

ÚZEMNÍ STUDIE Č. 8

MĚSTSKÝ PARK CHOMUTOV

07/2022

Obsah:

A.	Identifikační údaje	4
B.	popis stavu území	5
B.1.	Údaje o území	5
B.2.	Stávající stav území	6
B.3.	Územní plán	7
C.	Koncepce vymezení a ochrany architektonických a urbanistických hodnot	11
C.1.	Stanovení podrobnější regulace jednotlivých staveb a pozemků	11
C.2.	Koordinace s autorem původní přestavby území i s ohledem na zařazení městského parku mezi významné stavby 2. poloviny 20. století	12
C.3.	Regulace reklamy v území	18
D.	Koncepce uspořádání veřejných prostranství	21
D.1.	Širší vztahy (systém veřejných prostranství a zelená infrastruktura v sídle, kompoziční vztahy, průhledy, pohledy apod.)	21
D.2.	Architektonicko – urbanistické řešení	21
D.3.	Koncepce sídelní zeleně a její regenerace	22
D.4.	Koordinace návrhu s ochranou životního prostředí v parku	23
E.	Architektonicko-stavební řešení veřejného prostranství	25
E.1.	Architektonicko-stavební řešení parteru (zejména materiálové řešení)	25
E.2.	Vybavení veřejného prostranství, drobná architektura, mobiliář	25
F.	Koncepce objektů nebo ploch občanské vybavenosti, pro bydlení	26
F.1.	Základní koncepce objektů	26
F.2.	Regulace objektů (funkční využití a prostorové uspořádání)	29
F.3.	Stanovení podrobnější regulace jednotlivých staveb a pozemků (stavební čáry, výšky objektů)	33
G.	Řešení dopravní infrastruktury Podrobné řešení dopravní infrastruktury ve vazbě na architektonicko-urbanistické řešení	34
G.1.	Parkování	34
G.2.	Zásobování	34
G.3.	Cyklistická a pěší doprava	35
G.4.	Provéřit možnost propojení ulice Zborovská s ulicí Mánesova zkapacitněním ulice Boženy Němcové	36
G.5.	Úprava dopravního prostoru v ulici Mostecká a návaznost na ulici Čelakovského	37
H.	Řešení technické infrastruktury	38
H.1.	Podrobné řešení technické infrastruktury ve vazbě na architektonicko-urbanistické řešení	38
H.2.	Podrobné řešení odpadového hospodářství ve vazbě na architektonicko-urbanistické řešení	39
H.3.	Hospodaření s vodou v území	40
I.	Koncepce protipovodňové ochrany	41
I.1.	Koordinace s povodňovým plánem	43
J.	Závěry a doporučení	44
J.1.	Podklad pro zadání navazující dokumentace	44
J.2.	Podněty pro změny Územního plánu	44
K.	ZDROJE	45
L.	vizualizace	46

Grafická část

číslo výkresu	název	formát	měřítko
1.	výkres širších vztahů	4x A4	1:5000
2.	výkres řešeného území ortofoto	4x A4	1:5000
3.	hlavní výkres	8x A4	1:1000
4.	výkres zeleně	8x A4	1:1000
5.	výkres řešení technických prvků	8x A4	1:1000
6.	regulace objektů	8x A4	1:1000
7.	regulace objektů – bytový dům ulice Mostecká	12x A4	1:400
8.	regulace objektů – bytový dům ulice Blatenská	12x A4	1:200
9.	inženýrské sítě	8x A4	1:1000
10.	výkres dopravní infrastruktury	8x A4	1:1000

A. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

AKCE:

MĚSTSKÝ PARK CHOMUTOV

PŘEDCHOZÍ STUPNĚ PD: Studie městský park Chomutov
Územní studie č. 8 - Průzkumy a rozbor

STUPEŇ PD: ÚZEMNÍ STUDIE

ZADAVATEL:

STATUTÁRNÍ MĚSTO CHOMUTOV
Odbor rozvoje a investic
Zborovská 4602, 430 28 Chomutov
Zastoupené: Mgr. Hana Nováková



ZHOTOVITEL:

New Visit s.r.o.
Vančurovo náměstí 1293/9b, 500 02 Hradec Králové
statutární zástupce: Ing. et Ing. Tomáš Jiránek
e-mail: tomjirane@NewVisit.cz
www.NewVisit.cz
tel. +420 736 482 211



ZODPOVĚDNÝ ZPRACOVATEL A AUTOR NÁVRHU:

Ing. Tomáš Jiránek
autorizovaný architekt České komory architektů (A1) č. 03 156
autorizovaný architekt České komory architektů pro obor krajinářská architektura (A3) č. 03 156
ředitel a jednatel společnosti

Ing. Arch. Marek Lehmann
autorizovaný architekt České komory architektů (A1) č. 03 446



projektanti:

Mgr. Marek Hlíza – pořizovatel územně plánovacích dokumentací
Ondřej Černík, DiS – stavební projektant
Ing. Kristýna Konopíková – krajinářský architekt
Ing. Vlastimil Koupal - krajinářský architekt
Bc.A. Kateřina Ludvíková
Ing. arch. Klára Krejčí
Ing. arch. Šimon Vitásek

DATUM: červenec 2022

Autorská práva:

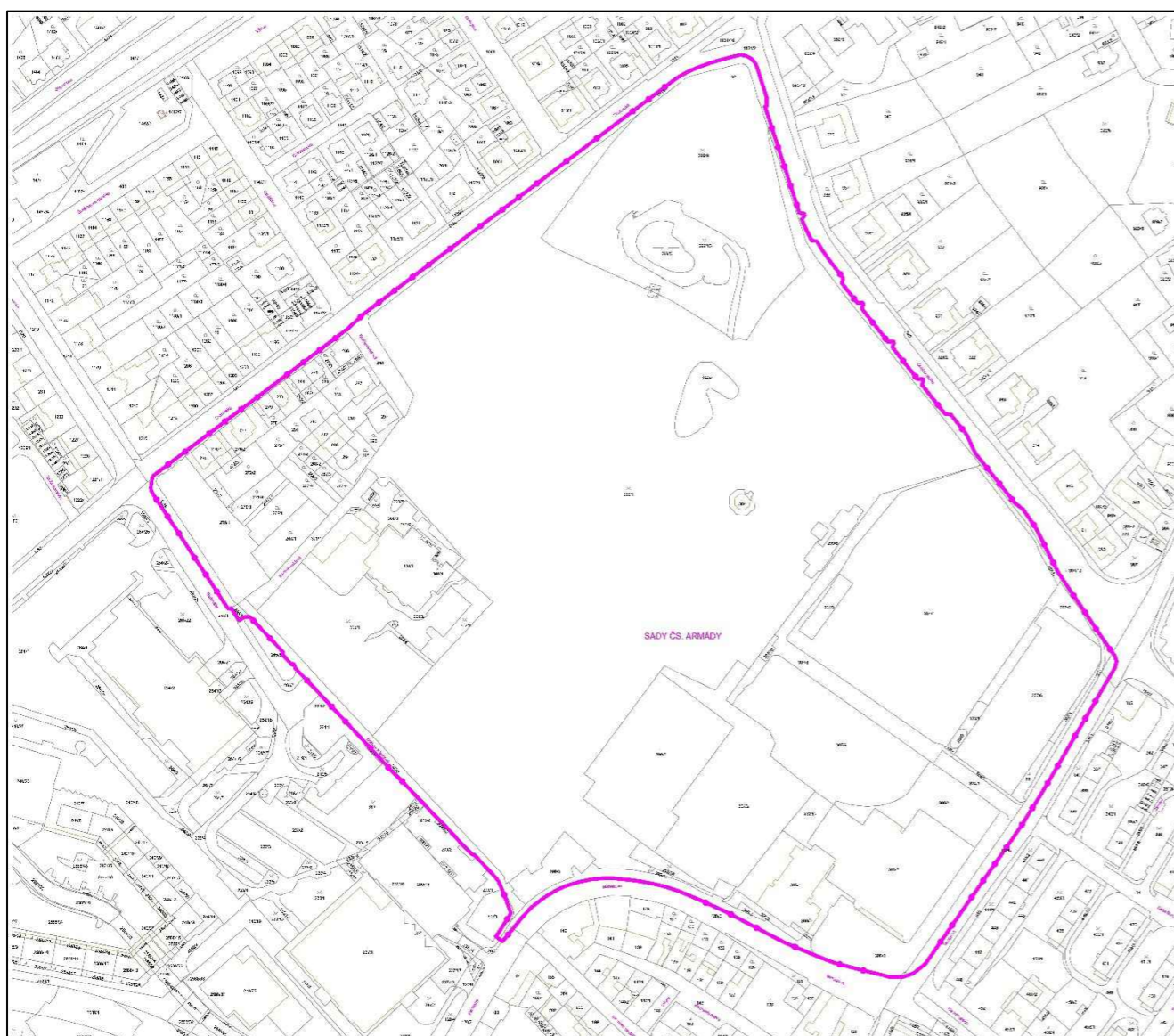
Projektová dokumentace je autorským dílem ve smyslu zákona č.121/2000Sb. (autorský zákon). Kopírování, zveřejňování a jiné šíření jakékoliv části projektové dokumentace, zejména použití pro projektování či výstavbu jiných staveb nebo použití jinou osobou je zákonem zakázáno. Bez předchozího písemného souhlasu autora projektové dokumentace nelze provádět změny projektu či stavby prováděné podle tohoto projektu. Veškerá práva vlastníků autorských práv jsou vyhrazena a chráněna zákonem.

B. POPIS STAVU ÚZEMÍ

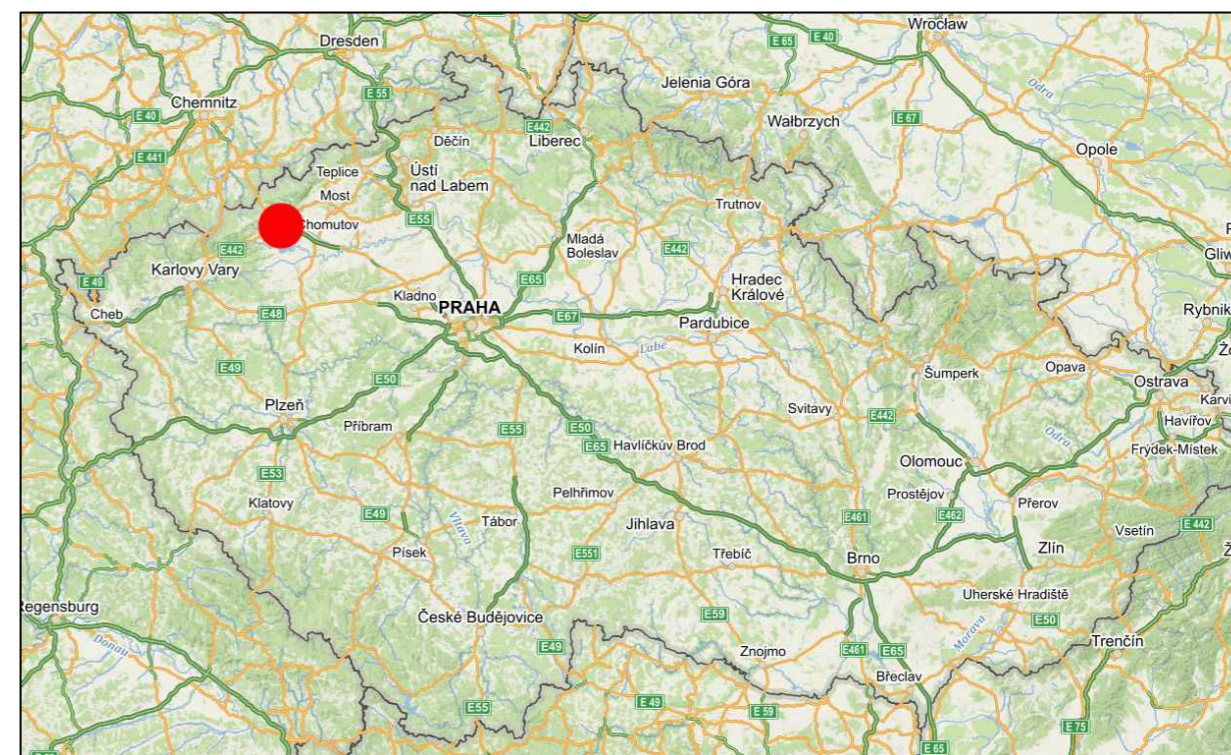
B.1. Údaje o území

Název lokality: Městský park Chomutov, Sady Čs. Armády
Obec: Chomutov (562971)
Katastrální území: Chomutov (652458)
Kraj: Ústecký kraj
Plocha řešeného území: 165 467 m² (16,5 ha)
Řešené území:

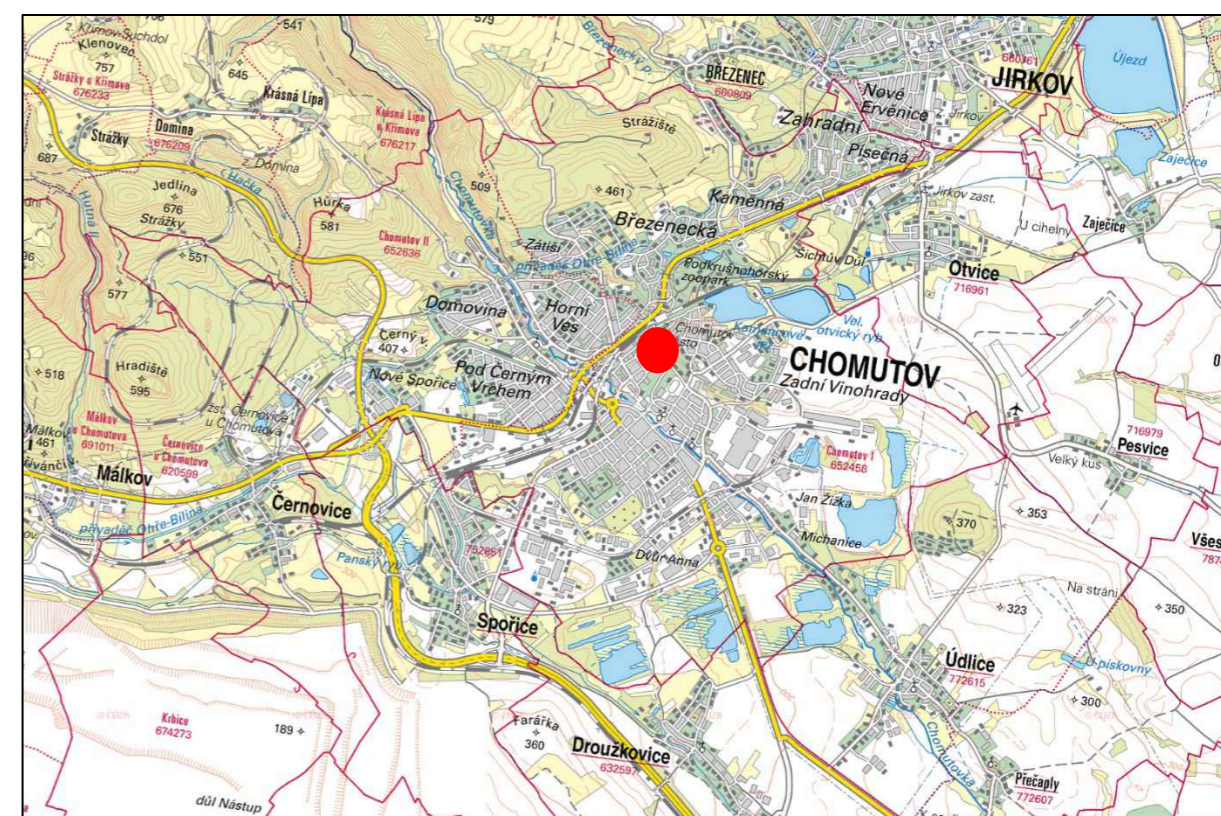
Katastrální situace



Základní mapa České republiky



Základní mapa ČUZK



B.2. Stávající stav území

Řešené území se nachází v centrální zastavěné části města Chomutov a vnější hranici tvoří komunikace v ulici Čelakovského, Blatenská, Boženy Němcové, Mánesova, Mostecká a Zborovská. Škála funkčního využití objektů nacházejících se v řešeném území je celkem rozmanitá a tvoří ji objekty občanské vybavenosti (městské divadlo, sportovní hala, bývalé městské lázně, bývalý fotbalový stadion, objekt zázemí TS a rodinného centra), objekty individuálního bydlení (vilová zástavba ve východní části území), parkovací plochy a převažující část řešeného území pak zaujímá městský park (Sady Čs. Armády).

Řešené území: Zákres do katastru nemovitostí a leteckého snímku



B.3. Územní plán

Územní plán Chomutov ve znění změny č. 1

vydané 24.11.2020 s nabytím účinnosti dne 5.3.2021.

Autor:

Ing. arch. Ivan Kaplan

AGORA STUDIO, Vinohradská 2222/156, Praha 3

LEGENDA	
plochy s rozdílným způsobem využití	
označení ploch s rozdílným zp. využití	OZNAČENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZP. VYUŽITÍ
OV	BYDLENÍ HROMADNÉ - V BYTOVÝCH DOMECH
BI.1	BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ V RODINNÝCH DOMECH - MĚSTSKÉ A PŘÍMĚSTSKÉ
BI.2	BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ V RODINNÝCH DOMECH - VENKOVSKÉ
plochy rekreace	
BH	PLOCHY HROMADNÉ REKREACE
RZ	PLOCHY INDIVIDUÁLNÍ REKREACE - ZAHŘÁDKÁŘSKÉ OSADY
plochy smíšené obytné	
SO.1	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - CENTRUM
SO.2	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - MĚSTSKÉ
plochy občanského vybavení	
OK.M	PLOCHY PRO VEŘEJNÁ POHŘEBIŠTĚ A SOUVISEJÍCÍ SLUŽBY
OK.V	PLOCHY PRO KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ A ADMINISTRATIVU - MALÁ
OK.S	PLOCHY PRO NEVÝROBNÍ SLUŽBY
OS	PLOCHY PRO TĚLOVÝCHOVU A SPORT
OV	PLOCHY VEŘEJNÉ VYBAVENOSTI
OK	PLOCHY SPECIFICKÉ - ZOO/PARK, SKANZEN...atd.
plochy veřejných prostranství	
P+	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
plochy sídelní zeleně	
ZP	ZELEŇ PARKOVÁ NA VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍCH
ZK	ZELEŇ OSTATNÍ
ZI	ZELEŇ IZOLAČNÍ
plochy dopravní infrastruktury	
DS.K	SILNIČNÍ - POZEMNÍ KOMUNIKACE BEZ ROZLIŠENÍ
DS.A	SILNIČNÍ - DOPRAVNÍ TERMINÁLY
DS.C	SILNIČNÍ - ČERPAČÍ STANICE
DS.G	SILNIČNÍ - GARÁŽE A VELKÁ PARKOVIŠTĚ
DS.P	SILNIČNÍ - PARKOVIŠTĚ
DZ	DRAŽNÍ
plochy technické infrastruktury	
T	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
plochy výroby a skladování	
VF	FOTOVOLTAIKA
VP.1	NERUŠÍCÍ PRŮMYŠLOVÁ VÝROBA A SKLADY
VP.2	RUŠÍCÍ PRŮMYŠLOVÁ VÝROBA A SKLADY
VZ	ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ VÝROBA
plochy vodní a vodohospodářské	
W	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ
plochy zemědělské	
Z	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
plochy lesní	
L	LESY (hospodářské, zvl. určení, ochranné)
plochy územní nezastavěného území	
K	KRAJINNÁ ZELEŇ
SR	PLOCHY KRAJINNÉ SMÍŠENÉ S REKREAČNÍM VYUŽITÍM
technická infrastruktura	
	VODOJEM
	PLYNOVOD VYT
dopravní infrastruktura	
doprava silniční	
	SILNICE TŘÍTY
	MÍSTNÍ SBĚRNÉ KOMUNIKACE
	OKRUŽNÍ KŘIŽOVATKA
	REZERVA KOMUNIKACE
	HLAVNÍ VJEZDY DO ROZVOJOVÝCH PLOCH
	ČERPAČÍ STANICE POHONNÝCH HMOT
	PODZEMNÍ GARÁŽE
	AUTOBUSOVÉ NÁDRAŽÍ
	ZASTÁVKY JHD, PŘÍMĚSTSKÉ DOPRAVY
	DŮLEŽITÁ PĚŠÍ PROPOJENÍ
doprava drážní	
	ŽELEZNIČNÍ TRASA CELOSTÁTNÍ
	VLEČKA
	RUŠENÉ ÚSEKY VLEČKY
	REZERVA PŘELOŽKY TRATI
	NÁDRAŽÍ, ZASTÁVKY
koridory dopravní infrastruktury	
	OPTIMALIZACE ŽELEZNIČNÍ TRATE
	ZKAPACITNĚNÉ SILNICE I/13
územní systém ekologické stability	
	NADREGIONÁLNÍ BIOKORIDOR - FUNKČNÍ
	REGIONÁLNÍ BIOCENTRUM - FUNKČNÍ
	REGIONÁLNÍ BIOKORIDOR - K ZALOŽENÍ
	REGIONÁLNÍ BIOKORIDOR - FUNKČNÍ
	REGIONÁLNÍ BIOKORIDOR - K ZALOŽENÍ
	LOKÁLNÍ BIOCENTRUM - FUNKČNÍ
	LOKÁLNÍ BIOKORIDOR - FUNKČNÍ
	LOKÁLNÍ BIOKORIDOR - K ZALOŽENÍ
mapový podklad a hranice	
	KATASTRÁLNÍ MAPA
	VESTEVNICE
	HRANICE KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ
	HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
	NÁVRHOVÉ ČARY
	HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ



Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

BH bydleni hromadné – v bytových domech							
Plochy bydlení s převahou bytových domů							
HLAVNÍ VYUŽITÍ: <ul style="list-style-type: none"> bydlení v bytových domech s možným částečným nebytovým využitím - Ve vstupním podlaží možnost umístění nerušících služeb, obchodních jednotek bez rušivých vlivů na okolí, stravovacích zařízení s denním provozem PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: <ul style="list-style-type: none"> dětská hřiště, sportovní plochy veřejná zelen parkovací a odstavné plochy pro potřeby dané lokality bydlení v rodinných domech s možným částečným nebytovým využitím. Přípustné využití však nesmí v rámci plochy převyšovat využití hlavní. Ve vstupním podlaží možnost umístění nerušících služeb, obchodních jednotek bez rušivých vlivů na okolí, stravovacích zařízení s denním provozem. zařízení sociálních služeb sběrná místa pro odpad firemní mateřské školy a dětské herny PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: <ul style="list-style-type: none"> dvojdomy pouze v lokalitách vyžadujících zpracování územní studie kotce pro psy a voliere za podmínky že nebudou narušovat kvalitu ZP na okolních pozemcích (hluk, zápach, apod. NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: <ul style="list-style-type: none"> veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití, tedy i jakákoliv výroba, Ostatní ubytovací zařízení I. a II. typu, sběrný surovin herny, diskotéky a erotické služby specifické formy bydlení doprovodné stavby pro malé domácí hospodářství mimo kotce a voliere 	PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ <ul style="list-style-type: none"> Pozn. lze připustit dělení pozemků pouze tak, aby výměra každého rozděleného pozemku byla min. 1000m²; (u poloviny dvojdomů min. 500 m²) <table border="1"> <tr> <td>MAX. VÝŠKA</td> <td>MIN. % ZELENĚ</td> </tr> <tr> <td>Diferencováno podle urb. obvodů, viz pozn. pod tabulkou Max.</td> <td>45</td> </tr> <tr> <td colspan="2">8 + P nebo U</td> </tr> </table>	MAX. VÝŠKA	MIN. % ZELENĚ	Diferencováno podle urb. obvodů, viz pozn. pod tabulkou Max.	45	8 + P nebo U	
MAX. VÝŠKA	MIN. % ZELENĚ						
Diferencováno podle urb. obvodů, viz pozn. pod tabulkou Max.	45						
8 + P nebo U							

Pozn. Specifikace max. výšek pro nové a navýšované objekty dle urbanistických obvodů 1-29 (neuvečené obvodů neobsahují plochu BH, stávající vyšší objekty dle tolerance dle kap.6.1.B.):

- Max.výška 3 (+ P nebo U): obvod 3,
- Max.výška 4 (+ P nebo U): obvod 4,6, 7,11,13,14,17,
- Max.výška 6 (+ P nebo U): obvod 2, 21,22
- Max.výška 8 (+ P nebo U): obvod 20,25,26,27,28

DS.P Dopravní infrastruktura - silniční – parkoviště					
Plochy silniční dopravy určené pro dopravu v klidu bez objektů					
HLAVNÍ VYUŽITÍ: <ul style="list-style-type: none"> parkoviště bez nadzemních staveb PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: <ul style="list-style-type: none"> související technická infrastruktura, ochranná a okrasná zelen PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: <ul style="list-style-type: none"> na ploše 17-27 (na výhradním nevyužívaném ložisku hnědého uhlí Droužkovice) je využití DS.P podmíněno schválením odpisu zásob (vynětím z evidence zásob nebo jejich převodem ze zásob bilančních do zásob nebilančních) NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: <ul style="list-style-type: none"> veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití 	PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ: <ul style="list-style-type: none"> bez trvalých nadzemních a podzemních objektů a doprovodných služeb, parkovací plochy pouze nekryté a na terénu navazuje II na obytné plochy, musí být odděleno pásem zeleně <table border="1"> <tr> <td>MAX. VÝŠKA (m)</td> <td>MIN. % ZELENĚ</td> </tr> <tr> <td>-</td> <td>10</td> </tr> </table>	MAX. VÝŠKA (m)	MIN. % ZELENĚ	-	10
MAX. VÝŠKA (m)	MIN. % ZELENĚ				
-	10				

Pozn.: Na ploše 29-31 se vyskytují zvláště chráněné druhy živočichů, je nutné respektovat, jejich zákonnou ochranu

OS plochy pro tělovýchovu a sport					
Plochy a stavby pro sportovní činnost a regeneraci organismu					
HLAVNÍ VYUŽITÍ: <ul style="list-style-type: none"> pozemky staveb nebo zařízení pro sport a rekreaci veřejná zelen, pěší cesty, cyklostezky, městský mobiliář PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: <ul style="list-style-type: none"> ostatní ubytovací zařízení I. typu s přímou vazbou na provoz staveb s hlavní funkcí nepřesahující 20 lůžek kynologická cvičiště stavby a zařízení pro dopravu v klidu přímo související s danou funkcí drobné stravování, služby a obchod pouze přímo související s danou funkcí Max. celkový rozsah přípustných funkcí do 25% využití hlavního max. 1 služební byt ve vazbě na hlavní využití firemní mateřské školy a dětské herny PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: <ul style="list-style-type: none"> Ostatní ubytovací zařízení I. typu nad 20 lůžek výhradně pro sportovce NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: <ul style="list-style-type: none"> veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití specifické formy bydlení, Ostatní ubytovací zařízení II. typu, sběrný surovin 	PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ: <table border="1"> <tr> <td>MAX. VÝŠKA</td> <td>MIN. % ZELENĚ</td> </tr> <tr> <td>12 m</td> <td>25</td> </tr> </table>	MAX. VÝŠKA	MIN. % ZELENĚ	12 m	25
MAX. VÝŠKA	MIN. % ZELENĚ				
12 m	25				

Pozn.: Na ploše 29-31 se vyskytují zvláště chráněné druhy živočichů, je nutné respektovat, jejich zákonnou ochranu dle §50 ZOPK

OV plochy veřejné vybavenosti					
Plochy pro stavby a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu...apod.					
HLAVNÍ VYUŽITÍ: <ul style="list-style-type: none"> stavby a zařízení občanského vybavení PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: <ul style="list-style-type: none"> nájemné bydlení, byty pro seniory stavby a zařízení pro dopravu v klidu, drobné stravování, služby a obchod pouze přímo související s danou funkcí nerušící služby (chráněné dílny) Max. celkový rozsah přípustných funkcí do 25% funkce hlavní přípustný 1 služební byt ve vazbě na hlavní využití firemní mateřské školy a dětské herny PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: <ul style="list-style-type: none"> bydlení pouze dočasné (pronájem) Ostatní ubytovací zařízení I. typu jen do 20 lůžek. Pokud se bude jednat o povolení ubytovacího zařízení pro studenty vysokých a středních škol, bude možný vyšší počet lůžek, který je nutný doložit vyjádřením požadavků příslušné školy, pro kterou bude ubytovací zařízení povolováno. Ostatní ubytovací zařízení II. typu pouze do 20 lůžek a vzdálenosti více než 200m od nejbližšího stávajícího ubytovacího zařízení ovoleného před platností nového Územního plánu Chomutov NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: <ul style="list-style-type: none"> veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití herny, diskotéky a erotické služby, sběrný surovin 	PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ: <ul style="list-style-type: none"> šířka veřejného prostranství příjezdové komunikace min. 12m při splnění požadavku, aby byl stavební pozemek napojen na kapacitně vyhovující veřejně přístupnou pozemní komunikaci <table border="1"> <tr> <td>MAX. VÝŠKA</td> <td>MIN. % ZELENĚ</td> </tr> <tr> <td>12 m</td> <td>25</td> </tr> </table>	MAX. VÝŠKA	MIN. % ZELENĚ	12 m	25
MAX. VÝŠKA	MIN. % ZELENĚ				
12 m	25				

Pozn.1 :Plochu OV na p.p.č. 606/1, 606/2, 606/3, 607 včetně objektu č.p. 403 možno využít jako SO.2 (nevztahuje se na podmínky prostorového uspořádání), pokud ji soukromý vlastník nebude moci využít pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu apod. za podmínky, že historický vzhled objektu zůstane zachován.

P+ plochy veřejných prostranství					
Plochy veřejných prostranství zahrnují zpravidla stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, sloučitelně s účelem veřejných prostranství.					
HLAVNÍ VYUŽITÍ: <ul style="list-style-type: none"> pozemky veřejných prostranství pozemky související dopravní a technické infrastruktury, plochy veřejné zeleně PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: <ul style="list-style-type: none"> zpevněné plochy; pěší komunikace; místní a účelové komunikace; parkovací plochy; drobný městský mobiliář; trasy veřejné technické infrastruktury; cyklostezky, cyklotrasy, ochranná zeď, dětská hřiště do 200 m², stavby a zařízení pro obchod a dopravní vybavenost, informační centra, veřejná hygienická zařízení, občanské vybavení sloučitelně s hl. využitím plochy, max. rozsah parkovacích ploch do max. 10% ploch hlavního využití, max. celkový rozsah součtu všech ploch přípustného využití do 25% ploch hlavního využití, NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: <ul style="list-style-type: none"> veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití 	PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ: <ul style="list-style-type: none"> stavby a zařízení pro obchod a dopravní vybavenost, informační centra - vše do zastavěné plochy jednoho objektu max. 25m² a max. výšky 4m; nemožnost jejich násobného spojování veřejná hygienická zařízení dle max. zastavěné plochy jednoho objektu 10m² <table border="1"> <tr> <td>MAX. VÝŠKA (m)</td> <td>MIN. % ZELENĚ</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>20</td> </tr> </table>	MAX. VÝŠKA (m)	MIN. % ZELENĚ	4	20
MAX. VÝŠKA (m)	MIN. % ZELENĚ				
4	20				

SO.2 plochy smíšené obytné – městské							
Plochy a stavby pro smíšené využití městského (a příměstského) charakteru, pro bydlení s vyšším podílem veřejné nebo komerční vybavenosti, nerušící služby a drobná nerušící výroba							
HLAVNÍ VYUŽITÍ: <ul style="list-style-type: none"> pozemky bytových domů a nebytových domů pro obslužnou sféru (obchod, služby, administrativní) převážně místního významu min. podíl podlahových ploch pro obytnou funkci v posuzované konkrétní funkční ploše SO.2 je stanoven na 20% všech podlahových ploch, maximální podíl se neposuzuje. PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: <ul style="list-style-type: none"> stavby a zařízení pro dopravu v klidu přímo související s danou funkcí, bydlení v rodinných domech s částečným nebytovým využitím (nelze v konverzních plochách Válcoven) zařízení sociálních služeb stavby pro sport a veřejnou zelen max. 1 služební byt pro 1 soubor s nebytovým využitím stavby pro veřejné ubytování (hotely, penziony) firemní mateřské školy a dětské herny PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: <ul style="list-style-type: none"> Ostatní ubytovací zařízení. typu do 20 lůžek kotce pro psy a voliere za podmínky že nebudou narušovat kvalitu ZP na okolních pozemcích (hluk, zápach, apod. NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: <ul style="list-style-type: none"> veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití, tedy i jakákoliv výroba, Ostatní ubytovací zařízení II. typu, sběrný surovin specifické formy bydlení doprovodné stavby pro malé domácí hospodářství mimo kotce a voliere 	PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ: <ul style="list-style-type: none"> obchodní stavby v plochách SO.2 do max. zastavěné plochy jednoho objektu 200 m² <table border="1"> <tr> <td>MAX. VÝŠKA</td> <td>MIN. % ZELENĚ</td> </tr> <tr> <td>Diferencováno podle urb. obvodů, viz pozn. pod tabulkou Max.</td> <td>25</td> </tr> <tr> <td colspan="2">3 + (P nebo U)</td> </tr> </table>	MAX. VÝŠKA	MIN. % ZELENĚ	Diferencováno podle urb. obvodů, viz pozn. pod tabulkou Max.	25	3 + (P nebo U)	
MAX. VÝŠKA	MIN. % ZELENĚ						
Diferencováno podle urb. obvodů, viz pozn. pod tabulkou Max.	25						
3 + (P nebo U)							

Pozn.1. Specifikace max. výšek pro nové a navýšované objekty dle urbanistických obvodů 1 -29 (neuvečené obvodů neobsahují plochu SO.2, stávající vyšší objekty dle tolerance dle kap.6.1.B.):

- Max.výška 2 + (P nebo U) : obvod 8, 9 (část Dukelská),22,23, 28
- Max.výška 3 + (P nebo U) : obvod 3,4,6,7,11,17,21,25
- Max.výška 4 + (P nebo U) : obvod 2,9 (část Válcovny)

Pozn. 2. U ploch v lokalitě Dukelská a Lipská, býv. pekárna je přípustné využití:

- stavby pro nerušící služby a drobnou nerušící výrobu, pokud nemají negativní vliv na okolí

Pozn. 3. V ploše 14-24 je přípustný pneusevris

Pozn. 4. v ploše SO.2 býv. pekárny jsou přípustné stavby nekomerční občanské vybavenosti pro školství a administrativu.

