

1. Základní údaje

Poživatel:

Městský úřad Strakonice, odbor rozvoje, úřad územního plánování
sídlo: Velké náměstí 2, 386 21 Strakonice

Zhotovitel:

STA projektový ateliér, v.o.s.
Havlíčková 247/13
386 01 Strakonice
Ing. arch. Jan Zákostelecký, autorizovaný architekt ČKA (ČKA 02134)

2. Vymezení řešeného území a širší vztahy

Řešené území obsahuje parkoviště u sv. Markéty, objekty na severní straně Palackého náměstí včetně jejich zadních traktů a území okolo náhonu. Jeho celková rozloha je cca 2 ha. Jedná se o plochy s funkčním využitím „plochy veřejných prostranství“, „plochy smíšené obytné - bydlení a občanské vybavení“ a „plochy vodní a vodohospodářské“.

Území představuje rozhraní třech historických městských celků. Severní „pevninské“ části, tzv. Velkého města a dvou bývalých ostrovů - Malého Náměstí (tzv. Malého města) a areálu bývalého Fezka, dnešní Moiry.

Tvoří segment povětšinou vegetačního pásu, který protíná město od západu na východ. Na kraji řešeného území, u kostela sv. Markéty, kříží tento západovýchodní pás významnou severojižní osu, která historicky propojuje všech šest strakonických břehů.

3. Podmínky pro vymezení a využití pozemků

Vymezení pozemků a ploch v rámci této územní studie je dáno jednak hranicemi ploch s rozdílným způsobem využití dle Územního plánu Strakonice, kdy územní studie toto rozdělení musí respektovat a dále jej konkretizuje řešením dle výkresů C.2 „VÝKRES URBANISTICKÉHO ŘEŠENÍ“ a C.3 „FUNKČNÍ PLOCHY – NÁVRH“ grafické části studie.

V rámci řešeného území jsou stanoveny podmínky pro vymezení a využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb a veřejné infrastruktury. Územní studie vymezuje plochy a funkční využití pozemků formou funkční a prostorové regulace.

Návrh urbanistické koncepce, vymezení a využití pozemků vychází ze zadání. V návrhu územní studie jsou zohledněny urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny spolu s požadavky na ochranu přírody a krajiny.

Pozemky jsou vymezeny na základě katastrální mapy.
Hranici řešeného území určuje Územní plán Strakonice.

PŘEHLED FUNKČNÍCH PLOCH DLE ÚZEMNÍHO PLÁNU STRAKONICE:

„plochy smíšené obytné - bydlení a občanské vybavení“ - Sbo

Území: Severní strana Palackého náměstí

„plochy veřejných prostranství“ - Pv

Území: Parkoviště u Sv. Markéty

„plochy vodní a vodohospodářské“ - Vv

Území: Náhon – rameno Otavy

plochy smíšené obytné - bydlení a občanské vybavení“ - Sbo

a. hlavní využití: - zóna slouží k bydlení, včetně služeb občanského vybavení nesnižujícího kvalitu prostředí (centrum)

b. přípustné využití: - stavby pro bydlení – i bez služeb občanského vybavení – (pouze za podmínky dodržení hygienických limitů hluku dle příslušných zákonů dokladované v navazující dokumentaci staveb) - veřejná prostranství a dopravní služby nerušící bydlení - dopravní a technická infrastruktura nejvíce charakter nadmístního významu - zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí - nerušící služby, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území nad přípustné normy - obchodní, kancelářské a správní budovy - provozovny stravování, ubytovací a zábavní zařízení - zařízení pro církevní, kulturní, sociální, zdravotnické a sportovní účely, vč. středisek mládeže pro mimoškolní činnost a center pohybových aktivit

c. podmíněně přípustné využití: - všechny nové stavby budou svým charakterem, proporcemi a navrženým řešením odpovídat okolní zástavbě - sportovní činnost, pokud nebude zásadně narušovat okolí hlukem

d. nepřípustné využití: - zařízení, snižujících kvalitu prostředí v této ploše - velkoobchodní činnost, která má zvýšené nároky na dopravu, hluk apod.... - lůžkové části zdravotnických a sociálních zařízení - supermarkety - obchodní řetězce nad 1000 m² samostatné komerční plochy - jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití - veškeré činnosti, děje a zařízení, které zátěží (především hluk, prach, exhalace, organoleptický zápach, i druhotně např. zvýšenou nákladní dopravou, světelné znečištění apod.) narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských, a které buď jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže, měřítko anebo režim stanovený územním plánem (čerpací stanice pohonných hmot, auto a motoopravny, truhlářství, strojně obráběcí dílny, lakovny, prodejny spojené se servisní činností, apod.) a příslušnými hygienickými normami

podmínky prostorového uspořádání: -v zájmu zachování bytového fondu centra je u stávajících domů s bydlením možno pro podnikání využít pouze 1. a 2. NP., funkce bydlení musí být v objektu přiměřeně zachována. Výška dle okolní zástavby. -výška zástavby s ohledem na okolní zástavbu -podmínkou je zajištění ploch parkování na vlastním pozemku (či jinak v dostupné vzdálenosti) -bude vyřešeno nakládání s odpady.

plochy veřejných prostranství - Pv

Všechna existující veřejná prostranství (definice dle § 34 zákona o obcích) musí být zachována bez ohledu na to, ve které ploše se nacházejí (pokud regulační plán nebo územní rozhodnutí neprokáže udržení funkčnosti systému veřejné infrastruktury jiným řešením) a nepřipouští se jejich využívání pro jiný účel než stanovují podmínky pro plochy veřejných prostranství.

a. hlavní využití: - náměstí, ulice, místní obslužné komunikace, ostatní veřejná zeleň včetně ochranné a izolační

b. přípustné využití: - pěší cesty, lávky, cyklistické cesty, naučné stezky - občanské vybavení, sluchově s úctou veřejných prostranství (parkoviště apod.) - dopravní a technická infrastruktura nejvíce charakter nadmístního významu - území veřejně přístupné a vyhrazené zeleně, sloužící zejména jako zázemí pro odpočinek a rekreační aktivity. Přípustné je provádět na těchto plochách vegetační úpravy, které svým charakterem nenaruší funkci plochy a odpovídající skladbu dřevin - kašny a vodní plochy a toky, umělecká díla (plastiky, apod.), odpočinkové plochy s lavičkami - hudební pavilóny, altány, pergoly, loubí, stánky, drobná architektura uličního mobiliáře

c. podmíněně přípustné využití: - Podmíněně přípustné je na těchto plochách zřizovat a provozovat zařízení a sítě technické infrastruktury, nezbytné pro funkci a provoz obce, za předpokladu, že budou citlivě začleněny do tohoto území, drobné kulturní a kulturní stavby za předpokladu, že svým charakterem a doprovodnými způsoby využití, nenaruší charakter tohoto území, umělé vodní plochy, potřebné technické zázemí. - hřiště (mimo frekventovaná území v centru a podél hlavních průjezdných komunikací) - zázemí – zástavba drobným objektem občanské vybavenosti (např. sociální zařízení, drobné občerstvení apod. do 25 m²)

d. nepřípustné využití: - Nepřípustné je na těchto územích zřizovat a provozovat veškerá zařízení a stavby, která nejsou uvedena jako přípustná a podmíněně přípustná.

plochy vodní a vodohospodářské – Vv

a. hlavní využití: - rybníky, nádrže, řeky, potoky, vodní plochy, pozemky koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití. b. přípustné využití: - ponechání stávající způsobu využití těchto ploch. Zásahy do vodních ploch a s nimi bezprostředně související území a objektů budou sledovat především stabilizaci vodních poměrů v území, revitalizaci vodní ploch, obnovou a zkvalitněním břehových porostů, přirozené začlenění vodní plochy do krajinného prostředí, začlenění plochy do územního systému ekologické stability. - stavby související s rekreací a sportem - lodní doprava (osobní, rekreační) je možná pouze v případě, kdy nepoškozuje přírodní hodnoty území - lávky a mola (vyhlídková, případně nástupní) - protipovodňová opatření

c. podmíněně přípustné využití: - stavby přístavišť, zařízení pro chov ryb, a dalších, které přímo souvisí s využitím vodní plochy nebo jejího břehu. - v blízkosti toků a melioračních stok (do 6 m od břehové čáry) je přípustné zřizování staveb pouze tak, aby byl umožněn výkon správy vodních toků (údržba a čištění vodotečí – alespoň jednostranný volně přístupný pruh - zřizovat a provozovat sítě a zařízení technické infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území, ve směru kolmo na vodoteče, případně nejkratším možným způsobem přes nebo pod vodní plochou

d. nepřípustné využití: - zřizovat a provozovat na těchto územích jakákoliv nová zařízení (zejména stavby) nesouvisející s využitím vodní plochy - funkční využití a činnosti, které nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné. - umístování obnovitelných zdrojů energie (malé vodní elektrárny) – na řece Otavě (včetně ramen a náhonů) v úseku západní hranice zastavěného území Nového Dražejova (nacházející se v blízkosti společenského zařízení Myslivna) až po železniční most na Blatnou. Na řece Volyňce v celém úseku procházejícím správním územím města Strakonice.

3.1. Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání ploch vymezených v územní studii

OBJEKTY

index	m ²	leží na pozemku p.č. v k.ú. Strakonice:
A1	502	147/1, 1339/1
A2	1547	147/1, st. 297, 1339/1

PLOCHY

index	m ²	leží na pozemku p.č. v k.ú. Strakonice:
B1	1024	295/2, 1516, 147/1, st. 297
B2	289	147/16, 147/13, st. 293
B3	496	147/17, st. 292, 147/1
B4	148	147/8, 145/2
B5	2843	147/3, 147/9, 147/5, 147/15, 122/1, , 122/2
B6	317	147/5, 147/9
B7	352	147/5, 1599
B8	3141	80, 1339/1
B9	2915	1339/1, 80

STÁVAJÍCÍ OBJEKTY

index	m ²	leží na pozemku p.č. v k.ú. Strakonice:
C1	6371	st. 303, st. 301/2, st. 300/1 st. 296, st. 295/1 st. 293, st. 292 st. 291, st. 290 st. 289 st. 287 st. 281/1, st. 281/2, 147/3 st. 3524

Členění ploch veřejných prostranství je orientační, bude zpřesňováno v dalších projektových fázích.

V navazujících projektových fázích budou projektové dokumentace objektů A1, A2 a plochy B8 a B9 projektovány osobou s autorizací ČKA.

A - NOVÉ OBJEKTY

A1

STAV: Plocha obsahuje točitý, svažitý příjezd na parkoviště u sv. Markéty, nezpevněné vyrovnávací plochy a zadní, zásobovací vstupy k současným objektům okolo Bati

NÁVRH: Předpolí objektu A2 a rekonstruovaných objektů špalíčku okolo Bati zajistí západní dopravní napojení objektu A2 a ploch B1-B4. Vertikální propojení s úrovní plochy B8 zprostředkuje pěší rampa podél prodlouženého náhonu Otavy, která naváže na arkádu v 1PP objektu A2.

VÝHLED: S ohledem na objekty špalíčku bude plocha zastavěna hmotou, která naváže na objekt na ploše A2.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: Dopravní a technická infrastruktura, objekt pro bydlení, obchodní, kancelářské a správní budovy, občanské vybavení, plochy veřejných prostranství.

V navazujících projektových fázích bude příslušná projektová dokumentace projektována osobou s autorizací ČKA.

A2

STAV: Plocha obsahuje část stavby bývalého výměníku a severní obslužné vjezdy k zadním traktům objektů severní fronty Palackého náměstí. Doprava v klidu se odehrává chaoticky na polozpevněných površích.

NÁVRH - DOČASNĚ: zachování současného stavu

VÝHLED: (v případě projednání změny Územního plánu Strakonice a umožnění výstavby s odpovídajícím funkčním využitím v této ploše) Budova bývalého výměníku bude zdemolována a na ploše vznikne objekt A2. Jeho první podzemní podlaží, které je uvažováno na úrovni parkoviště u Bati, bude využito pro občanskou vybavenost s pasáží podél prodlouženého říčního ramene. První a druhé nadzemní podlaží budou využita pro parkování a zázemí pro rezidenty, komunikace a služby, vyšší patra pak pro bydlení, popřípadě administrativu. Dům zprostředkuje pěší propojení na východ, podél náhonu až k ploše B5. V kolmém směru bude průchodností, vertikálními komunikacemi a pozicí lávek přes náhon reagovat na pozice průjezdů z Palackého náměstí (v objektech na poz.p.č.293 a p.č.292 v k.ú. Strakonice) tak, aby zajistil jejich pěší propojení s plochami B8 a B9.

