

ÚZEMNÍ STUDIE **NOVÁ TEPNA NÁCHOD**
ÚPRAVA NÁVRHU PO SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ

Akce:	územní studie Nová Tepna Náchod Plocha P1/n, P2/n, P3/n a P4/n
Zadavatel:	Město Náchod Masarykovo náměstí 40 547 01 Náchod Zastupuje ve věcech smluvních : Jan Birke, starosta Zastupuje ve věcech technických : ing. Jan Čtvrtečka, místostarosta
Stupeň:	fáze 5 – úprava návrhu územní studie po Společném jednání
Zpracovatel:	Piotr Person architekt Ul. Radna 1/7 m.34 00-341 Warszawa, Polsko IČO REGON 389889756
	a
	ARCHITEKT Ondřej Tuček s.r.o. Na Maninách 32a/1525, Praha 7 – 170 00 IČO 10722190 ČKA 03405
	t: 606 546 870 e: ondrej.tucek@a-tucek.cz w: www.a-tucek.cz
Autorský tým:	Wladka Kijewska Piotr Person Ondřej Tuček
Spolupráce:	Matouš Štrba Emilia Konenko Jan Binter
Doprava:	Vojtěch Plecítý
Vodohospodářské řešení:	JH PROJEKT VH s.r.o. - Jiří Vítek, Michaela Vacková, David Schenk
Datum zpracování:	květen 2023 - leden 2024

Obsah textové části:

1.	Cíle a účel zpracování územní studie.....	2
2.	Vymezení řešené lokality.....	2
3.	Určení hodnot území (urbanistických, architektonických, historických apod.)	2
4.	Urbanistická koncepce	2
5.	Podmínky pro využití a uspořádání pozemků	3
6.	Podmínky pro umístění staveb na pozemcích.....	5
7.	Udržitelnost	5
8.	Návrh dopravního řešení včetně bilance a řešení dopravy v klidu.....	6
9.	Zelená a modrá infrastruktura.....	7
10.	Technická infrastruktura	12
11.	Majetkoprávní vztahy a veřejný zájem	12
12.	Etapizace.....	13

Seznam výkresů grafické části:

B.	NÁVRH	
00	Textová část	
01	Situace širších vztahů	1:5000
02	Hlavní výkres - regulativy	1:1000
03	Výkres urbanistického řešení	1:1000
04	Výkres funkčního využití	1:1000
05	Výkres modro-zelené infrastruktury	1:1000
06	Výkres technické infrastruktury	1:1000
07a	Výkres dopravní infrastruktury	1:1000
07b	Situace rozhledů, vlečných křivek a dopravního značení	1:1000
08	Výkres majetkoprávních vztahů	1:1000
09	Urbanistické řezy	1:1000
10	Uliční profily	1:200
11	Podélný profil ulice Za Továrnou	1:500

1. Cíle a účel zpracování územní studie

Tento návrh územní studie je 4. fází zpracování dokumentace, která navazuje na vítězný návrh v urbanisticko-architektonické soutěži, konané v roce 2021. Svým konceptem na soutěžní návrh navazuje, zahrnuje však také zapracované připomínky objednatele, pořizovatele a v detailech se tak od původní soutěžní verze drobně liší. Základním podkladem pro zpracování studie je text Zadání. Tato verze návrhu zároveň zohledňuje připomínky dotčených orgánů, vzešlých z projednání, které proběhlo v první polovině roku 2023. Veškeré požadavky byly zapracovány do návrhu.

I. Účel pořízení územní studie

Vznik územní studie je vázán na platný Územní plán města Náchoda, další rozvoj území je podmíněn jejím vznikem. Územní studie se dle zadání má stát:

- podkladem pro rozhodování v území
- podkladem pro přípravu a realizaci investic do technické a občanské infrastruktury

Zároveň studie zahrnuje i plochy navazujících částí města, jejichž proměna je podmíněna změnou ÚP. Jde o plochy BI a DS1. V tomto ohledu se ÚS může stát podkladem pro změnu ÚP.

II. Cíle územní studie

Cílem územní studie je stanovení koncepce rozvoje významného městského prostoru v centru města Náchoda, který dříve sloužil jako průmyslová zóna, po ukončení výroby a demolici výrobních objektů je z větší části nezastavěný. Územní studie upřesňuje základní parametry regulace území a založení nové části města, zejména rozsah, kapacitu a uspořádání jednotlivých zastavitelných ploch, ploch veřejných prostranství a území a zařízení občanského vybavení. Studie stanovuje:

- Strukturu, charakter a kvalitu veřejných prostranství
- Kompoziční, prostorové, funkční a kapacitní regulativy zástavby a nezbytné kapacity občanské vybavenosti v návaznosti na okolní zástavbu a části města
- Dopravní koncepci včetně dopravy v klidu
- Koncepci zelené a modré infrastruktury
- Návrh a podmínky etapizace rozvoje a koordinaci výstavby zejména s dopravními stavbami, technickou infrastrukturou a veřejnými prostory
- Koncepci opatření proti riziku povodní

Hlavním cílem územní studie je zajištění rovnoměrného, udržitelného a koordinovaného rozvoje s ohledem na kvalitu vznikajícího prostředí i jednotlivých objektů, při zohlednění aktuálních trendů a legislativního rámce.

2. Vymezení řešené lokality

Rozloha území po bývalé továrně Tepna činí přibližně 5,5ha, řešené území je o něco rozšířeno a dosahuje rozlohy cca 7,1ha. Předmětná lokalita se nachází v těsném sousedství historického jádra Náchoda, při jeho severní hranici. Území je vymezeno z východní strany ulicí Plhovskou, ze severu Plhovským náměstím a ulicí Za továrnou, ze západu ulicí Příkopy a z jihu ulicí Tepenskou. Tvar území tvoří přibližně protáhlý lichoběžník, terén je takřka rovinatý, pouze v návaznosti na ulici Příkopy se zvedá a tvoří úpatí zámeckého kopce. Řešené území vychází ze soutěžního zadání. Toto území primárně zahrnuje plochy přestavby definované územním plánem s označením P1/n, P2/n, P3/n a P4/n. Řešené území po projednání s dotčenými úřady upraveno tak, že jsou zahrnuty i veřejné prostory a také stavby, které na území bezprostředně navazují, aby studie koncepčně řešila návaznost na okolní zástavbu. Hranice řešeného území byla v průběhu projednání drobně upravena.

V návaznosti na řešené území se nacházejí dvě menší plochy, původně do řešení zahrnuté. Jde o bloky B08 a B09. Blok B08 je definován stávajícím územním plánem jako plochy SM (smíšené obytné městské), BI (bydlení v RD) a DS1 (plochy dopravy) a je v nesouladu s navrhovaným řešením. Před projednáním záměru tudíž je nutná změna ÚP. Blok B09 je tvořen zadním trakty domů ulice Kamenické, které nyní tvoří frontu ulice Tepenské. Je žádoucí tuto frontu nově předefinovat a umožnit vytvoření plnohodnotného uličního průčelí. Plocha je však součástí památkové zóny a jakýkoliv záměr podléhá projednání s orgány památkové péče.

Řešené území se nachází na dně plochého údolí, modelovaného potokem Radechovka, který se asi o 0,5 km níže vlévá do Metuje. Většina zájmového území je rovinatá. Dno údolí je zarovnáno naplaveninami a povrch upraven antropogenními zásahy a navážkami. Nadmořská výška rovinatého území se pohybuje od 342 do 344 m n.m., na západním okraji v ulici Příkopy mírně stoupá do kóty 347 m n.m.

Zájmová lokalita byla z historického hlediska hustě zastavěná. Nyní lokalita, po demolici průmyslových staveb, prochází přechodovou fází. Území je dnes z větší části nezastavěné, nachází zde jen několik solitérních staveb. Dominantou území je objekt tzv. Bílé Tepny, posledního pozůstatku průmyslové architektury bývalého továrního areálu. Dále je zde obchodní dům Lidl, továrna firmy Elektro Drapač a několik menších objektů autoservisu Leoš Malík. V rámci předchozích fází zpracování ÚS byla provedena řada průzkumů a rozborů, jejichž výsledky jsou do návrhu promítnuty. Jejich výčet je uveden v závěrečné části tohoto dokumentu.

3. Určení hodnot území (urbanistických, architektonických, historických apod.)

Řešené území se nachází v těsné blízkosti starého náměstí a historického centra a na úpatí zámeckého kopce - jedné z hlavních turistických atrakcí města. Panorama náhodského zámku a přilehlého parku tvoří pozadí upravovaného území při pohledu z Plhovské ulice. Hlavní pěší nákupní ulice sousedí s oblastí a ulice Příkopy jsou již živou pěší spojnici mezi rozsáhlými obytnými čtvrtěmi a centrem města.

V současnosti se jedná o prostor z větší části volný, sloužící převážně pro parkování aut. Dominantu tvoří objekt Bílé Tepny, která je ukázkou kvalitní meziválečné průmyslové architektury a dává území měřítko a charakter. Pozadí řešeného území při pohledu z Plhovské ulice tvoří panorama Náhodského zámku a přilehlého parku. Protější strana Plhovské ulice je tvořena průmyslovým areálem, lokální dominantu tvoří vysoký tovární komín.

Součástí řešeného území je i areál obchodního domu Lidl, který vznikl relativně nedávno, bez zjevné snahy o urbanistickou či architektonickou kvalitu. Dále se zde nachází oplocený areál autoservisu. Oba tyto areály vnímáme jako nevhodné pro zachování ve střednědobém či dlouhodobém horizontu.

Severní hranu území vymezuje továrna firmy Elektro Drapač, ÚS počítá s jejím rozšířením a dotvořením nové uliční hrany.

Průmyslová historie (a částečně i současnost) města Náchoda je zde neustále přítomná, díky množství obyvatel, či jejich příbuzných, kteří v továrně pracovali. Historicky měla tato oblast pro město zvláštní hodnotu a znamenala pro město růst. I dnes je oblast mimořádná zájmem obyvatel, kteří se spolu s magistrátem aktivně podíleli na zajištění podmínek pro projekt kvalitního polyfunkčního využití namísto rozlehlého komerčního areálu. Díky tomu je většina území ve vlastnictví města, což nám umožňuje uvažovat o ambiciózním rozvoji v souladu s městskou samosprávou. Návrh ÚS tedy tyto širší společenské podmínky respektuje a interpretuje soudobými prostředky.

Řešené území částečně zasahuje do městské památkové zóny (Náchod, 2015), tudíž jakákoliv případná nová výstavba podléhá projednání s Památkovým ústavem.

Řešené území spadá do ochranného pásma II. Stupně přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Běloves. V dalších fázích projektu platí nutnost provedení podrobného IG průzkumu kvůli vsakování deš. vod a případné kontaminaci podloží.

Lokalita se nachází v inundačním území Radechovky v intravilánu města Náchod. Radechovka a její rozlivy se za povodně vlévají do vodního toku Metuje. Radechovka je pravostranným přítokem Metuje.

Za stoleté povodně je zhruba polovina povodňového průtoku Q100 převáděna krytým profilem, nicméně vlivem nízké kapacity krytého profilu cca 50 % povodňového průtoku Q100 prochází zájmovým územím. Nad zájmovou lokalitou dochází k rozdělení povodně do dvou hlavních proudnic. Klíčová proudnice prochází hlavní silnicí Plhovská. Druhá proudnice prochází ulicí Za Továrnou. Mezi těmito ulicemi dojde k zaplavení zájmové lokality na téměř hydrostatickou hladinu. Vzhledem k téměř hydrostatické hladině v zájmové lokalitě nedochází k významnějšímu proudění povodňových vod, kromě dvou zmiňovaných ulic. Záplavová území nejsou na vodním toku Radechovka stanovena, nicméně jsou zpracována. Záplavové území z Metuje nezasahuje do zájmové oblasti.

4. Urbanistická koncepce

I. Hlavní východiska návrhu

Klíčovou myšlenkou návrhu je vytvořit pohodlné, inkluzivní a udržitelné prostředí, které citlivě naváže na existující městský a kulturní kontext. Tato myšlenka se zrcadlí ve všech úrovních a měřítcích. V rámci urbanistického řešení je navržena síť veřejných prostranství, která tvoří či zlepšuje propojení mezi atraktivními městskými funkcemi a zdůrazňuje přirozené dominanty.

Hlavními východisky návrhu jsou:

Polyfunkčnost území

Jen město, kde se vyváženě prolínají veškeré obvyklé funkce (tedy bydlení, pracovní příležitosti, veřejné služby, rekreace, všechny druhy dopravy atd.) má šanci se stát dlouhodobě funkčním, příjemným a udržitelným prostředím. Návrh proto doporučuje rovnoměrné rozmístění jednotlivých funkcí v území s ohledem na orientaci budov, jejich přístupnost a obslužnost.

Adaptabilita na klimatické změny

Klimatická změna přináší nové výzvy a přístupy k plánování měst. Jde o celý soubor opatření, které v důsledku umožňují vytvořit město lépe připravené na extrémní klimatické situace. V jednoduchosti lze jmenovat tato zásadní témata:

- Ochrana před přívalovými dešti a snižování rizika povodní a jejich následků
- Ochrana před suchem
- Tvorba příjemného mikroklimatu veřejných prostranství
- Eliminace tepelných ostrovů

Sociální soudržnost

Město, které má vzniknout, musí být pro všechny sociální skupiny bez ohledu na jejich věk, ekonomickou vitalitu, či specifické potřeby. Prostředí musí být inkluzivní, tedy přizpůsobené zejména nejzranitelnějším skupinám obyvatel. Jedná se nejen o vlastnosti prostředí, jako je dobrá orientace či bezbariérovost, ale i dostupnost služeb a kvalita prostředí.

Historický kontext a postindustriální dědictví

Návrh ÚS respektuje a rozvíjí historický kontext lokality, která tvoří přechod mezi historickým jádrem města a jeho okrajovými částmi s různorodým měřítkem a charakterem.

Město jako majoritní majitel pozemků – příkladný projekt s ohledem na veřejné zájmy

Specifickým rysem řešeného území je jeho majetkoprávní skladba. Město Náchod zde kontroluje největší část pozemků včetně komunikací a může se tak stát hybatelem a koordinátorem rozvoje, což se díky zpracování této ÚS děje. Zároveň může z pozice veřejnoprávní autority definovat veřejný zájem a ten v rozvoji území uplatňovat.

II. Prostorová kompozice

Členění území

Řešené území je v rámci návrhu ÚS rozděleno na plochy zastavitelné (stavební bloky) a plochy veřejných prostranství (ulice, náměstí a parkové plochy). Vzájemný podíl těchto dvou typů ploch je navržen tak, aby rozvoj území dával ekonomický a provozní smysl, zároveň ale aby byla zajištěna rozumná intenzita využití území, odpovídající poloze a významu lokality. Návrh si klade za cíl vytvořit jasné a srozumitelné městské uspořádání, vepsané do stávajícího prostředí, se kterým je vzájemně propojeno.

