

ZÁPIS JEDNÁNÍ KOMISE PRO URBANISMUS A ARCHITEKTURU 10.3.2022

Přítomno 9 členů – komise je usnášeníschopná. Předseda komise zahájil jednání.

1. Rezidence Labská, studie 01/2022 (Z. Tobiaš, OSA úPP MmP)

Z podnětu zástupce úseku památkové péče MmP, Z. Tobiaše, byli členové KUA požádáni o sdělení odborného názoru k umístění předmětnému návrhu v území z hlediska urbanistického a architektonického řešení. Projednání se zúčastnil zástupce investora, pan J.Horák. (KUA se tímto záměrem zabývala již v jeho předchozí variantě – jednání z 11.2.2021)

Diskuse

Členové KUA převážně odsuzují urbanistické a architektonické řešení návrhu. Kritizují zejména:

- *Návrh nerespektuje stávající hodnoty území. Návrh je v rozporu se strukturou a charakterem území. Svou předimenzovanou hmotou konkuruje při pohledu od zřezadla dominantě Pardubického zámku.*
- *Výstavba v této lokalitě by měla především sledovat kritéria památková. Návrh tato kritéria popírá. V materiálovém řešení by měla převažovat omítka. Poukazováno na původní zastavovací studii (arch. Klimeš).*
- *Vnímání problematiky jako selhání „autorit“, které měly od počátku příprav záměru upozorňovat, že záměr nerespektuje charakter místa a měřítko (stanovisko NPÚ).*
- *Riziko vysoké dopravní zátěže.*

Doporučován postup formou interní arch. soutěže s vyzváním renomovaných architektů – kvalitní místo si zaslouží kvalitní návrh.

Usnesení: **KUA doporučuje návrh záměru v předložené podobě k umístění v území.**

Hlasování: pro 0, proti 7, zdržel se 2

Usnesení nebylo přijato

2. Návrh Územního plánu

Projednání návrhu ÚP k veřejnému projednání v komisi z podnětu zastupitelstva. H. Dvořáčková kritizuje navrhované regulativy prostorového uspořádání území – maximální výška zástavby (příloha I.2b.1). Stanovené limity považuje za nekorektní jednání vůči investorům v rozvojových lokalitách.

Diskuse

Kritizován nízký výškový limit zástavby v největších rozvojových lokalitách – Hůrka, S.K. Neumanna a Cihelna). Zmíněny pochybnosti k plošnému stanovení výškových limitů pro celé území města, ÚP by neměl být svazován takto detailními parametry, které jsou používány spíše v měřítku regulačních plánů. Výškové limity uváděné v metrech nahradit běžněji užívaným počtem nadzemních podlaží. Oponováno, že návrh ÚP je zpracován podle platné metodiky a tato regulace je možná.

Zmíněn názor, že kvalitní rozvoj města a zahušťování zástavby nemusí souviset s větší výškou zástavby – zmíněny moderní principy městského nízkopodlažního bydlení s velkou hustotou, která má příznivý vliv na kvalitu bydlení a veřejného prostranství (kniha Stavět jinak, prof. M. Kohout, 2020).

KUA doporučuje, aby v rozvojových územích mohla být max. výška zástavby ověřena územní studií.

Výškové regulativy by kromě požadavku na podkroví měly zahrnovat i možnost ustoupeného podlaží. Měla by být doplněna definice ustoupeného podlaží.

3. Prodej části areálu Hůrka

V souladu s přijatým usnesením rady č. R/7274/ 2022 ze dne 24. 01. 2022 – citace: „Rada města Pardubic ukládá projednat záměr a základní principy prodeje části areálu Hůrka formou investorské soutěže (veřejné obchodní soutěže) v odborných komisích rady (v Komisi pro pozemky a reklamu, v Komisi pro strategii a smart city, v Komisi pro urbanismus a architekturu, v Komisi pro bytové a nebytové prostory).

Diskuse

Členové komise kritizují zejména jediné kritérium hodnocení pro výběr zájemce, kterým je cena. V soutěži není zohledněno měřítko urbanistické a architektonické kvality. Pro výběr investora by měla být ustavena hodnotící komise, složená z nezávislých odborníků z řad architektů, urbanistů, dopravních inženýrů, ekonomů a odborníků na modrozelenou infrastrukturu.

Usnesení: KUA nedoporučuje navrhovaný postup prodeje části areálu Hůrka. KUA doporučuje, aby hodnocení nabídek bylo multikriteriální – významnější váhu při hodnocení by měla mít urbanistická kvalita návrhu, až následně cena.

Hlasování: pro 8, proti 0, zdržel se 0

Usnesení bylo přijato

4. Informativní zpráva – nová směrnice č. 3/2022 – obecný statut a jednací řád komisí

V souvislosti se schválením Zásad statutárního města Pardubice pro spolupráci s investory byl doplněn do čl. 3 odst. 10.

10. Komise pro urbanismus a architekturu má povinnost vyjádřit se k tzv. Celoměstskému záměru (ve smyslu čl. 1 odst. 3 Zásad statutárního města Pardubice pro spolupráci s investory do 14 kalendářních dnů ode dne, kdy jí bude předložen k jejímu posouzení v rámci její působnosti v „Pracovní skupině“, jejíž složení a působnost je definována v čl. II. Zásad.

Příští jednání KUA: **7. dubna od 15 h**

Zapsal: A. Reiský

Ověřil: J. Menšík