Objekt bude dopravně napojen ze západu a z jihu.

Hmotové řešení: Objekt bude mít až 4 nadzemní a 2 podzemní podlaží (1NP v úrovni kostela, 1PP v úrovni parkoviště). Více viz příloha D.1. OBJEKT A2 – ŘEZ A1

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: Dopravní a technická infrastruktura, objekt pro bydlení, obchodní, kancelářské a správní budovy, občanské vybavení.

V navazujících projektových fázích bude příslušná projektová dokumentace projektována osobou s autorizací ČKA.

B - PLOCHY

B1

STAV: Na ploše stojí část bývalého výměníku a zadní trakty s parkováním pro stávající objekty Palackého náměstí na pozemcích p.č.st. 296 a 295/1 v k.ú. Strakonice.

NÁVRH: Bývalý výměník bude zdemolován. Díky objektu A2 vznikne uzavřený dvůr, který představují plochy soukromého parteru s parkováním, přidruženou zelení a plochami zásobování. Na severu při objektu A2 povede obslužná komunikace propojující plochy vnitrobloku se západním napojením u kostela Sv. Markéty.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: pěší cesty, občanské vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství (parkoviště apod.) - dopravní a technická infrastruktura nejevící charakter nadmístního významu - území veřejně přístupné a vyhrazené zeleně, sloužící zejména jako zázemí pro odpočinek a rekreační aktivity. Přípustné je provádět na těchto plochách vegetační úpravy, které svým charakterem nenaruší funkci plochy a odpovídající skladbu dřevin - umělecká díla (plastiky, apod.), odpočinkové plochy s lavičkami - drobná architektura uličního mobiliáře

B2

STAV: Zadní trakt objektu na pozemku p.č.st. 293 v k.ú. Strakonice s pěti parkovacími místy navazuje na průchod z Palackého náměstí.

NÁVRH: Dvůr se ze severu uzavře objektem A2. Dvůr představuje plochu soukromého parteru s parkováním, přidruženou zelení a plochami zásobování. Na severu při objektu A2 povede obslužná komunikace propojující plochy vnitrobloku se západním napojením u kostela Sv. Markéty.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: pěší cesty, občanské vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství (parkoviště apod.) - dopravní a technická infrastruktura nejevící charakter nadmístního významu - území veřejně přístupné a vyhrazené zeleně, sloužící zejména jako zázemí pro odpočinek a rekreační aktivity. Přípustné je provádět na těchto plochách vegetační úpravy, které svým charakterem nenaruší funkci plochy a odpovídající skladbu dřevin - umělecká díla (plastiky, apod.), odpočinkové plochy s lavičkami - drobná architektura uličního mobiliáře

B3

STAV: Zadní trakt objektu na pozemku p.č.st. 292 v k.ú. Strakonice na Palackého náměstí.

NÁVRH: Dvůr představuje plochu soukromého parteru s parkováním, přidruženou zelení a plochami zásobování. Na severu při objektu A2 povede obslužná komunikace propojující plochy vnitrobloku se západním napojením u kostela Sv. Markéty.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: pěší cesty, občanské vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství (parkoviště apod.) - dopravní a technická infrastruktura nejevící charakter nadmístního významu - území veřejně přístupné a vyhrazené zeleně, sloužící zejména jako zázemí pro odpočinek a rekreační aktivity. Přípustné je provádět na těchto plochách vegetační úpravy, které svým charakterem nenaruší funkci plochy a odpovídající skladbu dřevin - umělecká díla (plastiky, apod.), odpočinkové plochy s lavičkami - drobná architektura uličního mobiliáře

B4

STAV: Na tomto úseku pravého nábřeží náhonu sahají dva soukromé pozemky až k jeho hranici.

NÁVRH: Zachování

VÝHLED: Možný odkup severní části pozemků a propojení ploch B3 a B5 podél pravého břehu náhonu. V budoucnu je možný severojižní průchod územím, které se tak dostane na osu, spojující Velké náměstí a Ohradu. (výkres C2 Situace širších vztahů)

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: pěší cesty, občanské vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství (parkoviště apod.) - dopravní a technická infrastruktura nejvyššího významu - území veřejně přístupné a vyhrazené zeleně, sloužící zejména jako zázemí pro odpočinek a rekreační aktivity. Přípustné je provádět na těchto plochách vegetační úpravy, které svým charakterem nenaruší funkci plochy a odpovídající skladbu dřevin - umělecká díla (plastiky, apod.), odpočinkové plochy s lavičkami - drobná architektura uličního mobiliáře

B5

STAV: Zpevněné povrchy na úseku pravého nábřeží představují plochy slepé komunikace, napojené na ul. Tržní, předpolí vjezdů a plochy pro parkování s cca 30ti místy. Ty jsou zejména při nábřežní opěrné zídce. Zde je vymezena i plocha pro odpadní kontejnery a zatravněné místo s lavičkou a věšákem na prádlo. Východní část území tvoří zpevněné předpolí objektu na pozemku p.č.st.281/1 v k.ú. Strakonice s parkováním a vjezdem do dvora, ohraničeného zdí. Tyto plochy jsou dopravně napojeny přímo z ulice Tržní. Vzrostlé stromy ohraničují plochu B5 ze severu, kde nepravidelně lemují pravé nábřeží náhonu.

NÁVRH: Kapacita parkování bude zvýšena ze 30 na 48 míst s tím, že všechny dopravní plochy a vjezdy do zadních traktů budou dopravně napojeny na jednu křižovatku u nového jednosměrného přemostění náhonu. Plochy pro parkování a odpadní kontejnery podél náhonu budou na druhé straně komunikace, takže při nábřežní opěrné zdi vznikne pěší komunikace. Ta bude napojena na objekt A2 lávkou po hladině náhonu. Stromořadí na nábřeží bude doplněno a na východě vznikne nové, které vymezení lokalitu od ulice Tržní a panelového sídliště.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: pěší cesty, naučné stezky - občanské vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství (parkoviště apod.) - dopravní a technická infrastruktura nejvyššího významu - území veřejně přístupné a vyhrazené zeleně, sloužící zejména jako zázemí pro odpočinek a rekreační aktivity. Přípustné je provádět na těchto plochách vegetační úpravy, které svým charakterem nenaruší funkci plochy a odpovídající skladbu dřevin - kašny a vodní plochy a toky, umělecká díla (plastiky, apod.), odpočinkové plochy s lavičkami - hudební pavilóny, altány, pergoly, loubí, stánky, drobná architektura uličního mobiliáře - zařízení a sítě technické infrastruktury, nezbytné pro funkci a provoz obce, za předpokladu, že budou citlivě začleněny do tohoto území, drobné kultovní a kulturní stavby za předpokladu, že svým charakterem a doprovodnými způsoby využití, nenaruší charakter tohoto území, technické zázemí. - hřiště - zázemí – zástavba drobným objektem občanské vybavenosti (např. sociální zařízení, drobné občerstvení apod. do 25 m2)

B6

STAV: Manipulační dvůr

NÁVRH: Budou vymezena parkovací místa mimo vstupy a vjezdy do objektů.

VÝHLED: Dojde k posílení polosoukromého charakteru dvora (např. jeho vymezením za pomoci zídky a brány) a pobytového charakteru dvora. Bude doplněna zezeň a mobiliář.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: pěší cesty, naučné stezky - občanské vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství (parkoviště apod.) - dopravní a technická infrastruktura nejvyššího významu - území veřejně přístupné a vyhrazené zeleně, sloužící zejména jako zázemí pro odpočinek a rekreační aktivity. Přípustné je provádět na těchto plochách vegetační úpravy, které svým charakterem nenaruší funkci plochy a odpovídající skladbu dřevin - kašny a vodní plochy a toky, umělecká díla (plastiky, apod.), odpočinkové plochy s lavičkami - hudební pavilóny, altány, pergoly, loubí, stánky, drobná architektura uličního mobiliáře - zařízení a sítě technické infrastruktury, nezbytné pro funkci a provoz obce, za předpokladu, že budou citlivě začleněny do tohoto území.

B7

STAV: dvůr pro obyvatele bytových domů obsahuje chodník, navazující na průchod z Palackého náměstí, a nezpevněné plochy s lavičkou a pískovištěm.

NÁVRH: Dojde k posílení polosoukromého charakteru dvora (např. jeho vymezením za pomoci zídky a branky). Bude doplněna zezeň, herní prvky a mobiliář. Dojde k posílení pobytového charakteru dvora.

VÝHLED: Pobytová plocha bude rozšířena na pozemek p. č. 1599 v k.ú. Strakonice

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: pěší cesty, naučné stezky- dopravní a technická infrastruktura nejevčí charakter nadmístního významu - území veřejně přístupné a vyhrazené zeleně, sloužící zejména jako zázemí pro odpočinek a rekreační aktivity. Přípustné je provádět na těchto plochách vegetační úpravy, které svým charakterem nenaruší funkci plochy a odpovídající skladbu dřevin - kašny a vodní plochy a toky, umělecká díla (plastiky, apod.), odpočinkové plochy s lavičkami - hudební pavilóny, altány, pergoly, loubí, stánky, drobná architektura uličního mobiliáře - zařízení a síť technické infrastruktury, nezbytné pro funkci a provoz obce, za předpokladu, že budou citlivě začleněny do tohoto území, drobné kultovní a kulturní stavby za předpokladu, že svým charakterem a doprovodnými způsoby využití, nenaruší charakter tohoto území, umělé vodní plochy, potřebné technické zázemí. - hřiště - zázemí - zástavba drobným objektem občanské vybavenosti (např. sociální zařízení, drobné občerstvení apod. do 25 m²)

B8

STAV: Asfaltová plocha parkoviště s téměř 100 parkovacími místy. Dopravní napojení zajišťuje na západě rampa od kostela sv. Markéty a na severovýchodě průjezd přes soukromý pozemek, kolem hlavní budovy Moiry (bývalého fezka). Domy občanské vybavenosti jsou při severní straně prostranství.

NÁVRH: Před budovami Moiry vznikne pobytové předpolí. Napojení na ulici U Sv. Markéty zprostředkuje schodiště – hlediště. Náhon bude prodloužen směrem na západ a v místě předpolí budov Moiry bude rozšířen. Plocha získá pobytový charakter (povrchy, pobytové prvky a prvky mobiliáře, vodní hladina, budou vysázeny stromy druhově blízké vegetaci dolní Otavy). Objekt A2 bude napojen na veřejné prostranství přes náhon soustavou lávek.

Počet parkovacích míst bude zredukován cca na 1/3, napojené budou jen východním průjezdem do ulice Kochana z Prachové.

Navržené členění plochy je pouze orientační, koncepce uspořádání plochy, hmotové a materiálové řešení bude upřesněno v podrobnější projektové dokumentaci.

VÝHLED: Území bude mimoúrovňově, pod ulicí U Sv. Markéty napojeno směrem na západ.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: pěší cesty, naučné stezky - občanské vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství (parkoviště apod.) - dopravní a technická infrastruktura nejevčí charakter nadmístního významu - území veřejně přístupné a vyhrazené zeleně, sloužící zejména jako zázemí pro odpočinek a rekreační aktivity. Přípustné je provádět na těchto plochách vegetační úpravy, které svým charakterem nenaruší funkci plochy a odpovídající skladbu dřevin - kašny a vodní plochy a toky, umělecká díla (plastiky, apod.), odpočinkové plochy s lavičkami - hudební pavilóny, altány, pergoly, loubí, stánky, drobná architektura uličního mobiliáře - zařízení a síť technické infrastruktury, nezbytné pro funkci a provoz obce, za předpokladu, že budou citlivě začleněny do tohoto území, drobné kultovní a kulturní stavby za předpokladu, že svým charakterem a doprovodnými způsoby využití, nenaruší charakter tohoto území, umělé vodní plochy, potřebné technické zázemí. Zástavba drobným objektem občanské vybavenosti (např. sociální zařízení, drobné občerstvení apod. do 25 m²)

V navazujících projektových fázích bude příslušná projektová dokumentace projektována osobou s autorizací ČKA.

