

Z Á P I S

ze 7. jednání komise rady města pro rozvoj metropolitní oblasti České Budějovice konaného dne 18. 6. 2025

Přítomni: Ing. arch. Jiří Brůha, Ing. arch. Vladimír Dolejšek, Dipl. Ing. Peter Gero,
Ing. arch. Zdeněk Chmel, Ing. arch. Hana Košová, Ing. Martin Krupauer, Ivan
Matejič, Prof. Ing. arch. Michal Sedláček, Ing. arch. Miroslav Vodák

Omluveni: Ing. Lukáš Mašín

Nepřítomni:

Hosté: Ing. Lubomír Bureš, Erik Ferchenbauer, Ing. Pavla Kodadová, Ing. Petr Maroš,
Ing. Ivo Moravec, Ing. arch. MgA. Marek Barták, RNDr. Tomáš Drtina,
Ing. arch. Petr Hornát, Ing. arch. Hana Chalupská, Ing. Zbyněk Kopečný,
Ing. Václav Krampera, Ing. arch. Dana Týfová

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
Bylo hlasováno o změně programu – za bod Navýšení parkovacích ploch sídliště Máj a Šumava byly předloženy bod Studie úprav Mánesovy třídy a bod Bytové domy Družba, za bod Alšova jihočeská galerie a parkoviště na Senovážném náměstí byl předložen bod Centrum míčových sportů.
3. Nový územní plán ČB - postup prací
Přijato usnesení č. 14/2025 (9 - 9,0,0)
Paní Kodadová představila souhrnné informace o postupu prací na ÚPmČB a informovala komisi pro rozvoj metropolitní oblasti České Budějovice o výsledcích dodatečných průzkumů a rozborů zpracovatele ÚPmČB. Součástí dodatečných průzkumů byla i participace s developery a institucemi, firmami, sousedními obcemi a informování veřejnosti o postupu pořízení ÚPmČB. Komise byla informována o termínu odevzdání výsledné publikace (knihy) dodatečných průzkumů a rozborů, stanovený 30. 6. 2025. Byla představena struktura v kapitolách: XL – metropolitní oblast, L – město, M – čtvrtě a S – strategické lokality.
Pan Krupauer dále informoval komisi o záměru uspořádat workshop a na příští komisi

projednat knihu dodatečných průzkumů a rozborů.

V rámci diskuse byla komise seznámena s průběhem participace.

4. Návrh Územní studie Stromovka

Přijato usnesení č. 15/2025 (8 - 8,0,0)

Pan Krampera, jednatel společnosti BKarchitekti s.r.o. představil návrh Územní studie Stromovka, její navržené podmínky prostorového uspořádání, dopravní řešení a širší vazby na navazující území. Územní studie Stromovka bude sloužit jako odborný podklad pro rozhodování v území.

V diskusi bylo panem Brůhou podána informace o zpracovaných a projednaných dokumentacích ÚPP a ÚPD s vazbou na předmětné území. Komise rady města pro rozvoj metropolitní oblasti České Budějovice doporučila radě města předložit návrh ÚS k projednání zastupitelstvu dle nového stavebního zákona bez výhrad.

5. Dotazníkové šetření "Průzkum vnímání kvality života a image města České Budějovice mezi jeho obyvateli a návštěvníky"

Přijato usnesení č. 16/2025 (9 - 9,0,0)

Pan Drtina, ze společnosti Incomind s.r.o., prezentoval vybrané závěry průzkumu vnímání kvality života a image města ČB mezi jeho obyvateli, přiblížil vybranou metodiku výzkumu, velikost vzorku respondentů, volbu cílových skupin časový průběh realizace. Mezi komentované vybrané části byly zahrnuty především témata – spontánní asociace spojené s městem, celková atraktivita města jako místa k životu a bydlení, hodnocení služeb poskytovaných magistrátem, využívání dopravy po městě a MHD.

