



Zápis č. 35

z jednání Rady architektů města Liberce

konaného dne 26. 3. 2021

Přítomní členové:	Ing. arch. Josef Smutný, Ing. arch. Jana Jand'ourková Medlíková, Ing. arch. Magdalena Hlaváčková, M. A. Martin Kloda, Ing. arch. Jakub Cigler,
Přítomní ostatní:	Ing. arch., Ing. Jiří Jand'ourek, Adam Lenert, Mgr. Jiří Šolc, Ing. Michal Votruba, Ing. arch. Filip Soukup, Ing. arch. Michal Rouha
Omluveni:	

Program jednání:	9:45 – 10:00 ZKOUŠKA PŘIPOJENÍ VIDEOKONFERENCE 10:00 – 10:30 RODINNÉ DOMY KLICPEROVA, NA ZÁTOČÍ 10:30 – 11:00 RODINNÝ DŮM MOMENTURA 11:00 – 11:30 NADSTAVBA 3 BYTY UL. U JÁNSKÉHO KAMENE 11:30 – 12:00 OD KORINT – PŘESTAVBA – SÍDL. BROUMOVSKÁ 12:00 – 13:00 KOLOSEUM PŘESTAVBA 13:00 – 13:30 GARÁŽ REKONSTRUKCE LOPATOVSKÝ 12:00 – 13:00 Administrativa
Předmět jednání:	<u>RODINNÉ DOMY KLICPEROVA, NA ZÁTOČÍ</u> Žádost Investor požádal RA o projednání variantního návrhu studie BYTOVÉHO A RODINÉHO DVOJDOMU. RA souhlasí s předloženým návrhem s doporučením odkazujícím na charakter a význam lokality RA konstatuje V případě nového návrhu v řešeném území došlo ke komplexní změně návrhu a autor projektu zapracoval předchozí doporučení RA. Dům Klicperova V situaci neodpovídá řešení přístupového chodníku v majetku města vizualizacím. Proklamované vikýře nejsou stavebním prvkem vikýř, ale navýšenou ustoupenou konstrukcí pokrytou ve svislé části střešní krytinou. Především nadstřešní konstrukce v jihovýchodní části vytváří tektonicky nepravdivou konstrukci za účelem zajištění pouze plnohodnotné podchodí výšky v přílehlé místnosti. Takto vykonstruovaný prvek není charakteristický pro dané prostředí a jeho „labilita“ spočívá především v jeho konstrukční nepravdivosti. Stejně tak nesourodě působí materiálové i tvarové řešení vystoupeného arkýře na jižní fasádě. RA upozorňuje na důležitost detailního tvarového řešení střechy domu s důrazem na charakteristické tvarosloví střešního pláště s vikýři. To je nezbytné v dalších fázích projektu zachovat a posílit, nikoli potlačit. Dům Na Zátočí V případě charakteru ulice Na Zátočí architekt prokazuje charakter území uličním

řezem, avšak v návrhu tento základní charakter nedodrží. Oproti sousedním objektům bez odůvodnění nastavuje hřeben střechy rovnoběžně s ulicí a do ulice umísťuje slepou fasádu bez oken, pouze se vstupy do jednotlivých domů a v kompozici fasády převažují otvory garážových vjezdů. Změna charakteru ulice otočením hřebene střechy je dobře patrná ze zákresu navrhovaného objektu na zmíněném výkresu a spolu s chybějícím otevřením objektu do ulice okenními otvory a neprokázaným detailem vykazuje navržené řešení oproti sousedním objektům návrhovou banalitu nepodporující kvalitu a charakter historického prostředí lokality.

RA musí opakovaně konstatovat směrem k investorovi, že Liebiegovo městečko, v jehož blízkosti se pozemek nachází a je s ním tedy v úzkém kontaktu, vyžaduje od zodpovědného investora vysokou kvalitu návrhu a následné realizace stavby. Jedině tak vykáže respekt stávající výjimečné kvalitě prostředí, do kterého přinese novou stejně výjimečnou kvalitu architektonickou, materiálovou i konstrukční. Přes významný posun v pohledu na samotný návrh, některé návrhové detaily této filozofie a charakteru území stále nedosahují.

