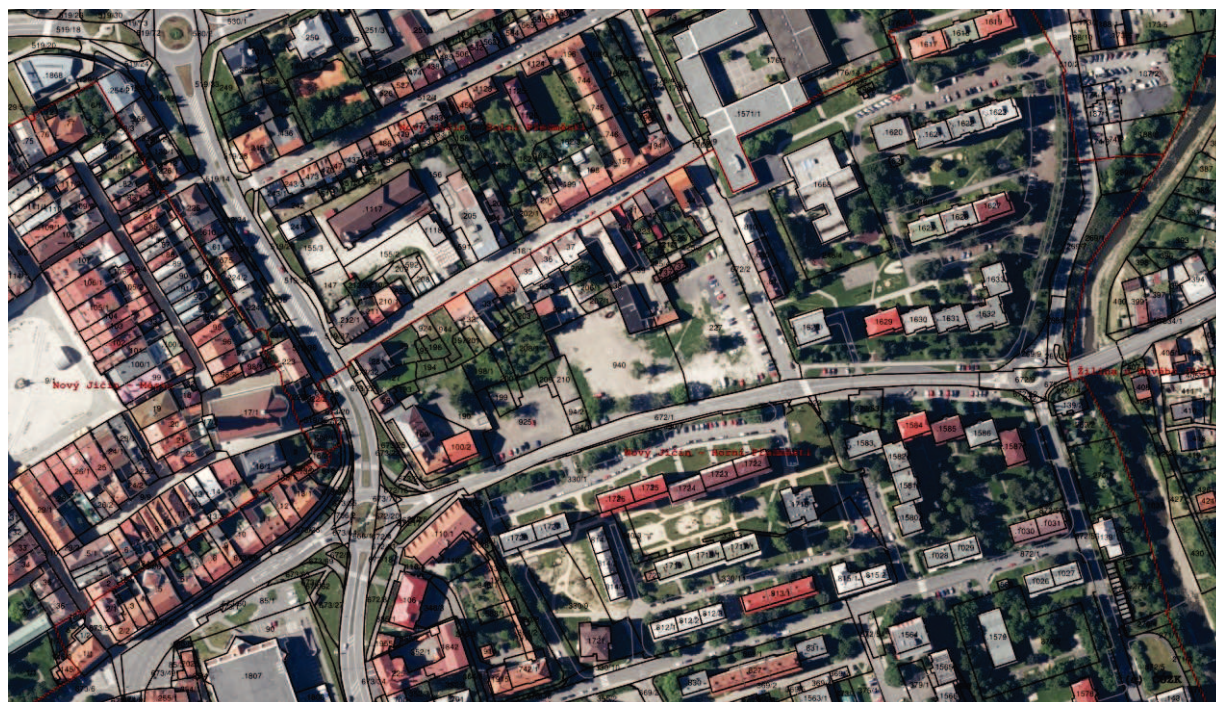


Zadání územní studie lokality na ul. Bezručova v Novém Jičíně



Únor 2022

Pořizovatel:

Městský úřad Nový Jičín

Odbor územního plánování a stavebního řádu

Masarykovo nám. 1/1

741 01 Nový Jičín

Úvod

Zpracování Zadání územní studie lokality na ul. Bezručova v Novém Jičíně vychází z požadavku města Nového Jičína. Pořízení územní studie je uloženo i Územním plánem Nový Jičín ve znění jeho změn. Vzhledem k potřebě řešit předmětné území v návaznosti na okolní veřejné prostory bude do řešení územní studie zahrnuto i předpolí bytových domů na ul. Bezručova.

Cíl územní studie

Hlavním cílem zpracování studie je navrhnout, prověřit a posoudit možnosti využití vymezené plochy v souladu s požadavky Územního plánu Nový Jičín a s upřesněnými potřebami zadavatele, a to z hlediska urbanistického a architektonického tj. navrhnout takové uspořádání území, aby vznikla vyvážená a funkční plocha s vhodným řešením prostorového uspořádání území, architektonického uspořádání staveb a veřejného prostranství včetně řešení její obsluhy a napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. Návrh by měl vést ke vzniku kvalitního veřejného prostranství typu městské třídy.

