

Z Á P I S

z 6. jednání komise rady města pro rozvoj metropolitní oblasti České Budějovice konaného dne 13. 2. 2025

Přítomni: Ing. arch. Jiří Brůha, Dipl. Ing. Petr Gero, Ing. arch. Zdeněk Chmel,
Ing. arch. Hana Košová, Ing. Martin Krupauer, Ing. arch. Filip Landa,
Ing. Lukáš Mašín, Prof. Ing. arch. Michal Sedláček, Ing. arch. Miroslav Vodák

Omluveni:

Nepřítomni:

Hosté: Ing. Lubomír Bureš, Ing. Pavla Kodadová, MUDr. Martin Kuba, Ing. Petr
Maroš, Ing. Ivo Moravec, Alice Stierandová, Petr Štěpánek, RNDr. Tomáš
Dršina, Ing. arch. Petr Hornát, Ing. Václav Krampera, Ing. arch. Jan Pala,
Ing. arch. David Smrčka, Dalibor Vlček

Schválený program:

1. Zahájení.
Jednání bylo zahájeno v 15:00 hod v zasedací místnosti číslo 103 v budově
Magistrátu města České Budějovice. Jednání řídil předseda komise Ing. Martin Krupauer.
2. Projednání a schválení programu.
Program byl schválen bez připomínek.
3. Výsledky soutěžního dialogu - Územní plán České Budějovice.
Přijato usnesení č. 1/2025 (10 - 10,0,0)
Paní Kodadová představila souhrnné informace o soutěžním dialogu ÚP ČB, včetně
jednotlivých soutěžících i vítězného týmu. Uvedla, že smlouva s vítězi již byla podepsána.
V současnosti je návrh zveřejněn pouze na webových stránkách ČKA. Ve spolupráci
s administrátorem soutěže se připravuje informační brožura a vítězný zpracovatelský tým
pracuje na nových webových stránkách, kde budou průběžně zveřejňovány aktuální
informace.
Pan Krupauer zhodnotil celkovou úroveň soutěžního dialogu a ocenil profesionální přístup
jednotlivých týmů.
4. Harmonogram prací na novém Územním plánu České Budějovice a informace o zřízení
pracovní skupiny.
Přijato usnesení č. 2/2025 (10 - 10,0,0)
Paní Kodadová představila základní harmonogram prací na novém Územním plánu

Českých Budějovic. Zpracovatelský tým se v současnosti nachází v první fázi, která zahrnuje zajištění nezbytných průzkumů a rešerší. Komise byla seznámena s jednotlivými fázemi, ve kterých bude územní plán postupně představován Komisi pro rozvoj MO ČB. Dále byla informována o tom, že Rada města jmenovala pracovní skupinu, která bude se zpracovatelským týmem spolupracovat. Jednání této skupiny jsou plánována společně s konzultacemi s projekčním týmem ÚP ČB, a to v souladu se SOD, minimálně jednou měsíčně.

Pan Dolejšek vznesl dotaz, zda lze odhadnout počet připomínek, které budou v rámci projednávání vzneseny. Odbor územního plánování však v tuto chvíli takový odhad poskytnout nemůže, protože míra zapojení obyvatel do procesu není předvídatelná. Současné termíny vyhodnocení veřejného projednání vycházejí z odborného odhadu odboru územního plánování a zpracovatelského týmu.

5. Aktuální potřeba oddělení dílčích změn ze změny Územního plánu města České Budějovice vyplývající ze Zprávy o uplatňování a jejich pořízení v samostatné změně.

Přijato usnesení č. 3/2025 (10 - 10,0,0)

Paní Kodadová objasnila důvody, proč je nutné oddělit dílčí změny vyplývající ze Zprávy o uplatňování od celkové změny ÚPM ČB. Vysvětlila také, proč bylo nezbytné tyto změny řešit samostatně. Konkrétně se jedná o:

aktualizaci výčtu ploch, kde je rozhodování o změně podmíněno zpracováním územní studie (ÚS) nebo regulačního plánu (RP); prověření nových zastavitelných ploch a ploch přestavby (výhradně v lokalitě Žižkova kasárna a přilehlého okolí); aktualizaci hranice zastavěného území.

