

TABULKA VYPOŘÁDÁNÍ PŘÍPOMÍNEK K ÚS KASÁRNA SLOVANY ZE DNE 23.1.2021. ÚKR		
číslo	přípomínka	Vyhodnocení/zpracování/odůvodnění
1	Jsou tam velké vzájemné rozpory! (minimální velikosti pozemků, které pak ale nejsou stanoveny, jedno pravidlo říká, že je zelená střecha povinná, jiné pravidlo, že je doporučená, atd.)	upraveno - viz podrobné body
2	Problém je, že bloky nemají pravé úhly, i když by je mít mohly! Zvláště bloky D ... Můžeme s tím mít pak velký problém, až budeme dělat další kroky.	řada čtvrtí i v Plzni nemá pravé rohy, nepravidelnost ulic a bloků naopak vytváří měnící se horizonty a zajímavá prostranství, pravitkové plánování je opakem zajímavost rostlých čtvrtí. Struktura bloků byla upravena, bloky řady 4 a 5 mají jednodušší tvar. Bloky D1 a D2 nejsou pravouhlé, pevná stavební čára je stanovena ale pouze směrem k parku, tak aby byla vytvořena jednotná uliční fronta, umístění pravouhlých budov je možné. ve zpracovaném 3D modelu je ilustrativně navržena zástavba všech bloků, kde je patrné, že jednotlivé domy mohou být pravouhlé, aniž by parcela měla pravouhlý tvar.
3	Dále pak max. zastavěnost bloků 35 % a minimální velikost ploch zeleně 40 % - z čeho ten požadavek vychází?	Z potřeby maximalizace zeleně ve čtvrti - vytváří to její charakter - zelené poloveřejné vnitrobloky. Zastavěnost byla ověřena na základě 3D modelu, pro jednotlivé bloky byla čísla prověřena a upravena.
4	Zatím není dodán 3D model nebo řezy území, velmi těžko se tedy posuzují nastavené výšky! (Blok C3 je působí nízký).	3D model je vytvořen a pohledy na něj jsou k dispozici ÚKR. V kartách bloků jsou výšky uvedeny jako maximální, zároveň je ale stanoven maximální koeficient zastavění, tak aby kapacita území nepřekročila kapacity dopravní a technické infrastruktury. C3 je navržen odlišně od přilehlé obytné zástavby. Dům je středem - těžištěm území a měl by být dominantou svým charakterem, nikoli výškou. Měl by to být dům "socha" a svým tvaroslovím a funkční náplní dotvářet společenské centrum tvořené dále školou a parkovým náměstím. Mimo jiné by přilehlé škole neměl stínit. 3D model je k vydání č.2 přiložen.
5	Obecně jsou uváděny jiné regulace v různých kapitolách, potřeba sjednotit	opraveno podle podrobných bodů
6	V uličních profilech není prověřeno umístění technické infrastruktury. Požadujeme doplnění.	Návrh v době poskytnutí na ÚKR nebyl projednán s DOSS ani správci tech. Infrastruktury. Jednalo se o průběžnou rozpracovanost k jednání, nikoli o výslednou studii. Technická infrastruktura je nyní po konzultacích doplněna - v rámci podrobnosti a

		přiměřené území studii.