Na základě debaty mezi RA a architektem návrhu o dopracovanosti projektu ve fázi studie přikládá RA standardy výkonových fází České komory architektů zavazující výkony autorizovaných architektů pro fázi Studie:

- doložení koncepčních, tvarových, objemových, materiálových, technologických a technických, dispozičních a provozních řešení stavby, objektu nebo zařízení, popřípadě jejich souboru, jejímž smyslem a účelem je vzájemné ujasnění si záměrů a stavebního programu mezi klientem a architektem/inženýrem (technikem) a ověření proveditelnosti stavebního programu ve zvoleném území.

RA doporučuje

Dům Klicperova

- doložit detailní řešení stávající dlážděné pěšiny i s návazností a návrhem oplocení používané jako hlavní pěší vstup do objektu
- v použití kamenných podezdívek a oplocení použít stejný kámen, který se v lokalitě vyskytuje
- vjezd na pozemek z ulice Klicperova upravit v měřítku lokality jako užší vjezd pro jeden automobil

Dům Na Zátočí

- otočit hřeben střechy v souladu s charakterem lokality
- propracovat detail objektu směrem do ulice a umístit do kompozice fasády okenní otvory

RODINNÝ DŮM S TERASAMI MOMENTURA

Žádost

Architekt požádal RA o opakované projednání změněného návrhu studie rodinného domu

RA nesouhlasí s předloženým návrhem

RA konstatuje

Navržená změna projektu nepřesvědčila RA o prezentovaném záměru, především z důvodu změny vila domu o 8 bytových jednotkách na rodinný dům se 3 bytovými jednotkami při prakticky zachovaném objemu objektu.

Projekt stále v určitých parametrech vykazuje předimenzovaný objem v lokalitě. Diskutabilní zůstává především návrh veřejného prostoru před domem a jeho

dopravní řešení, prezentované bez jakýchkoli prostorových rezerv (obalové křivky pro otáčení vozidel se dotýkají fasád objektů v ulici, v situaci jsou stávající stavby zakresleny zavádějícím způsobem). Navržený objekt navíc nevykazuje standardy rodinného domu o třech bytových jednotkách a nenaplnuje tak OTP na výstavbu. Tato skutečnost je ještě závažnější z hlediska požární bezpečnostního řešení v komplikovaných podmínkách ulice Jižní.

RA doporučuje

Návrh musí jednoznačně splňovat legislativní parametry pro RD se třemi bytovými jednotkami. Návrh musí ve svém prostorovém a dispozičním řešení jednoznačně prokázat, že se jedná o rodinný dům.

Je vhodné doložit v území standardní výšku římsy a výškové řešení doložit příčnými řezy území i podélným uličním řezem.

Řešení veřejného prostoru ulice musí do území přinést prostorovou kvalitu, která zlepší současný stav. V takovém případě je vhodné upravit umístění stavby, případně nutně posunout objekt více do vlastního pozemku.

NADSTAVBA 3 BYTY UL. U JÁNSKÉHO KAMENE

Bod bude znovu projednán po detailnějším zpracování architekta.

KORINT – PŘESTAVBA – SÍDL. BROUMOVSKÁ

Žádost

Investor požádal RA o projednání návrhu studie bytového domu

RA nesouhlasí s předloženým návrhem a žádá opakované projednání s odkazem na doporučení

RA konstatuje

Navržený objekt vizuálně nadměrného objemu je v souladu s územně plánovací dokumentací.