Dále bude zohledněn vliv navrhované zástavby na širší okolí, zejména na dopravu a prostupnost území.

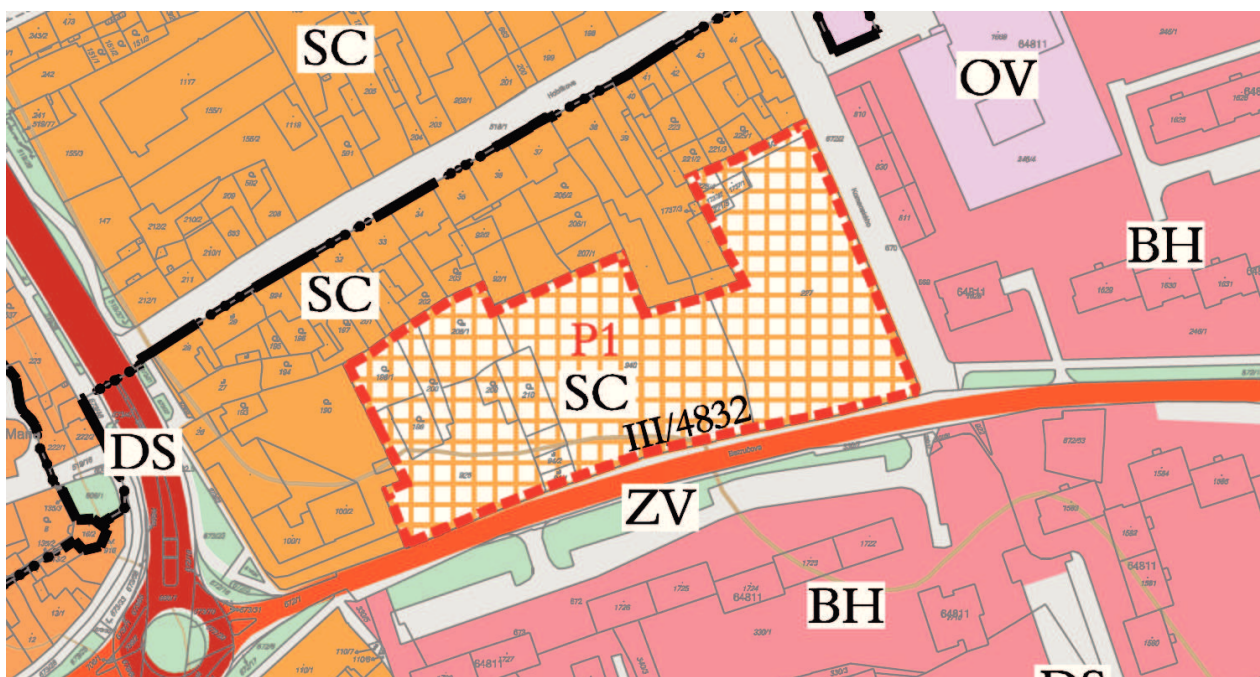
Návrh by měl splňovat aspekty udržitelnosti s důrazem na ekologii a principy modrozelené infrastruktury.

Vymezení řešeného území

Plošný rozsah studie je vymezen v Územním plánu Nový Jičín v rozsahu přestavbové plochy P1 a dále části přilehlé ulice Bezručova včetně veřejného prostoru před bytovými domy.



