



Zápis č. 9

z jednání Rady architektů města Liberce

konaného dne 26.9.2018

Přítomní členové:	Ing. arch. Josef Smutný, Ing. arch. Petr Kincl, Ing. arch. Jana Jandourková Medlíková, M.A. Martin Kloda, Doc. Ing. arch. Jakub Cigler
Přítomní ostatní:	Lenka Lenertová Skřivánková (zapisovatelka) [REDACTED]
Omluveni:	-----

Program jednání:	<ul style="list-style-type: none">• <u>Úvod</u> - zahájení• <u>Projednávané body:</u><ol style="list-style-type: none">1) 9.00 Městský plavecký bazén v Liberci – přístavba a stav. úpravy – Liberec – včetně prohlídky bazénu2) 11.30 Územní studie Liberec – vilapark Horská3) 12.30 Obytný soubor Andělčina ulice - Liberec4) 14.00 Výpravní budova nádraží Horní Růžodol – prohlídka budovy5) 15.00 administrativa, vyhodnocení projektů• <u>Různé:</u>
Předmět jednání:	<ul style="list-style-type: none">• Úvod –• Projednávané body:•1) <u>MĚSTSKÝ PLAVECKÝ BAZÉN V LIBERCI – PŘÍSTAVBA A STAV. ÚPRAVY - LIBEREC</u> - Jedná se o změnu dokončené stavby na pozemcích parc. č. 2481/1, 2481/2, 2481/3, 2481/4, 2481/5, 2481/6, 2481/7, 2481/8, 2481/9, 2481/10 a 6080 v katastrálním území Liberec, ul. Tržní nám. Předmětem projektu je přístavba a stavební úpravy budovy plaveckého bazénu s navazujícími úpravami terénu. Dojde k úpravám dispozic a rekonstrukci vnitřního vybavení a to bez závažných zásahů do nosných konstrukcí. Stávající objekt bude doplněn o přístavbu pro 25 m dlouhý bazén. Projekt je zpracován pro územní rozhodnutí (ATELIER 11 HRADEC KRÁLOVÉ s.r.o. - Ing. Milan Havlíšta), na odbor HA byla investorem dne 7.8.2018 podána Žádost o stanovisko SML v postavení účastníka řízení a jako vlastníka pozemku a vlastníka sousedního pozemku. <u>Záměr byl projednáván na 8. RA dne 5.9.2018 s výsledkem: RA konstatuje, že se jedná o významný městský projekt. Na základě poskytnutých informací projektanta RA požaduje nové projednání záměru na příští RA, požaduje prezentaci autora projektu. Dle dostupných informací není jasné zadání pro dokumentaci pro územní řízení a taktéž není jasné, zda investor má souhlas vlastníka autorských práv k zásahu do původního objektu. RA doručuje revizi projektové dokumentace a zadání projektových prací. Požaduje doplnění materiálů o studii, na základě které byla zpracována dokumentace ve stupni DUR. Mělo by dojít k vyhodnocení projektu jak z pohledu architektury, využitelnosti, ekonomie a především potřeb občanů i s ohledem na nepřerušené možnosti využívat plavecký areál. Navržené řešení výrazně narušuje původní provozní a prostorovou koncepci, která je funkční a ve vysokém užitném standardu. RA konstatuje, že objekt má vysokou architektonickou hodnotu.</u>

Členové RA v přítomnosti p. primátora, zástupce provozovatele bazénu a zástupce SML, odboru majetkové správy provedli důkladnou a podrobnou prohlídku kompletního technického a provozního zázemí a stavebního a konstrukčního stavu plaveckého areálu.

Bylo konstatováno:

