

## KLÍČOVÁ TÉMATA 16. ZASEDÁNÍ ZASTUPITELSTVA MĚSTA TEPLICE

Vážená paní zastupitelko, vážený pane zastupiteli,

v následujícím přehledu bychom Vás rádi seznámili s tématy, která pro nadcházející 16. zasedání zastupitelstva města považujeme z hlediska obecně prospěšné společnosti Pro polis Teplice za klíčová. **První dva body jsou zařazeny v návrhu programu jednání, zbylé dva doporučujeme na program jednání zařadit.**

Ke všem tématům Pro polis Teplice Vám v případě zájmu poskytneme ucelený materiál.

S úctou členové správní rady o.p.s. Pro polis Teplice

### BOD 4: INTEGROVANÝ PLÁN ROZVOJE MĚSTA

22. 2. 2010 byl na veřejné prezentaci představen nový Integrovaný plán rozvoje města (IPRM). Město tak reaguje na Výzvu č. 2 z prioritní osy Regenerace a rozvoj měst, v rámci níž je do 15. 4. 2010 nutné předložit grantovou žádost a IPRM. O dotaci (v případě Teplíc ve výši 354 215 000 Kč) se mohou ucházet města s více než 50 tis. obyvateli v rámci NUTS2 Severozápad, tj. Děčín, Chomutov, Karlovy Vary, Most, Teplice, Ústí nad Labem.

#### STRATEGICKÝ ROZVOJOVÝ DOKUMENT

Součástí žádosti je IPRM, tedy strategický rozvojový dokument, který bude zastupitelstvu předložen 19. 3. 2010 ke schválení. Myslíme si, **že se strategický rozvojový dokument se nemá považovat za čistě formální dokument**, který je pouze pro úplnost potřeba přikládat k žádosti, ale že se jím město má dlouhodobě řídit. Domníváme se, že takový **strategický dokument (koncepte) městu citelně chybí** a měl by tedy být podroben možnému připomínkování, a to nejen ze strany zastupitelů, ale i veřejnosti.

V podkladech ke zpracování IPRM (k dispozici na <http://www.nuts2severozapad.cz>) je k dispozici mj. i metodický pokyn MMR k přípravě IPRM, kde se uvádí:

##### ZÁKLADNÍ PODMÍNKY PRO IPRM

- 1) *Zpracovatelem IPRM je město, které je zodpovědné za jeho realizaci;*
- 2) *IPRM musí vycházet ze strategických a rozvojových dokumentů města;*
- 3) *ve všech fázích přípravy, zpracování a realizace IPRM město respektuje princip partnerství a zapojení veřejnosti;*
- 4) *IPRM musí být integrovaným řešením, které přinese synergické efekty;*

Město podle nás dlouhodobě podceňuje strategické plánování, na které je v rámci IPRM (body 2 a 4) a obecně při získávání dotací z EU kladen důraz. Zapojení veřejnosti se pak děje pouze na formální úrovni. Výše citovaný metodický pokyn MMR totiž dále uvádí:

##### POSTUPY A PRINCIPY PŘÍPRAVY A REALIZACE IPRM

*Město ustaví pro přípravu, zpracování a realizaci IPRM řídicí výbor IPRM při respektování principu partnerství. Město může zřídit též pracovní skupiny. Partneři mohou být např. orgány krajské samosprávy, orgány státní správy, zástupci podnikatelských subjektů, neziskové organizace, vysoké školy a významné instituce, atd.*

*Potencionální partneři budou osloveni veřejnou výzvou, cestou informační kampaně nebo jiným efektivním a transparentním způsobem.*

Nejsme si vědomi, že by město v souvislosti s IPRM výše uvedeným způsobem postupovalo.

#### POTENCIÁLNÍ ÚSPĚŠNOST PROJEKTU

Podle našeho orientačního hodnocení (na základě tabulky uvedené v Přehledu hodnotících kritérií, které je opět k dispozici na <http://www.nuts2severozapad.cz>) **máme pochybnosti o tom, že takto postavený projekt může nějak výrazně překročit minimální hranici 70 % bodů a např. tak obstát v přímé konkurenci s Ústím nad Labem**, které podává projekt ve stejné oblasti. Detaily je ale možné jen těžko posoudit, protože teplické podklady nejsou veřejně k dispozici (na rozdíl od ústeckých, kde je veřejně přístupná i rozpracovaná verze IPRM).