Pozn. 5. Podmíněně přípustné využití na pozemcích SO.2 ve vlastnictví ČD jako území pro RZ (včetně stavby oplocení a účelové stavby sloužící údržbě předmětného pozemku) za podmínky dočasného využití do doby realizace navrženého funkčního využití

Pozn. 6. Pro pozemek p.č. 706/1 k.ú. Chomutov je přípustné využití bydlení v rodinném domě.

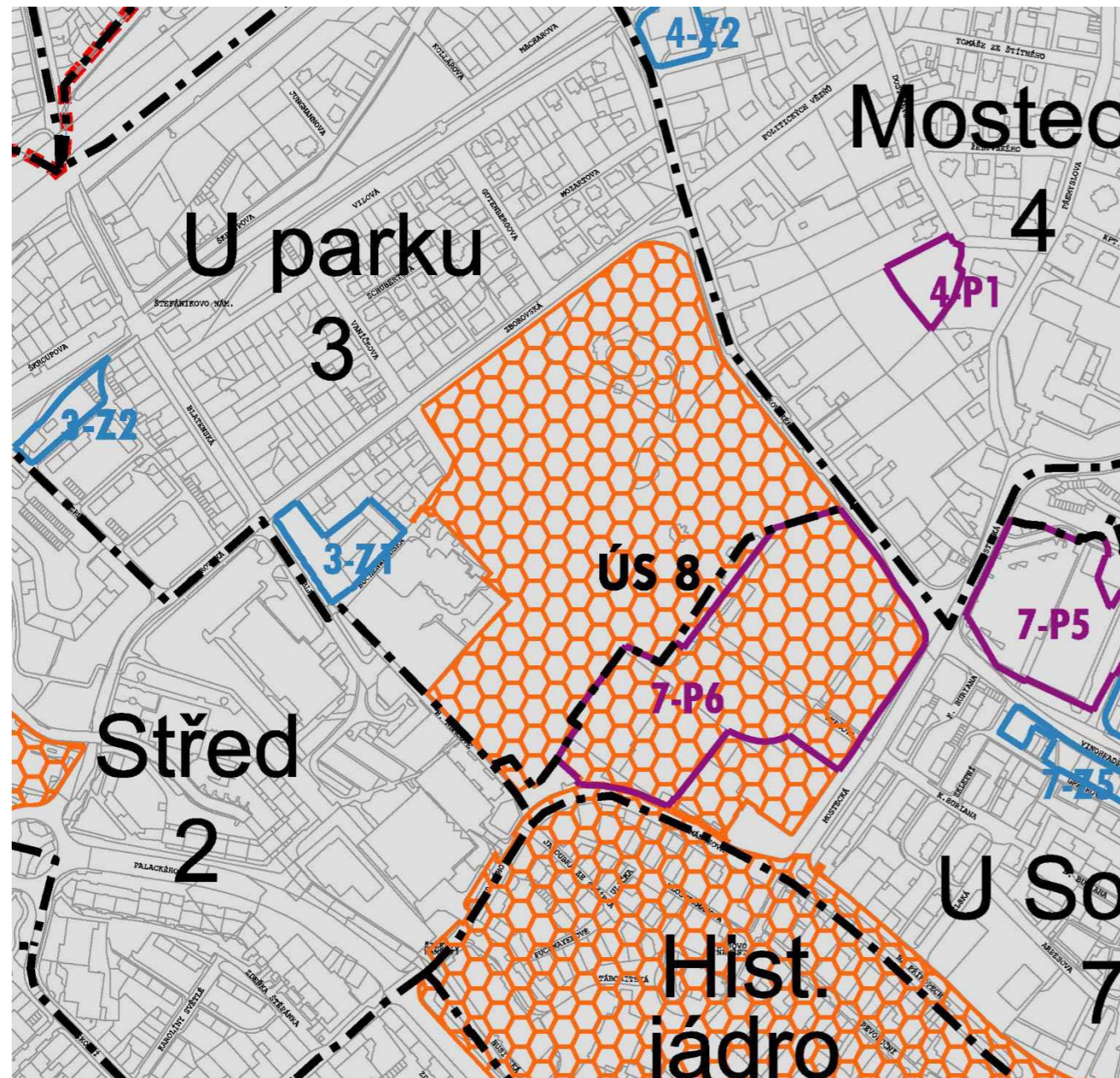
W plochy vodní a vodohospodářské					
Vodní plochy a toky, vodohospodářské plochy a zařízení pro sledování a regulaci vodního režimu					
HLAVNÍ VYUŽITÍ: <ul style="list-style-type: none"> monofunkční plochy, které zahrnují pozemky vodních ploch, koryta vodních toků a jiné pozemky určené pro převážující vodohospodářské využití. PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: <ul style="list-style-type: none"> technické vodohospodářské stavby a vodní díla. 1 služební byt ve vazbě na přípustné využití PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: <ul style="list-style-type: none"> rekreační využití vodních ploch, zásadně bez doprovodných objektů pro účely rekreace NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: <ul style="list-style-type: none"> veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití 	PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ <ul style="list-style-type: none"> v případě začlenění do skladebných částí ÚSES respektovat požadavky ÚSES - druhovou skladbu, prostorové uspořádání výsadeb, výhledové revitalizace toku <table border="1"> <tr> <td>MAX. VÝŠKA (m)</td> <td>MIN. % ZELENĚ</td> </tr> <tr> <td>-</td> <td>-</td> </tr> </table>	MAX. VÝŠKA (m)	MIN. % ZELENĚ	-	-
MAX. VÝŠKA (m)	MIN. % ZELENĚ				
-	-				

ZP zeleň parková na veřejných prostranstvích					
Významné plochy zeleně v sídlech, většinou parkově upravené a veřejně přístupné					
HLAVNÍ VYUŽITÍ: <ul style="list-style-type: none"> parky a parkově upravená zeleň tvořící souvislé plochy PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: <ul style="list-style-type: none"> veřejné sady pěší a cyklistické stezky, dětská hřiště do 400 m², vodní plochy, prvky drobné architektury, městský mobiliář stavby a zařízení pro obchod jen přímo související s danou funkcí, informační centra, veřejná hygienická zařízení, rozhledny, trasy veřejné technické infrastruktury, duchovní centrum parkování na terénu jen na okrajích a do max. rozsahu 10% všech zpevněných ploch podzemní kapacitní parkování bez dopadu na úbytek zeleně max. celkový rozsah všech ploch přípustného využití je povolen (vč. všech zpevněných ploch) do 15% hlavního využití PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: <ul style="list-style-type: none"> na ploše 17-27 (na výhradním nevyužívaném ložisku hnědého uhlí Droužkovice) je využití ZP podmíněno schválením odpisu zásob (vynětím z evidence zásob nebo jejich převodem ze zásob bilančních do zásob nebilančních) NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: <ul style="list-style-type: none"> veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití 	PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ: <ul style="list-style-type: none"> stavby a zařízení pro obchod a dopravní vybavenost, informační a duchovní centra - vše do zastavěné plochy jednoho objektu max. 25m² a max. výšky 4m; u rozhleden se výška nespecifikuje veřejná hygienická zařízení do max. zastavěné plochy jednoho objektu 10m² dětská hřiště do 400m² stavby se umísťují mimo ÚSES a záplavová území Poznámka: vhodně řešené plochy veřejné zeleně z hlediska druhové skladby a vedení cest mohou být součástí skladebných částí ÚSES <table border="1"> <tr> <td>MAX. VÝŠKA (m)</td> <td>MIN. % ZELENĚ</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>85</td> </tr> </table>	MAX. VÝŠKA (m)	MIN. % ZELENĚ	4	85
MAX. VÝŠKA (m)	MIN. % ZELENĚ				
4	85				

Pozn.1: Pro plochu 4-Z1 u zastávky ČD jsou v rámci ZP ve veřejné zeleni přípustné podzemní garáže.

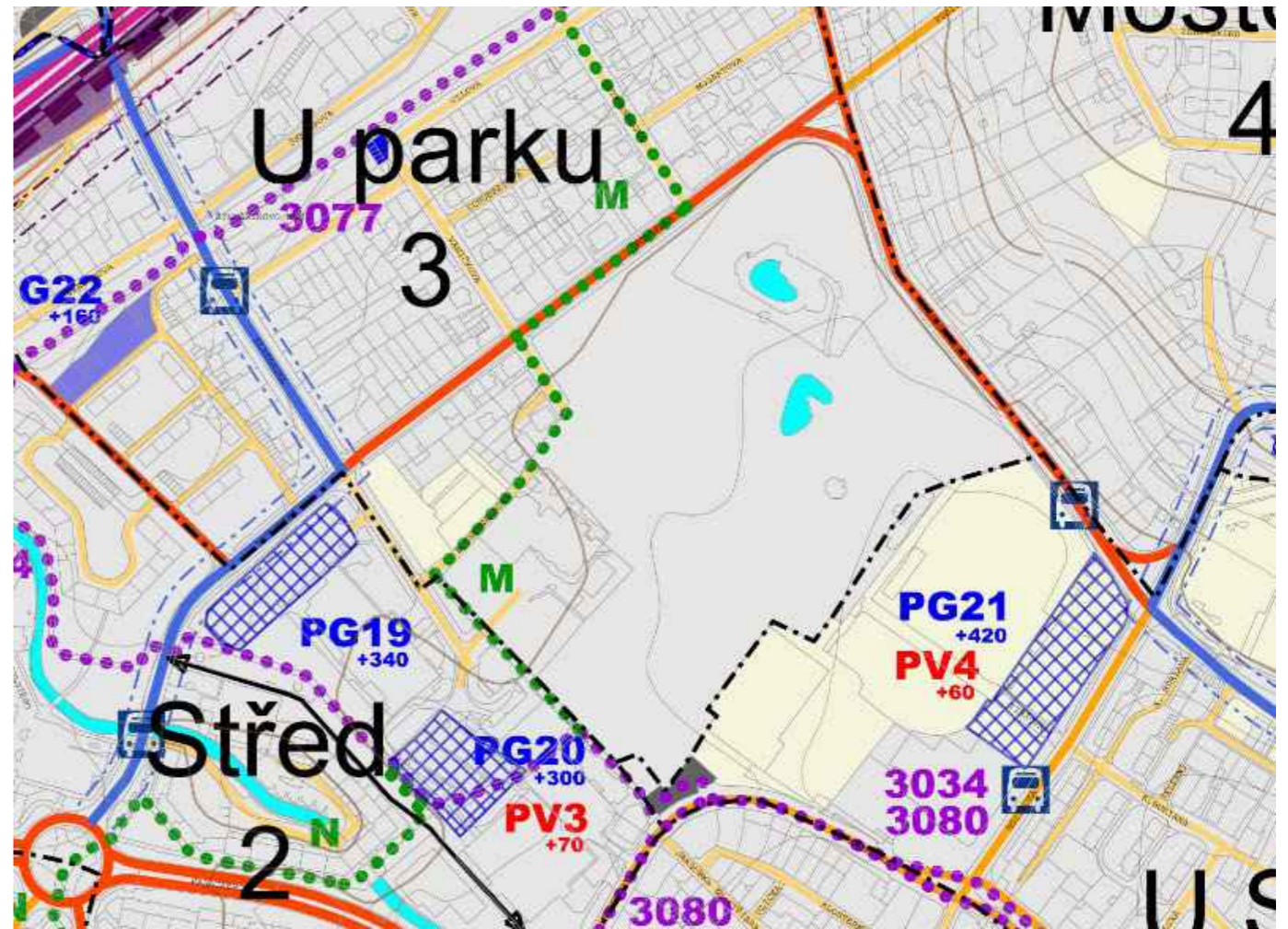
Pozn.2: Pro plochu ZP v 7-P6 se připouští větší doplňkové stavby související s provozem parku s max. výškou do 8m

Pozn.3: Pro plochu 7-P6 přípustná přestavba budovy lázni pro účely kulturní, vzdělávací, sociální, sport, wellness služby



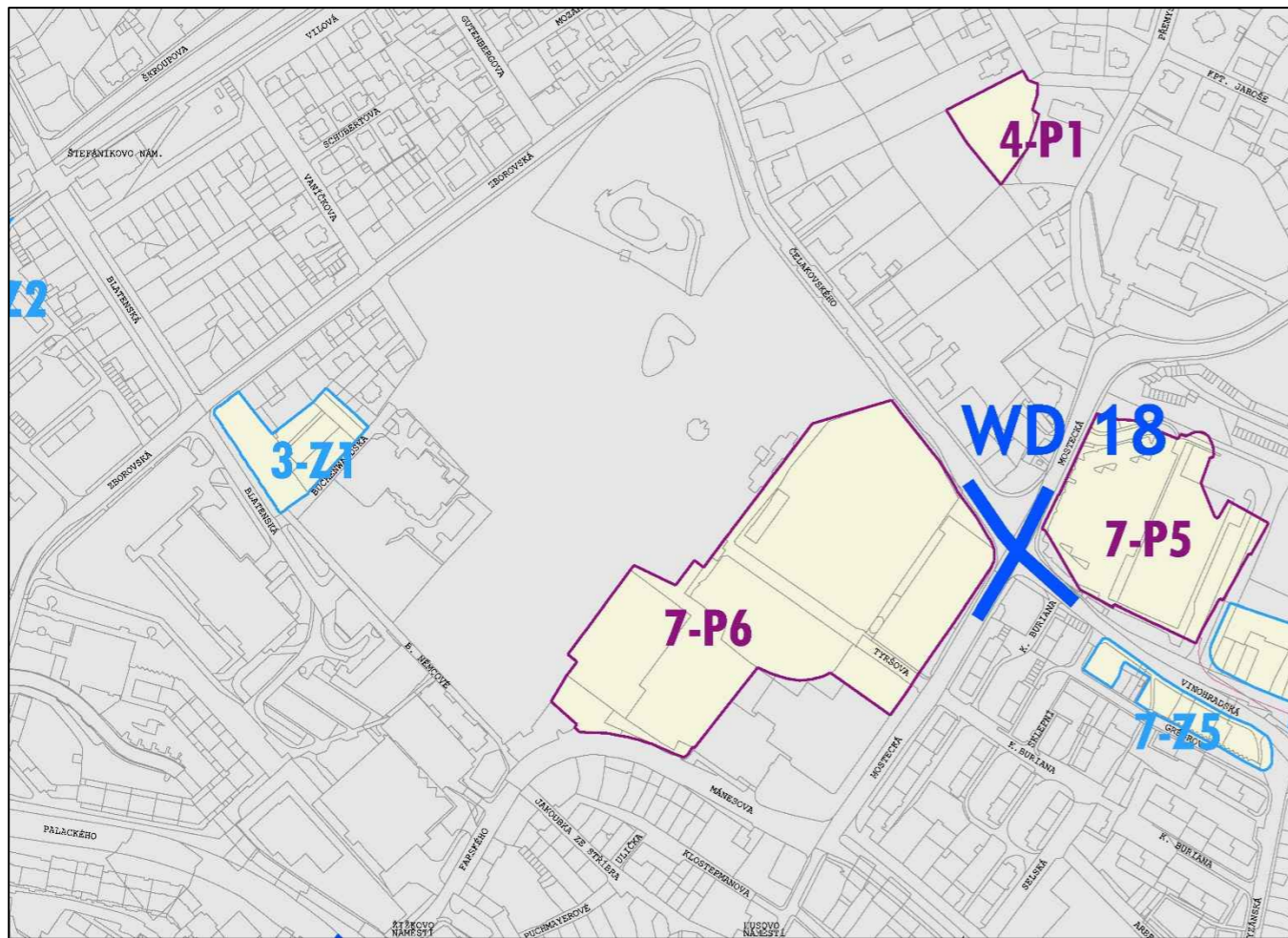
LEGENDA

STAV	NÁVRH	REZERVA
základní členění území		
16-21	9-P5	ÚS 8
ZASTAVITELNÉ PLOCHY		
PLOCHY PŘESTAVEB		
ÚZEMNÍ REZERVY (plocha, osa koridoru)		
ÚZEMÍ, KDE ZMĚNY V ÚZEMÍ PROVEŘÍ ÚZEMNÍ STUDIE		
PLOCHY S REGULAČNÍM PLÁNEM		
PLOCHY PODMÍNĚNÉ DOHODOU O PARCELACI		
mapový podklad a hranice		
KATASTRÁLNÍ MAPA		
HRANICE KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ		
HRANICE A NÁZEV URBANISTICKÉHO OBVODU		
HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ		
ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ VYMEZENÉ K 5/2020		



LEGENDA

dopravní infrastruktura	<p>doprava dráží</p> <p>ŽELEZNIČNÍ TRASA CELOSTÁTNÍ S OCHRANNÝM PÁSMEM 60 m OD OSY KRAJNÍ KOLEJE</p> <p>VLEČKA S OCHRANNÝM PÁSMEM 30 m OD OSY KRAJNÍ KOLEJE</p> <p>RUŠENÉ ÚSEKY VLEČKY</p> <p>REZERVA PŘELOŽKY TRATI</p> <p>NÁDRAŽÍ, ZASTÁVKA</p> <p>doprava silniční</p> <p>SILNICE I TŘÍDY VČ. OCHRANNÉHO PÁSMO 50 m OD OSY KOMUNIKACE</p> <p>SILNICE III TŘÍDY VČ. OCHRANNÉHO PÁSMO 15 m OD OSY KOMUNIKACE</p> <p>MÍSTNÍ SBĚRNÉ KOMUNIKACE</p> <p>MÍSTNÍ OBLUŽNÉ KOMUNIKACE VYŠŠÍHO VÝZNAMU</p> <p>MÍSTNÍ OBLUŽNÉ KOMUNIKACE OSTATNÍ</p> <p>OKRUŽNÍ KŘIŽOVATKA</p> <p>REZERVA KOMUNIKACE (osa, bez rozlišení tříd)</p> <p>ROZŠŘENÍ KOMUNIKACE</p> <p>ČERPAČÍ STANICE POHONNÝCH HMOT</p> <p>PODZEMNÍ GARÁŽE (V INDEKXU OZNAČEN POČET NOVÝCH PARK. STÁNÍ)</p> <p>PARKOVISTĚ/GARÁŽE (V INDEKXU OZNAČEN POČET NOVÝCH PARK. STÁNÍ)</p> <p>VEŘEJNÉ PARKOVISTĚ PRO NÁVŠTĚVNÍKY CENTRA MĚSTA (V INDEKXU OZNAČEN POČET NOVÝCH PARKOVACÍCH STÁNÍ)</p> <p>MHD</p> <p>AUTOBUSOVÉ NÁDRAŽÍ</p> <p>ZASTÁVKA MHD, PŘÍMĚSTSKÉ DOPRAVY</p> <p>DOCHÁZKOVÉ VZDÁLENOSTI OD MHD BUS (500 M)</p> <p>cyklistická a pěší doprava</p> <p>ZNAMĚNÉ CYKLISTICKÉ TRASY/STEZKY</p> <p>ZNAMĚNÉ TURISTICKÉ TRASY</p> <p>DŮLEŽITÁ PĚŠÍ PROPOJENÍ</p>	<p>doprava letecká</p> <p>OCHRANNÉ PÁSMO LETIŠTĚ - PROTI NEBEZPEČNÝM A KLAMÁVÝM SVĚTLŮM</p> <p>OCHRANNÉ PÁSMO LETIŠTĚ - OP VZLETOVÉHO A PŘÍBLIŽOVACHO PROSTORU</p> <p>plochy dopravní infrastruktury</p> <p>DS.G DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - GARÁŽE (V INDEKXU OZNAČEN POČET NOVÝCH PARKOVACÍCH STÁNÍ)</p> <p>DS.P DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - PARKOVISTĚ (V INDEKXU OZNAČEN POČET NOVÝCH PARKOVACÍCH STÁNÍ)</p> <p>DS.A DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - DOPRAVNÍ TERMINÁLY</p> <p>DS.C DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - ČERPAČÍ STANICE</p> <p>OZ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - ŽELEZNIČNÍ</p> <p>ostatní</p> <p>PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁRSKÉ</p> <p>mapový podklad a hranice</p> <p>KATASTRÁLNÍ MAPA</p> <p>VRSTEVNICE</p> <p>HRANICE KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ</p> <p>HRANICE A NÁZEV URBANISTICKÉHO OBVODU</p> <p>HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ</p> <p>NÁVHOVÉ ČÁRY</p> <p>HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ VYMEZENÉHO K 5/2020</p> <p>ZASTAVITELNÉ PLOCHY</p> <p>koridory dopravní infrastruktury upřesněné ze ZÚR</p> <p>OPTIMALIZACE ŽELEZNIČNÍ TRATĚ</p> <p>ZKAPACITNĚNÍ SILNICE I/13</p>
--------------------------------	---	---



LEGENDA

STAV | NÁVRH

veřejně prospěšné stavby a opatření

plochy a koridory s možností vyvlastnění (dle §170 zák. č. 183/2006 Sb.)

	WD	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA (plochy, koridory)
	WD	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA (koridory značené osou)
	WT	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA
	WT	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA (koridor)
	WU	ZALOŽENÍ PRVKŮ ÚSES

plochy a koridory pouze s možností uplatnění předkupního práva (dle §101 zák. č. 186/2006 Sb.)

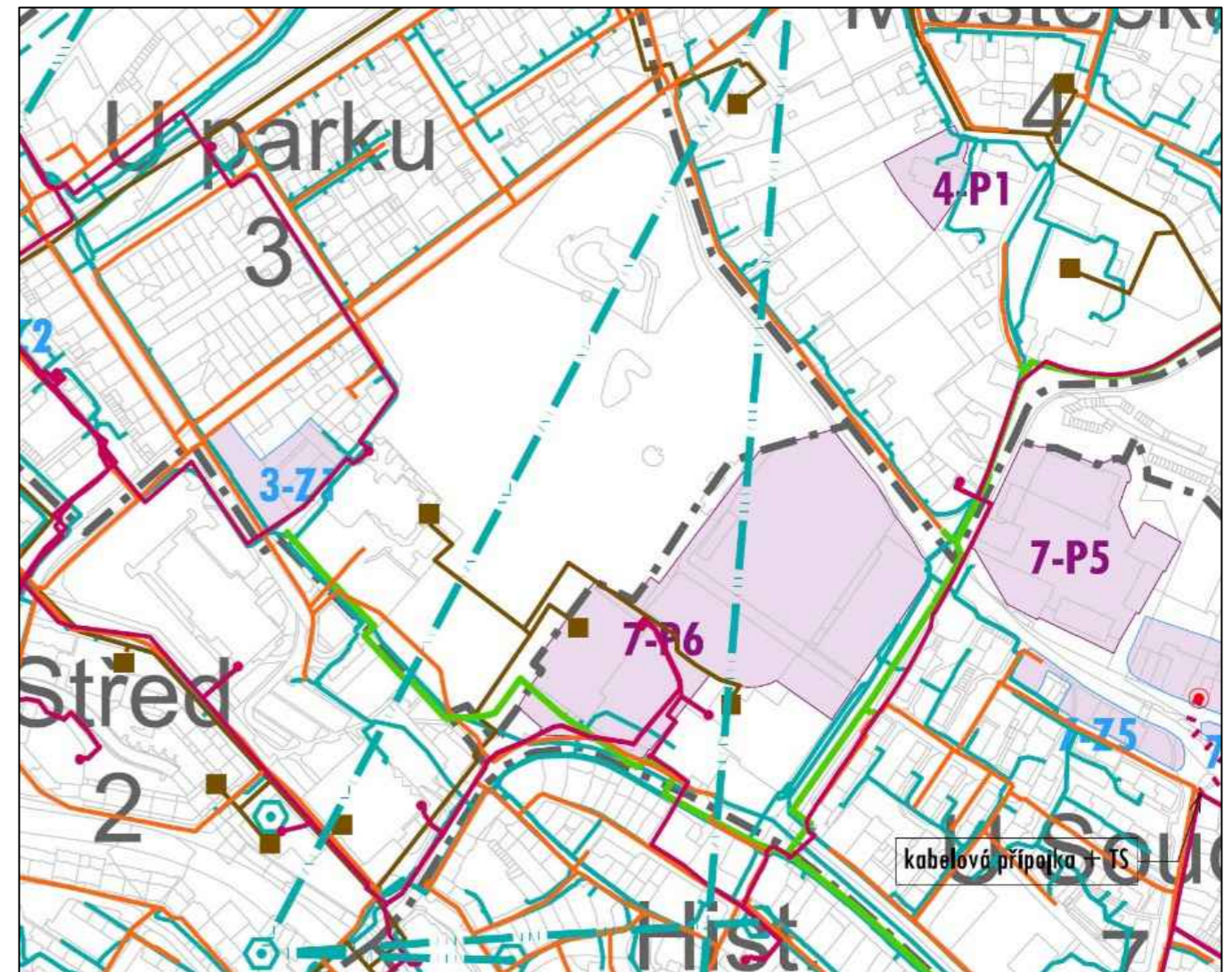
	PO	OBČANSKÉ VYBAVENÍ - VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA
	PP	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

základní členění území

	13-71	ZASTAVITELNÉ PLOCHY
	18-P1	PLOCHY PŘESTAVEB

mapový podklad a hranice

	KATASTRÁLNÍ MAPA
	HRANICE KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ
	HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
	NÁVRHOVÉ ČÁRY
	HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ VYMEZENÉHO K 5/2020



LEGENDA

STAV | NÁVRH | REZERVA

energetika

	VEDENÍ PLYNOVODU VVTL
	VEDENÍ PLYNOVODU VTL
	VEDENÍ PLYNOVODU STL
	VEDENÍ PLYNOVODU NTL
	OCHRANNÉ PÁSMO PLYNOVODU*
	BEZPEČNOSTNÍ PÁSMO PLYNOVODU
	REGULAČNÍ STANICE
	elektrická energie
	VRCHNÍ VEDENÍ VVN 220 kV
	VRCHNÍ VEDENÍ VVN 110 kV
	VRCHNÍ VEDENÍ VNI 22 kV
	PODZEMNÍ VEDENÍ
	OCHRANNÉ PÁSMO VEDENÍ**
	TRAFOSTANICE
	centrální zásobování teplem
	HORKOVOD
	PRIMÁR
	VÝMĚNIKOVÁ STANICE

STAV | NÁVRH | REZERVA

telekomunikace

	RADIORELEOVÁ TRASA
	ELEKTRONICKÉ KOMUNIKAČNÍ ZAŘÍZENÍ
	KOMUNIKAČNÍ VEDENÍ - OPTICKÉ
	KOMUNIKAČNÍ VEDENÍ - METALICKÉ A OSTATNÍ

základní členění území

	13-71	ZASTAVITELNÉ PLOCHY
	17-P1	PLOCHY PŘESTAVEB

mapový podklad a hranice

	KATASTRÁLNÍ MAPA
	HRANICE URBANISTICKÉHO OBVODU
	HRANICE KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ
	HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
	HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

INFORMATIVNÍ ČÁST:

*OP plynovody nezakreslováno v STL, NTL

VVTl plynovody (od okraje potrubí):

do DN 300 100 m

do DN 200 150 m

do DN 150 200 m

VTL plynovody (od okraje potrubí):

do DN 100 13 m

do DN 250 25 m

NTL, STL a přípojky v zastavěném území:

1 m na obě strany od půdorysu

4 m na obě strany od půdorysu

4 m od půdorysu

technologické objekty:

4 m od půdorysu

**OP elektrické vedení nezakreslováno v podzemním vedení

od krajního vodiče na obě strany:

35 - 35 kV vč. 75 (2x, 1x) dle typu izolace

110 - 110 kV vč. 12 m

220 - 220 kV vč. 15 m

400 - 400 kV vč. 30 m

C. KONCEPCE VYMEZENÍ A OCHRANY ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT

Území řešené územní studií se nachází v centru města Chomutova a v jižní části přímo navazuje na historickou centrální část, která má statut městské památkové zóny. Vnější severovýchodní až severozápadní hranici tvoří vilová zástavba z počátku 20. století. Hlavní architektonické památky nacházející se v řešeném území tvoří:

- Městské divadlo (1905)
- Vilová zástavba (20 - 30 léta 20. století)
- Městský park – prvky drobné architektury (aquarium, kašna a fontána, bludiště, hudební pavilon, altán u rozária s fontánou)

Územní studie v návaznosti na Územní plán Chomutov ve znění změny č. 1 navrhuje dostavbu v zastavitelné ploše 3-Z1 (smíšené území městské) a v ploše přestavby 7-P6 (bydlení v bytových domech).

C.1. Stanovení podrobnější regulace jednotlivých staveb a pozemků

- a) Městské divadlo
- zachování stávajících urbanistických a architektonických hodnot.
 - budou dodrženy podmínky regulace reklamy v území dle kapitoly C.3 této územní studie
- b) Vilová zástavba (ulice Zborovská a Buchenwaldská) – pro ochranu stávajících urbanistických a architektonických hodnot se stanovují následující doplňující podmínky:
- zachování stávající výškové hladiny zástavby,
 - architektonické a stavebně technické řešení stávajících domů (včetně fasád) bude zachováno s možností jeho úpravy do zdokumentovatelné podoby první poloviny 20. století a starší doby,
 - u stávajících staveb (domů) nebude měněna jejich podlažnost ani tvary střech,
 - stožáry a antény pro sítě elektronické komunikace nepřesáhnou celkovou výšku 2,5 m nad úroveň střešní roviny,
 - budou dodrženy podmínky regulace reklamy v území dle kapitoly C.3 této územní studie
- c) Městský park – prvky drobné architektury (aquarium, kašna a fontána, bludiště, hudební pavilon, altán u rozária s fontánou). Park v prostoru bývalého Městského parku a parku dle návrhu týmu krajinářského architekta Ivara Otruby ze sedmdesátých let 20. století.
- na území není možné trvale umisťovat stavby a zařízení, která by svým charakterem a provozem trvale snižovala stávající funkčnost parku jakožto funkčního lokálního biocentra (hluk, prašnost, nepřiměřený světelný smog apod.),
 - dnešní park je již značně přebudovaný autorský názor týmu architekta Otruby, přesto lze říct, že tento park lze stále hodnotit jako silné hodnotné autorské dílo. Zejména terén, vegetační

kostra stromového i keřového, zejména stálezeleného patra, stavební díla drobné architektury, mezi které patří hudební pavilon, labyrint, rosarium, fontána, jezírko a podobně, je nutné nahlížet s maximálně možnou pietou. Přesto, že některé prvky ztratili svou funkci vlivem neexistující péče v dobách minulých, či byly adaptovány dalšími zásahy, doporučujeme se vážně zabývat tímto autorským dílem jako takovým, nejlépe v koordinaci s autorem či jeho týmem a to v kontinuitě a návaznosti na tuto územní studii s ohledem na celek. Profesor krajinářské architektury Prof. Ing. Ivar Otruba byl kontaktován a je připraven podílet se na dialogu o autorské autenticitě a obnově hodnot autorského návrhu v návaznosti na studii. Kontaktováni byli krajinářští architekti: Prof. Ing. Ivar Otruba a Ing. Tomáš Popelínský, vnuk autora. přípustná je demolice a náhrada objektů za podmínky dodržení cíle - „zvýšení architektonických a urbanistických hodnot veřejného prostoru“. Z výše uvedených důvodů není vhodné dnes doporučovat demolice, obnovu či adaptaci některých prvků, to bude předmětem dialogu v následujících fázích projektové přípravy.

