



Z Á P I S

jednání č. 1/2013

Komise architektury a památkové péče

které se uskutečnilo dne

7. února 2013

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

Dne 7. února 2013 se uskutečnilo jednání Komise architektury a památkové péče zřízené Radou města Karlovy Vary. Jednání bylo zahájeno ve 14:00 hodin a skončeno v 18:40 hodin.

Přítomni: Ing. M. Rusev, Ing. P. Bursík, Ing.arch. A. Juštík, ing.arch. J. Janisch, Ing. arch. B. Kubíček, Mgr. L. Zeman, Ing. V. Kouba, Ing. J. Janů, p. A. Haidmaier, p. J. Kopfstein, Ing. arch. I. Richtr

Omluveni: Ing. R. Borýsek, pan. M. Michal. **Hosté** k jednotlivým bodům: Ing. Miroslav Příkop, ing. arch. J. Šipulová, Ing. R. David

Schválený program jednání:

1. Ideový záměr na dostavbu areálu Poštovní dvůr v Karlových Varech
2. Dostavba zázemí společenského a kulturního centra kostel sv. Lukáše, Zámecký vrch
3. Informace o projednání Studie regulativů výstavby pro památkovou zónu města
4. Organizace práce pracovní skupiny ke konceptu územního plánu města
5. Investiční záměr města na výstavbu Domova pro seniory, výběr z 5 lokalit
6. Různé

Průběh a výstupy k jednotlivým bodům jednání:

1) Organizační záležitosti

Přítomní se dohodli na časovém omezení prezentací, a to zpravidla 1 prezentace (max. 2) po dobu nejvýše 15 minut, aby komisi zbyl časový prostor na další body a aby komise nebyla zahlcena nadbytečnými informacemi.

Ing.arch. A. Juštík požádal, aby v podkladech k jednání byly vždy uváděny údaje o vztahu věci k městu - zda se jedná o veřejnou investici (veřejné financování), nebo o výstavbu na pozemcích města, případně o věc s veřejně prospěšným aspektem, anebo zda jde o čistě privátní aktivitu. Požadavek byl akceptován.

Náměstek primátora Ing. P. Bursík požádal komisi, aby se zabývala formulací požadavku směrem k investorovi KV Bytinvest, ve věci úpravy prostorového řešení plánované stavby Bytový dům Hákův vrch na pozemcích p.č. 181-183. Požadavek byl akceptován (v následném průběhu komise však již z časových důvodů nebylo možné bod projednat).

2) Ideový záměr na dostavbu ubytovací funkce v sousedství areálu restaurantu Poštovní dvůr v Karlových Varech

Investiční záměr společnosti Poštovní dvůr s.r.o. je v prvotní fázi projednávání z hlediska možných koncepcí a variantních řešení případné dostavby areálu Poštovního dvora. Předmětem záměru je vznik ubytovací kapacity na okolních pozemcích v majetku města Karlovy Vary (p.č. 809, 819 k.ú. K. Vary). Jedná se o pozemky mezi Poštovním dvorem a letním kinem a o pozemek parkoviště při ul. Slovenské. Prezentaci záměru přednesli ing. Miroslav Příkop, jednatel a ředitel, CIMEX TRADING s.r.o. (provozovatel hotelu) a

autorka ideových návrhů řešení ing. arch. J. Šipulová. Presentace byla doložena hmotovým modelem ve variantním provedení. Požadavkem je výstavba ubytovacího objektu o ekonomicky přiměřené kapacitě (min. 50 pokojů). Pozemky jsou podle ÚPmKV zastavitelné jako obč. vybavenost s převahou zeleně.

Pozn.: Subjekt Poštovní dvůr s.r.o. patří do stejné vlastnické skupiny jako PHL - Praha s.r.o., u níž právo k jejím pozemkům ve Dvorech potřebuje město pro důležitou veřejně prospěšnou stavbu, páteřní cyklostezku Karlovy Vary v úseku Dvory.

Usnesení: Komise architektury a památkové péče vyslechla prezentaci k ideovému záměru na dostavbu ubytovacího objektu k areálu Poštovní dvůr v Karlových Varech, na pozemcích v majetku města. Komise považuje předloženou podobu modelu koncepce zástavby za využitelnou pro další řešení záměru. Záměr je možno řešit v těchto variantách:

Variantou první, upřednostněnou, je situování jednoho objektu na ploše stávajícího parkoviště a druhého objektu na ploše mezi Poštovním dvorem a promítací stěnou letního kina. Osazení objektu mezi pěší komunikací (dendrologickou stezku) a stávající promítací konstrukci je možné s tím, že stavba bude od této konstrukce v přiměřeném odstupu a nebude k ní přisazena. Půjde o menší objekty jednoduchého podélného tvaru, druhý objekt bude orientován podélně s ulicí, možnost propojení tunelem s Poštovním dvorem.

Variantou druhou je situování jediného objektu na ploše mezi Poštovním dvorem a promítací stěnou letního kina, a to za předpokladu odstranění a náhrady konstrukce promítací stěny funkčně a výškově lépe uzpůsobeným objektem, přiměřené distance obou objektů, hmotově, zejm. výškově, přijatelného jednoduchého bloku ubytovací kapacity (s možností objektu částečně zapuštěného do zemního masívu, s atriovým uspořádáním).

V obou variantách objekt nesmějí hmotově ani architektonicky konkurovat dominantnímu stávajícímu objektu Poštovního dvora a nesmí být přerušena průběžná pěší komunikace – dendrologická stezka.

