

Objednavatel:

Statutární město Chomutov,  
Zborovská 4602, 430 28 Chomutov



Zpracovatel:



Ing. arch. Ivan Kaplan - AGORA STUDIO, Vinohradská 156, Praha 3  
Architekti: Doc. Ing. arch. Ivan Kaplan  
Bc. Jana Saidlová  
Ing. arch. Klára Váchalová

# ÚZEMNÍ STUDIE SADY BŘEZENECKÁ - ÚS 6, ÚS 7

Konečné znění studie

Datum: červen 2016 - aktualizace červen 2019  
Počet paré: 2 výtisky včetně CD



# Statutární město Chomutov

## ÚZEMNÍ STUDIE SADY BŘEZENECKÁ - **NÁVRH**

### Objednavatel:

Statutární město Chomutov, Odbor rozvoje, investic a majetku města

### Zpracovatel:

Ing. arch. Ivan Kaplan – AGORA STUDIO, Vinohradská 156, 130 00 Praha 3

### Architekti:

Ing. arch. Ivan Kaplan

Bc. Jana Saidlová

Ing. arch. Klára Váchalová

**Datum:** červen 2016 – aktualizace červen 2019

**Počet paré:** 2 výtisky včetně CD

---

## OBSAH DOKUMENTACE:

### TEXTOVÁ ČÁST

#### A. Úvod:

Důvody zpracování

#### B. Analytická část:

Širší vztahy lokality

Vztah k platnému ÚP Chomutova

Terénní podmínky, související zástavba

Dopravní a Infrastrukturní návaznosti

#### C. Návrhová část:

1. Zásady řešení

2. Koncepce veřejných prostorů

3. Koncepce dopravy

4. Koncepce veřejné zeleně

5. Koncepce vybavení lokality

6. Koncepce technické infrastruktury

7. Charakter zástavby

8. Orientační bilance

#### D. Doporučení pro následné činnosti:

1. možnost etapizace

2. kapacitní důvody

3. spolupráce s vlastníky a investory

4. zanesení územní studie do evidence územně plánovací činnosti

5. závaznost a doporučení studie

### GRAFICKÁ ČÁST

#### A. Analytická část:

1. Vymezení na ortofotomapě .....1:3000

2. Vymezení na platném ÚP města .....1:3000

3. Problémový výkres .....1:3000

4. Analýza technické infrastruktury .....1:3000

#### B. Návrhová část:

5. Návrh situace .....1.3000

5+ Návrh situace (větší měřítko).....1:1500

6. Koncepce typických uličních profilů.....1:400

7. Koncepce technické infrastruktury .....1:3000

8. Skica rozpracovanosti řešení 2015.....1:3000

9. Vizualizace nadhledová

10. Vizualizace dílčí

11. Variantní řešení 1. - západ .....1:1500

12. Variantní řešení 2. - západ .....1:1500

13. Variantní řešení 3. - západ .....1:1500

14. Variantní řešení 4. - východ .....1:1500

15. Variantní řešení 5. – východ.....1:1500

## Textová část

---

### A. Úvod, důvody zpracování:

Lokalita sady Březenecká je jednou z největších a nejatraktivnějších lokalit pro bydlení ve městě. Disponuje rozsáhlým územím určeným pro nízkopodlažní zástavbu, tedy rodinnou zástavbu.

**Atraktivnost lokality** je dána mírně svažitém terénem s jižní orientací, ambicemi na možný výhled pro velkou skupinu nemovitostí. Disponuje rovněž dobře dosažitelnými lesními a dalšími přírodními podmínkami v návaznosti na lokalitu (městské lesy, okolí podkrušnohorského kanálu) a podmínkami vylučujícími transnitní dopravu i vhodnou vzdálenost od jakékoli výkonné dopravy stávající i budoucí. Navíc pro lokalitu existují relativně příznivé vlastnické podmínky, dlouhodobá existence rozvojové lokality v dokumentacích a výjimečná dosažitelnost veřejné vybavenosti v těsném okolí lokality.

**Rozsah ploch lokality** je v souladu s platným ÚP, . Území Sady Březenecká je v ÚP určeno pro zpracování 2 územních studií US 6 a ÚS 7. Celková výměra lokality (zastavitelná plocha v součtu obou studií) je 30,2648 ha.

