



Zápis č. 54

z jednání Rady architektů města Liberce

konaného dne 28. 4. 2023

Přítomní členové:	Ing. arch. Josef Smutný, Ing. arch., MgA. Martin Kloda, ing. arch. Jana Jand'ourková, ing. arch. M. Hlaváčková, Ing. Martina Forejtová
Přítomní ostatní:	Ing. arch. Jiří Jand'ourek, A. Lenert, arch. J. Jand'ourek, A. Lenert, Ing. R. Kotasová Loučková, Mgr. J.Šolc, Ing.arch. Z. Koňasová, Ing. V. Janků, Ing. arch. M. Sanvito Procházková, /KAM/, atelier David, Ing.arch. Ladislav David, Ing.arch. Jan Jirásko, Ing.arch. Mariia Maister, Zdeněk Štefek zástupce investora, Ing.arch. Michal Hušek, Ing.arch. Andreas Dzikos, Ing. Petr Kučera, Ing.arch. Marek Prchlík
Omluveni:	

Program jednání:	10:00 - 11:00 ÚZEMNÍ STUDIE "CENTRUM SEVER" ATELIER DAVID 11:00 - 11:30 BD U BUKU ATELIER DAVID 11:30 - 12:30 KONVERZE PALÁCE ADRIA Ing. arch. A. DZIKOS 12:30 - 13:30 OBĚD 13:30 - 14:00 MĚSTSKÝ DŮM ul. MILADY HORÁKOVÉ Ing.arch. M.PRCHLÍK 14:00 - 14:30 BD LÁZEŇSKÁ Ing.arch. M. HUŠEK/ SIAL 14:30 - 15:00 REZIDENCE U OBRÁZKU Ing.arch. J.MEDLÍKOVÁ JAND'OURKOVÁ <i>Administrativa</i>
Předmět jednání:	10:00-11:00 ÚZEMNÍ STUDIE „CENTRUM SEVER“ ATELIER DAVID RA nesouhlasí s předloženým návrhem RA podporuje navržený investiční záměr, ovšem opakovaně připomíná zásadní dopad projektu do území a tento dopad na území nebyl dosud v předložené dokumentaci plně popsán. RA požaduje opakované projednání ÚS v radě architektů. S představenou formou nesouhlasí. Požaduje dopracování na základě doporučení níže. Předložený návrh změny ÚP požaduje navýšení výškového parametru na 14 + pater. Z doložených prezentací vyplývá, že 14 podlaží nezasahuje do siluety města v předložených dálkových pohledech. Předložené varianty s vyšší podlažností objektu (17 a 20) se už jevily jako ne zcela vhodné v siluetách dálkových pohledech. RA si však není jistá, že byly předloženy všechny správně vybrané a nutné pohledy. Pozitivní se jeví <ul style="list-style-type: none">- nárožní řešení včetně parteru, avšak řešení nebylo doloženo v detailnější propracovanosti, tedy propracovat detail tohoto v budoucnosti významného nároží. (v detailu byly prokázány pouze posedové schody)- odkrytí části potoka (není jasná realizovatelnost, úroveň hladiny vody,..) Z předložené prezentace nebylo patrné, <ul style="list-style-type: none">- zda se RA má vyjádřit k celkové územní studii nebo pouze k řešenému projektu investora

- jaká je struktura HPP navrhovaného objektu. Ze zápisu vyplývá 6000 m2 parkovacích ploch na 750 m2 komerčních prostor a 3800 m2 bydlení
- do jakého detailu má být územní studie dopracována
- z toho pak následně vyplývá nedopracovanost území mimo investiční záměr investora, který nevyužívá potenciál území – není definován blok, ulice
- realizovatelnost návrhu úprav technické infrastruktury (investice, sklony, možnosti přeložení,..)
- není jasné řešení západní hrany

v prezentaci / návrhu chybí

- odůvodnění návrhu
- návrh uličních, stavebních či regulačních čar
- návaznosti veřejných prostranství
- návrh / propojenost pěších tras – prostupnost územím

