



Z Á P I S

z mimořádného jednání č. 5/2013

Komise architektury a památkové péče

které se uskutečnilo dne

30. května 2013

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

Dne 30. května 2013 se uskutečnilo mimořádné jednání č. 5/2013 Komise architektury a památkové péče zřízené Radou města Karlovy Vary. Jednání bylo zahájeno ve 14:00 hodin a skončeno v 16,30 hodin.

Přítomní: Ing. M. Rusev, Ing. arch. A. Jušík, Ing. arch. B. Kubíček, Ing. V. Kouba, Ing. J. Janů, p. J. Kopfstein, Ing. R. Borýsek, ing.arch. J. Janisch, Mgr. L. Zeman, Ing. arch. I. Richtr

Omluveni: Ing. P. Bursík, p. A. Haidlmaier pan M. Michal.

Schválený program jednání:

1. Živé podchody, projekt o.s. ProTebe live
2. Studie CASUA, výsledky projednání a stanoviska dotčených orgánů.

Popis a přijatá usnesení k jednotlivým bodům jednání:

1) Živé podchody, projekt o.s. ProTebe live

Usnesení: Komise architektury a památkové péče vzala na vědomí informaci o projektu s názvem „Živé podchody“, zorganizovaném občanským sdružením ProTebe live.

Pro: 7, zdrželo se: 0, proti: 0.

2) Studie regulativů pro historické jádro (CASUA), výsledky veřejného projednání a stanoviska dotčených orgánů státní správy

Komise vyslechla zprávu ing. M. Ruseva a ing.arch. Richtra o aktuálním stavu pořizování Studie regulativů pro historické jádro CASUA (dále jen „územní studie“ nebo „ÚS“). Zpráva se týkala výstupů z veřejného projednání, námitek fyzických a právnických osob (vlastníků nemovitostí a stavebníků), stanovisek dotčených orgánů státní správy, řešení požadavků pořizovatele (MM – ORI) na vypracování čistopisu studie a harmonogramu dalšího postupu. Stanoviska dotčených orgánů státní správy (Krajský úřad, památkáři, KÚ reg. rozvoj, ČILZ, KHS, CHKO) obsahují zejména požadavky na doplnění nebo upřesnění analytické části studie o přesná data, požadavek na plně objemové a stavební respektování prohlášených nemovitých kulturních památek a v některých případech určitého prohloubení či zpřesnění způsobu regulace stavebního využití ploch (např. t.zv. koncipovaná zeleň ve vilové zástavbě, Westend). Tato stanoviska budou plně promítnuta do čistopisu ÚS. V souladu se stanoviskem Krajského úřadu, odboru regionálního rozvoje, bude zdůrazněn status studie jako „územní studie“ v souladu se stavebním zákonem, u níž bude po schválení jejího využití jako územně plánovacího podkladu v Radě města a po vypracování čistopisu, provedena registrace na Ústavu územního rozvoje v Brně. Dalším stupněm by pak byl regulační plán, pokud bude o jeho pořízení rozhodnuto v zastupitelstvu města. Následně komise jednotlivě projednala vypořádání námitek fyzických a právnických osob (vlastníků nemovitostí a stavebníků) s těmito závěry.

Usnesení: Komise architektury a památkové péče projednala obsah námitek vlastníků nemovitostí a stavebníků v řešeném území Studie regulativů pro historické jádro města K. Vary (CASUA) a obsah stanovisek dotčených orgánů státní správy s těmito závěry:

- **Stanoviska dotčených orgánů státní správy (Krajský úřad, památkáři, KÚ reg. rozvoj, ČILZ, KHS, CHKO):** Požadavky ze stanovisek budou plně promítnuty do čistopisu územní studie.

