

Část dokumentace: **B – SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA**

Název stavby: **Lokalita sídliště v Hylvátech**

Místo: Ústí nad Orlicí, sídliště Hylváty
Investor: Město Ústí nad Orlicí, Sychrova 16, 562 24 Ústí nad Orlicí
Stupeň dokumentace: provádění stavby
Číslo zakázky: 21-2005

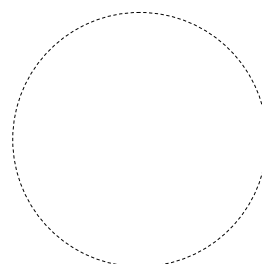


Zpracovatel:

IČ: 29201691, DIČ: CZ29201691
Cejl 504/38, Zábrdovice, 602 00 Brno
atelier@laplan.cz

Odpovědný projektant: Ing. arch. Martin Pavlun

Sada:



B.1 Popis území stavby

a) charakteristika území a stavebního pozemku, zastavěné území a nezastavěné území, soulad navrhované stavby s charakterem území, dosavadní využití a zastavěnost území

Stavební pozemek se nachází v zastavěném území obce Ústí nad Orlicí. Lokalita sídliště Hylváty je využívána zejména k bydlení v bytových domech a souvisejícímu využití. Charakter lokality se stavebním záměrem nemění. Stavební záměr doplňuje hlavní využití lokality o potřebné zázemí a zkvalitňuje stávající veřejné prostory.

Stavební pozemek je ze severovýchodní strany vymezen komunikací v ul. Třebovské a z jihozápadní strany vodním tokem Třebovka. Pozemek v podélném směru mírně klesá od komunikace k řece a v podélném směru klesá ve směru vodního toku (tzn. SZ směrem).

Předmětem dokumentace je realizace staveb dopravní a technické infrastruktury, ploch pro sport a rekreaci souvisejících s bydlením, vybavení sídliště Hylváty veřejným mobiliářem a objekty pro umístění nádob na odpad, vegetační úpravy, výsadba zeleně a kácení stromů.

Na pozemku se nenachází žádné překážky, které by znesnadňovaly nebo znemožňovaly provést stavební záměr.

b) údaje o souladu s územním rozhodnutím nebo regulačním plánem nebo veřejnoprávní smlouvou územní rozhodnutí nahrazující anebo územním souhlasem

Stavební úřad Městského úřadu Ústí nad Orlicí vydal dne 1. 6. 2021 pod č. j. MUUO/35163/2020/SÚ/pk společné povolení pro stavbu „Lokalita sídliště v Hylvátech“. Projektová dokumentace je v souladu s vydaným společným povolením.

c) údaje o souladu s územně plánovací dokumentací, v případě stavebních úprav podmiňujících změnu v užívání stavby

Pro území není vydán regulační plán.

Soulad s územním plánem

V současné době je území posuzováno dle úplného znění Územního plánu Ústí nad Orlicí vydaného zastupitelstvem města Ústí nad Orlicí usnesením č. 463/19/ZM/2017 ze dne 25. 9. 2017, který nabyl účinnosti dne 18. 10. 2017.

Stavební pozemek se nachází v plochách s označením „BH“ – bydlení v bytových domech, kde hlavním využitím je bydlení v bytových domech, a na přilehlých veřejných prostranstvích. Stavební záměr je v souladu s přípustným využitím lokality „BH“, které je v územním plánu definované jako: veřejná prostranství včetně komunikací místního významu pro obsluhu těchto ploch, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně, pozemky souvisejících dětských hřišť a sportovišť, pozemky související technické infrastruktury. Nově navržené parkoviště s povrchem z vegetační dlažby je ve funkčních plochách BH přípustným využitím.

