



Zápis č. 21

z jednání Rady architektů města Liberce

konaného dne 25.10.2019

Přítomní členové:	Ing. arch. Josef Smutný, Doc. Ing. arch. Jakub Cigler, M.A. Martin Kloda, Ing. arch. Jana Jandourková Medlíková, Ing. arch. Magdalena Hlaváčková
Přítomní ostatní:	
Omluveni:	

Program jednání:	<ol style="list-style-type: none">1) 10:00 – 10:30 Bytový dům Horákova2) 10:30 – 11:00 Rodinný dům – Hanychov3) 11:00 – 11:30 Studie parkových úprav – Severočeské muzeum4) 13:30 – 14:00 Bytový dům Jánošíkova Růžodol5) 14:00 – 14:30 Záměr – bytové domy Horská, sběrný dvůr Kunratická6) 15:00 – 15:30 Pension Masarykova, Liberec (vedle Starých Lázní)7) 15:30 – 16:00 Bytový dům – 5.května
Předmět jednání:	<p>1) <u>Bytový dům Horákova</u></p> <p><i>Žádost o stanovisko k investičnímu záměru - studii výstavby bytového domu se službami. Navržený objekt se nachází v Liberci na pozemku p.č. 4005/2, navazuje na parcelaci stávající zástavby a z urbanistického hlediska z jedné strany dotváří blok domů z druhé se pak jasně vymezuje k poloze nově řešené komunikace, tvoří výškový přechod mezi sousední výškovou budovou Krajského úřadu a vilovou zástavbou. Vjezd na pozemek je vyřešen společně s obslužností sousedního pozemku p. č. 4005/1 z ulice Náchodská. Inženýrské sítě jsou dostupné pod přilehlými komunikacemi. Objekt má jedno podzemní podlaží s garážemi a sedm nadzemních podlaží, z nichž první nadzemní je navrženo pro komerční využití, ostatní nadzemní pak pro bydlení. Na pozemku se v současnosti nachází pouze náletová zeleň.</i></p> <p>RA souhlasí s předloženým návrhem s připomínkami dle doporučení <i>Pro – proti – zdržel se 4 – 0 – 1</i></p> <p>RA konstatuje</p> <p>Zástupce investora prezentoval studii bytového domu v náročném a významném prostoru mezi ulicí Milady Horákové a Náchodské ve vizuálním sousedství Krajského úřadu na místě vstupu do centrální části města. Prezentovaná studie pochází z roku 2009 a autor prezentoval především základní principy architektonického návrhu v této lokalitě na základě souladu s platným územním plánem.</p> <p>RA považuje lokalitu za výjimečnou extrapozici vstupu do města a projekt za iniciaci zlepšení kvality městského prostředí v tomto území. Zásadní úlohou</p>

bude vyřešení parteru budovy a pěší návaznost na centrum města, tedy racionální oživení místa s ohledem na reálnou dopravní situaci.

Pro lokalitu bude zásadní vysoká kvalita architektonického zpracování objektu samotného, a především jeho čelní fasády.

Prezentaci chyběla situace širších vztahů a komunikačního řešení, samotný architektonický návrh vykazoval autorem přiznané zastaralé řešení.

Z hlediska vztahu budoucí stavby k městu považuje RA za vhodné považovat všechny fasády objektu za rovnocenné.

RA nesouhlasí s provedením jakékoli reklamní plochy v čelní fasádě.

RA doporučuje

- Přepracovat návrh k opakovanému projednání a předložit vyřešení parteru, komunikační a dopravní řešení v území
- Zahájit jednání s městem (KAM) a řešit návaznost a úpravu městského pozemku zelené plochy v předpolí budoucí stavby
- Podrobně řešit návaznost chodníku pro pěší a silničního tělesa včetně navržení přechodů pro zajištění prostupnosti územím za principu omezení návrhu zábradlí
- Projednat soulad s platným územním plánem a doložit stanovisko OÚP

2) Rodinný dům - Hanychov

Na předsedu RA se obrátil zástupce stavebníka s žádostí o vysvětlení závazného stanoviska MML OÚP ze dne 14/10/2019, RD Horní Hanychov, p.č. 152/83

