



Zápis č. 13

z jednání Rady architektů města Liberce

konaného dne 14.2.2019

2. část

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:	

Program jednání:	<ul style="list-style-type: none">• <u>Úvod - zahájení</u>• <u>Projednávané body:</u><ol style="list-style-type: none">1) 10.00 Novostavba bytového domu v Rochlicích – k.ú. Rochlice u Liberce (studie)2) 10.45 Polyfunkční objekt – k.ú. Doubí u Liberce (studie)3) 11.30 Řadové rodinné domy – k.ú. Machnín (studie)4) 12.15 Úprava a dostavba budovy F2 pro laboratoře FUA – k.ú. Liberec (studie)5) 13.30 Rodinný dům ul. Dobrodružná – k.ú. Vesec u Liberce (přepracovaná studie)6) administrativa, vyhodnocení projektů
Předmět jednání:	<ul style="list-style-type: none">• <u>Úvod –</u>• <u>Projednávané body:</u><ol style="list-style-type: none">1) NOVOSTAVBA BYTOVÉHO DOMU V ROCHLICÍCH – Jedná se o studii novostavby bytového domu v Rochlicích v lokalitě u rezidenčního komplexu Panorama. Návrh bytového domu je situován na pozemku č. 1558/3 k.ú. Rochlice u Liberce o ploše 1564 m², který je v majetku investora. Pozemek je trojúhelníkový a ze severovýchodu vymezen veřejným parkovištěm, z jihovýchodu ulicí Purpurovou a ze západu sběrnou komunikací - ulicí Krejčího. Dopravní napojení parcely je možné z ulice Purpurové. Terén pozemku se poměrně prudce svažuje od severovýchodu k jihozápadu, díky tomu je pozemek velmi dobře osluněn a je z něj dobrý výhled na Ještěd. Návrh domu kopíruje stávající konfiguraci terénu. Dle platného územního plánu z roku 2002 se pozemek nachází v návrhové ploše bydlení městského. Část pozemku je v ochranném pásmu vodovodu a kanalizace a v ochranném a bezpečnostním pásmu VTL plynovodu. Navrhovaný dům má půdorysný trojúhelníkový tvar vycházející z omezených zastavovacích možností pozemku, které jsou limitovány ochrannými pásmy okolních komunikací a inženýrských sítí procházejících skrz pozemek a odstupovými vzdálenostmi od okolních pozemků. Zastavěná plocha domem je 562 m², koeficient zastavěnosti 0,36. Nezastavěná spodní část pozemku je společnou zahradou pro obyvatele bytového domu. Bytový dům je navržen ve tvaru srostlice čtyř šachovnicově uspořádaných „domů“. Tři z nich jsou umístěny na společném do klesajícího terénu zapuštěném suterénu, který jim vytváří sokl a čtvrtý vyrůstá v nejnižším místě domu přímo z terénu. Čtyři „domy“ nemají stejnou výšku ani podlažnost. Směrem ke stoupajícímu terénu, jednotlivé věže zesponu se zvyšují až do pětipodlažní věže v nejvyšším východním rohu pozemku. „domy“ jsou zakončeny plochými střechami vegetačními s extenzivní zelení. Na částech plochých střech dvou domů jsou byty z vyšších pater obytné terasy, stejně jako na zbytcích ploché střechy nad trojúhelníkovým suterénem. U bytů s výstupem na terén je terasa umístěna přímo na terénu. Byty bez terasy mají zapuštěnou lodžii. V bytovém době je ve čtyřech blocích umístěno celkem patnáct bytových jednotek.

RA souhlasí s předloženým návrhem bez připomínek.

Pro – proti – zdržel se 4 – 0 – 0

RA konstatuje :

RA oceňuje celkovou kvalitu architektonického návrhu, zajímavé prostorové řešení v náročné situaci a terénu řešeného pozemku. RA projednala i výškovou a plošnou zastavitelnost v území a konstatuje, že v případě výstavby bytů, je pozitivní využití kapacity pozemku v plné míře, ve shodě se všemi souvisejícími atributy návrhu. Nový návrh územního plánu není pro daný návrh závazný.

RA doporučuje :

Pro další fáze projektové dokumentace dodržet navržené prostorové a materiálové řešení, které přispívá k zvýšení kvality v celém území. V případě změny předložených principů požaduje RA opakované projednání.

