

Městský úřad BerounOdbor územního plánování a regionálního
rozvoje

Ing. arch. MgA Alena Korandová

Polní 2040

266 01 Beroun

Datum:
22.11.2021Číslo jednací:
MBE/68493/2021/UPRR-
KolSpisová značka:
01050/2021/UPRR/2Vyřizuje / telefon:
Tomáš Kolowrat/ 311654182E-mail:
gis@muberoun.cz**ZÁVAZNÉ STANOVISKO
orgánu územního plánování**

Městský úřad Beroun, odbor územního plánování a regionálního rozvoje, jako orgán územního plánování (též „úřad územního plánování“), příslušný podle § 6 odst. 1 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění zákona č. 169/2018 Sb., (dále jen „stavební zákon“), přezkoumal podle § 96b odst. 3 stavebního zákona z hlediska souladu s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování záměr:

Park Homolka Beroun, 1. etapa

Záměrem je stavba zpevněné plochy pro rekreaci, sport, herní a volnočasové aktivity, stavba chodníků, stavba (pokládka) sítě veřejného osvětlení a terénní úpravy pozemků na pozemcích parc. č. 1413/285, 1413/357, 2272/9, 2272/1, 1410/94, 1410/64, 1410/231, 1410/63 a 1410/285 v katastrálním území Beroun.

Záměr je přípustný.**Odůvodnění:**

Městský úřad Beroun, odbor územního plánování a regionálního rozvoje, jako dotčený orgán územního plánování, obdržel dne 18. 11. 2021 žádost o závazné stanovisko k výše uvedenému záměru. Žádost podalo Město Beroun, odbor majetku a investic, IČO: 00233129, Husovo nám. 68, Beroun-Centrum, 266 01 Beroun, zastoupené Ing. arch. MgA Alenou Korandovou, IČO: 63213796 se sídlem Polní 2040, Beroun-Město, 266 01 Beroun.

Podklady pro vydání závazného stanoviska:

- Projektová dokumentace „Park Homolka Beroun, 1. etapa“ z října 2021, projektant: Ing. arch. MgA Alena Korandová, ČKA: 03093, IČO: 63213796 se sídlem Polní 2040, Beroun-Město, 266 01 Beroun
- Politika územního rozvoje České republiky schválena usnesením vlády č. 929 ze dne 20. července 2009 ve znění Aktualizace č. 3 schválené usnesením vlády č. 630 ze dne 2. září 2019,
- Zásady územního rozvoje Středočeského kraje vydané dne 19. 12. 2011 s nabytím účinnosti dne 22. 2. 2012 ve znění 2. aktualizace vydané dne 26. 4. 2018 s nabytím účinnosti dne 4. 9. 2018,

- Územní plán Beroun vydaný dne 19. 9. 2017 s nabytím účinnosti dne 30. 3. 2017 ve znění změny č. 3 vydané dne 23. 6. 2021 s nabytím účinnosti dne 14. 7. 2021,
- Regulační plán Beroun – Nad Homolkou schválený dne 13. 6. 2005 s nabytím účinnosti dne 1. 7. 2005,
- Územní studie vybraných veřejných prostranství v Berouně-část 3-Park Homolka se schválení možnosti využití dne 6. 11. 2018.

Přezkoumání záměru:

Městský úřad Beroun, odbor územního plánování a regionálního rozvoje, jako dotčený orgán územního plánování přezkoumal záměr podle § 96b odst. 3 stavebního zákona, zda je přípustný z hlediska souladu s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací a z hlediska cílů a úkolů územního plánování, či nikoliv.

Platná Politika územního rozvoje České republiky záměr neřeší. Zásady územního rozvoje Středočeského kraje záměr rovněž neřeší, proto byl záměr posuzován z hlediska souladu s územním plánem, regulačním plánem, územní studií a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování stanovenými v § 18 a § 19 stavebního zákona.

Posouzení souladu záměru s Územním plánem Beroun.

Záměr je v souladu s Územním plánem Beroun.

Záměr se nachází částečně v zastavěném území ve funkční ploše PZ – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ s převahou ozelenění. Hlavním využitím této funkční plochy jsou plochy veřejných prostranství zahrnuté do kostry systému veřejné sídelní zeleně. V přípustném využití je mimo jiné uvedeno: plochy zeleně osazované původními druhy domácích dřevin nebo i druhy introdukovanými, případně zahradními formami a odrůdami vegetace; stabilizace zeleně v sídle, plochy relaxace; dětská hřiště; mobiliář pro relaxaci a další prvky zahradní architektury; zpevnění chodníků a cest; nezbytná liniová technická a lokální dopravní infrastruktura.

