

Zápis a usnesení

ze 7. jednání Komise urbanistiky a dopravy (KUaD) dne 28. května 2015

Termín jednání: 28.5.2015 v 16⁰⁰ hodin
Místo: malá zasedací místnost MěÚ Mariánské Lázně

Přítomnost dle prezenční listiny:

Členové komise: Ing. Luděk Bartoš, Ing. arch. Zdenek Franta, Ing. Tomáš Prinz,
Ing. Zdeněk Třešňák
(přítomni 4, omluveni 2, neomluveni 1)

Hosté: Ing. arch. Vojtěch Franta - místostarosta města
PhDr. Luděk Nosek – místopředseda Komise kultury
Ing. Jan Panoš - vedoucí odboru Stavební a územně plánovací úřad
Jan Černý – vedoucí oddělení územního plánování
Ing. Petr Řezník - vedoucí odboru IDCR
Ing. Pavel Graca - projektant
Ing. arch. Blanka Alblová - referentka oddělení územního plánování

Program:

1. Informace o procesu zápisu města Mariánské Lázně do Seznamu světového dědictví UNESCO v rámci nadnárodní nominace světových lázní (host - PhDr. Luděk Nosek)
2. Seznámení komise s podanými žádostmi o změnu územního plánu (host - vedoucí oddělení územního plánování, pan Jan Černý)
3. Seznámení komise s probíhajícími řízeními stavebního úřadu (host - vedoucí stavebního úřadu, Ing. Jan Panoš)
4. Prezentace návrhu BD Green Paradise, Hlavní 279, Mariánské Lázně (host - Ing. Pavel Graca)
5. Kostel sv. A. Paduánského – rekonstrukce zábradlí a balustrád
6. Různé – problematika stánků ve městě

Průběh jednání:

V úvodu omluvil předseda komise pana Ing. arch. Míku a pana Miloše Hurajčíka.

Ad 1)

PhDr. Nosek informoval, že o zápis je mezi městy obrovský zájem a samostatná města nemají moc šancí. Proto města Karlovy Vary, Mariánské Lázně a Františkovy Lázně usilovala o zápis společně v rámci lázeňského trojúhelníku. Výborem světového dědictví bylo doporučeno připravit sériovou nominaci významných evropských lázní. Národní památkový ústav zpracoval srovnávací analýzu světového lázeňského dědictví a byla vytipována další evropská lázeňská města k možné nominaci na zápis na Seznam světového dědictví UNESCO. Jako nejvhodnější se ukázala možnost spojení jednotlivých evropských lázeňských lokalit do přeshraniční sériové nominace. Skupina byla rozšířena na celkem 16 měst - z českých jsou mezi nimi kromě jmenovaných ještě i lázně Luhačovice. V ČR je administrací pověřeno Ministerstvo kultury, za Karlovarský kraj se procesu věnují krajští zastupitelé Ing. Petr Kulháněk a Mgr. Jiří Klsák. Aby ČR měla šanci, byl za účelem společné nominace čtyř českých lázeňských měst založen dobrovolný svazek obcí „České lázně - salóny Evropy“.

V současné době je proces cca ve dvou třetinách, veškerá administrativa (studie, analýzy) je splněna. Města musí splňovat především tyto podmínky - architektonicko urbanistické hodnoty, ochrana léčivých pramenů, duch místa (genis loci) a kvalitní infrastruktura, která je právě u nás slabším místem. Rozhodující je vnitřní lázeňské území. Je v zájmu města nezaneřadit si je nevhodnými stavbami. Pro města zapsaná na seznam Unesco je výhodou jeho propagace ve světě. V současné době probíhá soutěž na logo pro tuto sériovou mezinárodní nominaci do seznamu světového dědictví UNESCO nazvanou „Významné lázně Evropy“. Komise, která vybere vítězný návrh, bude složená ze starostů těchto 16 lázeňských měst. Koordinátorem soutěže je Ing. arch. Vojtěch Franta.

K bodu 1. Ing. arch. V. Franta doplnil, že je nutné nechat zpracovat nový Program regenerace městské památkové zóny Mariánské Lázně a bude nutné ho koordinovat s Plánem ochrany MPZ, který zpracovává Mgr. Zeman z NPÚ v koordinaci se zápisem na seznam UNESCO. Ing. Panoš informoval, že v současné době je už připraven materiál do RM na zpracování nového Programu regenerace MPZ.

Usnesení KUaD č.18 /2015

Komise urbanistiky a dopravy podporuje zápis města Mariánské Lázně na Seznam světového kulturního a přírodního dědictví UNESCO. Komise požaduje, aby jí byly dokumenty Plán ochrany MPZ a Program regenerace MPZ Mariánské Lázně předloženy k připomínkování.

Hlasování: pro: 4 proti: 0 zdržel se: 0

V souvislosti s nominací na zápis do seznamu UNESCO Ing. arch. V. Franta ještě informoval, že je třeba zpracovat nový statut lázeňského místa, dosud platný je z roku 1956.

