

Z Á P I S

z 4. jednání

Komise architektury a památkové péče konaného dne 9. února 2012

Dne 9.2.2012 se uskutečnilo 4. letošní jednání Komise architektury a památkové péče zřízené Radou města Karlovy Vary.

Místo jednání: Zasedací místnost v 5. patře Magistrátu města Karlovy Vary, budova I. Moskevská 21.

Doba jednání: Jednání bylo zahájeno ve 14:00 hodin a skončeno v 16:30 hodin

Přítomni: Ing. Milan Rusev, Ing. arch. Antonín Jušík, Ing. arch. Břetislav Kubíček, Ing. Václav Kouba, Ing. Josef Janů, Ing. Rudolf Borýsek, pan. M. Michal, Ing. arch. Ilja Richtr

Omluveni: pí A. Tvaročová, Ing. P. Bursík, Ing. arch. Jiří Janisch, Mgr. L. Zeman

Schválený program jednání:

1. Přípravovaná novela stavebního zákona, informace
2. Záměr města na pořízení Urbanistické a dopravní koncepce Centra Karlových Varů, záměr pro lokalitu tržiště Varšavská
3. Koncepce cyklistické dopravy v K. Varech od ing. O. Řezanky
4. Investiční záměr města Domov pro seniory, Stará Role, Nádražní ulice
5. Požadavky Města K. Vary na připravovanou aktualizaci Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje
6. Revize směrnic města k zadávání veřejných zakázek v oblasti zadávání projektových a architektonických služeb - zasedání komise určené radou města k této problematice
7. Problematika parkování a garážování v prostoru Husova náměstí.

1) Přípravovaná novela stavebního zákona, informace

Komise architektury a PP vyslechla informaci arch. Richtra a výklad ing. M. Ruseva k připravované novele stavebního zákona, chystané Ministerstvem pro místní rozvoj, která zasahuje prakticky do všech oblastí, které tento zákon pokrývá, od územního plánování, přes kvalifikační předpoklady pro úředníky až po stavební řízení. Zákon má m.j. v co největší míře prosadit zásadu „jedna stavba – jeden úřad – jedno rozhodnutí – garantované informace“, tedy aby s ohledem na charakter, vliv a význam stavby by o stavbě bylo rozhodováno tím úřadem veřejné správy, který je oprávněn vydat všechna potřebná stanoviska a vyjádření. Obsah diskuse (stručně): Je žádoucí omezit regulaci povolování staveb jen na nezbytně nutnou míru a pouze na případ, kdy je nutné koordinovat odůvodněnou ochranu veřejných zájmů a vlastnických práv. Je zapotřebí, zejm. v řízeních při povolování staveb veřejné a dopravní infrastruktury, nevytvářet prostor pro obstrukční jednání, např. ekologických aktivistů nebo vlastníků pozemků, a to opakovaně. Rozhodnout o těchto obstrukcích jednou, v počátečních stádiích rozhodování a další stupně již nekomplikovat.

Usnesení: Komise architektury a PP vyslechla informaci k připravované novele stavebního zákona, chystané Ministerstvem pro místní rozvoj.

Pro: 7, zdrželo se: 0, proti: 0.

2) Pořízení Urbanistické a dopravní koncepce Centra Karlových Varů, záměr města pro plochu Varšavská

Komisi byl arch. Richtrem představen záměr, který se týká pořízení Urbanistické a dopravní koncepce pro území vymezené ulicemi Horova – Varšavská – Chebský most – Západní – Dolní nádraží) cestou soutěže o