B9

STAV: Území říčního náhonu - ramene Otavy - je mírně zahloubeno oproti bývalým ostrovům, které od sebe odděluje. Levý břeh je přírodního charakteru se vzrostlými stromy. Pravý břeh lemují opěrná zed'

NÁVRH: Přírodní charakter nábřeží bude posílen, vegetace doplněna, přibudou pobytové prvky mobiliáře a přístupy k vodě. V rámci této plochy budou řešeny vstupy do území ostrova v reakci na vývoj v této lokalitě. Hlavně pak přemostění na místě stávající lávky pro pěší, které bude jednosměrné ve směru z ostrova. Při pravém břehu, podél opěrné zdi a plochy B4 vznikne lávka na hladině, přes schodiště spojující objekt A2 a plochu B5.

VÝHLED: Plocha se prole s rozvíjející se lokalitou řešenou ÚS Ostrov – centrum.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: pěší cesty, naučné stezky - občanské vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství (parkoviště apod.) - dopravní a technická infrastruktura nejevící charakter nadmístního významu - území veřejně přístupné a vyhrazené zeleně, sloužící zejména jako zázemí pro odpočinek a rekreační aktivity. Přípustné je provádět na těchto plochách vegetační úpravy, které svým charakterem nenaruší funkci plochy a odpovídající skladbu dřevin - kašny a vodní plochy a toky, umělecká díla (plastiky, apod.), odpočinkové plochy s lavičkami - hudební pavilóny, altány, pergoly, loubí, stánky, drobná architektura uličního mobiliáře - zařízení a sítě technické infrastruktury, nezbytné pro funkci a provoz obce, za předpokladu, že budou citlivě začleněny do tohoto území, drobné kultovní a kulturní stavby za předpokladu, že svým charakterem a doprovodnými způsoby využití, nenaruší charakter tohoto území, umělé vodní plochy, potřebné technické zázemí. – zástavba drobným objektem občanské vybavenosti (např. sociální zařízení, drobné občerstvení apod. do 25 m²)

V navazujících projektových fázích bude příslušná projektová dokumentace projektována osobou s autorizací ČKA

C - STÁVAJÍCÍ OBJEKTY

C1

STAV: Výška římsy domů severní fronty Palackého náměstí se pohybuje v rozmezí 8 – 13m. Nejníže je položena v prostřední části fronty, kde se objekt čp. 104 (poz. p.č.st. 291, st. 290 v k.ú. Strakonice) vymyká tomuto rozmezí i charakteru okolní zástavby s výškou římsy okolo 4 metrů. Tvar střechy také není sjednocen.

NÁVRH: Výška římsy: Bude korespondovat s okolní zástavbou. Maximální výška římsy objektů se touto studií stanovuje na 5 nadzemních podlaží, tj. ve zvlášť odůvodněných případech a u nárožních celků (ty jsou definovány na výkrese C.3 FUNKČNÍ PLOCHY – NÁVRH) až maximálně 15m. 6. nadzemní podlaží může být, pokud bude podkrovní, nebo ustoupené.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: bydlení, občanská vybavenost, služby, administrativa

OBECNĚ:

Stávající využití území

Severní stranu severní fronty Palackého náměstí tvoří obslužné komunikace a parkování. Jedinou solitérní stavbou na této straně je bývalý teplovodní výměník, ve kterém již nejsou původní technologie. Prochází tudy teplovod a je zde umístěna trafostanice. Budova v současnosti slouží jako malá tělocvična. Tímto územím, při pravém břehu říčního ramene, prochází páteřní vedení všech potřebných sítí technické infrastruktury i se stokami jednotné kanalizace (které mají průměr i 1,6m).

V severozápadní části řešeného území je plocha parkoviště s téměř 100 parkovacími místy. Dopravní napojení zajišťuje na západě rampa od kostela sv. Markéty a na severovýchodě průjezd přes soukromý pozemek kolem hlavní budovy Moiry (bývalého Fezka).

Potrubí do náhonu vede zhruba 1m pod povrchem parkoviště, má průměr 1m a maximální průtok 1m³.

Území ramene Otavy je přírodního charakteru se vzrostlou vegetací a charakteristickým geniem loci. Při levém břehu vede nezpevněná cesta podél hran objektů území ostrova. Pravý břeh je zvýšený, takže vodní tok lemuje opěrná zeď. Technická infrastruktura přechází říční rameno ve třech místech. Parovodní vedení v místě soukromých pozemků, vysoké napětí o 45m po proudu dál a nízké napětí v místě stávající lávky pro pěší. Vedení jde vždy nad vodní hladinou.

Navrhované objekty a plochy, způsob jejich využití

Předložený návrh počítá s odstraněním objektu bývalého výměníku a s vybudováním nového, celkem až šestiipodlažního objektu, jehož spodní část – 2. podzemní podlaží – bude tvořena kolektorem pro páteřní vedení sítí TI. Objekt A2, který vytvoří jižní hranu prostranství pod Baťou, zajistí pěší propojení ve směru podélném (Z-V) i příčném (S-J), s napojením na průchody z Palackého náměstí i výškové propojení obou úrovní, na jejichž rozhraní se nachází.

Dojde k odhalení zatrubněného náhonu, a to až k ulici U Sv. Markéty. Vodní tok bude lemovat nový objekt ze severu. Bude vytvořena vodní plocha, která naváže na nové předpolí reprezentačních budov bývalého Fezka. Zbytek prostranství parkoviště u OD Baťa bude dál sloužit parkování, ale s menší hustotou parkovacích míst a s větším důrazem na pobytový charakter prostranství. Nová kapacita bude 33 parkovacích míst. Dopravní napojení bude zajištěno jen průjezdem z ul. Kochana z Prachové. Točítá rampa ke kostelu bude zrušena a nahradí ji přímá pěší rampa, která naváže na arkádu podél vody v 1. podzemním podlaží nového objektu a na ní napojené lávky přes náhon.

Pozemky na pravém břehu náhonu, ve východní části řešeného území, zůstanou obslužné s možností parkování. Parkovací místa budou oproti současnému stavu přesunuta na druhou stranu silnice, aby vznikla možnost pohybu pěších podél náhonu. Pro posílení polosoukromého charakteru budou plochy mezi domy zřetelně vymezeny (zídka, branka..)

Majetkoprávní vztahy

Stavební parcela pro uvažovaný nový objekt o výměře 1550m² bude zejména na pozemku p. č. 147/1 v k.ú. Strakonice, který je v majetku města Strakonice, a zasáhne i na pozemek p. č. st. 297 v k.ú. Strakonice v majetku Teplárny Strakonice, a.s., jehož součástí je stavba bývalého výměníku o výměře 252m², který je v návrhu určen k demolicí.

V západní části pozemku p. č. 1339/1 v k.ú. Strakonice bude obnažen vodní tok, jehož rozlivová část zasáhne i na pozemek p. č. 80 v k.ú. Strakonice.

Při rameni Otavy je většina nezastavěných pozemků v majetku města Strakonice. Výjimkou jsou soukromé pozemky p. č. 147/8 a p. č. 145/2 v k.ú. Strakonice, které v současnosti nedovolí

zprůchodnění pravého břehu ramene a dopravnímu obslužení nového objektu z východu. To přispěje k dopravnímu zklidnění ulice U Sv. Markéty. Tyto pozemky, nebo alespoň jejich část, bude žádoucí v budoucnosti odkoupit.

4. Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury.

4.1. Podmínky pro dopravní infrastrukturu

OBEZNĚ:

Všechny nově navržené komunikace budou ve funkční skupině D - zklidněné komunikace, v režimu D1 - komunikace se smíšeným provozem - obytné zóny. Měl by být naplněn koncept sdíleného prostoru (přednost zprava, chodec má vždy přednost, pochozí a pojízdné plochy budou v jedné úrovni, počet dopravních značek by měl být redukován na minimum).

NAPOJENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ:

V návrhu této studie jsou uvažovány tři místa dopravního napojení:

1. Od kostela sv. Markéty - A1, A2, B1, B2, B3, B4
2. Z ulice Tržní - B5, B6
3. Z ulice Kochana z Prachové - B8

Ve výhledu bude celé obslužné území severní fronty Palackého náměstí napojeno z východu, tj. z ulice Tržní.

DOPRAVA V KLIDU:

Stávající kapacita v řešeném území je cca 140 veřejných a 70 soukromých parkovacích míst. Navýšení počtu parkovacích stání na ploše řešené územní studii je 20 míst, což znamená možnost zahuštění a vybudování 20 bytů, nebo 1000 m² obchodů a služeb.

Kapacita na parkovišti u sv. Markéty (pod OD Baťa) bude snížena z téměř 100 míst na cca 1/3. Parkoviště bude dopravně napojené ze severovýchodu, z ulice Kochana z Prachové. Stávající příjezd od ulice U Sv. Markéty bude zrušen.

4.2. Podmínky pro technickou infrastrukturu

Páteřní vedení sítí technické infrastruktury, včetně kanalizačních stok, bude na pozemku p. č. 147/1 v k.ú. Strakonice vedeno v kolektoru, který vznikne jako 2. podzemní podlaží nového objektu.

Přechod parovodu přes náhon Otavy bude řešen jako zemní vedení. Zrovna tak vedení vysokého napětí. Vedení dalších sítí přes náhon bude možné v rámci nového přemostění na místě současné lávky pro pěší.

5. Podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území

V řešeném území této studie se dle ÚP nenacházejí prvky ÚSES či pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL), ani zemědělský půdní fond (ZPF).

Charakter nábřeží říčního ramene zůstane zachován. Vzrostlá vegetace bude doplňována o další druhy charakteristické pro oblast dolní Otavy. Úpravy vegetace budou konzultovány s dendrologem či zahradním architektem. Komunikace pro pěší a prvky městského mobiliáře a drobné architektury nebudou narušovat charakter území.

6. Podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí a ochranu veřejného zdraví.

Územní studie vytváří příznivé životní prostředí v řešeném území zejména svojí koncepcí. To znamená stanovením podmínek pro vymezení a využití pozemků, podmínek pro umístění a prostorové uspořádání staveb a dále vymezením veřejných prostranství, umožňujících bezkonfliktní obsluhu území. Navrhované řešení územní studie nemá žádné negativní důsledky na životní prostředí.

7. Podmínky pro umístění a prostorové řešení staveb včetně urbanistických a architektonických podmínek pro zpracování projektové dokumentace a podmínek ochrany krajinného rázu

7.1. Druh a účel umísťovaných staveb.

Objekt na ploše A2 bude reflektovat aktuální potřeby města v této centrální rozvojové lokalitě. Jeho první podzemní podlaží, které je uvažováno na úrovni parkoviště u Bati, bude využito pro občanskou vybavenost s pasáží podél prodlouženého říčního ramene. První a druhé nadzemní podlaží budou využita pro parkování a zázemí pro rezidenty, komunikace a služby, vyšší patra pak pro bydlení, popřípadě administrativu. Dům zprostředkuje pěší propojení na východ, podél náhonu až k ploše B5. V kolmém směru bude průchodností, vertikálními komunikacemi a pozicí lávek přes náhon reagovat na pozice průjezdů z Palackého náměstí (v objektech na pozemku p.č. st. 293 a p.č. st. 292 v k.ú. Strakonice) tak, aby zajistil jejich pěší propojení s plochami B8 a B9.

Objekt bude dopravně napojen ze západu a z jihu.

Hmotové řešení: Objekt bude mít maximálně 4 nadzemní a 2 podzemní podlaží (1NP v úrovni kostela, 1PP v úrovni parkoviště). Více viz příloha D.1. OBJEKT A2 - ŘEZ A1

Přípustné využití: Dopravní a technická infrastruktura, objekt pro bydlení, obchodní, kancelářské a správní budovy, občanské vybavení, služby

KAPACITY:

ZASTAVĚNÁ PLOCHA:	1127m ²								
OBESTAVĚNÝ PROSTOR:	20 000m ³								
PARKOVACÍ KAPACITA									
(při plném obsazení parkovacími místy):	<table><thead><tr><th><u>podlaží</u></th><th><u>míst</u></th></tr></thead><tbody><tr><td>1NP</td><td>30</td></tr><tr><td>2NP</td><td>27</td></tr><tr><td>celkem:</td><td><u>57</u></td></tr></tbody></table>	<u>podlaží</u>	<u>míst</u>	1NP	30	2NP	27	celkem:	<u>57</u>
<u>podlaží</u>	<u>míst</u>								
1NP	30								
2NP	27								
celkem:	<u>57</u>								

8. Podmínky pro napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu

NAPOJENÍ NA SÍŤ TI

Pro budoucí stavební úpravy na pozemku p. č. 147/1 a p. č. st. 297 v k.ú. Strakonice je nezbytné zbudování kolektoru na těchto pozemcích. Do něj bude umístěno páteřní vedení sítě technické infrastruktury, z kterého bude napojen nový objekt na ploše A2 (jehož je kolektor součástí), potažmo objekty severní fronty Palackého náměstí.

