

*Urbanistická soutěž o návrh „Územní plán Mariánské Lázně – ideový návrh“  
- Protokol o uveřejnění výsledků hodnocení soutěžních návrhů -*

*Vyhlašovatel/Zadavatel: Město Mariánské Lázně, Ruská 155, 353 01 Mariánské Lázně, IČ: 00254061*

*Název veřejné zakázky: Soutěž o návrh „Územní plán Mariánské Lázně - ideový návrh“*

*Evidenční číslo veřejné zakázky: a) VVZ: 631084 b) Zadavatele: VZ/16/001/STAV*

*Č. spisu: STAV/16/425/AB*

*Č.j.: STAV/16/2175/AB*

**PROTOKOL O UVEŘEJNĚNÍ VÝSLEDKŮ HODNOCENÍ  
SOUTĚŽNÍCH NÁVRHŮ URBANISTICKÉ SOUTĚŽE O NÁVRH  
„ÚZEMNÍ PLÁN MARIÁNSKÉ LÁZNĚ - IDEOVÝ NÁVRH“**

---

**O B S A H**

<b>1. ÚČASTNÍCI JEDNÁNÍ.....</b>	<b>2</b>
1.1 Přítomni.....	2
1.2 Omluveni.....	3
<b>2. ZAHÁJENÍ JEDNÁNÍ.....</b>	<b>3</b>
2.1 Místo konání.....	3
2.2 Čas zahájení .....	3
2.3 Úvodní slovo starosty města.....	3
<b>3. PRŮBĚH JEDNÁNÍ.....</b>	<b>4</b>
3.1 Seznámení s průběhem soutěže.....	4
3.2 Zhodnocení soutěže.....	4
3.3 Vyhlášení výsledků hodnocení.....	4
3.4 Představení oceněných a odměněných návrhů jejich autory.....	6
3.5. Projednání dodatečných dotazů.....	7
<b>4. PODMÍNKY ZVEŘEJNĚNÍ SOUTĚŽNÍCH NÁVRHŮ.....</b>	<b>8</b>
<b>5. UKONČENÍ JEDNÁNÍ.....</b>	<b>8</b>

## **1. ÚČASTNÍCI JEDNÁNÍ**

---

### **1.1 Přítomni**

#### **Řádní členové poroty**

nezávislí: Ing. arch. Igor Kovačevič, Ph. D.

závislí: Ing. Petr Třešňák, starosta města  
Ing. arch. Vojtěch Franta, místostarosta města a určený zastupitel  
Ing. Tomáš Prinz, DiS., předseda Komise urbanistiky a dopravy

#### **Náhradníci poroty**

závislí: Ing. Zora Rákosová, referentka OŽP, MěÚ Mariánské Lázně

#### **Přezkušovatel soutěžních návrhů**

Ing. arch. Blanka Alblová

#### **Sekretář soutěže**

Milada Streicherová

#### **Účastníci soutěže/autoři soutěžních návrhů**

Ing. arch. Marek Blank  
Ing. arch. Eva Fojtů  
Ing. et Ing. arch. Lubomír Bača  
Ing. arch. Michal Zaremba  
Ing. Václav Starý  
Ing. Eduard Žaluda  
Ing. arch. Michaela Dejdarová  
Ing. arch. Michal Dvořák  
Ing. arch. Ivan Gogolák

#### **Členové zastupitelstva města**

Martin Hurajčík, 1. místostarosta města  
PhDr. Luděk Nosek  
Ing. arch. Miroslav Míka  
Ing. Zdeněk Třešňák

## **Členové komise urbanistiky a dopravy**

Ing. Pavel Graca  
Ing. arch. Zdenek Franta  
Miloš Hurajčík

## **Další zúčastnění**

Jan Černý, vedoucí oddělení územního plánování  
Ing. Jan Panoš, vedoucí stavebního úřadu

