



Z Á P I S

jednání č. 12/2012

Komise architektury a památkové péče

které se uskutečnilo dne

13. prosince 2012

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

Dne 13.12.2012 se uskutečnilo 12. letošní 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. Juščík, ing.arch. J. Janisch, Ing. arch. B. Kubíček, Mgr. L. Zeman, Ing. V. Kouba, pan. M. Michal, Ing. J. Janů, pan J. Kopfstein, Ing. arch. I. Richtr

Omluveni: Ing. R. Borýsek, pan A. Haidlmaier. **Hosté** k jednotlivým bodům: pp. J. Buchar, O. Kyp, O. Řezanka, Z. Havlina, M. Murčo, M. Harzer, J. Dušek.

Schválený program jednání:

1. Studie rekonstrukce ulice Moravská a Hynaisova
2. Studie lávky přes Ohří u Intersparu
3. Koncepte zástavby Drahovice východ a projekt bytové výstavby Bytového družstva města Krokova ul. pro územní řízení
4. Varianty řešení prostoru u Lidového domu ve Staré Roli
5. Studie regulativů výstavby pro památkovou zónu města, 2. část – terasové zahrady
6. Koncept nového územního plánu města, oponentura z pozice komise
7. Problematika kvality dopravních staveb, zejm. protihlukových stěn v K. Varech

Průběh a výstupy k jednotlivým bodům jednání:

1) Studie rekonstrukce ulic Moravská a Hynaisova

Podrobný výklad aktuálního stavu studie rekonstrukce ulice Moravská a Hynaisova podali autoři ing.arch. J. Buchar a ing. O. Kyp ze CityPlan s.r.o. V diskusi bylo poukázáno na neexistenci jasného věcného zadání, což způsobuje nesnáze při hledání správného projektového řešení. Bylo požadováno více respektovat stávající charakter ulice, vč. jisté „rustikality“ a památkové hodnoty jejího současného obrazu. Kritizována určitá nekonceptnost navrženého řešení, s formálně normově řešenými parkovacími místy, což neodpovídá charakteru a účelu ulice. Probírána otázka, zda je důvod trvat na jednosměrném provozu ve střední části ulice. Požadováno zvýšit počet odpočívadel, neuplatňovat umělé novotvary motivů (elipsa okolo kostela).

Usnesení: Komise architektury a památkové péče vyslechla podrobný výklad k rozpracovanosti studie rekonstrukce ulic Moravská a Hynaisova a doporučila upravit a dopracovat navržené architektonicko-urbanistického a dopravní řešení ulice ve smyslu výše uvedených podnětů.

Pro: 10, zdrželo se: 0, proti: 0.

2) Studie lávky přes Ohří u Intersparu

Podrobný výklad ke studii podal její autor ing. Ota Řezanka. V diskusi bylo požadováno uplatnit skromnější koncepci lávky, subtilnější konstrukci, více odpovídající účelu této stavby (pěší, cyklisté) a kreativnější architektonické řešení. U těchto projektů je projektant specialista povinen vyzvat ke spolupráci architekta. Výběr konstrukčního uspořádání z katalogových příkladů není správnou cestou. Lávka by namísto odpovídající ceny mohla přijít i na cenu několikanásobnou. Obecně konstatováno, že neexistence jasného věcného zadání („stavebního programu“) bývá příčinou špatných projektů. Opět byl připomenut optimální způsob zadávání – soutěž.

Usnesení: Komise architektury a památkové péče Komise architektury a památkové péče vyslechla výklad ke studii lávky přes Ohří u Intersparu. Konstatovala, že je zapotřebí zabývat se i jinými variantami řešení, s cílem dosažení lepších architektonických i ekonomických parametrů tohoto záměru. V architektonickém řešení požadovala reflektovat též charakter krajiny. Zároveň doporučila ze strany zadavatele kriticky vyhodnotit reálnou potřebnost a účelnost realizace tohoto záměru.

Pro: 8, zdrželo se: 0, proti: 0 (2 členové odešli).