- Jde o významný městský projekt týkající se úprav ojedinělé sportovní stavby z 80.let minulého století.
- Minulé RA se měl zúčastnit projektant předložené dokumentace (omluvil se) a architekt původního provedení bazénu Ing. arch. Pavel Švancer a vyjádřit se k dokumentaci pro rekonstrukci a přístavbu bazénu. Dle sdělení p. primátora se p. Švancer zúčastnil všech jednání a chce zachovat architektonický výraz současného obvodového pláště a celkové architektonické hodnoty stavby.
- Současná kapacita bazénu je od 7 do 7 hodin plně naplněna, bazén už dnes kapacitně nestačí, je na místě, aby se současně s rekonstrukcí řešila i přístavba.
- Kogenerační jednotky vyrábí dostatečné množství tepla, ale teplo uniká obvodovým pláštěm.
- Po dobu rekonstrukce bazénu je plánováno jeho uzavření areálu na 18 měsíců.
- Z důvodu technologického propojení 50-ti metrového a 25-timetrového bazénu nelze od sebe oddělit tyto dva bazény a rekonstruovat pouze velký bazén a menší nechat v provozu.
- Zvážit, zda je nutná přístavba bazénu a s tím související přístavba šaten, kterou dojde ke změně stávající architektury.
- Provozovatel s projektem úplně nesouhlasí, je komunikačně složitý. Jako provozovatel ho může připomínkovat. Současný stav je takový, že může dojít k havárii, poté by se musel zavřít. Problémy nejdou řešit samostatně, musí dojít ke komplexní rekonstrukci.
- To, co je kvalitní, by mělo být zachováno a ne přetvořeno.
- **P. primátor požádal, aby o aktuálním stavu bazénu byla RA vydána tisková zpráva, která bude směřovat na širokou veřejnost.**

Bylo doporučeno:

- Zvážit, zda je nutná přístavba bazénu a s tím související přístavba šaten, kterou dojde ke změně stávajícího interiéru a architektonické koncepce budovy.
- Zásadně nutno doporučit, aby architektonická kvalita exteriéru i interiéru byla zachována – ne přetvářena.
- **P. primátor požádal, aby o aktuálním stavu bazénu byla RA vydána tisková zpráva, která bude směřovat na širokou veřejnost.**

TZ Rady architektů města Liberce k situaci Městského plaveckého bazénu

Radě architektů byl 5.9.2018 k projednání předložen návrh na stavební úpravy stávající budovy a přístavbu nového 25 m bazénu. RA konstatovala, že se jedná o významný městský projekt, a to nejen vzhledem k výši rozpočtu veřejné investice, ale především investice do významného architektonického objektu a nenahraditelného typu občanského vybavení města.

Na jednání Rady se nedostavil zástupce projektanta dokumentace pro územní řízení (DÚR), na vyzvání část problematiky popsal zástupce města pan Jaroslav Schejbal. Z důvodu nejasných informací o samotném procesu vzniku projektové dokumentace a stavebním zásahu do stávajícího objektu RA doporučila revizi projektové dokumentace a vlastního zadání, vyžádala doložení architektonické studie, která sloužila jako podklad pro DÚR, a vyžádala nové projednání za účasti autora DÚR. RA se obává, že předložená projektová dokumentace nevykazuje kvalitu, kterou by měla vykazovat, a že projektová dokumentace není dostatečně konzultována jak se zadavatelem – tedy městem, tak se správou bazénu, ani s další skupinou odborníků a specialistů, včetně původního autora bazénu.

Na základě intervence a za pomoci primátora města Tibora Batthyányho proběhlo následné projednání RA 26.9.2018 přímo v budově plaveckého bazénu, jemuž předcházela důkladná a kompletní prohlídka celého areálu a jeho technologií.

Rada architektů konstatuje, že dlouholeté přehlížení problémů, stárnutí technologií a konstrukcí v náročném prostředí staví jinak velice kvalitní Městský plavecký bazén v Liberci do situace v havarijního stavu. RA z důvodu významu městského bazénu pro celou libereckou veřejnost, ale především pro liberecké školy a sportovce, vyzývá zastupitele města Liberec k razantnímu řešení problému, aby výsledek budoucího řešení vycházel z architektonicky i technologicky kvalitního projektu, který bude zárukou kvalitní architektury a vysoce užitého prostředí stávající významné liberecké stavby.

Je zcela evidentní, že vizuálně kvalitní prostor, užitnost a čistota bazénu i bazénové vody, dosažené původním kvalitním stavebně-technologickým řešením za podpory nedávné rekonstrukce, je výsledkem správy bazénu a silou vůle všech technologií a konstrukcí. Problém uzavření bazénu na delší dobu přichází a je lépe mít tento proces pod kontrolou (včetně náhradních variant), než řešit tuto situaci v krizovém stavu po nezbytném uzavření z jakéhokoli důvodu. Důvody k uzavření bazénu s návštěvností prakticky 1000 návštěvníků denně se kumulují. Skryté problémy nemusíme v tomto případě nazývat mýtickým Trojským koněm, ale zcela reálně **Trojskou lávkou**.