Základní strukturu území tvoří několik kompozičních os:

- Zelená osa spojuje obytnou část s centrem města a je určena především pro pěší pohyb místních obyvatel. Přírodní charakter s bohatou zelení je doplněn rekreačními plochami pro všechny věkové skupiny.
- Městská osa spojuje nové Tepenské náměstí na jedné straně s náměstím u Artcentra na druhé straně a její mírně zakřivený profil vytváří malebnou perspektivu s doplněným stromořadím.
- Severojižní osa – bulvár – spojuje nové Tepenské náměstí se severní částí města, je definována novou městskou zástavbou a její charakter je díky větší šířce městský, avšak doplněný bujnou vegetací.

Pro zajištění odpovídajícího charakteru a měřítka je nutné dodržet menší měřítko jednotlivých domů i jejich těsné řadové řazení, jak je definováno ve výkresové části.

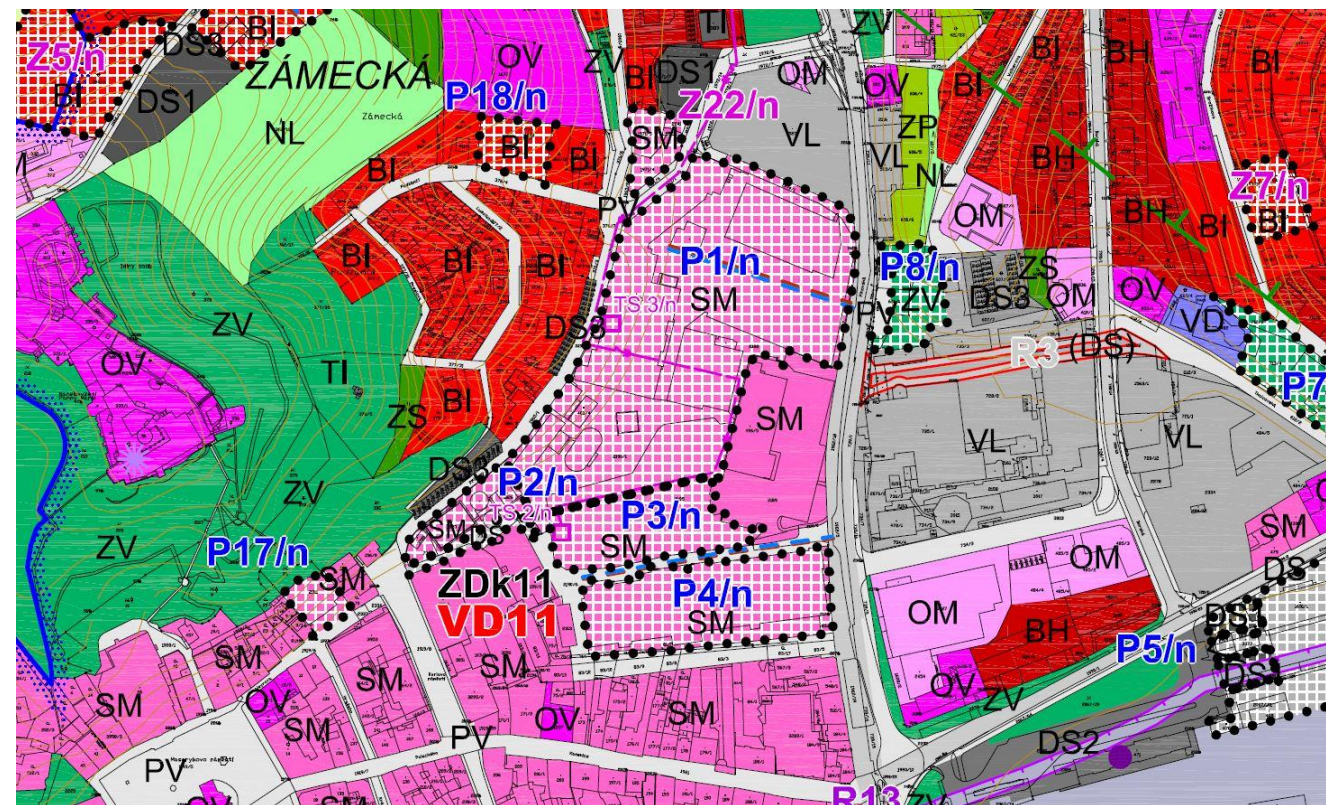
5. Podmínky pro využití a uspořádání pozemků

I. Polyfunkčnost území, vztah k územnímu plánu

Návrh územní studie respektuje platný územní plán města Náchoda. Ten takřka celé řešené území (s výjimkou obchodu Lidl a továrny Elektro Drapač) označuje za plochu přestavby a člení ji na 4 menší plochy označené jako P1/n, P2/n, P3/n a P4/n. Zároveň rozvoj řešeného území podmiňuje právě zpracováním této územní studie s identifikátorem U3.

Plochy smíšené obytné - městské - SM - jsou vymezeny v území historického jádra a přilehlé zástavby po obvodu centra města a v návaznosti na něj; určeny jsou pro polyfunkční využití - kromě bydlení zejména pro obslužnou sféru místního a nadmístního významu (vybavenost veřejné infrastruktury, komerční zařízení, služby nevýrobní a nerušící výrobní, správa, administrativní apod.). Účelem vymezení smíšených ploch je zajistit potenciál pro požadovanou funkční náplň - tj. zejména vybavenost místního a především celoměstského a regionálního významu,

účinnou ochranu obrazu města a jeho kulturně-historického dědictví. Podmínkami využití území je sledována prostorová a hmotová skladba zástavby a architektonická kvalita staveb. V celém rozsahu ploch SM budou záměry nové výstavby posuzovány z kapacitního hlediska - nelze zde umísťovat stavby s vysokými nároky na frekvenci dopravní obsluhy; u ploch SM, kde již bylo dosaženo vysoké míry využití pozemků, nelze intenzitu využití dále zvyšovat. Jako stabilizované území SM jsou rovněž vymezeny plochy, u nichž je požadovaná funkce naplněna jen částečně, funkce SM představuje cílovou kvalitu. V rámci ploch SM jsou vymezeny plochy přestavby. Je nutné zachovat přístupnost území, zachovat popř. dotvořit plochy veřejných prostranství včetně pěších propojení.



Dále jsou v ÚP vymezeny funkční a prostorové regulativy územního plánu:

Hlavní využití:

- polyfunkční využití s převažujícím zastoupením bydlení a občanského vybavení místního, celoměstského, popř. regionálního významu;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení místního, celoměstského a nadmístního významu;
- pozemky, stavby a zařízení pro bydlení;
- pozemky, stavby a zařízení pro maloobchod s jednotlivou prodejní plochou do 250 m²;
- pozemky, stavby a zařízení nerušících služeb a drobné a řemeslné výroby;
- pozemky, stavby a zařízení veřejných prostranství, veřejné a vyhrazené 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.);
- vodní plochy a toky;

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro výrobu a skladování (těžká výroba, lehká výroba jiná než nerušící, zemědělská výroba, skladovací areály);
- pozemky, stavby a zařízení pro čerpací stanice pohonných hmot;
- řadové garáže (s výjimkou stávajících jako dosavadní využití);
- další stavby, zařízení a činnosti, které svým provozováním narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, snižují kvalitu okolního prostředí, zvyšují dopravní zátěž v území nad míru danou požadovaným charakterem dopravy, nemohou uspokojit potřeby parkování svých návštěvníků v rámci vlastních pozemků nebo na veřejných parkovištích, vykazují estetickou závadnost;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- novostavby a změny stávajících staveb budou respektovat stávající urbanistickou strukturu a výškovou hladinu okolní zástavby, návrhy staveb budou posuzovány, zejména s ohledem na nezvyšování intenzity zástavby pozemků a nenarušení architektonické soudržnosti lokality (ve stabilizovaných plochách); bude sledována prostorová a hmotová skladba zástavby tak, aby nedošlo k narušení panoramatu centra a historicky utvářené struktury zástavby;
- kapacity nových objektů musí umožnit jejich začlenění do historicky založené struktury nebo její vhodné doplnění;
- na území městské památkové zóny se nepřipouští zastavění stávajících drobných ploch veřejné zeleně, které jsou zahrnuté do ploch SM;

II. Stavební bloky

ÚS člení území na stavební bloky a plochy veřejného prostranství. Ve stavebních blocích je umožněna výstavba při dodržení funkční a prostorové regulace. V rámci bytových struktur je podporována různorodá typologie: od komerčního bydlení přes družstva a cohousing, přes asistované bydlení až po nájemní byty ve vlastnictví města. Cílem je zajistit, že bude vytvořen vyvážený sociální mix uživatelů.

Funkční regulace

Jsou navrženy 4 typy funkčního využití:

- **smíšené obytné**
 - Jde o zástavbu s převážně bytovou funkcí, tzn. že podíl bydlení na **hpp** nadzemních podlaží je **větší než 50%**.
 - Je zde nutno vždy také umístit nebytovou funkci v parteru budov. Doporučené konkrétní využití je konkrétně uvedeno ve výkresech a tabulkové části.
 - Doporučujeme uvažovat i o umístění sdílených provozovna, jako jsou opravárenské kavárny, knihovna věcí a podobně.
 - Obchodní zařízení s prodejní plochou přes 250m² jsou přípustné, vyžadují ale změnu ÚP.
- **občanské vybavení**
 - Mezigenerační centrum
 - Školka
 - Asistované bydlení pro seniory
 - Tyto 3 funkce by měly být funkčně propojeny a sdílet společné prostory
 - Komunitní centrum
 - Parkovací dům
 - pro dostavbu areálu továrny Elektro Drapač
- **všeobecně smíšené**
 - Stavby s administrativním, obchodním, případně skladovým využitím (pouze v případě, že sklady nebudou v přízemí)
 - Je zde možno umístit i bytovou funkci, podíl bydlení zde ale **nepřesáhne 50%**

Prostorové regulativy

Pro budoucí výstavbu ÚS definuje řadu regulativů, které směřují k dodržení charakteru, měřítka a kvality nových staveb i toho, jak pomáhají definovat veřejná prostranství. Regulačními prvky jsou:

- **Uliční čáry**, vymezující stavební bloky
 - Tyto čáry jsou nepřekročitelné, max. výměry jednotlivých bloků jsou uvedeny ve výkresech
- **Stavební čáry**, vymezující hranice pro nové budovy
 - Stavební čára uzavřená – musí být vždy dodržena
 - Stavební čára otevřená – stavba může být na této čáře umístěna, zároveň ale nejde o povinnost. Uliční řady budov zde mohou být přerušeny prostupy či mezerami
 - Stavební čára volná – doporučující – jde převážně o hrany dvorních fasád či štítů, jde o doporučující tvarové řešení, které však nemusí být dodrženo.
- **Výšková regulace**
 - Pro každý dům je vymezena výšková regulace, vyjádřena římskou číslicí I-VIII. Tato číslice vyjadřuje doporučený počet podlaží a má přiřazenou minimální a maximální výšku v metrech. Hodnoty jsou uvedeny v legendě hlavního výkresu.

Vzhledem ke členitosti území a nestejným plošným poměrům jednotlivých bloků nejsou předepsány jednotné plošné regulativy. Jejich maximální hodnoty jsou určeny pro každý blok zvlášť, jsou uvedeny na výkresech i v tabulkové části a jde o parametry:

- **celková plocha stavebního bloku**
 - vychází z prostorového členění území
- **hrubá podlažní plocha**
 - celková plocha všech nadzemních podlaží nových budov (bez suterénů)

Doplňkovým regulativem, uvedeným v tabulkové části je ještě:

- **zastavěná plocha**
 - plocha průmětu nadzemních podlaží, bez zpevněných ploch (jen budovy)

III. Veřejná prostranství

Jádro urbanistického uspořádání je tvořeno kolem charakterově odlišných veřejných prostranství (fyzicky i funkčně). Existují tři hlavní náměstí, které tvoří základní ukotvení kompozice.

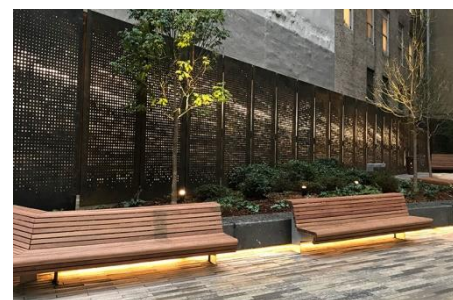
Tabulka významných veřejných prostranství

ozn.	plocha	popis
N01	1 586	Náměstí Umění - malé náměstí na rozhraní Karlova nám., ulice Příkopy a nově zakládané ulice. Je vymezeno stávající zástavbou, nově plánovanou budovou Artcentra a novou výstavbou s komunitním centrem. Tvoří jeden ze vstupů do řešeného území.
N02	3 342	Tepenské náměstí - reprezentativní, exponovaná plocha před budovou Bílé Tepny, která utváří její charakter. Jako vstup do areálu pro návštěvníky (kteří se přes náměstí dostanou k zámku a historickému centru) i místní obyvatele je zamýšleno propojit tyto dvě skupiny prostřednictvím společných aktivit. Na náměstí by mělo vzniknout místo pro stánky sezónních trhů, gastro provozy a četná posezení zastíněná stromy. Pavilon Centra mobility s informačním bodem se nachází v blízkosti MHD a rozděluje rozlehlý parter náměstí na dva přehlednější podprostory.
N03	3 419	Mezigenerační náměstí - je věnováno především obyvatelům Náchoda, kteří míří do centra města z rozsáhlých sídlišť na severu. Toto náměstí má integrovat různé generace. Oživují jej přízemní aktivity Mezigeneračního centra a seniorského bydlení a doplňuje jej vodní hřiště umístěné v zeleni. Je propojeno s parkem.

Tato tři náměstí jsou propojena systémem pěších cest. Minimální požadavky pro každé z nich jsou popsány níže, jako doplnění informací z výkresové části.