KOMISE ARCHITEKTURY A PAMÁTKOVÉ PÉČE

návrh (urbanistická soutěž), a s tím související problematika záměru pro lokalitu vlastního tržiště v ulici Varšavská. Jde především o problematiku umístění terminálu veřejné dopravy (MHD na Varšavské, busy a vlak na Dolním nádraží). Připomenuta byla dopravní koncepce od firmy EDIP - 4 varianty umístění terminálu MHD. Město je vystaveno tlaku developera Gamma property v prostoru Dolního nádraží. Další 2 developeri poptávají plochu Varšavská. Obsah diskuse (stručně): I u dopravních staveb by mělo platit, že prvotní koncepci by měl zpracovat architekt (architekt má z podstaty profese koncepční přístup k řešení.). Profesi architekta při zadávání nelze opominout i proto, že i dopravní stavby se výrazně podílejí na celkové kvalitě a estetickém vjemu prostředí. Soutěže by se měly účastnit týmy vedené architekty, nikoli týmy pouze specialistů-dopravních inženýrů. Řešení se nemá předem nadměrně omezovat. Je potřeba ponechat prostor pro tvůrčí přístup zpracovatele. Zadání spíše všeobecnější, nesvazující, prostor pro invenci (netradiční nápady). Prostor pro více přidané hodnoty od autora. Žádoucí je forma soutěže o návrh. Je vhodné pořídit a porovnat širší škálu variant ideového řešení. Mělo by dojít k pořízení závazného dokumentu -regulační plán, a stanovit v něm regulaci zastavitelnosti ploch a výšku zástavby. Je nutno zpracovat perfektní podmínky soutěže. Doporučuje se zvážit zadání zpracování soutěžních podmínek externímu zpracovateli, architektonické kanceláři, která bude na úrovni významu zakázky. Technické vstupy v zadání musí být jasné (např: autobusy na plyn nesmějí zajíždět do suterénu apod.). Je dobré uvažovat vyšší náklady pro fázi přípravy. Se soutěžemi architektonickými resp. urbanistickými organizovanými podle soutěžního řádu ČKA nejsou pozitivní zkušenosti. Pravidla jsou příliš složitá a svazující. Zadání soutěže je nejdůležitějším dokumentem. Zadání je nutno posoudit a projednat v komisích a výborech. Do výběrových komisí jmenovat odborníky. Při vypisování se doporučuje spolupracovat s komorami (ČKA, ČKAIT).

Usnesení: Komise architektury a PP doporučila Radě města při pořizování urbanistické a dopravní koncepce centra Karlových Varů klást důraz na perfektní zadání, na výběr nejkvalitnějšího týmu architektů formou soutěže, zadat zpracování soutěžních podmínek externímu zpracovateli. Doporučila spojit problematiku plochy Varšavská do jedné akce s plochami Dolního nádraží a řešit jednotně.

Pro: 7, zdrželo se: 0, proti: 0.

3) Koncepce cyklistické dopravy v K. Varech od ing. O. Řezanky

Komisi byla arch. Ríchlrem představena Koncepce cyklistické dopravy v K. Varech od ing. O. Řezanky. Obsah diskuse (stručně): KV nejsou městem typickým pro každodenní užitkovou cyklo dopravu. Lepší podmínky mají KV pro volnočasové využití kola. Koncepce je zaměřená příliš jednostranně, schází jí širší náhled a souvislosti s dalšími druhy dopravy. Není vazba na vyšší koncepci. Negativním příkladem jsou koncepcí navržené změny na Sokolovské ulici. Zde není vhodné umísťovat speciální pruhy pro cyklo dopravu. V KV je kolo především o přírodě. Orientace koncepce příliš na detail. Hustota tras je neadekvátní morfologii terénu. Obava z lávek jako dlouhých visutých tras odtržených od parteru města – což je uživatelsky nepřijemné. Lávka také nemůže překonávat neúměrné výškové rozdíly. Není adekvátní proinvestovat 25% ze zamyšleného rozpočtu za jednu lávku.

Usnesení: Komise architektury a PP se seznámila s předloženou koncepcí cyklistické dopravy v K. Varech od ing. O. Řezanky. Komise doporučila sumarizovat a vyhodnotit všechny podněty a námítky vzešlé z projednání studie, a poté studii poskytnout jako podklad pro zpracovatele územního plánu města. Doporučila zadavateli dále se studií pracovat s cílem její integrace do vyšších urbanistických koncepcí a s cílem překonání její jednostrannosti.

Pro: 7, zdrželo se: 0, proti: 0.

4) Investiční záměr města Domov pro seniory (domov důchodců), Stará Role, Nádražní ulice

Komisi byla arch. Ríchlrem představen investiční záměr města „Domov pro seniory, Stará Role, Nádražní ulice, situovaný na p.p.č. 110/1 a 2602, k.ú. Stará Role. V Domově pro seniory mají být poskytovány pobytové služby osobám, které mají sníženou soběstačnost zejména z důvodu věku, jejichž situace vyžaduje pravidelnou pomoc jiné fyzické osoby. Domovy pro seniory jsou pobytovou službou s celoročním, nepřetržitým provozem, které zabezpečují seniorům, jimž z objektivních důvodů nelze poskytnout pomoc v jejich přirozeném prostředí, komplexní péči a současně i výchovné, aktivizační a sociálně terapeutické činnosti. Řešená kapacita je cca 120 lůžek. Byly vzneseny pochybnosti o velikosti záměru vůči svému okolí – podlažnost, měřítko a urbanistické vazby.

KOMISE ARCHITEKTURY A PAMÁTKOVÉ PÉČE

Usnesení: Komise architektury a PP se seznámila s předloženým investičním záměrem města Domov pro seniory, Stará Role, Nádražní ulice zpracovaným odborem rozvoje a investic, a doporučila Radě města opatřit komplexní oponenturu investičního záměru.

Pro: 7, zdrželo se: 0, proti: 0.