- při umisťování staveb a zařízení je nezbytné zajistit podmínky ochrany chráněných druhů rostlin a živočichů vyskytujících se v území,
- dočasné umisťování staveb, zařízení a provozování aktivit v území, která budou mít neúměrně rušivý vliv na území jakožto významné hnízdiště ptáků včetně chráněných druhů, lze realizovat mimo období hnízdění ptáků, které probíhá od dubna do června příslušného roku,
- zajištění ochrany stávajícího stromu buk lesní *Fagus sylvatica* L. 'Atropunicea' inv. číslo 76 a dodržení podmínek z hlediska ochrany stávajících hodnot stanovených v kapitole D.4. této územní studie,
- dodržení podmínek druhové skladby zeleně - bude používán širší sortiment druhů odpovídající dané lokalitě s ohledem na skutečnost, že se jedná o tradiční městský park, je přípustné používat širší sortiment dřevin domácích i introdukovaných. Vyvarovat je nutné se rostlinám invazivním.
- budou dodrženy podmínky regulace reklamy v území dle kapitoly C.3. této územní studie.

C.2. Koordinace s autorem původní přestavby území i s ohledem na zařazení městského parku mezi významné stavby 2. poloviny 20. století

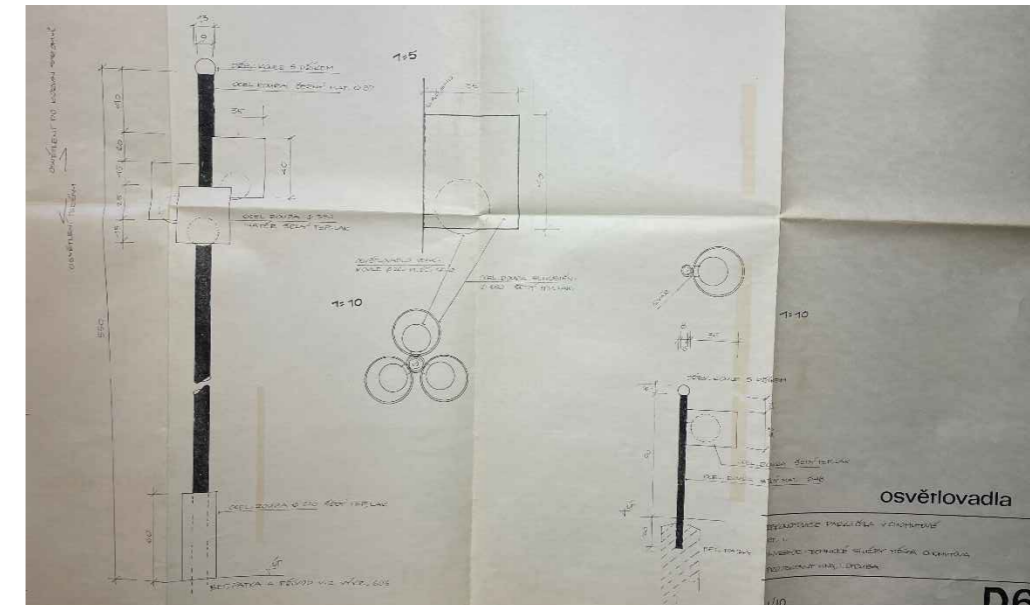
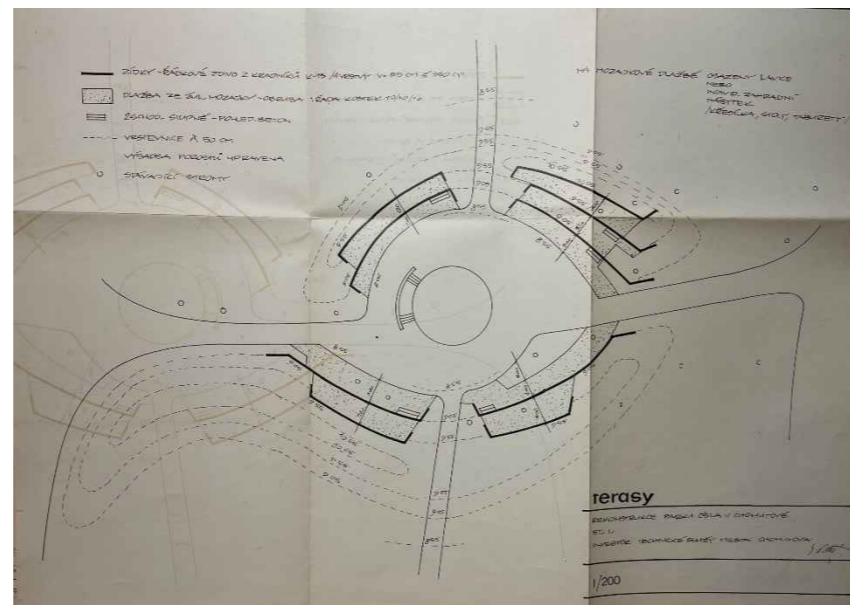
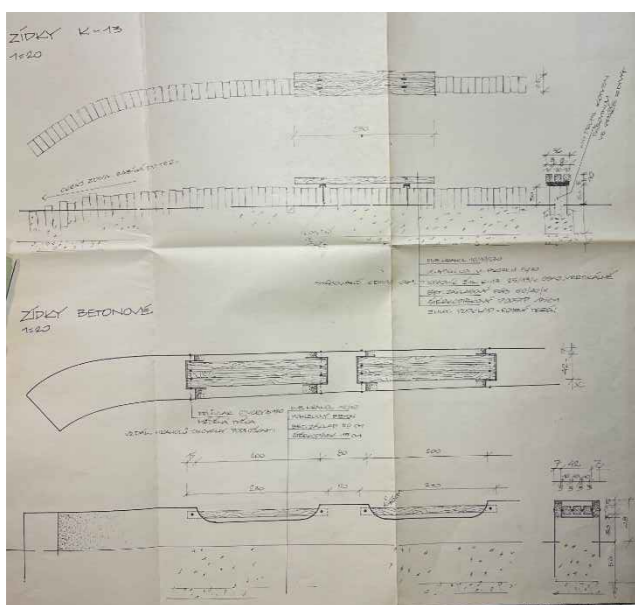
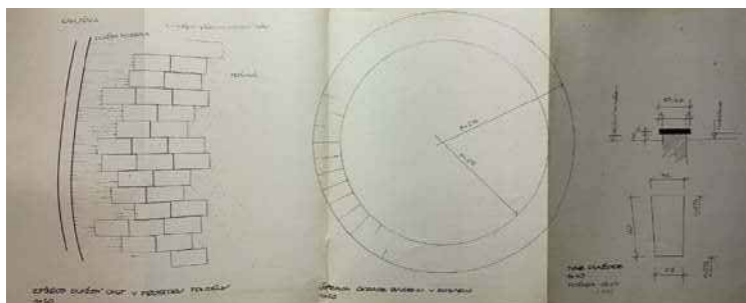
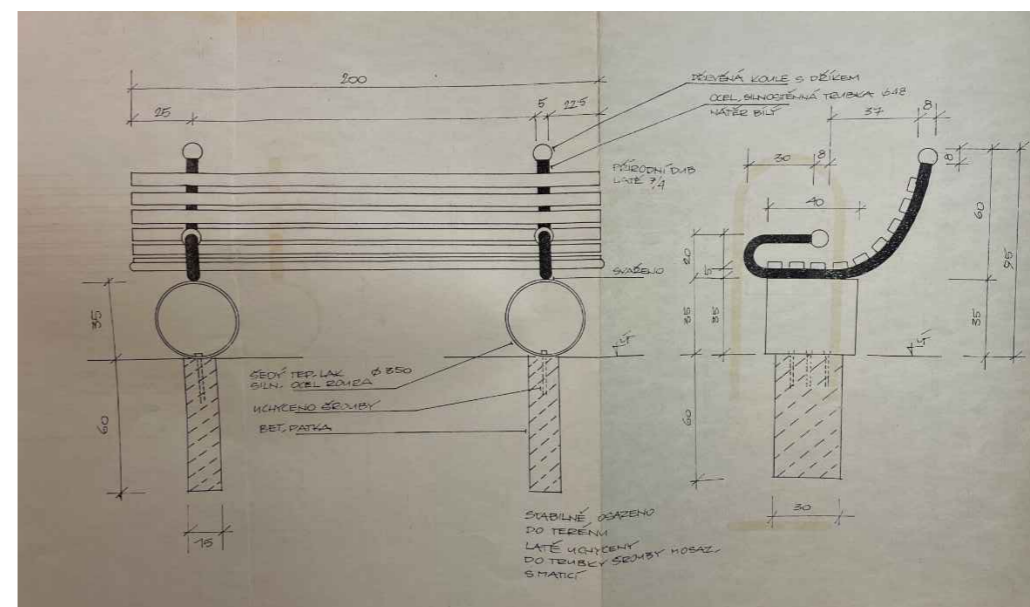
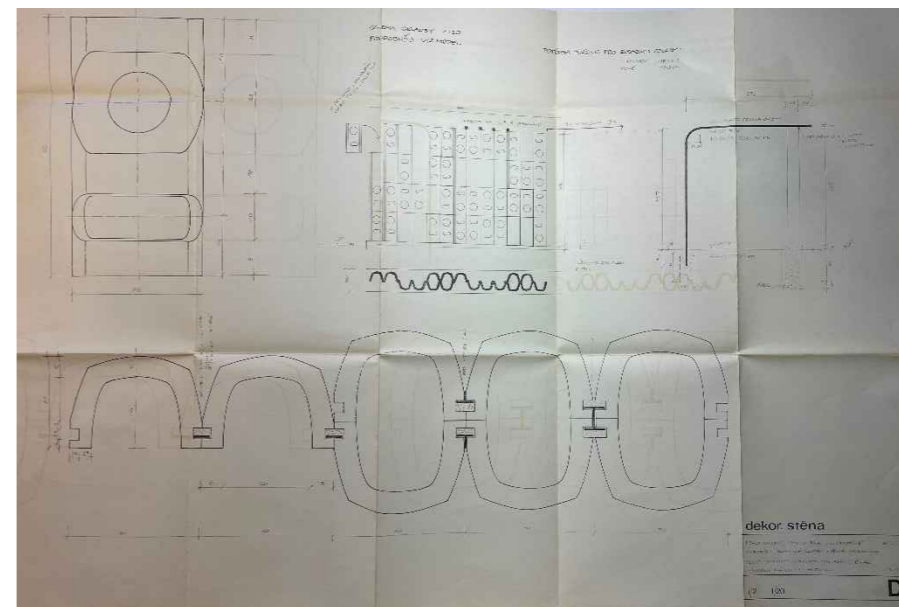
Koordinace návrhu s autory, s autorem původní přestavby území, s návrhy, funkcemi a zájmy v území. Především koordinace s autorem návrhu Městský park Chomutov Ivarem Otrubou.

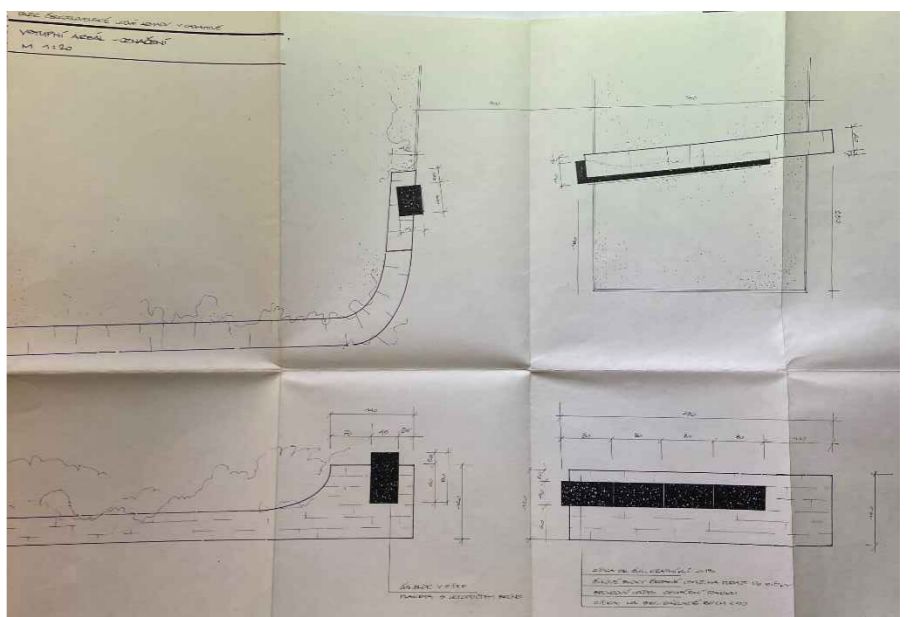
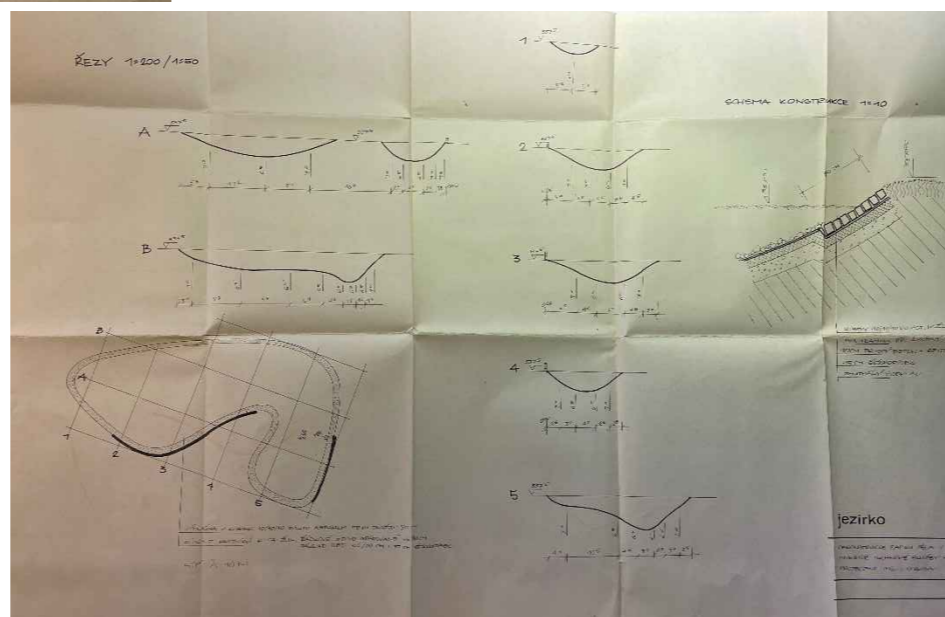
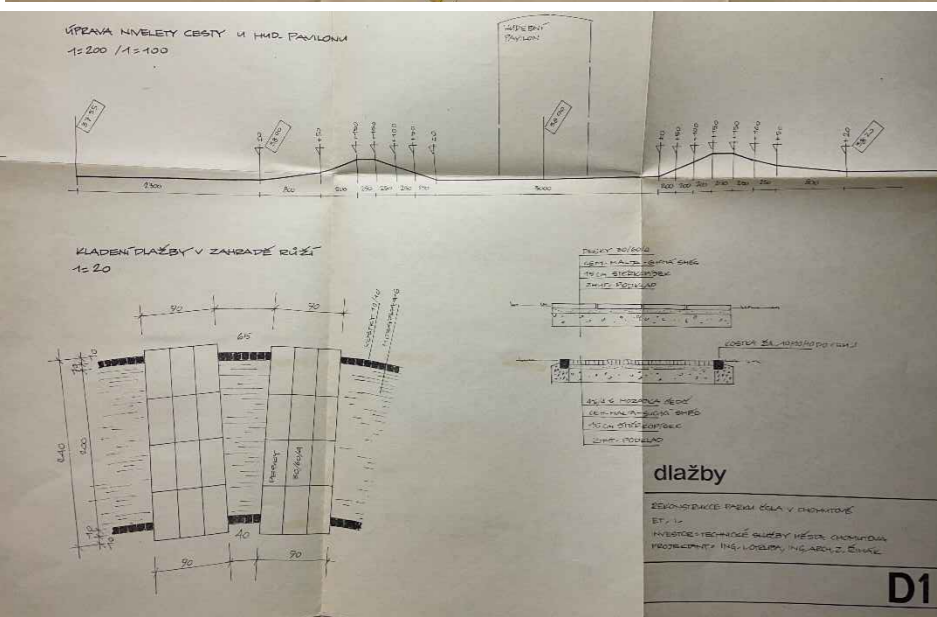
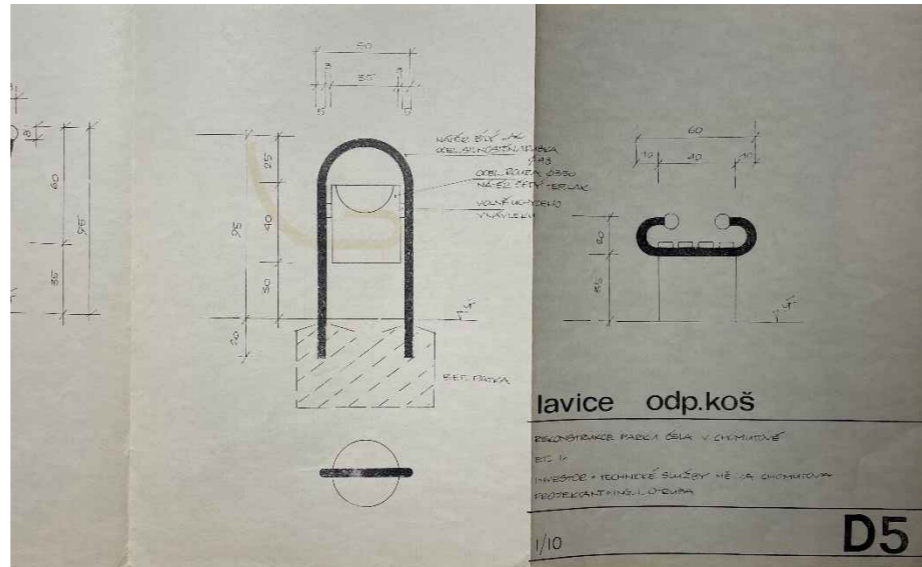
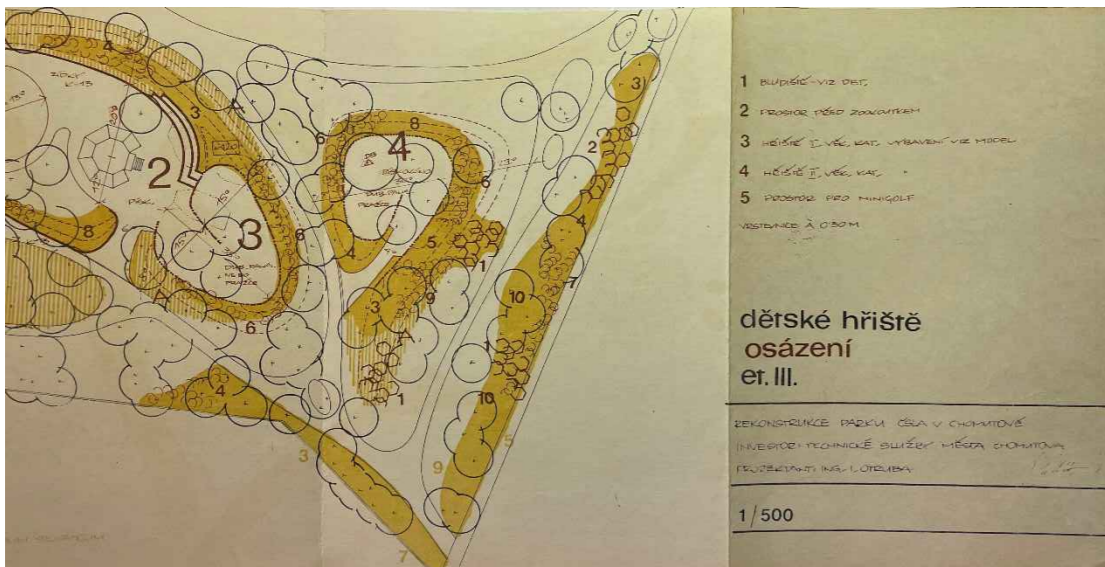
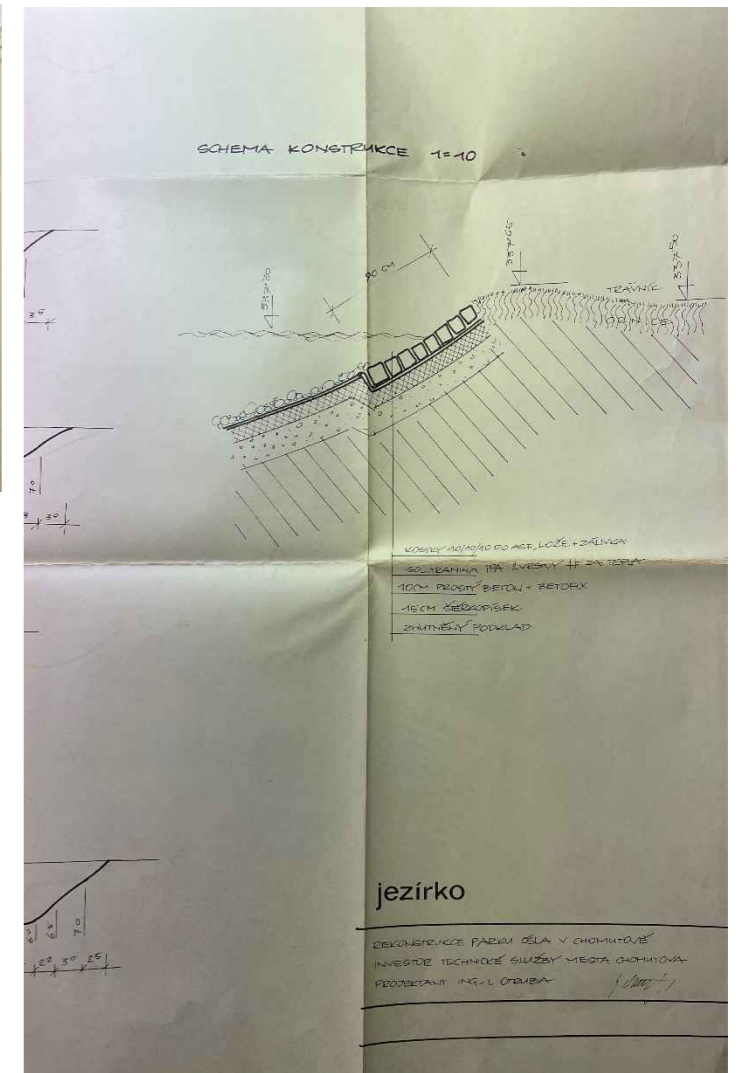
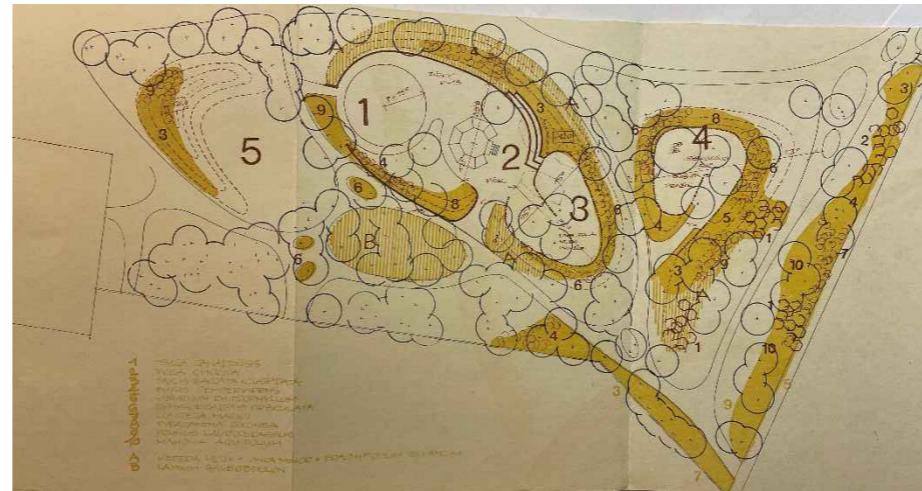
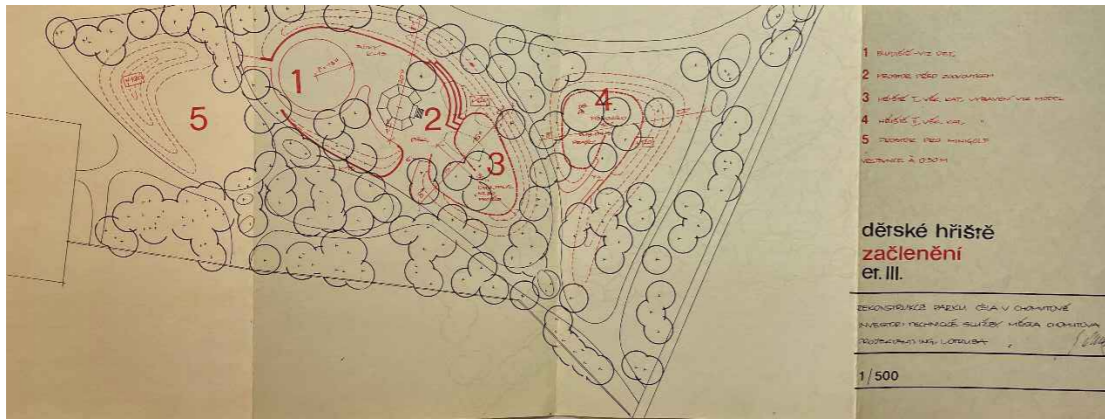
Park v prostoru bývalého Městského parku a parku dle návrhu týmu krajinářského architekta Ivara Otruby ze sedmdesátých let 20. století.

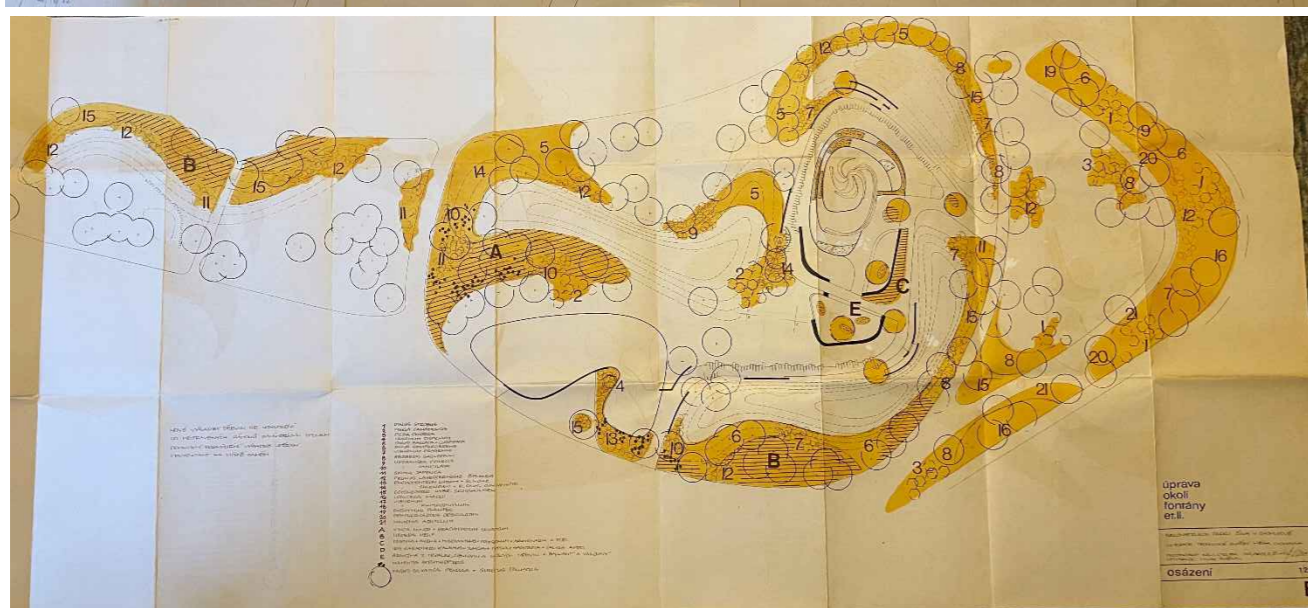
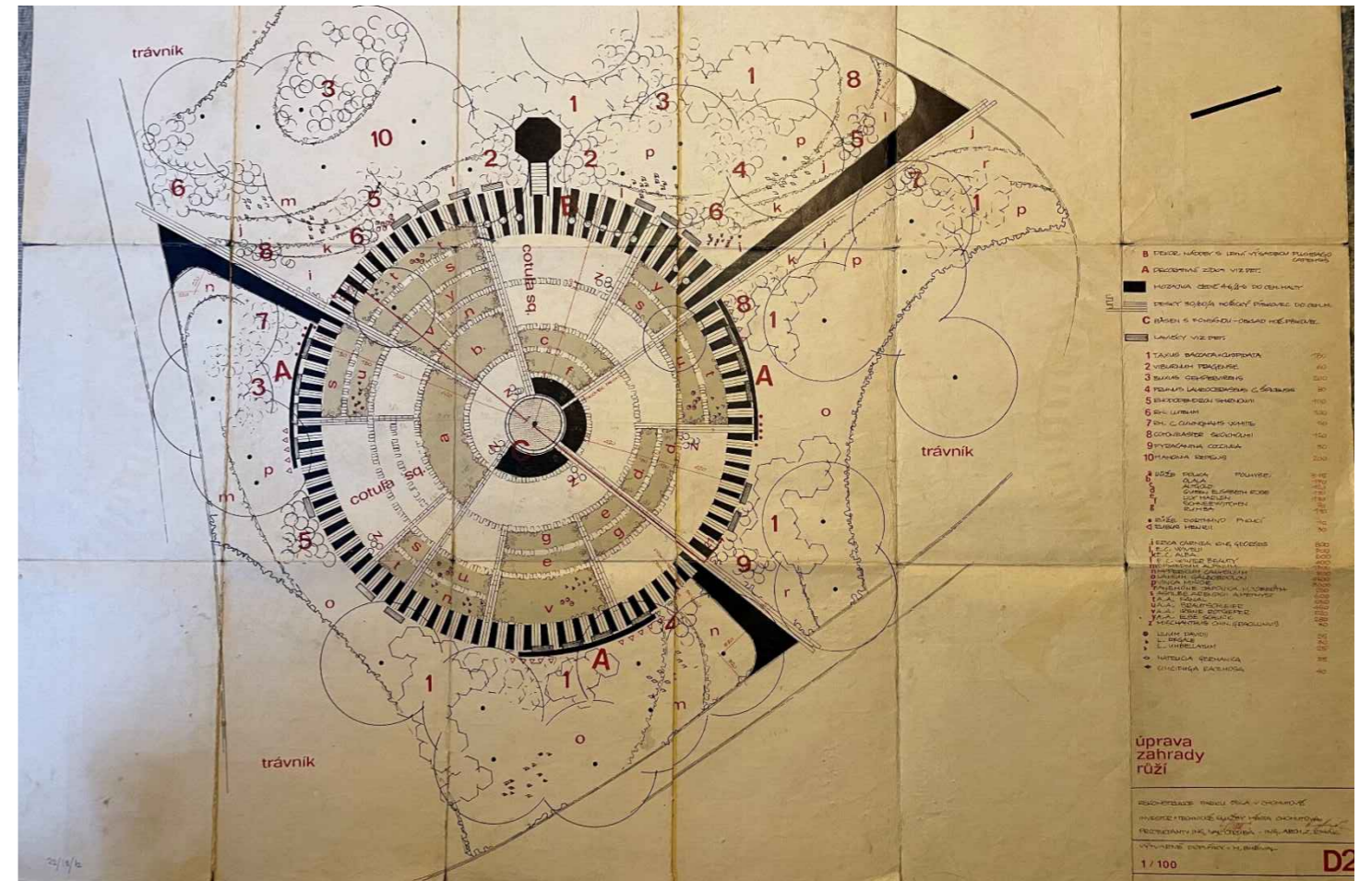
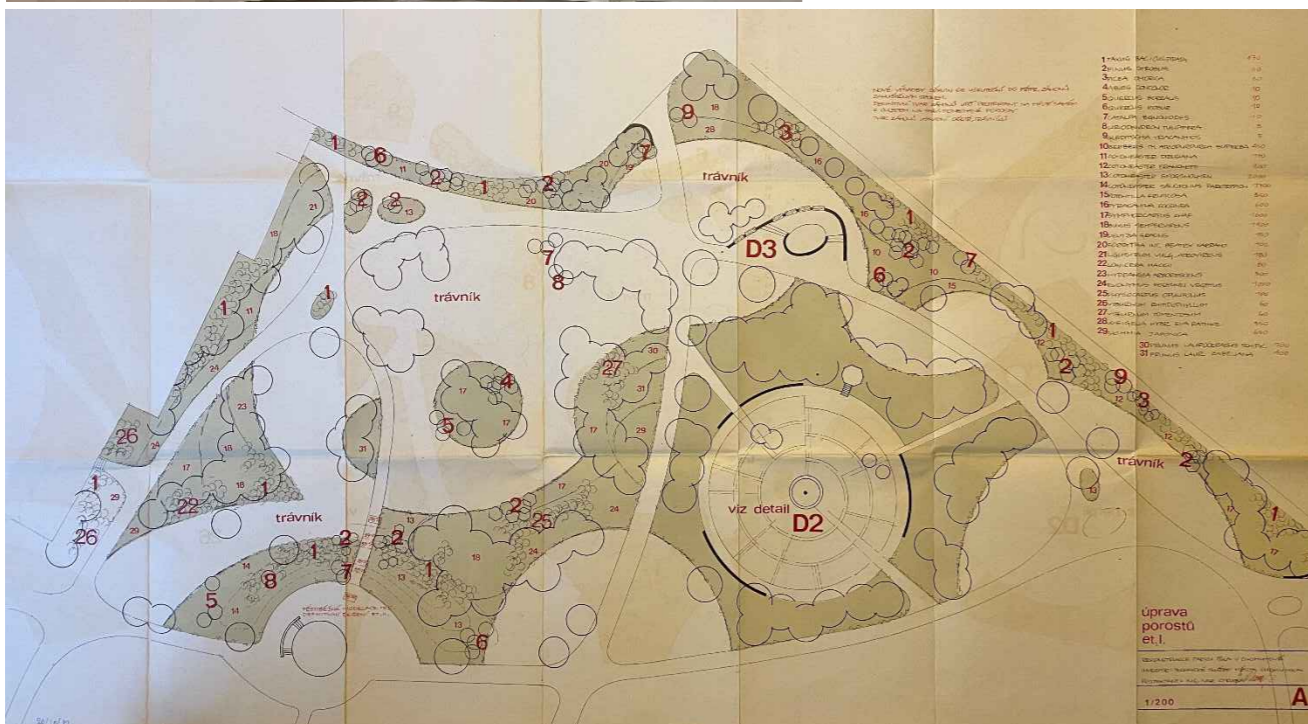
Dnešní park je již značně přebudovaný autorský názor týmu architekta Otruby, přesto lze říct, že tento park lze stále hodnotit jako silné hodnotné autorské dílo. Zejména terén, vegetační kostra stromového i keřového, zejména stálezeleného patra, stavební díla drobné architektury, mezi které patří hudební pavilon, labyrint, rosarium, fontána, jezírko a podobně, je nutné nahlížet s maximálně možnou pietou. Přesto, že některé prvky ztratili svou funkci vlivem neexistující péče v dobách minulých, či byly adaptovány dalšími zásahy, doporučujeme se vážně zabývat tímto autorským dílem jako takovým, nejlépe v koordinaci s autorem či jeho týmem, a to v kontinuitě a návaznosti na tuto územní studii s ohledem na celek. Profesor krajinářské architektury Prof. Ing. Ivar Otruba byl kontaktován a je připraven podílet se na dialogu o autorské autenticitě a obnově hodnot autorského návrhu v návaznosti na studii. Kontaktováni byli krajinářští architekti: Prof. Ing. Ivar Otruba a Ing. Tomáš Popelínský, vnuk autora. Přípustná je demolice a náhrada objektů za podmínky dodržení cíle - „zvýšení architektonických a urbanistických hodnot veřejného prostoru“. Z výše uvedených důvodů není vhodné dnes doporučovat demolice, obnovu či adaptaci některých prvků, to bude předmětem dialogu v následujících fázích projektové přípravy.

