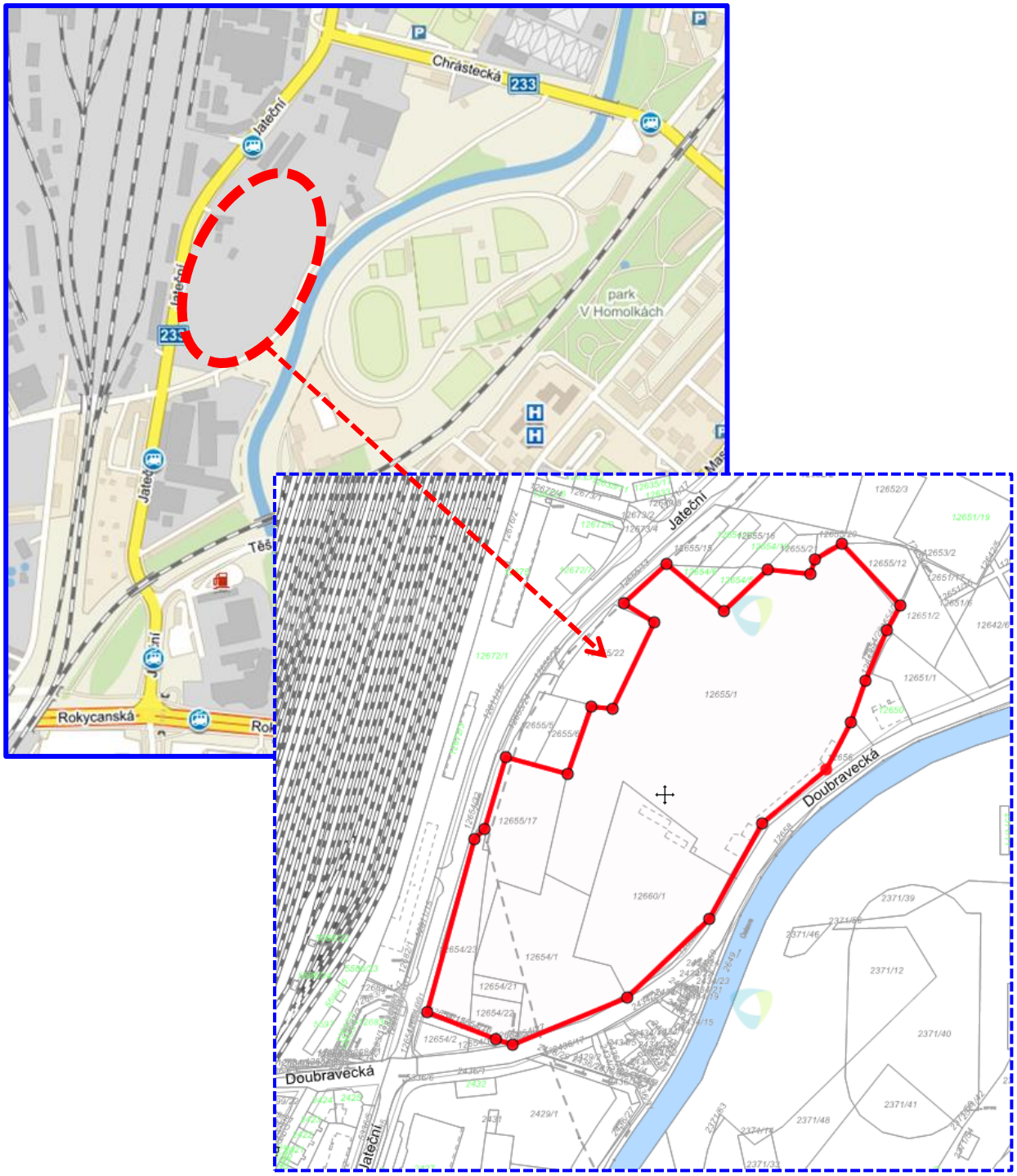
Areál č. 1. Jateční - Doubravecká.

Areál „Jateční - Doubravecká“ je svěřen SVSmP k hospodaření (příloha A zřizovací listiny) a nachází se v obvodě Plzeň 4 (čtvrť Východní předměstí, resp. Doubravka, v okolí areálu se nachází tyto pozemní komunikace: a/ na západní straně - silnice II. třídy Jateční, b/ na jižní a východní straně - místní komunikace III. třídy Doubravecká, k.ú. Plzeň 4 - blíže viz následující situace širších vztahů s vyznačením umístění areálu).