Hlavními důvody pro zpracování územních studií je kvalitní koncepční příprava velké lokality rodinné zástavby jako prevence jejího nekoordinovaného rozvoje.

#### Cíle územní studie jsou:

- Vytvořit koncept lokality skutečně kvalitního rodinného bydlení jako podklad pro rozhodování v území a jako podklad pro následné dělení pozemků, zvláště ve vztahu k veřejným prostranstvím a pro další stupně projektové přípravy.
- Vyvarovat se nekoordinovaného rozvoje lokality v duchu satelitních městeček s minimalizovanými uličními profily, špatnou prostupností a bez logických pozic veřejných prostranství.

---

### B. Analytická část:

**Širší vztahy lokality.** Lokalita Sady Březenecká se nachází v severovýchodní části města těsně pod masivem městských lesů, který tvoří přechod do horské krajiny podkrušnohoří. Má přímou návaznost na stávající „otevřený okraj města“ ve směru nad město do ploch s vysokou disponibilitou pro bydlení a současně směrem ke stávajícímu přírodnímu zázemí. Stávající, k rozvojové lokalitě přilehlá, zástavba od západu je nízkopodlažní v rodinných domech, návaznost stejného charakteru využití má logickou souvislost. Jižní ohraničení Sady Březenecká je Podkrušnohorským kanálem s reálnou linií rekreační aktivitou. Jižně kanálu je pak kapacitní sídliště Březenecká s plným servisem MHD a občanské vybavenosti. Dosažitelnost této vybavenosti je dalším mimořádným aktivem lokality.

Hlavní obtíže v lokalitě jsou v oblasti návazností budoucích dopravních a infrastrukturních linií z pohledu odlišných vlastnických postojů a existence stávajících nadřazených inženýrských vedení (vodovodu a plynovodu) napříč územím od západu k východu.

**Vztah k platnému ÚP Chomutova.** Rozsah obou ploch lokality pro územní studie ÚS 6 a ÚS7 je v souladu s platnou verzí ÚP Chomutova.

**Terénní podmínky, související zástavba.** Mírný svah v jižní expozici a ve zvýšené krajinné poloze je, spolu s dosažitelností vybavenosti a MHD, největší devizou lokality. Výhledy, odlehlost výkonové a transnitní dopravy a přirozenost územní návaznosti na stávající rodinnou i bytovou zástavbu jsou dalšími plasy lokality. Protáhlá lokalita s bariérou kanálu od jihu má již existující či v ÚP připravené vstupy pro dopravní obsluhu a předpoklady i pro propojení pěšími návaznostmi jak do lesa, tak do sídliště i do související rodinné zástavby západně od řešeného území obou studií.

Ochranné pásmo lesa je kráceno jeho správcem na 25m od okrajů lesa pro stavby RD, nikoli pro doprovodné stavby.

**Dopravní a Infrastrukturní návaznosti.** Lokalita Sady Březenecká je prořezána v severní partii pod lesem jednak vodovodním řadem DN 600, a také plynovodem VTL DN 500 směřujícími od západu k východu, jejich překládky nepřichází v úvahu, jen jejich respektování. Celé území je samospádově odkanalizovatelné do městského kanalizačního systému prostřednictvím připojovacích bodů kanalizace. Případné přečerpávání splaškových vod je nutné jen v případě etapizace výstavby podle vlastníků.

Východní část lokality je protnuta vrchním vedením 22KV, které nepříjemně protíná území.

Existence stávajících sítí je nejméně příznivým faktorem lokality.

Dopravní návaznosti jsou možné směrem ze západní a jihozápadní stávající zástavby připravenými návaznostmi pro budoucí uliční profily, dále od jihu stávajícím přístupem přes kanál, a dále dle ÚP i z východní strany nově navrhovaným připojením přes lesní pozemky.



Návaznosti pěší dopravy jsou možné prostřednictvím uvedených stávajících uličních profilů od západu, JZ, ve dvou místech přes podkrušnohorský kanál (od sídliště Březenecká), další návaznosti nejsou zatím založeny.

