



ZÁPIS

z 10. jednání

Komise architektury a památkové péče

teré se uskutečnilo dne

4. října 2012

od **14.00 hod.** v zasedací místnosti v 5. patře v budově I. Magistrátu města Moskevská 21

Dne 4.10.2012 se uskutečnilo 10. letošní jednání Komise architektury a památkové péče zřízené Radou města Karlovy Vary. Jednání bylo zahájeno ve 14:00 hodin a skončeno v 18:00 hodin.

Přítomní: Ing. M. Rusev, Ing. P. Bursík, Ing. arch. B. Kubíček, Mgr. L. Zeman, pan. M. Michal, Ing. J. Janů, pan Josef Kopfstein, pan Antonín Haidlmaier, Ing. arch. I. Richter

Omluveni: Ing. R. Borýsek Ing.arch. A. Juštík, pí A. Tvarochová, Ing. V. Kouba

Hosté: k bodu 1: Ing. O. Řezanka, k bodu 2: ing.arch. T. Dohnal

Schválený program jednání:

1. Studie rekonstrukce ulic Americká a Rumunská
2. Koncepční studie revitalizace objektu hvězdárny na Hůrkách
3. Obytné apartmány GOLF RESORT v k.ú. Olšová Vrata.
4. Problematika provedených staveb, komunikací a terénních úprav v lesoparku pod Imperiélem,
5. Urbanistická soutěž „Studie urbanistického a dopravního řešení centra města Karlovy Vary“, návrh konečného znění Soutěžních podmínek (předkládá odbor RI).
6. Problematika regulace reklamy v centrální a lázeňské části města.
7. Dostupnost turistických cílů ve vyšších polohách („vertikální doprava“),
8. Živelný stavební vývoj v lokalitě Tašovice, chatová oblast

Úvod jednání

V úvodu jednání předseda komise ing. p. Rusev přivítal nově jmenované členy komise pana Josefa Kopfsteina a pana Antonína Haidlmaiera a poprál jim úspěch v jejich práci v rámci komise.

1. Studie rekonstrukce ulic Americká a Rumunská, Karlovy Vary.

Představení problematiky Studii ulic Americká a Rumunská, vč. části ulice Bezručovy a přilehlých křižovatek, představil její autor Ing. O. Řezanka. Studie komplexně řeší návrh dopravních úprav pro rekonstrukci předmětných ulic a křižovatek. *Stručně obsah diskuse:* Nutno zajistit rychlý a neomezený průjezd sanitem do areálu nemocnice. Zúžení průjezdných profilů a budování ostrůvků v křižovatkách by v této zóně mohlozpůsobit v tomto ohledu problémy. Taktéž šířka průběžných pruhů by zde neměla být zužována. Vjezd do nemocnice z Bezručovy ul. není optimální a nepostačí. Vjezd do nemocnice měl být řešen samostatně mimo vjezd na parkoviště. V daném šířkovém prostoru upřednostnit dobrou šíři pojezdového pruhu a chodníku vč. zeleně, zatímco parkovací místa zde přímo na ulici být nemusí.

Usnesení: Komise architektury a památkové péče vyslechla výklad ing. O. Řezanky ke studii rekonstrukce ulic Americká a Rumunská vč. části ulice Bezručovy. Doporučila Radě města zabývat se před zadáním následných kroků projektové a investorské přípravy těmito podněty: Upřednostnit dobrou šíři pojezdových pruhů a chodníků vč. zeleně, a tím m.j. zajistit rychlý a neomezený průjezd sanitkou do areálu nemocnice, vč. řešení vjezdu, a zvážit možné negativní důsledky navrhovaného snížení šířky průběžných pruhů a budování usměrňujících ostrůvků v křižovatkách.

Pro: 7, zdrželo se: 0, proti: 0.

2. Konceptní studie revitalizace objektu Hvězdárny, Karlovy Vary – Hůrky

Představení problematiky a stručně obsah diskuse: Jedná se o investiční záměr města, jakožto vlastníka objektu hvězdárny. Studii revitalizace objektu Hvězdárny představil její autor Ing. arch. T. Dohnal, fa INTAR Praha. Jedná se o komplexní přestavbu (přístavba, nástavba) objektu stávající hvězdárny, v majetku města, provozovanou příspěvkovou organizací města. Nákladem okolo 25 mil. Kč by měly vzniknout ucelené prostory pro návštěvníky veřejnosti, pro mládež, pro badatele a pro provoz. Studii zadal odbor majetku města. Diskutovány byly otázky adekvátnosti propočtu nákladů investice (náklady budou ve skutečnosti značně vyšší). Dále otázky výběru projektantů pro projektové zakázky města, cenová problematika (dumpingové ceny) studií i dalších stupňů projektových prací a otázky autorských práv v procesu následného zpracování dalších stupňů PD (příp. i jiným projektantem). Finanční prostředky na realizaci investice města nebude v dohledné době pravděpodobně možné uvolnit. ORI předal právnímu odboru návrh licenční smlouvy, řešící autorská práva ke studii tak, aby bylo možno zadat vypracování případných dalších stupňů PD otevřeným zadávacím řízením.

