

# Z Á P I S

## z 5. jednání

### Komise architektury a památkové péče

konaného ve dnech 5. a 11. května 2011

---

**Dne 5.5.2011** se uskutečnilo jednání Komise architektury a památkové péče zřízené Radou města Karlovy Vary.

**Místo jednání:** Zasedací místnost v 5. patře Magistrátu města Karlovy Vary, Moskevská 21, 361 20

**Doba jednání:** Jednání bylo zahájeno ve 13:00 hodin a skončeno v 16:25 hodin.  
Jednání pokračovalo dne 11.5.2011 od 15:00 do 16:30 hod. (body 2, 4 až 5)

**Přítomni:** Ing. Milan Rusev, Ing. arch. Antonín Juštík, Mgr. Lubomír Zeman, Ing. arch. Břetislav Kubíček, Ing. Václav Kouba, Ing. arch. Jiří Janisch, Ing. Josef Janů, Ing. Petr Bursík (5.5.), Ing. Rudolf Borýsek, pí Alexandra Tvaročková (11.5.), p. Miloslav Michal (5.5.), Ing. arch. Ilja Richtr

**Omluveni:** pí Alexandra Tvaročková (5.5.), Ing. P. Bursík (11.5.), p. Miloslav Michal (11.5.)

**Neomluveni:** 0

**Hosté:** Ing. V. Lebeda k bodu 1

#### Schválený program jednání:

1. Problematika projektu Bytový dům Prestige, ul. Nad Vyhlídkou, k.ú. K. Vary.
2. Parkovací dům na nábrž. Jana Palacha
3. Projekt Revitalizace Císařských lázní
4. Situace v zadávání veřejných zakázek v oblasti architektonických služeb
5. Problematika poskytování pozemků města soukromým investorům pro výstavbu
6. Model dopravní sítě města Karlovy Vary,

#### **1) Problematika projektu Bytový dům Prestige, ul. Nad Vyhlídkou, k.ú. K. Vary.**

Přizvaným hostem k tomuto bodu byl investor projektu pan ing. V. Lebeda. V návaznosti na negativní postoj komise k projektu z března t.r. byla předložena nová architektonická studie s objektem o menším objemu a lépe architektonicky ztvárněným. Původní podlažnost objektu však byla zachována, došlo pouze ke snížení výšky navržené budovy o necelé 1 podlaží. Proběhla obsáhlá diskuse vč. vysvětlení důvodů vedoucích investora k uplatnění překládaného řešení. bylo konstatováno, že tato výška zůstává nadále hlavním negativním parametrem a bylo doporučeno snížení o 2 podlaží oproti původnímu návrhu. Doporučená výška je od paty objektu 452,2 m.n.m. max. 22 m (od úrovně přízemí + 0 = 459,2 m.n.m. max. 15 m, t.j. od úrovně terénu v místě křižovatky cca 446 m.n.m. cca plus 28 m).

**Usnesení: Komise architektury a památkové péče doporučila investorovi respektovat danou urbanistickou strukturu zástavby lokality, t.j. zejména respektovat její výškovou hladinu, což je hlavním předpokladem zachování urbanistických hodnot této zástavby, konkrétně doporučila snížit stavbu na výšku max. 22 m od paty objektu 452,2 m.n.m. (od úrovně přízemí + 0 = 459,2 m.n.m. max. 15 m, t.j. od úrovně terénu v místě křižovatky cca 446 m.n.m. cca plus 28 m).**

Pro: Ing. M. Rusev, Ing. arch. Antonín Juštík, Mgr. L. Zeman, Ing. arch. B. Kubíček, Ing. V. Kouba, Ing. arch. J. Janisch, Ing. J. Janů, Ing. P. Bursík, p. M. Michal, proti: 0, zdržel se: Ing. R. Borýsek. Usnesení bylo přijato.

#### **2) Parkovací dům na nábrž. Jana Palacha**

Na základě smlouvy o investici ze dne 3.5.2010 uzavřené mezi statutárním městem Karlovy Vary a společností TRANSFER EUROPE INFORMATION, a.s., vítězem výběrového řízení na zakázku "Řešení dopravy v klidu a regulace vjezdu do vnitřního