3) Projekt pro územní řízení na bytovou výstavbu „Bytové družstvo Drahovice - Krokova ul.“ (a) a urbanistická koncepce zástavby dalších pozemků ve východní části Drahovic (b)

a. V první části bodu byl předložen projekt pro územní řízení na bytovou výstavbu „Bytové družstvo Drahovice - Krokova ul.“, řešící umístění 5 bytových domů a příslušné infrastruktury ve spodní (severní části) vnitřního oblouku Krokovy ulice. Jedná se o projekt Bytového družstva založeného a financovaného městem. Projekt byl již v předešlé fázi studie podroben důkladnému projednání, čehož výsledkem byl požadavek na zásadní intenzifikaci zástavby pozemku v majetku města, kdy zde ke třem původně uvažovaným bytovým domům přibýly další dva bytové domy, čímž bylo dosaženo odpovídajícího využití pozemku města. Takto intenzifikovaný projekt je nyní ve fázi dokumentace pro územní rozhodnutí. Koncepce již byla předmětem jednání komise v minulosti. Byla konstatována potřeba dotáhnout tento projekt do územního rozhodnutí. Projekt sice v současnosti nemá jednoznačnou jistotu realizace ani zajištěné financování, je však žádoucí dotáhnout tuto nákladným způsobem připravovanou fázi přípravy do územního rozhodnutí.

b. Jako druhá část problematiky byla řešena celková koncepce zástavby dalších volných zastavitelných pozemků ve východní části Drahovic. Jedná se m.j. o pozemky, kde dojde k převodu od pozemkového fondu na město. Zde byla konstatována potřeba stanovení jasné a ucelené koncepce zástavby celých východních Drahovic, vč. koncepce zástavby severní části vnitřního oblouku Krokovy ulice. Do diskuse byla předložena pořízená prvotní studie zástavby této části Krokovy ulice, od autorů arch. A. Polony, arch. J. Šejvl. Tato studie zahrnuje jeden rozsáhlý monoblok bytového objektu, a dále zeleň (biokoridor) a zástavbu řadovými rodinnými domy. Tato studie byla dosti zásadním způsobem oponována. Bylo konstatováno, že kompozice není dotvořená a že řadové rodinné domy do této lokality nepatří. Bylo požadováno vypracování takové koncepce území, která by reflektovala výrazně městský charakter okolní zástavby (objemné bytové domy). Připomenuto, že pro řešení urbanisticky stabilizovaných území je zapotřebí stanovení jasných regulativů a pro řešení nestabilizovaných (rozvojových nebo přestavbových) území je žádoucí zadání formou soutěže.

Usnesení: Komise architektury a památkové péče: a) vzala na vědomí stav projektové přípravy projektu pro územní řízení na bytovou výstavbu „Bytové družstvo Drahovice - Krokova ul.“ a b) požadovala pořízení celkové koncepce zástavby dalších volných zastavitelných pozemků ve východní části Drahovic, a to na základě předem projednaného zadání, řešícího obsah i formu pořízení takového koncepce zástavby.

Pro: 8, zdrželo se: 0, proti: 0.

4) Varianty řešení prostoru u Lidového domu ve Staré Roli, zpracovatel BPO Ostrov, ing. J. Dušek

Podrobný výklad ke studii podal její autor ing. J. Dušek. Jde o prostranství mezi školou, Lidovým domem a poštou, do jisté míry o centrum Staré Role. Jedná se o veřejný prostor s jednoznačnou předností pěších, který má charakter náměstí. Tento charakter náměstí se má projevit v projektovém řešení. Věc je nutno projednat také ve školské komisi, s ohledem na bezprostřední funkční vazbu se základní školou. Bylo požadováno racionálnější řešení, ne dekorativní křivky, ne složité půdorysy parkových úprav. V závěru diskuse bylo opět konstatováno, že je zapotřebí dávat projektové záměry k projednání do komise dříve, než budou zadány k vyprojektování.

Usnesení: Komise architektury a památkové péče vyslechla výklad ke studii řešení prostoru u Lidového domu ve Staré Roli. Požadovala reflektovat skutečnost, že se jedná o veřejný prostor charakteru náměstí, a uplatnit racionálnější projektové řešení odpovídající danému účelu, s důrazem na bezpečný pohyb pěších a blízkost školy.

Pro: 10, zdrželo se: 0, proti: 0.