7	vegetační střechy - i na RD?, striktně dány poměry, i pro podíl intenzivní a extenzivní zel. střechy v kpt. 4.1. (50 %), v blocích se ale podíly liší (např. 40 % v A4)	vegetační střechy na RD jsou možné, regulace pro ně není. V kartách je nyní změna podmínek ze 40% na 30% s podmínkou části jako intenzivní zeleň (podmínka neplatí pro rodinné domy)
8	v úvodu kpt. 4.2.1. Struktura zástavby - nevysvětlený pojem „nízkopodlažní polootevřená bloková zástavba“	Pojem vypuštěn, specifikace je pouze na bytové domy, charakter částečně regulován stavebními čarami
9	regulace FVE je rozdílná v kpt. 4.1. a 4.2.6. - možnost i na šikmých střechách?	Opraveno v kapitole 4.3.6, nyní jsou podmínky stejné v kartách i textu na šikmých střechách je FVE možná, ale pouze ve stejném sklonu jako střecha a mimo pohledově exponovaná místa z veřejných komunikací
10	min. velikost stavebního pozemku - jiná v kpt. 4.2.7. a v kartách bloků např. A1,A2	Podmínka minimální velikosti pozemku byla vypuštěna
11	v kartách bloků doporučujeme zrušit přesná % využití u polyfunkčních objektů (případně stanovit jen min. % bydlení apod.)	Zpracováno, regulace pouze pro % bydlení
12	v kartě bloku B1 není v regulaci zohledněn povolený archiv	Pro archiv je již vydáno platné ÚR, regulace se tedy na něj retroaktivně nemůže vztahovat. I tak přidaná poznámka v tomto znění do karty
13	v blocích D1 a D2 není zřejmé, kde požadováno pější propojení (jako např. v bloku B1)	Požadované průchody graficky sjednoceny. Pro Bloky B je jejich pozice fixována hranicí dělených bloků (B1a, B1b, B2a, B2b). Pro bloky D je stanoven pouze charakter a směr propojení, přesná poloha není předepsána - označeno v legendě rozdílným typem čar
14	není jednoznačné, jak koresponduje text v kartách ke stavebním čarám s výkresem - např. blok D1	Text i grafika sjednoceny
15	pro blok D4 je nutno upravit podíl zeleně - při použití možnosti +/- 10 % bude i 0 % v pořádku; vysvětlit pojem „vysoká zeleň“	Možnost úpravy % zastavěnosti a zeleně vypuštěna ze všech bloků
16	není zřejmé, jak přistupovat k jižním blokům D6 a západně - současně upozorňujeme na nenavazující komunikační síť (ul. V Polích)	Jižní bloky - karty doplněny. Úpravy komunikační sítě, nově prodloužena ulice Na Bořích ve své historické stopě, pozice ulice V Polích upravena - nenavazuje záměrně, vějířovitá síť by byla v jižní části příliš zahuštěna
17	zástavba bloků A1, A2 ve výkresu 3.2 neodpovídá požadované otevřené stavební čáře	Pro studii je stěžejní výkres 3.2. Návrh koncepce urbanistického řešení, prostorová regulace. Výkres 3.2. je pouze možným zastavovacím výkresem sloužícím stejně jako 3D model pro prověření navržené regulace. Zástavba v blocích A1, A2 upravena, tak aby odpovídala regulační čáře
18	legenda výkresu 2.3 je neúplná - např. chybí barevné plochy	legenda doplněná

PŘIPOMÍNKY K TEXTOVÉ ČÁSTI		
19	uliční čára rozumíme jako rozhraní mezi blokem (stavebním i nestavebním - parkem) a uličním prostranstvím, které je podmnožinou veřejných prostranství (park je veřejné prostranství)	Vymezení parku odlišnou grafikou od stavebních bloků vymezených uličními čárami
	uliční čára je špatně značena mezi bloky A1 a A2 a stabilizovanou částí bloku (nejedná se o rozhraní s veřejným / uličním prostranstvím), stejně jako v bloku B1 (uliční čára v uliční čáře)	Opraveno. Dělení bloku na sekce pouze čárkovanou čarou. Zároveň vymezujeme i stávající stabilizovanou část bloku A
20	prostor mezi uliční a stavební čarou (předzahrady) - musí být z dokumentace patrné, jak má být velký, doplnit kóty	Předzahrádky mají jednotnou šířku 5 m. Graficky vyznačeno ve výkresu 2.3
	z grafiky není zřejmé, kdy se jedná o předzahradu a kdy je UČ a SČ totožná  SČ musí být přesně umístěna, pokud je UČ a SČ totožná, musí SČ překrývat UČ, tzn. vytvořit „grafické“ odstupy (zásadně to ovlivňuje další práci s daty, webové aplikace, analýzy území) např. C1, jaké jsou odstupy mezi UČ a SČ? Jaké jsou odstupy mezi B2 a větví H2b? Jaké jsou odstupy v bloku A? Proč jsou 4 typy velikostí předzahrad v bloku B5, C5, C4 a B4?	Původně čáry vedle sebe, kvůli čitelnosti.  Upraveno, tak aby se uliční a stavební čára překrývaly, čárkovaná světle modrá ustupující čára značí charakter parteru  Velikosti předzahradek sjednoceny.