## KOMISE ARCHITEKTURY A PAMÁTKOVÉ PÉČE

lázeňského území" předkládá 15.4.2011 tato společnost k vydání stanoviska projekt pro územní řízení "Novostavba parkovacího domu na nábřeží Jana Palacha". Stavba má být umístěna na pozemcích č. 2746 a 2747/1 v k.ú. Karlovy Vary. Byla předložena projektová dokumentace včetně vizualizací se zákresy navrženého objektu do fotografií. V diskusi zazněly požadavky na snížení výšky objektu, aby nedošlo k narušení pohledových vazeb na historickou zástavbu lázeňské části. Navržené příliš velké konstrukční výšky podlaží neodpovídají účelu stavby., Dále byl uplatněn požadavek na respektování historicky stabilizované stavební čáry zástavby nábřeží J. Palacha, což povede ke zmenšení půdorysné šířky stavby cca o 3m. (Za max. možné překročení z nevyhnutelných důvodů typologie a modulů konstrukce je cca 1 m). K architektonickému řešení byl vznesen požadavek "pravdivosti" výrazu stavby, tj. aby se účel stavby odrazil v jejím vzhledu. Byl vznesen požadavek zmenšení míry expresivnosti výrazu budovy (dominující zakřivené tvary a kovově lesklé materiály), a požadavek uplatnit zeleň (střešní, popínavou) na objektu.

**Usnesení: Komise doporučuje úpravu prostorového a architektonického řešení stavby Parkovacího domu na nábř. Jana Palacha, zejm. dodržení uliční čáry zástavby nábřeží, odpovídající snížení stavby snížením konstrukčních výšek podlaží a užití architektonického výrazu v souladu s účelem stavby.**

Pro: Ing. M. Rusev, Ing. arch. Antonín Juštík, Mgr. L. Zeman, Ing. arch. B. Kubíček, Ing. V. Kouba, Ing. arch. J. Janisch, Ing. J. Janů, Ing. P. Bursík, Ing. R. Borýsek, p. M. Michal, proti: 0, zdržel se: 0. Usnesení bylo přijato.

### 3) Projekt "Revitalizace Císařských lázní "

Členové komise se zúčastnili informativního semináře proběhlého 5.5. od 14,00 hod za přítomnosti projektanta, zástupce investora (Sdružení CL), členů zastupitelstva města a zástupců krajského muzea. Předmětem jednání bylo informovat zastupitele města o projektu Revitalizace Císařských lázní a vyjasnit otázky související s funkční náplní, projektovým řešením a financováním realizace projektu. Revitalizace bude z větší části financována z prostředků Evropské unie, objekt se na přelomu roku stal národní kulturní památkou. Diskutovány byly zejména otázky financování projektu, kdy z částky potřebné na realizaci investice, cca 850 mil. Kč vč. DPH, se počítá se získáním cca 50 % prostředků z dotačních titulů, a dále s cca 300 mil. Kč z rozpočtu kraje a je požadováno 100 mil. Kč jako příspěvek města K. Vary. otázky provozu objektu. Byl vysloven požadavek řešit interiér nových prostorů s vyšším stupněm respektu k hodnotám objektu, nikoli soudobě a indiferentně. Byla diskutována filosofie scénáře muzea. Kromě karlovarského lázeňství má zde být i muzeum filmu a filmového festivalu. Byly diskutovány otázky instalace muzejních expozic, když dané stávající dispoziční uspořádání objektu (řady malých místností býv. koupelen..) nevytváří optimální podmínky pro muzejní funkce. Otázky, zda dojde k vytvoření nové expozice nebo k reinstalaci ze současných objektů muzea. Závěrem bylo dohodnuto, že většina přítomných hodlá absolvovat prohlídku objektu, aby si učinili hlubší představu o stávající podobě a stavu Císařských lázní a o předpokladech jeho revitalizace podle daného projektu. Toto bylo přislíbeno zorganizovat. Následně proběhnu jednání v rámci sdružení (valná hromada) o konkretizaci součinnosti obou partnerů s cílem vytvořit podmínky k zahájení realizace. Bylo vyžádáno provést pohledku objektu, aby si zúčastnění mohli udělat reálnou představu o kulturně historických hodnotách budovy a o zdůvodněnosti zásahů do nich dle předkládaného projektu od spol. Intar, a.s..

**Usnesení: Komise APP se k projektu vyjádří po pohlídce objektu Císařských lázní, kdy vyhodnotí zdůvodněnost zásahů do kulturně historických hodnot budovy navržených dle předkládaného projektu od spol. Intar, a.s..**

Pro: Ing. M. Rusev, Ing. arch. Antonín Juštík, Mgr. L. Zeman, Ing. arch. B. Kubíček, Ing. V. Kouba, Ing. arch. J. Janisch, Ing. J. Janů, pí A. Tvaročová, Ing. R. Borýsek, proti: 0. Usnesení bylo přijato.

