

## Z Á P I S

### ze 6. jednání Výboru strategického rozvoje a územního plánování

Dne 20. října 2011 se uskutečnilo 6. jednání výboru strategického rozvoje a územního plánování, který byl zřízen Zastupitelstvem města Karlovy Vary.

- Místo jednání :** zasedací místnost v 5.patře Magistrátu města Karlovy Vary, Moskevská 21
- Doba jednání :** jednání bylo zahájeno ve 14:00 hodin a ukončeno v 16:50 hodin.
- Přítomni :** RNDr. Jaroslav Růžička, Ing. Otmar Homolka, Ing. arch. Jiří Janisch, Ing.arch. Richard Mundil, p. Josef Murčo, Ing. Radek Novotný, Ing. arch. Helena Ruseva, Ing. Ota Řezanka, Ing.arch. Ivan Štros, Ing. Vladimír Tůma, Ing. Petr Vorel
- Omluveni :** Ing.arch. Michal Karas, Markéta Wernerová
- Neomluveni :** -----
- Hosté :** ing. Jan Příkryl CSc,  
fa HB REAVIS GROUP - pí. Clara Mahler  
fa HELIKA, a.s. - ing.arch. Josef Kříž , ing. Olga Lusková
- Nepřítomnost :** do 15:30 ing. R. Novotný  
15:40 ing. O.Homolka  
od 15:00 ing. O.Řezanka  
15.45 ing.arch. I.Štros

#### Program jednání :

1. Ing. Jan Příkryl CSc, - Program rozvoje Karlovarského kraje 2014 – 2020
2. Fa HB Reavis Group - představení fy a záměru řešení lokality při Varšavské ulici
3. Strategický plán udržitelného rozvoje města Karlovy Vary – aktualizace
4. Výstavba bytových domů v Krokově ulici
5. Informace o pořizování nového Územního plánu Karlovy Vary
6. Podnikatelský záměr – zástavba plochy parkoviště v sousedství Galerie umění Karlovy Vary
7. Různé (další program a termíny jednání výboru, .....

Jednání zahájil předseda výboru RNDr. Jaroslav Růžička

#### Schválení programu jednání :

Původní program jednání byl aktuálně upraven, do programu byly přidány 3 nové body.

Program byl schválen všemi členy.

#### **1. Ing. Jan Příkryl CSc. - Program rozvoje Karlovarského kraje 2014 – 2020**

Ing. Jan Příkryl CSc, informoval o připravovaném a projednávaném Program rozvoje Karlovarského kraje, který bude aktualizován v létě 2012 a měl by být schválen před dalšími krajskými volbami v roce 2012. Jednou z priorit tohoto program je infastukrura . Negativní stránkou přípravy tohoto dokumentu je malý zájem obcí o spolupráci .

Usnesení :

Výbor vzal na vědomí informaci o prioritách rozvoje Karlovarského kraje 2014 – 2020

Pro : RNDr. J. Růžička, Ing. O. Homolka, Ing.arch. J. Janisch, Ing.arch. R. Mundil, p. J. Murčo, Ing. R. Novotný, Ing.arch. H. Ruseva, Ing. V. Tůma, Ing. P. Vorel