---

## C. Návrhová část:

### Základní koncepční principy lze shrnout do těchto bodů:

**1. Zásady řešení** - Navrhované řešení formuje podmínky pro moderní lokalitu rodinného bydlení, pro pohodlné bydlení bez dopravního zatížení, s návaznostmi na diferencovanou síť veřejných prostorů v logických místech, dobrou orientaci v lokalitě, dále alespoň dobrými vazbami na existující MHD a občanskou vybavenost v okolí, dostatek a využitelnost veřejné zeleně a zřetelnými vazbami na okolí (les a využitelné břehy vodoteče kanálu).

**2. Koncepce veřejných prostorů - založení systému diferencované sítě veřejných prostorů resp. veřejných prostranství:**

Rozhodující požadavek studie a prioritní princip pro organizaci území. Přinese novou kvalitu pro život residentů celého předměstí, zajistí srozumitelné a bezpečné cesty v místech nejvyšších koncentrací obyvatel a přispěje k územní a majetkové stabilizaci celé lokality:

- navržena síť uličních prostorů disponuje zásadní převahou dopravně zklidněných prostorů.
- uliční profily mají odlišné šířkové dimenzování a odlišný doprovod zelení, obojí pro lepší identifikaci prostředí a lepší orientaci v území.
- navržená uliční síť je doplněna o zřetelná veřejná prostranství, velká i drobná, tedy opět diferencovaná pro dobrou orientaci v území a s vyjádřením významu prostranství. Např. část hlavní ulice v horizontálním průběhu je dimenzována na 14m .
- způsob zápočtu podílu veřejných prostranství (bez uličních profilů), odpovídá požadavkům stavebního zákona a jeho Vyhlášek - viz bilance a grafická příloha
- větší veřejná prostranství s převahou veřejné zeleně jsou v těžištích lokalit (nelze chápat v těžištích geometrických, ale spádových). Jsou dvojího druhu:
  - orientována ve směru po svahu jako 2 malá náměstíčka ve střední partii Sadů Březenecká), umožňují dobré prosvětlení, výhled ale i např. sáňkování, dětské hřiště). Vážou, nebo mohou vázat i na minimální vybavenost lokality.
  - Jako dvě větší plochy veřejné zeleně – rozuměj parku - u linie vodního kanálu, tedy zelení s předpokladem pobytu residentů a jejich lokální rekreaci v místě a na slunci (posezení, venčení psů, dětská hřiště, draci, kola, vyhlídky, atd). Tedy tou rekreací a střetáváním, které nelze očekávat od lesních pozemků.

**3. Koncepce dopravy - minimalizace dopravních zátěží v řešeném území, využití maxima zklidněné dopravy, prostupnost území:**

Vyloučení transitorní dopravy, ale i vyloučení snadného, tedy rychlého, průjezdu residentů je dnes nezbytnou součástí „dobré adresy“. Rovněž tak návaznost dopravní obslužnosti území na stávající lokality a prostupnost území pěšími i cyklisty bez ohledu na současnou potřebu neprovázanosti území, vznesenou vlastníky pozemků:

- Prioritou je klidná lokalita, převaha uličních profilů je navržena zřetelně ve prospěch zklidněné dopravy, tedy obytných ulic či zón ve funkční třídě D1. Část uličních profilů, spíše na okraji lokality, zůstává ve funkční třídě C obslužná, neboť délky obytných zón jsou normativně omezené (z každého místa D dosažitelnost C cca do 200 m)
- navrhované dopravní řešení fakticky vylučuje průjezdnou dopravu. To je docíleno jednak trasováním jednotlivých nových úseků obytných ulic a slepých ulic, u ostatních také doporučenými stavebními opatřeními znemožňujícími rychlý průjezd ulicemi.
- dopravní vstupy do území jsou dány založením ulic ve stávající západní navazující zástavbě, předmětem variantního řešení), nový vstup do území od JZ ( viz výkres č.5 a 5+) je umožněn a připraven platným ÚP. Jeho poloha má provozní, ale i ekonomické důvody, jeho šířkové dimenzování na 11m vyjadřuje jeho zásadní význam pro orientaci v území.
- modelové příklady příslušných šířkových uspořádání uličních profilů jsou uvedeny v grafické části, jejich dořešení v duchu normativních předpisů je věcí dokumentace k územnímu řízení. Diferencovaná síť uličních prostranství zásadně orientuje residenty i návštěvníky.
- Prostupnost území pro dopravu je realizována stávajícími i navrhovanými propojeními motorové i pěší dopravy na stávající zástavbu či přírodní zázemí v severních a východních návaznostech (lesní plochy).

