

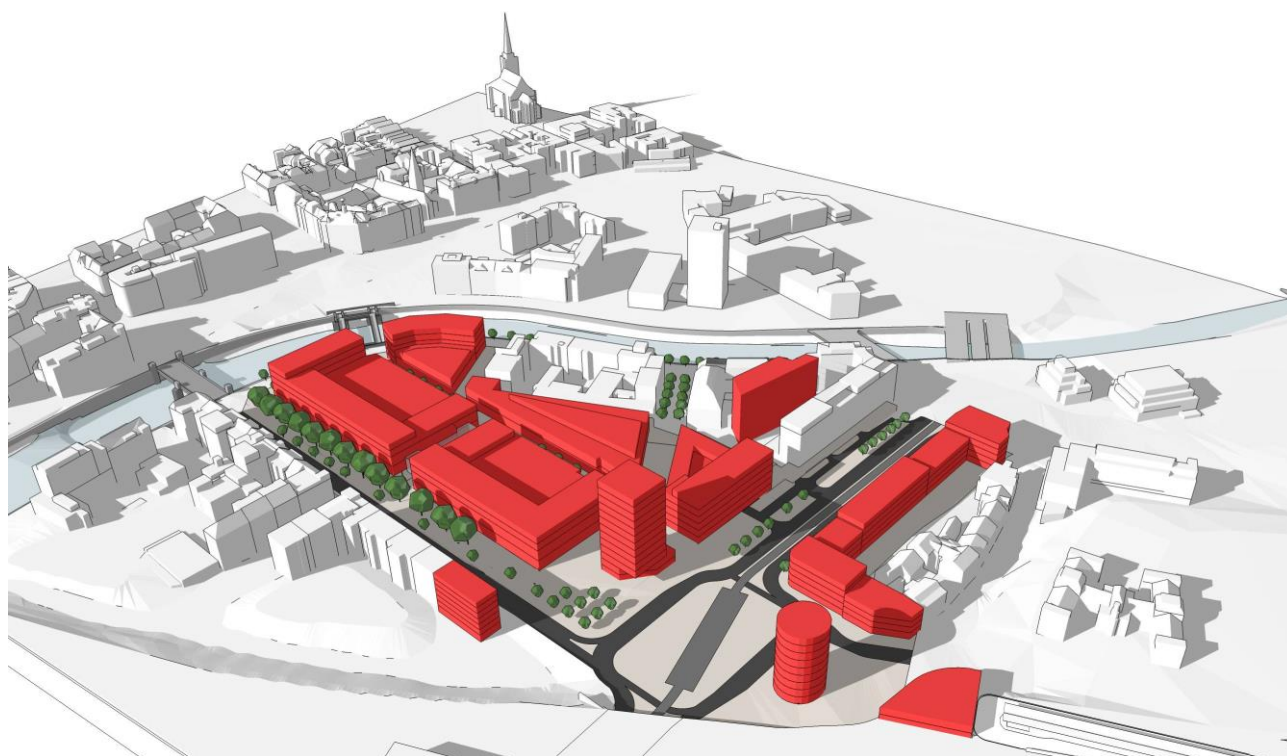
Útvar koncepce  
a rozvoje

**Plzeň**

# PLZEŇ, AMERICKÁ - SIRKOVÁ

ÚZEMNÍ STUDIE

06/2017





# PLZEŇ, AMERICKÁ - SIRKOVÁ

územní studie

Zpracovatel:

Útvar koncepce  
a rozvoje 

Škroupova 5, 305 84 Plzeň  
T: +420 378 035 001  
[www.ukr.plzen.eu](http://www.ukr.plzen.eu)

Ředitelka organizace:

Ing. Irena Vostracká

Vedoucí úseku územního plánování:

Ing. Jitka Hánová

Vedoucí úkolu:

Ing. arch. Jaroslav Holler

Autorský tým:

Ing. Petr Bílek  
Ing. arch. Jaroslav Holler  
Ing. arch. Irena Králová  
Tomáš Martinec  
Ing. Alena Medunová  
Ing. Petr Raška  
Vladimíra Seerová  
Daniela Slepíčková  
Ing. Markéta Stuchlová  
Mgr. Kristýna Zýková

**Obsah:**

1. ZÁKLADNÍ ÚDAJE .....	3
1.1. Důvody pro zpracování studie a její cíle .....	3
1.2. Použité podklady .....	3
2. ŘEŠENÉ ÚZEMÍ .....	3
2.1. Širší vztahy v území .....	3
2.1. Poloha a popis řešeného území .....	4
2.2. Funkční využití dle Územního plánu Plzeň .....	7
2.3. Zpracované územně plánovací podklady a architektonicko-urbanistická soutěž.....	9
3. REGULAČNÍ PODMÍNKY .....	14
3.1. Základní koncepce řešení .....	14
3.2. Uspořádání území a obecné podmínky regulace.....	15
3.3. Obecně závazná prostorová a funkční regulace řešeného území .....	16
3.4. Zásady regulace pro jednotlivé bloky .....	19
3.5. Obecně závazné požadavky na veřejná prostranství v řešeném území .....	24
3.6. Regulace pro jednotlivá veřejná prostranství.....	25
4. DOPRAVA.....	30
4.1. Celková koncepce dopravního řešení .....	30
4.2. Návrh řešení I. etapy .....	31
4.3. Návrh řešení II. etapy - cílový stav .....	33
5. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA .....	34
5.1. Současný stav a návrh řešení I. etapy.....	34
5.2. Návrh řešení II. etapy – cílový stav.....	36
6. ZELEŇ.....	37
6.1. Současný stav.....	37
6.2. Požadavky na umístování zeleně v území .....	37

**Přílohy textové části:**

- a) Zadání územní studie Americká – Sirková
- b) Záznamy z projednání
- c) Základní regulační podmínky „Plzeň, blok Americká – Denisovo nábřeží – Sirková“

**VÝKRESOVÁ ČÁST ANALYTICKÁ**

- B.01 – Širší vztahy v území
- B.02 – Historický vývoj území 18.-19. stol.
- B.03 – Historický vývoj území 20. stol.
- B.04 – Členění majetkové
- B.05 – Problémový výkres
- B.06 – Analýza struktury

**VÝKRESOVÁ ČÁST NÁVRHOVÁ**

- C.01 – Regulační výkres
- C.02 – Dopravní výkres
- C.03 – Řešení podchodu
- C.04 – Koordinační výkres
- C.05 – Perspektivy - 3D modely možné zástavby

## 1. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

### 1.1. *Důvody pro zpracování studie a její cíle*

Pořízení územní studie předepisuje Územní plán Plzeň (dále ÚP Plzeň) jako závaznou podmínku pro rozhodování v území.

Hlavním důvodem této podmínky je získání územně plánovacího podkladu – územní studie, která podrobně prověří možnosti využití území, jehož důležitost je dána především jeho významnou, výjimečnou polohou. Současný stav území jeho významu neodpovídá a je třeba navrhnout jeho novou vhodnou podobu.

Předmětnému území i jeho navazujícím částem je dlouhodobě věnována náležitá pozornost ve smyslu přípravy územně plánovacích podkladů, regulačních podmínek a potvrzení jeho významu v dalších dokumentacích. Na řešení daného území byla v únoru 2014 vyhlášena architektonicko-urbanistická soutěž, na základě jejíchž výsledků byly zformulovány základní urbanistické principy pro řešení tohoto území. Tyto principy byly zpracovány do výrokové části ÚP Plzeň (části 6.3.3. „Koncepce rozvoje lokalit (...)“ a části 10 „Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie (...)“) a budou dále naplněny v této územní studii.

Cílem územní studie je navrhnout možnou zástavbu, tj. urbanistickou koncepci v území s důrazem na charakter budoucí zástavby, její výškovou hladinu a především s důrazem na vymezení veřejného prostranství, zajišťujícího propustnost územím zejména pro pěší. Studie dále prověří napojení na dopravní a technickou infrastrukturu včetně stanovení podmínek pro připojování staveb.

Místně příslušný pořizovatel - Odbor stavebně správní Magistrátu města Plzně (Mgr. Hana Slámová) vydal dne 4. 11. 2016 zadání územní studie dle § 30, zákona č. 183/2006 Sb. stavebního zákona v aktuálním znění.

Studie bude vložena do evidence územně plánovací činnosti a bude sloužit pro rozhodování v území. Studie bude sloužit také jako podklad pro nakládání s městskými pozemky.

Územní studie byla v průběhu zpracování opakovaně pracovně projednána zejména se SVSMP, OI MMP, OSI MMP, OD MMP a Policií ČR.

### 1.2. *Použité podklady*

- a) Územní plán Plzeň (dále jen ÚP Plzeň), ÚKRMP, 09/2016
- b) Zadání územní studie
- c) Digitalizovaná katastrální mapa
- d) Základní regulační podmínky „Plzeň, blok Americká-Denisovo nábřeží-Sirková“, ÚKRMP 2011
- e) Vítězné soutěžní návrhy (viz část 2.2.4. textové části)
- f) Přestupní uzel Hlavní nádraží v Plzni – úprava Mikulášské ulice, SUDOP Praha a.s., 2013
- g) Územní studie Plzeň – dopravní řešení prostoru U Jána, Zítek – IP projekt s. r. o., 2014
- h) Doplnění přechodů pro chodce v křižovatce U Jána – aktualizace DÚR k roku 2015
- i) Dopravní průzkum chodců v podchodu u nádraží v Plzni, SVSMP, 2013, aktualizace 2016
- j) Dopravně inženýrské posouzení návrhu Amerického náměstí, EDIP s.r.o., 2014
- k) Podklady správců inženýrských sítí
- l) Průzkumy v terénu
- m) Podněty, připomínky a vyjádření z projednání rozpracované dokumentace

## 2. ŘEŠENÉ ÚZEMÍ

### 2.1. *Širší vztahy v území*

Řešené území je součástí centrální oblasti města a nachází se v blízkosti historického centra a hlavního vlakového nádraží se vznikajícím významným přestupním uzlem. Z urbanistického hlediska je

výjimečným fenoménem řeka Radbuza vymezující území ze severu. Z hlediska širších vazeb určují význam území dvě osy. První (ve směru východ – západ) propojující historické jádro a hlavní nádraží a druhá (ve směru sever – jih) propojující nábřeží řeky Radbuzy a lokalitu U Zvonu s Americkou ulicí.

## 2.1. *Poloha a popis řešeného území*

Řešené území je vymezené řekou Radbuzou, resp. Denisovým nábřežím, křižovatkou U Jána, Nádražní a Americkou ulicí a je součástí širšího území centrální části města. Leží v jedné z nejexponovanějších částí Plzně mezi historickým centrem a hlavním vlakovým nádražím. Lokalita spadá do správního území MO Plzeň 3, řešené území je součástí katastrálního území Plzeň. V předmětném území lze identifikovat následující charakteristické celky:

- Velký městský „superblok“, který je vymezen Americkou ulicí, Sirkovou ulicí a Denisovým nábřežím. V jeho severní části se nachází torza, resp. již téměř sto let založené, tedy „notorické základy“ městských bloků s převážně hodnotnými budovami z období dvacátých let, které jsou zapsány jako nemovité kulturní památky (např. bývalé městské lázně - v současnosti v neuspokojivém technickém stavu). Jedná se o kompaktní městskou zástavbu s výškou 4 – 7 NP. Na tuto zástavbu navazují pozdější architektonicky a stavebně nepřilíhající kvalitní objekty. V jižní části tohoto „superbloku“ se nachází zbořeniště po odvážném dobovém experimentu Domu kultury Inwest (dokončen r. 1986) a stavba bývalého obchodního domu Prior (dnes TESCO) z r. 1968, nepatřičně odsunutá od ulice, která ve své době byla špičkovou obchodní stavbou, dnes však morálně dožilou. Hlavním problémem tohoto celku je absence zástavby členěné čitelným veřejným prostranstvím a tedy i absence uživatelů-obyvatel, bez jejichž přítomnosti (sociální a ekonomické aktivity) charakter území a jeho význam postupně a zcela degraduje na městskou pustinu.
- Denisovo nábřeží je jedním z mála stabilizovaných prostorů v území, přestože v jeho jihozápadní části chybí v současnosti zástavba. Jeho urbanisticky nejhodnotnější část, s potenciálem pro rozvoj nábřežního korza, je právě v této jihozápadní části mezi Wilsonovým mostem a lávkou.
- Americká ulice, vymezující území z jižní strany, je historicky koncipována jako nástup od hlavního vlakového nádraží do centra města a tomu odpovídá i její založení formou městské třídy. Urbanisticky a funkčně stabilizovaná je pouze jižní strana Americké - způsob obestavení a využití jednotlivých objektů odpovídá městské obchodní třídě, která částečně plní tuto funkci i dnes a to i navzdory neutěšenému stavu v širším okolí (prokazuje svou životaschopnost). Obestavení zde tvoří jednotlivé městské domy v jednotné stavební čáře s výškou 5 – 7 NP, pohledově odděleným obchodním parterem, výraznou hlavní římsou s víceméně jednotnou výškou a plochou nebo šikmou střechou, často s využitým podkrovím. Americkou ulici se zástavbou při její jižní straně lze tedy považovat za výraznou hodnotu v území.
- Zástavba mezi Sirkovou a Nádražní ulicí - skutečné torzo původního bloku narušeného výstavbou Sirkové ulice. Nádražní ulice se stabilizovanou uliční čarou se nabízí jako jedna z historických a nadále perspektivních tras pro propojení hlavního nádraží a širšího centra, např. pivovaru.
- Území při Sirkové ulici tvoří široký, bezbřehý dopravní koridor bez adekvátního obestavení, který neodpovídá poloze v centru města. Při západní straně Sirkové jsou situovány v odsunuté poloze objekty obchodního domu TESCO a Krajského ředitelství policie Plzeňského kraje, při východní straně se k Sirkové obracejí zadní fasády a trakty částečně ubouraného bloku původní zástavby mezi Sirkovou a Nádražní ulicí. Náznaky přeměny této zástavby na standardní uliční frontu jsou např. realizace severního nárožního objektu a dostavba ubytovacího objektu v jižní části.
- Jako samostatný celek lze vnímat křížení ulic Americká, Sirková, Šumavská a Mikulášská. Jedná se o prostorově významnou plochu vozovek (a tramvajového tělesa), která svůj extravilánový charakter přenáší i do prostranství mezi rameny jednotlivých komunikací/ulic. Tato navazující prostranství jsou pak jakýmsi zbytkovým prostorem, se zářezy a rampami výstupů z podchodu, s doprovodnou zelení předměstského charakteru a fakticky tvoří bariéru v území, patrně větší, než samotná dočasně vedená silnice I. třídy v trase Sirková-Mikulášská. Toto „území nikoho“ o celkové ploše téměř 2 ha pak výrazným způsobem určuje charakter lokality resp. neplní funkci živého, významného přestupního uzlu města a vstupu do lokality od hlavního vlakového a v budoucnu i autobusového nádraží.

- Posledním charakteristickým celkem v území je podchod pod křížením ulic Americká, Sirková, Šumavská a Mikulášská, který je z více důvodů nutné posuzovat odděleně od „povrchové situace“ byť situaci na prostranstvích při křižovatce ovlivňuje (a to zejména negativně). V případě podchodu je patrný trend, kdy dochází k útlumu jeho využívání. Důvodem je přirozená preference povrchových tras, morální dožilost prostorového a obchodního řešení a následný spirálový efekt narůstajících provozních nákladů na uživatele (zmenšení využitelnosti - zmenšení komerčního využití vázaného na využitelnost podchodu, zmenšení výnosu - tlaku na úsporu provozu - další snížení atraktivity - zmenšení využitelnosti). Převážná většina pěších pohybů se dnes odehrává v místě pro přecházení na Šumavské ulici a dále přechody přes Sirkovou ulici. Výše zmíněné je dokladem neudržitelnosti současného řešení podchodu.



Obr. č. 1: Území ve směru od Komerční banky, stávající lávka – propojení na sadový okruh



Obr. č. 2: Území ve směru od pivovaru – křižovatka U Jána a Sirková ulice





Obr. č. 3: Území ve směru od Radbuzy – základy kompaktních městských bloků



Obr. č. 4: Území ve směru od hl. nádraží – křižovatka Sirková-Americká-Šumavská-Mikulášská



Obr. č. 5: Sirková ulice

V předmětném území nebo jeho těsné blízkosti se nacházejí architektonicky kvalitní objekty, z nichž následující jsou zapsány jako nemovité kulturní památky:

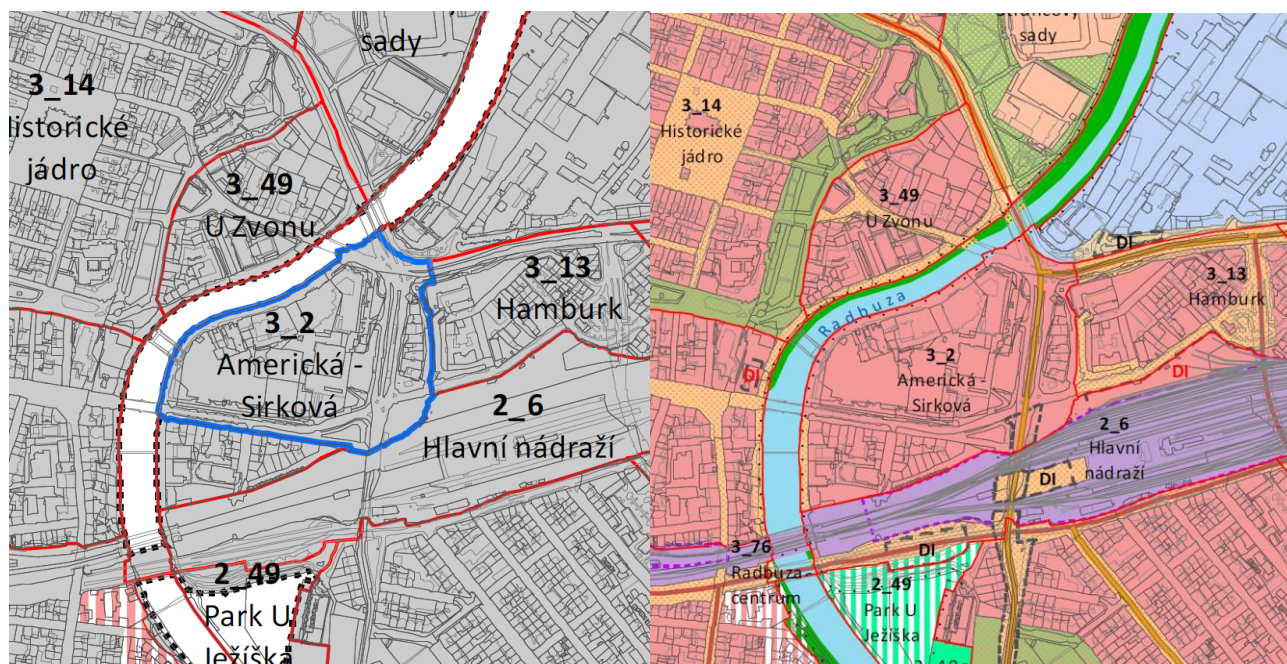
- Regulace toku řeky Radbuzy, rejstř. č. ÚSKP 12883/4-4933
- Silniční most přes Radbuzu – Wilsonův most, rejstř. č. ÚSKP 44239/4-4330
- Bývalý Masarykův studentský dům Denisovo nábřeží 5, rejstř. č. ÚSKP 13129/4-4974
- Bývalá Okresní nemocniční pojišťovna, Denisovo nábřeží 4, rejstř. č. ÚSKP 49717/4 – 5143
- Bývalé Městské lázně, Denisovo nábřeží 3, rejstř. č. ÚKSP 11275/4 - 5070

V blízkosti lokality se dále nacházejí následující objekty zapsané jako nemovité kulturní památky:

- Soubor činžovních domů Mrakodrap (Americká tř. 44, 46, 48) rejstř. č. ÚSKP 12876/4 - 4914
- Sborový dům Korandův - Anglické nábřeží 13, rejstř. č. ÚSKP 10945/4-4927
- Obytný dům bývalé Pražské městské pojišťovny, Americká 41, rejstř. č. ÚSKP 51970/4-5277
- Budova Západočeského muzea v Plzni, rejstř. č. ÚSKP 15665/4-4118
- Budova Hlavního nádraží v Plzni, rejstř. č. ÚSKP 50202/4-5194
- Území Městské památkové rezervace chráněné vládním nařízením ČSR č. 54/1989 Sb. ochrana charakteristického panoramatu historického jádra (jeho hranici tvoří sadový okruh).

## 2.2. Funkční využití dle Územního plánu Plzeň

Řešené území dle ÚP Plzeň spadá do lokality 3\_2 Americká – Sirková, v jejíž podstatné části je požadováno zpracování územní studie pro rozhodování v území (výkres č. 1 Základní členění).



Obr. č. 6: Výřezy z Územního plánu Plzeň,  
vlevo: výkr. č. 1 - Základní členění,  
vpravo: výkr. č. 2 - Hlavní výkres

Území je dle Územního plánu Plzeň (výkres č. 2. Hlavní výkres, plochy s rozdílným způsobem využití) tvořeno stabilizovanými plochami obytnými smíšenými. Využití těchto ploch (dle výrokové části, kap. 6. 2. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití – způsob využití) je:

### Hlavní využití

- stavby a zařízení pro bydlení (např. rodinné domy, bytové domy aj.)

### Přípustné využití

- stavby a zařízení pro ubytování, školství, vědu a výzkum, administrativu, volnočasové aktivity, sport, zdravotnictví, sociální, kulturní a církevní účely
- stavby a zařízení pro obchodní účely svým rozsahem odpovídající charakteru lokality a urbanistické struktuře zástavby

- stavby a zařízení pro výrobu 1. kategorie a pro služby svým rozsahem a způsobem činnosti odpovídající charakteru lokality a urbanistické struktury zástavby
- (...)
- veřejná prostranství
- stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury
- (...)

Řešené území je dle Územního plánu Plzeň tvořeno podstatnou částí lokality 3\_2 Americká – Sirková, pro kterou jsou dle ÚP Plzeň v části 6.3.3. stanoveny tyto „prostorové a kompoziční požadavky na rozvoj lokality a ochranu a rozvoj jejích hodnot“:

- rozvíjet část lokality dle základních podmínek pro územní studii stanovených v kapitole 10;
- rozvíjet polyfunkční charakter lokality návrhem pestrého způsobu využití s důrazem na zachování a částečný rozvoj obytné funkce, především v části při Denisově nábřeží;
- chránit, intenzifikovat a dále rozvíjet kompaktní blokovou strukturu respektující měřítko struktury centrální části Plzně návrhem nové zástavby členěné do samostatných dílčích hmot, odpovídajících svým měřítkem maximálně hmotám stávajících objektů v dané lokalitě;
- rozvíjet Americkou jako významnou městskou třídu návrhem nové zástavby městského typu s veřejně přístupným parterem;
- navrhnout výšku nově navrhované zástavby tak, aby respektovala převažující výškovou hladinu centrální části města; výška nové zástavby při severní straně Americké bude odpovídat výškové hladině protilehlého obestavení, výška nové zástavby při Denisově nábřeží naváže na výšku stávající zástavby;
- posílit význam přístupu k nádraží, do širšího přednádražního prostoru v křížení Americké – Sirkové – Šumavské a Nádražní vymezením jasně definovaného, stavebně vymezeného veřejného prostranství;
- členit území návrhem veřejných prostranství zajišťujících pěší propojení ve směru západ - východ v prodloužení lávky přes Radbuzu souběžně s Americkou až k Sirkové a dále ke vstupu do nádraží ČD ze Šumavské;
- členit území ve směru sever – jih návrhem veřejných prostranství zajišťujících mj. pěší propojení v prodloužení ulice U Lázní až na Americkou;
- navrhnout tato veřejná prostranství jako různorodá a současně čitelná, měřítkově úměrná charakteru lokality a jejím jednotlivým částem;
- základní členění území formou výše uvedených veřejných prostranství lze navrhnout jako parkově upravené plochy, promenádu, piázetu, obchodní ulici, kombinaci předcházejících s obslužnou komunikací atd.; jako veřejná prostranství nejsou v tomto případě míněny vnitřní prostory stavebních objektů, tj. průchody, pasáže, podloubí apod.;
- dostavět volné proluky v části lokality jižně od Americké, nová zástavba doplní svým měřítkem strukturu okolní zástavby;
- chránit stávající hodnotnou a rozvíjet novou zástavbu při Denisově nábřeží tak, aby zůstal zachován vzhled a význam prostoru nábřeží jako říční promenády s omezenou dopravou;
- dokoňovat blok mezi Nádražní a Sirkovou ulicí.

Územní plán Plzeň stanovuje podmínku prověření změn v území formou územní studie v plochách vyznačených ve výkresu č. 1 Základní členění území a stanovuje základní podmínky pro jejich zpracování (*výroková část, kap. 10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti*):

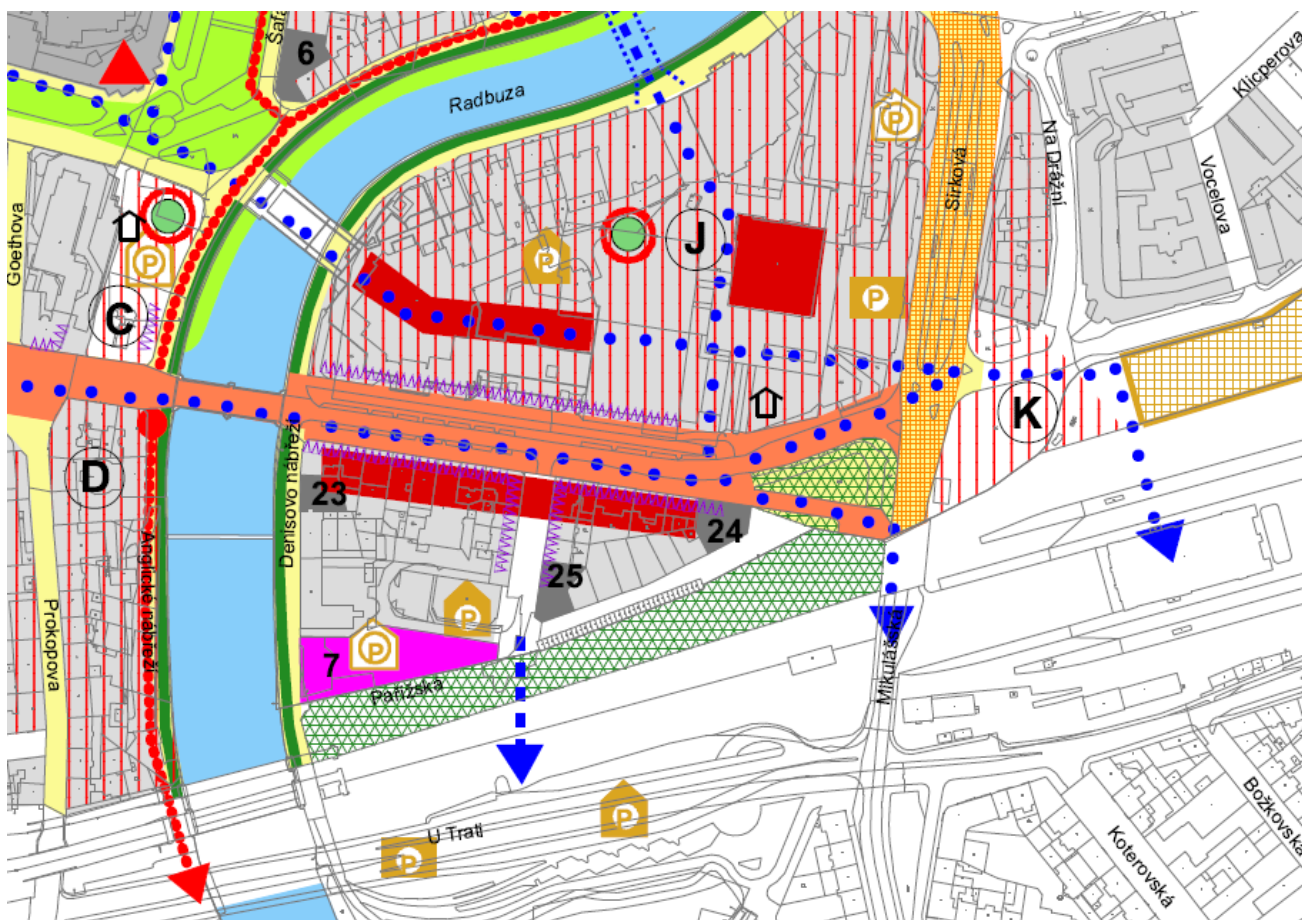
- Územní studie navrhne polyfunkční charakter pro část lokality vymezenou ulicemi Americká, Denisovo nábřeží a Nádražní rozvojem kompaktní blokové struktury zástavby s důrazem na vymezení veřejného prostranství zajišťujícího propustnost územím zejména pro pěší. Územní studie potvrdí a bude dále rozvíjet Americkou jako významnou městskou třídu návrhem nové zástavby městského typu s veřejně přístupným parterem. Prověří napojení na dopravní a technickou infrastrukturu včetně stanovení podmínek pro připojování staveb.

## 2.3. Zpracované územně plánovací podklady a architektonicko-urbanistická soutěž

### 2.3.1. Plzeň, centrální oblast a její oživení

V prosinci 2010 Útvar koncepce a rozvoje města Plzně dokončil dokument „Plzeň, centrální oblast města a její oživení“. V tomto obsahově široce pojatém dokumentu byly osloveny otázky struktury centra města, resp. možností její rehabilitace a doplnění, dále pak otázka veřejných prostranství zejména z hlediska zajištění významné funkce - pěší dopravy a v neposlední řadě pak problematika přístupnosti a charakteru parteru. Logicky byl vytvořen i základní koncepční názor na řešení území, které je předmětem zpracované územní studie. Lze konstatovat, že v dokumentu „Plzeň, centrální (...)“ byly navrženy základní kompoziční prvky, které jsou dále rozpracovány v území studii.

Dokument „Plzeň, centrální (...)“ byl schválen usnesením Rady města Plzně č. 43 ze dne 5. 1. 2012.



Obr. č. 7: Výřez z výkresu komplexního návrhu dokumentu „Plzeň, centrální oblast a její oživení“ s vyznačením základních vazeb a principů v řešeném území (v době existence dnes zdemolovaného DK Inwest)

### 2.3.2. Základní regulační podmínky pro zástavbu lokality Americká – východ

V březnu 2008 Útvar koncepce a rozvoje města Plzně aktualizoval dříve zpracovaný územně-plánovací podklad „Základní regulační podmínky pro zástavbu lokality Americká – východ“. Jedná se o stanovení podmínek pro nedostavěný blok městské zástavby, který se nachází při východním okraji Americké třídy a je tvořen volnými nezastavěnými pozemky p. č. 940, 942, 943, 944, 949, 950, 951, 952, 953, 980/1, 980/37, 981/16, 5311/4, 5311/5, 5 313 všechny k. ú. Plzeň. Pozemky při Americké jsou ve vlastnictví statutárního města Plzně, pozemky při Pařížské a ve vnitrobloku jsou ve vlastnictví právnických osob.

Výše uvedené regulační podmínky byly schváleny usnesením Rady města Plzně č. 1503 ze dne 20. 11. 2008. Toto usnesení bylo revokováno usnesením Rady města Plzně č. 1677 ze dne 20. 12. 2012, které však nezměnilo platnost regulačních podmínek. Část území při Americké, která je předmětem

výše uvedených regulačních podmínek, je součástí území řešeného územní studií a základní regulační prvky byly do studie převzaty.

### 2.3.3. **Základní regulační podmínky pro zástavbu bloku Americká – Denisovo nábřeží - Sirková**

V červenci 2011 zpracoval Útvar koncepce a rozvoje města Plzně „Základní regulační podmínky pro zástavbu bloku Americká – Denisovo nábřeží – Sirková“. Tento územně-plánovací podklad vycházel především z polohy řešeného území a jeho významu ve městě a této skutečnosti odpovídaly stanovené prvky prostorové regulace, ale i požadavky na dopravní řešení.

Výše uvedené regulační podmínky byly schváleny usnesením Zastupitelstva města Plzně č. 437 ze dne 1. 9. 2011. Řešení územní studie tyto podmínky zohlednilo a dále rozpracovalo. Vzhledem k charakteru území, jeho významu v organizmu města a faktu, že regulační podmínky schválilo Zastupitelstvo města Plzně, je jejich text dále uveden v plném znění (viz přílohu a) textové části).

### 2.3.4. **Architektonicko-urbanistická ideová soutěž**

Vyhlášení jednokolové architektonicko-urbanistické ideové soutěže na řešení jedné z nejexponovanějších částí Plzně mezi historickým centrem a vlakovým nádražím bylo vedeno snahou získat nezávislý architektonický názor na řešení území Americká – Nádražní – křižovatka U Jána – Denisovo nábřeží. Klíčové přitom bylo zejména řešení urbanistické struktury území a vymezení veřejných prostranství.

O vypsání veřejné jednokolové architektonicko-urbanistické ideové soutěže na řešení území Plzeň, Americká–Sirková rozhodlo Zastupitelstvo města Plzně usnesením č. 429 ze dne 10. října 2013. Vypracováním soutěžních podmínek byl pověřen Útvar koncepce a rozvoje města Plzně. Soutěž byla vyhlášena 3. února 2014.

Předmětem vyhlášené soutěže bylo zpracování návrhu na řešení území Americká – Nádražní – křižovatka U Jána – Denisovo nábřeží, s důrazem na urbanistickou strukturu a vymezení veřejných prostranství a stanovení základních principů řešení. Účelem a posláním soutěže bylo nalézt a ocenit nejvhodnější řešení předmětu soutěže, které splní požadavky vyhlášovatele obsažené v soutěžních podmínkách a podkladech.

Výsledek soutěže sloužil jako jeden z podkladů pro návrh nového územního plánu. Základní principy prostorového uspořádání řešeného území (s důrazem na strukturu zástavby a veřejná prostranství) byly zpracovatelem Územního plánu Plzeň (Útvar koncepce a rozvoje města Plzně) promítnuty do jeho návrhu. Výsledky soutěže byly rovněž podkladem pro zpracování návrhem územního plánu předepsané územní studie.

Hodnocení a doporučení poroty:

Porota na svém hodnotícím zasedání dne 13. května 2014 konstatovala, že soutěž byla obeslaná 11 soutěžními návrhy a bylo posuzováno 10 soutěžních návrhů. Porota konstatovala, že úroveň soutěžních návrhů nedosáhla takových kvalit, aby mohl být jeden návrh doporučen jako výchozí podklad

pro zpracování územní studie. Z tohoto důvodu porota neudělila první cenu, ale rozhodla o udělení dvou druhých cen.

**2. cena návrh č. 6** – autorský tým: Ing. arch. Pavel Buryška, Bc. Zdeňka Havlová, Ing. arch. Robert Jelínek, Ing. akad. arch. Václav Králíček, Ing. arch. Barbora Mikitová



Obr. č. 8: Soutěžní návrh č. 6 - situace

**Hodnocení poroty dle soutěžního protokolu:**

Návrh reprezentuje skupinu návrhů, které vycházejí z pravoúhlé geometrie ulic Americká – Sirková bez diagonální osy protínající území. Návrh potvrzuje Americkou ulici jako bulvár. Porota souhlasí s tvrzením obsaženým v autorské zprávě, že návrh si klade za cíl vymezit hmotami veřejné prostory, definovat jejich měřítka a vzájemné vazby, což porota vnímá jako kvalitu. Návrh nejvíce respektuje stávající i navrženou dopravní a technickou infrastrukturu. Návrh zachovává a tvůrčím způsobem využívá stávající podchod pro další propojení do území. Ilustrace reálné architektury jsou nepřesvědčivé, včetně ilustrací potenciálních veřejných prostorů. Deklarované principy a popis se dostatečně nepromítá v trojrozměrném návrhu.

**Autorský komentář:**

Koncept návrhu navazuje na souvislosti blízkého městského centra, přičemž vyjasňuje vzájemné vztahy třída – nábreží, centrum – nádraží. Hlavním záměrem je dotvoření Americké třídy až k východnímu závěru, kde v point-de-vue dominuje nádražní budova – silný element, jehož význam je zdůrazněn položením paralely v podobě nové ulice K Radbuze. Americká je osou kompoziční, na obou koncích v podobě klínového závěru, symetrická. Ulice K Radbuze je osou spojovací, na trase náměstí – nábreží – nádraží. V rámci řešeného území jsou obě tyto ulice vedeny paralelně, avšak každá v jiné výškové úrovni. Přesto si nekonkurují, ale vzájemně se doplňují. Ulice K Radbuze v jedné úrovni propojuje nábreží s podchodem, do kterého (u Tesca) ústí. Zde se propojuje s pěšími proudy z Americké, která je do podchodu rovněž velkoryse otevřena rampami. Křížení ulic Americká a Sirková se tak stává hlavním dějištěm, ve kterém se odehrává rušný pohyb lokálního, celoměstského, ale i regionálního a nadregionálního významu. V rámci území je čitelný potenciál jisté organizovanosti, vycházející z měřítka blokové struktury kompaktního centra. Vytyčení uliční sítě je vztaženo od základnice, kterou je Americká, návazně v pravoúhlém nároží koordinováno Sirkovou. Modulace sítě v jednom základním poli 18 m x 18 m přejímá měřítka stávajícího města, jeho profilů městských prostor a výšek (oslunění). Tato pomocná modulace nechává v území nově vzniknout jednotky komerční (k zastavení) a jednotky nedotknutelné (veřejný prostor). Navrhovaná zástavba se tak snaží plnohodnotně začlenit do stávající struktury, přičemž si klade za cíl vymezit

veřejné prostory, definovat jejich měřítka a vzájemné vazby. Naopak ambicí návrhu není definovat konkrétní architekturu jednotlivých staveb – předpokládá se různorodost v závislosti na zastavění jednotlivých jednotek. Přesto návrh počítá s konkrétními objemy, jejichž architektura musí být definována řádnou architektonickou soutěží (auditorium, infocentrum).

## 2. cena

návrh č. 9 – autor: Ing. arch. Petr Starčevič

### Hodnocení poroty dle soutěžního protokolu:

Návrh reprezentuje skupinu návrhů, které vycházejí z pravoúhlé geometrie ulic Americká – Sirková bez diagonální osy protínající území. Pro návrh je typická čitelná a atraktivní struktura veřejných prostor, včetně parkově upraveného veřejného prostoru navazujícího na lávku a sadový okruh, velkoryse řešený přednádražní prostor, razantní řešení bloku mezi Sirkovou a Nádražní ulicí. K prověření je ekonomický dopad jinak pozitivního bloku Sirková – Nádražní ve vztahu k dopravním stavbám a infrastruktuře. Za zásadní chybu považujeme navrženou výškovou hladinu zástavby, neadekvátní významu místa a potřebám města. Dopravní řešení Sirkové ulice vyžaduje podrobnější analýzu.

### Autorský komentář:

Uvnitř města má být vše jasné, přísné, pevné a jednoduché. Ulice, náměstí a parky se musejí definovat přesně. Plzeňská skyline je dostatečně silná, aby dobře přijala navržený zásah. Věž chrámu je nejvyšší stavbou ve městě, a tak to má být. Návrh je založen na ortogonálním principu s výškovými stavbami a velkým parkem, Americká třída je zakončena Americkým náměstím jako vyvrcholením celé symfonie, Sirková ulice se stává skutečnou ulicí a prostranství U Jána je přeformováno z křižovatky do plnohodnotné součásti města. Smutná pěší lávka u muzea je rozšířena do podoby parkové a zahradní spojnice historických parků a parku nového.

Předložený návrh je z hlediska výškového řešení jednou z nesčíslných variant, které přicházejí v úvahu. Nejvyšší domy jsou situovány pouze ve vybraných polohách, kde mají své opodstatnění. Ostatní domy jsou řešitelné volně. Model ukazuje způsob, jak by bylo možné při ukázněnosti a s respektem ke stavební čáře i z hlediska koncipování parteru pod přísným dohledem města v Americké i Sirkové ulici dosáhnout poměrně silného bulvárového pocitu, aniž by horní hmoty spolu musely bezprostředně sousedit.

Předložený návrh se může jevit kontroverzní. Jsem však přesvědčen o nutnosti koncipovat vnitřní nové části měst mimořádně intenzivně, bohatě a různorodě. Musí se zde bydlet, budou zde i školky. Potenciál plzeňského centra je dostatečně velký, aby se díky výškovým stavbám a kompaktnímu řešení mohla ušetřená plocha využít pro založení jasně vymezeného parku. To je naprosto správné a je to koneckonců z nejšířšího pohledu společensky nejsprávnější volba. Jsem o tom pevně přesvědčen. Všemi úvahami musejí prolínat i hodnoty minulosti, které zde vše tiše doprovázejí – skvostná architektura nádraží, muzeum a dalších budovy, náležející do zdejšího milieu. K tomu patří také opomíjené partie, jako jsou zdobné hlavice sloupů viaduktu a fajnové kamenné opěrky železničního tělesa. Toto vše se musí vtáhnout do nové městské čtvrti a tvořit součást přítomnosti.



Obr. č. 9: Soutěžní návrh č. 9 - situace

Soutěžní návrhy však obsahovaly řadu námětů, které porota zformulovala do následujících základních urbanistických principů.

