

Z Á P I S

ze 4. jednání komise rady města pro architekturu a územní rozvoj konaného dne 9. 6. 2020

Přítomni: Ing. arch. Jiří Brůha, Ing. Tomáš Fedur, Ing. Ivan Jirsa, Ing. arch. Jan Klein,
Ing. arch. Filip Landa, Mgr. Petr Stehlík, Ing. Ivan Tekel, MBA,
Ing. arch. Miroslav Vodák, Mgr. A. Luboš Zemen

Omluveni: Petr Štěpánek, Jan Tomeček

Nepřítomni:

Hosté: JUDr. Ing. Tomáš Bouzek, Ing. Petr Holický, Mgr. Juraj Thoma, Ing. Arch Jan Němec

Schválený program:

1. Úvod
Jednání bylo zahájeno v 16:00 hod. Jednání řídil předseda komise Miroslav Vodák. Program byl schválen bez připomínek.
2. Bytový dům v Dlouhé ulici / Ing. arch. Vladimír Krajíc
Ing. arch. Vladimír Krajíc na vyzvu ÚHA představil projekt bytového domu v Dlouhé ulici. Jde o novostavbu pěti podlažního bytového domu s ustupujícím patrem na místě stávajícího objektu občanské vybavenosti. Plánovaná kapacita je 53 malometrážních bytů a ateliérů a stejný počet parkovacích míst pod objektem a na pozemku investor.
Komise vzala záměr na vědomí a doporučila architektovi zvážit následující:
 - alespoň částečně do parteru umístit nebytové funkce s přístupem z pěší zony
 - v rámci možností, konstrukčního a dispozičního řešení prosvětlit schodiště a chodby
 - zelenou střechu a úpravu parkingu s ohledem na mikroklima a hospodaření s dešťovou vodou.

Architekt Krajíc předá tyto informace investorovi stavby. Komise děkuje za prezentaci.

Členové komise dále diskutovali o možnostech města a jeho orgánů, jakým způsobem lze ovlivnit soukromé developerské projekty na soukromém pozemku. Komise pro architekturu a územní rozvoj je pouze poradním orgánem rady města a nemá vliv na stavební řízení.

To lze obecně ovlivnit takto:

- stanovisko OÚP (závazné)
- stanovisko ÚHA (nezávazné)
- náměstek zastupující město ve stavebním řízení (napojení na komunikace a sítě)
- regulační plány a územní studie
- regulace ve stávajícím a novém územním plánu města

J. Brůha konstatoval, že řada investorů je přístupná dohodě, pokud by měla nastavené limity a vedla se s nimi diskuse o požadavcích. ÚHA a členové komise mohou zjistit, jakým způsobem uvedený problém řeší jiná města.

T. Bouzek se z dalšího jednání omluvil.

3. Shrnutí aktuálních projektů / park Dukelská, kulturní dům Slávie, parkovací dům u sportovní haly, bytový dům 4Dvory, Dům umění / Ing. arch. Miroslav Vodák
Park Dukelská – je dopracovaná studie, která je předběžně projednaná s dotčenými subjekty a odbory. Pracuje se na dokumentaci DUR/DSP.

Rekonstrukce KD Slávie - na konci června proběhne hodnocení šesti soutěžních návrhů, bude následovat JŘBU a v případě podpisu smlouvy pak v roce 2021 dokumentace DUR/DSP.

Park 4Dvory – probíhá participace s občany, připravuje se podpis smlouvy s M&P Architekti. Bude nutné vyřešit majetkové dispozice s panem Třešňákem.

Parkovací dům Dlouhá louka – bude se řešit formou Design and Build na základě zpracované studie A8000. Předpokládaná kapacita je cca 400-700 míst ve dvou etapách. Soutěž o návrh na Bytový dům Čtyři dvory – probíhá výběr administrátora, soutěž bude vyhlášena 09/2020, výsledky 01/2021. Předpokládaná investice 500 mio bez DPH.

Soutěž o návrh na Dům umění – probíhá příprava soutěžního zadání a podmínek, soutěž bude vyhlášena 10/2020, výsledky 02/2021. Předpokládaná investice 50 mio bez DPH. Přístřešky Pražská – probíhá příprava ZMR, komise doporučila členy poroty, kteří dají připomínky k zadání.

Centrum Juvel – probíhá příprava ZMR, komise doporučila členy poroty, kteří dají připomínky k zadání.

Parkoviště Dlouhá louka (u Kauflandu) – komise nemá k projektu dostatek informací, ale v diskusi doporučila zvážit vypsání/zastavení této veřejné zakázky. Vzhledem k plánovaným projektům velkokapacitních parkingů v okolí (sportovní hala a výstaviště), urbanistickému kontextu a potenciální ceně pozemku, by bylo dobré ověřit potřebu tohoto záměru a odůvodnit ji.

Dostavba objektu Městské policie (Haškova) - komise nemá k projektu dostatek informací, ale v diskusi doporučila zvážit formu výběrového řízení. Požadovaný termín na realizaci 06/2022 nelze pravděpodobně splnit ani při zadání přes DNS, kde bude hodnotícím kritériem pouze nejnižší nabídková cena a technická kvalifikace. Vzhledem k rozsahu investice a zkušenosti z jiných projektů to může být problematické. Otázkou je také celková koncepce v návaznosti na objekty Lesů a rybníků města ČB a bývalé policie na Pražské.

4. Diskuse

F. Landa upozornil, že komise v prosinci 2019 přijala tato usnesení:

Komise pro architekturu přijala u s n e s e n í č.5/2019 – hlasování 10 - 10/0/0 -
Doporučuje radě města zvýšit pracovní úvazek městského architekta a personální obsazení odboru Útvaru hlavního architekta.

Komise pro architekturu přijala u s n e s e n í č.6/2019 – hlasování 10 - 10/0/0 -

Doporučuje radě města analyzovat fungování Útvaru hlavního architekta a Odboru územního plánování dle bodu C.2.1 Strategického plánu.

Členové komise v diskusi zmínili možnost vytvoření příspěvkové organizace (IPR Praha, KAM Brno, MAPPA Ostrava apod). Dále je možné uvažovat i o funkci městského zahradníka, který by měl na starosti významné městské parky (viz diskuse s SVS).

5. Závěr

Další komise se předběžně plánuje na 8.9. / 13.10 / 10.11. / 8.12. V průběhu prázdnin se komise může sejít na prezentaci projektů nebo dle potřeby. Termíny zasedání jsou stanoveny na druhé úterý v měsíci, což bude včas upřesněno. Témata pro jednání mohou být upravena podle připomínek členů komise, rady města, zastupitelstva a občanů.

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.

4. jednání komise rady města pro architekturu a územní rozvoj bylo ukončeno v 18:00 hod.

Soubor usnesení:

V Českých Budějovicích dne 9. 6. 2020

Zapsal(a): Ing. arch. Miroslav Vodák, předseda komise

Ověřil(a): Jan Tomeček

Ing. arch. Miroslav Vodák
předseda komise