

Regulační plán

Ústí nad Labem – Střekov



Vypracovala: Bc. Anastassiya Manakova

Konzultace: Ing. arch. Veronika Šindlerová, Ph.D; prof. Ing. arch. Karel Maier, CSc.; doc. Ing. arch. Jakub Vorel, Ph.D.; Ing. arch. Jan Bittner; Ing. Petr Hrdlička

ATRN

LS 2020/2021

Obsah textové části regulačního plánu:

1. Používané pojmy a zkratky:	3
2. Vymezení řešené plochy	4
3. Podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemku	4
a) Veřejné prostranství	4
b) Pozemky určené k zastavění	5
4. Podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb	7
a) Umístění a prostorové uspořádání staveb na pozemcích v blocích	7
b) Umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury	9
5. Podrobné podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území	10
Cíle regulace – veřejné prostory:	10
6. Podrobné podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí	11
7. Podmínky pro ochranu veřejného zdraví a pro požární ochranu	11
8. Vymezení veřejné prospěšných staveb, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	12
9. Výčet územních rozhodnutí, která regulační plán nahrazuje	12
10. Druh a účel umísťovaných staveb	13
11. Podmínky pro napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu	13
12. Podmínky pro změnu využití území a pro změnu vlivu užívání stavby na území	13
13. Podmínky pro vymezení ochranná pásma	13
14. Podmínky pro vymezení a využití pozemků územního systému ekologické stability	13
15. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	13
16. Technické podmínky požární bezpečnosti staveb, pro které regulační plán nahrazuje územní rozhodnutí, v rozsahu zvláštního právního předpisu	13
17. Údaje o počtu listů regulačního plánu a počtu výkresů grafické části	13
1. Technická zpráva	14
a) Základní údaje o území	14
b) Základní popis stávajících systému technické infrastruktury	14
2. Výpočty	14
a) Zásobování pitnou vodou	14
b) Kanalizace splašková	15
c) Kanalizace dešťová	16
d) Energetická potřeba území	16

1. Používané pojmy a zkratky:

Pro účely tohoto regulačního plánu jsou pojmy užívané v textové a grafické části definovány takto:

<i>aktivní parter</i>	první nadzemní podlaží s umístěním obchodů a restaurací se samostatnými vstupy s okny veřejného prostranství
<i>blok</i>	část zastavěného území nebo zastavitelné plochy tvořená prostorově souvisejícími stavebními pozemky, popřípadě jediným stavebním pozemkem, vymezená po obvodu veřejnými prostranstvími nebo veřejnými komunikacemi nebo hranicí zastavěného území či zastavitelné plochy
<i>hlavní římsa</i>	vodorovný architektonický prvek, vystupující z plochy zdiva ke zdůraznění horizontálního členění stavby, na úrovni nejvyšší části svislé nosné konstrukce budov
<i>hrubá podlažní plocha</i>	součet ploch vymezených vnějším obrysem konstrukcí jednotlivých podlaží budovy kromě otevřených a částečně otevřených částí (balkony, lodžie, průchody, střešní terasy apod.); v podlažích se šikmými stěnami či šikmým stropem se započítává obrys konstrukcí v úrovni 1,2 m nad úrovní podlahy
<i>koeficient zastavění pozemku</i>	poměr mezi součtem výměr zastavěných ploch nadzemními stavbami na pozemku k výměře tohoto pozemku
<i>koeficient zeleně</i>	podíl započítávaných ploch zeleně na pozemku k výměře tohoto pozemku
<i>městská třída</i>	významná ulice důležitá z hlediska architektonického i dopravního, svým obestavením nebo zelení určuje strukturu města
<i>parcelace</i>	rozdělení bloku na pozemky pro výstavbu
<i>stavební čára</i>	regulační prvek, který vymezuje v rámci stavebního pozemku nepřekročitelnou hranici trvalého zastavení nadzemními i podzemními částmi budov
<i>ulice</i>	volný nezastavěný lineární/podélný/koridorový prostor obestavěný nejčastěji z obou stran budovami, výjimečně vymezený z jedné nebo i z obou stran vegetací (vzrostlými stromy) nebo zdí, oplocením i jinými způsoby, prostor slouží primárně propojení jednotlivých veřejných prostorů mezi sebou navzájem
<i>uliční čára</i>	hranice mezi stavebními pozemky a veřejným prostranstvím či veřejnou komunikací; uliční čára vymezuje blok
<i>zastavěná plocha</i>	plocha ohraničená ortogonálními průměty vnějšího líce svislých konstrukcí všech nadzemních podlaží do vodorovné roviny

Pro účely tohoto regulačního plánu jsou zkratky užívané v textové a grafické části definovány takto:

<i>HPP</i>	hrubá podlažní plocha
<i>HDV</i>	hospodaření s dešťovými vodami
<i>KÚ</i>	katastrální území
<i>KZ</i>	koeficient zeleně
<i>KZP</i>	koeficient zastavění pozemku

MHD	městská hromadná doprava
NP	nadzemní podlaží
PP	podzemní podlaží
TI	technická infrastruktura
VB	věcné břemeno
VPS	veřejně prospěšná stavba

2. Vymezení řešené plochy

Přesné vymezení řešeného území je zobrazené v grafické části regulačního plánu.

3. Podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků

a) Pozemky veřejných prostranství

Pozemky veřejných prostranství jsou vymezeny uličními čarami, které ohraničují jednotlivé bloky (A-J). Dodržení uliční čáry je závazné.

Způsoby využití pozemků veřejných prostranství:

Park

Část veřejného prostranství s převážně nezpevněným povrchem určená pro parkovou či sadovou úpravu. Dále pro kombinovanou výsadbu nízké zeleně určené pro pohyb veřejnosti, pobyt a každodenní rekreaci.

V těchto plochách je možné umisťovat:

- stavby drobné architektury (sochy, kašny) a mobiliáře (lavičky, odpadkové koše, lampy) za podmínky, že jejich umístění nenaruší prostupnost a přístupnost plochy
- dětská hřiště (vč. případného čistě bezpečnostního oplocení neomezující trvalý volný vstup a užívání veřejnosti)
- související dopravní a technická infrastruktura

Zelený pás

Část veřejného prostranství s nezpevněným povrchem určená pro extenzivní výsadbu. Jedná se o plochy pro však dešťových vod.

V těchto plochách je možné umisťovat:

- zeleň (keře, stromy, trávník)
- nezbytná drobná zařízení technické infrastruktury (trafostanice/hydranty apod.)
- vsakovací dlažbu nezbytné plochy pro vjezd na pozemek přes zelený pás

Chodník

Část veřejného prostranství se zpevněným povrchem určená výhradně chodcům.

V těchto plochách je možné umisťovat:

- městský mobiliář a letní zahrádky tak, aby byl zajištěn pohodlný průchod chodců (min. 2 m)
- nezbytná drobná zařízení technické infrastruktury (trafostanice/hydranty apod.)

Vozovka

Část pozemní komunikace se zpevněným povrchem určená pro jízdu vozidel.

Cyklopruh

Část pozemní komunikace se zpevněným povrchem určena pro jízdu cyklistů.

Obytná zóna

Plochy vytvořené s ohledem na zájmy chodců a cyklistů. Obytná zóna je navržena jako prostor sociální interakce či dětských her. Mohou sem vjíždět osobní automobily, ale pouze omezenou rychlostí, s ohledem na pěší. Obytná zóna je navržena tak, že pěší, cyklistická a motorová doprava zde nejsou odděleny. Parkování je vozidlům povoleno jen na určených parkovacích místech.

V těchto plochách je možné umísťovat:

- městský mobiliář (lavičky, mobilní stolky, židle apod.)
- nezbytná drobná zařízení TI (trafostanice/hydranty apod.)
- zeleň (keře, stromy, trávník)
- parkovací a odstavná stání pro vozidla

Zastávka autobusu

Část pozemní komunikace se zpevněným povrchem určená pro shromáždění osob, kteří čekají na autobus. Zastávka obsahuje krytý přístřešek o minimální ploše 10 m².

b) Pozemky určené k zastavení

Uliční čára vymezuje bloky A-J, které se dále dělí na jednotlivé stavební pozemky. Stavební pozemky mají v grafické části určeny kódy, př. A1. Vymezení pozemků pro níže uvedené funkce a způsob jejich využití vychází z urbanistické koncepce. Regulační plán stanovuje podrobnější podmínky pro bytovou zástavbu, občanskou vybavenost a administrativu. Parcelace lokality je navržena s ohledem na využití jednotlivých parcel, charakter území a stávající velikost parcel.

Jednotlivé stavební pozemky jsou vymezeny v grafické části, viz *výkres využití pozemků a výkres prostorové regulace*. Toto vymezení je závazné. Každému pozemku je přiděleno funkční využití a prostorové uspořádání uvedené v příloze A. Uvedený způsob využití pozemků je závazný.

Parkování a odstavování vozidel musí být zajištěno na vlastním pozemku, popřípadě pozemcích, určené pro tento účel.

Způsoby využití jednotlivých stavebních pozemků:

a1) Bydlení v bytových domech

Hlavní využití:

- bytové domy

Přípustné využití:

- dětská hřiště, drobná hřiště, sportoviště, sdílené zahrady, sídelní zeleň, soukromá zeleň
- vnitřní dvory, altány
- drobné stavby pro uskladnění nářadí/drobné zahradní architektury do 15 m²
- nezbytná drobná zařízení TI (trafostanice/hydranty apod.)
- parkovací plochy pro uspokojení potřeb kapacity dopravy v klidu obyvatel a návštěvníků

a2) Bydlení v rodinných domech

Hlavní využití:

- rodinné domy

Přípustné využití:

- dětská hřiště, drobná hřiště, sportoviště, sdílené zahrady, sídelní zeleň, soukromá zeleň
- vnitřní dvory, altány
- drobné stavby pro uskladnění nářadí/drobné zahradní architektury do 15m²
- nezbytná drobná zařízení TI (trafostanice/hydranty apod.)

b) Administrativa

Hlavní využití:

- kancelářské prostory
- konferenční sály, zasedací místnosti

Přípustné využití:

- stravovací zázemí
- veřejná zeleň, soukromá zeleň
- nezbytná drobná zařízení TI (trafostanice/hydranty apod.)
- parkovací plochy pro uspokojení potřeb kapacity dopravy v klidu návštěvníků dané plochy

c) Veřejné stravování

Hlavní využití:

- prostory pro veřejné stravování

Přípustné využití:

- veřejná zeleň, soukromá zeleň
- nezbytná drobná zařízení TI (trafostanice/hydranty apod.)
- parkovací plochy pro uspokojení potřeb kapacity dopravy v klidu návštěvníků dané plochy

d) Obchodní prodej

Hlavní využití:

- maloobchodní prostory

Přípustné využití:

- veřejná zeleň, soukromá zeleň
- nezbytná drobná zařízení TI (trafostanice/hydranty apod.)
- parkovací plochy pro uspokojení potřeb kapacity dopravy v klidu návštěvníků dané plochy

e) Občanské vybavení – obchodní akademie

Hlavní využití:

- obchodní akademie s příslušným zázemím

Přípustné využití:

- úřady státní správy, knihovna, galerie, kino, divadlo, sociální služby, ordinace lékařů, pošta
- veřejná zeleň, soukromá zeleň
- nezbytná drobná zařízení TI (trafostanice/hydranty apod.)
- parkovací plochy pro uspokojení potřeb kapacity dopravy v klidu návštěvníků dané plochy

f) Občanské vybavení – úřad

Hlavní využití:

- úřady veřejné správy

Přípustné využití:

- knihovna, soud, galerie, kino, divadlo, sociální služby, ordinace lékařů, pošta
- veřejná zeleň, soukromá zeleň
- nezbytná drobná zařízení TI (trafostanice/hydranty apod.)
- parkovací plochy pro uspokojení potřeb kapacity dopravy v klidu návštěvníků dané plochy

g) Policie

Hlavní využití:

- policie

Přípustné využití:

- obrana a bezpečnost státu
- úřady veřejné správy, knihovna, soud, galerie, kino, divadlo, sociální služby, ordinace lékařů, pošta
- veřejná zeleň, soukromá zeleň
- nezbytná drobná zařízení TI (trafostanice/hydranty apod.)
- parkovací plochy pro uspokojení potřeb kapacity dopravy v klidu návštěvníků dané plochy

h) Občanské vybavení – soud

Hlavní využití:

- soudy

Přípustné využití:

- úřady veřejné správy, knihovna, galerie, kino, divadlo, sociální služby, ordinace lékařů, pošta
- veřejná zeleň, soukromá zeleň
- nezbytná drobná zařízení TI (trafostanice/hydranty apod.)
- parkovací plochy pro uspokojení potřeb kapacity dopravy v klidu návštěvníků dané plochy

i) Parkoviště

Hlavní využití:

- parkování a odstavování vozidel

Přípustné využití:

- veřejná zeleň
- nezbytná drobná zařízení TI (trafostanice/hydranty apod.)

4. Podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb

a) Umístění a prostorové uspořádání staveb na pozemcích v blocích

Podmínky prostorového uspořádání staveb jsou uvedeny v příloze A a také v grafické části (*výkres prostorové regulace*). Tyto podmínky jsou závazné.

Maximální zastavěná plocha budovami nebo zastavitelná část pozemku je vymezena stavebními čarami. Dále je tato plocha regulována koeficientem zastavěné plochy (KZP) a koeficientem zeleně (KZ). Další regulativy, které určují podmínky pro prostorové uspořádání jsou: maximální výška objektu, maximální počet podlaží, typ střechy, průjezd po vnitrobloku, průjezd do jiného pozemku, vjezd do podzemních garáží, reprezentativní fasáda.

Jednotlivé prostorové regulativy jsou stanovené takto:

Závazná stavební čára uzavřená

Stavební čára, která vymezuje hranici zastavitelné a nezastavitelné části bloku, jejíž zástavba nesmí nikde ustupovat a která ve své délce souvisle a úplně zastavěná.

Závazná stavební čára otevřená

Stavební čára, která vymezuje hranici zastavitelné a nezastavitelné části bloku, jejíž zástavba smí nikde ustupovat a která nesmí být ve své délce souvisle a úplně zastavěná.

Stavební čára nepřekročitelná uzavřená

Stavební čára, kterou nesmí budova překročit, a to ani svou nadzemní ani podzemní částí podlaží a která musí být ve své délce souvisle a úplně zastavěná.

Stavební čára nepřekročitelná otevřená

Stavební čárami, kterou nesmí budova překročit, a to ani svou nadzemní a podzemní částí a která nesmí být ve své délce souvisle a úplně zastavěná.

Koeficient zastavěné plochy (KZP)

Poměr mezi součtem výměr všech zastavěných ploch budovami na pozemku k výměře tohoto pozemku.

Koeficient zeleně (KZ)

Podíl nezastavěné plochy, která se vyznačuje rostlým terénem a vysokým stupněm vsakování dešťové vody vůči celkové ploše pozemku.

Celková výška stavby

Kolmá svislá vzdálenost od nejnižšího bodu terénu po nejvyšší bod střechy objektu (do výšky stavby se nepočítají výstupy nad střechu, jako například komíny, antény, nebo výstupy TZB).

Nadzemní podlaží

Podlaží, které nemá úroveň horního líce podlahy v průměru níže než 0,8 m pod úrovní okolních veřejných prostranství ve styku s lícem budovy (pro výpočet průměru se uvažují místa ve čtyřech reprezentativních rozích posuzovaného podlaží).