RA nesouhlasí s principem odůvodnění předloženého závazného stanoviska OÚP

Pro – proti – zdržel se 4 – 0 – 1

RA konstatuje

RA v minulosti projednávala projekt rodinného domu v Hanychově. V rámci projednání bylo opakovaně řešena závaznost regulačních podmínek z Komplexního řešení „Liberec – Hanychov – Krásná vyhlídka“. Za přítomnosti člena RA Ing.arch. Kincla nebyla závaznost doložena, a tato „územní studie“ není zapsána jako územně plánovací podklad, proto není možné se na ní odvolávat. Studie je navíc výrazně zastaralá a neaktuální.

RA upozorňuje na zcela chybné a nesmyslné REGULATIVY pro evidentně městské prostředí vyjádřené v kap.3.3.3 Plochy bydlení venkovského jako plochy pro bytové domy venkovského charakteru či rodinné domy s hospodářskými objekty, kdy není jasné, jaká typologie objektů je myšlena, pokud taková existuje.

RA nemůže souhlasit, že navržený objekt není v souladu s charakterem stávající okolní zástavby, který je nezpochybnitelný veřejným zájmem

RA doporučuje

- Projednat toto vyjádření na společném jednání KAM a OÚP
- Projednat a vyjasnit definici veřejného zájmu při užívání v oficiálních stanoviskách státní správy
- Projednat část platného územního plánu v kap. 3.3.3. se zpracovatelem nÚP
- Zvážit možnost nápravy chybných definic typologie objektů v platném ÚP
- RA apeluje na zdravý a přirozený pohled na rozvoj bydlení v městě Liberci, který je jedním z hlavních cílů územního plánování

3) Studie parkových úprav – Severočeské muzeum

Projekt je ve fázi studie –projekt obnovy.

Řešené území se nachází v areálu památkové zóny města Liberce na pozemku Severočeského muzea.

RA souhlasí s návrhem s připomínkami dle doporučení a žádá o opětovné projednání na příštím jednání RA

Pro – proti – zdržel se 5 – 0 – 0

RA konstatuje

Autoři představili kvalitně zpracovaný projekt krajinářských úprav na pozemku Severočeského muzea, včetně odůvodnění jednotlivých krajinářských principů a zásahů do veřejných ploch městským mobiliářem. V rámci debaty byl vysvětlen i princip financování realizace projektu Norskými fondy a podmínkami památkové péče v prostoru kulturní památky, které částečně ovlivnilo samotný návrh. Ředitel SČ muzea osvětlil filosofii a směřování muzea, především návrat k prezentaci uměleckého průmyslu celého regionu.

Následně proběhla široká debata o návrhu. RA komentovala chybějící současný přístup v celkovém i některých detailech návrhu. Pro celkové pochopení situace v území chyběla situace širších vztahů popisující reálný pohyb a potřeby uživatelů v řešeném prostoru a veřejném prostoru nejbližšího okolí. KAM komentoval a představil budoucí dopravní řešení městské třídy Vítězná. Projekt toto řešení nereflektuje.

Autoři osvětlili památkovou hodnotu, ochranu půdorysu parku 19. st. RA polemizuje s nutností udržet návrhem principy pohybu uživatelů z 2.poloviny 19.st v současném světě jiných potřeb a návyků a domnívá se, že návrh tyto nové potřeby musí při zachování a respektu k historickému dědictví reflektovat.

V otevřené a dlouhé debatě byl diskutován zásadní přístup návrhu k otevřenosti/uzavřenosti prostoru parku a jeho vymezení na veřejný/poloveřejný prostor. I přes počáteční rozličné názory jednotlivých členů RA se všichni účastníci debaty shodli, že i při potřebě otevřeného přístupu veřejnosti a komunikace s okolím, za kterým stojí i zřizovatel Krajský úřad je

autorský přístup, určitý retro způsob návrhu správný a je podpořen i vnímáním samotné budovy muzea jako velké městské vily. K takto definovanému objektu (pokud tato definice je správná) patří i určitá uzavřenost, pocit vstupu do svébytného, výjimečného prostoru.