NAPOJENÍ NA DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURU

V návrhu této studie jsou uvažovány tři místa dopravního napojení:

1. Od kostela sv. Markéty – A1, A2, B1, B2, B3, B4
2. Z ulice Tržní – B5, B6
3. Z ulice Kochana z Prachové – B8

Ve výhledu je uvažováno propojit celé obslužné území severní fronty Palackého náměstí a napojit ho z východu, tj. z ulice Tržní. Toto řešení však závisí na majetkoprávních poměrech na pozemcích p. č. 147/8 a p. č. 145/2 v k.ú. Strakonice.

8.1. Podmínky pro vymezená ochranná pásma

Řešené území se nachází 1,5 km od prahu veřejného vnitrostátního letiště Strakonice a zasahuje do ochranného pásma s výškovým omezením staveb.

9. Údaje o počtu listů a počtu výkresů územní studie

Textová část obsahuje 27 listů

Grafická část obsahuje celkem 23 listů:

desky	2 listy
A - TEXTOVÁ ČÁST	8 listů
B - STAV	6 listů
C - NÁVRH	6 listů
D – PŘÍLOHY	1 list

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍ STUDIE

1. Údaje o pořízení územní studie

Dokumentace „Územní studie severní strana Palackého náměstí“ byla zpracována na základě požadavku, který byl uložen v platném Územním plánu Strakonice. Jedná se o plochu, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

Rada města Strakonice usnesením č. 4964/2018 ze dne 6. 6. 2018 souhlasila s pořízením územní studie Severní strana Palackého náměstí.

Dne 9. 10. 2018 proběhlo veřejné jednání k pořizované Územní studii „Severní strana Palackého náměstí“ s vlastníky dotčených nemovitostí. Z jednání byl pořízen záznam s připomínkami, názory a záměry jednotlivých zúčastněných.

V návaznosti na veřejné projednání Územní studie Severní strana Palackého náměstí, byl vypracován návrh dané územní studie. Veřejná konzultace návrhu Územní studie Severní strana Palackého náměstí proběhla ve čtvrtek dne 30. 5. 2019.

Schválení možnosti využití „Územní studie severní strana Palackého náměstí“ podle § 30 odst. 5, zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění je plně v kompetenci pořizovatele.

Územní studie (po vložení do evidence územně plánovací dokumentace Ministerstva pro místní rozvoj ČR) bude podkladem pro rozhodování v území dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění.

2. Vyhodnocení souladu územní studie s platnou územně plánovací dokumentací

Územní studie je v souladu s platným Územním plánem Strakonice v úplném znění po změně č. 1, 2, 3 a 4. V ploše A2 je ve výhledu uvažováno se zástavbou polyfunkčním objektem. Realizace polyfunkčního objektu je možná za předpokladu projednání změny Územního plánu Strakonice. Do doby pořízení příslušné změny Územního plánu Strakonice bude v ploše zachován současný stav, tj. plocha veřejného prostranství.

3. Údaje o splnění zadání územní studie

V rámci zpracování územní studie bylo postupováno v souladu se zadáním. Lokalita byla prověřena z hlediska prostorového řešení se zpracováním aktuálních požadavků obce a vlastníků objektů. Územní studie řeší vymezení ploch pro rozvoj dopravní sítě a stávající technické infrastruktury v souladu s aktuálními záměry obce, které mají za cíl podpořit průchodnost, občanskou vybavenost a pobytový charakter daného území.

4. Vyhodnocení koordinace využívání řešené plochy z hlediska širších územních vztahů.

V současnosti je řešené území důležité hlavně z hlediska západovýchodní průchodnosti. V tomto směru tvoří území důležitou spojnicí širších městských vazeb. To zajišťuje levý břeh říčního náhonu.

Nově budou západovýchodní vazby posíleny propojením pravého nábřeží po celé jeho délce a na západě přehlednějším napojením plochy B8 na úroveň ulice U Sv. Markéty.

Výhledově bude plocha B8 propojena s územím u kostela Sv. Markéty mimoúrovňově, s možností nového dopravního napojení z tohoto směru. Pravý břeh náhonu by měl být pro rezidenty také dopravně propojen, čímž vznikne možnost východního dopravního napojení objektu na ploše A2 a s tím spojené zklidnění dopravy v ulici U Sv. Markéty. S rozvojem lokality ÚS Ostrov – centrum bude posilovat nutnost severojižních vazeb řešeným územím. Ať už pěších propojení v místech průchodů severní frontou Palackého náměstí, nebo nového, pojížděného přemostění v místě současného pěšího mostku. To bude znamenat nové pěší lávky a postupné splynutí levého nábřeží náhonu s územím ÚS Ostrov - centrum.

5. Zdůvodnění navržené koncepce řešení

Navržené řešení reaguje na požadavky, vyplývající ze zadání a z území samotného. Tj. lepší zapojení území do městské tkáně, jeho průchodnost, zakrytí zadních traktů severní fronty Palackého náměstí, posílení pobytového charakteru plochy parkoviště u sv. Markéty.

Návrh reaguje na aktuální potřeby města. V současnosti to znamená zajištění dostatečných parkovacích kapacit, které umožní rozvoj řešené lokality a jejího okolí. S dalším rozvojem centrální části města se ale budou tyto potřeby měnit. Onu proměnnou představuje objekt A2, ve kterém se budou mísit funkce parkovací bydlení a občanské vybavenosti.

Řešení nabízí i výhledové vazby a napojení do rozvojových ploch v okolí, kterými poskytuje možná budoucí východiska pro tyto lokality. Příkladem může být prostranství u kostela sv. Markéty a jeho, v této studii nastíněné, mimoúrovňové propojení s plochou B8.

6. Vyhodnocení souladu se stavebním zákonem a obecnými požadavky na užívání území

Územní studie je v souladu se stavebním zákonem a obecnými požadavky na využívání území.

7. Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů a správců inženýrských sítí

K návrhu Územní studie Severní strana Palackého náměstí byly uplatněny následující připomínky:

Policie ČR, Krajské ředitelství policie Jihočeského kraje, Územní odbor Strakonice, Dopravní inspektorát Strakonice, Na Ohradě 1067, 386 01 Strakonice, č. j. KRPC-65538-1/ČJ-2019-020706 ze dne 17. 5. 2019

- *Vše co se týká dopravy, dopravních staveb požadujeme řešit s projektanty s autorizací na dopravu, dopravní stavby, jejich razítka budou otištěna na konkrétních projektech. Požadujeme ponechat územní rezervu na vybudování komunikací dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.*

Pořizovatel – bere připomínku na vědomí, jedná se o připomínku plynoucí z právních předpisů, detailní řešení dopravy a dopravních staveb bude řešeno v následné projektové dokumentaci.

Městský úřad Strakonice, odbor životního prostředí, Velké náměstí 2, 386 01 Strakonice, č. j. MUST/020356/2019/ŽP/Chm ze dne 27. 5. 2019

- **Stanovisko** dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů
*Z pohledu správce městské zeleně by studie měla klást důraz na dostatek ploch městské zeleně, s kvalitními alejovými dřevinami a na založení jejich dobře dimenzovaného prokořitelného prostoru. V těchto oblastech nesmí být plánovány inženýrské sítě. Dále trváme na zachování linie stromů podél Mlýnského náhonu (zadní trakt Palackého náměstí) ve složení *taxodium quercis asalix*.*

Pořizovatel – bere připomínku na vědomí, v návrhu územní studie je počítáno se zachováním maximálního množství zeleně podél náhonu, přičemž přírodní charakter nábřeží má být posílen a vegetace doplněna. Charakter levého – přírodního nábřeží ramene Otavy zůstane zachován. Vzrostlá vegetace bude doplňována o další druhy charakteristické pro oblast dolní Otavy. Detailní úpravy vegetace budou řešeny v následné projektové dokumentaci.

- **Souhlasné stanovisko dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů**
Souhlasné stanovisko.

Pořizovatel – bere stanovisko na vědomí.

- **Stanovisko dle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění**
Souhlasné stanovisko.

Pořizovatel – bere stanovisko na vědomí.

- **Stanovisko dle §79 odst. 1 písm. k) dle zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech**
Z hlediska státní správy v odpadovém hospodářství nemáme k danému návrhu územní studie připomínky. V dalším stupni zpracování projektové dokumentace doporučujeme, s předstihem, v dané lokalitě řešit i vhodné umístění pro polopodzemní kontejnery na komunální odpad.

Pořizovatel – bere připomínku na vědomí, v návrhu územní studie jsou navrhovány plochy pro umístění kontejnerů na komunální odpad (např. plocha B5). Konkrétní umístění bude řešeno v následné projektové dokumentaci.

- **Stanovisko dle zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění**
Bez připomínek.

Pořizovatel – bere stanovisko na vědomí.

Městský úřad Strakonice, odbor dopravy, Velké náměstí 2, 386 01 Strakonice, čj. MUST/020357/2019/OD/KOT ze dne 4. 6. 2019

- *Souhlasíme s možností využití tohoto území dle předložených územních studií. Souhlas vydáváme s těmito připomínkami:*
 - o v lokalitě nesmí dojít k omezení počtu parkovacích míst
 - o všechna parkovací místa nacházející se na ploše B8, která budou zrušena, musí být přesunuta do objektu A2, a to minimálně ve stejném počtu oproti místům zrušeným
 - o v lokalitě musí vzniknout dostatečná rezerva parkovacích míst v souvislosti s nově plánovaným objektem občanské vybavenosti a bydlení (objekt A2)
 - o musí být zachován zadní přístup pro stávající zásobování prodejen a stávající zadní přístup k objektům nacházejícím se na Palackého náměstí

Pořizovatel – bere připomínky na vědomí. Konkrétní počty parkovacích míst budou řešeny v následné projektové dokumentaci. Zadní přístup pro stávající zásobování prodejen a stávající zadní přístup k objektům nacházejícím se na Palackého náměstí je zachován.

Připomínka č.j. MUST/025414/2019/OR/cer ze dne 5. 6. 2019

V souladu se svolaným jednáním dne 30. 5. 2019 Městského úřadu Strakonice a výzvou uveřejněnou na webových stránkách našeho města (ÚS Ostrov- Centrum a ÚS Severní strana Palackého náměstí), zasílám následující připomínky a návrhy. Pro popis a ztotožnění se studií byl ponejvíce použit list. Č. 15 (strana 30) – Územní studie Ostrov – centrum, která zřejmě zahrnuje kompletní urbanistickou vizi budoucího vzhledu této části města s přihlédnutím ke studii – Územní studie Severní strana Palackého náměstí, bez ohledu na nedořešené majetko- právní vztahy s majiteli současných pozemků. Z tohoto pohledu přistupuji k této studii, jako by právně tyto vztahy byly dořešeny, i když tomu tak ve skutečnosti není, a považuji další, budoucí řešení těchto vztahů za výsadní právo právě těchto majitelů dotčených parcel.

