



**ATRAKTIVNÍ, UDRŽITELNÉ A INOVATIVNÍ BYDLENÍ
s podporou města Klatovy**

Hledáme skutečné partnery – investory, kteří by ve spolupráci s naším městem, jakožto vlastníkem zájmových pozemků, a s vybranými architekty našli společnou cestu k realizaci vhodné koncepce zástavby v atraktivní městské lokalitě Větrovna.

Soutěžní zadání P. 01
PŘEDSTAVA MĚSTA KLATOVY

větrovna
KLATOVY



Větrovna Klatovy ZÁJMOVÉ ÚZEMÍ

Řešené území se nachází na severovýchodním okraji Klatov. Město Klatovy leží **v šumavském podhůří** poblíž jihozápadní hranice České republiky s Německou spolkovou republikou, 40 km jižně od Plzně při mezinárodní silnici E53. Bývalé královské město Klatovy jsou moderním městem s bohatou **historickou tradicí**. Počtem obyvatel jsou po Plzni druhým největším městem Plzeňského kraje.

Zájmové území nabízí **atraktivní městské pozemky** situované na severovýchodním návrší města. Pozemky nacházející se v těsné

blízkosti historického jádra města, lákající svými atraktivní výhledy směřovanými na **šumavské vrcholy**. Dálkovým pohledům velkoryse vévodí městské historické panorama, včele s Černou věží – neodmyslitelnou dominantou města.

Exkluzivita místa je umocněna přímou vazbou zájmového území a **navazujících krajinných prvků** – přírodního útvaru Lomeček, připravovaného lesoparku Za Svatým Jakubem, krajinné lokality K7. Nespornou výhodou lokality je bezprostřední dostupnost **volné krajiny** i výborná **dopravní obslužnost**.





Větrovna Klatovy

CÍLE PROJEKTU

Cílem soutěže je společným dialogem mezi městem, investory a architekty nalézt a realizovat **kvalitní a komplexní architektonicko-urbanistické řešení zástavby** pro lokalitu Větrovna, které bude respektovat územní vazby, sociální aspekty, životní prostředí i ekonomiku stavby.

Město Klatovy chce zvoleným postupem iniciovat referenční projekt, který bude sloužit jako vzor pro **stavební kulturu ČR**. Architektura projektu musí mít vysokou kvalitu, aby byla další ikonickou stavbou, která by Klatovy umístila na mapu Evropy.

Město Klatovy jako vyhlašovatel usiluje o kvalitní vystavěné prostředí, které bude vycházet z dochovaných hodnot místa. Město má ambici využít **mimořádný potenciál** této partie městské krajiny, který je založen na kombinaci přírodního fenoménu a působení člověka. Hledá se architektura **soudobá**, výrazově **čistá**, architektura **komplementární** k terénu i okolí.

Zájmový urbánní blok je vymezen veřejným prostorem a lze jej v návrhu uplatnit jako **domovní blok**, či skupinu vzájemně **spolupůsobících budov** s určitými kompozičními a provozními vazbami, s cílem vytvoření obytného komplexu s ojedinělým charakterem. Rozmanitost různých forem bydlení je dle vyhlašovatele cesta k vytvoření **unikátního bytového komplexu**, který může umocnit pozitiva a benefity dané lokality.

Vyhlašovatel očekává návrhy nových koncepčních řešení obytných jednotek, hledání nové a **objevování nepojmenované formy městského bydlení 21. století**. Hledá se architektura, jenž je identifikována s prostředím, architektura komunikující a respektující, architektura podporující a stimulující pevné sousedské vztahy, jenž je protipólem tradičních velkých developerských projektů.

Cílem architektonicko-urbanistického návrhu je optimalizace HPP rezidenčního charakteru, využívající klidné lokality s rekreačním potenciálem a výbornou dopravní obslužností. Nalezení optimální hustoty zastavění **z hlediska kvality prostředí a ekonomické návratnosti investice**. Začlenění drobných služeb komerčního charakteru, pakliže je v souladu s charakterem okolí a bude v lokalitě nabízet žádanou funkční náplň, je v zájmovém území vítané.

Dáváme soutěžícím prostor k úvaze o cílové skupině. Město má ambici přilákat a namíchat lidi různého věku a finančních možností s preferencí mladých rodin s dětmi, které **jsou pro město perspektivní**.



