

Zápis ze 7. jednání komise urbanistiky a architektury,
která se konala dne 21.9. 2023 v Domě Chopin

Přítomni: ing. arch. Ludmila Míková, ing. Pavel Graca, ing. arch. Dalibor Urbanec,
ing. Vladimír Dufek, Mgr. Ladislav Šmelina

Omluveni: ing. arch. Zdeněk Franta, Zdeněk Vydra, Bc. Miroslava Dantlingerová,
ing. Marek Rychtr, ing. Tomáš Prinz

Hosté: Bc. Tereza Borkovská, Lenka Dlesková, Šárka Jeřábková, Hana
Neubauerová – za petici obyvatel Husovy ulice
Michal Říha za stavební úřad

1) Úvod - komise byla usnášeníschopná, přítomno bylo 5 z 10-ti členů.

2) Petice obyvatel z Husovy ulice

- Komise přijala zástupce petiční akce, kterou uspořádali obyvatelé sousedních domů proti novostavbě bytového domu v Husově ulici na parc.č. 997/42 a 1234/5 v k.ú. Mariánské Lázně (investor Madruzzo s.r.o.). O průběhu řízení a dosud běžících námitkách informoval referent stavebního úřadu p. Michal Říha, který sdělil, že společné řízení (sloučené územní a stavení řízení) stále běží po navrácení dokumentace z krajského úřadu.
- Účastníci řízení (majitelé bytů sousedních domů) seznámili komisi se svými námitkami, které uplatnili v odvolání
- Komise konstatovala, že námitky na oslunění domu na poz. parc. č. 638, k.ú. Mariánské Lázně a množství parkovacích stání jsou v dokumentaci vypořádány a kapacity parkování jsou navrženy správně
- Naopak je otázka, zda lze staveniště považovat za proluku, ve které nemusí být dodrženy odstupy od sousedních budov (pokud jsou v sousedících fasádách okenní otvory, musí odstup odpovídat výšce navrhované budovy) a prověřit by se měla i hladina denního osvětlení (týká se zejména bytového domu st. parc.č. 426, kde je odstup 6,1m).
- Další připomínky se týkaly charakteru zástavby západní části ulice Husova, navrhovaný objekt svým charakterem nezapadá do stávající řadové a vilové zástavby (plochá střecha, velikost okenních otvorů, použité materiály)
- Prodej pozemků pro novostavbu se řešil již od r. 2007, podmínky města pro prodej se postupně uvolňovaly: nejprve nebylo povoleno kácení 2 ks vzrostlých stromů na poz. parc.č. 997/42. Jejich zachování bylo podmínkou prodeje, tato podmínka při dalších výběrových řízeních zcela zmizela a tím se ztratila i šance na kvalitní veřejný prostor, zachování odstupů mezi objekty a zachování kvalit bydlení i v okolních objektech
- komise zároveň konstatovala, že při hodnocení stavebních záměrů mimo městskou památkovou rezervaci je třeba posuzovat i estetické a urbanistické hodnoty stavby např. městským architektem.
- Komise nabízí spolupráci odborům městského úřadu při udělování souhlasů se stavbou a spolupráci při posuzování záměrů k prodeji parcel.

Pro: 5

Zdržel se: 0

Proti: 0

3) Novostavba bytového domu u objektu Střelnice (investor VIN – Střelice)

Na komisi byla přeposlána z odboru památkové péče studie bytového domu u bývalého rekreačního objektu Střelnice.

Komise byla informována, že objekt je z hlediska regulativů (zastavěná plocha, ozelenění, počet nadzemních podlaží) navržen v souladu s územním plánem.

Využití článku Územního plánu, který umožňuje v na pozemcích obklopených parkem nebo lesem zvětšit zastavitelnou plochu na úkor ozelenění, je použit v tomto případě proti smyslu, ke kterému byl určen.

- Navrhovaná stavba není kontextuální s objekty ve vnitřním lázeňském území Svým měřítkem a objemem se zcela vymyká danému prostředí (nevhodné měřítko - hloubka traktu, max. počet podlaží v celém rozsahu pozemku).
- Chybí celkový kontext a koordinace se sousední stavbou (původní budova Střelnice), novostavba bytového domu je současně změnou stávající stavby, na kterou bylo vydáno stavební povolení.
- Navrhovaný objekt nerespektuje ochranné pásmo vodoteče 6m.
- Zástavba nerespektuje ochranné pásmo lesa. Stavba bez vytvoření bezlesí po obvodu stavby je s bydlením v rozporu.
- Novostavba leží v zájmovém území Chráněné krajinné oblasti Slavkovský les, je součástí městské památkové rezervace (rejstř.č. ÚSKP 1114 Mariánské Lázně a Valy s lázeňskou kulturní krajinou, zapsáno 1.1.2018) a vnitřního lázeňského území. Zároveň je součástí světového dědictví UNESCO (rejstř.č. ÚSKP 15 – Slavná lázeňská města Evropy od 24.7.2021), a tak by novostavba svým měřítkem, hmotovým řešením a charakterem měla splňovat požadavky zájmů výše uvedených chráněných území.

Pro: 5

Proti: 0

4) Umístění vlajkových stožárů

Komise byla požádána o umístění 4 nových vlajkových stožárů, které město Mariánské Lázně chce instalovat v lokalitě „U mocnářů“. Komise se ještě krátce přesunula na místo a rozhodnutí posunula na dobu po víkendu, tedy na 2. října. Shoda nakonec byla na místo do parkové plochy na pravé straně Reitenbergerovy ulice dle návrhu ing. V. Dufka, který navrhoval lokalitu u mocnářů. Zpevněná plocha a její okolí je navržena jako relaxační s odpočivným mobiliářem, stožáry by tak zastínily důležité průhledy, zasahovaly do vzrostlé zeleně nebo do kotvení trolejového vedení. Zvolené místo je dočasné do doby definitivní přestavby tohoto území po přesunutí okružní křižovatky „U hodin“.

Variantní umístění (návrh ing.Graca) bylo do zatravněné plochy „trojúhelníku“ při propojení ulic - ulice města Bad Homburg na Masarykovu třídu. Tento návrh nebyl přijat.

Pro: 3

Proti: 1

Zdržel se:1

Zapsala: Ludmila Míková, Pavel Graca, Dalibor Urbanec