Liberecký bazén je vizitkou města stejně jako ostatní veřejné budovy či veřejný prostor. Základním úkolem správy města je nenechat dojít stav bazénu do kritického momentu, zachovat a podpořit stávající kvalitu architektury a provozního systému, provést revizi projektové dokumentace a urgentně zahájit kvalitní projektový proces konzultovaný týmem odborníků specialistů a správy bazénu, hledat a najít náhradní řešení pro období uzavření bazénu a etapizovat následnou realizaci. Poradní skupinu odborníků, která za město bude konzultovat a připomínkovat projektovou dokumentaci považuje RA za nezbytnou. Otevřená prezentace celého procesu je základním kamenem úspěšného veřejného projektu.

2) ÚZEMNÍ STUDIE LIBEREC – VILAPARK HORSKÁ – Jedná se o návrh urbanistické koncepce ve významném rozvojovém území Liberce rozkládajícího se po obou stranách ulice Horská několikrát v minulosti prověřovaného územně plánovacími podklady a podle jejich aktualizovaných verzí postupně zastavovaného. Je vydáno rozhodnutí o využití území, které je provedením některých staveb konzumováno. V územní studii jsou definovány regulativy plošného a prostorového uspořádání. Studie navrhuje členění funkčních ploch v souladu s návrhem nového ÚP, řeší umístění staveb v rámci stavebních a regulačních čar, vlastní tvar objektů znázorňuje orientačně, dále obsahuje návrh řešení dopravní a technické infrastruktury, občanské vybavenosti, veřejných prostranství a veřejné zeleně a vymezuje veřejně prospěšné stavby a opatření. Vlastní řešená lokalita zahrnuje především pozemek parc. č. 2126 v k.ú. Ruprechtice o výměře 22.905 m², který je v majetku objednatele, dále pozemek parc. č. 600 v k.ú. Ruprechtice jiného vlastníka o výměře 3.751 m², **do řešeného území jsou zahrnuty další pozemky včetně pozemků ve vlastnictví SML**, protože tvoří z hlediska urbanistické koncepce území jednolité celek. Zpracovaná územní studie (hlavní projektant Ing. arch. Jiří Plašil) je ve fázi návrhu pro projednání, na odbor HA byla projektantem dne 18.9.2018 podána Žádost o zařazení územní studie Vilapark Horská do jednání RA. Tato územní studie je na odboru hlavního architekta v přenesené působnosti projednávána od r. 2015, od té doby došlo na základě námitek a připomínek k několika úpravám, poslední (tato) úprava byla předána OHA zhotovitelem Ing. arch. Jiřím Plašilem 28.5.2018, dne 15.6.2018 byla podána žádost vlastníka pozemku parc. č. 2126 a objednatelem územní studie o projednání po úpravě a dopracování. Dne 10.9.2018 proběhlo veřejné představení územní studie Liberec – Vilapark Horská a byl stanoven termín pro podání námitek a připomínek k návrhu územní studie.

Projektant podal žádost o projednání v RA z důvodu, že narazil na odpor občanů při veřejném projednání územní studie, hlavně v ul. U Pramenů.

RA konstatuje:

- **RA projednala navrženou územní studii s autorem projektové dokumentace. Projektová dokumentace se mimo vlastní území investora zabývá i veřejným prostorem ve vlastnictví města Liberce. Z důvodu rozsahu projektu a dopadu na veřejný městský prostor bude záměr projednán na následném jednání RA po důkladné prohlídce území a projednání dalších připomínek k projektu.**

3) OBYTNÝ SOUBOR ANDĚLČINA ULICE - LIBEREC – Jedná se o záměr výstavby obytného souboru na pozemcích parc. č. 3651, 3650, 3642/1, 3646/2, 3647 a 3648/1 v katastrálním území Liberec v ul. Andělčina. V r. 2008 byly tehdejším odborem strategie a územní koncepce vydány regulační podmínky pro výstavbu viladomu na p.p.č. 3650 a 3651, následně si nechal investor vypracovat dvě zastavovací studie na 3 bytové domy, do kterých byly zahrnuty i sousední pozemky. Součástí záměru je také demolice objektu RD na p.p.č. 3647. Záměr se nachází v těsné blízkosti historického Liebigova městečka. Projekt je předkládán ve fázi architektonické studie ve dvou variantách z r. 2008, na odbor HA byla investorem dne 7.9.2018 podána Žádost o vyjádření rady architektů k zástavbě pozemků parc. č. 3651, 3650, 3642/1, 3646/2, 3647 a 3648/1 k. ú. Liberec. Na základě doporučení investor připraví aktualizovanou studii a předá k posouzení.

