

## Zápis č. 16

### z jednání Rady architektů města Liberce

konaného dne 13. 5. 2019



<b>Přítomní členové:</b>	Ing. arch. Josef Smutný, Ing. arch. Jana Jand'ourková Medlíková, M.A. Martin Kloda, Ing. arch. Petr Kincl
<b>Přítomní ostatní:</b>	
<b>Omluveni:</b>	Doc. Ing. arch. Jakub Cigler

<b>Program jednání:</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• <u>Úvod</u> - zahájení</li><li>• <u>Projednávané body:</u><ol style="list-style-type: none"><li>1) 10:00 Energetické úspory objektu ZŠ Orlí – k.ú. Liberec (doplnění)</li><li>2) 10:45 Budvarka Liberec – stavba venkovní terasy na Sokolovském nám. – k.ú. Liberec (doplnění)</li><li>3) 11:30 Rekonstrukce bazénu Liberec – k.ú. Liberec (prezentace projektu SML)</li><li>4) 13:00 Nová Pastýřská, Severní terminál – k.ú. Liberec (prezentace projektu SML)</li><li>5) 13:30 Residence Horská – k.ú. Ruprechtice (studie)</li><li>6) 14:00 Kunratická Liberec – k.ú. Kunratice u Liberce (studie)</li><li>7) 14:30 administrativa, vyhodnocení projektů města</li></ol></li></ul>
<b>Předmět jednání:</b>	<p><b>1) <u>ENERGETICKÉ ÚSPORY OBJEKTU ZŠ ORLÍ</u></b></p> <p>Jedná se o předložení různých variant řešení a naplánování dalšího postupu. Projekt je městská investice zadaná na základě příjmu dotačního titulu. Stavební úpravy objektu ZŠ Orlí č.p. 140 vč. stávajících jednopodlažních přístaveb v dvorní části jsou za účelem energetických úspor a realizace bezbariérových úprav objektu na pozemcích parc. č. 1611, 1612, 5835 (ul. U Besedy), 5838 (ul. Na Zápraží) a 5839 (ul. Orlí). Projekt je zpracován ve fázi dokumentace pro stavební povolení (FS Vision), na odbor HA byla investorem dne 19.12.2018 podána Žádost o stanovisko SML v postavení účastníka řízení a jako vlastníka pozemku a vlastníka sousedního pozemku. V řešení jsou změny zadání a rozpočtů. Projednání v RA ze dne 9.4.2019 stanovilo: V tomto konkrétním případě je nezbytné veřejné prostředky investovat do kvalitně opravené historické fasády a požádal projektanta o vyhodnocení variant se zateplením a bez zateplení včetně údržby, případných úspor a udržitelnosti stavební realizace. Zásadní je komplexní přístup řešení k veřejné školní historické budově a RA konstatuje, že ohledně architektonicko-stavebního řešení platí vyjádření RA ze dne 14.1.2019. Přemístění výtahu do dvorního traktu se všemi komunikačními souvislostmi a řešením veřejného prostoru by mělo být základním zadáním nového zadání pro pokračování projektu.</p> <p><b>RA souhlasí se stávajícím postupem analýzy problému a přípravy nového zadání projektu</b> Pro – proti – zdržel se 4 – 0 – 0</p>

**RA konstatuje:**

Na základě dohody s RA o zpracování kalkulace stavebních a provozních nákladů budoucí městské stavby, zpracovatel projektu a jeho specialista předložili RA osm variant předkládajících energetickou a ekonomickou bilanci budoucích investic. Z dat posbíraných zpracovatelem pro vyhodnocení budoucího postupu vyplývá, že provozovatel ušetří ročně 400.000 Kč na energetických výdajích. Z hlediska nákladů na jednoho žáka se tento údaj rovná uspořených cca 750 Kč na jednoho žáka na jeden měsíc. RA však vážně konstatuje, že tato úspora je prováděna na úkor kvality vnitřního prostředí a pobytu v něm, a to především nedostatečným osvětlením a nedostatečným větráním.

RA opakuje, že základními hledisky pro budoucí městský projekt je

- 1 – kvalita vnitřního prostředí,
- 2 – kvalita architektury a veřejného prostoru,
- 3 – energetická opatření.

RA se zpracovatelem podrobně projednala všechny předložené varianty, včetně debaty o případných doplňujících opatřeních ke snížení energetické závislosti objektu.