- 2) **POLYFUNKČNÍ OBJEKT** – Jedná se o studii novostavby polyfunkčního objektu v Doubí v zastavěné lokalitě u rušné komunikace v periferní oblasti města. Návrh je situován na pozemcích p.č. 567 a 568/1 v k.ú. Doubí u Liberce. Navrhovaný objekt je tří podlažní s jedním podzemním podlažím sloužící pro bydlení (3 byty) a administrativu. Plocha pozemku investora se rozkládá na 1132 m², kde zastavěná plocha je 283 m², což odpovídá 25% zastavěnosti. Zeleň se rozkládá na 569 m², což odpovídá podílu 50%. Objekt má tvar protáhlého kvádru, který se zařezává do svahu a je situován kolmo na rušnou komunikaci. V severní části od objektu je umístěno parkoviště s dvorem. V místě hlavního vstupu a vjezdu z ulice Hodkovické je linie oplocení ustoupena od hranice pozemku, což vytváří rozšířený vstupní předprostor. Napojení areálu na inženýrské sítě využívá stávající přípojně body, vjezd na pozemek je posunut oproti stávajícímu cca o 5 metrů na jih. Dle platného územního plánu z roku 2002 se pozemek nachází v návrhové ploše bydlení městského. Na sousední pozemky p. č. 560/32 a 560/38 byl stanoven 15.6.2018 územní souhlas na dvojdům, z toho se odvíjí i výška dalšího plánovaného sousedního objektu a jeho vzdálenost od povoleného dvojdому.

RA souhlasí s předloženým návrhem bez připomínek.

Pro – proti – zdržel se 5 – 0 – 0

RA konstatuje :

Návrh splnil požadované regulační podmínky vydané OHA na předmětný pozemek. RA se zabývala strukturou města v místě řešeného pozemku a vydanými regulačními podmínkami, které urbanistické řešení návrhu výrazně definovaly a omezily. Přes tato omezení se autorovi návrhu podařilo nový objekt vyprojektovat ve vysoké kvalitě. RA se s autorem návrhu shodla, že pozemek leží na hraně mezi městskou zástavbou s uliční čarou a rozptýlenou zástavbou. Cílem při tvorbě města je však město zcelovat a vytvářet městské prostředí a užitný veřejný prostor. RA oceňuje přístup k vytváření veřejného prostoru včetně domyšleného městského mobiliáře a zeleně.

RA byla informována, že regulační podmínky řešeného území se odvíjí od již vydaného územního souhlasu na výstavbu dvojdому na sousedním severním pozemku. Umístění RD na severním pozemku RA považuje za chybný z hlediska tvorby města. Chybné umístění vyvolalo nemožnost výstavby posuzovaného objektu v uliční čáře, která je pro ulici Hodkovická charakteristická. RA se v tomto případě vymezila proti nízkému koeficientu zastavění pozemku na úrovni 25%, který neumožňuje hospodárně využívat princip samotného města, a taktéž proti výškovému omezení navrženého objektu, které neodpovídá výškovému zastavění a profilu dotčené městské ulice.

Minoritní vótum pro část vyjádření :

Ing. arch. Petr Kincl nesouhlasí s částí zápisu, kde jsou zpochybňovány regulační podmínky vydané odborem hlavního architekta SML, které vycházely ze všech zjištěných dostupných skutečností, jako je právoplatný vydaný společný souhlas na rodinný dvojdům na sousedních pozemcích p.č. 560/32, 560/38 v k.ú. Doubí u Liberce, který vydal Stavební úřad v Liberci dne 15.6.2018. Z toho se samozřejmě odvíjí i výška dalšího plánovaného sousedního objektu a jeho vzdálenost od povoleného dvojdому, pokud se má splnit vyhláška č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území. Pozemek nebyl v době vydání regulačních podmínek v majetku současného investora stavby polyfunkčního objektu.

