

Magistrát města Plzně, Odbor stavebně správní

Škroupova 246/4, Plzeň

Sp. zn.: SZ MMP/045943/24/BEN

Plzeň, dne: 12.2.2024

Č. j.: MMP/071909/24

Vyřizuje:

Telefon:

E-mail:

IDDS: 6iybfxn

Vypraveno dne:

VYJÁDŘENÍ

Adresát: M1 s.r.o., IČO 07310056, Musílkova č.p. 302/1, 150 00 Praha 5-Košáře

Vyjádření k územní studii Plzeň - Kasárna Slovany

Magistrát města Plzně, odbor stavebně správní, jako stavební úřad příslušný podle § 10 a § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, v aktuálním znění (dále jen správní řád) a vyhlášky statutárního města Plzně č. 8/2001, Statut města, v jeho plném znění, a podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") a v souladu s § 154 správního řádu vydává k výše uvedené věci následující vyjádření:

Statutární město Plzeň má územní plán vydaný Zastupitelstvem města Plzně dne 8. 9. 2016 pod usnesením č. 434. Územní plán Plzeň je účinný od 1. 10. 2016. Dne 15. 6. 2023 vydalo Zastupitelstvo města Plzně pod usnesením č. 175 Změnu č. 3 Územního plánu Plzeň. Úplné znění Územního plánu Plzeň po vydání Změny č. 3 je účinné od dne 11.7.2023.

Předmětem žádosti je vyjádření ke studii Plzeň - Kasárna Slovany, která by měla nahradit stávající studii z roku 2017. Studie řeší území v lokalitě 2_9 Kasárna Slovany. V lokalitě je požadováno:

- rozvíjet polyfunkční charakter lokality;
- vytvořit novou pestrou městskou část jako nové subcentrum Slovan;
- rozvíjet městský kompaktní charakter zástavby;
- rozvíjet strukturu zástavby: blokovou individuální a souvislou pro nízkopodlažní zástavbu, kompaktní blokovou pro vícepodlažní zástavbu v centrální části lokality, areálovou kompaktní
- rozvíjet Nepomuckou ulici jako kompoziční osu ve struktuře města formou městské zástavby;
- rozvíjet liniovou zeleň podél Nepomucké ulice;
- chránit a rozvíjet strukturu veřejných prostranství a jejich prostupnost v celé lokalitě.
- chránit koridory DK-15 a DK-44;
- chránit vymezenou část plochy určenou pro dopravní infrastrukturu DI-10;
- při umístění staveb v místech se sníženými hygienickými parametry reagovat na kvalitu hygieny životního prostředí
- reagovat na negativní vlivy dopravy vyplývající z provozu na Nepomucké, navrhované ulici Mezi Řekami a z navrhované prodloužené tramvajové tratě do kasáren Slovany a funkčně a prostorově nebo technicky řešit zástavbu tak, aby nevznikly nároky na vybudování dodatečných pasivních protihlukových opatření;
- při obestavění Nepomucké chránit její současný uliční prostor;
- zajistit pěší a cyklistické propojení mezi ulicemi Šeríkova, K Hornovce;
- chránit navrženou trasu podzemního vedení VN 22 kV z ulice V Hliníku v Černicích do lokality kasárna Slovany (TE-6);
- vytvořit podmínky pro umístění nové satelitní digitální ústředny (TT-1);
- zohlednit polohu stávající telefonní ústředny do doby její náhrady za novou;
- chránit navrženou trasu vodovodu V S Ostrá Hůrka (TV -2);
- chránit kvalitní vzrostlé stromy a porosty z původního areálu kasáren na základě dendrologického průzkumu;

- vymezit a chránit plochu veřejného prostranství s převahou parkových ploch, která bude mít zároveň funkci PUZ N2.01 - Kasárna Slovany;
- respektovat ochranné podmínky KR pro MKR C5;
- dodržovat ochranná opatření KR pro Pásmo SUK

Tato nová studie obsahuje bloky A1 až A5, B1 až B5, C1 až C5, D1 až D6. Blok C2 je určen pro park o velikosti 20 000 m². Studie vymezuje koridory pro dopravní a technickou infrastrukturu, stanovuje strukturu zástavby v souladu s požadavky Územního plánu Plzeň, pevně vymezuje vedení veřejně prospěšných staveb (koridor DK- 15, DK- 44, V-2 a dopravní plochu DI-10. Studie dále vymezuje prostor, pro již umístěnou stavbu Oblastního archivu. Jednotlivé bloky jsou prostorově řešeny pomocí urbanistické struktury, stavebních čar, výškově hladiny v NP a zastavenosti v %, eventuálně v m², minimálním zastoupením zeleně v %.

Je nutno řešit i blok D6 a to vhodnou urbanistickou strukturou s ohledem na rodinné domy jižně od bloku, obchod, služby (Auto CB) západně od bloku a výrobně skladovací území severně od bloku. Řešit je nutno i území stávajícího autocentra a garáží nacházející se v bloku Nepomucká x V Polích x Mezi Silnicemi. O tomto území není ve studii žádná zmínka a nejsou navrženy žádné požadavky na případnou další zástavbu v této části lokality.

Ze studie není zřejmé, jak je splněn požadavek rozvíjet liniovou zeleň podél Nepomucké ulice a chránit navrženou trasu podzemního vedení VN 22 kV z ulice V Hliníku v Černicích do lokality kasárna Slovany (TE-6).

Na str.6 je uvedeno**Pro účely tohoto regulačního plánu**....., tento údaj je nutno opravit, nejedná se o regulační plán. Dále je uvedeno v jednotlivých požadavcích bloků,ploché střechy: min. 40 % vegetační střechy, **toho 50 %** zřejmě bylo myšleno **z toho**

Územní studii je nutno upravit ve smyslu výše uvedených požadavků.

vedoucí oddělení územního plánování
odboru stavebně správního
Magistrátu města Plzně

"otisk úředního razítka"

Obdrží:

M1 s.r.o., IDDS: a9gczb8