



EVROPSKÁ UNIE  
Evropský fond pro regionální rozvoj  
Integrovaný regionální operační program



MINISTERSTVO  
PRO MÍSTNÍ  
ROZVOJ ČR

PROJEKT

# ÚZEMNÍ STUDIE

## VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ "NAD NEMOCNICÍ"

lokality Z/21, Z9/sm a P13/n + koridor ZDk4 Územního plánu Náchod

ETAPA

ÚZEMNÍ STUDIE

OBJEDNATEL

Město Náchod  
Masarykovo náměstí 40, 547 01 Náchod

POŘIZOVATEL

Městský úřad Náchod  
Odbor výstavby a územního plánování  
Masarykovo náměstí 40, 547 01 Náchod

ZHOTOVITEL

ŽALUDA, projektová kancelář  
Železná 493/20, Praha 1, 110 00  
tel. +420 737 149 299, e-mail: eduard.zaluda@gmail.com

SPOLUPRÁCE

a23 architekti

NÁZEV PŘÍLOHY

## TEXTOVÁ ČÁST

DATUM	ČÍSLO ZAKÁZKY	POČET FORMÁTŮ	MÉRITKO
12/2018	-	-	-
ČÍSLO PŘÍLOHY			ČÍSLO KOPIE

01

## ZÁKLADNÍ ÚDAJE

### 1.1 Identifikační údaje

**Název:**

Územní studie veřejného prostranství „Nad nemocnicí“ (lokalita Z/21n, Z9/sm a P13/n + koridor ZDk4 Územního plánu Náchod)

**Etapa:**

Územní studie

**Město:**

Náchod

**Požizovatel:**

Městský úřad Náchod,  
Odbor výstavby a územního plánování,  
Palachova 1303, 547 01 Náchod

**Objednatel:**

Město Náchod  
Masarykovo náměstí 40, 547 01 Náchod  
IČO: 00272868

**Zhotovitel:**

ŽALUDA, projektová kancelář  
Železná 493/20, Praha 1, 110 00  
IČ: 735 80 872  
tel. +420 737 149 299  
e-mail: [eduard.zaluda@gmail.com](mailto:eduard.zaluda@gmail.com)

**Projektant:**

Ing. Eduard Žaluda, ČKA 4077

**Spolupráce:**

Ing. arch. Michaela Dejdarová, Ing. Milan Stejskal, Ing. arch. Alena Švandelíková, Ing. Josef Filip, Ph.D., Ing. Radek Kaemer, Ing. et Ing. Tomáš Jiránek, Bc. Rostislav Aubrecht

**Stupeň:**

Územní studie

**Datum:**

12/2018

## 1.2 Pozemky dotčené řešeným územím, vlastnické vztahy

pozn.: Stav dle evidence katastru nemovitostí k datu zpracování.

### Pozemky dotčené řešeným územím:

k.ú. Náchod

Vlastnické právo	Druh pozemku	parcelní č.
Město Náchod	trvalý travní porost	934/9, 934/10, 934/12, 934/13, 1069/14, 1069/15, 1069/20
	ostatní plocha	2011, 2020/2, 1016/1, 1099/2, 2021, 2022, 1060, 1059, 1063/2
	zahrada	1065/14
ostatní vlastníci		943/3, 934/6, 934/7, 931/2, 931/9, 934/1, 934/2, 931/4, 931/5, 931/1, 931/6, 931/7, 1017/6, 1004/10, 1004/4, 1017/2, 1017/1, 1017/3, 1004/10, 1004/11, 1004/7, 1004/12, 1004/16, 1004/17, 1004/13, 1004/15, 1021/7, 1021/3, 1019/3, 1021/5, 1019/4, 1021/9, 1065/1, 1065/2, 1065/3, 1065/4, 1065/5, 1065/6, 1067, 1068, 1069/16, 1069/17, 1069/18, 1069/19, 1066/1, 1064, 1062, 1063/1, st.2203, st.4037

k.ú. Staré Město nad Metují

Vlastnické právo	Druh pozemku	parcelní č.
Město Náchod	ostatní plocha	446/2
ostatní vlastníci		110 / 4, 110 / 5, 110 / 8, 446 / 1, 446 / 3, 113/1

## 2 POPIS ÚZEMÍ, VYHODNOCENÍ PROBLÉMŮ

### 2.1 Širší vztahy, vazby na okolí

Lokalita „Nad nemocnicí“ leží na východním okraji města Náchoda na pomezí katastrů Starého Města nad Metují a Náchoda. Příznačná je jeho poloha na svazích údolí řeky Metuje na rozhraní města a krajiny ve vazbě na Oblastní nemocnici Náchod.



Poloha na území města

Území o rozloze 11 ha je územním plánem vymezeno souborem zastavitelných ploch Z21/n, Z9/sm a plochou přestavby P13/n, zařazených do ploch bydlení (BI). Navazující plochy tvoří z větší části

zastavěné území zařazené do ploch bydlení (BI), příp. do ploch smíšených obytných (SR). Na západní hranici navazuje areál Oblastní nemocnice Náchod, základní školy a domova pro seniory (občanské vybavení – OV), k jižnímu okraji zasahují lesní pozemky, které jsou součástí zalesněného hřbetu mezi Dobrošovem a Náchodem.

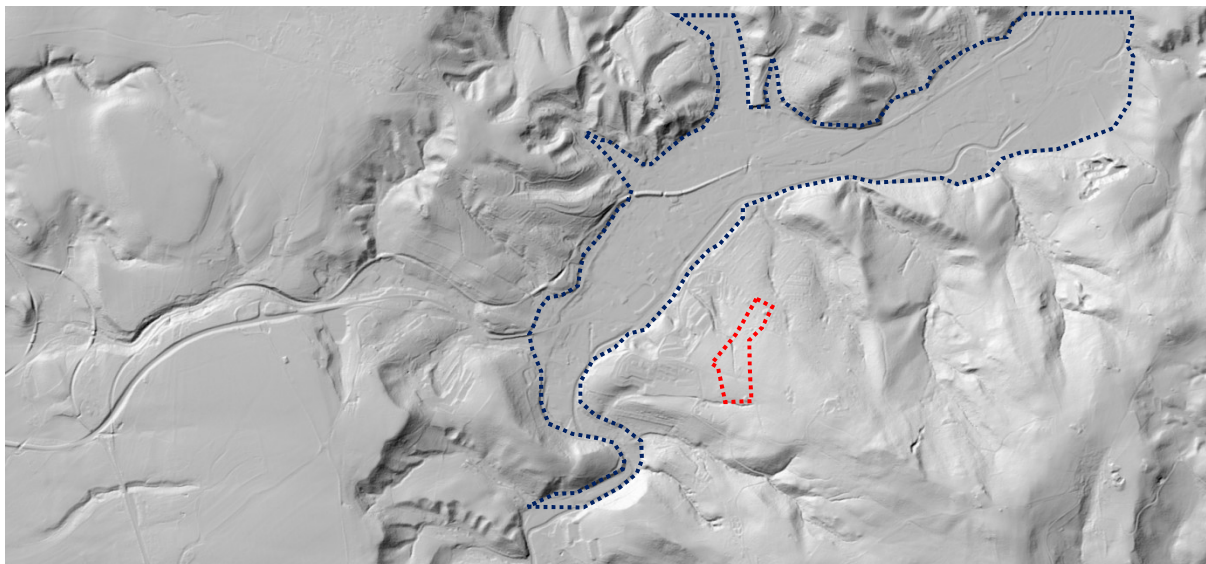
Podél jihozápadní hranice lokality prochází silnice III/28526 Nový Hrádek – Náchod, která se v Náchodě napojuje na silnici I/33 (E67). Pro dopravní napojení lokality slouží také ulice Nemocniční a U Vodojemu, které vymezují řešené území na severním a západním okraji. Těžištěm lokality vede ulice V Úvozu, dříve jedna z radiál směřujících do centra města, dnes využívaná pouze pro obsluhu přilehlých pozemků.

Z hlediska strukturních vazeb leží lokalita mezi areálovou strukturou nemocnice, základní školy a domova pro seniory, zástavbou zahradního města (Podroudenská), a modernistickou strukturou sídliště SUN. Na východní hranici navazuje zahrádková osada, která se částečně zastavuje rodinnými domy a mění se na strukturu zahradního města.



Strukturní vazby

Geomorfologicky lze širší území rozdělit na relativně úzkou a plochou údolní nivu řeky Metuje jednoznačně vymezenou úpatím okolních svahů. Lokalita „Nad nemocnicí“ leží na mírně svažitém území položeném na levém břehu řeky Metuje. Nadmořská výška se pohybuje od 380 m (na západě) do 430 m (na východě) s relativně homogenním sklonem k SZZ (na severu) až k ZUZ (na jihu).