Usnesení: Komise architektury a památkové péče vyslechla výklad ing. arch. T. Dohnala ke studii revitalizace objektu Hvězdárny, Karlovy Vary – Hůrky. Doporučila Radě města při rozvaze o příp. akceptaci této investice vzít v úvahu její reálné náklady a před výběrem projektanta dalších stupňů projektových prací vyřešit otázky autorských práv a při zadávání upřednostnit kritérium celková výhodnost (kvalita/cena).

Pro: 7, zdrželo se: 0, proti: 0.

3. Obytné apartmány GOLF RESORT Karlovy Vary na pozemku p.č. 871/1 v k.ú. Olšová Vrata.

Představení problematiky a stručně obsah diskuse: Projekt pro stavební řízení byl předložen k vydání stanoviska města jako účastníka stavebního řízení. Investorem je Golf Resort Karlovy Vary a.s. Na pozemku v majetku investora má být vybudován objekt se třemi apartmány, garážemi a bazénem. Konstatováno, že zájmy města sledované komisí nejsou v daném případě zásadně dotčeny.

Usnesení: Komise architektury a památkové péče vyslechla informaci ing. arch. Richtra o projektu „Obytné apartmány GOLF RESORT Karlovy Vary na pozemku p.č. 871/1 v k.ú. Olšová Vrata“ předloženému k vydání stanoviska města jako účastníka stavebního řízení.

Pro: 7, zdrželo se: 0, proti: 0.

4. Problematika provedených staveb, komunikací a terénních úprav v lesoparku pod Imperiélem,

Představení problematiky a stručně obsah diskuse: Problematiku podrobně přednesl pan ing. M. Rusev z pozice předsedy komise pro hospodaření s majetkem města. Problematika je projednávána ve vztahu k žádosti manž. Peričových o odprodej části pozemků přiléhajících k novostavbě vily na parc. 752/4 k.ú. K. Vary. Z průzkumu a jednání na místě vyplynulo, zdaleka ne všechny stavební objekty, které se nově nachází na těchto pozemcích, byly rádně legalizovány v souladu se stavebním zákonem. pouze objekty realizované investorem správou lázeňských parků. p.o., dle územního rozhodnutí „Revitalizace - Lesopark pod Imperiélem“ (obnova lesoparku, obnova stezek a odpočívek, sanace svahů, obnova opěrných zádelek, bezpečnostní a zdravotní řezy stromů, kultivace podrostů, pěstební opatření) jsou zp. tohoto hlediska provedené legálně. Ostatní objekty, související s přeložením cesty, zejm. vrata, vrátka, nové opěrky pod cestou a plot, vybudované manželi Peričovými, přestože podléhaly samostatnému povolení resp. ohlášení podle stavebního řádu, takto legální nejsou. Závěr je zřejmý – dokud v okruhu dotčených pozemků nebudou všechny objekty a stavby vyřešené z hlediska jejich legálnosti dle stavebního zákona, nelze zde jednat o požadovaném odprodeji pozemků ani o jiných majetkoprávních operacích na majetku města.

Usnesení: Komise architektury a památkové péče vyslechla informaci ing. M. Ruseva z pozice předsedy komise pro hospodaření s majetkem města k problematice provedených staveb, komunikací a terénních úprav v lesoparku pod Imperiélem. Doporučila Radě města nejednat o prodeji ani o jiných majetkoprávních operacích na majetku města, dokud nebudou všechny sporné objekty a stavby na předmětných pozemcích vyřešené z hlediska jejich legálnosti dle stavebního zákona.

Pro: 8, zdrželo se: 0, proti: 0.

5. **Urbanistická soutěž „Studie urbanistického a dopravního řešení centra města Karlovy Vary“.**

