

O P I S

Odbor výstavby Městského národního výboru v Chomutově.

Zn. Výst. 309/1970-Sk.

V Chomutově 27.3.1970.

Městský národní výbor  
zastoupený Inženýrskou organizací  
pro investiční výstavbu,  
závod 02

Chomutov

R o z h o d n u t í

Odbor výstavby Městského národního výboru v Chomutově jako příslušný stavební úřad podle zák. č.87/58 Sb. o stavebním řádu vydává podle §§ 10 - 11 tohoto zákona

rozhodnutí o přípustnosti stavby

**IX.okrsku sídliště Březenecká v Chomutově.**

Z d ů v o d ě n í :

Navržená výstavba 1.527 bytů a příslušné občanské a technické vybavenosti je nezbytná z důvodu zajištění bytových jednotek jak ve formě dodavatelské družstevní podnikové i komunální výstavby pro demolice vyvolané důlné činností chomutovské oblasti a pro zajištění bytů z odpisu stávajícího bytového fondu.

IX.okrsek je v souladu se schváleným územním plánem města Chomutova i podrobným územním plánem X. a IX. okrsku sídliště Březenecká.

Pro výstavbu IX. a X.okrsku bylo vydáno rozhodnutí o umístění stavby Útvarem hlavního architekta okresu Chomutov pod zn.: ÚHA 1441/67 dne 13.9.1967.

Stavba bude provedena generálním dodavatelem - Pozemními stavbami Ústí n.L., STAS Chomutov se zahájením v roce 1970, podle projektů zpracovaných Krajským projektovým ústavem Ústí n.L.

Před zahájením vlastní výstavby bude nutno provést přeložku vysokotlakového plynovodu a přeložku 22 kV vedení na které je vystavěno samostatné rozhodnutí zdejším odborem ze dne 19.12.1969. Současně s přeložkou vtl. plynovodu a 22 kV vedení bude nutno provést i přeložku stávajícího volného vedení nn a rozhlasu po drátě v délce 720 bm. Přeložka telefonního vedení bude vedena zhruba ve stejné trase jako přeložka plynovodu, bude propojena na sloupu na parcele č. kat. 2349/5, v dalších dvou polích se ponechává stávající a potom odbočuje směrem nad přivaděč na odvrácenou stranu od sídliště, je propojeno do stávajícího vedení na Partyzán. Součástí této přeložky je i demontáž stávajícího vedení. Dále bude ze stejných důvodů přeloženo stávající volné vedení rozvodů nn, které po definitivní kabelizaci sídliště bude rovněž propojeno na tuto kabelizaci a demontováno. Dále před zahájením vlastní výstavby bude nutno provést demolice stávajících objektů rodinných domků, altánů a pod., na které však bude vydáno samostatné rozhodnutí po předložení příslušných kupních smluv. Součástí přípravných prací pro zahájení vlastní stavby je i provedení hrubých terénních úprav, které zahrnují jednak sejmání ornice v rozsahu plochy celého IX. okrsku a její uložení na nezišponii pro pozdější potřebu a využití při dokončování ČTÚ a smluvních úprav. V hrubých terénních úpravách jsou zahrnuty i hrubé zemní práce u obytných objektů a občanské vybavenosti, ochrana stávající zeleně vyslovně stavbou nedotčené a oplocení Oharského přivaděče a svahu nad stávajícími sídlištěm Horní Ves I. etapa. Do IX. okrsku je dále zahrnuto :

bytová výstavba :

Objekt:	typ:	podlaží:	sekce:	druh počet	z toho :				
					výst. bytů	1+0	1+1	1+2	1+3
B1/1	T06B	8	6	podn. 141 VTŽ	45	68	28	-	-
B1/2	T06B	8	4	kom. 92	28	56	8	-	-
B2/1	T06B	8	6	kom. 141	45	69	26	1	-
B2/2	T06B	8	4	kom. 92	28	53	10	1	-
B3/1	T06B	8	6	kom. 140	44	68	28	-	-
B3/2	T06B	8	4	kom. 92	28	56	8	-	-
C1	T06B	6	5	SBD MěNV	25	38	20	2	-
C2	T06B			kom. 16	-	9	7	-	-
C3	bodový	4	1	kom. 16	-	9	7	-	-
C4	"	4	1	kom. 16	-	9	7	-	-
C5	"	4	1	kom. 16	-	9	7	-	-
C6	"	4	1	kom. 16	-	9	7	-	-
C7	"	4	1	kom. 16	-	9	7	-	-
A1	atyp			SBD					
A2	monlit. žlt.	18	1	MěNV 216	-	20	196	-	-
A3	"	18	1	SBR 216	-	20	196	-	-
A3	"	18	1	MěNV 216	-	20	196	-	-
<b>Byty celkem</b>					<b>1527</b>	<b>243</b>	<b>522</b>	<b>758</b>	<b>4</b>