Georeliéf

## 2.2 Řešené území

Řešené území je v platném Územním plánu Náchod, který nabyl účinnosti dne 7.7.2016, vymezeno zastavitelnými plochami s kódem Z21/n (převážná část), Z9/sm, plochou přestavby P13/n a koridorem ZDk4. Zastavitelné plochy Z21/n a Z9/sm a plocha přestavby P13/n jsou zařazeny do ploch bydlení (BI). Pro plochy bydlení (BI) jsou územním plánem stanoveny následující podmínky plošného a prostorového uspořádání:

### **Plochy bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské - BI**

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro bydlení v rodinných domech;
- pozemky, stavby a zařízení rodinné rekreace;
- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení - veřejné infrastruktury;
- pozemky, stavby a zařízení komerčního občanského vybavení místního významu;
- pozemky, stavby a zařízení nerušících služeb, drobné a řemeslné výroby a nerušící výroby;
- pozemky, stavby a zařízení veřejných prostranství, veřejné a soukromé zeleně;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

Podmíněně přípustné využití:

- bytové domy pouze za podmínky, že se jedná o stavby stávající, a za podmínky, že nebude zvyšována jejich podlažnost;

- pozemky, stavby a zařízení komerčního občanského vybavení městského významu za podmínky, že svým provozováním a kapacitou nenaruší užívání staveb, pozemků a zařízení ve svém okolí, nesníží kvalitu okolního prostředí a nezvýší výrazně dopravní zátěž v lokalitě;
- další pozemky, stavby a zařízení za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v dané lokalitě;

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro výrobu a skladování (těžká a lehká výroba, zemědělská velkovýroba, skladovací areály);
- pozemky, stavby a zařízení pro čerpací stanice pohonných hmot, kapacitní veřejná parkoviště, plochy pro odstavování nákladních vozidel, kapacitní stavby pro odstavování vozidel včetně realizace nových řadových garáží (s výjimkou stávajících řadových garáží jako dosavadní využití);
- další stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, či nejsou slučitelné s bydlením;

*Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:*

- novostavby a změny stávajících staveb budou respektovat stávající urbanistickou strukturu, výškovou hladinu okolní zástavby a v lokalitě obvyklé intenzity zástavby pozemků;

V koridoru ZDk4 jsou stanoveny následující podmínky pro rozhodování:

**ZDk4 – propojení Bartoňova - Nemocniční**

*Navržené komunikační propojení ulic Bartoňova a Nemocniční zajistí odpovídající dopravní obsluhu plánovaného obytného celku nad areálem nemocnice, vazba na komunikaci v koridoru ZDk3 zajistí alternativní dopravní napojení tohoto území včetně stávajícího sídliště rodinných domů Rozkoš na silnici I. třídy a výjezd z města směr Hradec Králové, Nové Město nad Metují;*

- budoucí vedení místních komunikací bude řešeno v rámci územní studie spolu s lokalitami Z21/n, Z9/sm a P13/n + koordinace s návrhovým koridorem ZDk3;
- v další fázi řízení bude doloženo nepřekročení hygienických limitů hluku z provozu na komunikaci u nejbližších stávajících chráněných venkovních prostorů staveb (obytná zástavba), případně budou navržena protihluková opatření;
- v navazujících řízeních bude doloženo, že realizace budoucích staveb výrazně neovlivní hydrologické poměry souvisejících území a nebude mít významný negativní dopad na biotickou složku krajiny a krajinný ráz;

Koridor ZDk4 je územním plánem zařazen mezi veřejně prospěšné stavby pod ozn.

**VD5**

*Koridor vymezený pro stabilizaci komunikačního propojení ulic Bartoňova a Nemocniční;*

- trasování místní komunikace bude řešeno v rámci územní studie;

Pro plochy Z21/n, Z9/sm a P13/n jsou územním plánem dále definovány následující podmínky:

**Z21/n**

*Zastavitelná plocha značného rozsahu představuje návrh nového obytného celku nad areálem nemocnice;*

- podmínkou využití je prověření územní studií, která bude řešit lokality Z21/n + Z9/sm + P13/n jako celek, v rámci územní studie bude řešena dopravní obsluha plánovaného obytného celku s napojením na stávající komunikační síť a vymezením páteřní komunikace (koridor ZDk4) propojující ulice Bartoňova a Nemocniční, dále bude řešena návaznost na koridor ZDk3 a prostupy do volné krajiny, při řešení budou zohledněna vydané územní rozhodnutí;
- v rámci ÚS budou stanoveny významné plochy veřejných prostranství v celkovém rozsahu min. 5500 m<sup>2</sup>, způsob umístění veřejných prostranství bude odpovídat významu plochy (ploch) v rámci obytného celku jako nosného veřejného prostoru;
- v rámci územní studie bude vymezena plocha občanského vybavení místního nebo celoměstského významu (zejména veřejného charakteru) jako rezerva pro uspokojení případných potřeb města v této oblasti, a to v min. rozsahu 2500 m<sup>2</sup>;
- v rámci územní studie bude v lokalitách Z21/n a P13/n řešen způsob hospodaření s dešťovou vodou;
- podmínkou realizace zástavby v části lokality nad kótou 420 m n. m. Bpv je koncepční zajištění vyššího tlakového pásma pro zásobování vodou (vybudování centrální tlakové stanice nebo výše položeného vodojemu s požadovanou kapacitou);
- min. velikost pozemku pro realizaci RD - 700 m<sup>2</sup>;
- maximální koeficient zastavění pozemku rodinného domu 0,3;

**Z9/sm**

*Zastavitelná plocha většího rozsahu je vymezena východně sídliště SUN;*

- podmínkou využití je prověření územní studií, která bude řešit lokality Z21/n + Z9/sm + P13/n jako celek, v rámci územní studie bude řešena dopravní obsluha plánovaného obytného celku s napojením na stávající komunikační síť a vymezením páteřní komunikace (koridor ZDk4) propojující ulice Bartoňova a Nemocniční, dále bude řešena návaznost na koridor ZDk3 a prostupy do volné krajiny, při řešení budou zohledněna vydané územní rozhodnutí;

- v rámci ÚS budou stanoveny významné plochy veřejných prostranství v celkovém rozsahu min. 5500 m<sup>2</sup>, způsob umístění veřejných prostranství bude odpovídat významu plochy (ploch) v rámci obytného celku jako nosného veřejného prostoru;
- v rámci územní studie bude vymezena plocha občanského vybavení místního nebo celoměstského významu (zejména veřejného charakteru), jako rezervy pro uspokojení případných potřeb města v této oblasti, a to v min. rozsahu 2500 m<sup>2</sup>;
- podmínkou realizace zástavby v části lokality nad kótou 420 m n. m. Bpv je koncepční zajištění vyššího tlakového pásma pro zásobování vodou (vybudování centrální tlakové stanice nebo výše položeného vodojemu s požadovanou kapacitou);
- min. velikost pozemku pro realizaci RD - 900 m<sup>2</sup>;
- maximální koeficient zastavění pozemku rodinného domu 0,3;
- při využití lokality nutno zohlednit polohu v ochranném pásmu lesa (50 m od okraje lesa);

### **P13/n**

Lokalita pro bydlení je navržena v ploše, kde byly v minulosti realizovány objekty rodinné rekreace;

- podmínkou využití je prověření územní studií která bude řešit lokality Z21/n + Z9/sm + P13/n jako celek, v rámci územní studie bude řešena dopravní obsluha plánovaného obytného celku s napojením na stávající komunikační síť a vymezením páteřní komunikace (koridor ZDk4 propojující ulice Bartoňova a Nemocniční, dále bude řešena návaznost na koridor ZDk3 a prostupy do volné krajiny, při řešení budou zohledněna vydané územní rozhodnutí;
- v rámci ÚS budou stanoveny významné plochy veřejných prostranství v celkovém rozsahu min. 5500 m<sup>2</sup>, způsob umístění veřejných prostranství bude odpovídat významu plochy (ploch) v rámci obytného celku jako nosného veřejného prostoru;
- v rámci územní studie zde bude vymezena plocha občanského vybavení místního nebo celoměstského významu (zejména veřejného charakteru), jako rezerva pro uspokojení případných potřeb města v této oblasti, a to v min. rozsahu 2500 m<sup>2</sup>;
- v rámci územní studie bude v lokalitách Z21/n a P13/n řešen způsob hospodaření s dešťovou vodou;
- výškové a objemové řešení umísťovaných staveb musí odpovídat charakteru okolní obytné zástavby;
- bude dodržena v lokalitě obvyklá hustota zástavby, maximální koeficient zastavění pozemku včetně zpevněných ploch 0,3;

Pro pořízení územní studie stanovuje územní plán následující podmínky:

### **Zastavitelné plochy Z21/n + Z9/sm + P13/n, včetně koridoru ZDk4**

- v rámci územní studie bude řešena dopravní obsluha plánovaného obytného celku s napojením na stávající komunikační síť a vymezením páteřní komunikace (koridor ZDk4 propojující ulice Bartoňova a Nemocniční, dále bude řešena návaznost na koridor ZDk3 a prostupy do volné krajiny, při řešení budou zohledněna vydaná územní rozhodnutí;
- v rámci ÚS budou stanoveny významné plochy veřejných prostranství v celkovém rozsahu min. 5500 m<sup>2</sup>, způsob umístění veřejných prostranství bude odpovídat významu plochy (ploch) v rámci obytného celku jako nosného veřejného prostoru;
- v rámci územní studie bude vymezena plocha občanského vybavení (zejména veřejného charakteru) jako rezerva pro uspokojení případných potřeb města v této oblasti, a to v min. rozsahu 2500 m<sup>2</sup>;
- řešení územní studie zohlední vydané územní rozhodnutí v části zastavitelné plochy Z21/n (tj. tato část nebude součástí řešení územní studie - viz Výkres základního členění území);
- v rámci územní studie bude v lokalitách Z21/n a P13/n řešen způsob hospodaření s dešťovou vodou;
- poznámka: ve výkresu základního členění území přiřazen identifikátor U1;