Pan hejtman vyjádřil podporu Jihočeského kraje pro prověření lokality Žižkova kasárna, a to zejména s ohledem na jednání JČK s majiteli přilehlých pozemků a objektů. Klíčovým důvodem je možnost přesunutí výrobních ploch mimo centrum Českých Budějovic.

6. Data po zprovoznění dálnice D3.

Přijato usnesení č. 4/2025 (10 - 10,0,0)

Pan Bureš představil informace o spuštění dálnice D3 a jejím dopadu na dopravní situaci. V klíčových lokalitách Českých Budějovic došlo k výraznému poklesu průjezdu nákladních vozidel a souprav, zatímco v ulici Novohradská byl oproti stavu před otevřením dálnice zaznamenán nárůst dopravy. Zdůraznil, že dostupná data se zatím týkají pouze měsíce ledna.

Pan hejtman Kuba představil další dopravní projekty, které Jihočeský kraj a město České Budějovice realizují nebo připravují (např. Severní spojka, mostu do Papírenské a další). Pan Brůha vznesl dotaz na možnost realizace mimoúrovňové křižovatky v Hlinsku, která je stále součástí Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje (ZÚR JČK). Pan hejtman odpověděl, že v nejbližší době pravděpodobně nebude dostatečná politická vůle ani podpora veřejnosti pro realizaci tohoto projektu, nicméně křižovatka zatím v ZÚR JČK zůstává.

Pan Mašín doplnil informace týkající se původního projektu křižovatek na dálnici. Doporučil, aby při prezentaci informací veřejnosti bylo zdůrazněno celkové řešení obchvatu Českých Budějovic, konkrétně v úseku mezi Exitem 131 (Úsilné) a Exitem 141 (Roudné). Pan Landa se dotázal na řešení tranzitní dopravy a celkovou organizaci dopravy v centru města, včetně možnosti realizace konkrétních opatření v blízké budoucnosti. Pan Bureš uvedl, že efektivní řešení dopravy v centru bude možné až po vybudování základní dopravní infrastruktury ve městě. Zároveň upozornil, že město v nejbližší době čekají výrazná dopravní omezení.