## **1.2 Omluveni**

Ing. arch. Petr Starčevič, nezávislý člen poroty  
Ing. arch. Milan Košař, nezávislý člen poroty  
Ing. Štěpán Špoula, nezávislý člen poroty  
Ing. arch. Lada Kolaříková, nezávislá náhradnice poroty  
RNDr. Milan Svoboda, účastník soutěže  
Bc. Vladimír Kafka, člen zastupitelstva města  
Vladimír Kantor, člen zastupitelstva města

## **2. ZAHÁJENÍ JEDNÁNÍ**

---

### **2.1 Místo konání**

Velká zasedací síň Městského úřadu Mariánské Lázně, Ruská 155, 353 01 Mariánské Lázně, 1. patro.

### **2.2 Čas zahájení**

Dne 13. 6. 2016 v 17.00 hodin.

### **2.3 Úvodní slovo starosty města**

Starosta města Ing. Petr Třešňák přivítal všechny zúčastněné u příležitosti uveřejnění výsledků hodnocení soutěžních návrhů. Podotkl, že v případě soutěže o návrh územního plánu jde pro město o převratnou událost, protože doposud byly zpracovávány pouze změny stávajícího územního plánu. Vyhlášením soutěže o návrh nového územního plánu se město Mariánské Lázně vydalo novou cestou. Pan starosta poděkoval porotcům za jejich činnost v porotě a účastníkům soutěže za vypracované soutěžní návrhy. Poté předal slovo 2. místostarostovi města Ing. arch. Vojtěchu Frantovi.

### **3. PRŮBĚH JEDNÁNÍ**

---

#### **3.1 Seznámení s průběhem soutěže**

Pan místostarosta Vojtěch Franta přivítal všechny přítomné, uvedl, že město si soutěž o návrh nového územního plánu zasloužilo a on sám je rád, že se vše podařilo. Poukázal na fakt, že jedním z cílů, které si stanovili před volbami, bylo také zajištění kvalitních rozvojových dokumentů, jako jsou strategický či územní plán, a v budoucnu je plánována jejich větší provázanost. Poté všechny seznámil s průběhem soutěže a vyjádřil lítost ohledně pozdního podání návrhu č. 5, který byl doručen po uplynutí soutěžní lhůty. Tento návrh porota v souladu s ustanovením platných předpisů ze soutěže vyloučila, ale byla ponechána možnost odměnit jej mimo soutěž, což se i stalo. Dále vyslovil velký dík oddělení územního plánování, jmenovitě vedoucímu oddělení panu Janu Černému a přezkušovateli soutěžních návrhů Ing. arch. Blance Albové, a dále sekretáři soutěže paní Miladě Streicherové, kteří celou soutěž připravili a podíleli se na jejím průběhu. Dle vyjádření odborné poroty byla soutěž perfektně připravená, včetně administrativní části, a vše proběhlo na špičkové úrovni. Další poděkování pak patří České komoře architektů, a to za pomoc s přípravou soutěže, formulací soutěžních podmínek a rovněž s výběrem porotců. Pan místostarosta podotkl, že soutěžní porota byla složena z velmi kvalifikovaných odborníků, a to jak nezávislá část, tak část závislá. Dále představil jednotlivé přítomné členy soutěžní poroty, poděkoval jim za vykonanou práci a předal slovo předsedovi poroty Ing. arch. Igoru Kovačevičovi, Ph. D.