Obr. č. 1.1: Situace širších vztahů s vyznačením umístění areálu

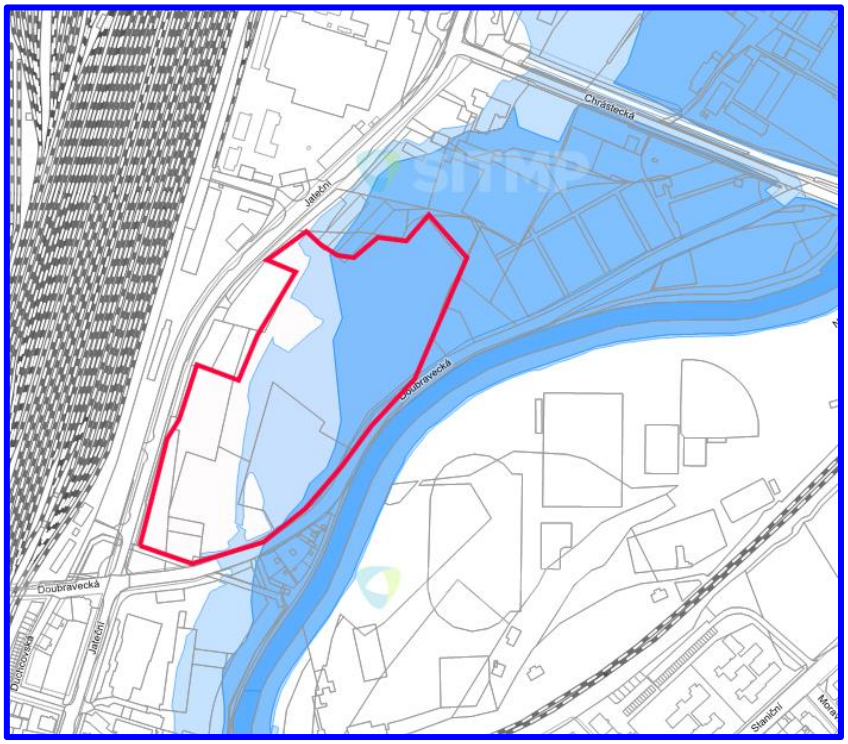


Popis areálu

Areál má rozlohu přes 50.000 m^2, na západní straně (podél Jateční ul.) se nachází objekty autobazaru (Autocentrum Plzeň), sběrný dvůr, ze severní strany objekt stavebnin (První chodská), z východní strany je podnik pronajímající stavební stroje, řeka Úslava. V územním plánu jsou pozemky areálu navrženy pro využití ve výrobě lehké, služby, živnostenské provozy.

Areál se nachází cca 30 m od řeky Úslavy, areál je kopcovitý cca 6 m převýšení (mezi úrovní východní a západní strany areálu), z velké části je v zátopovém území (platné od 02.12.2011), a to jak v pasivní zóně (cca 15 000 m^2), tak i v aktivní zóně (cca 18 000 m^2) - viz následující obrázek zátopového území.

Obr. č. 1.2: Zátopové území řeky Úslavy s vyznačením areálu



Areál je tedy rozdělen na 2 výškové úrovně, jedna podél ulice Jateční (západní strana, o šířce cca 60 m) a druhou podél ulice Doubravecká (jižní a východní strana, o šířce cca 103 m), úrovně jsou vzájemně spojené částečně zpevněnou komunikací.

Ve vyšší části je terén převyšující úroveň ulice Jateční tvořen navážkami dlažebního materiálu a jiného materiálu v neznámém množství a druhu. Prostor je zarostlý náletovými dřevinami. V nižší části jsou částečně zpevněné štěrkové cesty, spojující stávající nevyužívané objekty a plochy s volně loženým dlažebním materiálem, konstrukcemi zrušených mostů a mezideponiemi stavebního materiálu. Prostor je stejně jako u vyšší části částečně zarostlý náletovými dřevinami.

Nižší část pozemku, v úrovni ulice Doubravecká, je zahrnuta do aktivní zóny záplavového území (viz obr. 1.2), tuto část lze použít jen jako manipulační plochu.