- ústředním motivem pěší dopravy je křížové propojení jak v severojižním směru pro dobrou dosažitelnost lesa a městských parků s kanálem a dále do sídliště za vybaveností a MHD, tak ve východozápadním mezi dílčími částmi lokality.
- parkování residentů je nezbytné na pozemcích rodinných domů, návštěvnická stání residentů budou na vymezených parkovacích místech nebo obecně ve všech uličních profilech. Přesné počty dle aktuálních požadavků při územním řízení.

#### 4. **Koncepce veřejné zeleně – veřejná zeleň zásadně přispívá k identitě veřejných prostorů.**

Návrh podporuje parkovou zeleň na veřejných prostranstvích, alejovou v uličních prostorech a identifikační zeleň na jiných místech lokality (hnízda, střed SJ ulic v západní části).

- Parková zeleň je navržena do 2 ústředních veřejných prostranství v blízkosti vodního kanálu s rekreačními možnostmi. Největší prostory veřejné zeleně by měly umožnit veškeré činnosti pro park typické a mj. také zimní bobování či sáňkování pro děti, menší prostory pak dětské hřiště, střetávání obyvatel.
- Alejová doprovodná zeleň v uličních prostorech by měla pracovat s odlišnými druhy stromořadí v různých uličních profilech, přispívá tak k identifikaci ulic a orientaci v lokalitě.
- Identifikační zeleň je umístěna na dalších významných místech lokality (koncová obratiště slepých ulic, malá obytná náměstíčka). Tato místa jsou vhodná pro stromy v plné budoucí proporcí vzrostlých korun a opět v různorodosti druhů a barevnosti (v každém hnízdě jiný strom jako poznávací znamení)
- Návrh doporučuje i místa pro lokální výhledy z parkové zeleně na vyvýšených místech (zde je i předpoklad soustředění residentů či jejich malý komerční doprovod, např. cukrárna v RD), uliční mobiliář bude řešen v dalších následných dokumentacích a projektech.

#### 5. **Koncepce vybavení lokality – vybavení lokality alespoň požadovaným minimem vybavenosti je stěžejní pro její dlouhodobou přitažlivost.**

Návrh lokality předpokládá s minimální občanskou vybaveností ať už pod veřejným zřizovatelem nebo pod s využitím komerčním.

##### **Navrhovaná vybavenost veřejná:**

- Je pouze v úrovni parkové veřejné zeleně, určitou rezervou jsou nespécifikovaná rekreační využití v plochách nevhodných pro parcelaci na RD, tedy v plochách mezi lesem a OP nadřazených inženýrských sítí.
- Veřejná vybavenost je komplet (včetně MHD, školství, atd.) a na úrovni dobré dosažitelnosti umístěna jižně od řešeného území – budou-li potvrzeny další lávky přes kanál, bude i bezproblémová a rychlá jejich dosažitelnost.

##### **Navrhovaná vybavenost komerční - doporučená:**

- Návrh neurčuje, ani nemá v Zadání ÚS, požadavek na komerční vybavenost,
- Podmínky pro využití ploch v ÚP umožňují v omezeném množství umístit v rodinné zástavbě a v přízemích rodinných domů občanskou vybavenost
- Využití na jinak nevyužitelné SZ ploše u lesa není jakkoli předurčováno, ani co do zřizovatele, vzhledem k nutnosti jeho přístupnosti a OP inženýrských sítí je však vhodné např. pro některou ze sportovních či rekreačních aktivit
- Alternativní využití kteréhokoli odprodávaného pozemku do soukromých rukou pro využití smíšené, tedy mimo bydlení i pro vybavenost - jen dle podmínek územního plánu. Prioritou je klidná lokalita.