Podzemní podlaží

Podlaží, které má úroveň horního líce podlahy v průměru níže než 0,8 m pod úrovní okolních veřejných prostranství ve styku s lícem budovy (pro výpočet průměru se uvažují místa ve čtyřech reprezentativních rozích posuzovaného podlaží).

Typ střechy

Definuje tvar a případně sklon zastřešení hlavních staveb na pozemcích.

Parkování a odstavování vozidel

Je řešené na vlastním pozemku stavby, ve výjimečných případech na pozemcích učených pro parkování či odstavování vozidel, a to v pěší docházkové vzdálenosti od pozemku stavby max. 200 m.

Stavební čáru mohou překročit:

- základy, sokly, obklady fasád, stavební prvky, které architektonicky člení průčelí, zařízení a prvky a dodatečné zateplení budovy do vzdálenosti 0,25 m
- korunní římsa a střecha do vzdálenosti 1 m
- arkýře a vykonzolované části vyšších podlaží (2. NP a výše) do vzdálenosti 1 m a balkony, pevné markýzy a zastřešení vstupů do vzdálenosti 1,5 m před stavební čáru za předpokladu, že jsou vzdáleny minimálně 2,5 m od sousední stavby; tyto prvky mohou v součtu tvořit nejvýše jednu třetinu plochy fasády přilehlé k příslušné stavební čáře
- podzemní části staveb, nepřekročí-li zároveň čáru uliční

Podmínky prostorového uspořádání:

Aktivní parter povinný

V části přilehlé k veřejnému prostranství se samostatným vstupem z ulice a se zajištěným způsobem zásobování jsou povinné:

- obchody, prodejny (vč. prodejny potravin po velikosti prodejní plochy 150 m²)
- veřejné stravování (např. kavárny/čajovny/hospody/vinárny/cukrárny)
- drobná výroby pochutin (např. pekárny)

- další prodejny nepotravinářského zboží o prodejní ploše max. 100 m²

Aktivní parter přípustný

V části přilehlé veřejnému prostranství se samostatným vstupem z ulice a se zajištěným způsobem zásobování jsou přípustné:

- obchody, prodejny (vč. prodejny potravin po velikosti prodejní plochy 150 m²)
- veřejné stravování (např. kavárny/čajovny/hospody/vinárny/cukrárny)
- drobná výroby pochutin (např. pekárny)
- další prodejny nepotravinářského zboží o prodejní ploše max. 100m²

Reprezentativní fasáda

Architektonicky přívětivé ztvárnění hlavní fasády čelící uličnímu prostranství reagující na charakter okolní zástavby a charakter veřejného prostranství.

Vjezd na pozemek

U vybraných pozemků je v grafické části (*výkres prostorové regulace*) symbolem označeno umístění pro vjezd na pozemek nebo do podzemních garáží, pro daný pozemek je umístění tohoto vjezdu závazné a nelze jej umístit jinde

b) Umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury

Podmínky pro výsadbu stromů:

Pro umístování stromů v ulicích platí:

Stromořadí jsou vymezena přesně danými značkami, které značí pozici stromu. V odůvodněných případech je možné se od tohoto umístění odchýlit o maximálně 2 metry v příčném i podélném směru stromořadí. Výška nasazení koruny na chodníku je 2,5 m, nad vozovkou 4,5 m. Stromy musí mít ochranný vsakovací prostor krytý kovou mříží s plochou min. 4 m² pro stromy střední (10 – 20 m) a 9 m² pro stromy velké (nad 20 m).

Pro umístování stromů na nezpevněném povrchu platí:

Tam, kde je v grafické části (*ve výkresu prostorové regulace a ve výkresu využití pozemků*) vyznačen nezpevněný povrch – zelený pás je možné vysázení stromů v libovolné osově vzdálenosti, pokud nebudou ohrožovat plynulost a bezpečnost okolního provozu a zhoršovat viditelnost chodců a řidičů.

Dopravní infrastruktura:

Podrobné podmínky pro prostorové uspořádání jednotlivých částí komunikací jsou uvedené v grafické části (*výkres řezu komunikací*).

Hlavní komunikace je v řešené oblasti je ulice Národního odboje. V jejím profilu se nachází 4 pruhy pro individuální a hromadnou dopravu, parkovací stání a chodníky pro chodce.

Další důležitou ulici je ulice Varšavská. V jejím profilu se nachází 2 pruhy pro individuální dopravu, parkovací stání a chodníky pro chodce.

Důležité osy řešeného území jsou ulice Národního odboje a Varšavská.

Technická infrastruktura

Podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání sítí technické infrastruktury jsou uvedené v druhé části textové části regulačního plánu a grafické části (*viz. výkresy inženýrských sítí*)

Veřejná prostranství

Prostorové uspořádání veřejných prostranství je navrhované v grafické části – *výkres prostorové regulace, výkres využití pozemku a výkres vzorových uličních řezů.*

System hlavních veřejných prostranství tvoří ulice Národního odboje a ulice Varšavská, linie nábřeží, prostor před mostem Edvarda Beneše a park u řeky.

Ulice Národního odboje je řešena jako kompaktní městská třída s 4 pruhy pro individuální a hromadnou dopravu, podélnými parkovacími stání a chodníky. Křížení ulic Varšavská a Národního odboje vytváří důležité veřejné prostranství s povinným aktivním parterem na nárožích.

V ulicích budou na určitých místech budou vysazené stromy.