Současný areál je oplocen, podél ulice Jateční se jedná o plot s neprůhlednými plechovými výplněmi, v ostatních částech pak plot drátěný. Na pozemek je několik vjezdů z ulice Doubravecká, hlavní v místě objektu vrátnice – prostor skládky je hlídán. Mezi komunikací v ulici Jateční a

oplocením pozemku je zelený pás šíře cca 1m, ve kterém jsou umístěny lampy veřejného osvětlení a stromy.

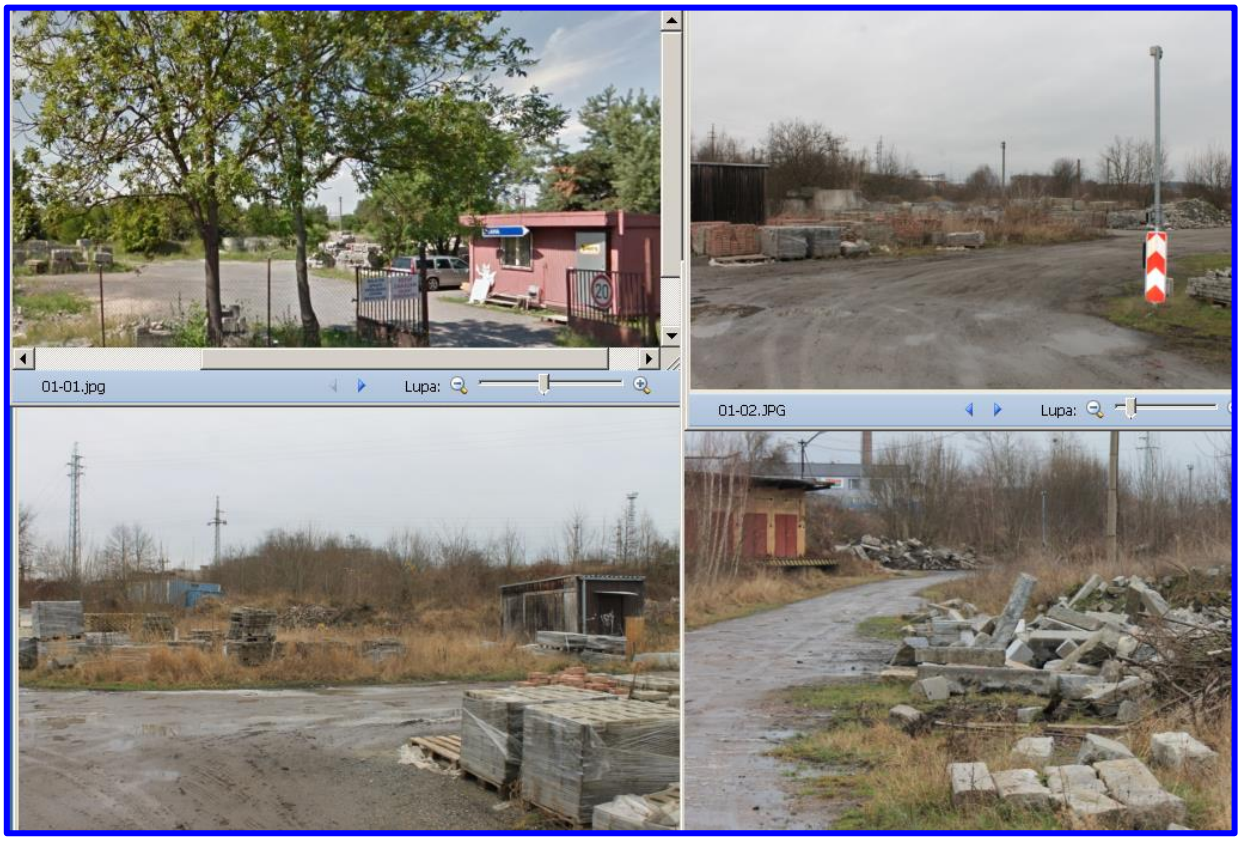
V současné době areál slouží jako neřízená skládka dlažebního a jiného materiálu. Část areálu je pronajatý (Skanska).