5) Koncept nového územního plánu města, oponentura z pozice komise

Do jednání komise byl předložen k projednání rozsáhlý oponentní materiál, který sestavil ing. arch. A. Juštík a ing. V. Tůma. Tento dokument obsahuje argumentaci proti některým částem řešení předkládaného konceptu územního plánu. Napadány jsou zejména navržené regulativy výstavby, vymezení přestavbových území v centrální části města, a celková nepřehlednost a nejasnost konceptu. Grafická část není sladěná a zkoordinovaná se Studií prostorových regulativů. Chybí formulace požadavku, které stavby musí projekčně zpracovávat výhradně autorizovaný architekt. Preferuje se „větší“ varianta severního obchvatu města v té podobě, v jaké je obsažena v ZÚR Karlovarského kraje. V diskusi bylo konstatováno, že řádné projednání konceptu územního plánu je úkolem zásadní důležitosti z pohledu všech složek samosprávy města vč. přísl. komisí a výboru. Půjde o přípravu kvalitního stanoviska za komisi. Zásadní je požadavek na zjednodušení a zpřehlednění dokumentu. Nutno vyřešit problematiku existujících ale opomínutých střetů v území, zejm. kolize trasy obchvatu s ložisky nerostných surovin. Bylo konstatováno, že stav odloučení čtvrtí na levém břehu od centra města je již nezměnitelný, stabilizovaný vlivem dlouhodobého vývoje a propojování by bylo iluzí. Byl potvrzen příklon k velké variantě obchvatu, i když protiargumentem je částečné využití malého obchvatu i pro vnitroměstskou dopravu. Důrazně byly oponovány navržené regulativy využití ploch, které jsou přeúčtené, chybně příliš omezující (přísné) a popírající i stávající stav. Takovéto regulativy mají být předmětem podrobnější ÚPD, nikoli ÚP města. ÚP města jako vyšší koncepce nemůže tuto podrobnou problematiku pojmout.

K obsahu oponentního dokumentu od A. Juštíka a V. Tůmy byla konstatována všeobecná shoda přítomných členů komise. Materiál je přílohou tohoto zápisu. bylo dohodnuto ustanovení užší pracovní skupiny složené ze členů KAaPP a výboru SRUP, která se bude této problematice oponentury konceptu územního plánu intenzívně věnovat. bude pracovat ve složení pánové A. Juštíka, J. Janisch, J. Janů, B. Kubíček, V. Kouba, M. Rusev plus členové za VSRUP.

Usnesení: Komise architektury a památkové péče vyslovila souhlas s předloženým oponentním dokumentem od pp. A. Juštíka a V. Tůmy. Komise navrhla ustanovení užší pracovní skupiny složené ze členů KAaPP a výboru SRUP, která se bude problematice oponentury konceptu územního plánu intenzívně věnovat. Za komisi byli delegováni pánové A. Juštík, J. Janisch, J. Janů, B. Kubíček, V. Kouba, M. Rusev.

Pro: 8, zdrželo se: 0, proti: 0.

6) Problematika dopravních staveb, realizovaných protihlukových stěn K. Varech.

Na příkladu naprosto nevhodně ztvárněných realizovaných protihlukových stěn na průtahu v K. Varech byla vyargumentována nezbytná potřeba architektonicky kvalitních řešení, a to i u užitkových dopravních staveb. U veřejných investorů je nutno filtrovat zadávání zakázek na projekty, které se mají výrazným způsobem promítnout na obrazu města, přes komisi. K tomu byl připomenut dříve předaný materiál arch. Juštíka a ing. Tůmy. Projekt nemůže mít dobrý výsledek, pokud chybí věcně a procesně správné zadání od zadavatele, a není-li možnost srovnání a výběru řešení (soutěž).

Usnesení: Komise architektury a památkové péče iniciovala vznik pracovních skupin odborníků, zejm. architektů, za účelem zadávání veřejných zakázek na projekty, které se mají výrazným způsobem promítnout na obrazu města, s cílem dosažení odpovídající kvality procesu zadávání, což předurčuje kvalitu, užitnou hodnotu a efektivitu projektu.

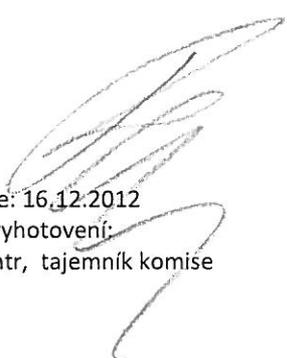
Pro: 8, zdrželo se: 0, proti: 0.

7) Studie regulativů výstavby pro památkovou zónu města, CASUA s.r.o., 2. část – „terasové zahrady“

Jedná se o řešení regulativů v případech svažitých vnitrobloků za domy v zóně, pořízené na základě požadavku orgánu památkové péče. Komise k odevzdanému elaborátu vyslechla výklad arch. Richtra a vyslovila souhlas s novou kategorií regulativu pro ochranu tzv. terasových zahrad. Komise dále vyjádřila požadavek obdobným způsobem chránit reprezentativní zahrady vilových domů, zejm. v lokalitě West Endu.

Usnesení: Komise architektury a památkové péče vyslechla výklad k řešení regulativů pro svažitě vnitrobloky za domy a vyslovila souhlas s novou kategorií regulativu, tzv. terasovými zahradami.

Pro: 8, zdrželo se: 0, proti: 0.



Vypraveno dne: 16.12.2012
Za správnost vyhotovení:
ing.arch. I.Richtr, tajemník komise

Ing. Milan R u s e v
předseda komise