*Základní urbanistické principy vzešlé ze soutěže jako podklad pro zpracování územní studie:*

- *společenská hodnota místa má ikonický potenciál, ať už jde o řešení hmot či veřejných prostorů;*
- *potvrzení ulice Americká jako významné městské třídy, nově navrženou zástavbou podél její severní hrany, s veřejně přístupným parterem;*
- *nová interpretace tradičního města, kde je jasně vymezený veřejný a neveřejný prostor;*
- *variace na blokovou zástavbu, které respektují měřítko městské struktury centrální části Plzně;*
- *výška navrhované zástavby odpovídající převažující výškové hladině centrální části města;*
- *různorodost a zároveň čitelnost veřejných prostranství;*
- *prodloužení prvku sadového okruhu do řešeného území;*
- *dokomponování bloku mezi Nádražní a Sirkovou ulicí, s nímž souvisí prověření nové polohy ulice Sirková ve vztahu k ekonomické náročnosti;*
- *potvrzení významu přístupu k nádraží, začátku Americké třídy jasně definovaným, stavebně vymezeným veřejným prostranstvím;*
- *potvrzení hodnoty nábrežní promenády s omezenou dopravou.*

Vzhledem k významu této oblasti pro vnímání města doporučila porota věnovat nadstandardní pozornost zpracování územní studie včetně jejího projednání. Výsledná studie by měla definovat zejména strukturu veřejných prostranství, charakter zástavby a výškovou hladinu.

ZMP svým usnesením č. 309 ze dne 12. 6. 2014 vzalo na vědomí výsledky soutěže a souhlasilo se zapracováním základních urbanistických principů vzešlých ze soutěže do územní studie a návrhu nového územního plánu.



### 3. REGULAČNÍ PODMÍNKY

#### 3.1. Základní koncepce řešení

Základní koncepce řešení předmětné lokality vychází z urbanistických principů, které jsou zakotveny do výrokové části ÚP Plzeň, a které vzešly ze všech výše uvedených územně-plánovacích podkladů a z jejich podrobnějšího rozpracování ve vítězných návrzích architektonicko-urbanistické ideové soutěže. Tyto principy a požadavky shrnuje zadání, které na základě podmínky ÚP Plzeň vydal místně příslušný pořizovatel - Odbor stavebně správní Magistrátu města Plzně dne 4. 11. 2016. Soulad mezi principy dlouhodobě formulovanými v územně plánovacích podkladech, principy prověřenými architektonicko-urbanistickou ideovou soutěží a požadavky zadání územní studie dokládá kontinuitu vývoje názoru na žádoucí podobu tohoto území, kterou tato studie má za cíl naplnit.

Na základě stanovených principů a požadavků, zjištěných problémů a jejich možných řešení prověřovaných taktéž soutěžními návrhy, byly vymezeny dvě etapy tak, aby mohly být naplněny veškeré požadavky, odstraněny známé problémy a dodrženy stanovené principy v území. Vzhledem k tomu, že řešení některých problémů je podmíněno významnějším zásahem do území a realizací částí celoměstského dopravního systému (zejména přeložka silnice I/20), je cílové podoby území dosahováno ve dvou časových horizontech – etapách:

- I. etapa: Studie řeší základní problémy a navrhuje prostorovou a funkční regulaci zástavby a veřejných prostranství pro celek „superbloku“ Americká-Sirková-Denisovo nábřeží a vymezuje základní řešení problémů prostranství v křížení Americká-Sirková-Šumavská-Mikulášská včetně stanovení charakteru dopravního řešení a úlohy podchodu v území. Sirková ulice je ponechána ve svojí dnešní poloze/trase. Křižovatka U Jána plně přejímá řešení dle zpracované dokumentace pro územní rozhodnutí (SVSMP, SUDOP/2015)
- II. etapa - cílový stav: Studie řeší doplnění zástavby mezi Sirkovou a Nádražní ulicí a zároveň upravuje uliční profil Sirkové tak, aby mohl plnit funkci městské třídy. Za tímto účelem je Sirková ulice přeložena do nové polohy/trasy. Dále je navrženo „Americké náměstí“ v prostoru dnešního křížení Americká-Sirková-Šumavská-Mikulášská, jako urbanisticky nejvhodnější cílová podoba tohoto prostranství, tedy náměstí, nikoli křižovatka. Dále je doplněna zástavba mezi rameny Šumavské a Mikulášské ulice. Tato etapa je podmíněna realizací dalších částí městského dopravního systému a související majetkovou přípravou.

Základní myšlenkovou osou návrhu je vymezení kvalitních veřejných prostranství adekvátních svým pojetím a formou obestavení výsostné polohy lokality v centrální oblasti města – tedy jako hlavní je naplňován požadavek na zajištění městské kompaktní zástavby a souvisejících veřejných prostranství s polyfunkčním charakterem, neboť zástavba i veřejná prostranství v této lokalitě budou spoluvytvářet první dojem o městě pro jeho návštěvníky a budo mít především zásadní význam pro obyvatele města. V území mohou být realizovány pouze stavby městského charakteru s vysoce kvalitním soudobým architektonickým výrazem. Vyloučena je zástavba, která svým měřítkem, pojetím a architektonickým výrazem odpovídá zástavbě v okrajových částech města, průmyslových územích a lokalitách při dálničních přivaděčích.

Hlavní podélnou prostorovou osu řešeného území, souběžně s Americkou, tvoří spojnice lávky přes Radbuzu (a navazujícího sadového okruhu a historického jádra) s prostorem budoucího „Amerického náměstí“. Charakter tohoto veřejného prostranství označeného jako V1 nekonkuruje Americké jako klasické obchodní třídě, jedná se o pěší zónu s aktivitami obchodními, restauračními, kulturními a pobytovými. Dimenze prostoru je volena s ohledem na jeho charakter v základní minimální šířce 12 metrů. Jeho výšková úroveň je dána výškou Denisova nábřeží (u výstupu z lávky) pod kterou nesmí klesnout a výškou Americké nad kterou nesmí stoupnout. Výškový rozdíl mezi těmito úrovněmi musí být překonán v jednom místě bez opakovaného stoupání či klesání tak, aby byl zachován komfortní pohyb pěších (podrobně rozvedeno v další části této územní studie).

Další prostorovou osou je veřejné prostranství označené V2, taktéž v podobě pěší zóny a se stejnými prostorovými parametry a výškovým uspořádáním jako V1. Prostranství V2 vychází z prodloužení ulice U Lázní, protíná V1 a ústí na Americkou ulici do přednádražního prostoru.

Kolmo na podélnou osu V1 (a tedy i na Americkou) v návaznosti na Pařížskou ulici je navrženo propojení rovněž v minimální šířce 12 metrů označené P1. Jedná se taktéž o prostranství pěšího charakteru na výškové úrovni Americké (tedy úrovni 1.NP) s možností kontroly klimatu.

Za účelem zajištění dostatečného napojení území na dopravní a technickou infrastrukturu a zároveň zajištění maximálního rozsahu ploch pro pěší umožňuje studie vytvoření společné stavební suterénní „podnože“ pro bloky umístované mezi Americkou a Sirkovou ulicí a Denisovým nábřežím tak, že veřejná prostranství a komunikace - pěší zóny, požadované ÚP Plzeň, povedou po konstrukci zapuštěných podzemních podlaží. Pro umístění těchto veřejných prostranství jsou vymezeny koridory, ve kterých musí být tato veřejná prostranství umístěna a jsou stanoveny minimální prostorové požadavky, které musí tato prostranství naplňovat. Tento princip regulace umožňuje lépe reagovat na potřeby stavebníka a zároveň dostatečně chránit hodnoty ve veřejném zájmu definované ÚP Plzeň a zadáním územní studie.

V přednádražním prostoru vymezeném okolím křižovatky Americká – Sirková studie navrhuje kompletní revitalizaci prostoru za účelem vytvoření prostranství s kvalitou odpovídající významu a poloze tohoto prostranství. Revitalizace je založena na následujících principech:

- Základní princip je kvalitně vyřešit hlavní problém (veřejné prostranství a jeho nevyhovující stav) a oddělit a samostatně řešit sekundární problémy (zejména podchod a jeho využití).
- primární cíl je tedy revitalizace přednádražního prostoru na úrovni ulice, tedy zajištění kvalitního, přehledného prostranství v jednotné výškové úpravě, bez bariér (tvořených dnes zejména rampami a extravilánovými svahy) a ve standardu odpovídajícím poloze a významu prostranství ve městě,
- řešení pěších vazeb je primárně úrovňové (podchod není nezbytný pro zajištění pěší dopravy v území),
- komfort povrchového řešení má přednost před komfortem případných vstupů do podchodu,
- definitivní řešení podchodu je možné realizovat již v I. etapě (tj. bez přeložení Sirkové ulice do nové polohy).

Prostor východně od Sirkové v I. etapě umožňuje „uzavření“ bloku G náročnou dostavbou, a to ve formě, která je kompatibilní s výslednou podobou řešení území. Prostor mezi Šumavskou a Mikulášskou bude v I. etapě využit v rozsahu vyznačeném jako (H) pro realizaci stavebně méně náročného, architektonicky však zajímavého záměru dočasné stavby pro městskou vybavenost v podobě „infopointu“, půjčovny kol apod., tedy záměru korespondujícího s blízkostí nádraží jak železničního, tak autobusového.

V cílovém řešení, tedy ve II. etapě bude realizována výstavba bloku GII. a záměr (H) z I. etapy bude nahrazen definitivním objektem v upraveném rozsahu HII..

V kontaktu s centrálním prostorem „Amerického náměstí“ je možné umístit výškový akcent, zejména v polohách odpovídajících blokům E a HII. které studie prověřila jako přípustné. Případné umístění stavby vyšší než 40 m je nutno prověřit dle požadavku ÚP Plzeň, kapitoly 6. 3. 2. Prostorové uspořádání – umístování výškových staveb.

Územní studie obsahuje komplexní názor na řešení vymezeného území, především veřejných prostranství a jejich charakteru, způsob zástavby vytvářející živou a pestrou část centrální oblasti Plzně, návrh základních principů dopravní obslužnosti, dopravy v klidu a napojení na inženýrské sítě.

### *3.2. Uspořádání území a obecné podmínky regulace*

Celé řešené území je pro přehlednost a jasné stanovení základních regulačních prvků členěno veřejnými prostranstvími do jednotlivých bloků A – H<sub>II</sub>, které jsou vymezené uličními čarami určujícími hranici mezi veřejnými a soukromými prostory. Uliční čáry jsou totožné s čarami stavebními. Bloky jsou základní jednotkou pro regulaci.

Regulace pro bloky je jak pro I. etapu, tak pro II. etapu - tedy cílový stav - shodná. Výjimkou je blok H<sub>II.</sub>, který je umísťován až v II. etapě a po dobu I. etapy je nahrazen zastavitelnou plochou (H) s odlišnou regulací.

Pro návrh zástavby jsou stanoveny minimální celky stavebních záměrů, tj. minimální stavební etapy tak, aby byl vytvořen komplexní názor na část území, nedocházelo k nevyužitelným zbytkovým plochám a byla zajištěna koordinace všech složek řešení (DI, TI). Minimální celky jsou specifikovány níže v kapitole 3.3.10.

Členění území na bloky je zakresleno ve výkresové části dokumentace.

Ve studii jsou stanoveny základní regulační prvky, které jsou závazné; součástí studie je rovněž návrh, resp. příklad možných řešení zástavby v území, který dokládá naplnění regulačních prvků, není však závazný. Jedná se o prostorové zobrazení řešení území ve formě vizualizací.

Jednotlivá konkrétní řešení se mohou lišit, vždy však musí být dodrženy základní regulační prvky stanovené v jednotlivých kapitolách textové části a v grafické části dokumentace (zejména 1. Regulační výkres, 2. Dopravní řešení).

Jakékoliv případné odchylky od regulačních prvků je nutno vždy předem konzultovat se zpracovatelem dokumentace a s příslušným stavebním úřadem.

### 3.3. Obecně závazná prostorová a funkční regulace řešeného území

#### 3.3.1. **Struktura zástavby**

V souladu s požadavky na rozvoj lokality dle ÚP Plzeň je požadována struktura zástavby bloková kompaktní – vícepodlažní koncentrovaná zástavba uspořádaná do uzavřených nebo částečně otevřených bloků se souvisle vymezeným veřejným prostranstvím, typická pro zástavbu předměstí 19. a 20. století, založená uliční osnova.

#### 3.3.2. **Uliční čáry**

Uliční čáry stanovují hranici mezi veřejným prostranstvím a stavebními bloky, zpravidla hranici mezi veřejným a soukromým a vymezují tak prostor veřejných prostranství určený zejména pro umístění komunikací (včetně chodníků), sítí a prvků technické infrastruktury, zeleně a dalších ploch ve veřejném zájmu.

Vzhledem k charakteristice požadované blokové kompaktní struktury zástavby jsou pro účely této studie uliční čáry totožné s čarami stavebními a nejsou samostatně graficky vyznačeny.

#### 3.3.3. **Stavební čáry**

Stavební čáry vymezují podmínky zastavění v rámci stavebního bloku a určují pro každý blok nepřekročitelnou hranici zastavění. Dle požadovaného způsobu zastavění bloku, či případně území se pro účely této studie stanovují:

##### 3.3.3.1. *Stavební čáry pevné*

Zástavba v případě stavebních čar pevných musí dodržet průběh této čáry, tedy jí nepřekračovat ani od ní neustupovat a tvořit ve stopě této čáry průčelní fasádu. Za účelem členění hmot zástavby je přípustné, aby nejvíce v 1/3 délky či plochy celé uliční fronty fasády odstoupily, nebo ji překročily a to max. o 2 m.

##### 3.3.3.2. *Stavební čáry dynamické*

Polohu stavebních čar dynamických určuje umístění veřejného prostranství V1 a V2 (a návazných veřejných prostranství V3-V6c). Pro veřejná prostranství V1 a V2 byly vymezeny základní minimální prostorové parametry a koridor pro jejich umístění. V tomto koridoru pak budou v závislosti na konkrétní poloze a dimenzi veřejných prostranství V1 a V2 uplatněny stavební čáry dynamické.

Zástavba v případě stavebních čar dynamických stejně jako pevných musí dodržet průběh této čáry, tedy jí nepřekračovat ani od ní neustupovat a tvořit ve stopě této čáry průčelní fasádu. Za účelem členění hmot zástavby je přípustné, aby nejvíce v 1/3 délky či plochy celé uliční fronty fasády odstoupily nebo ji překročily a to max. o 2 m.

### 3.3.3.3. *Stavební čára nepřekročitelná*

Výstavba v případě stavebních čar nepřekročitelných nesmí tyto čáry přesahovat, může ale od těchto čar libovolně odstupovat a musí tvořit směrem k těmto čarám průčelní fasádu.

### 3.3.3.4. *Stavební čára nepřekročitelná pro podzemní podlaží*

Výstavba v případě stavební čáry nepřekročitelné nesmí tuto čáru přesahovat, může ale od této čáry libovolně odstupovat. Výstavba je omezena na podzemní objekty, tj. objekty pod úrovní stávajících a navrhovaných veřejných prostranství. Tato čára je samostatně vymezena pouze pro případnou společnou suterénní podnož bloků A1, B1, B2, C, D, a E.

### 3.3.3.5. *Stavební čára dvorní*

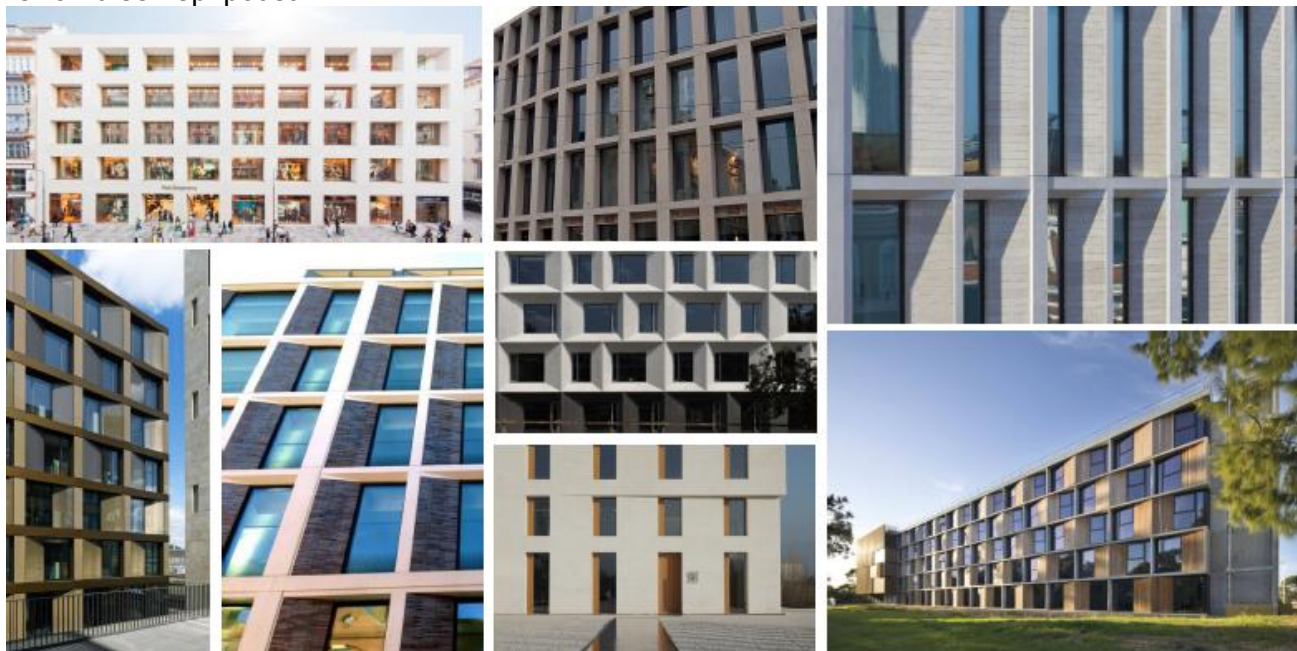
Výstavba v případě stavebních čar dvorních nesmí tyto čáry přesahovat, může ale od těchto čar libovolně odstupovat. Jejich poloha je orientační a vyplývá především z dalších předpisů, zejména ve vztahu k hygienické a požární ochraně.

## 3.3.4. **Typologie zástavby**

Je požadován městský typ polyfunkční vícepodlažní zástavby; tedy zejména bytové, administrativní, obchodní a polyfunkční stavby s veřejně přístupným funkčním městským parterem. Řešení fasád, tedy zejména architektonické řešení, užití prvky a tvarosloví a materiálové řešení musí respektovat jak strukturu zástavby, tj. blokovou kompaktní, tak městský charakter okolní zástavby a charakter navazujícího veřejného prostoru tj. prostor městské třídy s celoměstským významem.

Fasády objektů budou koncipovány jako tzv. rastrová fasáda odpovídající měřítku a charakteru městské zástavby. Rastrovou fasádou se rozumí fasáda plasticky členěná na pevné části a otvory a to horizontálně v měřítku jednotlivých pater a vertikálně v měřítku otvorů. Je požadováno podélné členění (rytmizace) uličních front jednotlivých bloků na dílčí fasády při zachování konceptu rastrové fasády, tj. užitím různých variací tohoto konceptu. Je přípustné, aby dílčí části fasád - např. v parteru, v ustupujících patrech nebo v místech výškových akcentů, vstupů, či významných solitérních prvků - byly provedeny jinou formou, než formou rastrové fasády.

Reklamní plochy budou realizovány v jednotném provedení v rámci stavebně vymezených ploch podřízených architektonickému členění fasád (např. v rámci nadpraží otvorů, nebo omezeně v rámci zvýrazněných vstupů). Doporučuje se jednotné barevné provedení reklamy. Samostatné stavby pro reklamu se nepřípouští.



Obr. č. 10: Příklady možných řešení rastrové fasády v měřítku městské vícepodlažní zástavby

### 3.3.5. **Výšková hladina zástavby**

Regulace stanovuje minimální a maximální výšku zástavby v metrech a to pro jednotlivé uliční fronty bloků vždy ve vztahu k úrovni přiléhající ulice, resp. veřejného prostranství.

Stanovení výšky v metrech bylo zvoleno vzhledem k požadavku na polyfunkční charakter území, kdy rozdílné funkce vyžadují různé charakteristické konstrukční výšky podlaží.

Požadavky prostorové regulace ve smyslu minimální a maximální přípustné výšky stanovuje regulační výkres C.01.

### 3.3.6. **Procento zastavění ve stavebních blocích**

Prostorová regulace umožňuje zastavět vymezené bloky A1, B1, B2, C, D, E a H<sub>II</sub>, bez omezení, pro blok G<sub>II</sub> pak stanovuje maximální zastavění 70 %.

### 3.3.7. **Procento zeleně ve stavebních blocích**

Pro každý z bloků A, A1, B, B1, B2, C, D, E a G<sub>II</sub> je požadováno min. 50 % plochy střech provést s vegetačním a hydroakumulačním souvrstvím, provedeném minimálně jako tzv. extenzivní zelená střecha. Do plochy střech bloků se nezapočítávají plochy střech nad podzemním podlažím s vymezenými veřejnými prostranstvími V1 až V6c. V rámci území je možné budovat extenzivní, jednoduché intenzivní i intenzivní, pobytové, zelené střechy. Dále viz kapitola 6.2. *Principy umisťování zeleně v území.*

### 3.3.8. **Tvar střech a střešní krajina**

Tvar střech není předepsán. Je požadována kapotáž či architektonické řešení technologických zařízení na střeše objektů. Umisťování parkovacích stání na střeších je nepřípustné.

Do plochy střech bloků se nezapočítávají plochy střech nad podzemním podlažím s vymezenými veřejnými prostranstvími V1 až V6c.

### 3.3.9. **Způsob využití – funkční regulace**

V souladu s požadavky na rozvoj lokality dle ÚP Plzeň prostřednictvím polyfunkčního charakteru zástavby je pro účely této studie stanovena funkční regulace:

#### 3.3.9.1. *Stanovení rozsahu území*

Polyfunkční charakter je vyžadován pro celé území vymezené hranicí řešeného území.

Naplnění požadavků funkční regulace u jednotlivých záměrů bude dále posuzováno samostatně v:

- území obsahujícím bloky A, A1, B, B1, B2, C, D, E.
- území obsahujícím bloky G a G<sub>II</sub> - ve II. etapě (přesun Sirkovy ulice).
- bloku H<sub>II</sub> - ve II. etapě (přesun Sirkovy ulice).

#### 3.3.9.2. *Stanovení jednotlivých funkcí*

Jednotlivé konkrétní záměry v území budou z hlediska polyfunkce posuzovány na základě tohoto rozdělení funkcí.

- **BYDLENÍ** - Plochy bydlení v samostatných bytových domech nebo v bytových jednotkách, které jsou součástí polyfunkčních nebo jiných staveb.
- **ADMINISTRATIVA** - Kancelářské plochy (např. veřejná správa, sídla firem, banky, pojišťovny apod.) v samostatných stavbách pro administrativu, nebo kancelářské plochy, které jsou součástí polyfunkčních nebo jiných staveb.
- **OBCHOD A SLUŽBY** - Plochy pro obchod a služby (např., kadeřnictví, kosmetika, čistírna, opravny, půjčovny, směnárny apod.) v samostatných stavbách, nebo plochy pro obchod a služby které jsou součástí polyfunkčních, nebo jiných staveb. Plochy jsou započítávány včetně obchodních pasáží, obchodních galerií a provozního zázemí.
- **OBČANSKÁ VYBAVENOST** - Plochy pro sport, volný čas, zdravotnictví, vzdělávání, kulturu, církevní účely, dále plochy pro gastronomii, ubytování, hotely apod. v samostatných stavbách občanské vybavenosti, nebo jako součást polyfunkčních staveb a jiných staveb.

### 3.3.9.3. Stanovení jednotek

Výpočet/průkaz polyfunkčnosti bude vycházet z hrubé podlažní plochy (HPP – m<sup>2</sup>) se započtením veškerého příslušenství přímo souvisejícího s danou funkcí, vertikálních a horizontálních komunikací, resp. jejich ploch, případně jejich poměrných částí při sdílení těchto ploch s jinou funkcí. Plochy pro dopravu v klidu a související komunikace v objektech ani provozně-technické prostory a části objektů (uzávěry vody, výměníky tepla, požární nádrže apod.) se nezapočítávají. Do HPP se rovněž nezapočítávají plochy veřejných prostranství (vymezené článkem 3.6. a regulačním výkresem C.01).

### 3.3.9.4. Stanovení konkrétních požadavků

- Nová zástavba bude mít obchodní či jiný funkční veřejný parter jak do ulic Americké a Sirkové, tak do nově navržených veřejných prostranství.
- Parter objektů podél Americké a Sirkové, navržený pro obchod, služby apod., bude navržen jako přístupný z těchto ulic a s výkladci.
- Maximální procento HPP pro funkci bydlení v definovaném území bude 60 %.
- Maximální procento HPP pro funkci obchod a služby v definovaném území bude 60 %.
- Maximální procento HPP pro funkci občanská vybavenost v definovaném území bude 60 %.
- V území obsahujícím bloky A, A1, B, B1, B2, C, D, E musí být zastoupena každá ze čtyř funkcí definovaných v bodě 3.3.9.2.
- Stavební bloky vymezené uliční čarou nesmí být monofunkční při ploše stavebního bloku 4 500 m<sup>2</sup> a více. Monofunkční blok je ten, ve kterém dominantní z funkcí překročí podíl 60 % a zároveň další dvě z funkcí nedosáhnou nejméně cca 15 %.
- V případě bloků tvořících nároží ulic Sirková – Americká, tj. bloku E, resp. bloku D, kde je žádané kvalitní řešení urbanistického akcentu se při ploše stavebního bloku 4 500 m<sup>2</sup> a více požaduje poměr funkcí kdy dominantní z funkcí nepřekročí podíl 60 % a zároveň druhá z funkcí dosáhne nejméně cca 15 % a zároveň třetí funkcí dosáhne nejméně 5%.
- Dílčí objekty v rámci bloků mohou být monofunkční.
- Podél Denisova nábřeží v definovaném území bude umístěno nejméně 7 500 m<sup>2</sup> HPP bydlení.
- V území obsahujícím bloky A1, B1, B2, C, D, E může být umístěno nejvýše 65 000 m<sup>2</sup> HPP součtu ploch pro funkci obchod a služby.

### 3.3.9.5. Definice polyfunkčního využití

Za polyfunkční záměr je považován ten, který kombinuje 3 a více funkcí s tím, že dominantní z uvedených funkcí nepřekročí 60 % celkové HPP v definovaném území a další dvě funkce dosáhnou nejméně cca 15% celkové HPP

### 3.3.10. Další závazné podmínky zástavby

Zástavba stavebních bloků bude umísťována společně s veškerými navazujícími veřejnými prostranstvími a související dopravní a technickou infrastrukturou dle závazných požadavků územní studie jako celek, jedním územním řízením a to po celcích o minimálním rozsahu:

Celek I.: bloky B1, B2, C a D,

Celek II.: bloky A1, E.

## 3.4. Zásady regulace pro jednotlivé bloky

### 3.4.1. Blok A

Stávající blok, resp. jeho stabilizovaná část. Vydáno územní rozhodnutí č. 4573 ze dne 23. 6. 2010 na přestavbu bývalých městských lázní, v případě jeho změny, budou uplatňovány regulační podmínky studie. Dostavba a přestavba jednotlivých stabilizovaných částí tohoto bloku bude posuzována individuálně.

- Struktura zástavby: bloková kompaktní.
- Uliční čára tvořena stavebními čarami - dle regulačního výkresu.

- Typ zástavby: městská polyfunkční vícepodlažní zástavba. Tvarosloví, materiálové řešení a způsob provedení objektů bude odpovídat charakteru městské vícepodlažní zástavby a charakteru navazujícího veřejného prostoru.
- Výška zástavby: Jedná se o stávající blok – bude respektována primárně výšková hladina bloku, případně lokality – tj. doplňovaná zástavba nebude nižší ani vyšší.
- Procento zastavění: není omezeno.
- Procento zeleně: stanovuje se pro střechy – 50 % plochy střech bude provedeno s vegetačním a hydroakumulačním souvrstvím, provedeném minimálně jako tzv. extenzivní zelená střecha. Mimo rekonstrukce a změny staveb s památkovou ochranou, nebo stávající šikmé střechy.
- Je požadována ochrana a rozvoj veřejně přístupného parteru zejména při Denisově nábřeží.

#### 3.4.2. **Blok A1**

Navržený blok, resp. jeho navržená dostavba. Jeho vymezení obsahuje stávající objekt bývalého obchodního domu Prior – nyní TESCO, který jako soliterní stavba byl v rámci dosažení vhodné struktury zástavby identifikován jako vhodný k náhradě jinou zástavbou.

- Struktura zástavby: bloková kompaktní.
- Uliční čára tvořena stavebními čarami - dle regulačního výkresu.
- Typ zástavby: městská polyfunkční vícepodlažní zástavba. Tvarosloví, materiálové řešení a způsob provedení objektů bude odpovídat charakteru městské vícepodlažní zástavby a charakteru navazujícího veřejného prostoru.
- Výška zástavby: stanovena pro výšku atiky vůči úrovni ulice/veřejného prostranství - dle regulačního výkresu. Výška římsy u prostranství V3 neklesne pod úroveň římsy tohoto bloku u prostranství V1.
- Procento zastavění: není omezeno.
- Procento zeleně: stanovuje se pro střechy – 50 % plochy střech bude provedeno s vegetačním a hydroakumulačním souvrstvím, provedeném minimálně jako tzv. extenzivní zelená střecha.
- Je požadován veřejně přístupný parter zejména při pěší zóně V1 a V2.

#### 3.4.3. **Blok B**

Stávající blok, resp. jeho stabilizovaná část. Dostavba a přestavba jednotlivých stabilizovaných částí tohoto bloku bude posuzována individuálně. Jeho vymezení obsahuje stavebně a architektonicky málo hodnotnou přístavbu polikliniky, která byla identifikována jako vhodná k náhradě jinou zástavbou.

- Struktura zástavby: bloková kompaktní.
- Uliční čára tvořena stavebními čarami - dle regulačního výkresu.
- Typ zástavby: městská polyfunkční vícepodlažní zástavba. Tvarosloví, materiálové řešení a způsob provedení objektů bude odpovídat charakteru městské vícepodlažní zástavby a charakteru navazujícího veřejného prostoru.
- Výška zástavby: Jedná se o stávající blok – bude respektována primárně výšková hladina bloku, případně lokality – tj. doplňovaná zástavba nebude nižší ani vyšší s přípustnou tolerancí jednoho podlaží.
- Procento zastavění: není omezeno.
- Procento zeleně: stanovuje se pro střechy – 50 % plochy střech bude provedeno s vegetačním a hydroakumulačním souvrstvím, provedeném minimálně jako tzv. extenzivní zelená střecha. Mimo rekonstrukce a změny staveb s památkovou ochranou, nebo stávající šikmé střechy.
- Je požadována ochrana a rozvoj veřejně přístupného parteru zejména při Denisově nábřeží.

#### 3.4.4. **Blok B1**

Navržený blok, resp. jeho navržená dostavba.

- Struktura zástavby: bloková kompaktní, případně soliterní stavba.
- Uliční čára tvořena stavebními čarami - dle regulačního výkresu.
- Typ zástavby: městská polyfunkční zástavba s důrazem na funkci bydlení. Tvarosloví, materiálové řešení a způsob provedení objektů bude respektovat strukturu zástavby a charakter navazujícího veřejného prostranství.
- Jedná se o stávající blok – bude respektována primárně výšková hladina bloku, případně lokality – tj. doplňovaná zástavba nebude nižší ani vyšší s přípustnou tolerancí jednoho podlaží.
- Procento zastavění: není omezeno.
- Procento zeleně: stanovuje se pro střechy – 50 % plochy střech bude provedeno s vegetačním a hydroakumulačním souvrstvím, provedeném minimálně jako tzv. extenzivní zelená střecha.
- Je požadován veřejně přístupný parter zejména při pěší zóně V1.

#### 3.4.5. **Blok B2**

Navržený blok, resp. jeho navržená dostavba.

- Struktura zástavby: bloková kompaktní, případně soliterní stavba.
- Uliční čára tvořena stavebními čarami - dle regulačního výkresu.
- Typ zástavby: městská polyfunkční vícepodlažní zástavba. Tvarosloví, materiálové řešení a způsob provedení objektů bude odpovídat charakteru městské vícepodlažní zástavby a charakteru navazujícího veřejného prostoru.
- Výška zástavby: stanovena pro výšku atiky vůči úrovni ulice/veřejného prostranství - dle regulačního výkresu. Výška římsy u prostranství V3 neklesne pod úroveň římsy tohoto bloku u prostranství V1.
- Procento zastavění: není omezeno.
- Procento zeleně: stanovuje se pro střechy – 50 % plochy střech bude provedeno s vegetačním a hydroakumulačním souvrstvím, provedeném minimálně jako tzv. extenzivní zelená střecha.
- Je požadován veřejně přístupný parter zejména při pěší zóně V1 a V2.

#### 3.4.6. **Blok C**

Navržený blok.

- Struktura zástavby: bloková kompaktní, případně soliterní stavba (při dodržení stavebních čar)
- Uliční čára je tvořena stavebními čarami - dle regulačního výkresu. Odstup navrhované uliční čáry od stávající zástavby na jižní straně Americké ulice je 39 m a přípustně 45,5 m, tímto jsou stanoveny dvě varianty pro umístění uliční čáry, přičemž umístění zástavby ve stavební čáře s užším profilem Americké ulice je z hlediska urbanistických vazeb preferováno.
- V uliční čáře je požadováno vytvářet vstupy do objektů – řešení vstupů a nároží v rámci jednotlivých bloků musí být v souladu s požadavky na městský charakter kompaktní blokové zástavby a bude posuzováno v souvislosti s konkrétním záměrem.
- Typ zástavby: městská polyfunkční vícepodlažní zástavba. Tvarosloví, materiálové řešení a způsob provedení objektů bude odpovídat charakteru městské vícepodlažní zástavby a charakteru navazujícího veřejného prostoru.
- Výška zástavby: stanovena pro výšku atiky vůči úrovni ulice/veřejného prostranství - dle regulačního výkresu.
- Procento zastavění: není omezeno.



- Procento zeleně: stanovuje se pro střechy – 50 % plochy střech bude provedeno s vegetačním a hydroakumulačním souvrstvím, provedeném minimálně jako tzv. extenzivní zelená střecha.
- Je požadován veřejně přístupný parter zejména při pěší zóně V1, při Americké ulici a při prostranství P1.

#### 3.4.7. **Blok D**

Navržený blok .

- Struktura zástavby: bloková kompaktní, případně soliterní stavba (při dodržení stavebních čar).
- Uliční čára je tvořena stavebními čarami - dle regulačního výkresu. Odstup navrhované uliční čáry od stávající zástavby na jižní straně Americké ulice je 39 m a přípustně 45,5 m, tímto jsou stanoveny dvě varianty pro umístění uliční čáry, přičemž umístění zástavby ve stavební čáře s užším profilem Americké ulice je z hlediska urbanistických vazeb preferováno.
- V uliční čáře je přípustné (dokonce žádoucí) vytvářet vstupy do objektů – řešení vstupů a nároží v rámci jednotlivých bloků musí být v souladu s požadavky na městský charakter kompaktní blokové zástavby a bude posuzováno v souvislosti s konkrétním záměrem.
- Typ zástavby: městská polyfunkční vícepodlažní zástavba. Tvarosloví, materiálové řešení a způsob provedení objektů bude odpovídat charakteru městské vícepodlažní zástavby a charakteru navazujícího veřejného prostoru.
- Výška zástavby: stanovena pro výšku atiky vůči úrovni ulice/veřejného prostranství - dle regulačního výkresu.
- Procento zastavění: není omezeno.
- Procento zeleně: stanovuje se pro střechy – 50 % plochy střech bude provedeno s vegetačním a hydroakumulačním souvrstvím, provedeném minimálně jako tzv. extenzivní zelená střecha. Dle obecně závazné prostorové a funkční regulace řešeného území.
- Je požadován veřejně přístupný parter zejména při pěší zóně V1, V2, při Americké ulici a při prostranství P1.

#### 3.4.8. **Blok E**

Navržený blok.

- Struktura zástavby: bloková kompaktní, případně soliterní stavba (při dodržení stavebních čar).
- Uliční čára tvořena stavebními čarami - dle regulačního výkresu.
- Typ zástavby: městská polyfunkční vícepodlažní zástavba. Tvarosloví, materiálové řešení a způsob provedení objektů bude odpovídat charakteru městské vícepodlažní zástavby a charakteru navazujícího veřejného prostoru.
- Výška zástavby: stanovena pro výšku atiky vůči úrovni ulice/veřejného prostranství - dle regulačního výkresu.
- Procento zastavění: není omezeno.
- Procento zeleně: stanovuje se pro střechy – 50 % plochy střech bude provedeno s vegetačním a hydroakumulačním souvrstvím, provedeném minimálně jako tzv. extenzivní zelená střecha.
- Je požadován veřejně přístupný parter zejména při pěší zóně V1 a V2.

#### 3.4.9. **Blok F**

Zasahuje do řešeného území v rámci širších vztahů a je posuzován dle platných regulačních podmínek: Americká - východní část, ÚKRMP 03/2008 schváleno usnesením RMP č. 1677 ze dne 20. 12. 2012.

### 3.4.10. **Blok G**

Stávající blok, resp. jeho stabilizovaná část. Dostavba a přestavba jednotlivých stabilizovaných částí tohoto bloku bude posuzována individuálně.

- Struktura zástavby: bloková kompaktní.
- Uliční čára tvořena stavebními čarami - dle regulačního výkresu. Dále pro tento blok platí že:
  - V případě pevných stavebních čar (dostavba jihovýchodního nároží bloku G - obě etapy) je možné v parteru, tj. v 1NP odstoupit a vytvořit loubí, či pasáž.
  - Západní fasáda dostavby bloku G vymezená pevnou stavební čarou pro I. etapu je závazně požadována jako slepá – štítová tak, aby bylo možné plynule navázat dostavbu bloku G<sub>II</sub> ve II. etapě. Dále je v parteru tj. 1NP této západní fasády možné umístit hluboké loubí tak, aby v případě dostavby bloku G<sub>II</sub> nevznikla povinnost pro navazující stavbu budovat pasáž, nebo objektem odstoupit a vytvořit tak cezuru v bloku.
  - Nepřekročitelné stavební čáry (revitalizace uliční fronty bloku G směrem do Sirkové) platí pro doplňkové stavby a přístavby vyšší než 7m.
  - Doplňkové stavby a přístavby nižší než 7m a oplocení musí být umísťovány ve stopě této nepřekročitelné stavební čáry (revitalizace uliční fronty bloku G směrem do Sirkové), tj. tato čára se mění na pevnou stavební čáru pro tyto objekty (z důvodu přehlednosti není graficky znázorněno).
- Typ zástavby: městská polyfunkční vícepodlažní zástavba. Tvarosloví, materiálové řešení a způsob provedení objektů bude odpovídat charakteru městské vícepodlažní zástavby a charakteru navazujícího veřejného prostoru. Obchodní jednotky umísťované v přízemí objektů budou přístupné přímo z ulice.
- Výška zástavby: Jedná se o stávající blok – bude respektována primárně výšková hladina bloku, případně lokality – tj. doplňovaná zástavba nebude nižší ani vyšší s přípustnou tolerancí jednoho podlaží. Směrem do Sirkové je za výše uvedených podmínek možné umísťovat objekty nižší 7 m.
- Procento zastavění: není omezeno.
- Procento zeleně: stanovuje se pro střechy – je doporučeno 50 % plochy střech provést s vegetačním a hydroakumulačním souvrstvím, provedeném minimálně jako tzv. extenzivní zelená střecha. Platí pro nové objekty a přístavby mimo stávajících šikmých střech.
- Případné oplocení bude budováno o výšce max. 2 m, materiál a způsob provedení bude odpovídat celoměstskému významu navazujícího veřejného prostranství. Umístění reklamních ploch na oplocení není přípustné.
- Nové stavby, doplňkové stavby a přístavby umísťované v uliční čáře, tj. přímo ve stopě nepřekročitelné stavební čáry a do cca 1 m od ní musí mít přístupný parter. V případě veřejně přístupného parteru se požaduje využití výkladců.
- Je požadována ochrana a rozvoj veřejně přístupného parteru zejména při Nádražní a Šumavské ulici.

### 3.4.11. **Blok G<sub>II</sub>**

Navržený blok, resp. jeho navržená dostavba. Podmíněno přeložkou Sirkové ulice ve II. etapě.

- Struktura zástavby: bloková kompaktní.
- Uliční čára tvořena stavebními čarami - dle regulačního výkresu.
- Typ zástavby: městská polyfunkční vícepodlažní zástavba. Tvarosloví, materiálové řešení a způsob provedení objektů bude odpovídat charakteru městské vícepodlažní zástavby a charakteru navazujícího veřejného prostoru. Obchodní jednotky umísťované v přízemí objektů budou přístupné přímo z ulice.
- Výška zástavby: stanovena pro výšku atiky vůči úrovni ulice/veřejného prostranství - dle regulačního výkresu. Pro zajištění kapacit dopravy v klidu v území se předpokládá umístění parkovacího objektu v rámci tohoto bloku.