Město vlastní všechny pozemky v areálu, a to:

Pozemek (p.č.)	Výměra (m2)
12654/1	6 315,00
12654/21	459,00
12654/22	826,00
12654/23	2 592,00
12655/1	30 663,00
12655/17	3 917,00
12660/1	8 284,00
	53 056,00

Fotodokumentace dotčeného areálu:

Obr. č. 1.3: Dolní část areálu.



Obr. č. 1.4: Horní část areálu a pohled na dolní část areálu.



<u>Možnost budoucího nakládání s areálem</u>:

Areál se navrhuje z části užít pro výstavbu technického zázemí SVSmP, využití celé plochy areálu pro záměr je limitováno hranicí aktivní zóny záplavového území (viz obr. č. 1.2), čímž je zastavitelná plocha redukována na pás podél ulice Jateční, kde je ale částečně omezena pozemky ve vlastnictví soukromých osob. Zbývající plocha stávajícího areálu bude vyčištěna od náletů dřevin, vyrovnána a zpevněna – dle PD „Příprava území Jateční – Doubravecká“. Výškový rozdíl zastavovaného a volného území bude řešen gravitační opěrnou zdí, obě výškové úrovně budou spojeny rampou pro nákladní automobily – dle PD „Protipovodňová opatření a příprava území Jateční – Doubravecká (PDPS, 12/2011, svoboda.plan s.r.o.)“.

Navržený areál bude obsahovat následující provozní úseky:

- ✓ Skládku a výdej posypového materiálu zimní údržby komunikací.
- ✓ Sklad materiálu a zařízení jednotlivých úseků SVSmP vč. dispečinku, zázemí zaměstnanců a garáží osobních vozidel.
- ✓ Služebnu městské policie s odtahovým parkovištěm, zázemím obsluhy odtahu a garážemi odtahových vozidel.

Za vjezdem do areálu z ulice Jateční bude oddělen provoz související se služebnou Městské policie a výdejem odtažených vozidel od provozu skladů, garáží a dílen jednotlivých úseků SVSmP. Prostor před provozně technickým objektem je volně přístupný pro vozidla i pěší, plocha odtahového parkoviště i areál SVSmP jsou pak uzavřeny oplocením s hlídanými vjezdy a vstupy.

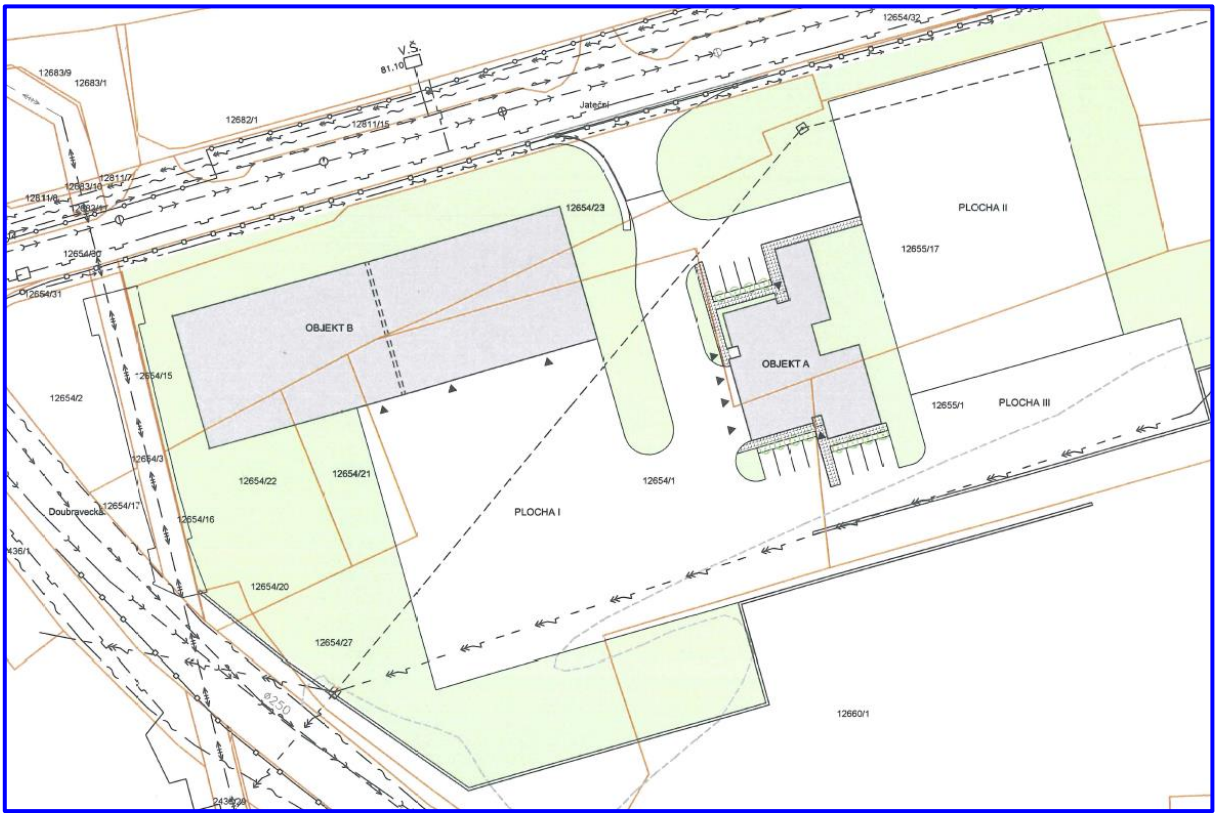
Centrem areálu bude provozně technický objekt, zahrnující vrátnici, služebnu Městské policie, dispečink SVSmP s dílnou a skladem a garáže vozidel odtahové služby. Služebna Městské policie je situována nejblíže k ulici Jateční pro snadný přístup osob, z vnitřního prostoru služebny je možná vizuální kontrola parkoviště odtažených vozidel i přístupu k objektu a spojení do dalších prostorů provozně technického objektu (přístup řidičů odtahové služby).