V rámci diskuse byly projednány otázky z hlediska vnímání dostupného bydlení, dopravy (např. za jakých podmínek by byla preferována doprava prostřednictvím MHD nebo vlakem). K dopravě bylo konstatováno, že negativní vnímání je způsobeno mimo jiné historicky nenaplněnou koncepcí dopravního propojení města. Dále bylo řečeno, že lze na mnoho otázek z hlediska dopravní infrastruktury nalézt odpověď ve zpracovaných analýzách dodatečných průzkumů a rozborů ÚPm ČB.

Z materiálu dotazníkového šetření bude vytvořeno stručné shrnutí.

6. Vizuální smog - regulace výdejních boxů

Přijato usnesení č. 17/2025 (9 - 9,0,0)

Pan Bureš uvedl problematiku regulace výdejních boxů. Následně paní Chalupská nastínila dvě možné cesty regulace: a) prostřednictvím tržního řádu, který si město samo schvaluje. Je v něm možné omezit umístění boxů (místo, velikost, osvětlení, dopravní přístupnost včetně stanovení požadavků na bezbariérovost); b) prostřednictvím pozitivní spolupráce. V rámci diskuse byly řešeny otázky možnosti tvorby univerzálního manuálu veřejného prostranství (jednotné řešení mobiliáře nebo předzahrádek v centru města), možnostem vytipování lokalit pro umístění výdejních boxů (to lze řešit formou tržního řádu) s konstatováním, že k dnešku je již dostatek výdejních míst na území města. Dále byl diskutován negativní vizuální dopad nádob na třídění odpad ve veřejném prostoru.

7. Navýšení parkovacích ploch sídliště Máj a Šumava

Přijato usnesení č. 18/2025 (9 - 9,0,0)

Pan Bureš uvedl problematiku dopravy v klidu sídlišť Máj a Šumava a důvody zadání studie proveditelnosti.

Pan Krampera odprezentoval obsah studie proveditelnosti Navýšení parkovacích ploch sídliště Máj a Šumava. Řešené území bylo rozděleno do čtyř oblastí, ve kterých byly vytipovány vhodné lokality pro umístění parkovacích domů. Studie se nezaměřovala na architektonický návrh parkovacích domů, primárně ověřovala výhodnost jednotlivých variant, a to z hlediska technické proveditelnosti, ekonomiky stavby, navýšení kapacity

parkovacích míst v lokalitě a souladu s ÚPnM. Z analýzy vyplynuly dvě klíčové lokality: a) plocha u křižovatky N. Frýda a M. Horákové, tzv. Hliněnka – jedná se o optimální místo pro parkovací dům, ale není ve vlastnictví města. b) plocha v ulici Větrná v návaznosti na stávající parkovací dům – jedná se o lokalitu s optimálním napojením na stávající infrastrukturu.

Bylo konstatováno, že navýšení parkovacích míst v řádu již desítek bude znamenat pro město žádoucí pozitivní efekt z hlediska protipožární bezpečnosti, a to z důvodu zajištění lepší průjezdnosti obslužných komunikací sídliště.

Byly diskutovány otázky variant řešení parkovacích domů, vlivu architektonické řešení ve fázi analýzy, možnosti polozapuštění, navýšení o další nadzemní podlaží apod. – k tomu bylo konstatováno, že v případě třech pater by došlo k navýšení ceny jednoho parkovacího stání.

8. **Plánované a probíhající projekty a záměry města a kraje**

8.1 Alšova jihočeská galerie a parkoviště na Senovážném náměstí

Přijato usnesení č. 19/2025 (9 - 9,0,0)

Pan Hornát informoval komisi pro rozvoj metropolitní oblasti České Budějovice o aktuálním stavu záměrů budovy Alšovi jihočeské galerie a rekonstrukce Senovážného náměstí. Probíhá koordinace záměrů budovy Alšovy galerie, rekonstrukce prostoru náměstí včetně otevření Mlýnské stoky pod náměstím, objektu parkoviště pod ním a dostavby rekonstrukce kulturního domu Slavie. Předpoklad dokončení AJG je rok 2028.