- Procento zastavění: max 70 %. Blok G-G<sub>II</sub> bude obsahovat vnitroblokovou účelovou či obslužnou komunikaci.
- Procento zeleně: stanovuje se pro střechy – 50 % plochy střech bude provedeno s vegetačním a hydroakumulačním souvrstvím, provedeném minimálně jako tzv. extenzivní zelená střecha.
- Je požadován veřejně přístupný parter zejména při Nádražní a Sirkové ulici.

#### 3.4.12. **Blok H<sub>II</sub>**

Navržený blok. Podmíněno přeložkou Sirkové ulice ve II. etapě.

- Struktura zástavby: bloková kompaktní, případně soliterní stavba.
- Uliční čára tvořena stavebními čarami - dle regulačního výkresu.
- Typ zástavby: městská polyfunkční vícepodlažní zástavba. Tvarosloví, materiálové řešení a způsob provedení objektů bude odpovídat charakteru městské vícepodlažní zástavby a charakteru navazujícího veřejného prostoru. Obchodní jednotky umístované v přízemí objektů budou přístupné přímo z ulice.
- Výška zástavby: stanovena pro výšku atiky vůči úrovni ulice/veřejného prostranství - dle regulačního výkresu.
- Procento zastavění: není omezeno.
- Procento zeleně: stanovuje se pro střechy – 50 % plochy střech bude provedeno s vegetačním a hydroakumulačním souvrstvím, provedeném minimálně jako tzv. extenzivní zelená střecha.
- Je požadován veřejně přístupný parter. Jednotky v parteru se samostatnými vstupy z veřejného prostranství.

#### 3.4.13. **Zastavitelná plocha (H)**

Zastavitelná plocha s možností umístění dočasných objektů do doby přeložky Sirkové ulice ve II. etapě.

Dočasný architektonicky kvalitní nízkopodlažní objekt (objekty) pro městskou vybavenost, především se zaměřením na městskou mobilitu – cyklistiku, doplňkové funkce k dopravnímu uzlu - coworking hub, prostor pro prezentaci města. Řešení zejména povrchů a objektu (objektů) umístěných v rámci plochy (H) a jejich návaznost na veřejné prostranství V7e musí reflektovat jak cílovou etapu řešení, tj. zastavitelnost této plochy, tak vytvořit kvalitní a živé, byť dočasné veřejné prostranství. Tvarosloví, materiálové řešení a způsob provedení objektů bude respektovat strukturu zástavby a charakter navazujícího veřejného prostranství. Soliterní stavba je přípustná.

Řešení musí umožňovat prostup pěších v přímé trase mezi navrženými přechody na Mikulášské ulici a přestupním uzlem hlavní nádraží, resp. provozní a odbavovací budovou.

#### 3.4.14. **Zastavitelná plocha (F)**

Zastavitelná plocha s možností umístění přízemního objektu městské vybavenosti - typu kolonáda - dle platných regulačních podmínek: Americká - východní část, ÚKRMP 03/2008 schváleno usnesením RMP č. 1677 ze dne 20. 12. 2012. Studie doporučuje vzhledem k vývoji v území a zejména kontextu navazujícího prostranství V7a prověřit přesné umístění tohoto objektu v ploše (F) v rámci následujících stupňů dokumentace, resp. řízení. Tvarosloví, materiálové řešení a způsob provedení objektů bude respektovat strukturu zástavby a charakter navazujícího veřejného prostranství.

### 3.5. **Obecně závazné požadavky na veřejná prostranství v řešeném území**

Způsob regulace veřejných prostranství v řešeném území je založen na těchto východiscích a principech:

- spoluvytvářejí základní koncepci řešení území a jejich vymezení je závazné,
- představují z hlediska významu celoměstská až nadměstská veřejná prostranství,
- zajišťují základní funkce veřejného života města,

- bez ohledu na vlastnictví se jedná o území, z jejichž užívání nelze nikoho vyloučit a musí být přístupná veřejnosti bez omezení,
- tvoří je zejména ulice, pěší zóny, chodníky, podchody, průchody, piazzety, pasáže, nábřeží,
- z hlediska zastavitelnosti jsou v jejich nadzemních částech plochou nezastavitelnou, kde lze podle jejich charakteru umisťovat pouze prvky městského mobiliáře (např. lavičky, pítka, výtvarné artefakty atd.), plochy zeleně včetně stromů a dále nezbytně nutné prvky technické a dopravní infrastruktury,
- navrhovaná pěší zóna musí splňovat požadavky na bezpečný a komfortní pohyb pěších a umožnit umístění letních zahrádek,
- Prioritou dopravní koncepce by mělo být zklidnění zájmového území, zlepšení přehlednosti a využitelnosti jednotlivých částí prostranství a posílení pěší prostupnosti území s ohledem na potřeby parkování.

### 3.6. *Regulace pro jednotlivá veřejná prostranství*

#### 3.6.1. **Americká ulice**

Americká ulice v části mezi Wilsonovým mostem a přednádražním prostorem (v cílové etapě „Americkým náměstím“) je navržena jako městská třída s celoměstským až nadměstským významem. Z hlediska dopravního je požadována preference MHD a celkově zklidněný charakter, omezující tranzitní dopravu a jsou požadovány úpravy umožňující další rozvoj pěší a cyklistické dopravy. Úprava povrchů a mobiliáře musí odpovídat významu tohoto prostranství, předpokládá se kamenná dlažba, úprava zeleně a řešení mobiliáře se standardem pro centrální oblast.

#### 3.6.2. **Sirková ulice**

##### I. Etapa

Sirková ulice bude doplněna o dopravní prvky umožňující rozvoj pěší dopravy, tj. chodníků a přechodů, resp. míst pro přecházení. Dále bude doplněna uliční zeleň.

##### II. Etapa

Sirková ulice bude přeložena za účelem zúžení jejího nadměrného profilu neodpovídajícímu poloze v centru města a umožnění opětovné dostavby bloku G-G<sub>II</sub> mezi Sirkovou a Nádražní ulicí. Tímto způsobem pak bude naplněn požadavek ÚP Plzeň na strukturu zástavby i ve vztahu k veřejnému prostranství, neboť současný stav odpovídá spíše struktuře areálové či sídlištní, nežli požadované kompaktní blokové. Toto řešení předpokládá významnější snížení intenzit dopravy, zejména ve spojitosti s přeložkou silnice I/20 do polohy východního okruhu.

#### 3.6.3. **Denisovo nábřeží**

Denisovo nábřeží zejména v jihozápadní části bude v souvislosti s dostavbou bloku B2, umístěním bloku C a návazností na pěší lávku do sadů a Americkou řešeno jako zklidněné. Úprava povrchů a mobiliáře musí odpovídat významu tohoto prostranství, předpokládá se kamenná dlažba, úprava zeleně a řešení mobiliáře se standardem pro centrální oblast. Obousměrný provoz bude umožněn.

Ve východní části se předpokládá více obslužný charakter ulice, zejména na úseku ulice U Lázní – Pražská / U Jána.

Jako podklad pro zpracování územně plánovací dokumentace na zbudování nové lávky musí být zpracována podrobná urbanisticko - architektonická studie, a to na základě urbanisticko – architektonické soutěže.

#### 3.6.4. **ulice U Lázní**

Ulice U Lázní musí umožnit dopravní obsluhu území vymezeného bloky A, B, B1, C, D a E a zároveň dostatečně komfortní vedení pěší trasy z veřejného prostranství V2 směrem přes navrhovanou pěší lávku do oblasti U Zvonu. Požaduje se ochrana případně doplnění uliční zeleně. V případě změny

platného územního rozhodnutí č. 4573 ze dne 23. 6. 2010 na přestavbu bývalých městských lázní budou zrušena kolmá stání v uličním prostoru znemožňující prostup pěších.

### 3.6.5. **Nádražní ulice**

Význam Nádražní ulice je dán především její polohou a to zejména jako prodloužení trasy výstupu z vlakového nádraží. Z tohoto důvodu lze potvrdit její význam jako celoměstský. Úprava povrchů a mobiliáře musí odpovídat významu tohoto prostranství, požadována je kamenná dlažba, umístění zeleně a řešení mobiliáře se standardem pro centrální oblast. Dopravní řešení by mělo dále zklidnit ulici a posílit pěší prostupnost ulic s ohledem na potřeby parkování a zásobování.

### 3.6.6. **V1 a V2**

Významné veřejné prostranství s celoměstským až nadměstským významem. Úprava povrchů a mobiliáře musí odpovídat významu tohoto prostranství, požadována je kamenná dlažba, umístění zeleně a řešení mobiliáře se standardem pro centrální oblast. Prostranství bude řešeno jako pěší.

Minimální šířka uličních prostor V1 a V2 je 12 m, tyto uliční prostory budou členěny rozšířením na nejméně 15 m.

Minimální šířka, tj. 12 m, bude uplatněna v souvislé délce maximálně (cca 60 m) pro jeden úsek.

Rozšířený uliční prostor (na nejméně 15 m) bude uplatněn v minimální souvislé délce (cca 15 m) pro jeden úsek.

Severní hranice koridoru pro veřejné prostranství V1 je stanovena na přímce rovnoběžné s jižní uliční čarou zástavby Americké ulice procházející průsečíkem prodloužení severní hranice objektu lávky a obrubou východního chodníku na Denisově nábřeží.

Jižní hranice koridoru pro umístění veřejného prostranství V1 bude ve vzdálenosti max. 45 m od hranice severní, a to z důvodu přirozené návaznosti koridoru na podchod pod Sirkovou ulicí.

Západní hranice koridoru pro umístění prostranství V2 je přímka kolmá na uliční čáru jižní zástavby Americké ulice procházející jihozápadním nárožím stávající zástavby ulice U Lázní dosahující až k veřejnému prostranství V1. Jižně od prostranství V1 se západní hranice koridoru pro umístění veřejného prostranství V2 ( tj. v úseku mezi prostranstvím V1 a Americkou ulicí) posunuje 48 m na východ.

Východní hranice koridoru pro umístění prostranství V2 je prodloužením severovýchodní uliční čáry ulice U Lázní.

Výškové usazení veřejných prostranství V1 a V2 v jeho základní stanovené šířce 12 m je požadováno v rozmezí výšek 307 m.n.m. Bpv. pod kterou nesmí klesnout a 312,5 m.n.m. Bpv. nad kterou nesmí stoupnout. Výškový rozdíl mezi těmito úrovněmi musí být překonán plynule vždy v jednom místě prostranství bez opakovaného stoupání či klesání (dílčí tvarování povrchu veřejného prostranství tím není vyloučeno), tak aby byl zachován komfortní pohyb pěších. V případě maximálního výškového usazení 312,5 m.n.m. Bpv. je možné pouze za účelem vytvoření podmínek pro umístění stromů akceptovat toleranci výšky +/- 0,5 m.

V prostorech V1 a V2 bude umístěno nejméně 10 stromů s minimálním průměrem kmene při výsadbě 12-14 cm, s jednotným nasazením koruny, nezakráceným terminálem, s min. výškou kmene (od země k rozvětvení) 3 m a minimálně střední korunou, dle kapitoly 6.2. Požadavky na umístování zeleně v území.

### 3.6.7. **V3**

Významné veřejné prostranství, piazzeta s celoměstským významem. Úprava povrchů a mobiliáře musí odpovídat významu tohoto prostranství, požadována je kamenná dlažba, umístění zeleně a řešení mobiliáře se standardem pro centrální oblast. Prostranství bude řešit komfortní křížení pěší dopravy s IAD a zásobováním.

Min. šířka prostranství V3 bude odpovídat profilu ulice U Lázní tj. cca 20 m.

Min. hloubka prostranství V3 je cca 25 m od jižní hrany stávající zástavby ulice U Lázní.

Veřejné prostranství V3 bude umístěno zcela na pozemku investora.

Přesná poloha tohoto veřejného prostranství je závislá na konkrétním architektonickém řešení.

Taktéž při posuzování prostranství V3 bude uplatněn požadavek ÚP Plzeň na řešení veřejných prostranství jako čitelných, měřítkově úměrných charakteru lokality a jejím jednotlivým částem.

Ve veřejných prostranstvích V3-V6c je závazné umístění zeleně, dle kapitoly 6.2. Požadavky na umístění zeleně v území.

#### 3.6.8. **V4**

Významné veřejné prostranství, piazzeta s celoměstským až nadměstským významem. Úprava povrchů a mobiliáře musí odpovídat významu tohoto prostranství, požadována je kamenná dlažba, umístění zeleně a řešení mobiliáře se standardem pro centrální oblast. Prostranství bude řešeno jako pěší.

Minimální prostorový rozsah tohoto prostranství je dán vepsanou kružnicí o průměru 18 m.

Veřejné prostranství V4 bude umístěno zcela na pozemku investora.

Veřejné prostranství V4 bude umístěno v prodloužení pěší lávky - přesná poloha tohoto veřejného prostranství je závislá na konkrétním architektonickém řešení.

V rámci veřejného prostranství V4 musí být dodrženy požadavky na V1, které jím prochází, a to zejména s ohledem na výškové usazení – prostor veřejného prostranství V4 nad minimální požadovanou šířku V1 může být dále výškově členěn.

Ve veřejných prostranstvích V3-V6c je závazné umístění zeleně, dle kapitoly 6.2. Požadavky na umístění zeleně v území.

#### 3.6.9. **V5a**

Významné veřejné prostranství, piazzeta s celoměstským až nadměstským významem. Úprava povrchů a mobiliáře musí odpovídat významu tohoto prostranství, požadována je kamenná dlažba, umístění zeleně a řešení mobiliáře se standardem pro centrální oblast. Prostranství bude řešeno jako pěší.

Prostorový rozsah tohoto prostranství je minimálně 9 x 20 m s orientací podélně s ulicí Americkou.

Veřejné prostranství V5a bude umístěno zcela na pozemku investora.

Veřejné prostranství V5a bude umístěno přibližně v prodloužení Pařížské ulice - přesná poloha tohoto veřejného prostranství je závislá na konkrétním architektonickém řešení.

Ve veřejných prostranstvích V3-V6c je závazné umístění zeleně, dle kapitoly 6.2. Požadavky na umístění zeleně v území.

#### 3.6.10. **V5b**

Významné veřejné prostranství, piazzeta s celoměstským až nadměstským významem. Úprava povrchů a mobiliáře musí odpovídat významu tohoto prostranství, požadována je kamenná dlažba, umístění zeleně a řešení mobiliáře se standardem pro centrální oblast. Prostranství bude řešeno jako pěší.

Prostorový rozsah tohoto prostranství je minimálně 9 x 20 m s orientací podélně s ulicí Americkou.

Veřejné prostranství V5b se nebude překrývat s minimálním šířkovým profilem prostranství V1.

Veřejné prostranství V5b bude umístěno přibližně v prodloužení Pařížské ulice v průniku prostranství V1 a P1 - přesná poloha tohoto veřejného prostranství je závislá na konkrétním architektonickém řešení.

Ve veřejných prostranstvích V3-V6c je závazné umístění zeleně, dle kapitoly 6.2. Požadavky na umístění zeleně v území.

#### 3.6.11. **V6a, V6b a V6c**

Významná veřejná prostranství, piazzeta s celoměstským až nadměstským významem. Úprava povrchů a mobiliáře musí odpovídat významu tohoto prostranství, požadována je kamenná dlažba, umístění zeleně a řešení mobiliáře se standardem pro centrální oblast. Prostranství bude řešeno jako pěší.

Minimální prostorový rozsah pro každé samostatné prostranství je dán vepsanou kružnicí o průměru 18 m.

Veřejná prostranství V6a, V6b a V6c budou umístěna zcela na pozemku investora.

Veřejné prostranství V6a je určeno vyústěním veřejného prostranství V2 do Americké ulice, veřejné prostranství V6b je určeno vyústěním veřejného prostranství V1 do Sirkové ulice, veřejné prostranství V6c je určeno křížením veřejných prostranství V1 a V2 - přesná poloha veřejných prostranství V6a, V6b a V6c je závislá na konkrétním architektonickém řešení.

Veřejná prostranství V6a, V6b a V6c se mohou překrývat dle konkrétního architektonického řešení.

Ve veřejných prostranstvích V3-V6c je závazné umístění zeleně, dle kapitoly 6.2. Požadavky na umístování zeleně v území.

### 3.6.12. P1

Základním východiskem řešení prostranství P1 je vytvoření průkazného oddělení bloků C a D nad úrovní terénu při Americké ulici tak, aby tvořily samostatné bloky. Toto oddělení tj. prostor P1 musí mít charakter maximálně blízký veřejnému prostranství a vytvářet skutečné fyzické oddělení bloků C a D, za těchto základních podmínek je přípustné zajistit v tomto prostoru kontrolované vnitřní klima.

Protilehlé fasády bloků C a D orientované do prostoru P1 se budou jak výškou, tak charakterem podobat fasádám těchto bloků směrem do Americké tak, aby vytvářely nároží kompaktního bloku.

Možné zastřešení prostoru P1 bude v maximální výšce cca 12 m – transparentní, např. prosklené.

Vyjma konstrukce střechy bude v půdorysném průmětu prostoru P1 dodržena maximální zastavěnost v rozmezí:

a) při min. šířce prostoru 20 m maximální zastavěnost 50 %

b) při min. šířce prostoru 12 m maximální zastavěnost 20 %

Požaduje se odlišný charakter a způsob využití tohoto dělicího prostoru/průchodu oproti navazujícím vnitřním prostorům v rámci bloků C a D. Charakter dlažby a povrchů bude stejný jako v exteriéru (v přilehlém prostranství V1 a Americké ulici).

Povrch prostoru P1 v úrovni Americké bude v celém rozsahu pochozí bez překážek vyjma případného mobiliáře obvyklého v městském parteru či sezení restaurací a prostý otvorů (schodišť, zrcadel, atd.) směrem do podzemních podlaží.

Svislá obálka průchodu bude tvořena maximálně lehkou dělicí konstrukcí, transparentní, např. prosklenou, zajišťující oddělení prostoru pro kontrolu vnitřního prostředí, žádné další svislé konstrukce nejsou přípustné.

### 3.6.13. V7a

Významné veřejné prostranství s celoměstským až nadměstským významem. Úprava povrchů a mobiliáře musí odpovídat významu tohoto prostranství, požadována je kamenná dlažba, umístění zeleně a řešení mobiliáře se standardem pro centrální oblast. Prostranství bude řešeno jako pěší.

Prostranství je řešeno na úrovni ulice, bude vytvořeno kvalitní, přehledné prostranství v jednotné výškové úpravě, bez bariér (tvořených dnes zejména rampami a extravilánovými svahy) a ve standardu odpovídajícímu poloze a významu prostranství ve městě.

Řešení pěších vazeb je primárně úrovněvé (podchod není nezbytné využívat pro zajištění pěší dopravy v území) - komfort povrchového řešení má přednost před komfortem případných vstupů do podchodu.

Území řešeno jako převážně parkově upravené s využitím stávající vzrostlé zeleně v jižní části území a s podrobným prověřením možností umístění městské vybavenosti – typu kolonáda dle platných regulačních podmínek Americká -východní část, (ÚKRMP, 03/2008) a s ohledem na cílovou etapu II.

Jako podklad pro zpracování územně plánovací dokumentace na úpravu tohoto prostranství musí být zpracována podrobná urbanisticko-architektonická studie.

### 3.6.14. **V7b**

Významné veřejné prostranství s celoměstským až nadměstským významem. Úprava povrchů a mobiliáře musí odpovídat významu tohoto prostranství, požadována je kamenná dlažba, umístění zeleně a řešení mobiliáře se standardem pro centrální oblast. Prostranství bude řešeno jako pěší.

Prostranství je řešeno na úrovni ulice, bude vytvořeno kvalitní, přehledné prostranství v jednotné výškové úpravě, bez bariér (tvořených dnes zejména rampami a extravilánovými svahy) a ve standardu odpovídajícímu poloze a významu prostranství ve městě.

Řešení pěších vazeb je primárně úrovňové (podchod není nezbytné využívat pro zajištění pěší dopravy v území) - komfort povrchového řešení má přednost před komfortem případných vstupů do podchodu.

Území řešeno s důrazem na zajištění kvalitních pěších vazeb s doplněním stromů, ploch zeleně a s ohledem na cílovou etapu II.

Jako podklad pro zpracování územně plánovací dokumentace na úpravu tohoto prostranství musí být zpracována podrobná urbanisticko-architektonická studie.

### 3.6.15. **V7c**

Významné veřejné prostranství s celoměstským až nadměstským významem. Úprava povrchů a mobiliáře musí odpovídat významu tohoto prostranství, požadována je kamenná dlažba, umístění zeleně.

Jedná se zejména o revitalizaci tramvajových nástupišť a navazujících ploch. Řešení pěších vazeb je primárně úrovňové (podchod není nezbytné využívat pro zajištění pěší dopravy v území) - komfort povrchového řešení má přednost před komfortem případných vstupů do podchodu.

Jako podklad pro zpracování územně plánovací dokumentace na úpravu tohoto prostranství musí být zpracována podrobná urbanisticko-architektonická studie.

### 3.6.16. **V7d**

Významné veřejné prostranství s celoměstským až nadměstským významem. Úprava povrchů a mobiliáře musí odpovídat významu tohoto prostranství, požadována je kamenná dlažba, umístění zeleně.

Jedná se zejména o revitalizaci chodníkových ploch. Řešení pěších vazeb je primárně úrovňové (podchod není nezbytné využívat pro zajištění pěší dopravy v území) - komfort povrchového řešení má přednost před komfortem případných vstupů do podchodu.

Jako podklad pro zpracování územně plánovací dokumentace na úpravu tohoto prostranství musí být zpracována podrobná urbanisticko-architektonická studie. Dokumentace ověří podrobné technické podmínky pro zástavbu v souvislosti s existencí stávajícího výstupu z podchodu.

### 3.6.17. **V7e**

Významné veřejné prostranství s celoměstským až nadměstským významem. Úprava povrchů a mobiliáře musí odpovídat významu tohoto prostranství, požadována je kamenná dlažba, umístění zeleně a řešení mobiliáře se standardem pro centrální oblast. Prostranství bude řešeno jako pěší.

Prostranství je řešeno na úrovni ulice, bude vytvořeno kvalitní, přehledné prostranství v jednotné výškové úpravě, bez bariér (tvořených dnes zejména rampami a extravilánovými svahy) a ve standardu odpovídajícímu poloze a významu prostranství ve městě

Řešení pěších vazeb je primárně úrovňové (podchod není nezbytné využívat pro zajištění pěší dopravy v území) - komfort povrchového řešení má přednost před komfortem případných vstupů do podchodu.

Území řešeno s důrazem na zajištění kvalitních pěších vazeb s doplněním stromů, ploch zeleně a s ohledem na cílovou etapu II.

Jako podklad pro zpracování územně plánovací dokumentace na úpravu tohoto prostranství musí být zpracována podrobná urbanisticko-architektonická studie.



## 4. DOPRAVA

### 4.1. Celková koncepce dopravního řešení

#### Automobilová doprava

Z dopravního hlediska má řešené území velmi výhodnou polohu. Sběrné komunikace Mikulášská, Sirková, U Prazdroje a Tyršova napojují lokalitu na komunikační síť města. Obslužné komunikace Americká, Denisovo nábřeží a Pražská zajišťují dopravní obsluhu území. Obslužné komunikace jsou vzájemně propojené a na nadřazenou síť navázané v křižovatkách Sirková – U Prazdroje (dále křižovatka U Jána) a Sirková – Mikulášská (dále U Nádraží). Nevýhodou současného stavu je vysoké zatížení těchto křižovatek, neboť většina dopravních vztahů IAD je dnes realizována přes centrum města. Dlouhodobým cílem je postupně převést část dopravních vztahů na budovaný městský okruh a kapacitu vnitřní komunikační sítě více uvolnit pro obsluhu centra města.

#### Návrh:

Pro zajištění podmínek pro obsluhu navrhované dostavby území automobilovou dopravou je navrženo zkapacitnění křižovatky U Jána doplněním třetího řadícího pruhu na vjezdu z Pražské ulice, v opačném směru doplnění samostatného pruhu pro levé odbočení na Denisovo nábřeží a zobousměrnění Denisova nábřeží na výjezdu do Americké ulice. Při návrhu konkrétního stavebního využití území je nutné prokázat, že automobilová doprava nově vygenerovaná navrženou zástavbou nezpůsobí přetížení okolních křižovatek a tedy nefunkčnost přilehlé komunikační sítě. Dopravně inženýrské posouzení musí prokázat zejména zachování propustnosti křižovatek U Jána, U Nádraží, Denisovo nábřeží – Pražská a Denisovo nábřeží – Americká.

#### Veřejná doprava

Lokalita je velmi dobře obsloužena veřejnou dopravou. Území protínají téměř všechny významné linky MHD. Při jihovýchodním okraji se nachází významný regionální přestupní uzel tvořený Hlavním nádražím a připravovaným autobusovým terminálem (dále přestupní uzel Hlavní nádraží). Nevýhodou současného stavu je nedostatečná preference veřejné dopravy, což způsobuje zpomalování vozidel MHD v dopravních špičkách. Jedná se zejména o linky projíždějící ulicemi Americká a Šumavská.

#### Návrh:

Změny v systému veřejné dopravy dostavba území nevyžaduje. Současně se nepředpokládají změny v poloze zastávek MHD. Cílem je zajistit preferenci MHD na Americké omezením průjezdů IAD po Americké ulici (tranzit Sirková – Klatovská). Dopravní zklidnění Americké se předpokládá po rekonstrukci křižovatky Belánka (zkapacitnění souběžné trasy Železniční – U Trati – Borská).

#### Pěší a cyklistická doprava

Územím prochází významné pěší a cyklistické trasy. Nejvýznamnější je trasa od Hlavního nádraží podél Americké a trasa od Hlavního nádraží k historickému jádru města. Nevýhodou současného stavu pro chodce jsou chybějící chodníky podél Sirkové ulice, neprůchodnost křižovatky U Jána a nekomfortní podchod pro chodce v křižovatce U Nádraží. Pro cyklistickou dopravu je v území vybudována cyklistická stezka při severním chodníku Americké ulice a dále cyklistický pruh na Denisově nábřeží. Pro cyklisty je špatně dostupné Hlavní nádraží. Území není vybavené stojany pro odstavení kol a ve vazbě na Hlavní nádraží chybí úschovna či půjčovna kol a koloběžek. Trasy pro chodce a cyklisty nejsou spojitě a nevytváří tak vhodné podmínky pro rozvoj těchto pro centrum města vhodných forem dopravy.

#### Návrh:

Návrh dostavby území a úpravy dopravního řešení jsou z velké části zaměřeny na zlepšení podmínek pro pěší dopravu. Návrh dostavby bloků A1 až E vymezuje nová pěší propojení zajišťující lepší prostupnost centrální oblastí a zlepšuje vazby mezi Hlavním nádražím a ostatními částmi centra. Doplněny jsou též chodníky podél Sirkové ulice a nová místa pro přecházení v křižovatkách U Jána a U Nádraží. To umožnilo též nahradit nekomfortní trasy vedené podchodem Sirková uživatelsky příjemnějším úrovnovým řešením. Systém cyklistických tras je doplněn do spojitě sítě. Předpokládá se vybavení území stojany na kola. Na síť cyklistických tras je napojen i přestupní

terminál Hlavní nádraží, respektive „boční“ přednádražní prostor V7e s předpokládanou vybaveností pro cyklistickou dopravu (úschovny a půjčovny kol a koloběžek, stojany a boxy na kola apod.), která zde bude umístěna jako součást stavebního a architektonického řešení vymezeného prostoru (H). Návrh reaguje na možnost umístění nové lávky přes Radbuzu v návaznosti na ulici U Lázní, která by zlepšila návaznost řešeného území na širší prostor historického jádra.

### **Doprava v klidu**

Stav dopravy v klidu v řešeném území odpovídá poloze v centru města i převažujícímu typu zástavby. Potenciální poptávka po parkování převyšuje nabídku parkovacích míst, přitom charakter území neumožňuje další extenzivní využití veřejného prostoru pro dopravu v klidu. Současně starší typ zástavby neobsahuje prostory pro garážování vozidel. Stávající nepoměr mezi nabídkou a potenciální poptávkou vyrovnává cenová regulace. Celé území je součástí centrální zóny placeného parkování. Výhodou území je velmi dobrá úroveň obsluhy veřejnou dopravou, naopak okolní komunikační síť je často přetížena a úroveň dostupnosti území automobilovou dopravou je v dopravních špičkách snížena. Veřejná parkovací místa pro návštěvníky území se nachází v uličních prostorech Americké, Pařížské a Nádražní ulice, na Denisově nábřeží a v ulici U Lázní. Pro potřeby stávající zástavby při Americké se využívají vnitrobloky mezi Americkou ulicí a tělesem železniční trati. Pro potřeby obchodního domu TESCO a budovy Krajského ředitelství policie Plzeňského kraje slouží samostatná parkoviště při Sirkové ulici.

#### Návrh:

Kapacity pro dopravu v klidu pro novou zástavbu budou řešeny mimo veřejný prostor jako součást navržených objektů dostavby území. Potřeby dopravy v klidu budou stanoveny dle normy ČSN 73 6110 s využitím „Pravidel pro aplikaci normy ČSN 73 6110 v městě Plzni. Pro navrhovanou zástavbu platí podmínka, že počet parkovacích míst, respektive objem generované dopravy neohrozí funkčnost křižovatek U Jána, U Nádraží, Denisovo nábřeží – Pražská a Denisovo nábřeží - Americká. Pro výpočet potřebných parkovacích stání bude použit koeficient  $k_p = 0,25$  (dle výše uvedeného dokumentu Pravidla pro aplikaci normy ČSN 736110 v městě Plzni).

## 4.2. Návrh řešení I. etapy

### **Americké ulice**

Americká ulice je obslužná komunikace s charakterem městské třídy s koncentrací obchodu a služeb navazujících na uliční prostor. Z hlediska skladby dopravy je uliční prostor určen pro městskou hromadnou dopravu, automobilovou dopravu, krátkodobé parkování a pěší a cyklistickou dopravu. V kombinaci se stromy a městským mobiliářem je možné plochy chodníku využít pro krátkodobé pobytové funkce.

Návrh vychází z charakteru komunikace a navrhuje reprezentační uliční prostor s dvoupruhovou vozovkou, širokými chodníky, jednostranně vedeným obousměrným cyklistickým pruhem a podélnými parkovacími místy pro krátkodobé parkování. Cílem dopravního řešení je zajistit podmínky pro všechny druhy dopravy, prioritně ale zejména kvalitní podmínky pro MHD a pěší dopravu. Z tohoto důvodu nejsou do uličního prostoru vloženy nové křižovatky vyjma napojení bloku D, které se předpokládá jako jednosměrný vjezd na pravý oblouk ze směru od křižovatky U Nádraží. Úplné dopravní napojení by rušilo plynulost provozu MHD. Doprava v klidu je v uličním prostoru řešena podélnými parkovacími pásy určenými pro krátkodobé parkování. Poloha zastávek je zachována. V zásadě návrh předpokládá využití stávajícího uspořádání uličního prostoru.

#### Navržené úpravy:

- Celková obměna a zkvalitnění povrchů všech pochozích ploch.
- Stavební úprava související s navrženým jednosměrným vjezdem do bloku D.
- Úprava ploch v souvislosti s úpravou křižovatky U Nádraží (prostor V7a).

### **Denisovo nábřeží**

Denisovo nábřeží je obslužnou komunikací. Funkčně je uliční prostor určen pro automobilovou (včetně nákladní – zásobování), pěší a cyklistickou dopravu a krátkodobé parkování. Návrh předurčuje tuto komunikaci jako přístupovou trasu pro bloky A až E (pro automobilovou dopravu). Pro vhodnější rozložení intenzit je navrženo zobousměrnění úseku mezi lávkou a Americkou ulicí. Krátkodobé parkování pro potřeby přilehlé zástavby je řešeno formou podélných parkovacích stání.

Veřejná doprava se na Denisově nábřeží neuvažuje. Pěší doprava je zajištěna oboustrannými chodníky. Uličním prostorem je vedena cyklistická trasa, která je v úseku mezi Americkou a lávkou řešena jednosměrnými cyklistickými pruhy vedenými mimo vozovku při chodníkových plochách. V úseku mezi lávkou a Pražskou ulicí je cyklistická doprava vedena ve vozovce.

#### Navržené úpravy:

- Rozšíření a zobousměrnění vozovky v úseku mezi Americkou a stávající lávkou přes Radbuzu.
- Vytvoření delšího přejezdného prahu zvýšením vozovky do úrovně chodníků v místě stávající lávky přes Radbuzu, úprava předpolí lávky.
- Doplnění cyklistického pruhu mezi Americkou a lávkou (směr od Americké k lávce).
- Úpravy související s napojením bloku B1.

#### **Sirková ulice**

Východním okrajem řešeného území prochází Sirková ulice, která je součástí ochranného a distribučního okruhu kolem centra města. Současně je přes Sirkovou ulici dočasně veden průjezdní úsek státní silnice I/20. Komunikace přenáší celoměstské i tranzitní dopravní vztahy a pro řešené území zajišťuje napojení na hlavní uliční síť města. Návrh předpokládá v souladu s koncepčními dokumenty města přeložení silnice I/20 do jiné trasy. To umožní orientovat budoucí využití Sirkové ulice na potřeby obsluhy centra města.

Stavebním uspořádáním představuje čtyřpruhovou, směrově rozdělenou komunikaci se středním tramvajovým pásem a vloženými tramvajovými zastávkami. Ulice je zakončena v křižovatkách U Jána a U Nádraží. V křižovatce U Jána nejsou vytvořeny podmínky pro přecházení chodců. V křižovatce U Nádraží je kombinace úrovněvých přechodů a podchodu pro chodce, většina chodců však využívá úrovněvých přechody.

Návrh reaguje na uvedené nedostatky. Zlepšuje podmínky pro pěší a cyklistickou dopravu a upravuje stávající vjezdy pro napojení bloků A a A1.

#### Navržené úpravy:

Navržené řešení předpokládá stavební úpravu stávajícího stavu a skládá se z těchto částí:

- Přestavba křižovatky U Jána (dle zpracované DÚR) s doplněním signalizovaných míst pro přecházení chodců (na některých ramenech kombinovaně s přejezdy pro cyklisty).
- Přestavba křižovatky U Nádraží s doplněním signalizovaných míst pro přecházení chodců (na některých ramenech kombinovaně s přejezdy pro cyklisty) včetně přestavby nebo zrušení výstupů z podchodu a úpravy navazujícího veřejného prostranství (požadavek na zpracování samostatné studie jako podkladu pro další projektovou přípravu záměru).
- Doplnění chodníků podél Sirkové ulice (částečně řešeno v rámci DÚR na úpravu křižovatky Ján, neřešenou jižní část nutné zpracovat v rámci úpravy křižovatky U Nádraží)
- Dopravní napojení bloků A a A1 (sjezdy ze Sirkové ulice řešeny v rámci DÚR na úpravu křižovatky Ján, vlastní napojení bloků nutné řešit provázaně s přílehlou zástavbou)

#### **Pražská ulice (úsek Denisovo nábřeží – Sirková)**

Pražská ulice je obslužnou komunikací se středovým nezvýšeným tramvajovým tělesem. Nevýhodou dopravního řešení jsou krátké mezikřižovatkové úseky omezující kapacitu křižovatek (krátké řadící pruhy). Nedostatečně jsou řešeny podmínky pro pěší dopravu. Severní chodník na mostě směrem ke křižovatce U Jána je zaslepen.

Pro potřebné posílení kapacity vjezdu do křižovatky U Jána je navržen třetí řadící pruh určený pro pravé odbočení do Sirkové ulice. V opačném směru je pro odbočení na Denisovo nábřeží doplněn samostatný pruh pro odbočení vlevo. Tato úprava výrazně zlepšuje podmínky pro obsluhu řešeného území. Pro pěší a cyklistickou dopravu jsou vyřešeny návaznosti tras.

#### Navržené úpravy:

- Přestavba křižovatky U Jána včetně úpravy a rozšíření Pražské ulice (dle zpracované DÚR).

**Ulice U Lázní**

Ulice U Lázní je řešena jako obslužná komunikace s parkovacími pruhy a chodníkem s využitím pro výhledovou pěší trasu z řešené lokality do prostoru U Zvonu (s využitím uvažované nové lávky přes Radbuzu). Komunikace tvoří jedno z hlavních napojení navržených bloků A až E na komunikační síť. V případě změny platného územního rozhodnutí č. 4573 ze dne 23. 6. 2010 na přestavbu bývalých městských lázní budou zrušena kolmá stání v uličním prostoru znemožňující prostup pěších. Úprava severní části uličního prostoru představuje rekonstrukci stávajícího stavu, jižní část je novostavbou.

Navržené úpravy:

- Rekonstrukce a dostavba uličního prostoru.

**Nádražní ulice**

Nádražní ulice je obslužnou komunikací. Její charakter, využití a uspořádání uličního prostoru studie nemění. Návrh pouze doplňuje cyklistickou trasu, pohyb cyklistů je však navržen ve smíšeném provozu s automobilovou dopravou.

Navržené úpravy:

- Bez úprav

**Nově navržené prostory V1, V2, V4, V5a, V5b, V6a, V6b, V6c**

Uvedené veřejné prostory jsou nově navržené a jsou součástí budoucí zástavby jak z funkčního hlediska (zajišťují obsluhu území pěší dopravou), tak z hlediska stavebně technického (jsou umístěny na objektu tvořící společnou suterénní podnož pro bloky A1 až E). Dopravně jsou řešeny jako pěší zóny nebo rozptylové a pobytové plochy. Všechny mají charakter veřejně přístupných prostranství.

Prostory jsou navrženy jako bezbariérové. Změna výšky trasy je přípustná ve vyjmenovaných případech a za stanovených podmínek. Ve vyjmenovaných případech je též přípustné časově omezené zásobování (viz tabulku Regulační prvky – veřejná prostranství).

Navržené úpravy:

- Novostavby realizované jako součást zástavby bloků A1 až E

**Navržené prostory V7a, V7b, V7c, V7d**

Uvedené prostory jsou nová veřejná prostranství vzniklá po úpravě křižovatky U Nádraží a po úpravě nebo zrušení výstupů z podchodu. Jedná se o pochozí rozptylové plochy s městským mobiliářem a urbanizovanou zelení.

Navržené úpravy:

- Návrh úpravy ploch bude řešen samostatnou architektonicko-technickou studií.

**4.3. Návrh řešení II. etapy - cílový stav**

Cílové řešení mění uspořádání, polohu a šířkovou dimenzi uličního prostoru Sirkové ulice. Komunikace je zúžena a posunuta západním směrem do pásu stávajících parkovišť. Tyto úpravy uvolnily prostor původní komunikace pro dostavbu bloku G<sub>II</sub> a vytvořily podmínky pro návrh Amerického náměstí v místě současné křižovatky Americká – Sirková. Změna polohy komunikace si vyžádala úpravu křižovatky Ján. Tato úprava včetně kapacitního výpočtu byla prověřena samostatnou studií (viz kapitolu 1.2 Použité podklady, podklad g). Současně bylo zpracováno ověření propustnosti a dopravní způsobilosti Amerického náměstí (viz kapitolu 1.2 Použité podklady, podklad j). Prověření potvrdilo funkčnost navržené úpravy pro výhledové intenzity dopravy. Nově vzniklý blok G<sub>II</sub> je dopravně obslužen jednosměrnou komunikací s vjezdem ze Sirkové ulice a výjezdem do okružní křižovatky v dolní část Nádražní ulice. Doprava v klidu pro blok G1 bude řešena v nově navržených objektech, a to včetně potřeb protilehlé budovy Krajského ředitelství policie Plzeňského kraje, u které se novým řešením počet parkovacích míst snížil. Dopravní napojení dostavby v blocích H a H<sub>II</sub> budou řešena chodníkovým přejezdem.

## 5. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

### 5.1. *Současný stav a návrh řešení I. etapy*

#### 5.1.1. **Vodovod**

Stávající vodovodní řady se nachází v ulicích Americká, Denisovo nábřeží, U Lázní, Nádražní a Šumavská.

Novou zástavbu je navrženo zásobovat ze stávajících vodovodních řadů uložených v přilehlých komunikacích. Úpravy inženýrských sítí v křižovatce U Jána jsou řešeny samostatnou projektovou dokumentací „Doplnění přechodů pro chodce na křižovatce U Jána“ (SUDOP Praha, aktualizace DÚR 11/2015). S rekonstrukcí vodovodu je zde uvažováno ve stávající trase.

Další úpravy stávajících vodovodních řadů jsou navrženy v blízkosti bloku (H). Přeložky řadů DN 400 a DN 550 jsou převzaty z projektové dokumentace „Uzel Plzeň, 2. stavba – přestavba osobního nádraží, včetně mostů Mikulášská“ (SUDOP Praha, DSP 5/2013). V současné době se již stavba realizuje.

Dle vyjádření OSI MMP a Vodárny Plzeň a.s. je nutno v dalším stupni projektové dokumentace splnit následující požadavky:

- V případě stavebních zásahů do stávajících komunikací nebo v případě jejich úprav je nutná jejich koordinace s rekonstrukcemi sítí vodohospodářské infrastruktury, které jsou v některých případech na hranici životnosti, nebo začlenění rekonstrukcí vodohospodářské infrastruktury pod konkrétní záměr.
- V návaznosti na specifikaci kapacitních požadavků konkrétního záměru a uvažovaného místa napojení je nutno ověřit stávající kapacitu vodovodní sítě a v případě potřeby řešit její zkapacitnění a možnost jejího zokruhování.
- U veškeré vodohospodářské infrastruktury nutno respektovat její ochranná pásma dle zákona č. 274/2001 Sb. v platném znění.

