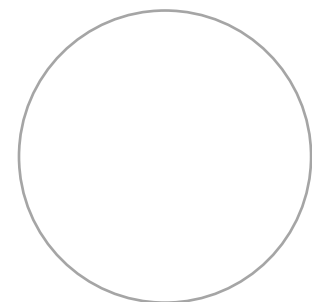
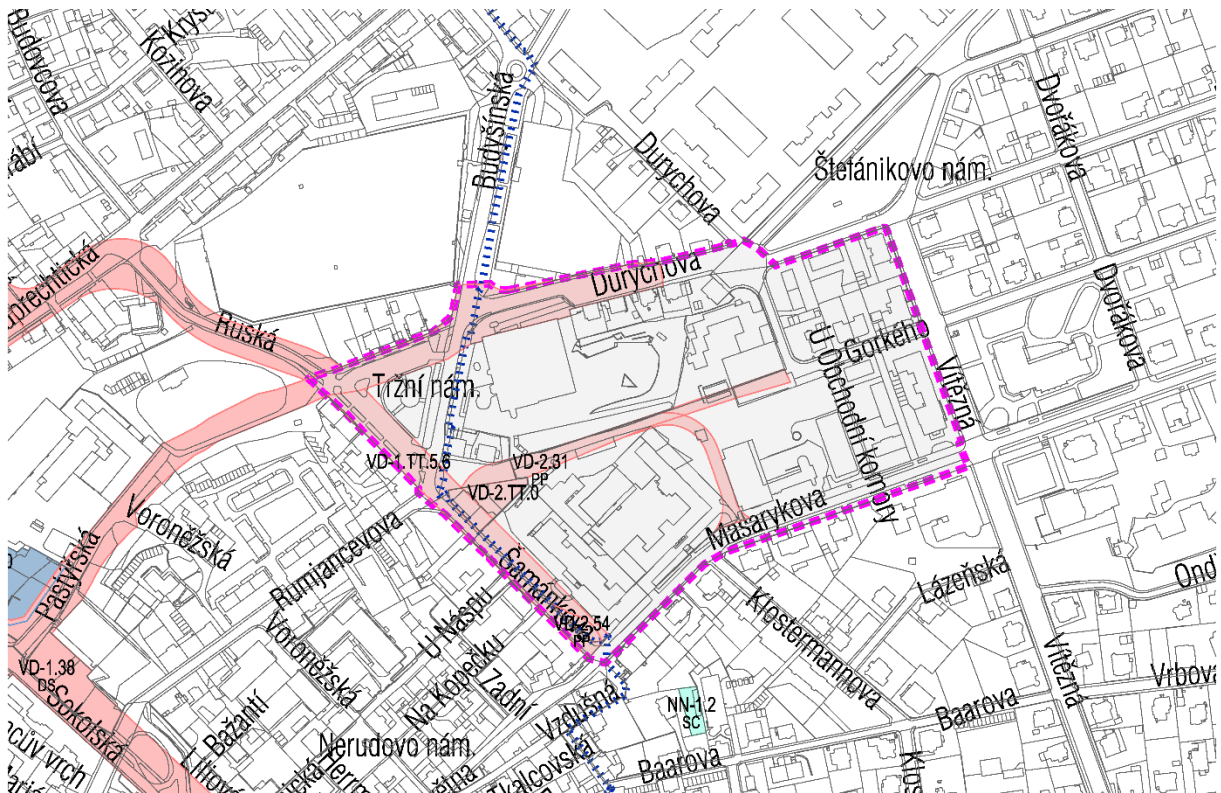


Územní studie Výstaviště

Zpracovatel: Kancelář architektury města Liberec

MgA. Marie Vondráková, Ing. arch. Marie Procházková, Ing. Vojtěch Janků

Březen 2023



OBSAH:

I. TEXTOVÁ ČÁST:

A. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

B. ŘEŠENÍ ÚZEMNÍ STUDIE

B.1 URBANISTICKÁ KONCEPCE

1. Vymezení řešeného území, členění území

2. Návrh urbanistické koncepce

- a. Podmínky plošného a prostorového uspořádání
- b. Funkční regulativy
- c. Návrh řešení občanského vybavení, veřejných prostranství a veřejné zeleně

B.2 DOPRAVA

B.3 ETAPIZACE

II. VÝKRESOVÁ ČÁST:

A Situace širších vztahů 1:5000

B Výkres základního členění 1:2000

C Hlavní výkres 1:1000

D Výkres výškové regulace 1:1000

E Výkres dopravy 1:1000

F Výkres inženýrských sítí 1:1000

G Perspektiva hmotové schéma

I. TEXTOVÁ ČÁST

A. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

Rozloha: 104 048 m²

Řešené území se nachází v katastrálním území Liberec, v oblasti ulic Vítězná, Durychova, Tržní náměstí, Šamánkova a Masarykova. Jedná se o lokalitu libereckého výstaviště a navazujících ploch, konkrétně:

- Plocha plaveckého bazénu 7.OS.3.50.30.o, Tržní náměstí (plocha PP)
- Plocha zástavby navazující na Tržní náměstí 101.SC.3.60.20,
- Plocha ZŠ a SŠ a vlastní plocha výstaviště s Technickým muzeem 12.OV.4.40.20.z,
- Plocha kolem dětské polikliniky 150.SC.4.35.30.z
- Plochy smíšené zástavby 259.SC.4.35.30.z a 144.SC.4.50.20.z
- Plocha pro umístění komunikace 1.38.DS Nová Pastýřská
- Plocha pro rozšíření ulice Šamánkova 2.54.PP
- Plocha pro vytvoření místního propojení dopravní kostry Tržní náměstí – výstaviště – Gorkého P2.31.PP

Územím prochází VPS dopravní infrastruktury:

- 1.TT.5,6 úsek tramvajové trati Centrum (Šamánkova) – Ruprechtice, Pavlovice
- 2.TT.0 bloková smyčka s využitím ulic Masarykova, Šamánkova, Gorkého
- 2.31.PP Místní propojení dopravní kostry Tržní náměstí – výstaviště – Gorkého
- 2.54.PP Šamánkova – rozšíření ulice pro tramvajovou trať 2.TT.5,6 do Ruprechtic

Závazné projektové dokumentace:

PD Obnova Technikova pavilonu, PD Tržní náměstí, PD Pastýřská, PD Durychova, PD Bazén

B. ŘEŠENÍ ÚZEMNÍ STUDIE

B.1 URBANISTICKÁ KONCEPCE

1. Vymezení řešeného území, členění území

Lokalita vymezená k řešení leží v širším centru města a její část je součástí městské památkové zóny. Jedná se o jedno z nejcennějších území v Liberci, proto bude kladen důraz na nejvyšší kvalitu práce na všech úrovních.

Pro potřeby územní studie je území členěno následovně:

Severní část

Jižní část

Tržní náměstí

Pastýřská

Durychova

Bazén

Gorkého – pěší zóna

Tramvajová točna

Technikův Pavilon + parkovací stání

Stabilizované území

Viz. B_výkres základního členění

2. Návrh urbanistické koncepce

a. Podmínky plošného a prostorového uspořádání

Návrh urbanistického uspořádání v oblasti výstaviště, vychází z urbanistické logiky stávající okolní zástavby. Návrh počítá s tím, že stávající výstavní pavilony jsou již morálně a technicky zastaralé a v budoucnu by je mohla nahradit nová výstavba. Objekty, které jsou navrženy v místech stávajících pavilonů, navazují na stávající stavební čáru. Stanovujeme maximální výšku objektů 15m (hlavní římsa) s možností ustupujícího podlaží (viz. výkres D_výšková regulace).

Řešené území navazuje na jedno z urbanisticky nejcennějších území ve městě, proto Územní studie Výstaviště podmiňuje výstavbu všech veřejných objektů formou architektonické soutěže o návrh z důvodu podpoření vysoké architektonické kvality budoucích objektů a veřejných prostranství (mimo objekt Technikova pavilonu).

b. Funkční regulativy

Návrh ctí funkční využití území stanovené územním plánem. Specifikace funkčního využití severní části bude definováno po stabilizaci území v jižní části.

c. Návrh řešení občanského vybavení, veřejných prostranství a veřejné zeleně

Návrh definuje základní plochy veřejných prostranství, dominantním veřejným prostranstvím je centrální plocha v jižní části, její charakter bude detailněji pojmenován v dalších fázích PD v závislosti na charakteru výstavby veřejných objektů. Krajinářské řešení ulice Gorkého bude navrženo s ohledem na využití severní části.

B.2 DOPRAVA;

Územní studie Výstaviště respektuje PD Tržní náměstí, PD Durychova, PD, Pastýřská a PD Vítězná, které upravují dopravní režim v lokalitě. Ulici Gorkého územní studie definuje jako pěší zónu. Při ulici Gorkého jsou umístěna parkovací stání, která obslouží lokalitu v případě výstavby Technikova pavilonu (PD Obnova Technikova pavilonu). Rozvoj severní části a výstavba veřejných objektů v jižní části počítá s realizací podzemního parkingu v severní části. Na základě dopravní koncepce tramvajové dopravy, která vychází z platného územního plánu, územní studie respektuje trasu tramvajové smyčky, která územím prochází. Územní studie podmiňuje realizaci tramvajové smyčky doložením vysoké pobytové a krajinářské kvality v budoucí PD.

B.3 ETAPIZACE

Územní studie Výstaviště od Kanceláře architektury města Liberec umožňuje započít výstavbu dle PD Obnova Technikova pavilonu a stavební úpravy ve stabilizovaných územních v obytné zástavbě. Následné záměry jsou podmíněny vyhotovením komplexní územní studie (bude zadáno Odborem

Územní studie Výstaviště

územního plánování). Po vyhotovení komplexní územní studie budou moci být záměry v územní realizovány nezávisle. Podmíněna je pouze výstavba v severní části, využití území bude definováno po stabilizaci území v jižní části. Využití severního území je podmíněno vybudováním podzemního parkingu, které zajistí dostatečné kapacity parkování pro celou oblast. Vybudování podzemního parkingu je podmíněno přeložkou Jizerského potoka (viz. F_výkres inženýrských sítí).