8.2 Centrum míčových sportů

Přijato usnesení č. 20/2025 (9 - 9,0,0)

Pan Hornát informoval o procesu přípravy soutěže mezinárodní architektonické soutěže o návrh. Na konci roku 2023 vznikla studie proveditelnosti, která pomohla definovat základní principy pro zadání soutěže. V soutěži bylo hodnoceno devět účastníků, první cenu vyhrálo sdružení WilkinsonEyre + Boele architekti.

V diskusi bylo zdůrazněno, že všechny soutěžní návrhy byly na vysoké úrovni a vítěz soutěže byl porotou jednohlasně zvolen. Komise pro rozvoj metropolitní oblasti České Budějovice ocenila proces a výsledek soutěže.

8.3 Výsledky soutěže Lávka přes Vltavu (Výstaviště České Budějovice - areál SKP)

Přijato usnesení č. 21/2025 (9 - 9,0,0)

Pan Bureš představil cíle soutěže Lávky přes Vltavu. Informoval o nutné koordinaci projektů vltavské cyklistické stezky (levý i pravý břeh řeky), stavby Slunečního ostrova a nové dopravní křižovatky na levém břehu řeky. Lávka bude provázána na zprůchodnění areálu Výstaviště ČB. V soutěži o návrh získalo první místo sdružení MDS projekt s.r.o. a Prokš Přikryl architekti.

V rámci diskuse byl vznesen dotaz na budoucí zařazení levobřežní silnice, která je v současnosti silnicí I. třídy.

8.4 Zprostupnění areálu Výstaviště České Budějovice (průchod mezi pavilony Z a T, křižovatka sever a jih na Levobřežní komunikaci)

Přijato usnesení č. 22/2025 (8 - 8,0,0)

Pan Krupaer prezentoval vizi zprostupnění na situaci levobřežní komunikace a areálu Výstaviště ČB zahrnující budoucí záměry města, kraje a Výstaviště ČB. Výhledově dojde k vytvoření severní křižovatky, která zpřístupní areál výstaviště ČB a bude napojovat lávku přes Vltavu. Plánovaná jižní křižovatka bude zajišťovat napojení pro budoucí Centrum míčových sportů. V segmentu navazujícího na levobřežní komunikaci mezi předmětnými

křižovatky dojde postupně k transformaci území na funkci bydlení (dojde k odstranění protihlukové zdi a přesunutí objektů Výstaviště ČB).

8.5 Letní kino Háječek

Přijato usnesení č. 23/2025 (9 - 9,0,0)

Pan Bureš s panem Krupaerem odprezentovali záměr na zpracování architektonického návrhu letního kina umístěného v městském parku Háječek. Cílem je využití stávajícího místa Letního kina pro celoroční open-air scény s multifunkčním využitím. V rámci VZMR byl již vybrán zpracovatel – ateliér Mimosa Architekti, jehož návrh počítá s využitím letního kina a pestrým programem, který bude umožňovat celoroční provoz. Zároveň návrh splnil požadavky na efektivní investici i provoz této volnočasové infrastruktury.

8.6 Meteor - sportovní zóna

Přijato usnesení č. 24/2025 (9 - 9,0,0)

Pan Maroš představil územní studii areálu Meteor. Byl zhodnocen současný stav a funkce areálu, majetkové vztahy, jeho situování v rámci širších městských vztahů. V rámci navrženého řešení sportovního areálu byly postupně představeny dílčí funkční části areálu, navržené objekty, včetně zaměření sportovišť a ideového řešení mobiliáře, zelených a zpevněných ploch.

V diskusi byl řešen dotaz na potenciální kolize cyklistů s návštěvníky areálu.

8.7 Studie úprav Mánesovy třídy

Přijato usnesení č. 25/2025 (9 - 9,0,0)

Po úvodu pana Hornáta byl prezentován obsah studie úprav Mánesovy třídy panem Bartákem, zahrnující popis navrženého nového uspořádání veřejného prostoru v úseku od křižovatky s Lidickou třídou po most Kosmonautů. Byla diskutována problematika umístění chodníku v těsné blízkosti vozovky. Byl konstatován souhlas s navrženým řešením úprav.