Ke stavbám a nemovitým prvkům navrhuji:

- **Přehodnotit zbourání objektu dřevěné kolny** sloužící jako tovární skladiště vlny, nalézající se na jižní straně hranice Územní studie Ostrov – centrum při Mlýnském náhonu (která má být zbourána v 1. etapě územní studie, plocha 5). Jedná se o výjimečný stavební prvek z hlediska dřevařské stavební práce, která je patrná nikoliv z vnější, ale vnitřní prohlídky objektu. Obyvatelé města Strakonice byli s touto stavbou seznámeni v rámci Dnů architektury – komentovaných, historických prohlídek městem dne 30. 9. 2012. **Objekt může v budoucnu posloužit jako skladovací prostor nebo jako sezónní kulturní jeviště.** Např. při MDF namísto zřizování montovaných, plátěných jevišť na parkovišti u „Bati“, která zcela určitě nebudí dojem historického folklóru.
- Upozorňuji na **označení hladiny povodně 1954, které je možno vidět ve východní zdi objektu „starého Fezka“, určeného ke zbourání v 2. etapě.**
- Dále upozorňuji na skutečnost, že **celý prostor průchozí z ulice Kochana z Prachové je dlážděn „starou kamennou kostkou“.** V části komunikace před bývalou pohřební službou se nalézají již ve Strakonících **ojedinelá dlážděná plocha z říčních kamenů.** Takto byly dlážděny ulice, které se nalézaly v prostoru nynější Ellerovy ulice a restaurace Hvězda. **Doporučuji toto dláždění zachovat a opravit.** A to s ohledem na historizující souvislost a použití tehdy i dnes dostupného místního stavebního materiálu.
- Upozorňuji na skutečnost, že v tarasu **mezi objektem 1 a 4 Moira při Mlýnském náhonu se nalézají označení hladiny vody při povodni roku 1930.**
- Doporučuji **zmiňované prvky označující výšky hladiny povodní zachovat, třeba ve fragmentech, nebo je přesně přenést do nových podmínek.**
- Dále **navrhuji přehodnotit zbourání továrenského komplexu navrženého ke zbourání ve 4. etapě územní studie.** Ve studii je označen na str. 30 číslem 7. Jedná se sice o přestavěný prvek, nicméně časem tato tovární architektura zmizí, a přitom objekt svou rozlohou může částečně pokrýt potřebu požadovaného sociálně kulturního zázemí či parkovacích míst. Jeho zbouráním by opětovně zmizel ze Strakonice další kousek historie. Tak jako za minulé, často vzpomínané éry 80. let.

Pořizovatel – bere připomínky na vědomí, připomínky týkající se plochy řešené územní studií „Ostrov – centrum“ budou vyhodnoceny v textové části předmětné územní studie.

K vodnímu režimu mlýnského náhonu:

- Z historického hlediska „Územní studie Ostrov – centrum“ navrácí část toku Otavy do míst, kde naše řeka již byla. Zároveň i současná potřeba vody, jejího chladícího a vlhkostrního efektu je v centru města nanejvýše potřebná. V tomto směru je možno se studií souhlasit. Názor, že

úsek od parkoviště u Bati po Ellerovu ulici trpí zanášením a sedimentací, je správný a skutečný.

- Tuto část vodního toku je nutno pravidelně ošetřovat a je nutno počítat s prostorem pro nájezd a manipulační prostor pro techniku a bagr a tomu přizpůsobit povrch. Což splňuje např. kostková, kamenná dlažba. Dále **navrhuji celý tok projít a prověřit opětovně skutečnost, zda jezová klapla navrhovaná ve studii při ústění toku pod silnici v Ellerově ulici, je schopna zabezpečit dostatečné vzduší hladiny.**
- Domnívám se, že současné vzduší hladiny je udržováno pomocí několika jízků či spíše příčných prahů přehrazujících tok.
- Na základě této skutečnosti předpokládám, že plánovaná severní část mlýnského náhonu při objektech označených v územní studii čísla 10 a 9 (tovární komplex starého Fezka) bude s nízkým stavem vodní hladiny, a tato část náhonu bude trpět vysycháním nebo nízkým stavem nehybné vodní hladiny.
- Dále doporučuji u Územní studie Ostrov – centru obrazového listu č. 15, v měřítku 1:1 000 **vyhodnotit navrhovanou šíři hladiny mlýnského náhonu se současným stavem, reálnými předpoklady dotace přiváděnou vodou, jejímu proudění a tendenci zanášení koryta vodního toku sedimenty.** Konkrétně molo loděk na místě současného parkoviště u Bati. Soutok jižní a severní větve náhonu, molo loděk v ulici Kochana z Prachové. Neboť budoucí skutečnost by mohla být jiná. Částečnou odpověď o množství vody poskytují i dobové fotografie uvedené na str. 8 ÚS Severní strana Palackého náměstí. Navíc v době vzniku zmiňovaných fotografií měl jez umístěný na Otavě v blízkosti hradu jiný tvar a systém rozdělování přitékající vody. Zároveň poukazují na srovnání navrhované šíře tohoto toku s šíří řeky Volyňky v městské části Strakonice – Barvínek – lávka, kdy tato řeka má v letních měsících průtok necelý 1 m³/s (vodoměrný bod Němětice). Navíc se jedná v případě řeky Volyňky o povrchový průtok, zcela určitě též doprovázený filtrací podpovrchové vody a od vodoměrného bodu do Strakonic obohacený o přítok několika potoků levého a pravého břehu. ÚS Severní strana Palackého náměstí, list č. C2, str. 15 se plošným rozsahem a snad i objemem vodního toku více přibližuje realitě, přesto však doporučuji zamyslet se nad okolnostmi uvedenými v tomto odstavci s ohledem na budoucnost a strašáka sucha.
- Z hlediska historie bylo plánované severní rameno mlýnského náhonu spojeno s vodním tokem, který se nalézal a nyní zatrubněn nalézá pod současným parkovištěm u Bati. (fotografie č. 4, str. 8 a str. 9 ÚS Severní strana Palackého náměstí). Je možné, že při stavebních pracích budou ještě nalezeny základy mostku před vjezdem do areálu Moiry.
- **Samotný vodní tok hostí, zejména u parkoviště u Bati, hojnou rybí obsádku. Náhon slouží jako rybí trdliště a zároveň úkryt pro ryby při vyšším stavu vody.** Samotný pobřežní litorál dává celému toku, zejména od lávky do Tržní ulice po parkoviště u Bati živý, přírodní nádech, který by bylo nevhodné zkazit umělým břehovým prvky, potažmo regulací schovanou za oku milé architektonické řešení.
- Na vodním toku je pozorován občasný výskyt **ledňáčka říčního**. Jde o druh ve vyhlášce 386/1992 Sb., O ochraně přírody a krajiny, kterou se provádějí některá ustanovení zákona České národní rady č. 114/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů, označený jako silně ohrožený. Tato část města je hojně osídlena drobným ptactvem, což je potvrzeno každoročním kontrolováním zahníždění ve zdejších 15 ptačích budkách. Výsledky jsou dostupné na webu ZO 20/01 ČSOP Strakonice.
- **Vodní tok bývalého mlýnského náhonu ve spojení s okolními dřevinami poskytuje významný chladicí efekt městu v jeho centrální části.** Rozdíl mezi teplotami naměřenými na Velkém náměstí a zde bohatě překračuje 10°C v tropických letních dnech. **Doporučuji proto do současného druhového složení a prostorového rozložení dřevin nezasahovat.** Dále upozorňuji na skutečnost, že na levém i pravém břehu mlýnského náhonu (dvorková část severní zástavby Palackého náměstí) se nalézají **vzrostlé stromy, které si zaslouží šetrný přístup**, nikoliv pokácení (list. č. 21, str.14 studie, ke stromům příznivěji ÚS Severní strana Palackého náměstí).

- Dále navrhuji, aby samotná pěšina, označená ve studii jako „**nová pěší trasa**“ kopírující vodní tok, byla **provedena z cihlové, hliněné drtě nebo přírodního kamene**, který je vlastní regionu Strakonicka. Tím není míněna vápencová výsypka z nedalekých Krt. Porézní pěšina by mohla splnit podmínky zpevněného povrchu a zároveň účinně odvádět vodu do mlýnského náhonu.
- **Samotné, nově vzniklé plochy doporučuji vydláždít z kamenných kostek odpovídajících současnému dláždění.** A to z hlediska propojení na historii a s ohledem na samotný fakt zasakování dešťové vody do podloží, jejímu předčištění od znečištění lidským faktorem a ušetření nákladů na zavlažování nově vysazených dřevin. Což může, společně s odvodem dešťové vody ze střech objektů (který je ve studii také zmíněn), být významný prvek k doplnění vody pro celou část vodního ramene.
- K současnému svahu, v jehož koruně se nalézá ulice U Sv. Markéty, podotýkám, že ukrývá s velkou pravděpodobností základy mostu patrného na fotografii č. 6 ÚS Severní strana Palackého náměstí, jehož hrany tvořené kamennými hranoly jsou patrné směrem do parčíku u kostela Sv. Markéty.

Pořizovatel – bere připomínky na vědomí, připomínky týkající se plochy řešené územní studií „Ostrov – centrum“ budou vyhodnoceny v textové části předmětné územní studie. Některá upozornění jsou nad podrobnost měřítko zpracování územní studie. Vymezení vodní plochy (šířka vodní plochy náhonu) v grafické části studie odpovídá současnému stavu. Detailní úpravy vodních ploch včetně vyhodnocení průtoků apod. budou řešeny v následné projektové dokumentaci.

K rekreaci a dopravě:

- Celkově poukazují na tu skutečnost, že prostor navrhované studie je v současné době jedním z mála míst, kam stávající obyvatelé malého sídliště Tržní, U Náhonu a Palackého náměstí rekreačně chodí. A to buď za pouhopouhým odpočinkem, nebo za procházkou se svými domácími mazlíčky.
- Z tohoto pohledu se jeví **přetnutí tohoto centra „Ostrova“ dopravní komunikací vedoucí jednosměrně, případně obousměrně (list č. C1, str. 14 ÚS Severní strana Palackého náměstí) z ulice Tržní do ulice Kochana z Prachové přes most, označený ve studii značkou M1, jako nešťastné, které by svým počinem bylo ne vzdáleně podobné přetnutí soutoku Otavy a Volyňky současným, byť funkčním přemostěním.** Z pohledu zcela kartografického a vizuálního doporučuji pohled na některý z mapových serverů. Podobnost této lokality s lidským srdcem se může zdát velmi nápadnou. Rovněž představa, že se nad hlavami obyvatel plujících na lodičkách pod nízkou položeným mostem prolíná automobilová doprava, je podivná. Z uvedených důvodů se přimlouvám za vyloučení dopravy skrze centrum „Ostrova“. V tomto směru poukazují na provoz automobilů skrze Velké náměstí, který je i přes různá omezení podle mého názoru naprosto nekontrolovatelný a živelný.

Pořizovatel – bere připomínky na vědomí, navrhované dopravní řešení (tj. jednosměrný provoz ulic Na Ostrově včetně přemostění do ulice Tržní) zůstane v návrhu zachován. Pro fungování lokality jako celku je dopravní napojení do ulice Tržní nezbytné, je však minimalizováno na jednosměrný provoz. Doprava v tomto území by měla být pouze cílová, území by nemělo sloužit pro průjezd vozidel.

Závěrem

- V průběhu provádění stavebních prací v rámci celé územní studie doporučuji šetrný přístup při provádění zemních prací a provádění pečlivé textové a obrazové dokumentace, neboť je možné, že právě zmíněné pozemní práce odkryjí základy staveb, věcí, které byly po desetiletí překryty v duchu rozvoje strakonického manufakturního, posléze továrního průmyslu.
- Dále je nutno zmínit i skutečnost, že na celou územní studii je nutno nahlížet také dětskýma očima. Zřejmě se budou lišit pohledy a vzpomínky dětí vyrůstajících v budoucí občany Strakonice, které své mládí prožijí mezi auty, zdi a betonovým dlážděním, nebo naopak mezi stromy, u chladné vody a u již dnes netypických staveb, kde si mohly hrát a třeba se i přírodně zamazat.

Pořizovatel – bere připomínky na vědomí.

Jednota, spotřební družstvo ve Volyni, náměstí Hrdinů 69, 387 01 Volyně, č.j. MUST/025671/2019/OR/cer ze dne 7. 6. 2019

- *Jednota, spotřební družstvo ve Volyni, se sídlem náměstí Hrdinů 69, 387 01 Volyně je vlastníkem pozemku p. č. st. 292 v k.ú. Strakonice, jehož součástí je stavba – budova s číslem popisným 105 v obci Strakonice, část obce Strakonice I. a dále je družstvo vlastníkem pozemku p. č. 147/17 rovněž v k.ú. Strakonice.*
- *Dne 30. 5. 2019 jsme byli seznámeni s Územní studií Severní strana Palackého náměstí ve Strakonících. Navazujeme tímto na předcházející ústní a písemná vyjádření našeho družstva ke shora uvedené studii a tímto opětovně sdělujeme stanovisko družstva k navrhované studii.*
- *Žádáme, aby při zpracování studie a navazující projektové dokumentaci byla zohledněna potřeba zachování přístupové cesty ze severní strany do shora uvedeného objektu č. p. 105 na Palackého náměstí ve Strakonících, kde provozujeme prodejnu s průmyslovým zbožím. Tuto prodejnu s ohledem na charakter prodáváného zboží nelze zásobovat z Palackého náměstí, ale pouze stávajícím způsobem ze severní strany. Vzhledem k tomu, že zásobování je realizováno nákladními vozy do 7,5 tuny, je nutné při vypracování dokumentace stavby vzít v úvahu požadavek bezpečného vjezdu i výjezdu vozidel do objektu prodejny za účelem toho zásobování*

Poživatel – bere připomínku na vědomí, příjezd ze severní strany k domu čp. 105 zůstane zachován.