Dalším typem veřejných prostranství jsou parky a parkově upravené plochy:

ozn.	plocha	popis
P01	5 688	Hlavní městský park řešeného území. Jde o prostor podél rekreační kompoziční osy, tvořící pěší promenádu klidným a příjemným územím. Středobod tvoří přírodní jezírko. Prostor pro odpočinek a relaxaci, doplněný herními prvky. V pavilonu kavárny v parku může být umístěna půjčovna sportovních potřeb nebo městská venkovní herna.
P02	1 311	Parkově upravený prostor mezi bloky B02, B04 a B05. Prostor vhodný pro umístění hřiště.
P03	359	Víceúčelové parkové plochy veřejných prostorů - náměstí a ulic. Slouží pro zlepšení klimatu, eliminaci tepelných ostrovů a retenci dešťových vod. Jsou řešeny jako prohlubně (ve srovnání s plochami komunikací), s propustným obvodem, umožňujícím odtok vody, ale s nepropustným dnem, vytvářejícím tůň a s bohatou výsadbou.
P04	126	
P05	183	
P06	176	
P07	270	



pevné lavičky, pohyblivé sezení, sadbovače, hravé sezení, schůdky k sezení



Minimální požadavky na veřejná prostranství podle typu:

- A. **celoměstská veřejná prostranství** (Tepenské náměstí, Náměstí umění) – spojující prostředí jak pro obyvatele Náchoda, tak návštěvníky
- min. 2 lavičky / 6 míst k sezení na 100 m² nepropustné plochy vyznačené na výkresech
 - min. dva typy sezení, jedno pohyblivé
 - stoly pro minimálně 20 % míst k sezení
 - min. jeden prvek od každého níže uvedeného typu na vymezený veřejný prostor:
 - umělecký prvek
 - vodní plocha (jen na Tepenském náměstí, může to být kašna, jezírko atd., musí pomáhat zadržovat dešťovou vodu na místě)
 - prvek pro zábavu a hry (bud' pro děti nebo dospělé)
 - přístup k pitné vodě – např. pítka
- B. **sousedská veřejná prostranství** (Mezigenerační náměstí)
- minimálně 1 lavička / 3 místa k sezení na 100 m² plochy
 - vodní prvek
 - přístup k pitné vodě – např. pítka
 - hřiště nebo přírodní vodní hřiště
- C. **místní veřejná prostranství** (pro obyvatele bydlící v bezprostředním sousedství prostoru)
- minimálně 1 lavička / 3 místa k sezení na 100 m² plochy
 - venkovní posilovna podporována
- D. **poloveřejné plochy** - střechy přizpůsobené pro veřejné využití (rekreační zařízení na střeše park. domu)
- jasně značené značení na úrovni terénu
 - pohled na značení musí být viditelný z průchodů pro chodce
 - střecha musí být přístupná osobám se zdravotním postižením
- E. **park**
- dvě úrovně parku (ul. Příkopy a dolní stezka) by měly být propojeny přístupným spojením (např. rampami)

Obecné požadavky na veřejná prostranství

- standard laviček:
 - lavičky by měly mít opěradla a područky
 - alespoň 30 % by mělo být umístěno ve stínu a pod střechou nebo stromem
 - doporučeno:
 - různé formy sezení, včetně pohyblivých (viz obr. 1)
 - design nábytku může být součástí strategie značky města
 - společenské sezení (sedadla, která jsou uspořádána blízko sebe, často pod úhlem)
 - zajistit veřejně přístupné WC v areálu (návrh: centrum mobility a kavárna v parku)
 - doporučuje se upravit vodorovné povrchy (jako jsou zídky, venkovní schody atd.) tak, aby mohly tvořit místa k sezení (poskytnutím odpovídajících rozměrů a tepelně izolačních materiálů, jako je dřevo)
 - doporučuje se, aby městská infrastruktura zahrnovala i rostliny a vybavení pro zvířata (například ptačí budky na pouličních lampách)
 - všechna veřejná prostranství by měla být navrhována podle univerzálních návrhových směrnic
 - zmírnění tepelného ostrova
 - použití světlé barvy povrchů
 - maximalizace propustných povrchů
 - poskytnout různé typy prvků otevřené vodní hladiny
 - zajistit stín (alespoň částečně přes sezení) skrz zeleň (pergoly, stromy) a přístřešky

6. Podmínky pro umístění staveb na pozemcích

+ podmínky pro jejich architektonické řešení při zohlednění ochrany hodnot území

I. Stavební objemy

Musí být dodržena prostorová regulace dle kapitoly a 5, odst. II. A podle výkresů. Je nutno artikulovat blízkost historického centra a respektovat měřítko a členění domů. Novostavby musí být být výškově diferencované a fasády by neměly tvořit dlouhé monotónní plochy ve snaze zapsat se do stávajícího historického měřítka přilehlého centra města. Navrhovaná rozdělení a výšky jsou znázorněny na výkresech.

II. Respektování postindustriálního dědictví

První rovinou tohoto pravidla či podmínky je zachování formy a estetiky zbývajících budov (jedná se primárně o Bílou Tepnu).

- objem budovy se nesmí měnit
- je zakázáno měnit tvar otvorů ve fasádách (s výjimkou přízemí)
- je zakázáno používat jakýkoli obklad fasády
- barva fasády má zůstat bílá
- zasklení musí zůstat průhledné - nápisy/reklama nesmí zakrývat okna

III. Barva, fasády, materiály

- fasády podél ulic by měly poskytovat zastřešení (arkády, balkóny, zapuštěné vchody, textilní zastřešení atd.)
- kromě zvláště odůvodněných případů by měly být použity dokončovací materiály tlumených barev, odpovídající barvám stávajících budov historického centra

IV. aktivní parter

- univerzálně přístupné vchody všem místním
- doporučuje se zastřešení nad přízemím
- min. 50 % fasád v přízemí by mělo být proskleno
- není dovoleno lokalizovat funkce vyžadující neprůhlednou fasádu, jako jsou „temné sklady“
- měly by existovat pokyny pro barevnou paletu, charakter a umístění vývěsních štítů jako např.: „Na všech uličních průčelích musí být vývěsní materiál integrován do celkového designu budovy. Značky musí být umístěny tak, aby doplňovaly architektonické prvky budovy, například nad vchodem do budovy, otvorem ve výkladu nebo jinými podobnými prvky.“

V. Poloveřejná prostranství – dvory a vnitrobloky

- prolamované ploty s max. výškou 1,6 m;
- doporučené jsou vodní nádoby (sudy atd.) umístěné vedle žlabů

VI. Zelené fasády

Zelená fasáda je vyžadována na plánované budově parkovacího domu. K zavlažování by se měla používat voda zachycená na střeše nebo v nádržích (na rozdíl od čisté vody z potrubí).

VII. Střechy

Je doporučeno využívat zelené střechy. Zelené střechy jsou ale velmi drahé, je tedy možno uvažovat s použitím tzv. „retenčních / modrých střech“ – fungují dobře a jsou levnější. Přebytečná voda ze střech by měla být shromažďována do „přechodové“ nádrže a poté použita k zalévání rostlin. Zelená střecha je povinná ve vnitrobloku B11, v případě že zde vzniknou komerční plochy, vyplňující celé přízemí vnitrobloku.

7. Udržitelnost

I. Udržitelná řešení v architektonickém měřítku

Cílem projektu je vytvořit vzorové řešení pro veřejné i soukromé budovy z hlediska úspory energie a zdrojů. Pro minimalizaci negativních dopadů na přírodní prostředí je navržena řada proekologických řešení pokrývajících celý životní cyklus budov.

Pokud jde o energetickou účinnost a hospodaření s dešťovou vodou, návrh poskytuje několik udržitelných řešení. Využití střešního prostoru pro instalaci fotovoltaických panelů, inteligentní fasády s integrovanou sluneční clonou a zasklení orientované na jih pomáhají snížit spotřebu energie na vytápění a chlazení. Měla by se používat rekuperace tepla z odsávaného vzduchu a využití odpadního vzduchu z kancelářských prostor pro předehřev garáží. Větrání by mělo být hybridní, aby bylo maximálně využito přirozeného, gravitačního systému větrání. Podporuje se výstavba tepelných čerpadel.

Voda je zadržována a recyklována mnoha způsoby. Bude zaveden systém jímání dešťové vody pro užití např. pro splachování toalet. V budovách sousedících se zelenými dvory nebo terasami by měla být šedá voda shromažďována, filtrována a recyklována také k zavlažování okolní krajiny. Zelené a modré střechy se používají k zadržování vody a poskytují přirozenou izolaci.

Kdykoli je to možné, budovy by měly být plánovány a stavěny způsobem orientovaným na cyklus a úsporou zdrojů, s použitím znovu použitých, recyklovaných a recyklovatelných komponent. Kdykoli je to možné, doporučuje se navrhnout konstrukci budov ze dřeva (nejlépe bez lepidel z masivních dřevěných prvků z místních zdrojů s vysokou rozložitelností). Navíc díky CNC výrobě může použití technologie cross-laminated timber (CLT) výrazně snížit produkci odpadu jak během stavby, tak i po skončení životnosti budovy. Doporučuje se navrhovat budovy pro adaptabilitu, dekonstrukci a opětovné použití.

II. Udržitelná řešení v městském měřítku

V městském měřítku je strategie minimalizace emisí uhlíku dvojí:

- snížení uhlíkové stopy:
 - snížení poptávky po prvotních materiálech – využití regenerovaných materiálů pro rozvoj veřejných prostranství a rozvoj zelených ploch
 - použití nízkouhlíkových materiálů pro silnice, cesty a další prvky venkovních prostor
 - použití místních materiálů – snížení spotřeby energie v dopravě
 - návrh řešení nenáročných na údržbu, přírodní řešení zeleně - snížení provozní energetické náročnosti
- zvýšení sekvestrace uhlíku:
 - zajistit co nejvíce zeleně
 - výsadba keřů, kdykoli je to možné
 - výsadba maximálního množství nových stromů
 - realizace zelených střech / modrých střech
 - vytvoření mokřadní oblasti
 - snížení zpevněných, nepropustných povrchů, kdykoli je to možné

8. Návrh dopravního řešení včetně bilance a řešení dopravy v klidu

I. Základní koncepce dopravní obsluhy území

Princip dopravní obsluhy území je veden snahou zajistit vyvážený a bezpečný pohyb pro všechny aktéry provozu. Zejména těžká a automobilová doprava by neměla v území dominovat. Navržené komunikace jsou s ohledem na platnou legislativu a zvyklosti hierarchizovány následovně:

- Hlavní komunikační napojení – stávající ulice Plhovská s intenzivním provozem, režim 50km/h
- Hlavní nové obslužné komunikace – režim Zóna 30km/h, s odděleným provozem chodců
- Hlavní pěší komunikace (Sekundární nové obslužné komunikace) – režim obytné zóny se sdíleným provozem. Komunikace budou řešeny v souladu s vyhl. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb – např. dlouhé příčné prahy u vjezdu, případně zvýšené plochy křižovatek. V obytné zóně a v zóně 30 nebudou přechody pro chodce, maximálně upravené nástupní plochy chodníků jako místa pro přecházení.

Veškeré komunikace splňují parametry pro pohyb vozidel svozu komunálního odpadu i hasičské techniky.

Pěší

Pěší se mohou pohybovat po všech veřejných prostranstvích v souladu s jejich režimem. Cílem je zajistit dobrou prostupnost územím, s minimem křížení s automobily a eliminací bariér. Pro veškeré pěší komunikace platí povinnost následujícího vybavení

- min. 1 lavička / 3 místa k sezení na 50 m ulice
- vybavení koši na odpadky a osvětlením
- chodníky sniženy na úroveň ulice
- vše univerzálně přístupné (žádné fyzické překážky, přiměřené svahy pro vozíčkáře, hmatová dlažba atd.)

Cyklisté

Skrz řešené území je navržena odbočka z páteřní cyklostezky, vedená přes Tepenské náměstí a městskou osu do centra. Cyklostezka není vymezena jako samostatný pruh, je vedena v uličním prostoru. Pro cyklisty je území vybaveno řadou stojanů a dobíjecích stanic pro elektrokola.

Hromadná doprava

Dominantním prostředkem MHD je v tomto případě železnice – vlakové nádraží je od řešeného území vzdáleno necelých 500m. Dále území obsluhují autobusy, je navržena nová zastávka v ulici Plhovské z důvodu předpokládané vyšší náročnosti na obsluhu území. Zastávka by měla poskytnout místa k sezení v blízkosti.

Individuální automobilová doprava

Obsluha navržené výstavby je zajištěna výše popsanou uliční sítí. Všechny domy mají přímý kontakt s veřejnými prostranstvími – zejména ulicemi, kam jsou umístěny sjezdy k jednotlivým pozemkům.

Zásobování

Zásobování nebytových funkcí (obchody, kanceláře, občanská vybavenost) je zajištěna obdobně, jako je tomu u bytů – z uliční sítě. Předpokládá se zásobování pomocí standardních vozidel – max. dodávek.

Specifickým zařízením je továrna Elektro Drapač. ÚS zde navrhuje přístavbu továrních hal o novou víceúčelovou část, která zahrne i logistické centrum. Zde se předpokládá zásobování pomocí nákladních vozidel. Stávající podélný záliv je pro vozidla delší než 10m. Druhý zásobovací záliv je navržen nově, je určen jen pro vozidla do 10m.

II. Podpora alternativní dopravy

Návrh ÚS však zahrnuje i nadstandardní podporu alternativních druhů dopravy. V území jsou umístěny stojany a nabíjecí stanice pro kola, stejně jako nabíjecí stanice pro elektromobily. Na Tepenském náměstí je umístěn i objekt Centra mobility – jde o pavilon s vícero funkcemi:

- půjčovna
 - kol
 - skútrů
 - aut
- servis
- informace
 - informace o přístupnosti (která místa a cesty jsou přístupné pro vozíčkáře)
 - turistické informace (cyklo, turistické stezky)
 - informace o veřejné dopravě

III. Doprava v klidu

Základní principy řešení, prostorové řešení

Řešení parkování osobních aut – doprava v klidu – je klíčovou otázkou pro zajištění příjemného, obytného prostředí. Cílem je eliminovat množství parkujících aut ve veřejném prostoru. Výpočet počtu parkovacích stání, uvedený v této ÚS je orientační a musí být pro každý záměr vždy posouzen s příslušnou legislativou, zejména ČSN 736110 - *projektování místních komunikací*. Pro umístění parkovacích míst platí, že musí být přednostně umístěna přímo na pozemku investora, resp. příslušného bloku. Jedinou výjimkou je možnost umístění části parkovacích míst do plánovaného parkovacího domu soukromého investora, tento fakt musí být ale vždy opřen o smluvní vztah.

Parkovací místa jsou navržena různého typu:

- Nová neveřejná parkovací místa v garážích jednotlivých stavebních bloků
- Nová neveřejná parkovací místa v otevřených nebo krytých vnitroblocích stavebních bloků
- Nová veřejná parkovací místa v novém parkovacím domě, i pro potřeby centra města
- Nová veřejná návštěvnická místa v uličním profilu
- Stávající neveřejná parkovací místa v soukromých garážích v ulici Příkopy
- K+R parkovací místa u mateřské školy

Způsob výpočtu, koeficient automobilizace

ÚS zahrnuje v přehledné bilanční tabulce orientační předběžný zjednodušený výpočet potřeby parkovacích stání, v souladu s ČSN 73 6110 – *projektování místních komunikací*. Pro jednotlivé funkční složky území je definována odhadovaná potřeba dopravy v klidu na základě plošných výměr. Ty se v realitě mohou od odhadu odchýlit, zejména směrem dolů. Proto je uvedený výpočet orientační.

Parametrem, který celkovou bilanci dopravy v klidu ovlivňuje zcela zásadně, je koeficient automobilizace **k_a**. Ten má být určen územním plánem, v případě Náchoda tomu tak není. Pro potřeby ÚS Je uvažován v hodnotě 1,3 - tedy základní vypočtené hodnoty jsou navýšeny na 130%. Celková bilance území je navržena jako vyrovnaná, předpokladem je vybudování podzemních garáží pod většinou objektů, při dodržení zastavěné plochy nadzemních podlaží. Je uvažováno jedno parkovací místo na 43m² hpp suterénů.