9. Záměry soukromých investorů na území MO ČB

9.1 Bytové domy Družba

Přijato usnesení č. 26/2025 (9 - 9,0,0)

V rámci prezentace, kterou vedla paní Týfová, byl představen urbanistický a hmotový koncept návrhu bytového domu, jeho vazba na charakter a především výšku okolní zástavby. V rámci diskuse byl konstatován souhlas s navrženým výškovým a prostorovým uspořádáním návrhu bytových domů.

9.2 Obytný soubor naproti Globusu

Přijato usnesení č. 27/2025 (8 - 6,1,1)

Po úvodním slovu pana Krupaera a pana Bureše byl panem Brůhou prezentován návrh studie obytného souboru naproti Globusu. Studie byla zpracována v návaznosti na projednávanou Změnu ÚPnM v lokalitách U Řeky, Sídliště Vltava a České Vrbné. Prezentace zahrnovala návrh obytné zástavby včetně širších urbanistických vztahů a řešení dopravní obsluhy daného území. Hmotové řešení zástavby bylo ilustrováno pomocí vizualizací.

V rámci diskuse byla řešena možnost stanovení podmínky urbanistické soutěže, její opodstatnění a následný možný postup. Pro budoucí ochranu rozvojového území, tj. v segmentu mezi řekou Vltavou, Severní spojkou a hypermarketem Globus, doporučila komise rady města pro rozvoj metropolitní oblasti České Budějovice pokračovat v pořizování Změny ÚPnM v lokalitách U Řeky, Sídliště Vltava, České Vrbné, s tím, že bude v návrhu změny stanovena (doplněna) podmínka zpracování územní studie.

10. Ostatní
Pan náměstek Bureš přednesl informaci o nadcházejícím sčítání dopravy.
V rámci diskuse byl vznesen dotaz na zařazení do programu příštího jednání komise rady města pro rozvoj metropolitní oblasti České Budějovice informaci o lokalitě 4D. Byl vznesen požadavek na možnost kontrolní prohlídky stavby rekonstrukce kulturního domu Slavie. Její uskutečnění by bylo možné v koordinaci panem Marošem v září.
11. Usnesení komise
12. Závěr
Komise byla ukončena ve 20:30. 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.

7. jednání komise rady města pro rozvoj metropolitní oblasti České Budějovice bylo ukončeno v 20:30 hod.

Soubor usnesení:

K bodu: Nový územní plán ČB - postup prací

komise rady města pro rozvoj metropolitní oblasti České Budějovice přijala **u s n e s e n í č. 14/2025:**

komise rady města pro rozvoj metropolitní oblasti České Budějovice

b e r e n a v ě d o m í

informace o postupu prací na novém územním plánu Českých Budějovic.

K bodu: Návrh Územní studie Stromovka

komise rady města pro rozvoj metropolitní oblasti České Budějovice přijala **u s n e s e n í č. 15/2025:**

komise rady města pro rozvoj metropolitní oblasti České Budějovice

I. b e r e n a v ě d o m í

informace k návrhu ÚS Stromovka

a

II. d o p o r u č u j e

Radě města předložit návrh ÚS k projednání zastupitelstvu dle nového stavebního zákona bez výhrad.

K bodu: Dotazníkové šetření "Průzkum vnímání kvality života a image města České Budějovice mezi jeho obyvateli a návštěvníky"

komise rady města pro rozvoj metropolitní oblasti České Budějovice přijala **u s n e s e n í č. 16/2025:**

komise rady města pro rozvoj metropolitní oblasti České Budějovice

I. b e r e n a v ě d o m í

informace k dotazníkovému šetření „Průzkum kvality života a image města ČB mezi jeho obyvateli a návštěvníky“

a

II. d o p o r u č u j e

využívat závěry pro rozhodování samosprávy.

K bodu: Vizualní smog - regulace výdejních boxů

komise rady města pro rozvoj metropolitní oblasti České Budějovice přijala **u s n e s e n í č. 17/2025:**

komise rady města pro rozvoj metropolitní oblasti České Budějovice

d o p o r u č u j e

využívat poznatky o vizuálním smogu při povolování umístění výdejních boxů.