V blízkosti vstupu do provozně technického objektu z prostoru hlavní manipulační plochy areálu jsou umístěny kanceláře pro evidenci manipulace s materiálem. Dispečink SVSmP spolu s dílnou, skladem a hygienickým zázemím tvoří ucelenou část objektu, s návaznosti na všechny vstupy do objektu. Z hlavního manipulačního prostoru areálu jsou umístěny vjezdy do prostoru pro ruční mytí vozidel a do dvou garáží vozidel odtahové služby i samostatný halový objekt se skladem posypové soli a skladem konstrukcí, prvků a zařízení jednotlivých úseků SVSmP.

Za odtahovým parkovištěm je situována skládka inertního posypového materiálu s násypkou pro nakládání vozidel na nižší části původního areálu. Na osu vjezdu do areálu navazuje rampa sjezdu do nižší úrovně původního areálu, tento prostor je však vzhledem k hranici aktivní zóny záplavového území využitelný jako manipulační plocha.

Celková zastavěná plocha areálu - 16 500 m^2 - viz situace stavby (zdroj: Architektonická studie - Využití areálu Jateční-Doubravecká pro zázemí SVSmP, autor: Svoboda plan s.r.o.).

Obr. č. 1.5: Situace stavby (budoucí stav).



Realizací tohoto záměru dojde ke sjednocení provozů jednotlivých úseků, které jsou v současné době umístěny v různých lokalitách města Plzně :

dispečink	Klatovská tř.
demontované lávky, mosty	Doubravecká ul. a Koterovská ul.
veřejné osvětlení a vánoční prvky	Boettingerova ul.
městský informační systém	Klatovská tř.
dopravní značky	Koterovská ul. a Klatovská tř.
mobilní lavičky	Koterovská ul. a Radčická ul.
skládka posypové soli	Radčická ul.
skládka kamene a dlažebního materiálu	Doubravecká ul.
parkování a odtahy	Radčická ul.
parkování služebních vozidel	Radčická

Areál technického zázemí pro SVSMP bude obsahovat:

- základnu dispečinku (kancelář, dílna, šatna, sklad materiálu, sklad přenosného dopravního značení a parkovacích automatů, plocha pro posypový materiál a kontejner na odpad)
- základnu odtahové služby vč. plochy pro uskladnění odtažených vozidel, služebnu Městské policie a zázemí obsluhy odtahu a garážemi odtahovaných vozidel
- zázemí údržby (sklad, dílna, šatna)
- skládku a výdej posypového materiálu zimní údržby vč. váhy sledované kamerovým systémem pro přesnou evidenci vydaného a přijatého dlažebního a jiného materiálu
- sklad materiálu a zařízení jednotlivých úseků SVSMP (lavičky, SDZ, svodidla, zábradlí atd.)
- plocha pro úpravu ocelových konstrukcí a plochy pro uskladnění demo lávek a ocelových konstrukcí vč. prostorů pro jejich skladování

Provoz související se služebnou Městské policie a výdejem odtažených vozidel bude oddělen od ostatního provozu skladů, garáží apod.