Veřejná parkovací stání

Návštěvnická veřejná stání jsou navržena v rozumné míře v uličním profilu. Měla by být provedena s propustným povrchem a odvodněna do přilehlých nepevněných ploch – trávníků či záhonů.

9. Zelená a modrá infrastruktura

I. Modrá infrastruktura

Obecné zásady odvodnění podle principů hospodaření s dešťovou vodou, resp. modrozelené infrastruktury

Hospodaření s dešťovou vodou (HDV) je systém odvodnění urbanizovaného území, který se snaží co nejvíce napodobit přirozený koloběh vody v přírodě tím, že se snaží dodržet jeho principy. Podstatou tohoto systému je maximální snaha zadržet srážkovou vodu na místě, kde dopadne na zemský povrch, aby se snížil povrchový odtok, který za přívalových srážek způsobuje záplavy. Na zajištění těchto principů jsou postaveny parametry decentrálního systému odvodnění, který je nástrojem k tomu, aby byly principy HDV dodrženy.

Jelikož ale městům v současné době, v důsledku změny klimatu hrozí nebezpečí nejenom od přívalových dešťů ve formě záplav, byly tomuto systému odvodnění přiřazeny další funkce. Těmto funkcím říkáme ekosystémové služby. K tomu, aby naše města byla dokonale chráněná před účinky změny klimatu, bude potřeba zajistit časem desítky ekosystémových služeb, ale v současnosti je nutné co nejrychleji začít plnit ty nejnebezpečnější a nejdůležitější. Každá současná stavba musí splňovat tři základní ekosystémové služby:

1. ochrana území před přívalovými srážkami;
2. ochrana území a vodních zdrojů před následky dlouhotrvajících bezdeštného počasí (sucha);
3. zlepšit mikroklima v území výsadbou zeleně.

Všechny tyto služby v urbanizovaném území nejlépe plní modrozelená infrastruktura.

Modrozelená infrastruktura (MZI)

Modrozelená infrastruktura je v podstatě systém odvodnění vytvořený souborem na sebe navazujících technických a přírodních blížkových opatření, kterými se významně a účinně snižuje negativní dopad změny klimatu na obyvatele měst a obcí.

Úkolem MZI je chránit území proti záplavám, snížením povrchového odtoku v místě, kam srážková voda dopadne a spolu s tím vytvářet pro sídelní zeleň takové podmínky, aby jí bylo možné využít ke zmírňování sucha, přehřívání staveb a jejím prostřednictvím byly poskytovány další cenné ekosystémové služby.

MZI je důmyslně propojený systém opatření, který stojí na tom, že je věnována pozornost návrhu samotných odvodňovaných staveb v tom smyslu, aby jejich umístění, tvar, konstrukce a použité materiály splňovaly kritéria udržitelného rozvoje. Podstatou MZI je znemožnění odtoku srážkové vody do veřejné kanalizace tím, že ji budeme bezpečně vsakovat do podzemí a přivádět k vegetaci, která bude v dosahu a v takovém množství a kvalitě, aby byla schopna jejím vypařováním ovlivnit mikroklima v území, že ji budeme využívat k provozu nemovitostí a tím, že pro nevyužitou srážkovou vodu nachystáme retenční objekty se škrceným odtokem. Retence bude dimenzována na pětiletý déšť. Zaústění do vodního toku Radechovka bude umožněn pouze jako bezpečnostní přepad. Dešťové vody nebudou odváděny do systému splaškové kanalizace. MZI je schopná pro obyvatele měst vytvořit bezpečné a zdravé životní prostředí.

Základní cíle a parametry objektů odvodnění - vodohospodářská funkce MZI

Cíle objektů HDV:

- Snižování průtoků a objemů srážkového odtoku (jeho výparem, vsakováním, zadržováním a zpomalováním) napomáhá ochraně urbanizovaného území před zaplavením a snižuje přetížení stokové sítě i ČOV.
- Snižováním průtoků a znečištění srážkového odtoku se snižuje hydraulické a látkové zatížení povrchových vod (ať již z odlehčovacích komor jednotné kanalizace nebo z dešťové kanalizace), což vede ke zlepšení jakosti vody, zachování habitatů (ochrana morfologie) a biodiverzity ve vodních tocích.
- Podporou výparu se sníží teploty a prašnost alepší mikroklima v urbanizovaných oblastech.
- Vsakováním srážkové vody do půdního a horninového prostředí se obnovuje zásoba podzemních vod (ochrana vodních zdrojů) a zásobování recipientů v době sucha.
- Akumulace a užívání srážkové vody jako vody užitkové přispívá k úsporám pitné vody, ochraně vodních zdrojů a prevenci nedostatku vody.
- Srážkové vody nebudou odváděny do veřejné kanalizace

Základem HDV je odvodnění urbanizovaných území prostřednictvím decentralizovaných objektů, které srážkové vody zadržují, vsakují, vypařují a čistí v blízkosti jejich dopadu na zemský povrch (místo jejich urychleného odvádění kanalizací do vodních toků).

Zásadní je propojení vodohospodářských opatření a vegetačních prvků do systému modrozelené infrastruktury a využití synergických účinků vody a zeleně. Srážková voda slouží jako snadno dostupný zdroj vody pro městskou zeleň; vegetace napomáhá srážkovou vodu zadržovat, vsakovat a čistit, ochlazuje území evapotranspirací, stíní stavby a vytváří příznivé mikroklima. Zároveň má tento přístup značný společenský přínos (např. estetickou, krajinnotvornou, rekreační, pobytovou a ozdravnou funkci) a vytvářením rozmanitého prostředí zvyšuje biodiverzitu ve městě.

Základní parametry objektů odvodnění vychází z technického předpisu pro návrh a dimenzování objektů HDV - TNV 75 9011.

Návrhový ukazatel	Předepsaný parametr
specifický odtok	3 l/s/ha
četnost překročení kapacity retenčního objektu	1x za 5 roků (1x za 10 roků)
doba, za kterou se musí retenční objekt od konce poslední přívalové srážky vyprázdnit	24 h
bezpečnostní přelivy	každý objekt musí chránit odvodňovanou stavbu bezpečnostním přelivem před zaplavením
vlastnický princip	objekt je nedílnou součástí odvodňované stavby a je na jejím pozemku

Tabulka základních parametrů odvodnění dle principů HDV

Základní cíle vegetační části - zelená funkce MZI

Jedním ze dvou základních kamenů MZI je rostlinný kryt (zeleň) ve spojení s půdou či pěstebním substrátem. Mluvíme o tzv. vegetačních prvcích, které představují skladební jednotky systému sídelní zeleně. Mezi primární funkce, které definují modrozelenou infrastrukturu, patří mikroklimatické funkce ve smyslu změny bilance radiačního záření slunce a aktivního ochlazování transpirací vody.

Podporou lokálního koloběhu vody odpařováním a bioretencí srážkové vody mají vegetační prvky výrazný podíl na prevenci vzniku srážkového odtoku a snížení jeho objemu. Jedná se tedy z hlediska vodohospodářských funkcí o oblast prevence proti záplavám.

Obě tyto funkce tvoří nejvýznamnější ekosystémové služby, které pomáhají při adaptaci měst na změnu klimatu a které funkční systémy MZI podporují.

Vegetační prvky představují soubor bylinných a dřevitých společenstev v různých formách a tvarech. Obecně mluvíme o stromech, vegetačních střeších, travnatých plochách, trvalkových záhonech, popínavých rostlinách, vegetačních fasádách apod. Z hlediska významu pro město jako celek patří mezi nejvýznamnější vegetační prvky stromy, travnaté plochy a vegetační střechy (popř. retenční střechy). Významnost je dána nejen kvalitativními parametry (u stromů), ale i kvantitativním zastoupením (v případě trávníků), či potenciálem (v případě vegetačních střech).

Odkanalizování a odvodnění NOVÉ TEPNY dle principů HDV/MZI

Z bývalého areálu továrny TEPNA budou v nové podobě NOVÉ TEPNY zachovány pouze dvě budovy, jinak bude území zcela nově urbanizováno. Odkanalizování (odvedení splaškových odpadních vod) a odvodnění (odvedení srážkové vody) území bude v NOVÉ TEPNĚ realizováno novými systémy.

Popis dnešního stavu odkanalizování a odvodnění území

Řešené území pro NOVOU TEPNU je v současnosti odkanalizováno a odvodněno recipienty, které se nachází po obvodu bývalé továrny:

1. stávající kanalizace jednotného stokového systému – na východní straně v ul. Plhovské stoka DN600/1200, na západní straně v ul. Příkopy stoka DN500 a na severní straně v ul. Za Továrnou DN400.
2. na východní hranici řešeného území se nachází potok Radechovka, zaklenutý od 50. let 20.století pod ul. Plhovská do profilu b/h 3500(3900)/2450 mm a na jižní straně dešťová kanalizace DN300, která je do potoku zřejmě napojena.

Koncepce odkanalizování

Odvedení splaškových odpadních vod z nové zástavby se uskuteční prostřednictvím kanalizačních přípojek z jednotlivých budov, které budou v souladu s Kanalizačním řádem města Náchod-Hronov. Počet kanalizačních přípojek bude odpovídat počtu budov, jak budou zapsány podle vlastnických subjektů do katastru nemovitostí nebo podle příslušných popisných čísel. Počet kanalizačních přípojek bude odpovídat počtu vodoměrů. Kanalizační

přípojky budou napojeny do nové oddílné splaškové kanalizace, která bude napojena stávající jednotný stokový systém.

Koncepce odvodnění území dle principů HDV/MZI

Odvedení srážkové vody z území NOVÉ TEPNY se uskuteční novým odvodňovacím systémem podle principů MZI. Výše popsané zásady MZI budou aplikovány do nové zástavby vč. dvou stávajících budov podle vlastnických vztahů k odvodňovaným stavbám nebo pozemkům, resp. podle toho, z jakého zdroje srážková voda pochází:

- a) **odvodnění budov a jejich bloků**, ke kterým budou mít vlastnická práva jednotliví soukromí vlastníci. Každý bude mít svůj systém HDV, který bude splňovat základní parametry odvodnění (viz Tabulka základních parametrů odvodnění dle principů HDV) podle TNV 75 9011 s odpovídajícím objemem retence a redukováným odtokem a bezpečnostním přelivem napojeným do dešťové kanalizace pro veřejnou potřebu ulici. Odvodnění budov a jejich bloků bude tímto způsobem:
- na střeších budou vegetační povrchy – intenzivní, extenzivní;
 - v budovách budou akumulace k využití srážkové vody k závlaze nebo splachování WC;
 - každá budova bude mít svůj retenční objekt a regulátor odtoku a bezpečnostní přeliv napojený do dešťové kanalizační přípojky;
- b) **odvodnění veřejných prostranství mezi budovami**, která se stanou městskou infrastrukturou pro veřejnou potřebu ve vlastnictví města, bude samostatným systémem odvodnění podle stejných zásad jako soukromé stavby, ale s jiným způsobem odvodnění:
- ze zpevněných nepropustných komunikací (vozovek a chodníků) bude srážková voda odvedena po povrchu do zeleně (rostlinného krytu), nebo do propustných zpevněných konstrukcí, kde se vsáhne do filtrační vrstvy;
 - srážková voda se vsáhne do rostlinného krytu (zeleně) vyrůstajícího z půdy nebo pěstebního substrátu - filtrací skrz vrstvu substrátu se voda předčistí, část zůstane v kořenovém balu, část v akumulaci pod ním a zbytek bude odveden do retenčního objektu s regulátorem odtoku a bezpečnostním přelivem, s odtokem do dešťové kanalizace pro veřejnou potřebu;
 - srážková voda se vsáhne do propustné konstrukce zpevněného povrchu chodníku, vozovky, nebo parkoviště - filtrací skrz šterkovou podkladní vrstvu konstrukce komunikace, která má charakter strukturálního substrátu, se voda předčistí a z pláně bude odvedena výkonnou drenáží do retenčního objektu s regulátorem odtoku a bezpečnostním přelivem, s odtokem do dešťové kanalizace pro veřejnou potřebu;
 - v nových ulicích bude navržen systém dešťové kanalizace, do kterého budou přitékat regulované přítoky ze soukromých i veřejných decentrálních systémů odvodnění, který bude svádět srážkovou vodu z NOVÉ TEPNY do centrálního retenčního objektu – otevřená nádrž, jezírka.
 - otevřená retenční nádrž, jezírko v městském parku bude napojené na zaklenutý potok Radechovku (v ul. Plhovské) nejbližší možnou spojnicí. Využitím nejkratšího propojení se vytvoří co možná nejpříznivější výškové uspořádání mezi niveletou potoka a dnem jezírka. Tuto trasu bude využita pro vypouštění jezírka při údržbě do potoka, pokud možno gravitačně. Pokud vyjde výškový vztah obou nivelet nepříznivě, prázdňení jezírka bude zajištěno čerpáním. Každopádně bude do potoka Radechovka napojený bezpečnostní přeliv z jezírka. Vztah dna jezírka k úrovni hladiny podzemní vody vyjde z podrobnějšího zpracování návrhu a projednání řešení DOSS. Tohoto propojení je možné využít i k doplňování vody v jezírku. V letních měsících bude, z důvodu zvýšeného výparu vody z vodní hladiny a delších bezdeštných období, potřeba vody do jezírka doplňovat vodou z jiného zdroje. Pro doplňování se nebude asi moci využít voda podzemní pro svoje znečištění. Možné využití podzemní vody je nutné prověřit hydrogeologickým průzkumem a projednat s příslušným vodoprávním úřadem, neboť na řešeném území je podzemí kontaminováno. V této fázi projektu navrhujeme dno jezírka od podzemí izolovat, například jílovým těsněním.
- c) **odvedení srážkové, resp. povrchové vody, která do řešeného území přiteče z nemovitostí/pozemků mimo řešenou oblast** a které jsou ve vlastnictví města, se týká vod z parku pod zámek Náchod. Západně od území NOVÉ TEPNY je kopec se zámek Náchod. K vyhodnocení možného přítoku srážkové vody ze svahu parku na území NOVÉ TEPNY byla využita projektová dokumentace k provedení stavby (02/2019) akce STÁTNÍ ZÁMEK NÁCHOD VZOROVÁ OBNOVA ZÁMECKÉHO KOPCE od investora Národního památkového ústavu a mapy a fotografie stávajícího stavu území. Podle těchto zdrojů se jeví, že jsou ve větším ohrožení zaplavení srážkovými vodami z kopce více než NOVÁ TEPNA, nemovitosti a parcely v Karlově náměstí. Vody z ulice Příkopy budou svedeny do řešeného území, kde budou vhodně předčištěny průsakem přes půdní filtr průlehů, popř. poldrů a drenážním potrubím svedeny do jezírka. V ul. Příkopy je mělký žlábek u paty svahu a ulice má sklon do Karlova náměstí.

ekologickými zátěžemi je zakázáno vsakovat, pokud kvalifikovaným hydrogeologickým posudkem není prokázáno, že je to vhodné.