RA se domnívá, že společná shoda na maximálně kvalitním a uživatelsky příjemným prostředím je zájmem všech aktérů v projektu.

RA doporučuje

- Současný přístup k návrhu poloveřejných ploch, diskutovat nekompromisní přínos kvalitní současné vrstvy podporující původní historické řešení
- Vypracování situace širších vztahů za podpory a koordinace s KAM s reakcí na návrh uliční sítě Kulturního kříže a vztahem k Oblastní galerii a ulicím Gorkého a Dvořákova
- RA si je vědoma problému času a významu prostoru Kulturního kříže, a proto doporučuje opakované jednání za účasti ostatních aktérů, tedy zástupců památkové péče a zástupce samosprávy, primátora města Liberec.

4) Bytový dům Jánošíkova Růžodol

Projekt ve fázi DUR, nachází se v ulici Jánošíkova. Jde o návrh bytového domu s osmnácti byty.

RA nesouhlasí s předloženým návrhem a doporučuje přepracování projektu s ohledem na charakter území

Pro – proti – zdržel se 5 – 0 – 0

RA konstatuje

RA byl prezentován projekt bez účasti investora či autora návrhu.

Návrh **nerespektuje uliční stavební čáru, objem ani podlažnost ani charakter území**. Nerespektování uliční čáry má za důsledek opominutí předprostoru bytového domu. Tuto situaci navíc zkresluje i prezentovaná vizualizace objektu. Ta navíc neodpovídá samotným plánům. Například zcela ignoruje řešení vjezdu do garáží. Čitelné není ani výškové řešení osazení domu do terénu.

RA respektuje soulad s územním plánem a snahu o maximální využití pozemku, avšak nemůže respektovat aroganci návrhu vůči blízkému i širšímu okolí.

Pro rozsáhlé obytné území Jánošíkovy ulice vymezené ulicemi Norská, korytem Lužické Nisy a dálničním tělesem je typická dvoupodlažní zástavba RD s převládající pultovou střechou a využitým podkrovím. Tento charakter není nutné rigidně kopírovat, ale je nutné jej v návrhu respektovat.

RA doporučuje

- Kompletní přepracování projektu

- Respektování uliční stavební čáry a charakteristické výškové regulaci v území
- Neignorovat standardní hloubku dispozice všech objektů v okolí
- Zamyslet se nad případným rozčleněním nově navrženého objektu
- Do projektu zapojit a následně prezentovat krajinářské řešení a úpravy prostor navazujících na veřejné komunikace
- Opakované projednání za účasti investora a autora návrhu v RA
- Projednání záměru investora s KAM. KAM by měl za město Liberec projednat dopad kapacity 48 bytových jednotek na ulici Jánošíkova a vydat podmínky města v případě výstavby bytového domu pro investice investora do infrastruktury v území.

5) Záměr – bytové domy Horská

Projekt je ve fázi záměru, jedná se o bytovou dostavbu uliční fronty na osu vstupu Horních kasáren - ulice Horská.

RA souhlasí s principem předloženého návrhu zastavění s připomínkami dle doporučení

Pro – proti – zdržel se 4 – 0 – 0

RA konstatuje

Autor návrhu předložil RA k projednání obecný záměr možnosti zastavění pozemku v ulici Horská. Situaci doložil pracovním modelem území. Návrh iniciuje debatu k možnosti zastavění prostorově a uživatelsky nedefinovaného pozemku proti objektu hlavní budovy areálu Armády ČR a potenciálního vytvoření uličního profilu původního zahradního města.

RA se spolu s autorem návrhu domnívá, že uliční prostor v této části ulice není jasně artikulovaný a určitá forma zástavby je území možná. Obytný prostor je možné dotvořit s ohledem na stávající bytové domy, jejich charakter a s cílem vytvořit kvalitní veřejný prostor.

RA doporučuje

- Popsat širší území
- Popsat příčný profil nově navrženého uličního prostoru

6) Pension Masarykova, Liberec

Projekt je ve fázi záměru. Parcela se nachází v severovýchodní části širšího centra Liberce na ulici Masarykova v bezprostřední blízkosti Oblastní galerie, Severočeského muzea a Technického muzea. Dle platného Územního plánu jde o plochu OS – Plochy veřejné vybavenosti – obchodní zařízení a služby, umožňující hotely, penziony a hostely s maximální kapacitou 50 lůžek.

