



Liberecký kraj
odbor investic a správy nemovitého majetku

Zápis č. 1.

ze zasedání Komise architektů a urbanistů
Rady Libereckého kraje konané Dne 17. 1. 2025 od 9:00 hod.
na Krajském úřadě Libereckého kraje

Přítomní:

Ing. arch. Filip Horatschke

Ing. arch. Martin Hilpert

MgA. Jakub Chuchlík

Ing. arch. Jiří Jand'ourek

Mgr. Petr Staněk (na bod č. 1 a 2)

Mgr. Jiří Ulvr (na bod č. 1)

Bc. Anna Provazníková (na bod č. 1)

Ing. Markéta Novotná (na bod č. 1)

Ing. arch. Pavel Mahdal (na bod č. 1)

Ing. arch. Štěpán Beneš (na bod č. 1)

Ing. Markéta Hušková (na bod č. 1)

PhDr. Lenka Kadlecová LL.M., MBA (na bod č. 1)

Ing. Jakub Syrovátka

Omluveni:

Ing. Zdeněk Dřevěný

T +420 485 226 625, E jakub.syrovatka@kraj-lbc.cz

Program:

1. Zahájení jednání
2. Představení Urbanistické studie pro čtyři objekty sociálních služeb ve Vratislavicích nad Nisou
3. Možný způsob využití SKLOEXPORTU, vhodně zvolený způsob vypsání „Prověřovací studie“

Bod č. 1 - Zahájení jednání

Jednání komise se uskutečnilo v zasedací místnosti v 2. patře Krajského úřadu Libereckého kraje. Zasedání zahájil tajemník komise Ing. Jakub Syrovátka v 9:00 hod a po kontrole prezenze konstatoval, že komise je usnášeníschopná. Dále byl všemi přítomnými schválen program jednání komise.

Bod č. 2 - Představení Urbanistické studie pro čtyři objekty sociálních služeb ve Vratislavicích nad Nisou

Komisi byla představena urbanistická studie pro čtyři objekty sociálních služeb ve Vratislavicích nad Nisou. Na jednání komise dorazili autoři urbanistické studie Ing. arch. Pavel Mahdal a Ing. arch. Štěpán Beneš, aby společně představili zpracovanou studii. Představení se ujal spoluautor studie Štěpán Beneš prostřednictvím připravené prezentace. Postupně prošel jednotlivé slajdy prezentace, kde se snažil popsat jednotlivé skutečnosti, které vedly k samotnému umístění a návrhu území.

Komise:

Komise se detailně seznámila s urbanistickou studií s tím, že ke zpracovateli měla určité připomínky a dotazy. První dotaz se týkal situace, kdy jsou na vymezeném území (pozemky vlastněné krajem) rozmístěny 4 samostatně stojící objekty; komise požádala o uvedení důvodu, proč autor nepracoval např. se sloučenými vstupy. Autoři studie odpověděli, že se jedná o požadavek zadavatele. Toto tvrzení doplnila i ředitelka příspěvkové organizace PhDr. Lenka Kadlecová LL.M., MBA, která se jednání komise také účastnila. Dále ještě k dotazu doplnila, že autoři studie navštívili v průběhu zpracování studie jejich organizaci, aby probrali potřeby organizace a navníмали její požadavky. Dalším otázkou komise byla skutečnost, proč musí být objekty oploceny a proč pro potřeby zahrady není využita plocha 446 ZS označená v územním plánu Liberce. Ve věci oplocení autoři odpověděli, že vycházejí z Materiálně-technických standardů pro služby sociální péče, dále z Kritérií sociálních služeb komunitního charakteru a kritérií transformace a deinstitucionalizace sociálních služeb, což také potvrdila radní pro resort sociálních věcí; Mgr. Anna Provazníková byla na jednání komise také přítomna. Na otázku rozšíření zahrady odpověděli autoři studie v tom smyslu, že studii konzultovali se zástupci územního plánování v Liberci, a ti jim doporučili celou výstavbu umístit v ploše určené podle územního plánu k výstavbě, a to v bloku 66 OV.4.30.40.s. Jednou z dalších otázek ze strany Komise vzhledem k autorům studie byl dotaz, proč je jeden z objektů umístěn uvnitř řešeného území, ale stranou od ostatních tří objektů. Autoři podali vysvětlení, že toto byl požadavek objednatele, protože služba posledního objektu je rozdílného charakteru než ostatní tři navrhované objekty; s ohledem na požadované se proto snažili umístit objekt jinam, ale stále v rámci řešeného území. Na to reagovali zástupci komise tím, že k tomuto objektu není, dle předložené studie, úplně ideální přístup z hlediska dopravní dostupnosti, proto navrhují zvážit možnost, zda by nebylo možné využít pozemek p. č. 2149/1 ve Statutárního města Liberec a provést v daném území případnou směnu. Tento podnět prověří zástupci resortu sociálních věcí.