Představení problematiky a stručně obsah diskuse: Návrh konečného znění Soutěžních podmínek pro Urbanistickou soutěž o návrh: „Studie urbanistického a dopravního řešení centra města Karlovy Vary“, předložil jejich zpracovatel ing. arch. I. Richtr. Dokument byl oproti minulému projednání v 09/2012 upraven a doplněn o řešení podnětů z Výboru pro strategický rozvoj a územní plán. VSRÚP Požadavky VSRÚP byly v zásadě tyto: vyšší stupeň propracovanosti odborného zadání, stanovit závazné limity a podmínky, využít již řešené širší vztahy, využít koncepce z územního plánu, poskytnout vyšší a hlubší rozsah podkladů a dalších vstupů do soutěže, využít výstupy z workshopu k dopravě v centru, podrobně vymezit rámec řešení, závazně stanovit širší vazby, vyjádřit hlavní zájmy města, t.zn. pevně stanovené požadavky, zajišťující, aby nemohl být vítězný návrh v rozporu s politickými zájmy města, stanovit, které podmínky jsou nepřekročitelné a které jsou variabilní a stanovit rozsah a míru akceptace nebo odmítnutí jednotlivých známých developerských záměrů. VSRÚP akcentoval důraz na kvalitu zadání, a to jak zadání procesního, tak i zadání odborného – věcného. Byl podrobněji vymezen rámec koncepce s akceptováním širších vazeb a provázání s aktuálně zpracovávaným územním plánem. Zvl. kapitolou je ochrana zájmů města, tedy pevně stanovené požadavky, zajišťující, aby nemohl být vítězný návrh v rozporu s politickými zájmy města. Jsou definované podmínky nepřekročitelné a vstupy variabilní (kupř. rozsah a míra zapracování známých developerských záměrů). Dále je požadavkem, aby výstup byl využitelný pro následné řešení regulace výstavby v daném prostoru. Byly též zapracovány výstupy z minulé komise: respektování hierarchie urbanistických dokumentů, závaznost vyšší koncepce pro řešení nižšího stupně, respektování již vyřešených širších vztahů. Koncept nového územního plánu je z hlediska řešení širších vztahů neopominutelným podkladem Komise architektury a památkové péče opětovně podpořila záměr vypsat urbanistickou soutěž urbanistického a dopravního řešení centra města Karlovy Vary jako soutěž o návrh. Komise převeze gesci v této věci a doporučila Radě města projednat a schválit soutěžní dokumenty a vypsat soutěž o návrh.

Usnesení: Komise architektury a památkové péče vyslechla výklad ing. arch. Richtra ohledně dokončení prací na dokumentech pro vypsání soutěže o návrh na ideové řešení urbanismu a dopravní koncepce centra města Karlovy Vary. Po projednání Soutěžních podmínek, doplněných a upravených do souladu minulými požadavky komise a s požadavky výboru SRÚP, komise doporučila Radě města schválit tyto Soutěžní podmínky a rozhodnout o vypsání soutěže o návrh.

Pro: 7, zdrželo se: 0, proti: 0.

6. **Problematika regulace reklamy v centrální a lázeňské části města.**

Představení problematiky a stručně obsah diskuse: Rozvahu k možnostem legislativního způsobu regulace reklamy předložil ing.arch. I. Richtr. Jedná se o regulaci reklamy v centrální a lázeňské části města, za stavu po vydání nového Statutu lázeňského města. V prvé řadě jde o reklamní a propagační zařízení, která nepodléhají režimu stavebního zákona. Především v městské památkové zóně (vnitřním lázeňském území a v centru) je zjevná potřeba regulace tzv. „krátkodobých“ a „mobilních“ reklamních zařízení, charakteru zavěšených plachet nebo tabulí na fasádách budov, vč. budov architektonicky významných a památkových, jejichž nezřízené ověšování vede k degradaci prostředí. Potřeba regulovat tuto oblast reklamy z důvodů estetických a památkových je zjevná. Křiklavé negativními případy jsou např. budova Lázně III nebo Zámecká věž. Je však také zjevná obtížná vymahatelnost dodržení případného zákazu, což lze ilustrovat např. u plachet realitek typu „Kvartíry na predaž“. Obdobné nařízení má vydané Praha, jde o absolutní zákaz reklamy ve formě plachet a tabulí na budovách, kromě lešení po dobu stavebních prací. Pochybnosti jsou k vymahatelnosti. Přehlednější je situace u zařízení pevných stabilních (nikoli krátkodobých a mobilních), která podléhají stavebnímu zákonu. V rámci řízení se požaduje jejich esteticky hodnotné řešení a vyžaduje se stanovisko památkové péče. K problematice případné reklamy na nosících městského infosystému (návěští ap.) řešení navrhne městu jeho správce, spol. KV Městská.

Usnesení: Komise architektury a památkové péče vyslechla Rozvahu k možnostem legislativního způsobu regulace reklamy v centrální a lázeňské části města, za stavu po vydání nového Statutu lázeňského města. Doporučila zabývat se přípravou nařízení obdobného jaké má vydané Praha o absolutním zákazu reklamy ve formě plachet a tabulí na budovách, kromě lešení po dobu stavebních prací.

Pro: 7, zdrželo se: 0, proti: 0.

