

**I. ÚZEMNÍ STUDIE „PODSKALSKÁ – LÁZEŇSKÁ“ VE STRAKONICÍCH  
NÁVRH**

---

## I.01 Textová část

---

obsah

- A vymezení řešené plochy
  - A.1 Řešené území
  - A.2 Vymezení území pro urbanistické řešení
  - A.3 Charakteristika řešeného území a širší vztahy
  
- B podmínky pro vymezení a využití pozemků
  - B 1 Návrh urbanistické koncepce
  - B 2 Funkční uspořádání území a limity jeho využití
  - B 3 Regulační podmínky pro plochy stavební
  - B 4 Regulační podmínky pro plochy nestavební – volné
  - B 5 Regulační podmínky pro plochy s překryvnou funkcí
  - B 6 Podmínky prostorové regulace vyznačené v územní studii, které určují prostorové uspořádání území.
  - B 7 Doplnující podmínky
  
- C podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury
  - C. 1 Prostorová struktura
  - C. 2 Objemová struktura
  
  - C. 3 Infrastruktura dopravní
    - C 3.1 Komunikační systém - koncepce a prostorové řešení
    - C 3.2 Individuální automobilová doprava
    - C 3.3 Městská hromadná doprava
    - C 3.4 Parkování a garážování
    - C 3.5 Cyklistická doprava a pěší provoz
  
  - C 4 Infrastruktura technická
    - C 4.1 Zásobování teplem
    - C 4.2 Zásobování vodou
    - C 4.3 Odkanalizování
    - C 4.4 Plynovody
    - C 4.5 Silnoproud
    - C 4.6 Slaboproudé rozvody
  
  - C 5 Zeleň
  
- D podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území
  - D.1 Ochranné režimy
  - D.2 Architektonické a historické památky
  
- E podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí
  
- F podmínky pro ochranu veřejného zdraví
  
- G vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení pozemků pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, s uvedením katastrálních území a parcelních čísel

- H vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením katastrálních území a parcelních čísel
- I výčet územních rozhodnutí, která územní studie nahrazuje
- J údaje o počtu listů územní studie a počtu výkresů grafické části

## **A Vymezení řešené plochy.**

### **A.1 Řešené území RP**

Obec: Strakonice

Katastrální území: Strakonice

Regulované území:

24, 217/4, 237/16, 237/2, 227/2, 130, 383, 209/2, 137/1, 136, 1330/1, 138, 139, 203/2, 142, 203/1, 1619, 1487, 143, 144/1, 145/2, 1620, 145/2, 146/1, 149/3, 147, 1545, 150/2, 150/1, 150/3, 149/1, 1330/2, 152/1, 151, 152/2, 158/2, 153, 154, 155, 156, 157, 158/1, 1329/3, 1267/4, 166/1, 1608, 167, 168/3, 168/2, 1337/1, 1332, 304, 1333/4, 1333/1, 308, 1333/3, 209/1

Hranice :

- od severu Velké náměstí
- od východu ul.Sv.Markéty
- od jihu řeka Otava
- od západu vede předprostorem pivovaru a severně na ul.Katovické ji tvoří štíty stávající zástavby

Plocha území územní studie

- 4,645 ha

### **A.2 Vymezení území pro urbanistické řešení**

Pro logické vyřešení vztahů v předmětném území RP je nezbytné zohlednění a řešení ploch souvisejících s lokalitou.

Hranice řešeného území:

- od severu fronta Velkého náměstí a ul. Mládežnická na sídlišti Mír
- od východu ul. Sv.Markéty, Palackého náměstí
- od jihu ul. Pod Hradem
- od západu prostor Městského pivovaru a ul. Kosmonautů na sídlišti Mír

Plocha území pro urbanistické řešení:

- 10ha

Z hlediska celkového urbanistického řešení bylo respektováno řešení dle:

- Architektonické studie Velkého náměstí a navazujících prostor ve Strakonících, zpracováno: Ing.arch.Kiszka, 06/ 2008

- „Studie revitalizace sídliště Mír ve Strakonících - návrh část „Malý Blok“ Vladimír Děrda - architektonická kancelář, Jírovcova 2, České Budějovice, 5.2.2006
- Regulační plán Lokality „Ostrov“ - zpracovatelem byla firma A 32, spol, s.r.o., Pernerova 11, 186 00, Praha 8 - Ing. arch. Roman Schmitt, dokumentace byla zpracována v roce 2005 a schválena Zastupitelstvem města Strakonice 19. 10. 2005

Dále bylo přihlíženo nebo zohledněno:

- celé území pivovaru a „Architektonicko-urbanistická studie ploch v okolí měšťanského pivovaru Strakonice“ zpracováno Ing. Arch Kizskou, r. 2009
- prostor mezi mostem a lávkou s hradem
- Analytická studie centra města Strakonice, zpracovaná fa. A 32, spol. s r.o., V Štíhlách 12, 142 00 Praha 4

### A.3 Charakteristika řešeného území a širší vztahy

Území se nachází v centrální poloze města a jeho historické části. Po vybudování pěší lávky se pěší propojení mezi hlavními generátory rozvoje: hrad a Velké náměstí zkvalitní a vytvoří předpoklady vzniku kompaktního jádrového území centrálního charakteru.

#### - Širší vztahy

Širší vztahy je nutno vnímat prostorově i časově.

Z prostorového hlediska je poloha lokality mimořádná a je nedílnou součástí vnitřního města. Zde dochází ke styku historické struktury města s přírodním koridorem Otavy a historickou stopou původní struktury i původních vedlejších ramen toku Otavy.

V předmětném území se setkávají všechny radiály konstituující město: Plzeňská, Písecká, Budějovická i Volyňská.

Nezastavitelný prostor vedlejšího ramene Otavy a náhonu navazuje na potenciálně atraktivní území Ostrova. Spolu s diagonálou Katovické vytváří základní prostorovou vnitřní kostru lokality vymezeného „čtvercem“ urbanistických tras spojujících urbánní uzly ve struktuře centra města. Ul. U Sv. Markéty mezi východním vstupem do hradu a Velkým náměstím spolu s Velkým náměstím jsou základními prostory v historickém centru města. Doplněním trasy mezi západním předhradím a Bavorovou a dobudováním uzlu „Pivovar“ se stanoví základní prostorová a funkční kostra centra města.

Území „Předmostí“ mezi kostelem sv. Markéty a Otavou navazuje na strukturu u Palackého náměstí a jeho reurbanizace umožní organické začlenění náměstí do prostoru centra struktury a jejich aktivizaci.

#### - Stav v území

Z hlediska historické kontinuity prostorová i objemová struktura lokality doznala v poslední čtvrti 20. století dramatické negativní přeměny. Komorní obraz historického města se změnil na plán dopravního koridoru. Změny struktury i obrazu jsou nevratné a jediným řešením navracejícím původní charakter je novodobá transkripce historického uspořádání.

- **Morfologie**

Území je z morfoložického hlediska v JV části rovinné a směrem k SZ se terén zvyšuje. Dolní část se nachází v inundačním území.

- **Struktura**

Území je obrazem kulturní devastace města v minulém období. Využití území je účelové, nahodilé a extenzivní a odpovídá spíše periferním oblastem.

Z hlediska kulturních hodnot návrh RP respektuje veškeré hodnotné solitéry a celky v území, zejména původní historickou stopu, NKP Strakonický hrad a veškeré chráněné objekty (viz výkres B 3.3). Řešené území se nachází v historickém jádru města.

V jižní části je území tvořeno plání po asanované původní historické urbánní struktuře, v severní části k Velkému náměstí a k sv.Markétě je zachována stabilizovaná struktura s objekty mimořádné kulturní kvality (v rámci lokality Papežovy domy, kostel sv.Markéty, apod.). Dvorní trakty těchto domů však jsou devastovanou urbánní strukturou, která se zachovala po destrukci způsobenou výstavbou průtahu městem. Výstavba nového mostu namísto dvou starých odřízla z hlediska standardního pěšího života hrad od města.

