

SOUTĚŽNÍ ZADÁNÍ

KRAJINÁŘSKO-ARCHITEKTONICKÁ VEŘEJNÁ OTEVŘENÁ
JEDNOFÁZOVÁ PROJEKTOVÁ SOUTĚŽ O NÁVRH NA ŘEŠENÍ

„MĚSTSKÁ HORA, BEROUN“

REVITALIZACE LESOPARKU V CENTRU MĚSTA BEROUN

Obsah

Anotace místa a zadání.....	2
1. Řešené území.....	4
2. Urbanistické vazby napojení na okolí.....	7
3. Dopravní napojení.....	9
4. Historie Městské hory.....	10
5. Územní plán.....	15
6. Krajina a vegetace na území Městské hory.....	18
7. Podklady všešlé z participačních akcí od obyvatel.....	21
8. Současné využití území a stávající stavby.....	23
8.1 Východní část.....	23
8.2 Západní část.....	24
9. Kulturně společenské funkce.....	26
10. Turismus.....	28
11. Projekty stávajících staveb a cest v území (P.08).....	29
12. Navazující studie a projekty (P.09).....	30
13. Etapizace.....	31

Anotace místa a zadání

Předmětem architektonické soutěže je nalezení nejvhodnějšího návrhu řešení revitalizace Městské hory v Berouně. Dnešní lesopark Městská hora patří k nejvíce navštěvovaným místům ve městě. Historicky významná lokalita procházela v průběhu let řadou proměn a úprav, až se její stav dostal do současné podoby. Ta nyní přestává vyhovovat nejen kvalitou infrastruktury a vegetace, ale i kapacitou. Smyslem a cílem této soutěže je pojmenovat hodnotu místa a směr dalšího vývoje, vzít v potaz aktuální potřeby obyvatel a stávající stav Městské hory a převést vše v soudobý, citlivý, udržitelný a realizovatelný návrh. Vybraný soutěžní návrh bude rozdělen na etapy a postupně realizován.

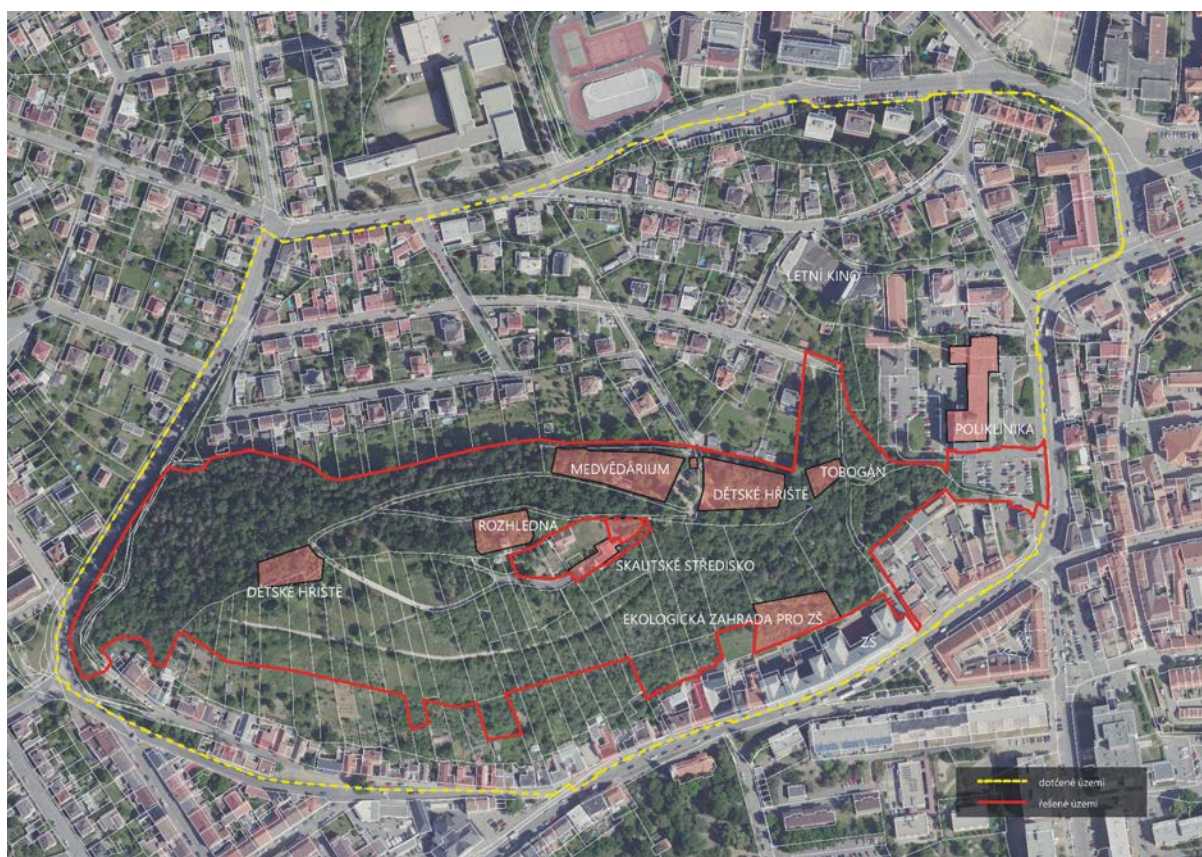
Území Městské hory se historicky nacházelo bezprostředně za hradbami města a byly zde pastviny a ovocné zahrady, jednalo se o holý kopec. V 80. letech 19. století zde přičiněním Okrašlovacího spolku došlo k zalesnění vrcholu, vznikly nové cesty a byl zde umístěn mobiliář. Městská hora se tak stala pro měšťany dostupnou rekreační plochou. Na tyto úpravy navázalo ve 20. století vybudování vodojemu s rozhlednou, později byl upraven přístup ke stavbám na vrcholu kopce. Začátkem 21. století se umístěním medvědária a dětských hřišť stala vyhledávaným místem nejen pro obyvatele Berouna. Plní především sportovně-rekreační a ekologickou funkci v jinak poměrně hustě zastavěném území.



