vzhledem k předpokládanému zatížení nové části ulice „Lužická – odbočka“ lze příležitostně parkování hostů realizovat přímo na obousměrné vozovce.

f) Hromadná doprava osob

Řešená lokalita se nachází v dostupné vzdálenosti do 300 m od dvou různých obousměrných zastávek MHD města Ústí nad Labem.

g) Dopravní limity území

Řešené území se nalézá mimo ochranné pásmo komunikací a jiných dopravních staveb, včetně vozovek místních komunikací I. a II. třídy.

Dočasným limitem průjezdnosti stávající komunikace „Lužická – odbočka“ pro nákladní vozidla je havarijní stav opěrné zdi nad komunikací u p.p.č. 4434

h) Napojení území na stávající dopravní infrastrukturu

Napojení dvou stávajících obslužných komunikací V Úvozu a „Lužické – odbočky“ na ulici Lužickou bylo řešeno již při jejich vzniku.

Sjezd na pozemek p.p.č. 4431/5 z kraje komunikace „Lužická – odbočka“, byl již realizován na základě projektové dokumentace schválené PČR a Odborem dopravy Magistrátu města Ústí nad Labem. Vjezdová brána na pozemek bude zapuštěna do parcely tak, aby automobil při otvírání vrat nestál na veřejné komunikaci a nebránil tak průjezdu jiných vozidel.

Technické podmínky pro stavbu nové části komunikace „Lužická – odbočka“.

- Vzhledem k tomu, že se řešené území nachází ve svahu se sklonem do 25%, bude nutno před výstavbou vozovky provést podél okraje veřejného komunikačního prostoru opěrnou zeď výšky cca 2,0 m
- Vybudování komunikace včetně inženýrských sítí a opěrné zdi podél p.p.č. 4433/2 v délce cca 25 m od sousední, navazující plochy změny Z11-3, je vázáno na novou výstavbu v této lokalitě.
- Odvodnění výše uvedené komunikace – částečně vsakem do plochy veřejného prostranství (vedle vozovky), částečně svodem na sousední pozemky ve spádu k lokalitě Z11-3. V případě vybudování vozovky s pokračováním na navazující plochu změny Z11-3, dešťové vody svést buď do trativodu nebo dle podmínek napojit na kanalizační systém města Ústí nad Labem.
- Provedení zpevnění plochy pro umístění nádob na odpad na p.p.č. 4465 v době nesjízdnosti stávající komunikace „Lužická – odbočka“. Potřebná plocha cca 5,0 m².

C.2 ODPADY

Komunální odpad bude ukládán do nádob k tomu určených a bude likvidován pravidelným svozem prováděných organizací v režii města Ústí nad Labem.

V době dočasného limitu průjezdnosti stávající komunikace „Lužická – odbočka“ pro nákladní vozidla, budou nádoby na odpad soustřeďovány v termínech svozu na zpevněnou plochu parcely p.p.č. 4465 (vlastník město Ústí nad Labem).

C.3 VODOVOD

Řešené území plochy přestavby P11-5 je napojeno na veřejný vodovodní řad odbočkou z ulice Lužická do ulice „Lužická – odbočka“. Stávající délka vodovodního řadu, přesahující i do prodloužené ulice „Lužická – odbočka“ umožní napojení všech tří RD navržených k zahuštění zástavby.

Na základě požadavku k napojení navazující plochy změny Z11-3 na komunikační systém a na inženýrské sítě, bude provedeno prodloužení vodovodu dle potřeby v přímé vazbě na vybudování prodloužené komunikace a dalších souvisejících inženýrských sítí.

Stávající vodovodní řad je, dle sdělení provozovatele, v dobrém technickém stavu pro realizaci tří RD v lokalitě P11-5 a dalších objektů v lokalitě Z11-3. Dostatečná je i dimenze vodovodního řadu, včetně průtoku pro požární zabezpečení.