#### 5.1.2. **Kanalizace**

Stávající jednotná kanalizace se nachází v ulicích Americká, Denisovo nábřeží, U Lázní, Sirková, Nádražní a Šumavská.

Splaškové vody z nové zástavby budou napojeny do stávající kanalizace. Dešťové vody budou v maximální možné míře odvedeny do řeky Radbuzy s využitím stávající výusti pod lávkou pro pěší. Podmínky pro vypouštění stanoví správce toku na základě konkrétního záměru. Pouze v případě nemožnosti odvedení dešťových vod do řeky Radbuzy je možno řešit z dílčího území jejich napojení do veřejné kanalizace s podmínkou, že maximální velikost odtoku dešťových vod z konkrétního dílčího území do kanalizace bude rovna velikosti odtoku z tohoto území před realizací nové výstavby. Pro dostavbu bloku G je nutno zrušit část kanalizačního řadu DN 600, který prochází přes území a je v konfliktu s navrženou zástavbou, a přeložit přípojky uličních vpustí v Šumavské ulici napojené do tohoto řadu. Přípojky je navrženo přepojit do stoky DN 1100/600 v Nádražní ulici.

Úpravy kanalizace v blízkosti bloku (H) jsou do studie převzaty z projektové dokumentace „Uzel Plzeň, 2. stavba – přestavba osobního nádraží, včetně mostů Mikulášská“ (SUDOP Praha, DSP 5/2013). V současné době se již stavba realizuje. Úpravy inženýrských sítí v křižovatce U Jána jsou řešeny samostatnou projektovou dokumentací „Doplnění přechodů pro chodce na křižovatce U Jána“ (SUDOP Praha, aktualizace DÚR 11/2015). S rekonstrukcí kanalizace je zde uvažováno ve stávající trase bezvýkopovou technologií, v této studii není rekonstrukce zobrazena.

Dle vyjádření OSI MMP a Vodárny Plzeň a.s. je nutno v dalším stupni projektové dokumentace splnit následující požadavky:

- V případě stavebních zásahů do stávajících komunikací nebo v případě jejich úprav je nutná jejich koordinace s rekonstrukcemi sítí vodohospodářské infrastruktury, které jsou

v některých případech na hranici životnosti, nebo začlenění rekonstrukcí vodohospodářské infrastruktury pod konkrétní záměr.

- U veškeré vodohospodářské infrastruktury nutno respektovat její ochranná pásma dle zákona č. 274/2001 Sb. v platném znění.

### 5.1.3. *Elektrická energie*

V řešeném území se nacházejí kabelové rozvody nízkého a vysokého napětí (NN, VN), rozvody veřejného osvětlení (VO) a napájecí kabelové a trolejové vedení elektrické trakce. Napájecími body sítě NN jsou distribuční transformační stanice TS „KOR I“ a TS „Policie Denisovo nábř.“ a zákaznická TS „Prior OD“. Mimo řešené území se v dosahu dále nacházejí distribuční trafostanice TS „Klicperova“ a TS „Hamburk“. Veřejné osvětlení v řešeném území je rozděleno do dvou oblastí se zapínacími místy v Americké a Vocelově ulici. V Americké a Sirkové ulici vede sdružená trasa napájecích kabelů elektrické trakce, ve které je uloženo 8 až 16 napájecích kabelů AYKCY 1 x 500 mm<sup>2</sup> a ovládací kabel CYKY 37 x 1,5 mm<sup>2</sup>. Pro napojení odběrů v podchodu u vlakového nádraží slouží kabely NN vedoucí v trase z TS „Hamburk“ Nádražní a Šumavskou ulicí, které jsou zaústěny do dvojité rozvodné skříňe v zeleni u výstupu z podchodu při východní straně Mikulášské ulice. Rozvody veřejného osvětlení a světelné signalizace nebyly v této etapě řešeny, byl pouze orientačně převzat jejich návrh z dokumentace na úpravu křižovatky „U Jána“. Kompletní návrhy rozvodů VO a SSZ budou upřesněny na základě podrobnějších projektů nových nebo upravených komunikací, tramvajových a trolejbusových tratí a světelných křižovatek.

Základní předpokladem pro napojení nové zástavby v blocích B1, B2, C, D a E na elektrickou energii je přemístění stávající distribuční TS „KOR I“, která bude hlavním napájecím uzlem v území a vzhledem k návrhu je nevhodně situována v jednom z možných dopravních vstupů do území. Umístění TS, která nahradí stávající TS „KOR I“, bude řešeno v rámci nové zástavby. Nová TS bude pochozí a dvou strojová se stáním pro transformátory o výkonu minimálně 630 kVA. Není vyloučena ani realizace nové TS v 0. etapě, v tomto případě musí ale její stavebně-technické řešení umožnit její pozdější zakomponování do stavebního bloku B1 nebo B2, např. jejím obestavěním. V Americké ulici je dále navržena nová kabelová trasa VN pro možnost připojení nové TS v některém z bloků C, D nebo E. Odběrná místa v novém bloku (H) budou připojena do stávající sítě NN.

### 5.1.4. *Zemní plyn*

Stávající plynovody se nacházejí v ulicích Denisovo nábřeží a Americká. V Denisově nábřeží je uložen středotlaký (STL) plynovod DN 150 a Americkou ulicí vede trasa nízkotlakého (NTL) plynovodu DN 300, která se rozděluje a pokračuje v Šumavské, Mikulášské a Nádražní ulici.

Zásobování nové zástavby zemním plynem bude, v případě potřeby, možné připojením na stávající STL plynovod DN 150 v Denisově nábřeží a na NTL plynovod DN 300 v Americké ulici. V Americké ulici je úsek NTL plynovodu v délce cca 70 m navržen k přeložení. Blok (H) lze napojit ze stávajícího plynovodu DN 300 v Šumavské ulici. Kolizním místem, které bude nutné vyřešit v podrobnější dokumentaci je trasa NTL plynovodu DN 300 v jihozápadní části bloku G, kde je navržený objekt nad stávajícím podchodem.

S využitím zemního plynu se vzhledem k existenci soustavy centralizovaného zásobování teplem (CZT) v území uvažuje zejména pro gastroprovozy.

### 5.1.5. *Tepl*

Stávající trasy horkovodů DN 150 se nacházejí v ulicích Denisovo nábřeží, Americká a U Lázní. Funkční horkovod zásobující teplem objekty OD TESCO, polikliniky a policie ČR vede asanovaným územím, které vzniklo po demolici kulturního domu. Úsek horkovodu vedený přes asanované území je navržen ke zrušení s tím, že všechny stávající odběry budou přepojeny v rámci nové výstavby. Bloky B1 a C budou napojeny ze stávajícího horkovodu v Denisově nábřeží (blok C lze napojit i z Americké ulice). Bloky B2, D a E budou napojeny z vnitřního rozvodu, který bude vybudován v rámci nové výstavby.

### 5.1.6. *Elektronické komunikace*

Pro uložení metalických a optických kabelů v řešeném území slouží hloubkový kabelovod, jehož trasa vede v přidruženém prostoru Americké ulice a stáčí se jižním směrem do ulice Mikulášská. Další trasy hloubkového kabelovodu vedou v Sirkové, Nádražní a Šumavské ulici. V území se dále vyskytují úložné kabely, z nichž některé budou zrušeny a jiné přeloženy.

Připojovacím místem pro rozšíření stávající metalické a optické přístupové sítě do řešeného území bude kabelovod v Americké ulici. Konkrétní připojovací body a trasa vnitřního rozvodu budou určeny při zpracování podrobné projektové dokumentace. Blok (H) lze připojit k účastnické přístupové síti v Šumavské ulici.

## 5.2. *Návrh řešení II. etapy – cílový stav*

### 5.2.1. *Vodovod*

Ve II. etapě je uvažováno se zástavbou bloku G<sub>II</sub> a H<sub>II</sub>. Pro zásobení nové zástavby v bloku G<sub>II</sub> je navržen nový vodovodní řad v Sirkové ulici, který bude napojen na stávající vodovod DN 400 v Nádražní ulici. Problematické je zokruhování řadu v křižovatce Sirková – Šumavská z důvodu konfliktu s podchodem. Ve studii je navrženo propojení s vodovodním řadem v Šumavské. V případě zachování výstupu z podchodu bude nutno umístit nový vodovod do kolektoru. Řešení bude upřesněno v dalších stupních dokumentace na základě aktuálního stavu. V souvislosti s výstavbou v bloku H<sub>II</sub> bude nutno rovněž řešit přeložku vodovodní přípojky z podchodu.

### 5.2.2. *Kanalizace*

V souvislosti s posunem Sirkové ulice včetně tramvajové trati je navržena přeložka Doudleveckého sběrače DN 1700/1750 v délce 110 m z důvodu jejich nevhodného křížení. V Sirkové ulici bude navržena nová kanalizace umístěná do jízdních pruhů nové komunikace a dešťová kanalizace pro odvodnění parkoviště před budovou Krajského ředitelství policie Plzeňského kraje. Stávající kanalizace bude zrušena. Zároveň budou zrušeny stoky, které jsou již dnes mimo provoz. Přesný rozsah bude stanoven v dalších stupních dokumentace ve spolupráci s provozovatelem sítě – Vodárnou Plzeň a.s..

Pro dostavbu bloku G1 je nutno přeložit kanalizační přípojku ze stávajícího podchodu.

„Americké náměstí“ je navrženo odvodnit do stávající kanalizace a do prodloužené stoky DN 650/400 v Americké ulici.

### 5.2.3. *Elektrická energie*

Ve II. etapě je navržena přeložka trasy stávajících kabelů VN a NN z TS „Policie Denisovo nábřeží“ do Nádražní ulice, která uvolní prostor pro novou zástavbu v severní části bloku G1. Ve stejné trase bude položen nový kabel NN, který v navazující trase při přeložené Sirkové ulici zajistí dodávku elektrického příkonu pro zástavbu v bloku G1. Nový kabel bude okruhován do stávajícího rozvodu NN v Nádražní ulici, popř. bude zaústěn přímo v TS „Hamburk“, která se nachází mimo řešené území. Nově navrhované dopravní řešení se dále dotkne kabelové trasy NN, která vede z TS „Hamburk“ Nádražní a Šumavskou ulicí a jsou z ní napojeny odběry v podchodu u vlakového nádraží. Navrhovaná přeložka je vedena v trase kolem bloku HII a je ukončena v jihovýchodní části nově navrhovaného prostoru „Amerického náměstí“ v nové rozvodné skříni. Tato úprava vyvolá nutnost úpravy vnitřních rozvodů v podchodu. I v případě, že by byl podchod zrušen, bude nutné trasu v upravené podobě zachovat z důvodu navazujících rozvodů směrem do Americké ulice. K přeložení je dále navržena sdružená trasa napájecích kabelů elektrické trakce v úseku od severní části „Amerického náměstí“ do místa u malého kruhového objezdu mezi ulicemi U Prazdroje a Nádražní. Částečně bude přeložena i trasa, která vede k napájecímu bodu trolejového vedení v Šumavské ulici. Důvodem přeložek je kolize s navrhovaným dopravním řešením a potřeba uvolnění bloku G1 pro novou zástavbu. Rozvody veřejného osvětlení a světelné signalizace nebyly v této etapě řešeny a z důvodu přehlednosti nebyl zakreslen ani převzatý návrh z dokumentace na úpravu křižovatky „u Jána“, který je pro posunutou Sirkovou ulici a přesunutou křižovatku „U Jána“ nevyhovující. „. Komplettní návrhy rozvodů VO a SSZ budou upřesněny na základě podrobnějších

projektů nových nebo upravených komunikací, tramvajových a trolejbusových tratí a světelných křižovatek.

#### 5.2.4. *Zemní plyn*

Ve II. etapě jsou v souvislosti s cílovým řešením dopravní obsluhy a zástavby navrženy přeložky NTL plynovodů DN 300. Návrh navazuje na přeložku u bloku E, která byla navržena v základní etapě řešení, rozdělením na větev vedoucí jižním směrem, kde u styku ulic Americká - Mikulášská naváže na úsek, který byl řešen v rámci DSP jiným zpracovatelem. Trasa severní větve kříží stávající podchod, stáčí se východním směrem, podchází novou polohu Sirkové ulice, pokračuje severním směrem v chodníku kolem nového bloku G1 a napojuje se v Nádražní ulici na stávající NTL plynovod DN 300.

#### 5.2.5. *Teplo*

Protože se podle platné Územní energetické koncepce města Plzně nachází řešené území v oblasti, kde je jako způsob vytápění preferováno připojení k CZT, bude ve II. etapě řešení prověřena možnost rozšíření soustavy CZT do bloku G<sub>II</sub>. Součástí návrhu II. etapy řešení je i varianta s připojením bloku G<sub>II</sub> na rozvod zemního plynu (viz odstavec Zemní plyn).

#### 5.2.6. *Elektronické komunikace*

Pro možnost připojení nového bloku G<sub>II</sub> k účastnické přístupové síti O2 Telefonica je navržen nový optický kabel vedený ze stávajícího přístupového bodu sítě, síťového rozvaděče PNS0231, který je situován vedle stávající telefonní budky na rohu ulic Nádražní a Šumavská. Vzhledem k nedostatku prostoru pro vedení kabelu mezi novým blokem G a přeloženou Sirkovou ulicí je návrh trasy optického kabelu směřován do vnitrobloku bloků G a G<sub>II</sub>.

## 6. ZELEŇ

### 6.1. *Současný stav*

Řešené území se nachází v silně urbanizovaném prostředí, pouze západní hranice území je vymezena pravým břehem řeky Radbuzy. V prostoru ulice Denisovo nábřeží vede stávající cyklotrasa KČT 3 a 31 lemovaná stromořadím platanů. Americkou ulici, která tvoří jižní hranici řešeného území, lemuje stromořadí vzrostlých platanů, které je doplněno stávající alejí javorů a vytváří tak dominantní kompoziční prvky. Další stávající alej vzrostlých stromů se nalézá v ulici U Lázní, kde jsou vysazeny duby.

V prostoru řešeného území se nachází několik míst s parkově upravenými plochami. Jedná se především o svahy a plochy při vstupech do stávajících podchodů pro pěší. Zde jsou vegetační úpravy tvořeny zejména zapojenými skupinami listnatých (dříšťál, pámelník, tavolník, kalina) či smíšených keřů nebo skupinami půdopokryvných stálezelených keřů (dříšťál, skalník, zimolez). V předprostoru u vchodu do obchodního domu TESCO se nachází travnatá plocha se skupinou jehličnatých keřů (jalovce) a také několik soliterních stromů (třešeň, katalpa, javor). Tyto plochy mají rozdílnou úroveň povýsadbové péče a údržby. Proto se zde nacházejí i nekvalitní dřeviny či porosty dřevin s mnohými nálety. V prostoru parkoviště před obchodním domem TESCO se nalézají výsadby jírovců, lip a platanů. Prostor vlastního parkoviště a Sirkové ulice je odcloněn výsadbou dřevin s podrostem keřů v travnatém pásu.

Povolení ke kácení se dle § 8 vyhlášky č. 189/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů, vyžaduje pro dřeviny s obvodem nad 80 cm (průměr cca 25 cm) a je v kompetenci UMO Plzeň 3.

### 6.2. *Požadavky na umístování zeleně v území*

#### 6.2.1. *Stromy*

- V prostorech V1 a V2 bude umístěno nejméně 10 stromů s minimálním průměrem kmene při výsadbě 12-14 cm, s jednotným nasazením koruny, nezakráceným terminálem, s min. výškou kmene (od země k rozvětvení) 3 m. U všech vysazených dřevin bude stanovená dostatečná



rozvojová péče v rozsahu minimálně 3 let dle ČSN 83 9061 - Technologie vegetačních úprav v krajině - Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích.

- Na každém z veřejných prostranství V3-6c (tj. V3, V4, V5a, V5b, V6a, V6b a V6c) budou pro zajištění dostatečného estetického a funkčního stavu prostoru umístěny 4 ks stromů s minimálním průměrem kmene při výsadbě 12-14 cm, s jednotným nasazením koruny, nezakráceným terminálem, s min. výškou kmene (od země k rozvětvení) 3 m. U všech vysazených dřevin bude stanovená dostatečná rozvojová péče v rozsahu minimálně 3 let dle ČSN 83 9061 - Technologie vegetačních úprav v krajině - Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích. V případě prostorů V3-6c je možná náhrada požadovaných stromů za umístění nejméně 11 m<sup>2</sup> zeleně za nahrazený strom, kdy tato může být realizována zelenými fasádami a to buď prostřednictvím vertikální zahrady, nebo pnoucích dřevin. Tyto náhradní plochy vyplývající pro jednotlivá prostranství je možné sdružit, nejméně však do dvou prostranství, tj. nejméně do dvou samostatných ploch v rámci některého z prostranství V3-6c.
- Pro výsadbu stromů na konstrukcích je třeba zajistit dostatečný prokořenitelný prostor bez jakýchkoliv překážek, a to především do šířky, neboť max. dosahuje kořenový systém hloubky 2 m. Přesto nesmí být hloubka půdního substrátu podhodnocena a měla by zajistit dostatečnou stabilitu výsadby i při extrémních teplotních podmínkách. Dřeviny na konstrukci snadněji prosychají a je nezbytné zajistit jim možnost hlubšího prokořenění, které není tolik vystaveno vysokým teplotám a s tím spojeným prosycháním kořenového systému. Základní podmínkou pro kvalitní a perspektivní výsadbu na konstrukcích je zamezit zhutňování půdy v těsné blízkosti kmene a zajistit vhodnou povrchovou úpravou dostatečné zásobením dešťovou vodou. Je vhodné řešit společné prokořenitelné podmínky pro více stromů zároveň, ideálně v pásu širokém 3 m. Skupina stromů společně lépe odolává teplotním výkyvům, tropickým dnům a dalším vlivům, které na ně působí.
- Strom s průměrem koruny 5 metrů zaujímá plošný průmět přibližně 20 m<sup>2</sup>. Na takovou korunu dopadne v jasném letním dni nejméně 120 kWh sluneční energie. Jedno procento se spotřebuje na fotosyntézu, pět až deset procent je odraženo zpět ve formě světelné energie, pět až deset procent se odrazí ve formě tepla a zhruba stejné procento ohřeje půdu. Největší část dopadající energie (okolo 80 %) je vložena do procesu výparu rostlinou - transpirace. Je-li strom dostatečně zásobený vodou, odpaří za den více než 100 litrů, čímž využije (vlastně „zrecykluje“) 250 MJ sluneční energie (tedy 70 kWh). Strom tedy během slunného letního dne odpaří 100 l vody, a tím své okolí ochladí o 70 kWh, průměrně v průběhu deseti hodin chladí výkonem 7 kW. Teplotní rozdíly mezi prostorem pod košatým stromem a otevřenou plochou ulice mohou v parném letním dnu činit více než 10°C.
- Stávající stav území předpokládá zcela nové řešení výsadby stromů. Výběr dřevin pro nové úpravy území by měl vycházet z publikací „Sortiment dřevin vhodných pro území města Plzně“ (RNDr. Šárka Svobodová, 1993) a „Stromy v ulicích a na parkovištích“ (Ing. Václav Štěpán, 1997 a 2003). Při výsadbě stromů je třeba respektovat pravidla normy ČSN 83 9021: Technologie vegetačních úprav v krajině - Rostliny a jejich výsadba, která pro každý vysazený strom stanovuje plochu nejméně 16 m<sup>2</sup> pro kořenový systém, z toho 6 m<sup>2</sup> pro vzduch a vodu propustný kryt a minimální hloubku 0,8 m.
- Stromy ve veřejných prostranstvích doporučujeme z hlediska zlepšení ekosystémových funkcí doplnit také vertikálními vegetačními prvky. Vhodné typy rostlin pro zelené fasády s podpůrnou konstrukcí jsou šlahounovité rostliny či například úponkaté rostliny jako pnoucí růže, vinná réva nebo přísavník pětilistý.

#### 6.2.2. **Zelené střechy**

- Pro každý z bloků A, A1, B, B1, B2, C, D, E a GII. je požadováno min. 50 % plochy střech provést s vegetačním a hydroakumulačním souvrstvím, provedeném minimálně jako tzv. extenzivní zelená střecha. Do plochy střech bloků se nezapočítávají plochy střech nad podzemním podlažím s vymezenými veřejnými prostranstvími V1 až V6c. V rámci území je možné budovat extenzivní, jednoduché intenzivní i intenzivní, obytné, zelené střechy.

- Jedním z cílů územního plánování dle §18 zákona č. 183/2006 Sb. (Zákon o územním plánování a stavebním řádu) je vytvářet podmínky pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí.
- Vzhledem k požadavku územního plánu na konkrétní strukturu zástavy a umožnění prostavění území (na základě prostorové regulace této územní studie) bez požadavku na vytvoření rozsáhlého uceleného prostranství se zelení na terénu tak, aby podmínky pro život obyvatel v příznivém životním prostředí vzhledem k dostatečnému podílu zeleně odpovídaly předpokladům pro kvalitní, městské životní prostředí, jsou jako kompenzační opatření požadovány zelené střechy.
- Městské prostředí se vyznačuje velkým množstvím zastavěných a zpevněných ploch, které negativně ovlivňují mikroklima, kvalitu půdy a koloběh vody zejména tzv. efektem městského tepelného ostrova. Nízké albedo a znečištění ovzduší přispívají ke zvyšování teplot ve městě, přispívají ke vzniku tzv. městského tepelného ostrova. Jednou z možností, jak zlepšit mikroklima, je využití vegetace. Pro zvýšení udržitelného rozvoje území a vytvoření příznivějších podmínek pro životní prostředí budou plochy střech v území osazeny tzv. „zelenými střechami“. Vegetační střechy pohlcují prach, tlumí hluk, zadržují vodu, která by jinak otekla do kanalizace a vracejí ji zpět do ovzduší a současně tak zvyšují vlhkost vzduchu ve svém okolí. Tak jako jiné zelené plochy, i vegetace na střechách spotřebovává oxid uhličitý a uvolňuje kyslík. Snížení teplotních rozdílů má za následek menší přehřívání střechy v létě a nižší tepelné ztráty v zimě.
- Využití zelených střech v území významně přispěje k regulaci mikroklimatu města, snížení prašnosti i hlučnosti a zvýšení pobytové kvality. Intenzita ozelenění střech závisí na samotném založení střechy.

Magistrát města Plzně, odbor stavebně správní  
Škroupova 4, Plzeň

Sp.zn.: SZ MMP/188653/16/BEN  
Č.j.: MMP/188665/16  
Vyřizuje: Ing. Tomáš Benda  
Telefon: 378 034 110  
E-mail: Bendat@plzen.eu  
IDDS: 6iybfxn

Plzeň, dne: 4.11.2016

Vypraveno dne:

**Zadání územní studie pro lokalitu 3 2 Americká-Sirková**

**Název územní studie: Plzeň, Americká – Sirková**

*a) Cíle a účel porřízení územní studie:*

Cílem územní studie je navrhnout možnou zástavbu v území s důrazem na vymezení veřejného prostranství zajišťujícího propustnost územím zejména pro pěší. Studie dále prověří napojení na dopravní a technickou infrastrukturu včetně stanovení podmínek pro připojování staveb.

Porřízení územní studie předepisuje Územní plán Plzeň v kap. 10 jako závaznou podmínku pro rozhodování v území. Studie bude vložena do evidence územně plánovací činnosti.

*b) Rozsah řešeného území*

Toto území je vymezeno ulicemi Americká, Denisovo nábřeží a Nádražní viz grafická příloha č.1.

*c) Požadavky na obsah řešení studie*

Územní studie navrhne možnou zástavbu polyfunkčního charakteru pro část území vymezenou ulicemi Americká, Denisovo nábřeží a Sirková. Územní studie potvrdí a bude dále rozvíjet Americkou jako významnou městskou třídu návrhem nové zástavby městského typu s veřejně přístupným parterem. Dále bude řešeno prověření křižovatky u Jána, posun Sirkové ulice včetně prověření kanalizačního sběrače a využití stávajícího podchodu v území. Řešení území bude vycházet ze základních principů stanovených v Územním plánu Plzeň v kapitole 6.3.3. (Koncepte rozvoje lokalit a ochrany a rozvoje hodnot lokalit), které jsou:

- rozvíjet polyfunkční charakter návrhem pestrého způsobu využití s důrazem na zachování a částečný rozvoj obytné funkce, především v části při Denisově nábřeží
- chránit, intenzifikovat a dále rozvíjet kompaktní blokovou strukturu respektující měřítko struktury centrální části Plzně návrhem nové zástavby členěné do samostatných dílčích hmot, odpovídajících svým měřítkem maximálně hmotám stávajících objektů v dané lokalitě
- rozvíjet Americkou jako významnou městskou třídu návrhem nové zástavby městského typu s veřejně přístupným parterem
- navrhnout výšku nově navrhované zástavby tak, aby respektovala převažující výškovou hladinu centrální části města; výška nové zástavby při severní straně Americké bude odpovídat výškové hladině protilehlého obestavění, výška nové zástavby při Denisově nábřeží naváže na výšku stávající zástavby
- posílit význam přístupu k nádraží, do širšího přednádražního prostoru v křížení Americké – Sirkové – Šumavské a Nádražní vymezením jasně definovaného, stavebně vymezeného veřejného prostranství
- členit území návrhem veřejných prostranství zajišťujících pěší propojení ve směru západ - východ v prodloužení lávky přes Radbuzu souběžně s Americkou až k Sirkové a dále ke vstupu do nádraží ČD ze Šumavské

- členit území ve směru sever – jih návrhem veřejných prostranství zajišťujících mj. pěší propojení v prodloužení ulice U Lázní až na Americkou
- navrhnout tato veřejná prostranství jako různorodá a současně čitelná, měřítkově úměrná charakteru lokality a jejím jednotlivým částem
- základní členění území formou výše uvedených veřejných prostranství lze navrhnout jako parkově upravené plochy, promenádu, piázetu, obchodní ulici, kombinaci předcházejících s obslužnou komunikací atd.; jako veřejná prostranství nejsou v tomto případě míněny vnitřní prostory stavebních objektů, tj. průchody, pasáže, podloubí apod.
- dostavět volné proluky v části lokality jižně od Americké, nová zástavba doplní svým měřítkem strukturu okolní zástavby
- chránit stávající hodnotnou a rozvíjet novou zástavbu při Denisově nábřeží tak, aby zůstal zachován vzhled a význam prostoru nábřeží jako říční promenády s omezenou dopravou
- dokonponovat blok mezi Nádražní a Sirkovou ulicí

Součástí studie bude návrh řešení dopravní a technické infrastruktury pro navrhovanou zástavbu ve vymezeném území.

Dále je nutno při návrhu zástavby respektovat vydané a platné územní rozhodnutí č. 4573 ze dne 23.6.2010 (viz. příloha č. 2)

*d) Požadavky na formu obsahu a uspořádání textové a grafické části územní studie*

Územní studie bude obsahovat textovou část:

- základní identifikační údaje
- průzkum a vyhodnocení současného stavu území
- vymezení základních limitů v území včetně stanovení problémů k řešení
- návrh funkční a prostorové regulace pro dané území
- návrh možnosti využití stávajícího podchodu
- návrh dopravního napojení a řešení dopravní obsluhy území
- návrh řešení technické infrastruktury v tomto území

Územní studie bude obsahovat grafickou část:

- výkres širších vztahů (v měřítku 1: 5 000)
- analýzu řešeného území, výkres limit využití území
- návrh – urbanisticko architektonické situace, řešení využití území, řešení zastavitelných ploch včetně prostorové regulace a řešení veřejných prostranství, návrh zástavby při Sirkové ulici ve stávající i posunutě poloze
- výkres dopravní situace
- koordinační výkres technické infrastruktury

Výkresy budou zpracovány v měřítku 1: 2000, tak aby neztratily přehlednost. Studie bude v čístopisu zpracována ve třech vyhotoveních.

*e) Další požadavky*


Zpracovatelem územní studie bude autorizovaný architekt. Návrh řešení bude projednán s následujícími subjekty: Odbor stavebně správní Magistrátu města Plzně, Odbor dopravy Magistrátu města Plzně, Odbor správy infrastruktury Magistrátu města Plzně, Odbor životního prostředí Magistrátu města Plzně, Odbor dopravy a životního prostředí ÚMO Plzeň 3, Správa veřejného statku města Plzně, Policie ČR - dopravní inspektorát, Odbor rozvoje a plánování Magistrátu města Plzně, vlastníci technické infrastruktury (ČEZ Distribuce, RWE GasNet, s.r.o, atd.), případně další dle potřeby.

Č.j. MMP/188665/17

str. 3

Studie bude projednána i s klíčovými vlastníky pozemků v území.

Magistrát města Plzně  
Odbor (4)  
stavebně správní



Ing. Tomáš Benda  
vedoucí oddělení územního plánování  
odboru stavebně správního  
Magistrátu města Plzně

"otisk úředního razítka"

**Příloha č. 1** - rozsah řešeného území

**Příloha č. 2** – územní rozhodnutí č. 4573 (celková situace, pohledy, řezy, náhledy na hmotový model, zákresy do fotografií, situace dopravního řešení)

## Záznam

<b>akce:</b>	Územní studie Americká – Sirková, externí
<b>jednání:</b>	projednání dopravního řešení
<b>místo jednání:</b>	ÚKRMP
<b>datum:</b>	22. 6. 2017
<b>přítomni:</b>	viz prezenční listina

### Obsah jednání

V současné době probíhá aktualizace územní studie lokality Americká - Sirková. Navrhované řešení vychází principiálně z projednané předchozí studie (zpracováno 2015).

### Územní regulace:

Základní koncepce řešení předmětné lokality vychází ze základních urbanistických principů, které byly zakotveny do výrokové části Územního plánu Plzeň (dále ÚP Plzeň) a které vzešly z architektonicko-urbanistické ideové soutěže a předchozích územně plánovacích podkladů a dokumentů města.

Dále a zcela samozřejmě se studie řídí zadáním, které dle ÚP Plzeň vydal místně příslušný pořizovatel - Odbor stavebně správní Magistrátu města Plzně (Mgr. Hana Slámová) dne 4. 11. 2016.

Dále územní studie kombinuje zásadní charakteristické prvky výše zmíněných soutěžních návrhů propsaných do ÚP Plzeň, zadání územní studie a cílové podoby území dociluje ve dvou časových horizontech – etapách:

I. etapa: Sirková ulice je ponechána ve svojí dnešní poloze - trase, křižovatka U Jána zůstává beze změny

II. etapa - cílový stav: Sirková ulice je přeložena do nové polohy – trasy, je navrženo „Americké náměstí“ v prostoru zhruba dnešního křížení Americká, Sirková, Šumavská, Slovanská, je doplněna zástavba východně od nově trasované Sirkové (blok G1) a v prostoru vymezeném Šumavskou a Slovanskou (blok H1). Tato etapa je podmíněna realizací dalších částí městského dopravního systému a související majetkovou přípravou.

Základní myšlenkovou osou návrhu je vymezení kvalitních veřejných prostranství adekvátních svým pojetím a formou obestavení výsostné poloze lokality v centrální oblasti města.

Za účelem zajištění dostatečného napojení území na dopravní a technickou infrastrukturu a zároveň zajištění maximálního rozsahu ploch pro pěší akceptuje studie možnost vytvoření společné technické „podnože“ pro bloky umístované mezi Americkou a Sirkovou ulicí a Denisovým Nábřežím, tak že veřejná prostranství, pěší zóny, požadované ÚP Plzeň povedou po konstrukci zapuštěných podzemních podlaží. Pro umístění těchto veřejných prostranství je

ÚTVAR KONCEPCE  
A ROZVOJE MĚSTA PLZNĚ, F  
příspěvková organizace  
Škroupova 5  
305 84 Plzeň

T +420 378 035 001  
+420 378 035 002  
E [ukrmp@plzen.eu](mailto:ukrmp@plzen.eu)  
W [www.ukr.plzen.eu](http://www.ukr.plzen.eu)

Organizace je zapsána v OR Bankovní spojení  
vedeném KS v Plzni KB, Plzeň-město  
oddíl Pr, vložka 724 ČÚ 33237-311/0100  
IČ 227277 IDDS 2j8ifzw

vymezen koridor, ve kterém musí být tato veřejná prostranství umístěna a jsou stanoveny minimální prostorové požadavky, které musí tato prostranství naplňovat. Tento princip regulace umožňuje lépe reagovat na potřeby stavebníka a zároveň dostatečně střežit veřejný zájem.

V přednádražním prostoru vymezeném okolím křižovatky Americká – Sirková studie navrhuje kompletní revitalizaci prostoru za účelem vytvoření prostranství s kvalitou odpovídající významu a poloze tohoto prostranství. Revitalizace je založena na těchto principech:

- primární cíl je revitalizace přednádražního prostoru na úrovni ulice, tedy zajištění kvalitního, přehledného prostranství v jednotné výškové úpravě, bez bariér (tvořených dnes zejména rampami a extravilánovými svahy) a ve standardu odpovídajícímu poloze a významu prostranství ve městě
- řešení pěších vazeb je primárně úrovně (podchod není nezbytné využívat pro zajištění pěší dopravy v území)
- komfort povrchového řešení má přednost před komfortem případných vstupů do podchodu
- definitivní řešení základní, nebo rozšířené je možné realizovat již v i. etapě (tj. bez přeložení sirkové ulice do nové polohy)

Prostor východně od Sirkové v I. etapě umožňuje „uzavření“ bloku G nárožní dostavbou, a to ve formě, která je kompatibilní s výslednou podobou řešení území. Prostor mezi Šumavskou a Mikulášskou bude v I. etapě využit v rozsahu vyznačeném jako (H) pro realizaci stavebně méně náročného, architektonicky však zajímavého záměru dočasné stavby pro městskou vybavenost v podobě „infopointu“, půjčovny kol apod., tedy záměru korespondujícího s blízkostí nádraží jak železničního, tak autobusového.

V cílovém řešení, tedy ve II. etapě bude realizována výstavba bloku GII. a záměr (H) z I. etapy bude nahrazen definitivním objektem v upraveném rozsahu HII.

Územní studie obsahuje komplexní názor na řešení vymezeného území, především veřejných prostranství a jejich charakteru, způsob zástavby vytvářející živou a pestrou část centrální oblasti Plzně, návrh základních principů dopravní obslužnosti, dopravy v klidu a napojení na inženýrské sítě.

#### Dopravní řešení:

- dopravní obsluha území je z přilehlých komunikací – U Lázní, Sirková, Americká (viz výkres C.02)
- dobrá obslužnost území veřejnou dopravou (MHD, linkové autobusy, železniční doprava)
- prověřována možnost posunu trolejbusových zastávek na Americké, posun by byl v neprospěch cestujících na lince č. 12 (významné zhoršení přestupní vazby na tramvaje a autobusové a vlakové nádraží)
- v dopravním řešení je kladen důraz na vytvoření úrovněvých pěších tras územím včetně důležitého vztahu k železničnímu a autobusovému nádraží
- doplněny nové trasy (chodníky podél Sirkové ulice, nové trasy mezi navrženými bloky) (viz výkres C.02)
- v křižovatkách Ján a Americká x Mikulášská navrženo úrovněvých přecházení chodců a přejezdy cyklistů (viz výkres C.02)
- úrovněvých řešení pěší dopravy v křižovatce Americká x Mikulášská podchod neruší, umožňuje využití podchodu Sirková pro komerční aktivity a doplňkově k případnému průchodu chodců.

ÚTVAR KONCEPCE  
A ROZVOJE MĚSTA PLZNĚ, F  
příspěvková organizace  
Škroupova 5  
305 84 Plzeň

T +420 378 035 001  
+420 378 035 002  
E [ukrmp@plzen.eu](mailto:ukrmp@plzen.eu)  
W [www.ukr.plzen.eu](http://www.ukr.plzen.eu)

Organizace je zapsána v OR Bankovní spojení  
vedeném KS v Plzni KB, Plzeň-město  
oddíl Pr, vložka 724 ČÚ 33237-311/0100  
IČ 227277 IDDS 2j8ifzw

- pro oblast křižovatky Americká x Mikulášská doporučuje zpracovat podrobnou dokumentaci dle zásad stanovených územní studií Americká x Sirková
- pro navrhovanou zástavbu podmínka, že objem generované dopravy neohrozí funkčnost křižovatek Ján, Americká x Sirková, Americká x Denisovo nábřeží.
- pro výpočet potřebných parkovacích stání bude použit koeficient  $k_a$  dle aktuálního stupně automobilizace a koeficient  $k_p = 0,25$  (dle dokumentu Pravidla pro aplikaci normy ČSN 736110 v městě Plzni)

#### Diskuze:

PČR – dotaz na aplikování koeficientu a sním spojený počet parkovacích míst.

Norma uvádí použití koeficientu  $k_p = 0,25$  pro stavby v centru obce. Pro aplikaci normy v konkrétních podmínkách Plzně bylo centrum obce řešeno a vymezeno v dokumentu „Pravidla pro aplikaci normy ČSN 736110 v městě Plzni“. Pro vymezení „centra obce“ byla zpracována celková dopravní analýza. Dokument byl po odborném projednání odsouhlasen RMP a v rámci Generelu dopravy v klidu schválen Zastupitelstvem. Nedodržení koeficientu by přispívalo k přetížení křižovatky Ján.

PMDP – Dotaz na avizovaný posun trolejbusových zastávek ve směru do centra blíže k Wilsonovu mostu.

Posun stávajících zastávek by zhoršil přestupní vazby. Případné nové rozvržení zastávek MHD v celém tahu Šumavská – Americká – Tylova je vhodné posoudit v rámci řešení celkového zklidnění Americké.

#### Závěry jednání

Před zakončením jednání byli zúčastnění vyzváni k vyjádření připomínek.

Projednání prezentovaných řešení návrhu bylo uzavřeno bez připomínek.

Studie bude považována za projednanou v případě, že do 14. 7. 2017 nebudou vzneseny připomínky k tomuto zápisu, respektive k obsahu studie. Pro tyto účely se považuje elektronické zaslání případných připomínek za dostačující.

---

**zapsal:** Slepíčková, Holler

**dne:** 22. 6. 2017

**přílohy:** Územní studie Plzeň, Americká - Sirková

**rozdělovník:** viz prezenční listinu

**poznámka:** záznam je rozeslán pouze elektronicky

ÚTVAR KONCEPCE

A ROZVOJE MĚSTA PLZNĚ, F

příspěvková organizace

Škroupova 5

305 84 Plzeň

T +420 378 035 001

+420 378 035 002

E [ukrmp@plzen.eu](mailto:Eukrmp@plzen.eu)

W [www.ukr.plzen.eu](http://www.ukr.plzen.eu)

Organizace je zapsána v OR Bankovní spojení

vedeném KS v Plzni

oddíl Pr, vložka 724

IČ 227277 IDDS 2j8ifzw

KB, Plzeň-město

ČÚ 33237-311/0100



### Prezenční listina

Jednání ve věci: AMERICKÁ - SIRKOVÁ

Konané dne: 22. 6. 2017

Místo: UKRMP

Jméno	Organizace	E-mail	Podpis
JVEPIŠCOVÁ	UKRMP		
Cibulka	Policie ČR, OADP	martin.cibulka@pcr.cz	
TOLAROVÁ	SVSMP	tolarovai@plzen.eu	
PAŘEKOVÁ	VODÁRNA PLZEŇ s.s.	janasova.pfackova@vodarna.cz	
MADR	— II —	tomás.madr@vodarna.cz	
KASPAR	— II —		
VÁŇA	OSI MHP	vana@plzen.eu	
MORGENSTEIN	ČEZ DISTRIBUCE, a.s.	fern.morgenstein@cez.cz	
CHÁRA	— II —	zbynek.chara@cez.cz	
HROBČEK	ORP	hrobcek@plzen.eu	
KUNEŠOVÁ	SVSMP - KDI	kunesova@plzen.eu	
RONOVSKÁ	ŽOUODI KLTAUV	jana.ronovska@plzen.eu	
KARLÍKOVÁ	POR. DIPI	radka.karikova@prosta.cz	
Tr. Pelant	PROPA, a.s.	PELANT@PROPA.CZ	
Y VĚTROVĚ	JITOS - OZP	YVETROVEC@plzen.eu	
HRODEK	PT, a.s.	petr.hrodek@plzenskatopkuvanska.cz	
BÍLEK	UKRMP	bilek@plzen.eu	
MEDUNOVÁ	— II —	medunova@plzen.eu	
ZÝKOVÁ	— II —	zykova@plzen.eu	
HOLLER	— II —	holler@plzen.eu	

## MAGISTRÁT MĚSTA PLZNĚ

### Odbor dopravy

Škroupova 5, 306 32 P L Z E Ň

---

SPISOVÁ ZN.: SZ MMP/179639/17

Č.J.: MMP/179653/17

V PLZNI DNE: 19.7.2017

Útvar koncepce a rozvoje města Plzně  
Škroupova 1900/5  
305 84 Plzeň

### Věc: Územní studie Americká – Sirková, dopravní řešení

Odbor dopravy Magistrátu města Plzně Vám sděluje, že na základě projednání výše uvedené studie dne 4.7.2017 a po jejím detailním prostudování k ní nemá žádných zásadních připomínek.

