

# Z Á P I S

## z 5. jednání

### Komise architektury a památkové péče konaného dne 8. března 2012

Dne 8.3.2012 se uskutečnilo 5. 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. Jednání bylo zahájeno ve 14:00 hodin a skončeno v 16:30 hodin.

**Přítomni:** Ing. M. Rusev, Ing. P. Bursík, Mgr. L. Zeman, Ing. arch. A. Juštík, Ing. arch. Břetislav Kubíček, Ing. arch. J. Janisch, Ing. J. Janů, Ing. arch. I. Richtř

**Omluveni:** pí A. Tvaročová, Ing. V. Kouba, Ing. R. Borýsek, pan. M. Michal

#### Schválený program jednání:

- 1) Návrh na revizi městské památkové zóny Karlovy Vary, informace z jednání s NPÚ Loket
- 2) Zadání Generelu bezbariérových tras ve městě KV
- 3) Rekonstrukce ulic v lázeňské části města - Kolmá, Petřín, Moravská - investiční záměr města
- 4) Domov pro seniory alt. II – přístavba Domu s pečovatelskou službou Drahovice - investiční záměr
- 5) Konceptce umístování restauračních předzahrádek na pěší zóně pro rok 2012
- 6) Průběh prací na konceptu nového územního plánu města
- 7) Dopravní orientační systém ve městě – informace z jednání
- 8) Zkvalitnění projektové dokumentace pro investiční akce města

#### **1. Návrh na revizi městské památkové zóny Karlovy Vary, informace z jednání s NPÚ Loket**

Komise architektury a PP vyslechla informaci pana Mgr. L. Zemana o návrhu na revizi plošně památkově chráněných území měst Západočeského lázeňského trojúhelníku v souvislosti s nominací na zápis do seznamu UNESCO. Na magistrátu proběhlo 8.3.2012 jednání s NPÚ Loket. Dle návrhu SPÚ a NPÚ by z části současné městské památkové zóny (lázeňská část města) měla vzniknout městská památková rezervace. Dále by byla vyhlášena tzv. nárazníková zóna (buffer zóna). Tato nárazníková zóna má zahrnout nová území v k.ú. K. Vary, Tuhnice a Drahovice (zejm. vilové čtvrti z 1. čtvrtiny 20. století). Obsah diskuse stručně: Bude nutno předem vyjasnit podmínky památkové ochrany tak, aby nemohlo dojít k neodůvodněným vícenákladům vlastníků při obnově budov (restaurátorské práce x běžné řemeslné práce), příp. aby bylo možné pokrývat tyto vícenáklady z dotací na obnovu památek.

**Usnesení:** Komise architektury a PP vyslechla informaci pana Mgr. L. Zemana o návrhu na revizi městské památkové zóny Karlovy Vary a o výsledcích jednání s NPÚ Loket dne 8.3.2012.

Pro: 6, zdrželo se: 0, proti: 0.

#### **2. Zadání Generelu bezbariérových tras ve městě**

Komise vyslechla informaci arch. Richtřa k záměru zadat vypracování Generelu bezbariérových tras ve městě K. Vary. Cíle je možnost dotační podpory na realizaci jednotlivých bezbariérových tras z Národního rozvojového programu mobility pro všechny. Generel se bude týkat nejfrekventovanějších tras ve městě s důrazem na dostupnost veřejných budov a významných cílů, a to nejen pro centrum a lázeňskou část, ale i pro ostatní jádrové části města resp. jejich centra. Obsah diskuse stručně: Obecně musejí být oborové studie a koncepte v území podřazené vyšší koncepci dle územního plánu. Nesmějí absolutizovat jedno hledisko (viz např. generel cyklostezek). Je tedy nutno především pamatovat na vazbu a kompatibilitnost tohoto generelu s nově tvořeným

## KOMISE ARCHITEKTURY A PAMÁTKOVÉ PÉČE

územním plánem města. Důraz na způsob zadání, kde výběrovým kritériem nemůže být nejnížší cena (viz dále bod 8).

**Usnesení:** Komise architektury a PP vyslechla informaci k záměru zadat vypracování Generelu bezbariérových tras ve městě K. Vary. Doporučila Radě města zajistit dopracování zadání tak, aby byla zajištěna vazba na vyšší koncepci dle nově vznikajícího územního plánu města i na ostatní pořízené koncepční materiály. Doporučila uplatnit způsob výběru projektanta odpovídající stupni priority záměru, přičemž rozhodujícím výběrovým kritériem nemůže být nejnížší cena.

Pro: 6, zdrželo se: 0, proti: 0.