Usnesení KUaD č.19 /2015

Komise urbanistiky a dopravy doporučuje zadat zpracování nového Statutu lázeňského místa Mariánských Lázní.

Hlasování: pro: 4 proti: 0 zdržel se: 0

Ad 2)

Pan Černý informoval, že zatím je pořizování změn územního plánu pozastaveno usnesením zastupitelstva č.ZM/120/11. Od té doby se na možnost změny ÚP dotazovalo ústně cca 30 občanů, ale písemně byly podány pouze tyto žádosti o změnu ÚP:

- 1) požadavek na zastavitelnost nezastavitelné plochy zemědělského půdního fondu u plánovaného jižního obchvatu Mariánských Lázní – p.p.č. 405/6, k.ú. Úšovice
- 2) žádost o možnost zastavět proluku v ulici Třebízského na místě vyznačené jako veřejně prospěšná stavba – p.p.č. 127/1,127/2 a 126/1, k.ú. Mariánské Lázně
- 3) požadavek na možnost zastavět v Luční ulici celý pozemek, p. č. 141/35, k.ú. Mariánské Lázně, na jehož části je v územním plánu vymezena veřejně prospěšná stavba
- 4) žádost tří vlastníků o změnu využití jejich soukromých pozemků s rodinnými domy v ulici Ke Kasárnám (za Černým mostem) na bydlení (v současnosti jsou tyto pozemky zahrnuty do plochy výroby zemědělské Vz 268, určené pro umístění staveb a zařízení s převládajícím způsobem využití – zahradnictví)

K žádosti č.3 poznamenal PhDr. Nosek, že by rád apeloval na zastupitele, aby záměr pořizovat tuto změnu nepodpořili. Možnost propojit někdy v budoucnu Tyršovu ulici s Husovou by měla být v územním plánu zachována.

Ing. arch. Z. Franta upozornil na značnou nečitelnost ÚP po všech 27 změnách. Pro projektanty není snadné rozklíčovat platné regulativy. Překlopení stávajícího územního plánu je špatný postup.

Pan Černý informoval, že už má připravený materiál na červnové zasedání zastupitelstva města na revokaci již zmíněného usnesení předchozího zastupitelstva města, kterým byla vybrána tato cesta úpravy (tzv. „překlopení“) stávajícího ÚP namísto pořízení nového ÚP.

Ing. Bartoš varoval před výběrem zpracovatele nového ÚP jen podle kritéria „nejnižší cena“, které nevypovídá nic o kvalitě územního plánu.

Ing. arch. V. Franta vysvětlil záměr města pořídit co nejkvalitnější ÚP, čehož je možné dosáhnout výběrem zpracovatele v návaznosti na architektonickou soutěž.

Ing. Prinz položil otázku, jestli je vůbec možné dělat architektonickou soutěž na zpracování ÚP.

Ing. arch. V. Franta objasnil, že lze vyhlásit soutěž, je možné do procesu zapojit i názor veřejnosti. O volbě formy soutěže bude nutné se ještě dohodnout.

Ing. arch. Alblová sdělila, že na základě usnesení RM připravuje do červnového zastupitelstva města materiál, kterým by zastupitelstvo rozhodlo, jestli se cestou soutěže půjde, či ne. Je pravděpodobné, že zastupitelé budou chtít vědět, jak se k problematice staví Komise UaD a zda soutěž doporučuje. Bylo by možné, aby komise k tomuto problému přijala usnesení, i když nebyl tento bod na programu jednání?

Závěr:

Vzhledem k dnešní neúčasti tří členů komise se přítomní domluvili na uspořádání **mimořádného jednání komise - na téma „nový územní plán a soutěž“**. Protože by bylo třeba je uskutečnit ještě před červnovým zasedáním ZM, byl zvolen termín – **pondělí 8.června 2015 v 16,00** (v malé zasedací síni MěÚ).

Ad 3)

Ing. Panoš podal informaci o územních rozhodnutích, která byla vydána za předchozího vedení stavebního úřadu, a která budou zřejmě problematická. Např.: nový objekt v Ruské ulici u objektu Metropol, v ulici Třebízského u hotelu Savoy, hotel Kempinski v Ruské ulici u městského úřadu, bytový dům v Zeyerově ulici vedle Taorminy.

Dále informoval o probíhající stavbě tří nájemních prodejních jednotek vedle Tesca, která byla zahájena bez stavebního povolení, o stavbě haly pro tenis (dočasná), bytového domu u Penny Marketu, bytového domu na Plzeňské ulici, rekonstrukci hotelu Evropa a plánované stavbě na místě LD Rozkvět. Zmínil i stavby nebo jejich rekonstrukce, které jsou již dávno povoleny, ale vlastník je nerealizuje (dům Třebízský, Střelnice, Kamzík, BD Husova – Žižkova).