Magistrát města Plzně  
odbor dopravy



Ing. Jana Tomanová  
vedoucí oddělení silničního hospodářství  
Odboru dopravy Magistrátu města Plzně

JID: PCR03ETRpo80467445



Pomáhat a chránit

KRAJSKÉ ŘEDITELSTVÍ POLICIE PLZEŇSKÉHO KRAJE



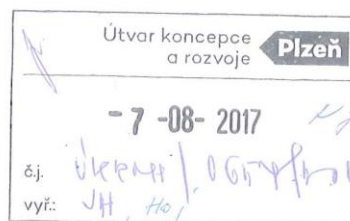
Ředitel krajského ředitelství

Č.j. KRPP-115069-1/ČJ-2017-0300NE

Plzeň 4. srpna 2017

Počet listů: 2

Útvar koncepce a rozvoje města Plzně  
úsek územního plánování  
Škroupova 5  
305 84 Plzeň



Územní studie „Plzeň, Americká – Sirková“ - vyjádření  
k Vaší zn. ÚKRMP/0640/2017

Na základě žádosti o vyjádření k Územní studii „Plzeň, Americká – Sirková“, Vám sdělujeme následující.

Realizace stavebních prací na pozemcích České republiky, k nimž vykonává právo hospodaření Krajské ředitelství policie Plzeňského kraje (dále jen „krajské ředitelství“), je možná teprve po majetkoprávním vypořádání vztahů k těmto pozemkům v dané lokalitě. V této věci aktuálně probíhá jednání mezi krajským ředitelstvím a Statutárním městem Plzeň, přičemž předpokládám, že se podaří dosáhnout shody.

K etapě I. územní studie „Plzeň, Americká – Sirková“ neuplatňuje krajské ředitelství žádné zásadní připomínky.

Zásadní prioritou pro krajské ředitelství i nadále zůstává zachování dopravní obslužnosti budovy krajského ředitelství, včetně přístupu na přilehlé služební parkoviště ze Sirkové ulice u budovy Nádražní 2. Uvedené služební parkoviště je Policií České republiky využíváno i pro soustředění automobilní techniky, zejm. vozidel VW Crafter, a v případě větších bezpečnostních opatření či policejních akcí (demonstrace, fotbal apod.) zde dochází k soustředění těžké automobilní techniky policie (automobilový stříkač Tatra 815 CAS 32, obrněné vozidlo OKV-P apod.) a případně další automobilní techniky složek Integrovaného záchranného systému. Na stávající služební parkoviště navíc ústí výjezdy z podzemních podlaží budovy Nádražní 2, které slouží nejen k zásobování, ale i jako evakuační výjezdy pro automobilní techniku v případě mimořádných situací (požár, povodeň apod.). Z uvedeného vyplývá, že je naprosto nezbytné, v rámci obou plánovaných etap, koncipovat přístup ke služebnímu parkovišti a budově tak, aby byla zachována možnost komplexní obslužnosti budovy krajského ředitelství, přístupu pro shora uvedenou techniku a zároveň i funkčnost evakuačních výjezdů.

K etapě II. územní studie „Plzeň, Americká – Sirková“ nemá krajské ředitelství možnost se ve Vámi požadované – poměrně krátké – lhůtě, podrobněji vyjádřit. Z uvedeného důvodu uvádím pouze toto dílčí vyjádření k některým otázkám.

Předem poukazuji zejména na to, že i při případné realizaci etapy II. bude nezbytně nutné zaručit možnost komplexní obslužnosti budovy krajského ředitelství, včetně možnosti

Hubka

Digitally signed by plk. Mgr. Vladislav Hubka  
DN: cn=plk. Mgr. Vladislav Hubka, o=Č. j. KRPP-115069-1/ČJ-2017-0300NE, ou=115069-1, serialNumber=PS-10011  
Reason: Za správnost vyhotovení  
Location: ETR  
Date: 2017.08.04 11:31:32 +02'00'

www.policie.cz

Nádražní 2  
306 28 Plzeň

Tel.: +420 974 321 220  
Email: krpp.sekretariat.reditele@pcr.cz  
ID DS: 5ixai69

soustředit veškerou potřebnou automobilní techniku policie či dalších složek Integrovaného záchranného systému na přilehlém služebním parkovišti a zachování funkčnosti evakuačních výjezdů, jak již bylo shora uvedeno. Z Vámi předložených podkladů přitom není zcela zřejmé, zda navrhované zakreslení parkoviště, zejm. pak jeho tvar a umístění, tyto potřeby zohledňuje. Zároveň z hlediska účelnosti finančních prostředků státního rozpočtu, vynaložených ze strany krajského ředitelství v rámci etapy I. na vybudování „nového“ služebního parkoviště, se jeví jako nevhodné, aby tyto byly fakticky znehodnoceny jeho následnou likvidací, resp. přestavbou do zcela jiné podoby, která je v rámci etapy II. územní studie „Plzeň, Americká – Sirková“ plánována.

Zcela stranou prozatím ponechávám některé další aspekty související s etapou II. (zejm. zvýšení hladiny imisí a zvýšení hladiny hluku pro cca 500 pracovníků v budově Nádražní 2), ke kterým se krajské ředitelství v budoucnu zcela nepochybně bude chtít taktéž vyjádřit. Domnívám se však, že takové kvalifikované vyjádření může být učiněno teprve na základě podrobnějších informací.

Vyřizuje: Mgr. Jaroslav Šmolík  
analyticko-právní oddělení  
kancelář ředitele krajského ředitelství  
+420 974 322 693

plk. Mgr. Pavel Krákora  
ředitel krajského ředitelství  
v.z. plk. Mgr. Bc. Vratislav Hubka  
náměstek ředitele krajského ředitelství  
pro vnější službu  
*podepsáno elektronicky*

PCR03ETRpo80440569



POLICIE ČESKÉ REPUBLIKY  
KRAJSKÉ ŘEDITELSTVÍ POLICIE PLZEŇSKÉHO KRAJE



Pomáhat a chránit

Odbor služby dopravní policie

Č.j. KRPP-111240-1/ČJ-2017-0300DP

Plzeň 7. srpna 2017

Počet listů: 1

Přílohy: PD

-----  
**Útvar koncepce a rozvoje města Plzně**

Úsek územního plánování

Škroupova 5

305 84 Plzeň

Útvar koncepce a rozvoje	
11-08-2017	
č.j.	<i>UKRMP/0640/2017</i>
vyř.	<i>JH, Hg</i>

**Územní studie „Plzeň, Americká – Sirkova“ - sdělení**

Vaše zn.: ÚKRMP/0640/2017

Na základě Vámi zaslané žádosti „Plzeň, Americká – Sirkova“ sděluji, že navržené řešení v etapě I. koresponduje s námi vydanými připomínkami k úpravě připravované stavby křižovatky „U Jána – doplnění přechodů pro chodce“. K dopravnímu řešení I. etapy územní studie nemáme připomínek.

K dopravnímu řešení II. etapy výstavby, nového uspořádání prostoru ulice Sirkova a s tím souvisejících stavebních úprav křižovatky „U Jána“ nelze vydat kvalifikované stanovisko. Důvodem nevydání stanoviska je nedořešené vypořádání vlastnických vztahů s majiteli pozemků, jelikož jedním z dotčených je i Krajské ředitelství policie Plzeňského kraje. Předložená studie jde proti myšlence dosud provedených jednání využití pozemku pro potřeby vlastníka, tj. Policie ČR.

-----  
plk. Mgr. Vladimír TOMAN  
vedoucí odboru  
*podepsáno elektronicky*

Mgr.  
Vladimír  
Toman

Digitally signed by Mgr. Vladimír Toman  
DN: cn=Mgr. Vladimír Toman,  
sn=Toman, givenName=Vladimír,  
c=cz, o=Krajské ředitelství  
policie Plzeňského kraje se sídlem  
v Plzni (IC 75151529), ou=214378,  
reason: Za správnost vyhotovení  
location: ETR  
Date: 2017.08.09 13:04:26 +02'00'

Adresa: Nádražní 2  
306 28 Plzeň

Tel.: +420 974 321 259  
Fax: +420 974 321 258  
e-mail: krpp.osdp.podatelna@pcr.cz

www.policie.cz



Pomáhat a chránit

POLICIE ČESKÉ REPUBLIKY  
MĚSTSKÉ ŘEDITELSTVÍ POLICIE PLZEŇ

Dopravní inspektorát

PCR03ETRpo80530670



Č. j. KRPP-124704-1/ČJ-2017-030506-1

Plzeň 16. srpna 2017

Počet listů: 1

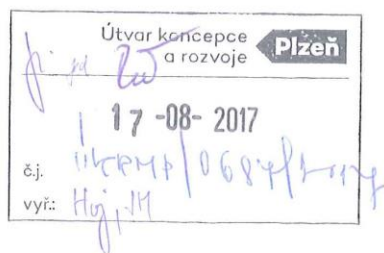
Přílohy: -

Útvar koncepce a rozvoje města Plzně  
Škroupova 5  
305 84 Plzeň

**Plzeň, ul. Americká – Sirkova – územní studie - studie**

K č. j. ÚKRMP/0640a/2017 ze dne 2.8.2017

K předložené žádosti o stanovisko k dokumentaci ve stupni územní studie na akci "Plzeň, ul. Americká – Sirkova – územní studie" po posouzení z hlediska plnění podmínek zajištění bezpečnosti a plynulosti provozu na pozemních komunikacích sděluji, že dopravní inspektorát se ztotožňuje se stanoviskem Krajského ředitelství policie plzeňského kraje č. j. KRPP-111240-1/ČJ-2017-0300DP ze dne 7.8.2017.



npor. Mgr. Vladimír DIVOK  
vedoucí dopravního inspektorátu

Ing.  
Radka  
Karlíková

Digitally signed by Ing. Radka  
Karlíková  
DN: cn=Ing. Radka Karlíková,  
sn=Karlíková, givenName=Radka,  
c=CZ, ou=Krajské ředitelství  
policie Plzeňského kraje se sídlem  
v Plzni (Č. 75151529), ou=308532,  
serialNumber=PS65736  
Reason: Za správnost vyhotovení  
Location: ETR  
Date: 2017.08.17 09:44:05 +02'00'

www.policie.cz

U Borského parku 20  
306 11 Plzeň

Zpracovatel:  
por. Ing. Radka Karlíková  
Tel.: +420 974 325 129  
602 166 741  
606 487 031  
Fax: +420 974 325 108  
Email: mrpp.di.ki@pcr.cz



**POVED s. r. o.**  
Plzeňský organizátor veřejné dopravy

Váš dopis značky:  
Ze dne:  
Naše značka: **PO-20170427-FEN**  
Vyřizuje: Mgr. Martin Fencel  
Kontakt: 378 035 468, [fencelm@poved.cz](mailto:fencelm@poved.cz)  
Plzeň 31. 7. 2017

Útvar koncepce a rozvoje MP  
Ing. Irena Vostracká  
ředitelka  
Škroupova 5  
305 84 Plzeň

Magistrát města Plzně

Doruceno 02.08.2017

C.j.:

listy přílohy 1



mepzes17737643

**Územní studie Americká – Sirková, dopravní řešení**

Vážená paní ředitelko,

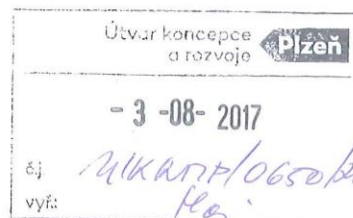
zasíláme vyjádření k územní studii Americká – Sirková.

Dnes jezdí veřejná linková doprava ve zmíněné oblasti po trase Americká/Sirková – Šumavská při trase mezi zastávkami CAN a Hlavní nádraží. Po dostavbě terminálu Hlavní nádraží předpokládáme zmenšení intenzity na trase Americká/Sirková – Šumavská, vzroste však význam spojení Šumavská – Mikulášská pro páteřní/dálkové linky jedoucí z jižního Plzeňska. Provozně předpokládáme provoz autobusů o maximální délce 18 metrů. Vzhledem k dostatečné dopravní kapacitě v územní studii s návrhem dopravní situace studie Americká – Sirková souhlasíme.

S pozdravem

Ing. Zdeňka Kmochová  
jednatelka

Magistrát města Plzně Technický úřad Kancelář ředitele		Č. dop.
DOŠLO: 03 -08- 2017		Zprac.
Č.j.: 2017/192	Příloha: 2562/17	Ukl. zn.



POVED s. r. o.  
Nerudova 25  
301 00 Plzeň

IČ: 290 99 846  
DIČ: CZ29099846

Bankovní spojení:  
Raiffeisen BANK  
5003009011/5500

Telefon: 378 035 461  
web: [www.poved.cz](http://www.poved.cz)



Magistrát města Plzně  
Odbor životního prostředí  
Kopeckého sady 11  
306 32 Plzeň  
www.plzen.eu  
ID datové schránky: 6iybfxn

Město  Plzeň

Spisová značka: SZ MMP/169232/17  
Číslo jednací: MMP/169232/17  
Vyřizuje: Ing. Irena Brandová  
e-mail: brandova@plzen.eu  
telefon: 378033224

ÚTVAR KONCEPCE A ROZVOJE  
MĚSTA PLZNĚ, příspěvková organizace  
Škroupova 1900/5  
30100 Plzeň

Plzeň 24.7.2017


## SDĚLENÍ PRO STAVEBNÍKA

Toto sdělení je vydáno podle § 154 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád a nenahrazuje závazná stanoviska, souhlasy, povolení ani rozhodnutí orgánů v oblasti životního prostředí.

Investice, stavba, záměr: **Územní studie - Plzeň, Americká - Sirková - Územní studie se zabývá lokalitou vymezenou Denisovým nábřežím, křižovatkou U Jána, Nádražní a Americkou ulicí.**

- Vzhledem k tomu, že nová zástavba řešeného území změní odtokové poměry, požadujeme dodržet regulační podmínky uvedené v územní studii a v maximální míře omezit odtok zejména neznečištěné dešťové vody do vodního toku, popř. do veřejné kanalizace. Je nutné v maximální míře dešťovou vodu akumulovat na místě s dalším - přírodě blízkým - využitím např. pro závlivku zeleně, a zároveň realizovat co nejvíce „zelených“ ploch včetně ozelenění střech. Za přírodě blízké řešení nepovažujeme vsakování potenciálně kontaminovaných dešťových vod (např. z parkovišť a komunikací) do podzemních vsakovacích objektů.


Magistrát města Plzně  
odbor (14)  
životního prostředí

  
Ing. Dagmar Svobodová Kaiferová  
vedoucí odboru

Zpracovali:

- odd. vodního hospodářství – Taj., Proš., Pra
- ochrana ovzduší - No
- odd. ochrany přírody a krajiny – Vai, Kin

Co: vlastní – 350.1

Útvar koncepce a rozvoje 	
26	26 -07- 2017
č.j.	MMP/169232/17
vyř.	Kaj



**Úřad městského obvodu Plzeň 3**  
**Odbor dopravy a životního prostředí**  
Plzeň 305 83, Sady Pětatřicátníků 7, 9

SP. ZN.:  
Č. J.: ÚMO3/33869/17/VT  
VYŘIZUJE: Jaroslav Větrovec  
TEL.: 37 803 6552  
E-MAIL: Vetrovec@plzen.eu  
DATUM: 24. 8. 2017

Věc: vyjádření

ÚMO Plzeň 3, Odbor dopravy a životního prostředí Vám sděluje, že dne 21. 8. 2017 byla Radou MO Plzeň 3 přijata usnesení: č. 296 a 297 týkající se: územní studie – Americká – Sirková a dostavby přestupního uzlu „Hlavní nádraží“ (odbavovací a provozní budova, parkovací objekt a odstavné plochy pro autobusy), která Vám v příloze posíláme na vědomí.

Jaroslav Větrovec  
Odbor dopravy a životního prostředí  
pověřený vedoucí oddělení dopravy

příloha: 2 listy A4 – usnesení č. 296 a 297 ze dne 21. 8. 2017

doručí se:

Útvar koncepce a rozvoje města Plzně, Škroupova 5, 305 84 Plzeň  
Ing. Irena Vostracká, Ing. Petr Raška, Ing. arch. Jaroslav Holler

co: vlastní k založení



RMO Plzeň 3 dne 21. 8. 2017

## USNESENÍ

č.: 296

ze dne: 21. 8. 2017

ve věci: Územní studie – Americká - Sirková

---

Rada městského obvodu Plzeň 3  
k návrhu předsedy Komise výstavby, dopravy a územního plánování

### I. bere na vědomí

- Útvarem koncepce a rozvoje města Plzně vypracovanou územní studií – Americká - Sirková  
- usnesení č. 12/2017 Komise výstavby, dopravy a územního plánování, týkající se vzetí  
na vědomí vypracované územní studie – Americká – Sirková a doporučení Radě MO Plzeň 3  
na její odsouhlasení

### II. souhlasí

s vypracovanou územní studií – Americká - Sirková

### III. ukládá

tajemníkovi ÚMO Plzeň 3 informovat o přijatém usnesení Útvar koncepce a rozvoje města  
Plzně.

Termín: do 30. 8. 2017

Zodpovídá: vedoucí odboru DŽP

---

Radislav Neubauer  
starosta MO Plzeň 3

Odpovídá schválenému  
a podepsanému usnesení



Mgr. Radoslav Škarda  
místostarosta MO Plzeň 3

## Záznam

---

<b>akce:</b>	územní studie „Plzeň, Americká - Sirková“
<b>jednání:</b>	jednání se zástupci klíčového vlastníka pozemků
<b>místo jednání:</b>	kancelář TN
<b>datum:</b>	12. 10. 2017
<b>přítomni:</b>	Viz prezenční listinu

---

### Úvod

Jednání bylo svoláno za účelem projednání znění územní studie „Plzeň, Americká - Sirková“ se zástupci klíčového vlastníka pozemků v návaznosti na předchozí jednání.

### Shrnutí dosavadního jednání:

V rámci předchozích jednání bylo diskutováno znění územní studie „Plzeň, Americká - Sirková“ a úpravy navrhované regulace a to zejména za účelem zajištění souladu mezi veřejným a soukromým zájmem.

### Závěry jednání

Klíčový vlastník pozemků v území konstatuje, že ve vztahu k potenciálním budoucím záměrům v území v dané fázi bere na vědomí předložené znění územní studie „Plzeň, Americká - Sirková“.

---

<b>zapsal:</b>	Jaroslav Holler
<b>dne:</b>	13. 10. 2017
<b>přílohy:</b>	pč. 1 – prezenční listina, pč. 2 – územní studie „Plzeň, Americká – Sirková“
<b>rozdělovník:</b>	
<b>poznámka:</b>	

**PREZENČNÍ LISTINA**

z jednání ve věci Územní studie PLZEŇ, AMERICKÁ - SIRKOVÁ  
konaného dne **12. října 2017 od 15.30 hod.** v kanceláři technického náměstka,  
náměstí Republiky 1, 306 32 Plzeň

VOJTRÁČKA', ÚKRMF	
Kouřil, ARCHITEKTI STED	
KLAŇ ml ; Amadeus	
OLÁDA, ABE projekt	
Pokorný Filip, ČHT	
DÍČKA TOMÁŠ, ARBETA	
Pavel Šindelář	
HOLLER, ÚKRMF	

**Plzeň, blok Americká – Denisovo nábřeží – Sirková****Základní regulační podmínky pro zástavbu****1. Charakteristika území**

Předmětné území tvoří velký městský blok, který je vymezen Americkou a Sirkovou ulicí a Denisovým nábřežím. Řešené území je jedním z nejhodnotnějších a nejexponovanějších míst Plzně.

Americká ulice, která blok vymezuje z jižní strany, je historicky koncipována jako nástup od hlavního vlakového nádraží do centra města a tomu odpovídá i její založení formou městské třídy. Způsob obestavění a využití jednotlivých objektů odpovídají živé městské obchodní třídě plní dnes pouze urbanisticky a funkčně stabilizovaná jižní, tj. levá strana (při pohledu směrem od nádraží do města) Americké. Obestavění zde tvoří jednotlivé městské domy v jednotné stavební čáře, s výškou převážně 5 a v několika případech 6 nebo 7 NP, pohledově odděleným obchodním parterem, s plochou střechou nebo s výraznou hlavní římsou a šikmou střechou, v některých případech s využitým podkrovím.

Pravá strana Americké se zástavbou spíše solitérního charakteru, kterou tvoří Dům kultury Inwest s vnitřní obchodní pasáží a od ulice odsunutý obchodní dům TESCO, je územím, kterým pěší v zásadě pouze projde cestou do centra města. V přímém kontaktu s ulicí zde nejsou žádné aktivity (obchod, služby). Pouliční stánkový prodej různého nepříliš kvalitního zboží a prodej občerstvení charakter území a jeho význam zcela degraduje.

Hodnotná zástavba bloku je situována především při Denisově nábřeží, jedná se o architektonicky kvalitní objekty veřejných budov z období třicátých let, které jsou zapsány jako nemovité kulturní památky (viz následující text). Stavební stav některých objektů (např. chátrající uzavřené bývalé městské lázně) je v současné době naprosto neuspokojivý.

Poloze v centru města neodpovídá ani současný stav území při Sirkové ulici; jedná se o široký komunikační koridor bez adekvátního obestavění. Při západní straně Sirkové jsou situovány v odsunuté poloze objekty obchodního domu TESCO a Krajského ředitelství policie Plzeňského kraje, při východní straně se k Sirkové obracejí zadní fasády a trakty částečně ubouraného bloku původní zástavby mezi Sirkovou a Nádražní ulicí. Prvními náznaky přeměny této zástavby na standardní uliční frontu jsou realizace severního nárožního objektu a dostavba objektu v jižní části.

V předmětném území nebo jeho těsné blízkosti se nacházejí architektonicky kvalitní objekty, z nichž následující jsou zapsány jako nemovité kulturní památky:

- Regulace toku řeky Radbuzy, rejstř. č. ÚSKP 12883/4-4933
- Silniční most přes Radbuzu – Wilsonův most, rejstř. č. ÚSKP 44239/4-4330
- Bývalý Masarykův studentský dům Denisovo nábřeží 5, rejstř. č. ÚSKP 13129/4-4974
- Bývalá Okresní nemocniční pojišťovna, Denisovo nábřeží 4, rejstř. č. ÚSKP 49717/4 – 5143
- Bývalé Městské lázně, Denisovo nábřeží 3, rejstř. č. ÚKSP 11275/4 - 5070

V blízkosti lokality se dále nacházejí následující objekty zapsané jako nemovité kulturní památky:

- Soubor činžovních domů Mrakodrap (Americká tř. 44,46,48) rejstř. č. ÚSKP 12876/4 - 4914
- Sborový dům Korandův - Anglické nábřeží 13, rejstř. č. ÚSKP 10945/4-4927
- Obytný dům bývalé Pražské městské pojišťovny, Americká 41, rejstř. č. ÚSKP 51970/4-5277
- Budova Západočeského muzea v Plzni, rejstř. č. ÚSKP 15665/4-4118
- Budova Hlavního nádraží v Plzni, rejstř. č. ÚSKP 50202/4-5194
- Území Městské památkové rezervace chráněné vládním nařízením ČSR č. 54/1989 Sb. – ochrana charakteristického panoramatu historického jádra (jeho hranici tvoří sadový okruh).

**2. Základní regulační podmínky pro zástavbu**

## 2.1. Funkční využití území

Lokalita je dle platného územního plánu města součástí **smíšeného území centrálního (SC)**, jedná se o území s vyšší koncentrací obslužných činností městského až nadměstského významu (obchod, služby, kultura, administrativa ad.) včetně určitého podílu bydlení. V objektech mohou být integrována zařízení sportovní, kulturní a zařízení veřejného stravování, možnou funkcí je krátkodobé ubytování (hotel). Související funkcí je parkování a garážování.

Vzhledem k poloze a významu řešené lokality v centru města **je nutné zajistit v nově navržené zástavbě polyfunkční využití** s dostatečnou pestrostí náplně s podílem výše uvedených funkcí. Důraz na nutnost polyfunkčního využití je kladen především na novou zástavbu při Americké, která byla od svého založení koncipována jako městská třída s bydlením, obchodem a službami.

**U záměrů se zastavěnou plochou větší než 2 500 m<sup>2</sup> je vyloučeno monofunkční využití.** Je nutno kombinovat funkce obchod, služby všeho druhu, administrativu, sport, kulturu, bydlení a další v souladu s příslušným funkčním regulativem.

Za polyfunkční záměr je považován ten, který kombinuje 3 a více funkcí s tím, že žádná z uvedených funkcí by podstatným způsobem neměla překročit cca 60 % celkové užité plochy. Do užité plochy se pro stanovení % zastoupení jednotlivých funkcí nezapočítávají plochy pro parkování a plochy technického zázemí.

V části původního bloku se stávajícím objektem DK Inwest je třeba umístit funkci kultury, v klidové poloze při Denisově nábřeží funkci bydlení.

## 2.2. Typ zástavby

Zástavba bude spoluvytvářet první dojem o městě pro jeho návštěvníky, zásadní význam má však i pro obyvatele města.

V území mohou být realizovány pouze stavby městského charakteru s vysoce kvalitním soudobým architektonickým výrazem. Vyloučena je zástavba, která svým měřítkem, pojetím a architektonickým výrazem odpovídá zástavbě v okrajových částech města, průmyslových územích a lokalitách při dálničních přívaděčích.

Žádoucí je architektonické tvarování a zvýraznění nároží, především v křížení Sirkové a Americké ulice a dále při nábřeží u Wilsonova mostu, které podtrhne význam Americké jako hlavní městské třídy. Toto možné tvarování musí být úměrné jak ve hmotě a výšce, tak ve výrazu, aby tvořilo dílčí subdominanty v území, ale nepřebíralo dominantní úlohu konkurující stávajícím výrazným architektonickým dominantám (Hlavní nádraží, soudní budova na Hamburku, Západočeské muzeum a objekty v historickém jádru).

Nově navržená zástavba musí tvořit ucelenou městskou část a dokonponovat dosud nedostavěný blok.

Podmínkou pro výstavbu jednotlivých dílčích záměrů je umožnění pokračování budoucí výstavby, ať už kontaktní nebo nekontaktní formou tak, aby byl vytvořen plnohodnotný městský blok, který zároveň splní všechny stanovené regulační podmínky.

Objem nové zástavby je nezbytné členit do dílčích hmot, odpovídajících svojí velikostí a měřítkem maximálně hmotám stávajících objektů v předmětném bloku.

Zásadní je hmotové členění nově navržené zástavby v poměrně velmi dlouhé linii při Americké, důležité je i členění ve střešní rovině. Zástavba při Denisově nábřeží by měla svým měřítkem a pojetím navazovat na kvalitní stávající objekty Denisovo nábřeží č. 4 a č. 5.

Je naprosto zásadní, aby nová zástavba měla obchodní parter jak do ulic Americké a Sirkové, tak do případných pasáží ve vnitrobloku.

Parter objektů podél Americké a Sirkové, navržený pro obchod, restaurace, služby apod., bude navržen v plné délce jako přístupný z těchto ulic s výkladci.

Návrh nové zástavby při Denisově nábřeží bude řešen tak, aby zůstal zachován vzhled a význam prostoru Denisova nábřeží.

### 2.3. Rozsah zástavby, stavební čáry

Rozsah zástavby je stanoven jako maximální a je určen stavebními čarami. Stavební čáry jsou definovány jako pevně stanovené a jako nepřekročitelné.

Pevně stanovená stavební čára určuje jednoznačně polohu, ve které musí být objekt umístěn.

Nepřekročitelná stavební čára určuje polohu objektů, objekty nesmí tuto čáru přesáhnout směrem ven, mohou od ní ale odstoupit do hloubky území.

Stavební čáry jsou stanoveny pro nadzemní podlaží, podzemní podlaží mohou tyto čáry přestoupit (při respektování všech limitujících prvků – trasy inženýrských sítí, doprava, zeleň apod.).

**Rozsah zástavby je stanoven:**

#### a) směrem k Americké

- **nepřekročitelnou stavební čárou** ve vzdálenosti cca 20 m od hrany vozovky s možností tvarování v nárožích;
- na Americké může objekt ve vyšších nadzemních podlažích stavební čáru předstoupit tak, aby bylo docíleno plasticity objektu; zásadní limitou je v tomto případě dostatečná vzdálenost koruny platanů v dospělé velikosti od fasády nově navrženého objektu umožňující zejména údržbu budov i péči o stromy - vychází se z poloměru koruny cca 12 m;

#### b) směrem k Sirkové

- **nepřekročitelnou stavební čárou** ve vzdálenosti cca 12 m od hrany vozovky s možností tvarování v nárožích;
- stavební čára směrem k Sirkové je stanovena tak, že umožňuje zástavbu před stávajícím objektem Krajského ředitelství policie Plzeňského kraje novým objektem takové výšky, aby nedošlo k zastínění stávajícího administrativního objektu;
- další možností je výhledové komplexní řešení prostoru s možnou náhradou nebo integrací stávajícího objektu Krajského ředitelství policie Plzeňského kraje;

#### c) směrem k Denisovu nábřeží

- **nepřekročitelnou stavební čárou** ve vzdálenosti cca 10 m od stávajících stavebních úprav pravé strany nábřeží (šířka vozovky 6 m + šířka chodníku 4 m) v úseku Americká – stávající lávka přes řeku s možností tvarování v nároží;
- **pevně stanovenou stavební čárou** ve vzdálenosti cca 10 m od stávajících stavebních úprav pravé strany nábřeží (šířka vozovky 6 m + šířka chodníku 4 m) v úseku stávající lávka přes řeku - objekt Denisovo nábřeží č. 5;

#### d) směrem do vnitrobloku

- budou stavební čáry řešeny pro konkrétní záměry v souladu s požadavky stavebního zákona, souvisejících předpisů a obecně technických podmínek pro výstavbu.

Pozn.: Drobné odchylky od stanovených stavebních čar, které mohou vyplynout z konkrétního řešení konstrukčního systému, budou posuzovány individuálně.

Stavební čáry a jejich poloha jsou patrné z grafické přílohy, která tvoří nedílnou součást těchto regulačních podmínek.

### 2.4. Výška objektů

Zástavba v území bude navržena jako vícepodlažní, výškově členěná.

**a) při Americké**

- vícepodlažní výškově členěné objekty, které budou svojí převládající výškou odpovídat protilehlému obestavení Americké ulice;
- výšky nových objektů budou navrženy v rozmezí 330,5 m n. m až 337,00 m n. m. Výšky vychází z geodetického zaměření (výška římsy rohového objektu při Denisově nábřeží č. p. 50 je 330,5 m n. m. a výška hřebene střechy je 336,3 m n. m.).
- zároveň výška nové zástavby (římsy/atiky) musí být minimálně 19,5 m. Jedná se o výšku římsy objektu v nárožní poloze č. p. 50. Tuto minimální výšku zástavby nad terénem je nutno dodržet podél celé Americké ulice.

**b) při Sirkové**

- vícepodlažní výškově členěné objekty, které budou vytvářet výškový přechod mezi novým obestavením Americké a objektem Krajského ředitelství policie Plzeňského kraje;
- nová zástavba nepřevyší objekt Krajského ředitelství policie Plzeňského kraje;
- v případě výhledového komplexního řešení prostoru při Sirkové s náhradou nebo integrací stávajícího objektu Krajského ředitelství policie Plzeňského kraje bude nová zástavba odpovídat výšce stávajícího objektu;

**c) při Denisově nábřeží**

- výška nových objektů při Denisově nábřeží naváže na výšku stávajícího objektu Denisovo nábřeží č. 5 s tím, že nepřekročí jeho celkovou výšku;
- obestavení Denisova nábřeží bude navrženo tak, aby pozvolna gradovalo a v nároží s Americkou vytvořilo dílčí akcent.

**d) podzemní podlaží**

- počet podzemních podlaží není omezen.

Pozn. 1: Pro zástavbu celého území platí, že ustupující podlaží jsou umožněna směrem do vnitrobloku, nikoli do Americké, Sirkové a Denisova nábřeží, kde je nezbytné udržet plnou výšku objektů v převládajícím rozsahu délky uliční fronty. Výjimkou na základě projednání může být ustupující obytné patro.

Pozn. 2: Drobné odchylky od stanovené výšky, které mohou vyplynout z konkrétního řešení konstrukčního systému budou posuzovány individuálně.

## **2.5 Zastřešení**

Způsob zastřešení není předepsán, doporučena je plochá střecha, možná je i střecha šikmá.

Podmínkou je tvarování střešní roviny a architektonizace technologických zařízení na střeše objektů.

## **2.6. Procento prostavění pozemku**

není číselně stanoveno. Pro konkrétní záměr budou dodrženy podmínky pro oslunění a zastínění ve vztahu jednotlivých částí a dále odpovídající vzájemné odstupy objektů.

## **2.7. Procento zeleně**

není číselně stanoveno. Vzhledem k poloze území v centru města a k různorodé funkční náplni a požadovanému hmotovému členění je doporučeno ozelenění střech a vytvoření zelených atrií. V rámci řešení konkrétního záměru je možné umístit plochy zeleně na terénu, není to však předepsáno.

Plochy zeleně budou součástí řešení urbanistického parteru.



*Budou zachovány a doplněny stávající aleje.*

## **2.8. Veřejné prostranství**

*Podél nové zástavby bude navržen dostatečně prostorný uliční prostor - veřejné prostranství, který bude odpovídat významu lokality a dotvářet městskou třídu, bulvár.*

*Respektovány a doplněny budou stávající vzrostlé aleje především při Americké a na Denisově nábřeží. Bude vytvořen kvalitní urbanistický parter s použitím laviček, pitek, výtvarných artefaktů, v prostoru budou umístěny restaurační předzahrádky.*

*V jihovýchodním sektoru území při Americké a Sirkové, který je hlavním prostorem nástupu do města ve směru od nádraží, bude navrženo veřejné prostranství se sofistikovaným urbanistickým parterem reagující na zastávky MHD a výstupy z podchodu.*

*Přesné umístění a tvar tohoto veřejného prostranství bude reagovat na konkrétní záměry v území.*

## **2.9. Dopravní obsluha**

*Dopravní obsluha bloku vychází z širších vazeb v území a z charakteru jednotlivých komunikací. Dopravní přístupnost této části centra zajišťuje nadřazená síť komunikací Mikulášská – Sirková – Tyršova. Z křižovatek této komunikační osy je zajištěna dopravní obsluha řešeného bloku. Zásadou dopravního řešení je zklidněný provoz na Americké ulici a Denisově nábřeží. Americká ulice musí být chráněna jako významný koridor městské veřejné dopravy. Denisovo nábřeží bude určeno pouze pro cílovou dopravu zajišťující obsluhu přilehlé zástavby. Pro posílení vazeb mezi Hlavním nádražím a historickým jádrem města je nutné zajistit pěší trasy procházející blokem.*

### **a) Dopravní napojení bloku**

*Vlastní napojení bloku je možné z obvodových komunikací Sirková, Denisovo nábřeží a z ulice U Lázní. Dopravní obsluha z Americké ulice bude omezena pouze na podélná parkovací stání.*

#### **napojení ze Sirkové ulice**

- napojení bloku ze stávajícího vjezdu je omezené jen na pravé oblouky a je využitelné jen pro osobní automobily;

#### **napojení z Americké**

- přímé dopravní napojení bloku z Americké ulice je vyloučeno;

#### **napojení z Denisova nábřeží**

- napojení z Denisova nábřeží je pro individuální automobilovou dopravu i zásobování;
- pro zajištění vhodného rozptylu dopravy je možné uvažovat zobousměrnění Denisova nábřeží;

#### **napojení z ulice U Lázní**

- napojení z ulice U Lázní je pro individuální automobilovou dopravu i zásobování;

#### **vnitřní propojení**

- pro zajištění vhodného rozptylu dopravy i pro odolnost systému dopravní obsluhy při krizových situacích budou dopravní napojení pro individuální automobilovou dopravu uvnitř bloku propojena.

### **b) Obsluha veřejnou dopravou**

*Obsluha městskou veřejnou dopravou je z tramvajových a trolejbusových zastávek tvořících přestupní uzel u křižovatky Sirková – Americká. Obsluha příměstskou veřejnou dopravou je z Hlavního nádraží a z autobusového terminálu (v přípravě). Dostupnost zastávek, nádraží a autobusového terminálu je kromě stávajícího podchodu zajištěna přechody pro chodce.*

### **c) Podmínky pro pohyb chodců**

*Pěší vazby jsou řešeny po obvodu celého bloku a zajišťují i návaznosti na okolní území (Americká – západní část, Pražská, Tyršova, u Prazdroje, území Hamburku, Mikulášská atd.) Pro zvýšení komfortu pro chodce je vyloučen automobilový provoz z Denisova nábřeží. Od podchodu Sirková -*

Americká procházejí blokem pěší trasy, které po lávkách přes Radbuzu pokračují k historickému jádru města. Při jejich řešení je nutné sledovat zachování jednotné výškové hladiny tak, aby nabízely uživatelům příjemný komfort.

#### **d) Řešení dopravy v klidu**

Dopravu v klidu je nutné řešit v souladu s ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací, v souladu s projednáním s dotčenými orgány státní správy i s ohledem na skutečnou potřebu objektů vzhledem k jejich centrální poloze a dobré dopravní obslužnosti území veřejnou dopravou. Obecně se sleduje nepřetěžovat centrum města nadbytečnou automobilovou dopravou.

#### **e) Cyklistická doprava**

Řešení cyklistické infrastruktury doplňuje stávající nespojité trasy v území. Na Americké třídě je prodloužena stávající cyklistická stezka směrem k Sirkové ulici. V Sirkové ulici je po celé délce navržena cyklistická stezka propojující Americkou ulici s úpravami v křižovatce Ján. Na Denisově nábřeží je vedena cyklistická trasa od Americké ulice k lávce přes Radbuzu a po lávce na Anglické nábřeží.

## **2.10. Inženýrské sítě**

### **a) Vodovod**

Objekty je možno zásobit z vodovodních řadů vedených v ulicích Americká, Denisovo nábřeží, U Lázní.

### **b) Kanalizace**

Pro odkanalizování objektů je možno využít stoky jednotné kanalizace uložené v přilehlých ulicích Americká, Denisovo nábřeží, U Lázní a Sirková. Dešťové vody ze západní části území budou odváděny do řeky Radbuzu s využitím stávajícího výústního objektu.

V souběhu se Sirkovou ulicí jsou uloženy kanalizační sběrače DN 1700/1750 mm a DN 1300/850 mm, které zasahují do řešeného území. Tyto sběrače je nutno respektovat a v případě kolize s budoucími objekty přeložit.

Přesnější podmínky pro napojení na kanalizaci a přeložky stok je nutno projednat pro konkrétní záměr se správcem sítě.

### **c) Elektrická energie**

Nové objekty budou připojeny do distribuční sítě vysokého napětí (VN), která je v této lokalitě tvořena kabely VN v Denisově nábřeží a transformačními stanicemi TS „KOR I“, TS „KOR II“, TS „PRIOR OD“ a TS Policie Denisovo nábř.“ V souvislosti s předpokládanou stavební činností v řešeném bloku lze očekávat úpravy distribuční sítě VN, které se budou týkat přeložky kabelu VN v prostoru při Denisově nábřeží a rekonstrukce (TS „KOR I“, TS „PRIOR OD“) nebo zrušení (TS „KOR II“) stávajících uzlů VN/NN - trafostanic. Stejně budou v potřebném rozsahu upraveny (přeložení, zrušení) i trasy stávajících kabelů nízkého napětí (NN).

### **d) Teplo**

Nové objekty budou připojeny do soustavy centralizovaného zásobování teplem (CZT), jejíž rozvody zasahují do prostoru řešeného území. Stávající horkovod DN 150, jehož trasa dnes vede částečně přes DK Inwest, bude přeložen do Denisova nábřeží a k Americké ulici. Trasu horkovodu, která pokračuje k obchodnímu zařízení TESCO, lze rovněž v případě potřeby přeložit do nové polohy. Nové horkovodní řady a přípojky budou navrženy dle konkrétního návrhu na řešení zástavby v území.

### **e) Zemní plyn**

Do území předpokládané zástavby zasahuje pouze nízkotlaká (NTL) přípojka pro jídelnu u obchodního zařízení TESCO. V případě požadavků na nový odběr zemního plynu lze využít stávající nízkotlakou distribuční síť, jejíž rozvody se nacházejí při Americké a Sirkové ulici, nebo středotlakou distribuční síť, jejíž rozvody se nacházejí v Denisově nábřeží. Případné připojovací místo bude upřesněno správcem na základě konkrétních požadavků na odběr.