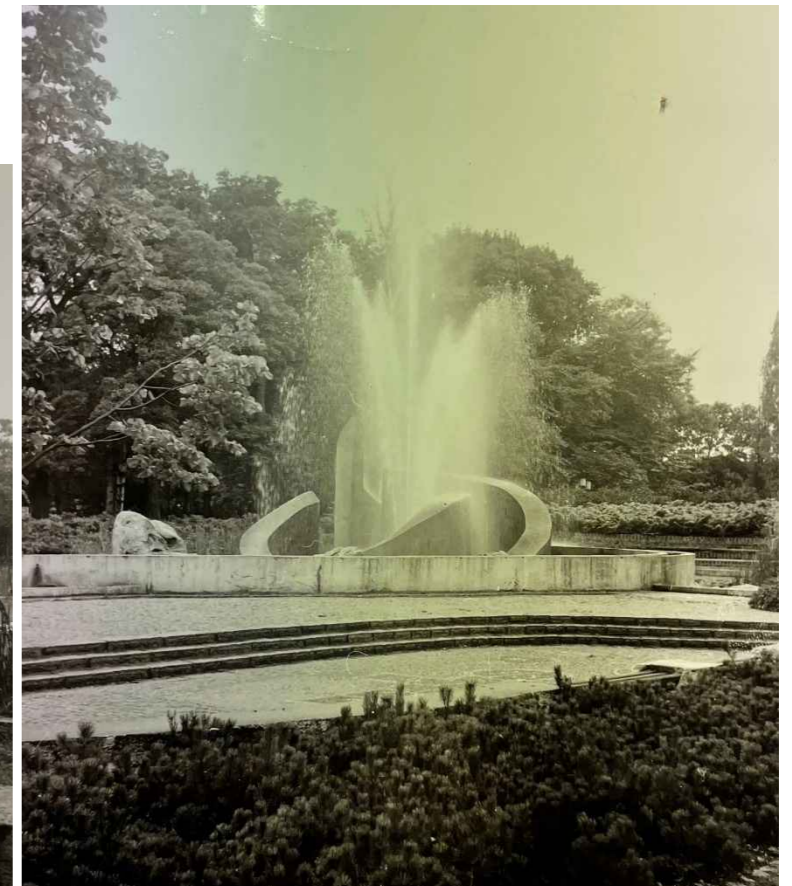
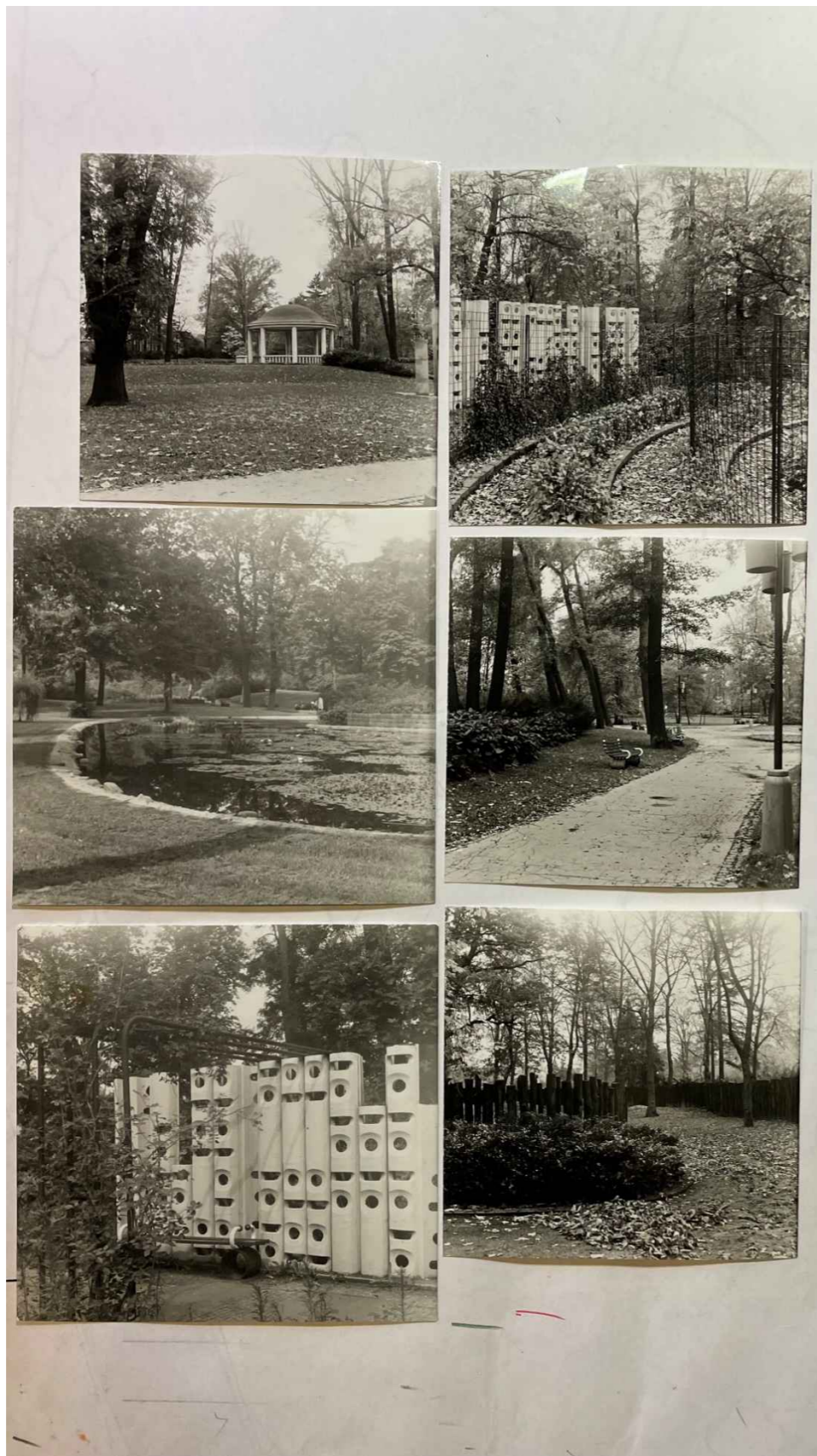
1972-73

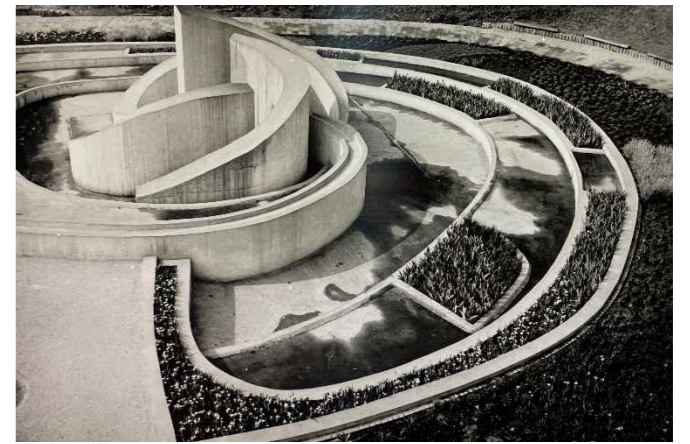
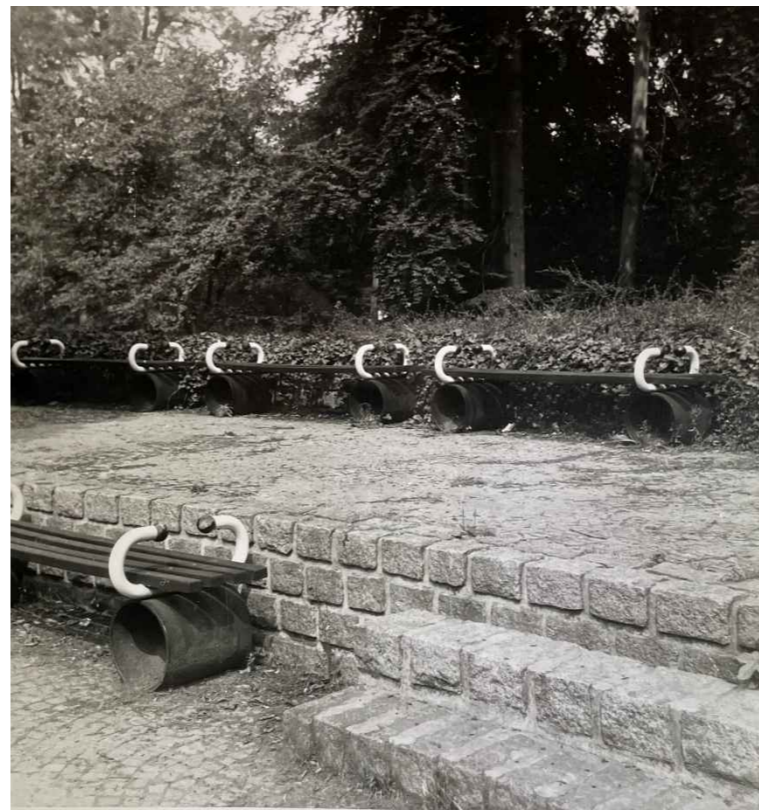
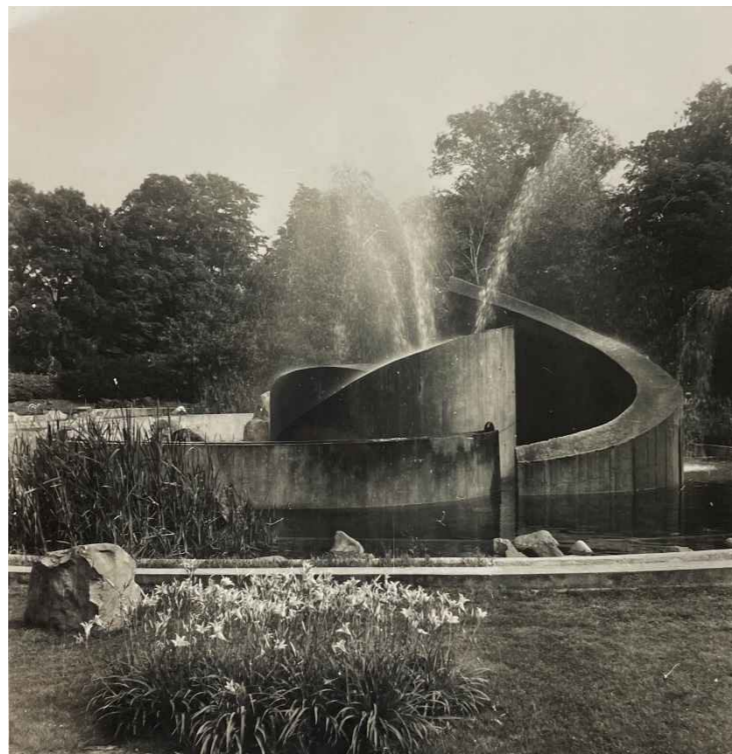
PD













C.3. Regulace reklamy v území

Územní studie stanovuje základní podmínky pro umístování reklamy, reklamních panelů a reklamních zařízení v řešeném území. Doporučujeme podrobné podmínky podřídit nalezení jednotné vizuální koncepce pro město Chomutov vyhotovením manuálu pro reklamní zařízení.

Reklama dle velikosti nosiče a typu konstrukce.

a) Volně umístovaná reklama

- Reklama jakéhokoli rozměru, která není v napevno ukotvené konstrukci (stojany, ačka atd.) a veškerá reklama do 0,6 m² na nosné konstrukci.

b) Zařízení pro reklamu

- Informační a reklamní tabule, desky, výstrč, vývěsní štít či jiná konstrukce a technické zařízení do plochy 8 m² (pro reklamní a informační zařízení je nutný územní souhlas).

c) Stavba pro reklamu

- Veškerá stavební díla, která vznikají stavební nebo montážní technologií, bez zřetele na jejich stavebnětechnické provedení, použité stavební výrobky, materiály a konstrukce a bez ohledu na účel využití a dobu trvání. Za stavbu pro reklamu se považuje i zařízení reklamní či informační povahy o celkové ploše větší než 8 m² (tento typ reklamy podléhá řízení dle stavebního zákona a je nutné ohlášení stavby nebo stavební povolení včetně projektové dokumentace).

Podmínky pro firemní nápisy a cedule

- Přípustný je pouze jeden prvek na provozovnu
- Provozovny by v rámci jednoho objektu měly mít jednotnou designovou koncepci vizuální identity, jednotný rozměr a technické provedení.
- Jedna provozovna = jeden firemní nápis; pouze v případě nárožního objektu je přípustné umístit firemní nápis z obou stran, na každé straně objektu však jen jednou.
- Štíty a cedule musí respektovat plastické členění fasády, jejich design musí odpovídat architektonickému stylu a charakteru daného objektu.
- Reklamních zařízení lze umísťovat pouze do úrovně přízemí objektů.
- Případné osvětlení nápisu je vhodné provést decentně a citlivě, např. prostřednictvím prosvětlených jednotlivých písmen či tradičních trubcových neonů; celoplošně podsvícená reklama či blikající a oslňující prvky jsou nepřijatelné; vhodné je používat světlo bez modré složky.
- Firemní štíty nelze nasvětlovat přídatným zařízením osazeným na fasádě; případný světelný zdroj by měl být součástí reklamního prvku.
- Nepřípustné je použití reflexní, fluorescenční či ostře kontrastních barevných tónů.
- Není vhodné na firemní štít aplikovat celoplošné fotografie, barevné grafické motivy a další ilustrace.

Podmínky pro výkladce a polepy

- Reklamní polepy všech okenních výplní, které nejsou výkladci, jsou nepřijatelné.

- Je-li z provozních důvodů nutné výlohu zclonit, není přípustné tak učinit formou celoplošného polepu. Nejlepším řešením je zclonění z vnitřní strany, a to buď dekoracemi výlohy, anebo jednobarevnou textilní žaluzií či závěsem, umístěným alespoň 150 mm od skla.
- Polepy je možné řešit pouze pomocí řezané grafiky z průhledné matné fólie jednotného odstínu bez použití reflexních, fluorescenčních či ostře kontrastních barev (řezaná grafika smí pokrývat maximálně 1/3 celkové plochy výlohy).
- Na polepy nepatří vyobrazení prodávaného sortimentu, celoplošné fotografie, barevné grafické motivy a další ilustrace.

Podmínky pro vitríny a nabídkové tabule

- Ideální je umístit na fasádu pouze jednu vitrínu nebo nabídkovou tabuli pro jednu provozovnu. Přípustné jsou dva kusy stejného typu, pokud nebudou zakrývat architektonické prvky ani výzdobu parteru; nelze kombinovat vitrínu a nabídkovou tabuli současně.
- Velikost by měla odpovídat plastickému členění fasády. Přípustné jsou pouze vitríny s maximální velikostí plochy 60 × 90 cm a hloubkou 10 cm. Nabídkové tabule mohou být větší než vitríny, nicméně i pro ně platí, že musí odpovídat svou velikostí architektuře objektu.
- Vitríny a nabídkové tabule se musí svým obsahem přímo vztahovat k prodeji nebo službě nabízené provozovnou.
- Vitríny a nabídkové tabule mohou obsahovat pouze textová sdělení, nikoli vyobrazení prodávaného sortimentu. Není vhodné kombinovat více druhů fontu, písmo by se také nemělo deformovat.
- Nepřípustné jsou reflexní, fluorescenční či ostře kontrastní barvy použité plošně, fotografie, ilustrace, plastové kliprámy, potištěné kapa desky
- Barva rámu vitríny by měla odpovídat odstínu klempířských prvků na objektu.
- Vitríny mohou být v otvírací době provozovny zevnitř osvětleny za podmínky, že elektroinstalace nebude vedena volně po fasádě.
- Nabídkové tabule jsou prosté desky bez elektroinstalací, v ideálním případě provedené jako černá tabule, která se popisuje křídou se snadnou obměnitelností sdělované informace. Pro trvalejší nabídku je vhodné použít tekutou křídou.

Podmínky pro výstrče (kolmé označení provozovny – tzv. výstrč neboli vývěsní štít)

- U každé provozovny je přípustné pouze jedno kolmé označení. Výjimku tvoří provozovna na nároží, kde lze umístit jednu výstrč na každou stranu fasády.
- Pokud se v jednom objektu nachází více provozoven (více vstupů), je nezbytné, aby všechny výstrče měly jednotnou designovou koncepci, jednotné materiálové a technické provedení včetně způsobu uchycení a umístění.
- V případě více provozoven v objektu nesmí být vývěsní štíty umístěny nad sebe.
- Odsazení od fasády by mělo činit 10–15 cm.
- Rozměry včetně konzole smí činit maximálně 80 × 80 cm s tloušťkou do 10 cm, plocha max. 0,6 m².

- V souvislosti s požadavky vyhlášky č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb musí být zachována minimální podchodná výška 2,2 m.
- Není žádoucí na výstrč aplikovat celoplošné fotografie, barevné grafické motivy a další ilustrace.
- Nepřípustné jsou reflexní, fluorescenční či ostře kontrastní barvy použité plošně.
- V případě světelného provedení prvku může svítit pouze nápis nebo logo, nikoli celá plocha. Použít lze bílé nebo žluté světlo, případně jednobarevné neony; nepřípustné je blikání.

Podmínky pro áčka a reklamní stojky

- Pro každou provozovnu lze umístit maximálně jednu reklamní stojku.
- Reklamní stojka musí být umístěna před objektem provozovny; nelze áčkem upozorňovat na provozovnu na druhé straně ulice nebo ve větší vzdálenosti.
- Je nutné dodržet požadavky vyhlášky č. 398/2009 Sb. týkající se nepřerušené vodící linie pro slepce, kterou tvoří hrana budovy; minimální průchodná šířka musí být 1,5 metru.
- Rozměr pohledové plochy by neměl přesáhnout 60 x 90 cm.
- Reklamní stojky se nesmí umísťovat na plochy veřejné zeleně.
- Provozovatel má povinnost zařízení v souladu s uzavírací hodinou provozovny z veřejných prostor odklidit.
- Reklamní stojky ve formě tzv. totemů lze použít pouze k označení kulturních institucí, památek apod. Pro firemní prezentaci jsou zcela nevhodné a nepřípustné.
- Reflexní, fluorescenční či ostře kontrastní barvy použité celoplošně jsou nepřípustné.

Bannery

- Kolmé značení ve formě bannerů nad parterem je přípustné pouze v případě hotelů, obchodních domů nebo kulturních institucí, které pro svou službu využívají celý dům.
- Na jednu fasádu domu je přípustné umístit maximálně dva bannery.
- Bannery je potřeba přizpůsobit velikostí plochy konkrétnímu objektu tak, aby nezakrývaly architektonické prvky ani výzdobu fasády.
- Banner musí být oboustranný.
- Nepřípustné jsou reflexní, fluorescenční či ostře kontrastní barvy.
- Banner by měl zobrazovat pouze nápisy, případně logo; nepatří na něj podrobnosti ani celoplošné fotografie a ilustrace.
- Bannery se nesmí nasvětlovat.

Podmínky pro restaurační předzahrádky, stínění a ohrazení

- Předzahrádka je vhodné umísťovat zejména tam, kde nepřekáží v přirozené trase pěšího pohybu
- Zábor veřejného prostoru musí mít adekvátní rozměry i tvar. Pokud je předzahrádka umístěna na chodníku, musí být zachován volný průchozí profil bez překážek v šíři minimálně 150 cm. Pokud je restaurační zahrádka přímo u fasády objektu, musí být odpovídajícím způsobem řešena nepřerušená vodící linie pro

slepce (viz kapitolu ohrazení). Restaurační zahrádka nesmí bránit vstupu do objektu či ho nevhodně zakrývat.

- Je-li restaurační zahrádka umístěna přímo na terénu (dlažbě apod.), nelze ji vymezit položením koberce ani jiné druhotné nášlapné vrstvy.
- K zastínění restaurační zahrádky je možné využít slunečníky, samonosné markýzy nebo markýzy kotvené k fasádě budovy, v níž se nachází provozovna hostinské činnosti.
- Předzahrádka smí být zastíněna pouze jedním typem stínicího prvku, nelze kombinovat markýzu se slunečníky apod.
- Restaurační zahrádku nelze zastínit pevnou konstrukcí (např. pergola, zimní zahrada, pevné zastřešení apod.).
- Boční a čelní stěny restaurační zahrádky nelze zakrývat jakýmkoli (průhledným či neprůhledným) materiálem.
- Markýzy a slunečníky nesmí zakrýt cenné průhledy ani plastické prvky fasády. Zastínění nemůže přesahovat plochu restaurační zahrádky.
- Materiál potahu markýz či slunečnicků musí být zhotoven ve světlém odstínu jediné barvy, která se blíží odstínu přírodní tkaniny (béžová, světle hnědá, lomená bílá, světle šedá) a také barevnosti fasády objektu.
- Nápisy a loga provozovny lze umístit pouze na volán. V případě markýz bez volánu musí být nápisy či loga při dolním okraji potahu a nesmí přesáhnout 1/3 velikosti hrany markýzy. Reklamní loga musí být provedena v uměřené barvě, nejlépe v tmavších odstínech základní barvy tkaniny. Reflexní barvy jsou zakázány.
- Ohrazení restaurační předzahrádky není přípustné.
- Na restauračních zahrádkách je zakázáno umísťovat plakáty z jakéhokoli materiálu, fólie s potiskem, plachty, tabule, tyče, pulty či jiné konstrukce a zařízení, skrze které lze šířit reklamu.
- Osvětlení lze instalovat jen v podmínkách, kdy to dovolí povolené vedení elektřiny. Není možné vést elektrické kabely vzduchem ani po zemi při nutnosti překračovat bezpečnostní prahy. Světlo by mělo být tlumené a musí směřovat pouze na plochu předzahrádky, nikoli do okolního prostoru.
- Restaurační zahrádky provozované v zimě nesmí mít podobu samostatné vytápěné místnosti ve veřejném prostoru.

Venkovní reklama (reklamní válce, plakátovací tabule, reklamní panely a velkoplošné nosiče, citylight vitríny a zastávky MHD, reklamy na sloupech, reklamy na fasádách a štítech budov, reklamy na střeších)

Plakátovací válce

- Neumísťovat více válců na jedno veřejné prostranství.
- Vždy musí být zachována minimální průchodná šířka 2 m.
- Zařízení nesmí být samostatně osvětleno, k tomu může sloužit výhradně uliční osvětlení.
- Plakátovací válce slouží pouze pro propagaci kulturních a společenských akcí.

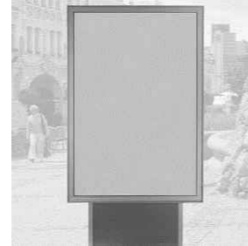


Plakátovací tabule

- Neumísťovat více plakátovacích tabulí na jedno veřejné prostranství.
- Vždy musí být zachována minimální průchodná šířka 2 m.
- Zařízení nesmí být samostatně osvětleno, k tomu může sloužit výhradně uliční osvětlení.
- Plakátovací plochy slouží pouze pro propagaci kulturních a společenských akcí.

Citylight vitríny (jedná se o prosvětlený oboustranný nosič ukotvený do komunikace) a zastávky MHD

- Citylight vitríny (CLV) musí být situovány tak, aby netvořily fyzické i pohledové bariéry, aby nepřerušovaly vodící linie a aby významně nebránily ve výhledu. Nesmí oslňovat.
- Vždy musí být zachována minimální průchodná šířka 2 m.
- Samostatně stojící CLV by se neměly vyskytovat v těsné blízkosti přístřešků zastávek s CLV.
- Polepy na přístřešcích zastávek MHD jsou nepřipustné.



Reklamní panely a velkoplošné nosiče

- Displeje ve vyšších patrech budov jsou nepřipustné.
- Je nevhodné umísťovat reklamu na zábradlích či oploceních nebo na mostech
- Cílem je odstranit veškerou velkoplošnou reklamu v řešeném území.

Reklamy na sloupech

- Umístění reklamy na sloupy technické infrastruktury a veřejného osvětlení je obecně nežádoucí
- To se netýká městského informačního systému a dopravních směrůvek.



Reklamy na fasádách a štítech budov

- Přípustné jsou písmomalířské nápisy nebo nápisy z jednotlivých písmen s doloženou tradicí a odstupem od kraje fasády 50 cm.
- Využití hladkých štítových ploch pro reklamu je v principu možné, ovšem pouze v závislosti na konkrétní památkové hodnotě objektu a přilehlého okolí. Mělo by jít o sestavu jednotlivých písmen nebo log, nikoli o firemní značení s celoplošným podkladem odlišným od barvy omítky. Nepřípustné jsou reflexní, fluorescenční nebo ostře kontrastní barvy, povoleno není ani osvětlení.
- Při zakrytí lešení během rekonstrukce objektu lze umísťovat na plachtu název prováděcí firmy nebo její logo, názvy provozoven umístěných v daném objektu, celoplošný potisk historické nebo budoucí podoby daného objektu.

Reklamy na střechách

- Reklamu na střechách budov je vyloučeno umísťovat na městské objekty.
- Na soukromých objektech v řešeném území musí reklamy respektovat architekturu budov.

- Zařízení a stavby s reklamní a informační povahou umísťované nad rovinou střechy musí být složené pouze z písmen, číslic a log, a to o maximální výšce 2 m a maximální délce ¼ fasády. U šikmých střech s úhlem větším než 30° nesmí přesáhnout hlavní hřeben střechy.
- Nepřípustné jsou plošné reklamy a osvětlovací reflektory.
- Zakázáno je použití reflexních, fluorescenčních či ostře kontrastních barev.
- Reklamní nosiče na střechách musí být vždy bezpečně zajištěné.
- Nápisy smí sloužit výhradně k označení konkrétní provozovny nebo budovy instituce.

Krátkodobé instalace reklamy a trhy

- Pro umístění tržiště nejsou vhodná příliš stísněná a vysoce frekventovaná prostranství, kde mohou stánky působit jako bariéra v pohybu.
- Rozmístění stánků musí zohledňovat existenci uměleckých prvků i dominant.
- Dočasná zařízení nesmí bránit pohledům na významné stavby a přístupu k sochám, kašnám či jiným uměleckým dílům v prostoru.
- Uspořádání stánků musí zohlednit bezbariérovou přístupnost a prostupnost územím. Stánky je vhodné umísťovat rovnoběžně s přirozenými vodícími liniemi – obrubníky, chodníky, budovami. Musí být zachován dostatečný odstup od vodících linií (min. 1,5 m).
- Stánky nelze umísťovat na trávník, není-li na zvýšený pohyb lidí uzpůsoben (zátěžový trávník).
- Design jednotlivých stánků by měl být ve vzájemném souladu a měl by vycházet z charakteru akce. Pokud nesou náklady na pořízení a instalaci stánků přímo trhovci, je vhodné požadovat alespoň jednotnou barevnost nebo jednoduchý tvar.
- Celoplošný reklamní potisk či plastové a foliové stánky jsou nepřipustné. Pro zastřešení a přidružený mobiliář stánků platí stejná pravidla jako pro stínění restauračních předzahrádek.

D. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

D.1. Širší vztahy (systém veřejných prostranství a zelená infrastruktura v sídle, kompoziční vztahy, průhledy, pohledy apod.)