### **3. Investiční záměr města „Rekonstrukce ulic v lázeňské části města - Sadová, Kolmá, Petřín, Moravská“**

Investiční záměr města předpokládá s rekonstrukcí ulic Kolmá, Moravská, Petřín a případně i Hynaisova, plus přilehlé pěší komunikace a objekty. Starší projekty z r. 2000 - 2001 již nejsou použitelné, příslušná povolení již vypršela. Součástí akce budou i přiléhající schodiště, předcházet musí rekonstrukce přísl. inženýrských sítí. Předpokládá se materiálové řešení z přírodních dlažeb a odpovídající nadstandardní typ veřejného osvětlení. Obsah diskuse stručně: Jedná se o akce s vysokým stupněm významu a priority, čemuž musí odpovídat kvalita stavebního a architektonického řešení a kvalita projektové dokumentace.

**Usnesení:** Komise architektury a PP vyslechla informaci k investičnímu záměru města na rekonstrukci ulic v lázeňské části města, Kolmá, Petřín, Moravská. Doporučila doplnit zadání tak, aby byly respektovány cíle co nejúčelnějšího vynakládání investičních prostředků města, čehož bude dosaženo zejména důrazem na kvalitu projektové dokumentace, kdy rozhodujícím kritériem výběru projektanta nemůže být nejnížší cena.

Pro: 6, zdrželo se: 0, proti: 0.

### **4. Investiční záměr města: „Domov pro seniory, alt. II – přístavba DPS, Drahovice, Východní ulice“**

Rozpracované zadání úkolu představil ing.arch. Richt. Zadání Tato druhá varianta výstavby domova pro seniory oproti var. Stará Role Nádražní ul., je řešena jako přístavba Domu s pečovatelskou službou (DPS), Východní ul., v Drahovicích. Jedná se o záměr stavby monoblokového uspořádání, do 4 - 5 NP, s uvažovanou kapacitou do 100 bytovacích/lůžkových jednotek, v (převážně) jednolůžkových pokojích s hyg. vybavením (na úrovni hotelu). Domov pro seniory je koncipován v souladu se zákonem o sociálních službách. Některé (technické a obslužné) provozy by kooperovaly s DPS. Území dává poměrně stísněné územní podmínky, dané omezením dle platného územního plánu, s komplikovaným způsobem napojení na komunikace. Obsah diskuse stručně: Tato lokalita se jeví jako vhodnější oproti staré Roli. Lze zde dosáhnout vyšší požadovanou kapacitu, neboť vzhledem k charakteru okolní zástavby umožňuje kompaktní monoblokovou stavbu. Vhodné jsou vazby na okolní městskou vybavenost. Zadání nesmí být přeuročené a musí ponechávat prostor pro tvůrčí řešení architekta. Dále bylo doporučeno předložit do rozhodovacího procesu obě varianty umístění s cílem definitivně vybrat tu vhodnější.

**Usnesení:** Komise architektury a PP vyslechla informaci k investičnímu záměru města Domov pro seniory, alt. II – přístavba Domu s pečovatelskou službou v Drahovicích. Doporučila radě města zajistit předložení obou variant umístění do rozhodovacího procesu, a to v komisích, výboru a radě s tím, že toto dvouvariantní zadání bude dopracováno o fundované odborně ověřené vstupní údaje vč. předpokládaných kapacit a nákladů.

Pro: 6, zdrželo se: 0, proti: 0.

### **5. Koncepce umístování restauračních předzahrádek na pěší zóně Stará louka pro rok 2012**

Výsledky interního jednání na magistrátu dne 23. února 2012 představil ing.arch. richt. Předmětem jednání byla problematika restauračních předzahrádek v lázeňské a centrální části města, vč. zhodnocení minulé sezóny, kdy začala platit přísnější restriktivní pravidla pro povolování nových předzahrádek. Pro letošní rok bude snaha zachovat takto přísně nastavené podmínky, zejm. v ulicích Lázeňská, Tržiště a Stará louka. Shodná

## KOMISE ARCHITEKTURY A PAMÁTKOVÉ PÉČE

resp. obdobná pravidla by měla být postupně (jak budou dobíhat dosavadní smlouvy) zaváděna v celém lázeňském území a v centru města. Byly dohodnuty obecné zásady určující přípustné typy zařízení vč. vzhledu. Důrazně se sleduje estetická kvalita mobiliáře. Jakékoliv opláštění je u nových předzahrádek nepřístupné. Na pěší zóně Stará louka je možnost umístování PZ pouze před průčelím domů, nikoli ve střešním pásu aleje a nikoli při nábřeží. Obsah diskuse stručně: V žádném případě nezměkčovat nastavené podmínky na obnovené pěší zóně. Sledovat důsledně vysokou úroveň estetických a provozních parametrů, neboť tato zařízení mají velký dopad na kvalitu veřejného prostoru. Minulá praxe robustních staveb PZ, např. v minulosti realizovaných ve Vřídelské ulici, je nadále neakceptovatelná.