Určité pochybnosti vyvolává prezentovaná skladba bytů, která se prakticky skládá pouze z bytových jednotek 2kk. Jednotvárná skladba bytových jednotek není ideální pro potřebnou sociální skladbu městského obytného prostředí. V bytových jednotkách ve zvoleném rastru konstrukce je pak opakována velikost obytných místností v šířce 2,9 m a hloubce 5,7 – 7 m. Takto zvolená proporce zcela neodpovídá lukrativitě návrhu vepsané do fasád. Nabízí se otázka, zda je konstrukční systém, na kterém je projekt založen a který v sobě schovává 120 m dlouhou vnitřní obslužnou chodbu, je vhodný pro bytový objekt.

RA nedokáže přesně vyhodnotit samotný návrh, respektive jeho dopad do území, protože navržený objekt není prezentován v širších souvislostech.

Zásadní pro hodnocení návrhu je kontext a charakter území, ve kterém se návrh nachází. Ten není doložen a z předložených vizualizací není patrný. Autor se odkazuje na soulad s územním plánem, avšak je nutné při tomto návrhu brát v potaz určitou přiměřenost, a je otázkou, zda je maximalistické řešení vhodné pro dům deskový s odkazem na jeho mohutnost.

Samotnou konverzi bývalého OD a ideu projektu považuje RA za pozitivní.

RA upozorňuje, že pro prezentaci projektu žádá jednotné pdf celého projektu. Projekt předložený jednotlivými pdf pro každý výkres nebude příště posuzován.

RA doporučuje

Předložit jednu kompletní projektovou dokumentaci s popsáním územím, ve kterém se objekt nachází a doloženými parametry objektu a jeho kapacit, včetně podlaží nacházejícími se pod 2NP a např. výkresem střechy.

- Doložit situace širších i bližších vztahů
- Doložit návaznost na infrastrukturu a veřejný prostor
- Doložit řešení a užití dešťových vod a ostatních prvků udržitelnosti
- Doložit řezy a výšky v rozvinutých pohledech území

Vzhledem k rozsahu záměru RA doporučuje investorovi zahájit jednání s městem Liberec o návrhových kapacitách, podmínkách spolupráce a reálných požadavků na úpravu kapacit a zátěží v řešeném území, včetně podmínek rehabilitace veřejných prostranství v území dotčeném stavbou.

RA konstatuje potřebu podrobné rozvahy záměru se zvážením více alternativ, včetně možnosti demolice stávajícího objektu. Současné řešení obchodního centra včetně bývalého krytu CO je pro řešení navazujících veřejných prostranství značně limitující, při tom je vzhledem k zamýšlenému objemu dostavby méně významné, zejména při zvážení možných benefitů komplexního přeřešení konstrukčního a prostorového řešení.

KOLOSEUM PŘESTAVBA

Žádost

Investor požádal RA o projednání dalšího variantního návrhu studie nové výstavby v území MCU Koloseum.

Popis projektu

Architekt předložil opakovaně upravený návrh studie komplexního centra sociálních a komunitních služeb v ulici Generála Svobody. Dokument z celkových 21 stran obsahuje

- na 3 stranách písemný popis jednotlivých služeb,
- na 5 stranách situace současného stavu využití, označené foto
- na 1 straně písemný popis programu v axonometrické situaci, označené situace
- na 1 straně písemný popis architektury a urbanismu, označené text
- na 1 straně písemný popis programu na situaci „schwarzplan“, označené situace
- na 10 stranách hmotové řešení, označené rendery či zákres, tyto objemové perspektivy jsou navíc úběžníkově zkrácené a povětšinou z leteckých nahlédů bez reálného kontextu v okolí

RA nesouhlasí s předloženým návrhem

RA konstatuje

Investor a architekt odprezentovali již třetí, architektonicky i urbanisticky zcela odlišný koncept objemového řešení území, který však nereflktuje na debaty u předchozích projednání.

Po projednání projektu **v lednu 2020** RA doporučila doložit požadované parametry řešení veřejného prostoru, napojení na hlavní komunikaci a pěší napojení centra. Z dokumentace nebyla jasná funkční náplň, dimenze a hmotové řešení servisní části. Při tomto projednání se RA shodla, že řešení tří základních hmot se dvěma věžovými domy a jednou hmotou společenských sálů považuje RA konsenzuálně za vhodné.