RA se zpracovatelem zkoumala i efektivitu samotných úspor, z informace o předpokládaných ročních nákladech na energie. Stávající náklady jsou v řádu 1,2 mil. Kč. Energetická opatření v investici ve variantách 6 a 23 mil. Kč (respektive 11 mil. Kč, v případě získání dotace) upraví roční náklady na energie na úroveň 0,9 resp. 0,5 mil. Kč. Tato data vypovídají o efektivitě stavebních úprav vůči energetické náročnosti, a to v dosažení vyrovnání nákladů úsporami, které činí 42,5 let, respektive 12,5 let v případě dosažení dotací.

RA v tomto případě připomíná, že na budoucí investiční náklady a jejich porovnání musí být nahlíženo komplexně, tedy nelze z celkového popisu dat vybrat pouze náklady na energii, ale je třeba popsat a posoudit kompletní investiční náklady v celkové předpokládané výši 70 mil. Kč. (viz tab. str.6 Energetické analýzy)

RA si váží přístupu projektanta i zástupce města jak k projektovému procesu samotnému, tak k obecné debatě o problematice zateplování historických budov. Prezentovaná odborná energeticko-ekonomická analýza v podobě předložených dat je vodítkem v debatě o budoucí podobě projektu.

**RA doporučuje**

- Zvážit potřebu úspor ve výši 400.000 Kč ročně na úkor kvality prostředí v učebnách školy.
- Dle dohody zpracovatel na další projednání doloží upravenou a zkombinovanou variantu č.7 a 8.
- Do dalšího projednání doložit a do nákladů zpracovat kompletní investiční náklady
- Architektonické řešení objektu z hlediska stávajícího stavu řešit jako obnovu historické budovy, či navrhnout komplexní současné řešení a pro další projednání žádá zpracovatele projektu o názor na vývoj architektonického řešení objektu.
- Nepoužívat na hlavní fasádě tepelnou izolaci, protože udržitelná budoucnost stavby nespočívá v obložení stavby pěnovou izolací, ale v komplexním přístupu ke zvyšování kvality vnitřního prostředí, architektury budovy a kvality veřejného prostoru.
- Opakované projednání na příští RA s cílem projednání nového zadání projektu

**2) BUDVARKA LIBEREC – STAVBA VENKOVNÍ TERASY NA SOKOLOVSKÉM NÁM.**

Jedná se o varianty záměru výstavby venkovní terasy sloužící jako terasa restauračního zařízení na pozemku parc. č. 368 v katastrálním území Liberec. Zastavěná plocha je 82,5 m<sup>2</sup>, navazuje na prostor stávající restaurace v 1. NP objektu a tvoří krytí části dvora přilehlému k objektu. Stavba je navržena jako dvoupodlažní ocelový skelet s obdélníkovým půdorysem o rozměrech 11 x 7,5 m, výška stavby je 7,9 m nad okolním

terénem. Stavba je založena na základových patkách a je stavebně oddělena od stávajícího zděného objektu. Zpracovaný projekt (hlavní projektant Ing. arch. Filip Horatschke) je ve fázi dokumentace pro stavební povolení a provádění stavby, na odbor HA byla projektantem dne 8.8.2018 podána Žádost o souhlas SML se stavbou. Záměr projednáván v RA z důvodu, že se objekt nachází v městské památkové zóně. Dne 5. 9. 2018 proběhlo jednání Rady architektů města Liberce, na kterém byla představena a projednána projektová dokumentace pro stavební povolení na stavbu „Budvarka Liberec – stavba venkovní terasy u objektu č.p. 312, Sokolovské náměstí, Liberec“ na pozemku p.č. 368 v k.ú. Liberec (projektant Ing. arch. Filip Horatschke, Ing. A. Vacek, datum 06/2018). Výsledek projednání byl investorovi zaslán. Následně bylo odboru hlavního architekta SML dle požadavku Rady architektů předloženo doplnění dokumentace. Byly doplněny dva pohledy, ve kterých je zkeslen návrh přístavby venkovní terasy s pohledy stávající budovy, a bylo doplněno vyjádření oddělení památkové péče odboru životního prostředí MML. Ostatní připomínky a doporučení RA k vlastnímu návrhu přístavby venkovní terasy v doplněné dokumentaci nebyly zohledněny a byl opětovně předložen původní připomínkový návrh. Projednání v RA ze dne 5.9.2018 stanovilo: RA požaduje stanovisko památkové péče, doporučuje rytmizaci stavby ve vztahu k charakteru fasády jak horizontálně tak i vertikálně. Návrh je nutno doplnit o celkové řešení vůči jednotlivým fasádám domu. Červená barva je vzhledem k charakteru hodnotné historické budovy příliš agresivní a nevhodná. Doporučuje dořešit spodní nosnou část stavby. Žádost byla předložena opětovně s doložením souhlasného závazného stanoviska MML, odboru ŽP, odd. památkové péče. Jinak projekt nebyl doplněn ani upraven. Projednání v RA ze dne 14. 1. 2019 stanovilo: Projektant nerespektoval první vyjádření RA k navrženému řešení a nereagoval na obsáhlou debatu, z níž vyplynuli jasné požadavky na citlivé řešení návrhu. Doplnění terasy k objektu je možné, projektant musí doložit kvalitní a reálné zpracování návrhu ve smyslu pravdivosti konstrukcí a statického řešení. Současné řešení napojení zastřešení terasy je nedostatečné. Není doloženo skutečné řešení zastřešení a návaznost na historickou budovu v prostoru oblouku okenním otvoru je nevhodná a necitlivá. Napojení by mělo respektovat a komunikovat s římsami historického objektu. Objekt terasy je potřeba vnímat jako doplňkový prvek citlivě zasazený do stávajícího prostředí (městský dům a navazující parter) a návrh musí prokázat komplexní a finální využití včetně řešení zastřešení terasy a doložit, že provizorní konstrukce nebude využita pro reklamní účely. V duchu kvality návrhu a místa nelze posuzovat navrženou konstrukci jako dočasnou.