**Usnesení:** Komise architektury a PP vyslechla informaci k umístování restauračních předzahrádek na obnovené pěší zóně Stará louka pro rok 2012. Doporučila nezměkčovat nastavené podmínky a sledovat důsledně požadavky na vysokou úroveň estetických a funkčních parametrů předzahrádek.

Pro: 6, zdrželo se: 0, proti: 0.

### **6. Informace z koordinačních jednání se zpracovatelem o průběhu prací na konceptu územního plánu města**

Výsledky posledních dvou aktuálních interních jednání na magistrátu .2012 představil ing.arch. Richtr. Jednalo se především o variantách základní kostry silničních komunikací, o severním silničním obchvatu, o rozhodování zda velký obchvat či malý obchvat zakotvený ve stávajícím platném ÚP. Tato komunikační kostra bude do konceptu dopracována ve dvou základních variantách. Dále byl jako metodický příklad předveden koncept řešení lokality Doubí.

**Usnesení:** Komise architektury a PP vyslechla informaci k výstupům z aktuálních koordinačních jednání se zpracovatelem nového územního plánu města a o průběhu prací na konceptu nového územního plánu města.

Pro: 6, zdrželo se: 0, proti: 0.

### **7. Dopravní orientační systém ve městě KV – informace z jednání**

Výsledky jednání s HAREX INVEST s.r.o. na magistrátu dne 23. února 2012 představil ing.arch. Richtr. Cílem projektu je nabídnout variabilní, informačně a technologicky moderní systém, který bude tvořen a spravován odborníky a stane se přínosem pro obyvatele Karlových Varů a jejich návštěvníky.

**Usnesení:** Komise architektury a PP vyslechla informaci k přípravě koncepce dopravního a pěšího orientačního systému ve městě a o výsledcích jednání na magistrátu dne 23. února 2012.

Pro: 6, zdrželo se: 0, proti: 0.

### **8. Zkvalitnění projektové dokumentace pro investiční akce města**

Ing.arch. A. Juščík předložil komisi materiál „Vyhodnocení současného stavu a návrh opatření s cílem zkvalitnění projektové dokumentace pro investiční akce na území města Karlovy Vary“. Tento materiál popsal takto: Cílem této jeho iniciativy je minimalizovat a co nejučelněji vynakládat investiční prostředky města s poještě s investiční výstavbou. Vytvořit předpoklady, aby na území města vznikala architektonicky a stavebně kvalitní díla, jejichž náklady budou přiměřené jejich významu a účelu. Důraz musí být v daleko větší míře než doposud kladen na kvalitu projektové dokumentace. Vhodnou architektonickou a stavební koncepcí a volbou standardu nákladů podle významu a účelu díla je možno při realizaci stavby ušetřit několiknásobek ceny projektových prací. O tom, kdo bude na území města projektovat, nemůže rozhodnout jen kritérium nabídnuté nejnižší ceny za zpracování projektové dokumentace. Celkovou koncepcí předurčuje kvalitní zadání. Politické zadání je zapotřebí z hlediska celkové strategie záměru prodiskutovat ve výboru a komisích příp. na workshopu. Zadání musí být formulováno na vysoké odborné úrovni a nesmí být přeuročené a svazovat autora následného projektu v tvůrčím řešení stavby. Při sestavování zadání je vhodné uvažovat i o spolupráci externích profesionálů, architektů a projektantů. Zásadní je stanovit stupeň priority zakázky. Projekty pro prioritu nejvyšší, t.j. velmi významné stavby, mohou být zadány pouze architektům s prokázanými referencemi a praxí, a to formou

KOMISE ARCHITEKTURY A PAMÁTKOVÉ PÉČE


soutěže nebo výzvou, v závislosti na rozsahu zakázky. Při a po realizaci investice je pak bezpodmínečně nutná důsledná zpětná vazba, dozor a kontrola dodržení parametrů. Dokument je zároveň přílohou tohoto zápisu.

**Usnesení: Komise architektury a PP vyslechla výklad pana architekta A. Juštíka k jeho materiálu „Vyhodnocení současného stavu a návrh opatření s cílem zkvalitnění projektové dokumentace pro investiční akce na území města Karlovy Vary“. Doporučila tento materiál předložit jako samostatnou zprávu radě města ke stanovení dalšího postupu.**

Pro: 6, zdrželo se: 0, proti: 0.

**Ing. Milan R u s e v**  
předseda komise

Vypraveno dne: 12.3.2012  
Zapsal a za správnost zodpovídá:



ing.arch. I.Richtr, tajemník komise

Příloha: „Vyhodnocení současného stavu a návrh opatření s cílem zkvalitnění projektové dokumentace pro investiční akce na území města Karlovy Vary“