



Zápis č. 36

z jednání Rady architektů města Liberce

konaného dne 30. 4. 2021

Přítomní členové:	Ing. arch. Josef Smutný, Ing. arch. Jana Jand'ourková Medlíková, Ing. arch. Magdalena Hlaváčková, M. A. Martin Kloda, Ing. arch. Jakub Cigler,
Přítomní ostatní:	Ing. arch., Ing. Jiří Jand'ourek, Adam Lenert, Mgr. Jiří Šolc, Ing. arch. Filip Soukup, ing. arch. Radim Kousal, MgA Marie Vondráková
Omluveni:	

Program jednání:	9:45 – 10:00 ZKOUŠKA PŘIPOJENÍ VIDEOKONFERENCE 10:00 – 10:30 RESIDENCE HORSKÁ 10:30 – 11:00 KORINT BROUMOVSKÁ ING. ARCH. F. SOUKUP 11:00 – 11:30 INTERNÍ DISKUSE NA TÉMA „PŘÍSTAVBY“ 11:30 – 12:00 Administrativa
Předmět jednání:	HORSKÁ Investor požádal RA o konzultaci odsouhlaseného návrhu studie BYTOVÉHO DOMU ve fázi DUR. RA nesouhlasí s předloženým návrhem se zásadní připomínkou ke kvalitě řešení veřejného uličního předprostoru objektu RA konstatuje RA konstatuje celkový soulad projektu ve fázi DUR s odsouhlaseným návrhem studie a potvrzuje kvalitu krajinářského řešení na vlastním pozemku Z koordinační situace není patrné kvalitní řešení uličního prostoru, tak jak je docíleno v krajinářském řešení interních prostor. Řešení upřednostňuje parkování 4 automobilů na úkor pohybu pěšího, kdy pěší pohyb podél ulice Horská je přerušen parkovacím stáním a vzniká složitá a nepřehledná obcházení parkujících automobilů, které stojí v přímé pěší komunikaci. Takové řešení je s ohledem na prvořadou kvalitu veřejného prostoru nevhodné a RA konstatuje, že před parkováním automobilů je prioritním parametrem pro kvalitu městského prostředí je pěší pohyb. Ulice Horská se díky stavebnímu rozvoji stává v tomto úseku lokální městskou třídou a přerušování přehledného pohybu pěších osob z důvodu parkování čtyř vozidel je nepřístupné. Z hlediska pohybu osob s omezeným pohybem, ať již se bude jednat o osoby staršího věku a omezeným pohybem nebo o matky s kočárky a dětmi je návrh zcela nevhodný. RA doporučuje

Z výše uvedených důvodů RA doporučuje změnit řešení a návrh parkování tak, aby byl upřednostněn pěší pohyb obyvatel a řešení s doporučením RA a odkazem na pěší pohyb a návaznosti chodníků v ulici Horská opakovaně projednat s dopravním oddělením Policie ČR.

Požadujeme přeřešení čelní fasády vzhledem ke kvalitě veřejného prostoru. Požadujeme dosázení stromů do započaté aleje v ulici Horská při dodržení druhové skladby stromů.

BYTOVÝ DŮM KORINT

Žádost

Investor požádal RA o opakované projednání návrhu studie BYTOVÉHO DOMU s ohledem na připomínky z minulého jednání.

RA nesouhlasí s předloženým návrhem

RA konstatuje

RA konstatuje, že pro prezentaci odborné skupině je třeba předložit především řádně zpracovanou a seřazenou projektovou dokumentaci. Hodnocení Rady architektů nestojí na komerčně prezentačním videu. Dochází k situaci, kdy určité návrhové části řešení nejsou patrné z dokumentace, ale pouze z videa, jako například řešení parteru objektu. Vizualizace jsou zpracovány na vysoké úrovni, avšak dokumentace je stále nepřehledná.

Předložená dokumentace navíc neobsahuje textovou zprávu, která by doplnila základní informace o kompletních parametrech výstavby.