#### **3.2 Zhodnocení soutěže**

Předseda soutěžní poroty Ing. arch. Igor Kovačevič, Ph. D. konstatoval, že velmi oceňuje to, že celá soutěž byla připravena in-house, kdy si odbor zpracoval a připravil vše sám, což je daleko lepší varianta, než nakoupit soutěž mimo radnici. Uvedl, že byl nesmírně překvapen vysokou profesionalitou přípravného týmu i celé přípravy a průběhu soutěže. Poukázal na to, že Česká komora architektů sice poskytuje odbornou pomoc, ale bez lidí ze strany města, kteří jsou ochotni na celém procesu pracovat, by nebylo možné něco takového uskutečnit. Dále vyslovil poděkování závislé i nezávislé části poroty za odvedenou práci. Přiznal, že nízký počet návrhů byl zpočátku pro všechny trochu zklamáním, ale on sám si myslí, že se jedná o ideální počet, protože návrhy tak mohly být podrobeny zevrubnému zkoumání a prostudování. Rozhodnutí poroty je vždy kolektivní, zde se spojila všeobecná znalost urbanismu a dobrá znalost lokálních poměrů (díky dobré podpoře závislých členů poroty). Podotkl, že on sám je urbanistou, podílí se na urbanistických soutěžích po celé republice (Praha, Plzeň, Hradec Králové, Mariánské Lázně), a vysoká profesionalita při přípravě a zpracování soutěže, se kterou se setkal, ho inspirovala k tomu, aby navrhl ministerstvu udělovat cenu pro obce, které si samy pořádají soutěž o návrh.

#### **3.3 Vyhlášení výsledků hodnocení**

Pan starosta spolu s panem místostarostou vyhlásili výsledky hodnocení soutěžních návrhů a předali přítomným autorům pamětní list – potvrzení o umístění v soutěži resp. poděkování za účast v soutěži:

**Zvláštní odměna: návrh č. 5**

účastník: Ing. arch. Michal Dvořák, Ing. arch. Ivan Gogolák, Ing. arch. Lukáš Grasse, Ing. arch. Pavel Grasse

autoři: Ing. arch. Michal Dvořák, Ing. arch. Ivan Gogolák, Ing. arch. Lukáš Grasse, Ing. arch. Pavel Grasse

Vyhlášení se zúčastnili Ing. arch. Michal Dvořák a Ing. arch. Ivan Gogolák.

Pan místostarosta uvedl, že pozdní podání tohoto návrhu všechny velmi mrzelo. Návrh byl odevzdán pouhých 36 minut po uplynutí lhůty pro doručení soutěžních návrhů, a v případě řádného doručení ve stanovené lhůtě by určitě byl horkým kandidátem na získání první ceny. Předseda poroty zhodnotil návrh následovně: skvělá analytická část, skvělé čtení všech vrstev, návrh je velice vyvážený. Porota se jednohlasně shodla na tom, že návrh by měl být odměněn.

**3. cena: návrh č. 4**

účastník: Ing. Eduard Žaluda

autoři: Ing. Eduard Žaluda, Ing. arch. Michaela Dejdarová, Ing. arch. Karel Filsak

Vyhlášení se zúčastnili: Ing. Eduard Žaluda, Ing. arch. Michaela Dejdarová

Předseda poroty krátce zhodnotil návrh: zaujal způsob práce s městem, promluva města a přírody, návrh je velmi kvalitně zpracován, jsou v něm přesné návody, jak se má město chovat v klíčových územích.

**3. cena: návrh č. 2**

účastník: Sdružení fyzických osob

autoři: Mgr. Ing. arch. Monika Boháčová, Ing. Václav Starý, RNDr. Milan Svoboda, Jakub Vík

Vyhlášení se zúčastnil: Ing. Václav Starý

Hodnocení předsedy poroty: návrh je pokusem o vytvoření rovnováhy mezi rozvojovými územími a městem. Mariánské Lázně potřebují příběh, v tomto případě byly zkušenosti urbanistů tak trochu přítěží. Návrh je spíše soustředěný do českého způsobu vytváření územního plánu.

**1. cena: návrh č. 1**

účastník: Ing. arch. Marek Blank,

autoři: Ing. arch. Marek Blank, Ing. arch. Eva Fojtů, Ing. et Ing. arch. Lubomír Bača, Ing. arch. Michal Zaremba

Vyhlášení se zúčastnili: Ing. arch. Marek Blank, Ing. arch. Eva Fojtů, Ing. et Ing. arch. Lubomír Bača, Ing. arch. Michal Zaremba.