Objekty A 1,2,3 jsou navrženy z monolitického litého železobetonu na betonové podnoži, obestavené v prostoru vstupu, kde budou umístěny kočárkárny, místnost pro kontejnery, rozvodna, místnost správce domu. Ostatní část podnože je volně podchodná a bude sloužit jako přístupy k okružovému centru / obchody a služby /.

V suterénu jsou umístěny garážová stání a trafostanice.

V objektu A 3 je navíc ještě umístěna výměňková a hydroforová stanice.

Občanské vybavení IX. okrsku se skládá :

obrazkové centrum, umístěné v prostoru mezi třemi 18ti podlažními objekty ve tvaru šestiúhelníku je objektem dvou až třípodlažním a budou v něm umístěny : restaurace - 90 míst, kavárna - 50 míst, divnice - 20 míst, prodejna potravin / samoobsluha / sběrna a opravná obuv a punšoch, sběrna a opravná drobného průmyslového zboží, sběrna chemické prádelny a čistírny, krejčovství, prodejna tabáku a časopisů, prodejna květin, pánské a dámské kadeřnictví, úklidová služba a kanceláře bytové služby. Konstrukce tohoto objektu je železobetonová monolitická - ostatní zdivo z cihel CDM.

Mateřská škola I. - objekt pro 90 dětí o dvou podlažích a suterénu,

Mateřská škola II. - objekt pro 120 dětí o třech podlažích,

Jesle I. - objekt pro 35 dětí o jednom podlaží - nepodsklepený,

Jesle II. - objekt pro 35 dětí o jednom podlaží - nepodsklepený.

Objekty jsou navrženy z montovaného železobetonového skeletu s obvodovým pláštěm z plynosilikátových panelů, zavěšených na železných konstrukcích.

22tř. zám. která je vlastně školským areálem, sestávající z několika částí. Hlavní monoblok obsahuje učebnovou část, k němu je připojena část z hernami a společenskou místností, stravovací část s kuchyní a jídelnou a spojovací chodbou je spojen se dvěma tělocvičnami, dílnami a bazénem o rozměrech 6 x 12 m. Na pozemku školy je navrženo hřiště s běžecí dráhou 250 m, hřiště gymnastiky, košíkové, odbíjené a tenisu. Dále v prostoru školy je navržen požární skleník a domek se dvěma byty a trafostanice. Objekt školy je z montované prefabrikované železobetonové konstrukce doplněné monolitickým betonem a suterén z cihel CDM stejně tak jako obvodové zdivo tělocvičen. Obvodový plášť tvoří Boletické panely.

Pošta zdravotnické středisko - v podstatě se jedná o objekt dvou podlaží upravený na jeho okrajích na tři podlaží.

V jihozápadní části je navržena pošta, v severovýchodní části zdravotní středisko a v řízení objektu lékárna. Objekt je navržen jako montovaný železobetonový skelet s obvodovou výplní Boletickými panely.

Odstraněná garáže - jsou samostatným objektem postaveným v prostoru nad stávající kotelnou Horní Ves I. et. Kapacita navržených stání je 629 automobilů, 52 motorových a 23 stání automobilů jako rezerva pro ošetření vozidel v autoservisu. Garáže jsou spojeny s autoservisem, kde budou zajišťovány služby ošetření vozidel a prodej drobných součástí. Objekt má dva suterény a 4 nadzemní podlaží. Je konstrukce železobetonové, monolitické, kombinované s ocelí pro velmi namáhané části / suterén a rampy /. Druhé posazení podlaží tohoto objektu stejně tak jako část pozemního podlaží objektu B a školy je navržena podle směrnic

pro výstavbu úkrytů obyvatel s tím, že tyto prostory budou dvojúčelové a tedy využívány v mírové době.

Technická vybavenost IX. okrsku s územím Březenecká zahrnuje následující objekty :

Výstavbu redukční plynové stanice, která řeší zásobování IX. okrsku a budoucího X. okrsku plynem, plynovodními řádů.  
Větev I. / přívodní řád / Js 200 mm v délce 900 bm,  
větev II. Js 125 mm, v délce 1849 m,  
větev III. Js 80 mm, v délce 64 m,  
větev IV. Js 80 mm, v délce 23 m,  
větev V., Js 80 mm, v délce 30 m,  
větev VI., Js 80 mm, v délce 27 m.