Druhou rozhodující změnou v původním obrazu lokality a města byla likvidace vedlejšího ramene Otavy a náhonu. I tento zásah dehonestoval město, tentokrát bez vnesení jakýchkoli nových kvalit do struktury.

- **Zeleň**

Speciální složky životního prostředí jako Zemědělský půdní fond nebo pozemky určené k plnění funkce lesa se na řešeném území nevyskytují. Jižní hranu řešeného území tvoří řeka Otava. Podél výše zmíněné vodoteče se vyskytuje nadregionální biokoridor označení BNK 72. Územní studie nadregionální biokoridor plně respektuje. Území je svažité k jihu s výraznou vzrostlou zelení v předprostoru nově vybudované lávky směrem k Městskému pivovaru. Vzrostlá zeleň se dále nachází v prostoru nově navržené Esplanády. Územní studie stávající zeleně v maximální možné míře v tomto prostoru zachovává. Ostatní zeleň je v řešeném území nahodilá a nekvalitní.

- **Doprava**

Průtah městem je zcela nevhodným principem řešení. Nutným dobudováním severní části obvodu města se naplní podmínky pro rekvalifikaci komunikace z I. třídy na místní obslužnou komunikaci s cílem vybudování nového urbánního útvaru - městské třídy.

## **B Podmínky pro vymezení a využití pozemků,**

### **B 1 Návrh urbanistické koncepce**

Urbanistická koncepce řeší **cílový stav po dořešení všech podmiňujících investic**. Její naplnění a realizace není časově vázána a lze jí dost volně rozdělit na jednotlivé časoprostorové etapy. Logickým se jeví postup z okrajů dovnitř. Některé části lze realizovat i bez předchozího dobudování celoměstského dopravního systému.

Pro lokalitu je podstatný zmiňovaný „triangl“ (zlatý kříž / VN – ul.Katovická - ul.sv.Markéty) ač z hlediska celoměstského nikoliv – z pohledu celku je podstatný celý „čtverec“: VN – lávka – hrad – ul.sv.Markéty. Cípy čtverce / trianglu jsou tvořeny urbanistickými uzly s multiplikací funkční alokace. Posílením funkční nabídky díky rekonstrukci náměstí a dokončením revitalizace hradu, východní uzly budou jasně definovány a dotvořeny. Spojením křižovatky Bavorova – Katovická s prostorem pivovaru vznikne nový prostorový útvar. Dotvořením okolí pivovaru s multiplikací funkční struktury vznikne nový mocný generátor rozvoje na SZ, a tím se uzavře triangl. Vybudování lávky a dotvořením západního podhradí se uzavře celý vnitřní čtverec vymežující centrální JZ kvadrant. Z hlediska rozhodující prostorové struktury a pohybu v území toto vymezení tvoří:

- ul.sv.Markéty a most  
jižní radiála z náměstí k hradu
- Velké náměstí  
ke křížení s ul.Bavorovou
- propojení křížení Bavorovy s Velkým náměstím  
s pokračováním na nové Pivovarské náměstí přes  
lávku až k západnímu podhradí
- prostranství hradu a podhradí

### **B 2 Funkční uspořádání území a limity jeho využití**

členění na: - **plochy stavební**  
- **plochy nestavební – volné**

Pod názvem PLOCHY STAVEBNÍ se pro účel územní studie rozumí plochy zastavěné, nebo navržené k zastavění objekty, jejichž přípustnost nebo výjimečná přípustnost umístění a limity jejich využití je vyjádřena v REGULAČNÍCH PODMÍNKÁCH pro PLOCHY STAVEBNÍ.

Pod názvem PLOCHY NESTAVEBNÍ - VOLNÉ se pro účel územní studie rozumí plochy nezastavěné a nezastavitelné, ve kterých je přípustnost nebo výjimečná přípustnost výstavby objektů omezena a regulována účelem využití, případně limity jejich využití, vyjádřených v REGULAČNÍCH PODMÍNKÁCH pro PLOCHY NESTAVEBNÍ – VOLNÉ.

### **B 3 Regulační podmínky pro plochy stavební**

Regulační podmínky pro plochy stavební jsou vyznačené v ÚZEMNÍ STUDII, který vymezuje urbanistickou FUNKCI (účel využití plochy) a přípustnost nebo výjimečnou přípustnost umístění staveb ve FUNKČNÍCH TYPECH PLOCH a limity využití území vyjádřené IPP (indexem podlažních ploch) a IZP (indexem zastavěných ploch).

Veškeré regulační podmínky se vztahují k základním plochám (nikoliv k parcelám). Pod názvem ZÁKLADNÍ PLOCHA se pro účel územní studie rozumí plocha, která je homogenní z hlediska FUNKČNÍHO TYPU A LIMITU VYUŽITÍ (intenzity možného využití) vyjádřeného IPP a IZP.

#### **IPP ( index podlažní plochy)**

je určen pro plochy bydlení, smíšené a pracovních aktivit vždy jako maximální, v uvedených případech i jako minimální přípustný počet m<sup>2</sup> hrubé podlažní plochy plných nadzemních podlaží na m<sup>2</sup> základní plochy.

#### **IZP (index zastavěné plochy)**

je určen pro plochy bydlení, smíšené a pracovních aktivit vždy jako maximální přípustný počet m<sup>2</sup> zastavěné plochy na m<sup>2</sup> základní plochy.

Překročení limitů uvedených v základních plochách se připouští pouze výjimečně, pokud to vyžadují zvláštní městotvorné důvody, za předpokladu, že překročení je nebo bude kompenzováno opatřeními, která zajistí, že nebudou ovlivněny všeobecné požadavky na zdravé obytné a pracovní prostředí, a že budou uspokojeny potřeby dopravy.

Pro postupnou dostavbu a obnovu stavebních fondů ve stabilizovaných plochách se připouští překročení hodnoty IPP o 0,1.

#### **Vymezení FUNKCE (účelu využití plochy) a přípustnost umístění staveb ve FUNKČNÍCH TYPECH**

##### **Funkce - smíšené plochy**

Jsou určeny převážně k umístění obchodních provozoven, zařízení správy, hospodářství a kultury, které svým provozem podstatně neruší bydlení na těchto plochách.

Podrobnější účel využití je stanoven FUNKČNÍMI TYPY:

##### **SJ - jádrové, tj. smíšené plochy centrálního charakteru**

Charakteristiky udávané za kódem:

IPP, IZP, směrně - k smíšenosti (počet obyvatel u ploch stabilizovaných)



### **Jádrové, tj. smíšené plochy centrálního charakteru**

Jádrové plochy slouží převážně k umístění obchodních provozoven, zařízení správy, hospodářství a kultury.

**PŘÍPUSTNÉ JSOU:**

- obchodní, kancelářské a správní budovy
- maloobchodní provozovny, provozovny stravování, ubytovací zařízení a zábavní zařízení
- zařízení pro církevní, kulturní, sociální, zdravotnické a sportovní účely, vč. středisek mládeže pro mimoškolní činnost a center pohybových aktivit
- byty pro osoby zajišťující dohled a pohotovost, či pro majitele a vedoucí provozoven
- bytové domy

### **Funkce-plochy pro veřejnou vybavenost**

Plochy pro veřejnou vybavenost jsou určeny výhradně pro umístění staveb a zařízení, které slouží veřejné potřebě v uvedených funkcích (pokud není plocha rezervována pro všeobecný veřejný účel).

Charakteristiky udávané za kódem:

směrně - počet přítomných osob

Podrobnější účel využití je stanoven FUNKČNÍMI TYPY:

**OV-veřejná správa**

**OK- kultura**

**OS- školství**

**OA-armáda**

### **Funkce - plochy pro dopravní stavby, služby a zařízení**

Plochy pro dopravní stavby, služby a zařízení jsou určeny zejména pro umístění zařízení systémů dopravní obsluhy města.