Doporučení RA

- pokud by měla RA posuzovat kompletní US lokality, považuje předložené řešení za nedopracované a vymezený čas na projednání nebyl dostatečný
- samotný investiční záměr investora doložit propracovaný v jedné variantě
- ve spolupráci s městem upravit řešení části územní studie, ve které zpracovatel vychází ze staršího projektu dále neplánované investice a US ověřit a doložit zda dříve zamýšlený parkovací má být v území plánován / realizován
- územní studií doložit vazba a vztahy v území, dořešit veřejný prostor
- za nedostatečné RA považuje řešení prostupnosti území, především návaznosti pěších tras, křížení komunikací, včetně jasné návaznosti na dopravní řešení - tz.prostupnost územím
- vytvoření plnohodnotného prostoru před ZUS – nutné přemístění trafostanice
- zapojit do projektu krajinářského architekta a prezentovat výsledek novodobého zásahu a úprav městské krajiny

11:00 - 11:30 BD U BUKU ATELIER DAVID

RA nesouhlasí s předloženým návrhem

Architekt představil kvalitní analýzy území a jeho historický vývoj, jako podklad k odůvodnění zástavby a následně odůvodnění prostorových parametrů nově navrženého objektu. Pro odůvodnění výšky objektu byly prezentovány důkladně propracované řezy územím

Dle územně plánovacích podmínek splňuje návrh parametr plošného zastavění dle regulace bloku, avšak nesplňuje výškové limity. Povolená výška v lokalitě je 15 m, navržený objekt dle pohledu předběžného posouzení dosahuje 16 – 19 m. Nesplnění požadavku souladu s územním plánem je základním důvodem nesouhlasu RA. Výškové posouzení je komplikované, zejména z důvodu velkých výškových rozdílů mezi ulicí Zborovskou (náspem) a dnem rokle. Především z pohledu od parkové plochy se řešení jeví jako nevhodné, bez ohledu na limity územního plánu pro danou lokalitu. RA doporučuje návrh upravit ve spolupráci se SML tak, aby byl v souladu s ÚP a zároveň byl i ve

svém moderním architektonickém jazyce v souladu s charakterem území. Charakter území, s odkazem na architekturu objektu, byl součástí projednání záměru.

RA poukázala na disproporci velkého objemu parkovacích stání v objektu, který nutným normovým rozsahem také poukazuje na naddimenzovanost záměru pro danou lokalitu.

RA souhlasí s principem zástavby, rozumí složité situaci, avšak návrh musí prvotně naplňovat podmínky Územního plánu, aby mohl být opakovaně projednán. RA považuje za potřebnou úpravu /remodelaci jihozápadní části domu, která se obrací k veřejnému prostranství parku a stojí na jeho hraně. Rozhraní mezi stavebním pozemkem a parkem by mělo přirozeně navazovat na terén veřejného prostranství, včetně potřebného krajinného řešení. Objekt by neměl veřejný prostor „uzurpovat, ale měl by být jeho přirozenou součástí. Stejně tak by měl dům svým vstupem přirozeně navazovat na terén ve Zborovské ulici. Utilitární snížení vstupu oproti úrovni ulice z důvodu celkového výškového uspořádání podle podmínek územního plánu degraduje kvalitní architekturu samotného návrhu a neodpovídá charakteru reprezentativních vil zahradního města.

RA doporučuje investorovi a SML jednání za účelem stanovení specifických podmínek posuzování výškových limitů stavby, daných územním plánem, z důvodu extrémního výškového rozdílu mezi uličním prostranstvím a parkovou plochou na dně rokle. RA doporučuje individuální posouzení záměru, zvláště v kontextu uličního prostranství a návaznosti na stávající výstavbu a její charakter, zvláště v kontextu veřejného prostranství v parku. Oba kontexty nejsou bez podrobnějšího prověření a individuálního posouzení navzájem souměřitelné, protože kladou na architekturu objektu protichůdné nároky.

11:30 - 12:30 KONVERZE PALÁCE ADRIA Ing. arch. A. DZIKOS

Opakované posouzení

RA souhlasí s předloženým návrhem

Architekt předložil návrh podzemního parkovacího stání v objektu kulturní památky po provedení ověřovacích studií dle doporučení RA z předchozího jednání.

Ověřením došlo k zjištění, že možnost využití systémového parkování není pro historický objekt efektivní a došlo k úpravě dopravní parametrů původního řešení. Autor představil nové řešení kavárny v parteru objektu.