S ohledem na vývoj projektu musí RA poukázat, že vývoj projektu nereagoval ani na projednání z 15. listopadu 2019. Již v roce 2019 při projednání požadovala RA doplnit řešení venkovního komunitního prostoru včetně zapojení celého parku jako multifunkčního relaxačního prostoru, a řešení předprostoru celého areálu směrem do městského veřejného prostranství. Již u tohoto návrhu RA upozorňovala na předdimenzovanost celého projektu s výraznou kapacitou ubytování bez dopadu na venkovní prostor. RA důrazně upozornila investora i architekta, že se jedná o významný zásah do městského prostředí, tedy že projekt se musí zabývat pečlivou tvorbou místa a řešit vazby na okolí, řešit veřejný prostor ve spolupráci s krajinářským architektem. RA byla kritická i k nedostatečnému řešení pohybu handicapovaných osob, jejich návštěv a konkrétně i parkování a také nedoloženému výškovému řešení návrhu. Již v návrhu z roku 2019 RA prohlásila, že v návrhu projektu nejsou čitelné osoby, pro které je projekt určen, tedy že návrh nevyznívá a nemá charakter komunitního sociálního a zdravotnického zařízení ani v architektuře, ani v řešení veřejného prostoru. RA upozorňovala, že se jedná o významnou a finančně velkou investici a takto významné investici musí odpovídat kvalita projektové dokumentace. Z projektu nebylo patrné, zda se jedná o soukromou investici, či projekt ve spolupráci s městem nebo Krajskou nemocnicí.

Poslední prezentovaná dokumentace z března 2021 **neobsahuje základní náležitosti pro možnost posouzení návrhu** projektu od situace širších vztahů, podrobné situace na pozemku, řezů územím, znázornění výškového uspořádání s rozvinutými řezy nebo pohledy na objekty, případně předpoklady pro udržitelnost projektu, a především neobsahuje půdorysy popisující celkové řešení složitého komplexu sociálních a zdravotních služeb.

Nový architektonický návrh se navíc od projednaného návrhu prezentovaného a odsouhlaseného v lednu 2020 liší, a místo podrobnějšího propracování původního projednaného návrhu dvou věžových domů obsahuje návrh nového umístění dvou věžových domů a dalšího bodového domu v novém urbanistickém konceptu. Za zcela chybný a nesrozumitelný považuje RA umístění jednoho z dvou věžových domů před stávající věžový obytný dům, jak by bylo patrné z dálkového pohledu, který byl doložen v předchozí prezentaci a v této naopak chybí. V případě takto komplexní změny chybí její odůvodnění. Protože návrh neobsahuje přehledné výškové řešení včetně počtu pater, případně přehledný popis kapacit areálu, lze pouze opticky předpokládat, že na rozdíl od původního návrhu celé řešení výrazně navýšilo objem, případně výšky. RA musí konstatovat, že není povinna během jednání odpočítávat počet pater objektů z vizualizací a reálné výšky objektů vůči okolí odhadovat. Koncept řešení veřejných a pobytových ploch a návaznosti na území opět chybí a nelze se k němu vyjádřit.

Z hlediska předložených kapacit se celý projekt zdá výrazně předimenzovaný a není prokázán pohyb, provozní vazby a kapacitní zázemí pro prezentované

množství uživatelů.

Celkově je návrh takto složitého zdravotně-sociálního komplexu velmi nepřehledný, nesrozumitelný a návrhově slabý a povrchní.

Architektura celého areálu nedává na vědomí, že se jedná o významné komunitní, sociální a zdravotnické centrum, spíše se podobá standardní bytové výstavbě, a z hlediska předložených informací vzbuzuje domněnku, že se skutečně jedná o návrh bytových domů. Bydlení pak v tomto případě výrazně převyšuje objem sociální péče.

V textové části urbanismus se popisují domy a zelené plocha, avšak chybí zásadní popis a odůvodnění urbanistického řešení, v části architektura architekt sám přiznává, že „architektura je spíše naznačena a bude upřesňována v dalších fázích“. S tímto přístupem nelze souhlasit.