Plochy bez označení kódem jsou tělesa dopravních staveb.

Charakteristiky udávané za kódem:

směrně - počet účelových jednotek (vozidel), popis zařízení, kapacita zařízení

**DP - plochy pro parkoviště**

**DG - plochy pro hromadné odstavné a parkovací garáže**

Současně s ustanoveními platnými pro přípustnost staveb a zařízení ve stavebních plochách platí závazně následující ustanovení:

**PŘÍPUSTNÉ JSOU:**

- parkovací stání, odstavná stání a garáže ve všech stavebních územích, pokud není územní studií stanoveno jinak
- parkovací stání, odstavná stání a garáže v obytných plochách, stejně jako v plochách, které slouží rekreaci, pouze pro potřebu vyvolanou přípustným využitím území.

**NEPŘÍPUSTNÉ JSOU:**

- parkovací stání, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel v plochách bydlení a smíšených plochách jádrových

#### VÝJIMEČNĚ PŘÍPUSTNÁ JSOU:

- přípustná parkovací stání a odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel v ostatních smíšených plochách za podmínky přímého napojení na trasy automobilové dopravy.

#### **Zvláštní plochy pro pěší a cyklisty**

pěší zóny

samostatné cyklistické stezky

#### **B 4 Regulační podmínky pro plochy nestavební - volné**

Regulační podmínky pro plochy nestavební - volné jsou vyznačené v ÚZEMNÍ STUDII, který vymezuje urbanistickou FUNKCI (účel využití plochy) a přípustnost nebo výjimečnou přípustnost umístění staveb ve FUNKČNÍCH TYPECH PLOCH.

Vymezení FUNKCE (účelu využití plochy) a přípustnost umístění staveb a zařízení ve FUNKČNÍCH TYPECH

#### FUNKCE-PLOCHY MĚSTSKÉ ZELENĚ

Jsou záměrně vytvořena náhrada za původní přírodní prostředí.

Plochy městské zeleně jsou veřejně přístupné a slouží jako zázemí pro odpočinek a rekreační aktivity

Podrobnější účel využití je stanoven FUNKČNÍMI TYPY:

#### **ZP - PLOCHY PARKŮ**

Plochy parků představují veřejně přístupné zahradně - architektonicky upravené plochy větší výměry jako soubory vegetačních prvků a vybaveností, které jsou:

- součástí urbanistické koncepce města a jeho krajinného obrazu
- památkou zahradního umění
- plochami pro každodenní rekreaci obyvatel

#### PŘÍPUSTNÉ JSOU:

- vegetační úpravy, které svým charakterem odpovídají funkci plochy s ohledem na související ochranné režimy
- zařízení, která svým charakterem odpovídají způsobu využívání ploch parku a mají doplňkovou funkci, např. fontánky, vodní plocha, městský mobiliář, umělecká díla, altánek, kavárna pavilónového typu, veřejné WC; jednotlivě do max. zastavěné plochy 100 m<sup>2</sup>

#### VÝJIMEČNĚ PŘÍPUSTNÉ JSOU:

- výstupní šachty hlubinných kolektorů
- podzemní vedení inženýrských sítí

#### NEPŘÍPUSTNÉ JSOU:

- stavby neuvedené jako přípustné

- reklamní zařízení

### **PA - Park**

#### **PŘÍPUSTNÉ JSOU:**

- vegetační úpravy, které svým charakterem odpovídají funkci plochy s ohledem na související ochranné režimy
- náměstí a mají doplňkovou funkci, jako jsou fontánky, městský mobiliář či umělecká díla
- přechodné umístění uměleckých děl při příležitosti prezentace studentských prací či happeningů

#### **NEPŘÍPUSTNÉ JSOU:**

- zařízení a stavby neuvedené jako přípustné
- reklamní zařízení

### **ZO - Plochy ostatní městské zeleně**

- představují veřejně přístupné menší zahrady - architektonicky upravené plochy s převážně estetickou funkcí, které spoluvytvářejí kultivované městské prostředí a jeho pobytovou pohodu.

#### **ZEJMÉNA PŘÍPUSTNÁ JSOU:**

- parkově upravená veřejná prostranství
- liniovou zeleň, stromořadí a uliční zeleň
- pěší komunikace

#### **PŘÍPUSTNÉ JSOU:**

- vegetační úpravy odpovídající svým charakterem funkci plochy a ochrannému režimu
- doplňková zařízení, která svým charakterem slouží funkci plochy, například vodní prvky, umělecká díla apod.
- městský mobiliář

#### **VÝJIMEČNĚ PŘÍPUSTNÉ JSOU:**

- podzemní vedení inženýrských sítí
- zpevněné plochy s prvky solitérní nebo mobilní zeleně
- přístřešky zastávek MHD

#### **NEPŘÍPUSTNÉ JSOU:**

- ostatní zařízení a stavby
- reklamní zařízení

### **FUNKCE-VODNÍ PLOCHY**

Podrobnější účel využití je stanoven FUNKČNÍMI TYPY:

### **VP - Vodní plochy - bazény**

## **B 5 Regulační podmínky pro plochy s překryvnou funkcí**

Regulační podmínky pro plochy s překryvnou funkcí jsou vyznačené v ÚZEMNÍ STUDII, zpřesňují, nebo omezují urbanistickou FUNKCI (účel využití plochy).

*Vymezení FUNKCE (účelu využití plochy a přípustnost umístění staveb ve vybraných FUNKČNÍCH TYPECH*

#### FUNKCE - ZELENĚ VE STAVEBNÍCH PLOCHÁCH

Doplňuje základní parametry jiných urbanistických funkcí o zelené plochy a solitérní prvky zeleně.

PŘÍPUSTNÉ JSOU:

- vegetační úpravy odpovídající svým charakterem základní funkci plochy
- doplňková zařízení, která svým charakterem doplňuje funkci plochy, např. hřiště, vodní prvky, umělecká díla apod.
- městský mobiliář
- podzemní stavby hromadných garáží v ploše a rozsahu vyznačeném v Územní studii
- zeleň na terasách a střeších objektů

#### **B 6 Podmínky prostorové regulace vyznačené v územní studii, které určují prostorové uspořádání území.**

Prostorová regulace se uplatní vždy, když v dotčeném místě bude stavebník: uskutečňovat novou stavbu, provádět rozsáhlou dostavbu původní stavby nebo nadstavbu o jedno a více plných podlaží nebo provádět rozsáhlou přestavbu původní stavby.

V ostatních případech, pokud se nemění stavební čára nebo nebude překročena regulací udaná maximální nebo závazná výška, se podmínky prostorové regulace neuplatňují.

#### STAVEBNÍ ČÁRA

Udává hranici plochy určené k zastavění a polohu výstavby hlavního objemu objektu. Před stavební čárou smí vystupovat balkony, arkýře, markýzy, římsy, nebo jiné konstrukce přiměřené rozsahem, tvarem a funkcí, které jsou součástí hlavního objemu objektu.

#### STAVEBNÍ HRANICE

Udává hranici plochy určené k zastavění. Hlavní objem objektu nesmí tuto hranici překročit. Plocha vymezená stavebními hranicemi udává zastavitelnou část parcely.

#### STAVEBNÍ HRANICE PRO UMÍSTĚNÍ VEDLEJŠÍCH STAVEB

Kromě staveb, které podle regulačních podmínek lze umístit ve stavebních, nebo i volných plochách se v těchto plochách umísťují i stavby vedlejší, pokud jejich účel používání není v rozporu s charakterem předmětné plochy - např. garáže, hřiště, altány apod.

Poloha vedlejších staveb je vymezena stavebními hranicemi vedlejších staveb.

