



## Zápis č. 45

### z jednání Rady architektů města Liberce

konaného dne 29. 4. 2022

|                          |                                                                                                                                                                                                                                                          |
|--------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Přítomni členové:</b> | Ing. arch. Josef Smutný, Ing. arch. Jakub Cigler, MgA. Martin Kloda                                                                                                                                                                                      |
| <b>Přítomni ostatní:</b> | Mgr. Jiří Šolc, Ing. arch. Jiří Jandourek, Ing. R. Loučková-Kotasová, Ing. arch. O. Plašil, arch. M. Hušek, T. Martenek(KNL), arch. Duda, Trpišovský(KNL), Ing. F. Příhoda, Ing. J. Moc, arch. J. Buček, arch. A. Dzikos, F. Klozar, arch. V. Václavíček |
| <b>Omluveni:</b>         | Ing. arch. Magdalena Hlaváčková, Adam Lenert, Ing. arch. Jana Jandourková Medlíková,                                                                                                                                                                     |
|                          |                                                                                                                                                                                                                                                          |

|                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Program jednání:</b> | <p>8:00 – 10:00 <i>OBHLÍDKA LOKALIT (týká se pouze členů RA)</i></p> <p>1) 10:00 – 11:00 BD KAŠPAROVA + BD HLÁVKOVA – ING. ARCH. O. PLAŠIL<br/>2) 11:00 – 11:30 BD IRKUTSKÁ – SIAL ING. ARCH. M. HUŠEK<br/>3) 11:30 – 12:30 KNL INFEKCE – STORING – ING. F. PŘÍHODA<br/><i>OBĚD</i><br/>4) 13:30 – 14:00 BD V-HOUSE NORSKÁ – ING. ARCH. HAKULIN<br/>5) 14:00 – 14:30 BD HRAZENÁ – ING. ARCH. A. DZIKOS, ING. ARCH. J. BUČEK<br/>6) 14:30 – 15:00 BD ZA HUMNY<br/>7) 15:00 – 15:30 BD ROCHLICE<br/><i>Administrativa</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Předmět jednání:</b> | <p>1) <b><u>BD KAŠPAROVA + BD HLÁVKOVA – ING. ARCH. O. PLAŠIL</u></b><br/><b><u>BD KAŠPAROVA</u></b><br/><b>Žádost</b><br/>Posouzení architektonické studie obytného domu po úpravách na základě předchozího projednání v RA.</p> <p><b>Popis projektu - kontext</b><br/>Na základě předchozího projednání v RA investor změnil záměr na umístění dvou bytových domů na návrh jednoho bytového objektu a část parkování nutného pro objekt umístil v podzemí bytového domu a venkovní stání upravil na kolmá vzhledem k objektu.</p> <p><b>RA souhlasí s předloženým návrhem</b></p> <p><b>RA konstatuje</b></p> <p>Dle autora PD je architektonická studie v souladu s ÚP Liberec. Změnu záměru na jeden bytový dům považuje RA za přínosnou pro lokalitu i investora. Architektura navrženého objektu přináší do lokality vyšší kvalitu, za pozitivní lze považovat jak odlehčení střechy zasunutými terasami tak formu prosklení bytových jednotek. RA pouze upozorňuje na nepraktické řešení při realizaci proskleného zábradlí.<br/>Za prostorově nedostatečné, považuje RA řešení vstupu do objektu, které je příliš stísněné. Oddělení závětrí od chodníku neumožňuje komfortní komunikaci budoucích uživatelů.<br/>Vzhledem ke stísněným podmínkám mezi vstupem a parkovištěm je na zvážení autora návrhu úprava rozmístění a habitusu stromů dle zobrazených v zákresu. Na zvážení je také volba jiného typu zatravnovací dlažby pro zvýšení celkové pobytové kvality parteru před domem.</p> |

Z návrhu nebylo patrné řešení střechy, respektive jejího povrchu. V případě užití zelené střechy by mohl návrh alespoň část střechy zobytnit a zvýšit kvalitu užívání především pro byty ve vyšších patrech.

#### **RA doporučuje**

- Vyjasnit si soulad s ÚP s odborem územního plánování
- Rozšířit vstupní prostor na více polí a výškové rozdíly ve veřejném prostoru řešit krajinářskou úpravou
- Zvážit umístění a druh stromů před vstupem
- Pro výběr materiálů ve veřejném prostoru použít Manuál veřejného prostoru města Liberec
- V návrhu veřejného prostoru použít mobiliář pro zvýšení užité

kvality

#### **BD HLÁVKOVA**

##### **Žádost**

Posouzení ideové architektonické studie výškového obytného domu

##### **Popis projektu - kontext**

Záměr se nachází na okraji města na kraji struktury osmipodlažních panelových domů, později zateplených s nevhodnou barevnou úpravou. Přesto lze hovořit o stabilní struktuře modernistického města. Návrh prověřuje možnost využití tzv „hluchých“ míst na rozhraní různorodých struktur města. Řešený pozemek sousedí se stavební parcelou ve vlastnictví města Liberce.