Pro úplnost RA přikládá standardy výkonových fází České komory architektů zavazující výkony autorizovaných architektů pro fázi Studie :

- doložení koncepčních, tvarových, objemových, materiálových, technologických a technických, dispozičních a provozních řešení stavby, objektu nebo zařízení, popřípadě jejich souboru, jejímž smyslem a účelem je vzájemné ujasnění si záměrů a stavebního programu mezi klientem a architektem/inženýrem (technikem) a ověření proveditelnosti stavebního programu ve zvoleném území.

Z předložené prezentace nebylo jasné, k čemu se má RA vyjádřit v případě objemové studie založené na obrázcích objemů hmot z různých perspektivních pohledů. Během projednání vyplynulo z informací architekta projektu, že tímto návrhem žádá o podporu RA ke změně budoucího platného územního plánu.

RA doporučuje

Zpracovat studii obsahující standardní a kompletní výkresovou a textovou dokumentaci pro fázi studie s odůvodněním návrhu včetně popisu vnitřních vazeb a provozů, vnějších vazeb a dopadů na lokalitu a návazností na veřejný prostor a infrastrukturu s výrazně vyšší architektonicko-urbanistickou kvalitou návrhu. V případě potřeby může RA prokázat posuzované projekty, které vstupující výrazně do stávajícího prostředí města a veškeré standardní parametry obsahují.

Vzhledem k uvedenému záměru na změnu územního plánu RA doporučuje investorovi zahájit jednání s městem Liberec o potřebných kapacitách, podmínkách spolupráce a reálných požadavků na úpravu kapacit a zátěží v řešeném území, včetně podmínek rehabilitace veřejných prostranství navazujících na ulici Generála Svobody.

GARÁŽ REKONSTRUKCE LOPATOVSKÝ

Žádost

KAM požádal RA o projednání návrhu garáže

RA souhlasí s předloženým návrhem v případě souladu s územním plánem a doložení standardní projektové dokumentace k dalšímu projednání.

RA konstatuje

Návrh nové garáže rozšiřuje stávající prostorově nedostatečné garážové stání. Z hlediska vlivu na veřejný prostor, případně sousední objekty, výstavba garáže nebude mít žádný dopad. Lze však konstatovat, že poměrně rozměrná garáž o velikosti rodinného domu 11x10 m zastaví rozsáhlou část pozemku rodinné vil. Je patrné, že při velké ploše se stává garáž dominantním objemem v ulici a tento dojem zvyšuje zvolená barevnost. Autor by měl respektovat barevný soulad v ulici a nestavět garážové stání jako konkurenci historických rodinných vil. Z předložených podkladů není patrné, zda je zastavění pozemku v souladu s ÚP. Z doložených podkladů je patrná výšková předimenzovanost u takto plošně rozsáhlé garáže, výška není v podkladech doložena. Za negativní považuje RA mezeru 1m mezi objektem garáže a sousedním pozemkem.

RA doporučuje

- Snížit světlou výšku garáže na potřebné standardní minimum a maximálně snížit i hranu výšky atiky objektu garáže
- Barevným řešením dostat garáž do souladu s vilou, ke které náleží a také s ostatními vilami v okolí
- Domluvu s majitelem sousedního pozemku a garáž postavit na hranici pozemku a zamezit vzniku mrtvého pásu v šířce 1m mezi oběma sousedy

RA upozorňuje, že pro prezentaci projektu žádá jednotné pdf celého projektu. Projekt předložený jednotlivými pdf nebo jpg pro každý výkres nebude příště posuzován. Předložený záměr nemá ani základní náležitosti projektové dokumentace k posouzení.

12:00 – 13:00 administrativa, vyhodnocení projektu

V Liberci dne: 26. 3. 2021

Zapsal:	Ing. arch. Josef Smutný	Ověřil:	Ing. arch. Josef Smutný, předseda