#### VÝŠKA ZÁSTAVBY

Podnož a maximální počet plných podlaží udává nepřekročitelnou nejnižší a nejvyšší výšku zástavby. Maximální počet plných podlaží a podkroví udává nepřekročitelnou nejvyšší výšku

zástavby. Stanovený počet plných podlaží udává požadovanou výšku zástavby. Podkroví se mezi plná podlaží započítává pouze v případě, když se jeho využitelná plocha (tj. nad níž je světlá výška místnosti větší než 1,30m ) rovná minimálně 2/3 plochy pod ním ležícího podlaží.

Podzemní podlaží se mezi plná podlaží započítává pouze v případě, když vystupuje více jak 0,8m nad nejvyšší bod přilehlého území v pásmu širokém 5m po obvodu objektu.

### VÝŠKA CHARAKTERISTICKÝCH ČÁSTÍ STAVEB

Charakteristické části staveb (římasy, věže, hřebeny střech apod.)

Je určena počtem podlaží a v metrech, udána nadmořskou výškou .

( Údaje jsou odvozeny z podkladů dodaných pořizovatelem.)

### PROSTOROVÉ VZTAHY A POŽADOVANÉ PŮSOBENÍ OBJEKTŮ

Průhledy, koncové body průhledů.

Pohledové propojení prostorů

Loubí

Průchod objektem s udáním šířky a polohy

Průchody, průjezdy (plochy zatížené právem vedení cest a právem vedení inženýrských sítí. sítí s udáním účelu případně polohy a šířky).

Žádoucí architektonické ztvárnění nároží

Žádoucí využití parteru (obchody - výkladce)

Hlavní pěší trasy

Vjezdy a úseky vjezdů

Stromořadí stávající a navržená

Významné solitérní stromy, nebo skupiny stromů

Asanované objekty

## **B 7 Doplnující podmínky**

Doplňující podmínky vyznačené v ÚZEMNÍ STUDII, které určují zvláštní postup pro využití území.

Architektonická soutěž - nezbytná podmínka pro prověření prostorového řešení stavby:

– BLOK I - OBJEKT VEŘEJNÉ VYBAVENOSTI MĚSTSKÉHO ČI NAD MĚSTSKÉHO CHARAKTERU (pětikolí)

– BLOK F III - (objekt s kolonádou)

– BLOK F II - (špalíček)

– BLOK P 1 - ( solitér u pivovaru)

– BLOK P 2 - ( solitér u pivovaru)

OBJEKT VEŘEJNÉ VYBAVENOSTI NA UL. KATOVICKÁ- stavba lehkého transparentního charakteru s prosklenou fasádou nebo čirého skla, s proskleným parterem umožňujícím průhledy celou budovou, s komunikačním jádrem a soc. zařízením ve středu dispozice.

## **C Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury.**

### **C.1 Prostorová struktura**

Úhlopříčně je čtverec dělen prostorem radiály – nové městské obchodně společenské třídy a prostorem esplanády – parkového rekreačně společenského centrálního prostoru rozprostírajícího se ve stopě starého druhého ramene Otavy a navazujícího na potenciálně významnou postindustriální strukturu Ostrova. Rovnoběžně s diagonálou je vedena podél Otavy rekreační promenáda spojující severní předmostí mostu a lávky. Promenáda nekoliduje s biokoridorem a v tomto krátkém úseku vytváří charakterově klasické městské nábřeží. Navrhované zvýšení nivelety promenády posílí protipovodňovou ochranu lokality a omezí inundační oblast.

Vybudování této prostorové kostry a naplnění urbánních uzlů dává předpoklad revitalizace degradované části města a vytvoření nového hodnotného „městského salónu“ nadstandardní funkční, kulturní a duchovní kvality.

Vznikají nové nebo se dotvářejí stávající jasně definované městské lineární prostory:

- městská třída – ul.Katovická
- nábřeží a prostranství
- parkové náměstí (na místě původního ramene Otavy)
- rozšíření Palackého náměstí
- pivovarní náměstí

Rekapitulace prostranství:

1/	Prostor Palackého náměstí	640m <sup>2</sup>
2/	Prostor u sv.Markéty (Esplanády) - od starého mostu v návaznosti na prostor Ostrova až k řece Otavě ve stopě původního ramene se vymezuje multifunkční parkový prostor	2296m <sup>2</sup>
3/	Nábřeží – podél Otavy od mostu k lávce se navrhuje pěší promenáda	1227m <sup>2</sup>
4/	Park	2880m <sup>2</sup>
5/	Pivovarské náměstí	2263m <sup>2</sup>

## C. 2 Objemová struktura

Charakter ploch objemové struktury je členěn na:

- stabilizovaná plocha
- transformační plocha
- rozvojová plocha

Objemová struktura severní části lokality se koncipuje jako intenzivní centrální prostupná struktura s multiplikací funkcí včetně a zejména bydlení trvalého i přechodného.

Obnova asanované objemové struktury v prostoru předmostí a Pětikolí jako pohledově exponované veduty při pohledu z hradu si vynucuje mimořádná opatření.

Předmostí nelze obnovit v původní podobě a je nezbytný nový soudobý přístup. Novou alokací dojde k obnově základní památkové hodnoty – urbanistické stopy a hmotové konfigurace veduty. Hodnota jednotlivých objektů musí být nadstandardní. Toto lze zabezpečit pouze přímou objednávkou (soukromý investor) u renomovaných architektů nebo architektonickou soutěží (investic z veřejných prostředků).

Nábřežní struktura mezi oběma diagonálami je prostupná a maximálně transparentní pro vnímání prostoru Otavy a formy hradu jako dvou dominantních prvků v lokalitě.

- Propojení (alespoň naplňování) Palackého náměstí s dopravní kostrou lokality – bulvárem (ul. Katovická) a zabezpečí včlenění tohoto prostoru a jeho aktivit do centrální struktury. Vzniknou tři samostatné objemy vytvářející strukturu zničeného historického předmostí: Příklad

předpokládá se transkripce původní fary a doplnění církevních či sociálních funkcí

- Špalíček

zásadní objemový prvek na průhledech od pivovaru, z mostu, ... S ohledem na jeho polohu a komerční potenciál předpokládá se alokace funkcí spojených s obchodem, turismem.

- Nábřeží

jedno z míst mezi diagonálami – prostoru vymezeného pro významné objekty municipálního či regionálního (kulturní, duchovní, správní...) charakteru.

### - Organizace území:

#### A Jihovýchodní blok Velké náměstí

Blok A se nachází v regulovaném území. Blokem a je myšlena stávající proluka v jihovýchodní části Velkého Náměstí. Průčelí nové zástavby bude směřovat do ul. U Sv. Markéty a ul. Kochana z Prachové. Prostorová a výšková regulace je patrná z tabulkové a grafické části RG.

#### B Jižní blok Kochana z Prachové

Blok B se nachází mimo regulované území avšak je k němu přihlíženo a má na řešené území vliv. Blok je vymezen severně ul. Kochana z Prachové jižně prostorem Ostrova s parkovací funkcí.

#### C Centrální blok jehož součástí jsou bloky C1, C2 a C3

Centrální blok je vymezen jižně ul. Podskalská, západně ul. Katovická, severně Velkým Náměstím a východně ul. U Sv. Markéty. Tento centrální blok je příčně dělen

ulicí Lázeňská na parcele 1330/1 a vnitřní pěší komunikací na parcele 1620. Tímto dělením vznikají tři samostatně funkční celky s vnitřními dvory a samostatnou dopravní obslužností.

C1 Centrální blok východní

Je součástí větší objemové struktury výše zmíněného „Centrálního bloku“. Centrální blok východní je vymezen z východu ul. U Sv. Markéty, jižně ul. Podskalská, západně pěší spojkou mezi Velkým náměstím a ul. Podskalská, severně Velkým náměstím.

C2 Centrální blok jižní

Je součástí větší objemové struktury výše zmíněného „Centrálního bloku“. Centrální blok jižní je vymezen z východu pěší spojkou mezi Velkým náměstím a ul. Podskalská, jižně ul. Podskalská, západně ul. Lázeňská, severně Velkým náměstím.

