

Polyfunkční dům  
**SEVERNÍ TERASA TOWER**  
zástavba části parcely  
parc.č.4899/11  
Ústí nad LABEM

- **DOBROVSKÝ s.r.o.**
- **Vypracoval atelier projekce  
KNIHY DOBROVSKÝ s.r.o.**
- **var. Č.13/11.06.2023**



**A.1. Identifikační údaje**

Údaje o stavbě

Název stavby : Zástavba části parceli 4899/11

Místo stavby : Ústí nad Labem, Severní Terasa

Kraj : Ústecký

Charakter stavby : novostavba

Investor : Dobrovský s.r.o.

Zástupce investora :



Projektant : KNIHY DOBROVSKÝ s.r.o.

Antala Staška 511/40, Krč, 14000 Praha 4



#### A.4. Umístění stavby

- OV-K plochy občanského vybavení – komerční zařízení plošně rozsáhlá
- a) převažující účel využití - umístění zařízení komerční občanské vybavenosti plošně rozsáhlejší většinou s vysokými nároky na dopravní obsluhu
- b) přípustné - administrativní a správní budovy a areály, peněžní ústavy - maloobchodní zařízení nad 800 m<sup>2</sup> obytových ploch - kulturní zařízení komerčního charakteru, výstavní sály a areály - společenská a zábavní střediska - hromadné parkinky a garáže s motoristickými službami - nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- c) podmíněně přípustné - ostatní ubytovací zařízení - veřejné ubytování a stravování - překladiště spojené s veřejným přístavem
- d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání - pro každé dva hektary vymezené zastavitelné plochy bude vymezena plocha veřejného prostranství s touto zastavitelnou plochou související o výměře nejméně 1000 m<sup>2</sup>, do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace - vlastní stavby a zařízení nenaruší krajinný ráz a svým provozováním a technickým zařízením nenaruší okolní krajinu, zajistí respektování stávajících tras a ochranných pásem technické infrastruktury
- e) nepřípustné - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti
- Rozloha: 4700 m<sup>2</sup>
- Využití: bytový dům bodový, v přízemí komerční plochy, 13 pater + 3-4 podzemní

#### A.5. Urbanistické řešení území

Urbanistické řešení si klade za cíl vytvořit kombinovanou obchodní a bytový dům na území, které je pro tuto funkci určeno. Jako zdůvodnění stavby je nutno uvést i samotnou tendenci investora a jeho podnikatelský záměr vytvořit nové, moderní obchodní zařízení tohoto druhu a rozsahu a nové bytové jednotky umístěné nad obchodním centrem zcela v současném trendu architektonických řešení. Součástí této výstavby budou i bytové jednotky, jsou řešeny především jako rezidenční bydlení, k nim je zajištěno parkovací stání v suterénu Rezidence a v přímé blízkosti nemovitosti.

#### A.6. Řešení dopravy a parkování

Řešená část zastavovaného území je napojena na místní komunikační síť. Zařízení je bezprostředně napojeno na dvousměrnou komunikaci místního významu Krušnohorská, Bělehradská.

Celkový počet navrhovaných parkovacích stání se bude odvíjet podle účelu využití nemovitosti cca. 140 parkovacích míst v suterénu residence přístupem sjezdovými rampami a osobními výtahy..

Pěší doprava přímo navazuje na navržené pojízdné komunikace, které jsou zároveň pochůzné. Z regulačního plánu zpracovaného na toto území vyplývá požadavek osazení chodníků podél příjezdové komunikace místního významu v šířce 3 m. Na tyto chodníky navazuje také pěší dopravní systém navrhovaného objektu.