RA doporučuje :

- Výraznou plochu parkoviště přešit ve prospěch zeleně a zkultivovat okolí
- V další fázích PD zajistit základové podmínky objektu tak, aby v budoucnosti mohla být využita standardní výšková úroveň městské zástavby

- 3) **ŘADOVÉ RODINNÉ DOMY** – Jedná se o studii novostavby tří rodinných spojených domů navazující na náves obce Machnín. Návrh je situován na pozemku p.č. 496/2 v k.ú. Machnín. Pozemek je velký 2221 m², zastavěná plocha objektem je 239 m², koeficient zastavěnosti je 10,8% a koeficient plochy zeleně vychází na 82,4%. Pozemek je lemován výrazným svahováním v blízkosti obslužné komunikace Tolstého (bývalý lom), hlavní část je cca 3,5-4m pod její úrovní. Navrhovaný objekt slouží k bydlení, obsahuje 3 bytové jednotky 4+kk ve 3 „domech“ s garáží. Domy jsou navrženy jako stejné dvoupodlažní domy, rozdělené každý na dvě hmoty: delší, zakončenou sedlovou střechou se štítem směrem do obslužné ulice a kratší s plochou střechou, která výškově navazuje na okap. Výškově dům se snaží využívat svažité konfigurace terénu a objekty jsou spodním patrem zapuštěny do terénu směrem ke komunikaci. Vstup a vjezd do objektů je přímo z obslužné komunikace Tolstého. Studie předpokládá napojení na stávající síť technické infrastruktury, které budou ještě prověřeny. Dle platného územního plánu z roku 2002 se pozemek nachází v návrhové ploše bydlení čistého.

RA nesouhlasí s předloženým návrhem.

Pro – proti – zdržel se 0 – 4 – 1

RA konstatuje:

Návrh řeší bytovou stavbu rodinného řadového domu v centru obce Machnín, na morfologicky náročném pozemku, přístupného z komunikace, která v místě napojení domů na komunikaci tvoří prudkou nepřehlednou zatáčku.

Přestože se jedná o poměrně rozsáhlý pozemek ve struktuře okolních domů velkého venkovského měřítka, navrhovaný objekt do veřejného prostoru (ulice, náves) přináší měřítka, které není v souladu s lokalitou. Umístění řadového domu do této lokality je také diskutabilní, protože tato typologie obytného domu se v lokalitě neobjevuje a návrh spíše evokuje jihočeský venkov. Samo umístění dlouhého objektu v zatáčce bez dostatečného ustoupení a vytvoření místa před vlastním objektem není vhodné. Návrh nově vytváří vysoce nepřehlednou a nebezpečnou dopravní situaci v prudké pravotočivé zatáčce, navíc v prudším stoupání.

Náročný pozemek, na který autor návrh umísťuje byl původně lomem v jehož spodní části jsou mokřiny. Takto náročný pozemek vyžaduje kompletní řešení, které autor ve studii nedoložil.

- Nebyla předložena vyjádření či konzultace dopravního řešení, případně vyjádření Policie ČR a RA se domnívá, že toto dopravní řešení je nevhodné a navíc nebezpečné.

- Nebylo předloženo řešení předprostoru objektu, které je navrženo jako veřejné. Zcela chybí návrh pochozích ploch pro chodce umožňující v prudké zatáčce pohyb osob
- Chybí náznak řešení problému s dešťovou vodou a to jak v uliční části, tak v nižší části lomu. Uliční řešení souvisí taktéž s řešením pochozích ploch a nájezdů do objektu.
- Navržená zeleň může způsobit další nezpřehlednění dopravního řešení pokud nebude řádně vyřešen veřejný prostor.
- Není doložena vazba a dopad urbanismu návrhu na veřejný prostor návsi
- Chybí situace širších vztahů

RA doporučuje:

Vzhledem k tomu, že autor umísťuje návrh na hranu bývalého lomu, který nebyl určen pro bydlení předložit variantní řešení s ohledem na stavební zásah v centru území

- Řešit objekt navrhovaný na předmětný pozemek s ohledem na měřítko a architekturu okolí a návaznosti na veřejný prostor
- Zajistit kvalitní a bezpečný předprostor objektu spolu s dopravním inženýrem a krajinářským architektem.
- Doložit širší urbanistické vztahy, případně schwarzplan území
- Doložit řešení a nakládání s dešťovou vodou, která se v prostoru lomu nemusí zasakovat

- 4) **ÚPRAVA A DOSTAVBA BUDOVY F2 PRO LABORATOŘE FUA** - Jedná se o architektonickou studii, která řeší vznik laboratoří ve stávající budově F2 TUL č.p. 1290 na pozemku p.č. 2859/1 v k.ú. Liberec. Stavební úprava a dostavba čtvrtého podlaží budovy F2 TUL zahrnuje asanaci celé střechy včetně konstrukce krovu stávající valbové střechy s nízkým sklonem. Na severní fasádě dojde k převážné části zazdění oken z důvodu umístění strojů a dalšího laboratorního zařízení. V celé délce střechy je navržen světlík vstupující přibližně 1m nad nejvyšší úroveň stávající střechy.