Armádní Servisní, příspěvková organizace - Podbabská 1589/1, 160 00 Praha 6 – Dejvice, pracoviště: Boletice 42, 381 01 Český Krumlov, č.j. MUST/026040/2019/OR/cer ze dne 10. 6. 2019 Čp. 112 (pozemek p.č.st. 296, p.č.st.295/2 v k.ú. Strakonice)

- *požadavek zachování přístupu k objektu z jižní i severní strany*
- *ze severní strany zachování přístupu a příjezdu na stávající vlastní parkoviště u objektu, zachování výhledu - nezastínění objektu možnou výstavbou parkovacího domu*
- *záměr rekonstrukce budovy ve stávajícím objemu, do budoucna je možné uvažovat s dostavbou nebo nástavbou objektu*

Poživatel – bere připomínky na vědomí, přístupy i příjezdy k objektu z jižní i severní strany zůstanou zachovány. Severní část pozemku bude sloužit jako polosoukromý prostor umožňující např. parkování, výsadbu zeleně apod.

Český svaz ochránců přírody základní organizace Strakonice, Zámek 1, 386 01 Strakonice, č.j. MUST/026038/2019/OR/cer ze dne 10. 6. 2019

Náš pobočný spolek se seznámil s návrhem územní studie Severní strana Palackého náměstí a podáváme k němu následující připomínky.

Při hodnocení vlivu řešených úprav jsme vycházeli zejména z podmínek pro vymezení a využití pozemků dle územního plánu města Strakonice a také z aktuální situace v daném území a širších vazeb. Uvažované úpravy území se dle našeho promítnou v následujících třech oblastech.

1) Prvky zeleně a vliv zásahů na životní prostředí

V řešeném území se navrhované úpravy dotknou zejména doprovodné vegetace Mlýnského náhonu, která v současné době tvoří kompaktní celek s významnou ekologicko-hygienickou a estetickou funkcí. Jedná se o plochy A2, B3, B4, B5 a B9. Tato část území je využívána širokou veřejností jako odpočinková a klidová zóna, tvoří rovněž životní prostředí pro biotu v tomto území. V lokalitě je umístěno několik ptačích budek a probíhá zde monitoring hnízdění zpěvného ptactva.

Návrh studie ve svých podmínkách charakterizuje možné využití řešeného území: "Velký důraz je kladen na zachování charakteru lokality, prostupnost území pro pěší, zejména kolem náhonu řeky Otavy, a návaznost na okolní městskou zástavbu." a: "Přípustné je provádět na těchto plochách vegetační úpravy, které svým charakterem nenaruší funkci plochy a odpovídající skladbu dřevin."

I když zásahy v území nebudou mít výraznější vliv na zeleň v území jakožto celek, dílčím způsobem je mohou negativně ovlivnit. Konkrétně zejména stavba Za objektu A2 - parkovací dům se čtyřmi nadzemními podlažími. Realizací tohoto objektu by došlo k likvidaci části doprovodné vegetace při pravém břehu Mlýnského náhonu a tedy i k částečnému narušení jejich ekostabilizačních funkcí. **Samotný objekt parkovacího domu nehodnotíme vzhledem k úspoře záboru negativně, ale doporučujeme nalézt takové stavební řešení, které by umožnilo zachování stávajících prvků zeleně. Zvýšením podílu parkovacích a zpevněných ploch dojde k úbytku travnatých a zasakovacích partií a tím i k dílčímu zhoršení potenciálu pro zadržování srážkových vod.** Doporučujeme v návrhu tyto skutečnosti akceptovat a naleznout taková řešení, při kterém nedojde k úbytku zelených zasakovacích ploch. Nepředpokládáme, že by za současné situace bylo reálné provést dopravní propojení mezi náhonem a severní zástavbou Palackého náměstí. **Doporučujeme realizovat v této části pouze pěší propojení s výrazným posílením prvků zeleně a odpočinkového charakteru území. Dále doporučujeme minimalizovat zásahy při levém břehu Mlýnského náhonu s maximálním zachováním stávajících prvků zeleně.** Územní studie v tomto území se liší od územní studie území Ostrov. Ta předpokládá i rozsáhlé úpravy levého břehu náhonu a odstranění vzrostlé zeleně rozšířením koryta a vybudováním zpevněných a přístupových ploch.

Pořizovatel – bere připomínky na vědomí, připomínky týkající se plochy řešené územní studií „Ostrov – centrum“ budou vyhodnoceny v textové části předmětné územní studie. Některá upozornění jsou nad podrobnost měřítka zpracování územní studie. Vymezení vodní plochy (šířka vodní plochy náhonu) v grafické části studie odpovídá současnému stavu. Detailní úpravy vodních ploch včetně vyhodnocení průtoků apod. budou řešeny v následné projektové dokumentaci. V návrhu územní studie je počítáno se zachováním maximálního množství zeleně podél náhonu, přičemž přírodní charakter nábřeží má být posílen a vegetace doplněna. Charakter levého – přírodního nábřeží ramene Otavy zůstane zachován. Vzrostlá vegetace bude doplňována o další druhy charakteristické pro oblast dolní Otavy. Detailní úpravy vegetace budou řešeny v následné projektové dokumentaci. Objekt, respektive plocha A2 je situována v místě stávajícího zatravněného svahu bez hodnotné vzrostlé zeleně.

2) Dopravní řešení úprav a vliv dopravního napojení lokality

Návrh studie počítá v tomto území (na plochách veřejného prostranství) pouze s dopravní a technickou infrastrukturou nejvíce charakter nadmístního významu. Dle našeho názoru je plánované dopravní napojení lokality s touto podmínkou v rozporu. Projekt počítá s propojením parkovacího domu s ul. U Sv. Markéty (od západu) a ul. Tržní od východu. To bude mít společně s řešením lokality Ostrov - dopravním napojením ul. Kochana z Prachové přes lávku do ul. Tržní významné zvýšení hustoty dopravy a narušení klidového charakteru území. Návrh avizuje dopravní zklidnění ul. U Sv. Markéty, dle našeho názoru ale bude tento efekt vytvořením nových parkovacích příležitostí a zprůjezdněním lokality spíše negativní (zaslepením vjezdu do plochy B8 z ul. U Sv. Markéty a nutností přijíždět na toto parkoviště ul. Kochana z Prachové). Rovněž dojde k přesunutí části dopravního zatížení do nyní klidných oblastí s minimální dopravní zátěží.

Pořizovatel – bere připomínku na vědomí, navržené dopravní řešení zůstane zachováno. Pro fungování lokality jako celku je dopravní napojení do ulice Tržní nezbytné, je však minimalizováno na jednosměrný provoz. Doprava v tomto území by měla být pouze cílová, území by nemělo sloužit pro průjezd vozidel.

3) Vlastnické vztahy a širší návaznosti lokality

Jako problematické vnímáme souvislosti plochy B4 – v současné chvíli zahrady v soukromém vlastnictví. Studie počítá s realizacemi, pro které je odkup tohoto pozemku nezbytný a nepočítá s variantním řešením, pokud by se prodej tohoto pozemku neuskutečnil. Dle nám dostupných informací je návrh v podobě dopravního propojení zadního traktu budov při Palackém náměstí v rozporu s představami místních obyvatel, kteří prosazují zachování současného způsobu využívání území.

Požizovatel – bere připomínku na vědomí. Územní studie neřeší majetkoprávní vztahy.

Společenství vlastníků pro dům č. p. 100 ve Strakonících, č.j. MUST/025991/2019 ze dne 10. 6. 2019

- K návrhu Územní studie Severní strana Palackého náměstí ve Strakonících, který byl prezentován najednání dne 30. 5. 2019, Vám sdělujeme následující;
- Součástí řešeného území v rámci této studie je i pozemek p.č. st. 295/1 a pozemek p.č. 1516, vše v k.ú. Strakonice. Na pozemku p.č. st. 295/1 je umístěn bytový dům čp. 100, pozemek p.č. 1516 slouží jako příjezdová komunikace pro zásobování k nebytovému prostoru - obchodu v domě, dále slouží jako příjezd k parkovacím stáním vybudovaným na tomto pozemku.
- Společenství vlastníků pro dům čp. 100 ve Strakonících I projednalo na své schůzi dne 2. 6. 2019 předmětný návrh územní studie a konstatovalo, že:
 - **požaduje zachování příjezdu na pozemek p.č. 1516 v k.ú. Strakonice**
 - **požaduje zachování zeleně v řešené lokalitě**
 - **nesouhlasí s výstavbou parkovacího domu na pozemku 147/1 v k.ú. Strakonice, a to z toho důvodu, že by došlo k zastínění bytových jednotek v domě čp. 100**

Požizovatel – bere připomínky na vědomí, přístupy i příjezdy k objektu z jižní i severní strany zůstanou zachovány. Severní část pozemku bude sloužit jako polosoukromý prostor umožňující např. parkování, výsadbu zeleně apod.

Společenství vlastníků pozemků st. 290, st. 291 a p. č. 145/1, 145/2, 147/8, č. j. MUST/026145/2019 ze dne 11. 6. 2019

- Aktuální ÚS, uvedená na webových stránkách města, bez uvedení data aktualizace, se velice nápadně podobá urbanistické studii přestavby „Strakonice – Palackého náměstí“ – zhotovitel STAVOPROJEKT Č. Budějovice – Architektonická část – č. zak. 43850, červen 1984 – ředitel Ing. M. Malínský, ved. Urb. Ateliéru Ing. arch. Rybák, ved projektant ak. Arch. Štorm.

Připomínky

1. Str. 1, bod 2: Charakteristika ploch

- není uvedeno, že soukromé pozemky p. č. 147/8, 145/2 a 145/1 – jsou s funkčním využitím „zahrada – zemědělský půdní fond“! Jedná se o účelovou lež nebo pouze o šlendriánství při kopírování výše uvedené urbanistické studie z roku 1984, kdy byly po vyvlastnění pozemků jiné majetkoprávní vztahy a klasifikace pozemků?

2. Str.2

- Přehled funkčních ploch dle Územního plánu Strakonice. Z uvedeného vyplývá, že stejná chyba je i v označení ÚP. Chybí soukromé pozemky ZPF!

3. str. 5 – B – Plochy

- B4 – výhled: odkup severní části pozemků a propojení ploch B3 a B5 podél pravého břehu náhonu. Možná zástavba v celé ploše obou pozemků a severojižní průchod územím, které bude spojovat Velké náměstí a Ohradu, tzn. I „odkup“ pozemků st. 291, st. 290 a zahrada 154/1? Kdo rozhoduje o soukromých pozemcích a nemovitostech – projektanti, ptažmo město nebo vlastníci? Jako vlastníci jsme perzekuováni od města již od 70. let a naše námítky z každého jednání, kterého jsme se vždy zúčastňovali, jsou naprosto ignorovány! S odkupem zásadně nesouhlasíme!

