

Z Á P I S

z 10. jednání

Komise architektury a památkové péče konaného dne 15. prosince 2011

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

Dne 15.12.2011 se uskutečnilo 10. 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 15:30 hodin

Přítomni: Ing. Milan Rusev, Ing. Petr Bursík, Ing. arch. Břetislav Kubíček, Ing. arch. Jiří Janisch, Ing. Václav Kouba, Ing. Josef Janů, pan M. Michal, Ing. arch. Ilja Richtr

Omluveni: Ing. Rudolf Borýsek,

Schválený program jednání:

- 1) Informace o postupu prací na Konceptu nového územního plánu města (ing.arch. I. Václavičková, odbor ÚPSÚ)
- 2) Bytový dům Tuhnice, Šumavská ul., studie, investor TSK 21 s.r.o., projektant PS Projekty Teplice
- 3) Dokumentace pro kandidaturu do UNESCO, postup jejího opatření, dle usn. RM z 29.11.2011
- 4) Revize směrnic města k zadávání veřejných zakázek v oblasti zadávání projektových a architektonických služeb (již konkrétní teze)
- 5) Koncepce využití pozemků v majetku města p.č. 1761 a 36/1 v k.ú. Stará Role, pořízení koncepční studie zástavby

1. Informace o postupu prací na Konceptu nového územního plánu města (ing.arch. I. Václavičková, odbor ÚPSÚ)

Komise architektury a PP vyslechla výklad paní ing.arch. I. Václavičkové, vedoucí oddělení úřad územního plánování odboru ÚPSÚ k problematice postupu prací na konceptu nového územního plánu města Karlovy Vary. V konceptu nového územního plánu se bude jednat jak o určení nových zastavitelných ploch, tak také o vyhodnocení a případnou revizi zastavitelnosti některých ploch nyní k zástavbě určených, avšak z územních důvodů doposud nezastavěných. Pořizovatel shromáždil vysoký počet podnětů vlastníků pozemků a dalších osob k novému funkčnímu určení ploch nad rámec současného územního plánu. Tyto podněty byly zpracovány do výkresové části za účelem jejich vyhodnocení jejich reálnosti či nereálnosti. Dochází též k přehodnocení některých veřejně prospěšných staveb, dle stanoviska ministerstva dopravy má dojít k přehodnocení tzv. velkého obchvatu a jeho vyjmutí z územního plánu, dále se např. trvá na plné zanesení železničního propojení dolního nádraží oboustranně na hlavní trať. Pro pořizovatele je závazným vstupem platná vyšší ÚP dokumentace, t.j. Zásady územního rozvoje kraje, kde je obchvat platně zahrnut. Rovněž zde však zřejmě dojde k aktualizaci. Všechny tyto vstupy mohou zásadně ovlivnit podobu nového územního plánu.

Usnesení: Komise architektury a PP vzala na vědomí výklad paní ing.arch. I. Václavičkové z odboru ÚPSÚ k problematice postupu prací na konceptu nového územního plánu města Karlovy Vary.

Pro: 6, zdrželo se: 0, proti: 0.

KOMISE ARCHITEKTURY A PAMÁTKOVÉ PÉČE

2. Bytový dům Tuhnice, Šumavská ul., studie, investor TSK 21 s.r.o., projektant PS Projekty Teplice

Studie Bytový dům Šumavská ulice řeší novostavbu bytového komplexu na pozemcích bývalého autoservisu, parc. 284/2, 285, 286/2 v k.ú. Tuhnice. Studie byla předložena na základě žádosti o vydání stanoviska města. Tento stavební záměr se dle ÚPmKV týká území Bydlení městského (po změně ÚP) a stabilizovaného. Jde o obytné sekce v řadovém uspořádání podél Sládkovy ul., s garážováním v 1 PP. Plocha pozemku investora je 6257 m², zastavená plocha: 3753 m², podlažnost 1PP, 6NP a nástřešní ložty, počet bytů má být v rozmezí 80-100 bytů, počet parkovacích míst cca 100.

V rámci rozpravy komise bylo konstatováno, že předložená vizualizace je poněkud zavádějící, protože nedostatečně vystihuje skutečné hmotové uspořádání objektu (které je řadové, s relativně štíhlým čelem) a nešťastně zobrazuje objekt jako by byl poměrně širokým a objemným solitérem. Jinak je projekt komisí vnímán pozitivně jako logické a žádoucí ukončení zóny obytné zástavby Tuhnic, čímž dojde k urbanistickému ucelení zóny na této doposud její otevřené západní straně. Zejm. je vítána obytná funkce (oproti dřívějším snahám plochu zastavět komerčními provozny). Bude nutno dořešit normové odstupny od stávajících objektů na p.č. 284/1 a na JV straně p.č. 284/2. Projektantovi bylo doporučeno více zvýraznit výškové členění řady sekcí objektu a zvýraznit gradaci jeho hmot v souladu s terénem (pestřejší výškové a hmotové uspořádání).

Usnesení: Komise architektury a PP projednala předloženou architektonickou studii „Bytový dům Tuhnice, Šumavská ul.“, investora TSK 21 s.r.o. a projektanta PS Projekty Teplice. Konstatovala, že projekt je z hlediska urbanismu města pozitivním počinem, představujícím logické a žádoucí ukončení zóny obytné zástavby Tuhnic. Vítána je obytná funkce. Komise doporučila projektantovi v rámci architektonického řešení více zvýraznit výškové členění a gradaci stavby v souladu s terénem.

Pro: 6, zdrželo se: 0, proti: 0.