Pro: 9, zdrželo se: 0, proti: 1 – Mgr. L. Zeman.

3) Dostavba zázemí společenského a kulturního centra kostel sv. Lukáše, Zámecký vrch

Architektonickou studii dostavby zázemí společenského a kulturního centra kostela sv. Lukáše, Zámecký vrch, představil ing. R. David, za projektanta ARD architects s.r.o. Č. Budějovice, kancelář Praha. Architektonická studie je řešena ve dvou variantách, z čehož první řeší přístavbu objektu zázemí na pozemku v majetku města (p.č.1116 v k.ú. Karlovy Vary), a druhá na pozemku investora, Church St. Lucas culture centre a.s., přímo v areálu kostela (p.č.1124 v k.ú. Karlovy Vary). Objekt zázemí je v obou variantách řešen jako převážně podzemní. Pozn.: Bylo připomenuto, že tento subjekt patří do majetkové skupiny investora m.j. vlastní také objekt tělocvičny v areálu Slavia, nezbytný pro potřeby města, přičemž by zde byla možnost vzájemného majetkového vyrovnání. V diskusi byla připomenuta složitost problematiky odtěžení skály v obtížných geolog. podmínkách VLÚ. Kladně byla hodnocena varianta první, situovaná v podzemí na pozemku města. Varianta druhá negativně ovlivňuje pohledové kvality areálu z ul. Zámecký vrch a je prostorově i funkčně (zejm. dopravně) velmi omezená.

Usnesení: Komise architektury a památkové péče vyslechla výklad ing. R. Davida ke dvěma variantám architektonické studie dostavby zázemí společenského a kulturního centra kostela sv. Lukáše, Zámecký vrch. Komise doporučila k realizaci variantu první, situovanou na pozemku města, s tím, že se bude jednat o jednopodlažní podzemní stavbu se zahloubením do země a s celou zelenou střechou, jejíž půdorysné i výškové obrysy nepřesáhnou hranice stavby prezentované v podobě studie na jednání komise.

Pro: 9, zdržel se: 1 – Mgr. L. Zeman, proti: 0.

4) Informace o projednání Studie regulativů výstavby pro památkovou zónu města

Komise architektury a památkové péče vyslechla výklad ing.arch. Ríchtra k harmonogramu procesu projednání Studie regulativů výstavby pro památkovou zónu města. Veřejné projednání se koná 28.2.2013. Následovat bude shromáždění stanovisek dotčených orgánů st. správy a řešení rozporů z nich, shromáždění námitek a připomínek osob, schválení využitelnosti územní studie jako podkladu pro rozhodování (radou města), provedení čistopisu a registrace na ÚÚR.

Usnesení: Komise architektury a památkové péče vzala na vědomí harmonogram procesu projednání Studie regulativů výstavby pro památkovou zónu města, který zahrnuje její veřejné projednání, řešení stanovisek dotčených orgánů, vypořádání námitek a připomínek osob, schválení využitelnosti územní studie jako podkladu pro rozhodování radou města, provedení čistopisu a registraci územní studie Ústavem pro územní rozvoj.

Pro: 10, zdrželo se: 0, proti: 0.

5) Organizace práce pracovní skupiny ke konceptu nového Územního plánu města Karlovy Vary

Usnesení: Komise architektury a památkové péče stanovila své členy ing.arch. A. Juštíka, ing. arch. B. Kubíčka a ing. V. Koubu jako členy pracovní skupiny ke konceptu nového Územního plánu města Karlovy Vary, jejímž úkolem je příprava vydání stanoviska za samosprávu města ke konceptu.

Pro: 10, zdrželo se: 0, proti: 0.

6) Investiční záměr města na výstavbu Domova pro seniory

Na základě výstupu z jednání posledního Výboru pro strategický rozvoj a územní plán ze dne 24.1.2013 byl předložen užší výběr lokalit k investičnímu záměru města na výstavbu Domova pro seniory. Jedná se o konkrétní výběr z 5 předkládaných lokalit (Stará Role Okružní, Stará Role Nádražní, Stará Role Javorová, Drahovice přístavba DPS, Drahovice Krokova).

Usnesení: Komise architektury a památkové péče považuje ve shodě s Výborem SRÚP za nejhodnější lokalitu pro umístění investičního záměru města na výstavbu Domova pro seniory lokalitu Stará Role Okružní ulice.

Pro: 10, zdrželo se: 0, proti: 0.

7) Různé

Ing.arch. Richtr podal v rámci tzv. zpětné vazby komisi informaci ohledně současného stavu projektu Bytový dům Prestige, Nad Vyhlídkou, Karlovy Vary, ing. V. Lebeda, v komisi dříve projednávaného. Investor předložil na odbor rozvoje a investic k vydání stanoviska přepracovanou projektovou dokumentaci pro stavební řízení. Stavba má platné (a pravomocně prodloužené) ÚR. Objekt dle předložené DSŘ vychází (je shodný) s naposledy předloženou architektonickou studií (PS projekty s.r.o., arch. Němcová), s objektem o menším objemu, než je v ÚR. Projekt již respektuje usnesení Komise architektury a památkové péče ze 3.5.2012, ve kterém se požaduje nepřevýšit absolutní kótu nadmořské výšky blízké dominantní stavby bytového komplexu Triplex.

K tomuto bodu přednesl pan architekt A. Juštík zásadní výhrady.

Ing. Milan R u s e v
předseda komise

Vypraveno dne: 18.2.2013
Za správnost vyhotovení:
ing.arch. I.Richtr, tajemník komise