



Zápis č. 64

z jednání Rady architektů města Liberce

konaného dne 8.3.2024

Přítomní členové:	Ing. arch. Josef Smutný, Ing. arch., Ing. arch. Jana Jandourková, Ing. arch. M. Hlaváčková, Ing. Martina Forejtová, MgA. Martin Kloda
Přítomní ostatní:	
Omluveni:	

Program jednání:	10:00 – 11:30 ÚS "CENTRUM SEVER" 11:30 – 12:30 Zadáání ÚS Vnitřní městský okruh – část „Nová Žitavská“ 13:30 – 14:30 Sociální bydlení města Liberce Na Žižkově II. etapa 14:30 – 15:00 Projekt rozvoje pozemku u školy Doctrina Na Perštýně 15:00 – 14:30 Administrativa, Cena primátora, zápis
	<p style="text-align: center;">1. ÚS "CENTRUM SEVER"</p> <p>Popis projektu - kontext</p> <p>Opakované projednání návrhu územní studie</p> <p>RA nesouhlasí s předloženým návrhem ÚS</p> <p>RA konstatuje</p> <p>Návrh území se celkově zaměřuje na řešení na pozemku investora. Územní studii na předepsané území chybí rozpracování koncepce i detailů, které by taková územní studie měla obsahovat. V takovém případě pak není zřetelná hranice, zda se má RA vyjadřovat k záměru investora na jeho pozemku, nebo k územní studii. Předmětem projednání je však územní studie.</p> <p>Z tohoto titulu RA žádá investora, a zároveň městské odbory, aby situaci a rozsah zpracování ÚS pro příští projednání vyjasnili především smysl územní studie. Forma ÚS a její prezentace v případě zaměření ÚS na stavební záměr investora je zmatečná. Například samotná prezentace začíná titulní stránkou Residence Sokolská.</p> <p>RA v prezentaci a zpracování ÚS postrádá především odůvodnění kontextu území a vyřešení dopravních a pěších vazeb.</p> <p>Po předchozích projednáních se v návrhu například znovu objevil návrh zásobovací komunikace, kterou RA již nedoporučila. Nejasné je například i snížení plochy zeleně z 20 na 10% a prezentovaných 8,5% na pozemku investora. Konzultace se opakovala i v rozsahu a formě městotvorného parteru objektu investora, například západního nároží, a navyšování uliční hrany objektu osazením celého bloku nad úroveň zatrubněného vedení potoka.</p> <p>Z pohledu RA se rozpracování územní studie od minulých projednání neposunulo. Kvalita veřejného prostoru ani dopravní řešení nejsou přesvědčivé.</p>

RA doporučuje

- Vjasnění formy a rozsahu samotné územní studie
- Konfrontace ÚS Sever s jinými ÚS na území města Liberec
- Definice cíle a výsledku ÚS Sever

2. ZADÁNÍ ÚS VNITŘNÍ MĚSTSKÝ OKRUH – ČÁST „NOVÁ ŽITAVSKÁ“

Popis projektu - kontext

Zadavatel veřejné zakázky Územní studie, Odbor územního plánování Statutárního města Liberec, odprezentoval RA připravené zadání.

RA bere na vědomí a souhlasí se zadáním ÚS pro danou lokalitu

RA konstatuje

Společné projednání zadání územní studie umožní revizi zadání v rámci společného projednání mezi poradním orgánem města a zodpovědnými odbory města. Takto společně odprezentované zadání a následná diskuse napomáhá následnému vyhodnocení výsledků. Navíc je možné zadání na základě společného projednání upravit.

Územní studie pro „Novou Žitavskou“ musí především prověřit krajinářské a dopravní řešení. Případně odůvodnit a rozhodnout o šíři zásahu do břehového porostu Lužické Nisy a vyhodnotit dopady na území a nové hodnoty a přínosy, které toto dopravní řešení může celému městu i městské čtvrti nabídnout.

RA doporučuje

- Zaměřit se na zpracování studie kvalitním dopravním a krajinářským specialistou.
- Posoudit zadání se zadáním soutěže na centrum Hostivař

3. SOCIÁLNÍ BYDLENÍ MĚSTA LIBERCE - NA ŽIŽKOVĚ II. ETAPA

Popis projektu - kontext

Zadání dostavby navazuje na dokončený objekt na hraně uliční čáry. Tento objekt sociálního bydlení dosahuje nejvyšších architektonických a urbánních kvalit v širším evropském měřítku a je schopen reprezentovat současnou českou stavební kulturu pro sociální a dostupné bydlení.

Pro rozšíření dostupného bydlení je zvolen dvorní trakt stávajícího objektu.

Zadání obsahuje návrh 12 bytů na jeden vchod, požadavky na sportovní a komunitní zázemí areálu.

Dle zadání má projekt kombinovat sociální / dostupné bydlení s komerčně využitelnými byty.

Autor projektu komentoval dohodu se zadavatelem jako zajištění hmotového řešení, které je ve skicách vyřešeno a je nutné návrh osadit do terénu.

RA nesouhlasí s předloženým návrhem a upozorňuje zástupce města na extrémně nízkou úroveň návrhu a prezentace

RA konstatuje

RA předně upozorňuje na zcela nestandardní prezentaci, které chyběly zásadní části návrhu jak dle běžných standardů, tak dle Standardu výkonů architekta dle ČKA.

Zcela chyběly informace týkající se počtu bytů, struktury velikostí, celkového HPP atd.

Návrh se zcela vyhnul koncepčnímu řešení, kontextu místa.

Návrh nerespektuje terénní situaci na pozemku.

Architektura návrhu nevytváří dojem dostupného sociálně příznivého bydlení.

RA vyjadřuje obavy nad formováním veřejného prostoru.

Záměrem města je vytvořit sociálně příjemný komunitní bytový areál. Tento záměr návrh nenaplnuje.

RA doporučuje

- Dodržet koncept a kvalitu architektury a zastavovacího plánu navazující a doplňující stávající objekt, aby vznikl příjemný obytný areál
- Respektovat složitou terénní situaci, tak aby i stavební realizace byla ekonomicky udržitelná
- Vytvořit dostupné sociální bydlení v architektonických formách odpovídající funkci
- Zvážit kombinaci sociálního a tržního bydlení v uzavřeném areálu
- Navrhnout varianty návrhu, na jejichž základě by město mohlo rozhodnout o dalším postupu projektu

4. PROJEKT ROZVOJE POZEMKU U ŠKOLY DOCTRINA NA PERŠTÝNĚ**Žádost**

Opakované projednání o dostavbu areálu školy a bytového domu

RA konstatuje

Autoři návrhu po minulém projednání do projektu dopracovali veškerá doporučení zástupců města RA.

Návrh je velice kvalitní. V dalším procesu autoři návrhu musí projednat návrh pro zajištění dohody o souladu s ÚP.

**V Liberci
dne:
8. 3. 24**

Zapsal:	Ing. arch. Josef Smutný, předseda	Ověřil:	MgA. Martin Kloda