Po vyhlášení výsledků soutěže byl všem účastníkům jednání poskytnut krátký časový prostor pro individuální seznámení s vystavenými návrhy. Poté následovala prezentace jednotlivých návrhů samotnými autory.

### **3.4. Představení oceněných a odměněných návrhů jejich autory, dodatečné dotazy**

#### **Návrh č. 5 (zvláštní odměna)**

Ing. arch. Michal Dvořák poděkoval za možnost účasti v soutěži i za její uspořádání a představil celý tým autorů. Uvedl, že především rozvinuli širší vztahy, kladli důraz na město jako na obec s rozšířenou působností (a tedy koordinátora dalších územních plánů). Proto je téma zpracováno ze široka a je dobrá viditelnost širších vazeb. Je stavěno na takových hodnotách, jako jsou lázeňský trojúhelník, park a Slavkovský les jako přírodní hodnoty, urbanistický vývoj města z počátku 19. stol. Krátce představil vývoj města jako trojměstí v jednom městě provázaného parkem, který se vine městem jako had, jehož má město ve svém znaku. Dodal, že téma historických lázní dnes, to je především o moderní intervenci. Velký potenciál mají podle názoru autorů Úšovice a rozvoj území kolem nádraží, spolu s návazností na okolní krajinu a přírodní zázemí (osa Lázně Kynžvart – Prameny – Kladská v návaznosti na Mariánské Lázně).

Závislý člen poroty Ing. Tomáš Prinz, DiS. vznesl dotaz ohledně způsobu získání podkladů. Autoři uvedli, že vycházeli z dostupných podkladů – podklady poskytnuté vyhlášovatelem, ÚAP, podklady z internetu.

Ing. arch. Zora Rákosová, závislá náhradnice poroty, ocenila jako krajinářka přístup autorů, znalost území a krajiny.

#### **Návrh č. 4 (3. cena)**

Autoři uvedli, že navrhli minimum zásahů, práci s krajinou soustředili na jižní část (údolní nivy, potoky, obnovení zaniklých území). Snažili se o prostupnost a o propojení severní části města s jižní. Dále se soustředili na obnovu fyzických struktur města, protože jim připadalo, že jeho čitelnost je setřena. Proto se domnívají, že je třeba zaměřit pozornost na obnovu a restrukturalizaci města, znovu založit struktury a podpořit charakteristickou linearitu města. Autoři vnímají osu města jako jeho charakteristickou kompozici obklopenou lokálními jádry. Energie města by měla být soustředěna do severojižní osy.

#### **Návrh č. 2 (3. cena)**

Ing. Václav Starý uvedl, že byl překvapen počtem soutěžních návrhů. Poblhopřál vedení města, že se při přípravě nového územního plánu vydalo cestou soutěže. Tento krok podle jeho názoru znamená pořízení nového kvalitního územního plánu města na desítky let. Dodal, že překlopení stávajícího územního plánu by znamenalo pouze jeho překreslení, a výsledkem by byl „papír“ perfektně popsáný podle stavebního zákona a nic více. Zdůraznil, že genius loci Mariánských Lázní má být respektován, nelze ho potlačovat. Návrh je proto zaměřen na dotvoření a posílení toho, co již ve městě je. Podotkl, že je třeba vnímat jednoznačnou úlohu krajiny ve městě a také úlohu dopravy. Dále vidí potenciál ve využití areálu ploché dráhy.

#### **Návrh č. 1 (1. cena)**

Ing. arch. Marek Blank poděkoval městu za velmi kvalitně připravenou soutěž i za to, že se rozhodlo při přípravě nového územního plánu jít cestou urbanistické soutěže. Návrh byl koncipován na tématu města v souvislosti s krajinou, s ohledem rozdělení města na historickou lázeňskou část a část rezidenční. Jde o koncept promíchání funkcí, aby obyvatelé

rezidenční části města byli nuceni se více pohybovat v lázeňské části města a naopak. Z toho vychází snaha autorů protáhnout park ještě více do města. V jižní části vidí velký potenciál vodotečí, systému zeleně, dále velký potenciál lokálních částí a jejich rozvoje. V rámci toho vnímají autoři lázeňské centrum jako velmi silné, nicméně se snaží o propojení lokálních center. Dále se snažili o oživení částí města pomocí nové energie – nádraží, plochá dráha, jižní část města. Plochou dráhu vnímají jako „zátku“ v území města. Oblast nádraží má zase velký potenciál pro budoucí rozvoj. Dále by měla být vyvíjena snaha o nastartování rozvoje lokality kolem Chebské ulice.