#### **RA konstatuje:**

Zpracovatel předložil RA detailní statické řešení navržené konstrukce a architektonické řešení vrchní části konstrukce ve třech variantách, které spojuje nové řešení spodní části konstrukce. Spodní část konstrukce byla zakryta a potažena tahokovem a vytvořila opticky uzavřenou spodní část objektu.

Z prezentace zpracovatele vyplývá, že památkáři nebylo schváleno požití masivního navíjecího systému rolet před okny a investor tento systém nechce použít. Zpracovatel předložil nový návrh, kdy v návrhu č.3 je vrchní část konstrukce ukončena zábradlím a zastínění prostoru bude provedeno samostatnými slunečníky.

Varianta č.2 vrchní konstrukce prezentuje pouze vertikální konstrukci s podélným zavětrováním bez příčného zavětrování podél jižní fasády, přičemž tato konstrukce by měla sloužit jako konstrukce pro stínění.

RA není zcela jasný ústně prezentovaný systém zastřešení rolovací plachtou bez kotvení na objekt.

Z debaty vyplývá, že RA se doposud domnívala a bylo prezentováno, že se jedná o stavbu dočasnou, to však zpracovatel projektu vyvrátil.

Projekt nedoložil řešení zábradlí.

#### **RA doporučuje**

- dále pracovat s variantou č.3

- v případě, že bude použita varianta č.2, RA chce doložit detailní řešení systému zastřešení
- původní variantu č.1 RA nedoporučuje k realizaci
- zábradlí provést ve stejném materiálu jako konstrukci a zajistit průhlednost zábradlí
- nepoužívat v žádném případě v plochách terasy reklamy
- nepoužívat v žádném případě barevné zastínění, ať ve formě slunečníků či jiného řešení a doporučuje použít materiál v bílé barvě.

**RA souhlasí s předloženým návrhem č.3 – ukončení horní části konstrukce zábradlím**

Pro – proti – zdržel se 4 – 0 – 0

### **3) REKONSTRUKCE BAZÉNU LIBEREC**

Jedná se o koncepční studii rekonstrukce a stavebních úprav městského plaveckého bazénu. Projekt je městská investice zadaná na základě současného havarijního stavu objektu. Z pohledu požadavků osob se sníženou schopností pohybu a orientace je objekt zcela nevyhovující. Dle současné platné legislativy stávající objekt nesplňuje některé parametry hygienických předpisů a požární bezpečnosti. Tato koncepční studie má sloužit jako základní podklad pro další stupně projekčních prací na komplexní rekonstrukci objektu. Objekt má nepravidelný půdorysný tvar o rozměru cca 86 x 80 m. Výškově je značně členitý, a to i v jednotlivých podlažích. Koncepční studie zachovává maximálně původní exteriérový tvar objektu a nezabývá se venkovními navazujícími prostory. Aktuální stav po stránce statické je v relativně dobrém stavu. V havarijním stavu je hlavně střešní opláštění. Nedostatečné jsou tepelně technické parametry obvodového pláště budovy. Nevyhovující jsou rozvody, zařízení vzduchotechniky, elektroinstalace, vytápění, zdravotní technika a úpravny bazénových vod. Koncepční studie zachovává maximálně původní exteriérový tvar objektu a nepracuje s venkovními prostory a na ně navazujícími. S výjimkou u přístavby pro dojezd tobagánů, kde je navrhovaná protihluková stěna z důvodů rušení klidu místních obyvatel.

