



Zápis č. 33

z jednání Rady architektů města Liberce

konaného dne 18. 12. 2020

Přítomní členové:	Ing. arch. Josef Smutný, Ing. arch. Jana Jandourková Medlíková, Ing. arch. Magdalena Hlaváčková, M. A. Martin Kloda
Přítomní ostatní:	Ing. arch., Ing. Jiří Jandourek, Adam Lenert, Mgr. Jiří Šolc
Omluveni:	

Program jednání:	<p>1) 9:45 – 10:00 ZKOUŠKA PŘIPOJENÍ VIDEOKONFERENCE</p> <p>2) 10:00 – 10:30 VILADŮM, DŮM S TERASAMI MOMENTURA</p> <p>3) 10:30 – 11:00 K – PARK ŽITAVSKÁ</p> <p>11:00 – 11:45 administrativa, vyhodnocení projektů</p>
Předmět jednání:	<p>TERASOVÝ DŮM</p> <p>Žádost Investor/architekt žádá o projednání STUDIE STAVBY BYTOVÉHO DOMU v ulici Jižní</p> <p>RA nesouhlasí s předloženým návrhem</p> <p>RA konstatuje</p> <p>Předložený záměr není v souladu se stávajícím platným, ani připravovaným nově pořizovaným územním plánem města Liberec. Mimo nesoulad s územním plánem považuje RA předložený záměr pro dané území za předimenzovaný s možným negativním dopadem pro ostatní objekty v lokalitě a v daném kontextu mění charakter území. Charakter území dopravně uzavřeného území Jižní ulice tvoří především drobná architektura rodinných domů. Základním problémem je nedořešené dopravní řešení, které je dle doložených podkladů podceňené. Nová doprava extrémně zatíží předmětnou lokalitu. Dle názoru RA není funkční ani navržené parkování na vlastním pozemku. Projekt neřeší ani související dopravní nároky zvýšených kapacit provozu, např. rozměr přístupové komunikace, samotný vjezd/výjezd na hlavní ulici Generála Svobody, otáčení dopravní obsluhy, svoz odpadů, či přístupnost požární techniky.</p> <p>RA souhlasí s využitím terénního profilu pro terasový dům a respektuje kvalitní architekturu návrhu, včetně užitných kvalit samotných dispozic bytů a jejich návaznosti na terén. Navržené řešení v kapacitní podobě přispěje ke zvýšení kvality v dané lokalitě.</p> <p>RA doporučuje</p> <ul style="list-style-type: none">- Snížení kapacity bytového domu, respektive návrh domu v souladu s územním plánem.

- Snížit uliční část o jedno podlaží a tím respektovat charakter uzavřené lokality
- Vypracovat a doložit komplexní řešení dopravy v Jižní ulici včetně potřebných veřejných prostor pro zajištění obslužnosti území včetně příčných profilů
- Doložit prostorově a normově vyhovující parkování na vlastním pozemku a zázemí pro odpadové hospodářství
- Na další případné projednání v RA doložit předběžné projednání s dotčenými orgány z hlediska dopravy, a projednání požadavků města na potřebné kapacity a zázemí veřejných ploch

K-PARK ŽITAVSKÁ

Žádost

Investor/architekt žádá o projednání STUDIE VÝROBNĚ-ADMINISTRATIVNÍHO KOMPLEXU v ulici Žitavská

RA souhlasí s předloženým návrhem

RA konstatuje

Předložený návrh je v souladu s územním plánem města Liberec. OÚR vznesl do diskuse návrh na napojení řešené lokality na dvou místech z ulice Žitavská.

RA vnímá navržené řešení jako výrazně pozitivní krok ke kultivaci území novými funkcemi. Záměr reaguje i na nové výzvy z hlediska budoucího vývoje výrobně administrativních areálů a přináší nový náhled a kvalitu vystavěného prostředí při smělému využití krajinného rázu území a toku řeky Nisy.

RA zároveň konstatuje, že v projektu je čitelná i jiná možná funkce než výrobní a respektuje případnou změnu funkcí dle nového územního plánu. Inovativní řešení považuje za výhodu budoucího klastru firem, případně institucí.

Diskuse RA reagovala především na vstupní návrh OUR z hlediska dvou přístupových míst do areálu z ulice Žitavská, řešení MHD, budoucí roli ulice Žitavská, rozsahu otevřenosti a prostupnosti území jako variantní městské zástavby a vztahu lokality k vodnímu toku Nisy respektive k řešení nábřeží a zvýšení kvality řešeného areálu/území při pěším zpřístupnění Nového města v úrovni ulice Valdštejnská.

RA se jednomyslně neshodla na názoru na dopravní řešení areálu a jeho případnou průjezdnost. Lze respektovat samostatný uzavřený areál, avšak z hlediska psychologického a principu kvality městského prostoru se přiklání k průjezdnému řešení, aby i pro případné nové budoucí funkce nepůsobil areál jako uzavřený, z města se vydělující klastr. RA však upozorňuje, že z hlediska souladu s územním plánem je nutné projektovat areál jako otevřený.

Zásadní je doložená pěší prostupnost území. V případě pěší prostupnosti byla diskutována možnost pobytového či rekreačního využití samotného břehu řeky Nisy především pro uživatele areálu.

Jako zásadní prvek pro zkvalitnění území a zajištění návaznosti na město považuje RA propojení území pěší lávkou s Novým městem a samotným centrem města (1,2 km). Uvažovaná pěší lávka v úrovni ulice Valdštejnská znamená pro navržený záměr respektovat prostor předpolí lávky a zapracovat případné řešení do řešení veřejných ploch projektu.

RA doporučuje

- Doložit přesné dopravní řešení ulice Žitavská vč. Zázemí pro MHD a zeleně, v souladu s názorem města na budoucí vývoj ulice Žitavská
- Projednat s SML otevřenost/uzavřenost areálu a s tím související případné převzetí veřejných komunikací do správy města
- Projednat s KAM Liberec řešení a poziční umístění pěší lávky přes řeku Nisu a reflektovat budoucí řešení v návrhu
- Řešit s KAM Liberec a správcem vodního toku přístupnost samotných břehů Nisy, případně zajistit v rámci řešení areálu, aby záliv mezi objektem C a E splňoval relaxační a pobytovou funkci jako záliv mezi objektem C a A.
- Z hlediska praktického využití pro drobnou výrobu, služby, ateliéry a podobné funkce uvažovat v projektu v jednotlivých objektech s kapacitním nákladovým výtahem.

11:00 – 11:45 administrativa, vyhodnocení projektu

V Liberci dne: 18. 12. 2020

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