Větrovna Klatovy

CÍLE PROJEKTU

V návrhu bude kladen **důraz na hierarchii, strukturování navazujících prostorů** kolem domů, na veřejné, poloveřejné, polosoukromé a soukromé. Vytvoření rozmanitých forem sdílených prostor. Návrh bude rozvíjet stávající vazby sídla a krajiny ve smyslu provozním i pohledovém.

Navržené řešení bude definovat charakter **hranice mezi rezidenční městskou strukturou a navazující krajinou lokality**. Vztah nové zástavby k ulici Maxima Gorkého bude návrhem jasně definován. Za přípustné lze uvažovat volný krajinný přechod i posun zastavěné plochy navrhované zástavby na pozici uliční čáry Maxima Gorkého. Zvolené řešení musí být doloženo kvalitním návrhem.

Výškové uspořádání staveb musí být voleno **s respektem ke stávající prostorové hierarchii sídla, s důrazem na ochranu současného panoramatu**. Překročení výškového uspořádání okolní zástavby je v odůvodněných případech přípustné, musí být však přínosem pro dané území a bude doloženo kvalitním návrhem, včetně zákresů do fotografií. Pakliže by soutěžní návrh uvažoval s lokální dominantou, musí být její poloha i výška patřičně zdůvodněna. Cílem projektu je doplnění horizontu města, nikoliv vytvoření nové blokové dominanty.

Nedílnou součástí návrhu musí být **oblast environmentální**, řešení modrozelené infrastruktury, energetiky a dopravy.

Inženýrské a dopravní napojení je předpokládáno z ulice Čejkova, popř. z ulice Maxima Gorkého.

Obytný komplex Větrovna musí být vybavený normovým počtem **odstavných a parkovacích stání**, jenž budou řešeny jako součást stavby nebo její provozně neoddělitelná část, anebo budou umístěné na pozemku stavby. **Koeficient k_p** pro výpočet normových stání dle ČSN je stanoven vyhláškou města Klatovy ve výši 1,5. V exteriéru se však nepředpokládá dominance parkování a motorové dopravy obecně.

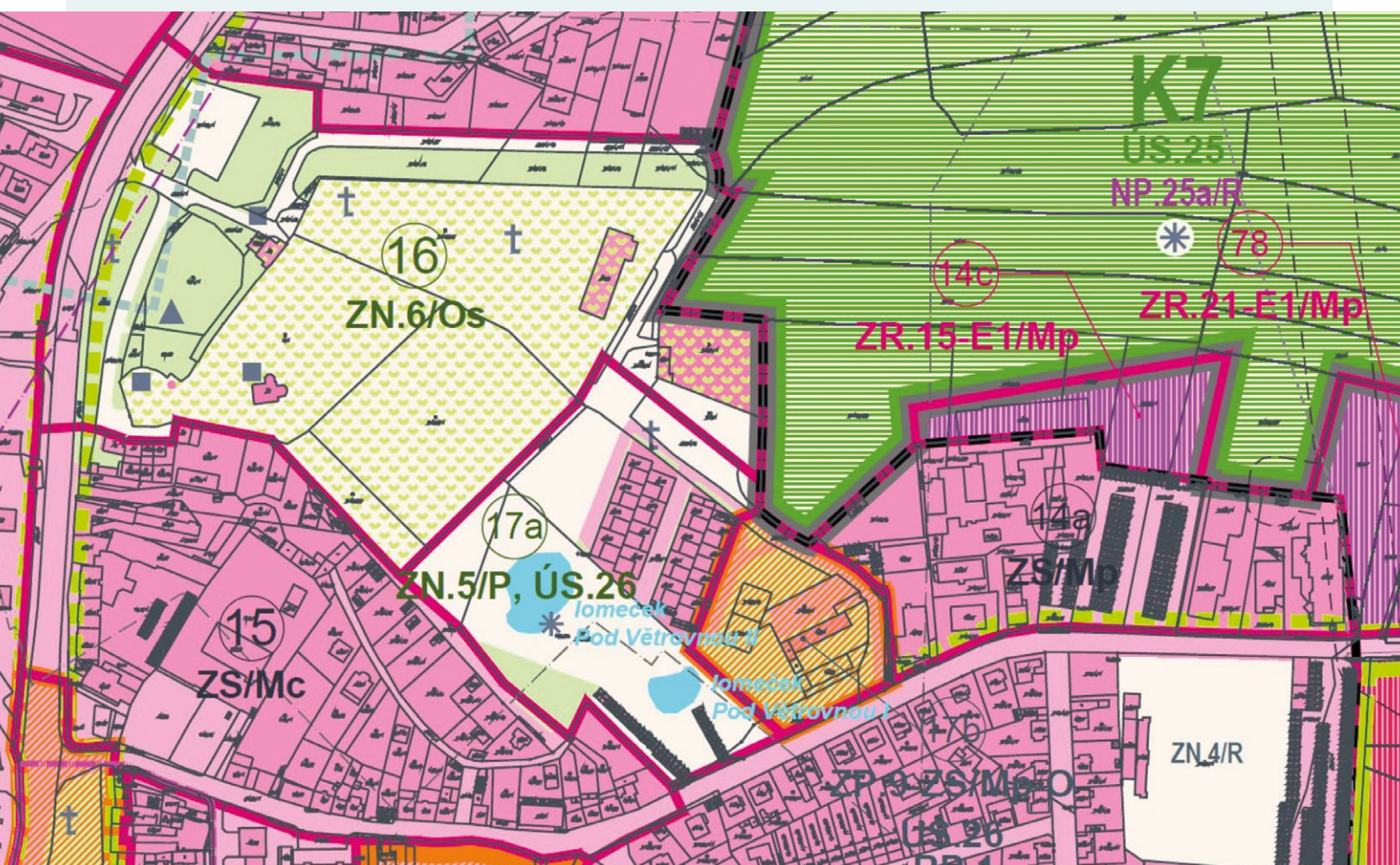
Z požadavků na plánovanou výstavbu obytného komplexu se nesmí vytratit krása jako fenomén, umocňující potenciál místa.