Dále komise doporučila všechny objekty odsunout směrem k parkové části od probíhajících chodníkových ploch v severozápadní a severovýchodní řešeného území tak, aby objekty nenavazovaly přímo na probíhající chodníky. Na závěr bylo konstatováno, že dopravní napojení na silnici U Sila se jeví jako vhodně zvolené, ale je nezbytné vše prověřit u Dopravní policie ČR a na odboru dopravy Magistrátu města Liberce.

Návrh usnesení č. 1

Komise architektů a urbanistů Rady Libereckého kraje

doporučuje

projednat dopravní napojení s Policií ČR a s odborem dopravy Magistrátu města Liberec, dále pro další projekční práce nebrat rozvržení objektů (jednotlivé půdorysy) jako závazný, ale pouze jako orientační podklad. Prověřit možnou směnu pozemků se Statutárním městem Liberec, aby objekty mohly kopírovat ulici U Sila; tím by vznikl uliční blok.

Bod č. 3 - Možný způsob využití SKLOEXPORTU, vhodně zvolený způsob vypsání „Prověřovací studie“

Zástupci odboru investic a správy nemovitého majetku představili komisi záměr, kdy po dokončení Integrovaného výjezdového centra v Turnově obdrží Liberecký kraj od státu nepotřebný nemovitý majetek, nacházející se v Libereckém kraji. Jedním z nich je i objekt bývalého SKLOEXPORTU. V rámci připravované architektonické soutěže „Krajský terminál Liberec“, ve které bude zahrnut celý blok, je dalším řešeným územím budova SKLOEXPORTU, a to pouze z exteriéru.

Komise:

Komise vznesla otázku, co má být jejich úkolem v daném projektu. Zástupci odboru investic a správy nemovitého majetku (dále jen „zástupci OISNM“) odpověděli, že by rádi vhodně nastavili přípravné procesy budoucího využití objektu. Komise sdělila, že je vhodné poptat potencionální zájemce o prostory s požadavkem na podlahovou plochu. Následně doporučila nechat zakreslit jednotlivé plochy do stávajících půdorysů, aby budoucí vlastník viděl potencionální využití objektu, a případně mohl na danou situaci reagovat (poptáváním dalších zájemců nebo naopak řešit případné rozšíření objektu). Zástupci OISNM položili komisi otázku, zda je vhodné v této chvíli zadávat zpracování „Studie proveditelnosti“ nebo zda je to předčasný krok. Komise se jednohlasně shodla, že je důležité zjistit nejprve prostorové potřeby budoucích nájemců a spíše, než zpracovat „Studii proveditelnosti“, nechat zpracovat Stavebně-technický průzkum objektu. Tak bude zřejmé, v jakém stavu se nepoužívaný objekt nachází. Tento dokument by mohl sloužit i jako podklad pro určení ceny nemovitosti, protože odhalí její kondici a současný stav. Na základě tohoto doporučení bude sepsán stavební program pro vypsání veřejné zakázky na Stavebně-technický průzkum objektu. Na závěr projednávání tohoto bodu byl osloven zástupci OISNM MgA. Jakub Chuchlík, jestli by byl schopen, po získání pokladů potencionálních nájemců, zpracovat grafické znázornění využití jednotlivých ploch objektu. Bohužel bylo tazatelům sděleno, že jeho současné pracovní vytížení mu to nedovoluje. Na základě této odpovědi byla zástupcům komise položena otázka, jestli jsou ochotni Libereckému kraji doporučit osobu, která by pro Liberecký kraj, na základě případné příkazní smlouvy, tuto činnost zpracovala. Členové komise se shodli, že Libereckému kraji doporučí osoby, které by pro „konzultanta investičních akcí pozemních staveb Libereckého

kraje“ byly vhodné, a na základě provedeného pohovoru v rámci Komise architektů a urbanistů Rady Libereckého kraje doporučí Radě Libereckého kraje osobu, s níž by měla příkazní smlouvu uzavřít a mohla ji využívat v budoucnu k drobným prověřovacím činnostem tohoto charakteru.

Návrh usnesení č. 2

Komise architektů a urbanistů Rady Libereckého kraje

doporučuje

poptat potencionální zájemce o prostory s požadavkem na podlahovou plochu a dále nechat zpracovat Stavebně-technický průzkum objektu.

.....

Ing. arch. Filip Horatschke
Předseda Komise architektů a urbanistů Rady Libereckého kraje

Zapsal: Ing. Jakub Syrovátka,
tajemník Komise architektů a urbanistů Rady Libereckého kraje