1. Řešené území

Dotčené území je na mapě **vyznačeno žlutou čárkovanou čarou. Jedná se o větší území, které může mít vliv v rámci širších vazeb na urbanistické začlenění Městské hory do organismu města**, např. v oblasti dopravy, tras pro pěší a průchodnosti celým územím. Je zde ponechán prostor účastníkům, zda na toto území nebo na jeho část budou chtít vyjádřit svůj názor. Dotčené území může Zadavateli pomoci řešit vazby spojené s Městskou horou. Návrh v dotčeném území slouží jen jako nápad a doporučení pro další úpravy, lze jím dovysvětlit koncepci řešeného území. Toto dotčené území nebude předmětem hodnocení poroty.

Řešené území je na mapě **vyznačeno červenou plnou čarou, vyznačuje území Městské hory, které je předmětem návrhu soutěže**. Řešené území se rozprostírá na plochách v majetku města od soukromých plotů a silnic Za Městskou horou a Plzeňská až k vrcholu. Detailní potřeby, nové možnosti využití a očekávání jsou popsány níže v textu.



Celková plocha řešeného území Městské hory činí cirka 83 650 m². Tato plocha je definována katastrálně, není v ní započten sklon svahů. Vrchol Městské hory se nachází ve výšce 290 m.n.m., od východní paty kopce (ulice Plzeňská, parkoviště u polikliniky) je

převýšení zhruba 65 metrů, od západní paty kopce (ulice Za Městskou horou) je k vrcholu převýšení cca 45 metrů. Jižní svahy jsou prudké s převýšením 40 metrů, severní úbočí klesá mírněji směrem k oplocení soukromých zahrad (hranice řešeného území) s převýšením cca 15 metrů.

Řešené území má z většiny charakter lesoparku. Lze ho rozčlenit na východní a západní část. Východní část je intenzivněji využívána. Lidé zde procházejí, případně míří na dětské hřiště, tobogán, či k občerstvení a medvědáriu. Západní území je využíváno extenzivněji, vede zde okružní zpevněná cesta. Na jižní straně cesta vede po hraně vrcholu a umožňuje výhledy na město Beroun. Západní a severní úsek cesty vede zalesněnou částí Městské hory. Na západní straně se také nachází nepříliš využívané dětské hřiště.

V současnosti neexistuje dlouhodobá koncepce údržby vegetace v rámci Městské hory. Základní údržbu v podobě prořezu kolem medvědária, hlavních cest, okolo rozhledny a na frekventovaných lokalitách zajišťuje AVE (svoz odpadu, údržba cest, provoz medvědária a základní údržba zeleně). Podrobnější režim údržby vegetace pro Městskou horu není stanoven, není zde žádný systém péče o dřeviny, je pouze nastavena pravidelná seč trávniku a průřezy na základě průběžné inventarizace dřevin v lokalitě.

Řešené území je ve vlastnictví města s výjimkou objektů spadajících pod správce inženýrských sítí. Převažujícím způsobem využití dle KN je zeleň, případně neplodná půda. Převažujícím druhem pozemku dle KN je ostatní plocha, trvalý travní porost, zastoupena je také zahrada.