- RLRE EDEN INVEST s.r.o.: Navržená objemová a výšková regulace pozemků p.č. 5, 8, 1270 (t.zv. „kamenolom“) je považována za odpovídající územním podmínkám lokality a okolní zástavbě a umožňuje smysluplné zastavění při respektování hodnot památkového urbanismu.
- Lázně III- VESO s.r.o.: Na areál Lázní III. je nutno nahlížet především jako na nemovitou kulturní památku. Stavební obnova dvorních objektů je v intencích památkové ochrany možná.
- RAY Company a.s.: Námitka proti paušálnímu procentu regulace zastavitelnosti ploch bude v čistopisu řešena tak, že bude způsob regulace každé plochy uveden konkrétně (stavebními čarami a výškami).
- MUDr. Milada Sárová, ing. Jaroslav Sára, JUDr. D. Sárová: Námitka proti rozsahu zařazení pozemků v lokalitě Moravské ulice do „terasových zahrad“ bude řešena v čistopisu studie v mezích obecně formulovaných pro „terasové zahrady“ jako takové. Není zde absolutní nezastavitelnost. U „terasových zahrad“ bude limitována výšková úroveň zástavby výškovou kótou přílehlé ulice nad nimi a střechy staveb zde budou řešeny jako ozeleněné terasy. Zákres terasových zahrad bude dán do souladu se skutečným historicky vzniklým stavem. V rámci prací na čistopisu studie bude provedena nová rekognoskace terasových zahrad v terénu. Do čistopisu studie bude také vyžádáno doplnění a zpřesnění regulace pro terasové zahrady ve smyslu výše uvedeném.
- PANORAMA KV s.r.o., KV Bytinvest a.s.: K lokalitě v Moravské ulici, současné ploše zeleně při vyústění Libušiny ulice, bylo konstatováno, že zástavba zde v minulosti byla, nicméně to není jediný argument k řešení regulace. Cíp pozemku přímo při křižovatce by rozhodně neměl být zastavěn. Navíc je zde kvalitní vzrostlá zeleň. S konečnou platností je námitka proti navržené absolutní nezastavitelnosti pozemku řešitelná pouze na úrovni územně plánovací dokumentace, t.j. územního plánu města, resp. v územním řízení. Kategorii chráněné zeleně bude nutno upřesnit, pravděpodobně cestou přijetí obecně závazné vyhlášky.
- SaV Reality 2005 s.r.o.: Konstatováno, že v lokalitě v Mariánskolázeňské ulici, za vilou Basilea, byla v minulosti vypracována studie na zástavbu. Dle názoru komise by zde zástavba neměla být. Námitka proti navržené absolutní nezastavitelnosti pozemku je ale s konečnou platností řešitelná pouze na úrovni územně plánovací dokumentace, t.j. územního plánu města, resp. v územním řízení.
- Hálkův vrch s.r.o., KV Bytinvest a.s.: Lokalita Hálkův vrch. Námitka proti navržené regulaci zástavby pozemků na Hálkově vrchu, která plně nekoresponduje s projekty bytových domů, bude dořešena v rámci smluvních jednání mezi vlastníkem pozemků SMKV a investory o možné úpravě projektu směrem k řešení předkládanému touto studií.
- OTAVA – PATRIA a.s. Námitku proti navržené regulaci pozemků ve vnitrobloku za hotelem kolonáda mezi ul. I.P.Pavlova a ulicí Ondřejskou, kde jsou plochy zařazené do kategorie „terasových zahrad“ je stejně jako u ul. Moravské do jisté míry možno řešit, není zde absolutní nezastavitelnost a výškově a prostorově omezená zástavba je možná. Taktéž zde bude do čistopisu studie vyžádáno doplnění a zpřesnění regulace pro terasové zahrady ve smyslu výše uvedeném.
- Z-PRINC-GOLD s.r.o., KALMA II. s.r.o., Zeirja Sahatciu: Námitky k rozsahu „terasových zahrad“ v prostoru pod ulicí Pod Jelením skokem (za frontou domů v ul. Stará louka) jsou taktéž řešitelné jako u předchozích bodů, a to s limitovanou výškovou úrovní zástavby na úroveň ulice nad ní a zelenými střechami. I zde bude provedena nová rekognoskace terasových zahrad v terénu a provedeno doplnění a zpřesnění regulace pro terasové zahrady.

Pro: 7, zdrželo se: 0, proti: 0.

Příští jednání Komise architektury a památkové péče se uskuteční dne 13.6.2013.

Ing. Milan R u s e v
předseda komise

Vypraveno dne: 30.5.2013
Za správnost vyhotovení:
ing.arch. I.Richtr, tajemník komise