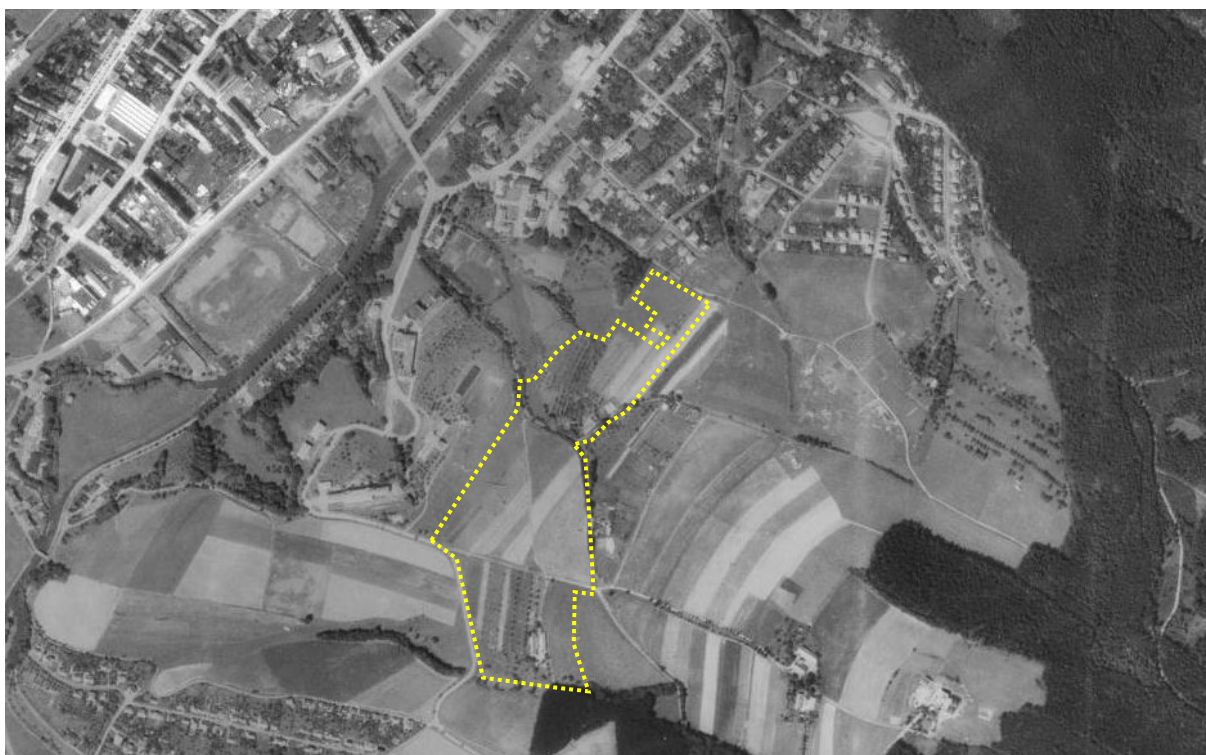
## 2.3 Historie, vývoj území

Pozemky na svazích levého břehu Metuje mezi Náchodem a Starým Městem nad Metují byly využívány pro zemědělské účely až do 1. poloviny 20. století.



Archivní snímek, 1906

Nová vývojová etapa Náchoda začala v souvislosti s budováním moderního jižního centra města ve 20. – 30. letech 20. století podle regulačního plánu architekta Oldřicha Lisky. Rodinná výstavba, pro kterou nezbývalo v údolních polohách mnoho místa, se rozvíjela především na okolních svazích. Jihozápadně od města vyrostla čtvrť Klínek, stavělo se na svazích novosvětského údolí, západně nad Plhovem (čtvrť Ikarie), severovýchodně nad Plhovem (čtvrť Kašparák). Velké čtvrti rodinných domů a vil vyrostly také na protější straně údolí. Naproti městu to byla čtvrť Podroudenská s nemocnicí (postavenou v letech 1893 – 95), níže pod Starým Městem, nad zářezem údolí a velkou textilkou, čtvrť Skalka. Západně od Starého Města, jižně od Hradecké silnice, vznikla čtvrť Branka.



Letecký snímek, 1948

## **2.4 Problémová analýza**

V rámci doplňujících průzkumů a rozborů byly identifikovány následující problematické okruhy k řešení v návrhové části:

### **1. Řešené území**

Za problematicky vymezené lze považovat území, kde je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územní studie. Hranice takto vymezeného území odpovídá rozsahu zastavitelných ploch a nezahrnuje související fragmenty zastavěného území a navazující plochy. Z doplňujících průzkumů a rozborů jednoznačně vyplývá potřeba řešit lokalitu v souvislostech a zejména v místech kontaktu s okolním územím. Do řešeného území je tedy nezbytné zahrnout části zastavěného území, které souvisejí s plochami změn a také navazující plochy, zejména v místech předpokládaného napojení na dopravní infrastrukturu a veřejná prostranství. Za logické součásti řešení je nutné považovat také zastavitelnou plochu Z6/sm a část koridoru ZDk3.

Současně je nutné uvést, že rozhodování v těchto částech řešeného území není v souladu s územním plánem podmíněno zpracováním územní studie.

Po dohodě s pořizovatelem nebylo řešené území o související části území rozšířeno. Jeho rozsah zůstal zachován v souladu s rozsahem stanoveným územním plánem a zadáním územní studie.

### **2. Urbanistická koncepce**

Zastavitelná plocha Z21/n by měla absorbovat určitou rezervu pro případné, v současné době obtížně předvídatelné rozšíření areálu nemocnice, jehož prostorová kapacita je vyčerpána. Ve vztahu k územnímu plánu je takové řešení přijatelné, jelikož plochy bydlení umožňují v rámci přípustného využití umístování staveb občanského vybavení - veřejné infrastruktury.

Součástí řešení územní studie budou nedílné složky urbanistické koncepce, zejména urbanistická struktura lokality ve vztahu k charakterům veřejných prostranství a urbanistická kompozice.

Po dohodě s pořizovatelem nejsou součástí řešení plochy umožňující rozvoj přilehlého nemocničního areálu.

### **3. Veřejná prostranství**

Základním cílem územní studie bude v souladu s územním plánem a se zadáním navrhnout strukturu veřejných prostranství pro území vymezené lokalitami Z21/n, Z9/sm, P13/n a koridorem ZDk4. Územní studie se zaměří také na diferenciaci charakterů jednotlivých veřejných prostranství s ohledem na jejich významy v lokalitě. V souvislosti s nezbytným zaměřením studie na plochy bezprostředně navazující na území vymezené územním plánem budou řešeny širší vztahy s důrazem na zajištění infrastrukturních vazeb.

Po dohodě s pořizovatelem je území bezprostředně navazující na řešené území řešeno pouze na úrovni širších vztahů (v měř. 1:5 000).

### **4. Dopravní infrastruktura**

Samostatným úkolem územní studie bude dopravní řešení. Aktuální nevyhovující situace v oblasti dopravní obsluhy území bude řešena návrhem komunikačního systému napojeného na stávající dopravní síť. Páteřní komunikací lokality bude na podkladu územního plánu spojení Nemocniční a Bartoňovy ulice v trase koridoru ZDk4, zařazeného mezi veřejně prospěšné stavby. Na úrovni širších vztahů bude nezbytné řešit vazbu území na dopravní koridor ZDk3. Dále budou v prostorových souvislostech řešeny související komunikace (ulice V Úvozu, Rozkoš-Dolní Úvoz, Pod Vyhlídkou, U Vodojemu, které nejsou součástí řešeného území vymezeného územním plánem.

Po dohodě s pořizovatelem jsou dopravní vazby na bezprostředně navazující území řešeny pouze na úrovni širších vztahů (v měř. 1:5 000).

## **5. Technická infrastruktura**

V oblasti technické infrastruktury bude v návrhu věnována zvýšená pozornost zásobování pitnou vodou a nakládání s dešťovými vodami. Splašková kanalizace a oblast energetiky (zásobování plynem a elektrickou energií) je z hlediska možností napojení, dostupnosti a kapacit vyhovující.

### Zásobování pitnou vodou

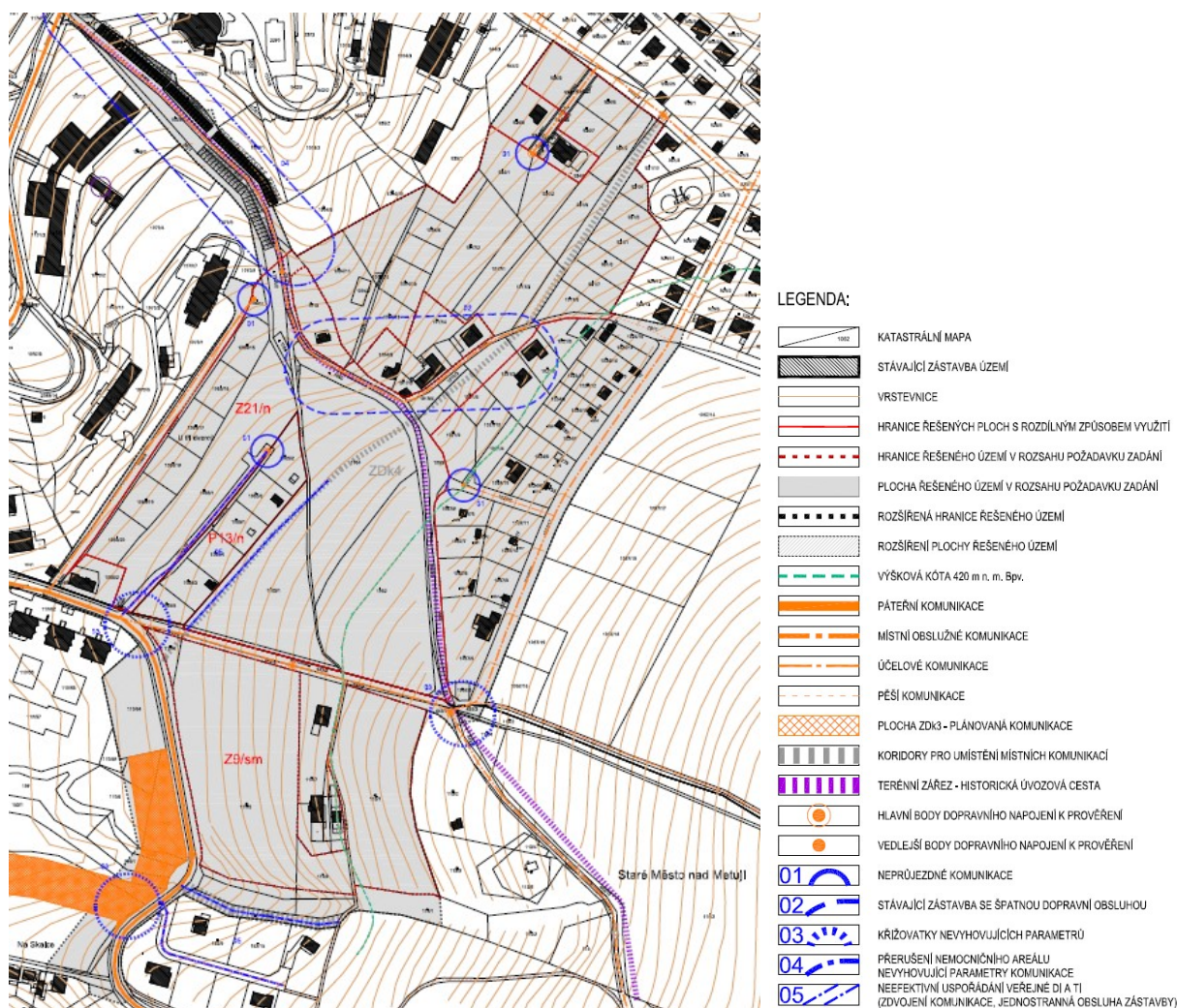
Pro část řešeného území není zajištěn dostatečný tlak pro zásobování pitnou vodou. Územní plán stanovil podmínku koncepčně řešit vyšší tlakové pásmo pro realizaci zástavby v plochách Z23/n, Z26/n a v částech ploch Z21/n a Z9/sm, které zasahují nad kótu 420 m n. m. Za koncepční řešení lze v tomto případě považovat vybudování automatické tlakové stanice (ATS) v dosahu spotřebiště, případně nového vodojemu přibližně nad kótou 470 m n. m.

