

Zápis č. 2/2019

z jednání komise pro územní plán, konaného dne 1.10.2019
od 15:00 hod. ve velké zasedací místnosti MěÚ Beroun

Přítomni:

Předsedkyně. Ing. Irena Mastná
Členové: Ing. arch. Pavel Koubek
David Minařík
Josef Pánek

Hosté:

Ing. Michal Mišina, místostarosta města
Mgr. Dušan Tomčo, místostarosta města
Ing. arch. Dana Vilhelmová, vedoucí odboru územního plánování a
regionálního rozvoje

Omluveni:

Milan Černý, člen
Mgr. Bc. Jiří Besser LL.M.

Zapisovatelka:

Zuzana Holečková (tajemnice)

Ověřovatel zápisu:

David Minařík

Program jednání:

1. **Územní studie Pískovna**
 - zadání a podklady pro vedení města
2. **Územní studie v dalších lokalitách na území města**
 - časový horizont, priority a komunikace se zástupci vlastníků pozemků v lokalitách
3. **Změna územního plánu č.3**
 - přijaté návrhy na změnu – viz. příloha (podklady pro změnu)
 - nové podněty a komunikace s veřejností
4. **Kontrola usnesení komise**
5. **Různé**
 - diskuse

Jednání komise zahájila a dále řídila předsedkyně Ing. Irena Mastná, která určila zapisovatelem p. Zuzanu Holečkovou a ověřovatelem zápisu p. Davida Minaříka.

Navržený program byl schválen ve shora uvedeném znění (4-0-0).

K bodu 1 – Územní studie Pískovna

Předsedkyně komise seznámila členy s žádostí o zadání podmínek územní studie, kterou podal investor 17. 9. 2019 prostřednictvím datové schránky.

Zdůraznila, že výstupem jednání komise by měla být doporučení pro jednání samosprávy s investorem a jako podklad samosprávy při doplnění podmínek zadání územní studie.

Požádala všechny členy, aby se k lokalitě vyjádřili, posoudili její limity a možnosti, dopravní napojení a navazující infrastrukturu.

První se vyjádřil Ing. arch. Pavel Koubek

Jako pozitivum vidí, že se jedná o ucelenou plochu vhodnou pro výstavbu.

Negativum je pak poloha za tratí a výrobní zóna, která má velmi komplikované dopravní napojení.

Z jižní části je dopravní napojení přes obytnou čtvrť, která nemá dostatečně široké komunikace, ze severní pak přes železniční přejezd.

Dalším omezením je, že se v blízkosti lokality nachází střelnice.

Jako ideální vidí zástavbu smíšenou s kombinací individuálních i řadových rodinných domů a viladomů.

Doporučuje, že zadání by mělo obsahovat

- Výpočet cílového počtu obyvatel
- Veřejné prostranství
- Minimální navazující infrastrukturu – školka, kavárna...atd.

Ing. Irena Mastná

Vyjádřila souhlas s panem architektem Koubkem ohledně složitého dopravního napojení. Stávající komunikace Vojanova a Slavašovská, na které by měla být lokalita připojena z jihu, jsou již v dnešní době obtížně průjezdné a vyjádřila obavu ze situace, kdy novou trasu budou používat jako paralelu k Lidické ulici i řidiči, kteří přes Beroun projíždějí na Hýskov, Nižbor a dále. Očekává, že hlavní zhodnocení dopravy vyjde z jednání dopravní komise.

Kromě návrhu pana Koubka navrhuje, aby součástí studie bylo prověření možnosti dopravního napojení lokality „Pískovna“ s lokalitou na golfu, byť by se jednalo o komunikaci místního významu. Ke komentáři přiložila možné trasy komunikace v grafické podobě.

David Minařík

Prohlásil, že kompletní dopravní zhodnocení probere komise dopravy, zmínil i možnost spojení komise dopravy a pro územní plán na společné jednání.

V každém případě doporučuje pro danou lokalitu zpracovat DOPRAVNÍ STUDII.

Dále v případě dopravního napojení z jižní části vidí jako jediné řešení zjednosměrnění ulice Vojanova a Slavašovská.

Jako klíčové vidí v zadání územní studie vyřešení dopravního napojení. Podporuje návrh prověřit dopravní propojení s lokalitou na golfu.

Josef Pánek

Vyjádřil pochopení pro investory s komplikovaným budováním občanské vybavenosti, jako jsou obchody a komerční prostory z hlediska jejich udržitelnosti v provozu...atd.

Jako klíčové vidí vybudování veřejného prostranství a vhodných univerzálních nebytových prostor.

Následovala diskuse nad jednotlivými body, do které se zapojili i hosté pan místostarosta Ing. Michal Mišina, místostarosta Mgr. Dušan Tomčo a vedoucí odboru územního plánování paní Ing. arch. Dana Vilhelmová.

Souhrn doporučení pro zadání podmínek územní studie, na kterém se shodli členové komise i hosté:

- 1) Vybudování veřejného prostranství s dostatečným množstvím zeleně a navazující vybavenosti – lavičky, hřiště...
- 2) Vybudování univerzálních nebytových prostor cca 3x200m² pro využití typu kavárna, komunitní centrum, dětská skupina.... a jiné.
- 3) Vytvořit plochu pro univerzální využití jako územní rezervu – viz. grafické vyznačení.

- 4) Provéřit proveditelnost dopravního napojení lokality „Pískovna“ s lokalitou na golfu.
- 5) Vyřešit kompletně dopravu ve všech úrovních dopravní studií. Zejména napojení lokality, funkce MHD, zastávky pro obsluhu MIDibusy
- 6) Provéřit limity lokality a její zátěž z dopravy (železnice), střelnice a před zadáním podmínek studie požádat o vyjádření KHS, územní pracoviště Beroun.
- 7) Provéřit kapacity a možnost napojení na inženýrské sítě – voda, kanalizace
- 8) Optimálně pracovat se zástavbou smíšenou s kombinací individuálních i řadových rodinných domů a viladomů.

K bodu 2 a 3

Územní studie, návrhy na změnu územního plánu a další podněty pro změnu budou projednány na příštím jednání komise.

Komise doporučuje zveřejnit informaci o připravované změně územního plánu s možností podávání návrhů na změnu územního plánu do určitého termínu.

K bodu 4 a 5

Nebylo řešeno

Komise pro územní plán ukončila své jednání v 17:30 hodin.

Příští jednání komise pro územní plán bude oznámeno v dostatečném předstihu.

Zapsal: Zuzana Holečková

Ověřil: David Minařík

Předseda komise: Ing. Irena Mastná