Obr. 1: Vymezení řešeného území



Obr. 2: Výřez z hlavního výkresu územního plánu Nový Jičín

Požadavky na řešení

- Při zpracování studie se bude vycházet z vydaného Územního plánu Nový Jičín, který území zahrnuje do plochy SC – smíšené obytné, plochy DI – dopravní infrastruktury, plochy ZV – zeleň – na veřejných prostranstvích a plochy BH – bydlení hromadné – v bytových domech.
- Studie navrhne urbanistickou koncepci - plošné a prostorové uspořádání území s ohledem na okolní charakter zástavby ve městě.
- Při zpracování studie budou zohledněny limity využití území vyplývající z aktuálních územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Nový Jičín a stávající inženýrské sítě.
- Bude stanoven systém dopravní obsluhy řešeného území, včetně potřebných parkovacích stání, pěší prostupnosti území a další nemotorové dopravy v návaznosti na okolní území a širší vazby území.
- V rámci přestavbové plochy P1 bude navržen objekt parkovacího domu. Tento nutno řešit tak, aby parametry budoucí stavby nemohly narušit průhledy ulic Bezručova na jednu z dominant památkové rezervace, na věž kostela Nanebevzetí Panny Marie (požadavek Ministerstva kultury ČR).
- Bude navržena koncepce a trasy vedení inženýrských sítí včetně míst napojení na stávající technickou infrastrukturu, včetně bilance potřeb jednotlivých médií.
- Z hlediska odpadového hospodářství budou řešeny prostory pro vybudování dostatečného množství odpovídajících stanovišť na využitelné složky komunálního dopadu.
- Veřejný prostor na ul. Bezručova - návrh by měl pracovat s charakterem městského bulváru: jasné rozdělení veřejného a neveřejného prostoru, návrh výsadby vzrostlých listnatých stromů – stromořadí, solitéry.
- V rámci veřejných prostranství navrhnout i prvky drobné architektury.
- Studie navrhne umístění objektů v ploše, prověří prostorové možnosti zástavby a funkční organizaci území.
- Bude navrženo hmotové řešení objektů, vymezení stavebních bloků, uličního prostoru a dále budou navrženy prvky prostorové regulace – stavební čáry (uzavřená, otevřená, volná), uliční čáry, výška zástavby (příp. výšková hladina zástavby).
- Řešení území vnitrobloku (přestavbová plocha P1) – stanovit intenzitu využití území, navrhnout možnosti pěší prostupnosti přes vnitroblok.
- Definovat preferované pozice vjezdu a zásobování zástavby.
- Definovat umístění aktivního parteru (přízemí přístupné z úrovně terénu s výškovým rozdílem max. 0,5m).

- Definovat kompoziční principy zástavby – významné průčelí, nároží apod.
- Principy modrozelené infrastruktury, hospodaření s dešťovou vodou.
- Zástavba bude svým charakterem a strukturou navazovat na stávající zástavbu. Bude respektováno panorama města.
- Architektonická koncepce zástavby, doporučení prezentované na příkladech.
- Materiálová koncepce ploch a prvků drobné architektury – mobiliáře.
- Jako podklad je možné využít zpracovanou územní a architektonickou studii lokality Bezručova v Novém Jičíně z roku 9/2016.

Požadavky na obsah a formu zpracování studie

V průběhu zpracování studie bude návrh řešení v rozpracovanosti včetně dopravního konceptu minimálně dvakrát konzultován.

Obsah:

PRŮVODNÍ ZPRÁVA

DOKLADOVÁ ČÁST

GRAFICKÁ ČÁST (zpracována na podkladu katastrální nebo odvozené mapy v měřítku 1:1000 nebo 1:500, a to v závislosti na rozsahu řešeného území)

- širší vztahy (zaměřeno zejména na dopravní napojení)
- hlavní výkres
- výkres dopravy
- výkres technické infrastruktury
- perspektivy a vizualizace
- architektonický detail – prezentace příkladů materiálového řešení, rešerše charakteru zástavby

Studie bude odevzdána v tištěné podobě ve 3 vyhotoveních a jedenkrát v digitální podobě ve formátu *.pdf a dále ve formátu použitelném v prostředí GIS (např. *.shp nebo *.dwg, *.dgn) v souřadnicovém systému S-JTSK.