7. Koncepční studie rozvoje kulturní infrastruktury a kulturního distriktu v Českých Budějovicích.
Přijato usnesení č. 5/2025 (10 - 10,0,0)
Pan Maroš informoval Komisi MO ČB o záměru města vypsát zakázku na Koncepční studii kulturní infrastruktury a kulturního distriktu v Českých Budějovicích. Uvedl, že cílem studie je zmapovat množství kulturních subjektů a nemovitostí, které město v současnosti spravuje na území MO ČB. Výsledkem bude analýza umístění jednotlivých budov, jejich technického stavu a kulturních potřeb institucí působících ve městě. Výsledky studie by měly být k dispozici na konci srpna.
Pan Vodák se dotázal, zda město zvažuje zřízení příspěvkové organizace zaměřené na kulturu. Pan Maroš odpověděl, že město plánuje rozšířit působnost Správy sportovních zařízení i o oblast kultury a přejmenovat ji na "Sportovní a kulturní zařízení České Budějovice".
Pan Landa upozornil, že město již disponuje Strategií rozvoje kultury a kreativních umění (2023–2035) a Akčním plánem (2023–2024), které se věnují možným koncepcím i institucionálnímu řešení správy kulturních zařízení. Uvedl také příklady obdobných institucí ve městech srovnatelné velikosti. Podpořil zpracování analýzy kulturních potřeb, avšak poznamenal, že tato analýza měla být provedena již dříve.
8. **Plánované a probíhající projekty a záměry na území MO ČB**
- 8.1 Centrum míčových sportů
Přijato usnesení č. 6/2025 (10 - 10,0,0)
Pan Hornát představil aktuální informace o architektonické soutěži na Centrum míčových sportů. Celkem bylo podáno 29 žádostí o účast, z nichž 9 týmů bylo vybráno k vypracování návrhů. Členové komise, kteří zároveň působí jako porotci této soutěže, ocenili vysokou kvalitu přihlášených ateliérů.
Komise doporučila, aby byly významné architektonické soutěže prezentovány široké veřejnosti a aby se o dalších soutěžích a městských záměrech průběžně informovalo – například formou přednášek, výstav či jiných prezentačních akcí.
- 8.2 Most Kosmonautů a jeho předpolí
Přijato usnesení č. 7/2025 (10 - 10,0,0)
Pan Hornát představil krajský záměr na Most Kosmonautů a plán jeho realizace. Architektonická soutěž proběhla již v roce 2023 a Jihočeský kraj nyní disponuje architektonickou studií.
Během výstavby mostu dojde k zásahu do uličního profilu před budovou finančního úřadu v ulici Mánesova, což městu poskytuje příležitost k nápravě nedostatků ve veřejném prostoru. Konkrétně se jedná o: doplnění chybějící cyklostezky; zlepšení prostoru pro pohyb chodců a cyklistů; reorganizaci dopravy v klidu; vytvoření důstojného předprostoru finančního úřadu.
- 8.3 Lávka přes Vltavu - výsledky soutěže - křižovatka - Sluneční ostrov - cyklodoprava
Tento bod byl přesunut na příští komisi rady města pro rozvoj metropolitní oblasti České Budějovice.
- 8.4 Letní kino Háječek
Tento bod byl přesunut na příští komisi rady města pro rozvoj metropolitní oblasti České Budějovice.
9. **Záměry soukromých investorů na území MOČB**

- 9.1 Poliklinika Rudolfovská
Přijato usnesení č. 9/2025 (10 - 8,0,2)
Pan Smrčka, zástupce ateliéru Smrkarch s.r.o., představil objemovou studii záměru Poliklinika Rudolfovská. Komise diskutovala několik klíčových aspektů tohoto záměru, mezi něž patřily: dopravní napojení záměru a jeho vliv na okolí, výškový limit staveb v oblasti kolem Rudolfovské a v celé lokalitě Suché Vrbné, architektonické řešení objektu a vhodnost veřejného prostoru kolem navrhované budovy.
- 9.2 Residence Riverstone v oblouku
Přijato usnesení č. 10/2025 (10 - 9,0,1)
Pan Krampera, zástupce BKarchitekti s.r.o., představil základní koncepci záměru Residence Riverstone v oblouku. Členové komise diskutovali vliv zástavby na veřejný prostor v této lokalitě, zlepšení stavu křižovatky a nová parkovací místa.
- 9.3 BD Mladé
Přijato usnesení č. 11/2025 (9 - 8,0,1)
Pan Pala, zástupce Plusarch-architekti s.r.o., představil základní koncepci záměru BD Mladé a související investice investora, konkrétně obnovu pěšiny od hřbitova. Členové komise se dotázali na zakomponování záměru do urbanistické studie této lokality. Pan Pala odpověděl, že původní studie tuto část území neřešila, přestože byla v rámci řešeného území vymezena. Objekt bude představovat bariérový dům, který odclouňuje plánovanou výstavbu od železnice.
- 9.4 BD Náměstí Švabinského
Přijato usnesení č. 12/2025 (9 - 9,0,0)
Pan Pala, zástupce Plusarch – architekti s.r.o., představil základní koncepci záměru BD Náměstí Švabinského.
Pan Bureš informoval, že na další komisi budou představeny i další záměry města v této lokalitě, konkrétně Náměstí Švabinského a Komunitní centrum.
- 9.5 Konverze stávajícího výměníku na knihovnu
Přijato usnesení č. 13/2025 (9 - 8,0,1)
Paní Košová představila základní koncepci transformace stávajícího výměníku na knihovnu. Pan Vodák se dotázal na vhodnost využití zelené fasády s odkazem na časté problémy s údržbou těchto prvků. Paní Košová doporučila osvědčené firmy, které se touto problematikou zabývají. Pan Bureš návrh podpořil a zdůraznil, že město by mělo být vzorem pro soukromé investory při aplikaci modrozelených řešení.
10. Ostatní
Pan Vodák vznesl dotaz ohledně zakázky na Domov pro seniory Hvízdal, konkrétně na způsob přípravy podkladů pro výběr zhotovitele dokumentace a zároveň se dotázal, zda by podobné stavby neměly být řešeny prostřednictvím architektonické soutěže.
Pan Maroš odpověděl, že na základě podnětů členů komise byly upraveny zadávací podmínky tak, aby architektonická studie nebyla pro projektanty závazná a aby byl součástí zpracovatelského týmu dokumentace i autorizovaný architekt. Zdůraznil, že původní studie měla sloužit pouze jako prověřovací dokument ohledně kapacit. Architektonická kvalita řešení nebyla předmětem studie. Pan Landa poté shrnul aktuální trendy v prostorovém uspořádání zdravotnických a pečovatelských zařízení, kterým se věnoval. Pan Hornát však upozornil, že ideální návrhy diskutované v odborných kruzích narážejí na ekonomická omezení jednotlivých zařízení – například preference menších skupin klientů a prostorové uspořádání versus personální kapacity, individuální přístup a efektivita provozních nákladů. Pan Vodák navázal svými zkušenostmi s organizováním architektonických soutěží