#### **RA souhlasí s předloženým záměrem a doporučuje dále intenzivněji spolupracovat s městem Liberec**

##### **RA konstatuje**

Návrh je v souladu s platným ÚP a vhodně doplňuje stávající strukturu deskových bytových domů.

Za nedostatečné považuje RA řešení návazností v rámci celé lokality. Součástí návrhu by měla být dohoda a participace s městem s výsledkem koncepčního řešení celého území, především sousedním pozemkem města p.č. 278.

##### **RA doporučuje**

- Vstoupit do jednání s městem a projednat novou situaci zahrnující zapojení městského pozemku do celkového řešení

#### **2) BD IRKUTSKÁ**

##### **Žádost**

Posouzení architektonické studie souboru vilových domů

##### **Popis projektu - kontext**

Záměr se nachází v okrajové části města Horní Hanychov v blízkosti hranice přírodního parku Ještěd v území rodinných a řadových domů. Pozemek pro výstavbu uprostřed bloku mezi ulicemi Písecká a Irkutská. Řešené území neumožňuje díky stávající situaci prostupnost a je dopravně napojeno pouze z ulice Irkutská.

Pozemek je zatížen limitem ochranného pásma plynovodu, které radikálně omezuje jeho využití.

V novém souboru vznikne 24 nových prostorově kvalitních bytů 2kk-3kk v plochách 65 až 95 m<sup>2</sup> vhodných pro rodinné bydlení a území zatíží dopravou 44 automobilů.

Obytná čtvrť Horní Hanychov je obecně špatně průjezdná a s nízkou kapacitou veřejných prostranství

#### **RA souhlasí s předloženým návrhem**

##### **RA konstatuje**

Návrh je v souladu s platným ÚP a měřítkem vhodně doplňuje stávající řadových a rodinných domů.

Z hlediska dopravní dostupnosti, lze konstatovat, že nepropustnost území a připojení na stávající slepou obslužnou komunikaci není ideální. Po projednání návrhu však RA konstatovala, že řešení příjezdem v slepé ulici je pro návrh spíše výhodou. RA dle dostupných podkladů neumí posoudit případné negativní zatížení dopravou v lokalitě. Na základě další komunikace mezi investorem a městem by měla být tato situace dále vyhodnocena a případně určeny podmínky investorovi pro zlepšení situace.

V prostoru zvýšené hustoty obytných domů včetně již povolených záměrů chybí v návrhu veřejné vybavení sloužící širšímu okolí. Pro tento účel lze po dalším projednání využít pozemků v ochranném pásmu plynovodu.

RA se zabývala návrhem z hlediska definice ustoupeného patra a navržené řešení novodobé „mansardové“ střechy podporuje.

##### **RA doporučuje**

- Projednat s KAM budoucí dopravní zatížení z prezentovaného záměru
- Projednat s městem další varianty zvýšení průchodnosti území vzhledem k existujícím majetkoprávním vztahům
- Doplnit návrh sportovně-rekreační městské vybavení na řešeném pozemku
- Doplnit návrh o kvalitní materiálové a krajinářské řešení veřejného prostoru, veřejných a poloveřejných prostranství v celém areálu
- Specifikovat využití plochých střech, případně je využít jako pobytové plochy pro byty v posledních patrech

### **3) KNL INFEKCE – STORING – ING. F. PŘÍHODA**

#### **Žádost**

Posouzení architektonické studie pavilonu Infekčního oddělení KNL

#### **Popis projektu - kontext**

Nový pavilon se nachází v areálu KNL na severovýchodní straně Arbesovy ulice. V tomto prostoru již RA posuzovala návrh nového, sousedního objektu PET/CT. Z hlediska potřeby je tato výstavba ve veřejném zájmu.

Autor prezentuje návrh, který by měl být z hlediska budoucích izolovaných infekčních pacientů transparentní s možností komunikovat s exteriérem, zajistit jednotnou stavební čáru Arbesovy ulice a dodržet její výškovou linii.

#### **RA souhlasí s předloženým návrhem**

##### **RA konstatuje**

RA souhlasí s konceptem návrhu a konstatuje kvalitní a profesionálně zpracované prostorové řešení budovy infekční oddělení.

RA považuje celý záměr za velice kvalitně zpracovaný.

V dodané dokumentaci přesto chybí situace, která by přesně popsala řešení okolí objektu - veřejného prostoru Arbesovi ulice a přilehlých prostor za objektem a mezi infekčním oddělením a PET/CT.

