



## Zápis č. 3

### z jednání Rady architektů města Liberce

konaného dne 20.3.2018

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

<b>Program jednání:</b>	<p><u>Prohlídka řešených lokalit 8.30-10.00</u> – Terminál, Syner, Alšova, Borový vrch, Barvířská.</p> <p><u>Projednávané body:</u> 10.15-10.45 - Syner 10.45-11.15 - Alšova 11.15-11.45 - Borový vrch 11.45- 12.00 – ostatní agenda</p> <p>13.00-13.45 – Barvířská 13.45-16.00 – Terminál 16.00-17.00 - ostatní agenda</p>
<b>Předmět jednání:</b>	<p><u>Prohlídka řešených lokalit 8.30-10.00</u> – Terminál, Syner, Alšova, Borový vrch, Barvířská.</p> <p><u>Projednávané body:</u></p> <p><u>Palác Syner</u> – stavební úpravy. RA se seznámila s projektem a souhlasí s předloženým záměrem.</p> <p><u>Rodinný dům Alšova</u> - RA se seznámila s projektem a souhlasí s předloženým záměrem.</p> <p><u>Viladomy Borový vrch</u> - RA se seznámila s projektem a souhlasí se záměrem. S podmínkou – oplocení areálu bude průhledné, podobné, jako u okolní zástavby rodinných domů.</p> <p><u>Barvířská stavební úpravy domu</u> - RA se seznámila s projektem a souhlasí s navrhovaným architektonickým ztvárněním domu. Souhlasí s umístěním prodejny se vstupem, vpravo od vstupních dveří. RA doporučuje: V parteru zvýšit výšku spodního podlaží a tím i celé stavby, tak aby levá boční stěna převýšila hřeben sousedního objektu. Zohlednit římsy parteru sousedních domů, ve směru do centra města. Provéřit vnitřní řešení – velikost vstupního prostoru, počty stolů, umístění a kapacitu WC. Zvážit umístění dalších vstupů do objektu, otevření výkladů do ulice. Doložit řešení technické „detaily“ (dvířka od skřínek) na fasádě v parteru u vstupu do objektu. Zajistit odvětrání původních sklepních prostor. Vzhledem k lokalitě v budoucnu počítat s možným navýšením stavby.</p>

**Přestupní terminál veřejné dopravy a parkovací dům – PROJEKT MĚSTA LIBEREC**

RA se seznámila s problematikou stavby přestupního terminálu veřejné dopravy a parkovacího domu. V minulosti proběhla „soutěž“, ve které vyhrál architektonický návrh Ing. arch. Stolína (dále vítězný návrh). Následně proběhlo výběrové řízení na zpracovatele projektové dokumentace (dále DUR, DSP, DPS). Generálním projektantem projektové dokumentace je Atelier A99 s.r.o. Projektant části je ATELIER GENESIS, Ing. arch. Vladimír Kříž a Ing. arch. Vít Dušek.

Podle zpracovatele nového územního plánu Ing. arch. Plašila a odboru hlavního architekta obě zpracované dokumentace (vítězná architektonická studie i projektová dokumentace) jsou v rozporu s platným územním plánem i s navrhovaným územním plánem. V současné době probíhá příprava strategické změny územního plánu. Dokumentace pro územní rozhodnutí není v souladu s návrhem změny územního plánu.

Dále v současné době SML řeší výkup souvisejících pozemků (ZM schválilo výkup).

- Jednání se za investora nezúčastnil projektant DÚR, dopravního řešení a rozpočtář
- Na jednání RA pozvala mimo investora a zpracovatele změny územního plánu, také zástupce architektonických ateliérů, mezi nimiž zástupci města za porady odborníků vybírali vítězný projekt (Petr Stolín Architekt, Mjolk architekti)

**RA požaduje:**

1. Znovu představit projekt na jednání RA 23/4/2018 v jejím kompletním složení, včetně zahraničních členů. Jedná se o náročný a celoměstsky významný projekt a investici města, na jehož realizaci a související procesy jsou významně rozdílné názory. Na toto jednání navrhuje RA pozvat mimo zástupce města i výše uvedené architekty a projektanty.
2. Doložit podrobný rozpočet nákladů včetně vyvolaných investic a investic do veřejného prostoru
3. Vyjádření ČKA k dodržování autorských a licenčních práv.