### Nakládání s dešťovými vodami

Pro účely stanovení koncepce nakládání s dešťovými vodami byla v rámci doplňujících průzkumů a rozborů zpracována rešeršní studie hydrogeologických poměrů v řešeném území, která je samostatnou přílohou dokumentace. Ze závěrů posudku vyplývá, že podmínky pro vsak odpadních dešťových vod jsou relativně příznivé.

## **6. Prostupnost území**

Za důležitou součást řešení územní studie je nutné považovat řešení fyzické prostupnosti území. Lokalita patří do širšího celku obytné zástavby se zvýšenou koncentrací obyvatel. Prostupnost území v souvislosti s dostupností veřejné infrastruktury a obecně cílů docházky (centrum města, rekreační a sportovní aktivity, apod.) je jedním ze základních ukazatelů kvality obytného prostředí.



Výřez problémového výkresu (součást etapy doplňujících průzkumů a rozborů)

## 2.5 Vyhodnocení splnění zadání

Zadání územní studie bylo zpracováno pořizovatelem (Městský úřad Náchod, Odbor výstavby a územního plánování). Požadavky stanovené v jednotlivých kapitolách zadání jsou návrhem respektovány s následující odchylkou.

Požadavky na měřítko výkresů uvedené v zadání byly po dohodě s pořizovatelem korigovány následujícím způsobem:

Hlavní výkres	1 : 1 000
Výkres širších vztahů	1 : 5 000
Hlavní výkresy vybraných veřejných prostranství	1 : 200, 1 : 500 (v další etapě)

Odůvodnění odchylky je uvedeno v etapě doplňujících průzkumů a rozborů.

## 2.6 Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování

Cíle územního plánování jsou uvedeny v § 18 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Řešení územní studie se týkají odst. 1, 2 a 4.

(1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a uspokojující potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Územní studie vytváří předpoklady pro výstavbu vymezením stavebních pozemků pro stavby rodinných domů v souladu s územním plánem. Podrobnějším návrhem architektonického a urbanistického řešení a samostatných koncepcí veřejné infrastruktury je vytvořen předpoklad pro udržitelný rozvoj území. Studie dále stanovuje podrobnější podmínky pro rozhodování v území z důvodu ochrany a rozvoje jeho urbanistických a přírodních hodnot.

*(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.*

Územní studie respektuje obsahový rámec a metodický postup stanovený příslušnou legislativou. Mezi podklady pro návrh patří dostupné informace o záměrech v území (vydaná správní rozhodnutí, zpracované geometrické plány, územní souhlasy a povolení) a vlastnické vztahy dle katastru nemovitostí. Koncepční návrh byl prezentován představitelům samosprávy a konzultován na jednání za účasti pořizovatele.

*(4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.*

Územní studie rozpracovává koncepci ochrany a rozvoje urbanistických, architektonických a přírodních hodnot stanovenou v územním plánu. Urbanistickou koncepcí jsou definovány podmínky pro hospodárné využití zastavitelných ploch v souladu s požadavky vyplývajícími z územního plánu. Ochrana nezastavitelných ploch v rámci řešeného území je zajištěna vymezením odpovídajícího rozsahu ploch veřejných prostranství.

### 3 POPIS A ZDŮVODNĚNÍ NÁVRHU

#### 3.1 Konceptce uspořádání veřejného prostranství

Cílem návrhu územní studie je založení kvalitního systému veřejných prostranství, který je předpokladem pro vytvoření atraktivní obytné lokality zapojené do stávající struktury města, efektivně využívající plochy vymezené územním plánem a umožňující potřebné vazby na navazující území.



*Schéma struktury zástavby*

Návrhem je vymezen nový systém veřejných prostranství, zohledňující požadavky stanovené územním plánem.

Základním koncepčním prvkem návrhu je vymezení koncentrované plochy veřejného prostranství - veřejného parku a plochy občanského vybavení v těžišti lokality ve vazbě na ulici V Úvozu a jejich fixace komunikačním křížem tvořeným novou vrstevnicovou spojnicí ulic Nemocniční a Bartoňova a zdůrazněnou kompoziční osou ulice Pod Vyhlídkou, zajišťujících efektivní obsluhu navržených stavebních pozemků a umožňující fyzickou propustnost území.

Základní schéma uspořádání veřejných prostranství umožňujících obsluhu navržených stavebních pozemků je vrstevnicové, po spádnicí jsou vedeny pouze doplňková propojení a komunikace pro pěší a cyklisty.

Návrhem hlavní komunikace spojující ulice Nemocniční a Bartoňovu je zpřesněna trasa koridoru ZDk4. Zpřesnění trasy je navrženo s ohledem na efektivní obsluhu navržených stavebních pozemků a optimalizaci dopravního systému.

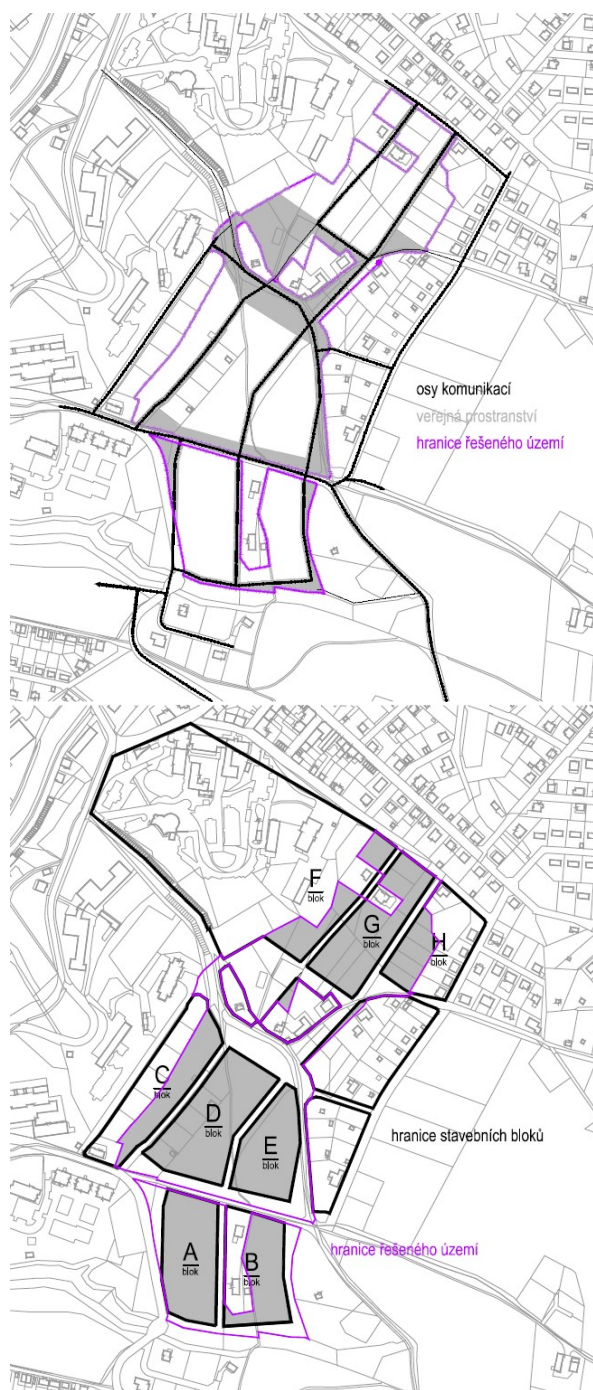
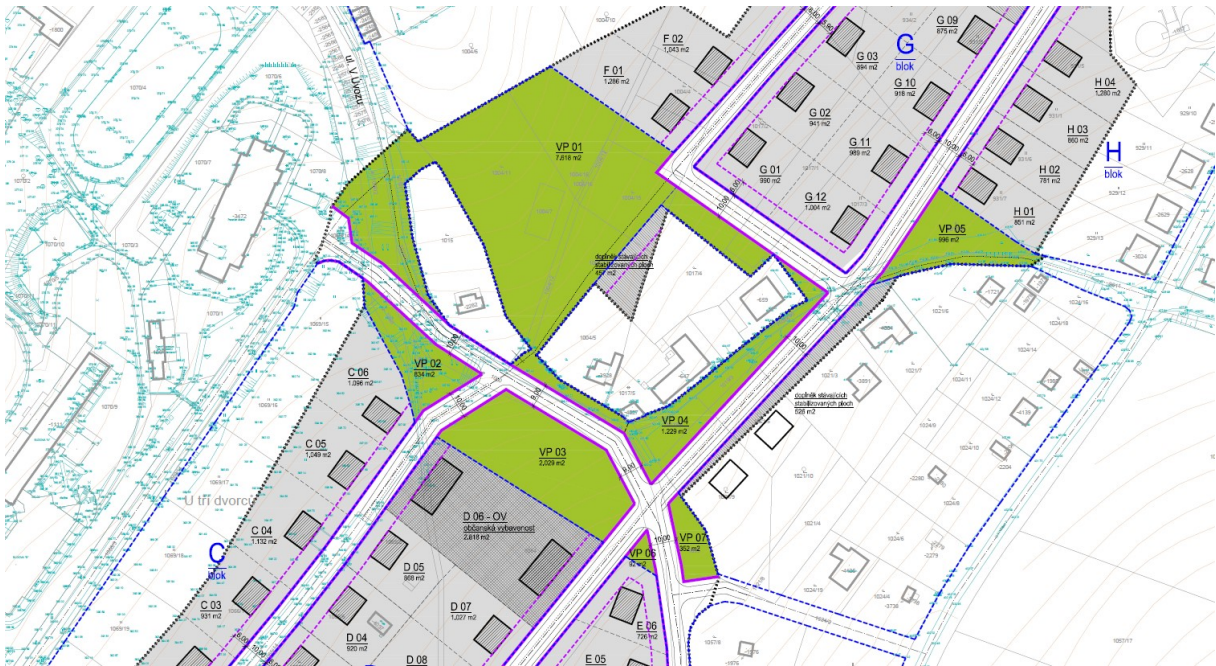


Schéma dopravní obsluhy území a koncentrovaných ploch VP Schéma stavebních pozemků (bloků)

Systém veřejných prostranství je navržen s ohledem na možnost zprůjezdnění dílčích částí lokality v rozdělení na sever, střed a jih.