Úkolem územní studie č. 8 je mimo jiné prověřeni uspořádání veřejného prostranství ve vazbě na další centrální části města Chomutova. Městský park jakožto majoritní část řešeného území tvoří jednu z hlavních ploch veřejných prostranství města s přímou vazbou na historické jádro tvořené územím městské památkové zóny.

Z hlediska širších vztahů jsou pro řešené území zásadní následující vazby

- směr městská památková zóna se vstupem v prostoru bývalých městských lázní (křižovatka ulic Boženy Němcové, Mánesova, Farského a Jakoubka ze Stříbra),
- směr městská památková zóna se vstupem v prostoru u sportovní haly
- od centra ulic Boženy Němcové do ulice Blatenská
- od centra ulic Boženy Němcové do ulice Buchenwaldská a následně do ulice Zborovská (součást návrhové cyklistické trasy)
- osa ze severní do jižní části parku tvořící směr od ulice Zborovská do historického jádra městské památkové zóny

D.2. Architektonicko – urbanistické řešení

Celková architektonická koncepce vychází z celostní úvahy o kvalitním veřejném prostoru v době, kdy začíná být zcela samozřejmé využít potenciálu trvale udržitelných principů stavění, a to ve všech vrstvách městského plánování. Návrh nového městského parku v centru města Chomutov skládá moderní přístupy urbanistické koncepce postavené na pilířích krajinářské architektury (veřejný prostor, městský park, uliční parter, parkovací plochy) sladěné s architekturou objektových staveb (sportovní stavby, kulturní stavby, parkovací prostory a v neposlední řadě bytové domy s komerčním parterem). To obojí v prostředí s určitým historickým vývojem, životným i přežitým směrem či dokonce jakýmsi „brownfieldem“. Snahou je stavět na silných stránkách a hodnotách místa, přežilé oživit nebo mrtvé probudit k životu.

Nenavrhujeme jenom „zelený park“ nebo naopak stavby umístěné do jakéhosi veřejného prostoru. Navrhujeme, v dialogu s Městem Chomutov, plnohodnotnou část města v samotném centru. Tezí je život v parku, proto v daném prostoru navrhujeme 2 bytové domy s komerčním parterem mimo jiné proto, aby celý prostor byl oživen také v odpoledních a podvečerních, případně večerních hodinách a nevylidnil se ve volném čase.

Nový Městský park je koncipován jako mnohavrstevné parkové centrum města, pro volný čas, sport, rekreaci, kulturu a odpočinek. Byli bychom rádi, kdyby prostor nebyl uzavřen, ale naopak se stal průchozím parkovým náměstím plným lidí ve stínu stromů.

Zásadní je zde celostní vize nízkooenergetického života a bydlení včetně hospodárného, účelného nakládání s vodou dešťovou i podzemní. Veškeré objekty v prostoru, na výjimky jsou plánovány jako budovy s odvodněním dešťových vod do prostoru parku tak, aby voda zůstala maximálně pro vegetaci. V novostavbách počítáme s kořenovými čistírnami odpadních vod na střechách a opět k maximálnímu využití. Topení z tepelných čerpadel a s využitím střech pro sluneční energii.

K využití je počítáno maximálně s pozemky, plochami a objekty v majetku Města Chomutov. Součástí prostoru je také dnes nefunkční objekt Městských lázní, pro které je institutem veřejné architektonické soutěže hledáno nejvhodnější architektonické a funkční řešení. V soutěžních podmínkách architektonické soutěže bude hledáno využití s maximální otevřeností do prostoru parku a hodnoceno celkové využití pro kvalitu veřejného života v centru Chomutova.

Dá se říci, že prostor je definován z 50% dospělým městským parkem a z 50% nefunkční šedou plochou bývalého sportovního stadionu. Tradiční městský park, pocházejí z přelomu 19. a 20. století a byl zásadně upraven v 70tých letech 20. století, po rozhodnutí zbořit původní Evangelický kostel a nahradit jej novými krajskými městskými lázně – plaveckým stadionem. Další zásahy v počátku 21. století nejsou v tomto parku nijak architektonicky významné. Bohužel však tento park je značně odžitý, je třeba přistoupit k vážným rehabilitačním či obnovným krokům. Jeho hodnota spočívá zejména v jeho samotné existenci, obsahuje zcela zásadní vrstvu dřevin, která tvoří zásadní atmosféru ve městě a ochlazuje prostor. Jedná se o hodnotnou plochu veřejné zeleně ve městě. V těle parku se nachází podstatná stavba městského divadla, která je naopak funkční zcela a je třeba ji „pouze“ rozvíjet a udržovat při aktivitě. Poněkud rozpačitou roli, i když na kvalitním architektonickém základu jsou dvě budovy na rozhraní parku a bývalého, dnes nefunkčního sportoviště – stadionu.

Jednou z těchto je budova technického zázemí technických služeb města a adaptovaných veřejných toalet. Objekt nevelkého objemu, umístěný na okraji dnešního parku, má potenciál budovy s velkorysejší společenskou či veřejnou funkcí, umístěnou do budoucího Nového městského parku a stane se tak stavbou v samém srdci prostoru. Jeho společenská role, občanská, komunitní a s nabízenou funkcí dětského hřiště při objektu se nabízí a doporučujeme ji. Stavba druhá, mnohem vyššího urbanistického vlivu, je objekt Městských lázní, dnes již dávno nefunkčních. Již bylo uvedeno, že se jedná o vážnou stavbu v centru města, pro kterou bude hledána nová funkce v režimu veřejné architektonické soutěže. Objekt zůstává zachován, je ale rozšířen do nového parku o přístavbu v kombinaci sklo/ocel. Stávající funkce veřejných toalet je zachována. Prostory dřívějšího „rodinného centra“ se rozšiřují o novou přístavbu. Přístavba kopíruje stávající prohnutí fasády, není výrazným prvkem, je doplňkem k původnímu zděnému objektu. Z pravé části na objekt navazuje velkorysé dětské hřiště, které je oplocené částečně až k nové fasádě. Důvodem je zvýšení bezpečnosti dětí a větší komfort pro rodiče.

Obě tyto budovy má vtáhnout do života návrh změny využití území bývalého sportovního stadionu. Tento, dnes šedý prostor bez využití je navržen pro změnu na současný park, který spojí obě poloviny řešeného území v jeden veřejný prostor – Nový městský park. Prostorovou vegetační kostru parku vytvoří odpovídající množství nových stromů, travnatých ploch, cest skrze území a jeho logická vybavenost parkovým nábytkem. To vše v jednotě s parkem původním. S ohledem na měnící se klimatické podmínky je třeba uvažovat o dřevinách a stromové vegetaci obecně tak, aby park obstál v budoucnu. Proto je prioritou volit dřeviny vhodné pro dané stanoviště. Vhodné jsou dřeviny listnaté pro vytvoření vegetační kostry (domácí, introdukované neinvazivní, odolné změnám klimatu) a doplňkově také jehličnaté (domácí, introdukované neinvazivní, odolné změnám klimatu). Bylinné patro volit v mozaice pobytových trávníků, druhově bohatých travnatých porostů a doplňkově záhonů peren do všech navržených typů stanovišť.

Významnou roli hraje reminiscence původního stadionu, ze kterého zbylá tribuna a částečně také běžecký ovál zůstane jako aktivní vzpomínka na stopu minulosti. Centrem místa, v již dnes přirozené terénní depresi, bude vybudována vodní plocha, jezírko, jako recipient dešťových srážek. Návrh si vyžádá nové řešení odvodnění vnitřních parkových cest. Svedení zachytávané dešťové vody do jezírka. Tyto vody budou následně využity pro potřeby parku, závlahový systém vybraných udržovaných travnatých ploch. Velké jezírko je řešeno jako vodní plocha s dodatečnou možnou retencí, kde maximální hladina je zajištěna bezpečnostním přepadem a odvodem do dešťové kanalizace. Pro využití dešťové vody je možné do jezírek přivést vodu ze staveb v parku. Konkrétně z městského divadla, objektu zázemí, městských lázní a nové zástavby u křižovatky Čelakovského a Mostecká, a nové zástavby Blatenská případně i z objektu sportovní haly.

Významným objektem v prostoru je také v jeho jihovýchodním rohu stojící městská sportovní hala, kterou doporučujeme rekonstruovat, případně rozšířit o nový prostor směrem k novému bytovému domu Mostecká a sdílet tak nově budované parkovací prostory pod objekty. Tato sportovní hala se tak ještě více stane součástí koncepce Nového městského parku.

Návrh Nového městského parku významně definují dvě novostavby. Jednou je „Bytový dům Mostecká“ na východě řešeného prostoru při ulici Mostecká a druhou je „Bytový dům Blatenská“ v jihozápadním rohu řešeného prostoru při ulici Blatenská. Oba domy mají podobnou architektonickou, urbanistickou a městotvornou roli. Byty pro nové rodiny s řešeným parterem pro služby a komerční využití. Oba domy jsou samostatně popsány v kapitolách věnovaných těmto stavbám.

D.3. Koncepce sídelní zeleně a její regenerace

Jak bylo uvedeno, prostor je definován z 50% dospělým městským parkem a z 50% nefunkční šedou plochou bývalého sportovního stadionu, takřka bez vegetace. Hlavní prioritou je stávající plochu městské zeleně, tedy Městského parku převést do budoucnosti profesionálně tak, aby hlavní vegetační kostra byla zachována a nedošlo k rozpadu vegetační struktury. To nelze jinak, než skrze podrobnou projektovou dokumentaci v souladu s celostním architektonickým krajinářským řešením. Bylo již uvedeno, že tradiční městský park, pocházející z přelomu 19. a 20. století a byl zásadně upraven v 70-tých letech 20. století, po rozhodnutí zbořit původní Evangelický kostel a nahradit jej novými krajskými městskými lázně – plaveckým stadionem. Další zásahy v počátku 21. století nejsou v tomto parku nijak architektonicky významné. Bohužel však tento park je značně odžitý, je třeba přistoupit k vážným rehabilitačním či obnovným krokům. Jeho hodnota spočívá zejména v jeho samotné existenci, obsahuje zcela zásadní vrstvu dřevin, která tvoří zásadní atmosféru ve městě a ochlazuje prostor. Jedná se o hodnotnou plochu veřejné zeleně ve městě.

Navrhovat „starý park“ je nutné zároveň s „novým parkem“ tak, aby do budoucna vznikla kvalitní struktura plnohodnotného městského parku a obě poloviny se spojily do Nového městského parku. Nový Městský park je koncipován jako mnohavrstevné parkové centrum města, pro volný čas, sport, rekreaci, kulturu a odpočinek. Byli bychom rádi, kdyby prostor nebyl uzavřen, ale naopak se stal průchozím parkovým náměstím plným lidí ve stínu stromů. Prostor má město ochlazovat, tvořit biotop uprostřed města, porostní stromovou strukturu apod. Nejedná se prvoplánově o biocentrum, ale jistou roli biocentra nelze zpochybnit.

Prostorovou vegetační kostru parku musí tvořit odpovídající množství nových stromů, travnatých ploch, cest skrze území a jeho logická vybavenost parkovým nábytkem. S ohledem na měnící se klimatické podmínky je třeba uvažovat o dřevinách a stromové vegetaci obecně tak, aby park obstál v budoucnu. Proto je prioritou volit dřeviny vhodné pro dané stanoviště. Vhodné jsou dřeviny listnaté pro vytvoření vegetační kostry (domácí, introdukované neinvazivní, odolné změnám klimatu) a doplňkově také jehličnaté (domácí, introdukované neinvazivní, odolné změnám klimatu). Bylinné patro volit v mozaice pobytových trávníků, druhově bohatých travnatých porostů a doplňkově záhonů peren do všech navržených typů stanovišť.

Nedílnou součástí rozvolněné, krajinářské kompozice parku jsou také stávající a nová stromořadí. Tento městotvorný vegetační prvek je stavebním prvkem města, který propojí park s ostatními čtvrtěmi města.

D.4. Koordinace návrhu s ochranou životního prostředí v parku

Území městského parku je aktuálně vymezené Územním plánem Chomutov v platném znění jako funkční prvek územního systému ekologické stability - biocentrum lokálního významu.

číslo	Nově vymezené biocentrum
název	Městský park
typ, vymezení	LBC funkční, v zastavěném území
umístění	městský park v centru
cílová společenstva	parkové porosty
výměra	8,5 ha
popis	rozptýlené porosty dřevin a travnaté plochy, parková úprava

LBC Městský park tvoří soliterní prvek územního systému ekologické stability lokálního významu bez přímé provázanosti na další stávající prvky. Jako takový nenaplnuje jeden ze základních principů prostorového vymezení ÚSES (metodika MŽP pro vymezení ÚSES) „princip funkčních vazeb ekosystémů“. Uplatnění tohoto principu zajišťuje, aby byly při vymezení větví ÚSES a jejich jednotlivých biokoridorů preferovány přirozené migrační trasy s minimálním zastoupením přirozených migračních bariér.

Podmínky druhové skladby zeleně

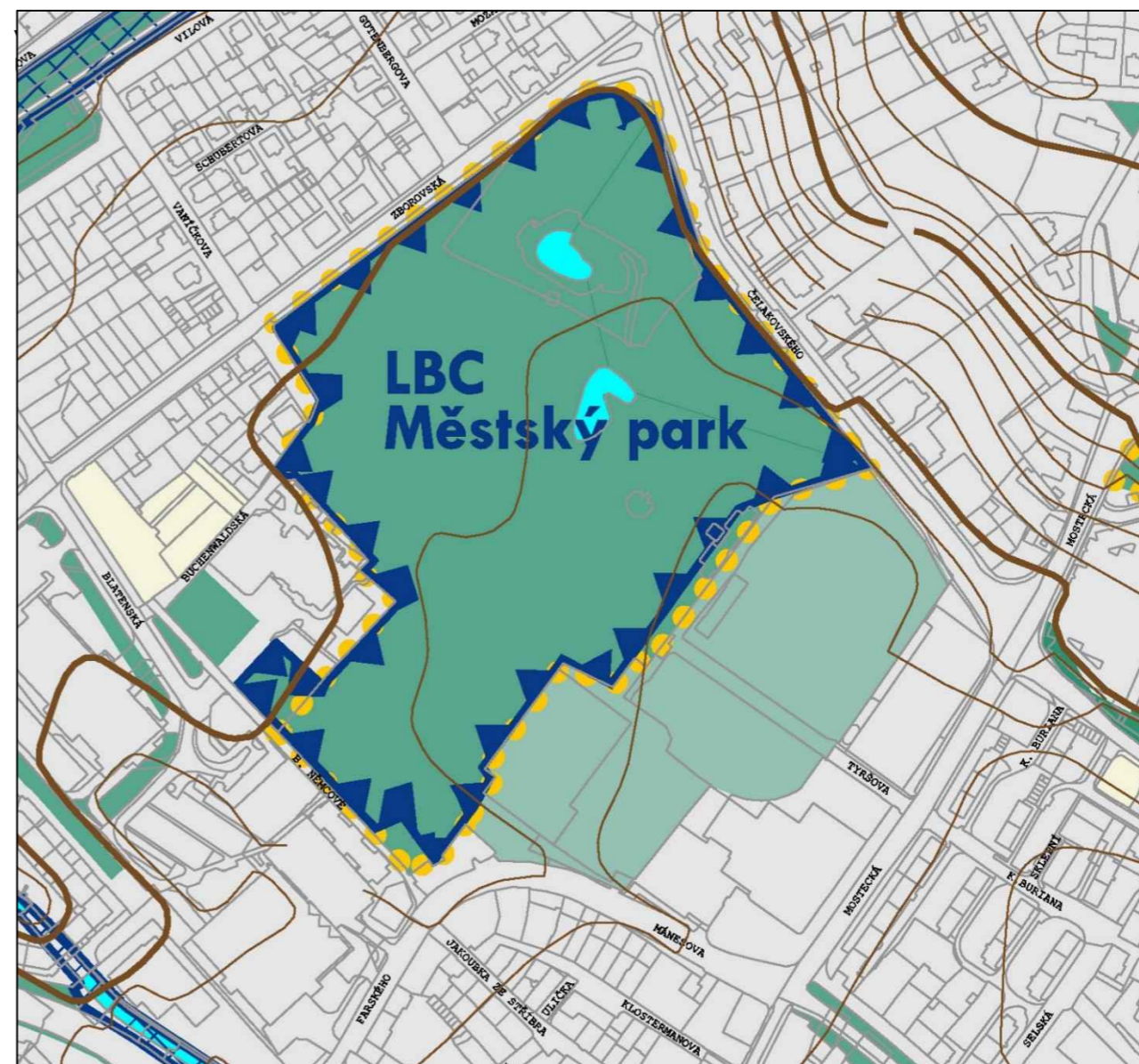
V parkové veřejné zeleni bude používán širší sortiment druhů odpovídající dané lokalitě. Osvědčené neinvazní druhy nepůvodních dřevin mohou být použity v izolační zeleni. Obecná teze, že „V krajinné zeleni a ve skladebných částech ÚSES budou používány výhradně domácí dřeviny z původních společenstev“ pro podmínky Nového městského parku nemůže zcela platit. Jsme v prostoru městské, nikoliv krajinné zeleně, nadto s jistou kulturní architektonickou hodnotou.

Současně je městský park vymezen jako území významné z hlediska krajinného rázu.

Dle územně analytických podkladů ORP Chomutov v území evidovány jevy „vodní eroze“ a území zvláštní povodně pod vodními díly „Křímov“ a „Kamenička“.

Park jako významné hnízdiště ptáků

Z hlediska ochrany vyskytujících se chráněných nebo významných druhů živočichů je nezbytné v území městského parku (LBC) neumisťovat jakékoliv záměry s trvale negativním vlivem na tyto druhy. Zejména v době hnízdění ptactva tj. v období od dubna do června příslušného roku je nezbytné zajistit co nejnvhodnější přirozené podmínky pro vyskytující se druhy a snížit veškeré rušivé aktivity v parku (jako např. koncerty, trhy apod).



LEGENDA

ochrana přírody a krajiny

- VKP REGISTROVANÝ
- PŘÍRODNÍ PARK
- PŘÍRODNÍ PAMÁTKA
- PAMÁTNÝ STROM
- VZDÁLENOST 50 M OD OKRAJE LESA
- NATURA 2000 - EVROPSKY VÝZNAMNÁ LOKALITA

územní systém ekologické stability

- NADREGIONÁLNÍ BIOKORIDOR - FUNKČNÍ
- OSI NADREGIONÁLNÍHO BIOKORIDORU
- REGIONÁLNÍ BIOCENTRUM - FUNKČNÍ
- REGIONÁLNÍ BIOCENTRUM - K ZALOŽENÍ
- REGIONÁLNÍ BIOKORIDOR - FUNKČNÍ
- REGIONÁLNÍ BIOKORIDOR - K ZALOŽENÍ
- LOKÁLNÍ BIOCENTRUM - FUNKČNÍ
- LOKÁLNÍ BIOKORIDOR - FUNKČNÍ
- LOKÁLNÍ BIOKORIDOR - K ZALOŽENÍ

plochy s rozdílným způsobem využití

- LESY
- KRAJINNÁ ZELEŇ
- PLOCHY KRAJINNÉ SMÍŠENÉ S REKREAČNÍM VYUŽITÍM
- ZELEŇ PARKOVÁ NA VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍCH
- ZELEŇ OSTATNÍ
- ZELEŇ IZOLAČNÍ
- PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

mapový podklad a hranice

- KATASTRÁLNÍ MAPA
- VRSTEVNICE
- HRANICE KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ
- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- NÁVRHOVÉ ČÁRY
- HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ VYMEZENÉHO K 5/2020
- ZASTAVITELNÉ PLOCHY

ostatní - ochrana krajinného rázu

- PLOCHY VÝZNAMNÉ Z HLEDISKA KRAJINNÉHO RÁZU
- REVITALIZACE VODNÍCH PLOCH

Buk lesní *Fagus sylvatica* L. 'Atropunicea' inv. č. 76

Na území parku se vyskytuje několik významných stromů. Jedním z významných je Buk lesní (*Fagus sylvatica* L. *Atropunicea*).

Lokace umístění: souřadnice WGS-84 (GPS): 50°27'48.81"N, 13°24'53.58"E

Svími rozměry kmene a celkovým vzezřením a stavem (zejména pohříženými větvemi), jedinečností na daném stanovišti a dlouhodobou perspektivou jeho dalšího pěstování je v dané lokalitě bezesporu velmi významným stromem, jehož zvýšená ochrana je více než žádoucí.

Územní studie v návaznosti na vyhodnocení aktuálního stavu stromu stanovuje z hlediska ochrany stávajících hodnot následující podmínky:

- zachování významného taxonu neobvyklých tvarů a vlastností,
- zajištění preventivních opatření pro předejití zlomu kosterních větví,
- zajištění ochrany kmene a větví před korní spálou,
- ochrana kmene před přístupem veřejnosti pod korunu stromu zamulčovaným povrchem dřevní štěpkou o mocnosti 50 – 80 mm.



Zhodnocení aktuálního stavu stromu a protokol č. 2019/38/76, Arbonet, s.r.o., (2019)

Pěstební cíl a návrh pěstebního zásahu	
Pěstební cíl	Zachování významného taxonu neobvyklých tvarů a vlastností s maximální péčí a využitím všech dostupných prostředků. Preventivní opatření pro předejití zlomu tlustých kosterních větví, ochrana kmene i větví před korní spálou, zlepšování stanovištních podmínek – doporučujeme zvážit zamezení přístupu osob pod korunu buku, zejména k pohříženým větvím a k jeho kmeni
Pěstební stav stromu (1-3) (dle metodiky Arbonet, s.r.o.)	2. stav uspokojivý (dobrý) - dosažení pěstebního cíle použitím standardních zásahů níže uvedených je stále ještě možné, nikoli však vždy jisté a jednoduše proveditelné – strom na provedení zásah může již v jistých případech zareagovat postupným odumíráním koruny, snížením své vitality a perspektivy na stanovišti
Řez stromu (dle SPPK A02 002)	S-RZ Řez zdravotní S-RO (10%) Redukce obvodová (max. o 10 % ze současné velikosti koruny stromu o výšce 18 m a náporové ploše koruny 430 m ² na konečnou výšku po redukci max. 17 m a náporovou plochu koruny cca 380 m ²) S-RLLR25% Lokální redukce větví náchylných ke zlomu max. o 25% jejich délky z důvodu stabilizace
Ostatní zásahy (dle metodik SPPK řady A a metodiky Arbonet, s.r.o.)	OPK omezení přístupu ke kmeni (kofenům, kofenové zóně) z důvodu zamezení mechanického poškozování kmene a pohřížených větví, či zhutňování půdy (např. nízkým plátkem za okapovou linií koruny buku – minimálně 1 – 1,5 m za ni) TOM-K opakování tomografického vyšetření kmene stromu v 1 vrstvě nejpozději v roce 2022 TOM-V opakování tomografického vyšetření větví stromu ve 2 vrstvách nejpozději v roce 2022 OTD odstranění konkurence travního drnu v kofenové zóně ZAL zvýšení podílu umělé zálivky PKP provzdušnění kořenového prostoru MULČ mulčování prokofenitelného prostoru min. 1 – 1,5 m za okapovou linií koruny (za pohřížené větve u země) OKS ochrana kmene případně větví v horní části koruny před korní spálou (aplikace ochranného nátěru Arbo-Flex)
Naléhavost pěstebního opatření PO (0-3) (dle kap. 6.2 a přílohy č. 10 SPPK A01 001:2015)	1 - realizovat v první etapě prací (ideálně do konce října 2019, nejpozději však do konce roku 2019) zásahy s vysokou prioritou, realizované jak pro zajištění provozní bezpečnosti stanoviště, tak i z pohledu udržení kontinuity pěstební péče
Poznámka	Vymezení plochy pod stromem se zákazem vstupu a zamulčovaným povrchem dřevní štěpkou o mocnosti cca 50 – 80 mm je naznačeno na obrázku pod touto tabulkou

E. ARCHITEKTONICKO-STAVEBNÍ ŘEŠENÍ VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ

E.1. Architektonicko-stavební řešení parteru (zejména materiálové řešení)

Územní studie si klade za cíl stanovit podmínky pro vytvoření sjednocené koncepce veřejného prostranství v řešeném území včetně jednotlivých architektonických prvků (mobiliář, VO, atd.).

Navrhujeme jednotný parkový nábytek (mobiliář) pro celý řešený prostor, byť v různých typech využití. Materiály střídmé, kvalitní a v současném designovém provedení s respektem k nadčasovosti i k minulosti. To se týká také osvětlení a informačního systému. Materiál pro cesty a povrchy doporučujeme přírodní, například kámen, mlat, beton. Součástí parteru je vždy architektura vegetačních prvků, která bude opět odpovídat současnému pojetí parku. Zdůrazňujeme zkušenost a schopnost integrovat současné pojetí do kulturně historické tradice původního městského parku.

E.2. Vybavení veřejného prostranství, drobná architektura, mobiliář

Územní studie stanovuje v rámci řešeného území cíle a požadavky na sjednocení prvků vybavenosti veřejného prostranství. Pro dosažení stanovených cílů je nezbytné zajistit soulad veškerých následujících aktivit prováděných v území v rámci správy a údržby prováděné ze strany jednotlivých správců a nájemců.

Mobiliář, odpadkové koše, květináky, lavičky, stojany na kola, informačně orientační systém apod.

Cíle:

- náhrada a doplnění prvků mobiliáře za jednotný architektonicky a materiálově shodný typ,
- vybudování jednotného informačně orientačního systému integrovaného do stávajícího systému města,

Odpady – kontejnery pro tříděný odpad

Cíle:

- minimalizace počtu venkovních míst na tříděný odpad s velkoobjemovými kontejnery (možné řešení je zvýšení počtu svozů tříděného odpadu),
- postupná náhrada venkovních míst na tříděný odpad za podzemní kontejnery.

Herní prvky, dětská a psí hřiště

Cíle:

- vymístění stávajícího dětského a hřiště z prostoru městského parku,
- umístování nových dětských hřišť k objektům poskytujícím obchod a služby,
- architektonické a stavební řešení včetně vybavení herními prvky musí respektovat celkovou architektonickou koncepci území a veřejného prostoru,
- vymístění psího hřiště z prostoru městského parku jako aktivity nevhodné pro daný veřejný prostor.

Veřejné osvětlení

Cíle:

- sjednocení typu veřejného osvětlení a nasvětlení pro jednotlivé části řešeného území tak, aby tento odpovídal charakteru dané lokality (uliční prostor, park apod.) a architektonický stavebnímu řešení objektů,
- postupná náhrada druhu osvětlení za nízkoenergetické s možností regulace produkce světelného smogu.

F. KONCEPCE OBJEKTŮ NEBO PLOCH OBČANSKÉ VYBAVENOSTI, PRO BYDLENÍ

F.1. Základní koncepce objektů

Bytový dům při křížení ulic Mostecká a Čelakovského

Podél ulice Mostecké až po křížení s ulicí Čelakovského je navržen nový bytový dům v kombinaci s nebytovými prostory v úrovni 1.NP a objektem tzv. Oválné kavárny. V současnosti je v místě navrženého domu neupravená betonová plocha, pod níž je dnes již nevyužívaný železobetonový suterénní prostor. Při západní hranici této plochy navazuje prostor Parku a to část původně atletického stadionu s oválnou dráhou a terénními tribunami, jež je navržena k transformaci a začlenění do Parku, jehož se stane integrální součástí.

Mostecká ulice je v této části vymezena ze západu blokem sportovní haly a z východu obytnou zástavbou – třípodlažními bytovými domy s podkrovím. Na rohu křížení s Čelakovského ulicí se nachází stávající vila z konce 19. století o 2 vyšších podlažích s podkrovím a mezaninem.

S ohledem na to, že se jedná o výhodnou polohu v blízkosti centra a zároveň při okraji parku je zde logicky v rámci územního plánu navržena plocha k zástavbě. V minulosti bylo v této pozici ověřováno umístění parkovacího domu, ovšem s ohledem na potenciál místa je výhodnější pro tuto pozici zástavba s kombinací nebytových prostor a bytů, jež využije potenciálu místa na okraji rozšířeného parku a blízkosti centra podstatně efektivněji a zároveň vytvoří přechodový prvek z obytné zástavby východně od Mostecké ulice severně od ulice Čelakovského směrem do parku. Navržený kapacitní parkovací suterén (celkem cca 264 míst) pak řeší a další parkovací kapacity pro tuto část území včetně spádové oblasti zamýšleného projektu konverze Městských lázní a parkování pro sousedící sportovní halu. Navrženo je funkční a provozní propojení parkovacího suterénu se zamýšlenou rozšiřující přístavbou sportovní haly tak, aby byl možný přímý průchod z parkingu do haly.

Vlastní bytový dům je vytvořen na půdorysu nepravidelného "U" otevřeného směrem k jihu. Bytový dům má celkem 4 nadzemní podlaží a 2 podzemní podlaží garáží (přibližně v polovině jsou podlaží vzájemně posunuta o poloviny výšky podlaží, což umožňuje jejich propojení kratšími polorampami). Svou hmotou kompozičně dotváří a "zpevňuje" křížovatku ulic Čelakovského a Mostecká. Směrem do ulice Mostecká a Čelakovského je rigidnější a uzavřenější fasáda z lícovek prolomená místy lodžie a hmotami schodišť, směrem do parku a vnitrobloku pak je fasáda více otevřená a prosklená s velkorysími okny a výhledy směrem do parku a k centru města. Směrem do parku je pak fasáda ještě rozehrána vysunutými arkýři dodávajícími této tváři domu další dynamiku. Na úrovni 1.NP je pak do parku podlaží s nebytovými prostory – předpokládáme zde funkce jako - restaurace a fitness otevřeno průrazy skrze zemní val odkazující na původní tvarování svahů okolo oválu. V těchto místech jsou v rámci 1.NP prostory zázemí pro výše zmíněné nebytové prostory a 1.NP navazuje směrem do parku na fragmenty terénní tribuny. V 1. NP jsou situovány směrem do ulice Mostecká parking v podnoží domu s 13 parkovacími místy, dále pak nebytové úložné prostory sklípků a několik bytů otevřených směrem do vnitrobloku. Křídlo domu směrem do parku pak obsahuje nebytové prostory s výše zmíněnou restaurací a fitness a navazuje na hmotu "Oválné kavárny", která využívá

stávajícího půdorysu a hmoty zázemí stadionu. V domě je navrženo cca 1500 m² podlahových ploch nebytových pronajimatelných prostor. 2. až 4. NP je bytové s tím, že 4.NP je ustupující. V domě je navrženo celkem 56 bytů v dispozicích 1+kk až 5+kk o celkovém počtu cca 8 bytů 1+kk, 14 bytů 2+kk, 17 bytů 3+kk, 12 bytů 4+kk a 5 bytů 5+kk, celková užitná plocha bytů je cca 4714 m².

V podzemních garážích je celkem 264 parkovacích míst, což zahrnuje parkovací místa pro byty i veřejná parkovací místa pro návštěvníky města či parku (v poměru přibližně OTP požadovaný počet 88 stání pro byty a dalších cca 189 stání pro veřejnost – obsluhu Městské sportovní haly, Městských lázní či nebytových prostor v prvním podlaží domu).

Společné místnosti v suterénu jsou využity dílem pro sklípky pro byty a dílem pro technologie domu i Parku, zejména vytápění a akumulaci a úpravnu dešťových vod pro využití v Parku. Na plochých střeších je uvažováno umístění kořenové čistírny odpadních vod s tím, že přečištěná voda bude využívána jako užitková voda pro splachování apod.

Oválná kavárna – je navržena částečně s využitím hmoty stávajícího zázemí stadionu a sestává z přízemí přístupného s otevřeného do parku a z terasy a prosklené oválné části na úrovni 2.NP. Zásobování je společně se zásobováním restaurace v přízemí bytového domu z vnitrobloku

Materiálové řešení stavby je navrženo především v přírodních materiálech, jako jsou beton, kov, pálená cihla, dřevo a plech se vzhledem patinované mědi, přičemž dominantním materiálem je právě lícová pálená cihla na fasádách a patinovaný měděný plech použitý na vykonzolovaných arkýřích i obkladu ustupujícího 4.NP.



