

Zápis č. 11

z jednání Rady architektů města Liberce

konaného dne 22.11.2018



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

Program jednání:	<ul style="list-style-type: none">• <u>Úvod</u> - zahájení• <u>Projednávané body:</u><ol style="list-style-type: none">1) 9.45 PIANO – dům v zahradě, ul. Masarykova – k.ú. Liberec2) 10.30 Sběrný dvůr a RE – USE centrum – k.ú. Růžodol I3) 11.15 Rozšíření retail parku Severka Liberec – k.ú. Růžodol I4) 13.15 Viladomy Borový vrch – k.ú. Nové Pavlovice – <i>neprojednávalo se</i>5) 14.00 administrativa, vyhodnocení projektů• <u>Různé:</u>
Předmět jednání:	<ul style="list-style-type: none">• Úvod –• Projednávané body: <p>1) PIANO – dům v zahradě, ul. Masarykova - LIBEREC - Jedná se o studii architektonického a urbanistického řešení domu s bytovou funkcí na pozemcích parc. č. 2824 a 2828/2 v katastrálním území Liberec, ul. Masarykova. Jedná se o dvoupodlažní dům s přízemím zasazeným do terénu, garážová stání jsou umístěna pod užitnou plochou zahrady. Pozemky se dle platného územního plánu nacházejí v návrhových a přestavbových plochách bydlení městského (BM), která jsou určena pro bydlení v kombinaci s obslužnými funkcemi. Projekt je zpracován ve fázi architektonické a urbanistické studie (studio Artikl, datum 10/2018), na odbor HA byla investorem dne 2.11.2018 podána Žádost o projednání v radě architektů.</p> <p>RA konstatuje Návrh novostavby zahradního RD o třech bytových jednotkách vyvolal opakované otázky a debatu k přístupu zastavitelnosti města, definici stabilizovaného území, navrhování v atypických terénních podmínkách a definici městského prostředí. Úkolem RA je posuzovat stavbu města a zásahy, které stavební aktivity vyvolají z hlediska kvality městského prostředí a jejich vlivu na město, případně veřejný zájem.</p> <p>Diskuse se v tomto případě zaměřila na míru zásahu ve stabilizovaném území a dopad návrhu na konkrétní místo, tedy umístění stavby v druhém plánu zahradní čtvrti. Členové RA se shodli v názoru, že princip návrhu lze v jisté míře uplatnit. Debata směřovala k zásahu do charakteru území a možnému objemu a tvarosloví takto navrženého objektu v zahradním městě.</p> <p>Návrh využívá terénní profil a stávající přístupovou komunikaci k zahuštění výstavby na pozemku v rozsahu 43% zastavění. Takto vyjádřené % se vymyká stávající oficiální zastavěnosti v území, která činí cca 25%. Samotný návrh považuje RA za architektonicky</p>

zdařilý, avšak příliš objemný a málo citlivý a rafinovaný. Autor návrhu konstatuje změnu využívání samotných zahrad v současném terénním profilu a historické zkušenosti. V tomto ohledu ve studii chybělo lepší grafické znázornění současného skutečného stavu. RA by měla návrh pečlivě posoudit, zda tímto zásahem dojde k degradaci charakteru zahradního města a do jaké míry navržený objekt změní či naruší vizuální vnímání městské krajiny a charakteru území, a zda by principem tohoto zásahu došlo k vydání precedentu k zastavování tzv. „druhého plánu“ v tomto území, případně na území města.

RA navrhuje

- opakované projednání studie, přičemž požaduje, aby architekt doložil současný stav objektu a umožnil členům RA prohlídku na pozemku investora dle termínu RA.

RA doporučuje

- architektovi zpracovat variantní řešení, které bude svojí architekturou citlivěji a rafinovaněji reagovat na profil pozemku, a svým objemem nenaruší charakter zahradního města.