Posouzení souladu záměru s Regulačním plánem Beroun – Nad Homolkou.

Záměr je v souladu s Regulačním plánem Beroun – Nad Homolkou.

Záměr se nachází částečně v ploše určené regulačním plánem pro zeleň a realizace tohoto záměru (1. etapy) neznemožní dobudování pěších komunikací v budoucnu tak, jak jsou v regulačním plánu navrženy.

Posouzení souladu záměru s Územní studií vybraných veřejných prostranství v Berouně-část 3-Park Homolka.

Záměr není v rozporu s Územní studií vybraných veřejných prostranství v Berouně-část 3-Park Homolka.

Záměr není zcela v souladu se zpracovanou územní studií a došlo k odchylnému řešení tvaru dráhy a k rozdělení do etap, které však nebrání budoucímu dokončení v původním rozsahu.

Okružní dráha byla upravena oproti územní studii do tvaru s předvídatelnějšími a bezpečnějšími jízdními parametry, zároveň trávník uvnitř dráhy získal úpravou vhodnější tvar pro různá sportovní využití. Kromě bezpečnosti a lepších jízdních vlastností hrála při úpravě dráhy roli i zvolená etapizace. Tvar dráhy byl upraven tak, aby stavba působila dokončeně a uceleně i po dokončení pouze první etapy. Kdyby byl zachován původní tvar dráhy podle územní studie, musela by být určena na chodnicích rozhraní, kde by vznikla jejich slepá zakončení. Stavba by pak působila provizorně a nedokončeně možná mnoho let, až do stavby další etapy, jejíž termín není dosud znám.

K rozdělení stavby parku na etapy došlo z organizačních i ekonomických důvodů, nejpádnejším důvodem však byly návaznosti na okolí.

Park by měl navazovat po svém obvodu chodníkem na budoucí ulici Na Homolce, jejíž výstavbu plánuje soukromý investor a jejíž výškové řešení bude odchylné od výšky stávajícího terénu. Uliční komunikace povede zčásti na náspu a je vhodné, aby těleso komunikace bylo budováno i projektováno dříve, než navazující parkové cesty z důvodů konstrukčních (založení komunikace na náspu) i geometrických (výškové řešení parkového chodníku se přizpůsobí komunikaci, ne naopak). Park ve své střední části navazuje na ulici Palouček, kterou rovněž buduje soukromý investor, a kde bude také nutné citlivě navázat na výškové řešení ulice.

První etapa parku je vymezena tak, že navazuje pouze na stávající již vybudovanou část města a může být postavena i může fungovat nezávisle na výše zmiňovaných záměrech.

Posouzení souladu záměru z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování stanovenými v § 18 a § 19 stavebního zákona.

Záměr je z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování stanovenými v § 18 a § 19 stavebního zákona přípustný.

Realizací záměru dojde k vytvoření místa pro relaxaci a setkávání obyvatel, které zde prozatím chybí, čímž dojde ke zvýšení kvality bydlení v této lokalitě.

Závazné stanovisko platí 2 roky ode dne vydání. Platnost závazného stanoviska lze prodloužit, pokud se nezmění podmínky v území.

Závazné stanovisko nepozbývá platnosti:

- a) bylo-li na základě žádosti podané v době jeho platnosti vydáno územní rozhodnutí, společné povolení nebo jiné obdobné rozhodnutí podle jiného zákona a toto rozhodnutí nabylo právní moci,
- b) byla-li na základě návrhu veřejnoprávní smlouvy nahrazující územní rozhodnutí nebo společné povolení podaného v době jeho platnosti uzavřena veřejnoprávní smlouva a tato veřejnoprávní smlouva nabyla účinnosti, nebo
- c) nabyli-li právních účinků územní souhlas nebo společný územní souhlas anebo souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru vydaný k oznámení stavebního záměru učiněného v době platnosti závazného stanoviska.

Závazné stanovisko je úkon učiněný správním orgánem na základě zákona, který není samostatným rozhodnutím ve správním řízení a jehož obsah je závazný pro výrokovou část rozhodnutí správního orgánu (ustanovení § 149 odst. 1 správního řádu).

Proti závaznému stanovisku se nelze odvolat. Jeho obsah lze napadnout pouze v rámci odvolání, podaného proti rozhodnutí ve věci samé. Nezákonné závazné stanovisko lze zrušit nebo změnit v přezkumném řízení, k němuž je příslušný správní orgán nadřízený správnímu orgánu, který závazné stanovisko vydal.



Tomáš Kolowrat
referent odboru územního plánování
a regionálního rozvoje