**RA konstatuje:**

Projekt Městského bazénu byl RA prezentován **5.9.2018** zástupcem městského odboru.

- Na projednání se nedostavil zpracovatel PD
- RA konstatoval že se jedná o významný a ekonomicky náročný městský projekt, z předložené prezentace nebylo jasné zadání dokumentace pro územní rozhodnutí
- Byla doporučena revize zadání i PD a kontrola a vyřešení autorských práv
- Bylo požadováno opakované projednání

Na základě požadavku RA byla dne **26.9.2018** uskutečněna podrobná prohlídka celého areálu včetně střešního pláště v rámci mimořádného mezinárodního jednání RA. Prohlídka byla provedena za účasti primátora města, a za účasti ředitele areálu. Na jednání se nedostavil zástupce zpracovatele PD. Z tohoto jednání vznikla tisková zpráva RA k situaci Městského bazénu.

- RA doporučila ke zvážení, zda je nutná přístavba bazénu při níž dojde ke změně architektonické koncepce budovy a požadovala dodržení historické kvality objektu.

Zápisy z těchto jednání vč. TZ jsou v příloze součástí tohoto zápisu.

Předseda RA si dne 25.4.2019 vzhledem k významu projektu vyžádal prezentaci současného stavu procesu zadání či zpracování projektové dokumentace na jednání RA **13.5.2019**. Na jednání se nedostavil zástupce zpracovatele a projekt prezentoval zástupce městského odboru.

- V koncepční studii bylo odstoupeno od přístavby bazénu a byly tak sníženy náklady na realizaci a studie řeší úpravy ve stávajícím půdorysu objektu. Předpokládané investiční náklady města jsou prezentovány ve výši 485.000.000 Kč bez DPH.

- Z hlediska současných stavebních aktivit v ČR je odhad ceny investice násobně vyšší než např. cena za zcela nový plavecký areál v Písku (250-300 mil.Kč), či nová multi-universální sportovní hala v ČB (450 mil.Kč).
- Předložená koncepční studie má sloužit jako zadání pro dokumentaci pro stavební povolení. Architektonická studie nebyla zpracována z důvodu nedostatku financí.
- Koncepční studie kompletně nerespektuje a mění původní řešení a likviduje autentické prvky. Tento postup je částečně odůvodněn současnými prostorovými požadavky a bezbariérovým řešením.
- Koncepční studie je navržena v plochách využití a nezabývá se přesným využitím jednotlivých prostor. Není doložen podrobnější komunikační systém a nároky na pohyb především skupin návštěvníků. Není pochopitelné, že koncepční studie neřeší návaznosti na venkovní prostory.
- **RA se společně shodla, že z doloženého projektu nerozumí zadanému procesu ani navrženému řešení.**
- RA byla prezentována budoucí odhadnutá cena projektových prací na 32 mil.Kč. Současný stav a kvalita projektové dokumentace a zadání je zcela nerelevantní budoucím nákladům na projektovou dokumentaci. Dle HŘ ČKA se bezpečná cena pro realizaci náročného projektu může pohybovat v rozmezí 50 – 70mil. Kč. Pro takto vysoké projektové nároky musí být vypracováno relevantní a přesné zadání.
- RA si vyžádala informaci na jakém principu se bude vybírat budoucí zhotovitel. Dle zástupce města budou kritérii cena, termín, reference, a tým projektanta sestavená tak, aby cena nebyla rozhodujícím faktorem. Prezentovaný způsob RA v debatě zpochybnila.

#### **RA doporučuje**

- Dodržení stávající kvality architektonického řešení a vypracování analýzy stávající kvality objektu i veřejného prostranství, a to jak ulice, tak exteriérových prostor areálu.
- Vypracování architektonické studie interiéru a dispozičního řešení, bez které nemůže být zadaná další fáze PD. **Zpracovatele architektonické řešení vybrat na základě soutěžního dialogu či na základě portfolia.** Výběr zpracovatele následně zakázky zajistit obdobným způsobem.
- Z hlediska náročnosti projektu sestavení odborné skupiny, která by průběžně **kontrolovala a komunikovala návrh a kvalitu projektové dokumentace.** Kvalita doteď zpracovaných dokumentací je velice nízká a nevyhovující.
- Porovnat ceny připravovaných a realizovaných stavebních aktivit při stavbě či opravě bazénů v ČR.