a zdůraznil, že u tohoto typu zařízení by měl být součástí hodnotící komise zástupce provozovatele, který je často svými zkušenostmi schopen objektivně posoudit vhodnost řešení. Pan Chmel doplnil, že z jeho pohledu není architektonická soutěž nutná pro každý projekt, avšak při výběru zpracovatele by měl být kladen důraz i na architektonickou kvalitu návrhu.

11. Usnesení komise

12. Závěr

Komise byla ukončena v 19:20. Termín dalšího jednání bude rozeslán e-mailem v dostatečném předstihu.

Vysvětlivka: v závorce je uveden výsledek hlasování (x - a,b,c), a = počet hlasujících pro, b = počet hlasujících proti, c = počet těch, kteří se zdrželi x = počet přítomných členů.

6. jednání komise rady města pro rozvoj metropolitní oblasti České Budějovice bylo ukončeno v 19:20 hod.

Soubor usnesení:

K bodu: Výsledky soutěžního dialogu - Územní plán České Budějovice.

komise rady města pro rozvoj metropolitní oblasti České Budějovice přijala **u s n e s e n í č. 1/2025:**

komise rady města pro rozvoj metropolitní oblasti České Budějovice

b e r e n a v ě d o m í

informace k soutěžnímu dialogu „Územní plán České Budějovice“.

K bodu: Harmonogram prací na novém Územním plánu České Budějovice a informace o zřízení pracovní skupiny.

komise rady města pro rozvoj metropolitní oblasti České Budějovice přijala **u s n e s e n í č. 2/2025:**

komise rady města pro rozvoj metropolitní oblasti České Budějovice

b e r e n a v ě d o m í

informace týkající se harmonogramu prací na novém Územním plánu Českých Budějovic a o zřízení pracovní skupiny.

K bodu: Aktuální potřeba oddělení dílčích změn ze změny Územního plánu města České Budějovice vyplývající ze Zprávy o uplatňování a jejich pořízení v samostatné změně.

komise rady města pro rozvoj metropolitní oblasti České Budějovice přijala **u s n e s e n í č. 3/2025:**

komise rady města pro rozvoj metropolitní oblasti České Budějovice

d o p o r u č u j e

oddělení dílčích změn Územního plánu města České Budějovice vyplývajících ze Zprávy o uplatňování a jejich pořízení v samostatné změně.