proti : 0 zdržel se : 0

Usnesení bylo přijato



## 2. Fa HB Reavis Group

Firmu představila pí. Clara Mahler. Ve své prezentaci představila činnost fy HB Reavis Group, která je lídrem slovenského trhu s nemovitostmi. Společnost byla založena v r.1993 jako realitní kancelář. V polovině 90tých let minulého století, postavila první kancelářský komplex na Slovensku – Bratislava Business Center (BBC I). Realizací dalších úspěšných projektů se zařadila do čela domácí developerské špičky. Koncem r. 2006 otevřela kanceláře v Česku a Maďarsku, dále v Polsku a v roce 2010 i v Chorvatsku. Realizuje administrativní projekty, obchodní centra, logistické a průmyslové areály v České i Slovenské republice - např. v Hradci Králové, Brně, Karviné, Piešťanech. Fa má zájem o pozemky v lokalitě “Varšavská” (území mezi objekty Národního domu, Tržnice a zahrnuje plochu parkoviště ve Varšavské ulici). Fu Helika a.s., která s HB Reavis Group spolupracuje (poskytuje služby v oblasti invest. výstavby, projektové dokumentace a inženýrské činnosti, organizační a ekonomické poradenství) zastupoval ing. arch. J. Kříž. Představil prvotní jednoduchou studii funkčního využití a způsobu zástavby dotčeného prostoru. Studie navrhuje plochu stávajícího parkoviště, dnes využívané převážně návštěvníky objektu Tržnice, pro umístění přestupní stanice MHD a řeší nové náměstí mezi Tržnicí a Národním domem.

RNDr. Růžička uvedl, že řešení dopravy v centru města Karlovy Vary je stále velkým problémem a není dosud rozhodnuto o lokalizaci přestupní stanice MHD. Problematika veřejné dopravy - MHD i regionální, se stále řeší.

Další diskuze se týkala dosud zpracovaných variant a dalších možností řešení dopravy ve městě.

Uvedenou prezentaci vzali členové výboru na vědomí.

## 3. Strategický plán udržitelného rozvoje města Karlovy Vary – aktualizace

RNDr. Růžička přiblížil svoji představu o projednání zpracovaných projektů uvedeného dokumentu. Ing. Jan Příkryl CSc. (autor SPURMu KV) informoval o významu a důležitosti tohoto dokumentu, o jeho tvorbě a významu pro město a současně o nutnosti jeho kontroly a pravidelné aktualizace. Následovala krátká diskuze se závěrem, že příští jednání výboru bude věnováno pouze tomuto bodu.

Usnesení :

Projednávání a návrh aktualizace Strategického plánu udržitelného rozvoje města Karlovy Vary bude na příštím jednání Výboru jediným bodem programu

Pro : RNDr. J. Růžička, Ing. O.Homolka, Ing.arch. J.Janisch, Ing.arch. R.Mundil, p. J.Murčo, Ing.arch. H. Ruseva, Ing. O. Řezanka, Ing. V. Tůma, Ing. P. Vorel;

proti : 0 zdržel se : 0

Usnesení bylo přijato

## 4. Výstavba bytových domů v k.ú Drahovice, lokalita Krokova ulice

Řešená lokalita je dle platného Územního plánu města Karlovy Vary součástí většího rozvojového polyfunkčního území bydlení městského typu, uvnitř oblouku Krokovy ulice. Pozemky v řešené lokalitě jsou ve vlastnictví Statutárního města Karlovy Vary a území je určeno pro výstavbu bytových domů s malometrážními byty.

Výboru byl předložen projekt zástavby této lokality pro územní řízení. (akad.arch. Polony, ing.arch. Jiří Šejvl) Členové výboru kritizovali navržený způsob zástavby a využití řešeného území. Vytýkáno bylo téměř plýtvání územím, nepoměr zastavěné plochy pro bydlení k ploše komunikací, garáží i veřejné zeleně. Nevyváženě využitý prostor. Kritizovány byly i navržené dispozice bytových jednotek. P. J. Murčo upozornil, že se jedná o území, ze kterého byly vystěhovány zahrádky a město proto musí pokračovat v této investici.

Usnesení :

Výbor souhlasí s tím, že uvedené území, jehož pozemky má město ve vlastnictví je nutné využít a zastavět. Členové výboru však nesouhlasí s navrženým způsobem zástavby řešeného území.

