

Zápis č. 2/2020

z jednání komise pro územní plán konaného dne 18. 6. 2020 a 2. 7. 2020,
vždy od 9:00 hod. ve velké zasedací místnosti MěÚ Beroun

Přítomni:

Předsedkyně: Ing. Irena Mastná
Členové: Ing. arch. Pavel Koubek
Mgr. Bc. Jiří Besser LL.M.
kpt. Ing. Mgr. Hynek Černý
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
Tomáš Kolowrat, odbor územního plánování a regionálního rozvoje

Omluveni:

-

Zapisovatelka:

Zuzana Holečková (tajemnice)

Ověřovatel zápisu:

Josef Pánek

Program jednání:

1. **Projednání podaných návrhů na změnu č. 4 Územního plánu Beroun**
2. **Podněty města a pořizovatele pro změnu č. 4 Územního plánu Beroun**
3. **Kontrola usnesení komise**
4. **Různé**

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

Navržený program byl schválen ve shora uvedeném znění (6-0-0).

K bodu 1 – Projednání podaných návrhů na změnu č. 4 Územního plánu Beroun

Předsedkyně komise informovala členy, že do 31. 5. 2020 obdržel odbor územního plánování a regionálního rozvoje celkem 60 návrhů na změnu Územního plánu Beroun. Tyto návrhy byly členům komise zaslány cca 14 dní před konáním jednání komise. Dále byli členové informováni, že odbor

územního plánování a regionálního rozvoje obdržel do 18. 6. 2020 další 3 návrhy na změnu Územního plánu Beroun.

Všechny návrhy byly jednotlivě projednány.

Návrhy č.1 až 9 byly již vyhodnoceny na jednání komise pro územní plán dne 7. 3. 2019 (Zápis č.1/2019). Tyto návrhy s vyhodnocením byly do tabulky převzaty. Návrh č.10 (úprava koeficientu zeleně u obchodu Kaufland) byl vyhodnocen obdobně jako návrh č.1 (úprava koeficientu zeleně u obchodu Lidl). Oba obchody jsou podle Územního plánu Beroun součástí stejné plochy OK – komerční vybavenost.

Projednání návrhů č. 11 až 63.

POZN: Při projednání návrhu č. 10, 11, 47, 48, 61, 62 a 63 a závěrečném usnesení bylo na jednání komise přítomno pouze 5 členů.

11. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Proběhla diskuse na téma hlukové zátěže v dané lokalitě ze stávající železniční trati. Pan architekt Koubek vzhledem k pravděpodobným nadlimitním hodnotám nedoporučil rozšíření využití. Předsedkyně komise, místopředseda i místostarosta Michal Mišina se shodli na tom, že potřebné splnění hygienických podmínek je nezbytnou součástí povolení a návrhu stavby, hluk v lokalitě nebyl měřen a neměli bychom tedy předjímat neověřené. Většina komise doporučila připustit rozšíření po prověření hlukové zátěže a případně stanovit podmínky.

12. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Komise se seznámila s podklady odboru životního prostředí. Vzhledem k plánovanému vyhlášení VKP a ochranného pásma vodního zdroje rozšíření nedoporučila.

13. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Komise se seznámila s návrhem a vzhledem k tomu, že vedení by se posunulo nad pozemek ve vlastnictví města, který nelze jinak smysluplně využít (jedná se o komunikaci), navrhuje změnu doporučit.

14. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Komise nemá námitek k úpravě plochy zeleně za podmínek, že stavební plocha a plocha pro zeleň se vymění v poměru 1/1.

15. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Vzhledem k tomu, že se jedná o pozemek mezi dálnicí D5 a krajskou komunikací II. třídy, je očekávaná hygienická zátěž zcela nevhodná pro jakoukoli formu bydlení.

16. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Pan architekt Koubek doporučuje zachování rezervy pro rozšíření okružní křižovatky, která by po realizaci záměru již nebyla možná. Místopředseda komise David Minařík zastával názor, že stávající křižovatka je kapacitně zcela dostatečná a vyhovující. Člen komise p. Černý, který v komisi zastupuje HZS Beroun, potvrdil, že tuto křižovatku evidují jako bezpečnou s minimálním množstvím kolizí. Předsedkyně komise pí Mastná navrhla přenechat návrh na posouzení komisi dopravy, která je složena z odborníků na dopravu. Komise souhlasila, o doporučení nebo nedoporučení návrhu nebylo hlasováno.

17. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Komise se shodla na faktu, že benefitem je, že do daného místa je přivedena vlečka, která je vítanou alternativou k nákladní automobilové dopravě a stávající provoz se požadovanou změnou nemění.

Zároveň vyjádřila nespokojenost s politováníhodným stavem areálu, které je na pohledově exponovaném místě z perónů berounského nádraží. Členové se shodli na vstřícném kroku za podmínky, že mezi skládkou kovových odpadů a kolejištěm vybuduje vlastník izolační zeleň.

18. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Vedoucí odboru územního plánu seznámila komisi s historií jednání s vlastníkem pozemků a také s vítězným návrhem architektonické soutěže na podobu Wágnerova náměstí, kvůli kterému bylo řešení daných ploch odsunuto a řešeno až v současné změně územního plánu. Komise se shodla na tom, že není třeba dále blokovat využití pozemků.

19. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Jedná se o parcelu zcela vytrženou z kontextu okolní zástavby, která se nachází v CHKO Český kraj a ÚSES. Navíc komise konstatovala, že jakékoli rozšiřování výstavby v lokalitě, kde není vyřešen problém s pitnou vodou, je vyloučené.

20. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Objekt byl dříve ve vlastnictví SŽDC. Nový vlastník pozemek odkoupil a je tedy logické, že už nebude sloužit původní funkci a měl by mít smysluplné funkční využití. Komise doporučila prověřit dopravní a technické napojení pozemku, které pro další využití považuje za klíčové. Po prověření doporučuje optimálně plochu VD (drobná výroba).

21. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Komise zhodnotila chybějící technickou infrastrukturu v místě i fakt, že zábor lesního pozemku za účelem další výstavby není v současné době pro lokalitu přínosný.

22. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Tajemnice komise pro územní plán seznámila členy s podrobnou situací a historií vzniku komunikace. Vzhledem k tomu, že navrhovatel stavbu zbudoval „na černo“ poté, kdy provedl zábor původní cesty umístěné na městském pozemku za účelem přilocení této cesty k vlastnímu pozemku, komise nedoporučuje legalizovat změnou územního plánu neoprávněnou činnost.

23. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Komise podrobně probrala problematiku napojení lokality „Pískovna“ včetně nevyhovujícího přes ulici Vojanova. Komise podpořila záměr vedení města nechat zpracovat dopravní studii pro zhodnocení této lokality Závodí. Předsedkyně Irena Mastná zopakovala, že lokalita Pískovna by měla mít dvě jiná dopravní napojení tj. „od Dektrade“ a od areálu golfu. Propojení s ulicí Vojanova pak optimálně vidí jako jednosměrný průjezd z ulice Vojanova směrem k Pískovně, který by sloužil jako možný výjezd z lokality staré a ne dopravní napojení lokality nové. Než bude zpracována dopravní studie a bude určeno nové dopravní napojení pro lokalitu Pískovna, komise nemůže doporučit zrušení záměru propojení ulice Vojanova s novou Pískovnou.

24. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Komise zhodnotila stav, že se jedná o stávající a dlouhodobě zpevněnou a přilocenou plochu k areálu žadatele a doporučila vyhovět.

25. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Jedná se o inženýrské sítě, jejichž trasy město dle zákona musí převzít ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje.

26. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Komise se shodla na strategii nerozšiřovat nové zastavitelné plochy nad rámec stávajícího územního plánu. V dané lokalitě je dost nevyužitých rozvojových ploch, které na investici a výstavbu čekají. Navíc se jedná o okrajovou lokalitu, která urbanisticky nenavazuje na ucelenou zástavbu.

27. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Komise zhodnotila stávající infrastrukturu jako nevyhovující pro trvalé rodinné bydlení. Změnám nebo přechodu na trvalé bydlení v rodinných domech by měla předcházet investice do dopravní i technické infrastruktury. Jedná se o jinak formulovanou žádost č. 1 - 9.

28. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Jedná se o stejnou lokalitu, jako je v žádosti č. 26.

29. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Komise se shodla na strategii nerozšiřovat nové zastavitelné plochy nad rámec stávajícího územního plánu. V dané lokalitě je dost nevyužitých rozvojových ploch, které na investici a výstavbu čekají.

30. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Komise podrobně zvážila možnost využití pozemku pro definovanou občanskou vybavenost, sport a tělovýchovu. Převládá názor respektovat ochranné pásmo hřbitova.

31. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Po seznámení se s podklady se komise shodla na potřebě řešit celou lokalitu podrobněji. Vzhledem k tomu, že se zpracovává územní studie, počká komise na dopravní řešení, které bude akceptovatelné odborem dopravy i policií ČR. Komise doporučuje prověřit další možné připojení z ulice Pražská z důvodů úzkých průjezdných profilů komunikací, které do stávající lokality vedou.

32. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Komise se zabývala žádostí rozšířit stávající zastavitelnou plochu v místě dopravního napojení tak, aby v místě současného napojení mohl vlastník postavit garáž. Jedná se o drobnou změnu minimální výměry, která je akceptovatelná. Komise neměla námitek.

33. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Komise se shodla na strategii nerozšiřovat nové zastavitelné plochy nad rámec stávajícího územního plánu. Zde se navíc konkrétně jedná o parkoviště zbudované pro areál golfu.

34. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Pozemek, na který se žádost vztahuje, se nachází uprostřed zemědělské půdy a nenavazuje na zastavěné území. Budování lokálních služeb obyvatelům bez dostupné infrastruktury a zcela mimo dopravní dostupnost postrádá smysl.

35. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Jedná se o stávající zástavbu, která zcela postrádá možnost zajištění dopravy v klidu a již v současné době nemá potřebná parkovací stání (bydlení a provozovny) na svém pozemku. Zároveň hmotově navazuje na sousední dům č. p. 125 a výška okapní římsy odpovídá převažující okolní zástavbě. Budova školy se nachází až od 3 objekty dále, proto komise nedoporučuje žádost zařadit do dalšího pořizování změny ÚP.

36. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Jedná se o stejnou lokalitu, jako je v žádosti č. 26.

37. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Navrhovaná změna neřeší vjezd do rozvojové lokality, ale rozšíření dalších zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných NZ. Komise po projednání záměr nedoporučila.

38. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Komise se shodla na strategii nerozšiřovat nové zastavitelné plochy nad rámec stávajícího územního plánu. V dané lokalitě je dost nevyužitých rozvojových ploch, které na investici a výstavbu čekají.

39. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Komise se shodla na nutnosti řešit volné prostranství v majetku žadatele a vítá snahu najít nějaké rozumné kompromisní řešení. Po zralé úvaze doporučuje změnu funkčního využití na regulativ specifický. Doporučuje panu místostarostovi Mišinovi pokračovat v jednání s žadatelem.

40. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Lokalita na Ptáku se dlouhodobě potýká se špatným dopravním napojením a chybějící technickou infrastrukturou. Zároveň je třeba regulativ adaptovat na využitelnější funkci než v současné době má. Vzhledem k souvislosti s návrhem č. 60 doporučuje komise prověřit celou lokalitu Na Ptáku územní a ekonomickou studií z důvodu napojení na veřejnou infrastrukturu s vyhodnocením proveditelnosti záměru a rozhodnout na základě výsledků těchto studií.

41. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Parcela se nachází uprostřed zemědělské zatravněné plochy odtržená od hranice zastavěného i zastavitelného území, komise nedoporučuje.

42. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Komise zvážila veškeré dopady stavby v požadované lokalitě, která má sice vlastní dopravní napojení, které nenavazuje na areál golfu, kde je jakákoli dostavba před vyřešením dopravního napojení od „Zabitého“ vyloučená, ale jedná se o pozemky lesní, u kterých je třeba zvážit dopad na životní prostředí. Komise se v této fázi nerozhodla návrh podpořit a souhlasí s provedením územní studie krajiny, kde rozhodnutí bude záležet na výsledcích studie.

43. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Komise se shodla na strategii nerozšiřovat nové zastavitelné plochy nad rámec stávajícího územního plánu. Zde se navíc konkrétně jedná o parkovací plochu určenou pro areál golfu. Bez vybudování plnohodnotného dopravního napojení je vyloučené jakékoli zahuštění či rozšíření zástavby na golfu.

44. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Komise se po krátké poradě jednomyslně rozhodla doporučit body návrhu 1-3 ze 4 podaných. Město Beroun požádalo o zahrnutí bodů 1-3 do plánu rozvoje vodovodů a kanalizací pro území Středočeského kraje.

45. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Komise zvážila situaci v lokalitě a vzhledem ke snaze nezahušťovat výstavbu v Berouně nemůže doporučit změnu na SM, kde by v daném regulativu bylo přípustné i bydlení hromadné.

46. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Komise konstatovala, že zastavěnost celého území způsobil necitlivý přístup některých developerů k urbanismu v lokalitě, který bohužel v současné době zpětně nemůžeme ovlivnit. Pozemek 1387/227 v majetku města je současně v územním plánu veden jako stavební a je více než vhodné a hospodárné ho ponechat pro účely občanské vybavenosti, školského zařízení...apod. Zároveň není pravdivá informace, že se pozemek nenachází v dosahu inženýrských sítí.

47. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Komise se shodla na vyhovění žádosti s podmínkou dohody o parcelaci dané lokality.

48. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Členové komise konstatovali, že tuto problematiku řeší ČSN 839061, Technologie vegetačních úprav v krajině - Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích.

Při další debatě pan místostarosta Mišina upozornil na skutečnost, že město již pravidla pro vedení sítí a uspořádání v uličním prostoru má a aplikuje na nové vedení. Pan architekt Koubek doplnil, že se jedná o určité nepochopení působnosti územního plánování a prakticky se jedná o věc nad rámec jeho

působnosti. Komise se rozhodla doporučit prověření možnosti, zda tento požadavek lze alespoň do textové části územního plánu zapracovat.

49. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

S obdobným návrhem přišla do komise i předsedkyně pro územní plán pí. Mastná. Podpořit realizaci zelených střech v městské architektuře považuje za jeden dobrých návrhů. Vzhledem k tomu, že členové společně s návrhem p. Veselého přinesli různé způsoby, jak tuto koncepci naplnit a jaká pravidla nastavit, dohodla se komise, že v rámci zadání nechá zpracovatele připravit optimální návrh pro město, ideálně který se osvědčil jinde a bude ho konzultovat v další fázi zpracování.

50. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Č.1 Spolek navrhuje změnu funkčního využití pozemku soukromého vlastníka z SM.2 na NS nebo PZ. Souhlas vlastníka pozemku 1019/8 se znehodnocením stavebního pozemku (tzn. se změnou ze zastavitelného na nezastavitelný) není přiložen.

Při podobném zásahu do vlastnických práv musí město platit náhrady za znehodnocení pozemku. Jedná se o pozemek v soukromém vlastnictví, kde by ani funkční regulativ NS nezajistil právo užívat pozemek pro veřejnou potřebu. Vlastní funkční regulativ pak má jasně předepsaný koeficient zeleně, který v každé lokalitě zaručuje, že podstatná část plochy nebude zastavěna ani zpevněna a bude zachováno v tomto případě 50 % zeleně.