#### 6. **Koncepce technické infrastruktury – ÚS řeší pouze strategii odkanalizování, odvodnění území a napojovací body hmotových a energetických systémů.** Vše při dodržení podmínek daných v ÚP Chomutova:

- Území samospádového odkanalizování do městské sítě je vyznačeno v grafické dokumentaci, zde je základní, nikoli jistý (z kapacitních hledisek) předpoklad odvedení splaškových vod. Napojovací body v grafické dokumentaci. Výjimečně (a to z důvodů nechtěné spolupráce mezi vlastníky všech 3 částí území, je nutné některé úseky uličních řadů čerpat nahoru do míst s napojením do samospádového odkanalizování – viz výkres č.7.
- Každá ze tří částí celého území Sady Březenecká (tedy obou územních studií dohromady) může být odkanalizována nezávisle na dalších dílčích částech, lépe to vyhovuje i etapizaci výstavby, která povede velmi pravděpodobně k časovému odsunu výstavby ve středové části s jejím napojením přes kanál na jih do systému kanalizace města.

- Respektování stávajícího vodovodního řadu a plynovodu napříč územím lokality je nepříznivou skutečností v území. Návrh lokality a její parcelace toto vedení respektuje, tedy nezahrnuje do soukromých pozemků.
- Verze překládky vodovodního a plynovodního nadřazeného řadu je málo pravděpodobná, verze přepracování studie rovněž.
- Odvodnění území dešťovou kanalizací musí být oddílné od splaškové, zvláštním požadavek je na odvedení dešťových povrchových vod z úseku lesních cest. Proto je v západním území část SJ uličního profilu ve 14m šíři pro splnění tohoto požadavku pozemním odvodňovacím příkopem.
- Lokalizace sběrných míst pro TKO (tříděný odpad) není doporučena v grafické části, byla by předmětem územního řízení. Rozhodně však nesmí snížit kvalitu veřejných prostorů, být spíše v jejich v ústraní nikoli na příliš exponovaných místech.
- Vedení 22kV napříč lokalitou Sady Březenecká se v základním řešení lokality předpokládalo k přeložení do uličních profilů, následné variantní řešení (únor 2019) východní části území právě koriguje řešení pro případ zanechání stávajícího vedení ve stávající stopě i provedení neb nákladnost jeho překládky je zásadním ekonomickým limitem investora.
- Ostatní technická infrastruktura bude řešena v dokumentaci pro územní řízení, prostorové nároky pro trafostanice jsou minimální a budou řešeny operativně, jejich pozice je ve studii doporučena nikoli závazná. Rozhodně však nesmí snížit kvalitu veřejných prostorů. Podobně veřejné osvětlení.

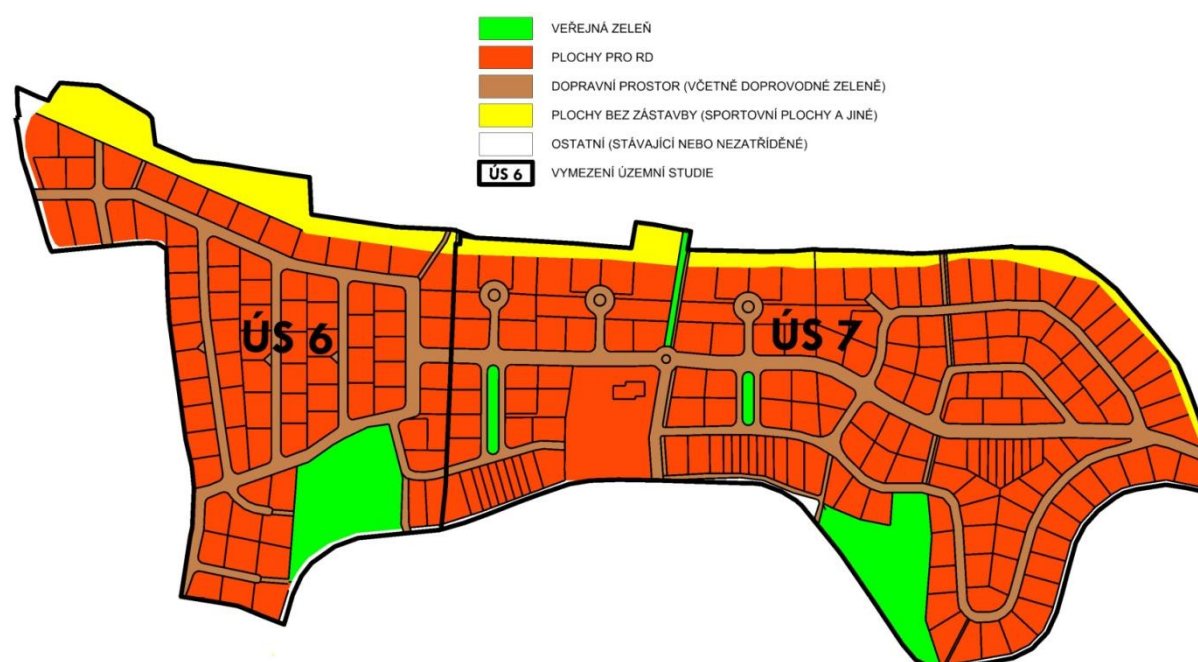
**7. Charakter zástavby v lokalitě – územní studie neklade podmínky pro charakter zástavby, přesto doporučuje:**

