



**Zápis**  
**z jednání komise při Radě města Litoměřice**  
**Komise územního rozvoje**

---

konané dne 9.3.2015 od 15:30 hod v kanceláři vedoucí Odboru územního rozvoje

Přítomni:

- Mgr. Václav Červín, předseda komise
- Doc.Ing. arch.Jan Mužík, CSc
- Ing. Venuše Brunclíková, MBA
- Ing.Karel Prokop
- Bc. Jakub Pleyer
- J.Vojtillová
- Ing. Jan Nejtek, sekretář
- Ing. arch. Helena Krobová, host

Omluveni:

- Mgr. František Černý
- Ing.Milan Kuřík

Nepřítomni:

- MUDr. Pavel Kejř
- Ing. Petra Rotterová
- Tomáš Sarnovský

Jednání řídil: Mgr. Václav Červín

Zapisovatel: Ing. Jan Nejtek

Program:

1. Seznámení s návrhy na řešení revitalizace kasáren Pod Radobýlem dle architektonické soutěže,
2. Výstavba nového autobusového nádraží,
3. Termín příštího jednání komise.

Konec jednání: 16:55 hod.

Termín příštího jednání: 18.5.2015..

Zapsal: Ing. Jan Nejtek

- 1) Doc. Mužík jako člen soutěžní poroty, která vyhodnotila veřejnou ideovou urbanisticko-architektonickou soutěž „Revitalizace území bývalých kasáren Armády ČR v Litoměřicích“ (kasárna Pod Radobýlem) seznámil komisi s průběhem a vyhodnocením této soutěže. Soutěžní podmínky a zadání připravilo město Litoměřice ve spolupráci se Společností Petra Parláře. Do soutěže se zaregistrovalo celkem 45 soutěžících – viz protokol ze závěrečného zasedání soutěžní poroty. V řádném termínu bylo odevzdáno celkem 14 návrhů. Porota posoudila všech 14 podaných návrhů s tím, že při posuzování návrhů byly postupně vyřazovány návrhy, které nepostoupily do další fáze posuzování. Do třetího kola posuzování postoupily tři návrhy. Poté porota vybrané návrhy opět posoudila a bylo rozhodnuto o jejich výsledném pořadí. Porota rozhodla takto:

1. cena byla udělena návrhu č. 5,
2. cena byla udělena návrhu č. 3,
3. cena byla udělena návrhu č.10.

Složení poroty: Ing. arch. Milan Košař, předseda, zástupce ČKA,  
Prof. Ing. arch. Bohumil Kováč, Ph.D, vedoucí ústavu urbanismu a územního plánování STU v Bratislavě,  
Ing. Petr Velička,  
Mgr. Karel Krejza, místostarosta,  
Doc. Ing. arch. Jan Mužík, CSc., městský architekt  
Ing. arch. Ivan Hnízdil, náhradník poroty.

### **Návrh č. 5 – 1. cena**

Porota tento návrh jednomyslně umístila na první místo. Ocenila skutečnost, že návrh navazuje na analýzu rozboru struktury a provozu města jako celku a citlivě vnímá své uplatnění v jeho obrazu. Jasně artikuluje strukturu a stopy kasárenského urbanisticko - architektonického souboru, v okrajových polohách s postupně se rozvolňující se zástavbou, jejíž struktura a forma respektuje terén a tvoří plynulý přechod do volné krajiny. Hlavní kompoziční osy jsou podpořeny společenskými funkcemi. Koncepce dopravy je založena na horizontální segregaci s uplatněním principů zklidněných ulic. Napojení dopravy na areál mrazíren je inspirativní, i když momentálně nereálné z důvodů vlastnických vztahů. V tomto ohledu je ale návrh adaptabilní. Autorům se podařilo navrhnout komplexní malý městský okrsek s kvalitními veřejnými prostory, jejichž atmosféru vyjádřili výbornými skicami. V dalším zpracování porota doporučuje výraznější akcentaci diagonálních pěších tras k železniční zastávce Cihelna a rezervovat větší prostor pro statickou dopravu sportovního areálu.

### **Návrh č. 3 – 2. cena**

Porota ocenila na tomto návrhu zejména práci s terénem a využití jeho konfigurace v navrženém způsobu zástavby. Výrazná severojižní hlavní osa však postrádá poněkud větší akcentaci parteru v jejím křížení s příčnou osou. Nelogické je také ukončení příčné osy ve směru západ-východ objektem tribuny. Problematická je ztráta urbanistické stopy, jádra původních kasáren a nahrazení hodnotných a rekonstruovatelných objektů novými hmotami. Porota ocenila snahu autorů o rozvolnění způsobu zástavby zejména v okrajových částech lokality a také celkově uměřené měřítko navrhované zástavby. Kvalitní je také celková grafická úroveň návrhu.

### **Návrh č. 10 – 3. cena**

Idea návrhu se nese ve zcela romantickém duchu. Vložením základního modulárního systému, který je zde interpretován variabilně a hravě do jasného zónování celého území společně s respektem k terénu a jednotlivým časovým vrstvám prostoru tento návrh výrazně vybočuje od ostatních. Diskutabilní je vzájemná poloha budov s veřejnou funkcí jesle – školka - škola s ohledem na obslužnost. Bohužel absence drobné výroby a služeb je na škodu fungující svébytné čtvrti. Detailní propracovanost je v rozporu s funkčností provozu celé čtvrti.

Na podkladu těchto soutěžních návrhů bude vypracována výsledná územní studie, která stanoví pravidla pro postupnou transformaci území. Územní studie posuzuje, prověřuje a navrhuje řešení vybraných problémů, případně úprav nebo rozvoj některých funkčních systémů v území, například veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability, které by mohly významně ovlivňovat nebo podmiňovat využití a uspořádání území nebo jejich vybraných částí.

Součástí původních kasáren byla také plocha sportoviště na východní straně tohoto území. Její vlastníkem je dnes firma Gardenline. Současně platný územní plán ovšem určuje využití této plochy pro sport a tělovýchovu.

Kapacita nově navrhované městské čtvrti na ploše původních kasáren je cca 2,5 tis. obyvatel. V rámci postupné výstavby je ovšem třeba hájit místa pro postupnou potřebu vzniku školky a školy. V rámci

navrhované kapacity je třeba též počítat se spádovými obcemi v okolí města – nově vznikající obytné budovy v okolních vesnicích.

Ing. Prokop připomněl potřebu demografického rozboru k rezervám ve školských zařízeních v rámci rozhodování o možném budování dalších školských zařízeních.

Posuzované soutěžní práce budou vystaveny ve foyeru Gotického hradu od 15.4., kdy bude v 17,00 hod výstava zahájena vernisáží.

Jak již bylo výše uvedeno, bude na základě soutěžních prací vypracována územní studie, návrhy budou přezkoumány ve věci jejich souladu s územním plánem, bude provedena kontrola vlastnických vztahů dotčených pozemků. Jakmile bude studie schválena pořizovatelem k využití, bude podán návrh na vložení dat této studie do evidence územně plánovací činnosti.

2) Ing. Brunclíková informovala členy komise o pokračování výstavby nového autobusového nádraží na místě nádraží původního. V současnosti je dokončeno provizorní nádraží, které bude používáno do doby dokončení nádraží nového a jeho kolaudace.

3) Příští jednání komise se uskuteční dne **18.5.2015**, se zahájením jednání v **15,30 hod** v kanceláři Ing. Venuše Brunclíkové.