ŘEŠENÉ ÚZEMÍ  
pozemek  
parc.č. 4899/11,





ŘEŠENÉ ÚZEMÍ  
pozemek  
parc.č. 4899/11





NAVRHOVANÝ  
STAV  
pohled  
severozápadní  
Krušnohorská  
ulice





NAVRHOVANÝ  
STAV  
pohled jižní od  
Mátovy ulice



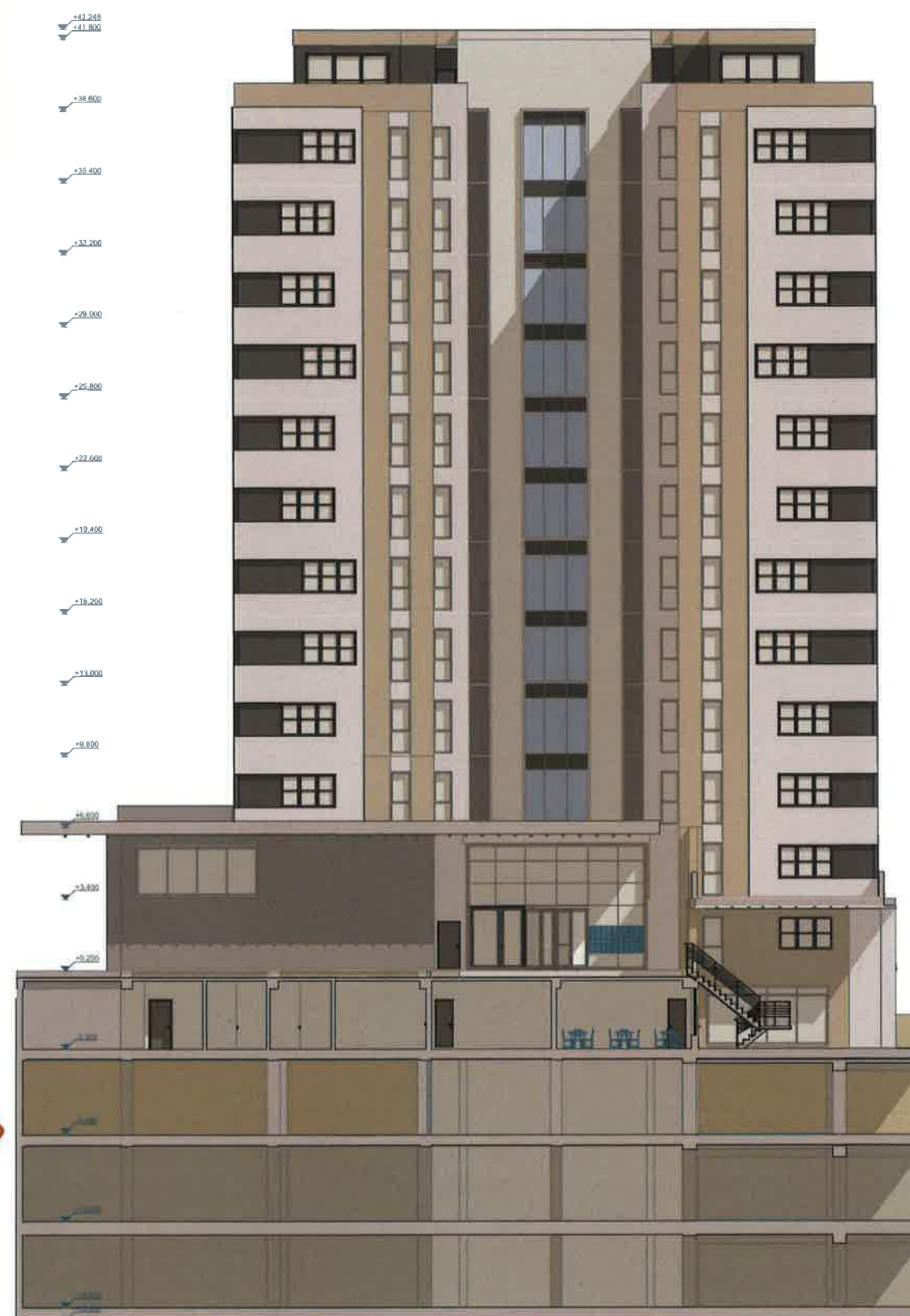






ŘEZ A01

37



|                                                                                       |                                                              |        |      |
|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------|------|
| 0,000 = + 272,8 m.n.m.B.pv.                                                           |                                                              |        |      |
| Generální projektant                                                                  | Atelier Twins s.r.o.                                         |        |      |
|   | Příčná 1348/5, 784 01 Litovel, IČ 05770384                   |        |      |
| Zhotovitel částí                                                                      | Atelier Twins s.r.o.                                         |        |      |
| Kores. adresa: Libušská 319/126, 142 00 Praha 4                                       |                                                              |        |      |
| Projekt                                                                               |                                                              |        |      |
| TERASY TOWER                                                                          |                                                              |        |      |
| Skica                                                                                 |                                                              |        |      |
|  |                                                              |        |      |
| Stavební objekt, parcelní číslo                                                       | TERASY                                                       |        |      |
| Objednatel                                                                            | DOBROVSKÝ s.r.o., IČ 264 32 668<br>Květnového větvězí 332/21 |        |      |
| Stupeň dokumentace                                                                    | DUR+DSP                                                      |        |      |
| Část dokumentace                                                                      | Architektonicko-stavební část                                |        |      |
| Zodpovědný projektant                                                                 |                                                              |        |      |
| Hlavní inženýr projektu                                                               |                                                              |        |      |
| Vypracoval                                                                            |                                                              |        |      |
| Měřítko výkresu                                                                       | Formát                                                       | Revize | Paré |
| 1:200                                                                                 | A3                                                           |        |      |
| Název výkresu                                                                         | ŘEZ 31                                                       |        |      |







Zákres do územního plánu



Zákres do ortofoto (Aerial photograph overlay)