Vyjádření předsedy RA

Předseda RA k danému případu, ale i celkovému přístupu k výstavbě ve městě, uvádí příklad hustoty a principu zástavby v tzv. intenzivně využívaných městech, například vzorového města Salzburg, kde intenzita zástavby neubírá kvalitě městského prostředí a může sloužit jako určitý vzor. V tomto ohledu může být struktura města Salzburg příkladem, kdy hustota zástavby nejen ve vilových čtvrtích je výrazně vyšší. Hustota osídlení města Salzburg je 2300 obyv./km² (150.000obyv na 65km²) oproti hustotě města Liberec 1000 obyv./km² (100.000obyv na 100km²).

- 2) **SBĚRNÝ DVŮR A RE – USE CENTRUM-Liberec-Růžodol I a Staré Pavlovice** – Jedná se o pobočku hlavního sběrného dvora Ampérova ulice, Liberec. Záměr je umístěn na pozemcích parc. č. **54/2, 53/1, 29/2, 53/2, 56/2, 28/2, 1399/2, 29/1, 29/3, 57/2** v k.ú. Růžodol I a parc. č. **680/3 a 925/9** v k.ú. Staré Pavlovice. Pozemky 54/2, 53/1, 53/2, 28/2, 1399/2, 29/3, 56/2, v k.ú. Růžodol I a 680/3 a 925/9 v k.ú. Staré Pavlovice se dle platného územního plánu nacházejí v návrhových plochách technické vybavenosti – likvidace odpadu, pozemek parc. č. 57/2 ve stabilizovaných plochách technické vybavenosti - odpadní vody (TO). pozemky parc. č. 29/1 a 29/2 v návrhových plochách urbanizované zeleně – zeleň rekreační (ZR), těmito pozemky prochází „Ponisská cyklostezka“. Projekt je zpracován ve fázi dokumentace pro územní rozhodnutí (RIP stavební projekty, datum 9/2018), na odbor HA byla zástupcem investora podána dne 2.11.2018 žádost o stanovisko statutárního města Liberec jako účastníka řízení, jako vlastníka pozemků a jako vlastníka sousedních pozemků.

Autorem návrhu bylo konstatováno:

Původně zde měla být kompostárna, kvůli zápachu nelze. Je zde problém s hlukovými limity. Jedná se o separaci do kontejnerů, určeno pouze pro obyvatele Liberce a neprávnícké osoby. Jde o zadání města jako 2. pobočky sběrného dvora. Město by v únoru mohlo dostat 85% dotací, ale na kompostárnu ne. Je připravena zjišťovací studie ke sběrnému dvoru, která se bude předkládat na kraj, kompostárna se bude řešit samostatně. Plocha 23 je rezervní právě pro kompostárnu.

RA konstatuje

Z návrhu není zřejmé, jaký je skutečný záměr města Liberec v procesu vybudování Sběrného dvora, zda je záměrem komplexní řešení včetně potřebné kompostárny, a do jaké míry je tento projekt projektem městským, přestože město má zajistit 85% dotaci. Z debaty lze vyhodnotit, že potřeba vybudování tohoto areálu je urgentní. Urbanistický návrh areálu je z hlediska potřeb města nekomplexní a nekonceptní (nejsou dořešeny všechny části), je stavebně roztržštěný a architektonická kvalita jednotlivých

objektů nízká. Řešeným územím prochází cyklostezka. RA konstatuje, že Sběrný dvůr je veřejná stavba, užívaná občany města Liberce a jako taková by se měla vykazovat kvalitním zpracováním urbanistické koncepce s intenzivnějším využitím ploch, a kvalitním zpracováním architektonického návrhu doplněného návrhem krajinářským, který by reagoval na krajinný ráz okolí.

RA doporučuje

- vedení města Liberec z hlediska stavebního programu přehodnotit zadání, doložit a dořešit samotný provoz včetně kompostárny a návrh areálu řešit architektonickou soutěží.

3) ROZŠÍŘENÍ RETAIL PARKU SEVERKA – Liberec – Růžodol I – Jedná se o rozšíření stávajícího retail parku Severka o budovu prodejny, zázemí se servisem a přilehlé zpevněné plochy parkoviště na pozemku parc. č. 1332/7 v katastrálním území Růžodol I. Záměr bude sloužit jako autobazar. Pozemek se dle platného územního plánu nachází ve stabilizovaných plochách obchodně průmyslové zóny (OPP). Projekt je zpracován ve fázi dokumentace pro vydání společného územního a stavebního povolení (INTERPLAN - CZ s.r.o.), na odbor HA byla investorem dne 13.11.2018 podána Žádost o vyjádření statutárního města Liberec k uvažovanému investičnímu záměru, studii.