Z těchto plynovodních řádů budou jednotlivé objekty napojeny dorovnanými plynovodními přípojkami.

Zásobování vodou a odkáňování je řešeno z vodojemů novým přívodním řádem a rozvody po sídlišti.

Odvedení plastových vod a povrchových vod je navrženo jedním do stoky G ve Škroupově ul. protlakem pod tratí ČSD, částečně přes X. okrsek do Hutního potoka. Tyto projekty podléhají odsouhlasení OVHZL ONV Chomutov, který je oprávněn vydat rozhodnutí o zvláštním užívání vody - povolení stavby.

Komunikace :

Komunikačně je IX. okrsek napojen jednak na ul. Moravskou komunikační spojkou navazující dále na obvodovou komunikaci sídliště. Obě tyto komunikace musí být provedeny v předstihu z důvodů porušení stávající silnice na Březencec jak výstavbou objektů IX. okrsku, tak i výstavbou schválené mezinárodní komunikace, která dočasně převezme funkci státní silnice I/13. Z těchto důvodů musí být obvodová komunikace včetně provizorního napojení na stávající silnici na Březencec termínově dokončena tak, aby zahájení výstavby objektů IX. okrsku i mezinárodní komunikace nebyl provoz na Březencec přerušen.

Na obvodovou komunikaci navazují vnitrosídlištní komunikace a pěší chodníky pro zpřístupnění jednotlivých objektů. Součástí projektu komunikací je i rekonstrukce stávající cesty k rozvodně Chomutov - sever a vybudování parkovišť. Šířky komunikací a chodníků jsou navrženy dle ČSN a předpokládaného pěšího provozu i rozptýlu obyvatel, zejména před objekty občanské vybavenosti. Kromě těchto komunikací bude po dokončení komunikace mezinárodní provedeno napojení sídliště ním - úrovněmi přejezdy s touto mezinárodní dopravní trasou.

Obvodová komunikace - šířka 8,00 m s oboustrannými zelenými pásy a chodníky v délce / l. etp / 785 bm .

Větev A - šířka 6 m v délce 226 m, / příjezd k objektu B 3/  
větev B - šířka 6 m v délce 206 m, / příjezd k objektům B 2, C, MŠL.  
J I. a TS 3./

Obsluhová komunikace k rozvodně Chomutov - sever, šířka 6 m v délce 310 bm. Sídlíště IX. okrsku bude dále spojeno se sídlištěm Horní Ves I. etapa chodníkem pro pěší, vyústěným do ul. Gihlářské za objektem 24.

Projekt komunikací ČTÚ dále zahrnuje vybudování dvou velkých parkovišť a odstavných parkovacích ploch u komunikacích v tví A a B s kapacitou 408 vozidel.

Na projekt komunikací navazují projekty ČTÚ a sadových úprav, zahrnující vybavení území lavičkami, parkovišti, sušáky a pod., z trávnicí a projekt sadových úprav, obsahující výsadbu nízké i střední zeleně a zatravnění ploch.

#### Rozvody elektrického proudu a VO :

Zásobování IX. okrsku je navrženo napojením primárních rozvodů na plánovanou rozvednu Chomutov - sever, která je s realizací investicí SČE. Z této rozvodny budou primárně napojeny trafostanice rozložené po prostoru sídliště. Jde celkem o 3 trafostanice samostatně stojící, 3 trafostanice vestavěné do výškových objektů A a 1 TS vestavěnou do objektu pošty. Z těchto TS budou sekundárně propojeny objekty bytové a občanské výstavby. Délka primárního kabelu podle předloženého ÚT je 2.780 m, délka sekundárních kabelů 5.125 m. Pro rozvody bude použito smíšených kabelů AYKY 3 x 150 + 70 mm. Výškové osvětlení je navrženo za použití výbojkových svídek 2 x 250 W na stožárech 10 m pro obvodovou komunikaci, parkoviště a vnitroblohové komunikace a svítidla 1 x 250 W na sadových stožárech 8 m podél chodníků a rozptylových ploch uvnitř sídliště. Napojení VO je řešeno ze 2 bodů - z trafostanice 1. v prostoru hromadných garáží a z trafostanice 3. v prostoru mezi okrsky IX. a X. Kromě těchto objektů bytové, občanské výstavby a technické vybavenosti zahrnuje předložení ÚP v MGZS vybudování jeřábových drah, provizorních přemostění, panelových objížďek, provizorní spojky obvodové komunikace na silnici na Březanec. Přijezdy ke skládkám, objížďka ul. Čelakovského - Široupské a propojení komunikačních větví A - B podle objektu 10V.