**RA rozdělila diskusi na několik částí**

- 1) Úvodní představení OHA – regulační podmínky, širší vztahy – MHD, vlak, město
- 2) Představení projektu zástupcem města
- 3) Soulad s územním plánem a soulad se změnou územního plánu – v soutěži, v DUR
- 4) Význam ulice Matoušova v území – urbanistická osa, dostupnost města
- 5) Projekt DUR – kvalita a návaznost na městem vybranou studii
- 6) Kontrola kvality projektu ze strany města, autorský dozor, dodržování autorských práv
- 7) Vliv výše stavebních nákladů na realizaci záměru a rozhodování
- 8) Diskuse a vyhodnocení současného stavu
- 9) Závěrečná diskuse

**RA konstatuje:**

Ad 1) zástupce OHA Ing. arch. Petr Kincl představil regulační podmínky pro dané území vydané v r.2016. Informoval RA, že ani vítězný návrh ani DÚR nejsou v souladu s vydanými regulačními podmínkami.

Ad 2) Zástupce města Ing. arch. Lajksner představil projekt DUR objektu terminálu autorizovaný projekční firmou A99. Neinformoval RA o stavu procesu zajištění dokumentů pro územní řízení a řešení návazností na okolí.

Ad 3) Zpracovatel nového územního plánu (nÚP) a změny územního plánu (zÚP) č. 100 ÚPML Ing. arch. Jiří Plašil představil a sdělil, že DÚR není v souladu s ani s platným ÚP, ani se současně zpracovávanými výše uvedenými dokumenty. Jak zástupce OHA, tak zpracovatel ÚP konstatují, že se zástupci města tuto problematiku již diskutovali a na nesoulad včas upozorňovali. RA se domnívá, že již při zadání soutěže na návrh stavby došlo ke zkreslenému popsání regulačních podmínek vydaných městem. Ing. arch. Stolín doplňuje, že v průběhu konzultací návrhů studie s odborem strategického rozvoje a dotací se měnily podmínky umístění Terminálu na sousední parcele obytného domu, což mělo za důsledek posunutí a umístění objektu mimo vymezené území.

Ad 4) Matoušova ulice je městská ulice s vlastní historickou stopou a má doložitelnou pohledovou osu z centra města. Respektování této uliční stopy zajistí standardní dostupnost lokality nádraží a budoucí potřebnou prostupnost městským územím. Vítězná studie ani DUR nerespektují Matoušovu ulici, jak bylo požadováno v regulačních podmínkách.

Ad 5) DUR je v rozporu s vítězným návrhem jak v prostorovém, tak především v architektonickém řešení. Mimo samotný rozpor v provedení dokumentace (mimo jiné: rozpon sloupů ve studii 15 m, v DUR 10 m, celková změna a nižší kvalita návrhu fasády do ulice Žitavská – linie pater, parapet v parteru, či zkosení SZ fasády z důvodu dopravní přehlednosti, atd.) musí RA konstatovat, že ve fázi DUR navazující na vítěznou studii, je DUR výrazně nižší architektonické kvality než vítězná studie. Nízká kvalita projektu terminálu ohrožuje budoucí kvalitu stavby a také kvalitu a využití budoucího veřejného prostoru v jeho okolí.

Ad 6) Po zpracování soutěžních návrhů nebyla vypracována hodnotící zpráva odbornou částí poroty. Při zpracování DÚR došlo k výraznému odklonu od architektonického řešení i kvality vítězného návrhu. Autorovi vítězného návrhu nebyla umožněna dostatečná součinnost při zpracování DÚR. Významné snížení kvality a rozsah změn v projektu DÚR může vykazovat zásah do autorských práv zpracovatele vítězného návrhu. Z tohoto důvodu podá RA žádost k ČKA o vyjádření k dodržování autorských práv. RA upozorňuje na možnou dumpingovou cenu projektové dokumentace, pod úroveň bezpečné ceny pro zajištění takto náročného a významného městského projektu.

Ad 7) Pro další rozhodování o budoucnosti projektu je jedním ze zásadních aspektů výše stavebních nákladů a dle dostupných informací se RA domnívá, že uváděné náklady jsou výrazně podceněné a mimo jiné neobsahují náklady na vyvolané investice např. na veřejný prostor v okolí budoucí stavby, dopravní řešení, atd.

Ad 8) Současný stav v řešeném území je nejasný. Součástí pozemku pro umístění stavby v zadání byly sousední parcely p. č. 4100, 4101/1 a 2, 4108/2, 4111/5 ve vlastnictví SML. V současné chvíli nebylo z informací účastníků jednání jasné, zda tyto parcely mají či mohou být pro stavbu terminálu využity. Dle obsahu DÚR překročil půdorys budoucí stavby hranice vymezeného území na pozemky, které v současné době nepatří SML. Touto situací je také omezeno řešení okolí samotného objektu. RA byla seznámena se souhlasem zastupitelstva SML o odkupu sousedních pozemků. Odkup samotný ale není potvrzen, a proto v současné chvíli nelze uvažovat o sousedních pozemcích jako pozemcích k dispozici řešeného projektu.