Seznam parcel v řešeném území v majetku města:

p. č. 111/3; p. č. 111/7; p. č. 111/8; p. č. 116/3; p. č. 120/2; p. č. 121/1; p. č. 121/10; p. č. 121/12; p. č. 121/13; p. č. 121/14; p. č. 121/16; p. č. 121/3; p. č. 121/7; p. č. 1441/21; p. č. 1441/22; p. č. 1441/36; p. č. 1441/37; p. č. 1441/38; p. č. 1441/39; p. č. 1441/40; p. č. 1441/43; p. č. 1441/5; p. č. 1441/7; p. č. 1442/4; p. č. 1443/2; p. č. 1444/2; p. č. 1445/2; p. č. 1446/2; p. č. 1447/13; p. č. 1447/14; p. č. 1447/20; p. č. 1447/21; p. č. 1447/22; p. č. 1447/25; p. č. 1447/26; p. č. 1447/29; p. č. 1447/41; p. č. 1447/44; p. č. 1447/46; p. č. 1447/47; p. č. 1447/48; p. č. 1447/49; p. č. 1447/50; p. č. 1447/51; p. č. 1447/52; p. č. 1447/53; p. č. 1447/54; p. č. 1447/56; p. č. 1447/57; p. č. 1447/58; p. č. 1447/59; p. č. 1447/60; p. č. 1447/61; p. č. 1447/62; p. č. 1447/63; p. č. 1447/64; p. č. 1447/65; p. č. 1447/66; p. č. 1447/67; p. č. 1447/68; p. č. 1447/69; p. č. 1447/70; p. č. 1447/71; p. č. 1447/72; p. č. 1447/73; p. č. 1447/74; p. č. 1447/75; p. č. 1447/76; p. č. 1447/77; p. č. 1447/78; p. č. 1447/79; p. č. 1447/80; p. č. 1447/81; p. č. 1447/82; p. č. 1447/83; p. č. 1447/84; p. č. 1447/85; p. č. 1447/86; p. č. 1447/87; p. č. 1447/88; p. č. 1447/89; p. č. 1447/90; p. č. 1447/91; p. č. 1448/10; p. č. 1448/11; p. č. 1448/12; p. č. 1448/2; p. č. 1448/3; p. č. 1448/4; p. č. 1448/6; p. č. 1448/7; p. č. 1448/8; p. č. 1448/9; p. č. 2262/1; p. č. 2262/2; p. č. 2262/3; p. č. 2263/1; p. č. 2435; p. č. 2563/5; p. č. st. 1056; p. č. st. 4231/1; p. č. st. 4775; p. č. st. 612; p. č. st. 6170; p. č. st. 6437; p. č. st. 860/1; p. č. st. 860/2; p. č. st. 860/3



Zobrazení ploch v majetku města ve vztahu k řešené území, LV 10001, kú Beroun [602868]

Na území Městské hory, uprostřed řešeného území, se nachází několik pozemků a dvě stavby v soukromém vlastnictví. Tyto parcely nejsou součástí řešeného území, je však zapotřebí vlastníkům umožnit k objektům příjezd automobilem. (Taktéž viz níže - Skautský oddíl.)

LV 4592, kú Beroun [602868] - objekt bývalé restaurace - soukromý vlastník

parcelní čísla:

st. 860/1, st. 860/2; součástí pozemku je stavba, st. 860/3, st. 6170, 1447/64, 1447/66, 1447/67, 1447/68, 1447/69

druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, zahrada

způsob využití: společný dvůr



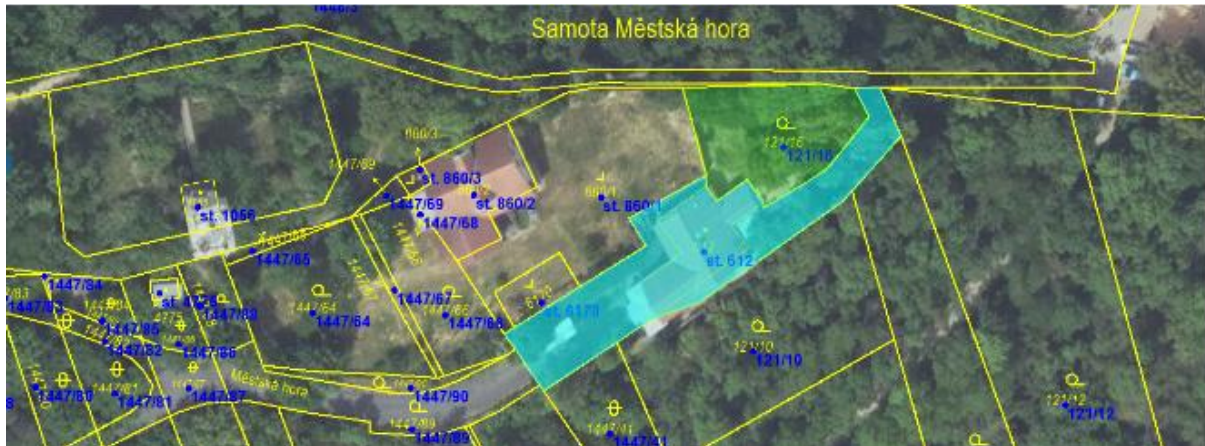
Zobrazení vlastnictví pozemků mimo řešené území, LV 44592, kú Beroun [602868]