### **f) Telekomunikace**

*Pro připojení nové zástavby k účastnické přístupové síti bude využit stávající kabelovod při Americké ulici. Stávající telekomunikační trasy, které zasahují do řešeného území, budou buď zrušeny (stávající připojení DK Inwest), nebo v případě potřeby přeloženy (trasa mezi OZ TESCO a parkovištěm u Sirkové ulice).*

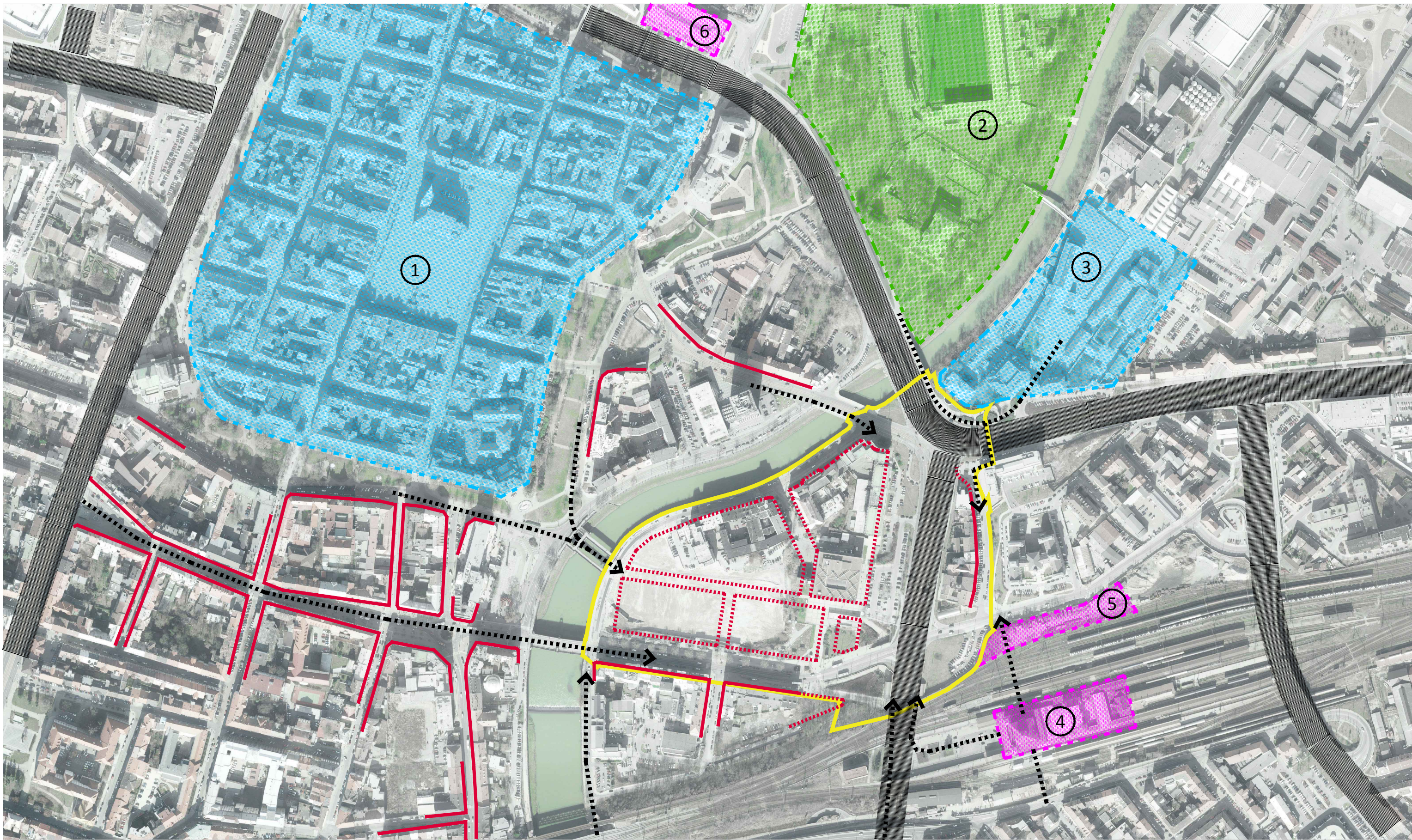
### **3. Závěr**

*Vzhledem k velikosti a významu území, řešeného regulačními podmínkami, bude správnost řešení ověřena reálnými zákresy do fotografií, a to povinně z následujících míst:*

- 1) v pohledu z prostoru před objektem Západočeského muzea*
- 2) v pohledu od Wilsonova mostu (z předpolí u Mrakodrapu)*
- 3) v pohledu z křižovatky U Jána / z terasy u hotelu Angelo*
- 4) v pohledu z lávky přes komunikaci U Prazdroje*
- 5) v pohledu od výstupu z podchodu k nádraží (při jižní straně Americké)*
- 6) v pohledu z posledního podlaží administrativního objektu BCB na Anglickém nábřeží*
- 7) v pohledu od soudní budovy*

### **4. Grafické přílohy**

- 1. Prostorová regulace*
- 2. Doprava*
- 3. Inženýrské sítě*

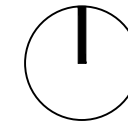


**LEGENDA:**

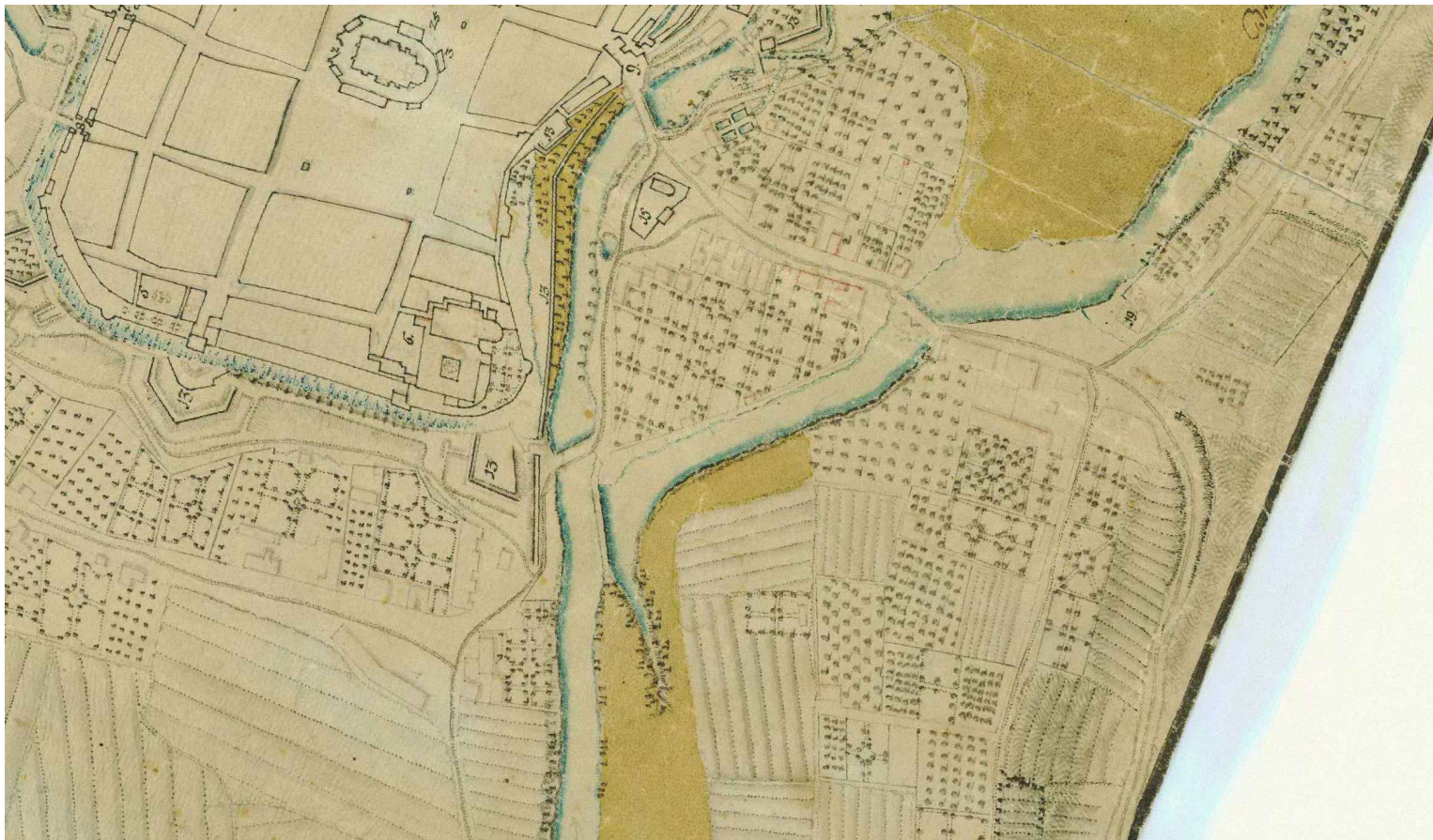
- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- FUNKČNÍ MĚSTSKÝ PARTER
- NÁVRH VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
- PĚŠÍ TRASY VSTUPUJÍCÍ DO ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

- 01 HISTORICKÉ JÁDRO:  
SLUŽBY, TURISMUS, VOLNÝ ČAS
- 02 ŠTRUNCOVY SADY a LUČNÍ:  
SPORT, REKREACE, VOLNÝ ČAS
- 03 PIVOVAR:  
TURISMUS, VOLNÝ ČAS

- 04 HLAVNÍ NÁDRAŽÍ:  
MOBILITA
- 05 AUTOBUSOVÝ TERMINÁL:  
MOBILITA
- 06 PARKHAUS RYCHTÁŘKA:  
MOBILITA



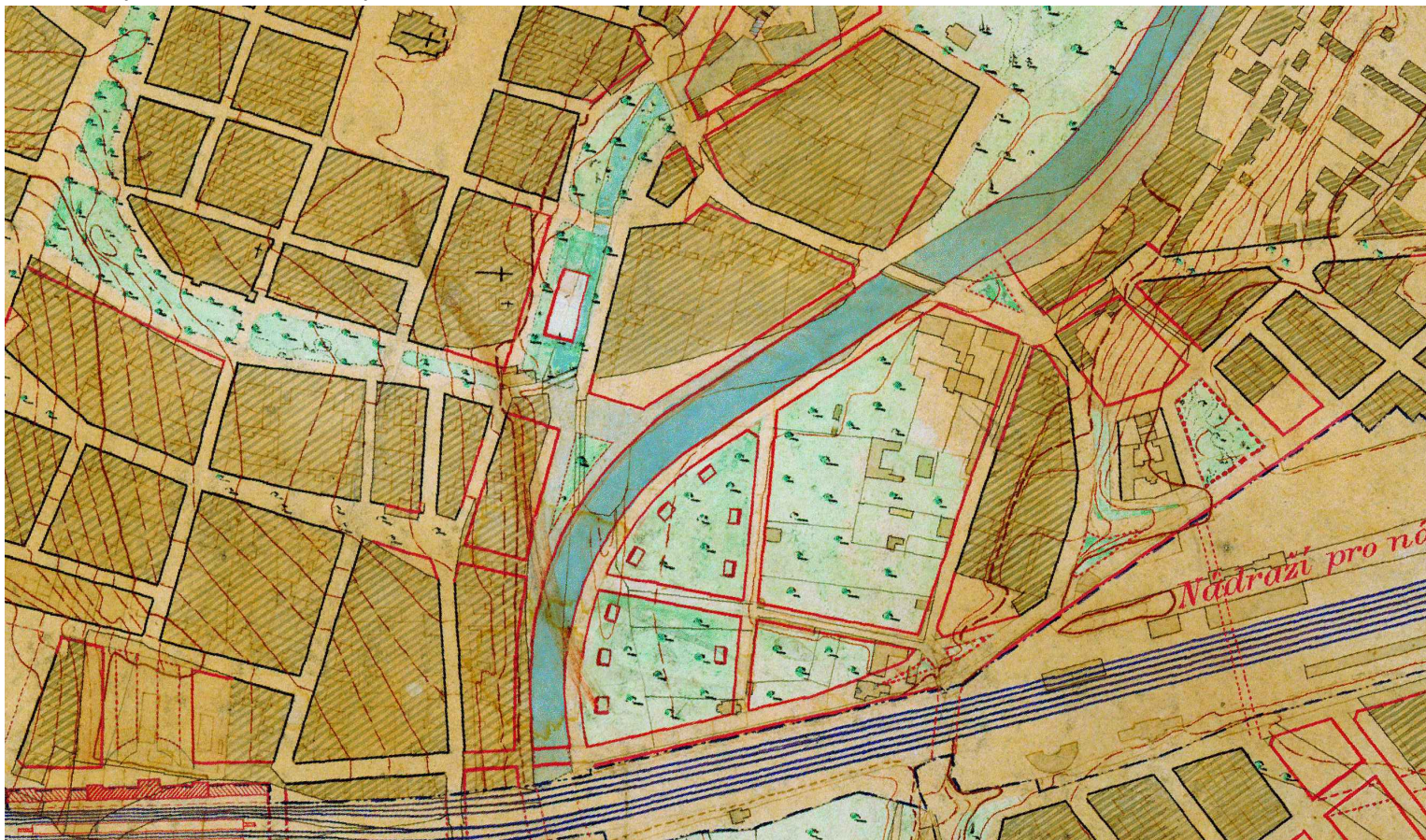
1781



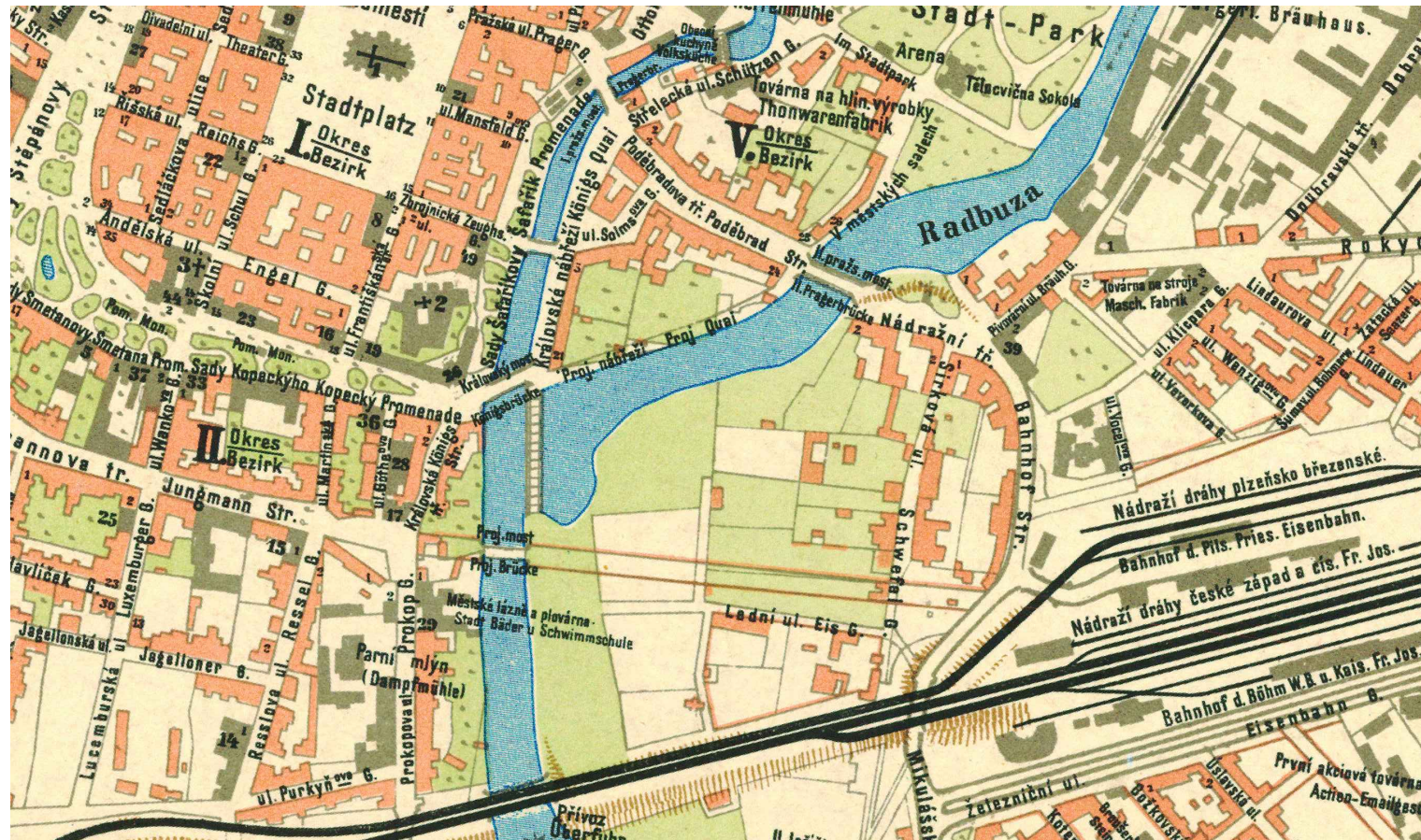
1864



1893 (+ ČERVENĚ NÁVRH)



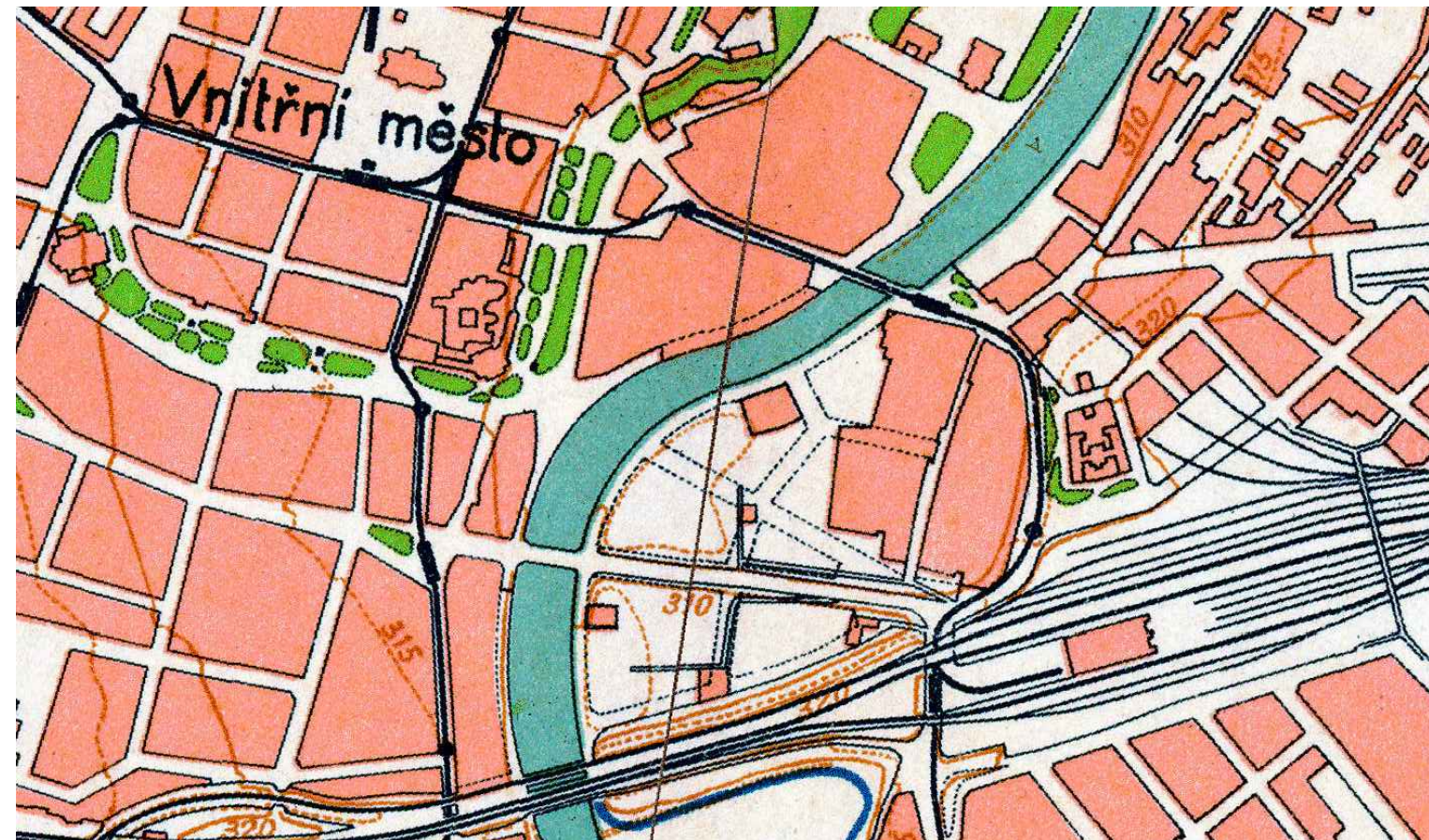
1895



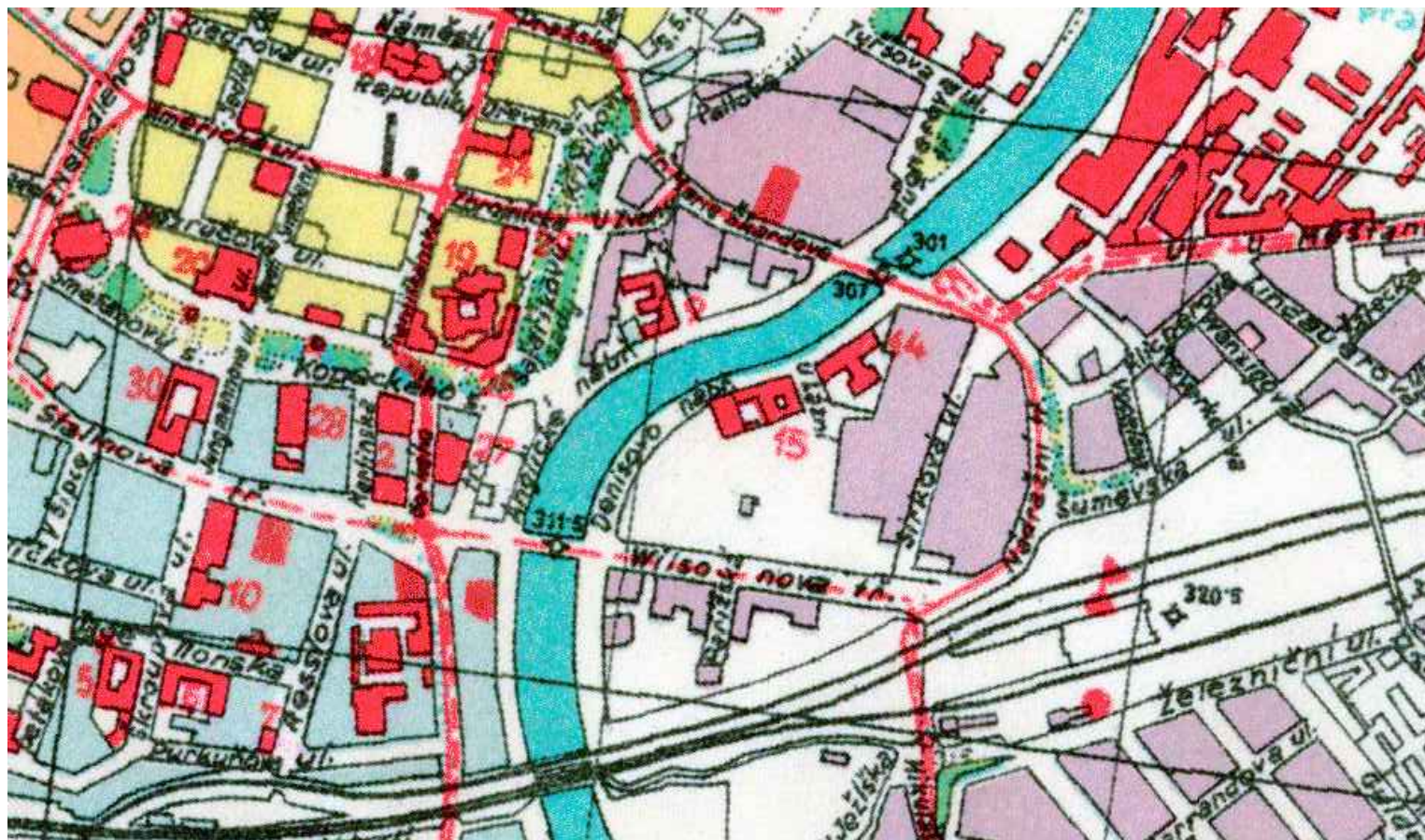
1912



1926

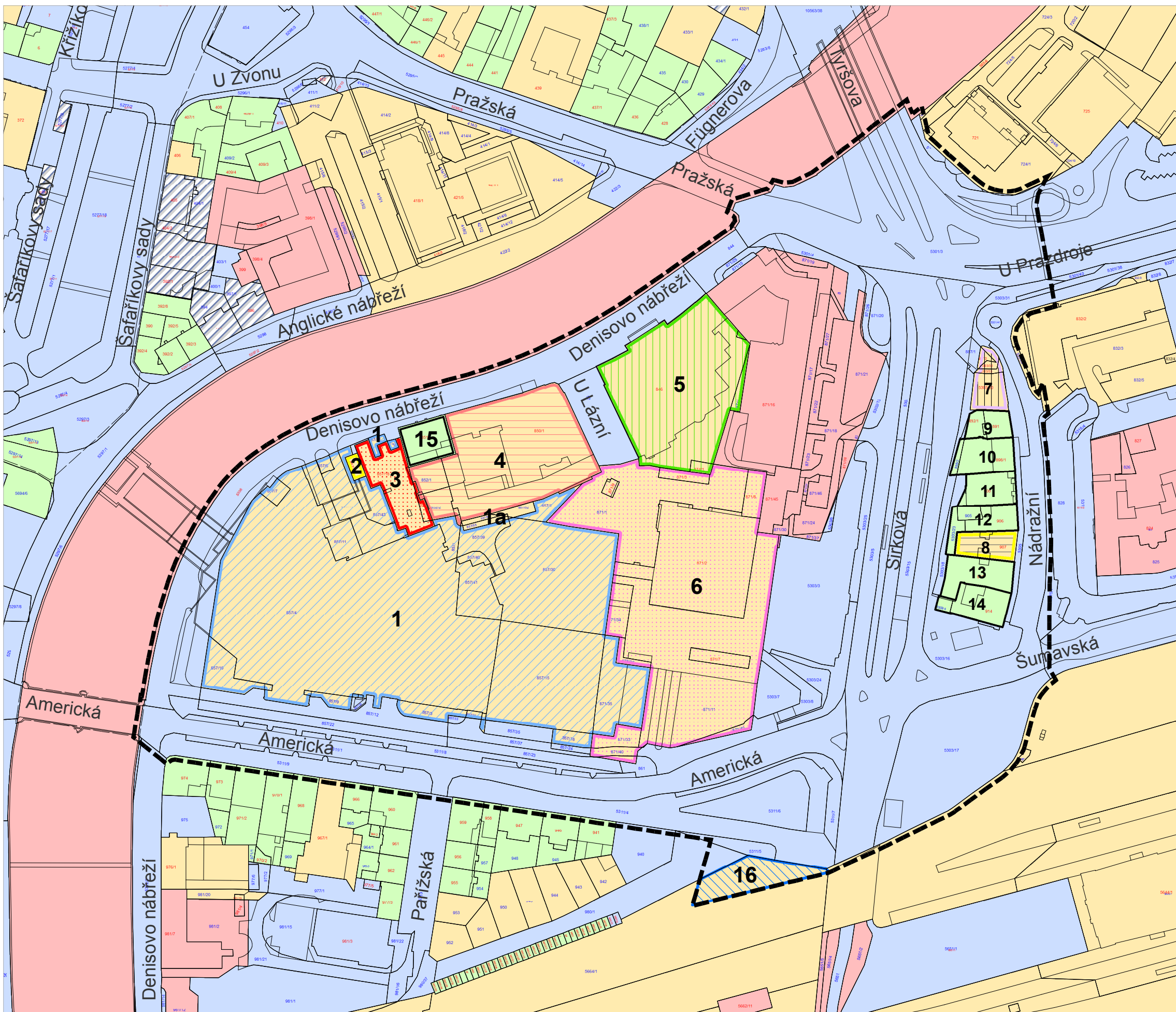


1947



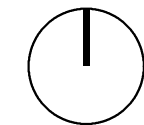
1950 (NÁVRH)

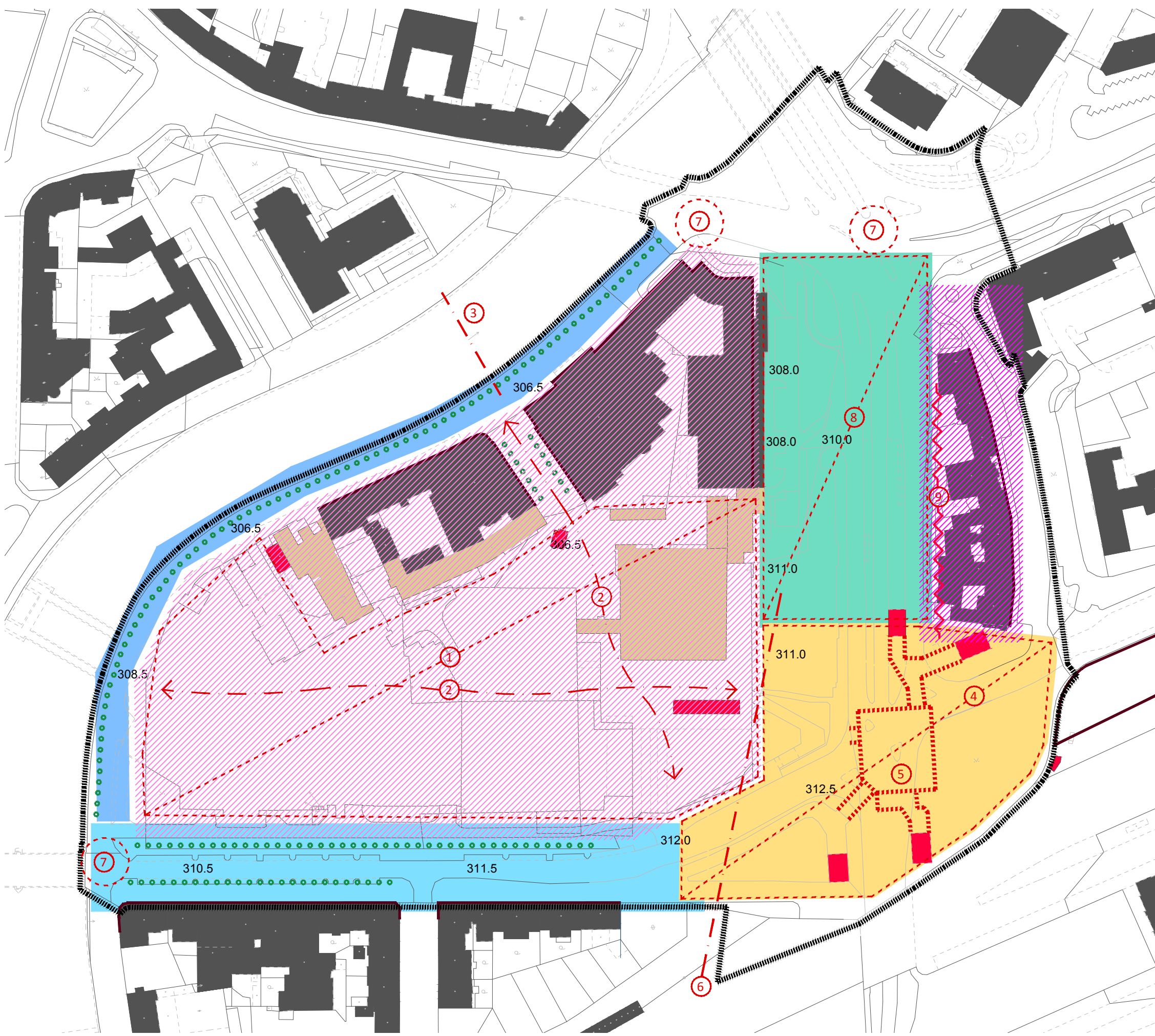




**LEGENDA:**

- POZEMKY VE VLASTNICTVÍ MĚSTA
- POZEMKY VE VLASTNICTVÍ ČESKÉ REPUBLIKY
- POZEMKY VE VLASTNICTVÍ PRÁVNICKÝCH OSOB
- 1a** AMÁDEUS REAL, a.s., Dlouhá 741/13, Staré Město, 11000 Praha 1
- 1** Ameside a.s., Dlouhá 741/13, Staré Město, 11000 Praha
- 2** ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 40502 Děčín
- 3** BI DN6 s.r.o., Pelzova 1512, Zbraslav, 15600 Praha 5
- 4** EUC Real Estate a.s., Na Pankráci 1690/125, Nusle, 14000 Praha
- 5** TWB Praha, s.r.o., Újezd 596/9, Malá Strana, 15000 Praha 5
- 6** Department store Plzeň s.r.o., Vršovická 1527/68b, Vršovice, 10000 Praha 10
- 7** PROSTAV NEM spol. s r.o., Plzeňská 222/22, Východní Předměstí, 32600 Plzeň
- 8** Vydavatelství Václav Kuna s.r.o., Zborovská 18/37, Doudlevec, 30100 Plzeň
- 16** České dráhy, a.s., nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, Nové Město, 11000 Praha 1
- POZEMKY VE VLASTNICTVÍ FYZICKÝCH OSOB
- 9** Vigašová Renáta, Krašovská 1727/12, Bolevec, 32300 Plzeň
- 10** Štembera Josef, Pod Vrchem 930/47, Lobzy, 31200 Plzeň
- 11** SJM Svoboda Martin Mgr. a Svobodová Michaela Mgr., Svoboda Martin Mgr., Částkova 2096/47, Východní Předměstí, 32600 Plzeň  
Svobodová Michaela Mgr., U Svěpomoci 1920/13, Jižní Předměstí, 30100 Plzeň
- 12** Svobodová Jana, Čedičová 512/11, Koterov, 32600 Plzeň
- 13** SJM Bayer Josef a Bayerová Viktorie, Šikmá 407, Zruč, 33008 Zruč-Senec
- 14** Sinkule Petr MUDr., Slepá 1245/12, Doubravka, 31200 Plzeň
- 15** Vesecký Michal, Meduňková 222/24, Lhota, 30100 Plzeň 1/3  
Vesecký Vladimír, Denisovo nábřeží 1150/5, Východní Předměstí, 30100 Plzeň 1/3  
SJM Vídeňský Petr a Vídeňská Alena Mgr., Na Stráni 680/8, Újezd, 31200 Plzeň 1/3
- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ



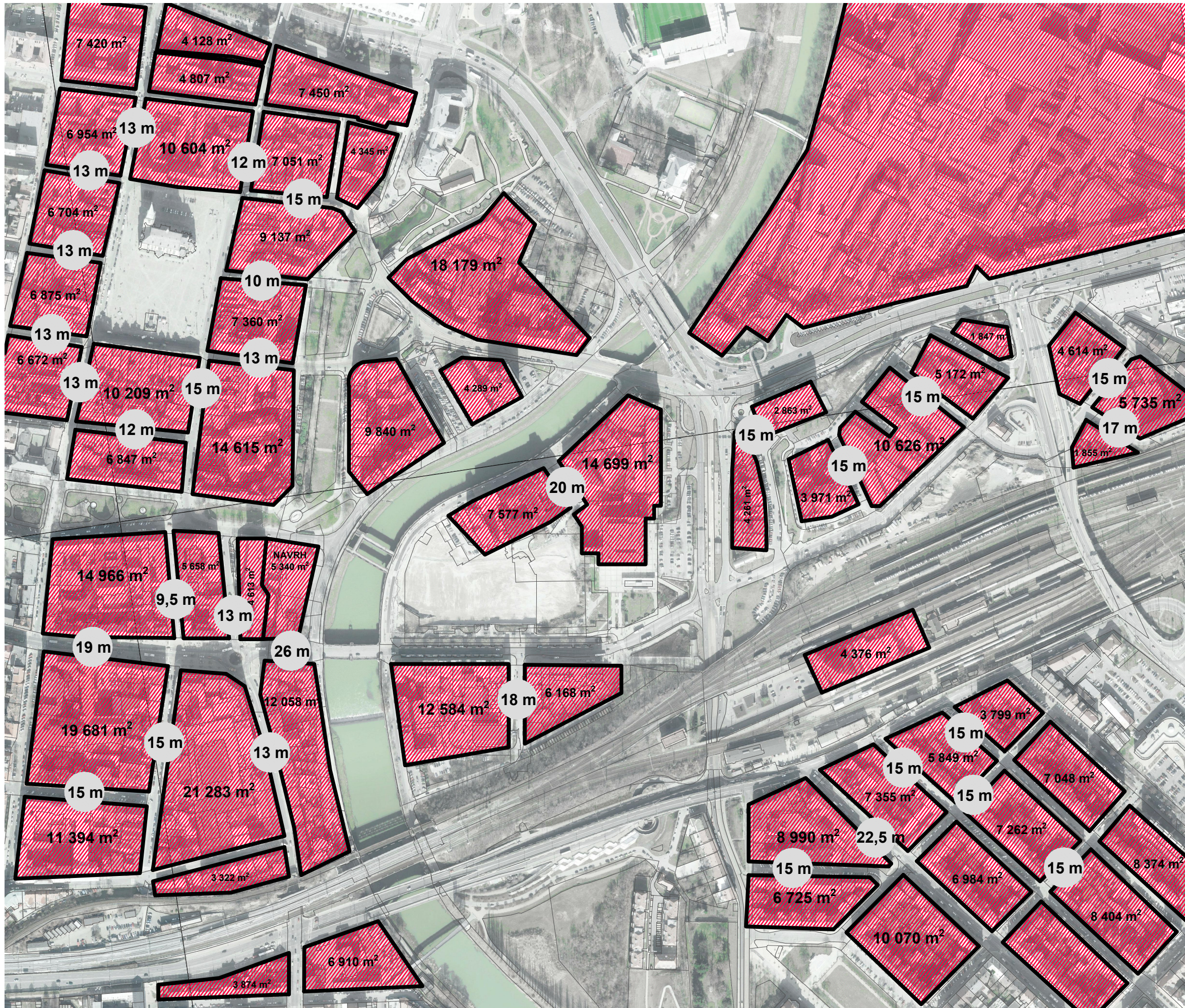


LEGENDA:

- ŘEŠENÉ ÚZEMÍ CCA 11,5 ha
- BUDOVY - STAV
- BUDOVY - STAV - VHODNÁ NÁHRADA
- BUDOVY - STAV - VHODNÉ ODSTRANĚNÍ
- CELEK "SUPERBLOK" AMERICKÁ-SIRKOVÁ-DENISOVO NÁBŘEŽÍ
- CELEK ZÁSTAVBA MEZI SIRKOVOU A NÁDRAŽNÍ ULICÍ
- DENISOVO NÁBŘEŽÍ
- AMERICKÁ ULICE
- KŘÍŽENÍ AMERICKÁ-SIRKOVÁ-ŠUMAVSKÁ-MIKULÁŠSKÁ
- SIRKOVÁ ULICE
- STÁVAJÍCÍ PODCHOD


- 1 PROBLÉM - ABSENCE FUNKČNÍ ZÁSTAVBY A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
- 2 POŽADAVEK - ZAJIŠTĚNÍ VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ DLE ÚZEMNÍHO PLÁNU PLZEŇ
- 3 POŽADAVEK - VYPLÝVAJÍCÍ POTŘEBA ROZVÍJET SMÍŠENOU TRASU SMĚREM DO LOKALITY U ZVONU
- 4 PROBLÉM - ŠPATNÝ STAV ÚZEMÍ - NEODPOVÍDÁ VÝZNAMU A POLOZE V CENTRU MĚSTA
- 5 PROBLÉM - PODCHOD NEPŘÍZNIVÝ TREND VYUŽÍVANOSTI, ŠPATNÝ STAV
- 6 LIMITY - TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - MNOŽSTVÍ TRAS ZEJMÉNA VÝZNAMNÝ KANALIZAČNÍ SBĚRAČ
- 7 LIMITY - DOPRAVNÍ - PROPUSTNOST KŘÍŽOVATEK
- 8 PROBLÉM - NEVHODNÁ PODOBA SIRKOVÉ ULICE, SOUČASNĚ VÁZANÁ NA DOČASNĚ VEDENOU SILNICI I/20
- 9 PROBLÉM - NARUŠENÁ ZÁSTAVBA PO ZBUDOVÁNÍ PRŮTAHU SILNICE I/20





LEGENDA:

 BLOKY - STAV

 18 m CHARAKTERISTICKÁ ŠÍŘKA ULICE



REGULAČNÍ PRVKY - ZÁSTAVBA \*

Table with 7 columns: Blok (ozn.), Minimální maximální velikost bloku (cca (m)), způsob využití (dle ÚP, PLZEŘ), Specifikované využití (POODRNÁ SPECIFIKACE VIZ TEXTOVOU ČÁSTI), Urbanistická struktura/typ zástavby, Maximální minimální výška zástavby (v m), Maximální minimální zastavěný ploch (%) (Z), Minimální ploch (Z) (%) (Z). Rows include blocks A, B, G, A1, B1, B2, C, D, E, G.II, H.II, and (F).

