



# Z Á P I S

jednání č. 6/2013

## Komise architektury a památkové péče

které se uskutečnilo dne

**12. září 2013**

od 14.00 hod. v zasedací místnosti v 5. patře v budově I. Magistrátu města

Dne 12. září 2013 se uskutečnilo jednání Komise architektury a památkové péče zřízené Radou města Karlovy Vary. Jednání bylo zahájeno ve 14:00 hodin a skončeno v 18:20 hodin.

**Přítomni:** Ing. M. Rusev, Ing. arch. A. Juštík, Ing. arch. B. Kubíček, Ing. V. Kouba, Ing. J. Janů, p. J. Kopfstein, p. A. Haidlmaier, Mgr. L. Zeman, Ing. P. Bursík, Ing. R. Borýsek, ing.arch. J. Janisch, pan M. Michal, Ing. arch. I. Richtř

**Omluveni:** -

### Schválený program jednání:

1. Generel a studie rozvoje tenisového areálu TC Gejzírparku v Karlových Varech
2. „Grandhotel - Lázně III., Karlovy Vary“, architektonická studie k záměru stavby
3. „Bytový dům Vyšehradská ul., p. č. 107, 108/1 a 118, K. Vary“, dokumentace k územnímu řízení
4. „Bytový dům Šumavská ulice, Karlovy Vary“, dokumentace k územnímu řízení
5. „Výstavba objektu pro obchod a služby na p.č. 435 v k.ú. Tašovice, Karlovy Vary“, dokumentace k územnímu řízení
6. Zástavba parcel 1202 a 1207/1 v k.ú. Karlovy Vary, Pod Jelením skokem, architektonická studie, varianta II
7. Různé

Popis a přijatá usnesení k jednotlivým bodům jednání:

### **1) Generel a studie rozvoje tenisového areálu TC Gejzírparku v Karlových Varech**

Na jednání zástupci TC Gejzírpark s.r.o. představili záměr rozvoje tenisového areálu TC Gejzírparku v Karlových Varech, ve Slovenské ulici. Ing.arch. J. Šejvl prezentoval materiál s názvem „Generel a studie rozvoje tenisového areálu TC Gejzírparku v Karlových Varech“ včetně vizualizace, jehož autory jsou Ing.arch. Jiří Šejvl a akad.arch. Antonín Polony. Záměr má být umístěn na pozemcích v k.ú. Karlovy Vary, pozemky parc.č. 855, 856, 857/1, 857/3, 857/4, 845/1, 845/2, 845/3, 845/4, 846, ve vlastnictví Statutárního města Karlovy, a parc.č. 857/2, 857/6, 857/7, 857/8 ve vlastnictví JAMP, s.r.o., K. Vary.

**Usnesení:** Komise architektury a památkové péče vyslechla prezentaci záměru rozvoje tenisového areálu TC Gejzírparku v Karlových Varech od zástupců TC Gejzírpark a od ing.arch. J. Šejvla. A doporučuje v intencích daných generelem tento záměr k realizaci. Doporučuje dodržení urbanistických a architektonických parametrů prezentovaných ve studii. Požaduje zakomponovat do smluvních jednání parametry ze studie (kapacity, výšky a hmoty). Doporučuje věnovat pozornost řešení dopravy v klidu v odpovídající kapacitě.

Pro: 12, zdrželo se: 0, proti: 0.

### **2) „Grandhotel - Lázně III., Karlovy Vary“, architektonická studie k záměru stavby**

Výklad k záměru přednesl za investora p. ing. M. Lidák a za projektanta p. ing.arch. A. Mikoláš. Jedná se o významný, rozsáhlý a investičně náročný záměr vybudování komplexního lázeňského hotelu v nejvyšším standardu vč. odpovídající ubytovací kapacity. Veřejné funkce budou zachovány (sál). Ekonomika záměru je vzhledem k charakteru a podmínkám záměru velmi napjatá. V diskusi byl konstatován standardní a korektní přístup investora. Je vítána snaha investora problematiku tohoto historicky mimořádně hodnotného avšak dnešním podmínkám poskytování služeb neodpovídajícího objektu řešit. Ohledně předložené studie byla v diskusi vyjádřena pochybnost ohledně správnosti zákresu přístavby do fotografie. Ing. arch. A. Mikoláš jako autorizovaná osoba uvedl, že zákres je proveden správně. Připomínka byla k osové nesymetrii kompozice

přístavby. Byla vyslovena námitka k předimenzovanosti přístavby ubytovacího bloku. V té souvislosti byla diskutována možnost snížení kapacity resp. objemu zadní hmoty. Mgr. Zeman požaduje zachování památkové podstaty a vizuální podoby budovy, kterou by objemná přístavba popřela. Bylo připomenuto, že Ing. V. Kouba zpracoval SHP a studii stavební regulace tohoto objektu. Byla též nastolena otázka potřebnosti a únosnosti této nové velké kapacity v daném místě pro celkovou funkčnost lázeňského místa. Bylo zdůrazněno, že je třeba hledat pozitivní kompromis a konsenzus ve prospěch obou stran, investora i města. Další v diskusi vyslovené požadavky: Dodržet ustanovení platného územního plánu. Ve fázi studie záměr konzultovat s NPÚ a ČILZ. Důsledně řešit potřeby dopravu v klidu. V závěru diskuse bylo vyžádáno další následné projednání studie, a to na příštím jednání komise (10. října). Předkladatelem bylo přislíbeno doplnění vizualizací z většího počtu stanovišť.

