



# Vodárna

# Plzeň

Ze dne: 29.1.2024  
 Naše zn.: K02400898  
 Vyřizuje:  
 Tel.:  
 E-mail:  
 Datum: 12. 3.2024

DZ  
 M1 s.r.o.  
 Musílkova 302/1  
**150 00 Praha 5 - Košíře**

## Plzeň - kasárna Slovany studie

Dne 29. 1. 2024 jsme prostřednictvím DZ obdrželi vypracovanou studii na akci „Plzeň - kasárna Slovany“, která nám byla dne 16. 2. 2024 ústně představena. Zápis z tohoto jednání byl doručen emailem dne 6. 3. 2024. Objednatelem studie je společnost APB-Plzeň a.s.

Převážná část území je v majetku společnosti Slovany pozemky s.r.o., západní část s již vybudovanými RD při hranici s Nepomuckou ulicí je v majetku soukromých osob, stejně jako jižní část území se soukromými garážemi. Při severní hranici je pozemek v majetku ČR s právem hospodaření pro Státní oblastní archiv v Plzni. Zbýlé větší areálové plochy jsou v majetku právnických osob. Město Plzeň vlastní menší části úzkých pozemků

Vypracovaná studie navazuje na Urbanistickou studii, kterou v roce 2017 vypracoval ÚKRmP. Studie základní principy z této studie přejímá a dále rozvíjí (prodloužení tramvajové trati, charakter blokové zástavby, komunikační propojení).

Navržené plochy pro bydlení mají kapacitu cca 7000 obyvatel.

Navržená městská část je navržena v těchto atributech:

a/ rezidenční- RD, BD. Větší část objektů bude budována soukromým investorem u menší se pak předpokládá investice města Plzeň.

b/ modrozelená - obytná zástavba, nové ulice i občanská vybavenost bude prostoupena zelení. Dešťové vody budou vsakovány či zachycovány v akumulacích a vsakovacích nádržích.

c/ polyfunkční - obsahuje občanskou vybavenost a služby, školskou vybavenost, místa pro sportovní vyžití a pracovní příležitosti v administrativních budovách.

V území je navržena točka tramvaje a parkoviště P+R, jež budou součástí dopravně - obchodního centra. Točka tramvají je oproti původnímu návrhu umístěna na jih od ulice Mezi Řekami. Původní plocha (D3) je využita pro umístění školy a školky a to včetně sportovní haly.

Obytné bloky jsou výškově navrženy do max. 10 NP (výšková dominanta). Zástavba lemující městský park bude mít proměnlivou výšku max. 6. NP.

Základní komunikační propojení tvoří ulice Mezi Řekami a Jasmínová, které propojují ulice Nepomucká a Koterovská (U Seřadiště). V Jasmínové ulici je doplněna tramvajová trať.

Z ulice Jasmínová jsou navrženy tři vertikální obousměrné pojízdné komunikace (Větve V1, V2 a V3) ve větvi V3 je přidáno tramvajové těleso.

Parkovací stání jsou navržena v počtu cca 6000 míst.

Územím probíhá cyklostezka

Zásobování lokality vodou je navrženo z 2. TP ČS Úhlavská. Konečným řešením pro zásobení lokality vodou je vybudování VS Ostrá Hůrka. Nové napojení je navrženo na křížení ulic Nepomucká a Mezi Řekami. Na plánované odbočce DN 500 je navržena redukční šachta. Další napojení na stávající síť je navrženo z ulic Jasmínová, Koterovská a Na Bořích. Nové řady budou v uličních profilech a budou zokruhovány. Odkanalizování území je navrženo jednotnou kanalizací s limitem odtoku dle Plzeňského standardu hospodaření s dešťovými vodami. Povodí je rozděleno do tří částí. Stoky s redukovaným odtokem budou napojeny na stávající kanalizaci v ulici Nepomucká (Ke Starým válům - PF 950/600), Jasmínová (Šeříková - PF 900/600) a Mezi Řekami (DN 300).

Odkanalizování veřejných profilů je navrženo pomocí zatravněných vsakovacích průlehů s retenčním prostorem a pouze v mimořádném případě s bezpečnostním přepadem do navržené jednotné kanalizace. Dešťové vody z ostatních ploch budou přednostně vsakovány do šterkových drenážních pásů pro průlehy a vsakovacími vodními díly v ulicích. Dešťové vody ze stavebních pozemků budou likvidovány jednotlivých pozemcích či jinak využívány.

Napojení vsakovacích děl formou bezpečnostních přepadů zaústěných do veřejné kanalizace.

V centru řešeného území je navržen park s rozlohou min. 2 ha.