4. Str. 8 – C – stávající objekty

- C1 – v roce 1975 jsme žádali MěNV Strakonice o stavební povolení pro přístavbu dalších podlaží a výměnu krovu a krytiny. Náš záměr nám nebyl povolen, pouze nová střecha při zachování štítu do ulice! Proto je náš dům pouze s jedním nadzemním podlažím a jako jediný s původním štítem do ulice. V budoucnu plánujeme navýšení nadzemních podlaží pro soukromé účely podnikání a bydlení.
- 5. Str. 9 – Majetkoprávní vztahy**
 - Soukromé pozemky p. č. 147/8 a 145/2 bude žádoucí v budoucnosti odkoupit. Nesouhlas – viz bod 3 našeho dopisu
- 6. Str. 10 – 4 – Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury**
 - Nesouhlasíme s komunikací přes naše pozemky, natož i parkovací garáže.
- 7. Str. 10 – Podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území**
 - V řešeném území se nenacházejí prvky ÚSES či pozemky určené k plnění lesa (PUPFL), ani zemědělský půdní fond. Opět opakovaná účelová lež – viz bod 1 a 2 našeho dopisu.
 - Okolí náhonu je cenná přírodní lokalita v centru města, která by byla jakýmkoliv stavebními úpravami zničena – vstupy do vodního toku, schodiště a plovoucí lávky. Kromě toho zde hnízdí velké množství druhů ptactva a ve vodě je trdliště různých druhů ryb. Jedná se o velmi cennou klidovou zónu v centru města.
- 8. Str. 11 – Podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí a ochranu veřejného zdraví**
 - S ohledem na obyvatele této oblasti, už z laického pohledu, by navrhovaná studie měla bezpochyby negativní důsledky (hluk, exhalace, prašnost, rušení klidové zóny).
- 9. Str. 13 – Odůvodnění územní studie**
 - 2. vyhodnocení souladu územní studie a platnou územně plánovací dokumentací
 - Při projednávání a vizované změny „Územního plánu Strakonice“ žádáme o zapracování změn a opravu chyb dle našich stanovisek, námitek a připomínek.
 - Jak jsme již uvedli na jednání dne 30. 5. 2019, vlastnili naše nemovitosti naši předkové již od 19. století a i nadále je hodláme používat pouze pro soukromé účely nejen my, ale i naši potomci!
 - Další stanoviska nejen naše, ale i vlastníků sousedních bytových jednotek čp. 97 – 99, včetně podpisových listin, z průběžných jednání od roku 2004 po současnost jsme předali Ing. arch. Slámové již při veřejném jednání dne 9. 10. 2018
 - Žádáme, aby MěÚ neignoroval opakované názory svých obyvatel a vlastníků nejen pozemků, ale i bytů a jednal v jejich zájmu před zájmy jednotlivců – lobbistů, developerů, přivandrovalců a samozvaných elitářů. V demokratických právních státech je soukromé vlastnictví nedotknutelné.

Poživatel – bere připomínky na vědomí,

k bodu 1 – citované funkční využití pozemků vychází z platného Územního plánu Strakonice, „zahrada“ je druh pozemku evidovaný v katastru nemovitostí, nikoliv funkční využití dle územně plánovací dokumentace

k bodu 2 – citované funkční využití pozemků vychází z platného Územního plánu Strakonice, „zahrada“ je druh pozemku evidovaný v katastru nemovitostí, nikoliv funkční využití dle územně plánovací dokumentace

k bodu 3 – územní studie vytváří předpoklady k realizaci konkrétního záměru (je územně plánovacím podkladem dle § 30 stavebního zákona), územní studie nestanovuje konkrétní podobu zprůchodnění kdy, jak a zda bude konkrétní záměr realizován, územní studie neřeší majetkoprávní vztahy,

k bodu 4 – územní studie umožňuje realizaci předmětného záměru

k bodu 5 – územní studie neřeší majetkoprávní vztahy

k bodu 6 – územní studie vytváří předpoklady k realizaci konkrétního záměru (je územně plánovacím podkladem dle § 30 stavebního zákona), územní studie nestanovuje konkrétní podobu zprůchodnění kdy, jak a zda bude konkrétní záměr realizován,

k bodu 7 – v řešeném území této studie se nenacházejí prvky ÚSES či pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL), ani zemědělský půdní fond (ZPF) – viz Územní plán města Strakonice

k bodu 8 – stavební záměry a změny v území musí být v souladu s platnou legislativou

k bodu 9 – viz body 1 až 8

Územní studie Severní strana Palackého náměstí je územně plánovacím podkladem, jehož pořízení vyžaduje Územní plán Strakonice jako podmínku pro rozhodování o případných záměrech v území.

Společenství vlastníků pro dům čp. 97, 98, 99 ve Strakonících, č.j. MUST/026361/2019/OR/cer ze dne 12. 6. 2019

- *na základě jednání ohledně územní studie Ostrov-centrum a Územní studie Severní strana Palackého náměstí ze dne 30. 5. 2019 musíme trvat na našem na našem původním stanovisku viz. níže a doplňujeme:*

1. *zklidnění ulice U Sv. Markéty může dojít pouze vyloučením trvalé dopravy z Palackého náměstí tzn. vjezd povolen pouze zásobování a to ve vymezeném časovém úseku, naopak komunikace v jeho severní části podél tzv. slepého ramene řeky Otavy by tento stav ještě zhoršila.*
2. *trvalému zprůchodnění navíc nenahrává ani současný výskyt tzv. sociálně vyloučených osob v této oblasti a chybějící jakákoliv kontrola ze strany Městské i státní Policie. Tento stav by se zprůchodněním ještě zhoršil.*
3. *parkovací dům tak jak byl prezentován je pro tuto oblast architektonicky absolutně nevhodný (podobné stavby jsou v jiných městech na periferiích či jen v nákupních centrech) a jeho případná přeměna na bytový dům nahrává podezření z developerských zájmů na úkor občanů zde žijících. K zastínění stávajících objektů by stoprocentně došlo (osobně jsme to zkontrolovali 30. 5. při návratu z dotčeného projednávání na MěÚ). Zajímavé je také, že na úkor parkovacího domu ubereme místa z parkoviště, abychom je v něm zase získali a pokud by došlo k vyčlenění parkovacích míst jako rezidenčních (tj. pro Ministerstvo obrany ČR, v místě podnikající firmy a živnostníky a potažmo pro zde bydlící občany), tak pro ostatní návštěvníky města zbyde velmi malé procento volných míst, tudíž dotčený parkovací dům postrádá na smysluplnosti.*
4. *plně podporujeme podnikatelský záměr firmy Moira v lokalitě Ostrov (přinese to městu daňové příjmy a pro občany možnost pracovních míst) a respektujeme oprávněné zájmy a práva soukromých vlastníků nemovitostí a pozemků v dotčeném území.*
5. *naopak si myslíme, že by tomuto území prospěla revitalizace stávající zeleně a opravdová přeměna v klidovou a odpočinkovou zónu s biotopem v podobě zeleného pásu a tzv. slepým ramenem řeky Otavy bez jakékoliv dopravy a průchodnosti či průjezdnosti. V době současné velmi frekventované dopravy na Palackého náměstí jsou zadní (severní) trakty stávajících nemovitostí jediným klidným místem kam mohou uniknout zde bydlící před ruchem a hlukem města.*

Původní připomínky:

- 1) *Zcela zásadně nesouhlasíme se zprůchodněním severní části Palackého náměstí, které se bezprostředně dotýká našeho bytového domu. Uvažované úpravy dle zpracované studie by zcela zásadně zasáhly do práv členů našeho SVJ spojených s užíváním jejich soukromého majetku tj. bytů v jejich vlastnictví. Zprůchodnění by jen zhoršilo stávající situaci, kd y tuto územní část z důvodu chybějícího kamerového systému či absence kontrol ze strany Městských strážníků využívají různé pochybné existence k poškozování cizích věcí (movitého i nemovitého majetku, k požívání alkoholu a odhazování odpadků na veřejné prostranství). Z tohoto důvodu také navrhujeme doplnění kamerového systému, který by dotčený prostor pomáhal kontrolovat a také zvýšenou péčí o stav a funkčnost veřejného osvětlení v této části.*

- 2) *Dotčené území je posledním v této části města, které lze považovat za víceméně klidovou a odpočinkovou zónu pro zde bydlící občany a tato by tak měla být zachována. Naše město by mělo být tzv. zelené tzn. zodpovědné k přírodnímu prostředí a ekologii.*
- 3) *V zájmu zachování resp. zlepšení stavu této lokality navrhujeme kromě již na jednání uvedeného zachování parkovacích míst také revitalizaci zeleně v této lokalitě (tato vážně utrpěla právě dokončovaným novým parkovištěm). Dále pak požadujeme navýšení počtu laviček umožňujících odpočinek a relaxaci (jedna z nich byla v zájmu výstavby parkoviště nedávno odstraněna). Dále pak provedení opravy chodníku, který navazuje na průchod naším domem z Palackého náměstí do jeho severní části (v minulosti byl poškozen budovateli sítí a ke zjednání nápravy a uvedení do původního stavu nebyli tito investoři majitelem tj. městem ani upozorněni a ani kontrolováni). Dále pak navrhujeme provedení revitalizace plochy s pískovištěm za naším bytovým domem. Toto bylo v roce 1994 zbudováno stavebníky-členy SBD našeho bytového domu a následnými majetkovými převody pozemků přešlo do majetku města.*
- 4) *Navrhujeme, pokud by mělo dojít k jakému si propojení či průchodnosti v této lokalitě, aby komunikace pro pěší případně cyklisty byla vedena po levém břehu (díváme-li se po proudu) ramene řeky. Doplněná o lavičky, osvětlení a osázena příslušnou zelení.*
- 5) *Přístupnost zásobováním podnikajících subjektů v této části je dostačující a požadujeme její zachování v současném stavu a provedení. Případně jí vylepšit, tak jak požadují účastníci řízení v části u parkoviště U sv. Markéty.*
- 6) *Souhlasíme s oprávněnými požadavky majitelů dotčených nemovitostí čp. 104 a čp. 102 a tyto plně podporujeme.*
- 7) *Navrhujeme revitalizaci zde protékajícího vodního toku ke kterému není přístupováno s péčí řádného hospodáře a poslední taková péče mu byla věnována po povodních. Dříve bylo toto říční rameno plné ryb, které mohli migrovat po celé jeho délce a zde se i v klidném prostředí rozmnožovat.*
- 8) *V neposlední řadě v případě výstavby vícepodlažního objektu na místě stávajících garáží (bude se zřejmě jednat o bytový dům) by asi potenciální vlastníci či nájemci nebyli nadšeni z rušné komunikace bezprostředně přiléhající k jejich domu a mohlo by tím dojít i k zmaření této investice.*

Poživovatel – bere připomínky na vědomí,

k bodu 1 – dopravní řešení Palackého náměstí není předmětem řešení v územní studii Severní strana Palackého náměstí, nicméně v širších vztazích ovlivňuje i řešenou lokalitu, Územní plán Strakonice řeší plochu Palackého náměstí jako plochu veřejného prostranství, konkrétní řešení dopravního řešení je nad rámec měřítka zpracování územního plánu,

k bodu 2 – územní studie vytváří předpoklady k realizaci konkrétního záměru (je územně plánovacím podkladem dle § 30 stavebního zákona), územní studie nestanovuje konkrétní podobu zprůchodnění kdy, jak a zda bude konkrétní záměr realizován,

k bodu 3 – územní studie neřeší konkrétní podobu objektu A2, nejedná se o parkovací dům, ale o polyfunkční objekt, uvedené příklady byly pouze ilustrativní příklady možných řešení a nebudou v návrhu územní studie prezentovány, umístění polyfunkčního domu dotváří a uzavírá prostor budoucího veřejného prostranství (současného prostoru parkoviště U Sv. Markéty) a zakrývá pohled do zadních traktů severní fronty domů na Palackého náměstí, což je z hlediska architektonického velmi žádoucí, v současné době již neaktuální „Regulační plán Ostrov – centrum“ jako závazný územně plánovací podklad navrhoval obdobné řešení

k bodu 4 – netýká se území řešené územní studií Severní strana Palackého náměstí, připomínka týkající se plochy řešené územní studií „Ostrov – centrum“ bude vyhodnocena v textové části předmětné územní studie

k bodu 5 – v návrhu územní studie je počítáno se zachováním maximálního množství zeleně podél náhonu, přičemž přírodní charakter nábřeží má být posílen a vegetace doplněna. Charakter levého – přírodního nábřeží ramene Otavy zůstane zachován. Vzrostlá vegetace bude doplňována o další

druhy charakteristické pro oblast dolní Otavy. Detailní úpravy vegetace budou řešeny v následné projektové dokumentaci.