Dle územního plánu¹ jsou žádoucí úpravy parteru vedoucí k diferenciaci prostorů a případné změny v území mají být prováděny jednotně. Návrh v celém území odděluje obslužnou a pobytovou část sídliště, vymezuje předzahrádky u vstupů do bytových domů, vymezuje plochy určené k dopravní

¹ Územní plán, část f.3) Definice pojmů užitých v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a v podmínkách prostorového uspořádání – Charakteristika jednotlivých typů ploch s odlišným charakterem a strukturou zástavby: 1. Vysokopodlažní zástavba sídlišť je tvořena soubory bytových, obvykle izolovaných panelových domů, s výškovou hladinou většinou do 8 N.P., s plochými střechami. Domy neutvářejí uzavřené bloky a nevymezují uliční prostory. Skupiny domů nejsou obvykle oploceny. Veřejný, polosoukromý a soukromý prostor není obvykle jednoznačně vymezen. V parteru jsou umístěny solitérní objekty nízkopodlažní veřejné vybavenosti, plochy zeleně, hřiště, parkoviště, či garáže užívané obyvateli dané skupiny domů. Zahuštění výstavby novými stavbami je nepřípustné s výjimkou nezbytných staveb veřejné vybavenosti. Úpravy parteru vedoucí k diferenciaci prostorů jsou žádoucí. Skupiny domů mají jednotný charakter daný výškou, zastřešením, řešením fasád, a proto je žádoucí provádět případné změny v rámci celé skupiny jednotně (zvyšování podlažnosti, změny zastřešení, úpravy vstupních partií).

obsluhuje území (směrem k ul. Třebovské) a plochy k rekreaci a trávení volného času (za bytovými domy směrem k řece).

d) informace o vydaných rozhodnutích o povolení výjimky z obecných požadavků na využívání území

Výjimky z obecných požadavků na využívání území nejsou požadovány.

e) informace o tom, zda a v jakých částech dokumentace jsou zohledněny podmínky závazných stanovisek dotčených orgánů

Závazná stanoviska byla zapracována do dokumentace a jsou přiložena v dokladové části.

- Městský úřad Ústí nad Orlicí, odbor dopravy, silničního hospodářství a správních agend vydal dne 17. 3. 2021 pod č. j. MUUO/10418/2021/DSS/ba závazné stanovisko

Projektová dokumentace bude projednána s Policií ČR DI Ústí nad Orlicí. – Dokumentace byla projednána a byly zapracovány požadavky z toho vyplývající.

- Městský úřad Ústí nad Orlicí, odbor životního prostředí vydal dne 10. 9. 2020 pod č. j. MUUO/29639/2020/ŽP/vel závazné stanovisko dle zákona 185/2001 Sb.

Nekontaminovaná zemina vytěžená během stavební činnosti bude použita ve svém přirozeném stavu pouze v mí stě stavby.

O odpadech vznikajících v průběhu stavby a způsobu jejich odstranění nebo využití bude původcem vedena průběžná evidence o odpadech a způsobech nakládání s nimi v rozsahu stanoveném zákonem o odpadech a prováděcím právním předpisem, kterou investor při kontrolních prohlídkách v průběhu stavby nebo po ukončení stavební činnosti předloží odboru životního prostředí MěÚ Ústí nad Orlicí.

- Městský úřad Ústí nad Orlicí, stavební úřad vydal dne 6. 10. 2020 pod č. j. MUUO/29641/2020/SÚ/franz závazné stanovisko orgánu územního plánování

- Krajská hygienická stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích vydala dne 29. 9. 2020 pod č. j. KHSPA 18725/2020/HOK-UO závazné stanovisko

- Městský úřad Ústí nad Orlicí, odbor dopravy, silničního hospodářství a správních agend vydal dne 7. 10. 2020 pod č. j. MUUO/33098/2020/DSS/ba souhlasné závazné stanovisko

Sjezdy budou plynule navazovat na niveletu místní komunikace, spára mezi povrchem komunikace a sjezdy bude řešena tak, aby nedocházelo k zatékání povrchové vody do tělesa místní komunikace. Viz. dokumentace SO.01 a SO.02 - sjezdy jsou odvodněny pomocí liniových vpustí, dešťová voda nebude stékat na komunikaci.

Sjezdy budou vybudovány v bezprašné úpravě se zpevněnou vozovkou odpovídající zatížení dopravou a budou upraveny tak, aby nedocházelo k znečišťování komunikace. Viz. dokumentace SO.01 a SO.02 – sjezdy jsou vybudovány s povrchem z distanční dlažby.

Zřízení a užíváním sjezdů a úpravou křižovatek nesmí být narušeny odtokové poměry místních komunikací.

Šířka sjezdů a úprava křižovatek musí umožňovat plynulé odbočené vozidel z místní komunikace a vyjíždění na ni.