LV 10291, kú Beroun [602868] – objekt skautského oddílu – soukromý vlastník

parcelní čísla: st. 612; součástí pozemku je stavba

druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, zahrada

trvalý pronájem od města: p.č. 121/16



Zobrazení vlastnictví pozemků mimo řešené území, LV 10291, kú Beroun [602868], zeleně pronajato od města

2. Urbanistické vazby napojení na okolí

Začlenění Městské hory do organismu města z hlediska dopravy a parkování. Městská hora je ohraničena silnicemi ze všech stran. Na severním svahu Městské hory je zástavba rodinných domů, ke kterým vedou místní komunikace. Jedná se o obousměrné obslužné komunikace s vyhrazenými parkovacími místy pro rezidenty. Funguje zde režim modrých zón pro rezidenty a časově omezené parkování s kotoučem pro návštěvníky. Součástí řešení by mělo být vyjádření k počtu a formě umístění parkovacích stání s ohledem na zvýšení/snížení dopravní zátěže vlivem navrhovaných úprav v řešeném území Městské hory. Součástí návrhu by měla být základní bilance stávajících a nově potřebných parkovacích stání a koncepce případných režimových úprav v území navázaných na úpravy na Městské hoře.

Průchody územím. Zadavatel doporučuje řešit Městskou horu jako veřejné prostranství v kontextu napojení na okolní město, zejména napojení týkající se pěších tras. Obyvatelé na Městskou horu chodí nejen odpočívat, ale územím také každodenně procházejí, což vzešlo také z participačních jednání s obyvateli. Trasy průchodu územím jsou zejména ve směru ze západní části města (bydlení) po severní hraně do centra města za službami, do polikliniky, do školy (Jungmannova základní škola). Naopak z centra města zde lidé často procházejí po severovýchodním okraji ve směru ke SOŠ a SOU a na městské školní hřiště Hlinky na ulici Okružní a také do lokality rodinných domů.

Vstupy do území. Městská hora je obklopena stávající městskou zástavbou a komunikacemi. Je těsně sevřená městem. Na území Městské hory se nejčastěji vstupuje

z východní strany od historického centra města ulicí nazývanou Křenovka vedoucí kolem polikliniky a jejího parkoviště. Tento stávající vstup není vhodně pojednán, není bezbariérový, vytváří nebezpečný a nepřehledný prostor. Zadavatel hledá vhodné, městotvorné a zajímavé řešení tohoto vstupu.

Dalším vstupem, který využívají zejména děti, je vstup u Jungmannovy základní školy. Děti si tudy zkracují cestu do školy přes kopec, zároveň tudy také chodí během vyučování, pokud vyučovací hodina probíhá venku (na území Městské hory). Tento vstup je nevýrazný a podobně jako předcházející vytváří nebezpečný a nepřehledný prostor. Zadavatel hledá vhodné, městotvorné a zajímavé řešení tohoto vstupu.

Další vstup do území se nachází na jihozápadě území z ulice Sadová. Tento vstup navazuje na historickou stopu ulice a přirozeně vede návštěvníky pozvolnou cestou kolem paty Městské hory, volnou procházkou.

Západní vstupy na Městskou horu a potřeba jejich řešení byly často skloňovány v participačních aktivitách. Ze západní strany u křížení ulic Za Městskou horou a Erbenova existuje neoficiální, lidmi prošlapaný vstup skrze dřevěné palisády podpírající svah. Dále na severozápadní straně je stávající schodiště z dřevěných povalů, které je hojně využívané, ale svým aktuálním stavem a dimenzí neodpovídá současným a budoucím potřebám území. Ze západní strany, ve směru k blízkým bytovým domům a ve směru k rozsáhlé zástavbě rodinných domů, je potřeba v návrhu řešit napojení pro pěší. A to jednak trasu pro průchod územím Městské hory, jednak také trasy pro procházky. Celá západní část Městské hory přímo navazuje na silnici, chybí zde chodníky pro pěší podél stávající komunikace, přechody pro chodce. Před rokem 2012 zde přechod byl, ale byl zrušen. Zadavatel doporučuje, vzhledem k výstupům z participace, zahrnout do řešení také urbanistické napojení pro pěší ze západní strany. Cílem je získat bezpečný, přehledný a dobře napojený prostor Městské hory na západní část města Berouna.

