

## **Soutěžní návrh č. 4, BREAK POINT, s.r.o. – 1. místo**

### **Hodnocení soutěžní poroty**

Vítězný návrh vyváženě řeší krajinářskou a urbanistickou složku v dotčeném území. Navržená zástavba, přestože není minimální, respektuje měřítko zástavby stávající a přesvědčivě ji doplňuje.

Návrh zachovává a smysluplně rozvíjí přirozené centrum setkávání a pořádání akcí, kde zamýšlí vybudovat hřiště s klubovnou, která svým umístěním vhodně odděluje prostor pro hru od ulice a stává se tak těžištěm uceleného prostoru parku. Takto navržené veřejné prostranství poskytuje dostatek prostoru jak k aktivnímu pohybu, tak k relaxaci a odpočinku.

Průchodnost územím je jasná, čitelná a respektuje a dotváří stávající síť komunikací a cest. Porota považuje za přínosné řešení křižovatky ulic k Vodojemu a Nad Laurovou.

V návrhu prostoru před hřbitovem je patrná snaha o vytvoření důstojného předprostoru vstupu na hřbitov. Za diskutabilní porota považuje ideu rovinného náměstí, která je podmíněna vyrovnáním terénu schodištěm a opěrnými zdilkami. Toto řešení zhoršuje prostupnost územím a vytváří částečnou bariéru.

Návrh důsledně respektuje majetkoprávní souvislosti a vazby, nevyžaduje striktně výkup soukromých pozemků. Naopak s nimi v návrhu počítá a začleňuje je. Pro případné využití pozemků soukromého vlastníka nabízí autor dvě varianty, ve kterých umísťuje domy do terénu pod ulicí Na Pláni, avšak absence této možné zástavby negativně neovlivní koncepci návrhu. Jedná se pouze o ověření možnosti zástavby a její regulace na tomto pozemku.

Z architektonického hlediska je diskutabilní hmota navržených objektů C a D. Objekt D se stane zásadní dominantou při pohledu z JZ – z ulice K Vodojemu a při dalším zpracování návrhu bude nutno klást důraz na kvalitu ztvárnění tohoto nároží včetně přístupu a příjezdu k objektu. V prezentaci volbou axonometrického pohledu a používáním termínu „viladům“ vzniká dojem výraznější zástavby, než jaká je skutečně navržena.

Naopak řadové domy, umístěné v západní části území, vhodně odrážejí charakter zástavby širšího okolí.

Participační připomínky byly zapracovány promyšleně a pečlivě. Otázkou je, zda redukce zástavby bude vnímána jako dostatečná.

Pro architektonický návrh klubovny je třeba zvážit její provoz, který je nutno projednat s MČ P5 a rozhodnout, zda se bude jednat o kavárnu či restauraci nebo jen otevřený přístřešek pro setkávání lidí bez nutnosti obsluhy.

Náklady na samotnou revitalizaci území a následný provoz a údržbu hřiště a dalších volnočasových aktivit mohou být pokryty z výnosů navrhované výstavby, čímž by byl návrh realizovatelný a ekonomicky udržitelný.