K bodu: Data po zprovoznění dálnice D3.

komise rady města pro rozvoj metropolitní oblasti České Budějovice přijala **u s n e s e n í č. 4/2025:**
komise rady města pro rozvoj metropolitní oblasti České Budějovice

- I. b e r e n a v ě d o m í**
prezentovaná data a informace k dopravě po zprovoznění dálnice D3
a
- II. d o p o r u ě u j e**
sledovat vývoj v dalších obdobích a reagovat na aktuální situaci.

K bodu: Koncepční studie rozvoje kulturní infrastruktury a kulturního distriktu v Českých Budějovicích.

komise rady města pro rozvoj metropolitní oblasti České Budějovice přijala **u s n e s e n í č. 5/2025:**
komise rady města pro rozvoj metropolitní oblasti České Budějovice

- I. b e r e n a v ě d o m í**
informace o stavu zpracování koncepční studie rozvoje kulturní infrastruktury a kulturního distriktu v Českých Budějovicích
a
- II. d o p o r u ě u j e**
zpracovávat obdobné druhy konceptních studií pro odpovědné rozhodování vedení města.

K bodu: Centrum míčových sportů

komise rady města pro rozvoj metropolitní oblasti České Budějovice přijala **u s n e s e n í č. 6/2025:**
komise rady města pro rozvoj metropolitní oblasti České Budějovice

b e r e n a v ě d o m í
informace o soutěži Centrum míčových sportů.

K bodu: Most Kosmonautů a jeho předpolí

komise rady města pro rozvoj metropolitní oblasti České Budějovice přijala **u s n e s e n í č. 7/2025:**
komise rady města pro rozvoj metropolitní oblasti České Budějovice

- I. b e r e n a v ě d o m í**
informace o projektu rekonstrukce Mostu Kosmonautů
a
- II. d o p o r u ě u j e**
Radě města spolupracovat s Jihočeským krajem na úpravě navazujících lokalit.

K bodu: Poliklinika Rudolfovská

komise rady města pro rozvoj metropolitní oblasti České Budějovice přijala **u s n e s e n í č. 9/2025:**
komise rady města pro rozvoj metropolitní oblasti České Budějovice

- I. b e r e n a v ě d o m í**
informace k záměru Poliklinika Rudolfovská
a
- II. s o u h l a s í**
souhlasí s navrženou výškou.

K bodu: Residence Riverstone v oblouku

komise rady města pro rozvoj metropolitní oblasti České Budějovice přijala **u s n e s e n í č. 10/2025:**

komise rady města pro rozvoj metropolitní oblasti České Budějovice

- I. b e r e n a v ě d o m í**
informace k záměru Residence Riverstone v oblouku
a
- II. d o p o r u č u j e**
městu další jednání za účelem možnosti vytvoření otevřeného parteru a optimalizaci veřejného prostoru.

K bodu: BD Mladé

komise rady města pro rozvoj metropolitní oblasti České Budějovice přijala **u s n e s e n í č. 11/2025:**

komise rady města pro rozvoj metropolitní oblasti České Budějovice

b e r e n a v ě d o m í
informace o projektu BD Mladé.

K bodu: BD Náměstí Švabinského

komise rady města pro rozvoj metropolitní oblasti České Budějovice přijala **u s n e s e n í č. 12/2025:**

komise rady města pro rozvoj metropolitní oblasti České Budějovice

b e r e n a v ě d o m í
o projektu BD Náměstí Švabinského.

K bodu: Konverze stávajícího výměníku na knihovnu

komise rady města pro rozvoj metropolitní oblasti České Budějovice přijala **u s n e s e n í č. 13/2025:**

komise rady města pro rozvoj metropolitní oblasti České Budějovice

b e r e n a v ě d o m í
informace o záměru Konverze stávajícího výměníku na knihovnu.

V Českých Budějovicích dne 13. 2. 2025

Zapsal(a): Ing. arch. Linda Svobodová, sekretářka komise

Ověřil(a): Ing. Lukáš Mašín

Ing. Martin Krupauer
předseda komise