Pro obsluhu severní části území slouží dvě vrstevnicové komunikace propojené po spádnici v centru lokality. Střední část území je dostupná ze dvou vrstevnicových komunikací propojených úvozem. Dopravní propojení severní a střední části lokality je zajištěno pouze ve zpřesněné trase koridoru ZDk4, další souběžné propojení je navrženo pouze pro pěší a cyklistickou dopravu.



Ilustrace dopravní obsluhy v centru lokality

Dopravní obsluhu navržených stavebních pozemků v jižní části lokality umožňuje korigovaný úsek silnice III/28526. Korekce trasy je navržena v souladu s koncepcí stanovenou územním plánem a také z důvodu řešení problematického uspořádání stávající křižovatky ulic Bartoňova a Pod Vyhlídkou. Pro obsluhu zbývajících částí území (lokality Z9/sm) je dále navržena nová vrstevnicová komunikace která je při jižní hranici řešeného území zprůjezdněna propojením s ul. Bartoňova.



Ilustrace dopravní obsluhy jižní části lokality

Veřejná prostranství pro umístění místních obslužných komunikací na sebe navzájem navazují, navržená šířka umožňuje v detailu vymezení vegetačních ploch a výsadbu stromů. Koncentrované



plochy veřejných prostranství jsou navrženy v jádrové části lokality ve vazbě na ulici V Úvozu. Vegetační pás podél ulice Pod Vyhlídkou v sobě zahrnuje sdružené trasy technické infrastruktury.

Plocha řešeného území	104.352 m <sup>2</sup>
Plocha veřejných prostranství - celkem	37.582 m <sup>2</sup>
- uliční prostranství	19.085 m <sup>2</sup>
- parky, koncentrované plochy zeleně	18.497 m <sup>2</sup>
Plochy stavebních pozemků - celkem	66.922 m <sup>2</sup>
- staveb pro bydlení	60.557 m <sup>2</sup>
- staveb občanské vybavenosti	2.818 m <sup>2</sup>
- k připojení ke s. p. navazujících stabilizovaných ploch	3.395 m <sup>2</sup>

#### *Bilance ploch*

Umístění nových vedení technické infrastruktury je navrženo v plochách veřejných prostranství. Trasy stávajících vedení byly návrhem v maximální míře respektovány. K přeložení je určena pouze část trasy vodovodu a nadzemní el. vedení NN.

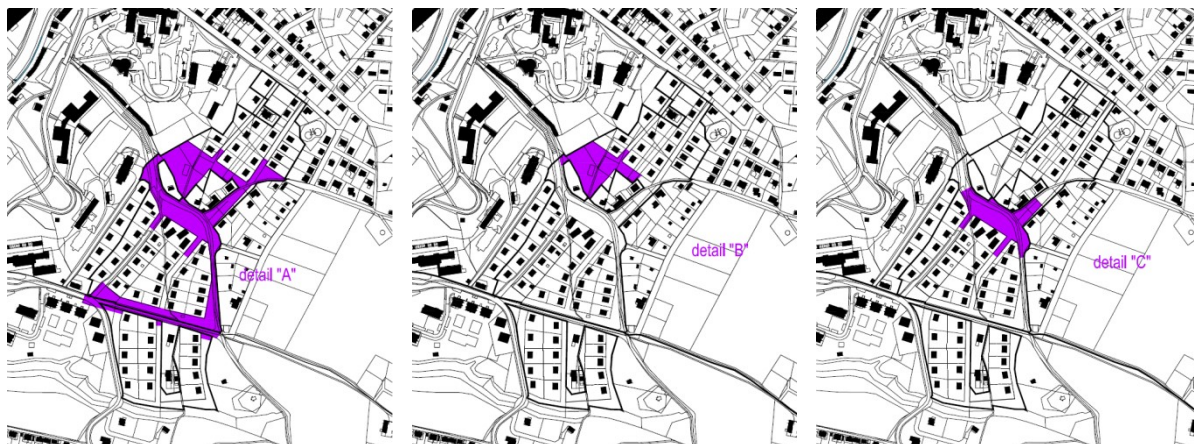
### **3.2 Architektonicko-urbanistické řešení veřejného prostranství včetně koncepce navazujících ploch zástavby obsahující upřesňující podmínky plošného a prostorového uspořádání ploch a staveb z regulativů Územního plánu Náchod**

Veřejná prostranství určená pro místní komunikace (uliční profily) jsou koncipována jako polyfunkční prostor umožňující kromě dopravní obsluhy přilehlých stavebních pozemků integraci nemotorové dopravy, pobytu, omezené kapacity parkování, apod.

Charakter veřejných prostranství odpovídá jejich významu ve struktuře zástavby:



Podrobnější návrh uspořádání veřejných prostranství v detailech je zpracován zejména s ohledem na konfiguraci terénu, dílčí prostupnost území, možnosti atraktivních výhledů na město s dominantou zámku a kompozici pruhledů ulic a cest.



Schématu rozsahu řešení detailů A, B, C

DETAIL „A“ se podrobněji zabývá návrhem veřejného prostranství koncentrovaných ploch VP 01, VP 02, VP 03, VP 04, VP 05, VP 06, VP 07, VP 08, částí VP 09, VP 10, VP 11, částí VP 12 a přilehlých ploch uličních prostranství. V detailu jsou aplikovány vzorové řezy uličními prostranstvími, je navrženo podrobnější členění a využití koncentrovaných ploch.

Je kladen důraz na kvalitní pohyb pěších úvozovou cestou odrážející se v odlišném charakteru povrchu a úrovně části obslužných komunikací v centru lokality, současně je i zdůrazněn význam místa jako lokálního centra s historickou zástavbou území, navrženou parkovou plochou a stavbou občanské vybavenosti.

Parková plocha je příčnou pěší trasou rozdělena na klidovou a aktivní část parku. Zahrnuje v sobě vyhlídkovou terasu se stavbou pavilonu s občerstvením a krytou terasou, hřiště petangue, amfiteátr, dětská hřiště pro různé věkové kategorie, kamenitá vsakovací jezírka a drobná odpočivná místa. Přímá příčná cesta je doplněna o vrstevnicově se vinoucí vycházkovou trasu. V ploše podél přilehlé komunikace je navrženo parkoviště pro návštěvníky parkových aktivit. Stavba pavilonu se uplatňuje v pruhledech uličních prostranství.

Předprostor stavby plochy občanské vybavenosti je navržen ve vazbě na návrh možné zástavby plochy s náznakem možného spolupůsobení v koordinovaném řešení s předpokladem veřejně přístupných ploch v rámci stavebního pozemku. Ve svažitém terénu pracuje s několika úrovněmi ploch odpovídajících úrovním podlaží staveb, jsou tak vytvořeny pěší nástupní plochy při hranici zastavitelné plochy s koncentrovanou plochou veřejného prostranství. Výsledné řešení plochy VP 03 je doporučeno řešit v koordinaci s konkrétním záměrem stavby občanské vybavenosti.

Park a předprostor občanské vybavenosti jsou vzájemně propojeny úzkým hrdlem veřejného prostranství mezi stabilizovanými plochami stávající zástavby rodinných domů. Význam místa si žádá zvýraznění např. bránou a dominantami v nástupních plochách. Místo se uplatňuje v pruhledech ulic a cest.

Dominanty (odhalený terénní útvar, vzrostlý strom, apod.) jsou navrženy v pruhledech ulic v místech křížení cest v plochách VP 02, VP 04 a VP 11.

DETAIL „B“ dále zpodrobňuje návrh detailu „A“ – lokální park (VP 01) a přilehlé plochy uličních prostranství.

DETAIL „C“ dále zpodrobňuje návrh detailu „A“ – předprostor plochy občanské vybavenosti (VP 03), sousední plochy (VP 02, VP 04, VP 06 a VP 07) a přilehlé plochy uličních prostranství.

Detaily „B“ a „C“ se podrobněji zabývají materiálem, mobiliářem, vegetačními prvky apod.

Návrhy detailů jsou příklady možného prostorového uspořádání a využití ploch, které je možné za předpokladu dodržení základních prvků urbanistické kompozice přizpůsobit aktuálním požadavkům v území.