Ad 9) V závěru jednání proběhla poměrně rozsáhlá diskuse s příspěvků všech účastníků jednání. Diskuse byla vysoce kultivovaná, odborná a z příspěvků všech účastníků bylo patrné, že preferují především jedině pozitivní výsledek pro město Liberec, ke kterému lze dospět pouze politickým konsensem v názoru na další postup projektu za intenzivní odborné podpory. Z důvodu významu a dopadu projektu na město RA vyžádala opakovanou prezentaci projektu na příštím zasedání RA.

### **RA nedoporučuje současné řešení DÚR ani pokračování v procesu zpracování projektové dokumentace.**

Rozsah rizik a jejich kumulace, množství neznámých aspektů řešení, nejasná výše nákladů na realizaci, nesoulad s územně-plánovací dokumentací, nejasný dosavadní postup a proces zpracování projektové dokumentace s ohledem na jeho nízkou kvalitu může v budoucnosti ohrozit celý projekt náročného a významného městského projektu a kvalitu vystavěného prostředí města.

#### RA doporučuje:

**RA nemůže vydat doporučení**, protože k němu nemá podstatné množství informací. RA může vydat pouze dílčí doporučení **a konstatuje, že SML by mělo získat od zpracovatelů kompletní informace o projektu, probíhajících procesech, harmonogramu a reálných nákladech budoucí kompletní investice**, aby se dále zástupci města mohli rozhodnout, jaký zvolí postup. Z dosažených informací vyplývá, že jsou možné různé varianty budoucího postupu

1. Přeprocování projektu v souladu s ÚP, popř. zÚP a vítězným návrhem Využít stávající znalosti a dosažené výsledky, a případně novou majetkovou situaci v území a použít pro zadání
2. Nového projektu objektu Terminálu na základě jasného zadání
3. Kompletně nového řešení v širším území v rámci celého městského bloku (Do řešení přestupního terminálu veřejné dopravy zahrnout i pozemky, o jejichž koupi SML jedná)

#### Některá dílčí doporučení

- Reflektovat aktuální situaci v území, resp. dotační politiku pro dopravní stavby
- Aktivně spolupracovat s SŽDC a Krajským úřadem
- Vyasnit situaci stávajícího dům na pozemku p. č. 4100 k. ú. Liberec a tento pozemek také zahrnout do řešení
- Respektovat přímý uliční profil Matoušovi ulice
- V případě možnosti odkupu pozemků vyhodnotit kapacitu pozemků SML v celém městském bloku
- Řešit detailně návaznosti na ostatní městskou a železniční dopravu
- Dbát na řešení parteru objektu v ulici Žitavská
- Řešit širší vazby, prostupnost území a dostupnost z centra města

#### Různé

1. K zápisu ze dne 20. 2. 2018, bod různé, nahradit pojem „garant“ pojmem zpravodaj.
2. Krátká diskuse nad metodikou (příklady s komentářem) MMR ČR k závazným stanoviskům orgánů územního plánování.
3. Ve druhé polovině května 2018 proběhne návštěva Salzburku. Nutné zajistit termín ze strany primátora města

	<p><b><u>Ostatní agenda</u></b></p> <p><b><u>Program 4. jednání RA dne 23. 4. 2018</u></b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. <u>Nový Perštýn – zástavba urbanistické proluky</u> opakované projednání.</li> <li>2. <u>Bytový dům Papírové náměstí</u> opakované projednání.</li> <li>3. <u>Schůzka s Ing. Kolomazníkem, vedoucím odboru hlavního architekta</u>, doporučení RA směrem k městu - architektonické soutěže, územní studie.</li> <li>4. <u>Přestupní terminál veřejné dopravy a parkovací dům</u> opakované projednání.</li> </ol> <p>Vzhledem k přítomnosti zahraničních členů, jednání RA začne v neděli 22. 4. 2018 prohlídkou města.  RA projedná s TUL přípravu veřejné prezentace, včetně propagace.  RA povede jednání s kanceláří primátora o zajištění noclehu.  OHA po dodání fakturačních a identifikačních údajů zpracuje objednávky pro zahraniční členy.</p>
<p><b>V Liberci dne: 21. 3. 2018</b></p>	

<p><b>Zapsal:</b></p>	<p>Ing.arch. Ivana Vitoušová, tajemník</p>	<p><b>Ověřil:</b></p>	<p>Ing. arch. Josef Smutný, předseda</p>
-----------------------	--	-----------------------	--