- Navržené varianty architektonických studií nejsou v souladu se stávajícím platným ÚP. Objekt D2 navržený v prezentovaných studiích je v rozporu s platným územním plánem města Liberec, je umístěn v plochách přírody a krajiny – krajinná zeleň, které jsou z hlediska územního plánu nezastavitelná. Návrhy bytových domů jsou v rozporu s platným územním plánem, protože nesplňují regulativy dané pro viladomy. Dle regulativů ÚP musí být poměr stran max. 1:1,2, což návrhy nesplňují. V plochách bydlení čistého jsou bytové domy nepřijatelné.
- Z hlediska připojení objektů na ulici Andělčina lze konstatovat, že stávající návrhy nerespektují lokální charakter území.
- Řešené území vykazuje výjimečné hodnoty historické městské krajiny a významnou součástí celého území je historicky cenný areál Liebigova městečka v bezprostředním sousedství řešeného území. Naopak degradujícím prvkem v území je objemný panelový dům v ulici Sametová, který se vizuálně projevuje v průhledu řešeným pozemkem z ulice Andělčina.

RA respektuje využití architektonických studií z r.2008 pro výchozí diskusi nad budoucím návrhem pro využití stávajících pozemků novou bytovou výstavbu. RA projednala s investorem podmínky platného územního plánu i podmínky výstavby v území dle návrhu nového územního plánu.

RA konstatuje, že v dalších fázích návrhu je nutno ctít charakter území a respektovat stávající historickou hodnotu a tento stav podpořit kvalitním architektonickým návrhem, který bude respektovat platný územní plán. Přes zvláštní a náročnou urbánní situaci lze kvalitním návrhem v současném architektonickém jazyce navázat na historické kvality a městský detail specifický pro dané území. Za zásadní považuje nebýt v novém návrhu arogantní vůči historickému kontextu území a naopak zanechat v území současnou architektonickou vrstvu. Nezbytnou součástí návrhu bude zachování charakteru přechodu mezi veřejným prostorem ulice a soukromým prostorem budoucích obytných domů.

RA požaduje, aby investor svým návrhem prokázal respekt k území kvalitním architektonickým návrhem vykazujícím pečlivý rozbor urbánních a architektonických souvislostí v území. Za nevhodné považuje umístování hlavních obytných objektů v druhém plánu pozemku v stávající lokalitě krajinné zeleně a vnímá možnost využití této

plochy pro doplňkové stavby hlavních objektů umístěných v rozmezí stávající pomyslné stavební čáry ulice Andělčina v celém jejím profilu a návaznosti na lokalitu Liebigova městečka.

- 4) **VÝPRVNÍ BUDOVA ČD LIBEREC – HORNÍ RŮŽODOL** - Jedná se o záměr komplexních stavebních úprav výpravní budovy ČD zastávka Liberec – Horní Růžodol na pozemku parc. č. 1131/1 v katastrálním území Horní Růžodol. Stavební úpravy spočívají v demolici větší části stávající budovy železniční stanice a ve stavebních opravách části budovy, která je provozně využita SŽDC a veřejností. Dále je navržena rekonstrukce zpevněných ploch v bezprostřední blízkosti výpravní budovy s cílem zajistit bezbariérový přístup do výpravní budovy a budovy sloužící jako veřejné toalety. Dále jsou navržena parkovací stání v celkovém počtu 10 stání, jedno bude vyhrazeno pro invalidy. Zpracovaný projekt (hlavní projektant PRODIN a.s.) je ve fázi dokumentace pro stavební řízení, na odbor HA byla projektantem dne 9.5.2018 podána Žádost o souhlas SML se stavbou. Na základě vyjádření odboru HA k předmětnému záměru obdržel žadatel za SML nesouhlas z důvodu: „Stávající objekt výpravní budovy, symetricky řešený, zděný z lícových cihel má vysokou architektonickou kvalitu. Jeho odstraněním dojde k nenapravitelným architektonickým a kulturním škodám. Zmizí tím kus historie Liberce. Požadujeme, aby objekt byl pro budoucí generace zachován ve svém historickém výrazu. Ačkoliv výpravní budova není historickou památkou, je potřebné z morálních důvodů a ve vztahu k veřejnosti její úpravy odsouhlasit s Národním památkovým ústavem a s oddělením ochrany památek odboru životního prostředí MML. Doporučujeme znovu přehodnotit případnou funkční náplň (v souladu s platným územním plánem) stávajícího objektu ve vztahu k jeho celkovému zachování.“ Záměr byl projednáván na 7. RA dne 13.8.2018 s výsledkem: RA nesouhlasí s navrženými stavebními úpravami, které de facto znamenají likvidaci stávajícího objektu. RA navrhla zástupcům majitele a projektanta opakované projednání dne 26.9.2018, před kterým se uskuteční prohlídka objektu. Na opakované projednání pozval předseda RA také primátora města Liberec.