Na veřejných prostranstvích bude dost zeleně, jednak kvůli vsakování a filtraci srážkové vody, ale také pro dostatečnou evapotranspiraci (výpar) srážkové vody do ovzduší.

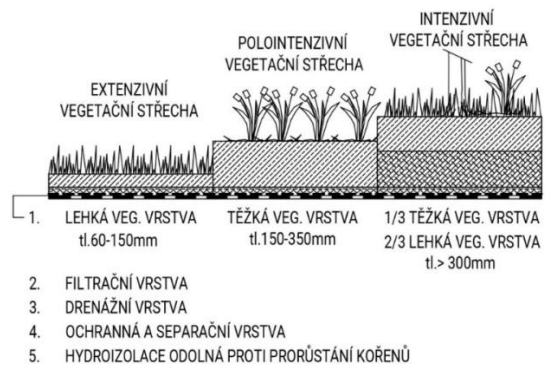
Přehled a příklady prvků HDV/MZI

1	Střechy s retenční vrstvou
1,1	Vegetační střecha
1,2	Střecha bez vegetace
1,3	Vegetační střechy/střechy bez vegetace s akumulační vrstvou
2	Zpevněné propustné povrchy
2,1	Vsakovací povrchy
2,2	Vsakovací povrchy s drenáží
2,3	Drenážní povrchy
3	Akumulační nádrže
3,1	Nadzemní akumulační nádrž
3,2	Podzemní akumulační nádrž
3,3	Nadzemní/podzemní akumulační nádrž s retenčním prostorem
4	Plochy pro vsakování
4,1	Stávající plocha zeleně
4,2	Konstruovaná plocha pro vsakování
5	Průlehy
5,1	Vsakovací průleh
5,2	Vsakovací průleh s regulovaným odtokem
5,3	Průleh s regulovaným odtokem
6	Průlehy s podzemní rýhou/tělesem
6,1	Vsakovací průleh s podzemní rýhou/tělesem
6,2	Vsakovací průleh s podzemní rýhou/tělesem a regulovaným odtokem
6,3	Průleh s podzemní rýhou/tělesem a regulovaným odtokem
7	Povrchové rýhy/tělesa
7,1	Vsakovací povrchová rýha/těleso
7,2	Vsakovací povrchová rýha/těleso s regulovaným odtokem
7,3	Povrchová rýha/těleso s regulovaným odtokem
8	Podzemní rýhy/tělesa
8,1	Vsakovací podzemní rýha/těleso
8,2	Vsakovací podzemní rýha/těleso s regulovaným odtokem
8,3	Podzemní rýha/těleso s regulovaným odtokem
9	Vsakovací šachty
9,1	Vsakovací šachta
10	Povrchové retenční nádrže
10,1	Vsakovací povrchová nádrž
10,2	Vsakovací povrchová nádrž s regulovaným odtokem
10,3	Suchá povrchová nádrž s regulovaným odtokem
10,4	Povrchová nádrž se stálým nadržním a regulovaným odtokem
11	Podzemní retenční nádrže
11,1	Podzemní nádrž s regulovaným odtokem

K založení systému HDV/MZI je důležité uvést, že bariérou pro vsakování srážkové vody do podzemí v areálu bývalé Tepny nebudou jen nevhodné vsakovací podmínky a vysoká hladina podzemní vody (dle geologického průzkumu se nachází v hloubce cca 3m pod povrchem), ale hlavně přítomnost starých ekologických zátěží. Do podloží se starými

Schématické řezy navržených prvků HDV/MZI:

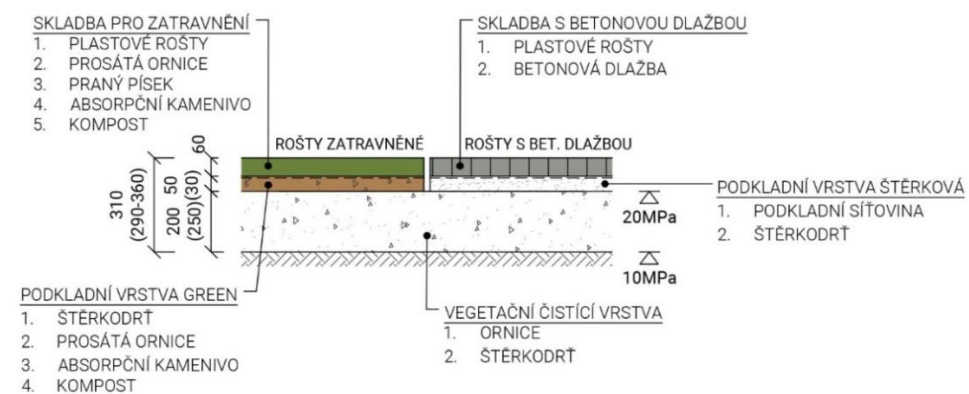
Vegetační střechy



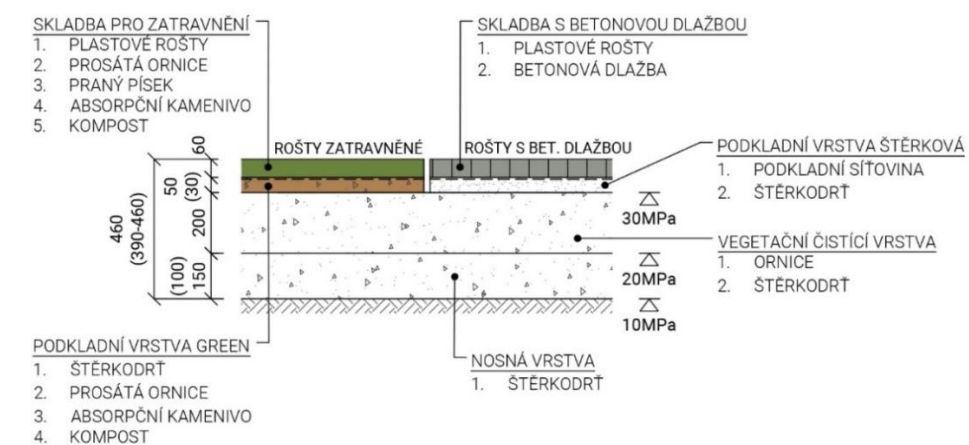
Zpevněné propustné povrchy

SKLADBY S ČISTÍCÍ SCHOPNOSTÍ

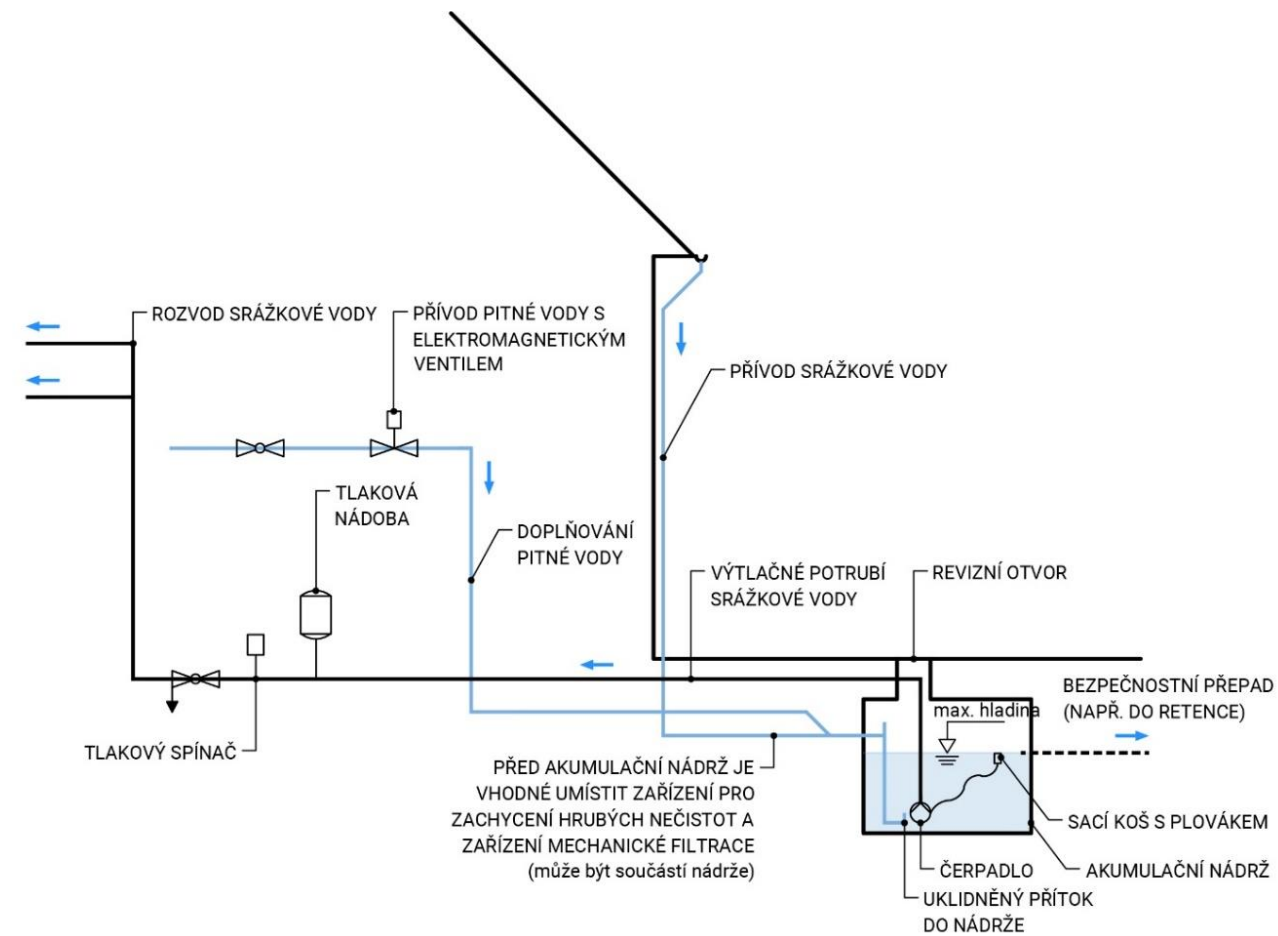
SKLADBA PRO ZATÍŽENÍ OSOBNÍMI AUTOMOBILY A OBČASNÉ ZATÍŽENÍ NÁKLADNÍMI AUTY



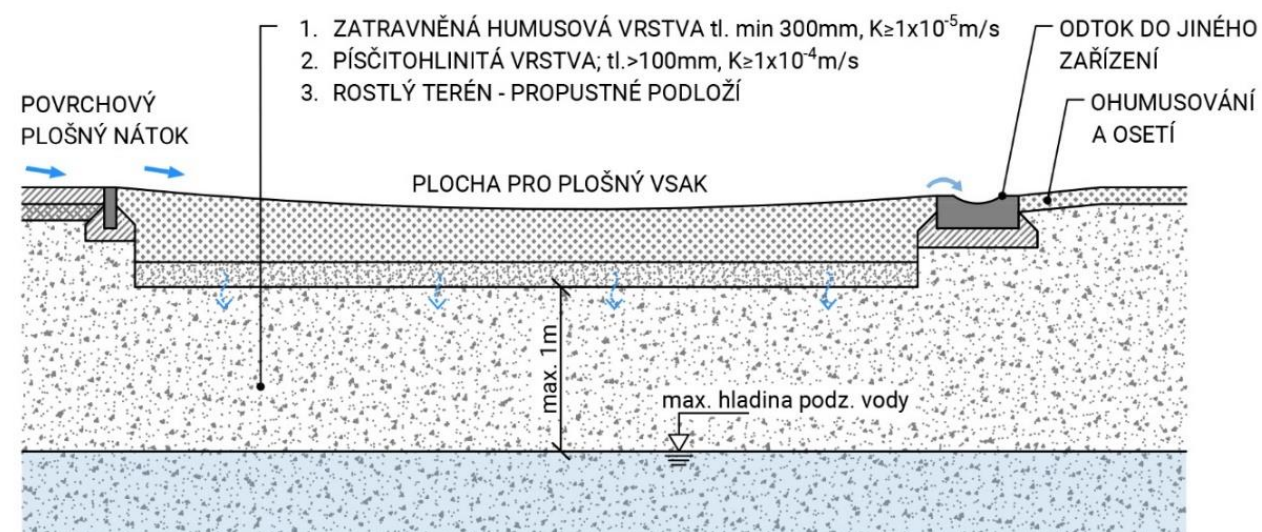
SKLADBA PRO VYSOKÁ ZATÍŽENÍ DO 40t



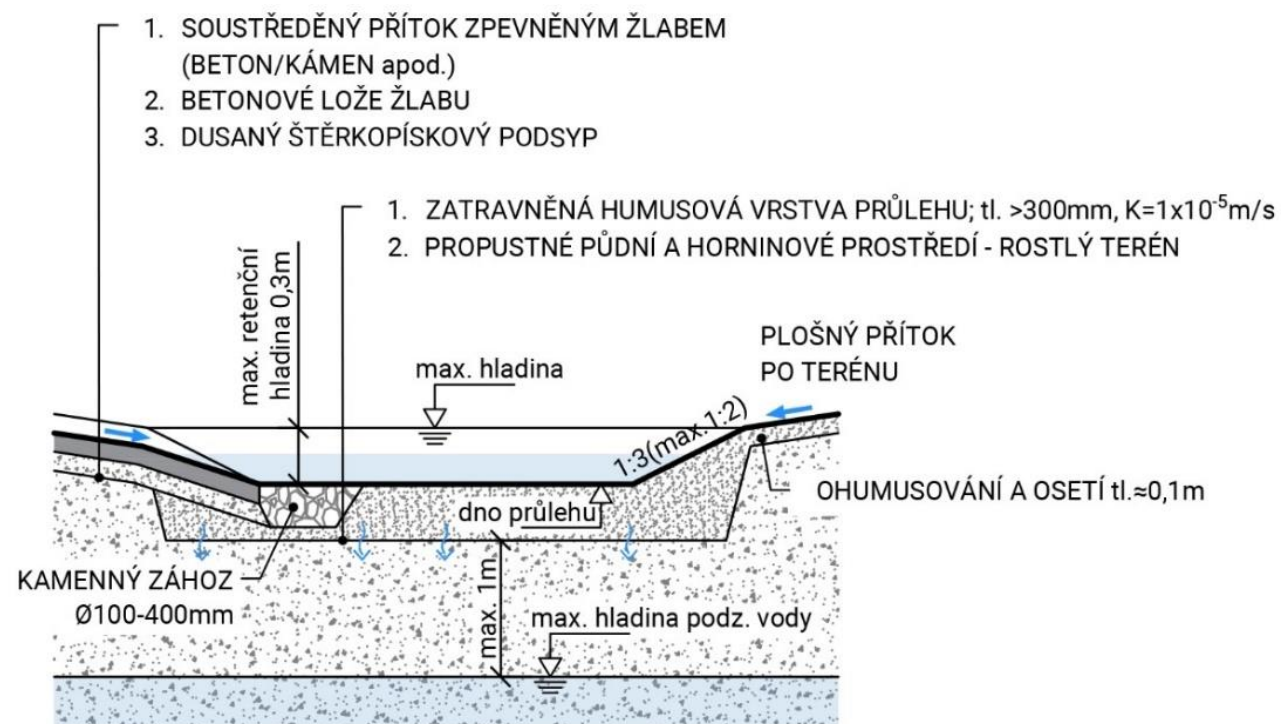
Akumulační nádrž



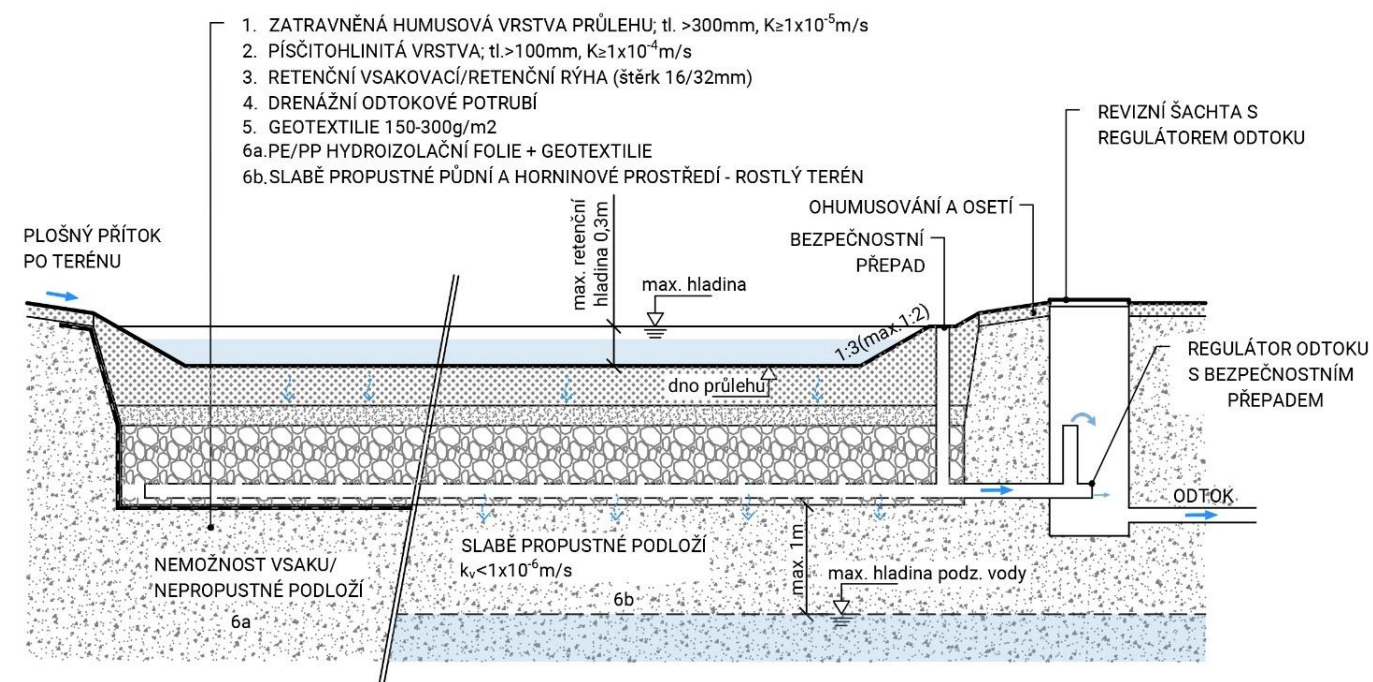
Plocha pro vsakování



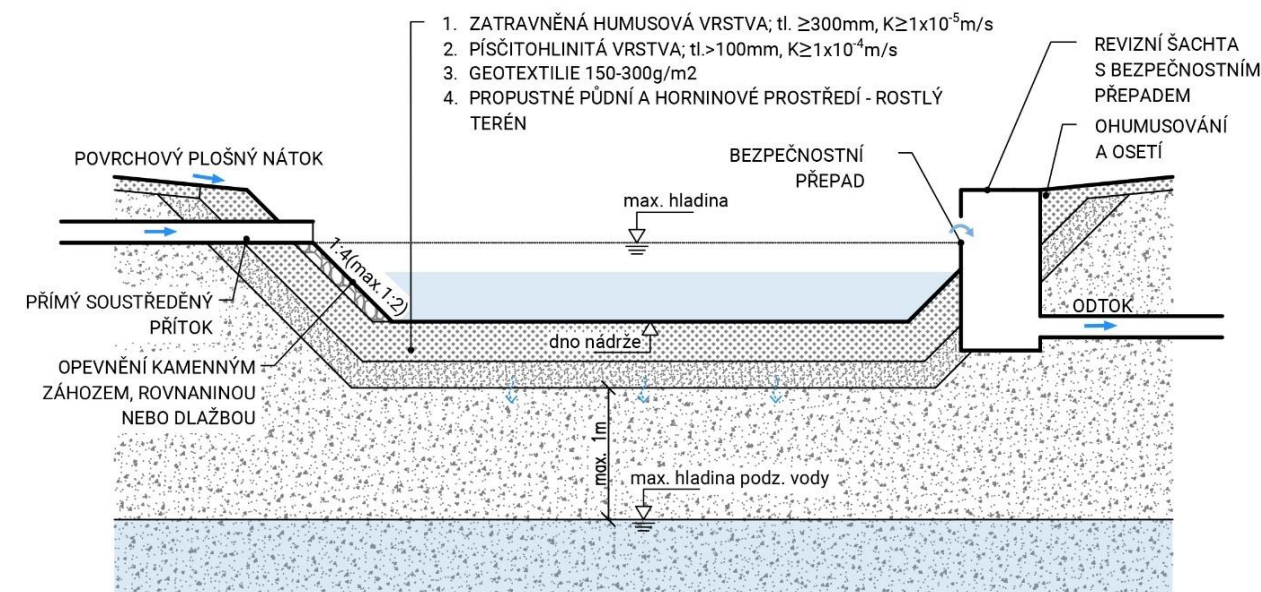
Průleh



Průleh s podzemní rýhou/tělesem



Povrchová retenční nádrž – jezírko



Dalšími prvky jsou:

- Vodní hřiště na Mezigeneračním náměstí – s prohlubněmi v dláždění ke sběru vody
- Tepenské náměstí: voda čerpaná na náměstí z podzemních retenčních nádrží tvoří hřavou fontánu
- Fontány a pítka
- Dešťové zahrady v ulicích, jako součást parkově upravených ploch

II. Zelená infrastruktura

Řešené území se nachází nedaleko bohatých přírodních oblastí (Natura2000) se vzácnými druhy zvířat a také s rozlehlými zelenými plochami (zámecký kopec a kopec na protější straně). Velkým rozdílem oproti dnešnímu stavu je proto v návrhu ÚS práce se zelení. Veškerá veřejná prostranství jsou navržena s výsadbou dřevin a s velkým podílem nezpevněných ploch. Cílem je vytvoření příjemného obytného prostředí, s dostatkem stínu a dobrým mikroklimatem. Návrh počítá s užitím přírodě blízkých řešení, ve snaze zajistit dobrou prosperitu vegetace při co nejjednodušší údržbě. Plochy zeleně jsou v návrhu ÚS umístěny v koordinaci s trasováním inženýrských sítí tak, aby nedošlo ke vzájemnému ovlivnění. Založení dřevin musí být provedeno odborně, s dostatečným prostorem pro kořenový systém a možností přirozené závlahy. Pro výsadbu by měla být použita kvalitní humusná vrstva.

Je povoleno vysazovat pouze původní, druhy - jsou levnější, dostupnější a nenáročné na údržbu (dobře se hodí pro tyto konkrétní vegetační podmínky). Je nutno vysazovat neinvazivní druhy, s polodivokým charakterem.

Mrtvé větve a kmeny stromů jsou zvláště cenným prvkem. Jako stanoviště je využívají mechy, lišejníky, houby, brouci a mouchy

Podpora biodiverzity je při výstavbě nového bydlení velmi důležitá. Různorodá prostředí jsou navržena tak, aby vytvářela životní podmínky pro bohatou zeleň a městskou divokou zvěř (hmyz, ptáci, obojživelníci atd.): Pro umístění těchto druhů by měly být postaveny budky pro ptáky, netopýry a hmyzí domy. Ptačí budky mohou být nedílnou součástí fasádních systémů nebo městské infrastruktury (jako je osvětlení s ptačí budkou atd.). Zvýšení populace ptáků také poslouží ke snížení množství komárů, což je problém, který by mohl nastat v oblasti, kde se vyskytuje tolik vody. To vše zároveň slouží také jako způsob vzdělávání / informování lidí o přírodě ve městě.

Městský komunitní park

Prostor s převahou přírodního, biologicky rozmanitého prostředí s vodní plochou a vyvýšeným chodníkem na úpatí zámeckého kopce.

Doporučujeme výsadbu, skládající se z trsů vyšších stromů, nižší zeleně atraktivní pro motýly a hmyz, zeleň absorbující vodu. Pro pěší je navržena vyvýšená cesta (univerzálně přístupná i pro osoby se zdravotním postižením), která se klene nad rybníkem. V tomto prostoru je instalována kavárna s vyhlídkou a veřejně přístupným WC mírně vyvýšená nad areál parku. Park je zejména herní a rekreační oblastí a zahrnuje i zastíněné plochy s využitím pergol a stromů. Nedílnou součástí parku je i náměstí před školkou. Charakter parku by měl být zachován přirozený, s minimálními nároky na údržbu.



Tepenské náměstí

Jde o hlavní městský prostor řešeného území, zeleň se zde nachází v bioretenčních a filtračních plochách.

Městský bulvár

Hlavní severo-jihní osa rozvojového území používá zeleň jako dominantní prostorotvorný element. Ta by měla fungovat jako určitá „houba“, absorbující vodu.



III. Ochrana před povodňovými riziky

Hydrotechnické posouzení území je součástí samostatné přílohy. Byla koordinována s touto studií a její závěry jsou přeneseny zde:

Lokalita se nachází v inundačním území Radechovky, v intravilánu města Náchod. Vodní tok prochází zájmovou lokalitou v podobě krytého profilu, za Q100 je tento krytý profil nekapacitní. Hydrotechnické posouzení bylo provedeno pomocí detailního kalibrovaného výsekového 1D/2D matematického modelu. Výpočet byl proveden pro řadu N-letých průtoků Q5, Q20 a Q100. Stávající stav je uvažován jako stav před zahájením činností k navrhované výstavbě, tj. stav před demolicí objektů. Výpočtem bylo zjištěno následující:

- zájmová lokalita je dotčena rozlivem Q100,
- úrovně hladiny při rozlivu v zájmové lokalitě postupně klesají od severu k jihu
- při stávajícím stavu jsou hladiny v ulicích při posuzovaných průtocích téměř hydrostatické, k proudění povodňových vod dochází jen v ulici Plhovská a v ulici Za Továrnu
- zájmová lokalita, mimo ulic Plhovská a Za Továrnu, se nepodílí na převádění velkých vod, rychlosti proudění jsou zanedbatelné
- k negativnímu ovlivnění rozsahu rozlivů ani k negativnímu ovlivnění hladin při posuzovaných průtocích nedochází

Je proto nutné docílit snadného průchodu povodně v ulicích Plhovská a Za továrnu. V ulici Plhovská by nemělo dojít k žádným zásahům, které by mohly změnit průchodnost povodně. Část ulice Za továrnu musí být v rámci přípravy území výškově upravena.



Navrhované změny v rámci řešeného území mají charakter drobných terénních úprav a výstavby městské zástavby. Při detailním návrhu je nutné dodržet následující body:

- podlaží na terénu může být zaplavováno při povodni, proto je vhodné pro umístění nebytových prostor
- veškeré byty musí být umístěny nad úrovní hladiny Q100
- snížení nivelity v ulici Za Továrnu, v místech křížení s ulicí Příkopy, aby nedocházelo k akumulaci vod, a tím předejít efektu zpětného vzduť, a s tím související přeložení technické infrastruktury
- nevytváření překážek pro průchod vody v ulicích Plhovská a Za Továrnu
- navržnutí opatření proti vniknutí vody do podzemních garáží

10. Technická infrastruktura

Územní studie zahrnuje i koncept obsluhy řešeného území technickou infrastrukturou. Jedná se o ideový návrh, který musí být následně zpřesněn v rámci navazujících stupňů projektové dokumentace. Trasy sítí navazují logicky na existující prvky infrastruktury a jsou vedeny v nových ulicích tak, aby jejich trasování bylo účelné, hospodárné a zároveň vzájemně koordinované, a to i s prvky, které přímo se sítěmi technicky nesouvisí, ale musí být koordinovány prostorově. Křížení a souběh inženýrských sítí s PZ musí být v souladu s ČSN 73 6005 tab. 1 a 2.

I. Kanalizace

Kanalizace splašková

Nové uliční řady budou napojeny na stávající vedení městských stok, a to celkem ve 6 bodech – na náměstí u Artcentra, 2x v Tepenské ulici a 3x v Plhovské ulici. Kanalizace je uvažována jako gravitační, bez nutnosti čerpání. Vypouštění odpadní vody bude řešeno v souladu s Kanalizačním řádem města Náchod-Hronov. Bude nutné upravit výšku nivelity ulice Za Továrnou, v úseku mezi křížením s ulicí Příkopy a Elektrem Drapač, kvůli průtoku povodňové vody. Je tedy nutné přeložit i jednotnou kanalizaci, která se v tomto úseku nachází.

Kanalizace dešťová

Dešťová kanalizace v klasickém smyslu navržená není, předpokládá se, že veškerá dešťová voda bude zlikvidována přímo v řešené ploše. Plochy stavebních bloků budou muset být vybaveny buď vsakovacími zařízeními, nebo zpomalením odtoku ve formě retenčních systémů.

- Povrchová voda by měla být izolována od spodní vody.
- „Modré střechy“ mohou být alternativou k zeleným střechám
- Voda může být skladována v akumulacích nádržích

Veřejné plochy budou odvodněny přírodě blízkým způsobem, tedy nejdříve povrchově, spádováním směrem k nepevnějším plochám, umožňujícím přísun vody k zeleni a dále do drenážní (např. šterkové) vrstvy těsně pod povrchem, plnící rovněž filtrační funkci. Poté bude přebytečná voda stékat do jezírka v parku. Cílem je vodu v území zadržet co nejdéle, umožnit její přirozený odpar, však a jen ve výjimečných situacích odvod mimo území. Kanalizační potrubí bude uloženo pod plynovodním potrubím. Materiál, dimenze a délky nových potrubí budou upřesněny v další fázi projektu.

II. Zásobování teplem

Město Náchod je vybaveno systémem horkovodu. Tento systém je ekologický i hospodárný, proto je navrženo jeho rozšíření pro nové budovy. Horkovod je zaveden přímo do řešené lokality, zásobuje jak obchodní dům Lidl, tak továrnu Elektro Drapač. Bude nutné upravit výšku nivelity ulice Za Továrnou, v úseku mezi křížením s ulicí Příkopy a Elektrem Drapač, kvůli průtoku povodňové vody. Je tedy nutné přeložit i parovod, který se v tomto úseku nachází.

