



Z Á P I S

z 9. jednání

Komise architektury a památkové péče

které se uskutečnilo dne

6. září 2012

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

Dne 6.9.2012 se uskutečnilo 9. letošní jednání Komise architektury a památkové péče zřízené Radou města Karlovy Vary. Jednání bylo zahájeno ve 14:00 hodin a skončeno v 17:30 hodin.

Přítomni: Ing. M. Rusev, Ing.arch. A. Jušík, Ing. arch. B. Kubíček, pan. M. Michal, Ing. J. Janů, pí A. Tvarochová, Ing. V. Kouba, Ing. arch. I. Richt

Omluveni: Ing. R. Borýsek Mgr. L. Zeman, Ing. P. Bursík,

Hosté: k bodu 1: CASUA s.r.o., ing.arch. O. Haman, ing.arch. P. Jambor a ing.arch. P. Housa, k bodu 3: ing. A. Nováček

Schválený program jednání:

1. CASUA s.r.o., Studie regulativů výstavby pro Městskou památkovou zónu K. Vary – stav rozpracovanosti
2. Aplikace stavebního práva na území města Karlovy Vary s ohledem na pojmy: nezastavitelnost ploch veřejné nebo kvalitní zeleně, regulace výstavby z hlediska podlažnosti a výšky staveb
3. „Stavební úpravy, nástavba a přístavba, parkoviště – bývalá provozovna JARO, Ondřejská ulice, Karlovy Vary“, projektová studie
4. „Tři bytové domy a jeden dům rodinný, Drahovice, Krokova ulice, pozemky 938, 939, 941, 942/1, 940/1“, projektová studie,
5. „Polyfunkční objekt, Karlovy Vary, Moskevská ulice“, parc. 460/1 a další, k.ú. Tuhnice, studie
6. Koncept územního plánu města, var. A, B
7. Architektonická soutěž o návrh - Studie Centrum Karlovy Vary – řešení připomínek Výboru SRÚP

1. CASUA s.r.o., Studie základních prostorových regulativů výstavby pro Městskou památkovou zónu Karlovy Vary

Architekti firmy CASUA s.r.o., ing.arch. O. Haman, ing.arch. P. Jambor a ., ing.arch. P. Housa představili stav prací na Studii regulativů: Řešené území bylo rozděleno na 20 urbanistických celků, které se vyznačují podobnou strukturou či charakterem zástavby. Studie řeší vymezení absolutně nezastavitelných ploch, především plochy zeleně a plochy veřejných prostranství, veřejných komunikací a prostranství, vč. ploch pěších propojení a průchodů napříč městskými bloky a domy. Dále studie obsahuje návrh regulace konkrétního půdorysného vymezení zástavby v jednotlivých blocích. Zastavitelnost bloku a pozemku je dána stavebními čarami, které vymezují zastavitelnost zejména vůči veřejným prostranstvím. Výšková regulace specifikuje výšky objektů i celých bloků ve vztahu k okolí. Z technických map města byla převzata hodnota výšky a umístění vstupů do objektu. Tento bod je zdokumentován velmi přesně a lze jej považovat za referenční bod, od kterého jsou odvozeny další rozhodující parametry jako je výška hlavní římsy a výška hřebene střechy. Odpadají tak nejasnosti s určováním výšky podle podlažnosti objektů, jakož i nejasnosti v určení, které podlaží je nadzemní a které jej již podzemní. U výšek objektu je odlišen stávající a navrhovaný stav. Výšky byly zjišťovány namátkovým měřením typických objektů. Ostatní výšky jsou

3. „Stavební úpravy, nástavba a přístavba, parkoviště – bývalá provozovna JARO, Ondřejská ulice, Karlovy Vary“, na pozemcích p.č. 1470, 1472, 1469/1, 1469/2 a 1469/3 v k.ú. Karlovy Vary, projektová studie

Současný objekt má být navýšen o jedno podlaží a velmi výrazně půdorysně rozšířen, na bytový dům. Na vedlejších pozemcích plánováno 30 parkovacích míst. Projekt je nutno důsledně posoudit projekt z hledisek: Vztah k ÚPmKV, plocha je v území „SI“, přípustné je m.j. bydlení a ubytování, nutno posoudit vztah k článku vyhlášky ohledně nezastavitelnosti ploch veřejné a kvalitní zeleně, území je stabilizované (bez prostorových limitů), území zvýšených nároků na architektonické a urbanistické řešení staveb (požadavek na autorství autorizovaného architekta). Z hlediska vlivů na zájmy města nutno posoudit dopady na veřejný park Mozartovy sady, zejm. nenarušení klidovosti parku ve vztahu k navrhovanému parkovišti a jeho dopravnímu napojení. Posoudit charakter komunikace, jež má sloužit pro dopravní obsluhu (v současnosti parková cesta). Posoudit dopravní dopady na ulici Ondřejská, jejíž kapacitní, zejm. šířkové parametry jsou omezené.