#### **Prohlášení Rady architektů ke stavu procesu přípravy stavby Městského bazénu :**

RA si je vědoma skutečného kritického stavu areálu a potřeb města. Přesto doporučuje městu zajistit všemi možnými prostředky kvalitní projektovou dokumentaci. **Kvalitní zadání a projektová dokumentace produkují kvalitní realizaci stavby a eliminují potenciální vyšší náklady v každé další fázi projektu a extrémně vyšší náklady při samotné realizaci.** Projektová dokumentace činní řádově **10%** realizačních nákladů stavby a kvalitní zadání a následná dokumentace není faktorem, který by měl proces přípravy samotné stavby zdržovat. I českém prostředí lze najít příkladná řešení. Nezbytnou součástí procesu je kvalitní a transparentní výběr budoucího projektanta. I v rámci časového tlaku na budoucí realizaci je možné postupovat při výběru několika způsoby.

RA prohlašuje, že současná prezentovaná projektová příprava v hodnotě cca **180.000 Kč** je zcela neadekvátní a nebezpečná pro zajištění následné realizační zakázky z městských prostředků **v hodnotě 0,5 mld Kč.**

Jako negativní příklad zadávání náročné zakázky a následných procesů včetně časových kritérií může sloužit samotný proces projektování Městského bazénu, kde RA po 9 měsících od prvního projednání nevidí žádný razantní postup, a kromě odstoupení od realizace přístavby nedošlo v procesu k žádnému kvalitativnímu posunu, ale spíše naopak.

**RA nesouhlasí s předloženým návrhem a projektovým procesem přípravy městské investice**

Pro – proti – zdržel se 4 – 0 – 0

**4) NOVÁ PASTÝŘSKÁ, SEVERNÍ TERMINÁL**

Jedná se o zpracovávanou dokumentaci pro územní řízení. Projekt je městská investice zadaná na základě návrhu vytvoření vnitřního městského okruhu. Nová Pastýřská je v současnosti slepou ulicí a končí u policejního ředitelství, kde vzniklo parkoviště. Parkoviště bude zachováno a upraveno a nová silnice bude podél parkoviště pokračovat přímo na Tržní náměstí, kde se dále napojí na stávající komunikaci před plaveckým bazénem. Na opačné straně u Sokolské ulice bude napojena novou silnicí na světelnou křižovatkou. Navrženy jsou též cyklopruhy, přechody a záchytné parkovištěm pro automobily a autobusy.

**Vývoj :**

Předseda RA si dne 25.4.2019 vzhledem k významu projektu vyžádal prezentaci současného stavu procesu zadání či zpracování projektové dokumentace na jednání RA 13.5.2019.

Dne 27.3.2019 byl Radou architektů realizován odborný workshop za účasti významného počtu specialistů na téma Dopravních řešení a stavby města vyvolaný do té doby neprojednaným projektem propojovací ulice Nová pastýřská. Mimo jiné se tohoto semináře zúčastnili

Členové RA Liberec – Ing. arch. Josef Smutný, Ing. arch. Jakub Cígler, Ing. arch. Jana Jandůrková Medlíková, M.A. Martin Kloda, Ing. arch. Petr Kincl

- Zahraniční člen RA – Dipl. Ing. Peter Gero
- Za město Mgr. Jiří Šolc – náměstek primátora pro technickou správu města a informační technologie, Ing. arch. , Ing. Jiří Jandourek – poradce primátora

specialisté

- Ing. Václav Malina – dopravní specialista
- Ing. Ivan Lejčar – dopravní specialista
- Ipr Praha Ing. Lukáš Tittl – specialista pro koncepci dopravy
- FD ČVUT Ing. Roman Dostál

Za městské odbory

- Ing. Petr Kolomazník – vedoucí odboru hlavního architekta
- Ing. Pavel Rychetský – vedoucí odboru dopravy
- Bc. David Novotný – vedoucí odboru správy veřejného majetku

hosté

- Ing.arch. Jiří Plašil – zpracovatel ÚP

Semináře se bohužel nezúčastnil nikdo v zastoupení projektanta nového záměru významné centrální ulice.