## BOD 25: PRODEJ POZEMKŮ V SOUVISLOSTI S PŘESTAVBOU OD PRIOR

Přestože se jedná o investici soukromé společnosti na vlastních pozemcích a rozhodnutí zastupitelstva prodat či neprodat některé pozemky neovlivní realizaci projektu, je **přestavba OD Prior i vedlejšího OC Fontána veřejným tématem**.

Sousedství dvou podobných projektů na jednom náměstí přináší otázku, kdo je zodpovědný za (urbanistický či dopravní) dopad případné koexistence obou komplexů vedle sebe. Standardně takovou roli přejímá město, které k tomu využívá běžné nástroje, jako je regulační plán (§ 61, oddíl 3, Stavební zákon č. 183/2006 Sb.)

*„Regulační plán v řešené ploše stanoví podrobné podmínky pro využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb, pro ochranu hodnot a charakteru území a pro vytváření příznivého životního prostředí. Regulační plán vždy stanoví podmínky pro vymezení a využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury a vymezi veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšná opatření.“*

**Pro polis Teplice nabízí městu i oběma developerům moderátorskou úlohu ve veřejné diskuzi o podobě projektu.** Taková diskuze obnáší řadu kroků, např. veřejné slyšení, přehled expertních vyjádření, komentovanou výstavu obou záměrů ad. **Pro polis Teplice také nabízí asistenci při tvorbě regulačního plánu na centrum města.**

CHYSTANÉ KROKY PRO POLIS TEPLICE, O.P.S. K TÉMATU ZMĚN V CENTRU MĚSTA

- veřejné slyšení k projektu OC Fontána (12. 4. 2010)
- výstava investičních záměrů v centru města (duben 2010)
- účast v územním řízení obou projektů

## ÚZEMNĚ ANALYTICKÉ PODKLADY

Na 15. schůzi zastupitelstva města informovali zástupci Pro polis Teplice o skutečnosti, že město Teplice dodnes nemá zpracované územně analytické podklady (ÚAP). V § 185, odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb. se píše:

*„Územně analytické podklady pořídí pro své správní území úřad územního plánování do 24 měsíců po dni nabytí účinnosti tohoto zákona (1. 1. 2007). Nebudou-li územně analytické podklady pořízeny, bude pořízení územně plánovací dokumentace vždy zahrnovat i zpracování průzkumů a rozborů řešeného území v rozsahu odpovídajícím územně analytickým podkladům.“*

Protože město Teplice dodnes ÚAP nemá zpracované, porušuje již více než rok zákon. Krajský úřad Ústeckého kraje udělil městu pro personální důvody výjimku, podle níž by ÚAP měly být přeloženy do června 2010. **Otázka, zda se na ÚAP pracuje, je tedy vysoce aktuální.** Pro polis Teplice se zajímá o to, v jaké fázi je zpracování ÚAP a jakou formou s nimi bude veřejnost seznámena. V případě potřeby také nabízí městu Teplice zprostředkování odborného zpracování dokumentace ÚAP.

## ÚDRŽBA A ROZVOJ ZELENĚ

Pro polis Teplice zaslal 10. 2. 2010 radě města i odboru dopravy a životního prostředí analytický materiál týkající se údržby a rozvoje zeleně ve městě. V rozboru bylo poukázáno na fakt, že zadání pro externí dodavatelskou firmu je velmi vágní a díky absenci odborníků na odboru dopravy a životního prostředí ani není možné dodávané služby zkontrolovat.

**Téma nabývá v současné době na důležitosti tím, že se připravuje výběrové řízení na několikaletou dodávku údržby zeleně. Je v zájmu města, aby se na podmínkách pro výběrové řízení podílel odborník.** Pro polis Teplice proto nabídli městu Teplice tři úrovně možné spolupráce. Ani ze strany odboru, ani ze strany rady města nepřišla jasná odpověď, jakým způsobem se město s analýzou Pro polis Teplice vypořádá.

## O PRO POLIS TEPLICE, O.P.S.

PRO POLIS Teplice, o.p.s. je nezávislou obecně prospěšnou společností, která stojí za projekty jako je audio-naučná stezka Teplice [www.audioteplice.cz](http://www.audioteplice.cz) nebo Teplický komunitní kalendář 2010. Jejím posláním je otvírat diskuzi o rozvoji města a rovnou k němu přispívat konkrétními projekty. Více na [www.pro-polis.cz](http://www.pro-polis.cz)