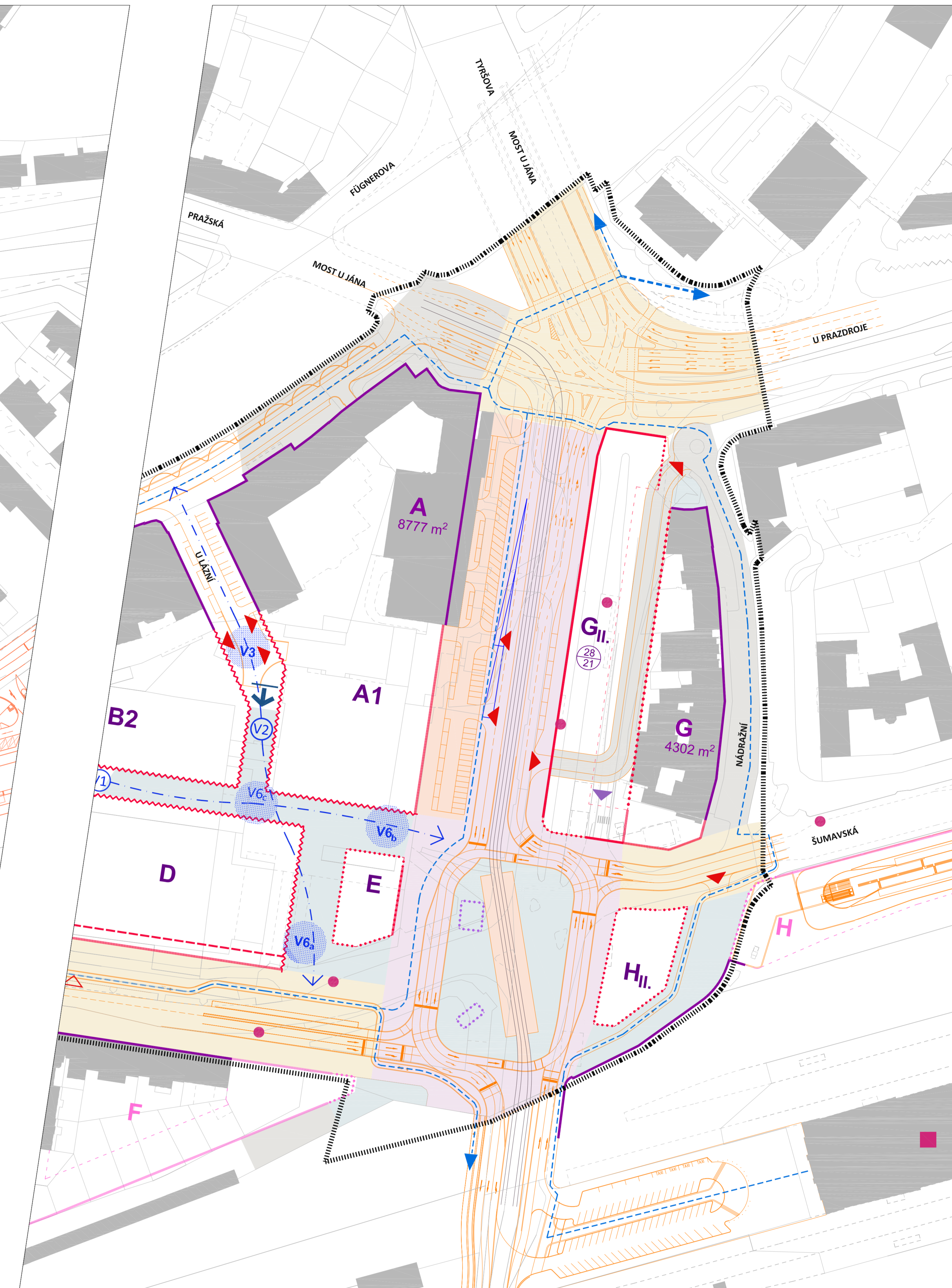
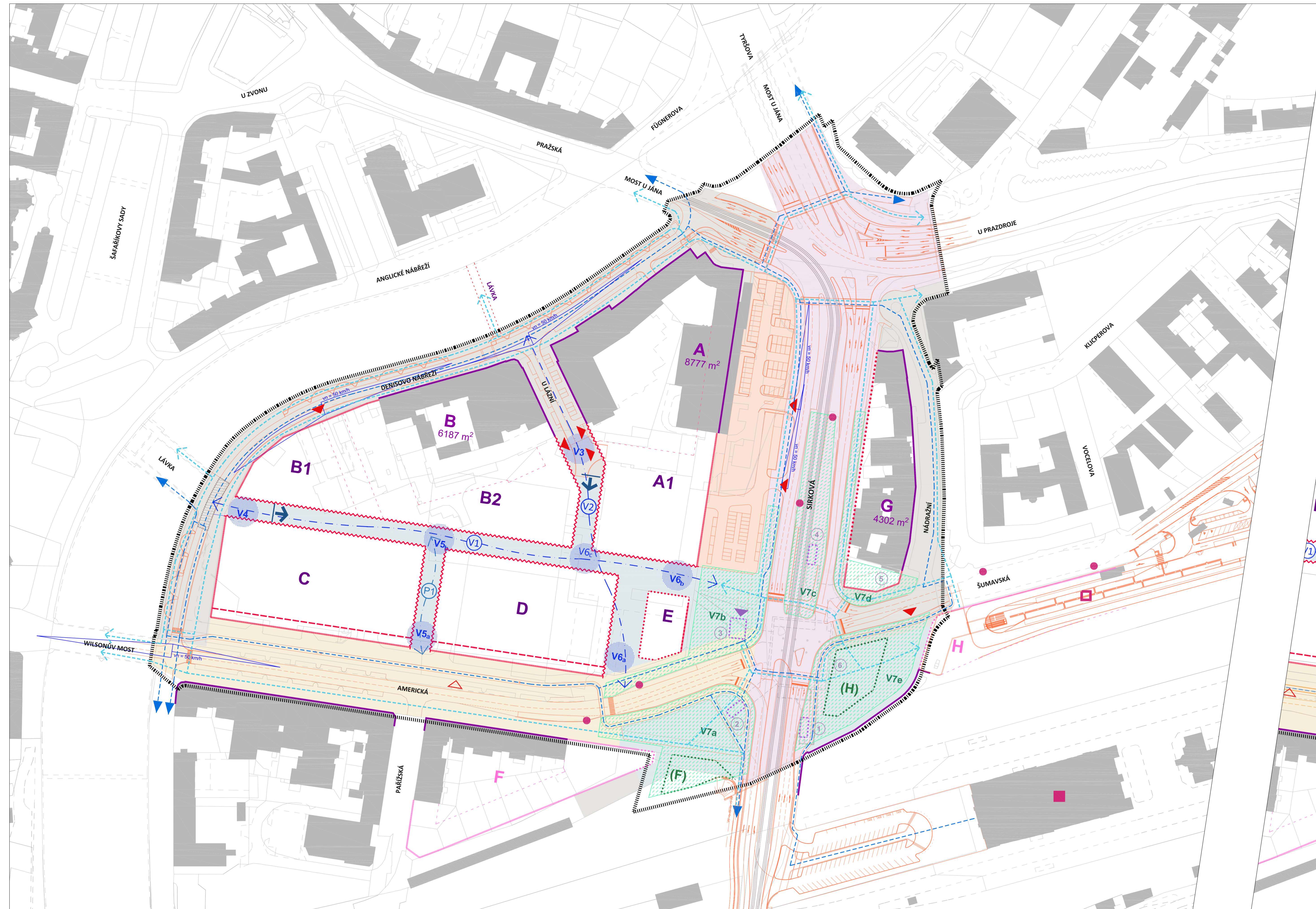
REGULAČNÍ PRVKY - VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ \*

Table with 4 columns: VP (ozn.), Požadovaný rozsah, Specifikované využití, Požadavky na zeleně, Požadavky na dopravu, Charakter / standard. Rows include streets and public spaces like Americká ul., Denisovo nábr., Sirková ul., U Lázní, Nádrazní ul., V1, V2, V3, V4, V5a, and P1.

Table with 4 columns: VP (ozn.), Požadovaný rozsah, Specifikované využití, Požadavky na zeleně, Požadavky na dopravu, Charakter / standard. Rows include V5b, V6a, V6b, V6c, V7a, V7b, V7c, V7d, V7e, and P1.

LEGENDA: STAV: REŠENÉ ÚZEMÍ - cca 116 880 m² ČÁST LOKALITY 3 Z AMERICKÁ - SIRKOVÁ DLE ÚZEMNÍHO PLÁŇU PLZEŇ (ÚPP) KATASTRÁLNÍ MAPA PLOCHY BUDOV - STAV PLOCHY BUDOV - VYHODNĚNÍ NAHRADA PLOCHY BUDOV - NÁVRH DEMOLICE POVRCHOVA SITUACE DOPRAVY - STAV A PROJEDNANÉ ÚPRAVY STAVĚBNÍ ČÁRA / VYMEZENÍ BLOKŮ - STÁVAJÍCÍ STABILIZOVANÁ STAVĚBNÍ ČÁRA DYNAMICKÁ / VYMEZENÍ BLOKŮ - NÁVRH STAVĚBNÍ ČÁRA / VYMEZENÍ BLOKŮ - NÁVRH ÚZEMNÍ ROZHOODNUTÍ Č. 4573 / 23.6.2010 STAVĚBNÍ ČÁRA / VYMEZENÍ PODOCHODU - STAV STAV VÝŠKOVÉ HLADINY BLOKŮ - VÝŠKA HŘEBENE, ČI AKCENTU [ m ] VÝŠKA ŘÍMSY, ČI ATIKY [ m ]

POZNÁMKY: 1) POODRNÁ REGULACE ÚZEMÍ A DEFINICE REGULÁČNÍCH PRVKŮ JE DĚLE POPSÁNA V TEXTOVÉ ČÁSTI. 2) ŠÍŘSÍ VZTAHY: PŘESTUPNÍ ÚZEJ HLAVNÍ NÁDRAŽÍ NOVÝ AUTOBUSOVÝ TERMINÁL - DSP SVSMP, METROPROJEKT 042014 PROVOZNI A DOBAVOVACÍ BUDOVA - STUDIE UKRMIP, ARCH. KOURLIM 1/2017 SCHVÁLENO RMP Č. 1677 ZE DNE 20. 12. 2012. 3) ŠÍŘSÍ VZTAHY: PLATNÉ REGULÁČNÍ PODMÍNKY RP AMERICKÁ - VYCHODNÍ ČÁST, UKRMIP 03/2008 SCHVÁLENO RMP Č. 1677 ZE DNE 20. 12. 2012. POZORI PRO MOŽNOST UMÍSTOVÁNÍ ZÁSTAVBY JE NUTNO RESPEKTOVAT TAKTÉŽ POŽADAVKY UVEDENÉ V TEXTOVÉ ČÁSTI STUDIE. Útvar koncepce a rozvoje Plzeň Ing. Ivana Vostová vedoucí autorka Ing. Jitka Hlaváčková vedoucí autorka Ing. arch. Jaroslav Höbner



**LEGENDA:**

- STAV:**
- REŠENÉ ÚZEMÍ
  - PLOCHY BUDOV - STAV
  - STAVEBNÍ ČÁRA / VYMEZENÍ BLOKU - STÁVAJÍCÍ STABILIZOVANÁ
  - ZASTÁVKA MĚSTSKÉ HROMADNÉ DOPRAVY
  - TERMINÁL VEŘEJNÉ DOPRAVY NADMĚSTSKÉHO VÝZNAMU
- NÁVRH:**
- STAVEBNÍ ČÁRA PEVNÁ / VYMEZENÍ BLOKU - NÁVRH
  - STAVEBNÍ ČÁRA PEVNÁ ODSTOUPENÁ / VYMEZENÍ BLOKU - NÁVRH
  - STAVEBNÍ ČÁRA DYNAMICKÁ / VYMEZENÍ BLOKU - NÁVRH
  - STAVEBNÍ ČÁRA NEPŘEKROČITELNÁ / VYMEZENÍ BLOKU - NÁVRH
  - STAVEBNÍ ČÁRA DVORNÍ - ORIENTAČNÍ
  - STAVEBNÍ ČÁRA NEPŘEKROČITELNÁ / VYMEZENÍ BLOKŮ/VÝSTUP Z PODCHODU
  - INFORMATIVNÍ KRESBA DOPRAVNÍHO REŠENÍ
  - TERMINÁL VEŘEJNÉ DOPRAVY NADMĚSTSKÉHO VÝZNAMU
  - ROZHLEDOVÉ POMĚRY
  - VOLITELNÁ POLOHA DOPRAVNÍHO NAPOJENÍ ÚZEMÍ (pouze výjezd)
  - ZASOBOVÁNÍ PODCHODU

- ZÁVÄZNÉ PRVKY DOPRAVNÍHO REŠENÍ:**
- VEDENÍ VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ V1 A V2 - SYMBOL PARAMETRY TOHOTO PROSTRANSTVÍ VIZ TEXTOVÁ ČÁST
  - VEDENÍ PROSTRANSTVÍ P1 - SYMBOL PARAMETRY TOHOTO PROSTRANSTVÍ VIZ TEXTOVÁ ČÁST
  - UMÍSTĚNÍ VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ V3 AŽ V6 - SYMBOL PARAMETRY TOHOTO PROSTRANSTVÍ VIZ TEXTOVÁ ČÁST
  - PLOCHY REKONSTRUKCE PŘEDNÁDRAŽNÍHO PROSTORU
  - HLAVNÍ ÚROVŇOVÉ PĚŠÍ TRASY
  - PEVNÁ POLOHA DOPRAVNÍHO NAPOJENÍ ÚZEMÍ (výjezd i výjezd)
  - REŠENÍ PŘEKONÁNÍ VÝŠKOVÉHO ROZDÍLU PRO PĚŠÍ
  - CYKLISTICKÉ TRASY
- ULIČNÍ PROSTORY**
- SĚBĚRNÁ KOMUNIKACE S DOPRAVNÍM NAPOJENÍM OKOLNÍCH BLOKŮ
  - OBSLUŽNÁ KOMUNIKACE S PREFERENCÍ MHD
  - OBSLUŽNÁ KOMUNIKACE
  - PLOCHY PRO PĚŠÍ A CYKLISTY
  - OSTATNÍ DOPRAVNÍ PLOCHY

**REGULAČNÍ PRVKY - VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ \***

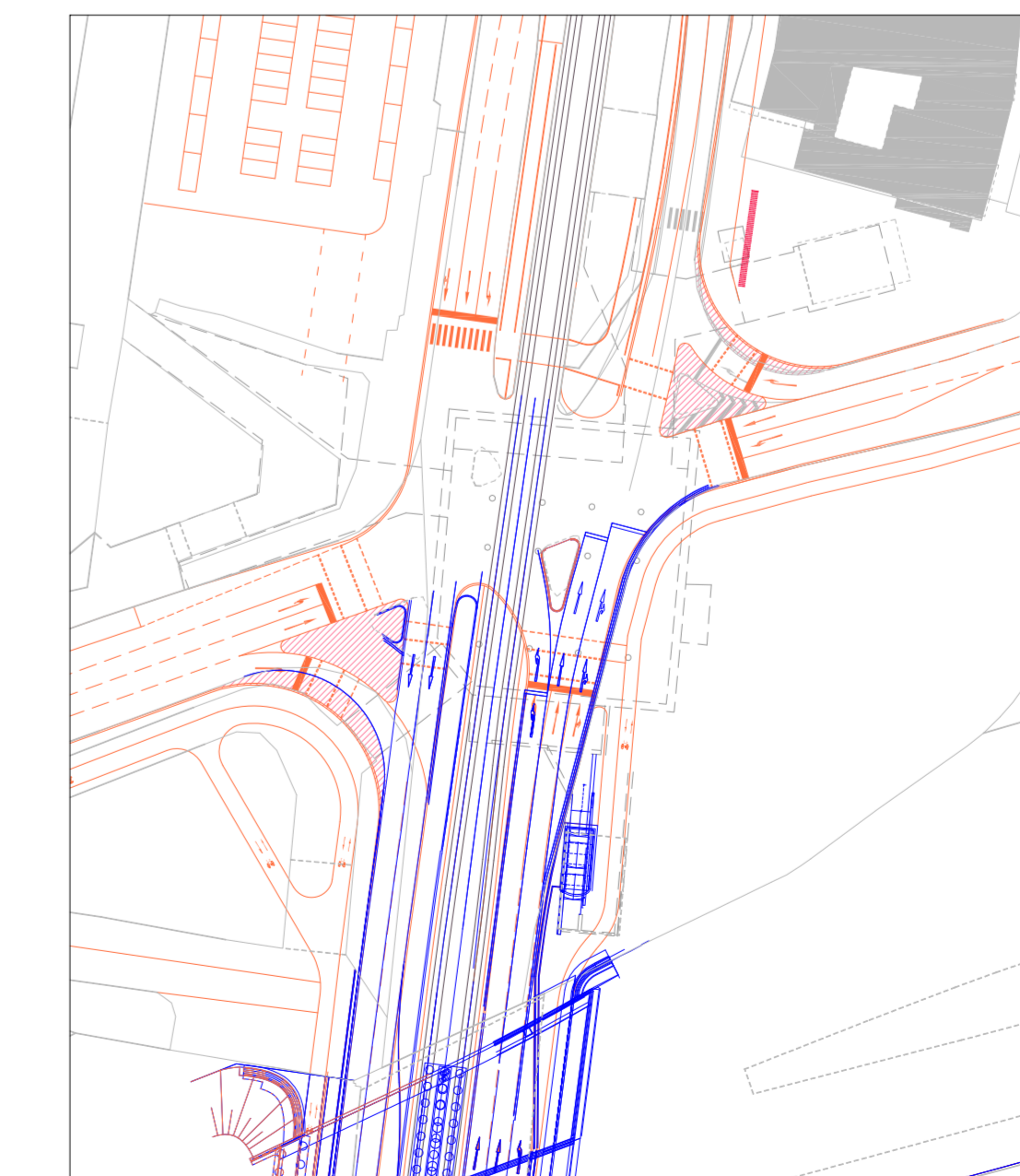
VP (ozn.)	STAVEBNÍ ÚPRAVA	FUNKČNÍ SKUPINA KOMUNIKACE	POŽADAVKY NA DOPRAVU
Americká ul.	stav / obestřeba šifra ulice: min. 39 m, max. 45,5 m	C - obslužná komunikace	PREFERENCE MHD KOMFORTNÍ PODMÍNKY PRO CHODCE CYKLISTICKÁ DOPRAVA NA SAMOSTATNÉM PÁSMU NÁPŮJENÍ BLOKU D (VJEZD) OMEZENÍ PROJEZDNÉ DOPRAVY PŘI CÍLOVÉM ZKOUŠENÍ AMERICKÉ UL. KRÁTKODOBÁ PARKOVACÍ STANĚ
Denišovo nábr.	stav / doplnění	C - obslužná komunikace	APLIKACE ZKIDŮJÍCÍCH DOPRAVNĚ - INŽENÝRSKÝCH PRVKŮ (ZVÝŠENÉ PRAVY)
Pražská ul.	stav / doplnění	C - obslužná komunikace	ZVÝŠENÍ KAPACITY NA VJEZDU DO NÁDRAŽNÍ VYJEZDU (DOPLNĚNÍ RADIOVÉ PRUHŮ)
Sirková ul.	stav / doplnění	B - obslužná komunikace	DOPLNĚNÍ CHODNÍKŮ ÚROVŇOVÉ VEDENÍ CHODCŮ V KŘÍŽOVATKÁCH JANA AMERICKÁ x MIKULÁŠSKÁ
ul. U Lázní	stav / úprava	C - obslužná komunikace	ZAJIŠTĚNÍ KOMFORTNÍHO PROSTUPU PRO PĚŠÍ DOPRAVU SMĚREM NA NÁBRŽI KRÁTKODOBÁ PARKOVACÍ STANĚ
ul. Nádražní	stav / úprava	C - obslužná komunikace	KOMFORTNÍ PODMÍNKY PRO CHODCE
V1	min. šířka ulice: 12 m.	D - pěší zóna	POUZE PĚŠÍ DOPRAVA, BEZBARIEROVÉ REŠENÍ PO CELÉ TRASE, ZMĚNA VÝŠKY REŠENÁ V JEDNOM MÍSTĚ.
V2	min. šířka ulice: 12 m.	D - pěší zóna	POUZE PĚŠÍ DOPRAVA, BEZBARIEROVÉ REŠENÍ PO CELÉ TRASE, ZMĚNA VÝŠKY REŠENÁ V JEDNOM MÍSTĚ.
V3	min. šířka: 20 m, min. tloušťka: 25 m.	D - pěší zóna	VEŠKERÁ DOPRAVA, OBSLUHA, BEZBARIEROVÉ REŠENÍ, KVALITNÍ REŠENÍ STYKU PĚŠÍCH A IAD
V4	prostranství o min. diam. 18 m	D - pěší zóna	POUZE PĚŠÍ ZASOBOVÁNÍ PŘÍPUSTNÉ, KVALITNÍ REŠENÍ STYKU PĚŠÍCH A IAD NA NÁBRŽI, BEZBARIEROVÉ

V5a	min. šířka: 20 m, min. tloušťka: 18 m	D - pěší zóna	POUZE PĚŠÍ ZASOBOVÁNÍ PŘÍPUSTNÉ
V5b	prostranství o min. diam. 18 m	D - pěší zóna	POUZE PĚŠÍ ZASOBOVÁNÍ PŘÍPUSTNÉ
V6a	prostranství o min. diam. 18 m	D - pěší zóna	POUZE PĚŠÍ ZASOBOVÁNÍ PŘÍPUSTNÉ
V6b	prostranství o min. diam. 18 m	D - pěší zóna	POUZE PĚŠÍ ZASOBOVÁNÍ PŘÍPUSTNÉ
V6c	prostranství o min. diam. 18 m	D - pěší zóna	POUZE PĚŠÍ ZASOBOVÁNÍ PŘÍPUSTNÉ
V7a	viz výkres	ROZPTÝLOVÁ PLOCHA S PARKOVOU ÚPRAVOU	POUZE PĚŠÍ A CYKLISTÉ, ZASOBOVÁNÍ PŘÍPUSTNÉ
V7b	viz výkres	ROZPTÝLOVÁ PLOCHA S DOPLNĚNÍM MOBILNĚ A DROBNĚ VYBAVENOSTI ZASOBOVÁNÍ PODCHODU	POUZE PĚŠÍ A CYKLISTÉ, ZASOBOVÁNÍ PŘÍPUSTNÉ
V7c	viz výkres	ZVÝŠENÝ STŘEDOVÝ PÁS S TRAMVAJOVÝMI ZASTÁVKAMI	POUZE PĚŠÍ
V7d	viz výkres	CHODNÍKOVÁ PLOCHA	POUZE PĚŠÍ
V7e	viz výkres	ROZPTÝLOVÁ PLOCHA S DOPLNĚNÍM MOBILNĚ A DROBNĚ VYBAVENOSTI	POUZE PĚŠÍ A CYKLISTÉ, ZASOBOVÁNÍ PŘÍPUSTNÉ (důraz na řešení pěších vjezdů)
P1	min. šířka: 12 m	D - pěší zóna	POUZE PĚŠÍ DOPRAVA, BEZBARIEROVÉ REŠENÍ PO CELÉ TRASE, JEDNOTNÁ VÝŠKA DLE AMERICKÉ

NÁVRH REŠENÍ PŘEDNÁDRAŽNÍHO PROSTORU A PODCHODU (podrobné řešení viz příloha C.03)

- VÝSTUP MIKULÁŠSKÁ STAV - VYHOVUJE ÚROVŇOVÉMU REŠENÍ
- VÝSTUP AMERICKÁ JIH RŮŠEN, NEBO PŘEBUDOVÁN TAK, ABY VYHOVOVAL POVRCHOVÉMU REŠENÍ
- VÝSTUP AMERICKÁ SEVER PŘEBUDOVÁN TAK, ABY VYHOVOVAL POVRCHOVÉMU REŠENÍ A DALE PROVOZOVNÍMU A DOPRAVNÍMU NAPOJENÍ
- VÝSTUP MHD SIRKOVÁ RŮŠEN, NEBO PŘEBUDOVÁN TAK, ABY VYHOVOVAL POVRCHOVÉMU REŠENÍ
- VÝSTUP NÁDRAŽNÍ RŮŠEN, NEBO PŘEBUDOVÁN TAK, ABY VYHOVOVAL POVRCHOVÉMU REŠENÍ
- VÝSTUP ŠUMAVSKÁ NEREALIZOVANÝ - VYHOVUJE ÚROVŇOVÉMU REŠENÍ

KŘÍŽOVATKA AMERICKÁ x MIKULÁŠSKÁ



- INFORMATIVNÍ KRESBA DOPRAVNÍHO REŠENÍ
- MIKULÁŠSKÁ ULICE - stav po dokončení přestavby
- STAV
- PLOCHY ZMĚN

Útvar koncepce a rozvoje **Plzeň**

PLZEŇ, AMERICKÁ - SIRKOVÁ

ÚZEMNÍ STUDIE

DOPRAVNÍ VÝKRES

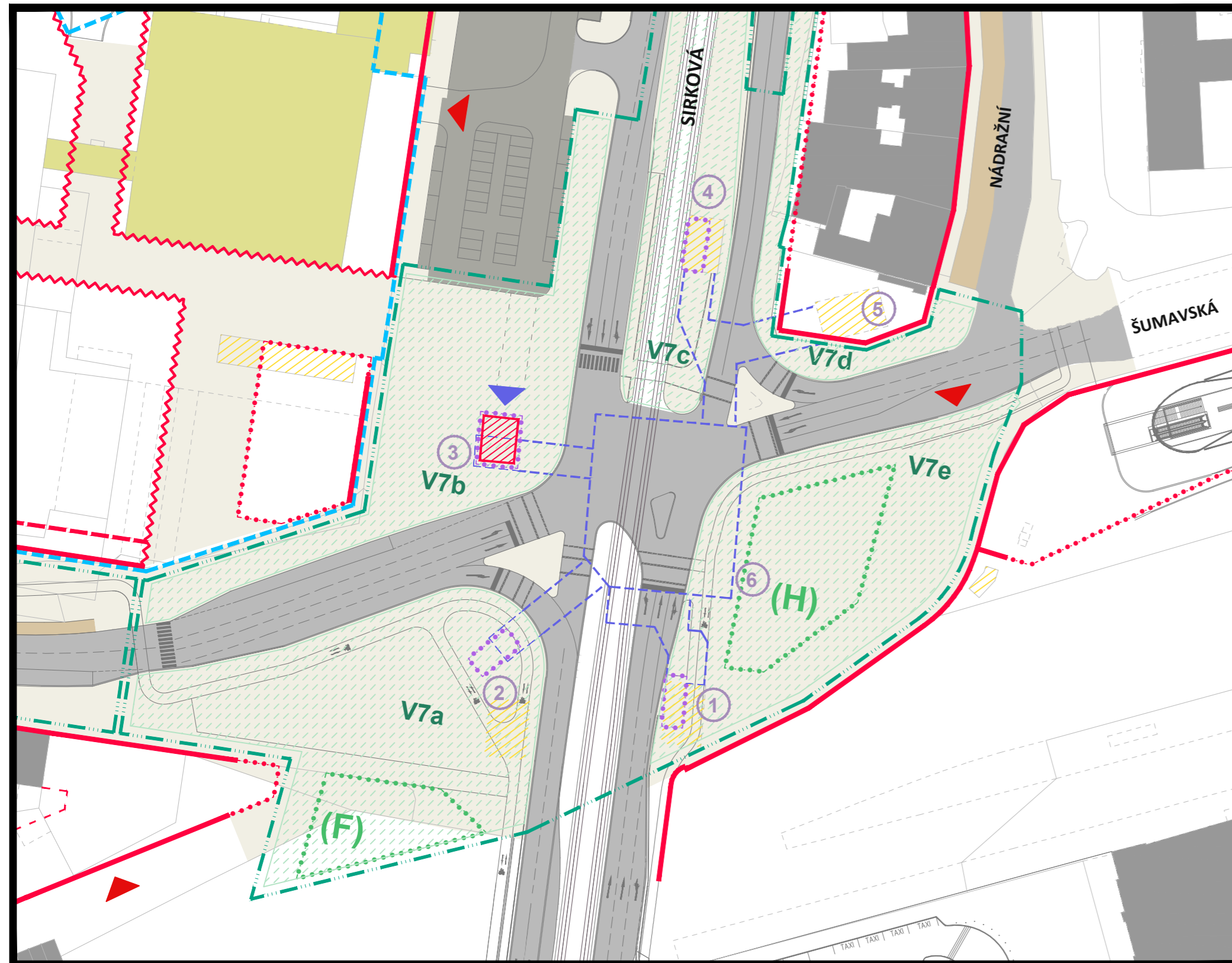
06 / 2017



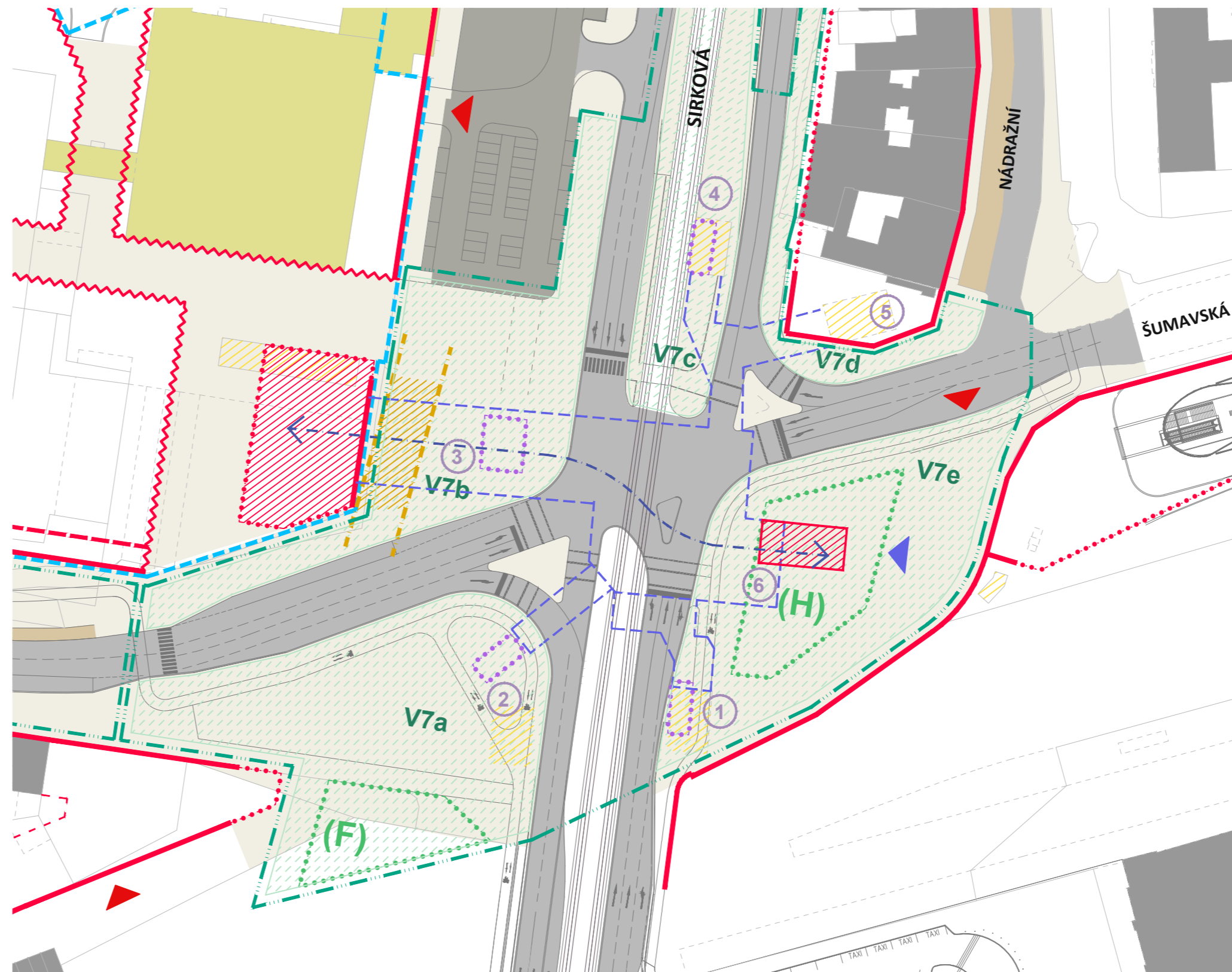
## ZÁKLADNÍM VÝCHODISKEM PRO ŘEŠENÍ PODCHODU:

- PRIMÁRNÍ CÍL JE REVITALIZACE PŘEDNÁDRAŽNÍHO PROSTORU NA ÚROVNI ULICE, Tedy ZAJIŠTĚNÍ KVALITNÍHO, PŘEHLEDNÉHO PROSTRANSTVÍ V JEDNOTNÉ VÝŠKOVÉ ÚPRAVĚ, BEZ BARIÉR (TVOŘENÝCH DNES ZEJMÉNA RAMPAMI A EXTRAVILÁNOVÝMI SVAHY) A VE STANDARDU ODPOVÍDAJÍCÍMU POLOZE A VÝZNAMU PROSTRANSTVÍ VE MĚSTĚ
- ŘEŠENÍ PĚŠÍCH VAZEB JE PRIMÁRNĚ ÚROVŇOVÉ (PODCHOD NENÍ NEZBYTNĚ VYUŽÍVAT PRO ZAJIŠTĚNÍ PĚŠÍ DOPRAVY V ÚZEMÍ)
- KOMFORT POVRCHOVÉHO ŘEŠENÍ MÁ PŘEDNOST PŘED KOMFORTEM PŘÍPADNÝCH VSTUPŮ DO PODCHODU
- DEFINITIVNÍ ŘEŠENÍ ZÁKLADNÍ, NEBO ROZŠÍŘENÉ JE MOŽNÉ REALIZOVAT JIŽ V I. ETAPĚ (TJ. BEZ PŘELOŽENÍ SIRKOVÉ ULICE DO NOVÉ POLOHY)

## ZÁKLADNÍ ŘEŠENÍ



## ROZŠÍŘENÉ ŘEŠENÍ



## LEGENDA:

- KATASTRÁLNÍ MAPA
- PLOCHY BUDOV - STAV
- PLOCHY BUDOV - VHODNÁ NÁHRADA
- PLOCHY BUDOV - NÁVRH DEMOLICE
- POVRCHOVA SITUACE DOPRAVY - STAV A PROJEDNANÉ ÚPRAVY
- STAVEBNÍ ČÁRA / VYMEZENÍ BLOKU - VIZ REGULAČNÍ VÝKRES
- POZOR! PRO STRUKTURU BLOKOVOU KOMPAKTNÍ JSOU STAVEBNÍ A ULIČNÍ ČÁRY SHODNÉ
- PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
- STAVEBNÍ ČÁRA NEPŘEKROČITELNÁ / MAX. ROZSAH PP - NÁVRH
- STAVEBNÍ ČÁRA / VYMEZENÍ PODCHODU
- STAVEBNÍ ČÁRA NEPŘEKROČITELNÁ / NADZEMNÍ ČÁSTI PODCHODU  
MOŽNOST UMÍSTĚNÍ OBJEKTŮ - VÝSTUPY NEMUSÍ BÝT REALIZOVÁNY
- VYMEZENÍ ZASTAVITELNÉ ČÁSTI PŘEDNÁDRAŽNÍHO PROSTORU
- PLOCHY REVITALIZACE PŘEDNÁDRAŽNÍHO PROSTORU
- ZÁVAZNÉ ZPRACOVÁNÍ NAVAŽUJÍCÍ PODROBNÉ DOKUMENTACE  
ARCHITEKTONICKO-URBANISTICKÁ STUDIE
- NADZEMNÍ OBJEKTY SOUVISEJÍCÍ S PODCHODEM
- KRITICKÉ KŘÍŽENÍ S OCHRANNÝM PÁSMEM TI
- DOPRAVNÍ NAPOJENÍ BLOKŮ / PODCHODU

## ZACHOVÁNÍ PODCHODU JAKO CÍLOVÉHO PROSTORU BEZ DOPRAVNÍHO VYUŽITÍ

- JE IDENTIFIKOVÁN POUZE JEDEN VSTUP SLOUŽÍCÍ JAKO PŘÍSTUP PRO NÁVŠTĚVNÍKY/KLIENTY A PRO ZÁSOBOVÁNÍ,
- OSTATNÍ VSTUPY MOHOU BÝT ZRUŠENY ČI PŘEBUDOVÁNY TAK, ABY VYHOVOVALY POVRCHOVÉMU ŘEŠENÍ V ÚROVNI ULICE
- VYUŽITÍ PODCHODU PAK MUSÍ BÝT SPECIFICKÉ A DOSTATEČNĚ KOMERČNĚ ATRAKTIVNÍ (KULTURNÍ ZAŘÍZENÍ, GALERIE, HUDEBNÍ KLUB, SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ, BOULDER, POSILOVNA, STŘELNICE, LÁZNĚ, ATD.)
- ÚPRAVY VSTUPŮ:

- 1 VÝSTUP MIKULÁŠSKÁ STAV - VYHOVUJE ÚROVŇOVÉMU ŘEŠENÍ, ZRUŠENÍ PŘÍPUSTNÉ
- 2 VÝSTUP AMERICKÁ JIH PŘEBUDOVÁN TAK, ABY VYHOVOVAL POVRCHOVÉMU ŘEŠENÍ, NEBO ZRUŠEN
- 3 VÝSTUP AMERICKÁ SEVER PŘEBUDOVÁN TAK, ABY VYHOVOVAL POVRCHOVÉMU ŘEŠENÍ A DÁLE PROVOZVNÍMU A DOPRAVNÍMU NAPOJENÍ
- 4 VÝSTUP MHD SIRKOVÁ PŘEBUDOVÁN TAK, ABY VYHOVOVAL POVRCHOVÉMU ŘEŠENÍ, NEBO ZRUŠEN
- 5 VÝSTUP NÁDRAŽNÍ PŘEBUDOVÁN TAK, ABY VYHOVOVAL POVRCHOVÉMU ŘEŠENÍ, NEBO ZRUŠEN
- 6 VÝSTUP ŠUMAVSKÁ NEREALIZOVÁNÝ - VYHOVUJE ÚROVŇOVÉMU ŘEŠENÍ

## REVITALIZACE PODCHODU PRO PLNĚNÍ DOPRAVNÍ I OBCHODNÍ FUNKCE

- ZÁKLADNÍM PŘEDPOKLADEM PRO ZVRÁCENÍ TRENDU OPOUŠTĚNÍ PODCHODU JAKO PĚŠÍ TRASY JE NEJEN ZAJIŠTĚNÍ KVALITY JEHO NÁPLNĚ, ALE TAKÉ JEHO OKOLÍ A TO ZEJMÉNA NÁVAZNÝCH ATRAKTIVIT A CÍLŮ.
- REVITALIZACI NELZE ZAJISTIT VE STÁVAJÍCÍM STAVEBNÍM ŘEŠENÍ, TJ. JE NEZBYTNĚ REALIZOVAT VÝZNAMNÉ STAVEBNÍ ÚPRAVY A NAPOJENÍ NA UŽIVATELSKY A KOMERČNĚ ATRAKTIVNÍ PROSTORY
- PŘÍMÁ NÁVAZNOST NA NAVRHOVANOU POLYFUNKČNÍ ZÁSTAVBU JE NEZBYTNÁ, NICMÉNĚ PRO ŘEŠENÍ ODPOVÍDAJÍCÍ PROVOZNÍM A PROSTOROVÝM NÁROKŮM TAKOVÉHO PODCHODU ZATÍM NEBYLO ZÍSKÁNO SOUHLASNÉ STANOVISKO SPRÁVCE PŘÍSLUŠNÉ SÍTĚ.
- DÁLE TAKOVÁTO REVITALIZACE VYŽADUJE DOBUDOVÁNÍ VÝSTUPU SMĚREM K AUTOBUSOVÉMU TERMINÁLU, TAK ABY PODCHOD NABÍZEL VSTUP BLÍZKÝ POVRCHOVÝM PĚŠÍM TRASÁM
- OSTATNÍ VSTUPY MOHOU BÝT ZRUŠENY ČI PŘEBUDOVÁNY TAK, ABY VYHOVOVALY POVRCHOVÉMU ŘEŠENÍ V ÚROVNI ULICE
- ÚPRAVY VSTUPŮ:

- 1 VÝSTUP MIKULÁŠSKÁ STAV - MOŽNOST NAHRADIT VÝSTUPEM Č. 6
- 2 VÝSTUP AMERICKÁ JIH PŘEBUDOVÁN TAK, ABY VYHOVOVAL POVRCHOVÉMU ŘEŠENÍ A PROVOZVNÍM POŽADAVKŮM, NEBO ZRUŠEN
- 3 VÝSTUP AMERICKÁ SEVER NÁHRADA VÝSTUPEM V RÁMCÍ BLOKU E PŘEBUDOVÁN TAK, ABY VYHOVOVAL POVRCHOVÉMU ŘEŠENÍ (VČ. DOPRAVNÍ OBSLUHY) A PROVOZVNÍM POŽADAVKŮM, NEBO ZRUŠEN
- 4 VÝSTUP MHD SIRKOVÁ PŘEBUDOVÁN TAK, ABY VYHOVOVAL POVRCHOVÉMU ŘEŠENÍ A PROVOZVNÍM POŽADAVKŮM, NEBO ZRUŠEN
- 5 VÝSTUP NÁDRAŽNÍ PŘEBUDOVÁN TAK, ABY VYHOVOVAL POVRCHOVÉMU ŘEŠENÍ A PROVOZVNÍM POŽADAVKŮM, NEBO ZRUŠEN
- 6 VÝSTUP ŠUMAVSKÁ NOVĚ ZBUDOVÁNÝ, TAK ABY VYHOVOVAL POVRCHOVÉMU ŘEŠENÍ I PROVOZVNÍM POŽADAVKŮM V ETAPĚ II. INTEGROVÁN DO BLOKU H<sub>II</sub>

Útvar koncepce a rozvoje **Plzeň**

Škroupova 5, Plzeň 305 84, T: +420 378 035 001, www.ukr.plzen.eu

okot:

architekt: Ing. Irena Vostracká  
vedoucí díla: Ing. Jitka Hánová  
vedoucí díla: Ing. arch. Jaroslav Holler

**PLZEŇ, AMERICKÁ - SIRKOVÁ**

stávek: ÚZEMNÍ STUDIE 2016.02.08

příloha: ŘEŠENÍ PODCHODU

vypracoval: Jaroslav Holler měřítko: M 1: 1000 datum: 06 / 2017

ETAPA I. - ZÁKLADNÍ (STÁVAJÍCÍ POLOHA SÍRKOVÉ UL.)