Napojení na cyklostezky a cyklotrasy. Dnes je pohyb cyklistů na Městské hoře zakázán a tento zákaz by měl zůstat zachován. Zároveň je možné uvažovat o zbudování okrajových tras pro cyklisty - místní obyvatele, kteří by mohli kolem projíždět v rámci každodenního pohybu. A také napojit Městskou horu na stávající turistické trasy a cyklostezky/cyklotrasy pro turisty.

Návaznost na Zábranský park. Jižně od Městské hory, za ulicí Plzeňská, se nachází bývalý hřbitov barokního kostela Zvěstování Panny Marie, dnes Zábranský park. Pěší návaznost tohoto parku na Městskou horu je nyní zajištěna přístupy z ulice Sadové a kolem ZŠ Jungmannova.

Letní kino. Na úpatí Městské hory se nachází venkovní letní kino s kapacitou 900 míst. Do základní rekonstrukce dámských a pánských toalet, povrchu hlediště a elektroinstalací v minulých letech město investovalo kolem 3 milionů korun. Město nadále směřuje ke zkvalitnění prostorů letního kina, hledá se například forma budoucího (částečného)

zastřešení hlediště. Filmy se zde obvykle promítají od konce května do září v závislosti na počasí. Kromě promítání filmů se zde konají koncerty či akce spojené se ZUŠ. Na promítání si lze zakoupit drobné občerstvení. Vstup do kina je pro veřejnost z ulice Na Kaplance, příjezd pro zásobování je zřízen z ulice Pod Kaplankou vedle budovy úřadu. Mimo pořádané akce (promítání, koncerty) je areál letního kina návštěvníkům nepřístupný. Návštěvy letního kina mohou být s ohledem na jeho polohu provázány i s návštěvou Městské hory, účastníci mohou vyjádřit své nápady na zapojení kina do dění na Městské hoře formou doporučení, které nebude předmětem hodnocení poroty.

Návaznost komplexu Tiba na Městskou horu. Nově budovaný komplex na jižní straně od Městské hory v areálu bývalé textilní továrny se nachází v docházkové vzdálenosti na Městskou horu. V rámci komplexu je navržena pěší promenáda mezi novými bytovými domy (cca 560 nových bytů), aktivní parter, nová základní a mateřská škola (západní část území), sportovní hala (jižní část území) a parkovací dům. Tento nový bytový komplex společně se školou a školkou přivedou na Městskou horu nové uživatele a je zapotřebí s nimi v rámci zapojení Městské hory do organismu města počítat. V době přípravy soutěže je základní škola spolu s parkovacím domem již ve výstavbě, pro bytový komplex se zpracovává projektová dokumentace.

3. Dopravní napojení

Průjezdná doprava. Městská hora se nachází přímo v centru města, je obklopena nejen zástavbou, ale také uliční sítí s velmi vytíženou dopravou. Nejvytíženější ulice jak pro pohyb chodců, tak cyklistů a automobilové dopravy je ulice Plzeňská přiléhající k patě Městské hory z jihovýchodu. Dalšími vytíženými ulicemi jsou ulice Za Městskou horou a Okružní. Tyto ulice přiléhají k Městské hoře ze západu a severu a v některých místech zde chybí chodníky a přechody, které by bezpečně navedly návštěvníky Městské hory do lesoparku. V rámci doporučení k dotčenému území je možné zmínit i možnosti těchto úprav a napojení.

Parkování. Na Městskou horu je zákaz vjezdu automobilů. Je zde jedině povolen vjezd pro IZS, zásobování občerstvení, vlastníky nemovitosti č.p. 336, občasný dovoz materiálu do skautské klubovny a AVE (obsluha medvědária, údržba zeleně a cest). Tento provoz by měl zůstat zachován. Během turistické sezony řidiči (turisté) zákaz vjezdu nahoru nerespektují a staví až u Medvědária a v ulici Alšova. Zadavatel požaduje vhodným, nejlépe urbanistickým řešením veřejných prostranství, případně jiným dalším doporučením, řešit tuto problematiku. Návštěvníci Městské hory mohou nyní krátkodobě parkovat v přilehlých ulicích Prof. Urbana, Chvállova, Na Kaplance a Třebízského v rámci modrých zón. V modrých zónách je stání povoleno bez omezení rezidentům a abonentům na základě zakoupené parkovací karty. V době 7–18 hodin je zde možnost bezplatně

parkovat s parkovacím kotoučem po dobu maximálně 2 hod.