III. Zásobování plynem

Není navrženo nové plynovodní potrubí. Kanalizační a vodovodní šachty budou umístěny minimálně 500 mm od obrysu vytyčeného plynárenského zařízení (PZ), ostatní stavební objekty musí být umístěny od stávajícího PZ v minimální vzdálenosti 1 m od okraje plynovodu. Při křížení PZ z materiálu PE bude provedena kontrola funkčnosti signalizačního vodiče. Pokud dojde ke změně nivelity terénu, bude zachováno minimální krytí plynárenského zařízení. Pokud realizace stavby vyvolá výškovou nebo směrovou úpravu trasy plynárenského zařízení - posuzováno jako přeložka. Náklady budou hrazeny investorem stavby.

IV. Zásobování elektrickou energií

Základní rozvodná síť VN v řešeném území spočívá v přívodech pro 2 stávající trafostanice (Lidl + Elektro Drapač). Návrh ÚS počítá s vybudováním dalších cca 2 TS dle potřeby a dle projednání se správcem rozvodné sítě. Z těchto nových TS budou dále rozvedeny kabely NN do jednotlivých domů. Bude nutné upravit výšku nivelity ulice Za Továrnou, v úseku mezi křížením s ulicí Příkopy a Elektrem Drapač, kvůli průtoku povodňové vody. Je tedy nutné přeložit i kabelové trasy VN a NN, které se v tomto úseku nachází.

V rámci veřejné infrastruktury bude v ulicích vybudována řada stojanů a dobíjecích stanic pro elektrokola a také dobíjecí stanice pro elektromobily.

Je podporováno i využití obnovitelných zdrojů elektřiny, zejména fotovoltaické panely. Ty by měly být umístovány výhradně na střechách domů.

V. Komunikační sítě

Území bude rovněž doplněno systémem rozvodů datových sítí– s přípojkami do všech domů.

11. Majetkoprávní vztahy a veřejný zájem

Veřejným zájmem je vybudování udržitelné, příjemné a kvalitní městské čtvrti. Město Náchod jako hlavní iniciátor i koordinátor rozvoje a zároveň majoritní vlastník pozemků má unikátní možnost prostřednictvím této ÚS rozvoj řídit a kontrolovat, je však nutné ve všech fázích dbát na dodržení základních pravidel, tedy prostorové a funkční regulace a dalších doporučení.

Lokalita se vyznačuje složitou vlastnickou strukturou. Vzhledem k tomu, že městské pozemky, (které tvoří cca 45 procent plochy), ale ani pozemky ostatních vlastníků neodpovídají svým tvarem ani velikostí koncepci rozvoje lokality dle této ÚS, je nutné provést nové majetkoprávní rozdělení území.

Klíčovou podmínkou realizovatelnosti této vize je dohoda o parcelaci, tedy rozdělení pozemků na stavební bloky a veřejná prostranství. Dále je nutno zajistit spolupráci investorů (veřejných i soukromých) a jejich spolupodílení se na nákladech společné veřejné infrastruktury. K tomu může sloužit instrument Plánovacích smluv.

Nedílnou součástí plánování musí být i plán péče a údržby veřejných prostranství a zeleně.

12. Etapizace

Proměna území je navržena jako rozsáhlá a velkorysá urbanizace, kde je nutné počítat s etapizací realizace i plánování po dobu mnoha let.

Posloupnost výstavby jednotlivých objektů bude z velké části vyplývat z investičních záměrů jednotlivých vlastníků, a proto je v této fázi obtížné stanovit jednoznačnou chronologii realizace. Nejpravděpodobnější je zástavba městských pozemků od severní hranice území a v tomto ohledu je navržen následující možný scénář etapizace:

I.První etapa

- Příprava území (demolice, infrastruktura, odvodnění)
- Výšková úprava komunikace Za Továrnou, včetně přeložení technické infrastruktury v ulici
- Demolice objektu č.p. 1194 (parc.č. 344)
- Nové propojení ulice Za Továrnou s ulicí Plhovská
- Rekonstrukce ulice Tepenská
- Výstavba městského bytového domu
- Přístavba továrny Elektro Drapač
- Rekonstrukce objektu Bílá Tepna v obytný a obchodní dům, Protivítr – invest s.r.o.
- Výstavba parkovacího domu, Protivítr – invest s.r.o.
- Výstavba objektu Centra umění na Karlově náměstí



II.Druhá etapa

- Příprava území (infrastruktura, odvodnění)
- Demolice autocentra v Tepenské ulici, č.p. 320 (parc.č. 159/2)
- Demolice objektu v ulici Příkopy (parc.č. 1826)
- Výstavba mateřské školy
- Výstavba komunitního centra
- Výstavba Náměstí umění
- Založení komunitního parku podél ulice Příkopy s kavárnou a jezírkem



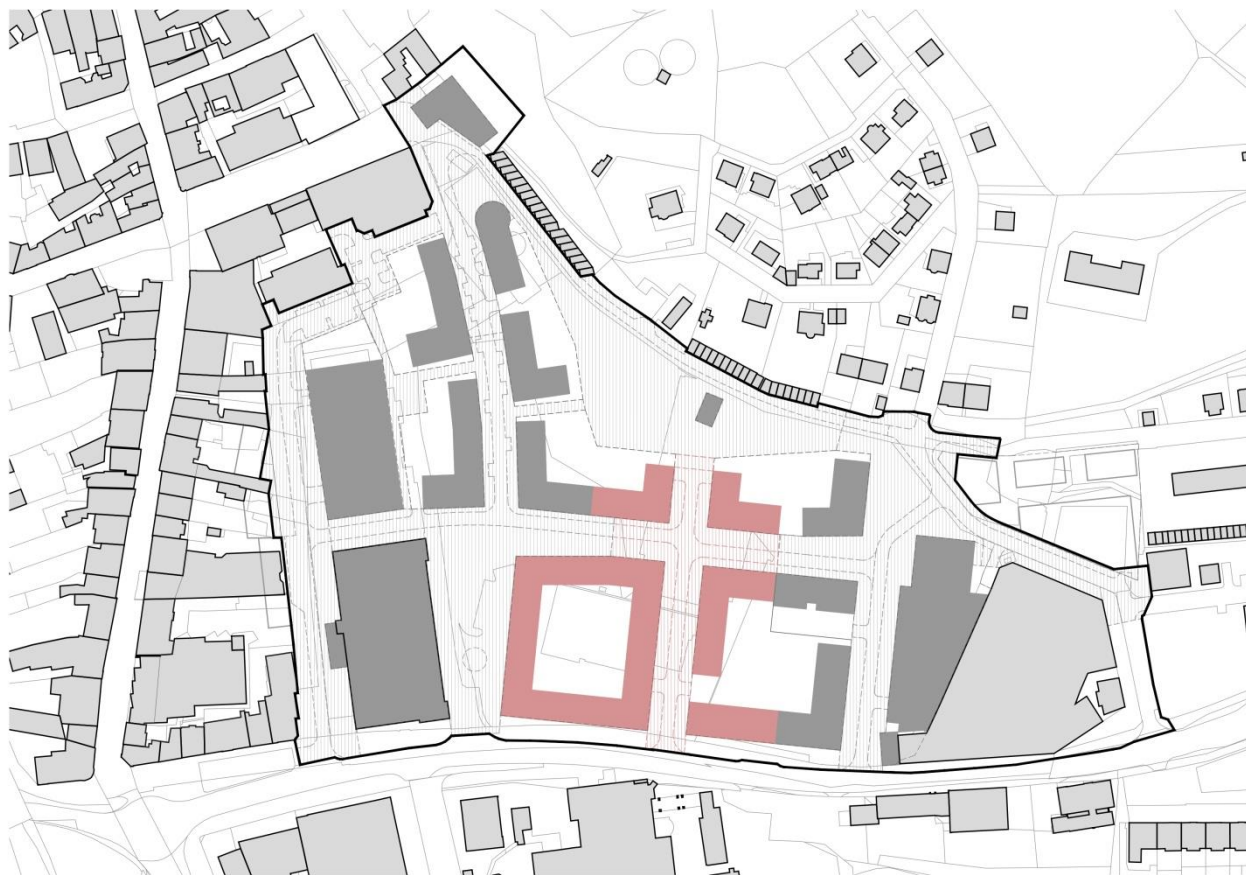
III.Třetí etapa

- Příprava území (demolice, infrastruktura, odvodnění), včetně demolice prodejny Lidl
- První úsek „Bulváru“ od Karlova náměstí k Bílé Tepně
- Tepenské náměstí a propojení s Náměstím Umění
- Nová polyfunkční výstavba za účasti veřejných i soukromých stavebníků



IV.Čtvrtá etapa

- Dokončení infrastruktury a veřejných prostranství a parků
- Průběžná dostavba městské struktury, naplnění územní studie
- Výstavba domova pro seniory



V.Finální etapa



Dosavadní postup

- Projednání pracovní verze (fáze 4) ÚS s dotčenými orgány státní správy, samosprávy a správci technické a dopravní infrastruktury („společné jednání“)
- Úprava návrhu ÚS po společném jednání, zapracování připomínek (jejich soupis je uveden v samostatné tabulkové příloze č.2)

Další postup

- Veřejné projednání upraveného návrhu ÚS
- Úprava návrhu ÚS po veřejném projednání
- Schválení konečné podoby a vydání čístopisu
- Registrace ÚS v registru územně-plánovací činnosti

Použité podklady

- Geodetické zaměření (Geodézie Náchod s.r.o., 01/2022)
- Rešerše inženýrských sítí (Geodézie Náchod s.r.o., 01/2022)
- Orientační geologický průzkum (ing. Jiří Petera, 04/2022)
- Státní zámek Náchod – vzorová obnova zámeckého kopce (New Visit, 02/2019)
- Projekt zakrytí potoka Radechovka (1940-1961)
- Studie Obytné a nákupní centrum Tepna (ateliér Tsunami, 11/2021)
- Územní plán města Náchoda, Změna 02 (Regio s.r.o., 07/2016)

Předchozí fáze územní studie

- Vítězný soutěžní návrh (Wladka Kijewska a Piotr Person, 2021)
- Průzkumy a rozbor, analytická část (ARCHITEKT Ondřej Tuček s.r.o., 08/2022)
- Dopracování soutěžního návrhu (Wladka Kijewska a Piotr Person, 07/2022)
- Studie „Nová Tepna – vzorový dům“ (Piotr Person, 10/2022)
- Pracovní verze (fáze 4) územní studie Nová Tepna (Wladka Kijewska, Piotr Person, Ondřej Tuček, 12/2022)

Tabulková část – Příloha č.1

Tabulka stavebních bloků

blok	celková plocha bloku	dům	podlažnost	zastavěná plocha	hrubá podlažní plocha	hrubá podlažní plocha	smíšené obytné				všeobecně smíšené		obč. vybavení		parkování				
							HPP	počet bytů	počet obyvatel	počet aut	HPP	počet aut	HPP	počet aut	celkem potřeba stání	garáže	veřejná stání	celkem	deficit/přebytek
	k_a 1,3						čpb/hpp 0,65	plocha bytu 80	obyv/byt 2,5	1 auto/m ² 50	čpp/hpp 0,6	1 auto/m ² 100	čpp/hpp 0,6	1 auto 43					
B01	589	a	2	589	1 178	1 178						1 178	9	9	0	0	0	0	-9
B02	2 000	a	3	240	3 520	720	480	4	10	5	240	4			42	22	24	46	4
		b	4	280		1 120	840	7	17	9	280	4							
		c	4	420		1 680	1 260	10	26	13	420	7							
B03	2 424	a	6	190	5 870	1 330	950	8	19	10	190	3	190	1	67	30	8	38	-29
		b	4	390		1 950	1 170	10	24	12	390	6	390	3					
		c	4	520		2 080	1 560	13	32	16	520	8							
		d	3	170		510	340	3	7	4	170	3							
B04	2 430	a	6	2 430	14 580	14 580						14 580	0	0	450	0	450	450	
B05	1 985	a	4	285	5 060	1 140	855	7	17	9	285	4			58	23	3	26	-33
		b	5	280		1 400	1 120	9	23	12	280	4							
		c	6	420		2 520	2 100	17	43	22	420	7							
B06	2 747	a	4	355	6 980	1 420	1 065	9	22	11	355	6			81	33	2	35	-45
		b	5	440		2 200	1 760	14	36	19	440	7							
		c	6	475		2 850	2 375	19	48	25	475	7							
		d	3	170		510	340	3	7	4	170	3							
B07	2 646	a	2	360	3 980	720						720	6	31	30	5	35	4	
		b	3	350		1 050					1 050	8							
		c	4	425		1 700					1 700	13							
		d	3	170		510					510	4							
B10	3 690	a	8	3 690	18 450	18 450	7 380	45	113	59	11 070	173			231	0	0	0	-231
B11	5 249	a	5	330	16 410	1 650	1 320	11	27	14	330	5			200	122	6	128	-72
		b	4	400		1 600	1 200	10	24	13	400	6							
		c	5	325		1 625	1 300	11	26	14	325	5							
		d	5	490		2 450	1 960	16	40	21	490	8							
		d	4	360		1 440	1 080	9	22	11	360	6							
		e	5	720		3 600	2 880	23	59	30	720	11							
		f	4	470		1 880	1 410	11	29	15	470	7							
		g	1	2 165		2 165					2 165	34							
B12	5 602	a	4	390	15 370	1 560	1 170	10	24	12	390	6			178	130	16	146	-31
		b	5	260		1 300	1 040	8	21	11	260	4							
		c	4	270		1 080	810	7	16	9	270	4							
		d	6	550		3 300	2 750	22	56	29	550	9							
		d	6	325		1 950	1 625	13	33	17	325	5							
		e	5	300		1 500	1 200	10	24	13	300	5							
		f	6	450		2 700	2 250	18	46	24	450	7							
		g	4	495		1 980	1 485	12	30	16	495	8							
B13	8 740	a	8	650	28 780	5 200						5 200	5	66	48	10	58	-8	
		b	3	2 080		6 240					6 240	16							
		c	3	5 780		17 340					17 340	45							
B14	110	a	1	110	110						110	0			0	0	0	0	0
B15	95	a	1	95	95							95	0	0	0	0	0	0	0
38 307		29 664			120 383		47 075	368	919	478	24 115	374	49 193	111	963	889	74	963	0