C3 Centrální blok západní

Je součástí větší objemové struktury výše zmíněného „Centrálního bloku“. Centrální blok západní je vymezen z východu ul. Lázeňská, jižně ul. Katovická, západně ul. Lázeňská, severně Velkým náměstím.

D Jižní blok Malé náměstí - „Palackého náměstí“

Blok D se nachází mimo regulované území avšak je k němu přihlíženo a má na řešené území vliv. Jižně je blok vymezen nábřežím řeky Otavy, západně ul. U Sv. Markéty, severně Palackého náměstím.

G Severní blok Malé náměstí - „Palackého náměstí“

Blok G se nachází mimo regulované území avšak je k němu přihlíženo a má na řešené území vliv. Jižně je blok vymezen Palackého náměstím, západně ul. U Sv. Markéty, severně prostorem Ostrova s parkovací funkcí.

F Předmostí

Předmostí je souhrnný název pro tři objemové figury F I, F II, F III, zastavující stávající před prostor mostu přes řeku Otavu. Tyto tři figury od sebe rozděluje prostor dolního bulváru „DB“ na ul. Katovická

F I Předmostí – Příkostelí

FI tvoří figuru, jejíž součástí je kostel Sv. Markéty. Figura je definována severně prostorem Esplanády, východně ul. U Sv. Markéty, jižně spojkou ul. Katovická a Palackého náměstí, západně ul. Katovická.

F II Předmostí – Špalíček

Figuru tvoří trojúhelníkový půdorys vymezený severně nově vybudovanou spojkou ul. Katovická a Palackého náměstí, východně ul. u Sv. Markéty západně prostorem dolního bulváru.

F III Předmostí – Nábřeží

Figuru F III vymezuje z jihu nově navržená promenáda. Promenáda je zvýšená na



úroveň stoleté vody. Ze severovýchodu je vymezena diagonálou dolního bulváru na ul. Katovická a prostorem Esplanády.

I Pětikolí

Objekt Pětikolí je vymezen ze severovýchodu ul. Katovická, z jihu prostorem Esplanády, ze severozápadu prodloužením ul. Lázeňská a vyústěním podchodu. Umístění vyplývá z historického rozboru místa. Ve výše zmiňovaném prostoru se nacházela solitérní zástavba. Pětikolí se nachází pohledově exponované veduty a při pohledu z hradu si vynucuje mimořádná opatření.

L Bavorova

Bloku Bavorova je zástavba stávající rohové proluky. Ta je vymezena dvěma křižovatkami „Bavorova“ a „Pivovarní náměstí“. Blok je propustný směrem do dvora.

P1 Blok Pivovaru východní, P2 Blok Pivovaru západní

Pivovarní blok vymezuje jižně nově navržené „Pivovarní náměstí“. Blok je dělen na dvě části spojkou Pivovarního náměstí a nově postavené lávky na Blok Pivovaru východní „P1“ a Blok Pivovaru západní „P2“. Blok Pivovaru je vymezen z východu ul. Katovická, z jihu prostorem parku a od západu štíty stávajících budov Městského pivovaru.

K Severní blok velké náměstí

Blok se nachází mimo regulované území avšak je k němu přihlíženo a má na řešené území vliv. Blok je vymezen prostorem Velkého náměstí.

- **Regulační prvky prostorového a plošného uspořádání a architektonického řešení**

Regulace je v této územní studii určena výkresovou dokumentací a textovou částí.

Výkresová dokumentace reguluje základní organizační a funkční uspořádání v území a limity jeho využití, podmínky pro plochy s překryvnou funkcí a prostorové vztahy. Úplná legenda ploch, překryvných funkcí a prostorových regulací je nedělitelnou součástí plánovací dokumentace.

Vymezení základních regulativů je uvedeno ve výkresové části B 6.1-3.

Jako speciální doplněk regulačních zásad jsou přiloženy tzv. Krycí listy bloků, které přesně popisují dané území. Toto je rozděleno na bloky, které jsou z hlediska prostorového a významového uspořádání v území kompaktní. Jsou vymezeny prostorovou strukturou (komunikační kostrou) a vyznačeny ve schématu.

- **Prostorová regulace pomocí :**

- stavebních čár
- uličních čár
- samostatného systému regulace je regulace cestou parcelace v bloku C2
- prostupů a průchodů

- **Výšková regulace**

Výšková regulace je určena běžným způsobem

- standardním počtem podlaží
- římsou kostela sv. Markéty v prostoru předmostí
- absolutní výškou v m n. m.
- limitem výšky římsy severní fronty Velkého náměstí – je dán výškou římsy budovy čp. 2 (městský úřad)
- limitem výšky římsy jižní fronty Velkého náměstí – je dán výškou římsy budovy čp. 51, pč. 150/2

- **funkční regulace - návrh zásad využívání jednotlivých ploch**

Celá lokalita se začleňuje do smíšené centrální zóny

Specifikace a upřesnění funkční náplně:

A Jihovýchodní blok Velké náměstí

/ funkce bydlení, administrativa, obchod a služby

C Centrální blok - smíšená centrální zóna

- C1 Centrální blok východní  
/ funkce bydlení, administrativa, obchod a služby
- C2 Centrální blok jižní  
/ funkce bydlení, administrativa, obchod a služby
- C3 Centrální blok západní  
/ funkce bydlení, administrativa, obchod a služby

F Předmostí - smíšená centrální zóna

- F I Přikostelí  
/ funkce duchovní, sociální, kulturní (doplňkově obchod a služby)
- F II Špalíček  
/ funkce kulturní, obchod a služby, administrativa, bydlení (přechodné)
- F III Nábřeží  
/ funkce městského a nadměstského významu (kulturní, duchovní, správní, přechodné bydlení, administrativa, obchod a služby)
  - Most / doplňkově funkce kulturní, obchod a služby

I Pětikolí - veřejná vybavenost

/ funkce městského a nadměstského významu (kulturní,

duchovní, správní, přechodné bydlení, administrativa, obchod a služby)

L Bavorova - smíšená centrální zóna / funkce bydlení, administrativa, obchod a služby

P Pivovar - smíšená centrální zóna

- P1 Blok Pivovaru východní / funkce městského a nadměstského významu (kulturní, duchovní, správní, bydlení, administrativa, obchod a služby), statická doprava

- P2 Blok Pivovaru západní / funkce městského a nadměstského významu (kulturní, duchovní, správní, bydlení, administrativa, obchod a služby), statická doprava

Krycí listy s podrobným popisem regulací v jednotlivých částech (A-P2) jsou obsaženy v příloze I.02. Tabulková část

A Jihovýchodní blok Velké náměstí  
C1 Centrální blok východní  
C2 Centrální blok jižní  
C3 Centrální blok západní  
F I Předmostí – Přikostelí  
F II Předmostí – Špalíček  
F III Předmostí – Nábřeží  
I Pětikolí  
L Bavorova  
P1 Blok Pivovaru východní  
P2 Blok Pivovaru západní

### C. 3 Infrastruktura dopravní

#### C 3.1 koncepce uspořádání

Stávající sběrná komunikace po vybudování obchvatu se navrhuje transformovat na obslužnou městskou třídu až po východní předhradí včetně mostu. Nově se bezprostředně napojuje na tuto třídu Palackého náměstí. Korekce Bavorovy propojuje třídu s Velkým náměstím.

Ostatní komunikace jsou navrženy tak, aby mohl být provoz regulován dle potřeb města a dle stavu realizace investic dle regulačního plánu Ostrova, zejména mostů přes slepé rameno Otavy.