Budou dodrženy rozhledové poměry. Rozhledové poměry byly ověřeny a nenachází se v nich žádné překážky bránící v rozhledu.

- Městský úřad Ústí nad Orlicí, odbor životního prostředí vydal dne 7. 10. 2020 pod č. j. MUUO/33080/2020/ŽP/grim souhlas s umístěním stavby nebo využitím území do 50 m od okraje lesa

- Krajské ředitelství policie Pardubického kraje, Územní odbor Ústí nad Orlicí, Dopravní inspektorát vydal dne 8. 10. 2020 pod č.j. KRPE-75341-2/ČJ-2020-171106 závazné stanovisko

Budou dodrženy rozhledové trojúhelníky. Rozhledové poměry byly ověřeny a nenachází ve v nich žádné překážky bránící výhledu – viz. dokumentace SO.01 a SO.02.

- Městský úřad Ústí nad Orlicí, odbor životního prostředí vydal dne 8. 10. 2020 pod č. j.

MUUO/32774/2020/ŽP/Bu závazné stanovisko dle zákona 114/1992 Sb.

- Hasičský záchranný sbor Pardubického kraje, územní odbor Ústí nad Orlicí vydal dne 24. 2. 2021 pod č.j. HSPA-623-2/2021 závazné stanovisko dotčeného orgánu na úseku požární ochrany.
- Krajské ředitelství policie Pardubického kraje, Územní odbor Ústí nad Orlicí, Dopravní inspektorát vydalo dne 25. 3. 2021 pod č. j. KRPE-19521-2/ČJ-2021-171106 stanovisko

f) výčet a závěry provedených průzkumů a rozborů - geologický průzkum, hydrogeologický průzkum, stavebně historický průzkum apod.

Byla provedena studie geologických podmínek území sídliště – část I. hydrogeologické poměry, část II. inženýrsko-geologické poměry, RDNr. František Šafář, červen 2020, jejíž výsledky jsou zohledněny v navrženém řešení.

Případné další rozborů a průzkumy budou provedeny v dalších fázích projektové dokumentace.

g) ochrana území podle jiných právních předpisů

Území není chráněno podle zákona o státní památkové péči ani podle zákona ochrany přírody a krajiny. Podle vodního zákona je území chráněno jako chráněná oblast přirozené akumulace vod.

h) poloha vzhledem k záplavovému území, poddolovanému území apod.

Stavební pozemky se částečně nachází v záplavovém území Q100 a částečně i v aktivní zóně záplavového území Q100. V aktivní zóně záplavového území nejsou umísťovány žádné objekty, které by mohly mít negativní vliv na odtokové poměry.

Stavební pozemek se nenachází v poddolovaném území ani v chráněném ložiskovém území.

i) vliv stavby na okolní stavby a pozemky, ochrana okolí, vliv stavby na odtokové poměry v území

Stavba nebude mít negativní vliv na okolní pozemky nebo stavby, a proto není nutné zajišťovat žádnou ochranu v její bezprostřední blízkosti před negativními účinky stavby. Realizací stavebního záměru dojde ke zvýšení bezpečnosti a komfortu obyvatel lokality.

Budou respektována ochranná pásma sítí technické infrastruktury.

Odtokové poměry předmětného území nebudou stavebním záměrem negativně ovlivněny. V aktivní zóně záplavového území nebudou umísťovány žádné objekty, které by mohly odtokové poměry řeky Třebovky negativně ovlivnit.

j) požadavky na asanace, demolice, kácení dřevin

Před realizací stavby proběhne kácení dřevin v lokalitě. Kácení dřevin se uskuteční v období od 1. 11. do 15. 3. kalendářního roku.

Celkem budou pokáceny 4 stromy s obvodem kmene nad 80 cm (měřeno ve výšce 130 cm nad terémem). Tyto stromy jsou z kompozičního hlediska pro danou lokalitu nevhodně umístěny.

Kácené stromy:

Označení stromu	Druh	Obvod kmene ve výšce 130 cm nad zemí
036	picea omorika	97 cm
037	picea omorika	95 cm
038	picea omorika	85 cm
082	acer negundo	95 cm

Náhradní výsadba je řešena v rámci SO. 19.

k) požadavky na maximální dočasné a trvalé zábory zemědělského půdního fondu nebo pozemků určených k plnění funkce lesa

Stavba si vyžádá zábor zemědělského půdního fondu na pozemcích parc. č. 146/1, 146/3, 149/1, 144. Celkem bude ze zemědělského půdního fondu vyjmuta plocha o výměře 505 m².

