

Z Á P I S

z 3. jednání komise rady města pro architekturu a územní rozvoj konaného dne 10. 3. 2020

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

Omluveni: Jan Tomeček

Nepřítomni:

Hosté: Mgr. Juraj Thoma, ATELIER 8000 spol. s r.o., 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. Projekty Čtyři Dvory
 1. Územní studie
 2. Park 4Dvory
 3. Městské bytové domy
 4. Sportovní centrum
 5. Ostatní projekty

Přijato usnesení č. 1/2020 (10 - 10,0,0)

1. Projekty Čtyři Dvory
Ing. arch. Miroslav Vodák a Ing. arch. Petr Hornát shrnuli historický vývoj i současný stav území bývalých kasáren a stručně představili jednotlivé projekty. Komentář doplnili Ing. arch. Jan Němec, Mgr. Viktor Lavička a Mgr. Juraj Thoma.

Územní studie

V současnosti se připravuje změna územního plánu, tak aby se řešené území dostalo do funkční plochy SKOL a umožnilo stavbu většiny plánovaných záměrů, které jsou uvedené ve strategickém plánu. Předpokládá se, že změna bude hotová na přelomu roku 2020/21 a pak může následovat dopracování územní studie od ateliéru A8000. Ta vymezuje bloky s obytnou a smíšenou funkcí a základní síť komunikací a infrastruktury.

Park 4Dvory

Od realizace parku 4 Dvory získalo město další pozemky v jeho okolí a je možné pracovat na jeho rozšíření v ploše městské zeleně. Vzhledem k povedené realizaci a autorským

právům je možné dále spolupracovat s jeho autorem, tak aby park navazoval na aktuální záměry v území.

Důležitou součástí parku bude i lávka přes spojku Milady Horákové a Strakonická, která ho propojí s Vrbenskými rybníky. Je možné ji realizovat i za současných majetkových vztahů, ale výhodná by byla i případná směna soukromých pozemků na severní straně komunikace.

Předpokládá se, že na lávku i park bude možné žádat o dotační podporu, je ovšem potřeba mít připravené projekty ve fázi DÚR a DSP. Projekt je možné zadat vyzvanou soutěží v rámci zakázky malého rozsahu.

Městské bytové domy

Město připravuje stavbu městských bytových domů, které by měly vzniknout v prvním bloku u ulice Rošického. V současnosti se upřesňuje počet, velikost a kategorie bytů (Správa domů, ÚHA), způsob financování stavby (dotační program) a harmonogram projektu. Předpokládá se vypsání soutěže o návrh, kde bude jako závazné dodržení uličních čar a výšek z rozpracované územní studie, parkování pod objekty a dále možnost etapizace stavby.

Sportovní centrum

V klínu mezi blokovou zástavbou (bývalý pozemek pro “Rejnoka”) se uvažuje o sportovním centru, kde se předpokládá sportovní hala nebo tělocvična, vodní centrum a další funkce. Přesný stavební program se bude dále upřesňovat na základě diskuse a analýzy potřeb v pracovní skupině strategického plánu a dalších orgánech města.

Ostatní projekty

U obchodního centra u Husovy ulice v současnosti proběhlo řízení EIA a následovat bude stavební řízení. Projekt byl na základě diskuse mezi městem a investorem upraven takovým způsobem, aby byly alespoň částečně naplněny širší urbanisticko-krajinářské požadavky (umístění objektu, zelená střecha, dlažba parkoviště, stromy a zeleň).

Ing. arch. Brůha a Ing. arch. Zemen doporučili vést v rámci dalšího řízení diskusi o využití a vzhledu parteru objektu směrem k zastávce v Husově ulici. Městu stále patří příjezdové komunikace k objektu a je zde možný prostor k vyjednávání o další kompenzaci. M. Vodák upozornil na možná rizika dodržování dohody po vydání stavebního povolení a prodeji záměru budoucímu investorovi.

Ing. arch. Němec upozornil na další plochy pro sport a rekreaci, které jsou kolem Husovy a Rošického ulice, kde předpokládá tlak na jejich zastavění.

3. Diskuse

Členové komise dále diskutovali o plánovaných logistických areálech v okolí Budějovic, které se připravují v souvislosti s dostavbou dálnice D3. Vzhledem k nedostatku podkladů je možné toto téma podrobněji připravit na některé další zasedání.

J. Němec: ÚHA dále aktualizuje dopravní studii zklidnění Pražské třídy v Nemanicích.

4. Závěr

Komise ukončila jednání v 17:45.

Další komise proběhne 14.4. a hlavním tématem bude Senovážné náměstí. 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.

3. jednání komise rady města pro architekturu a územní rozvoj bylo ukončeno v 17:45 hod.

Soubor usnesení:

K bodu: Projekty Čtyři Dvory1. Územní studie 2. Park 4Dvory 3. Městské bytové domy4. Sportovní centrum 5. Ostatní projekty

komise rady města pro architekturu a územní rozvoj přijala **u s n e s e n í č. 1/2020:**

komise rady města pro architekturu a územní rozvoj

I. d o p o r u ě u j e

dále jednat s investorem "Obchodní centrum- Husova ulice" o využití prostoru směrem k Husově třídě k umístění obchodních jednotek a úpravy parteru objektu a navazujícího veřejného prostranství.

II. d o p o r u ě u j e

radě města pokračovat v projektu rozšíření parku 4Dvory se zaměřením na sportovní aktivity a s ohledem na autorská práva architekta.

III. d o p o r u ě u j e

radě města zahájit proces přípravy projektu lávky přes propojku Milady Horákové – Strakonická.

V Českých Budějovicích dne 10. 3. 2020

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

Ověřil(a): Jan Tomeček

Ing. arch. Miroslav Vodák
předseda komise