### C 3.2 Komunikační systém

- Sběrné komunikace

Předpokládá se vybudování severního obchvatu města. Stavbou nově uvažované komunikace I/22 ve Strakonících, tzv. Severního dopravního půlobluku, vznikne kvalitní propojení stávajících silnic I/4 Praha–Strážný a I/22 Vodňany-Domažlice. V současné době je toto propojení realizováno přímo středem města. Veškerá tranzitní doprava ve směrech Praha–Horažďovice a České Budějovice, Strážný–Horažďovice je vedena po komunikacích přes centrum města ulicemi Lidická, Husova, resp. A. Šťastného, 5. května, Komenského, Katovická. Dokončená stavba zlepší zejména průjezd tranzitní dopravy přes město ve směru od Prahy a Písku na Klatovy a Horažďovice. Tranzit bude odveden ze středu města, kde se tím samozřejmě zvýší bezpečnost provozu a dojde k celkovému zklidnění dopravy. Ul. Katovická se charakterizuje do funkční třídy „obslužné komunikace C3“.

- Obslužné místní komunikace

Veškeré komunikace v řešeném území a v regulovaném území jsou navrženy jako obslužné komunikace C3: ul. Katovická, ul. Bavorova, Palackého náměstí, příjezd k pivovaru Ul. Sv. Markéty, ul. Podskalská jsou navrženy jako jednosměrné s parkovacím pruhem umožňujícím vedení i obousměrného provozu. Prostor od Palackého náměstí k Podskalské se starým mostem je pojízdou pěší plochou po napojení parkingu na Ostrově od východu (viz RP Ostrova).

- Statická doprava

V prostoru RP se nacházejí „divoká“ parkoviště.

Novým řešením se ruší:

- 16 regulérních stání v prostoru nově budovaného bloku „L“
- 58 stání v prostoru bloku „C2“ nahrazujeme podzemními garážemi celkem 70 parkovacích stání
- 6 regulérních stání v předprostoru mostu na ul. U Sv. Markéty

Podél jednotlivých místních komunikací je navržen „flexibilní“ pruh s proměnlivou funkcí : parkování, zástavky MHD, lavičky, venkovní kavárny, .... V těchto pruzích lze umístit maximálně 58 parkovacích stání.

Předpokládá se 50% využití pro statickou dopravu , tedy 29 parkovacích stání.

### C 3.3 Individuální automobilová doprava

Dopravní systém (směrové řešení, ...) není definován a bude řešen komplexně dle poměrů v konkrétním čase. Způsob řešení a regulace umožňuje flexibilně řešit dopravní systém dle situace a potřeb města od maximálního zklidnění až po zcela průjezdnou strukturu.

Předpokládá se omezení automobilové dopravy v dominantně pěší ul. sv. Markéty od hradu k Velkému náměstí na nezbytné minimum.

Palackého náměstí se napojuje na ulici Katovickou. Palackého náměstí se tímto začlení do centrální zóny města.

Profil ul. Katovické: dvouproudová obousměrná místní komunikace s polyfunkčním

pruhem (parkovací, zastavovací pruh, jiné aktivity), vodící proužek, pruh pro pěší.

Geometrie uspořádání příčného profilu :

Jízdní pruh	3,5m
Vodící pásek	0,25 m
Polyfunkční pás	2,25 m
Pruh pro pěší	3,0 m

### C 3.4 Městská hromadná doprava

Autobusové zastávky se navrhují v prostoru předmostí mostu na ul. Katovická mezi bloky F II a F III. Řešení uličního profilu umožňuje situovat zastávky flexibilně dle potřeb.

### C 3.5 Parkování a garážování

#### bilance parkovacích nároků v řešeném území

Podklady neobsahují funkční skladbu zastavěných ploch a nelze určit exaktně celkovou potřebnost.

#### parkování dle RP

RP využívá veškerých možností pro alokaci dopravy v klidu. Předpokládá se existence či zřízení hromadných parkingů na předpolí lokality (hrad, pivovar, ostrov).

Navrhují se nová odstavná a parkovací stání:

- Parkování podél komunikací ul. Katovická, ul. Podskalská
- Hromadné parkování v suterénu bloku C 2 s vjezdem z ul. Podskalské
- Možnost vybudování parkovacího stání v prostoru Esplanády dle návrhu ing. arch Kiszky z roku 2008 „Studie Velkého náměstí a navazujících prostor ve Strakonících“
- Plošné parkoviště v prostorách Velkého náměstí
- Příležitostné parkování na západní straně Esplanády

Název	Počet stání
Esplanáda	40
Esplanáda (směr řeka)	20
Podzemní garáže blok C2	70
Parkovací stání podélně s ul. Katovickou	21
Parkovací stání podélně s ul. Podskalskou	8
V prostoru řešeného území se předpokládá celkem:	159 stání
Odpočet zrušených stání:	80 stání
V prostoru regulovaného území je navýšeno :	79 stání

### **C 3.6 Cyklistická doprava a pěší provoz**

#### Cyklistická doprava

Pěší provoz v tomto území bude mít vzhledem k výhledovému funkčnímu využití zcela zásadní význam. V severní části řešeného území, kde je stávající i navržená bloková struktura, jsou pro pěší provoz určeny chodníky podél komunikací a parkové cesty. Chodníky jsou z části vedeny „podloubím“. V solitérní východní části s návazností na promenádu a parkovou zeleň dominují prostranství a parkové cesty.

Podél komunikací jsou vytvořeny funkčně flexibilní pruhy. V těchto plochách se předpokládá umístění hotovostních krátkodobých stání (cca 50% plochy), dočasných a drobných objektů, drobné architektury a mobiliáře, solitérní zeleně.

Prostupnost objemové struktury je pro tuto centrální lokalitu zásadní. V maximální míře se navrhuje pasáže, průchody a vstupy do vnitrobloků (viz výkres. B1).

### **C 4 Infrastruktura technická**

Obecně:

Předpokládá se vedení všech liniových inženýrských objektů ve vymezených koridorech uličních prostorů bulváru ul. Katovické, ul. Podskalské a ul. U SV. Markéty.

#### **C 4.1 Zásobování teplem**

V současné době je zásobováno teplem jen Velké náměstí.

Teplofikační generel není k dispozici.

- Lze předpokládat dobudování rozvodů v ul. Katovické směrem od sídliště Mír k Palackému náměstí s přímým připojením odběratelů tepla v nových objektech (tepelným vedením přírodním a zpětným a potrubím TUV a cirkulace).

- Alternativou je rozvoj plynárenské sítě a lokální topení příprava TUV.

#### **C 4.2 Zásobování vodou**

Řešené území je zásobováno vodou v okružové síti. V rámci budování nového koridoru bude provedena nezbytná přeložka vodovodního řádu na ul. Katovická, ul. Podskalská včetně spojky ul. Katovické a Palackého náměstí. Z nově budovaných řádů budou provedeny veřejné části přípojek v místech plánovaných staveb. V ul. Katovická bude provedeno prodloužení až po most. Z tohoto vedení budou provedeny jednotlivé přípojky pro nově plánované objekty .

#### **C 4.3 Odkanalizování**

Řešené území je odkanalizováno oddílnou kanalizací. Dešťová kanalizace je svedena do řeky Otavy. Kanalizace splašková je napojena na sběrnou soustavu a ČOV. V rámci budování nového koridoru inženýrských sítí bude provedena nezbytná přeložka kanalizačního řádu na ul. Katovická, ul. Podskalská včetně spojky ul. Katovické a Palackého náměstí. Z nově budovaných řádů budou provedeny veřejné části přípojek v místech plánovaných staveb. V ul. Katovická

bude provedeno prodloužení až po most. Z tohoto vedení budou provedeny jednotlivé přípojky pro nově plánované.

#### **C 4.4 Plynovod**

V návaznosti na rozvoj v řešené lokalitě se předpokládá vybudování STL a NTL. Umístění v komunikaci ul. Katovická a ul. Podskalská. V místě křížení jednotlivých inženýrských sítí je nutné uložit vedení do ochranné trubky LPE. Z nově budovaných řádů budou provedeny veřejné části přípojek v místech plánovaných staveb. V ul. Katovická bude provedeno prodloužení až po most. Z tohoto vedení budou provedeny jednotlivé přípojky pro nově plánované objekty.