Komise architektury a památkové péče vyjádřila nesouhlasné stanovisko k tomuto záměru, s ohledem na jeho negativní dopad na urbanisticko– architektonickou kvalitu historického jádra města a jeho lázeňské části. Pojmy přístavba – nástavba jsou u této akce považovány za neadekvátní, neboť jde o zcela nový objekt. Za odpovídající koncepci je zde považováno zachování stávajícího objektu, vedle něhož je možnost situování novostavby, s novým řešením, v menším objemu.

Usnesení: Komise architektury a památkové péče vyjádřila negativní stanovisko k předložené studii „Stavební úpravy, nástavba a přístavba, parkoviště – bývalá provozovna Jaro, Ondřejská ulice, Karlovy Vary“. Konstatovala, že v předloženém řešení jde o nepřiměřenou hmotu, znamenající absolutní popření stávajícího objektu. Je nutno volit odpovídající jiný způsob zástavby. Za vhodnější koncepci komise považuje zachování stávajícího objektu, s případným umístěním novostavby na vedlejší ploše, v menším objemu, s odpovídajícím architektonickým designem. Je nutno pracovat s dálkovými pohledy a řešit dopad na urbanistickou kompozici v v hl. pohledových osách.

Pro: 7, zdrželo se: 0, proti: 0.

4. „Tři bytové domy a jeden dům rodinný, Drahovice, Krokova ulice, pozemky 938, 939, 941, 942/1, 940/1“

Projektová studie, žadatel p. Vojislav Dietz. Dotčen pozemek v majetku města. Řeší 3 byt. domy, 1 RD, Drahovice, Krokova ulice, pozemky 938, 939, 941, 942/1, 940/1, (cca 3000 m². jedná e o velmi intenzivní způsob zástavby, nad mezí urbanistické únosnosti (zátížitelnosti) území, které leží na okraji města, kde je zástavba rozvolněná. Zejm. ze strany hlavní ulice (Krokova), kde se jedná o šestipodlažní objekt (obě PP zde vystupují nad úroveň ulice), je podlažnost nadměrná. Záměr se svým intenzivním a převýšeným uspořádáním dostává do rozporu s charakterem okolní zástavby (rozvolněné), tvořené menšími objekty na pozemcích o menším procentu zastavění. Při hranicích se sousedními nemovitostmi by nemělo docházet k dramatickým terénním skokům a k jejich řešení vysokými opěrnými zdmi, ani k zastínění sousedních pozemků. Vztah k ÚP – území čistého bydlení BČ (max. zastavění 40 %, min ozelenění 60 %). Studie zástavby bude pro-jednána ve Výboru strategického rozvoje a územního plánování. Územní studie patří mezi vybrané činnosti ve výstavbě, tuto činnost mohou vykonávat jen autorizovaní architekti nebo autorizovaní urbanisté.

Usnesení: Komise architektury a památkové péče vyjádřila negativní stanovisko k předložené studii „Tři bytové domy a jeden dům rodinný, Drahovice, Krokova ulice“. Konstatovala, že předložené studii chybí odpovídající urbanistická koncepce, nejsou respektovány vazby na okolní zástavbu. Řešení je urbanisticky chybné, zejm. v orientaci hmot a v předdimenzovaných objemech objektů. Je požadována dokumentace od autorizovaného projektanta.

Pro: 7, zdrželo se: 0, proti: 0.

5. „Polyfunkční objekt, Karlovy Vary, Moskevská ulice“, parc. 460/1 a, 460/2, 460/3 další, k.ú. Tuhnice, studie

Jedná se o záměr novostavby v proluce domovního bloku mezi ulicemi Moskevská, Krymská, Charkovská a Wolkerova v Tuhnicích. Investorem je ANI PARTNER CZ s.r.o., K. Vary, zpracovatelem A.S.S.A. architekti s.r.o., Plzeň, akad. arch. Vratislav Kučera. Studie stavby je předkládána ve dvou variantách, varianta 1 – bytový dům s komercí v přízemí, varianta 2 – komerční dům (obchod, služby, administrativa), situování stavby a pozemcích č. parc. 460/1, 460/2 a 460/3, v proluce domovního bloku mezi ulicemi Moskevská,

Komise souhlasila s převzetím gesce v této věci a doporučila Radě města uložit odboru RI zajistit dopracování soutěžních podmínek při respektování požadavků svých a požadavků Výboru SRÚP.
Pro: 7, zdrželo se: 0, proti: 0.

Vypraveno dne: 8.9.2012
Za správnost vyhotovení:
ing.arch. I.Richtr, tajemník komise



Ing. Milan R u s e v
předseda komise