



- LEGENDA**
- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
 - OBJEKTY S ROZDÍLNÝM FUNKČNÍM VYUŽITÍM**
 - BH - BYDLENÍ HROMADNÉ - V BYTOVÝCH DOMECH
 - SO.2 - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - STÁVAJÍCÍ OBJEKTY BYDLENÍ
 - SO.2 - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ MĚSTSKÉ
 - OV - PLOCHY VEŘEJNÉ VYBAVENOSTI (MĚSTSKÉ DIVADLO CHOMUTOV)
 - OS - PLOCHY PRO TĚLOVÝCHOVU A SPORT (MĚSTSKÁ SPORTOVNÍ HALA CHOMUTOV)
 - OS - PLOCHY PRO TĚLOVÝCHOVU A SPORT - rozšíření/přístavba MĚSTSKÉ SPORTOVNÍ HALY CHOMUTOV
 - OK.M - PLOCHY PRO KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ A ADMINISTRATIVU - MALÁ (OBJEKT ŽÁZEM)
 - OK.M - PLOCHY PRO KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ A ADMINISTRATIVU - rozšíření/přístavba objektu žázemí
 - W - PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ
 - OBJEKT BYVALÝCH MĚSTSKÝCH LÁZNÍ
 - DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**
 - MÍSTNÍ KOMUNIKACE ASB
 - ZPEVNĚNÉ PLOCHY - ZÁSOBOVÁNÍ, DOPR. OBSLUHA, CHODCI
materiál: ASB, dlažba - nutno vyzvorkovat před realizací
 - ZPEVNĚNÉ PLOCHY - PRIORITY POHYBU CHODCŮ
materiál: ASB, dlažba - nutno vyzvorkovat před realizací
 - CHODNÍKY MLATOVÁ ÚPRAVA
 - LÁVKY
 - TERASY
 - VYBAVENÍ PARKU**
 - LAVIČKY
 - VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ
 - STROMOVÉ MÍSY
 - MĚSTSKÝ PARK LBC
 - ÚZEMÍ PRO ŘEŠENÍ REGENERACE OBJEKTU BYVALÝCH MĚSTSKÝCH LÁZNÍ - ARCHITECTONICKÁ SOUTĚŽ