Předseda soutěžní poroty, Ing. arch. Igor Kovačevič, Ph. D. vznesl dotaz, v čem návrh přináší čerstvý pohled nebo inovaci. Autoři uvedli, že dospěli k názoru dát prostor ploché dráhy k dispozici městu, všem občanům a vytvořit zde nový veřejný prostor, což by mělo přinést oživení této lokality (farmářské trhy, akce, nové možnosti apod.). Území by se tak mělo stát protipólem severní části (klidová parková zóna).

Ing. arch. Zora Rákosová, závislá náhradnice poroty, vznesla dotaz ohledně území bývalých kasáren, případně propojení k Hamrníkům. Autoři odpověděli, že jde o vymezenou rozvojovou plochu, ale poněkud se obávají, aby se z toho nestal precedens (cítí možnost velmi silného rozvoje individuálního bydlení). Při zrušení ploché dráhy se snažili najít náhradní lokalitu pro její vymístění, a to právě do zmiňované části města. V celém návrhu se pak snaží město zahušťovat a brání se jeho rozplývání do krajiny.

Ing. Pavel Graca, člen Komise urbanistiky a dopravy, konstatoval, že autoři návrhu vystihli problémy, které město Mariánské Lázně řeší (zbytečná segregace severní části města od bydlení pro místní obyvatele). Hlavním průmyslem bylo vždy lázeňství, ale v návrhu je připouštěna i možnost lehčího průmyslu (potravinářský apod.), což by přineslo zaměstnanost, ale nezatížilo město. Autoři podotkli, že co se týče města a zvyšování zaměstnanosti, mělo by jít spíše o menší a střední podniky, ne logistická centra s příjezdovými cestami. Takovou lokalitu vymezili v oblasti za nádražím.

Ing. arch. Miroslav Míka, zastupitel a člen Komise urbanistiky a dopravy, uvedl, že chválí snahu autorů doplnit komunitní centra v okrajových plochách města. Sídliště ve městě absolutně ztratila služby, ty, které ještě zůstaly, postupně mizí. Autoři souhlasili, služby se vytrácejí, je to špatně.

Ing. arch. Igor Kovačevič, Ph. D. ještě jednou poděkoval všem zúčastněným a popřál městu i autorům návrhů dobrou spolupráci do budoucna. Ing. arch. Vojtěch Franta rovněž poděkoval všem přítomným a uvedl, že od následujícího dne budou soutěžní návrhy vystaveny v prostorách radnice a v dohledné době proběhne jednací řízení bez uveřejnění, v němž bude vybrán zpracovatel nového územního plánu města.

### **3.5 Projednání dodatečných dotazů**

Porota ve svém protokolu o hodnocení soutěžních návrhů neuvedla žádné dodatečné dotazy k soutěžním návrhům, proto nebylo nutné s účastníky soutěže dodatečné dotazy projednávat.

#### **4. PODMÍNKY ZVEŘEJNĚNÍ SOUTĚŽNÍCH NÁVRHŮ**

---

Všechny soutěžní návrhy budou v období od 14. 6. do 30. 6. 2016 veřejně vystaveny ve vestibulu v 1. patře budovy Městského úřadu Mariánské Lázně, Ruská 155, a zveřejněny na webových stránkách města a na profilu zadavatele.

#### **5. UKONČENÍ JEDNÁNÍ**

---

Jednání bylo ukončeno dne 13. 6. 2016 v 18.30 hodin.

*Zapsala:* Milada Streicherová