Ing. arch. Z. Franta navrhl, aby se komise mohla vyjadřovat k plánovaným stavbám, ke kterým město prostřednictvím odboru IDCR dává stanovisko do řízení.

Ing. Bartoš upozornil na nedokončenou stavbu Nová Chebská, která je z Husovy ulice zajištěna ostnatým drátem, který jednak město hyzdí a navíc je nebezpečný např. pro děti.

Usnesení KUaD č. 20/2015

Komise urbanistiky a dopravy doporučuje Radě města Mariánské Lázně následující: spolupráce odboru IDCR a komise UaD na stanovisku města u zásadních územních řízení.

Hlasování: pro:4 proti:0 zdržel se:0

Dále se rozvinula diskuze na téma neudržovaných staveb ve městě. Ing. arch. V. Franta uvedl, že ve spolupráci se stavebním úřadem se na dvou příkladech pokoušejí najít řešení cestou domluvy s vlastníkem. (zámeček Hamrníky, Lesní mlýn).

Ing. arch. Z. Franta vznesl dotaz na dům Baťa, který je určen k demolici. Přimlouvá se za jeho zbourání až před výstavbou nového objektu. Ing. Panoš informoval, že dle zástupce vlastníka bude objekt zbourán na úroveň terénu. Učiní tak z důvodu bezpečnosti, ale i z důvodu ušetření nákladů na zábor veřejného prostranství.

Dále se diskutovalo o objektu, který by měl stát na místě po domě Rozkvět a o štítu sousedního domu.

Usnesení KUaD č. 21/2015

Komise urbanistiky a dopravy žádá Radu města Mariánské Lázně o prověření stavu nehotové stavby a dohody o úpravě štítu domu vedle zbořeného domu Rozkvět.

Hlasování: pro:4 proti:0 zdržel se:0

Ad 4)

Ing. Graca předvedl návrh nové stavby bytového domu Green Paradise, který by měl být postaven mezi domem Hlavní č.p. 279, Mariánské Lázně (Oděva) a parkem.

Návrh byl již dříve konzultován s NPÚ v Lokti, ten vydal k záměru vyjádření, že toto území je z pohledu NPÚ nevhodné zastavět. Návrh byl upraven a se stavebním úřadem bylo dohodnuto, že bude projednán v komisi UaD.

Usnesení KUaD č. 22/2015

Komise urbanistiky a dopravy nepovažuje navržené situační a hmotové řešení BD Green Paradise, Hlavní 279, Mariánské Lázně za vhodné.

Hlasování: pro:4 proti:0 zdržel se:0

Ad 5)

Ing. Řezník informoval o zrušení zadávacího řízení na stavební práce na akci „Kostel sv. A. Paduánského – rekonstrukce zábradlí a balustrád“ z důvodu nedostatku rozpočtovaných investičních prostředků na tuto akci. Navrhuje obvyklý postup, a to vyhlášení nového výběrového řízení. V případě, že se nepřihlásí uchazeč, který by tuto veřejnou zakázku byl schopen splnit za částku, která je na akci vyčleněna v městském rozpočtu, navrhne IDCR rozpočtové opatření a částku dle nutnosti navýší.

Usnesení KUaD č. 23/2015

Komise urbanistiky a dopravy doporučuje vyhlásit na akci „Kostel sv. A. Paduánského – rekonstrukce zábradlí a balustrád“ nové výběrové řízení. V případě jeho neúspěšnosti doporučuje navrhnout rozpočtové opatření a navýšit finanční prostředky na tuto akci.

Hlasování: pro:4 proti:0 zdržel se:0

Ad 6)

Ing. Řezník vysvětlil problém, město má v rozpočtu na tento rok vyčleněno 300 tisíc na nákup prodejních stánků, jeden návrh předložil jeden z prodejců – typový dřevěný stánek. Město by chtělo od komise určit lokality pro umístění stánků a vybrat vhodný typ.

V diskuzi se všichni přítomní shodli na tom, že předložený typový stánek není vhodný a že nejlépe vypadaly a byly umístěné stánky mezi kolonádou Maxima Gorkého a kolonádou Karolinina pramene.

Usnesení KUaD č. 24/2015

Komise urbanistiky a dopravy nedoporučuje zakoupení předložených typových dřevěných stánků. Pro letošní sezónu doporučuje používat dosavadní typ a umístění (mezi kolonádami) stávajících stánků s látkovým potahem a část finančních prostředků doporučuje použít na jejich opravu. Komise dále doporučuje, aby Rada města Mariánské Lázně pověřila odbor IDCR zpracováním nového návrhu podoby stánku, který zohlední výjimečnost umístění stánků v centrální části města. Současně komise doporučuje zpracovat časové užívání a umístění ve městě.

Hlasování: pro:4 proti:0 zdržel se:0

Předseda komise, Ing. Prinz, jednání se souhlasem všech přítomných ukončil.

Zapsala dne 3.6.2015 Ing. arch. Alblová

Zápis schválil předseda komise Ing. Prinz dne 8.5.2015