- 1** Park v prostoru bývalého Městského parku a parku dle návrhu týmu krajinářského architekta Ivara Ortušy ze sedmdesátých let 20. století.
Dnešní park je již značně přebudovaný autorský návrh týmu architekta Ortušy, přesto lze říci, že tento park lze stále hodnotit jako silně hodnotné autorské dílo. Změjná terén, vegetační kůra stromového křehového, zejména stálezeleného patra, stavební díla chráněné architektury, mezi které patří hudební pavilon, lázeň, rožárna, fontána, jezírko a podzemní, je nutně rozvíjet s maximálně možnou péčí. Přesto, že některé prvky ztratily svou funkci vlivem neustálé péče v doběch minulých, či byly adaptovány dalšími zásahy, doporučujeme se vážně zaměřit tímto autorským dílem jako takovým, nejlépe v koordinaci s autorem či jeho týmem a to v kontextu a návaznosti na tuto územní studii a ohledem na celou. Prof. Ing. Ivar Ortuša a Ing. Tomáš Popelínský, vnuč. autora, přispívají je demokracie a náhrada objektů za podmínky doživotní údržby - zvýšení architektonických a urbanistických hodnot veřejného prostoru. Z výše uvedených důvodů není nutné dnes doporučit demokracie, obnovu či adaptaci některých prvků, to bude předmětem dialogu v následujících fázích projektové přípravy.
- 2** Městské divadlo
zachování stávajících urbanistických a architektonických hodnot.
- 3** OBJEKT BYVALÝCH MĚSTSKÝCH LÁZNÍ
rekonstrukce a využití objektu bude předmětem architektonické soutěže
zachovat vnější proporce stavby
- 4** OBJEKT MĚSTSKÉ SPORTOVNÍ HALY
rekonstrukce a využití objektu s doplněním rozšířením haly ve směru k bytovému domu o cca 21m
sdílení parkovací podzemní garáže v souladu s objektem bytového domu - Mostecká
- 5** OBJEKT ŽÁZEMÍ A RODINNÉHO CENTRA
stávající objekt zachován
rozšíření o lehkou přístavbu cca 34,3x10,3m 360m²
- 6** Bytový dům (ulice Blatenská)
• povolená podlažnost objektu se stanovuje na 4 nadzemní podlaží s tím, že 3 nadzemní podlaží jsou úplně a 4. podlaží je částečně ustoupeno od lince fasády. Objekt bude mít 2 podzemní podlaží. Zastavěná plocha nadzemní části domu cca 3200 m².
• pro nově umístěný objekt bytového domu se stanovuje prostorová podlažnost pro odstavění stání kdy 100 % celkového normovaného parkovacího stání bude umístěno v objektu bytového domu (většinou v podzemních podlažích, přízemí). Podzemní podlaží přesahuje podlaží nadzemní části domu, v úrovni podzemních podlaží je dům spojen s přístavbou Městské sportovní haly (využití části parkingu v podzemních podlažích pro potřeby Městské sportovní haly).
• stavební čára - je definována podél ulice Mostecká - rovina fasády 1. až 3. NP bude respektovat linii definovanou rovinnou fasádou sportovní haly, což dříve vzhlédne k až 13,75 m od hrany vyzovky ulice Mostecká, 13,75 m je ustoupení v místě jižního konce fasády a 8 m je ustoupení v místě, kde se fasáda začíná stáčet do oblouku směrem k ulici Čelakovského.
• Stavební čára směrem k Parku je definována linií zadní hrany terénního s tím, že před touto linií předstupují vykončené skryté na tělo fasády.
• Stavební čára ve křivčatosti a ulici Čelakovského je definována tvarem komunikace, odstup od hrany vyzovky je zde v severozápadním cípu sídla cca 5,4 m a v místě přechodu fasády do oblouku stábojícího se k ulici Mostecká je odstup od hrany vyzovky cca 6 m.
• doživotní podmínky protipožární ochrany stanovené vodohospodářským orgánem s ohledem na existenci územní zvláštní povodň pod vodním dílem.
• V přízemí - partuie objektu je připravena využití pro komerční, administrativní a obchodní aktivity za podmínky, že tyto budou sloužit jako veřejný prostor bydlení v objektu, směřem k parku možná využití restaurace, kavárna.
• doživotní podmínky řešení technické infrastruktury dle kapitoly ÚS die územní studie
• součástí regulace je nakládání s vodami v souladu s celkovou ÚS die kapitoly Hospodáření s vodami
• více ostatní die výkresu (výkres REGULACE OBJEKTU č. 07) a modelů - vizualizací
- 7** Bytový dům (ulice Blatenská)
• povolená podlažnost objektu se stanovuje na 3 až 4 nadzemní podlaží, maximálně nad polovinou půdorysu směrem ke křivčatosti a ulici Zborovská 4 nadzemní podlaží, méně než nad polovinou půdorysu směrem k divadlu 3 nadzemní podlaží. Objekt bude mít 1 podzemní podlaží. Zastavěná plocha bytového domu cca 1350 m².
• pro nově umístěný objekt bytového domu se stanovuje prostorová podlažnost pro odstavění stání kdy min. 50 % celkového normovaného parkovacího stání bude umístěno v objektu bytového domu v podzemním podlaží.
• stavební čára - orientace fasády a podlaží osy podél ulice Blatenská, odstup min. 4,4 m (BPK chodníku).
• Přístupná část hřbitova domu cca 19,5 m s osvětlením pomocí veřejných a soukromých komunikací - schodiště, výška objektu - výška římsy do ulice Blatenská stoupající od 11,90 po 15 m nad příčný terén ulice Blatenská, výška římsy nadzemní části 14,7 až 17,9 m nad příčný terén ulice Blatenská
• doživotní podmínky protipožární ochrany stanovené vodohospodářským orgánem s ohledem na existenci záplavového území Q100 vodního toku Chomutovka a územní zvláštní povodň pod vodním dílem.
• V přízemí partuie objektu je připravena využití pro komerční, administrativní a obchodní aktivity za podmínky, že tyto budou sloužit jako veřejný prostor bydlení v objektu.
• parkování na sousedním parcele při ulici Buchenwaldská bude řešeno tak, aby parkovací auta byla součástí "zahrady", tedy pod stromy a mezi živými jehly, stejně jako parkování na vodní pláni.
• doživotní podmínky řešení technické infrastruktury dle kapitoly ÚS die kapitoly Hospodáření s vodami
• součástí regulace je nakládání s vodami v souladu s celkovou ÚS die kapitoly Hospodáření s vodami
• více ostatní die výkresu (výkres REGULACE OBJEKTU č. 08) a modelů - vizualizací

NÁZEV PROJEKTU: ÚZEMNÍ STUDIE Č. 8 - MĚSTSKÝ PARK CHOMUTOV	
NÁZEV VÝKRESU: REGULACE OBJEKTŮ	
ZADAVATEL: STATISTANÉ MĚSTO CHOMUTOV Odbor rozvoje a investic Zborovská 462, 410 28 Chomutov	ZPRACOVATEL: NEW VISIT s.r.o. Vančurova náměstí 1293/9b 500 02 HRADEC KRÁLOVÉ www.newvisit.cz, telefon: +420 493 935 335
DATAUM: 07 / 2023	MĚRITKO: 1 : 1 1 0 0 0
FORMÁT: B4 A4	ČÍSLO VÝKRESU: 06