Připomínka č. j. MUST/026592 ze dne 13. 6. 2019

- *Ostrov je i mého pohledu jedním z posledních klidných a relativně zatím nenarušených míst ve Strakonících. **Chápu potřebu více toto území využít a řešit současně stav chátrajících budov. Myslív si ale, že jejich bourání by nám naši potomci časem vyčítali a stejně tak kácení stromů a narušení kvality půdy, což by náhradní výsadba řešila jen zdánlivě. Tomu bych ráda předešla.***
- *Pamatuji si na dobu, kdy se v našem městě často hovořilo o výstavbě nových bytů, silnic apod. a o tom, že to vše je k našemu společnému užitku. Jen malá část obyvatel Strakoníc se tehdy zastávala Čápovery, rodného domku F. L. Čelakovského a dalších památek. Říkalo se, že jsou to myšárny, jejichž oprava by se nevyplatila. Ani tzv. „rybí útulek“, byť oblíbený, nebyl předmětem nějaké zvláštní lítosti, spíše se pomýšlelo na to, co i dnes je pro většinu lidí lákavé – na širší silnice a chodníky, „bezúdržbové“ plochy, atd. atd. Také přemostění soutoku Otavy a Volyňky, dnes kritizované, se tehdy v tisku oslavovalo a veřejnost ve své většině nebyla proti. **Na památky se zkrátka příliš nemyslelo a na stav půdy, zeleně a vody také ne. Teprve další generace se and tím zamýšlela a začala to mít svým předchůdcům doslova až za zlé. Já sama na to pohlížím smířlivě vůči oběma stranám, protože si cením dobrých úmyslů jedněch i druhých. To ale neznamená, že chci jen přihlížet, neposkytnou zpětnou vazbu a teprve dodatečně si na výsledek stýskat, jak to je jinak obvyklé.***
- *Lokalitu Ostrov si bere strakonická mládež za svou už dnes. Byli jsme s manželem na několika akcích, při kterých jsme tento dojem získali. Například v rámci Dnů architektury, kdy se o Ostrově hodně mluvilo (a to v tom smyslu, že zdejší památky jsou cenným dokladem své doby), nebo při setkání Pecha Kucha Night konaném v dřevěném skladišti starého Fezka. Toto zvenčí nenápadné stavení bylo tehdy veřejnosti představeno jako unikátní ukázka dnes už vzácné staré tovární architektury. Účast na podobných akcích byla, pokud vím, vždy velká, přičemž mládež převládala.*
- *Domnívám se, že plánované zbourání továrních objektů, jak zděných, tak i zmíněné kůlny, by vyvolalo velkou nevoli. Málokdo asi protestuje předem, protože veřejné projednání prošlo v této předprázdninové době skoro bez povšimnutí, jakmile by se ale začalo bourat, situace by se změnila. Stejně tak by myslím nebylo vstřícně přijato kácení zdravých stromů a zastavování další půdy – teď, v době, kdy už i veřejná média často mluví o potřebě dobrého zasakování vody, doplnění jejich silně ohrožených podzemních zásob a o nutnosti ochrany zeleně a půdy.*
- *Dobrá kvalita půdy je nutná k patřičnému zadržování vláhy, přičemž dostatek zeleně tomu napomáhá. Tím spíše, že lokalita Ostrov je nejchladnějším místem naší obce, kde je i v praných dnech snesitelné mikroklima. Každá změna, i když po ní následuje vysazování nové zeleně, znamená pro půdu velký otřes. Část drobných živočichů v ní vymře a tvorba humusu je narušena. Obnova je velmi pomalá a v odborném tisku se proto půda počítá mezi neobnovitelné zdroje. Její drobtovitou strukturu, tak potřebnou k dobrému zasakování vody, bychom měli zachovat všude, kde to jde, takže při projektování změn by se na to mělo myslet.*
- ***Navýšení parkovacích míst není podle mě tak nutné, jak se neustále zdůrazňuje.** Kolik už nových parkovišť bylo po celém městě na úkor zeleně postaveno, přičemž se vždycky hned naplní a obyvatelé volají po dalších. Čím více se vychází automobilistům vstříc, tím více si pořizují do svých rodin dalších vozů. Zároveň často neumějí s parkovacím místem šetřit, a tak vzniká začarovaný kruh. **Pokud by mělo přece jenom na Ostrově další parkoviště vzniknout, pak se nabízí možnost opravit objekty navržené ke zbourání a upravit je tak, aby vznikly prostory pro auta.** Rozlehlé tovární haly se k tomuto účelu podle mého názoru hodí a měly by tedy příležitost být takto využity, i když práce na projektu by byla složitější, tak jako vždy, když místo bourání a stavění se má upravit nějaká stará budova.*

- *Příjezd a odjezd by pak nebyl tak pohodlný, jako u nové budovy, ale to je z mého pohledu vlastně dobře. Pokud by se totiž rozšířil můstek u topolu Hvězda a navazující komunikace, začalo by se tedy projíždět i za účelem zkratky, a ne jenom kvůli parkování. Poetika tohoto památného a klidného místa by vzala za své. Všeobecně oblíbený topol Hvězda by byl navíc ohrožený, protože by přišel o sousední dřeviny a tím i o jejich podporu. **Místo zprůjezdění lokality se nabízí možnost jednostranného přístupu.** To by bylo obtížnější, ale myslím, že při dobré vůli proveditelné i automobilisty přijatelné.*
- ***Pokud by došlo k plánovanému pokusu částečně obnovit zaniklý „rybí útulek“, bylo by to hezké, ale bylo by potřeba počítat s přirozenými travnatými břehy a s dřevinami,** protože jinak by vzniklo něco na způsob stoky a k přitažlivosti lokality by to rozhodně nepřispělo. Tím spíš, že v závislosti na počasí by občas určitě došlo k poklesu hladiny a ke zkažení stojaté vody.*
- ***Prosím o přehodnocení důvodů k chystaným změnám a o respektování toho, že ne každý je naladěný na konzumní hodnoty.** Ti, kdo chtějí parkovat a mít vše na pár kroků od auta, jsou více slyšet, proto se k jejich představám více přihlíží. Už jim bylo vyhověno mnohokrát, a přesto požadují stále víc. Na druhé straně ti, kdo raději obdivují přírodu a um našich předků, se musí neustále smířovat s mizením klidných zákoutí, potřebných nejen pro nás, ale i pro ptactvo a další tvory obývající naše město spolu s námi. Náhradní výsadba je sice prováděna, o tom víme a ceníme si toho, ale původní, dobře zakořeněná a vzrostlá zeleň, plní své hygienické, ekologické a estetické funkce mnohem lépe a měla by být podle nás zachována všude, kde to jen trochu jde. Totéž platí o původní půdě. A stejně tak o památkách, kterých už u nás zbývá opravdu jen velmi málo. Staré tovární budovy, dlažba z říčních kamenů nebo označení výšky hladiny vody za dob povodní, to je něco, co je pro Strakonice charakteristické a čím se odlišují od řady jiných měst. Mělo by to myslím být předmětem úcty a ochrany.*

Poživatel – bere připomínky na vědomí, územní studie vytváří předpoklady k realizaci konkrétního záměru (je územně plánovacím podkladem dle § 30 stavebního zákona), územní studie nestanovuje konkrétní podobu zprůchodnění kdy, jak a zda bude konkrétní záměr realizován, konkrétní podoba bude řešena v následné projektové dokumentaci.

Připomínka č. j. MUST/026697/2019/OR/cer ze dne 14. 6. 2019

- *S navrhovanou zástavbou parkovacího domu v předložené variantě nemůžeme souhlasit, neboť znemožňuje přístup k nemovitosti Palackého náměstí 106, jež je v našem vlastnictví.*
- *Tento náš požadavek jsme již vyjádřili na jednání dne 9. 10. 2018, avšak absolutně nebyl zohledněn. Informujte nás prosím o následujícím vývoji situace. Jsme připraveni na další projednání a diskuzi.*

Poživatel – bere připomínku na vědomí, přístup k nemovitosti čp. 106 zůstane zachován.

Ministerstvo dopravy, nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, 110 15 Praha 1, č. j. 369/2019-910-UPR/2 ze dne 13. 6. 2019

Silniční doprava

Z hlediska dopravy na pozemních komunikacích, námi sledovaných dálnic a silnic I. třídy, nemáme připomínky k návrhu ÚS Severní strana Palackého náměstí a ÚS Ostrov - centrum, neboť řešené území nezasahuje do námi sledovaných zájmů.

Drážní doprava

Z hlediska drážní dopravy nemáme připomínky k návrhu ÚS Severní strana Palackého náměstí a ÚS Ostrov - centrum, neboť řešené území nezasahuje do námi sledovaných zájmů.

Letecká doprava

Řešené území se nachází 1,5 km od prahu veřejného vnitrostátního letiště Strakonice a zasahuje do ochranného pásma s výškovým omezením staveb. Vzhledem k tomu, že ÚS Severní strana Palackého náměstí a ÚS Ostrov - centrum tuto informaci neuvádí, požadujeme, aby tato informace byla do předmětných ÚS zakomponována a ochranné pásmo respektováno v plném rozsahu.

Z hlediska vodní dopravy nemáme připomínky, neboť nejsou dotčeny námi sledované zájmy.

Pořizovatel – bere připomínky na vědomí, připomínky budou zohledněny v návrhu územní studie.

Do textové části Územní studie Severní strana Palackého bude doplněno: „Řešené území se nachází 1,5 km od prahu veřejného vnitrostátního letiště Strakonice a zasahuje do ochranného pásma s výškovým omezením staveb“.

Připomínka č.j. MUST/026760/2019 ze dne 14. 6. 2019

- *Po bližším prostudování „Územní studie...“ si dovoluji vyjádřit nesouhlas zejména navrhovaným řešením dopravní situace v dané lokalitě. Myslím, že v situaci, kdy v našem městě chybí např. jediná pěší zóna a obě náměstí připomínají spíše průjezdné silnice, zakomponovat do již dost dopravně zahlcené centrální části města další parkoviště včetně velkého parkovacího domu, není právě nejvhodnější řešení. Dané lokalitě by podle mého názoru více odpovídala klidová zóna s příjemným bydlením. Když můžeme v našem městě využívat bezplatnou MHD, proč např. neudělat z bývalého autobusového nádraží záchytné parkoviště? Ale to je pouze můj hloupý nápad, na řadu vhodnějších návrhů jistě přijdou fundovaní odborníci, já pouze nesouhlasím s překládaným návrhem.*

Pořizovatel – bere připomínky na vědomí, nicméně jakékoliv aktivity včetně bydlení vyžadují dopravní přístupnost a zajištění odpovídající kapacity parkovacích míst.

Připomínka č.j. MUST/026791/2019 ze dne 14. 6. 2019

- *Po prohlédnutí si vypracované studie vznáším připomínku k výšce plánované budovy parkovacího domu. Domnívám se, že:*
- *1. budova by měla být plánovaná i se svým účelem. Nemyslím si, že v této lokalitě má obytný dům a parkovací dům mít stejné dispozice (viz. textová část: „Objekt na ploše A2 je koncipován jako univerzální skeletová konstrukce, která bude reflektovat aktuální potřeby města v této centrální rozvojové lokalitě. To znamená, že bude zpočátku zcela sloužit jako parkovací dům. Až se lokalita rozvine a vzniknou další objekty s možností parkování, parkovací stání nahradí občanská vybavenost a bydlení.“) a stejně tak nepovažuji za vhodné stejné umístění vodního toku v případě různého využití budovy*
- *2. nedomnívám se, že by v této části města bylo parkovacího domu zapotřebí – stačí se podívat, kde a nakolik jsou parkoviště obsazená (chybí mi zde nějaké studie, která by zhodnotovala současná parkovací místa, jejich obsazenost – s rozdělením míst obsazených auty zaparkovanými a auty, které jsou zde pouze dočasně – při nákupech apod.) a*
- *3. celkovou maximální výšku budovy považuji za přílišnou a proto považuji potřebné snížit maximální počet podlaží (např. už vzhledem k tomu, že na druhé straně ulice – vedle kostela sv. Markéty žádná zástavba plánovaná není). Jedná se o územní studii – a právě proto je třeba v ní stanovit ideální stav – a nikoliv argumentovat, že se jedná „pouze o územní studii a tudíž, že maximální počet podlaží neznámá, že takový stav bude realizován.*

Pořizovatel – bere připomínky na vědomí, územní studie neřeší konkrétní podobu objektu A2, nejedná se o čistě parkovací dům, ale o polyfunkční objekt, výška objektu je stanovena jako maximální a odpovídá výšce přilehlé zástavby, konkrétní podoba a využití objektu bude řešena v navazující projektové dokumentaci.