ETAPA II. - CÍLOVÁ (POSUN SÍRKOVÉ UL.)



LEGENDA:

STAV:

- REŠENÉ ÚZEMÍ - cca 116 880 m<sup>2</sup> ČÁST LOKALITY 3\_2 AMERICKÁ - SÍRKOVÁ DLE ÚZEMNÍHO PLÁNU PLZEŇ (ÚPP)
- KATASTRÁLNÍ MAPA
- PLOCHY BUDOV - STAV
- PLOCHY BUDOV - VHODNÁ NÁHRADA
- PLOCHY BUDOV - NÁVRH DEMOLICE
- POVRCHOVÁ SITUACE DOPRAVY - STAV A PROJEDNANÉ ÚPRAVY
- STAVEBNÍ ČÁRA / VYMEZENÍ BLOKU - STÁVAJÍCÍ STABILIZOVANÁ
- STAVEBNÍ ČÁRA / VYMEZENÍ PODCHODU - STAV

NÁVRH:

- STAVEBNÍ ČÁRA PEVNÁ / VYMEZENÍ BLOKU - NÁVRH
- STAVEBNÍ ČÁRA PEVNÁ ODSTOUPENÁ / VYMEZENÍ BLOKU - NÁVRH
- STAVEBNÍ ČÁRA DYNAMICKÁ / VYMEZENÍ BLOKU - NÁVRH
- STAVEBNÍ ČÁRA NEPŘEKROČITELNÁ / VYMEZENÍ BLOKU - NÁVRH
- STAVEBNÍ ČÁRA NEPŘEKROČITELNÁ / MAX. ROZSAH PP - NÁVRH
- STAVEBNÍ ČÁRA DVORNÍ - ORIENTAČNÍ
- STAVEBNÍ ČÁRA NEPŘEKROČITELNÁ / NADZEM. Í ČÁST VÝSTUPŮ
- VYMEZENÍ ZASTAVITELNÉ ČÁSTI PŘEDNÁDRAŽNÍHO PROSTORU
- KORIDOR REZERVY PRO PŘESUN SÍRKOVÉ ULICE
- DOPRAVNÍ NÁPOJENÍ BLOKŮ / PODCHODU
- MOŽNÉ DOPRAVNÍ NÁPOJENÍ BLOKŮ
- VEŘEJNÝ PROSTOR

NÁVRH:

- STROMY STÁVAJÍCÍ
- STROMY NÁVRŽENÉ

STAV:

- VODOVOD
- VODOVOD - PŘÍPOJKA
- JEDNOTNÁ KANALIZACE
- DEŠŤOVÁ KANALIZACE
- ODLEHČOVACÍ STOKA
- VÝTLAK JEDNOTNÉ KANALIZACE
- KANALIZACE - PŘÍPOJKA
- PODZEMNÍ VEDENÍ VYSOKÉHO NAPĚTÍ
- PODZEMNÍ VEDENÍ NÍZKÉHO NAPĚTÍ
- TRANSFORMAČNÍ STANICE
- STŘEDOTLAKÝ PLYNOVOD
- NÍZKOTLAKÝ PLYNOVOD
- HORKOVOD PRIMÁR
- HORKOVOD PRIMÁR - PŘÍPOJKA
- OPTOTRASA
- SDĚLOVACÍ KABEL PODZEMNÍ
- KABEL VEŘEJNÉHO OSVĚTLENÍ PODZEMNÍ
- SVĚTELNÉ MÍSTO
- TRAKČNÍ STOŽÁR
- KABEL SVĚTELNÉ SIGNALIZACE
- KABELY DOPRAVNÍCH PODNIKŮ

NÁVRH:

- VODOVOD
- KOLEKTOR
- PŘELOŽKA KANALIZAČNÍHO SBĚRAČE
- JEDNOTNÁ KANALIZACE
- DEŠŤOVÁ KANALIZACE
- PODZEMNÍ VEDENÍ VYSOKÉHO NAPĚTÍ
- PODZEMNÍ VEDENÍ NÍZKÉHO NAPĚTÍ
- NÍZKOTLAKÝ PLYNOVOD
- KABELY DOPRAVNÍCH PODNIKŮ

NÁVRH - PŘEVZATÉ DOKUMENTACE

- VODOVOD
- JEDNOTNÁ KANALIZACE
- ODLEHČOVACÍ STOKA
- KANALIZACE - PŘÍPOJKA
- PODZEMNÍ VEDENÍ VYSOKÉHO NAPĚTÍ
- NÍZKOTLAKÝ PLYNOVOD
- PODZEMNÍ VEDENÍ NÍZKÉHO NAPĚTÍ
- HORKOVOD
- KABELY DOPRAVNÍCH PODNIKŮ
- NEPRŮLEZNÝ KANÁL
- KABELOVOD

NÁVRH - RUŠENÉ INŽENÝRSKÉ SÍTĚ

- JEDNOTNÁ KANALIZACE
- ODLEHČOVACÍ STOKA
- KANALIZACE - PŘÍPOJKA
- PODZEMNÍ VEDENÍ VYSOKÉHO NAPĚTÍ
- NÍZKOTLAKÝ PLYNOVOD
- PODZEMNÍ VEDENÍ NÍZKÉHO NAPĚTÍ
- HORKOVOD
- KABELY DOPRAVNÍCH PODNIKŮ
- NEPRŮLEZNÝ KANÁL
- KABELOVOD

Útvar koncepce a rozvoje **Plzeň**

Štěpánova 5, Plzeň 305 84, T: +420 378 035 001, www.ukr.plzen.eu

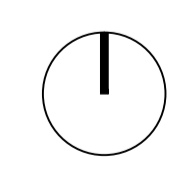
PLZEŇ, AMERICKÁ - SÍRKOVÁ

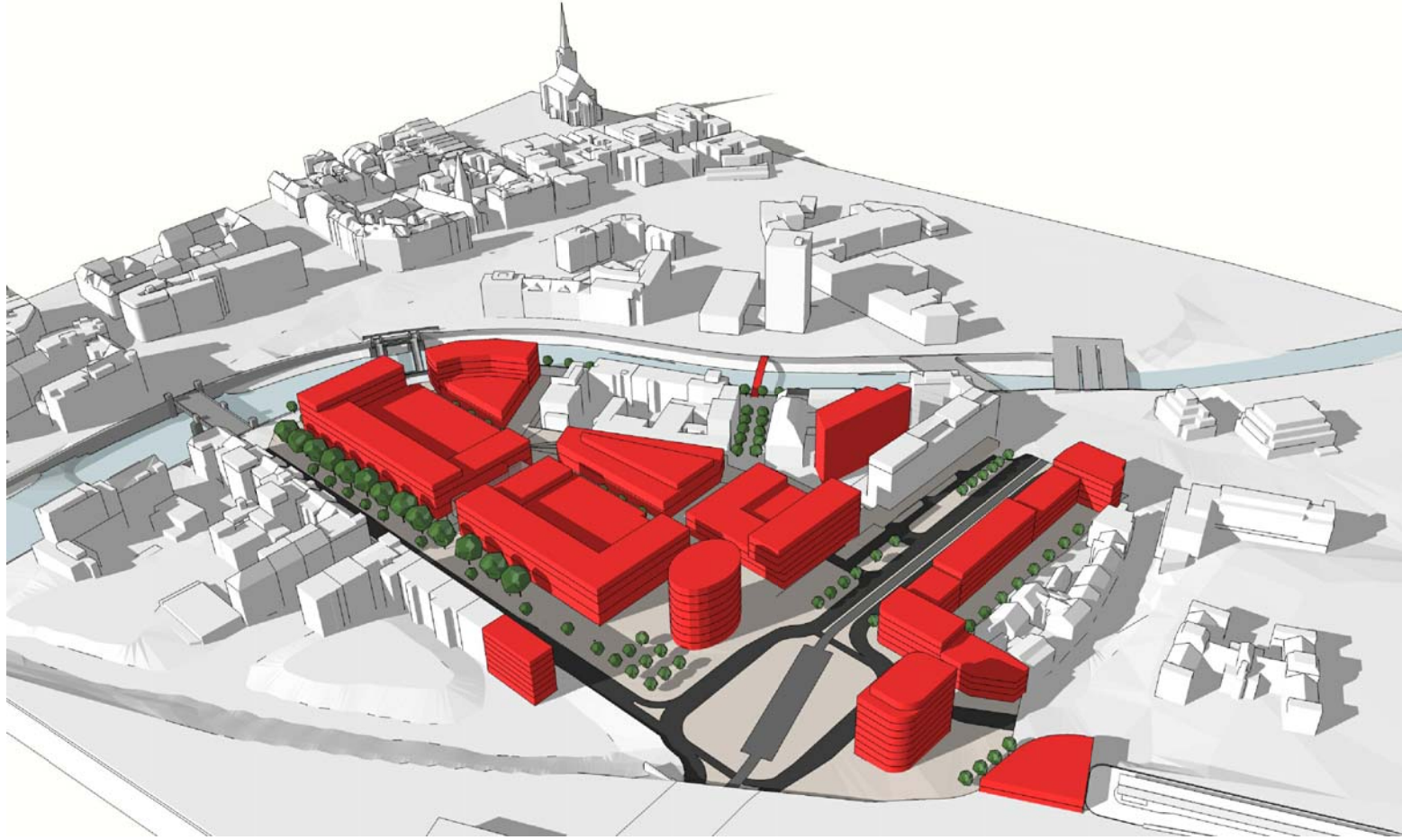
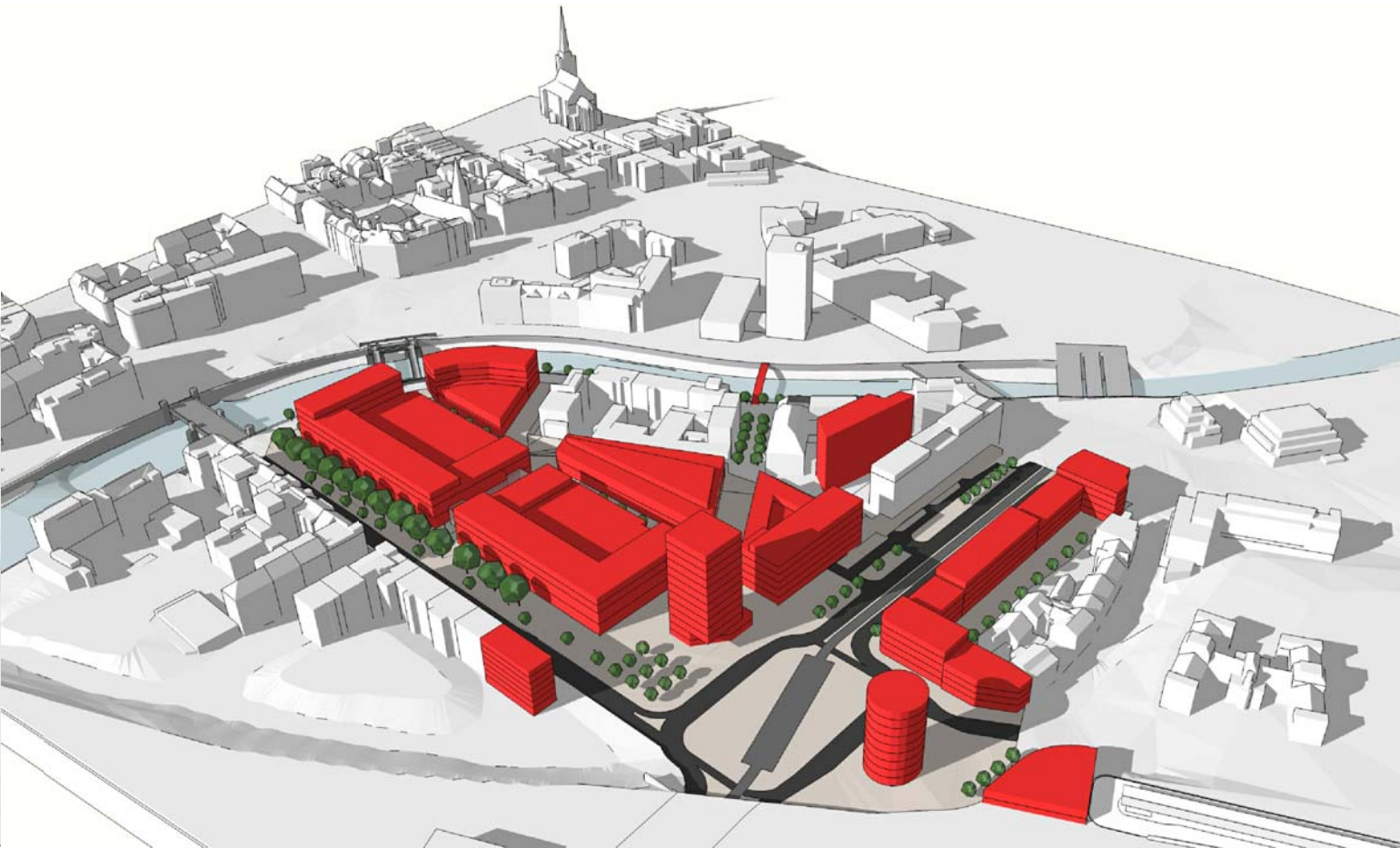
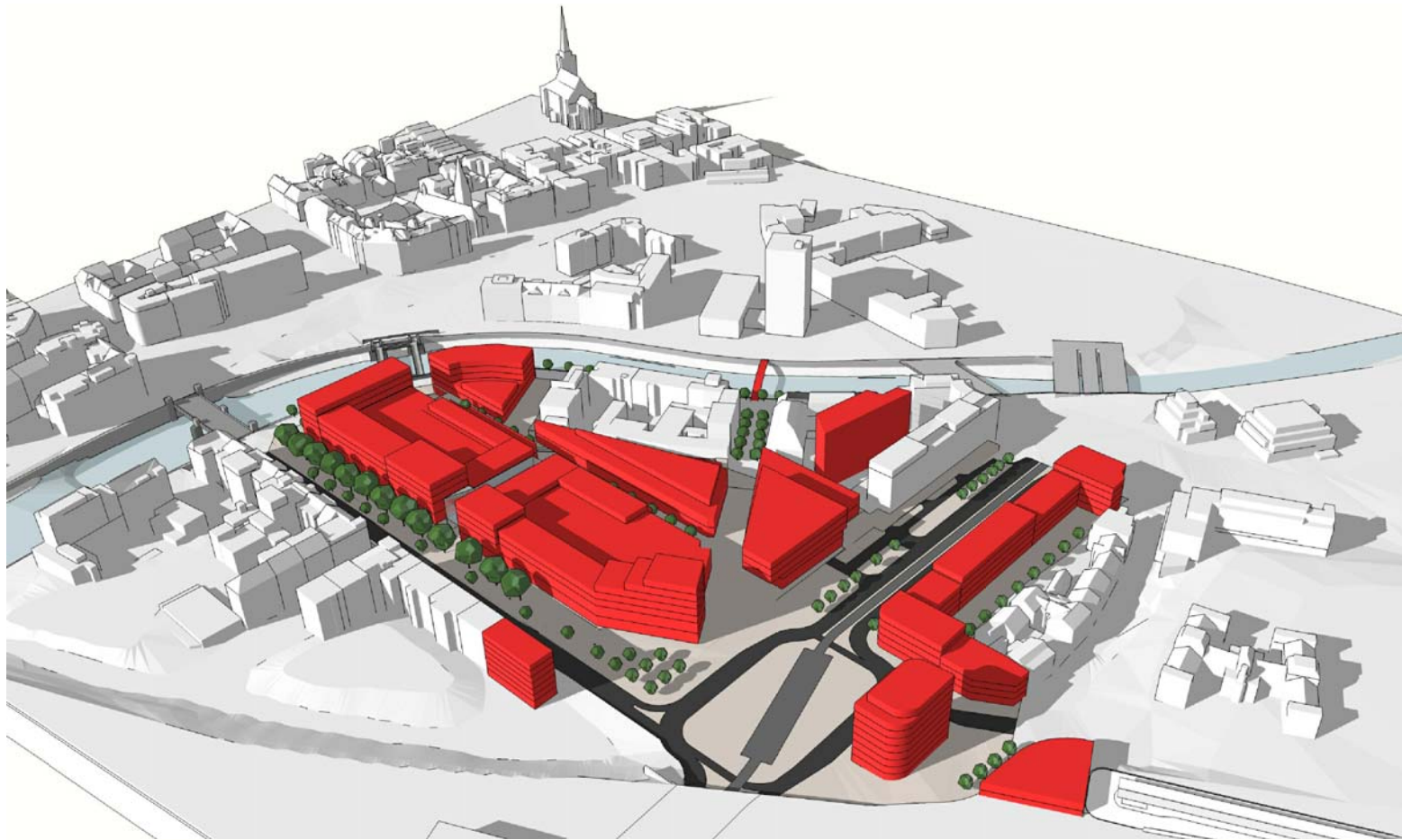
ÚZEMNÍ STUDIE

2016.02.08

KOORDINAČNÍ SITUACE

06/2017





Útvar koncepce a rozvoje **Plzeň**

Škroupova 5, Plzeň 305 84, T: +420 378 035 001, [www.ukr.plzen.eu](http://www.ukr.plzen.eu)

*reditelka:*  
Ing. Irena Vostracká  
*vedoucí úseku:*  
Ing. Jitka Hánová  
*vedoucí úkolu:*  
Ing. arch. Jaroslav Holler

*úkol:*  
**PLZEŇ, AMERICKÁ - SIRKOVÁ**

*stupeň:*  
ÚZEMNÍ STUDIE

*č. úkolu:*  
2016.02.08

*příloha:*  
**3D MODEL MOŽNÉ ZÁSTAVBY**

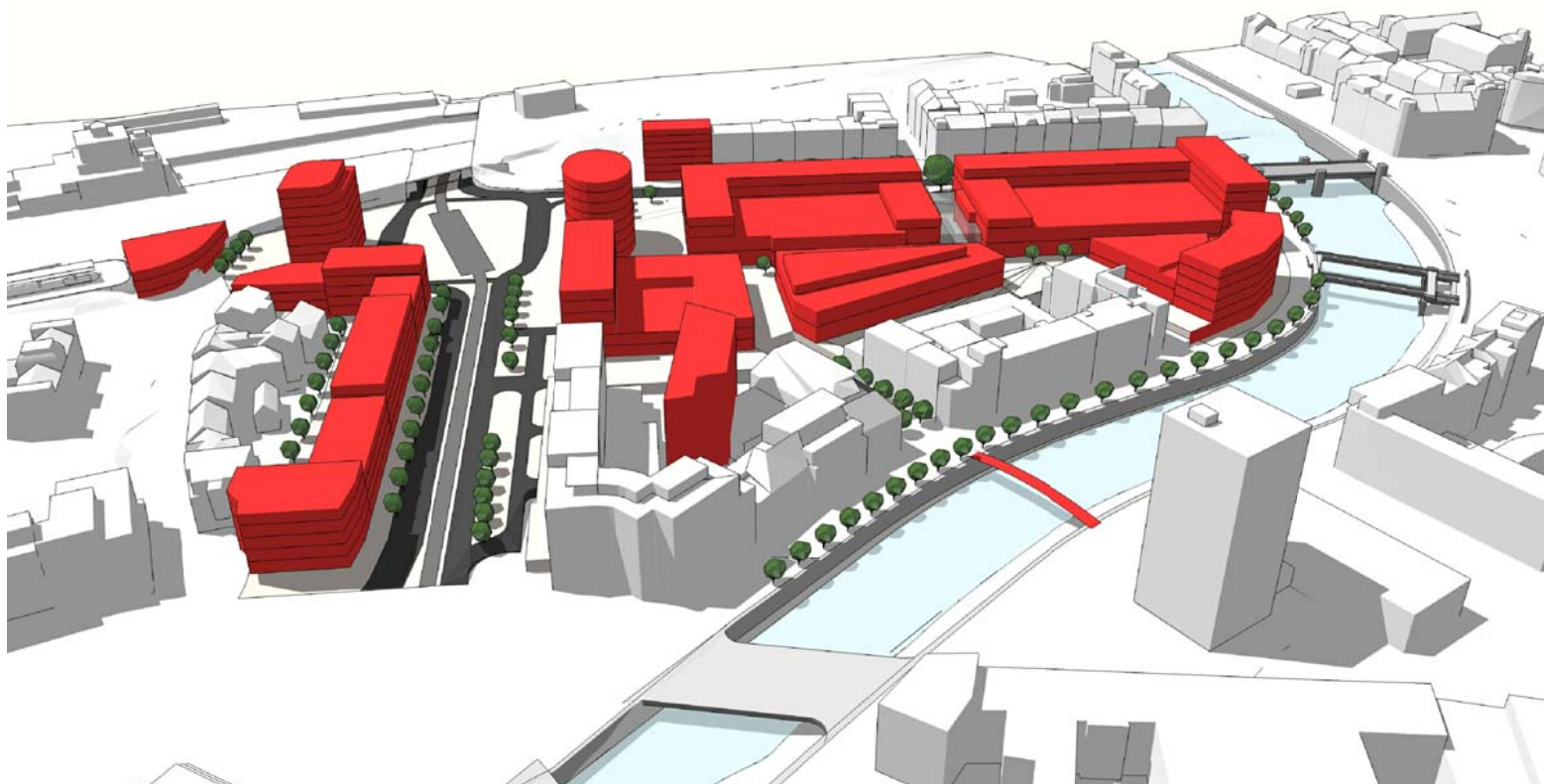
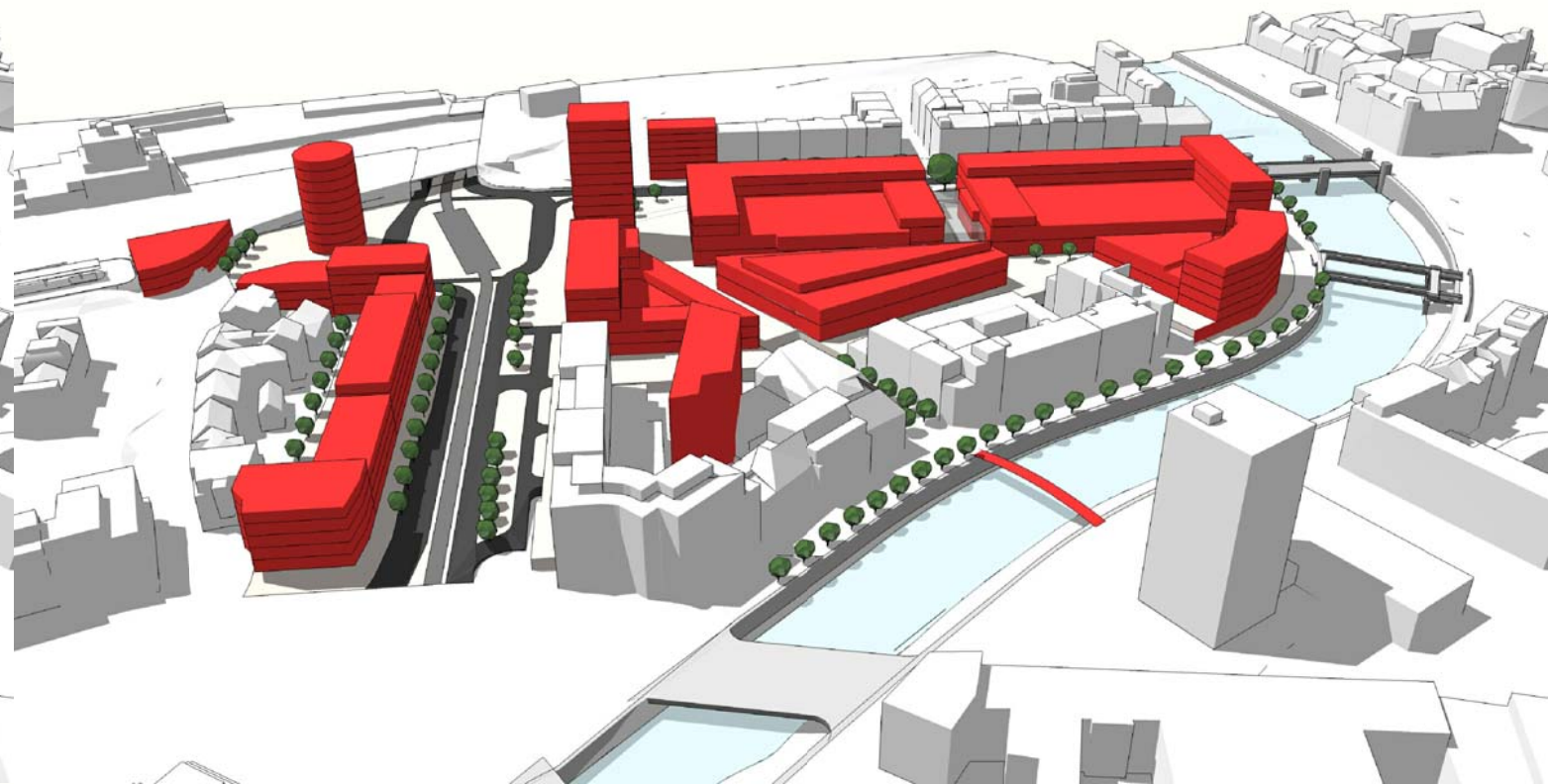
*č. přílohy:*

*vypracoval:*  
Jaroslav Holler

*měřítko:*  
M 1: ---

*datum:*  
06 / 2017

**C.05a**



Útvar koncepce  
a rozvoje



*reditelka:*  
Ing. Irena Vostracká  
*vedoucí úseku:*  
Ing. Jitka Hánová  
*vedoucí úkolu:*  
Ing. arch. Jaroslav Holler

Škroupova 5, Plzeň 305 84, T: +420 378 035 001, [www.ukr.plzen.eu](http://www.ukr.plzen.eu)

*úkol:*

## PLZEŇ, AMERICKÁ - SIRKOVÁ

*stupeň:*  
ÚZEMNÍ STUDIE

*č. úkolu:*  
2016.02.08

*příloha:*

### 3D MODEL MOŽNÉ ZÁSTAVBY

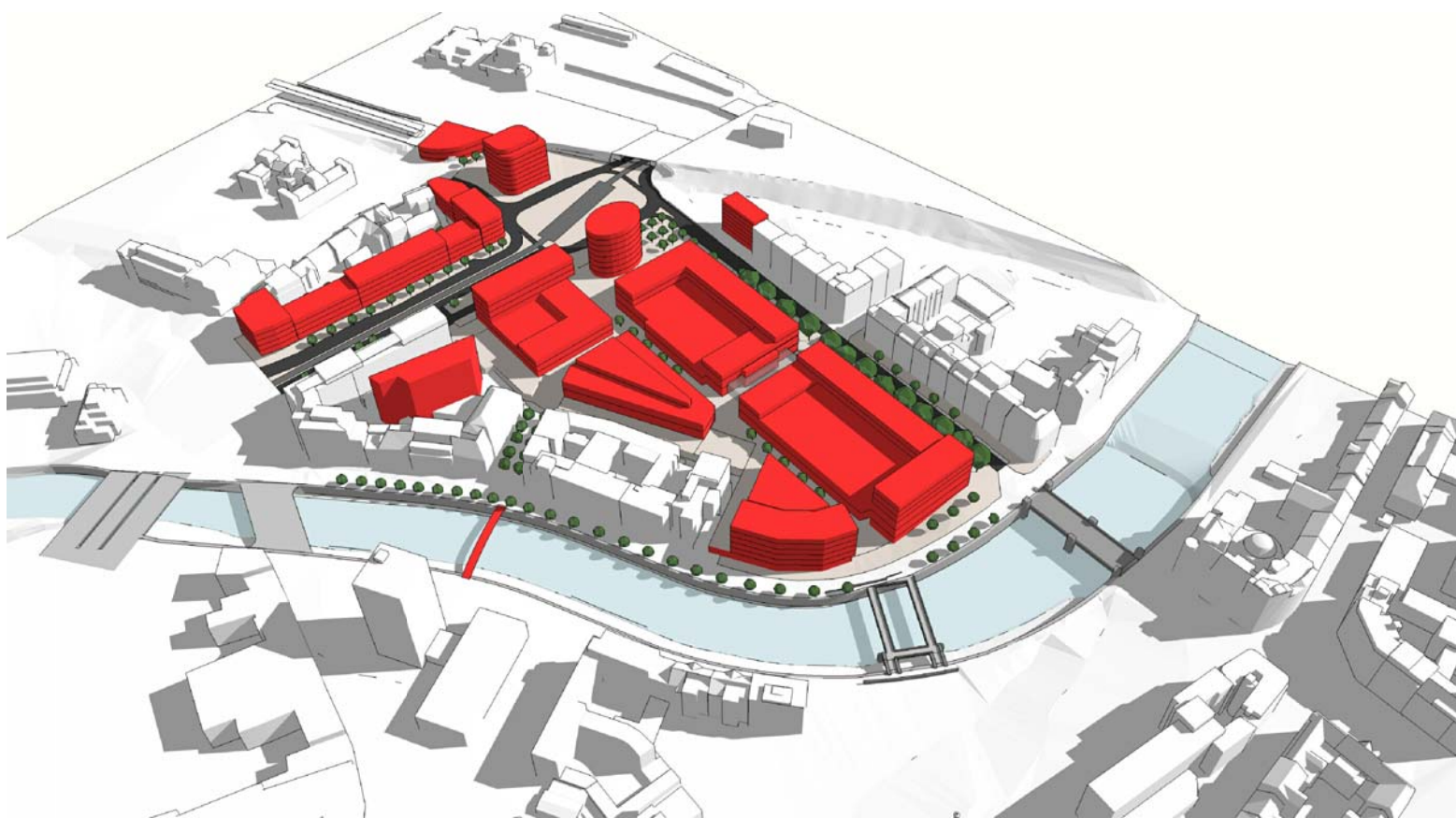
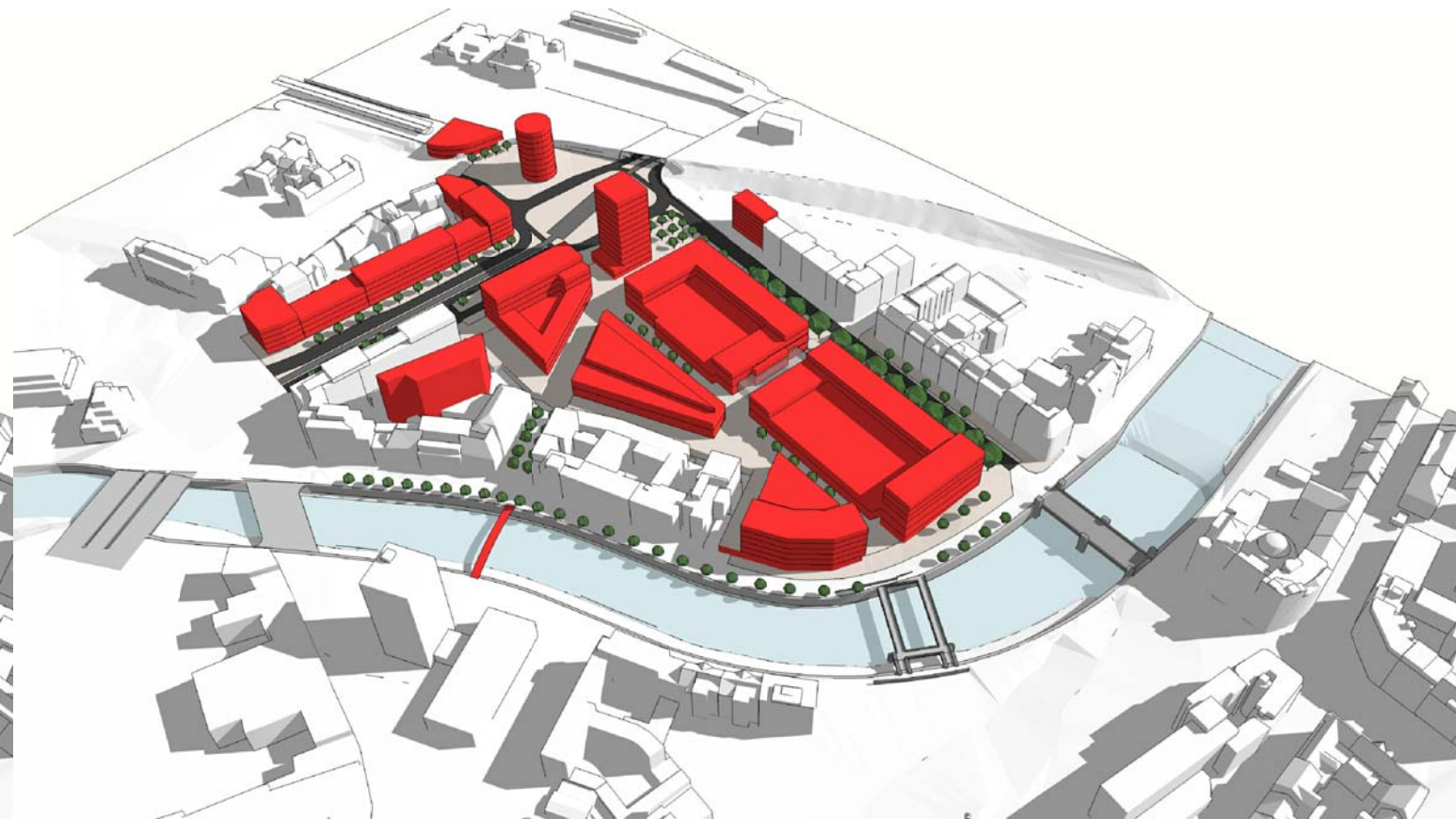
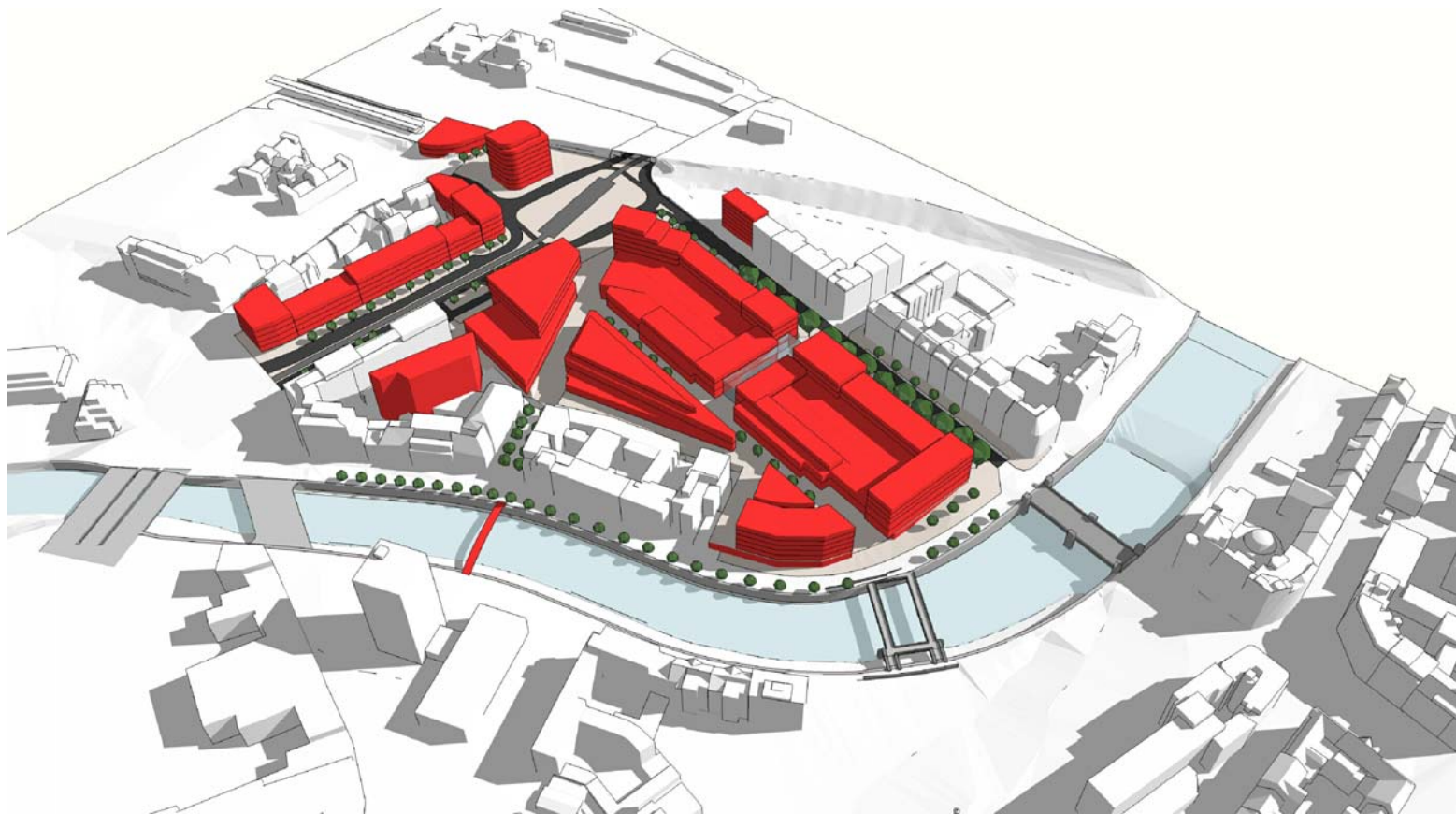
*č. přílohy:*

*vypracoval:*  
Jaroslav Holler

*měřítko:*  
M 1: ---

*datum:*  
06 / 2017

# C.05b



Útvar koncepce  
a rozvoje

Plzeň

reditelka:  
Ing. Irena Vostracká  
vedoucí úseku:  
Ing. Jitka Hánová  
vedoucí úkolu:  
Ing. arch. Jaroslav Holler

Škroupova 5, Plzeň 305 84, T: +420 378 035 001, [www.ukr.plzen.eu](http://www.ukr.plzen.eu)

úkol:

## PLZEŇ, AMERICKÁ - SIRKOVÁ

stupeň:  
ÚZEMNÍ STUDIE

č. úkolu:  
2016.02.08

příloha:

### 3D MODEL MOŽNÉ ZÁSTAVBY

č. přílohy:

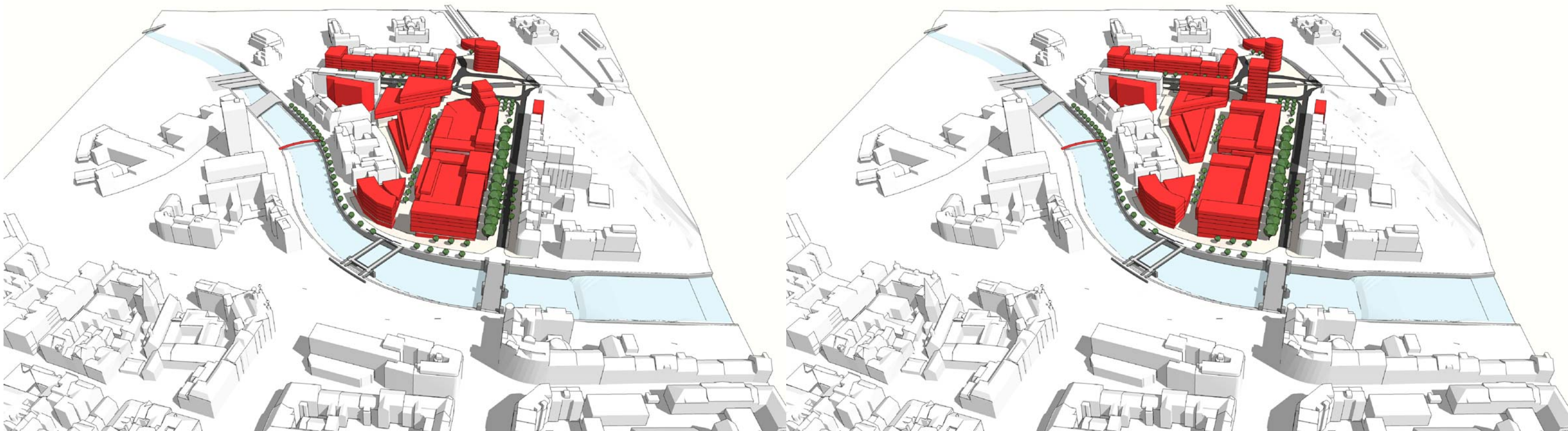
vypracoval:  
Jaroslav Holler

měřítko:  
M 1: ---

datum:  
06 / 2017

**C.05c**





Útvar koncepce  
a rozvoje **Plzeň**

*reditelka:*  
Ing. Irena Vostracká  
*vedoucí úseku:*  
Ing. Jitka Hánová  
*vedoucí úkolu:*  
Ing. arch. Jaroslav Holler

Škroupova 5, Plzeň 305 84, T: +420 378 035 001, [www.ukr.plzen.eu](http://www.ukr.plzen.eu)

*úkol:*

**PLZEŇ, AMERICKÁ - SIRKOVÁ**

*stupeň:*  
ÚZEMNÍ STUDIE

*č. úkolu:*  
2016.02.08

*příloha:*

**3D MODEL MOŽNÉ ZÁSTAVBY**

*č. přílohy:*

*vypracoval:*  
Jaroslav Holler

*měřítko:*  
M 1: ---

*datum:*  
06 / 2017

**C.05d**