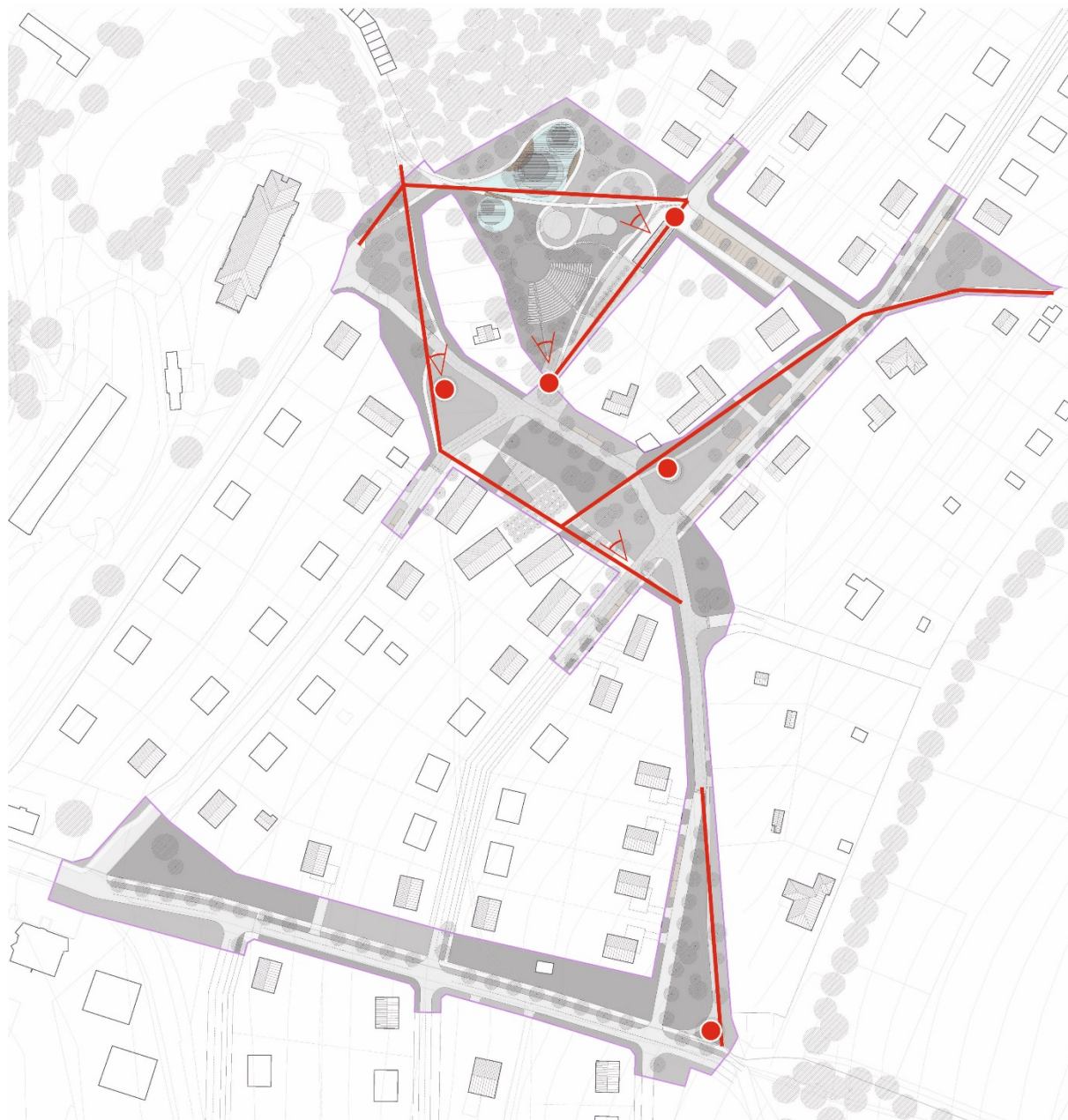


Schéma základních prvků urbanistické kompozice

— komunikační propojení ● dominanty ▲ výhledy

Regulační prvky vycházejí z podmínek plošného a prostorového uspořádání stanovených v územním plánu. Územní studie plochy dále člení a stanovuje podrobné podmínky využití.

#### podmínky prostorového uspořádání

- max. počet podlaží hlavních staveb pro bydlení: 2 nadzemní podlaží + ustupující podlaží
- max. počet podlaží hlavních staveb občanského vybavení: 3 nadzemní podlaží + ustupující podlaží
- stavby doplňkové nepřekročí měřítko staveb hlavních

- pevná stavební čára od hranice stavebního pozemku s veřejným prostranstvím - 6 m (nevztahuje se na doplňkové stavby)
- volná stavební čára od hranice stavebního pozemku s veřejným prostranstvím (minimální vzdálenost) - 6 m (nevztahuje se na doplňkové stavby)
- koeficient zastavěných ploch max. 30 %. (koeficient zastavěných ploch vyjadřuje poměr zastavěných ploch všech nadzemních staveb k výměře pozemku)
- koeficient zeleně min. 60 % (koeficient zeleně vyjadřuje poměr všech nezastavěných a nezpevněných ploch k výměře pozemku)

#### Další podmínky pro rozhodování

- stavební pozemky je možné dále dělit za podmínky, že budou zachovány minimální výměry stavebních pozemků stanovených územním plánem
- zástavba bude reagovat na přirozenou svažitost terénu, výrazné terénní úpravy jako příprava pro umístění domu do rovinného terénu jsou nepřístupné, způsob vhodného osazení stavby do terénu je patrný ze vzorových řezů jako součásti přílohy č. 04 – situace dopravní infrastruktury a z přílohy č. 09 – příčné řezy
- parkování a odstavování vozidel rezidentů bude řešeno výhradně na vlastních pozemcích
- parkování a odstavování vozidel návštěvníků je nezbytné posuzovat individuálně v souvislosti s účelem umístěvaných staveb, zejména u staveb občanského vybavení (prodejnky, servisy, ost. provozovny, apod.) budou vymezovány odpovídající parkovací plochy výhradně na vlastních pozemcích
- stavby technické infrastruktury umísťovat přednostně do veřejných prostranství, jejich umístění na pozemky veřejně nepřístupné umožnit pouze ve zvlášť odůvodněných případech

#### Pozn.:

- umístění a půdorysný tvar objektů je pouze orientační, územní studie stanovuje minimální odstup staveb od hranice stavebního pozemku s veřejným prostranstvím (stavební čára). Vzdálenost je navržena s ohledem na identifikovanou převažující vzdálenost stavební čáry stávající zástavby
- stavby na stavebních pozemcích na sebe mohou stavebně navazovat (řadové domy) za předpokladu, že budou zachovány ostatní podmínky stanovené územní studií a územním plánem

### 3.3 Koncepce dopravní infrastruktury

Řešení dopravní infrastruktury vychází z koncepce stanovené územním plánem Náchod. Lokalita je dopravně dostupná ze stávající silnice III/28596 a místních komunikací (ul. Nemocniční, V Úvozu, Bartoňova, Pod Vyhlídkou).

Územní plán navrhuje alternativní dopravní napojení sídliště SUN a zklidnění úseků komunikací pod nemocnicí, které bude možné využít jako místní komunikace pro obsluhu obytné zástavby.

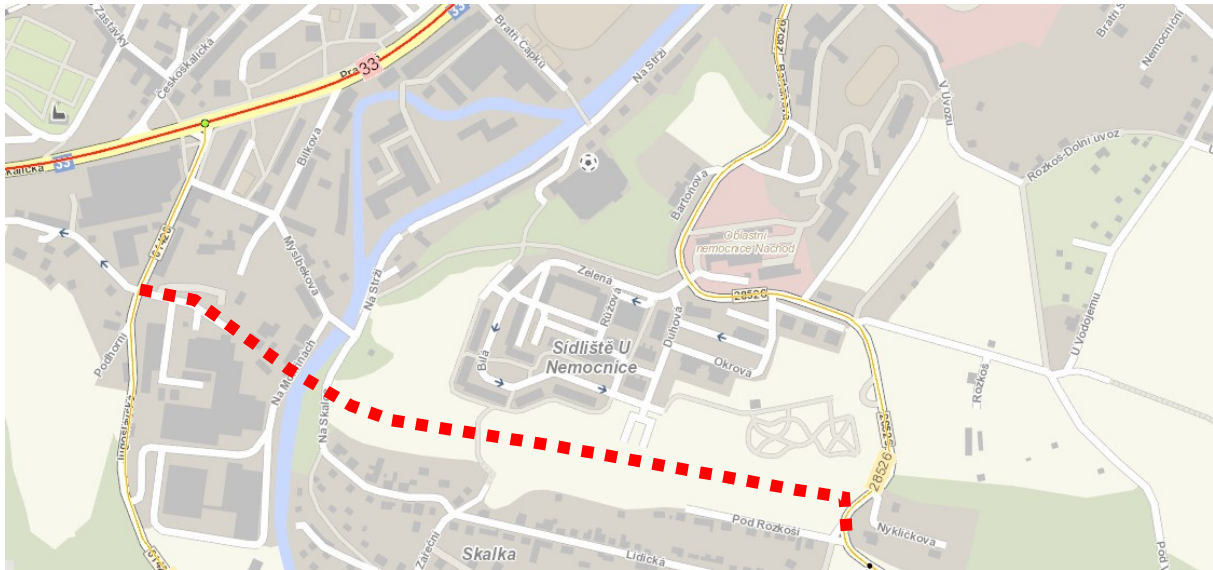


Schéma alternativního dopravního napojení navrženého územním plánem

Pro dopravní obsluhu lokality bude sloužit nový systém místních obslužných komunikací napojených na stávající komunikační síť. Základem komunikačního skeletu jsou páteřní vrstevnicové komunikace spojující ulice Nemocniční, V Úvozu, Pod Vyhličkou a Bartoňovu. Řešení vychází z požadavku dopravního propojení ulic Nemocniční a Bartoňova (koridor ZDk4).

Kostra je doplněna „vedlejšími“ komunikacemi zajišťujícími obsluhu navržených stavebních pozemků. Typy příčného uspořádání jednotlivých větví místních komunikací odpovídají ČSN 73 6110 (Projektování místních komunikací) a jsou navrženy zejména s ohledem na jejich dopravní význam v rámci lokality. Šířkové parametry jsou uvedeny ve vzorových řezech uličními prostranstvími jako součást grafické přílohy 04 – Situace dopravní infrastruktury

Navržené typy příčného uspořádání jednotlivých větví místních komunikací:

Větev „A, B“ – MO2 12/5,5/30

Větev „C“ – MO2 10/4,5/30

Větev „D, E, F, H, I“ – MO2k 10/4,5/30

Větev „G, J“ – MO1p 8/5,5/30

### Návrhové prvky

V územní studii jsou uvedeny orientační hodnoty návrhových prvků. Konkrétní hodnoty (návrhová rychlost, délky rozhledů, směrové oblouky, příčné a podélné sklony, výškové oblouky, atd.) budou navrženy v dalších stupních projektových prací s ohledem na místní podmínky v území. Při navrhování místních komunikací a křižovatek je doporučeno respektovat požadavky ČSN 736110 „Projektování místních komunikací“.