#### **C 4.5 Silnoproud**

Uvažovaná lokalita bude zásobovaná elektrickou energií ze stávajících trafostanic. Předpokládá se výměna sekunderních rozvaděčů a navýšení výkonu transformátoru. Při úpravě trasy vozovky na ul. Katovická bude nově položen primární kabel do flexibilního pruhu s rozebíratelným povrchem. Nové objekty budou napojeny zemními sekundárními kabely. Každý objekt bude napojen přes přípojkovou skříň smyčkově tak, aby v případě poruchy jednoho kabelu byl objekt napájen z druhé strany. Kabely budou uloženy ve výkopu v pískovém loži a označeny výstražnou folií. Pod komunikacemi budou kabely uloženy do chrániček. Primární kabely budou navíc zakryty betonovými deskami.

#### **Veřejné osvětlení**

Na ul. Katovická, ul. Podskalská, ul. Bavorova, ul. U Sv. Markéty a spojky ul. Katovické s Palackého náměstím bude nutno vzhledem ke změně trasy vozovky upravit stávající veřejné osvětlení. Svítidla veřejného osvětlení budou smyčkově napojena na zemní kabel. Kabely budou uloženy ve výkopu v pískovém loži a označeny výstražnou folií. Pod komunikacemi budou kabely uloženy do chrániček.

#### **C 4.6 Slaboproudé rozvody**

Pro objekty se soustředěnou bytovou zástavbou je položen nový kabel v trase nově navrženého koridoru inženýrských sítí. Slaboproudé rozvody jsou převážně vedeny v pěší komunikaci s rozebíratelným povrchem. Kabely budou uloženy ve výkopu v pískovém loži a označeny výstražnou folií. V místech vedení pod komunikací budou kabely uloženy do chrániček.

### **C. 5 Zeleň**

Jižní hranu řešeného území tvoří řeka Otava. Podél výše zmíněné vodoteče se vyskytuje nadregionální biokoridor označení BNK 71. Území je svažité k jihu s výraznou vzrostlou zelení v předprostoru nově vybudované lávky směrem k Městskému pivovaru. Podél ulice Katovické a Podskalské je navrženo stromořadí lemující polyfunkční pruh podél komunikace. V prostoru Esplanády s přílehlou ul. Podskalskou je navržena plocha veřejného prostranství, jehož součástí je plocha městské zeleně.

## **D Podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území.**

### **D.1 Ochranné režimy**

Mimo standardní ochranná pásma inženýrských sítí, která jsou dána zákonem, je nutno respektovat :

- Prvky ÚSES - prostor nadregionálního biokoridoru. V RP se vymezují základní skladebné prvky ÚSES tvořící kostru ekologické stability, tj. prvky nadregionálního a regionálního ÚSES. Vymezení skladebných prvků ÚSES (biocenter a biokoridorů) je záležitostí ÚPISU a prostor pro ně je rezervován a zakreslen v grafické části.

#### **NBK č.71-OTAVA VE STRAKONICÍCH (K 113)**

**Katastr:** Strakonice, Nové Strakonice

**Délka:** 1.4 km

**Stabilita:** 3-4

**Stav:** ČFF

#### **Charakteristika ekotopu a bioty:**

Biokoridor tvoří upravený tok Otavy v prostoru centra Strakonice.

Upravený tok řeky s travnatými, převážně kosenými bermami a svahy, místy s jednotlivými dřevinami, zejm. VRK, OS, DB, LP, KL, JIV, TPC, BR, JS, OL, DB, JV, kolem centra bez berem s úzkým pásem břehového porostu týchž dřevin. Pod jezem opevnění kamennými zdmi. Nitrofilní lemová společenstva charakteru svazu Convolv, resp. porosty Phalaris. Hojná účast zavlečených druhů. Kosené partie s kulturními lučními porosty, v korytě ojedinele partie šterkových náplavů s porosty charakteru svazu Phalaridion.

#### **Návrh opatření:**

Záměrem údržby na svazích upraveného koryta toku Otavy v intravilánu Strakonice z hlediska zvýšení funkčnosti biokoridoru je docílení maximálně přirozeného charakteru lučních porostů a tam, kde je to při zachování průtočné kapacity profilu možné doplnění dřevinné zeleně. Luční porosty pravidelně max. dvakrát ročně kosit, nejlépe se střídáním prvního termínu seče a s druhou sečí v závěru vegetačního období. Pravidelně i třikrát ročně kosit event. ruderalizované partie a lemy do ústupu plevelů. Vyloučit hnojení a dosévání travnatých ploch, maximálně omezit zdroje ruderalizace. Údržba stávající dřevinné zeleně, při nových výsadbách v okolí toku volit přirozené druhy (OL, JS, DB, JL, KL, VRK, OLS, keře - různé VR, STH, KRO)

- Stanovení záplavových území, zpracováno: Hydrosoft Veleslavín, s. r. o., 11/2005)

Dostavbou prostoru mezi mostem a kostelem sv. Markéty a obnovením struktury Pětikolí se vrátí původní charakter urbánní struktury a předpolí hradu. Tvar jednotlivých objemů není předmětem RP. Objemová (kubaturová) regulace je uvedena výše.



## D.2 Architektonické a historické památky

V řešeném území se nacházejí památkově chráněné objekty dle zákona č.20/1987 ČNR ze dne 30.3.1987 o statní památkové péči:

- dům Zelený orel čp. 171 na náměstí	- č. ÚSKP - 3947
- dům čp. 151 na náměstí	- č. ÚSKP - 3948
- bývalá radnice čp.1 na náměstí	- č. ÚSKP - 3950
- masné krámy čp. 142 na náměstí	- č. ÚSKP - 3951
- dům čp. 54 na náměstí	- č. ÚSKP - 952
- domy čp. 44,45 na náměstí	- č. ÚSKP - 3953
- spořitelna čp.55 na náměstí	- č. ÚSKP - 5154
- dům čp. 142 na náměstí	- č. ÚSKP - 5155
- stará lékárna čp.222 na náměstí	- č. ÚSKP - 5156
- dům čp. 149 na náměstí	- č. ÚSKP - 101 136
- sokolovna čp. 340 na náměstí	- č. ÚSKP - 101 207

Tyto objekty jsou chráněné kompletně, tzn. včetně dispozice interiéru a veškerých konstrukcí - ne pouze průčelí!

- Lokalita se může nacházet na území archeologických zájmů ve smyslu §22/2, zákona č.20/87 Sb, ve znění pozdějších předpisů a proto je stavebník povinen oznámit případné výkopové práce Archeologickému ústavu Akademie věd.

## **E Podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí,**

Speciální složky životního prostředí jako Zemědělský půdní fond nebo pozemky určené k plnění funkce lesa se na řešeném území nevyskytují.

### - Zeleň

Jižní hranu řešeného území tvoří řeka Otava. Podél výše zmíněné vodoteče se vyskytuje nadregionální biokoridor označení BNK 71. Územní studie nadregionální biokoridor plně respektuje. Území je svažité k jihu s výraznou vzrostlou zelení v předprostoru nově vybudované lávky směrem k Městskému pivovaru. Podél ulice Katovické je navrženo stromořadí lemující polyfunkční pruh podél komunikace. V prostoru Esplanády s přílehlou ul. Podskalskou je navržena plocha veřejného prostranství jehož součástí je plocha městské zeleně.

### - Hluk

V lokalitě dojde ke snížení hlukové hladiny snížením dopravního zatížení. Alokace jednotlivých funkcí bude respektovat stav a podmínky nutné ochrany před nadměrným hlukem. Umísťování funkcí kolidujících s podmínkami pro dané využití je nepřipustné

### - Emise

Snížením intenzity dopravy, zvýšením ozelenění se zlepší podmínky v lokalitě. Nové alokace musí respektovat stav v území.

