

V Teplicích, 9. prosince 2009

Vážená paní zastupitelko, vážený pane zastupiteli,

na pátečním zasedání zastupitelstva města Teplice je jako 38. bod zařazeno hlasování o **změně 001 územního plánu města Teplice**. Předtím, než k hlasování dojde, bychom Vás rádi seznámili s několika fakty.

Navržená změna principiálně spočívá ve faktickém splynutí Hudcova s Řetenicemi souvislou produkční a obytnou zástavbou, zastavění stadionu Hvězda v Trnovanech, vrcholu Kudlich za Novou Vsí a několika dalších zbytkových území. Zejména zastavění Kudlichu znamená ztrátu jednoho ze zelených horizontů města. Všechny navržené změny přitom nepřicházejí s promyšlenou urbanistickou strukturou ani základní vybaveností (tj. vzniklé oblasti budou parazitovat na stávající městské struktuře, čímž se sníží hodnota obojího).

Uvědomujeme si potřebu nabídnout v Teplicích nové plochy pro výstavbu rodinných domů, jejichž nedostatek může brzdit rozvoj města. Faktem ovšem zůstává, že **některá nově navržená zastavitelná území jsou v rozporu s územně analytickými podklady (ÚAP) Ústeckého kraje**. Ty totiž v části B 3.1 jasně pojmenovávají suburbanizaci a ztrátu volné krajiny jako klíčový problém, který může ohrozit budoucí prosperitu kraje jako celku.

Dále bychom rádi upozornili na to, že **navrhovaná změna 001 byla zpracována bez existence tzv. územně analytických podkladů (ÚAP)**. To jednak zpochybňuje koncepčnost návrhu, jednak je v **rozporu s novým stavebním zákonem, účinným od r. 2007**. Magistrát města Teplice měl **do 31. 12. 2008** příslušnému odboru krajského úřadu tyto podklady dodat, což se nestalo. S ohledem na to, že při nesplnění náhradního termínu v polovině roku 2010 může magistrátu hrozit **správní žaloba za nečinnost**, překvapuje nás, že se přednostně vynaložily prostředky na zpracování změny 001 a nikoli územně analytických podkladů.

Z vyjmenovaných příčin Vás žádáme o následující: 1) změnu vrátit k přepracování (na základě pořízených ÚAP), 2) interpelovat radu města ohledně nečinnosti ve věci územně analytických podkladů. V případě schválení změny 001 zastupitelstvem se hodláme na Krajský úřad Ústeckého kraje, popř. na správní soud obrátit sami.

S úctou

členové správní rady obecně prospěšné společnosti PRO POLIS Teplice

Mgr. Martin Bálek

Bc. Jan Kolman

Ing. arch. PhDr. Lenka Burgerová

Bc. Jakub Mráček