

Z Á P I S

Z 9. jednání

Komise architektury a památkové péče **konaného dne 3. listopadu 2011**

v zasedací místnosti v 3.patře v budově I. Magistrátu města Moskevská 21

Dne 3.11.2011 se uskutečnilo 9. jednání Komise architektury a památkové péče zřízené Radou města Karlovy Vary.

Místo jednání: Zasedací místnost v 3. patře Magistrátu města Karlovy Vary, budova I. Moskevská 21.

Doba jednání: Jednání bylo zahájeno ve 13:00 hodin a skončeno v 15:00 hodin

Přítomni: Ing. Milan Rusev, Ing. arch. Břetislav Kubíček, Ing. arch. Jiří Janisch, Ing. Václav Kouba, Ing. arch. Antonín Juščík, Mgr. L. Zeman, Ing. Josef Janů, Ing. Petr Bursík, Ing. arch. Ilja Richtr

Omluveni: pan M. Michal, paní A. Tvarochová, Ing. Rudolf Borýsek,

Neomluveni: 0

Schválený program jednání:

- 1) Revize směrnic města k zadávání veřejných zakázek v oblasti zadávání projektových a architektonických služeb, za účelem zvýšení důrazu na kvalitu projektových a architektonických prací pro město
- 2) Problematika dodržování zákonnosti v oblasti stavebního zákona a správního řádu vzhledem ke stavbám privátních investorů na území města Karlovy Vary. Veřejná dostupnost platné verze územního plánu vč. všech jeho závazných částí (regulativy, rozvojová území...)
- 3) Problematika pozemku v majetku města p.č. 1761 a 36/1 v k.ú. Stará Role, alternativy užití: Rodinné domy, ekonomické bytové domy, dům pro seniory, příp. rozprodej po částech
- 4) Problematika naložení s nemovitostí v majetku města – objekt Kina vedle lidového domu v e Staré Roli

1. Revize směrnic města k zadávání veřejných zakázek v oblasti zadávání projektových a architektonických služeb, za účelem zvýšení důrazu na kvalitu projektových a architektonických prací pro město

Komise architektury a PP vyslechla výklad pana ing. Ruseva k problematice stávající směrnice města k zadávání veřejných zakázek v oblasti zadávání projektových a architektonických služeb. Jedná se o případy tzv. spekulativně nízkých cen zakázek, což následně neumožňuje provést kvalitní projektovou práci a vede k degradaci úrovně projektů pro město. Jediným kritériem pro výběr zpracovatele projektu nemůže být cena.

Dále je požadováno u všech investorů vyžadovat ve stanoviscích města pro správní řízení zvýšení důrazu na kvalitu projektových a architektonických řešení jejich staveb, a to zejména v zónách a koridorech rozhodujících pro celkový architektonický a urbanistický obraz města. Tyto zóny je zapotřebí stanovit na úrovni územního plánu (viz současné území zvýšených nároků na architektonické řešení staveb pro VLÚ a okolí).

Usnesení: Komise doporučila RM uložit pracovní skupině odborníků projednat možné způsoby revize stávajících podmínek města pro zadávání projektových a architektonických služeb pro město, v mezích

KOMISE ARCHITEKTURY A PAMÁTKOVÉ PÉČE

platného zákona o zadávání, za účelem zvýšení důrazu na kvalitu těchto projektových a architektonických prací. Do této pracovní skupiny doporučila své členy Ing. M. Ruseva, Ing. arch. B. Kubíčka, Ing. arch. J. Janische, Ing. V. Koubu, Ing. arch. A. Juštíka, Ing. J. Janů, Ing. P. Bursíka a tajemníka komise ing. arch. Richtra.

Pro: 8, zdrželo se: 0, proti: 0.

2. **Problematika dodržování zákonnosti v oblasti stavebního zákona a správního řádu vzhledem ke stavbám privátních investorů na území města Karlovy Vary.**

Komise architektury a PP vyslechla výklad pana ing. Ruseva k problematice dodržování zákonnosti v oblasti stavebního zákona a správního řádu vzhledem ke stavbám privátních investorů na území města Karlovy Vary. Jedná se o potřebu eliminovat ty projektové dokumentace, které nevykazují požadovanou kvalitu z hlediska architektonického a stavebního řešení a nerespektují platnou legislativu v oblasti stavebního práva. V některých případech též nastávají pochybnosti o souladu staveb s platným územním plánem města. Dále jde o situaci, kdy projektantské veřejnosti nejsou přístupná úplná a přesná data ohledně platné verze územního plánu vč. všech změn a všech součástí jeho závazné části (regulativy, rozvojová, přestavbou a stabilizovaná území). Dále byla přednesena možnost v odůvodněných případech u zvláště problematických nebo zjevně nekvalitních nebo neúplných projektů vyžádat spolupráci (audit) u Komory autorizovaných inženýrů, případně u Komory autorizovaných architektů.