Pro : RNDr. J. Růžička, Ing.arch. J. Janisch, Ing.arch. R. Mundil, p. J. Murčo, Ing.arch. H. Ruseva, Ing. V. Tůma, Ing. P. Vorel

proti : 0 zdržel se : Ing. O.Řezanka

Usnesení bylo přijato

## 5. Informace o pořizování nového Územního plánu Karlovy Vary

Zadání nového Územního plánu Karlovy Vary bylo schváleno dne 6.9.2011 Zastupitelstvem města Karlovy Vary. V současné době zahájil zpracovatelský tým práce na konceptu tohoto územně plánovacího dokumentu. V průběhu zpracování budou probíhat pravidelné konzultace se zpracovateli a členové výboru budou průběžně informováni. Termín pro dokončení a odevzdání konceptu je dle platné smlouvy srpen roku 2012. Informaci předala ing.arch. Irena Václavíčková .

Uvedenou informaci vzali členové výboru na vědomí.

## 6. Podnikatelský záměr – zástavba plochy parkoviště v sousedství Galerie umění Karl.Vary

Na program jednání byl dále předložen podnikatelský záměr fy LIRA Reality, spol.s r.o. Karlovy Vary, která podniká v oblasti přípravy a realizace investičních záměrů a rovněž v oblasti ubytovacích a hostinských služeb. Záměrem fy je zástavba prostoru stávajícího parkoviště v sousedství Galerie umění Karlovy Vary. Předmětem projektu je realizace výstavby v místě původního objektu Sans Souci. Celý objekt by měl nabízet služby související s lázeňstvím, turistikou a volnočasovými aktivitami. Kapacita objektu je navržena pro 100 lůžek, další funkce, které by objekt mohl nabídnout jsou např. víceúčelový sál, obchody a parkování nejen pro lázeňské hosty.

Dle platného Územního plánu města Karlovy Vary je předmětná lokalita navržena jako specifické smíšené území lázeňství. Územní plán zde současně navrhuje výstavbu parkovacího domu s kapacitou 100 parkovacích stání.

Diskuse k předloženému záměru se týkala možností využití předmětného prostoru, který má mnoho omezení - např. nevhodnou orientaci ke světovým stranám, pozemek je úzký a zastíněný, z jihozápadu je omezen zalesněným svahem, ze severovýchodu pěší zónou a řekou Teplou. V současné době je toto parkoviště využíváno převážně návštěvníky divadla, muzeí, galerií, restaurací, lázeňské zóny. V této části Karlových Var téměř neexistuje jiná možnost parkování .

Členové výboru se shodli, že se jedná o objemově i funkčně nevhodný záměr využití území a také na doporučení využít dotčenou lokalitu pro výstavbu parkovacího domu pro potřeby obyvatel a návštěvníků lázeňského území města.

Usnesení :

Dle výboru se jedná o objemově i funkčně nevhodný záměr využití předmětného prostoru. Výbor doporučuje a preferuje jeho využití pro výstavbu parkovacího domu pro potřeby města .

Pro : RNDr. J. Růžička, Ing.arch. J. Janisch, Ing.arch. R. Mundil, p. J. Murčo, Ing.arch. H. Ruseva, ing. O. Řezanka, ing.arch. I. Štros, Ing. V. Tůma, Ing. P. Vorel

proti : 0  
zdržel se 0  
Usnesení bylo přijato

## 7. Různé (další program a termíny jednání výboru, .....)

Závěrečná diskuse se týkala současného stavu řešení prostoru Dolního nádraží a řešení dopravy ve městě. P. Murčo informoval o práci Dopravní komise při Radě Karlovarského kraje, která se také zabývá řešením dopravy v krajském městě.

Příští jednání výboru je připraveno na den 10.11.2011 a hlavním bodem programu bude Strategický plán rozvoje města Karlovy Vary.

Příloha : presenční listina

V Karlových Varech dne : 30.10. 2011

.....  
RNDr. Jaroslav Růžička, předseda výboru

.....  
Zapsala : ing.arch. Irena Václavíčková – tajemnice výboru