Č. 2 Spolek navrhuje 3641 m² stavebního pozemku v majetku města změnit z BI na PZ za účelem zřízení místa pro komunitní setkávání v okrajové lokalitě, kde se nachází převažující zástavba rodinnými domy s vlastní zahradou. Komise nemůže městu doporučit znehodnocení vlastního majetku v řádu milionů korun a doporučuje chovat se jako řádný hospodář. Zároveň upozorňuje, že v první řadě je zde zeleň opět zastoupena koeficientem zeleně KZ = 0,7 až 0,9. (70-90 %!) Zároveň bude město jistě při plánovaném využití pozemku řešit i prostupnost území a veřejný prostor i pro komunitní setkávání a to pouze v ploše potřebné pro danou aktivitu.

Č. 3 Spolek navrhuje změnu funkčního využití pozemku soukromého vlastníka z BI na PZ. Souhlas vlastníka pozemku 1596/1 a 1596/122 se znehodnocením stavebního pozemku není přiložen.

Průchod na Děd v šířce 5m zajišťuje plocha PZ na sousední parcele 1596/119, který je rovněž v majetku stejného soukromého vlastníka a územní plán zde ukládá prostor PZ tj. veřejné prostranství s převahou zeleně. Při podobném zásahu do vlastnických práv musí město platit náhrady za znehodnocení pozemku. Jak je již zmíněno u předchozích bodů, prostor pro zeleň je určen koeficientem zeleně a prostupnost území zajišťuje územní plán předepsanými vstupy do území.

Č. 4 Jedná se o plochu Brdatek, kde komise doporučuje původní záměr vedení města řešit celou lokalitu jednou koncepční studií.

Č.5 – Č.7 Komise vyhodnotila návrhy jako nepochopení významu a stanovení funkčních ploch v území.

V ze zkrácené změně územního plánu č. 3 pak komise navrhla stabilizovat veškeré původní a dlouhodobě ustálené plochy BH v „širším centru“ města (tj. Velké sídliště, Hlinky Litava apod.) prohlásit jako stabilizované s ukončenou výstavbou. Tento návrh je koncepční a zabrání dalšímu zahušťování výstavby, záboru zeleně a přestavby občanské vybavenosti nebo trafostanic na byty. Zároveň zaručuje trvalé zachování stávající zeleně ve všech jmenovaných lokalitách.

Č.8 - Spolek navrhuje změnu funkčního využití pozemků soukromých vlastníků z BI.1 na PZ nebo BI/PZ. Souhlas vlastníků pozemků se znehodnocením stavebního pozemku není přiložen.

Č.9 – Dtto Č. 5 – Č.7

Č.10 V dané lokalitě je připravován park. Komise návrh doporučuje prověřit a dle prověření zapracovat do dokumentace.

Č. 11 a Č. 12 – Dtto Č. 5 – Č.7

Č.13 – Komise zhodnotila návrh jako nekoncepční.

51. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Identická žádost jako bod č. 50/č.2.

Komise navrhuje prověřit jiné řešení prostupnosti území.

52. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Národním akčním plánem adaptace na změnu klimatu, schváleným vládou počátkem roku 2017, byl Ministerstvu pro místní rozvoj uložen úkol zpracovat metodický pokyn na vymezování zelené infrastruktury v rámci územně plánovací dokumentace. Obdobný úkol obsahuje rovněž Politika architektury a stavební kultury ČR. V současné době bylo zahájeno řešení výzkumného projektu směřovaného ke splnění těchto úkolů. Výzkumný projekt poběží do roku 2021.

Výzkumný projekt zohlední relevantní dokumenty k zelené infrastruktuře a platnou legislativu, a na jejich podkladě navrhne způsob implementace zelené infrastruktury v rámci českého systému územního plánování a v souvisejících oblastech. Stěžejním výstupem projektu bude certifikovaná metodika MMR „Metodika vymezování zelené infrastruktury v územně plánovací dokumentaci, zejména v územním plánu.“

Na jaře 2019 byl vybrán řešitel výzkumného projektu, kterým je Mendelova univerzita v Brně ve spolupráci s Výzkumným ústavem Silva Taroucy pro krajinu a okrasné zahradnictví, v.v.i., firmou Löw a spol., s.r.o. a Atelierem Fontes, s.r.o. Řešení projektu je naplánováno na 21 měsíců od června 2019 do února 2021.