3. Dokumentace pro kandidaturu do UNESCO, postup jejího opatření, dle usn. RM z 29.11.

Komise architektury a PP projednala problematiku výstupu z 36. jednání Rady města Karlovy Vary, které se uskutečnilo dne 29.11.2011, k bodu Zápis města Karlovy Vary na seznam světového dědictví UNESCO, k němuž Rada města m.j. vydala doporučení zastupitelstvu města Karlovy Vary zadat zpracování regulačních plánů pro území navrhované světové památky. Byly podrobně diskutovány postupy opatření dokumentů pro regulaci výstavby městského jádra, s nímž K. Vary aspirují v rámci Západočeského lázeňského trojúhelníku na sériovou nominaci do UNESCO. Regulační plány jsou velmi náročnou územně plánovací dokumentací podrobně procesně řešenou stavebním zákonem, který zde určuje velmi složitý a časově náročný postup. Základní regulaci určí nový územní plán, podrobnou regulaci pak podchytí pouze plán regulační. Prvním krokem k ověření konkrétních regulativů je pořízení územní studie regulativů pro městské jádro. Tato studie je zadávána při soustavně odborné oponentuře komise APP.

Usnesení: Komise architektury a pam. péče konstatovala, že regulační plány jsou velmi náročnou územně plánovací dokumentací podrobně procesně řešenou stavebním zákonem, který zde určuje velmi složité a časově i zdrojově náročné postupy, přičemž prvním krokem bude pořízení územní studie regulativů, jejíž zadávání komise soustavně odborně kontroluje.

Pro: 6, zdrželo se: 0, proti: 0.

4. Revize směrnic města k zadávání veřejných zakázek v oblasti zadávání projektových a architektonických služeb

K problematice zadávání veřejných zakázek předložil komisi arch. Rychtr návrh tezí speciálních ustanovení, týkající se zakázek města na pořízení studií (územních, investičních, zastavovacích) a prvních projektových fází projektů staveb. Komise v rozpravě konstatovala, že zadávání zakázek jako jsou studie a projekty staveb má specifické požadavky. Přednostním kritériem je kvalita provedeného díla, cena zakázky je až na místě dalším. Dumpingový přístup uchazečů k nabídkám je nepřijatelný. Komise podrobně diskutovala problematiku zadávací dokumentace k výběrovým řízením. Komise se v diskusi sjednotila v názoru, že právě **kvalita a podrobnost zadávací dokumentace** je rozhodujícím faktorem kvality výstupu konečného

KOMISE ARCHITEKTURY A PAMÁTKOVÉ PÉČE

projektového produktu. Komise nepodpořila návrh arch. Richtra zadávat za pomoci příkladné „referenční stude“. Dále byla podrobně diskutována problematika užití soutěže o návrh. To je vhodný postup u dražších zakázek, jímž je dumpingový přístup vyloučen již z principu. V měsíci lednu bude zasedání komise architektury spojeno s jednáním komise určené radou města k této problematice.

Usnesení: Komise architektury a PP konstatovala, že zadávání zakázek na studie a projekty staveb má specifické požadavky, přičemž přednostním kritériem je kvalita provedeného díla. Nelze připustit takové zadávání, kdy vlivem dumpingových cen dochází k degradaci projektových výstupů. Za rozhodující faktor kvality zadávání komise považuje kvalitu a podrobnost zadávací dokumentace zakázky, kterou v důležitých případech požaduje předkládat k projednání. Dále komise podporuje v odůvodněných případech využití zadávání cestou soutěže o návrh. Komise dále konstatovala, že další postup v této problematice stanoví speciální komise určená radou města k této problematice.

Pro:6, zdrželo se: 0, proti: 0.

5. Koncepce využití pozemků v majetku města p.č. 1761 a 36/1 v k.ú. Stará Role, pořízení koncepční studie zástavby

Komise architektury a PP v návaznosti na své předchozí usnesení z 3. 11. 2011 znovu projednala 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). Byla zdůrazněna zejména funkčnost pro výstavbu typu domy pro seniory. Komise doporučila opatřit koncepční studii zástavby předmětných ploch vč. širších vztahů a řešení navazujících ploch v okolí starorolského kostela, až k ul. Závodu míru a vč. ploch dopravního hřiště a dalších doposud nezastavěných, nejen v majetku města. Zadání požaduje předložit k projednání.

Usnesení: Komise doporučila RM pořídit k pozemkům v majetku města, p.p.č. 1761 a 36/1 v k.ú. Stará Role v lokalitě Rolavská ulice koncepční studii zástavby předmětných ploch vč. širších vztahů a řešení navazujících ploch v okolí starorolského kostela, až k ul. Závodu míru a vč. ploch dopravního hřiště a dalších doposud nezastavěných, nejen v majetku města, s důrazem na výstavbu typu domy pro seniory. Do doby pořízení studie komise doporučila RM pozemky v této lokalitě nerozprodávat.

Pro: 6, zdrželo se: 0, proti: 0.

6. Stanovení termínů jednání Komise architektury a památkové péče v roce 2012.

Předseda komise navrhl stanovit termíny jednání Komise architektury a památkové péče v roce 2012 vždy na první čtvrtek v měsíci, vč. měsíce ledna (t.j. 5.1. 2011). Začátek komise by měl být posunut vzhledem k možnostem převážné části přítomných členů vždy na 13,30 hod. (případně na 14,00 hod.).

Ing. Milan R u s e v
předseda komise

Vypraveno dne: 11.11.2011

Zapsal a za správnost zodpovídá:



ing.arch. I.Richtr, tajemník komise