RA konstatuje:

návrh nesplňuje požadavek na umístění zeleně v rozsahu 20% velikosti pozemku a návrh investora k zápočtu zeleně na pozemku v části území za sběrnou komunikací 1341/40 nepovažuje za možný. Užití zeleně v návrhu řešení považuje za přínosné i pro investora samotného. Navržená architektura se dle investora přizpůsobuje stávajícímu prostředí. S takto pojatým odůvodněním RA nesouhlasí a domnívá se a na lokálních příkladech prokazuje, že prodejna aut může být kvalitní architekturou. V projektu chybí návrh oplocení pozemku parkoviště a s ohledem na jeho celkovou délku (cca 200 m) a exponovanost bude návrh významně ovlivňovat veřejný prostor. Návrh vykazuje 100% zpevněných ploch bez doložení hospodaření či zásaku dešťových vod.

RA doporučuje:

- investorovi do procesu návrhu zapojit krajinářského architekta, který odborně vyřeší návrh zeleně v požadovaných 20% plochy a pomoci vyřešit i odstavné parkovací plochy, které z hlediska budoucích zákazníků nemají atributy příjemného prostředí chráněného proti slunci či dešti. Krajinářský architekt by měl spolupracovat na řešení veřejné části pěší komunikace podél řešeného území. Z návrhu není patrný materiál a profil této komunikace.

RA upozorňuje, že řešený prostor parkoviště je vizuálně veřejným prostorem a proto požaduje kvalitní a komplexní architektonický návrh.

- využít exponovaného místa navrženého objektu pro návrh kvalitní architektury, která bude přínosnější i pro obchodní záměry investora. Zvýraznit nároží a zajistit lepší prostupnost pro budoucí zákazníky z předprostoru obchodu směrem na parkoviště. I v případě objektu samotného, doporučuje spolupráci architekta a krajináře.

RA požaduje

- doplnění dokumentace o detailní návrh oplocení areálu a chodníku a doložení návrhu umístění vzrostlé zeleně v prostoru chodníku - pěší komunikace podél oplocení.
- doplnění dokumentace o návrh hospodaření s dešťovou vodou a doporučuje v takto rozsáhlé ploše kvalitní návrh případně druhotné využívání dešťové vody, případně návrhu vodního prvku, který zvýší kvalitu užívaného prostředí.

Různé:

	<p>Celého jednání se zúčastnil poradce primátora Ing. arch. Jand'ourek a představil záměry vedení města a návrh na intenzivní součinnost RA a vedení města. A to především s ohledem na řešené městské projekty, architektonické soutěže, dopravní stavby a městský detail.</p> <p>V průběhu jednání RA se dostavil i nový primátor města Liberec a navzájem se s členy RA představil. Vyslovil se pro intenzivní spolupráci se svým poradním orgánem, která bude zajišťována osobou přítomného Ing. arch. Jiřího Jand'ourka.</p> <p>Termín příštího jednání RA: Členové RA se dohodli, v termínu 11. - 12.12.2108 provedou jednání telekonferenčně a pokud OHA bude potřebovat konzultaci v prosincovém termínu případné hlasování se provede per rollam.</p> <p>Vzhledem k požadavku primátora navrhuje předseda RA dvě pracovní jednání v lednu 2019, tak, aby mohlo dojít k lepší součinnosti mezi RA vedením a zajistit intenzivnější využití RA a s odkazem na Čl. 3 Statutu RA zpětnou vazbu vedení města na doporučení a podněty RA. Předseda RA termíny předběžně zkomunikuje s členy RA do 12/12/2018.</p>		
V Liberci dne:	22.11.2018		
Zapsal:	Lenka Lenertová Skřivánková, zapisovatelka	Ověřil:	Ing. arch. Josef Smutný, předseda