	jakou má autor představu o předzahradách v bloku C3? co se v těchto prostorech bude přesně odehrávat? pokud se jedná pouze o symbolickou předzahradu, jaký pro ně má zpracovatel / autor zdůvodnění? Nebude se jednat o „plochy nikoho“, které se budou špatně udržovat a prostoru nic nepřinesou? není vysvětlen pojem „vysoká zeleň“	Blok C3 odstupuje ze dvou stran, aby bylo možné umístění venkovních předzahradek případných restaurací po celém obvodu. Dům v bloku C3 je těžištěm lokality a měl by mít odlišný charakter od okolní zástavby, měl by být „domem v náměstí“. Prostranství kolem budovy může být ozeleněno, případně celé zpevněné.  Pojem vypuštěn. Charakter zeleně definován pro blok D4 kolem tramvajové točny, tak aby bylo zajištěno částečné zastínění plochy
21	aktivní parter oí důležitá podmínka, že musí umožnit budoucí transformaci na komerční parter	Podmínka doplněna
22	kapitola 4.2.3 nesoulad s výkladem pojmů: SČ volná je totožná se SČ nepřekročitelná všechny SČ jsou závazné? ze smyslu ÚPD by měly	opraveno
23	kapitola 4.2.6 zelená střecha doporučena; rozpor s výkladem pojmů, kde je zelená střecha vyžadována; jaké tedy platí pravidlo?	Opraveno. V kartách je nyní změna podmínek ze 40% na 30% s podmínkou části jako intenzivní zeleň (podmínka neplatí pro rodinné domy)

	regulace v kartách jednotlivých bloků říkají ještě jiná procenta, než výklad pojmů (50%)	opraveno
24	kapitola 4.2.7 proč je stanovena minimální velikost stavebního pozemku na 1000 m2? v regulaci bloku A2 jsou minimální velikosti menší! V kartách bloků kompaktní zástavby „není stanovena“, které pravidlo tedy platí?	V rámci celého území byla podmínka minimální velikosti stavebního pozemku zrušena
25	neřešené části řešeného území územní studie musí regulovat všechny části řešeného území	Upraveno, karty bloků doplněny i o stabilizované a transformační bloky
	jaká platí regulace na stabilizované části bloku A? Můžou vlastníci zintenzivňovat zástavbu? Pokud ano, jak?	Stabilizovaná část bloku A označena jako A0 a doplněny podmínky
	jaká platí regulace pro areál Auto CB s.r.o.? Větev 1 má být prodloužena přesně v této ose? Proč je směřování osy mimo navazující ulice V Polích?	Areál součástí bloku A6-A7, regulace doplněna, uliční síť v navazující jižní části řešena alternativně, především je obnoveno prodloužení ulice Na Bořích
	jaká platí regulace pro blok D6?	Regulace doplněna
26	Tvarování bloků většina bloků netvoří pravé úhly, ačkoliv by segmentové zalomování toto řešení umožňovalo striktní vymezení SČ, které nejsou v pravém úhlu zásadně ovlivňuje návrh jednotlivých budov zásadní limita pro smysluplnou zástavbu zásadní limita pro průběžné zalomování sítí TI blok D1 a D2 nemá žádný pravý úhel (zalomení větve H1b) např. celá řada bloků C nemá jediný pravý úhel - je to záměr? např. blok C3 má striktní uzavřené SČ, z nichž ani jedna není v PÚ	Tvary bloků v jižní části upraveny  Stavební čáry bloků D1 a D2 upraveny na uzavřené pouze k parku, podél boční komunikace a ke Skladové je čára volná, k Jasmínové je možné lokální ustoupení, které umožní variabilní tvarování bloku i nároží  Blok C3 upraven s pevnou stavební čarou jen na dvou fasádách, ostatní včetně nároží možno tvarovat variabilně,
	v průběhu jednání odůvodněn koncept „luku“ Větve H3, striktní trasování ulic a volba stavebních čar zbytečně omezuje prostorové řešení jednotlivých budoucích staveb	tvář „luku“ je dán mimo jiné koridorem VPS v územním plánu, poloměr zaoblení je takový, že umožní segmentování v rámci jednotlivých budov. Případné odchylky od pevné stavební jsou akceptovatelné v rámci podrobnosti grafiky
	není vhodnější oblouk řešit mírným „lámáním“ v křižovatkách, ale při zachování rovné fasády v průběhu hrany bloku?	V rámci předběžných stanovisek a vyjádření ke studii nebylo kromě stanoviska ÚKR požadováno, zatím ponecháno v zakřivení
27	Výkres 2.3. v legendě chybí informace o „kolejové“ šrafě, jedná se o pěší zóny? sdílené zóny? jak přesně funguje na východní straně bloku D1?	Legenda doplněna, jedná se o pěší zónu s omezeným vjezdem dopravní obsluhy.