5. Podrobné podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území

Cíle regulace – veřejné prostory:

Ulice Národního odboje dominantní (1.stupeň), navazující na most Edvarda Beneše, „vstup“ do Střekova, spojuje veřejná prostranství Střekova.

Ulice Varšavská: druhá dominantní (2.stupeň), spojuje veřejná prostranství Střekova

Ulice Kramoly

Ulice Hviezdoslavova

Úsek most – Kramoly: kompaktní městská třída, obousměrná, z jedné strany je ohraničena „soudním“ blokem, z druhé strany – parkem.

Úsek Kramoly – Děčínská: kompaktní městská třída, obousměrná, lemovaná stromy a plynulou městskou zástavbou s výškou max. 3 podlaží s přípustným aktivním parterem a polyfunkčním naplním (bydlení a kancelářské prostory).

Úsek Raisova – Národního odboje: kompaktní městská třída, obousměrná, lemovaná stromy a plynulou městskou zástavbou s výškou max. 3 podlaží, s polyfunkčním naplním, s možností nebytového využití parteru

Křižovatka Varšavská – Národního odboje: na nárožích povinný aktivní parter

Úsek Národního odboje – Hviezdoslavova: obousměrná, lemovaná stromy a plynulou městskou zástavbou, s výškou max. 3 podlaží, s polyfunkčním naplním, s možností nebytového využití parteru

Úsek Hviezdoslavova – Zeyerova: kompaktní městská třída, obousměrná, lemovaná stromy a plynulou městskou zástavbou s výškou max. 3 podlaží, určenou pro hromadné a individuální bydlení, s možností nebytového využití parteru

Úsek Zeyerova – ukončení: obytná zóna, obousměrná, lemovaná stromy a plynulou městskou zástavbou s výškou max. 3 podlaží, určenou pro hromadné a individuální bydlení, s možností nebytového využití parteru, má mít maximálně klidné prostředí pro bydlení, přímo navazuje na stezku pro pěší podél nábřeží.

obousměrná ulice, lemovaná stromy, z jedné strany je ohraničená parkem a „soudním“ blokem, z druhé strany s plynulou městskou zástavbou s výškou max. 3 podlaží, určenou pro hromadné bydlení, s možností nebytového využití parteru, navazuje na stezky pro pěší, které vedou na nábřeží

jednosměrná ulice, lemovaná stromy, ohraničená plynulou městskou zástavbou s výškou max. 3 podlaží, určenou pro hromadné a individuální bydlení, s možností nebytového využití parteru

<i>Ulice Mánesova</i>	jednosměrná ulice, lemovaná stromy, ohraničená plynulou městskou zástavbou s výškou max. 3 podlaží, určenou pro hromadné bydlení, s možností nebytového využití parteru
<i>Ulice Zeyerova</i>	jednosměrná ulice, lemovaná stromy, ohraničená plynulou městskou zástavbou s výškou max. 3 podlaží, určenou pro hromadné a individuální bydlení, s možností nebytového využití parteru
<i>Střekovské nábřeží</i>	Revitalizace břehu, protipovodňová ochrana (zvýšení) Podél řeky vedena cyklostezka a stezka pro pěší se stromořadím a se sezením, ve dvou místech stezka pro pěší se rozdějí, aby se dalo projít pod mostem a pro propojení s ulicí Národního odboje V návaznosti na most je zpevněná plocha s vytvářením prostoru pro vyšší atraktivitu území (promítání filmů, konání trhů apod.)
<i>Park u řeky</i>	Řešen zatravněným povrchem s parkovými cestami a vysokou zelení Uprostřed parku je centrální zvýrazněný prostor, buď socha, fontána, skupina stromů atd. Systém radiálních parkových cest navazuje na centrální místo a umožňuje prostup skrz park na stezku pro pěší podél nábřeží Stromy odstiňují park od okolní zástavby, ale zároveň nebrání ve výhledu.

6. Podrobné podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí

Pro odlehčení TI a vytvoření příznivého mikroklimatu se navrhuje na místech vyznačených v grafické části (*výkres využití pozemků* a *výkres prostorové regulace*) vysazené stromy a nezpevněný povrch. Pro zpevněná prostranství budou přednostně používány povrchy alespoň částečně propustné a stavebním pozemkům bude předepsán koeficient zeleně. Umístěním stromů v ulicích dojde také ke snížení znečištění ovzduší a k částečnému odhlučení dopravního provozu. Systém veřejných prostranství je navržen tak, aby poskytoval bezpečný a volný pohyb pro pěší, ale také atraktivní místa k setkávání.

Odvodnění dešťové vody bude řešeno převážně dešťovou kanalizací. To přispěje k lepšímu hospodaření s vodou. Řešené území bude nabízet co nejlepší podmínky pro chodce a bude kvalitně obsluženo MHD – autobusy veřejné dopravy.

7. Podmínky pro ochranu veřejného zdraví a pro požární ochranu

Požární ochrana

Ke všem pozemkům v řešeném území bude zajištěn přístup požární techniky. Podzemní hydranty v území budou umístěny tak, aby byly v dosahu požární techniky.

Ochrana před hlukem

V rámci ochrany před hlukem budou kolem parku vysazené stromy, které hluk částečně pohltnou a vizuálně sníží ruch městské třídy.