V rámci projednání RA zjišťovala, zda je rozvoj KNL určený jasným generelem, např. ve formě regulačního plánu nebo územní studie. KNL má omezený rozvojový prostor a snaží se území maximálně využít.

Projektově připravené území celého areálu by pak mělo být zaneseno do územně plánovací dokumentace.

RA považuje za zásadní, že KNL je přirozenou součástí rostlého centra města a v rámci současného rozvoje je tak přirozenou součástí rozvoje nemocnice budování kvalitního veřejného prostoru pro pacienty i obyvatele.

##### **RA doporučuje**

- Dopracovat situaci veřejného prostoru objektu a projednat s RA a KAM
- Projednat záměr s odborem územního plánování
- Podpořit rozvoj KNL vizí budoucí podoby areálu, např. ve formě generelu, s prioritním zaměřením na kvalitu veřejného prostoru a efektivitu využití areálu nemocnice pro současné a budoucí potřeby

#### **4) BD V-HOUSE NORSKÁ – ING. ARCH. HAKULÍN**

##### **Žádost**

Posouzení úpravy architektonické studie bytového domu po předchozím projednání v RA

##### **Popis projektu - kontext**

#### **RA souhlasí s předloženým návrhem**

##### **RA konstatuje**

RA souhlasí se změnou řešení, přestože se domnívá, že nový návrh je v nesouladu s měřítkem a charakterem lokality.

RA nesouhlasí barevným řešením fasády, které je navíc rozlišné v pohledech na fasády a vizualizacích.

##### **RA doporučuje**

- V návrhu barevného řešení fasády, veřejných a poloveřejných prostranství a v materiálovém a krajinářském řešení vycházet z Manuálu veřejných prostranství města Liberec

## **5) BD HRAZENÁ – ING. ARCH. A. DZIKOS, ING. ARCH. J. BUČEK**

### **Žádost**

Představení záměru architektonické studie bytového domu

### **Popis projektu - kontext**

Záměr se nachází v centru města Liberec na hraně vodního toku Lužické Nisy. Návrh vychází z platné územní studie pro 2016-19 pro řešenou lokalitu.

### **RA souhlasí s předloženým návrhem**

#### **RA konstatuje**

Projekt se nachází v lukrativním prostoru centra města a pracuje se zvýšením kvality veřejného prostoru. Pro zvýšení kvality navrhuje veřejnou pěší komunikaci propojenou v předprostoru objektu lávkou do prostoru parkoviště a ulice Hrazená. Přítomní zástupci Rady města pro výstavbu lávky vyjádřili výraznou podporu.

RA kvituje architektonický návrh z pohledu zvýšení veřejného prostoru.

Návrh neprezentoval řešení zadního traktu objektu a návaznost na ulici Na Zápraží.

Z hlediska lokality by další fáze projektu měla prokázat dořešení bloku vymezeného řešeným pozemkem, a ulicemi Na Zápraží a U Besedy.

RA se podrobně zabývala navrženou světlou výškou v obytných patrech. Při šířce vnitřního prostoru cca 4 m a hloubce traktu cca 12,5 m je navržená světlá výška obytných místností 2,66 m neadekvátní až stísněná. A s tím je také spojená nízká kvalita prosvětlení vnitřního obytného prostoru, který má hloubku cca 9,7 m. Celkovou výšku objektu autor uvádí jako 16,696 m.

Dle platného územního plánu může mít objekt celkovou výšku 18 m. Při zachování navržené velmi vysoké světlé výšce parteru ( 3,9m) by stále mohl objekt na každém obytném patře navýšit světlou výšku bytu o cca 32 cm, tedy na celkovou světlou výšku 2,98m. RA upozorňuje na historicky zavedený dobrý zvyk vysokých stropů v exkluzivních lokalitách a použití minimální normové výšky považuje za nevhodné.

#### **RA doporučuje**

- Doporučuje výstavbu lávky z hlediska užitnosti a především historického kontextu
- Pro výstavbu lávky přes Lužickou Nisu zajistit podporu města
- V další fázi projektu doložit návrh a zvýšení pobytové kvality v ulici Na Zápraží
- RA výrazně doporučuje v návrhu vyšší než minimální světlé výšky bytů vzhledem k exkluzivitě místa a relativně malé příčné šířce a velké hloubce navrhovaných bytů

## **6) BD ZA HUMNY**

### **Žádost**

Posouzení záměru architektonické studie bytového domu

### **Popis projektu - kontext**

Záměr výstavby bytového domu na okraji sídliště Doubí navrhuje výstavbu 30 bytů vysokého standardu v rozmezí 1kk - 4kk. Umístění objektu vychází z ortogonální struktury stávajícího sídliště a hlavním přínosem pro veřejný

prostor je záměr vybudovat kvalitní veřejné prostranství před objektem samotným jako reminiscenci na současné intenzivní veřejné využití a jako místo setkávání v letních měsících. Z tohoto důvodu návrh reflektuje potřeby stávajícího nájemce obchodní plochy (restaurace) umístěné na pozemku do nového projektu.