Bytový dům v ulici Blatenská

Území řešené v rámci návrhu bytového domu Blatenská se nachází v západním cípu Parku. Území je vymezeno na západní a jižní hranici ulicemi Zborovská a Blatenská. Pozemek je na jejich křižovatce, přes ulici Blatenská sousedí s nákupním centrem Billa, které je obklopeno rozlehlým parkovištěm. Ulice Zborovská tvoří směrem k severu městskou ulici s obytnými domy a stromořadím. Směrem k jihu navazuje na parkoviště u Billy a zde je již charakter území rozbředlý do asfaltových ploch.

Východní hranici tvoří ulice Buchenwaldská, která odděluje řešené pozemky od parkového prostoru a prostranství před Městským divadlem Chomutov, které je doplněno o menší stavby venkovní scény a restaurace.

Na severní straně řešené pozemky sousedí se soukromými zahradami rodinných domů.

V jihozápadní části podél ulice Blatenská je stávající využití jako parkovací plocha pro cca 80 aut. Severní část směrem k soukromým zahradám je travnatý pozemek s listnatými stromy.

Na pozemku se nenachází stavby.

Stávající parkoviště je v souladu s územním plánem nahrazeno zástavbou bytovým domem s výškou 3np a ustupujícím podlažím s šikmou střechou.

Bytový dům obsahuje 27 bytů a 7 provozoven v charakteru obslužné sféry místního charakteru. Žádná z těchto jednotlivých provozoven nepřekračuje plochu 200m².

Celková plocha SO.2, resp.3-Z1 je 4547m². Dle ÚP minimální procento zeleně je 25% tj. 1137m². Návrh obsahuje 2312m² zeleně, což je 51%.

V suterénu domu a podél ulice Buchenwaldská jsou umístěna parkovací stání pro obyvatele domu a návštěvníky obchodů a služeb v parteru domu. Případně volné kapacity je možné povrchová parkovací stání využít pro návštěvníky divadla a restaurace v těsném sousedství.

Bytový dům je navržen jako třípodlažní, na části domu čtyřpodlažní se šikmou střechou. Jeho podélný tvar rovnoběžný s ulicí Blatenská vytváří souvislou uliční hranu, která zpevňuje alespoň jednu stranu ulice a vytváří tak městský prostor s obchodním parterem a stromořadím. Hmotu domu tak alespoň částečně navazuje na dřívější charakter ulice před demolici obytných domů, které zde stávaly v podobném půdorysu.

Do budoucna by bylo vhodné dořešit koncepčně celý protější prostor, s velkokapacitní prodejnou a parkovišti, jako souvislejší zástavbu.

Dům je navržen jako kompaktní hmota, která evokuje tradiční řešení městské zástavby. Pro zjemnění měřítko, které bylo u tradiční zástavby vyvoláno členěním parcel a výstavbou jednotlivých domů s různým charakterem, je navrženo zalomení hmoty domu tak, aby při pohledu z ulice dům nevytvářel nepřiměřeně dlouhou fasádu řešenou jedním stylem a zároveň nemusel za každou cenu napodobovat historickou parcelaci střídáním povrchů fasád na jinak celistvém domě.

Zastřešení domu je řešeno šikmou střechou, která se tradičně vyskytuje v městských centrech a i v okolí navrhovaného domu. Šikmé plochy střech ale dům využívá v části netradičně pro vytvoření soukromých chráněných střešních teras, kam se dají dobře instalovat různé uživatelské terasové doplňky (pergoly, rolety, květináče..) bez narušení vzhledu domu jako celku při pohledu z okolních ulic a domů a parku.

Nároží ulic Zborovská a Blatenská je řešeno odstoupením od hrany křižovatky. Štítová stěna je překonzolovaná a vytváří tak přirozené zastřešení terasy např. pro kavárnu. Odstup štítové stěny v hloubce rodinných domů v ulici Zborovská vytváří co největší prostor pro minimalizaci zastínění těchto rodinných domů.

Parter směrem k ulici Blatenská je rovněž chráněn z větší části překonzolováním horního podlaží a vytváří tak příjemný prostor před provozovny a dvěma chráněnými vstupy do bytového domu.

Bytový dům má dva hlavní vchody do obytné části z ulice Blatenská. Na vstupní prostory se schránkami a přístupy z parkovacího suterénu navazují hlavní domovní komunikace, které jsou v obou případech řešeny otevřenými atrií s venkovními schodišti a výtahy. Atriový prostor je navržen převážně jako zelená střecha se souvrstvím pro růst větších keřů nebo menších stromů a popínavé zeleně. Do atrií jsou obráceny i veřejné lodžie / pavlače nebo soukromé lodžie a menší okna. Atria tak slouží pro přilepšení denního osvětlení uvnitř dispozic některých bytů.

Přízemí ze strany severovýchodní je využito pro byty, jež jsou otevřeny k parkově řešené části pozemku terasami a navazujícími zahrádkami.

Druhé a třetí patro lze považovat za typická patra, která obsahují celkem 10 bytů různých plošných standardů. Všechny byty mají alespoň jednu lodžii, která navazuje na obytné místnosti bytu.

Čtvrté patro je pouze nad západní částí domu, čímž vytváří výškově gradující hmotu směrem ke křižovatce a zdůrazňuje tak polohu nároží v ulici.

Ve čtvrtém patře je také umístěna nebytová jednotka se střešní terasou, která může být využita např. jako provozovna sauny, dětská herna, společenská místnost s terasou a grilovacím místem pro obyvatele domu. Společná část střešní terasy ve 3np je využita na kořenovou čističku odpadních vod z domu. Další dvě technické místnosti na střeše domu jsou využitelné jako strojovny vzduchotechniky nebo vytápění.

V suterénu domu je situováno podzemní parkoviště pro obyvatele domu. Vjezd a výjezd do parkingu je z ulice Buchenwaldská, tedy v jihovýchodní štítové stěně.

Parkovací suterén je napojený samostatnými schodišti do obou komunikačních jader domu.

Ostatní společné místnosti v suterénu jsou využity pro technologie domu i Parku, zejména vytápění a akumulaci a úpravu dešťových vod, na jedné ze vzniklých teras je uvažováno umístění kořenové čističky odpadních vod s tím, že přečištěná voda bude využívána jako užitková voda pro splachování apod.

Potřebná parkovací kapacita pro dům je doplněna povrchovými parkovacími stáními podél ulice Buchenwaldská, tato místa jsou využitelná jak pro parkování pro návštěvníky nebytových prostor, tak pro návštěvníky divadla. Parkovací pruh doplňuje stromořadí, které vytváří vizuální bariéru směrem k pozemkům s charakterem zahrady.

Tyto části území návrh ponechává bez zastavění. Možné využití zelených ploch by bylo ideálně pro dětské hřiště polosoukromého charakteru.

Materiálové řešení stavby je navrženo především v přírodních materiálech, jako jsou beton, kov, pálená cihla, dřevo a plech se vzhledem patinované mědi.

Dominantním prvkem je režné lícové zdivo, které se uplatňuje na všech fasádách. Niky pro lodžie a zapuštěné vstupy jsou vyloženy dřevěnými obklady, a to jak na stěnách, tak v podhledech. Podlahy lodžii jsou rovněž řešeny jako dřevěné.

Na okna jsou v bytech použity dřevěné rámy oken, v parteru pak hliníkové v antracitové barvě. V témže odstínu jsou řešeny i výplně zábradlí. Střešní krytina je navržena v měděném plechu, který doplňuje režné zdivo kontrastní zelenkavou barvou.

Dům v použitých materiálech koresponduje s návrhem domu na nároží Čelakovského a Mostecká, není však nutná shoda v použití stejných povrchů.

V domě jsou navrženy celkem 27 bytů různých dispozic od 2+kk po 4+kk, resp. 4+1, konkrétně:

9 bytů 2+kk nebo 2+1, 13 bytů 3+kk nebo 3+1 a 5 bytů 4+kk resp. 4+1.

Celková užitná plocha bytů je cca cca 2440 m².

Počet stání pro byty je cca 30 míst – ta jsou umístěna v parkovacím suterénu.



Objekt zázemí a rodinného centra

Stávající objekt zůstává zachován, je navrženo jeho rozšíření – přístavba je orientována do nově řešené části parku s původně atletickým stadionem. Jedná se o lehkou jednopodlažní přístavbu s ocelovou konstrukcí a velkorysým prosklením směrem do parku o ploše cca 360 m² (půdorysný rozměr cca 34,3x10,3 m). Přístavba svým charakterem navazuje na stávající objekt a vytváří spíše hmotné stavbě odlehčený protipól. Přístavba na stávající objekt navazuje výškově i charakteristickým zaoblením rohů. Stávající funkce veřejných toalet je zachována. Prostory rodinného centra Rozmarýn (či obdobné funkce) se tedy rozšiřují o novou přístavbu, v níž je navržena extenze ploch pro pobyt dětí s možností propojení s exteriérem nebo naopak oddělení od exteriéru pomocí posuvných prosklených stěn. Přístavba kopíruje stávající prohnutí fasády, není výrazným prvkem, je doplňkem k původnímu zděnému objektu. Z pravé části na objekt navazuje velkorysé dětské hřiště, které je oplocené částečně až k nové fasádě. Důvodem je zvýšení bezpečnosti dětí a větší komfort pro rodiče.



F.2. Regulace objektů (funkční využití a prostorové uspořádání)

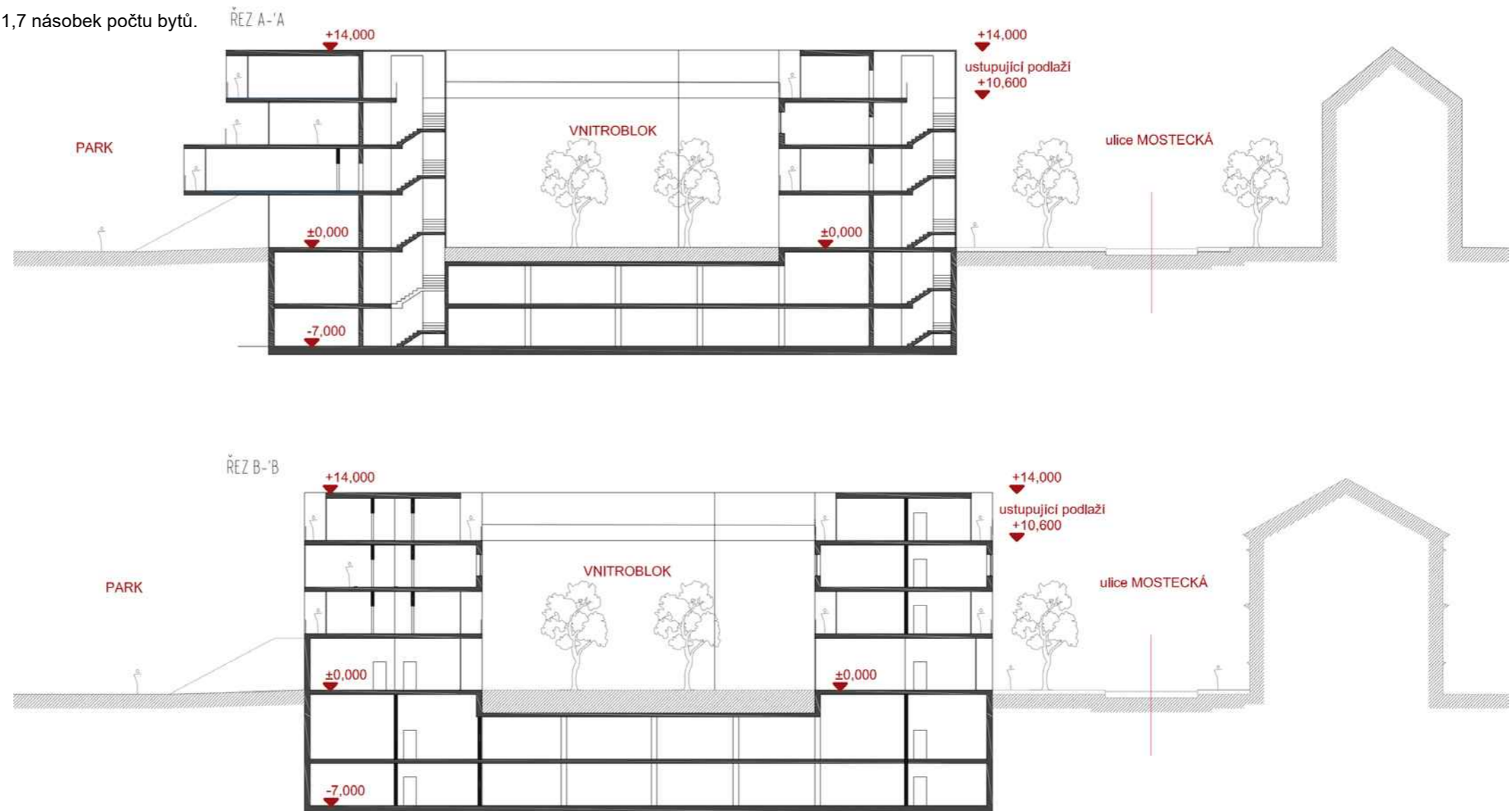
Bytový dům při křížení ulic Mostecká a Čelakovského

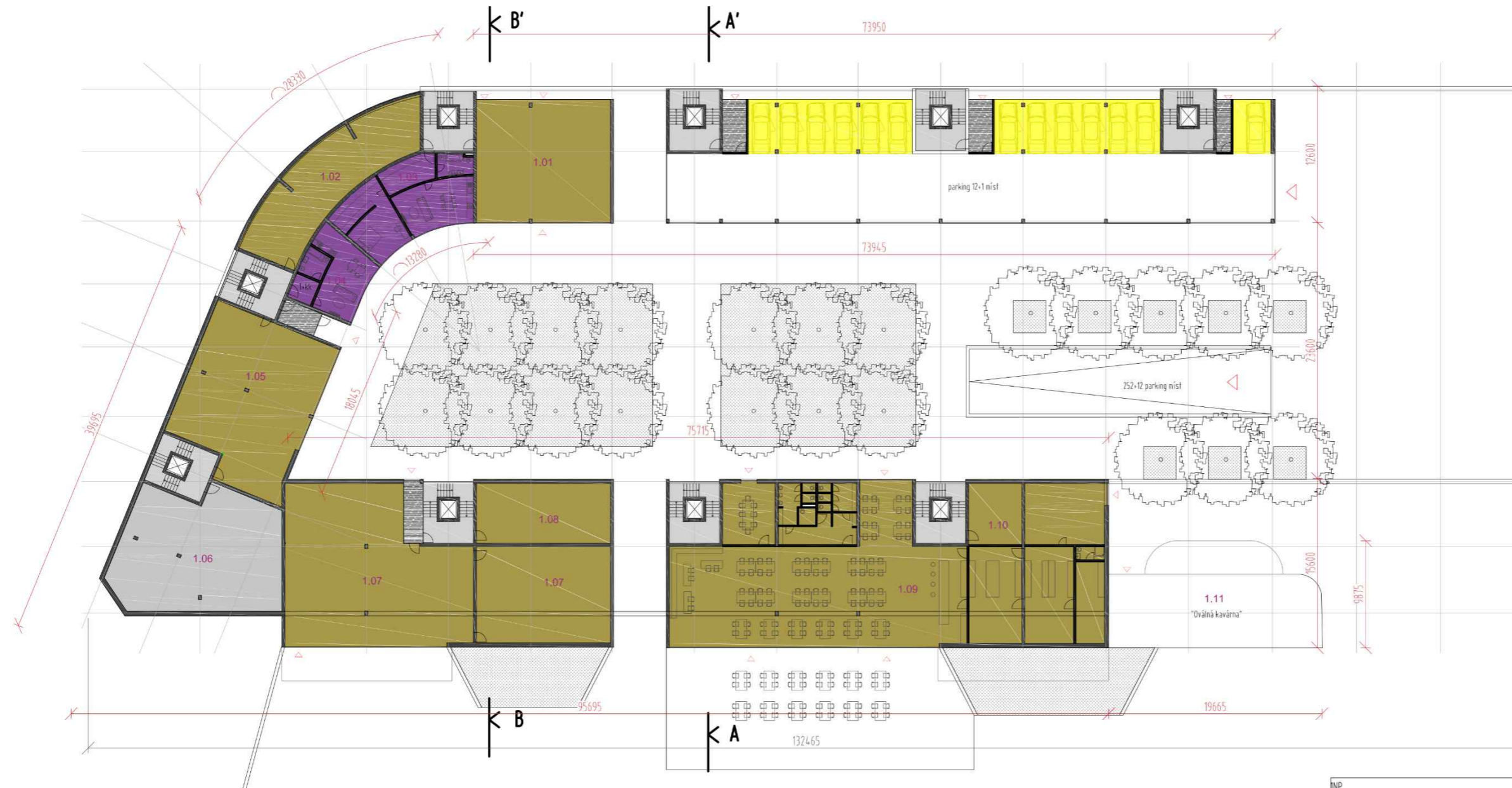
Prostorové uspořádání – dům je navržen jako otevřený blok podél ulice Mostecké až po křížení s ulicí Čelakovského. Vlastní bytový dům je vytvořen na půdorysu nepravidelného "U" otevřeného směrem k jihu. Bytový dům má celkem 4 nadzemní podlaží s tím, že 3 podlaží jsou úplná a 4. nadzemní podlaží je částečně ustoupeno od roviny fasády 1-3. NP. V suterénu má dům 2 podzemní podlaží garáží.

Funkční využití – jedná se o bytový dům v kombinaci s nebytovými prostory v úrovni 1.NP a nebytovým objektem parkové kavárny (tzv. Ováná kavárna) v místě stávajícího hygienického zázemí a šaten atletického stadionu. Nebytové prostory jsou uvažovány jako gastronomický provoz (restaurace, kavárna, cukrárna), prostory pro sport (fitness), drobný obchod či nerušící funkce služeb.

V suterénu jsou navrženy plochy pro parkování, technické zázemí domu i Parku (hospodaření s dešťovou vodou pro část Parku včetně její akumulace a technologického vybavení), sklípky pro byty.

Počet parkovacích míst pro byty se předpokládá jako 1,7 násobek počtu bytů.





Č. J.	NÁZEV MÍSTNOSTI	PLOCHA HRUBÁ (m²)	S.V. (mm - max)	PLOCHA UŽITNÁ (m²)	LOUŽE/TERASA/ZAHRADA (m²)	POZNÁMKA
	12x PARKOVACÍ STÁNÍ KLASEKTYH 1x PARKOVACÍ STÁNÍ ZTTP			169,75		
1.01	NEBYTOVÝ PROSTOR		3100	199,98		
1.02	NEBYTOVÝ PROSTOR - SKLÍPKY		3100	103,98		
1.03	BYT		3100	79,91		2+kk
1.04	BYT		3100	41,62		1+kk
1.05	NEBYTOVÝ PROSTOR - SKLÍPKY		3100	171,91		
1.06	TECHNOLOGE		3100	160,28		
1.07	NEBYTOVÝ PROSTOR - FITNESS, WELLNESS		3100	332,63		
1.08	NEBYTOVÝ PROSTOR - SKLÍPKY		3100	67,91		
1.09	NEBYTOVÝ PROSTOR - RESTAURACE		3100	500,37		
1.10	NEBYTOVÝ PROSTOR - SKLÍPKY		3100	27,60		
1.11	OVÁLNÁ KAVÁRNA			0,00		
CELKEM		-a²		1795,9400	-a²	

Bytový dům v ulici Blatenská

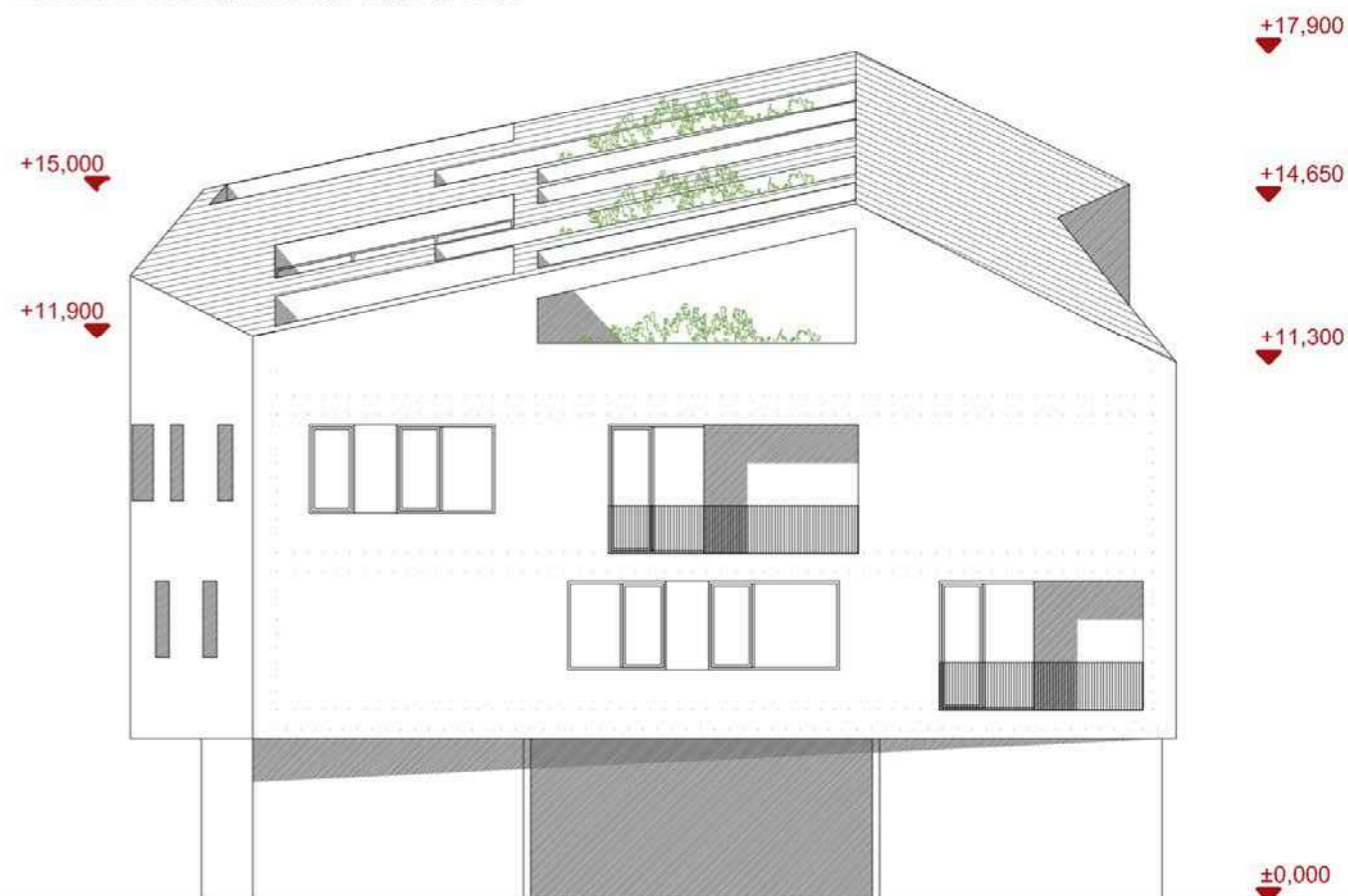
Prostorové uspořádání – dům je navržen jako lineární hmota orientovaná podél ulice Blatenská. Linie hmoty domu je velmi mírně zalomená. Bytový dům má celkem 3 až 4 nadzemní podlaží (na necelé polovině půdorysu jsou 4 nadzemní podlaží na zbylé části 3 nadzemní podlaží). Jedno podlaží je podzemní s parkováním ve společné garáži pro byty.

Funkční využití – jedná se o bytový dům v kombinaci s nebytovými prostory v úrovni 1.NP. Byty jsou umístěny ve 2. až 4.NP, k bytům pak náleží i plochy a prostory na pobytových terasách v úrovni zastřešení. Nebytové prostory jsou uvažovány jako drobný obchod či nerušící funkce služeb slučitelné s bydlením.

V podzemním podlaží je umístěno parkování a technologické zázemí pro vlastní dům i hospodaření s dešťovou vodou pro tuto část parku včetně akumulace dešťové vody.

Počet parkovacích míst pro byty se předpokládá jako 1,1 násobek počtu bytů.

POHLED Z BUCHENWALDSKÉ ULICE M 1:200



PODELNÝ ŘEZ M 1:200





F.3. Stanovení podrobnější regulace jednotlivých staveb a pozemků (stavební čáry, výšky objektů)

Bytový dům (ulice Blatenská)

- povinná podlažnost objektu se stanovuje na 3 až 4 nadzemní podlaží, maximálně nad polovinou půdorysu směrem ke křižovatce s ulicí Zborovská 4 nadzemní podlaží, minimálně nad polovinou půdorysu směrem k divadlu 3 nadzemní podlaží. Objekt bude mít 1 podzemní podlaží.
- pro nově umísťovaný objekt bytového domu se stanovuje prostorová podmínka pro odstavné stání kdy min. 50 % celkového normovaného parkovacího stání bude umístěno v objektu bytového domu,
- stavební čára – orientace fasády a podélné osy podél ulice Blatenská, odstup min. 4,4 m (šířka chodníku). Předpokládaná hloubka domu cca 19,5 m s osvětlením pomocí vnitřních atrií s vertikálními komunikacemi – schodišti.
- výška objektu – výška římsy do ulice Blatenská stoupající od 11,9 po 15 m nad přilehlý terén ulice Blatenská, výška hřebene sedlové střechy 14,7 až 17,9 m nad přilehlý terén ulice Blatenská
- dodržení podmínek protipovodňové ochrany stanovené vodohospodářským orgánem s ohledem na existenci záplavového území Q100 vodního toku Chomutovka a území zvláštní povodně pod vodním dílem.
- V přízemním parteru objektu je přípustné využití pro komerční, administrativní a obchodní aktivity za podmínky, že tyto budou slučitelné s bydlením a nesníží pohodu bydlení v objektu.
- dodržení podmínek řešení technické infrastruktury dle kapitoly H. této územní studie
- Podrobněji je regulace objemu a tvaru objektu obsažena v příložených výkresech 06 a 08.
- parkoviště na sousední parcele při ulici Buchenwaldská bude řešeno tak, aby parkovaná auta byla součástí "zahrady", tedy pod stromy a mezi živými ploty, nikoliv jako parkování na volné ploše.
- součástí regulace je nakládání s vodami v souladu s celkovou ÚS dle kapitoly Hospodaření s vodami

Bytový dům (ulice Mostecká)

- povinná podlažnost objektu se stanovuje na 4 nadzemní podlaží s tím, že 3 nadzemní podlaží jsou úplná a 4. podlaží je částečně ustoupené od líce fasády. Objekt bude mít 2 podzemní podlaží.
- pro nově umísťovaný objekt bytového domu se stanovuje prostorová podmínka pro odstavné stání kdy min. 50 % celkového normovaného parkovacího stání bude umístěno v objektu bytového domu
- stavební čára – je definována podél ulice Mostecká – rovina fasády 1. až 3.NP bude respektovat linii definovanou rovinou fasády sportovní haly, což činí vzdálenost 8 až 13,5 m od hrany vozovky ulice Mostecká. 13,5 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 terénní tribuny s tím, že před tuto linii předstupují vykonzolené akryře na této fasádě.

Stavební čára ke křižovatce s ulicí Čelakovského je definována tvarem komunikací, odstup od hrany vozovky je zde v severozápadním cípu domu cca 5,4 m a v místě přechodu fasády do oblouku stáčejícího se k ulici Mostecká je odstup od hrany vozovky cca 6 m.

- dodržení podmínek protipovodňové ochrany stanovené vodohospodářským orgánem s ohledem na existenci území zvláštní povodně pod vodním dílem.
- V přízemním parteru objektu je přípustné využití pro komerční, administrativní a obchodní aktivity za podmínky, že tyto budou slučitelné s bydlením a nesníží pohodu bydlení v objektu.
- dodržení podmínek řešení technické infrastruktury dle kapitoly H. této územní studie
- Podrobněji je regulace objemu a tvaru objektu obsažena v příložených výkresech 06 a 07.
- součástí regulace je nakládání s vodami v souladu s celkovou ÚS dle kapitoly Hospodaření s vodami

G. ŘEŠENÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY PODROBNÉ ŘEŠENÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY VE VAZBĚ NA ARCHITEKTONICKO-URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ

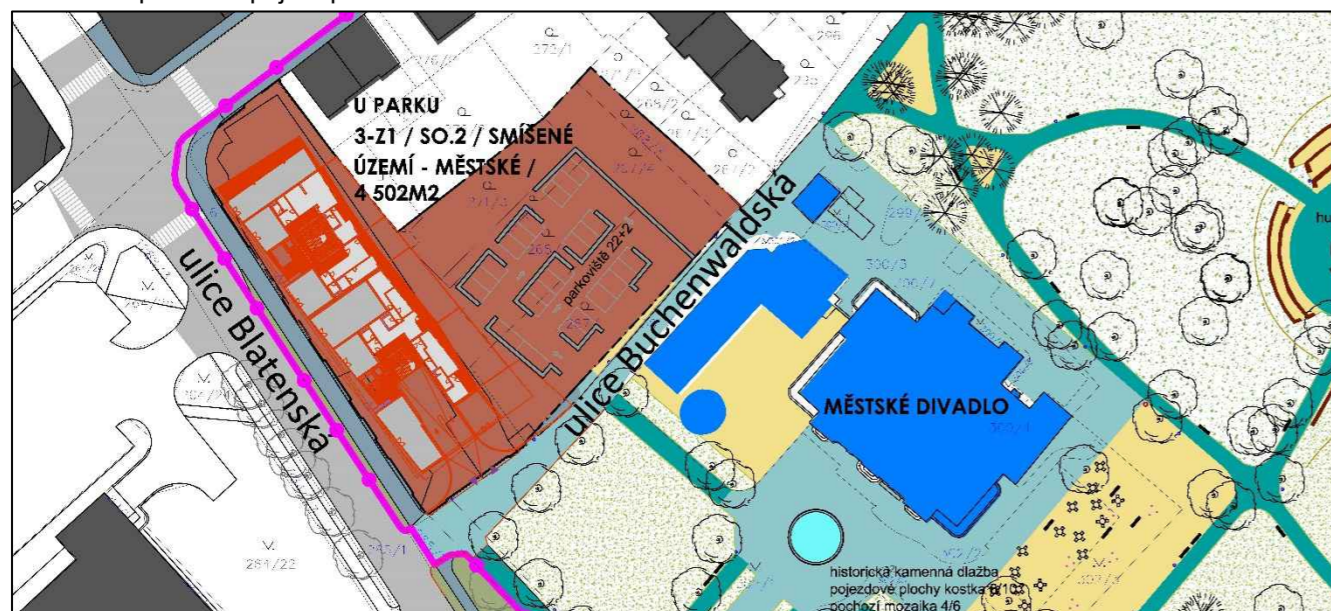
Územní studie navrhuje uspořádání dopravní infrastruktury (včetně dopravy v klidu) v řešeném území v návaznosti na platnou územně plánovací dokumentaci, stávající a předpokládané požadavky a vazby v území.

G.1. Parkování

Zastavitelná plocha 3 – Z1 / SO.2 – smíšené území – městské (BD Blatenská)

Podmínky prostorového uspořádání stanovené pro dopravní infrastrukturu v zastavitelné ploše:

- V rámci umístění objektu bytového domu se stanovuje požadavek na odstavná stání v kapacitě 1,0 stání na 1 bytovou jednotku.
- Odstavná stání pro bytové jednotky budou umístěna v objektu bytového domu s vjezdem z ulice Buchenwaldské.
- Pro administrativní a komerční prostory umístěné v objektu bytového domu bude zajištěna potřebná normovaná kapacita odstavných stání umístěných v objektu nebo docházkové vzdálenosti (do této kapacity nebudou započteny stávající veřejná parkovací místa).
- V zastavitelné ploše bude umístěno venkovní veřejné parkoviště s min. kapacitou 20 stání. Přípustné je zkapacitnění plochy parkoviště v rámci vymezené zastavitelné plochy 3 – Z1 / SO.2 o pozemky p.p.č. 267/4, 268/3 a 271/3 v katastrálním území Chomutov II.¹ Tato parkovací plocha je prioritně určena pro potřeby návštěvníků městského divadla a parku.
- Dopravní napojení parkoviště bude řešeno z ulice Buchenwaldské.



Varianta rozšíření parkoviště je podmíněna výkupem uvedených pozemků z vlastnictví fyzických osob.