V blízkosti Městské hory se nachází veřejné zpoplatněné parkovací stání u polikliniky, které je také zahrnuto do řešeného území. Zadavatel tímto dává možnost zahrnout parkoviště do řešení obslužnosti Městské hory. A to tím způsobem, že parkovací plochy budou sdílené. V době pracovních dnů je parkování u polikliniky maximálně vytížené od 7:30 do 15 hodin. V případě promítání v blízkém kině je parkoviště ve večerních hodinách naplněno návštěvníky kina. Parkoviště u polikliniky je pro účely Městské hory možné využít v odpoledních a převážně i večerních hodinách. V pracovních dnech a v sobotu od 7 do 13 hodin je parkování zpoplatněno. O víkendech (sobota od 13 hodin, neděle celý den) je zde parkování umožněno zdarma a kapacity parkoviště nejsou zpravidla vyčerpány. Jako další místa pro parkování lze využít například i stání v parkovacím domě U Černého koně nebo na parkovišti Boškův statek Na Ostrově.

Dalším aktérem dopravy v klidu v území je skautský oddíl, jehož klubovna se nachází na vrcholu kopce. Rodiče odbavují děti v přilehlých ulicích Prof. Urbana a spol. Zde bývá problém s parkováním ve večerních hodinách, kdy schůzka neskončí přesně (po 19 hodině) a rodiče musí chvíli čekat. V místech, kde rodiče parkují, jsou modré zóny s povolením parkování do 18 hodin, tedy zde rodiče stojí neoprávněně. Potřeby dopravní obslužnosti a dopravy v klidu jsou pro skauty podrobněji popsány níže v textu věnujícímu se skautskému oddílu.

Problematiku dopravy v klidu může účastník řešit prostřednictvím doporučující koncepce dopravního řešení, např. formou textové úvahy o zastupitelnosti parkovacích ploch a orientační bilance potřeb a možností parkování. Zejména opatření proti nechtěnému, neoprávněnému parkování návštěvníků Městské hory, nejlépe urbanistickými, nikoliv restriktivními prostředky. Koncepce dopravního řešení (zásobování, dopravní obslužnost soukromých objektů a vodojemu, doprava v klidu) je předmětem hodnocení poroty.

4. Historie Městské hory

Vývoj Městské hory. Historie Městské hory sahá až do středověku. V té době bylo na jejím vrchu vysokém 290 m n. m. vybudováno předsunuté opevnění chránící město od západu. Podle množství pozemků, které tam vlastnila církev, se vrcholu říkalo Kněží hora. Z mapy stabilního katastru (cca 1840) je patrné, že Hora původně ležela mimo opevnění a historické centrum. Na severním úbočí Městské hory se na strmých svazích rozléhaly obecní pastviny, širší okolí zvané "Plzeňské předměstí" tvořily především pole, zahrady a zadní části dvorů. Na jižním svahu se blíže k historickému centru nacházely záhumenní zahrady a sady, které byly zakončeny bezlesým vrcholem kopce. Strmé svahy kopce více na západ tvořily pastviny s ovocnými stromy, jak je patrné v historických ortofoto mapách a na terénu a mezích ještě dnes. Zahrady patřily k domům nacházejícím se v dnešní ulici Sadová. V této ulici je dodnes patrný historický charakter. Na samotném vrcholku stával v místě současného domu p.č. 612 objekt, ke kterému však nejsou dochovány žádné informace.



Mapa stabilního katastru, rok 1840



II. vojenské (Františkovo) mapování - Čechy, mapový list W_9_I - rok 1846/7

V 80. letech 19. století byl v Berouně založen Okrašlovací spolek. Jeho první akcí byla právě parková úprava Městské hory, která znamenala zřízení pěšin, vysázení stromů a umístění laviček. Městská hora se tak stala nejbližším výletním místem měšťanů. Kdysi na Městské hoře bývala výletní restaurace p.č. 860/2 s okolními pozemky. Jednalo se o vyhlášenou vyhlídkovou restauraci U Vybralů, která fungovala od 19. století a vznikla pravděpodobně v návaznosti na stavební objekt patrný již ze stabilního katastru.