Veřejné plocha se zároveň obrací do křižovatky Mařanova/Za Humny a návrhem se snaží napomoci pěší komunikaci v území.

#### **RA nesouhlasí s předloženým návrhem**

##### **RA konstatuje**

Záměr vzniká v modernistickém sídlišti drobnějšího měřítka obklopeném rodinnými domy v rozhledovém trojúhelníku mezi ulicí Mařanovou a Hodkovickou uzavřeném páteřní silnicí E35. Sídliště má vlastní ZŠ i MŠ. Vzniká tak jakési uzavřené sousedské prostředí s letní restaurací na místě záměru. Místo je vstupním bodem do území s výrazným vizuálním vlivem při pohledu z příjezdové ulice Hodkovická.

Z prezentace vyplývá, že návrh doplňuje modernistické sídliště v původním ortogonálním systému. Prezentaci však chybí situace širších vztahů a neobsahuje jakoukoli formou zpracované dálkové průhledy na objekt (vizualizace, perspektivy), které by lépe popsaly význam území, odůvodnění návrhu a jeho umístění a dopad návrhu na vstupní prostor do území.

Z doložené situace není jasná návaznost řešených ploch na pozemku na stávající městské komunikace.

RA i zástupci města podporují snahu o zachování živého parteru v lokalitě. Koncept návrhu opakuje stávající veřejný prostor jako 5m širokou platformu avšak s poměrně složitou a monumentalistickou komunikací schodišť ve svahu a bariérou vjezdu do garáže. RA konstatuje nejasný plán využití celého parteru, kde se kombinuje veřejný prostor, privátní prostor, poloprivátní prostor a veřejné parkoviště a užitný parter nebytových ploch doplňuje malá bytová jednotka. RA komentuje reálné využití navrženého veřejného prostoru a upozorňuje na bariéry v pěším pohybu, které vznikají umístěním vjezdu do garáže a čtyř parkovacích míst na povrchu u ulice Za Humny

Vzhledem k extrapozici v území a budoucím centrálním místě setkávání je architektonické řešení parteru komplikované a architektura návrhu domu banální. Z prezentace není jasné, jakým způsobem architektonicky či charakterem komunikuje navržený objekt s okolím, či jaký nový charakter chce do lokality umístit. Není zcela jasný důvod rozdělení hmoty objektu cézurou schodišťové haly na dva věžovité objekty na jednotné platformě parteru. Pro lepší pochopení záměru chybí zákresy objektu do území.

Projekt vykazuje kvalitní městskou skladbu bytů – 50% 3kk a 4kk, 40% 2kk a 10% 1kk s kvalitním dispozičním a prostorovým řešením.

##### **RA doporučuje**

- Doložit odůvodnění návrhu v rámci širších vztahů na výkresech přehledných situací
- Doložit funkční návaznost řešeného místa na stávající městské komunikace, zejména z hlediska pobytové kvality a průchodnosti pro pěší
- Doložit zákresy objektu v dálkových průhledech, především od ulice Hodkovická

- Zvážit využití celého parteru pro komerční využití a služby, prověřit námět města na řešení deficitu služeb v místě, např. služebny městské policie

## **7) BD ROCHLICE**

### **Žádost**

Investor ani autor návrhu studie bytového domu se k projednání nedostavili

### **Popis projektu - kontext**

### **RA nesouhlasí s předloženým návrhem**

#### **RA konstatuje**

Prezentace záměru doložená RA bez odůvodnění a bez účasti zástupce investora nemá parametry pro odborné posouzení. Z dodaných podkladů vyplývá disharmonie v území vyvolaná novým záměrem jak objemového, tak materiálového řešení. Není doložen soulad s ÚP Liberec. Chybí architektonické situace širších vztahů.

RA upozorňuje autora návrhu, že RA posuzuje především dopad a vliv záměru na veřejný prostor.

#### **RA doporučuje**

- Osobní společnou účast investora a architekta návrhu
- Doplnit prezentaci o řádné a nezbytné podklady potřebné k posouzení architektonické studie
- Dokumentaci k posouzení vsadit do jednotného formátu

V Liberci dne: 29. 4. 2022

|                |            |                |                                   |
|----------------|------------|----------------|-----------------------------------|
| <b>Zapsal:</b> | Ema Susová | <b>Ověřil:</b> | Ing. arch. Josef Smutný, předseda |
|                |            |                |                                   |