Výstavba areálu zázemí pro SVSMP bude rozdělena na následující etapy:

ETAPA 1

Vybudování opěrné zdi oddělující obě výškové úrovně pozemku a vybudování zpevněné komunikace (rampy) mezi oběma úrovněmi. Odhadované náklady cca 12,0 mil. Kč.

ETAPA 2

2A. úprava zastavovaného území (horní část areálu) - odstranění náletových dřevin, vytěžení neznámého množství dlažebního a jiného materiálu; použitelný materiál bude uložen na manipulační plochu, ostatní předrcen a uložen do násypů. Součástí této etapy bude pravděpodobně i pyrotechnický průzkum. Odhadované náklady cca 4,0 mil. Kč

2B. výstavba vjezdu z Jateční ulice, přípojek inženýrských sítí, buňky pro obsluhu, vybudování zpevněných ploch pro odtahovou službu. Odhadované náklady cca 14,0 mil. Kč,

ETAPA 3 - VÝHLEDOVÁ

zpevnění manipulační plochy v dolní části areálu (cca 10.000 m^2 x 700 Kč/m^2) - náklady 7,00 mil. Kč,

ETAPA 4 - VYVOLÁNO INVESTICÍ ŘSD

výstavba provozních objektů v horní části areálu dle studie (provozně technický objekt, skladový objekt) - náklady 32 mil. Kč,

ETAPA 5 - DLOUHODOBÝ VÝHLED

pokračování úpravy plochy v dolní části areálu: odstranění náletových dřevin, vytěžení neznámého množství dlažebního a jiného materiálu, jeho uskladnění příp. předrcení (nyní bez nacenění).

Celkové odhadované náklady výše uvedených fází výstavby (etapy 1 - 4) jsou **cca 69 mil. Kč**.