	v předprostoru školy je dle takto nastavené legendy obslužná komunikace - urbanistická osa!	Pěší zóna urbanistická osa nejsou v rozporu

	chybí označení větví, nelze srovnávat s textovou částí a zvolenými SČ a předzahrádkami (kapitola 4.2.2)	doplněno
	nerozznatelnost čerchované čáry (uzavřená nebo otevřená) od uzavřené čáry (jak ve výkrese, tak v kartách bloků)	Upraveno
28	<b>Obecně k výškám:</b> k posouzení není dodán 3D model nebo alespoň hrubá modelace	Bude doplněno po finalizaci návrhu po projednání s DOSS
29	BLOK A1 a A2 špatně označená karta	opraveno
	stavby podél Nepomucké mají 3 NP, objekt archivu, případně blok B1 a B2 má 6 NP proč je zástavba v blocích A1 a A2 omezena pouze na 2+PP? Vzniká nesmyslný zub naopak cílem města je zástavbu podél městských tříd zintenzivnit - zub se „posílí“	Regulace pro platné ÚR Archivu neplatí, uvedeno v kartě bloku Bloky A1, A2 doplněny o možnost bytových domů, rodinné domy omezeny výškově stavebním zákonem, v kartě zohledněno
	proč je minimální velikost plochy 800 m2? ani protilehlé domy podél Nepomucké třídy nemají tak velké plochy! • plýtvání plochami a prostorem v blízkosti tramvajové a trolejbusové trasy	Podmínka minimální velikost pozemku byla vypuštěna
30	BLOKY B obecně, minimální plocha zeleně 40 % a max. procento zastavění 35 % vypadá jako velmi přísné - je takto nastavené procento ověřeno? problematika umístění garáží	Jednotlivé bloky prověřeny 3D modelem a na základě modelového zastavění upraveny % zastavění a zeleně Pro bloky platí podmínka řešení parkování, zastavěnosti, zasakování dešťovky a zeleně komplexně vždy pro celý blok
31	BLOK C3 proč je objekt, který je v jádru řešeného území s výrazným předprostorem 2 ha parku omezen pouze na 5 NP, když všechny okolní bloky (řady B a D) můžou být vyšší?	Důvodem je vedlejší škola s max. 4 NP. Vedlejší objekt by školu neměl významně zastíňovat. Blok C3 je těžištěm lokality a dominantou rezidenční části ve smyslu využití, nikoli jako výšková dominanta. Záměrem je výrazná plasticita objektu, která je umožněna upravenou podlažností 5+3 NP pro vytvoření lokálních dominant.
32	D1 a D2 pochopitelná podmínka prostranství, ale musí být veřejné? tedy veřejně přístupné? Proč, když hned vedle je veřejný park?	Konceptem návrhu je maximální propustnost území pro pěší a cyklo také skrze zelené vnitrobloky. Veřejná přístupnost části vnitrobloku přináší do území detail, zobytnuje ho a spoluvytváří jeho charakter.
	bloky nemají pravý úhel, ale jasně stanovené SČ, od kterých se nelze odklonit; zásadní komplikace návrhu budov	řada čtvrtí i v Plzni nemá pravé rohy, nepravidelnost ulic a bloků naopak vytváří měnící se horizonty a zajímavá prostranství, pravitkové plánování je opakem zajímavost rostlých čtvrtí. Regulace stavebními čárami upravena pro větší variabilitu řešení, pevná stavební čára pouze směrem k parku.
	chybějící legendy, v jakém režimu mají být řešeny propojení ve východní hraně bloků	Legenda doplněna, komunikace na východním okraji území má většinou omezený dopravní režim pouze pro dopravní obsluhu a rezidenty

33	BLOK D3 urbanistická struktura: areálová proč je omezeno max. na 4 NP?	Ve škole není běžné navrhovat výtahy, z toho důvodu je podlažnost omezována na 4 NP.
	proč má být součástí školního areálu veřejné prostranství? kontrola prostoru, cizí lidé ve škole	Areál školy a sportovní haly je oddělen, bude mezi nimi průchod, tak aby bylo maximalizováno pěší propojení mezi tramvají, parkovištěm a vstupem, školky, školy a sportovní haly. Na této komunikaci považujeme za vhodné umístit menší veřejné prostranství, které může plnit funkci shromaždiště pro návštěvníky haly, rodiče nebo žáky. V okolí školy směrem k dopravním uzlům považujeme umístění takového prostoru za žádoucí. Park je stranou důležitých tras, tak aby plnil především funkci rekreační.