RA souhlasí s předloženým návrhem

Pro – proti – zdržel se 5 – 0 – 0

RA konstatuje

Autor návrhu reagoval na předchozí projednání v RA a prezentoval novou formu objektu ve významném prostoru v blízkosti významného kulturního kříže s významnými kulturními institucemi. V nové analýze území více respektuje sousedství novostavby s archívem Oblastní galerie a klasické liberecké vily. Návrh pojal více jako dům – socha, který dává do prostoru více řádu a respektuje své území ve formátu drobné architektonické perly. Tato situace však musí být doplněna vysoce kvalitními materiály a provedením stavby.

RA doporučuje

- Ve shodě s autorem návrhu jemné navýšení výšky stavby ve formě navýšení atiky s potenciálem využití střešní plochy
- Dbát na kvalitní dořešení návaznosti soukromého objektu na veřejný prostor ulice

7) Bytový dům 5. května

Projekt ve fázi architektonického záměru novostavby polyfunkčního domu na pozemcích o celkové výměře dle KN 820 m² mezi ulicemi Vzdušná a 5 května v místě bývalé restaurace U Severů čp. 52. Jedná se parcelní čísla 730/1, 730/2, 729/3, 773/1, 6008/7 v k.ú. a městě Liberec. V současnosti se na souboru pozemků nachází historický zděný č.p. 52, který je nutno pro uvolnění pozemků odstranit. Demolice je podmiňující investicí, pro kterou je nutno zajistit povolení a souhlas památkové ochrany. Vlastní novostavba by vyřešit přechod mezi kompaktní uliční frontou ulice 5, května a zástavbou solitérních budov podél Masarykovou třídou.

RA souhlasí s principem předloženého návrhu zastavění s připomínkami dle doporučení

Pro – proti – zdržel se 5 – 0 – 0

RA konstatuje

Autor návrhu spolu s investorem prezentuje projekt polyfunkčního městského domu ve výjimečné pozici na hraně mezi významnou vilovou zástavbou ulice Masarykova a městskou blokovou zástavbou ulice 5. května, jejímuž prostoru objekt náleží.

RA projekty na tomto pozemku již 2x projednávala při prezentaci stavebních úprav na pozemku stojící budovy původního zájezdního hostince a vyjádřila svůj názor na snahu o zachování objektu či jeho památkovou hodnotu. Ve smyslu původního vyjádření, kdy RA doporučuje doplnit nedokončenou řadu blokové zástavby současným vstupem, nový návrh RA projednala na základě původního vyjádření s ohledem na význam nového architektonického a urbanistického řešení v extrapozici osy Masarykovy ulice a významným přechodem z vilové čtvrti do městského prostředí.

Autor návrhu prezentoval myšlenku dostavby části na pozemku se snahou zachovat urbánní paměti stopy původního budovy, na jejímž místě však v prostoru navržené piazzety umístil vjezd do podzemního parkoviště. RA s takto prezentovaným kompromisem nemůže souhlasit a dle dřívějšího vyjádření se domnívá, že pozice budoucího objektu vyžaduje promyšlené a razantní řešení,

v kterém může být odkaz na původní objekt zachován. V rámci řešení pečlivě zvážit využití parteru, který zkvalitní celkové prostředí místa a jeho okolí.

RA doporučuje

Vzhledem k významu nárožní parcely na reprezentativní městské třídě architektonický návrh přehodnotit se zvýšeným důrazem na reflexi reprezentativního charakteru centra města

- Vypracovat návrh v nejvyšší současné architektonické kvalitě, který naváže na významné budovy v nejbližším okolí
- Zvážit možnost přirozeného nájezdu do parkovacího podlaží z ulice Vzdušná

V Liberci dne: 25. 10. 2019

Zapsal:	Bc. Anna Stanislavová	Ověřil:	Ing. arch. Josef Smutný, předseda