K bodu: Navýšení parkovacích ploch sídliště Máj a Šumava

komise rady města pro rozvoj metropolitní oblasti České Budějovice přijala **u s n e s e n í č. 18/2025:**

komise rady města pro rozvoj metropolitní oblasti České Budějovice

I. b e r e n a v ě d o m í

informace o studii Navýšení parkovacích ploch sídliště Máj a Šumava
a

II. d o p o r u č u j e

pokračovat v navazujících projekčních pracích

K bodu: Alšova jihočeská galerie a parkoviště na Senovážném náměstí

komise rady města pro rozvoj metropolitní oblasti České Budějovice přijala **u s n e s e n í č. 19/2025:**

komise rady města pro rozvoj metropolitní oblasti České Budějovice

b e r e n a v ě d o m í

informace k aktuálnímu stavu projektu Alšova jihočeská galerie a parkoviště na Senovážném náměstí.

K bodu: Centrum míčových sportů

komise rady města pro rozvoj metropolitní oblasti České Budějovice přijala **u s n e s e n í č. 20/2025:**

komise rady města pro rozvoj metropolitní oblasti České Budějovice

b e r e n a v ě d o m í

informace k soutěži Centrum míčových sportů a oceňuje proces a výsledek.

K bodu: Výsledky soutěže Lávka přes Vltavu (Výstaviště České Budějovice - areál SKP)

komise rady města pro rozvoj metropolitní oblasti České Budějovice přijala **u s n e s e n í č. 21/2025:**

komise rady města pro rozvoj metropolitní oblasti České Budějovice

b e r e n a v ě d o m í

informace k soutěži Lávka přes Vltavu.

K bodu: Zprostupnění areálu Výstaviště České Budějovice (průchod mezi pavilony Z a T, křižovatka sever a jih na Levobřežní komunikaci)

komise rady města pro rozvoj metropolitní oblasti České Budějovice přijala **u s n e s e n í č. 22/2025:**

komise rady města pro rozvoj metropolitní oblasti České Budějovice

b e r e n a v ě d o m í

informace k zprostupnění levého břehu Vltavy.

K bodu: Letní kino Háječek

komise rady města pro rozvoj metropolitní oblasti České Budějovice přijala **u s n e s e n í č. 23/2025:**

komise rady města pro rozvoj metropolitní oblasti České Budějovice

b e r e n a v ě d o m í

informace k záměru Letní kino Háječek.

K bodu: Meteor - sportovní zóna

komise rady města pro rozvoj metropolitní oblasti České Budějovice přijala **u s n e s e n í č. 24/2025:**

komise rady města pro rozvoj metropolitní oblasti České Budějovice

b e r e n a v ě d o m í

informace ke studii areálu Meteor.

K bodu: Studie úprav Mánesovy třídy

komise rady města pro rozvoj metropolitní oblasti České Budějovice přijala **u s n e s e n í č. 25/2025:**

komise rady města pro rozvoj metropolitní oblasti České Budějovice

I. b e r e n a v ě d o m í

informace ke studii úprav Mánesovy třídy

a

II. d o p o r u č u j e

navržené řešení.

K bodu: Bytové domy Družba

komise rady města pro rozvoj metropolitní oblasti České Budějovice přijala **u s n e s e n í č. 26/2025:**

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 Bytové domy Družba

a

II. s o u h l a s í

s navrženým výškovým uspořádáním

K bodu: Obytný soubor naproti Globusu

komise rady města pro rozvoj metropolitní oblasti České Budějovice přijala **u s n e s e n í č. 27/2025:**

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 Obytného souboru naproti Globusu
a
- II. d o p o r u ě u j e**
pokračovat v pořizování Změny ÚPnM s podmínkou územní studie.

V Českých Budějovicích dne 18. 6. 2025

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

Ověřil(a): Ing. arch. Jiří Brůha

Ing. Martin Krupauer
předseda komise