

Z Á P I S

z 6. jednání komise rady města pro architekturu a územní rozvoj konaného dne 10. 11. 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:

Nepřítomni: Jan Tomeček

Hosté:

Schválený program:

1. Úvod
Jednání bylo zahájeno v 16:00 hod. Jednání řídil předseda komise Miroslav Vodák. Kvůli koronavirové situaci se jednání uskutečnilo online přes platformu Microsoft Teams. Program byl schválen bez připomínek.
2. Výsledek VZ přístřešky Pražská (arch. Vodák)
M.Vodák představil výsledky architektonické soutěže, které se zúčastnily 4 z 5 vyzvaných ateliérů. Komise vybrala návrh číslo 2 od studia Ellement, který je zveřejněn na webu města s tímto zdůvodněním:
Návrh pracuje s relativně jednoduchou a čistou formou, které se snaží podpořit charakter jednotlivých míst a zorganizovat prostor i jeho využití s ohledem na jednotlivé etapy i majetkové vztahy. Poskytuje poměrně velký prostor pro případnou diskusi s majiteli dotčených objektů a zaměřuje se na kvalitu veřejného prostranství. Navržené úpravy jsou přiměřené a efektivní.

Komise upozorňuje , že u všech návrhů je potřeba vyřešit majetkové vztahy alespoň u objektu v místě autobusové zastávky a s ostatními subjekty v území vést ve fázi dopracování studie diskusi o možné spolupráci. Koordinace jednotlivých záměrů může mít výrazný vliv na celkové vyznění konečného architektonického řešení.

Doporučení pro dopracování návrhu č. 2.

- Na základě diskuse s majiteli dotčených objektů zvážit formu předsazené stěny a treláže.
- Zvážit dřevěné lamely na předsazené stěně, které se nejeví jako vhodné řešení. Byla by možná jiná forma s větší mírou perforace a trvanlivějším materiálem?

- Zvážit umístění pobytových schodů na rohu parkoviště. Byla by možné použít podobný motiv průběžného schodiště v prostoru u hrany chodníku od památníku k lékárně?
- Zvážit umístění dalšího solitérního stromu v severní části řešeného území.
- Ověřit navržené řešení z pohledu inženýrských sítí.
- Dopracovat konkrétní materiálové řešení a návrh umělého osvětlení.

3. Prezentace projektu bytového domu Zachariášova

J. Brůha představil studii bytového domu na nároží ulic Zachariášova a Klostermannova. Předmětem architektonické studie je návrh nového bytového domu v bloku sevřeném ulicemi U Trojce, Klostermannova, Čéčova a Kněžskodvorská na pozemcích parc. č. 2372/1 a 2372/2 v katastrálním území České Budějovice 3. Pro toto území je charakteristická různorodá zástavba z druhé poloviny dvacátého století, kdy se na relativně malém území setkává středněpodlažní obytná bloková struktura a vysokopodlažní zástavba ve formě tří třináctipodlažních bodových bytových domů, toho typu nejvyšších v Českých Budějovicích. Celková výměra pozemku činí 2611 m², je rovinatý a je napojen na všechny inženýrské sítě a dopravní skelet. Navrhovaný bytový dům je navržen v úplném souladu s platným územním plánem města. Požadavkem zadavatele je prověřit možnost a podmínky výstavby bytového domu ve hmotě, kterou v tomto místě připouští územní plán města a která je zároveň opodstatněna existencí nedalekých třináctipodlažních bytových domů. Návrh proto reaguje na dvě skutečnosti: čtyřpatrová podnož domu ve formě nároží se dvěma křídly navazuje na současnou okolní blokovou zástavbu pocházející z padesátých let minulého století, zatímco uvnitř, navazujíc na představenou blokovou strukturu a mimo nastavené uliční čáry, vyrůstá nezávisle stojící vyvýšená dvanáctipodlažní nadstavba. Vhodně se tak uzavírá stávající blok po vnějším obvodu, vnitroblok umožňuje doplnění 4. vyššího domu s 12.np. Celková kapacita je 84 bytových jednotek.

Členové komise diskutovali o navrženém urbanistickém, architektonickém a dopravním řešení a doporučili zástupci investora (arch. Brůha) upravit projekt v následujících bodech:

- --alespoň jedno patro parkování umístit do 1PP.
- do parteru 1.NP umístit větší plochy obchodů či služeb.
- nezastavovat dvůr a ponechat zde nezpevněnou plochu.
- zvážit celkovou skladbu a počet bytů a umístění vnitřních komunikací s ohledem na celkovou kapacitu a výšku objektu.
- komise oceňuje navržené řešení střeš a fasád.

Komise vyslovila podporu počtu podlaží vysokopodlažní části domu.

J.Němec upozornil na systémový problém větších developerských projektů s ověřováním kapacit vybavenosti a infrastruktury širšího území.

V. Lavička upozornil na problematiku prodeje bytů a parkovacích míst zvláště, což vede k parkování na městských komunikacích.

J. Brůha reagoval, že odbor regionálního rozvoje nepovoluje požadavek na svázání prodeje bytové jednotky s konkrétním parkovacím místem. V souvislosti s tvorbou nového územního plánu dále doporučil využívat regulační prvky v podrobnějším měřítku.

J.Němec doplnil, že ÚHA sleduje při posuzování projektů respekt ke kvalitě života stávajících obyvatel v lokalitě i vytváření podmínek pro kvalitu života obyvatel v navrhovaném domě.

4. Senovážné náměstí (arch. Vodák, arch. Němec)

M. Vodák představil koncepční záměr úpravy Senovážného náměstí. Projekt je uvedený ve strategickém plánu města a pokud bude panovat shoda, je možné vypsát urbanistickou projektovou soutěž o návrh, která by měla řešit tyto základní body:

- podzemní parkoviště s kapacitou 200-500 míst
- odkrytí Mlýnské stoky a její zpřístupnění
- opravu veřejného prostranství s částí náměstí a částí parkovou
- návaznost na širší řešené území a historické centrum
- regulaci pro případnou dostavbu náměstí

V koncepci jsou uvedené odhadované harmonogramy a náklady na projekt, které budou dále upřesňovány. Koncepce je uvedena v příloze zápisu.

J. Brůha upozornil na nutnost řešit parkovací kapacity pro plánovanou dostavbu Slávie.

J.Němec upozornil na potřebu vytvořit kapacity pro rezidenty v centru města a na další komisi představit objemovou studii podzemního parkoviště.

V. Lavička upozornil na předpokládaný negativní dopad koronavirové krize do investičního rozpočtu města a nutnost zvážit všechny aktuálně plánované projekty

5. Ostatní

J.Brůha připraví prezentaci týkající se námětů na regulaci v rámci územního plánu.

F.Landa připraví prezentaci týkající se vizuálního smogu.

6. Závěr

Další komise se předběžně plánuje na 8.12. 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.

6. jednání komise rady města pro architekturu a územní rozvoj bylo ukončeno v 18:30 hod.

Soubor usnesení:

V Českých Budějovicích dne 10. 11. 2020

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

Ověřil(a): Ing. arch. Jan Klein

Ing. arch. Miroslav Vodák
předseda komise