## **F) Podmínky pro ochranu veřejného zdraví,**

Do ulice Katovická zasahuje masivní doprava na silnici I.třídy (I/22). S touto dopravou je spojená prašnost a exhalace hlukem. Po vybudování severního obchvatu města dojde k celkovému zklidnění dopravy. Ul. Katovická se reklasifikuje do funkční třídy „obslužné komunikace C3“. Poté bude možno provést exaktní měření hluku v dané lokalitě. V řešeném území ani jeho okolí není závažný zdroj znečištění ovzduší.

Podmínky pro ochranu zdraví musí plnit vyhlášku 268/2009 Sb. ze dne 12. srpna 2009, o technických požadavcích na stavby

### § 10

Všeobecné požadavky pro ochranu zdraví, zdravých životních podmínek a životního prostředí

(1) Stavba musí být navržena a provedena tak, aby neohrožovala život a zdraví osob nebo zvířat<sup>1)</sup>, bezpečnost, zdravé životní podmínky jejich uživatelů ani uživatelů okolních staveb a aby neohrožovala životní prostředí nad limity obsažené v jiných právních předpisech<sup>2)</sup>,

zejména nepřipustná alokace aktivit a funkcí jejichž následkem bude:

- a) uvolňování látek nebezpečných pro zdraví a životy osob a zvířat a pro rostliny,
- b) přítomnosti nebezpečných částic v ovzduší,
- c) uvolňování emisí nebezpečných záření, zejména ionizujících,
- d) nepříznivé účinky elektromagnetického záření<sup>3)</sup>,

e) znečištění vzduchu, povrchových nebo podzemních vod a půdy,

Stavby v území budou splňovat podmínky OTP č. 268/2009 Sb. jako

f) nedostatečného zneškodňování odpadních vod a kouře,

g) vhodného nakládání s odpady<sup>4</sup>),

h) zamezit výskytu vlhkosti ve stavebních konstrukcích nebo na povrchu stavebních konstrukcí uvnitř staveb,

i) dostatečných tepelně izolačních a zvukoizolačních vlastností podle charakteru užívaných místností,

j) vhodných světelně technických vlastností.

(2) Stavba musí odolávat škodlivému působení prostředí, zejména vlivům zemní vlhkosti a podzemní vody, vlivům atmosférickým a chemickým, záření a otřesům.

(3) Úroveň podlahy obytné místnosti nad upraveným terénem a nad hladinou podzemní vody je dána normovými hodnotami.

(4) Funkční využití místností, u kterých hrozí vniknutí vody při povodních, musí být tomuto nebezpečí přizpůsobeno a povrchové úpravy musí umožňovat účinné očištění od nánosů bahna a jiných nečistot, případně závadných látek transportovaných vodou při povodni.

1 Zákon č. 166/1999 Sb., o veterinární péči a o změně některých souvisejících zákonů (veterinární zákon), ve znění pozdějších předpisů.

2 Zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů.

3 Nařízení vlády č. 480/2000 Sb., o ochraně zdraví před neionizujícím zářením.

4 Zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Vyhláška č. 383/2001 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady, ve znění pozdějších předpisů.

5 Nařízení vlády č. 361/2007 Sb., kterým se stanoví podmínky ochrany zdraví při práci.

**G Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení pozemků pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, s uvedením katastrálních území a parcelních čísel.**

Veřejně prospěšné stavby jsou v této územní studii navrženy následovně:

Veřejná prostranství - dopravní a inženýrské stavby

- veřejné silniční komunikace včetně jejich napojení na systém městských a státních silničních komunikací
- cyklistické a pěší komunikace vyznačené v územní studii
- hlavní řády technických sítí ve výše uvedených plochách a jejich napojení (voda, kanalizace, zásobování el.energií, spojovací rozvody, tepelné rozvody, plynovod)

Jiné stavby

Součástí VPS jsou i objekty ÚSES a objekty městské zeleně (parková zeleň, stromořadí, určené solitéry).

Č.VPS	Stavba a její poloha
DI 1	STAVBA KOMUNIKACE VČETNĚ ULIČNÍ ZELEŇE A CHODNÍKŮ DIAGONÁLA UL. KATOVICKÁ
DI 2	DI 2 STAVBA KOMUNIKACE VČETNĚ ULIČNÍ ZELEŇE A CHODNÍKŮ RADIÁLA UL. KATOVICKÁ
DI 3	
DI 4	STAVBA KOMUNIKACE VČETNĚ ULIČNÍ ZELEŇE A CHODNÍKŮ NÁVAZNOST NA MOST UL. KATOVICKÁ
DI 5	STAVBA PROMENÁDY VČETNĚ ULIČNÍ ZELEŇE PODÉL ŘEKY PROPOJENÍ MOSTU A ESPLÁNADY-ZÁPADNÍ. VYBUDOVÁNÍ PROMENÁDY JAKO PROTIPOVODŇOVÉHO OPATŘENÍ S NIVELETOU NAD HRANICÍ STOLETÉ VODY
DI 6	
DI 7	STAVBA KOMUNIKACE, PARKOVIŠTĚ, ULIČNÍ ZELEŇE A CHODNÍKŮ - UL. PODSKALSKÁ ESPLÁNADA-VÝCHODNÍ. VYBUDOVÁNÍ PROMENÁDY JAKO PROTIPOVODŇOVÉHO OPATŘENÍ S NIVELETOU NAD HRANICÍ STOLETÉ VODY
DI 8	
DI 9	STAVBA ULIČNÍ ZELEŇE, PARKOVIŠTĚ A CHODNÍKŮ ESPLÁNADA - ZÁPADNÍ PŘI UL. KATOVICKÁ. VYBUDOVÁNÍ PROMENÁDY JAKO PROTIPOVODŇOVÉHO OPATŘENÍ S NIVELETOU NAD HRANICÍ STOLETÉ VODY
	PLOCHA MĚSTSKÉ ZELEŇE, VYBUDOVÁNÍ PARKU A PROPOJENÍ HRADNÍ LÁVKY A UL. KATOVICKÁ
	STAVBA KOMUNIKACE VČETNĚ

ULIČNÍ  
ZELENÁ  
CHODNÍKŮ  
KŘÍŽOVATKA  
PIVOVAR  
1337/1, 1330/2, 1332, 1620, 1487, 237/2  
STAVBA  
KOMUNIKACE  
VČETNĚ  
ULIČNÍ  
ZELENÁ  
CHODNÍKŮ  
–  
KŘÍŽOVATKA  
BAVOŘOVA  
1327/1, 1333/1, 1333/4, 1333/3, 308, 1330/2, 1337/1  
237/2, 308  
209/1, 237/2  
1337/1, 1330/2, 1332, 1620, 1487, 237/2  
209/1, 209/2, 237/2  
209/2, 237/2, 383, 130, 227/2, 237/1  
237/2, 227/2, 1701, 375/1  
237/2, 237/16, 217/4, 1320/7

..

Kat.území a dotčené parcely

308,  
1332,  
1330/2,  
237/2,1  
337/1

1267/4,  
1608,  
1329/3,

## **H Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením katastrálních území a parcelních čísel,**

Územní studie nevymezuje veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření, na která lze uplatnit předkupní právo.

## **I Výčet územních rozhodnutí, která územní studie nahrazuje.**

Územní studie nenahrazuje žádná územní rozhodnutí

## **J Údaje o počtu listů územní studie a počtu výkresů grafické části,**

### **Průvodní zpráva**

Průvodní zpráva obsahuje 3 listy.

### **I. Územní studie „Podskalská – Lázeňská“ ve Strakonících**

#### **I.1 Textová část**

Textová část obsahuje 30 listů.

#### **I.2 Tabulková část**

Tabulková část obsahuje 11 listů.

#### **I.3 Grafická část**

Grafická část obsahuje 16 listů.

### **II. Odůvodnění Územní studie „Podskalská – Lázeňská“ ve Strakonících**

#### **II.1 Textová část**

Textová část obsahuje 8 listů.

#### **II.2 Grafická část**

Grafická část obsahuje 2 listy.