



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

---

konané dne 11.9.2017 od 15:30 hod v kanceláři Ing. Brunclíkové, Městský úřad Litoměřice, odbor územního rozvoje

Přítomni:

- MUDr. Pavel Kejř, předseda komise
- Doc. Ing. arch. Jan Mužík, CSc.
- Ing. Venuše Brunclíková, MBA
- Tomáš Sarnovský
- Ing. Jan Nejtek, sekretář
- Alois Kubišta
- Ing. Michal Kříž

Omluveni:

Nepřítomni:

- Ing. Milan Kuřík
- Ing. arch. Jakub Pleyer
- Ing. Karel Prokop
- Jana Vojtilová
- Ing. Petra Rotterová

Jednání řídil: MUDr. Pavel Kejř

- Zapisovatel: Ing. Jan Nejtek

Program:

- 1) Návrh územní studie „Kasárna pod Radobýlem“
- 2) Diskuze, termín příštího jednání komise.

Konec jednání: 16:55 hod.

Termín příštího jednání komise – **6.11.2017**

- 1) Při jednání byla Ing. arch. Martinem Řehákem, který návrh vypracoval, představena územní studie na využití území bývalých kasáren pod Radobýlem.

Studie navrhuje nové využití prostoru bývalých kasáren a zkoumá možnosti vzniku nové části města. Přitom zachovává severojižní osu (hlavní komunikaci), spolu s pěší a obslužnou osou ve směru východ západ. Na křížení těchto hlavních os je navrženo centrum městské části, v podobě rozlehlého veřejného prostoru. Celková kompozice je z větší části dána nutností zachování některých stávajících budov a zároveň respektováním majetkových hranic. Do městského centra je dále vedena pěší trasa, diagonálně protínající území a směřující k železniční zastávce Cihelna. Je zde navržen dopravní okruh z velké části ze stávajících komunikací, konkrétně celá severozápadní severovýchodní trasa, naopak jihovýchodní trasa je navržena celá nová.

Celková kompozice je z velké části dána nutností zachování některých budov spolu s respektováním majetkových hranic. Zároveň jsou v maximální možné míře respektovány terénní podmínky. V západním cípu území je navržen veřejný park. Návrh funkčního využití vychází z územně plánovací dokumentace. Východní část území je věnována sportovištím, nalézá se zde atletický stadion s běžeckým oválem, v němž je umístěno fotbalové hřiště. Stadion obsahuje multifunkční objekt s kabinami, vstupy zázemím, restauračním provozem a tribunami pro 600 návštěvníků. Dále je v areálu umístěno tréninkové hřiště pro fotbal, dvakrát pro volejbal, beachvolejbal, košíkovou, malé hřiště pro školní fotbal a boulderová stěna. Na západ od areálu je umístěna sportovní hala o půdorysných rozměrech cca 60 x 40 m a tenisový klub s osmi kurty. Součástí areálu je budova klubu se zázemím.

Centrální kasárenská osa je věnována polyfunkčním objektům (přízemí obchody a služby, patra administrativní prostory a bydlení). Na křížení diagonální pěší trasy a náměstí je umístěna budova muzea. Směrem na severovýchod převažují stávající budovy s již fungujícím využitím (budova Národního muzea, Státní oblastní archiv, Památník národního písemnictví). Směrem na jihozápad od náměstí leží budova bývalého velitelství, která bude sloužit jako mateřská a základní škola. Naproti ní je navržena nová multifunkční budova, dále jsou viladomy.

Převážná západní část je věnována bydlení. Hromadné bydlení ve formě viladomů přechází do zástavby rodinných domů. Je zde dominantní budova bývalé jízdárny, která bude transformována na objekt kulturního využití.

Severní část zaujímá areál drobné výroby a technických služeb města. Prostorové členění je z velké části dáno nutností zachování některých stávajících budov, zejména v severní části území. Centrum městské části navržené na křížení hlavních os obsahuje nejmohutnější objekty, ze kterých se struktura postupně rozpadá do subtilnějších objektů při přechodu do příměstské krajiny nebo přechází do hmotnějších objektů v místech zachovalých stávajících budov. Výrobní areál a areál technických služeb je řešen tak, aby plynule přecházel do zástavby rodinných domů a viladomů. Centrum městské části je zvýrazněno nejvyšší hmotou v území, přechod do lokality se stávajícími budovami je řešen tak, aby celkově nepotlačil lokální centrum.

Po představení návrhu studie vznesl na zpracovatele T.Sarnovský dotaz, zda kapacita bydlení uvedená ve studii (cca 1600 bydlících bude v dohledné době zaplněna. Odpověď:

„Nepředpokládá se kompletní naplnění kapacity lokality bývalých kasáren v dohledné době. Předpokladem je, že by mělo nejdříve dojít k většímu naplnění lokalit, ve kterých se již stavby realizují. Jedním z důvodů mohou být i náklady na asanaci areálu. Samotné naplnění lokality Pod Radobýlem tak vyjde z aktuální situace a potřeby.“

- 2) Příští jednání komise se bude konat dne **6.11.2017**