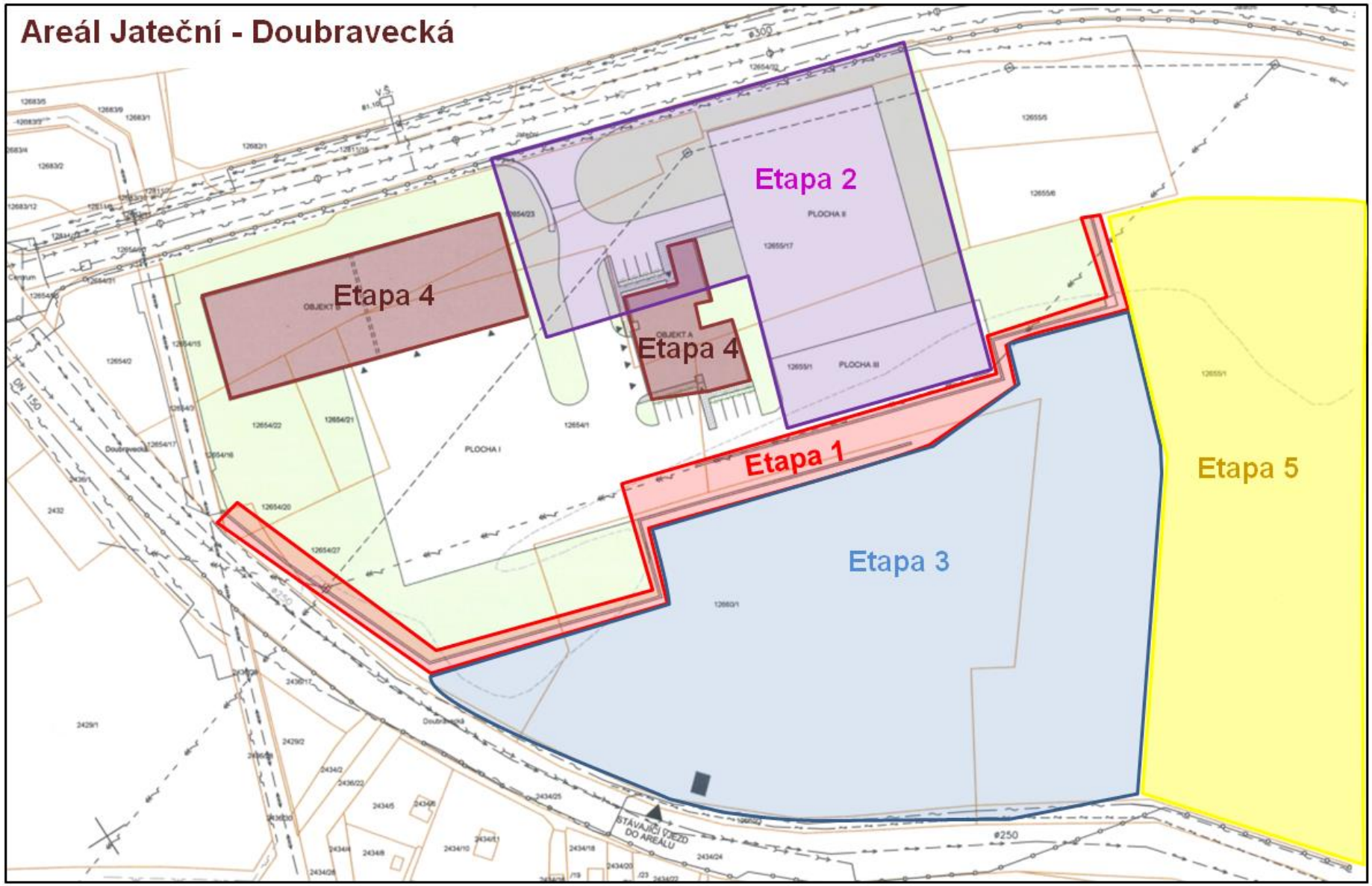
Grafické zobrazení výše uvedených etap viz strn. 8-9.

Stanovisko MMP - Odbor rozvoje a plánování

Dne 31.08.2015 vydal MMP-ORP pod č.j. MMP/96805/15 stanovisko ve věci „Koncepce využití vybraných areálů SVSmP“. ORP nemá připomínek k návrhu využití areálu „Jateční - Doubravecká“ pro účely technického zázemí.

Vizualizace budoucího stavu objektu A




Areál Jateční - Doubravecká
Etapa 2
Etapa 4
Etapa 4
Etapa 1
Etapa 5
Etapa 3
PLOCHA I
PLOCHA II
PLOCHA III
OBJEKT A
STÁVAJÍCÍ VJEZD DO AREÁLU
DN 150
Ø250

Legenda:

	název	odhad nákladů (mil. Kč)	popis
	ETAPA 1. - Zeď a sjezdová rampa	12	vybudování opěrné zdi oddělující dvě výškové úrovně pozemku a vybudování rampy mezi oběma úrovněmi
	ETAPA 2 - Vyklizení horní plochy, nový vjezd do areálu a plocha pro odtahovou službu	18	odstranění náletových dřevin, vytěžení neznámého množství dlažebního a jiného materiálu, použitelný mat. bude uložen na manipulační plochu, ostatní předrcen a uložen do násypů výstavba vjezdu z Jateční ulice a přípojek inženýrských sítí, vybudování zpevněných ploch pro odtahovku, buňka pro obsluhu
	ETAPA 3 (výhled) Zpevnění manipulační plochy v dolní části areálu (cca 10 000 m2)	7	vyčištění a zpevnění (pomocí starých tramvajových panelů) plochy v dolní části areálu - plocha je v oblasti pasivní zátopy (nejsou dovoleny žádné stavby)
	ETAPA 4 (vyvoláno ŘSD) Výstavba provozně-tech. objektů	32	výstavba skladových a administrativních objektů v souvislosti se stěhováním areálu Radčická (vyvolaná inv. ŘSD)
	ETAPA 5 (dlouhodobý výhled) Úprava zbylé části dolní plochy	-	odstranění náletových dřevin, vytěžení neznámého množství dlažebního a jiného materiálu, použitelný mat. bude uložen na manipulační plochu, ostatní předrcen a uložen do násypů