- Lokalita určena převážně pro izolované rodinné domy, nepovolovat bytové domy, tedy vše v souladu s ÚP.
- Dvojdomy, trojdomy, řadovou zástavbu výjimečně nebo v souladu s předloženou územní studií
- Neregulovat charakter střech objektů
- Doporučuje se u pozemků RD počítat s nepřekročitelnými stavebními čarami v poloze min. 5m od hrany veřejného prostoru do hloubi parcely, a to jak pro stavby hlavní RD, tak doprovodné. (např. garáže)
- Zvážit maximální výšku stavebního oplocení do veřejných prostorů na 180 cm
- Vyloučit zcela neprůhledná stavební oplocení nebo zdi na hranicích veřejných prostorů
- Spíše využít doporučenou polohu pro pozici hlavního objektu na parcele (viz výkres) č.5, neplatí pro stavby doprovodné

**8. Orientační bilance – územní studie předkládá tyto orientační bilance lokality a jejího návrhu:**

TABULKA BILANCÍ						
	ÚS 6 [ha]	ÚS 6 (%)	ÚS 7 [ha]	ÚS 7 (%)	CELKEM [ha]	CELKEM (%)
ZASTAVITELNÁ PLOCHA	11,09	100,00%	19,18	100,00%	30,27	100,00%
VEŘEJNÁ ZELEŇ	0,97	8,75%	1,16	6,05%	2,13	7,04%
DOPRAVNÍ PROSTOR	1,84	16,59%	3,14	16,37%	4,98	16,45%
NEZASTAVĚNÉ (SPORT A JINÉ)	1,24	11,18%	1,15	6,00%	2,39	7,90%
OSTATNÍ	0,24	2,16%	0,27	1,41%	0,51	1,68%
PLOCHY PRO RD	6,8	61,32%	13,46	70,18%	20,26	66,93%

## SCHEMA K TABULCE BILANCÍ



### D. Doporučení pro následné činnosti,

- 1. možnost etapizace** – územní studie umožňuje nezávislou výstavbu 3 odlišných částí řešeného území, tedy případnou etapizaci podle vlastníků. Zároveň však nevylučuje jejich budoucí provázanost a propustnost v duchu zmiňovaných kvalit prostředí.
- 2. kapacitní důvody** nebyly předmětem studie, počet RD je závislý na velikosti parcel RD, pro účely studie byla volena přibližná velikost většiny parcel 700 – 800 m<sup>2</sup>, menší jsou u řadové zástavby, větší v pozicích okrajových k lesu či kanálu.
- 3. spolupráce s vlastníky a investory** – územní studie nemůže předjímat součinnost investorů a vlastníků v území a jejich podílení se na podmiňujících investicích. Pracuje s verzí neochoty spolupráce, avšak její možnost do budoucna parcelací umožňuje (průchody územím ve směr V–Z mohou být uzavřeny, nikoli vypuštěny z parcelace veřejných prostranství.
- 4. zanesení územní studie do evidence územně plánovací činnosti** – je potřebné požadovat zaevidování územní studie do Evidence územně plánovací činnosti, jen tak se podaří naplnit její účel. Vklad této studie do evidence bude provedeno po schválení územního plánu města Chomutova.