Plocha přestavby 7 – P6 / BH – bydlení v bytových domech (BD Mostecká)

Podmínky prostorového uspořádání stanovené pro dopravní infrastrukturu v ploše přestavby:

- V rámci umístění objektu bytového domu se stanovuje požadavek na odstavná stání v kapacitě 1,5 stání na 1 bytovou jednotku.
- Odstavná stání pro bytové jednotky budou umístěna v objektu bytového domu s vjezdem z nově vybudované komunikace napojené na ulici Mostecká.
- V objektu bude umístěno odstavné stání pro veřejnost v minimálním počtu 150 stání.
- Pro administrativní a komerční prostory umístěné v objektu bytového domu bude zajištěna potřebná normovaná kapacita odstavných stání umístěných v objektu nebo docházkové vzdálenosti (do této kapacity nebudou započteny stávající veřejná parkovací místa).
- Pro objekt bývalých městských lázní je nezbytné v rámci projektu revitalizace a změny využití řešit potřebnou kapacitu odstavných stání a dopravní obsluhy pro budoucí funkční využití. Nepřipouští se řešení odstavných ploch na úkor zaboru ploch veřejné zeleně. Přípustné je podzemní parkování pod veřejnou zelení.

S výstavbou BD Mostecká je možno uvažovat o zklidnění dopravy v ul. Mostecká a se zvýšením komfortu pro chodce v celém uličním prostoru v úseku mezi křižovatkami Čelakovského / Mostecká – Mánesova / Mostecká. Podobně s obnovou sportovního centra. Oba záměry mohou být výzvou pro kvalitní řešení navazujícího uličního parteru.

G.2. Zásobování

Územní studie umísťuje do řešeného území dva nové objekty s hlavním funkčním využitím trvalé bydlení. Jeden objekt bytového domu v ploše přestavby 7 - P6 a druhý objekt bytového domu v zastavitelné ploše 3 – Z1. V přízemním parteru těchto objektů je přípustné využití pro komerční, administrativní a obchodní aktivity za podmínky, že tyto budou slučitelné s bydlením a nesníží pohodu bydlení v objektech.

Objekt BD v ploše 7 – P6

Zásobování jednotlivých komerčních prostorů umístěných v bytovém domu bude probíhat individuálně z komunikace v ulici Mostecká a z komunikace na ni napojené zpřístupňující podzemní garáže v objektu. Pro odstavování vozidel bude využito volných kapacit parkovišť nacházejících se v docházkové vzdálenosti.

Objekt BD v ploše 3 - Z1

Zásobování jednotlivých komerčních prostorů umístěných v bytovém domu bude probíhat individuálně z komunikace v ulici Blatenská a Buchenwaldská a na ni napojené nově vybudované přístupové komunikace. Pro odstavování vozidel bude využito volných kapacit parkovišť nacházejících se v docházkové vzdálenosti.

Objekt městské sportovní haly a sportovního domu

Zásobování obou objektů bude víceméně zachováno a bude probíhat z komunikace v ulici Mánesova. V případě realizace rozšíření sportovní haly bude další možností zásobování objektu přístup z ulice Mánesova a na ni napojené vnitroblokové nové komunikace.

Objekt zázemí parku

V rámci řešení obsaženém v územní studii je navržena přístavba objektu jihovýchodním směrem, v rámci které bude umožněno rozšíření druhu poskytovaných služeb pro návštěvníky parku (restaurace, letní zahrádka, dětské hřiště apod.). Dopravní obsluha a zásobování objektu bude zachováno a bude probíhat parkovou cestní sítí s vjezdem z komunikace v ulici Čelakovského.

Městské divadlo

Zásobování objektu městského divadla se řešením územní studie nedotýká a bude zachováno ve stávajícím rozsahu tedy po komunikacích z ulice Boženy Němcové a Buchenwaldské.

Objekt bývalých městských lázní

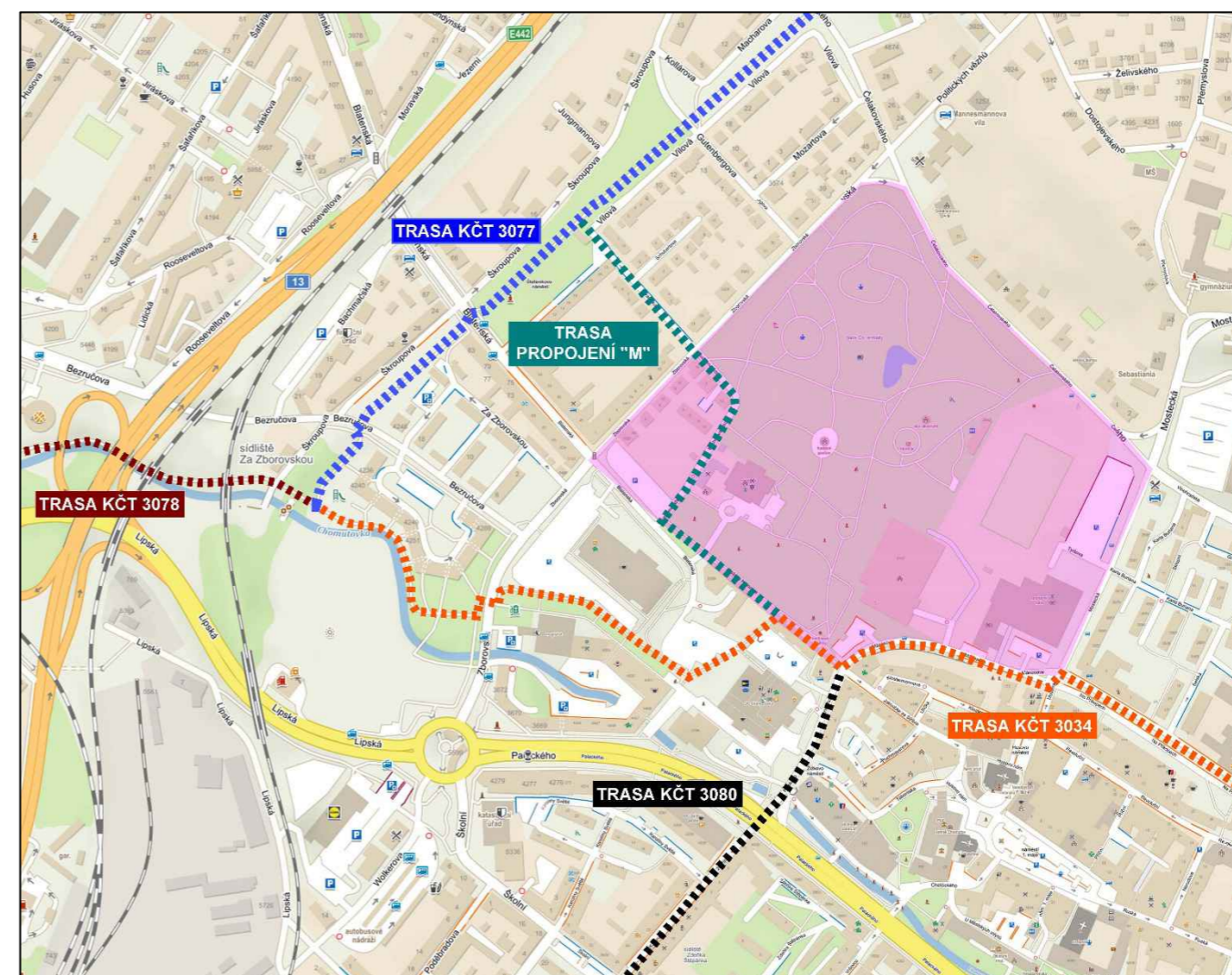
Způsob zásobování bude předmětem architektonické soutěže řešící budoucí využití objektu bývalých městských lázní. Organizace a frekvence obslužné a provozní dopravy (včetně zásobování) nesmí narušit koncepci navrženou v rámci této územní studie.

Zásobování ostatních objektů nacházejících se v řešeném území bude zachováno.

G.3. Cyklistická a pěší doprava

Územní studie v plném rozsahu respektuje stávající trasy pro cyklisty. Řešeným územím je v rámci koncepce obsažené v územním plánu a „Studie vybudování cyklostezek na Chomutovsku v rozsahu k.ú. Chomutov I a Chomutov II, ve znění aktualizace k r. 2012“ navrženo propojení cyklistické dopravy v rámci trasy „M“ (Boženy Němcové, Buchenwaldská, Zborovská, Gutenbergova v celkové délce 0,685 km). Významnou funkcí této trasy je zejména dojíždka za prací. Počátek trasy je napojen na cyklotrasu KČT 3034 v ulici Boženy Němcové a končí napojením na cyklostezku KČT 3077 křižující ulici Gutenbergova. Trasa je vedena po stávajícím dlážděném chodníku při okraji městského parku u městského divadla. Dále trasa pokračuje ulicí Buchenwaldskou s napojením na komunikaci v ulici Zborovská. Tento úsek je veden po komunikaci s částečně omezeným provozem pro motorová vozidla. Celá trasa „M“ procházející řešeným územím nevyžaduje žádné stavební nebo směrové úpravy.

Úseky cyklistických tras Chomutov



G.4. Prověřit možnost propojení ulice Zborovská s ulicí Mánesova zkapacitněním ulice Boženy Němcové

Územní studie prověřila možnost dopravního propojení ulice Zborovská s ulicí Mánesova zkapacitněním stávající komunikace v ulici Boženy Němcové. Návrh propojení řeší rozšíření stávající ulice Boženy Němcové v úseku od stávající křižovatky s ulicí Blatenská po napojení na ulici Mánesova v prostoru stávající křižovatky ulic Mánesova, Farského a Jakoubka ze Stříbra. Současný úsek této komunikace v ulici Boženy Němcové je určen pro pěší provoz s kombinací s cyklistickou dopravou.

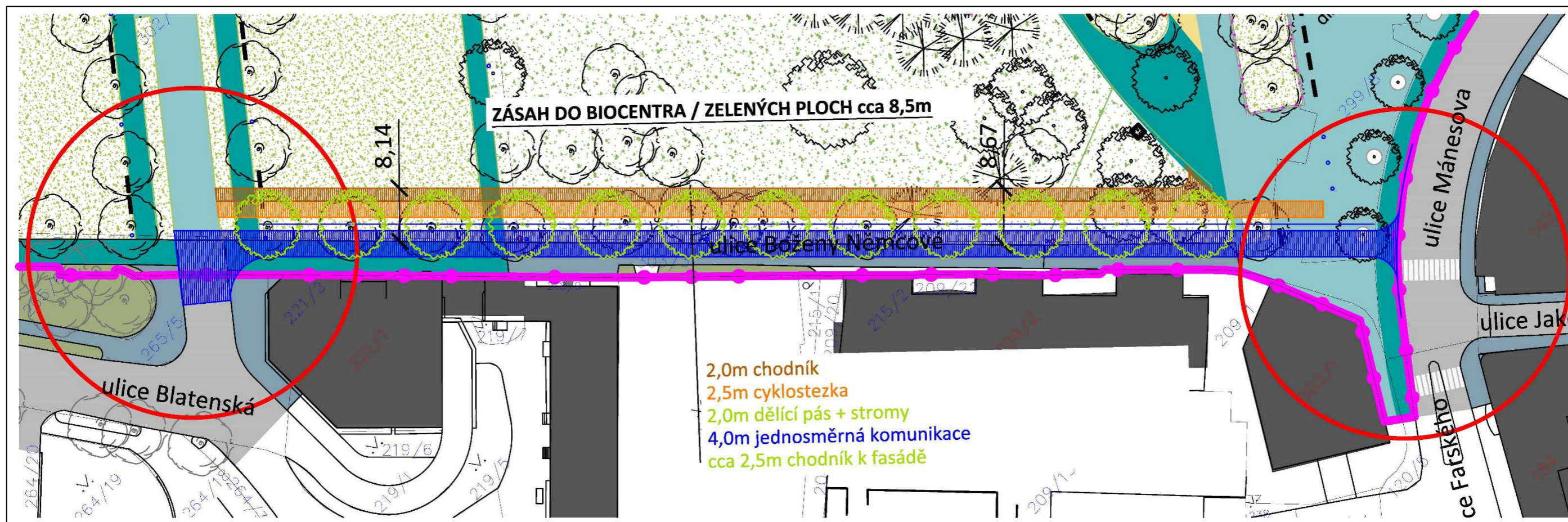
V rámci návrhu možného dopravního propojení byla prověřována varianta nové komunikace s jednosměrnou dopravou šíří průjezdního profilu 4,0 m s oboustranným chodníkem pro pěší o šíři 2,0 m a 2,5 m, prostorem pro cyklisty o šíři 2,5 m a dělicím pásem se stromořadím o šíři 2,0 m. Celková šíře nového veřejného prostoru, jehož součástí by bylo uvedené zkapacitnění části úseku komunikace v ulici Boženy Němcové, tak činí 12,5 m.

Z uvedeného posouzení návrhu dopravního propojení vyplynul závěr, že u návrhu zcela přesahují negativní vlivy na okolí nad samotnými přínosy, čímž se celý záměr jeví jako nevhodný.

Situace prověření návrhu na propojení ulice Zborovská a Mánesova

Vyhodnocení návrhu dopravního propojení ulice Zborovská s ulicí Mánesova

HODNOCENÍ	
+ POZITIVNÍ	- NEGATIVNÍ
Vznik nové alternativy propojení komunikace III. třídy v ulici Zborovská s centrální historickou částí města.	Zábor parteru městského parku o šíři min. 8,5 m.
	Zásah do lokálního biocentra a zvýšení hluchosti v jižní části.
	Zásah do vstupního parteru u historické budovy městského divadla.
	Přerušení hlavní vstupní pěší osy od centra do městského parku.
	Navýšení dopravy v prostoru stávající křižovatky ulic Mánesova, Farského a Jakoubka ze Stříbra. Nezbytná reorganizace dopravního uzlu z důvodu zajištění bezpečnosti chodců a cyklistů.
	Nesoulad s územním plánem – podmínky funkčního využití pro plochy „ZP – zeleň parková na veřejných prostranstvích“ neumožňují umístění staveb dopravní infrastruktury (místní a účelové komunikace).
	Kumulace dopravy do prostoru před objektem bývalých městských lázní – možný konflikt s budoucím využitím v návaznosti na výsledek architektonické soutěže.



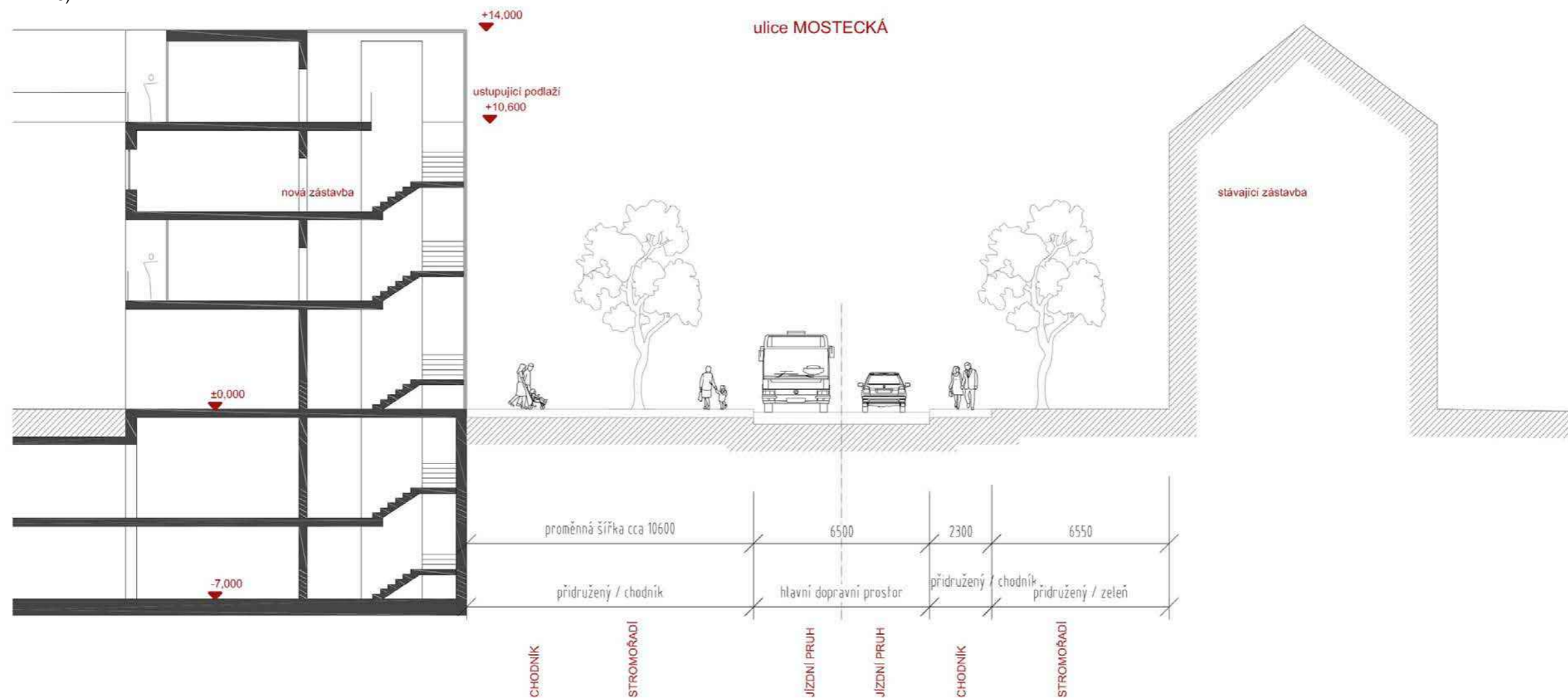
G.5. Úprava dopravního prostoru v ulici Mostecká a návaznost na ulici Čelakovského

V rámci řešení obsaženém v územní studii je navržena úprava uličního prostoru v ulici Mostecká, která reflektuje na budoucí výstavbu objektu bytového domu. Součástí navrženého řešení je zúžení hlavního dopravního prostoru z důvodu zklidnění dopravy a doplnění zpevněných ploch s prioritním pohybem chodců včetně souvislého oboustranného stromořadí umístěného ve stromových mísách a zálivů pro hromadnou dopravu zaústěných do tohoto prostoru. Jedním z hlavních faktorů ovlivňujících budoucí vjezd do území z prostoru křižovatky s ulicí Čelakovského bude stavebně technické řešení této křižovatky. Návrh řešení prostoru křižovatky ulic Mostecká a Čelakovského bude předmětem navazující projektové dokumentace, neboť tato se nachází mimo území řešené územní studií. Dle platné územně plánovací dokumentace – územního plánu Chomutov je úprava křižovatky vymezena jako veřejně prospěšná stavba „WD 18 – úprava křižovatky Vinohradská-Mostecká“.

Možné dispoziční uspořádání uličního prostoru v ulici Mostecká je schematicky znázorněno na řezu. Návrh uličního prostoru uvažuje s umístěním stromořadí pouze do prostoru před stávajícím přechodem pro pěší nacházejícím se u vjezdu do křižovatky s ulicí Čelakovského. Důvodem je předpokládaná rekonstrukce této křižovatky a zatím neznámé stavebně technické řešení napojení ulice Mostecká do této křižovatky (bude řešeno v navazující projektové dokumentaci k WD 18).“

Mostecká ulice

Možné vzorové, prostorové a příčné uspořádání a řešení uličního prostoru v souvislostech uvažované 7-P6 / BH / bydlení hromadné v bytových domech



H. ŘEŠENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Podrobné řešení technické infrastruktury ve vazbě na architektonicko-urbanistické řešení

H.1. Podrobné řešení technické infrastruktury ve vazbě na architektonicko-urbanistické řešení

V rámci navržené koncepce je nutné počítat s provázaností navržených objektů v Parku – umístění některých částí veřejné infrastruktury v rámci navržených objektů bytových domů má za cíl vytvoření kvalitního a dobře přístupného zázemí technické infrastruktury – zejména pro hospodaření s dešťovou vodou v území (umístění akumulčních nádrží, technologie základní úpravy vody – čerpání, filtrace a sedimentace v rámci akumulčních nádrží atd.) Zejména v rámci navrženého bytového domu Mostecká pak je zřejmá i provázanost s dopravní obslužností v území, respektive dopravou v klidu – umístění významné části parkovací kapacity v území do suterénu tohoto domu.

Technická infrastruktura a řešení navržených bytových domů, provázanost s Městským parkem

Bytový dům Mostecká

Zdroj tepla a energetické řešení objektu

Povinné je řešení domu je jako nízkoenergetického objektu s maximálním využitím vlastního potenciálu zdrojů a případně zdrojů bezprostředního okolí, což zahrnuje:

Zdroj energie pro vytápění – tepelné čerpadlo s ohledem na hlukové emise a účinnost je doporučené řešení tepelné čerpadlo země voda preferované oproti řešení vzduch – voda.

Řešení pláště budovy musí odpovídat současným legislativním požadavkům, doporučené je pak řešení obvodových fasád jako sendvičového pláště s vnitřním nosnou částí z ŽB či hutného keramického zdiva, dostatečnou tloušťkou difúzně dobře propustné tepelné izolace (minerální báze) a větranou mezerou a předsazeným keramickým pláštěm. Tato skladba má ideální parametry z pohledu eliminace tepelných zisků v létě a naopak tepelných ztrát v zimě a poskytuje lepší akumulční schopnost pro stabilitu vnitřního klimatu budovy (akumulace tepla/“chlada“, vlhkosti).

Střešní plášť by pak měl být řešen obecně jako „těžká“ konstrukce (ideálně ŽB monolit apod.) u nepochozích částí ideálně s využitím extenzivní zelené střechy se spíše silnější vrstvou substrátu (opět ochrana proti přehřívání střechy). Na dostatečně rozlehlé části střechy zásadně doporučujeme instalovat mokřadní zelenou střechu s kořenovou čistírnou splaškových odpadních vod viz dále H.3 hospodaření s vodou v území.

Zdroj elektrické energie – minimálně část plochých střech bude využita pro umístění FVE (Fotovoltaické elektrárny). Využití energie z FVE bude buď bezprostřední spotřeba, pro noční provoz uložení části kapacity do bateriového úložiště, poslední v řadě pak je využití přebytku pro dotápění teplé užitkové vody.

Panely na střeše instalovat pokud možno v horizontální či pouze mírně nakloněné poloze.

Elektromobilita – v rámci parkovacích kapacit budou instalovány i nabíjecí stanice pro elektromobily (předpoklad stanice o kapacitě nabíjení AC 22 kW nebo DC50 kW). Pro napájení těchto stanice lze jako zdroj opět využít instalovanou FVE, je ovšem třeba počítat s dostatečným dimenzováním i napojení z veřejné sítě. Z tohoto pohledu je vysoce pravděpodobné, že v objektu bude instalována vlastní trafostanice pro tuto část území.

Zdroj pitné vody – zdrojem pitné vody bude veřejná vodovodní síť.

Odpadní splašková voda – bude využívána po přečistění v kořenové čistírně primárně pro splachování či závlahu jako „šedá“ voda. Vzniká tak cyklus čištění odpadní vody s jejím postupným doplňováním a bezpečnostním přepadem v případě přebytku do vsaku.

Dešťová voda – veškerá dešťová voda dopadající na území (stavby – Divadlo, Sportovní hala i Městské lázně) a tedy i bytové domy – jejich střechy a zpevněné plochy bude využita při zpětné závlaze na území Městského parku i v parteru bytových domů.

Dešťová voda ze střech a zpevněných ploch bude jímána do velké akumulční nádrže v podzemních podlažích objektu, zde bude umístěna i čerpací stanice a základní úpravna (filtrace pevných částic). V rámci akumulční nádrže bude i sedimentační prostor. Hladina v akumulční nádrži bude udržována i dotací z podzemního zdroje vody – vrtu. Přebytky dešťové vody v případě delšího trvání deště pak budou odváděny do vodní nádrže v Parku.

Bytový dům Blatenská

Zdroj tepla a energetické řešení objektu

Povinné je řešení domu je jako nízkoenergetického objektu s maximálním využitím vlastního potenciálu zdrojů a případně zdrojů bezprostředního okolí, což zahrnuje:

Zdroj energie pro vytápění – tepelné čerpadlo s ohledem na hlukové emise a účinnost je doporučené řešení tepelné čerpadlo země voda preferované oproti řešení vzduch – voda.

Řešení pláště budovy musí odpovídat současným legislativním požadavkům, doporučené je pak řešení obvodových fasád jako sendvičového pláště s vnitřním nosnou částí z ŽB či hutného keramického zdiva, dostatečnou tloušťkou difúzně dobře propustné tepelné izolace (minerální báze) a větranou mezerou a předsazeným keramickým pláštěm.

Tato skladba má ideální parametry z pohledu eliminace tepelných zisků v létě a naopak tepelných ztrát v zimě a poskytuje lepší akumulační schopnost pro stabilitu vnitřního klimatu budovy (akumulace tepla/„chlada“, vlhkosti).

Střešní plášť by pak měl být řešen obecně jako „těžká“ konstrukce (ideálně ŽB monolit apod.) u pochozích střech a dvouplášťová konstrukce u sedlové střechy. Na dostatečně rozlehlé části střechy zásadně doporučujeme instalovat mokřadní zelenou střechu s kořenovou čistírnou splaškových odpadních vod viz dále H.3 hospodaření s vodou v území.

Zdroj elektrické energie – minimálně část střechy směrem do zahrady bude využita pro umístění FVE (Fotovoltaické elektrárny). Využití energie z FVE bude buď bezprostřední spotřeba, pro noční provoz uložení části kapacity do bateriového úložiště, poslední v řadě pak je využití přebytku pro dotápění teplé užitkové vody.

Elektromobilita – v rámci parkovacích kapacit budou instalovány i nabíjecí stanice pro elektromobily (předpoklad stanice o kapacitě nabíjení AC 22 kW nebo DC50 kW). Pro napájení těchto stanic lze jako zdroj opět využít instalovanou FVE, je ovšem třeba počítat s dostatečným dimenzováním i napojení z veřejné sítě.

Zdroj pitné vody – zdrojem pitné vody bude veřejná vodovodní síť.

Odpadní splašková voda – bude využívána po přečištění v kořenové čistírně primárně pro splachování či závlahu jako „šedá“ voda. Vzniká tak cyklus čištění odpadní vody s jejím postupným doplňováním a bezpečnostním přepadem v případě přebytku do vsaku.

Dešťová voda – veškerá dešťová voda dopadající na území (stavby – Divadlo, Sportovní hala i Městské lázně) a tedy i bytové domy – jejich střechy a zpevněné plochy bude využita při zpětné závlaze na území Městského parku i v parteru bytových domů.

Dešťová voda ze střech a zpevněných ploch bude jímána do akumulační nádrže v podzemních podlažích objektu, zde bude umístěna i čerpací stanice a základní úpravna (filtrace pevných částic). V rámci akumulační nádrže bude i sedimentační prostor. Hladina v akumulační nádrži bude udržována i dotací z podzemního zdroje vody – vrtu. Přebytky dešťové vody v případě delšího trvání deště pak budou odváděny do vodní nádrže v Parku.

Předpokládáme rozdělení území do dvou spádových oblastí se dvěma technologickými centry pro čerpání a akumulaci dešťové vody – suterén BD Blatenská (spádová oblast Městského divadla a okolí, vlastní vrt jako doplňkový zdroj v této části) a suterén BD Mostecká (spádová oblast zahrnující objekt zázemí a rodinného centra, Městské sportovní haly, Městských lázní a přilehlých ploch, vlastní vrt jako doplňkový zdroj v této části).

H.2. Podrobné řešení odpadového hospodářství ve vazbě na architektonicko-urbanistické řešení

Odpadové hospodářství – v rámci Městského parku bude rozmístěno množství odpadkových košů – tyto koše budou vyváženy při pravidelné údržbě.

V rámci navržených bytových domů (a doporučujeme i umístění v rámci objektu Městských lázní) předpokládáme vytvoření stanovišť tříděného odpadu. Tato stanoviště by měla být ideálně řešena jako součást objemu bytového domu v jeho přízemí (nika) tak, aby nevystupovala do prostoru, konkrétní řešení je ovšem závislé i na technologii svozu odpadu.

Řešení nakládání s odpadní vodou viz předchozí a následující odstavce.

H.3. Hospodaření s vodou v území

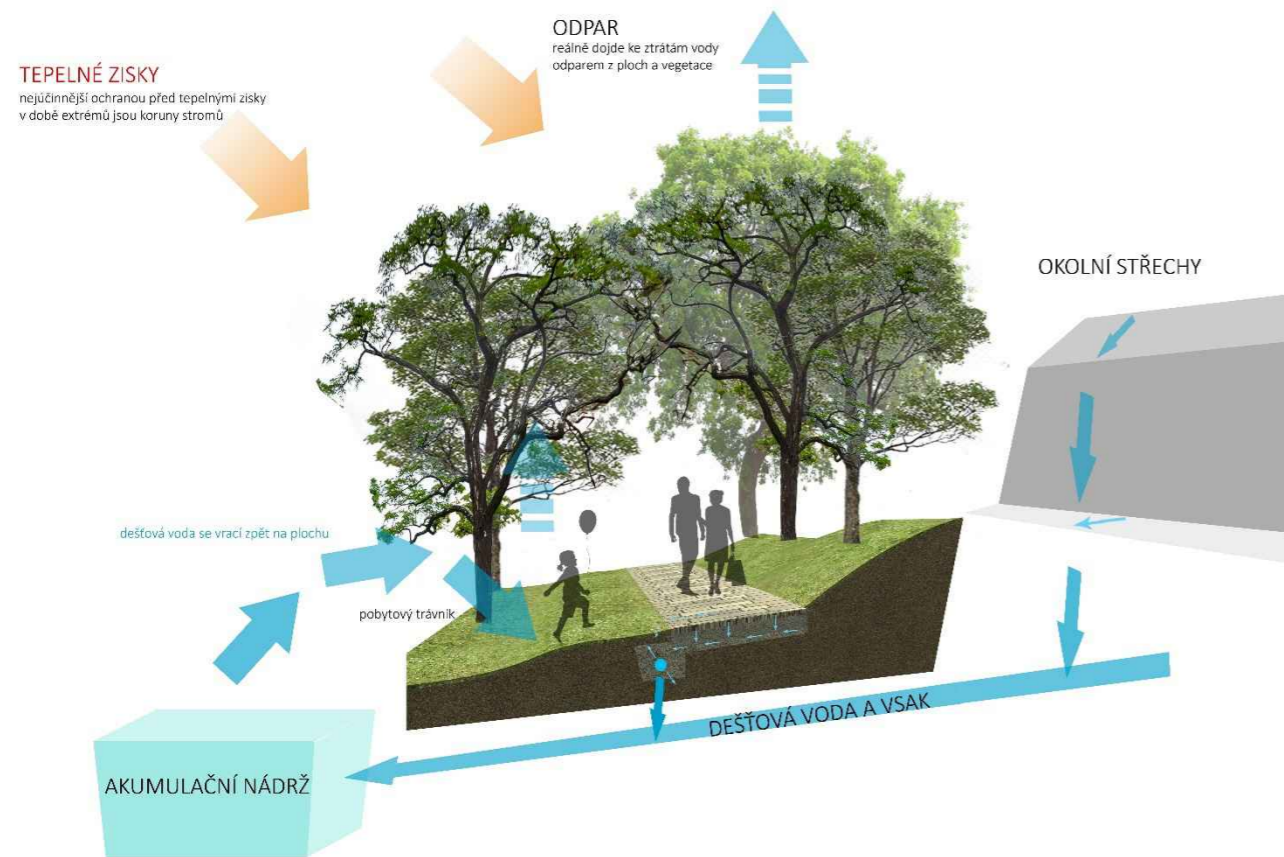
Stávající vodní plocha (jezíčko) je zachována a nadále bude sloužit k zachytávání dešťové vody z horních partií parku. Plocha zůstane okrasným jezírkiem s vodními rostlinami.

V prostoru bývalého fotbalového stadionu je nově navržen vodní prvek.

Navržený vodní prvek může být součástí navzájem propojeného vodního systému veřejných ploch města a veřejné zeleně.

Prvek pro akumulaci dešťové vody z okolních staveb (městské lázně, sportovní hala, nová zástavba v ulici Mostecká a je možné využít i vodu ze střech městského divadla) je umístěn v podzemí pod novou zástavbou.

Vodní prvek (nové jezírko) je rozdělen do třech částí, kde dvě části slouží jako okrasná plocha s rostlinami, zároveň jako čistící zóna. Třetí část je volnou vodní hladinou s potřebnou hloubkou, která může sloužit příležitostně jako přírodní prvek (bez jakékoli chemické úpravy).



