

Další MARKET - ANO či NE ?

Obchodní dům Kaufland, za prostor garáží a opravny ČSAD.

Než-li začneme přemýšlet o náplni a funkci, kterou pro danou lokalitu chceme předurčit, musíme začít téma řešit v rámci širších vstupních vazeb, které místo obklopují, z části jej svazuji a z části determinují. Tak jako není vhodné říkat cokoliv-kdekoliv, nelze ani postavit cokoliv-kdekoliv, byť zjistíme, že v určité době jsme danou plochu vyčlenili účelu a považovat tento axiom za neměnný, aniž bychom v rámci nových a mnohdy těžce předvídatelných událostí nebyli schopni provést retrospektivu daného rozhodnutí v čase přítomném.

Položme si tedy několik otázek jak se můžeme v tomto urbanizovaném prostoru chovat a jaké budou důsledky tohoto chování. Položme ovšem otázky celkového přínosu tohoto záměru pro město. V neposlední řadě neopomeňme debatovat o architektonickém a obchodně-obytném prostoru, který zde hodláme vytvořit.

Historický urbanisticko-architektonický vývoj jakéhokoliv města má zcela bezpochyby odrážet úroveň dosaženého poznání v daném časovém úseku jak na poli urbanismu, architektury, dopravy, životního stylu, výtvarného umění a kulturních hodnot obecně. Není to pouze iracionální teoretickým poznáním podložený pamflet, který nelze realizovat, ale naopak důsledným zvažováním a vyhodnocováním vytříbený názor vzešlý z komplexní a široké diskuze. Ne vždy je vítězem rozum, neměl by se ovšem stát zcela poraženým.

Stojím tedy na počátku a kladu si Nerudovskou otázku: „Kam s ním ?“ a v zápětí hned další: „Jaký bude jeho přínos ?“ Odpovědi vyřízené v širším plénu nás jistě překvapí, protože budou všelijaké. Vratme se tedy k faktům a jejich shrnutí.

Příčina:

Absence obdobného zařízení v lokalitě, velikost spádové oblasti, tranzit a blízkost SR.

Lokalita a územní plán:

Jedná se o část města, která spadá z hlediska ÚPD právě do zóny: Výroba, sklady, výrobní služby a další komerční aktivity - V. Území s převažující funkcí výrobní a obslužnou. Připustné činnosti v této zóně umožňují realizovat obchod náročný na plochu či dopravní zatištění, jako jeden z možných druhů občanské vybavenosti, doplněný odpovídající kapacitou odstavných ploch pro automobily. Všimněme si pojmu „Izolační zeleň“, a přímého tlaku ÚPD na její výsadbu a snahu po odclonění obytných ploch. Tolik územně plánovací dokumentace a obecně závazná vyhláška č.5/02 schválená zastupitelstvem města.

Koncept návrhu:

Celková exploatace a komerčnízískaného prostoru, zasazení objektu do severozápadní hranice parcely na maximální možnou linii přiblížení k přilehlé komunikaci I. třídy, s využitím reklamního upoutání, a k objektu č.p. 1653, minimalizace komunikačních ploch a ploch zeleně v těchto částech. Zvolená vhodná docházková vzdálenost