7. **Dostupnost turistických cílů ve vyšších polohách centrální a lázeňské části města Karlovy Vary.**

Představení problematiky a stručně obsah diskuse: Tzv. „vertikální doprava“, lanovky, výtahy, šikmé výtahy, elektrobusy k výšinám apod. Zadání koncepce. (předkládá odbor RI). 8) Prvotní rozvaha k možnostem zřízení několika vertikálních komunikačních spojení („šikmé výtahy“) v rámci vnitřního lázeňského území města.

Námítky, podněty, připomínky: Arch. Richtr provedl výklad v tomto smyslu: Jde o řešení podnětu od vedení města. Cílem je lepší zpřístupnění jednak výše položených partií lázeňské části města a jednak významných cílů v jeho okolí, např. Goethova vyhlídka, Tři kříže, hvězdárna, Vítkova h., Linhart, Rohanův kříž a dalších. Klasické řešení lanovkou připadá v úvahu již jen u Tří křížů, přičemž kolejová lanovka se do budoucna (bez masivních dotací) i zde jeví již jako investičně nereálná. Vertikální spojení pomocí zařízení typu šikmý výtah je jako potřebné spatřováno např. v poloze jižně od Thermalu, směrem na Bezručovo a dále k parkingu u Slavie. Alternativně i náhradou za spodní úsek uvažované lanovky Vřídelní – Na Vyhledce. Do budoucna stoupne význam stávající lanovky Divadelní – Imperial. Zpřístupněním dalších výše uvedených cílů se navrhuje jen lehkým elektrobusem. Indiv. dopava je zde vyloučena. Pan Mgr. Zeman upozornil na ochranu a využití průchodů a schodišť mezi jednotlivými ulicemi a lokalitami, které lze také specifikovat jako vertikální komunikace. Materiál bude rozeslan samostatně interním sdělením k připomínkování.

Usnesení: Komise architektury a památkové péče vyslechla rozvahu k možnostem řešení dostupnosti turistických cílů ve vyšších polohách centrální a lázeňské části města Karlovy Vary, teze ke koncepci tzv. „vertikální dopravy“ (lanovky, výtahy, šikmé výtahy, elektrobusy k výšinám apod.) a podpořila další rozpracování této koncepce.

Pro: 7, zdrželo se: 0, proti: 0.

8. **Živelný stavební vývoj v lokalitě Tašovice, chatová oblast za ul. Slovenská a U Brodu.**

Představení problematiky a stručně obsah diskuse: Rozvaha o urbanistické koncepci řešení, podklady pro zadání urbanistické studie (předkládá odbor RI). 14. Živelný stavební vývoj v lokalitě Tašovice, chatová oblast za ul. Slovenská a U Brodu. Rozvaha o urbanistické koncepci řešení, podklady pro zadání urbanistické studie (Richtr). Stručně obsah rozpravy: Dlouhodobě je registrován živelný stavební vývoj v lokalitě Tašovice, v chatové oblasti za ul. Slovenská a U Brodu. Lokalita je problémová z těchto hledisek: není zde dána odpovídající regulace výstavby. Vznikají zde nové stavby, jejichž charakter již není rekreační, ale je spíše obytný. Jedná se v podstatě o rodinné domy (nazývané zpravidla jako rekreační domky). Funkce obytná je zde urbanisticky konfliktní, neboť jí neodpovídá technická infrastruktura. Nejsou zde odpovídající komunikace, není zde kanalizace, vodovod, plyn, kapacitní vedení elektro. Ztřízený nebo nemožný je přístup vozidel pro svoz TKO, hasičů, sněžného pluhu, sanitek ap. Jsou zde tlaky na povolení neregulérních či přímo závadných systémů (trativody odpadních vod ap.). Jsou zde tlaky na další a další odkupování částí veřejných ploch (pozemky města) a tím další zhoršování podmínek pro budoucí rozšíření komunikací a stabilizaci nutných veřejných ploch. Regulaci spolehlivě nezajistí ani nový územní plán města. Je zapotřebí pořídit urbanistickou koncepcí řešení (zadání urbanistické studie). ORI sestaví soupis problémů lokality vnímaných městem a jeho složkami z pozice samosprávy, jako podklad pro zadání k pořízení územní studie.

Usnesení: Komise architektury a památkové péče vyslechla Komise architektury a památkové péče vyslechla rozvahu k možnostem regulace doposud živelného stavebního vývoje v lokalitě Tašovice, chatová oblast za ul. Slovenská a U Brodu. Doporučila vypracovat zadání k pořízení územní studie.

Pro: 7, zdrželo se: 0, proti: 0.

Ing. Milan Rusev
předseda komise

Vypraveno dne: 8.9.2012

Za správnost vyhotovení:

ing.arch. I.Richtr, tajemník komise