#### Dodávka tepla - způsob vytápění :

Centrálním zdrojem pro zajištění dodávky tepla a TUV IX. okrsku je teplárna VTŽ, odkud bude teplo dodáváno primárním horkovodním potrubím do VS 1,3 umístěných jako samostatné objekty sdružených trafostanicí a VS vestavěné do objektu A 3. VS 1 s kapacitou 4,576.000 kcal/hod. bude zásobovat teplem a TUV B 3/1,2, MŠ II., J II., Bl, 1/2, zdš a objektu hromadných garáží. VS 2 s kapacitou 4,662.000 kcal/hod. bude zásobovat teplem a TUV objekty C 2 a C 7, MŠ I. jesle I. B 2, 1/2, C 1 a objekt pošty se zdravotním střediskem. V budoucnu na tuto VS bude napojena a tělocvična, která je stavebně zahrnuta do I. okrsku. VS v objektu A 3 bude zásobovat teplem a TUV výškové objekty A 1, A 2, A 3 a občanské centrum. Propojení horkovodu v měřičovými stanicemi bude provedeno systémem primárních topných kanálů z odbočných šachet horkovodu. Předmět drobnější řízení je jen výstavba VS a topných kanálů. Hlavní napíjecí horkovodní potrubí je řešeno samostatným projektem, který podléhá projednání a vydání samostatného rozhodnutí na stavbu horkovodu.

Rozhodnutí o přípustnosti stavby IX.okrsku sídliště Březenecká se vydává na základě žádosti Inženýrské organizace pro investiční výstavbu Chomutov a řízení konaného dne 3.3.1970 u odboru výstavby MěstNV v Chomutov, ke kterému byl předložen úvodní projekt za těchto podmínek :

1. Stavba objektů IX.okrsku bude provedena podle předloženého projektu doplněného o změny a požadavků orgánů a organizací uvedených ve vyjádření v zápise ze dne 3.3.1970, zejména ze závěrů tohoto zápisu.
2. Investor je povinen urychleně dokončit vodopravní projednání zásobování vodou, odkanalisování, oddrenážování IX.okrsku a získání rozhodnutí o zvláštním užívání vody od OVEZL ONV Chomutov, který musí respektovat zachování režimu kamencových vod pro Kamencové jezero a z těchto důvodů upravit projekty oddrenážování, odkanalisování okrsku podle výsledku projednání těchto projektů se Stavební geologií Praha.
3. Požaduje se, aby investor na základě vyjádření Technických služeb k projednávání projektu zajistil doprojektování objektu soc.zařízení, dílny a skladu pro pracovníky Technických služeb v budoucnosti zajišťující údržbu terénních a sado- vých úprav v IX.případně v X.okrsku. Dále se požaduje vyprojektovat odborné místo /hydrant s měřením/ a odstavnou plochou pro čerpání vody na kropení komunika- cemi kropicími vozy Technických služeb.
4. Investor zajistí urychleně převod pozemků potřebných pro výstavbu sídliště a dosud zpracovaných JZD na MěstNV Chomutov podle požadavku předsedy JZD a to z těchto důvodů, aby na uvedené plochy nebyly požadovány na JZD odpisy a zemědělská výroba.
5. Investor s dodavatelem stavby v průběhu výstavby inž.sítí i objektů bytové, občanské a technické vybavenosti zajistí nepřerušovaný přístup k zemědělské usedlosti nad přívaděčem i na pozemky JZD a do doby provedení definitivní obvodové komu- nikace, komunikace k rozvodně sever a nájezdu k přemostění přívaděče bude udržo- vat stávající polní cestu v provozuschopném sjízdném stavu.
6. Investor při předání staveniště zaváže dodavatele stavby k dodržování pořádku na používaných veřejných komunikacích a komunikačních trasách určených pro příjezd a dopravu materiálu na staveniště a odvoz přebytečného materiálu /zeminy / na určené skládky.
7. Dodavatel stavby je povinen v průběhu provádění výstavby dodržovat příslušné bezpečnostní předpisy, provést vhodné ohrazení případně vyplocení otevřených výkopů v blízkosti veřejných komunikací.  
Pokud nebude staveniště vyploceno, zajistí dodavatel stavby v okolí staveniště umístění výstražných tabulí se vstupem zákazu nepovolaných osob do prostoru výstavby.
8. Investor zajistí u projektanta v průběhu zpracování prováděcích projektů odsouhle- sení těchto projektů s dotčenými správci /budoucími správci/ jednotlivých zařízení i objektů a dále s Krajskou a Okresní inspekcí požární ochrany, Krajským a okresním hygienikem podle podmínek uvedených v zá.ise ze dne 3.3.1970
9. Dodavatel stavby je povinen v max. možné míře - na základě podmínek územního rozhodnutí - šetřit stávající vzrostlou zelen.