**RA konstatuje:**

Projektant popsal historii projektu a jejího zadání. Základním zadáním ze strany městského odboru Ing. Novotného bylo dopravní doplnění vnitřního městského okruhu v souladu s platným ÚP s cílem využít dotačního titulu na vybudování dopravního terminálu SEVER a zásadnímu odlehčení křižovatky Šaldova. Projekt byl rozdělen na etapy I. – III., přičemž, etapa III. (parkoviště) je před vydáním územního rozhodnutí a etapy I. a II. Projektant neřeší a jejich řešení podléhá revizi dopravního řešení napojení tramvaje a připravované architektonické soutěži na Tržní náměstí.

RA se nezabývala řešením části Tržního náměstí, které bude řešeno AS. Z hlediska dopadů na kvalitu města RA požádala o vysvětlení zadání a samotného projektu – tedy především řešení návaznosti dopravní stavby na městské městský prostor a detailní řešení profilu komunikace a parkovací plochy.

Z hlediska odlehčení křižovatce Šaldova rada architektů reflektuje doporučení z dopravního semináře a zastává názor, že dopravní řešení křižovatky Šaldova se pro zlepšení její průjezdnosti má vypracovat samostatně.

RA konstatuje, že samotné dopravní propojení lze považovat za pozitivní řešení dopravy ve městě, ovšem s tím, že **konkrétní prostorové a detailní řešení zcela neodpovídá současným evropským trendům řešení dopravního a veřejného prostoru města.**

- Projekt není čitelný, neukazuje kompletní řešení, zcela chybí detail.
- V projektu zcela chybí situace širších vztahů včetně prokázání vlivů stavby na veřejný prostor a okolí stavby
- V projektu chybí architektonicko-urbanistické řešení celého prostoru údolí Nová Pastýřská včetně regulačního řešení budoucí městské zástavby.
- Nejsou provedeny analýzy v území, pěší propojitelnost a vliv řešení na současný stav
- Nejsou **definovány charakter budoucího uličního prostoru a regulace zástavby** okolo nového uličního profilu a budoucích nových křižovatek. Dopravní stavba je nazývána vnitřním městským okruhem (sběrný obchvat), přestože se nachází 200 m od hlavního náměstí města Liberce.
- Projekt zcela předimenzoval samotnou dopravu na úkor obyvatele města. Z celkového profilu ulice je určeno : **19,25 m pro dopravu – 2,25 m pro pěší.**
- Navržené parkování autobusů terminálu SEVER se jeví především lokálním členům RA jako předimenzované

Projekt III.etapy neřeší :

- pěší komunikaci,
- zeleň,
- vodní hospodářství,
- nereaguje na náročnou terénní konfiguraci okolí
- nereaguje na blízkost a návaznost na historické centrum města

RA směřovala k projektantovi některé závěry z odborného semináře. Projektant vychází pouze ze zadání připraveného městem – souvislosti a dopady navrženého zadání nebyly dle projektanta v zadání, a proto se jimi nezabýval.

**RA doporučuje:**

- **V rámci dopravního řešení nejen části Nová Pastýřská reflektovat a reagovat na doporučení a závěry dopravního semináře ze dne 27.3.2019**
- Ulici Nová Pastýřská vybudovat jako plně užitnou městskou ulici – třídu mezi samotným centrem města a hlavním a významným plaveckým areálem, který navštíví 400.000 obyvatel ročně. Nová Pastýřská společně s Tržním náměstím se může v budoucnosti stát pro obyvatele města příjemným městským prostorem, včetně potřebného městu ulehčujícího dopravního řešení, tedy propojení dopravně oddělených částí města
- Spolu s dopravním řešením se zabývat městotvorným řešením celého uličního prostoru, včetně navrženého parkoviště a uličních (dopravních i pěších) napojení na



sousední komunikace a městské prostory. Dopravní řešení musí podléhat architektonicko-urbanistickému řešení včetně vymezení stavební regulace v ulici Nová Pastýřská a navazujících území.

