

z 8. jednání Komise urbanistiky a dopravy (KUaD) dne 8. června 2015

Termín jednání: 8.6.2015 v 16⁰⁰ hodin

Místo: malá zasedací místnost MěÚ Mariánské Lázně

Přítomnost dle prezenční listiny:

Členové komise: Ing. Luděk Bartoš, Miloš Hurajčík, Ing. arch. Miroslav Míka,
Ing. Tomáš Prinz, Ing. Zdeněk Třešňák
(přítomno 5, omluveni 2)

Hosté: Ing. arch. Vojtěch Franta - místostarosta města
Jan Černý – vedoucí oddělení územního plánování
Ing. arch. Blanka Alblová - referentka oddělení územního plánování

Program:

1. Úprava (překlopení) stávajícího územního plánu nebo pořízení nového?
2. Architektonická (urbanistická) soutěž na Územní plán – ano či ne

Průběh jednání:

Pan Černý krátce zopakoval důvod dnešního jednání:

- poslední usnesení zastupitelstva týkající se pořízení územního plánu (Usnesení č.ZM/120/11) stanovilo, že bude územní plán pořízen tzv. „úpravou“ („překlopením“) stávajícího Územního plánu města (obce) Mariánské Lázně. V takovém případě se prakticky převezme stávající územní plán bez možnosti jakkoliv měnit funkční využití ploch. Protože ale je v programovém prohlášení rady města i pořízení nového územního plánu, je třeba toto usnesení revokovat.
- rada města tedy uložila oddělení územního plánování připravit materiál pro jednání zastupitelstva města na revokaci usnesení č. ZM/120/11, které stanovilo, že bude územní plán pořízen tzv. „úpravou“ stávajícího Územního plánu města (obce) Mariánské Lázně, ve smyslu ustanovení § 188 odst. 1 stavebního zákona a na schválení záměru pořízení nového Územního plánu Mariánské Lázně podle § 6 odst. 5 písm. a) ve spojení s § 44 písm. a) stavebního zákona
- dále RM uložila OÚP připravit materiál na souhlas s provedením architektonické soutěže (soutěž o návrh) a s následným zadáním veřejné zakázky na zpracování nového Územního plánu Mariánské Lázně v návaznosti na výsledky soutěže, v souladu se zákonem č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách

Ing. Bartoš – dotaz na Ing. arch. Míku, jestli souhlasí s pořízením nového ÚP

Ing. arch. Míka – projednání nového ÚP má 3 fáze projednávání s veřejností (zadání, jednání s dotčenými orgány, veřejné projednání) dá se počítat se stovkami námitek a připomínek. Nicméně překlopení není dnes už prakticky možné, protože nový občanský zákoník předstihl stavební zákon. Na základě práv daných občanským zákoníkem se projednávání může zaseknout. Z 28 změn stávajícího ÚP bylo zatím „zkonzumováno“ (záměr, kvůli němuž byly pořízeny, byl zrealizován) zatím 10. Novým ÚP budou určitě zastavitelné plochy redukovány a je pravděpodobné, že za ně jejich vlastníci budou požadovat náhrady. Legislativně je lepší pořídit nový ÚP. Ten bychom měli mít hotový do konce roku 2020, protože dle stavebního zákona v té době přestane stávající ÚP platit. Stávající ÚP bude podkladem pro nový.

Ing. arch. V. Franta – nový územní plán musí vycházet z vize města a z nového strategického plánu

M. Hurajčík – podkladem by měla být i nová energetická koncepce

Ing. Prinz – nový ÚP - shrnutí argumentů pro a proti:

Pro:

legislativní jistota, možnost zpracování nové vize města, zapojení energetické koncepce, zohlednění požadavků UNESCO a nového Statutu lázeňského místa, koordinace s novým strategickým plánem, možnost soutěže

Proti:

časově náročnější, vypořádávání s velkým množstvím námitek a připomínek, větší cena

Po zvážení všech hledisek se komise shodla na následujícím usnesení:

Usnesení KUaD č.25/2015:

Komise urbanistiky a dopravy doporučuje revokaci usnesení zastupitelstva města č.ZM/120/11 ze dne 21.6.2011, kterým rozhodlo o úpravě (tzv. „překlopení“) stávajícího územního plánu ve smyslu ustanovení § 188 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon). Komise dále doporučuje pořízení nového Územního plánu Mariánské Lázně, i když předpokládá, že jeho zpracování bude dražší a náročnější. Na druhou stranu přinese mnohé výhody, především možnost zpracování nové vize města, možnost zohlednění požadavků UNESCO a nového Statutu lázeňského místa Mariánských Lázní a koordinaci s novým strategickým plánem.

Hlasování: pro: 5 proti: 0 zdržel se:0

Ad 2)

Ing. arch. V. Franta – informace o nabídce společnosti „re.airchitekti“ na urbanistickou koncepci města (za cenu 900 000,-), kterou město neakceptuje – společnost se může zúčastnit soutěže o ideový návrh územního plánu

Ing. arch. Míka – soutěž by měla být na vizi města, o tom, kam se město má posouvat, měli by se jí zúčastnit ekologové, akademici, laici, atd. a vítěz by pak byl součástí profesionálního týmu, který by ÚP zpracovával

Ing. arch. V. Franta – vize města bude formulována na základě anket a setkání s občany, které budou pořádány souběžně s pořizováním strategického plánu (zprac. Mgr. Alena Dudková)
Tato vize bude už jedním z podkladů pro soutěžící.

Usnesení KUaD č.26/2015

„Komise urbanistiky a dopravy souhlasí s vyhlášením urbanistické soutěže o ideový návrh na územní plán s následným zadáním veřejné zakázky na zpracování nového Územního plánu Mariánské Lázně v návaznosti na výsledky soutěže, v souladu se zákonem č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách. Podkladem pro tuto soutěž bude kromě jiného veřejně konzultovaná vize města“.

Hlasování: pro:5 proti:0 zdržel se:0

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

Zapsala dne 23.6.2015 Ing. arch. Alblová

Zápis schválil předseda komise Ing. Prinz dne 24.6.2015