### Doprava v klidu

Parkování a odstavení vozidel rezidentů bude řešeno na vlastních pozemcích v rámci navazujících stupňů projektových prací. Pro hostinská stání je doporučeno realizovat min. 25 individuálních parkovacích stání ve veřejných prostranstvích. Individuální podélná stání je možné sdružovat do max. počtu 3 stání, kolmá stání do max. počtu 4 stání

U event. objektů a zařízení občanského vybavení je nutné navrhnout odpovídající počet parkovacích stání na vlastních pozemcích. U objektů technické infrastruktury a stanovišť separovaného odpadu

budou zřízeny plochy pro servisní vozidla vlastníků a provozovatelů infrastruktury. Konkrétní umístění bude řešeno v navazujících stupních projektových prací.

#### Hromadná doprava

Řešené území je obsluhováno autobusovou i vlakovou hromadnou dopravou. Železniční stanice Náchod na trati č. 026 Týniště nad Orlicí – Otovice zastávka leží v docházkové vzdálenosti (20 min).

Autobusové zastávky *Náchod-nemocnice*, *Náchod-školy TGM*, *Náchod-Na Skalce* jsou umístěny jihozápadně od řešeného území. Zastávky obsluhují autobusové linky Náchod-Nový Hrádek, Náchod-Deštné v Orł. horách.

#### Pěší a cyklistická doprava

Samostatné komunikace pro cyklisty nejsou navrženy. Bezpečný pohyb pěších a cyklistů je umožněn v rámci uličních profilů a na veřejných prostranstvích. Samostatná pěší propojení jsou navrhována v radiálních směrech k centru města u varianty č. 1 jako doplnění uceleného komunikačního systému zajišťujícího základní fyzickou dostupnost území.

### **3.4 Občanské vybavení**

Základní i vyšší občanské vybavení je možné využít přímo v sousedství lokality (oblastní nemocnice, základní škola, domov pro seniory) a dále v blízké části města. S ohledem na předpokládané navýšení počtu o cca 150 trvale žijících obyvatel je doporučeno zvážit zřízení mateřské školy, případně navýšení kapacity školských zařízení v docházkové vzdálenosti (1 km).

V souladu s požadavkem územního plánu je v těžišti lokality navržena plocha občanského vybavení o výměře 2 818 m<sup>2</sup>. Kapacitu lze využít pro stavby a zařízení především lokálního významu pro účely vzdělávání, sociální služby, kulturu, sport, apod.).

V řešeném území je v souladu s přípustným a podmíněně využitím možné realizovat stavby a zařízení občanského vybavení veřejného i komerčního charakteru. U takových staveb je vždy nezbytné navrhovat odpovídající počty parkovacích a odstavných stání.

### **3.5 Koncepce technické infrastruktury**

#### Zásobování pitnou vodou

Město Náchod je zásobováno pitnou vodou ze skupinového vodovodu Teplice nad Metují – Náchod – Bohuslavice přes vodojem Vysoká Srbská. Z toho vodojemu je dopravována voda do distribučních vodojemů v jednotlivých městských částech a všech okolních sídlech, která náležejí do správního území. Vlastníkem i provozovatelem skupinového vodovodu ve správním území Náchod jsou Vodovody a kanalizace Náchod a.s.

#### Bilance

Počet obyvatel (60 RD, 30 % OV)	240
specifická potřeba vody	90 l/os/den
průměrná potřeba vody	$Q_p = 21,6 \text{ m}^3/\text{den}$
max. potřeba vody	$Q_{d,max} = 25,9 \text{ m}^3/\text{den}$
max. hodinová potřeba vody	$Q_h = 0,30 \text{ l/s}$
roční potřeba vody	$Q_r = 9\,460 \text{ m}^3/\text{rok}$

#### Potřeba požární vody

Pro zásobování požární vodou se musí zabezpečit zdroje požární vody, které jsou schopny trvale zajišťovat požární vodou v předepsaném množství po dobu alespoň ½ hodiny.

$$V_{\text{pož}} = 3,6 * Q_p * t * n$$

$$V_{\text{pož}} = 43,6$$

Číslo položky	Druh objektu a jeho mezní plocha požárního úseku $S$ v $m^2$	Potrubí DN v mm	Odběr $Q$ ( $l \cdot s^{-1}$ ) pro $v = 0,8 m \cdot s^{-1}$ (doporučená rychlost)	Odběr $Q$ ( $l \cdot s^{-1}$ ) pro $v = 1,5 m \cdot s^{-1}$ (s požárním čerpadlem)	Obsah nadrže požární vody v $m^3$
1	Rodinné domy a nevýrobní objekty (kromě skladů) do plochy $S < 120$	80	4	7.5	14
2	Nevýrobní objekty o ploše $120 < S < 1500$ ; výrobní objekty a sklady do plochy $S < 500$	100	6	12	22
3	Nevýrobní objekty o ploše výrobní objekty a sklady o ploše $500 < S < 1500$ , otevřená technologická zařízení do plochy $S < 1500$	125	9.5	18	35
4	výrobní objekty a sklady a otevřená technologická zařízení o ploše $S > 1500$	150	14	25	45
5	výrobní objekty a sklady vysokým požárním zatížením ( $p > 120 kg \cdot m^{-2}$ ) a současně s plochou $S > 2500$	200	25	40	72

#### Rezerva pro případ poruchy

$V_{rez}$  – rezervní objem pro případ zásobování spotřebiště po dobu odstraňování poruchy na přivaděčím řadu.

$$V_{rez} = (T/24) * Q_{d,max}$$

$$V_{rez} = 6,5 m^3$$

Problematika posílení tlaku je řešena vybudováním nového zemního vodojemu na kótě cca 495 m n.m. Celkový objem vodojemu dle ČSN 75 5355 je zpravidla 60 – 80 % z maximální denní potřeby vody ( $Q_{d,max}$ ). Dle zvyklostí by celkový objem vodojemu neměl být větší než 100 % ( $Q_{d,max}$ ).

Jelikož se předpokládá, že bude navrhovaný vodojem sloužit také pro zásobování objektů v zastavitelných plochách Z23/n a Z26/n, případně dalších objektů na veřejný vodovod dosud nenapojených, lze uvažovat se zvýšením objemu o 100 %. Objem vodojemu se bude pohybovat v rozmezí 100 – 150  $m^3$ . Současně bude zřízeno nové tlakové pásmo s provozním tlakem odpovídajícím §15 vyhlášky 428/2001 Sb.

Řešeným územím prochází přivaděčí řad DN530, který je navržen k přeložení do nové trasy v ul. U Vodojemu (DN 600). Z nové trasy přivaděčího řadu bude odbočkou napojen nový vodojem.

Zástavba bude napojena ze zásobovacích řadů DN 90. Objekty pod kótou 420 m n.m. lze napojit na stávající zásobovací řady, případně lze uvažovat o napojení na nový vodojem a související redukci tlaku.

Trasy vodovodních řadů je doporučeno realizovat v profilech veřejných prostranství (místních komunikací). Z vodovodních řadů budou provedeny jednotlivé domovní přípojky.

Zakreslení ve výkresu technické infrastruktury je pouze orientační, přesné umístění vodovodních řadů, napojovací body a přípojky k jednotlivým objektům budou navrženy v dalším stupni projektové dokumentace s ohledem na konkrétní umístění objektů.

Veřejný vodovod je možné využít pro zásobování požární vodou. Návrh vnějších odběrných míst bude proveden v dalším stupni projektové dokumentace a bude respektovat požadavky ČSN 730873 „Požární bezpečnost staveb – Zásobování požární vodou“.



### Ochranná pásma

viz. kapitola Kanalizace

### Kanalizace

#### Kanalizace splašková

Město Náchod má vybudovanou splaškovou kanalizaci. Splaškové odpadní vody odtékají kanalizační sítí na mechanicko biologickou čistírnu odpadních vod.

Vlastníkem a provozovatelem vodovodů a kanalizací a ČOV ve správním území města Náchod jsou Vodovody a kanalizace Náchod a.s.

Územní studie navrhuje vybudování oddílné kanalizace napojené na stávající kanalizaci v ulicích Nemocniční, Bratří Šafářů, V Úvozu, Bartoňova a Pod Vyhliškou. Navržené stavební pozemky C01-C06 budou napojeny na stávající splaškovou kanalizaci vyústěnou ve slepé ulici nad novou nemocnicí.

Zakreslení kanalizačních řadů a napojovacích bodů ve výkresu technické infrastruktury je pouze orientační. Přesné umístění stok, objektů na síti, napojovacích bodů a přípojek k jednotlivým objektům bude řešeno v dalším stupni projektové dokumentace s ohledem na konkrétní umístění objektů.

#### Bilance

Celkové množství odpadních vod odpovídá bilanci pitné vody.

průměrná produkce odpadních vod	$Q_p = 21,6 \text{ m}^3/\text{den} \dots 0,25 \text{ l/s}$
max. hodinová produkce odpadních vod	$Q_h = 0,30 \text{ l/s}$
roční produkce odpadních vod	$Q_r = 9\,460 \text{ m}^3/\text{rok}$

#### Kanalizace dešťová

Dešťové vody ze zpevněných ploch ve městě jsou převážně odváděny do jednotné kanalizace. Lokalita je v současnosti využívána pro zemědělské účely. Realizací záměru dojde ke změně odtokových poměrů v řešeném území.

Srážkové vody budou v maximální možné míře zadržovány na pozemcích. U komunikací a zpevněných ploch je doporučeno řešit odvádění pomocí příčných sklonů, následné akumulace a vsakování v příkopech a průlezech v profilech veřejných prostranství.