**Usnesení:** Komise architektury a památkové péče vzala na vědomí architektonickou studii k záměru stavby „Grandhotel - Lázně III., Karlovy Vary“. Konstatovala ambivalentní charakter věci, kde je zapotřebí vnímat jak potřeby objektu a investora, tak také potřeby města a požadavky památkové péče. Komise doporučuje předložit na příštím jednání komise doplnění studie o tyto náležitosti: situaci majetkoprávních vztahů, minimálně 3 panoramatické zákresy dle domluvy, řešení dopravy v klidu a zaznamenat barevně rozsah a rozlišení původních a nových objemů.

Pro: 11, zdrželo se: 0, proti: 1.

### **3) „Bytový dům Vyšehradská ul., p. č. 107, 108/1 a 118, K. Vary“, dokumentace k územnímu řízení**

Jedná se o dokumentaci k územnímu řízení ke stavebnímu záměru s názvem „Bytový dům Vyšehradská ulice, parc.č. 107, 108/1, 118 v k.ú. Karlovy Vary, stavební úpravy a přístavba“. Předmětem stavebního záměru je vybudování bytového domu v ulici Vyšehradské, s 8 byty sestávajícího ze dvou částí: rekonstrukce stávajícího domu č.p. 677/3 a vybudování nového objektu na p.č. 118. Ve smyslu ÚP stavba má být umístěna „v území zvýšených nároků na výstavbu“. Předmětem diskuse byla otázka, zda autorem arch. řešení PD je autorizovaný architekt. V diskusi byl požadován průkaz dodržení předpisů o umístování staveb. Nejsou zde dodrženy zákonné požadavky na odstupy a osvětlení dle vyhlášky 501/2006 Sb.

**Usnesení:** Komise architektury a památkové péče se k projektu vyjádří po prokázání autorství autorizovaného architekta. Komise vznesla požadavek na prezentaci od architekta osobně.

Pro: 12, zdrželo se: 0, proti: 0.

### **4) „Bytový dům Šumavská ulice, Karlovy Vary“, dokumentace k územnímu řízení**

Jedná se o dokumentaci k územnímu řízení ke stavbě „Bytový dům Šumavská ulice, Karlovy Vary“, investor TSK 21 s.r.o., projektant PS Projekty Teplice. Bytový komplex ve formě monobloku, o sedmi nadzemních podlažích. Celk. kapacita 148 bytů, garáže 133 stání. Zastavěná plocha 3029 m<sup>2</sup>, podlažní plocha NP 11260 m<sup>2</sup>. Dotčeny pozemky města 283/48, 283/49, 610/1, 610/6 až 8 v k.ú. Tuhnice. K záměru byla již 15. prosince 2011 v komisi řešena fáze studie.

**Usnesení:** Komise architektury a památkové péče požaduje osobní prezentaci projektu na příštím jednání komise.

Pro: 12, zdrželo se: 0, proti: 0.

### **5) „Výstavba objektu pro obchod a služby na p.č. 435 v k.ú. Tašovice, Karlovy Vary“, dokumentace k územnímu řízení**

Jedná se o dokumentaci k územnímu řízení ke stavbě „Výstavba objektu pro obchod a služby na p.č. 435 v k.ú. Tašovice, Karlovy Vary;“, investor West End Centre s.r.o., K. Vary, projektant Ing. arch. M. Bokota, architektonický ateliér. Stavba občanské vybavenosti, s funkční náplní obchod, butiky, fast food, restaurace, doprovodné vybavení, parkoviště, dětská hřiště. Pozemky v majetku města jsou dotčeny pouze v ul. Závodní. Dopravní napojení je novou kruhovou křižovatkou na místě současné křižovatky styčné, bezejmenná 1/20 x Závodní ul. V diskusi byly vysloveny výhrady k dopravnímu řešení.

**Usnesení:** Komise architektury a památkové péče požaduje odprezentovat tento projekt osobně autorem projektu.

Pro: 11, zdrželo se: 0, proti: 0.

**6) Zástavba parcel 1202 a 1207/1 v k.ú. Karlovy Vary, Pod Jelením skokem, architektonická studie**

Byla předložena druhá varianta studie zástavby pozemků v lokalitě Pod Jelením skokem, autor Cifka architekti s.r.o. Tato varianta č. 2 je nevhodná z hlediska objemového řešení a urbanistických vazeb.

**Usnesení:** Komise architektury a památkové péče konstatovala, že varianta č. 2 je nevhodná z hlediska objemového řešení a urbanistických vazeb. Tato varianta prokázala, že zastavovat pozemek do výšky je nevhodným řešením. Požaduje založit řešení na variantě č. 1 a prokázat příslušné vazby z hlediska přístupů, dopravní obsluhy, odstupů, oslunění apod. a dokonponovat území jako celek.

Pro: 10, zdrželo se: 0, proti: 1.

**7) Různé:**

**Úroveň a úplnost předkládaných podkladů:** Je nutno dodržovat požadované standardy podkladů v rozsahu, který bude dohodnut a stanoven na základě platných standardů obsahu PD.

Příští jednání Komise architektury a památkové péče se uskuteční dne 10. října 2013.

**Ing. Milan R u s e v**  
předseda komise

Vypraveno dne: 16.9.2013  
Za správnost vyhotovení:  
ing.arch. I.Richtr, tajemník komise