K předložené studii máme následující připomínky:

- 1) **Studie musí být projekčně zkoordinována s projektovou dokumentací na akci „Provozní propojení ČS Úhlavská se zásobním řadem Ostrá Hůrka“ jejímž objednatelem je Odbor investic Magistrátu města Plzně a zpracovatelem je společnost SWECO a.s. Předmětem koordinace musí být zejména specifikace kapacitních nároků pro celé zájmové území za účelem návrhu a ověření příslušného technického řešení zásobování vodou.**
- 2) **Do zájmového území je plánováno přivedení tramvajové tratě. Návrh vodohospodářské infrastruktury (VHI) je nutné koordinovat s návrhem tramvajové tratě a zvolit vhodné umístění VHI s doplněním příslušné ochrany. Totéž platí i pro případnou trolejbusovou trať.**
- 3) **Vzhledem k návrhu uložení nového vodovodního řadu v Jasmínové ulici, podél severní části bloků B1, C1 a D1, doporučujeme, ve vztahu k využití okolních pozemků případně zvážit, možnost přeložení stávajícího vodovodního řadu nebo jeho přímé využití pro novou zástavbu.**
- 4) **V komunikaci „Větev H3a“ je navrženo uložení vodovodních řadů na obou stranách této páteřní komunikace. V západní části je však navržena redukční šachta pouze na jednom vodovodním řadu. Tuto redukční šachtu požadujeme umístit na vodovodní řad na vstupu do řešeného území, ještě před navrhovaným rozdělením vodovodních řadů.**
- 5) **U bloku D2 požadujeme podél jeho východní části navrhnout vodovodní řad, který bude napojen na navrhované vodovodní řady podél jeho severní a jižní části.**
- 6) **Ve východní části bloku D1 je 2x navrženo napojení plánovaného vodovodního řadu na stávající vodovodní řad, který se však v daném území nenachází. Návrh je nutné upravit dle podmínek specifikovaných v ostatních bodech tohoto vyjádření.**
- 7) **Do příčných řezů uličních profilů požadujeme zakreslit veškeré stávající i nově navrhované sítě a to včetně řešených průlehů.**
- 8) **Trasy nové VHI musí být navrženy tak, aby bylo možné veškerou budoucí zástavbu bezproblémově napojit samostatnými přípojkami.**
- 9) **Veškerá navrhovaná VHI musí být veřejně přístupná a musí k ní být umožněn příjezd těžkou technikou za účelem jejího provozování, provádění údržby a oprav.**
- 10) **Návrh veškerých vodovodních řadů musí být proveden tak, aby tyto byly zokruhovány a nevznikala slepá nepropojená místa.**

- 11) Výpočet potřeby vody pro bytovou zástavbu musí vycházet z Plzeňských standardů kanalizace a vodovod tj. 130 l/os/den. Ostatní výpočty pro technicko - administrativní vybavenost musí vycházet ze Směrných čísel potřeby vody.
- 12) Návrh využití a likvidace dešťových vod musí být plně v souladu s koncepčním materiálem „Plzeňské standardy hospodaření s dešťovými vodami“. Do textové části je nutné zmínit tento požadavek a návrh komplexně provést v souladu s těmito podmínkami.
- 13) Pokud budou akumulční/retenční prostory pro dešťové vody vybaveny bezpečnostními přelivy, je nutné přepady řešit mimo kanalizaci zakončenou čistírnou odpadních vod a to např. rozlivem do terénních depresí.
- 14) Požadujeme prověřit možnost povodí retenční stoky R3 řešit oddílným kanalizačním systémem, a to tak, aby dešťové vody z tohoto povodí byly napojeny mimo jednotný kanalizační systém. Pro tyto vody je možné využít stávající dešťovou kanalizaci v ul. U Seřadiště. Dále požadujeme prověřit možnost přepojení větve V3c a V3d do tohoto povodí tak, aby byla minimalizována zátěž stávající jednotné kanalizace.
- 15) Doporučujeme ověřit možnost řešit oddílným kanalizačním systémem i zbývající část území (povodí retence R1 a R2) a tím umožnit navržené retence koncipovat jako čistě dešťové, a to především z provozních důvodů.
- 16) 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 a až poté případně vsakovat.
- 17) Vodovodní řady a kanalizační stoky musí být navrhovány plně v souladu s požadavky zákona č. 274/2001 Sb. v platném znění, ČSN 736005 a Plzeňskými standardy kanalizace a vodovod. Zejména je nutné respektovat požadavky na směrové a výškové vedení a na uložení VHI, včetně vlastních přípojek.
- 18) V místech ochranných pásem vodohospodářských sítí nesmí být umístěny žádné objekty včetně kovových konstrukcí i jejich nadzemních částí, sloupů VO, vysazována zeleň a prováděny terénní úpravy. Ochranná pásma jsou vymezena vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu. Ochranné pásmo je dle zákona č. 274/2001 Sb. V platném znění §23, odst. 3, písmeno:
  - a. ) u vodovodních řadů a kanalizačních stok do průměru 500 mm včetně, 1,5 m,
  - b. ) u vodovodních řadů a kanalizačních stok nad průměr 500 mm, 2,5 m,
  - c. ) u vodovodních řadů nebo kanalizačních stok o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdáleností podle písmene a) nebo b) od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m.
- 19) Upravenou studii požadujeme opětovně předložit VODÁRNĚ PLZEŇ a.s. k vyjádření prostřednictvím Technického úřadu Magistrátu města Plzně - Oddělení technických stanovisek.

**Toto stanovisko nemůže být použito pro účely vydání studie. Finální řešení studie je nutné podat prostřednictvím Technických úřadů - Oddělení technických stanovisek.**

VODÁRNA PLZEŇ a. s.

Malostranská 143/2 326 00 Plzeň @  
rozvoje

**Příloha** 1 x PD - studie

**Kopie** VRV, VK, MMP OSI, VMO