- Pro dořešení projektu ve smyslu příjemné městotvorné ulice, je nezbytné do týmu zpracovatelů zapojit architekty a krajináře, a zabývat se mimo koncepční plošné řešení také městským detailem.
- Revidovat zadání charakteru nové ulice ve celkové šíři 21,5 m (návrhová šíře 4 proudové dálniční komunikace), kde uliční profil z **90%** (19,25m) zabírá plocha pro automobily a parkování. Navržený profil ulice není vhodný pro centrální městské prostředí
- Pro řešení parkoviště provést revizi návrhu s ohledem na pěší provoz jak uživatelů parkoviště, tak ostatních obyvatel.
- Doplnit chodníky a veřejný prostor u stávajícího objektu u parkoviště, který má být v budoucnosti městským sociálním projektem.
- Z hlediska současných zákonů, ekologických tendencí a potřeb zvážit a zrevidovat navržené řešení vodního hospodářství, kdy současné řešení počítá s odvodněním deštových vod do zatrubněné vodoteče namísto potřebného zásaku vody v území.
- Opakovanou prezentaci projektu a debatu nad kompletní přípravou etap I. – III. za účasti zástupců městské správy a městské samosprávy.

#### **Prohlášení Rady architektů ke stavu procesu přípravy dopravní stavby Nová Pastýřská:**

Samostatné dopravní řešení bez architektonicko-urbanistického pohledu se v historické centrální části města chová velmi hrubě jako slon v porcelánu. Navržené čistě dopravní řešení území, se k současným a zcela běžným trendům při stavbě města (zde navíc v centru města), a především k jeho obyvatelům obrací zády. Základní priorita vytváření kvalitního městského užitého prostoru pro potřeby jeho obyvatel v tomto návrhu chybí. Samotný charakter zadání názvu projektu – vnitřní sběrný obchvat – neodpovídá reálné skutečnosti budování části města ve vzdálenosti 200 m od historického centra. Takto připravené řešení se v blízké budoucnosti může stát bariérou ve městě na úkor možných přínosů pro město a jeho obyvatele.

#### **RA souhlasí s předloženým návrhem**

Pro – proti – zdržel se 0 – 4 – 0

#### **5) RESIDENCE HORSKÁ**

Jedná se o studii bytového domu residenčního bydlení na p.č. 2068/5, 2068/74 a 2068/72 v k.ú. Ruprechtice. Bytový dům obsahuje 24 bytů, 42 odstavných stání a 5 možných parkovacích stání před domem. Plocha pozemku je 4 092m<sup>2</sup>. Kompozice čtyřpodlažního viladomu a tří dvoupodlažních rodinných vil vytvářejí spolu s atriiovým domem ucelenou kompozici terasové formy obytného areálu. Čtyřpodlažní hmota viladomu tvoří uliční čáru. Navrhovaná plocha veřejné zeleně na vlastním pozemku je 1200m<sup>2</sup> bez započtení zelených střech a soukromých zahrad. Navrhovaná zástavba viladomu a rodinných vil je umístěná dle územního plánu v plochách bydlení městského (BM).

#### **RA konstatuje:**

Navržené řešení zajímavým způsobem využívá lokalitu a vhodně využívá jak krajinného, tak vystavěného prostředí v lokalitě k odůvodnění samotného návrhu. RA neřeší vyrovnaní projektu s legislativou územního plánu.

Minoritní votum Ing. arch. Petr Kincl: prezentovaný návrh vykazuje příliš velkou zastavěnost pozemku

#### **RA doporučuje**



- Umístit jednotky v parteru na úrovni ulice a pěší komunikace a vytvořit plnohodnotný uliční parter budoucí městské třídy. RA toto požaduje s ohledem na znalost situace budoucích projektů v okolí a vývojové tendence ulice Horská v této části území.
- Vizualně eliminovat sjezd do podzemních garáží a tak, aby nevytvořil bariéru pro pěší komunikaci podél ulice.
- Zachovat kvalitu návrhu, především část návrhu krajinářského, a prezentovat RA tento projekt i v další fázi, aby investor doložil kontinuitu kvality komplexního návrhu.

**RA souhlasí s předloženým návrhem**

Pro – proti – zdržel se 3 – 1 – 0

**6) KUNRATICKÁ LIBEREC**

Jedná se o studii (územní studii) na rozsáhlé území v oblasti Kunratická u nové silnice na Liberec-Jablonec nad Nisou. Jde o obytnou zónu na volných pozemcích, které patří městu a dalším dvěma soukromým vlastníkům. Na více než deseti hektarech vlastní město zhruba třetinu. Z důvodu přání jednoho z vlastníků nebyla dodána dokumentace pro Radu architektů města před prezentací ani po ní.