Ochrana čistoty vod

Navržená TI zajišťuje odvodnění území v podobě splaškové a dešťové kanalizace.

8. Vymezení veřejné prospěšných staveb, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

V řešeném území je vymezeno 15 ploch s možností vyvlastnění podle §170 Stavebního zákona. Prostorové vymezení VPS je uvedeno v grafické části – výkres VPS

označení	využití	charakteristika	plocha [m ²]	katastrální území
D.I.1a	dopravní infrastruktura	rozšiřující část ulice Varšavská směrem na sever	121	k.ú. Střekov 775258
D.I.1b	dopravní infrastruktura	rozšiřující část ulice Varšavská směrem na jih	121	k.ú. Střekov 775258
D.I.1c	dopravní infrastruktura	rozšiřující část ulice Varšavská směrem na sever	161	k.ú. Střekov 775258
D.I.1d	dopravní infrastruktura	rozšiřující část ulice Varšavská směrem na jih	180	k.ú. Střekov 775258
D.I.1e	dopravní infrastruktura	rozšiřující část ulice Varšavská směrem na sever	122	k.ú. Střekov 775258
D.I.1f	dopravní infrastruktura	rozšiřující část ulice Varšavská směrem na jih	270	k.ú. Střekov 775258
D.I.1g	dopravní infrastruktura	rozšiřující část ulice Varšavská směrem na sever	121	k.ú. Střekov 775258
D.I.1h	dopravní infrastruktura	rozšiřující část ulice Varšavská směrem na sever	154	k.ú. Střekov 775258
D.I.1i	dopravní infrastruktura	rozšiřující část ulice Varšavská směrem na jih	151	k.ú. Střekov 775258
D.I.2a	dopravní infrastruktura	rozšiřující část ulice Hviezdoslavova směrem na západ	145	k.ú. Střekov 775258
D.I.2b	dopravní infrastruktura	rozšiřující část ulice Hviezdoslavova směrem na západ	288	k.ú. Střekov 775258
D.I.3	dopravní infrastruktura	rozšiřující část ulice Mánesova směrem na západ	129	k.ú. Střekov 775258
D.I.4	dopravní infrastruktura	komunikace určená výhradně pro chodce propojující ulice Kramoly a Střekovské nábřeží	217	k.ú. Střekov 775258
D.I.5	dopravní infrastruktura	komunikace určená výhradně pro chodce propojující ulice Kramoly a Střekovské nábřeží	166	k.ú. Střekov 775258
D.I.6	dopravní infrastruktura	veřejné prostranství před soudem určená výhradně pro chodce	851	k.ú. Střekov 775258

9. Výčet územních rozhodnutí, která regulační plán nahrazuje

Regulační plán nenahrazuje žádná územní rozhodnutí.

10. Druh a účel umísťovaných staveb

Druh a účel umísťovaných staveb nestanovuje, viz bod č.9.

11. Podmínky pro napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu

Pozemky jsou napojené na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu v přilehlém veřejném prostranství. Veškeré pozemky jsou přístupné z veřejného prostranství.

12. Podmínky pro změnu využití území a pro změnu vlivu užívání stavby na území

Řešené území je určeno především k bydlení, rekreaci a k dostupnosti občanského vybavení. Jakékoliv změny staveb, které by byly v rozporu s těmito základními funkcemi, jsou nepřijatelné. Jsou to zejména jakékoliv změny vedoucí ke zhoršení zdravých podmínek, související s provozem staveb, jako hluk, prašnost, zvýšená dopravní zátěž apod.

Veškeré změny musí být v souladu s ochranou krajinného rázu, musí respektovat podmínky pro stavby dle bodu č.5, č.6, č.7.

13. Podmínky pro vymezení ochranná pásma

Nejsou stanoveny žádná ochranná pásma staveb.

14. Podmínky pro vymezení a využití pozemků územního systému ekologické stability

V řešeném území se nenachází žádné lokální biocentrum nebo biokoridor.

15. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Před udělením stavebního povolení pro novou výstavbu na vymezených pozemcích, zejména v blocích C, D, E, F, I musí být dokončena a uvedena do provozu dopravní a technická infrastruktura na kterou se bude pozemek napojovat.

Před zahájením výstavby na navazující etapě musí být využito minimálně 75 % výměry pozemků v podmiňující (předcházející) etapě.

Rozsah etap je vymezený v grafické části – *výkres pořadí změn v území*.

Příslušnost vymezených pozemků k etapám je také uvedena v příloze A.

etapa	blok	pozemky
Etapa 1	C,D	C1, C2, C3, C4, C5, C6, D1, D2, D3, D4, D5, D6
Etapa 2	E, F	E1, E2, E3, E4, E5, E6, F9
Etapa 3	F, H, I	F8, H11, H12, H13, H14, H15, H16, H17, I5, I6, I7, I7, I8, I9, I10, I11, I12, I13, I14, I15

16. Technické podmínky požární bezpečnosti staveb, pro které regulační plán nahrazuje územní rozhodnutí, v rozsahu zvláštního právního předpisu

Regulační plán nenahrazuje žádná územní rozhodnutí.

17. Údaje o počtu listů regulačního plánu a počtu výkresů grafické části.