5) Požadavky Města K. Vary na připravovanou aktualizaci Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje

Připravený materiál ORI k aktualizaci Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje byl poskytnut v podkladových materiálech pro komisi. V diskusi byla připomenuta souvislost s přípravou nového územního plánu města, neboť tento nový ÚP bude z aktuálně platných zásad územního rozvoje kraje přebírat závazné vstupy. Diskutována byla dále především problematika silničního obchvatu města. Problematika reálného plánování obchvatové komunikace není v současné době aktuální. Pokud se jedná o silniční komunikaci nejvyšší kategorie, která je vždy významnou urbanistickou bariérou, je vhodné vést trasu v co největší vzdálenosti od intravilánu města. Jedině tak lze zajistit dostatek kvalitních rozvojových ploch uvnitř takového dopravního okruhu.

Usnesení: Komise architektury a PP vzala na vědomí připravený materiál ORI k aktualizaci Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje a doporučila upřednostnit pro územní plán města nejbližší variantu obchvatu.

Pro: 7, zdrželo se: 0, proti: 0.

6) Revize směrnic města k zadávání veřejných zakázek v oblasti zadávání projektových a architektonických služeb - zasedání komise určené radou města k této problematice

Komisi byly arch. Rychtrem představeny teze k chystané revizi směrnic města k zadávání veřejných zakázek v oblasti zadávání projektových a architektonických služeb Konceptce. Obsah diskuse (stručně): Cena projekčních prací nesmí být jediným ani prvořadým kritériem. Prvořadý je důraz na investiční náklady a kvalitu projektanta. Zakázky rozdělit do 3 kategorií – dle hierarchie důležitosti zakázek: Nejvyšší důležitost – významné lokality, vyžadují se nejkvalitnější autoři. Doporučuje se soutěž o návrh. Střední důležitost: jen zpracovatelé s odpovídajícími referencemi. Ostatní zakázky – zde dostanou příležitost ostatní (i začínající) projektanti. Se soutěžemi architektonickými/ urbanistickými dle soutěžního řádu ČKA nejsou pozitivní zkušenosti. Pravidla jsou příliš složitá a svazující. Důležité je kvalitní zadání. Zadání je vždy nutno předem posoudit, projednat v komisích. Do výběrových komisí jmenovat odborníky. Spolupracovat s komorami (ČKA, ČKAIT). Sledovat cíl úspory celkových (realizačních) investičních nákladů, k čemuž vede v první řadě kvalitní architektonický koncept projektu.

Usnesení: Komise architektury a PP doporučila Radě města uplatnit při zadávání veřejných zakázek v oblasti zadávání projektových a architektonických služeb zejména tyto teze: Cena zakázky nesmí být jediným ani prvořadým kritériem. Prvořadý je důraz na investiční náklady, kvalitu výstupu a schopnosti a předpoklady projektanta. Zakázky by měly být rozděleny do cca 3 kategorií dle hierarchie důležitosti. Nejvyšší důležitost mají významné lokality, zde se vyžadují nejkvalitnější autoři s nejlepšími doloženými referencemi o úspěšném zvládnutí velkých a důležitých projektů. V této nejvyšší kategorii se uplatní zejména soutěž o návrh. Bude sledován cíl úspory investičních nákladů, k čemuž vede v první řadě kvalitní architektonický koncept projektu. Zadání zakázek musí být odborně zpracováno, v odůvodněných případech externími zpracovateli, kteří svou úroveň odpovídající významu zakázky. Je nutná odborná kontrola obsahu zadávacích dokumentů a jejich projednání v příslušných komisích.

Pro: 7, zdrželo se: 0, proti: 0.

7) Problematika parkování a garážování v prostoru Husova náměstí.

Komisi byla Ing. Rusevem představena problematika plochy „trojúhelníku“ (parc.č.941/1 v majetku města) na Husově náměstí. Tuto plochu bylo doporučeno vymezit jako nezastavitelnou, se zelení. Parkování/garážování je nutno soustředit v prostoru Husova náměstí. Zájemci (hotel Embassy) se doporučuje zúčastnit se projektu tohoto garážovacího domu na Husově náměstí.

KOMISE ARCHITEKTURY A PAMÁTKOVÉ PÉČE

Usnesení: Komise architektury a PP doporučila Radě města vymežit plochu „trojúhelníku“ (parc.č.941/1) na Husově náměstí jako nezastavitelnou. Parkování a garážování se doporučuje soustředit výhradně v prostoru Husova náměstí s tím, že celá lokalita se bude řešit komplexně.

Pro: 7, zdrželo se: 0, proti: 0.

Ing. Milan R u s e v
předseda komise

Vypraveno dne: 11.3.2012

Zapsal a za správnost zodpovídá:



ing.arch. I.Richtr, tajemník komise