Podél jižního okraje řešené lokality probíhá vodovodní přivaděč – výtlačný řad \varnothing 600 mm. Tento vodovod s ochranným pásmem 2,5 m na obě strany od líce potrubí nutno respektovat. V OP v šířce cca 5,6 m nelze provádět jakoukoli výstavbu, výsadbu vysoké zeleně, oplocení apod.

Vodovodní řady a zařízení jsou ve správě SČVK a.s., závod Ústí nad Labem.

C.4 KANALIZACE

Splašková kanalizace

Stávající gravitační kanalizace se nachází v ulici Lužická. Spád této kanalizace je k místu křížení s ulicí V Úvozu. Odtud jsou obě větve z ulice Lužická svedeny ulicí V Úvozu, přes kanalizační systém v sídlišti Stříbrnická, do centrální městské ČOV v Neštěmicích.

Vzhledem k terénním podmínkám, probíhá v ulici „Lužická – odbočka“ stávající výtlačný kanalizační řad, který je zaústěn do gravitační kanalizace v místě odbočky z ulice Lužické do ulice V Úvozu.

Na pozemku u každého RD v ulici „Lužická – odbočka“ bude osazena vystrojená šachta tlakové kanalizace, napojená na výtlačný řad. Totéž se týká i části prodlouženého řadu výtlačné kanalizace do sousední lokality – plochy změny Z11-3.

Dešťová kanalizace

Dešťové vody ze střech, případně i z dalších zpevněných ploch budou shromažďovány v zásobní jímce a budou zpětně využívány pro závlivku zahrady. Ostatní a přebytečné dešťové vody budou likvidovány na vlastním pozemku u RD.

Dešťové vody na rovinaté stávající části obslužní komunikace „Lužická – odbočka“ jsou likvidovány vsakem v ploše veřejného prostranství, tj. mezi vozovkou a opěrnou zdí u pozemku RD.

Odvodnění nové prodloužené části výše uvedené komunikace – částečně vsakem do plochy veřejného prostranství (vedle vozovky), částečně svodem na sousední pozemky ve směru k lokalitě Z11-3.

Odvodnění ploch veřejné zeleně – vsakem.

Odvodnění stávající komunikace V Úvozu, ve sklonu cca 24% a s povrchovou úpravou ze zámkové dlažby – do stávajícího příčného žlabu se zaústěním do stávající kanalizace v ulici V Úvozu. Část komunikace se žlabem je součástí p.p.č. 4400/273 a leží v řešené ploše přestavby P11-5.

Kanalizační rozvody jsou ve správě SČVK a.s., závod Ústí nad Labem.

C.5 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Rozvody elektro NN

Rozvody elektro NN jsou provedeny v ulici „Lužická – odbočka“ podzemním kabelovým vedením, napojeným na stávající podzemní kabelové rozvody v ulici Lužická u TS.

Z důvodu požadavku na propojení se sousední navazující plochou změny Z11-3 bude prodloužen i kabelový rozvod NN ke hranici sousední lokality.

Přípojky elektro NN budou ukončeny v pilířku měření spotřeby el. energie. Pilířky budou situovány k oplocení jednotlivých parcel a budou přístupné z veřejného prostoru.

Veřejné osvětlení

Veřejné osvětlení s horním vedením se nachází v ulici Lužická. Do stávající ulice „Lužická – odbočka“ nebylo zavedeno. Bude navrženo nové veřejné osvětlení od ulice Lužická, přes ulici „Lužická – odbočka“ (včetně jeho prodloužení) k navazující ploše změny Z11-3.

C.6 ZÁVĚR

Z hlediska časového sledu výstavby prodloužení komunikace „Lužická – odbočka“ bude v první fázi provedeno prodloužení komunikace, včetně inženýrských sítí (voda, kanalizace, elektro NN, VO atd.) k RD 05 na p.p.č. 4432/2.

Prodloužení komunikace a inž. sítí na hranici řešeného území bude provedeno ve druhé fázi výstavby na základě postupu výstavby na sousední lokalitě – navazující ploše změny Z11-3.