RA souhlasí s předloženým návrhem bez připomínek.

Pro – proti – zdržel se 5 – 0 – 0

RA konstatuje :

Návrh dostavby přináší oživení exteriéru vstupního objektu fakulty a dodává budově výrazný akcent. Nutno však v celé realizaci opatrně pracovat s tepelně technickými podmínkami v budoucím učebním prostoru a dbát na řešení izolace proti extrémnímu slunečnímu zatížení a možnosti přirozeně skrze navržený párník ventilovat vnitřní prostor. Řešení vzduchotechniky a topení by mělo jít příkladem a být výukovým prostředkem pro studenty architektury. Vizualizace interiéru s pohledem do vnitřního prostoru světlíku se zdá být zkruslená a menší než v pohledech z exteriéru.

RA doporučuje :

- Pečlivě řešit tepelně-technické podmínky
- Ověřit poměr a rozměr světlíku z prostoru interiéru a roli a účinek všech reálných konstrukcí.

- 5) **RODINNÝ DŮM UL. DOBRODRUŽNÁ** - Jedná se o upravenou architektonickou studii rodinného domu s širokým zázemím v zastavěné části města Liberec – Vesec v ulici Dobrodružné. Na 10. zasedání rady architektů byl projednáván návrh v první fázi s nesouhlasem: „Návrh výrazně překračuje hmotové i plošné standardy v území a lze

konstatovat, že nerespektuje určitý specifický místní charakter a měřítko v území. Z hlediska posouzení nebylo pro RA čitelné propojení obytné části RD a navržené provozovny.“ Pozemek p.č. 1017/27 v k.ú. Vesec u Liberce má velikost 1132 m², dotčené pozemky jsou ve vlastnictví investora. Celý pozemek je svahovaný k severozápadu. Na sousedních parcelách se nachází rodinné domy menšího měřítka. Navrhovaný rodinný dům je kompozicí dvou kvádrů s rozdílnými funkcemi spojený krčkem. Pevně ukotvený kvádr, kde jsou navrženy prostory pro soukromé bydlení a prostory rodinné firmy a kvádr ponořený do zahrady, kde je navržena garáž a prostory relaxační. Oba objemy jsou orientovány do prostoru ulice svými kratšími stranami. Osazení domu navazuje na založenou uliční frontu sousedních objektů. Vstupy a vjezd jsou z ulice Dobrodružné. Dle platného územního plánu z roku 2002 se pozemek nachází v plochách bydlení čistého. Na území bylo schváleno územní rozhodnutí o využití území s definovanými regulačními podmínkami, včetně maximální zastavěné plochy 20%.

RA souhlasí s předloženým návrhem s podmínkou

Pro – proti – zdržel se 3 – 2 – 0

RA konstatuje:

Autoři upravili architektonické a prostorové řešení technického zázemí rodinného domu na základě předchozí konzultace. S touto úpravou RA souhlasí.

RA nemůže souhlasit s výrazným přestoupením koeficientu zastavitelnosti pozemku, přestože se k problematice koeficientů zastavitelnosti obecně staví s ohledem na užité, ekonomické a udržitelné vlastnosti tvorby intenzivního a příjemného města. Nelze oddělit zastavěnost obytného domu, garáže, fitka a bazénu, neboť tyto provozy tvoří jednu celistvou hmotu. Okolní domy mají menší měřítko a doprovodné stavby stojí samostatně a zastavěnost včetně těchto doprovodných staveb dle dokumentu Ing.arch. Černého je u sousedních rodinných domů maximálně 22,6 % (parcela č. 1017/94). U ostatních parcel to je 17,8 %, 20,2 % a 13,4 % včetně doprovodných staveb rodinných domů.