U pozemků pro výstavbu RD a staveb občanského vybavení budou dešťové vody vsakovány, příp. akumulovány přímo na vlastních pozemcích.

Pro účely stanovení koncepce nakládání s dešťovými vodami byla v rámci doplňujících průzkumů a rozborů zpracována rešeršní studie hydrogeologických poměrů v řešeném území. Ze závěrů posudku vyplývá, že podmínky pro vsak odpadních dešťových vod jsou relativně příznivé.

V dalším stupni projektové dokumentace bude proveden hydrogeologický průzkum a prověřena a posouzena schopnost území absorbovat potřebné množství srážkových vod.

### Ochranná pásma

Údaje o ochranných pásmech dle zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (zákon o vodovodech a kanalizacích):

(§ 23, odst. 3)

Ochranná pásma jsou vymezena vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu

a) u vodovodních řadů a kanalizačních stok do průměru 500 mm včetně, 1,5 m,

b) u vodovodních řadů a kanalizačních stok nad průměr 500 mm, 2,5 m,  
c) u vodovodních řadů nebo kanalizačních stok o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti podle písmene a) nebo b) od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m.

#### Zásobování elektrickou energií

V těsné blízkosti západního okraje řešeného území je umístěna stávající trafostanice TS 10/0,4 kV (TS 0014, Nová nemocnice) s instalovaným výkonem 560 kVA.

#### Bilance

Bilance potřeby elektrické energie navrhované zástavby (60 RD, 30 % OV):

(lokalita bude plynofikována, současně je uvažováno s využíváním el. energie jako zdroje pro tepelná čerpadla)

$$P_1 = 60 \cdot (2 + 4/60^{1/2}) = 150 \text{ kW}$$

$$P_2 = P_1 \cdot 0,3 = 45 \text{ kW}$$

$$P = P_1 + P_2 = 195 \text{ kW}$$

#### Sekundární rozvody

Zásobování elektrickou energií řešeného území bude zajištěno rozvody NN (ze stávající trafostanice mimo řešené území (TS 0014), která bude v případě potřeby posílena. Sekundární rozvody budou provedeny normalizovanou napěťovou soustavou 3+PEN, 400/230V, AC, TN-C, podzemním vedením.

Rozvody budou realizovány v plochách veřejných prostranství (příp. v profilech místních komunikací). Přesné umístění vedení a napojovací body budou navrženy v dalším stupni projektové dokumentace.

V případě, že bude nutné posílit příkon, lze uvažovat v souladu s územním plánem o vybudování nové distribuční trafostanice v prostoru křižovatky ulic Pod Vyhlídkou a U Vodojemu včetně podzemní VN přípojky.

#### Ochranná pásma

Dle zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „energetický zákon“).

Ochranné pásmo nadzemního vedení je souvislý prostor vymezený svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení.

*Pro zařízení vybudovaná před 1.1.2000 po 1.1.1995 platí ochranná pásma:*

Vrchní primární vedení do 35 kV – 7 m od krajních vodičů

(ochranné pásmo je vymezeno po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení).

Vrchní primární vedení do 400 kV – 20 m od krajních vodičů.

Trafostanice VN/NN do 35 kV – stožárová – jako vrchní vedení do 35 kV.

Trafostanice VN/NN do 35 kV – zděná – 20 m od obvodové zdi.

Kabelové vedení všech druhů (do 35 kV) – 1 m na každou stranu od krajního kabelu.

*Pro zařízení vybudovaná před 1.1.1995 platí ochranná pásma:*

Vrchní primární vedení do 35 kV – 10 m od krajních vodičů

(ochranné pásmo je vymezeno po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení).

Vrchní primární vedení do 400 kV – 25 m od vodičů.

Trafostanice VN/NN do 35 kV – stožárová – jako vrchní vedení do 35 kV.

Trafostanice VN/NN do 35 kV – zděná – 30 m od obvodové zdi.

Kabelová vedení všech druhů (do 35 kV) – 1 krajních m na každou stranu od krajního kabelu.

#### Zásobování teplem a plynem

Aktuální požadavky v oblasti zásobování objektů teplem oscilují mezi nízkoenergetickým, případně pasivním standardem v kombinaci s individuálním zdrojem energie a napojováním na energetické sítě. Současně klesají výrazným způsobem energetické nároky na provoz staveb.

Přes tuto skutečnost je v územní studii uvažováno s plynifikací STL plynovodem napojeným na stávající STL řad v ulici Nemocniční.

#### Veřejné osvětlení

Územní studie předpokládá realizaci nového veřejného osvětlení prakticky v celém řešeném území v souladu s platnými právními předpisy. Navržené veřejné osvětlení je možné napojit na stávající rozvody s případným posílením z TS 0014.

Rozvody a stožáry veřejného osvětlení budou realizovány v plochách veřejných prostranství. Přesné umístění vedení a napojovací body budou navrženy v dalším stupni projektové dokumentace.

#### Nakládání s odpady

Plochy pro umístění sběrných nádob na separovaný odpad je doporučeno umísťovat v souladu se zákonem č. 185/2011 Sb. na veřejných prostranstvích s ohledem na snadný přístup vozů zajišťujících jejich obsluhu.

Prostor pro umístění nádob na komunální odpad bude vymezen na vlastních pozemcích pro výstavbu rodinných domů, případně ostatních staveb.

### **3.6 Koncepce zeleně**

#### Zeleň v uličních prostranstvích

V rámci uličních profilů jsou navrženy souvislé vegetační pásy oddělující prostor komunikace od chodníků a hranic soukromých pozemků doplněné solitérní výsadbou. Záměrem je vytvoření ulice obytného charakteru s možností integrace dopravní a pobytové funkce.

#### Koncentrované zelené plochy

Územní studie vymezuje koncentrované vegetační plochy zejména v místech sdružených tras technické infrastruktury (ulice V Úvozu, Pod Vyhlídkou) znemožňujících solitérní výsadbu. V těchto plochách lze umístit např. mobiliář, část kapacity hostinských parkovacích stání, případně místa pro separovaný sběr odpadů, apod.

#### Park

V těžišti lokality je v návaznosti na komunikační jádro navržen park lokálního významu o rozloze 7 618 m<sup>2</sup> s předpokladem jeho vybavení mobiliářem, dětským hřištěm, herními prvky, sociálním a technickým zázemím a další doprovodnou infrastrukturou.

### **3.7 Vyhodnocení konzultací s příslušnými orgány hájícími veřejné zájmy a správci technické infrastruktury**

Řešení bylo v průběhu zpracování předloženo vybraným orgánům hájícím veřejné zájmy a správcům technické infrastruktury. Jejich vyjádření jsou součástí dokladové části dokumentace.

Jednotlivé požadavky, uvedené ve vyjádřeních se týkají zejména respektování příslušných zákonných ustanovení a Českých technických norem. Za podstatné lze považovat požadavky a informace uvedené ve vyjádření Policie ČR, Okresního ředitelství Náchod, Dopravního inspektorátu a VAK Náchod, a.s.

Požadavky VAK Náchod, a.s. na koncepční řešení zásobování pitnou vodou jsou respektovány. Upozornění na omezení možností využít automatické tlakové stanice a dále možnost využít veřejný vodovod pro požární účely doporučujeme ve fázi územní studie uvést případně jako informativní zejména s ohledem na budoucí způsob projektové a investiční přípravy. Zcela odlišné budou nesporně požadavky při individuální přípravě výstavby od požadavků na přípravu koordinovanou generálním investorem. Územní studie stanovuje základní koncepci a vytváří podmínky pro realizaci širšího spektra řešení. Není tedy účelné předem vylučovat řešení, která jsou v individuálních případech a při splnění určitých podmínek možná.

Požadavky a informace uvedené ve vyjádření Policie ČR, Okresního ředitelství Náchod, Dopravního inspektorátu jsou návrhem územní studie rámcově respektovány.

Křižovatka silnice III/28526, ul. Bartoňova není součástí řešeného území a je tedy řešena pouze na úrovni širších vztahů v souladu s koncepcí stanovenou územním plánem. Celkové řešení bude nezbytné prověřit v rámci samostatné dopravní studie přeložky silnice III/28526 a souvisejících staveb. Realizace dopravního řešení je podmíněna rozšířením veřejných prostranství pro místní komunikace na hodnoty požadované příslušnými právními předpisy, zejména vyhl. č. 501/2006 Sb. Při projektování je dále nezbytné dodržet požadavky příslušných Českých technických norem, zejména ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací a ČSN 73 6102 Projektování křižovatek na silničních komunikacích.

## **4 OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍ STUDIE**

<b>1</b>	<b>ZÁKLADNÍ ÚDAJE</b> .....	<b>0</b>
1.1	Identifikační údaje.....	1
1.2	Pozemky dotčené řešeným územím, vlastnické vztahy.....	2
<b>2</b>	<b>POPIS ÚZEMÍ, VYHODNOCENÍ PROBLÉMŮ</b> .....	<b>2</b>

2.1	Širší vztahy, vazby na okolí.....	2
2.2	Řešené území.....	4
2.3	Historie, vývoj území.....	8
2.4	Problémová analýza.....	9
2.5	Vyhodnocení splnění zadání.....	11
2.6	Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování.....	11
3	<b>POPIS A ZDŮVODNĚNÍ NÁVRHU.....</b>	<b>13</b>
3.1	Koncepce uspořádání veřejného prostranství.....	13
3.2	Architektonicko-urbanistické řešení veřejného prostranství včetně koncepce navazujících ploch zástavby obsahující upřesňující podmínky plošného a prostorového uspořádání ploch a staveb z regulativů Územního plánu Náchod.....	16
3.3	Koncepce dopravní infrastruktury.....	20
3.4	Občanské vybavení.....	22
3.5	Koncepce technické infrastruktury.....	22
3.6	Koncepce zeleně.....	26
3.7	Vyhodnocení konzultací s příslušnými orgány hájícími veřejné zájmy a správci technické infrastruktury.....	26
4	<b>OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍ STUDIE.....</b>	<b>27</b>