RA doporučuje

- V případě vizuálního průhledu z uličního parteru do prostoru garážové rampy vhodně upravit pohledový design garáží a mohutnou zeď pojmout jako výtvarné dílo navazující na kvalitu celého objektu a nově navržené kavárny.

13:30 - 14:00 MĚSTSKÝ DŮM ul. MILADY HORÁKOVÉ Ing.arch. M.PRCHLÍK

RA nesouhlasí s předloženým návrhem

RA opakovaně posuzuje záměr na předmětném pozemku. Předchozí návrh nespĺňoval základní náležitosti studie v náročném území. RA proto zopakovala základní principy v území popsané v předchozím vyjádření, které popsal specifika samotné parcely.

Nový návrh přesto nesplnil původně požadované požadavky na kvalitní řešení městotvorného nároží a prostoru mezi domem a veřejným prostorem nové městské třídy. Nároží tohoto objektu považuje RA za budoucí významný prvek v území a tomu musí odpovídat kvalita architektonického zpracování.

RA souhlasí s navrženou výškou domu, avšak poukazuje na předimenzovaný záměr a chybějící vyhodnocení návrhu a jeho dopadu v rámci celého bloku.

Architektonickému řešení v rámci území by prospěl úměrný objem, pevnost hmoty odpovídající charakteru území a určitá tvarová čistota a umírněnost.

Diskuze proběhla nad počtem parkovacích stání pro komerci a veřejným prostorem se zcela jasnou podmínkou změny principu konfliktního parkování před parterem objektu a nastavení obytného charakteru navazujícího uličního prostranství ul. Milady Horákové.

Za nutné RA považuje detailnější vyřešení navazujících komunikací pro pěší, dopady dopravního řešení vč. prostoru pro případné doplnění cyklopruhu a dořešení zeleně.

Návrh přesahuje koeficienty zastavěnosti pozemku, proto je nutné před dalším projednáním vyhodnotit celý regulační blok a získat předběžný souhlas odboru územního plánování

14:00 - 14:30 BD LÁZEŇSKÁ Ing.arch. M. HUŠEK/ SIAL

RA nesouhlasí s předloženým návrhem

S ohledem na charakter lokality a objektů vil v okolí RA upozornila autora návrhu na základní princip a charakter lokality.

- 1) V lokalitě se udržuje stavební čára
- 2) Vilové domy v lokalitě mají všechny fasády stejnou hodnotu

V tomto případě RA konstatovala nevyváženost členění severovýchodní fasády s dominantním otvorem pro schodišťovou halu a drobná okna v zahradní části. Nevyváženost je cítit i v samotné uliční fasádě.

Návrh působí na první pohled svěže a soudobě, avšak při pečlivějším prozkoumání vyjde najevo, že přílišná rozvernost a rozehranost fasády je spíše na škodu a charakter navrženého objektu nerespektuje základní principy lokality. Rozehranost oken na ploché fasádě nedokáže konkurovat okolním objektům a v pohledu od jihozápadu je tato skutečnost nejvíce patrná. Návrh ve stabilním území působí neklidně a potvrzuje výše zmíněnou poznámku ohledně zcela odlišného charakteru.

V řešené lokalitě by se měla architektura návrhu prokazovat nejvyšší kvalitou a být absolutně přesvědčivá, aby tak odůvodnila i svoji hmotu.

Rada architektů doporučuje:

Provéřit a odůvodnit ustoupení od stabilní stavební čáry v ulici o cca 0,5 m.

Ověřit a doložit charakter lokality, do kterého vstupuje současná kvalitní architektura.

14:30 - 15:00 REZIDENCE U OBRÁZKU Ing.arch. J.MEDLÍKOVÁ JANDOURKOVÁ

RA souhlasí s předloženým návrhem

Autor představil druhou část dříve projednaného objektu rodinného domu

RA konstatuje

Objekt neruší cenné panorama a výhled od kaple Panny Marie u Obrázku. Autor prezentoval i řešení dopravní situace v lokalitě.

V Liberci dne: 28. 4. 2023	

Zapsal:	Ing.arch. Marie Sanvito Procházková	Ověřil:	Ing. arch. Josef Smutný, předseda