Komise doporučuje pro nedostatek podkladů počkat na metodiku MMR a soustředit se na sbírání podkladů. Doporučuje radě města, aby zadala zpracování studie odtokových poměrů. Dále podporuje vedení města ve stávajícím monitoringu alternativních zdrojů vody na území města.

53. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Komise upozornila, že tento ekodukt již řeší nová územní studie krajiny. Komise doporučuje prověřit další varianty a do změny územního plánu pak zpracovat aktuální ÚS krajiny.

54. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Komise doporučuje souhlasit s využitím pro softballové hřiště.

55. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Komise nedoporučuje vyhovět žádosti z důvodu prověření trasy územním plánem a nutností zachovat v nové lokalitě dostatečnou dopravní infrastrukturu.

56. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Pozemek 888/13 je kompletně pod asfaltovou komunikací Koněpruská.

Pozemky 888/14-18 jsou pak sídelní zelení přírodního charakteru a lokálním biocentrum.

Komise zcela nepochopila předmět žádosti. Zeleň je zde chráněna dostatečně.

57. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Komise navrhuje žádost doporučit. Plocha areálu Tiby nebude součástí změny, budou zachovány stávající regulativy.

58. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Komise konstatovala, že se jedná o aktivní zónu záplavového území, pro daný záměr je nutná změna aktivní zóny, jako podklad musí navrhovatel změny zajistit zpracování studie odtokových poměrů a vliv na Q100, jednat s Povodím Vltavy, komise doporučuje rozhodnout až na základě výsledků studie.

59. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Projednaný podnět nesouvisí se změnou územního plánu. Jedná se o zpracovanou územní studii. Funkční plocha pozemku se nemění.

60. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Lokalita na Ptáku se dlouhodobě potýká se špatným dopravním napojením a chybějící technickou infrastrukturou. Komise jednomyslně doporučuje prověřit celou lokalitu Na Ptáku územní a ekonomickou studií z důvodu napojení na veřejnou infrastrukturu s vyhodnocením proveditelnosti záměru a rozhodnout na základě výsledků těchto studií.

61. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Vzhledem k nedostatečné občanské vybavenosti v lokalitě komise doporučuje žádost prověřit a případně upravit regulativ SM.1 na regulativ OK, případně jiný vyhovující. Jako předpoklad dané změny komise doporučuje důkladně prověřit dopravní napojení i řešení v lokalitě. Místopředseda komise p. Minařík zdůraznil, že propojení dopravy na Zborovského nábřeží tak, jak je v platném územní plánu, považuje za nežádoucí.

62. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Dtto bod č. 60

63. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Komise byla podrobně seznámena s historií lokality U Ovčína. Jednomyslně se shodla, že nemůže doporučit změnu územního plánu na základě záměrných stavebních úprav a změny užívání, které byly v rozporu se zákonem. Legalizovat černé stavby následnou změnou územního plánu by byl nebezpečný precedens i neúcta ke všem občanům, kteří dodržují platné zákony a respektují územní plán.

Usnesení:

Komise pro územní plán souhlasí s pořízením změny č. 4 Územního plánu Beroun a ukládá pořizovateli územního plánu, odboru územního plánování a regionálního rozvoje připravit volný návrh do rady města.

Hlasování:

5-0-0

K bodu 2 - Podněty města a pořizovatele pro změnu č. 4 Územního plánu Beroun

Členové byli předsedkyní a Ing. arch. Vilhelmovou informováni o tom, že hlavním podkladem pro změnu č. 4 Územního plánu Beroun je zpracovaná Územní studie – přeložka trasy silnice II/605, jižní paralelní komunikace. Dále byli informováni, že na základě následného rozhodnutí ZM o pořízení této změny č. 4 Územního plánu Beroun (předpoklad jednání ZM 12/2020), pořizovatel, ve spolupráci s určeným členem zastupitelstva (Ing. Mastná) zpracuje návrh zadání změny.