Dle zákona č. 334/1992 Sb. § 9 odst. 2 bylo požádáno o souhlas k odnětí zemědělské půdy ze ZPF o výměře 505 m². Závazné stanovisko k odnětí půdy ze ZPF bylo vydáno příslušným odborem životního prostředí dne 16. 10. 2020 pod č.j. MUJO/30463/2020ŽP/Mol a je součástí Dokladové části.

l) územně technické podmínky - zejména možnost napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu, možnost bezbariérového přístupu k navrhované stavbě

Stavba je napojena na stávající dopravní a technickou infrastrukturu. Na žádné nové sítě napojena nebude.

Na veřejných prostranstvích bude zajištěno jejich bezbariérové užívání.

m) věcné a časové vazby stavby, podmiňující, vyvolané, související investice

Realizace nového parkoviště mezi bytovými domy č.p. 449 a 450 (SO.02 – Dopravní řešení jih) je podmíněna přeložením distribučního zařízení určeného k dodávce elektrické energie.

Žádné jiné podmiňující, vyvolané ani související investice nevznikají.

n) seznam pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých se stavba provádí

Parc. č.:

st. 48/1, st. 48/2, 143/1, 144, 146/1, 146/3, 149/1, 150/3, 150/6, 151/1, 151/4, 151/5, 151/6, 151/7, 155/4, 163/1, 192/1, 192/2, 192/3, 194/1, 194/2, 194/3, 194/4, 195, 198/1, 198/2, st. 768, st. 771, st. 774, st. 921, st. 922, st. 923, 1275/5, 1275/6, 1275/14, 1275/15, 1277

Pozemky jsou zapsány na LV č. 10001 v k.ú. Hylváty.

o) seznam pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých vznikne ochranné nebo bezpečnostní pásmo

Realizací stavebního záměru vznikají běžná ochranná pásma sítí technické infrastruktury na pozemcích vyznačených v C.02 – Katastrální situace.

B.2 Popis území stavby

a) nová stavba nebo změna dokončené stavby; u změny stavby údaje o jejich současném stavu, závěry stavebně technického, případně stavebně historického průzkumu a výsledky statického posouzení nosných konstrukcí

Změna dokončené stavby, odstranění stávajících staveb (SO.13 - sběrná místa odpadů), nové stavby (SO.13 – sběrná místa odpadů, SO.17 – bike zóna).

Současné uspořádání veřejných prostranství sídliště vychází z doby jejich výstavby. V pozdější době nebyly provedeny žádné radikální změny. Velkým problémem je v současné době nedostatek parkovacích stání vzhledem ke zvyšujícím se nárokům na individuální automobilovou dopravu. Pro sídliště jsou typická předimenzovaná a nedostatečně definovaná veřejná prostranství. Většina povrchů vlivem času postupně degraduje, některé byly postupně nahrazeny nebo doplněny povrchem novým, avšak ne jednotně v rámci území.

Je třeba navýšit počty parkovacích stání a kultivovat veřejné prostory sídliště.

Konstrukce sběrných míst odpadů určených k odstranění jsou zastaralé, degradované vlivem vlhkosti, ale nevykazují nebezpečné statické poruchy. Nicméně z ekonomického hlediska se nevyplatí jejich obnova.

b) účel užívání stavby

Stavba bude užívána jako plochy veřejných prostranství.

c) trvalá nebo dočasná stavba

Všechny stavby jsou navrženy jako trvalé.

d) informace o vydaných rozhodnutích o povolení výjimky z technických požadavků na stavby a technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání stavby

Výjimky z technických požadavků na stavby a technických požadavků na bezbariérové užívání stavby nejsou vyžadovány.

e) informace o tom, zda a v jakých částech dokumentace jsou zohledněny podmínky závazných stanovisek dotčených orgánů

Viz B1 e).

f) ochrana stavby podle jiných právních předpisů

Stavba není chráněna podle zákona o státní památkové péči ani podle jiných platných právních předpisů.

g) navrhované parametry stavby - zastavěná plocha, obestavěný prostor, užitná plocha, počet funkčních jednotek a jejich velikosti, apod.

