Zápis z 19. komise U a A, ze dne 21. 01. 2026, dům Chopin, kreativní dílny, 16.30 – 18.00hod.

Prezence: Ing. arch. Ludmila Míková, Ing. arch. Dalibor Urbanec, Ing. arch. Pavel Mařík, Ing. Marek Rychtr, Mgr. Ladislav Špelina, Ing. Pavel Graca, Ing. Vladimír Dufek

Omluven: Ing. arch. Vojtěch Franta, ing. Tomáš Prinz, Bc. Miroslava Dantlingeroá

Host: Ing. arch. Zuzana Stejskalová

Komise je v počtu 7 přítomných členů usnášení schopná.

Program:

- Prezentace Územní studie – Nové centrum města Mariánské Lázně (lokalita centrální parkoviště a okolí)

- V rámci diskuse nad problematikou byly podány tyto připomínky:

1) Ing. arch. L. Míková

Řešit náplň nové radnice tak, aby se dal odhadnout její objem a velikost, v objemu počítat s již navrženými prostory v projektu rekonstrukce stávající historické radnice (existující dokumentace pro stavební povolení i dokumentace pro provedení stavby), do nové radnice zahrnout chybějící provozy.
Do územní studie zapracovat krátkodobé parkování pro turistické a zájezdové autobusy (nástup, výstup) včetně odpovídající vybavenosti (toalety, občerstvení apod.). V urbanistickém řešení zdůraznit návaznost na stávající parkové plochy a propojenost celého území se stávajícím historickým centrem. Řešené území je vstupní branou do města a mělo by mít odpovídající charakter.

2) Ing. arch. Dalibor Urbanec

Hmotové řešení bloku B.1 – těžiště hmot řešit spíše při Palackého třídě, aby se vnitroblok otevřel pro sluneční svit. Tomu rovněž uspořádat výškové členění ostatních budov.

Budovy při Hlavní třídě (blok B.3) – liniovou deskovou hmotu rozdělit prolukami a stavby řešit např. jako dvojdomy, nikoli jako monoblok (deskový dům).

V případě, že je vytvořen digitální 3D model řešeného území – předložit více pohledů z úrovně pohledu chodce na navrhovanou zástavbu, zejm. se záměrem prověření výškové úrovně zástavby.

3) Ing. Marek Rychtr

V rámci řešení okružní křižovatky - vyjmout vjezd do podzemních parkovišť z této strany. A to z důvodu velké frekvence dopravy v těchto místech a lze predikovat, že se při vjezdu do podzemních parkovišť bude tvořit dopravní zácpa. Případně řešit v tomto směru pouze výjezd.

Při řešení přemístěného nádraží na železniční trase KV-ML, nástupiště řešit pouze jednosměrné a to směrem k plánované zástavbě nového centra města.

Úšovická křižovatka – řešení křižovatky, zejm. napojení nové komunikace ve směru k Husově třídě šikmo pod úhlem, není správně. Tuto novou komunikaci řešit s napojením na kolmo a se zohledněním novostaveb bytových domů Třešňovka, na které již byly vydány stavebním úřadem Povolení stavby.

Heliport pro RZS neumisťovat na plochu – Parková zeleň v parku u nemocnice, ale na jiná vhodná místa, například na plochou dráhu nebo jinde. A to z důvodu, že heliport není vázán na služby poskytované městskou nemocnicí Mariánské Lázně, ale je určen pro přímou dopravu pacientů RZS např. těžce zraněných pacientů přímo od dopravních nehod.

4) Ing. Pavel Mařík

Pro novostavby bytových domů v lokalitě Třešňovka jsou již vydány stavebním úřadem – Povolení staveb. Bylo by vhodné převzít přesné umístění těchto BD do územní studie. A k tomu uzpůsobit Úšovickou křižovatku – nakolmit nově navrhovanou propojovací komunikaci Úšovická křižovatka – Husova tř.

5) Ing. Pavel Graca

Dopravu v klidu řeší územní studie z větší míry jako podzemní garáže. Je nepravděpodobné, že tento způsob parkování bude v tomto rozsahu zrealizován, při zohlednění aktuální průměrné ceny 400 000,- Kč / 1 parkovací stání hromad. garáží. Blok B.1 navrhuje v hromadných garážích 757 parkovacích stání, což činí investici 303 mil. Kč. Z výše uvedeného vyplývá velká finanční náročnost. Z tohoto důvodu by se měla maximálně využít možnost nadzemních parkovacích stání podél místních komunikací, jmenovitě při ulici Kollárova (případně Palackého tř.) a to formou kolmých parkovacích stání (jednostranných nebo lépe oboustranných).

Podobný princip návrhu dopravy v klidu uplatnit i u ostatních bloků (B.2, B.3). Případně počítat s nadzemními parkovišti pro bytové domy nežli s parkováním v podzemních garážích. Případně kombinace obou.

Umístění terminálu dopravy – pro příjezdy a odjezdy návštěvnických autobusů se zázemím pro návštěvníky zajišťující potřebné služby a dostačující komfort (WC, informační a turistické centrum, apod.) situovat z Kollárovy ulice. Tuto vybavenost

řešit s ohledem na snadnou dostupnost zastávek MHD do lázeňského centra. Cílem řešení je omezit zbytnou autobusovou dopravu do lázeňské části města.

Hlasování k připomínkám:
Pro: 7 Proti: 0 Proti: 0

Na závěr proběhla diskuze o novém názvu navrhované čtvrti. Název územní studie „Nové centrum Mariánských Lázní“ navozuje dojem, že vzniká oddělená čtvrť, nepropojená se stávajícím lázeňským centrem, díky níž dojde k útlumu funkcí v historickém centru města. Řešené území je naopak přirozeným vývojem srůstání a prolínání městských struktur a funkcí (služby, administrativa, bydlení, doprava, zeleň) s tím, že v klidném lázeňském území budou eliminovány nežádoucí zátěže z dopravy, nadměrného turistického ruchu a zároveň se část správní část města přiblíží těžišti bydlení stálých obyvatel.

Zapsal: Ing. Pavel Graca, místopředseda komise UaA,

Ing. arch. Ludmila Míková

21.01.2026