Textová část:	18 stran
Příloha A:	5 stran
Grafická část:	11 výkresů
<i>Výkres využití pozemků</i>	M 1:1200
<i>Výkres prostorové regulace</i>	M 1:1200
<i>Výkres VPS</i>	M 1:2000
<i>Výkres pořadí změn v území</i>	M 1:2000

Řez 1-1 – ulice Národního odboje	M 1:200
Řez 2-2 – ulice Varšavská	M 1:200
Řez 3-3 – ulice Hvězdoslavova	M 1:200
Rozvod plynu	M 1:2000
Kabelové vedení	M 1:2000
Rozvody vody	M 1:2000
Kanalizační síť	M 1:2000

Technická infrastruktura

1. Technická zpráva

a) Základní údaje o území

Oblast, pro kterou navrhuji regulační plán, se nachází v katastrálním území Střekov [k. ú. 775258], na celkové ploše 14,99 ha. Nadmořská výška se zde pochybuje okolo 218 m. n. m. Konkrétněji se jedná o oblastí mezi mostem Edvarda Beneše na severozápadu a výrobním areálem olechemické produkce na jihovýchodu. Hlavní ulice procházející touto oblastí je ulice Národního odboje a ulice Varšavská.

Celková plocha území: 14,99 ha

Plochy podle přístupu veřejnosti:

Plochy soukromých pozemků: 7,63 ha

Plochy veřejného prostranství: 7,36 ha

z toho zpevněné: 3,5 ha

z toho nezpevněné: 3,86 ha

Demografické hodnoty (odhad)

Počet obyvatel: 1200 os.

Počet bytů: 500 jednotek

Počet pracujících: 800 os.

Počet návštěvníků denně: 600 os.

b) Základní popis stávajících systému technické infrastruktury

V řešeném území se nachází vedení vodovodu (Severočeské vodovody a kanalizace, a.s. Teplice), kanalizace, elektřiny a plynovodu (NTL).

Zásobování pitnou vodou a kanalizace provozovány o „Severočeské vodovody a kanalizace, a.s. Teplice“. Kanalizace v této oblasti je vedena jako jednotná.

V nově navrhovaných zastavitelných plochách budou doplněny vedení vodovodu, kanalizace, plynu a elektrické energie.

Řešeným územím se neprochází žádné nadzemní vedení.

2. Výpočty

a) Zásobování pitnou vodou

- průměrná denní potřeba vody Q_p :

$$Q_p = N_1 \cdot A + N_2 \cdot B$$

N_1 = počet obyvatel = 1200

N_2 = počet zaměstnanců = 800

A = množství vody pro bytový fond = 150l/os, den

B = množství vody pro občanské budovy = 30l/os. den

$$Q_p = 1200 \cdot 150 + 800 \cdot 30 = \underline{204\,000 \text{ l/den}}$$

- *maximální denní potřeba vody Q_m :*

$$Q_m = k_d \cdot Q_p$$

Q_p = průměrná denní potřeba vody = 204 000

k_d = součinitel denní nerovnoměrnosti = 1,35

$$Q_m = 1,35 \cdot 204\,000 = \underline{275\,400 \text{ l/s}}$$

- *maximální hodinová potřeba vody Q_h :*

$$Q_h = (Q_m \cdot k_h) / 24$$

Q_m = maximální denní potřeba vody = 275 400 l/s

k_h = součinitel hodinové nerovnoměrnosti = 1,8

$$Q_h = (275\,400 \cdot 1,8) / 24 = \underline{20\,655 \text{ l/hod} = 0,0057 \text{ m}^3/\text{s}}$$

b) Kanalizace splašková

- *průměrný denní průtok splašků Q_p :*

$$Q_p = N_o \cdot A + N_z \cdot B$$

N_o = počet obyvatel = 1200

N_z = počet zaměstnanců = 800

A = 180 l/os, den

B = 80 l/os, den

$$Q_p = 1200 \cdot 180 + 800 \cdot 80 = \underline{280\,000 \text{ l/den}}$$

- *maximální průtok splašků $Q_{s \text{ max}}$:*

$$Q_{s \text{ max}} = Q_s \cdot k_h$$

$Q_s = Q_p \cdot 0,95$

Q_p = průměrný denní průtok splašků = 280 000 l/den

$Q_s = 280\,000 \cdot 0,95 = 266\,000 \text{ l/den}$

k_h = součinitel hodinové nerovnoměrnosti odtoku = 2,2 pro počet obyvatel 1 000 – 2 000

$$Q_{s \text{ max}} = 266\,000 \cdot 2,2 = \underline{585\,200 \text{ l/den} = 6,773 \text{ l/s}}$$

- *návrhové množství splaškových vod Q_{dim} :*

$$Q_{dim} = Q_{s \text{ max}} \cdot k_b$$

$Q_{s \text{ max}}$ = maximální průtok splašků = 6,773 l/s

k_b = součinitel bezpečnosti návrhu sítí = 2

$$Q_{dim} = 6,773 \cdot 2 = \underline{13,546 \text{ l/s}}$$

c) **Kanalizace dešťová**

- množství dešťových vod Q_d :

$$Q_d = S \cdot \varphi \cdot i_d$$

S = odvodňovaná plocha:

- střechy a asfaltové plochy = 7,5 ha
- travnaté plochy = 7,49 ha

φ = součinitel odtoku:

- střechy a asfaltové plochy = 0,9
- travnaté plochy = 0,1

i_d = intenzita návrhového deště = 130 l/s, ha

$$Q_d = (7,5 \cdot 0,9 + 7,49 \cdot 0,1) \cdot 130 = (6,75 + 0,749) \cdot 130 = \underline{974,87 \text{ l/s}} = \underline{0,975 \text{ m}^3/\text{s}}$$

- výpočet potřebného objemu zařízení hospodaření s dešťovými vodami (HDV) V :

$$V = Q_d \cdot t$$

Q_d = množství dešťových vod = 0,975 m³/s

t = trvání návrhové srážky = 30 min = 1800 s

$$V = 0,975 \cdot 1800 = \underline{1755 \text{ m}^3}$$

d) **Energetická potřeba území**

- energie na vytápění Q_{vyt}

$$Q_{vyt} = n \cdot (10-15) + m \cdot (4,5-7,5) + (q \cdot V \cdot \Delta t)$$

n = počet RD = 20

m = počet bytů = 500

q = tepelná charakteristika = 0,6 W/m³*K

V = objem budov občanské vybavenosti = 5 022 m³

Δt = rozdíl teplot = 31

$$Q_{vyt} = 20 \cdot 12 + 500 \cdot 6 + 0,6 \cdot 5\,022 \cdot 31 / 1000 = 240 + 3000 + 93,4 = \underline{3,333 \text{ kW}}$$

- větrání objektu $Q_{v\acute{e}t}$

$$Q_{v\acute{e}t} = n \cdot 4,5 + m \cdot (3-4) + (0,34 \cdot V_p \cdot \Delta t)$$

V_p = množství přiváděného čerstvého vzduchu = 0,8 * V * n_v

V = objem budov občanské vybavenosti = 5 022 m³

n_v = intenzita výměny vzduchu = 2

$$V_p = 0,8 \cdot 5\,022 \cdot 2 = 8\,035$$

$$Q_{v\acute{e}t} = 20 \cdot 4,5 + 500 \cdot 3 + 0,34 \cdot 8\,035 \cdot 31 / 1000 = 90 + 1\,500 + 84,6 = \underline{1674 \text{ kW}}$$

- energie na ohřev teplé vody Q_{TV}

$$Q_{TV} = (N_1 \cdot q_1 + N_2 \cdot q_2) / (24 \cdot k_d \cdot k_h \cdot c_w \cdot \Delta t)$$

N1 = počet obyvatel = 1200 os

q1 = specifická potřeba vody = 40 l/os,den

N2 = počet zaměstnanců = 800 os

q₂ = specifická potřeba vody = 10l/os/den
k_d = 1,5
k_h = 1,7
c_x = 1,163 Wh/kg/K
Δt = rozdíl teplot = 45

$$Q_{TV} = [(1200 * 40 + 800 * 10)] / 24 * 1,5 * 1,7 * 1,163 * 45 = \underline{311\,393,25\text{ W}} = \underline{311,39\text{ kW}}$$

- *spotřeba elektrické energie Q_e:*

$$Q_e = b * P_b * k_b + k * P_k$$

b = počet bytů = 500
k = plocha ostatních funkcí = 25 000 m²
P_b = specifický příkon na 1 byt = 9 kW
P_k = specifický příkon ostatních ploch = 0,003 kW/m²
k_b = koeficient soudobosti bytů = 0,5

$$Q_e = 552 * 9 * 0,5 + 25000 * 0,003 = \underline{2559\text{ kW}}$$

- *umělé osvětlení budov Q_{osvět}:*

$$Q_{osvět} = F * 10\text{ W/m}^2$$

F = plocha všech podlaží = 90 170 m²

$$Q_{osvět} = 90\,170 * 10 = 901\,700\text{ W} = \underline{901\text{ kW}}$$

- *veřejné osvětlení Q_{veřosvět}:*

$$Q_{veřosvět} = A * (1,5 \text{ až } 3)$$

A = plocha území = 14,99 ha

$$Q_{veřosvět} = 14,99 * 1,5 = 22\,485\text{ W} = 22,485\text{ kW}$$

- *celková spotřeba energie území Q_{celk}:*

$$Q_{celk} = Q_{vyt} + Q_{vět} + Q_{TV} + Q_e + Q_{osvět} + Q_{veřosvět}$$

Q_{vyt} = vytápění objektů = 3 333 kW
Q_{vět} = větrání objektů = 1 674 kW
Q_{TV} = příprava teplé vody = 311,39 kW
Q_e = spotřeba elektrické energie = 2 559 kW
Q_{osvět} = umělé osvětlení budov = 901 kW
Q_{veřosvět} = veřejné osvětlení = 22,485 kW

$$Q_{celk} = 3\,333 + 1\,674 + 311,39 + 2\,559 + 901 + 22,485 = \underline{5\,471\text{ kW}}$$

- *celková spotřeba elektrické energie území Q_{EE}:*

$$Q_{EE} = Q_e + Q_{veřosvět}$$

Q_e = 2 559 kW
Q_{veřosvět} = 22,485 kW

$$Q_{EE} = 2\,559 + 22,485 = \underline{2\,581 \text{ kW}}$$

- počet trafostanic

$$n = 0,9 * Q_{EE} / 630$$

Q_{EE} = celková spotřeba elektrické energie území = 2 581 kW

$$n = 0,9 * 2\,581 / 630 = 3,7 \rightarrow \underline{4 \text{ trafostanice}}$$