SO.01 Dopravní řešení – sever

dlážděné plochy z vegetační betonové dlažby1351 m²

dlážděné plochy z betonové dlažby 1976 m²

doplnění asfaltových ploch21 m²

zpevněné plochy mlatové 184 m²

výměna ohrusné vrstvy vozovky1032 m²

SO.02 Dopravní řešení – jih

dlážděné plochy z vegetační betonové dlažby1084 m²

dlážděné plochy z betonové dlažby1643 m²

doplnění asfaltových ploch 52 m²

výměna ohrusné vrstvy vozovky2040 m²

SO.10 Kácení stromů

počet kácených stromů s obvodem kmene nad 80 cm4

SO.11 Veřejné osvětlení

počet demontovaných světelných bodů 14 ks

počet nových světelných bodů53 ks

SO.13 Sběrná místa odpadu

odstranění stávajících sběrných míst o ploše do 25 m² 7 objektů

výstavba nových sběrných míst o ploše do 25 m²9 objektů

SO.14 Rozšíření work-outového hřiště

nová zpevněná plocha z pryžových dlaždic..... 36,5 m²

prvky pro cvičení, mobiliář, informační tabule

SO.15 Rozšíření dětského hřiště „sever“

oplocení výška 1,03 m

pochozí plocha z betonové dlažby	39 m ²
mlatová plocha	70 m ²
říční štěrk	75 m ²

nové herní prvky, přesun herních prvků z SO.16, odstranění stávajících prvků

SO.16 Rozšíření dětského hřiště „jih“

pochozí plocha pryžová	22 x 13,4 m
boulderingová stěna	v= 2,5 m

herní prvky, veřejný mobiliář

SO.17 Bike zóna

odstranění stávajících asfaltových ploch	157 m ²
--	--------------------

nový asfaltový povrch včetně jezdeckých prvků

terénní úpravy

provozní řád

SO.18 Veřejný mobiliář

lavička bez opěradla	14 ks
lavička s opěradlem	4 ks
stůl	1 ks
lavice betonová 1	4 ks
lavice betonová 2	2 ks
stojan na kolo	27 ks
odpadkový koš	2 ks
držák sáčků na psí exkrementy	2 ks
ohniště	1ks
dřevěný špalek	6 ks
stromová mříž	3 ks

SO.19 Vegetační úpravy, výsadba zeleně

výsadba stromů	59 ks
výsadba mnohokmenů	5 ks
výsadba okrasných záhonů	103 m ²
výsadba travnatých ploch	2002 m ²
hydroosev	35 m ²
regenerace stávajících trávníků	9800 m ²
výsev travino-bylinných a travních směsí	2710 m ²

SO.20 Nakládání s dešťovými vodami – sever

nová uliční vpust'	5ks
--------------------------	-----

SO.21 Nakládání s dešťovými vodami – jih

nová uliční vpust'	6 ks
vsakovací rýha VR3 pod parkovištěm u domu č.p. 447	(18,5 + 9,25) x 0,5 x 0,5 m

vsakovací rýha VR4 pod parkovištěm mezi domy č.p. 449 a 450 54 x 0,5 m

vsakovací objekt VB 1 pod parkovištěm vedle kotelny č.p. 453 12 x blok 2,4 x 1,2 x 0,52 m

h) základní bilance stavby - potřeby a spotřeby médií a hmot, hospodaření s dešťovou vodou, celkové produkované množství a druhy odpadů a emisí, třída energetické náročnosti budov apod.

Viz. dokumentace stavebních objektů.

i) základní předpoklady výstavby – časové údaje o realizaci stavby, členění na etapy

Lhůty výstavby nejsou závazné, slouží pro orientaci v procesu výstavby:

Předpokládané zahájení stavebních prací říjen 2021

Předpokládané dokončení stavebních prací říjen 2024

Členění na etapy není řešeno.

j) Orientační náklady stavby

Předpokládané náklady na realizaci projektu jsou cca 44 mil. Kč bez DPH.

V Brně – srpen 2021

Vypracoval:

Ing. arch. Jitka Zelenková

Odpovědný projektant:

Ing. arch. Martin Pavlun