Poté bude návrh předložen k vyjádření na jednání komise pro územní plán. Do návrhu zadání budou zapracovány i podněty města a pořizovatele na změnu územního plánu.

Podněty na změnu ÚP Beroun.

1. V text. části změnit nezbytnou technickou vybavenost, která není nikde definována na **nezbytnou veřejnou infrastrukturu**, která je definovaná stavebním zákonem + doplnit do TO a TI, popř. dalších (DS.1,...)
2. V regulativech BI – doplnit **stravovací služby** + do podmínek zahrnout
 - zařízení a služby s přípustným využitím musí charakterem svého provozu respektovat hygienické limity závazné pro využití hlavní, tj. zejména nesmí překračovat limity hlukové zátěže, rušit noční klid, obtěžovat tzv. „světelným smogem“, apod. (je uvedeno v BH.1)
 - v BI – administrativa ??, povolujeme pouze v rámci RD
 - pražírny kávy v plochách bydlení ?

3. Hasiči – přírodní zdroje vody (odůvodnění a jeho změny)
4. Upravit bydlení vesnické (pojmy) pultová 35 – 45st.
5. Přestavbové lokality RZ.2 zahrnout do výkresu č.1 a do kapitoly c.01.2 plochy přestavby od str. 21 úplného znění
+ rozšíření nových přestavbových lokalit jako např. bývalá STS, rekreace Zdejčina s uvedením podmínek pro výstavbu v text. části str. 21 – 25, popř. bývalý HOBEX, popř. části záměrů v zastavěném území (přeložková trasa dle ÚS), rekreace v ul. Na Veselou – BI, SM.1
6. Etapizace výstavby, 65a,b a lokalita Suchá luka
7. Individuální přístup z hlediska posuzování koeficientu zeleně u školských zařízení
8. 1. ZŠ Jungmannova – rozšíření OV pro zahradu
9. Stanovit min. výměru pozemků nejen pro bydlení individuální, min. výměra pro bydlení v zastavěném území
10. Aktualizovat zastavěné území
11. „Pískovna“ – plyn v zeleni (P6) ? + **nová komunikace na golf dle ÚS**
12. Upravit trasu komunikace „Jižní svahy, a.s.“ u golfu podle platného ÚR
13. ÚS (Na Veselý) – komunikace zahrnout do VPS
14. Pojmy – definovat ustoupené podlaží, ateliér
15. ÚS (Suchá Luka) – ÚS na celé území
16. **Stanovit max. 2 BJ v individuálním RD nebo počet BJ omezit pomocí koeficientu zeleně (KZ)**
17. V regulativu BI upravit podmínku o odpadech a doplnit, že plochy pro tříděný odpad budou vymezeny dle požadavků ŽP
18. Provéřit hranice plochy TO (areál bývalých technických služeb, dnes AVE) a část plochy TO změnit na OV (veřejná vybavenost), parc.č. 1554/36 v k.ú. Beroun, rozšíření stávající plochy OV
19. Doplnit ÚS na areál bývalé STS (přestavbová lokalita)
20. Do nepřístupného využití ploch zahrnout umístování mobilheimů
21. BH – lokalita 2a u židovského hřbitova – specifický index, sociální bydlení + specif. parkování??
22. Lištice, Hostim – prověřit jinou trasu vedení kanalizace

Usnesení:

Komise pro územní plán souhlasí se zpracování podnětů do návrhu zadání pro změnu č. 4 Územního plánu Beroun.

Hlasování:

5-0-0

K bodu 3 a 4

Nebylo řešeno

Komise pro územní plán ukončila své jednání dne 18. 6. 2020 v 15:00 hod. a dne 2. 7. 2020 ve 13:00 hod.

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

Zapsal: Zuzana Holečková.....

Ověřil: Josef Pánek

Předseda komise: Ing. Irena Mastná