34	BLOK D4 proč je blok omezen na 4 NP? Nad parkovacím domem můžou být např. patra administrativy, blok D5 je vyšší, C4 výrazně vyšší	Záměrem je umístit nad posledním podlažím sportoviště. Doplnění funkcí k P+R je omezeno na obchod, sport a veřejnou vybavenost. Pro administrativu jsou určeny primárně bloky D5, C4.
35	ŘEZY: označení řezů neodpovídá označením ve výkresech, nevíme, kudy jsou řezy vedeny chybí řezové značky ve výkresech	Značení doplněno
	není patrný odstup zástavby od ulice (velikost předzahrád) chodník s parterem při parku?	Odstupy i předzahrádky jsou okótovány, odstup směrem k parku je z důvodu umístění předzahrádek restaurací bez nutnosti záboru a zasahování do parku
	chybí koordinace uložení sítí v řezech!	Doplněno v řezech
DOPRAVA		
36	Sektor C2-P (park) - Součástí bloku je pěší a cyklistické propojení čtvrtového významu, propojující větve V3a a V3b	doplněno
37	Blok D3 - Další podmínky: Doprava v klidu bude řešena v rámci bloku, kromě parkovací stání typu K+R, které budou umístěny v rámci větve H2c.	doplněno
KANALIZACE		
38	Požadujeme prověřit možnost povodí retenční stoky R3 řešit oddílným kanalizačním systémem. A to tak, že by dešťové vody z tohoto povodí byly napojeny mimo jednotný kanalizační systém do stávající srážkové kanalizace umístěné v ul. U Seřadiště. Zároveň doporučujeme prověřit přepojení větve V3c a V3d do tohoto povodí, tak aby byla minimalizována zátěž stávající jednotné kanalizace.	Je zapracováno
39	Doporučujeme, ve studii připustit variantní možnost oddílným kanalizačním systémem řešit i zbývající část území (povodí retence	Je zapracováno, pouze jako budoucí možnost, v návaznosti na HGIG poměry.

	R1 a R2). A tím umožnit navržené retence koncipovat jako čistě dešťové, a to především z provozních důvodů.	
40	Ve studii je uvedeno, že dešťové vody z ploch určených pro bydlení budou zasakovány na pozemku nebo jinak využívány. Požadujeme srážkové vody z celého území přednostně využívat, popřípadě vsakovat	Je zapracováno
41	Požadujeme do studie doplnit požadavek: Hospodaření se srážkovou vodou musí být řešeno v souladu s Plzeňským standardem hospodaření s dešťovými vodami.	Je zapracováno
<b>TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA</b>		
<b>VODOVOD</b>		
42	Není zřejmé místo napojení vodovodů východně od bloku D1, Požadujeme tyto vodovody napojit na stávající nebo je vhodně zokruhovat.	Upraveno - napojeno na řad v severní části Jasmínové ulice
<b>ELEKTRICKÁ ENERGIE</b>		
43	Po zkušenostech s nedávno zpracovanými ÚS, které byly projednány s ČEZ Distribuce, a.s., je pro přestavbové území kasáren Slovany navrženo málo distribučních trafostanic, které by pro nová odběrná místa zajistily dostatečný elektrický příkon ze strany nízkého napětí. Proto doporučujeme návrh projednat s ČEZ s těmito specialisty: mob. a p. mob.: Jako podklad pro jednání bude třeba poskytnout orientačně kapacity (počty bytů, popř. plochy podlaží)	Kontaktován , 15.3.2024 obdrženo od schéma s cca 12 DTS uvnitř území a předběžným trasováním, vč. podkladu k trase kabelu 22KV. Zapracováno 15.3.2024
44	Dále požadujeme integraci navrhovaných trafostanic do nových objektů. formou vestaveb.	Zapracováno 15.3.2024, v textu, v grafice bloků
<b>OBČANSKÁ VYBAVENOST</b>		
45	Z hlediska občanského vybavení nemáme připomínky	-