Zápis ze 13. jednání komise urbanistiky a architektury
která se konala dne 30.01. 2025 v kreativních dílnách Domu Chopin

Přítomni: ing. arch. Ludmila Míková, ing. Pavel Graca, Mgr. Ladislav Špelina, ing. Tomáš Prinz, ing. Vladimír Dufek, ing. arch. Pavel Mařík, ing. arch. Dalibor Urbanec, ing. Marek Rychtr, Miroslava Dantlingerová

Omluveni: Zdeněk Vydra, ing. arch. Vojtěch Franta

Hosté: Ing. arch. Bohuslav Strejc, Petr Soukup – zpracovatelé novostavby BD na Husově ulici

Program:

1) Komise byly usnášeníschopná, přítomno bylo 9 z 11 členů

2) Bytový dům Husova ulice (novostavbě bytového domu v Husově ulici na parc.č. 997/42 a 1234/5 v k.ú. Mariánské Lázně, investor Madruzzo s.r.o.
Komise předřadila jako první bod prezentaci novostavby v Husově ulici. Stavba se po odvolání vrací k novému projednání na stavební úřad podle nového stavebního zákona, kde jsou nově posuzovány odstupy staveb. Novostavba bude projednána v nezměněné podobě (4.NP s plochou střechou, parkování na vlastních pozemcích, 21 BJ). Autoři diskutovali urbanistické i architektonické řešení (umístění, velikost stavby, kapacitu, měřítko stavby, dopravní napojení). Protože novostavba vznikne na pozemcích původní vzrostlé zeleně, komise doporučuje zpracovatelům eliminovat její dopady na okolí – např. vliv dopravního zatížení, odclonění severních sousedů zelenění apod.
Komise bere návrh na vědomí.

3) Změny ploch – Hamrníky pro územní plán (vyhodnocení zadání, pokyny pro zpracovatele)
Ing. arch. Pavel Mařík představil komisi nové schéma zastavitelných ploch v lokalitě Hamrníky (bývalá kasárna) a průmyslové zóny. V území byly upraveny plochy pro bydlení tak, aby navrhovaná zástavba nebyla omezována ochrannými a bezpečnostními zónami inženýrských sítí, aby se efektivně využily plochy pro průmyslovou zónu a fotovoltaiku na městských pozemcích. V lokalitě jsou zároveň navrženy dostatečné kapacity pro sportovně rekreační a přírodní plochy. Zároveň bylo doporučeno doplnit dopravní řešení s možností příjezdu z jihu od přivaděče z městského obchvatu. Podklad bude sloužit pro zapracování do nového územního plánu.

Hlasování: Pro: 8 Zdržel se: (1- ing. arch. Pavel Mařík) Proti:0

4) Studie na Přírodní Balneopark v Úšovicích (10/2024, zpracovatel Florart) + úprava okolních funkčních ploch pro úpravu územního plánu
Ing. arch. Míková představila komisi studii na přírodní balneopark v lokalitě pod Prelátem, ve vodní ose Pottova údolí. Komise souhlasí s navrženou studií jako s novým významným prvkem terapeutické krajiny. Komise doporučuje studii projednat v novém územním plánu ve vhodné ploše s rozdílným způsobem využití s tím, že bude dodržen stávající rozsah plochy (sousedící plochy zahrádek na severu a plochy obytné na jihu).

Hlasování: Pro: 8 Zdržel se:0 Proti:0 (ing. arch. Mařík se ze zbytku jednání omluvil)

5) Rekonstrukce stávající radnice (Obecní dům)

Komise si prohlédla dokumentaci ke stavebnímu povolení na rekonstrukci stávající budovy radnice (Ruská 155). Budova je projektována v souladu se zadáním soutěže s rozšířeným společenským využitím jako Obecní dům. Základní reprezentační a správní využití zůstane zachováno, další funkce budou sloužit spolkům, o.p.s., neziskovým organizacím a organizacím města. Při diskuzi byla zdůrazněna bezbariérovost budovy (vstup od východu), 2 komunikační jádra s výtahy ve 2 částech budovy. Komise upozornila na dohlídání termínu platnosti stavebního povolení, aktualizaci rozpočtu a na funkční využití budovy. Komise doporučuje co největší praktické využití pro městskou samosprávu, státní správu a městské organizace.

Hlasování: Pro: 8 Zdržel se:0 Proti:0

6) Návrhy na úpravy veřejných prostor a tržních míst

Tento bod se odložil na jednání další komise, která se bude konat v 1. polovině března.

Zapsala: ing. arch. Ludmila Míková

Zapsala: ing. arch. Ludmila Míková