Na severním úbočí započala v první polovině 20. století výstavba čtvrti rodinných domů. Většina stávajících rodinných domů je doložena již na archivním leteckém snímku z roku 1938. Zástavba je na mapě z tohoto roku patrná také na západní straně od Městské hory.

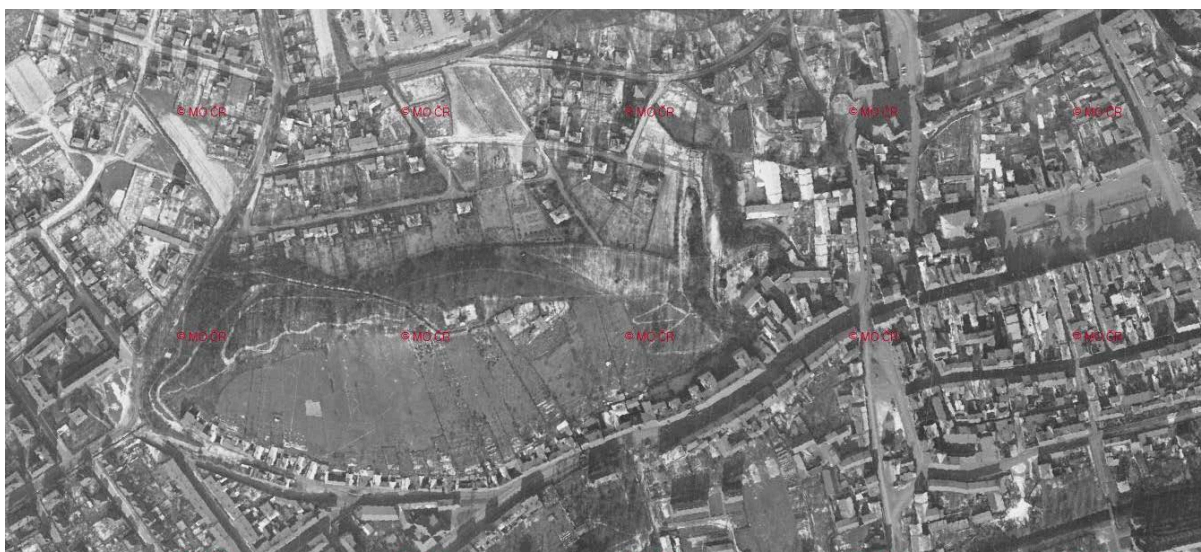
V roce 1936 byla postavena železobetonová rozhledna, která vznikla při stavbě městského vodojemu. S myšlenkou ozvláštnit vodojem vyhlídkovou plošinou přišla samotná firma Jelínek a synové, která stavbu realizovala. První návštěvníci se z téměř 14 metrů vysoké věže mohli rozhlédnout o velikonočních svátcích v roce 1936.



Letecké měřické snímky, archiv, pořízení 01.07.1938 (<https://ags.cuzk.cz/archiv/>)



Pohled z náměstí na Městska horu, 30. léta 20. stol., bez rozhledny, archiv města



Letecké měřické snímky, archiv, pořízení 18.01.1961 (<https://ags.cuzk.cz/archiv/>)



Letecké měřické snímky, archiv, pořízení 30.07.1974 (<https://ags.cuzk.cz/archiv/>)

V objektu bývalé výletní restaurace na vrcholku Hory vedle vodojemu sídlili jistou dobu i skauti, cca od roku 1970, v devadesátých letech však o něj přišli v důsledku restitučního řízení a přestěhovali se do druhého sousedního objektu p.č. 612, který sloužil nejprve pro dětské kroužky, skauti v tomto objektu sídlí dodnes.

Ze leteckých snímků je patrná další změna mezi 70. a 90. léty 20. století, kdy došlo k doplnění cestní sítě zřízené na základě úprav Okrašlovacího spolku. Kromě kultivace již stávajících cest byla v rámci úprav zřízena širší cesta na jižní straně vrcholu, která je v současnosti hlavní přístupovou cestou pro obsluhu automobily. Před touto úpravou byl hlavní přístup (nejen) pro automobily pravděpodobně z ulice Sadová.



Letecké měřické snímky, archiv, pořízení 23.04.1993 (<https://ags.cuzk.cz/archiv/>)

V první polovině roku 2000 se město nadchlo pro myšlenku mít své vlastní živé medvědy poté, co mu byla nabídnuta medvíďata od režiséra Václava Chaloupky. Pro chlupáče postavilo pod rozhlednou v lesoparku medvědáríum s výběhem, kam se medvědí

bráškové přestěhovali v říjnu 2000. Pravděpodobně ve stejnou dobu v blízkosti medvědária a na východní straně vrcholu vznikla také dětské hřiště.