Pokračování jednání dne 11.5.2011:

### 4) Situace v zadávání veřejných zakázek v oblasti architektonických služeb

XVIII. valná hromada České komory architektů vydala dne 16. dubna 2011 výzvu určenou veřejným zadavatelům / místním samosprávám k situaci v zadávání veřejných zakázek v oblasti architektonických služeb. Zároveň konstatovala nízkou kvalitu realizovaných staveb a kritický stav v oblasti územního plánování. Apelovala, aby pro zadávání veřejných zakázek v oblasti architektury a územního plánování byla aplikována soutěž o návrh, kdy uchazeči odevzdávají konkrétní návrh řešení díla - soutěžní studii. Stávající způsob zadávání, kdy ve výběrovém řízení je jediným kritériem cena projektových prací, Rozhodujícím kritériem by neměla být nikoli cena projektových prací, ale hodnota návrhu. Výběrové řízení dle ceny projektu nevede k dobré kvalitě návrhu stavby, spíše vede ke vzniku špatného projektu, jehož realizace ve svém důsledku stavbu prodraží. Pro zadavatele je rozhodující celková kvalita navržené stavby, její investiční rozpočtové náklady, jakož i její užitná hodnota a provozní náklady. To je zapotřebí vzít v potaz již ve fázi výběru projektanta. Dále často při zadávání zakázky chybí odborné zadání (investiční záměr).

**Usnesení KAPP: komise se ztotožňuje s kritickým postojem České komory architektů ke stavu zadávání veřejných zakázek na projekty staveb a doporučuje při zadávání projektových prací na významné stavby investované městem uplatnit soutěž o návrh (architektonickou soutěž), kde kritériem není pouze cena projektu, ale hodnotí se konkrétní návrh řešení.**

Pro: Ing. M. Rusev, Ing. arch. Antonín Juštík, Mgr. L. Zeman, Ing. arch. B. Kubíček, Ing. V. Kouba, Ing. arch. J. Janisch, Ing. J. Janů, Ing. P. Bursík, pí A. Tvaročová, Ing. R. Borýsek, proti: 0, zdržel se: 0. Usnesení bylo přijato.

### 5) Problematika poskytování pozemků města soukromým investorům pro výstavbu

Na základě usnesení Rady města ze dne 22.2.2011, v rámci řešení problematiky připravované stavby "Bytový dům - Hálkův vrch, Karlovy Vary" uložila Rada města odboru RUP navrhnout řešení problematiky poskytování pozemků města soukromým investorům pro výstavbu v rovině obecné, z hlediska postupů a kompetencí. Ing.arch. Richtr představil tuto problematiku a informoval o již značně omezené škále pozemků v majetku města, zejm. v atraktivních plochách, které by ještě připadaly v úvahu k poskytnutí investorům. V každém případě by mělo být požadováno projednání majetkoprávních náležitostí v zastupitelstvu města již pro fázi před územním řízením (smlouva budoucí kupní). Řešení kompetencí k vydávání stanovisek města ke stavbám cizích investorů pro územní řízení je předmětem nového organizačního řádu magistrátu vydávaného v souvislosti s reorganizací odborů magistrátu k 1.7.2011.

**Usnesení KAPP: Komise vzala na vědomí informaci ing. Richtra k problematice poskytování pozemků z majetku města soukromým investorům pro komerční výstavbu.**

Pro: Ing. M. Rusev, Ing. arch. Antonín Juštík, Mgr. L. Zeman, Ing. arch. B. Kubíček, Ing. V. Kouba, Ing. arch. J. Janisch, Ing. J. Janů, Ing. P. Bursík, pí A. Tvaročová, Ing. R. Borýšek, proti: 0, zdržel se: 0. Usnesení bylo přijato.

### 6) Model dopravní sítě města Karlovy Vary,

Prezentaci přednesl ing.arch. Richtr. Usnesením RM z 19.4.2011 bylo uloženo ORUP zorganizovat platformu (workshop) k prezentaci a odborné diskusi dopravních inženýrů k pořízeným koncepčním materiálům z r. 2009-10: Model dopravní sítě města Karlovy Vary a Koncepce veřejné dopravy města Karlovy Vary a výstupy z workshopu projednat v Komisi architektury a památkové péče a ve Výboru strategického rozvoje a územního plánování.


**Usnesení KAPP: Komise vzala na vědomí informaci ing. Richtra k Modelu dopravní sítě města Karlovy Vary.**

Pro: Ing. M. Rusev, Ing. arch. Antonín Juštík, Mgr. L. Zeman, Ing. arch. B. Kubíček, Ing. V. Kouba, Ing. arch. J. Janisch, Ing. J. Janů, Ing. P. Bursík, pí A. Tvaročová, Ing. R. Borýšek, proti: 0, zdržel se: 0. Usnesení bylo přijato.

**Ing. Milan Rusev**  
předseda komise

Vypraveno dne: 16.5.2011

Zapsal a za správnost zodpovídá:



ing.arch. I.Richtr, tajemník komise