Hospodaření s dešťovými vodami

Dešťové vody budou sváděny z okolních stávajících a části nově vystavěných objektů bez mokřadních střech do retenčního a okrasného jezera. Přebytek vody z tohoto jezera bude přepadat do retenčních nádrží, které budou napojeny na vsakovací objekty.

Čištění a využití odpadních vod v areálu – mokřadní zelené střechy

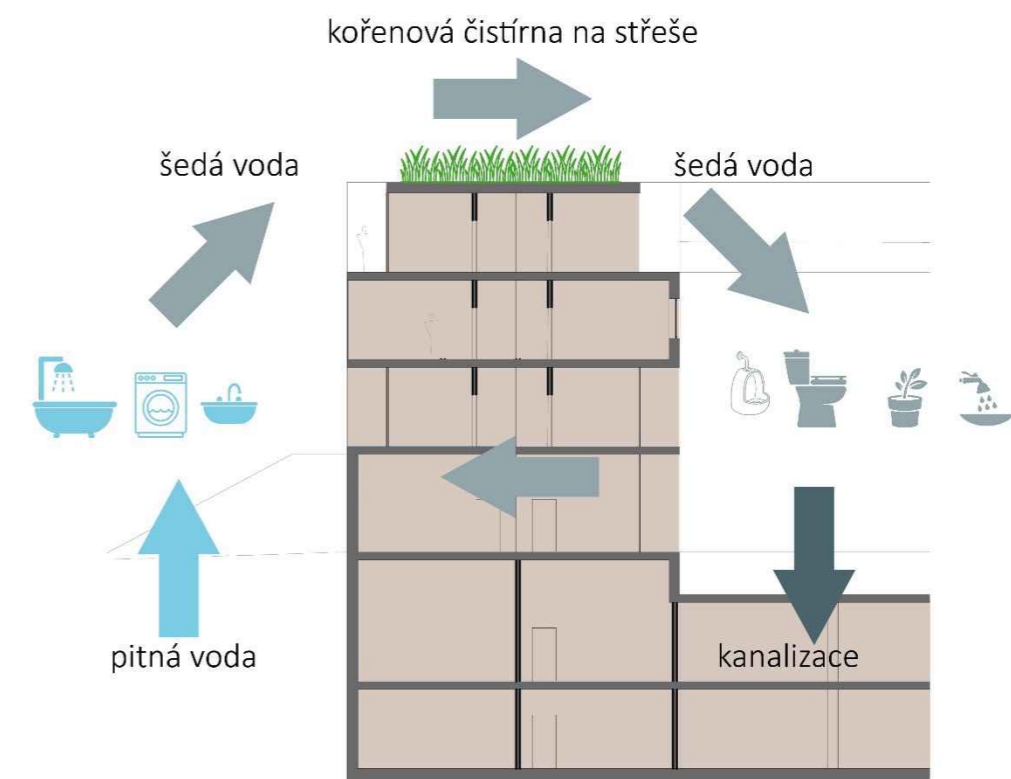
Pro nově stavěné objekty v areálu jsou navrhovány mokřadní zelené střechy. Tyto střechy využívají pro svou závlahu odpadní vodu z objektů. Na mokřadních střechách roste v tenké vrstvě substrátu bujná mokřadní vegetace získávající vodu a živiny z předčištěné odpadní vody. Mokřadní střechy zvyšují estetiku domů a ochlazují okolí.

Mokřadní střecha čistí na principu kořenové čistírny vodu, která může být využívána v budovách na splachování a zároveň k závlaze stromů a trávníků v okolí.

Napojené domy jsou napojeny na kanalizaci. Pro systém se využívá tolik vody, kolik je potřeba pro odpar, splachování a závlahu.

Výhody systému – využití odpadní vody pro zlepšení klimatu v lokalitě, lehké kvetoucí zelené střechy se vzhledem intenzivních – těžkých a drahých zelených střech, ochlazování budov a okolí odparem, využití vyčištěné odpadní vody pro splachování a závlahu, úspory pitné vody 30 – 50%, snížení množství odpadní vody na ČOV.

Systém hospodaření s vodou pro budoucnost.



I. KONCEPCE PROTIPOVODŇOVÉ OCHRANY

Řešené území je částečně dotčeno záplavovým územím Q100 vodního toku Chomutovka a územím zvláštní povodně pod vodními díly Kamenička a Křímov.

Záplavové území Q100

ID záplavového území: 100000201

Název toku: Chomutovka

ID toku (CEVT): 10 100 072

Správce vodního toku: Povodí Ohře, s.p.

Stanovení záplavového území: č.j. 56000-04/ZPZ/Zapl-Chomutovka/06/Ko ze dne 21.3.2006

vydané Krajským úřadem Ústeckého kraje, odborem životního prostředí a zemědělství

Území zvláštní povodně pod vodním dílem

Vodní nádrž Kamenička

Kategorie: II. (významné vodní dílo)

Tok: Kamenička ř. km 1,55

Hydrologické povodí: 1-13-03-1090-1-00

Popis povodí: Libocký potok a Ohře od Libockého potoka po Chomutovku

Druh objektu: vodní dílo - přehrada

Typ hráze: ZD: zděná

Výška hráze: 44 m

Celkový ovladatelný objem: 0,67 mil.m³

Účel: akumulace vody pro zásobení pitnou vodou, částečná ochrana před povodněmi

Vlastník: ČR - Povodí Ohře, s.p.

Provozovatel: Povodí Ohře, s.p.

Správce: Povodí Ohře, s.p.

Katastr: Bečov

Obec: Blatno

ORP: Chomutov

Kraj: Ústecký kraj

S-JTSK: -812 945 -985 096

GPS: 50.5123 N 13.3303 E

Zvláštní povodeň na vodní nádrži Kamenička:

V rámci studie byla modelována hypotetická destrukce hráze v důsledku průsaků vody při povodni. V horní polovině tělesa hráze – při převádění povodňového průtoků Q100 = 28 m³/s – se postupně vytvoří porucha o rozměrech 51 krát 17 m. Hladina v nádrži je na začátku vývoje poruchy na kótě 596,22 m n. m. (Bpv).

Průlomová vlna o kulminačním průtoku 3814 m³/s v profilu hráze VD Kamenička a o objemu 0,611 mil. m³ se při průchodu výpočtově řešeným (16,98 km dlouhým) úsekem transformuje prakticky na jednu pětatřicetinu. Hranice území města (ř.km 34,2) by povodňová vlna dosáhla přibližně za 38 minut po vzniku poruchy, průtok je odhadován na 224 m³/s, hranice zástavby města Chomutova (ř.km 31,9) by pak dosáhla za 52 minut, průtok je odhadován na 210 m³/s.

Kulminační stavy zatěžují příbřežní pozemky hloubkami do 6 m, při středních profilových rychlostech kulminačních stavů do 6,5 m/s. Vlna, pokud by v těchto parametrech skutečně vznikla, by pravděpodobně neměla katastrofální důsledky na sídelní zástavbu v území (s výjimkou objektů Prvního a Druhého Dolského Mlýnu v Bezručově údolí), ale pravděpodobně by poškodila některé objekty (lávky, mosty, příčné objekty) a také by zřejmě značně poškodila koryta obou toků a jejich opevnění.

Vodní nádrž Křímov

Kategorie: II. (významné vodní dílo)

Tok: Křímovský p. ř. km 1,21

Hydrologické povodí: 1-13-03-1110-1-00

Popis povodí: Libocký potok a Ohře od Libockého potoka po Chomutovku

Druh objektu: vodní dílo - přehrada

Typ hráze: BG: betonová gravitační

Výška hráze: 46 m

Celkový ovladatelný objem: 1,4 mil.m³

Účel: Akumulace vody pro zásobení pitnou vodou, částečná protipovodňová ochrana

Vlastník: ČR - Povodí Ohře, s.p.

Provozovatel: Povodí Ohře, s.p.

Správce: Povodí Ohře, s.p.

Katastr: Suchdol u Křimova

Obec: Křímov

ORP: Chomutov

Kraj: Ústecký kraj

S-JTSK: -814 330 -986 537

GPS: 50.4976 N 13.314 E

Zvláštní povodeň na vodní nádrži Křímov:

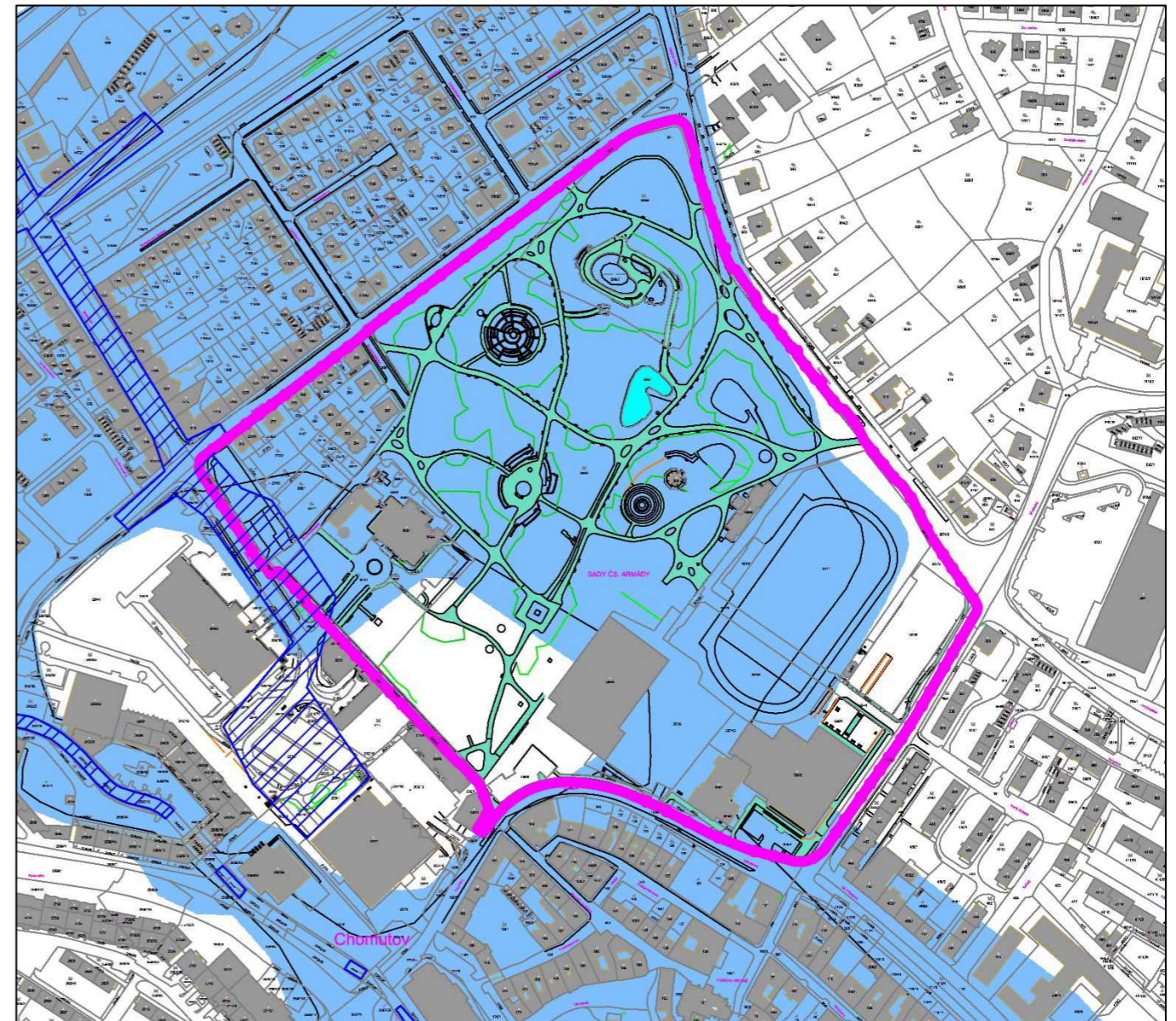
V rámci studie byla modelována hypotetická destrukce hráze v důsledku nárůstu vztlaků vody na základové spáře u bloků č. 16 a 17 – při převádění povodňového průtoků $Q_{100} = 30 \text{ m}^3/\text{s}$, kdy dojde k jejich posunutí po základové spáře a překlopení. Následným zřícením a odplavením zdiva hráze se postupně vytvoří porucha o šířce 24 m. Hladina v nádrži je na začátku vývoje poruchy na kótě 567,20 m n. m.

Průlomová vlna o kulminačním průtoku $3641 \text{ m}^3/\text{s}$ v profilu hráze VD Křímov a o objemu $1,164 \text{ mil. m}^3$ se při průchodu výpočtově řešeným (16,98 km dlouhým) úsekem transformuje prakticky na jednu patnáctinu.




Hranice území města (ř.km 34,2) by povodňová vlna dosáhla přibližně za 30 minut po vzniku poruchy, průtok je odhadován na $497 \text{ m}^3/\text{s}$, hranice zástavby města Chomutova (ř.km 31,9) by pak dosáhla za 42 minut, průtok je odhadován na $469 \text{ m}^3/\text{s}$.

Kulminační stavy zatěžují příbřežní pozemky hloubkami do 6 m, při středních profilových rychlostech kulminačních stavů do 6,5 m/s. Vlna, pokud by v těchto parametrech skutečně vznikla, by pravděpodobně neměla katastrofální důsledky na sídelní zástavbu v území (s výjimkou objektů Prvního a Druhého Dolského Mlýna v Bezručově údolí), ale její dynamické účinky by zřejmě destruovaly některé lokální objekty sídelní zástavby a bezpochyby by značně poškodily některé objekty na obou tocích (lávky, mosty, příčné objekty) a také by zřejmě značně devastovaly jak koryto Křímovského potoka tak i koryto Chomutovky, včetně jejího opevnění.

Vodní hospodářství – záplavové území, území zvláštní povodně pod vodním dílem



LEGENDA

-  HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
-  ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ Q100
-  ÚZEMÍ ZVLÁŠTNÍ POVODNĚ POD VODNÍM DÍLEM

I.1. Koordinace s povodňovým plánem

Povodňový plán města Chomutov

Obec s rozšířenou působností:	Chomutov
Kraj:	Ústecký kraj
Vodoprávní úřad:	Magistrát města Chomutova, Odbor životního prostředí
Povodňový orgán v době mimo povodeň	Magistrát města Chomutova, Odbor životního prostředí
Povodňová komise	Chomutov
Veřejná verze povodňového plánu	https://dpp.kr-ustecky.cz/pub_4203/
Zpracovatel	Ing. Jan Papež fa KOORDINACE, Na Vlečce 177, 362 32 Otovice
Aktualizace	AQUATEST a.s., Geologická 4, 152 00 Praha 5
Databáze POVIS	Hydrosoft Velešlavín s.r.o.

Odborné stanovisko správců vodních toků k tomuto povodňovému plánu ve smyslu § 83 písm. a), zákona č. 254/2001 Sb.: Povodí Ohře s.p., ze dne 26.01.2021, č.j. PoH/02365/2021-2/201100

Potvrzení souladu věcné a grafické části s povodňovým plánem vyššího správního celku ve smyslu zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů: ORP Chomutov dne: 02.03.2021 pod č.j.: MMCH/24718/2021OZP/PF

Schválení povodňového plánu: Rada statutárního města Chomutov dne 03.05.2021, č.j. usnesení č. 245/21

Poslední aktualizace povodňového plánu proběhla dne 15.6.2021 (aktualizace dat POVIS).

Řešené území se nenachází v aktivní zóně záplavového území. Povodňový plán Chomutov v řešeném území nenavrhuje žádná opatření, která by neumožňovala realizaci záměrů obsažených v územní studii. V souladu s ustanovením § 63 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a změně některých zákonů (vodní zákon) může vodoprávní úřad v záplavovém území stanovit omezující podmínky.

Jendou z podmínek stanovených v rámci „*Koncepce objektů nebo ploch občanské vybavenosti, pro bydlení*“ je respektování požadavků příslušného vodohospodářského orgánu týkajících se protipovodňové ochrany. Podmínka byla zanesena do podrobné regulace jednotlivých staveb.

Lze tedy konstatovat, že územní studie není v rozporu s povodňovým plánem Chomutov.

J. ZÁVĚRY A DOPORUČENÍ

J.1. Podklad pro zadání navazující dokumentace

Zpracování dalších stupňů projektové dokumentace musí zajistit komplexní tým pod vedením architekta, tým musí zahrnovat veškeré profese nutné pro zpracování úkolu včetně specialistů na hospodaření s vodou, energetických specialistů apod.

- Dokumentace hydrogeologického průzkumu pro zdroje vody k vodním plochám
- Průzkumné vrty na vydatnost vodních zdrojů pro zásobování vodních ploch stávajícího a plánovaného jezírka.
- Inženýrsko geologický průzkum v místě vodní plochy a navržených objektů bytových domů a přístavby sportovní haly i v okolí Městských lázní včetně vyhodnocení případné kontaminace a složení zeminy a hornin, výstupem by měly být komplexní zprávy a geologické řezy dotčenými částmi územím, určení koeficientu vsaku, chemická agresivita spodní vody, úroveň hladiny spodní vody apod....
- Radonový průzkum v místě uvažovaných staveb

J.2. Podněty pro změny Územního plánu

a) Podněty pro změně Územního plánu Chomutov

a.1 LBC Městský park – změna vymezení území v územním plánu ze stávající funkce „LBC Městský park“ jako „plochy sídelní zeleně – zeleň parková na veřejných prostranstvích“.

Odůvodnění: Způsob současného vymezení tohoto prvku nenaplňuje jeden ze základních principů prostorového vymezení ÚSES (metodika MŽP pro vymezení ÚSES) „princip funkčních vazeb ekosystémů“, neboť nenavazuje na ostatní stávající nebo navržené prvky ÚSES.

a.2 Plocha přestavby 7 – P6 / BH – bydlení v bytových domech – změna vymezení plochy v návaznosti na uvažované rozšíření sportovní haly a s tím spojeného jiného způsobu využití (OS – plochy pro tělovýchovu a sport).

Odůvodnění: V návaznosti na řešení navržené územní studií je část stávající plochy přestavby 7 – P6 / BH – bydlení v bytových domech dotčena záměrem s jiným funkčním využitím. Stávající podmínky funkčního využití ploch BH stanovené Územním plánem Chomutov neumožňují umístění stavby pro tělovýchovu a sport.

a.3 Plocha přestavby 7 – P6/BH – bydlení v bytových domech – změna podmínek týkajících se zápočtu ploch zelených střech u stavebních objektů do zeleně zastoupené v dané ploše přestavby.

Odůvodnění: V návaznosti na řešení navržené v územní studii, která v ploše přestavby 7-P6/BH umísťuje nízkoenergetický bytový dům s kombinací nebytových prostor a podzemního parkování, který předpokládá maximální využití vlastního potenciálu a zdrojů v bezprostředním okolí (hospodaření s dešťovou vodou, střešní konstrukce s maximálním využitím extenzivní zeleně), je v rámci závěrečných doporučení této územní studie navržena úprava podmínek funkčního využití týkající se způsobu započítávání ploch „zelených střech“ do zastoupení veřejné zeleně v plochách přestavby. Tento rozpor je nezbytné řešit změnou územního plánu ve formě úpravy výkladu způsobu výpočtu procentuálního zastoupení veřejné zeleně v plochách přestavby případně i v zastavitelných plochách.

a.4 Plocha 3-Z1/SO.2 – smíšené území - městské – změna podmínek funkčního využití pro tuto konkrétní zastavitelnou plochu 3-Z1 s využitím „SO.2 plochy smíšené obytné – městské“, týkajících se minimálního zastoupení % zeleně v plochách na hodnotu 20 %.

Odůvodnění: V návaznosti na řešení navržené v územní studii, která v zastavitelné ploše 3-Z1 umísťuje bytový dům s kombinací nebytových prostor a podzemního parkování, zpevněné plochy a venkovní parkování v zeleni, je procento zastoupení zeleně v ploše (dle znění platného územního plánu) cca 21 %. Stávající podmínky funkčního využití pro plochy SO.2 obsažené v platném územním plánu však stanovují procento zastoupení veřejné zeleně v plochách min. 25 %. Tento rozpor je nezbytné řešit změnou územního plánu ve formě snížení koeficientu procentuálního zastoupení zeleně v dané zastavitelné ploše 3-Z1 na hodnotu 20 % nebo úpravou podmínek tak, aby do zastoupení zeleně v plochách byla započítávána plocha parkování v zeleni.

K. ZDROJE

- „Manuál regulace reklamy na veřejných prostranstvích České Budějovice“, Statutární město České Budějovice 2022, Magistrát města České Budějovice, nám. Přemysla Otakara II. 1/1, 370 92 České Budějovice.
- „Studie vybudování cyklostezek na Chomutovsku v rozsahu k.ú. Chomutov I a Chomutov II“, aktualizace k r. 2012, autor Ing. Vladimír Budinský, Obvodová 742/18, 400 07 Ústí nad Labem
- „Zhodnocení aktuálního stavu stromu a protokol č. 2019/38/76“, Arbonet, s.r.o., Dolská 2486/12, 193 00 Praha 20 – Horní Počernice (2019)
- Povodňový plán Chomutov, aktualizace k r. 2021 vydal Magistrát města Chomutov, autor Ing. Jan Papež, fa KOORDINACE, Na Vlečce 177, 362 32 Otovice,
- „Územní studie č. 8 - Průzkumy a rozbor“, New Visit, s.r.o., Vančurovo náměstí 1293/9b, 500 02 Hradec Králové (2022)
- „Studie městský park Chomutov“, New Visit, s.r.o., New Visit, s.r.o., Vančurovo náměstí 1293/9b, 500 02 Hradec Králové (2020)
- „Studie, návrh rekonstrukce městského parku Chomutov“, Ivar Otruba, (1969 – 1976)

L. VIZUALIZACE



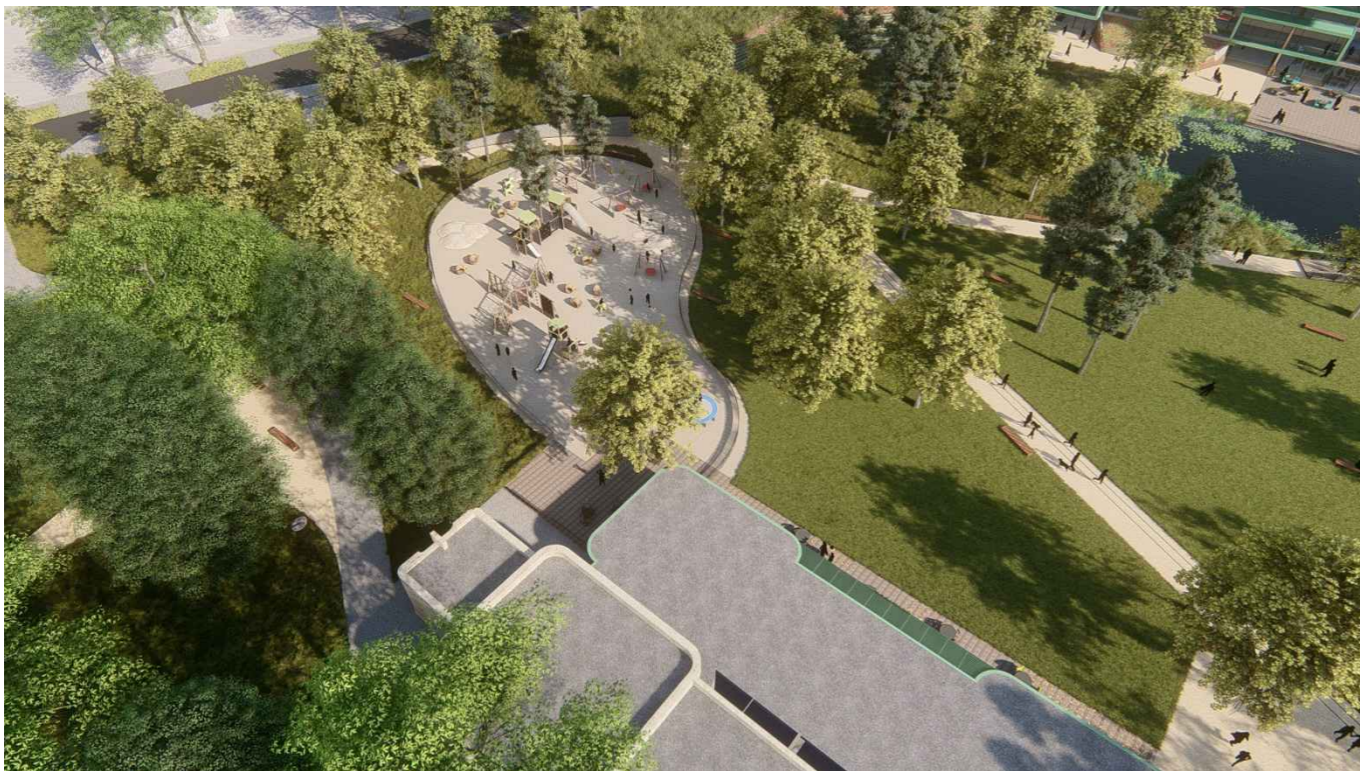












BYTOVÝ DŮM (ulice Mostecká)



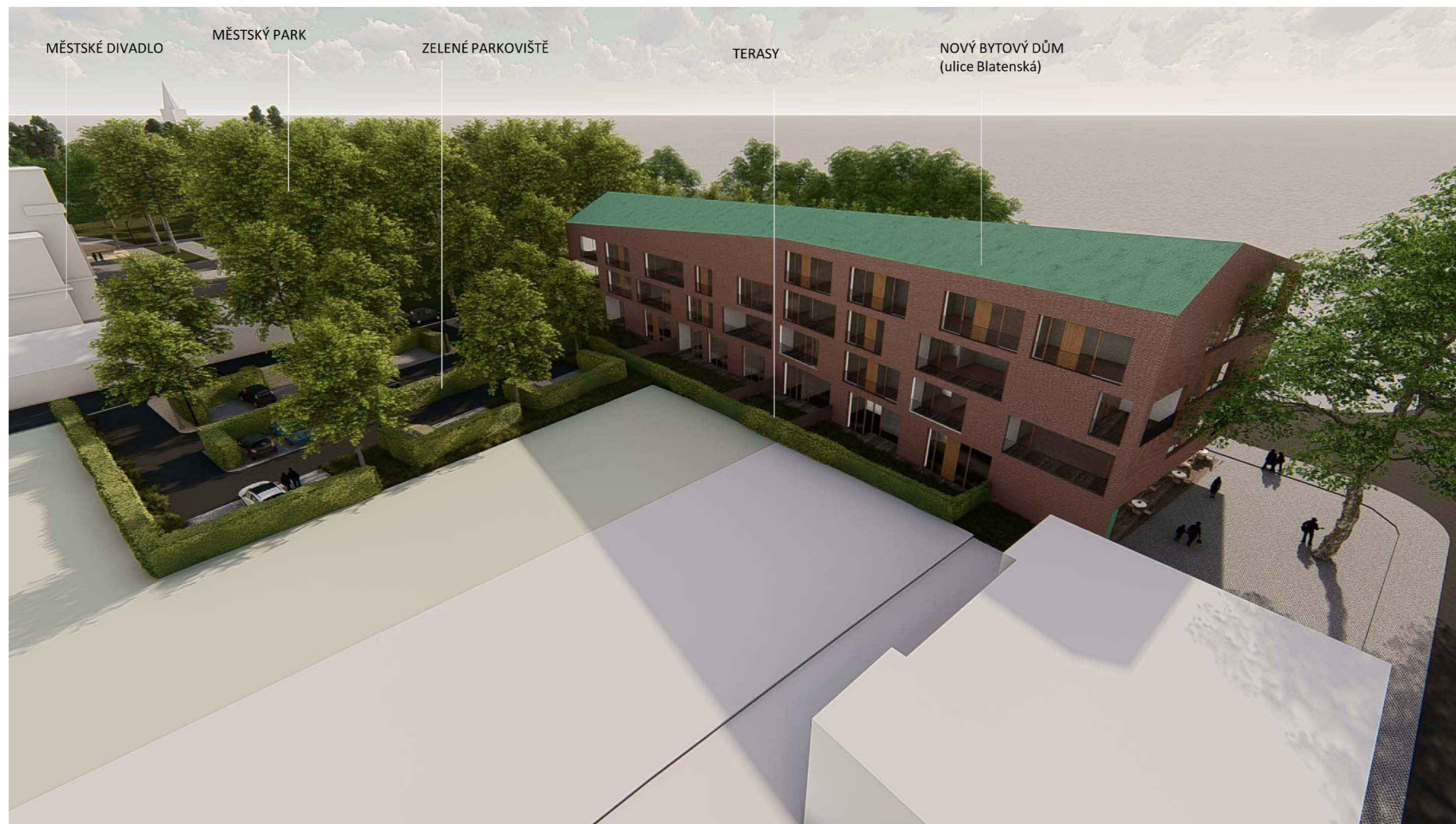




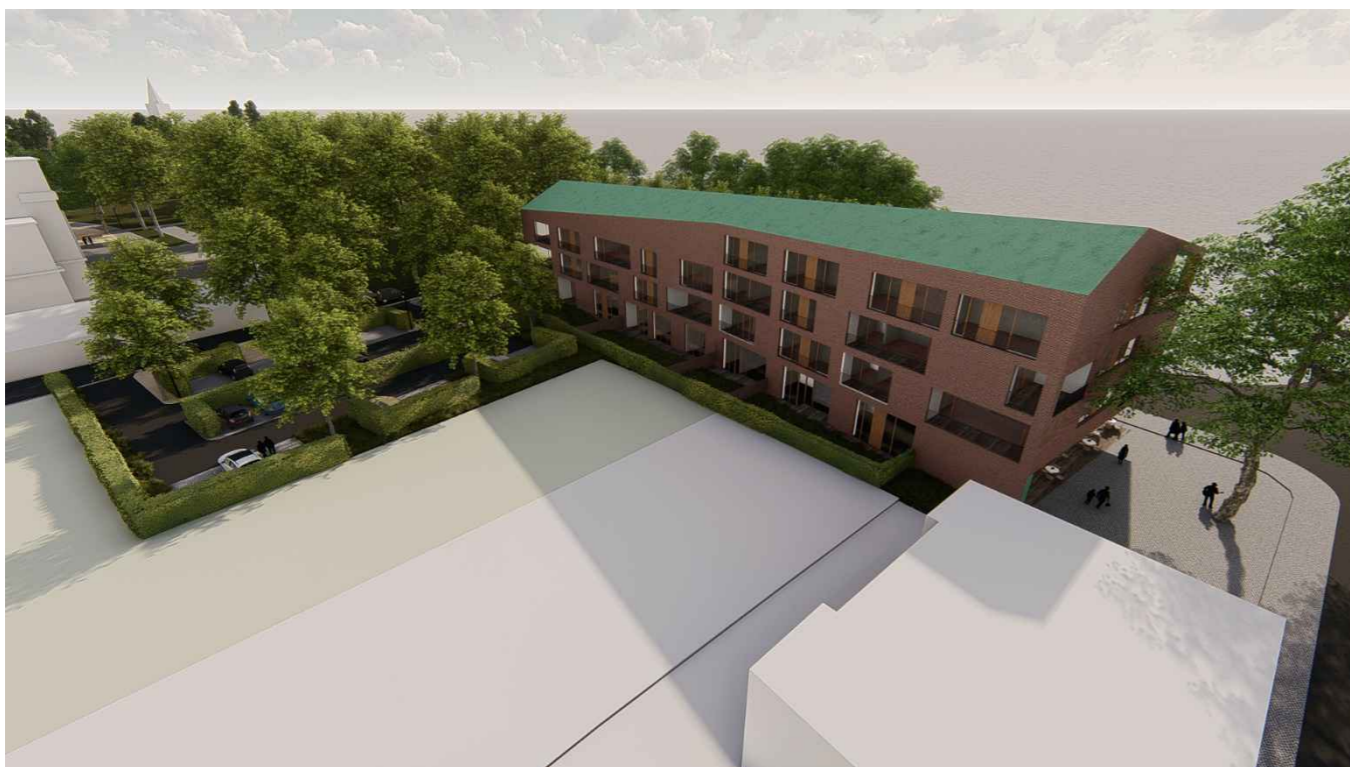




BYTOVÝ DŮM (ulice Blatenská)















NOČNÍ







