

## Rozsah na minimální požadavky na územní studii

### 1. Účel pořízení územní studie

Účelem územní studie bude stanovení urbanistické koncepce lokality areálu bývalé Křižanovy pily a území v okolí vlakového nádraží (zpřesnění vítězného řešení urbanisticko architektonické otevřené jednofázové ideové soutěže na základě doporučení soutěžní poroty a vyhlášovatele), což bude spočívat především v definování základních prostorových a kapacitních limitů, umístění zadavatelem požadovaných staveb/ploch v území (dopravní autobusový terminál, městský úřad, parkovací plochy a komunikace pro dopravu a pěší, dopravní řešení, alej Emilie a Jana Křižanových, ostatní zeleň a veřejná prostranství), návržení optimálního způsobu dopravního napojení a obsluhy lokality včetně napojení na technickou infrastrukturu a provázanosti na stávající okolní zástavbu. Územní studie může být po ověření a schválení její použitelnosti zapsána do evidence územně plánovací činnosti (v souladu s ustanovením § 30 odst. 5 zák. č. 183/2006 Sb. zák. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)) a následně bude sloužit jako podklad pro rozhodování v území.

### 2. Cíle územní studie

Cílem územní studie je prověření možností lokality v areálu bývalé Křižanovy pily a území v okolí vlakového nádraží s ohledem na tvar plochy, zatížení limity využití území a také s ohledem na vyhlášovatelem požadované umístění staveb/ploch v území dle vítězného urbanisticko architektonického ideového návrhu a požadavků vyhlášovatele.

### 3. Rozsah řešeného území

Územní studie bude zpracována pro území areálu bývalé Křižanovy pily a území v okolí vlakového nádraží. Přesné vymezení lokality:

[https://gis.muvalmez.cz/mapa/katastralni-mapa-g/?c=-496967.85%3A-1139450.05&z=5&lb=cuzk\\_of&ly=hr%2Cad%2Cpag&lbo=1&lyo=&n=6971-411b467d3fdf468ba2c0ad](https://gis.muvalmez.cz/mapa/katastralni-mapa-g/?c=-496967.85%3A-1139450.05&z=5&lb=cuzk_of&ly=hr%2Cad%2Cpag&lbo=1&lyo=&n=6971-411b467d3fdf468ba2c0ad)

### 4. Obsah řešení územní studie

Řešení územní studie bude obsahovat zejména:

- umístění zadavatelem požadovaných staveb v území (dopravní autobusový terminál, městský úřad, parkovací plochy a plochy pro pohyb, dopravní řešení, alej Emilie a Jana Křižanových, ostatní zeleň a veřejná prostranství)
- návrh napojení budoucích staveb na technickou infrastrukturu
- stanovení zásad prostorové regulace v řešené lokalitě
- projednání záměru s dotčenými správci inženýrských sítí a dopravní infrastruktury
- projednání dopravního napojení lokality s Policií ČR
- Prověření geologických, geotechnických a hydrogeologických poměrů pro zakládání či případné podzemní podlaží vizualizace navržené zástavby zájmového území

Řešení územní studie bude respektovat hodnoty a limity využití území (stávající trasy dopravní a technické infrastruktury v území a jejich ochranných pásem atd.)

### 5. Obsah dokumentace

#### TEXTOVÁ ČÁST:

#### A) Základní část

## AREÁL BYVALÉ KŘÍŽANOVY PILY

1. Základní identifikační údaje
2. Vymezení řešeného území
3. Cíle územní studie
4. Podklady územní studie
5. Podmínky pro vymezení a využití pozemků.
6. Urbanistická a architektonická kompozice
7. Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání ploch vymezených v územní studii
8. Podmínky pro dopravní infrastrukturu
9. Podmínky pro technickou infrastrukturu, včetně nutných přeložek stávající technické infrastruktury
10. Podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území
11. Podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí a ochranu veřejného zdraví.
12. Druh a účel umísťovaných staveb.
13. Podmínky pro vymezená ochranná pásma
14. Propočet nákladů
15. Údaje o počtu listů a počtu výkresů územní studie

### B) Odůvodnění územní studie

1. Údaje o pořízení územní studie
2. Vyhodnocení souladu územní studie s platnou územně plánovací dokumentací
3. Údaje o splnění zadání územní studie
4. Komplexní zdůvodnění navrhovaného řešení
5. Vyhodnocení souladu se stavebním zákonem a obecnými požadavky na užívání území

### **GRAFICKÁ ČÁST**

1. Situace širších vztahů 1 : 2000
2. Urbanistické řešení 1 : 1000
3. Prostorová regulace 1: 1000
4. Dopravní a technická infrastruktura 1 : 1000
5. Členění uličního prostoru 1:1000
6. Koordinační výkres 1: 1000
7. Vizualizace řešeného území

Rozpracovaný návrh řešení územní studie dodavatel projedná:

- Nejméně třikrát na pracovní schůzce s vyhlášovatelem (v sídle vyhlášovatele),
  - Po konzultaci dle předchozího bodu pak individuálně s vlastníky a správci technické a dopravní infrastruktury a s příslušnými dotčenými orgány (životní prostředí, doprava...).
- V případě, že se bude konat projednání, záznam o tomto jednání, vyjádření případně stanovisko bude součástí textové části studie

Konečné řešení územní studie dodavatel odprezentuje:

- Na Zastupitelstvu města, případně na dalším projednání

Minimální počet vyhotovení: 3x tištěná paré + 1x datový nosič s dig. daty. Územní studie bude zpracována v digitální podobě v počtu jednoho nosiče CD nebo DVD ve formátu PDF a ve formátu DWG, DGN, DOC a XLS expedována v tištěné i digitální formě.