Přehled vyjádření a připomínek k územní studii Tepna Náchod

č.paré instituce	podmínky a připomínky:	vypořádání:	vypořádání a komentář:
9 Městský úřad Náchod, odbor životního prostředí			
stanovisko ze dne 16.1.2023	bez připomínek	ok	
10 Městský úřad Náchod, odbor dopravy a silničního hospodářství			
vyjádření ze dne 6.2.2023	<p><u>V případě použití dopravního značení:</u> min. 1 měsíc před vlastní realizací požádat o stanovení dopravního značení</p> <p><u>V případě uložení sítí do silničního pozemku:</u> požádat o zvláštní užívání pozemní komunikace a to po předchozím písemném souhlasu vlastníka</p> <p><u>V případě výstavby nového sjezdu nebo úpravy stávajícího:</u> požádat o povolení sjezdu příslušný silniční správní úřad</p> <p><u>V případě částečné nebo úplné uzavírky komunikace:</u> min. 1 měsíc před vlastní realizací požádat příslušný silniční správní úřad o povolení uzavírky a to po předchozím písemném souhlasu vlastníka</p> <p><u>V případě zásahu do silničního pozemku:</u> min. 1 měsíc před vlastní realizací požádat o zvláštní užívání pozemní komunikace a to po předchozím písemném souhlasu vlastníka</p> <p>Zahrnout i ulice Příkopy (podél areálu Tepny) a ulice Za Továrnou (od křižovatky s ul. Příkopy po křižovatku se silnicí I/14 ul. Kostelecká). Zvážit rozšíření ulice Příkopy – cyklisté, chodci. Řešit veškerá napojení na silnici I/14 včetně případných úprav silnice I/14.</p> <p>Nesouhlas s přesunem autobusové zastávky Náchod, Plhov – řešit zastávky komplexně v úseku autobusové nádraží – škola Plhov.</p> <p>Navržený parkovací dům se nenachází na pozemcích města a pro zástavbu této lokality je zásadní. Bez jeho výstavby nelze žádnou další výstavbu realizovat.</p>	<p>netýká se této fáze</p> <p>netýká se této fáze</p> <p>netýká se této fáze</p> <p>netýká se této fáze</p> <p>netýká se této fáze</p> <p>zpracováno</p> <p>nezpracováno</p> <p>ok</p>	<p>Připomínka byla zpracována do grafické části ÚS a řešené území bylo rozšířeno o nové území.</p> <p>Nejedná se o přesun, nýbrž o novou autobusovou zastávku ve směru Trutnov – Červený Kostelec – Náchod</p>
11 Policie ČR, Dopravní inspektorát Náchod			
stanovisko ze dne 3.2.2023	<p><u>V případě komunikace v dopravním režimu obytné zóny:</u> opatření, jako jsou na vjezdech do obytných zon dlouhé příčné prahy, případně zvýšené plochy křižovatek a provedeny prvky v souladu s vyhl. C. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbarierové užívání staveb</p> <p>Dořešit výjezd vozidel HZS, jelikož dle normy zde musí být zajištěn výjezd s umístěním světlené signalizace.</p> <p>Nesouhlasíme s návrhem dopravního režimu "Obytná zóna" v ulici Příkopy, není zde žádný pobytový prostor.</p> <p>V obytné zóně a v zóně 30 nebudou přechody pro chodce, maximálně upravené nástupní plochy chodníku jako místa pro přecházení.</p> <p>Vhodnější bude provést "Zónu 30" již včetně ulice Za Továrnou za křižovatkou s ulicí Plhovskou – propojení s již stávající zónou Plhov se stejným vyobrazením dopr. značek – jednotnost.</p> <p>Některé značení (I28b/konec zóny/) pokud bude samostatně, lze umístit vlevo, z opačné strany umístěného značení č. I28a – snížení počtu umístěných sloupků.</p>	<p>zpracováno</p> <p>nezpracováno</p> <p>upraveno</p> <p>upraveno</p> <p>upraveno</p> <p>bude zpracováno v dalším stupni PD</p>	<p>Zpracováno do textové části ÚS (část 8.1.- základní koncepce dopravní obsluhy území)</p> <p>Požadavek na výstavbu nové hasičské a záchranné stanice již není aktuální, a proto byl blok B12 upraven.</p> <p>Zpracováno do výkresu B 07b – grafické části ÚS (Situace rozhledů, vlečných křivek a dopravního značení).</p> <p>Zpracováno do výkresu B 07b – grafické části ÚS</p> <p>Zpracováno do výkresu B 07b – grafické části ÚS</p>

Přehled vyjádření a připomínek k územní studii Tepna Náchod

č.paré instituce	podmínky a připomínky:	vypořádání:	vypořádání a komentář:
12 Národní památkový ústav Josefov			
konzultační vyjádření ze dne 6.2.2023	neřešit zadní trakty ulice Kamenice	nezpracováno	Dnešní stav ulice Tepenské je neutěšený. ÚS doporučuje dokoňponovat novou uliční frontu, jelikož se jedná o součást řešeného území. Případná výstavba podléhá projednání s památkovým ústavem.
	válcová dominanta na náměstí umění max. do výšky Prioru	nezpracováno	Dominanta nové ulice a náměstí s navrženou regulací 6NP se jeví jako adekvátní vzhledem k okolní zástavbě (Prior 5-6NP a bytový dům 9NP). Nový objekt nebude zastiňovat žádné stávající průhledy a naopak pomáhá dotvářet nově vzniklé panorama v území.
	doporučení – snížit parkovací dům	nezpracováno	Vzhledem k množství parkovacích stání, které nová výstavba generuje, nelze požadavku vyhovět. ÚS doporučuje ponechat již navrženou regulaci 6NP.
15 Vodovody a kanalizace Náchod, a.s.			
vyjádření ze dne 22.2.2023	Jednoznačně vyřešit investorství a následné vlastnické vztahy k budované tech. infrastruktuře.	netýká se této fáze	
	Podrobnější návrh řešení vodovodu a splaš. kanalizace tak, aby již byly řešeny jednotlivé napojovací body na stávající infrstr.	zpracováno	Zpracováno do grafické části ÚS.
	U navržených potrubí doplnit Js, materiál, délky tech. specifikace (vodovod. řad, splaš. kanalizace), včetně návrhu jejich dimenzí.	nezpracováno	Připomínka bude zpracována v další fázi projektu.
	V co největší míře zokruhovat sítě veřejného vodovod. řadu.	zpracováno	Zpracováno. Vodovodní řad byl zokruhován v co nejvyšší míře.
	Před zahájením projekčních prací doporučujeme svolat koordin. schůzku – projektant, investor, budoucí provozovatel VaK Náchod	netýká se této fáze	
	Využití srážkových vod – souhlas při dodržení norem. Jednotlivá řešení předložit předem ke schválení odd. TPČ VaK Náchod.	netýká se této fáze	
	Srážkové vody nesmí ani nepřímo natékat do veřejné kanalizace.	zpracováno	Zpracováno do textové části ÚS.
	Vypouštění odpadní vody – soulad s Kanalizačním řádem města Náchod-Hronov.	zpracováno	Zpracováno do textové části ÚS.
	Osazení případného požárního hydrantu nechat odsouhlasit odd. TPČ VaK Náchod.	netýká se této fáze	
16 ČEZ Distribuce, a.s.			
vyjádření ze dne 10.2.2023	Navržená zástavba musí respektovat stávající i výhledová zařízení vč. ochranných pásem.	netýká se této fáze	
	Případné přeložky řešit s ČEZ a dle zákona.	netýká se této fáze	

Přehled vyjádření a připomínek k územní studii Tepna Náchod

č.paré instituce	podmínky a připomínky:	vypořádání:	vypořádání a komentář:
17 GridServices, s.r.o.			
stanovisko ze dne 13.1.2023	Křížení a souběh inž. sítí s PZ musí být v souladu s ČSN 73 6005, tab. 1 a 2.	zpracováno	Zpracováno do textové části ÚS.
	Kanalizační, vodovodní šachty budou umístěny minimálně 500 mm od obrysu vytyčeného PZ, ostatní stavební objekty musí být umístěny od stávajícího PZ v minimální vzdálenosti 1 m od okraje plynovodu.	zpracováno	Zpracováno do textové části ÚS.
	Kanalizace bude uložena pod PZ.	zpracováno	Zpracováno do textové části ÚS.
	Při křížení PZ z materiálu PE bude provedena kontrola funkčnosti signalizačního vodiče.	zpracováno	Zpracováno do textové části ÚS.
	Požadujeme zachovat stávající krytí plynárenského zařízení.	zpracováno	Zpracováno do textové části ÚS.
	Pokud realizace stavby vyvolá výškovou nebo směrovou úpravu trasy plynárenského zařízení – posuzováno jako přeložka. Náklady budou hrazeny investorem stavby.	zpracováno	Zpracováno do textové části ÚS.
	Před začátkem stavby musí být v místech dotyku stavby poloha plynárenského potrubí vytyčena a v případě potřeby ověřena ručně kopanými sondami.	netýká se této fáze	
	V ochranném pásmu plynovodů (1+1 m) budou zemní práce prováděny výhradně ručním způsobem.	netýká se této fáze	
	Projektovou dokumentaci pro další stupeň řízení požadujeme předložit k odsouhlasení.	netýká se této fáze	
	Případné zřizování stavenišť, skladování materiálů, stavebních strojů apod. bude realizováno mimo ochranné pásmo PZ	netýká se této fáze	
	Při použití nákladních vozidel, stavebních strojů a mechanismů požadujeme zabezpečit případný přejezd přes PZ uložení betonových panelů v místě přejezdu PZ.	netýká se této fáze	
	Před zahájením stavební činnosti bude provedeno vytyčení trasy a přesné určení uložení PZ	netýká se této fáze	
	Stavebník je povinen stavebnímu podnikateli prokazatelně předat kopii tohoto stanoviska.	netýká se této fáze	
	Při provádění stavební činnosti v ochranném pásmu PZ vč. přesného určení uložení PZ je stavebník povinen učinit taková opatření, aby nedošlo k poškození PZ – zemina bude těžena pouze ručně	netýká se této fáze	
	V případě použití bezvýkopových technologií (např. protlaku) bude před zahájením stavební činnosti provedeno úplné obnažení PZ v místě křížení na náklady stavebníka.	netýká se této fáze	
	Odkrytá PZ budou v průběhu nebo při přerušení stavební činnosti řádně zabezpečena proti jejich poškození.	netýká se této fáze	

Přehled vyjádření a připomínek k územní studii Tepna Náchod

č.paré instituce	podmínky a připomínky:	vypořádání:	vypořádání a komentář:
18 Povodí Labe s.p.			
vyjádření z 6.3.2023	Uvedený záměr není v souladu s cílem plánu (nezvyšovat hodnotu majetku v plochách v nepřijatelném riziku), neboť se nachází v Území se středním povodňovým ohrožením. Tuto skutečnost je nutné projednat s příslušným vodoprávním úřadem.	projednáno a zpracováno	Stanovisko bylo projednáno s příslušným vodoprávním úřadem. Rozvojové území v této lokalitě, je pro město Náchod příliš cenné na to, aby zde neprobíhal přiměřený rozvoj.
	Vzhledem k velkému počtu objektů umístěných do záplavového území vodního toku Radechovka, ie nutné nechat zpracovat hydrotechnické posouzení. Nesmí dojít ke zhoršení odtokových poměrů na vodním toku v zájmovém území.	bylo zpracováno	Hydrotechnické posouzení je přiloženo a jeho závěry zpracovány.
	Nové objekty v záplavovém území stoleté vody (Q100) budu nepodsklepené, stavba pod úrovní kóty musí být z materiálů, které odolávají působení vody, kóty podlah obytných místností budou umístěny min. 30 cm nad hladinou Q100.	nezpracováno	Připomínce nelze vyhovět z důvodu stávající legislativy a nutnosti umístění parkovacích stání v území. Garáže budou ochráněny proti vtoku vody.
	V záplavovém území požadujeme zachovat stávající niveletu terénu.	zpracováno	Niveleta je zachována nebo snížena.
	Nakládání se srážkovými vodami: vsakovány v místě stavby v souladu s normami, zaústění do vodního toku Radechovka je možné uvažovat pouze jako bezpečnostní přepad. Na odvodňovacím zařízení musí být osazen kapacitní vsakovací retenční objekt. Retence bude dimenzována na pětiletý déšť.	zpracováno	Zpracováno do textové části ÚS.
	PD případných staveb předložit na Povodí Labe k odsouhlasení.	netýká se této fáze	
19 Ministerstvo zdravotnictví - ČIL			
vajádření z 11.4.	Podmínky pro další stupně projektů - nutnost provedení podrobného IG průzkumu kvůli vsakování deš. vod a kontaminaci.	nezpracováno	Připomínka bude zpracována v další fázi projektu.
20 odbor životního prostředí KÚ KHK			
vyjádření ze dne 20.1.2023	Návrh ÚS není předmětem posouzení na životní prostředí podle zákona EIA, nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality, nejsou dotčena zvláště chráněná území v působnosti krajského úřadu, ani jejich ochranná pásma.	ok	
21 ředitelství silnic a dálnic			
předběžný souhlas ze dne 11.1.2023	Zpracovat, že investor bude realizovat případná protihluková opatření pro zmírnění negativních účinků z dopravy.	zpracováno	Jediné protihlukové opatření navržené v ÚS je stromořadí v Plhovské ulici. Jelikož nechceme ve čtvrti, která je převážně tvořena blokovou zástavbou, vytvářet bariéry.
	K žádosti o vyjádření k výše uvedené stavbě požadujeme předložit úplnou projektovou dokumentaci s autorizačním razítkem.	netýká se této fáze	

Přehled vyjádření a připomínek k územní studii Tepna Náchod

č.paré instituce	podmínky a připomínky:	vypořádání:	vypořádání a komentář:
22 Město Náchod – úsek památkové péče			
sdělení ze dne 13.3.2023	Vzhledem k tomu, že již existuje stanovisko od památkářů KH kraje, není potřeba žádné další.	ok	
24 HK kraj památkáři / Regional Authority of the Hradec Králové Region – Department of Culture and Heritage Protection			
stanovisko ze dne 2.3.2023	Požadujeme neřešit zadní trakty objektů ulice Kamenice, respektive dostavbu ulice Tepenská.	nezpracováno	Dnešní stav ulice Tepenské je neutěšený. ÚS doporučuje dokončit novou uliční frontu, jelikož se jedná o součást řešeného území. Případná výstavba podléhá projednání s památkovým ústavem.
	Náměstí Umění, nově navržená válcovitá dominanta – požadujeme vymezit plochu ke stavbě bez definovaných parametrů.	nezpracováno	ÚS vzniká z toho důvodu, aby případnou novou výstavbu v řešeném území definovalo. Není důvod proč by tomu, u tohoto objektu, mělo být jinak. Zpracováno do grafické části ÚS.
	V územní studii graficky vyznačit území městské památkové zóny a ochranného pásma státního zámku a souboru památek v historickém jádru města Náchod.	zpracováno	
	Parkovací dům doporučujeme snížit o 2 NP.	nezpracováno	Vzhledem k množství parkovacích stání, které nová výstavba generuje, nelze požadavku vyhovět. ÚS doporučuje ponechat již navrženou regulaci 6NP.
25 HK kraj – odbor investic / Hradec Králové Region – Department of Investment			
email ze dne 4.4.2023	Požadavek na změnu umístění záchranné stanice.	nezpracováno	Záchranná stanice byla z územní studie na požadavek investora odstraněna.