#### 5. závaznost a doporučení studie -

Studie již byla v několika úrovních předjednána.

Po jejím odsouhlasení orgány města bude zanesena do evidence ÚP podkladů.

Nejdůležitější je sdělení, že **závažnými prvky územní studie**, resp. obou, **jsou především:**

- hranice stavebních parcel do všech veřejných prostorů, tedy pozice uličních čar. Jen tak lze zajistit stabilitu veřejných prostorů a základní požadavek na kvalitu lokality
- zvolená propojení pro pěší a dopravní obsluhu.
- rozsah parkové zeleně

Ostatní všechna doporučení (vnitřní parcelace nebo poloha domů na parcele) nejsou myšlena zbytečně a je vhodné případné změny diskutovat s autory. Možná korekce vnitřní parcelace uvnitř bloků, tedy konkrétní geometrické dělení uvnitř bloků mimo vybavenost se dá předpokládat podle podmínek poptávky po pozemcích.

#### Vložení variantních řešení na část západ ve výkresech č. 11 , 12 a 13:

Při projednání vznikl požadavek na zařazení ukázek dalších variant řešení na úsek západ, proto jsou přiloženy v doplňkových výkresech. Důvodem byla verze se zachováním stávajícího nadzemního vedení VN a změněné postoje vlastníka na příjezdu do lokality.

#### Varianta 1: ( výkres č.11)

Na místo přímých ulic z kopce v severojižním směru navrženo jejich prolomení tak, aby byl jejich délkový dojem zkrácen a aby vyústění do veřejného parku bylo přímější.

Orientační stromy na zlomu ponechány.

V jižní části upřednostněna smyčka místní komunikace D1 nad koncovými slepými ulicemi, návaznost na park zachována.

Rozměry parcel obdobné, bilanční výsledky srovnatelné s řešením v hlavní verzi.

**Varianta 2: ( výkres č.12):**

Na místo přímých ulic z kopce v severojižním směru navržena uliční síť zčásti s upřednostněním směřování ulic více ve prospěch vedení po vrstevnicích. Jedná se tedy o smíšené trasování bez efektu orientačních stromů, tedy tradičnější cesty do parku jih stále dobře směřované.

Jižní část s použitím jiného uspořádání do malého hnízda.

Rozměry parcel obdobné, bilanční výsledky srovnatelné s řešením v hlavní verzi.

**Varianta 3: ( výkres č.13)**

Napojení lokality od jihu je variantně řešeno ze stávající parcelace na západ od řešené lokality návazností na připravený uliční prostor v katastrálním vymezení, tedy logicky dle původních předpokladů. Změna příjezdu se pak promítá do úpravy parcelace v jižní části, koncepčně to však neznamená změnu koncepce lokality západ.

**Vložení variantních řešení na část východ ve výkresech č. 14 a 15:**

Při projednání vznikl požadavek na zařazení ukázek dalších variant řešení na úsek východ, proto jsou přiloženy v doplňkových výkresech. Důvodem byla verze se zachováním stávajícího nadzemního vedení VN.

**Varianta 4:( výkres č. 14)**

Na místo předpokládané překládky vrchního vedení 22kV, které krosuje celé území ve východní části, je uveden návrh varianty východní části území s ponecháním tohoto vedení ve stávajícím stavu a stopě a s řešením korekcí, které jsou touto změnou vyvolány.

Rozměry parcel obdobné, bilanční výsledky srovnatelné s řešením v hlavní verzi.

**Varianta 5: ( výkres č.15)**

Řešení podobné jako varianta 4, s mírně odlišným vedením místních komunikací bez vlivu na celkový koncept uspořádání lokality. Vyjmuta řadová zástavba.

---

TEXTOVÁ ČÁST OBSAHUJE CELKEM 7 STRAN A3