**RA konstatuje:**

RA byl prezentován projekt významného rozsahu (800 bytů s celkovou plochou 80.000 m<sup>2</sup> HPP) a s významným podílem staveb na městských pozemcích (1/3 plochy) bez předchozího zaslání dokumentace a možnosti si projekt předem nastudovat. Soukromý investor dle prohlášení zpracovatele projektu projektuje na pozemcích města na základě Memoranda mezi soukromým klientem a městem, které zpracovatel RA nepředložil. Z hlediska znalosti vývoje v území, RA pouze konstatuje, že minulý primátor města Liberec Tibor Batthyany v roce 2018 privátním investorem navržené Memorandum o spolupráci zamítl z důvodu nedostatečného projednání se zástupci města.

Vzhledem k tomu, že RA neznala zpracovatel zmíněné Memorandum a zpracovatel pouze ústně doložil vykazované potřeby města (stavba MŠ a DPS + určitá část městských bytů) a nedoložil reálné budoucí řešení dopravního napojení území (2.500 obyv.), považuje RA prezentaci jako úvodní náhled na budoucí řešení a základní informaci o vývoji na pozemku.

Prezentace projektu Kunratická byla do RA zařazena na základě předchozích diskusí RA o využívání městských projektů, na požádání poradce primátora a předsedy RA.

RA zajímala fáze vývoje v tomto území, protože se jedná o významný městský pozemek, o ploše cca 1/3 z celkového území. Přítomní členové RA znají podrobně předchozí návrh soukromého klienta provedený Ing. arch. Dudou a z toho důvodu je jim podrobně známá celá řešená lokalita.

**RA doporučuje**

- **Předložit RA Memorandum o spolupráci** a doložit odůvodnění základních strategických a ekonomických parametrů zamýšlené výstavby a doložit doklady o projednání těchto parametrů s městem, či zástupci města.
- Navrženou strategii vyhodnotit ekonomicky a využít běžných znalostí českých i zahraničních měst při postupu spolupráce města a soukromého investora, včetně možnosti ustanovení pro tento případ pozici městského developera.
- Na základě předchozích již minulých návrhů a v tomto případě potřeb nezbytných k součinnosti města a soukromého investora, sestavit za město odbornou PS složenou především z architekta, urbanisty, geografa, ekonomy a městského developera, kteří budou spolu městskou samosprávou zastupovat zájmy města.
- Využít standardní nástroje pro další komunikaci developera a města

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Doložit řešení relevantního dopravního napojení nové části s 2.500 obyvateli a dalšími plochami pro služby a administrativu, přičemž současné napojení je pro tento záměr zcela nedostatečné. Budoucí dopravní řešení musí být známé řešeno souběžně se záměrem a musí být prokázáno, že kapacita dopravní obsluhy budoucího sídliště bude dostatečná.</li> <li>- Opakované projednání za účasti zástupce soukromého investora a zástupců města s doloženými podklady nezbytnými pro vyjasnění zadání pro projektování a realizaci stavby na městském pozemku.</li> </ul> <p><b>Prohlášení Rady architektů ke stavu procesu přípravy projektu Kunratická:</b>  RA z hlediska schématu prezentace nekomentovala vlastní návrh – design objektů v území, ale formu a podmínky strategické spolupráce města se soukromým investorem na městských pozemcích. <b>RA považuje za základní a klasický postup standardní developerské vyhodnocení celého projektu a vytvoření přesného zadání a parametrů v území včetně kompletní funkční struktury v území.</b> Nezbytnou součástí musí být v tomto případě dopravní řešení napojení předmětných pozemků. Zájmy města Liberec by měla v tomto případě hájit PS složená z odborníků a politických zástupců města Liberec. Navržené obecné řešení výstavby MŠ a DSP, považuje RA vzhledem k rozsahu území cca 2.500 obyvatel z hlediska zajištění zájmů města a budoucích obyvatel za nedostatečné.  Pro tento účel budoucího zadání může sloužit struktura zastavění předložená zpracovatelem. RA však tento návrh nepovažuje za strukturální master plán pro dané území.</p> <p><b>RA nesouhlasí s předloženým návrhem a s nastaveným procesem zadání projektu</b>  Pro – proti – zdržel se 3 – 0 – 1</p> <p><b>7) <u>ADMINISTRATIVA, VYHODNOCENÍ PROJEKTŮ MĚSTA</u></b></p>		
<b>V Liberci dne:</b>	<b>13.5.2019</b>		
<b>Zapsal:</b>	Ing. arch. Zuzana Koňasová	<b>Ověřil:</b>	Ing. arch. Josef Smutný, předseda