10. Projektant odsouhlasí způsob provedení a umístění navrženého ohrazení přiváděče se Správou povodí Ohře Chomutov s ohledem na zajištění přístupu případně mechanisace ke korytu přiváděče.
11. Investor s dodavatelem stavby odpovídá za zajištění plynulé dopravy na Březenec tím, že stávající komunikaci dotčenou výstavbou převede na komunikaci obvodovou, a to tak, aby provoz na této komunikaci nebyl přerušen.
12. S ohledem na záporné stanovisko SČE Kadaň při řízení 3.3.1970 je třeba, aby při zpracování prováděcích výkresů rozvodů vn a mn IX.okrsku podřídil se podmínkám dohodnutým mezi SČE Děčín, SČE Kadaň a projektantem na zvláštním jednání. Návrh změny tras kabelových rozvodů nutno provést urychleně a zajistit současně s prováděním obvodové komunikace osazení chrániček do této komunikace pro protažení kabelů.
13. Současně se zpracováním prováděcích projektů bude třeba, aby investor zajistil i projekt kabelisace slaboproudu /telefonního rozvodu/ a současně s tím zajistil osazení chrániček do vpředstihu budovaných těles komunikací.
14. Požaduje se, aby projekt organizace výstavby byl upraven tak, aby současně s předáním prvních obytných objektů byla dokončena příslušná část příjezdových a přístupových komunikací a veřejného osvětlení. Současně s tím musí být dokončeny zdroje dodávek tepla a TUV včetně primerní přípojky, která však nespadá do tohoto rozhodnutí, /hlavní napájecí tětev horkovodu/.
15. Projekty VS a rozvodem musí být odsouhlaseny ČÚBP Teplice.
16. Jako definitivní zdroj dodávky el.energie bude vybudována rozvodna Chomutov-sever, jako samostatná investice SČE. K tomuto je třeba, aby investor při předání staveniště uplatnil požadavek na dodavatele výstavby IX.okrsku k zajištění bezpečného přístupu a příjezdu stavebním a montážním organizacím do prostoru staveniště rozvodny.
17. V průběhu zpracování prováděcích projektů požaduje se dořešit mírové využití objektů pro zvláštní účely umístěných v bloku B 3/1 a B 3/2.
18. Požaduje se dále podobně jako zařízení Technických služeb doprojektovat zařízení pro CO /varování obyvatelstva a propojení IX.okrsku s ohlašovnou požárů a projednat úhradu finančních částek s dotčenými organizacemi.
19. Podle požadavku Technických služeb zajistí investor u projektanta zakreslení navržených stávajících inž.sítí do projektu sadových a terénních prav a projekt terénních úprav rozšířit o vybudování zahradních hydrantů s měřeným odběrem vody pro údržbu sadových úprav.
20. Posunutí termínu zahájení výškových objektů A1 až A3 podle požadavku dodavatele PSÚ nutno projednat s investorem s ohledem na další dopad výstavby, t.j. odsunutí termínu dokončení výstavby okrskového centra.
21. Rozhodnutí o zboření objektů stávajících rodinných domků není předmětem tohoto rozhodnutí a bude vydáno samostatně na základě žádosti doložené kupními smlouvami případně smlouvami o převodu majetku do správy MěstNV.
22. Při zpracování prov.projektů je třeba vzít v úvahu podmínky a připomínky budoucího provozovatele většiny bytových objektů a dodavatele tepla a TUV - Bytového podniku Chomutov tak, jak jsou uvedeny v zápise ze dne 3.3.1970.

Proti tomuto rozhodnutí můžete se odvolati do 15 dnů ode dne doručení k ÚUPA ONV v Chomutově prostřednictvím zdejšího odboru.

Vedoucí odboru výstavby :  
Ing. Jan Matoušek v.r.

na vědomí :  
Inž.organisace, záv.02 Chom. 5 x  
Odbor MPaS zde 1 x  
PSÚ, STAS Chomutov 1 x