RA doporučuje:

- Zajistit změnu územního rozhodnutí o využití území pro koeficient zastavitelnosti
- Zajistit parkování pro návštěvy nebytové části objektu možnost parkování a otočení na vlastním pozemku

6) ADMINISTRATIVA, VYHODNOCENÍ PROJEKTŮ

FUATUL vers. Město Liberec

RA konstatuje :

Město Liberec a FUATUL v roce 2018 společně deklarovali zájem o spolupráci při rozvoji města. RA navrhuje setkání vedení Technické univerzity a Fakulty architektury a primátora města Liberec a dále pokračovat a rozvíjet společné aktivity vedoucí k využití kapacit školy a možností vedení města při jeho dalším rozvoji jak praktických tak akademických aktivitách. RA navrhuje opakovanou prezentaci RA města Liberec a jejich hostů na půdě Technické university v tématu Vliv technické a dopravní infrastruktury na stavbu města.

Územní plán

RA konstatuje :

RA se opakovaně setkává se specifickými podmínkami v území, které se projeví při navrhování a návrh se následně dostane do konfliktu s přeregulovaným územním plánem jak v plošném, tak výškovém řešení. Nízký % koeficient zastavení neodpovídá současným standardům udržitelného a ekonomického města a plýtvá reálně drahým městským prostorem. V evropském kontextu současné regulace neumožní městu dosáhnout organizovatelné struktury, standardní městské hustoty, udržitelného prostředí, ekonomické využití městské infrastruktury a ekonomické výhodnosti výstavby v městském prostředí a k tomu vázanému využití městského parteru a intenzivního veřejného prostoru.

Změna Statutu RA

Předseda RA navrhl k hlasování následné změny Statutu Rady architektů města Liberce :

- Čl. 3, odst 2 navrhuje změnit : Rada architektů vypracovává písemný zápis ze svého jednání nejdéle do 10 pracovních dnů od posledního zasedání, který slouží jako doporučení.
- Čl. 4, odst.8 navrhuje odstranit : Rada architektů se vyjadřuje do 3 dnů od projednání v Radě architektů .

Odůvodnění : Určení doby k vyjádření RA k projektům bylo ve Statutu sděleno 2x, přičemž v odstavci 8 bez vazby k textu. Externí poradní orgán musí vyjádření k projektům připravit a následně připomínkovat a odsouhlasit všemi členy. Tento úkon není možné provést do 7 dní. Navržených 10 dní vyhovuje i OHA k dodržení termínů vyjádření OHA za město Liberec

Pro – proti – zdržel se 5 – 0 – 0

- **Čl.2, odst.1 doplnit** : Rada architektů se věnuje všem otázkám týkajících se rozvoje města, především pečuje a vyjadřuje se k architektuře a stavební kultuře, urbanismu a územnímu plánování, veřejnému prostoru a krajině, a technické infrastruktuře, **lineárním a dopravním stavbám** .
- **Čl.2 změnit** : Strukturu bodů očíslováním jednotlivých odstavců na systém např. 2.7.1
- **Čl.2, odst.2. doplnit v budoucím číslování v odst. 2.7.4** : Ve struktuře, kde stavební zásah či dopravní nebo lineární stavba vyvolá kontrast či změnu okolní struktury

Odůvodnění: Přestože odst. 2.7.4 explicitně popisuje, že předmětem posouzení je vždy záměr, který vyvolá kontrast či změnu struktury města, nebylo přesně určeno, že v takovém případě se vždy jedná i o dopravní a lineární stavby. Vzhledem k tomu, že právě tyto stavby nejvíce a zásadně ovlivňují městské a celkově životní prostředí obytného prostoru obyvatel města, a vzhledem k tomu, že společnost se nachází na rozhraní dalšího rozvoje automobilismu, k zásahům ve prospěch samotné automobilové dopravy na úkor lidského prostoru je potřeba přistupovat velice pečlivě a komplexně, a v zájmu města je tyto návrhy posoudit a vyhodnotit jejich dopad na obytné městské prostředí.

	Pro – proti – zdržel se 5 – 0 – 0		
V Liberci dne:	14.2.2019		
Zapsal:	Ing. arch. Zuzana Koňasová	Ověřil:	Ing. arch. Josef Smutný, předseda