Po domluvě se zástupci SŽDC byla domluvena prohlídka prostor Výpravní budovy nádraží Horní Růžodol z důvodu zjištění stavebně-technického stavu budovy. Zástupce SŽDC členy RA a p. primátora ale vpustil pouze do místnosti Dopravní kanceláře, která jako jediná je využívána a nejeví známky havarijního stavu. I přes původní domluvu a smysl celé prohlídky zástupce SŽDC do ostatních částí objektu členy RA a primátora odmítl vpustit. Z tohoto důvodu nebylo možné posoudit projektantem SŽDC uváděný havarijní stav objektu.

Bylo konstatováno:

- Zástupce SŽDC sdělil, že objekt není kulturní památkou a SŽDC nemá pro objekt žádné využití kromě části, kde je Dopravní kancelář. Z tohoto důvodu se do objektu již neinvestuje a jeho stav se stále zhoršuje a SŽDC by muselo investovat čím dál víc. SŽDC má pouze zajišťovat správu dopravní cesty, nikoliv podnikat v pronajímání prostor, aby zajistil využití objektu. Současný stav proto hodlá vyřešit demolicí všech nevyužívaných částí svěřené budovy bez snahy hledat alternativní a udržitelné řešení.
- Pro město je objekt historicky cennou stavbou a je v zájmu města tento objekt zachovat. Primátor města vyzval zástupce SŽDC k jednání s městem Liberec a Krajským úřadem k hledání společné cesty pro využití historicky cenného objektu.
- Objekt je v územně analytických podkladech platného územního plánu označen jako architektonicky cenný historický objekt

RA konstatuje:

Zástupce SŽDC svým jednáním podpořil domněnku celkového netransparentního chování správce veřejného majetku a odmítnutím domluvené prohlídky objektu vyvolal podezření

ze záměrného zkreslování skutečného stavu konstrukcí historické budovy nádraží. RA opakovaně konstatuje, že společnost SŽDC jako správce veřejného majetku musí své postupy zakládat na transparentních procesech a respektu k historickému dědictví, který jako zástupce státní správy **mu byl svěřen k užívání**. RA se opakovaně odvolává ke strategickému dokumentu Politika architektury a stavební kultury vydanému usnesením vlády České republiky a potvrzuje nesouhlasné vyjádření k projektu z jednání RA ze dne 5.9.2018.

RA doporučuje městu Liberec zahájit okamžitá jednání s vedením SŽDC ohledně dalšího budoucího využití objektu a do těchto jednání zapojit i Krajský úřad Libereckého kraje. Primátor města požádal RA o vydání TZ ke stávající situaci.

Různé:

- RA projednala opakující se problémy při návrzích regulací určené možnosti výstavby viladomu v čistě obytném území. Upozorňuje, že stávající výklad vytváří základ k maximálnímu možnému využití území třípodlažního objektu v sterilním poměru stran 1:1,2 bez ohledu na reálnou situaci v řešeném území.
- Podle výkladu Krajského úřadu Libereckého kraje jsou tvrdě stanovené proporce „viladomu“ dále zhoršeny omezením výšky stavby na 3 podlaží včetně podkroví nebo ustupujícího podlaží, ačkoli původní výklad regulace byl 3 podlaží a podkroví nebo ustupující podlaží. Zvolený tvrdý způsob regulace proporcí a poměrů stavby zásadně omezuje základní předpoklad individuálního architektonického přístupu k řešení navrhovaných staveb v návaznosti na místní kontext a obecně znehodnocuje kvalitu vystavěného prostředí města bezprecedentním ustanovením předdefinované jednotné typologie pro historicky i současně hojně využívaný stavební typ městského domu.
- RA konstatuje, že jde o závažný systémový problém a doporučuje soustavně pokračovat v hledání uspokojivějšího řešení.

V Liberci dne:	26.9.2018		
Zapsal:	Lenka Lenertová Skřivánková, zapisovatelka	Ověřil:	Ing. arch. Josef Smutný, předseda