

Věc: Vyjádření k novostavbě bytového domu na p.č. 2528/7, p.č. 2528/4, p.č.2528/8 v k.ú. České Budějovice 3, Hálkova/Nerudova ulice.

Předmětem žádosti je novostavba bytového domu na p.č. 2528/7, p.č.2528/4, p.č. 2528/8 v k.ú. České Budějovice 3, Hálkova/Nerudova ulice. Dle územního plánu města České Budějovice (dále jen „ÚPnM“), schváleného dne 23. 3. 2000 Zastupitelstvem města České Budějovice je novostavba bytového domu na pozemcích parc. č. 2528/7, 2528/4, 2528/8 v souladu s funkčním využitím (KOL – 1).

K návrhu se vyjádřil hlavní architekt města České Budějovice v tomto znění:

1. VŠEOBECNĚ:

1.1. Pražské předměstí:

Výstavba ve stabilizovaných územích, či lokalitách, kterou zajisté obytná skupina vymezená ulicemi Hálkovou, Nerudovou a Pražskou třídou je, bývá vnímána velmi negativně. Můžeme připustit, že v případě předkládaného záměru jsme v poněkud jiné situaci. Stavba bytového domu nahrazuje technickou vybavenost území, pro jejíž umístování se změnilly podmínky.

1.2. Objekty pro zásobování energiemi:

Poskytovatelé tepla i elektrické energie nabídli za určitých podmínek k prodeji své objekty.

- Tím pro ně odpadá nákladná péče o stavební část technologického objektu.
- Není potřeba takový stavební objem, strojní vybavení se zefektivnilo a zmenšilo.
- Technologii lze umístit do obytné budovy, aniž by byly narušené hygienické podmínky v bytech.
- Vestavba trafostanice a výměňkové stanice do budovy je v zásadě pozitivní zprávou, obě zmíněná zařízení nevyžadují samostatné objekty, které obvykle nepatřily k ozdobám obytných celků.

2. BYTOVÝ DŮM:

2.1. Stavební program:

Dům je navržen na základě několika pozitivních jevů. Je v souladu s ÚP. Nabízí převážně kvalitní byty pro rodinné bydlení, z nichž část je vybavená obytnými terasami. To dává naději, že noví obyvatelé zde budou bydlet dlouhodobě. Nebude tak narušovaná stabilizace lokality neustálou obměnou obyvatel. Doprava v klidu je zajištěná nejen na vlastním pozemku, ale dokonce v hromadných garážích v 1 PP a 1 NP. Dům splňuje požadavky na stavebně fyzikální podmínky bydlení, jak na vlastní byty, tak pro byty domů v sousedství. Na dílčí problém s menším odstupem vůči severně položenému domu čp. 823/8 a možným obavám se zastíněním bytů byla udělena výjimka. Na přesah požárně nebezpečného prostoru na veřejné prostranství se, na základě požární zprávy a souhlasu HZS, uděluje standardně výjimka.

2.2. Architektonické řešení:

Budova je řešena jako odstupňovaný terasový dům. Třípodlažní podnož zastavuje celý stavební pozemek. Fasáda v této části je ve světlém teplém odstínu. Další dvě podlaží jsou odstoupené, odsakované a jsou ve studeném odstínu zelené barvy. Střešní nástavba by měla být v neutrálním odstínu. Severní fasáda by mohla být světlá odrazivá v co největším podílu.

3. ZÁVĚR:

Architekt domu předloží v dalším stupni podrobněji rozpracované fasády a zejména jejich barevnost ke konzultaci.