Větrovna Klatovy ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA

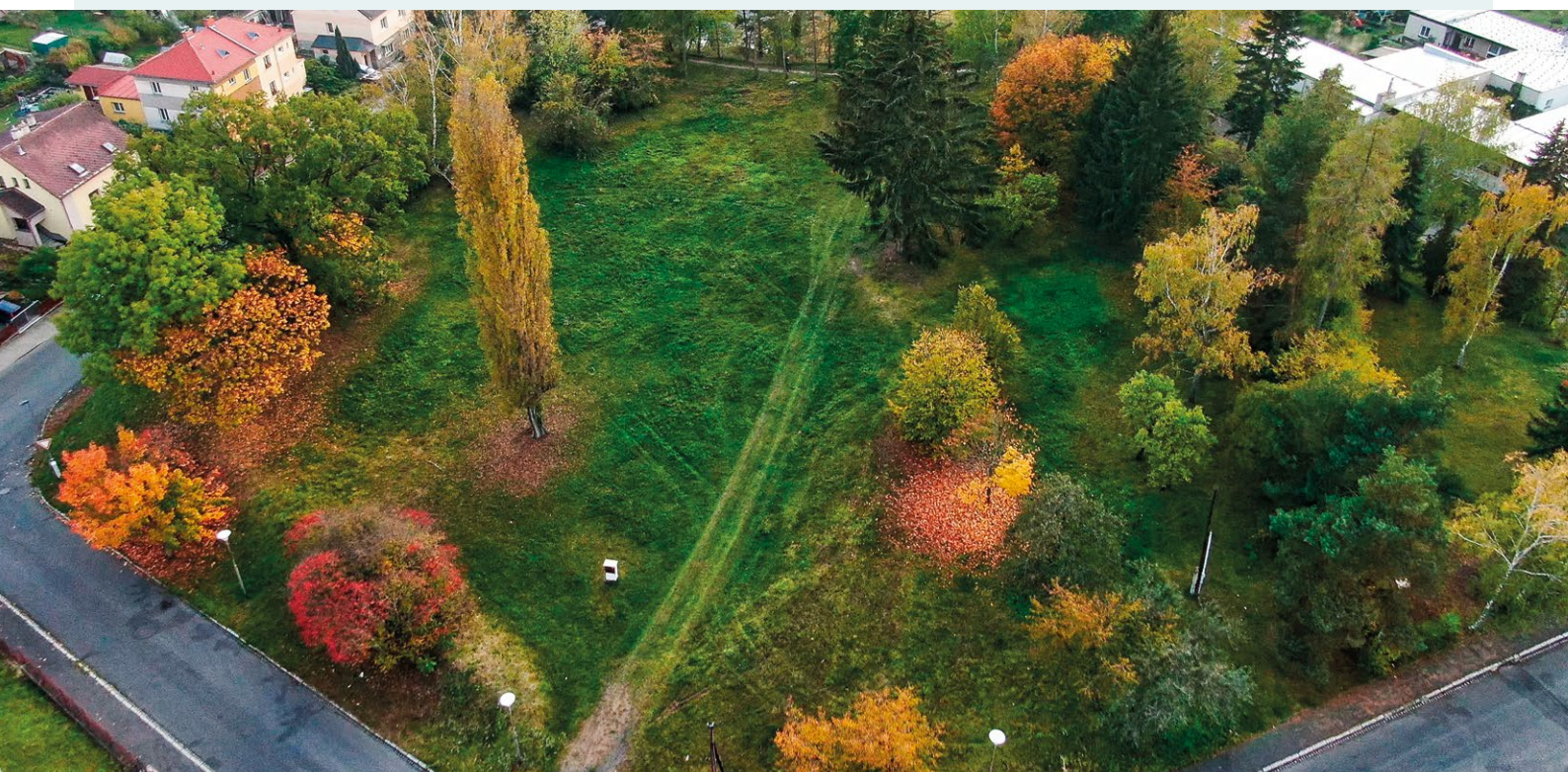
Zájmová plocha je v rámci ÚPD vymezena jako území zastavěné, plocha k proměně 17b ZP.9 – ZS/MP-O, ÚS.26 RP.1.