Pro opakované projednání RA požadovala doplnit výkresy popisující výškové řešení, doložit situace širších i bližších vztahů, návaznost na infrastrukturu a veřejný prostor, řešení a užití dešťových vod a ostatních prvků udržitelnosti a především řezy a výšky v rozvinutých pohledech území pro posouzení samotného hmotového a výškového řešení v lokalitě. Dále bylo požadováno doložit dopady nové zátěže v území přírůstkem cca 400 nových obyvatel na městskou infrastrukturu, tak doložit řešení navýšeného dopravního zatížení území z tohoto počtu obyvatel vyplývajícího. Dle názoru zástupce RM Liberec je v území dostatečná kapacita školských a předškolních zařízení.

Autor návrhu popisuje projekt zaměřený na mladé obyvatelstvo. RA však konstatuje, že bytovou skladbu s převažujícími byty 2KK považuje pro lokalitu za nevhodnou pro samotné město. A to jak s ohledem na dopad maximální zátěže dopravního řešení parteru, tak na budoucí migraci obyvatel v domě, který nenabízí různorodou strukturu bytů a byty vhodné pro rodiny s dětmi. Sociální ohled v souladu s architektonickým řešením je nezbytnou součástí udržitelnosti v rozvoji města.

Investor vlastní pouze pozemek v půdorysu vlastní budovy. Veškeré sousední pozemky, včetně rozsáhlých potřebných parkovacích ploch jsou ve vlastnictví SML.

Využití stávajícího skeletu konstrukce s nástavbou neumožňuje investorovi vybudovat dostatečné parkování na vlastním pozemku. Z tohoto důvodu bude

další parkovací plochy na pozemcích města. Z dokumentace není však patrné, zda a kolik parkovacích ploch potřebuje vlastní projekt a zda jsou některá parkovací místa přidělena okolním objektům.

Z debaty na dotaz RA vyplývá, že navržený bytový dům má 159 bytových jednotek. Z jednotlivých výkresů vyplývá, že projekt navrhuje 64 parkovacích míst v suterénu objektu, 96 parkovacích míst v podstatě na pozemku města. Na ploše mimo řešené území buduje 6 parkovacích míst na pozemku SML a 30 parkovacích míst umísťuje před plochu pro revitalizaci ZŠ, kde se v současné době parkoviště nachází. Návrh znovu-umístění tohoto parkoviště není odůvodněn. Chybí zpracování řešení pozemku pro revitalizaci předpolí ZŠ. Případně dalších 24 p.m. v souběhu nadzemního parkoviště
RA důrazně upozorňuje autora projektu, že není povinností členů RA dopočítávat celkový počet parkovacích míst.

Parametry parkování naznačují, že projekt může být předdimenzován. Na tuto skutečnost poukazuje RA i v samotném složení velikostí bytů. Plocha pro parkování je prakticky stejně rozsáhlá jako plocha samotného domu. Navíc je parkovací plocha řešena extrémně nehostinně, v případě kolmé ulice Broumovské dokonce ve třech plných řadách a toto řešení není pro okolí příznivé a situaci v území nezlepšuje.

Je nutné konstatovat, že investor šetří významné finanční prostředky na zemních a základových pracích. Takto ušetřené prostředky by měly být investovány do zvýšené kvality veřejného prostranství, zeleně a městské infrastruktury, a to projekt nedokazuje. Z prezentace je patrné společné řešení dětského hřiště mezi objektem a školou, RA to však považuje za nedostatečné. Extrémně zvýšená zátěž lokality musí přinést vyšší kvalitu i do okolí projektu, na který má dopad.

RA doporučuje

- Doložit řádně zpracovanou kompletní dokumentaci, včetně textové zprávy, v plném rozsahu se všemi blízkými i širšími souvislostmi
- Doložit dohodu s městem o využití a kvalitním zpracování návrhu veřejného prostoru
- Zpracovat návrh řešení veřejného prostoru na rozhraních s ostatní okolní panelovou výstavbou
- Doložit dopady extrémně zvýšené dopravní zátěže a výrazně zvýšit kvalitu řešení parkování
- Doložit kompletní parametry výstavby
- Doložit parametry udržitelného návrhu z hledisek sociálních i ekologických

11:30 – 12:00 administrativa, vyhodnocení projektu

V Liberci dne: 30. 4. 2021	
----------------------------	--

Zapsal:	Ing. arch. Josef Smutný	Ověřil:	Ing. arch. Josef Smutný, předseda