Usnesení: Komise architektury a PP vzala na vědomí výklad pana ing. Ruseva k problematice dodržování zákonnosti v oblasti stavebního zákona a správního řádu vzhledem ke stavbám privátních investorů na území města Karlovy Vary. Doporučila RM uložit tajemníkovi MM zveřejnit platnou verzi územního plánu vč. všech změn a všech součástí jeho závazné části (včetně regulativů a vymezení rozvojových, přestavbových a stabilizovaných území) a zajistit systematické interní proškolení pro příslušné úředníky k problematice dodržování zákonnosti v oblasti kvality a úplnosti projektových dokumentací staveb a v oblasti aplikace platného územního plánu, stavebního zákona a správního řádu při rozhodování o umísťování a povolování staveb na území města Karlovy Vary. Komise doporučila RM v odůvodněných případech u zvláště problematických projektů vyžádat spolupráci (audit) u Komory autorizovaných inženýrů, případně u Komory autorizovaných architektů.

Pro: 8, zdrželo se: 0, proti: 0.

3. **Problematika pozemku v majetku města p.č. 1761 a 36/1 v k.ú. Stará Role, alternativy užití**

Na základě požadavku z komise pro hospodaření s majetkem města a potažmo odboru majetku města předložil ing.arch. Richtr komisi problematiku budoucího využití zastavitelných pozemků v majetku města, p.p.č. 1761 a 36/1 v k.ú. Stará Role, v lokalitě Rolavská ulice (mezi ul. Rolavskou, tratí ČD a řekou Rolavou). Doposud jsou sledovány tyto alternativy budoucího využití plochy cca 6000 m²: Rodinné domy, tzv. Ekonomické bytové domy, Dům pro seniory a případně také prodej některých částí vlastníkům stávajících okolních objektů pode jejich žádostí.

Usnesení: Komise architektury a PP vzala na vědomí výklad ing.arch. Richtra k problematice budoucího využití zastavitelných pozemků v majetku města, p.p.č. 1761 a 36/1 v k.ú. Stará Role. Komise nedoporučila alternativu rozprodeje částí ani využití pro rodinné domy. Komise doporučila RM opatřit a projednat širší vztahy a koncepci využití i dalších navazujících ploch (dopravní hřiště v Rolavské a další).

Pro: 8, zdrželo se: 0, proti: 0.

KOMISE ARCHITEKTURY A PAMÁTKOVÉ PÉČE

4. Problematika naložení s nemovitostí v majetku města – objekt bývalého kina vedle Lidového domu ve Staré Roli

Komise architektury a PP vyslechla zprávu ing.arch. Ríchtra o urbanistické studii zástavby ploch ve Staré Roli, ul. Truhlářská a Školní, pořízené v r. 2007 Městem Karlovy Vary (autoři - akad.arch. A. Polony, ing.arch. J. Šejvl). Územní plán města definuje tuto lokalitu jako plochu občanského vybavení, území stabilizované. Jedná se především o další naložení se stávajícím, již nevyužívaným objektem bývalého kinosálu vedle Lidového domu a o přilehlé pozemky v majetku města Karlovy Vary (garáže a tržiště). Komise diskutovala tyto alternativy:

- alternativu odstranění stávající stavby a řešit zde spíše volné nezastavěné veřejné prostranství, zeleň a parkování,
- alternativu privatizace majetku, sestavit rámcové podmínky, provést výběrové řízení na investora a vybrat nejvhodnější návrh,
- alternativu podle původní předložené studie z r. 2007 s novou zástavbou pro funkce občanské vybavenosti, obchodní centrum, garáže, hotel, administrativu příp. bydlení apod.,
- alternativu zachování kina, tj. počítat do budoucna s kinem, i pro využití např. pro MFF,
- alternativu přestavby (rekonstrukce) stávajícího objektu kina na kulturní sál se stupňovitým hledištěm, pro doplnění a rozšíření funkcí Lidového domu, např. na Divadlo dětí, Divadlo malých forem, hudební škola, doplnění funkcí kulturního centra. Dle mínění členů k není objekt v nijak špatném stavebně technickém stavu.

Usnesení: Komise architektury a PP vzala na vědomí problematiku dalšího využití objektu bývalého kina vedle Lidového domu ve Staré Roli vč. studie arch. Polonyho a Šejvla z r.2007. Komise považuje za nezbytné provést prohlídku objektu a poté opětovně problematiku projednat. Z projednávaných alternativ komise **nedoporučila** alternativu odstranění stávající stavby a následné nové zástavby rozsáhlým komerčním objektem v intencích předložené studie (obchodní centrum, garáže, hotel, bydlení, administrativa). Z projednávaných alternativ Komise doporučila dále sledovat tyto způsoby následného využití nemovitosti, mezi nimiž by po doplnění podkladů mělo být rozhodnuto:

- rozšíření funkcí kulturního zařízení, investor město
- veřejná plocha, náměstí, investor město
- soutěž (výběrové řízení) na nejvhodnější investiční záměr privátního investora.

Pro: 8, zdrželo se: 0, proti: 0.

Ing. Milan R u s e v
předseda komise

Vypraveno dne: 11.11.2011

Zapsal a za správnost zodpovídá:

ing.arch. I.Ríchtr, tajemník komise