Plocha, pro kterou je předepsána podmínka zpracování územní studie ÚS.26. Územní studie stanoví podmínky zásady regenerace území, ověří vyhledání vhodného typu zastavovacího schématu ve vztahu k lokalitě 17a a pohledovým horizontům města. Na základě ÚS.26 je dále požadováno vypracování regulačního plánu zástavby v dané ploše.





Větrovna Klatovy **OBRAZOVÁ PŘÍLOHA**





Soutěžní zadání P. 01
PŘEDSTAVA MĚSTA KLATOVY

VYHLAŠOVATEL SOUTĚŽE

Město Klatovy
náměstí Míru 62/I, 339 01 Klatovy
IČ: 00255661, DIČ: CZ00255661

DATUM KTUALIZACE

4/3/2022

Město Klatovy připravilo podmínky a formu prodeje stavebních pozemků v lokalitě Větrovna. Protože zástavba této lokality je dle územního plánu možná po zpracování a schválení Územní studie ÚS.26 - Klatovy - Větrovna a po zpracování a schválení Regulačního plánu RP.1, byla zvolena forma dvoukolové architektonicko - investorské soutěže dle městem schváleného zadání. Vítězi této soutěže, vybraní hodnotící komisí, se mohou zúčastnit elektronické aukce pozemků v lokalitě Větrovna. Vítěz aukce bude mít možnost zrealizovat svůj vítězný návrh obytné zástavby lokality.

Zastupitelstvo města Klatovy rozhodlo 29.03.2022 o majetkoprávním záměru prodeje stavebních pozemků st. č. 2490/21, 2490/4, 2490/6, 2490/7, 6782, 6783, 2490/22 - část, 2584/3 - část a 2757 - část o celkové výměře cca 7.000 m² v k. ú. Klatovy, v lokalitě Větrovna formou otevřené architektonicko - investorské soutěže s následnou elektronickou aukcí s vyvolávací cenou ve výši 4.500 Kč/m² včetně DPH.



ATRAKTIVNÍ, UDRŽITELNÉ A INOVATIVNÍ BYDLENÍ
s podporou města Klatovy

Hledáme **skutečné partnery** – investory, kteří by ve spolupráci s městem a s vybranými architekty našli **společnou cestu** k realizaci vhodné zástavby v atraktivní městské lokalitě.

Více na www.vetrovna.cz