Letecký snímek, pořízení 2001-2003 (<https://mapy.cz/>)

Další výraznou úpravou se stal městem zbudovaný a v květnu 2023 otevřený nový tobogán, který se svou délkou přes 43 metrů patří mezi největší v České republice.

5. Územní plán

Plánovaný záměr musí být v souladu s územním plánem. Územní plán nevyžaduje zpracování územní studie zapsané do evidence územně plánovací činnosti. Pokud soutěžící nedodrží některé parametry ÚP Beroun, musí toto jasně specifikovat a zejména odůvodnit, proč by jeho návrhem měla být vyvolána Změna ÚP Beroun. Aktuální „Úplné znění územního plánu Beroun po změně č. 4a“ je součástí soutěžních podkladů (P.05).

Do Městské hory zasahují dle Limitů využití území dvě pěší trasy. Městská hora sousedí s městskou památkovou zónou a na okraji východní části území prochází hranice ploch s prokázanými archeologickými nálezy. Požadavky na ochranné pásmo jsou popsány v kapitole 10. Turismus (vodojem a rozhledna). Jiné limity využití území se na Městské hoře nenachází. V územním plánu je také uvedena školní naučná přírodopisná stezka v lesoparku Městská hora, která se zde ve skutečnosti nenachází.

Převažujícím druhem využití v řešeném území Městské hory je PZ - veřejná prostranství s převahou ozelenění, dále se zde nachází:

TI - technická infrastruktura

OV - veřejná vybavenost

Mimo ŘÚ:

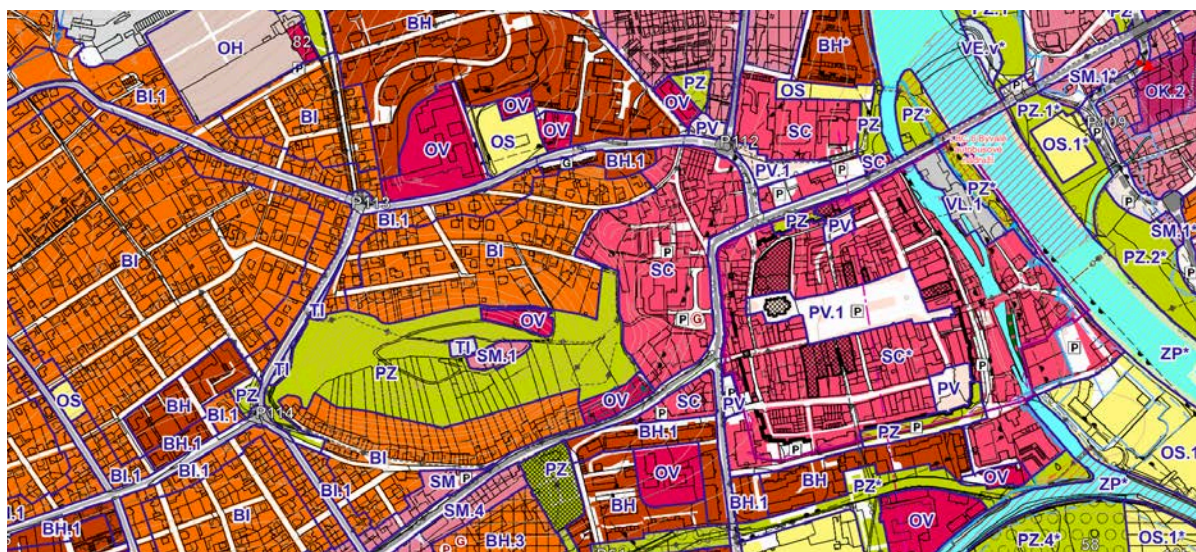
SM.1 - smíšené využití území městského typu specifické - nízkopodlažní zástavba

BI - bydlení individuální v rodinných domech - městské

SC - smíšené využití centra města

Kompletně je územní plán k dispozici na webových stránkách města:

<https://www.mesto-beroun.cz/mesto-a-urad/uzemni-planovani/mesto-beroun/>



výsek územního plánu - koordinační mapa

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ s převahou ozelenění PZ

a) využití plochy

Hlavní využití:

- plochy veřejných prostranství zahrnuté do kostry systému veřejné sídelní zeleně

Přípustné využití:

- 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
- plošně a objemově omezená možnost výstavby občanské vybavenosti (viz podmínky)
- oplocování je vzhledem k veřejnému významu ploch možné pouze u ploch (parků) s časovou regulací návštěvnosti
- nezbytná liniová technická a lokální dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití:

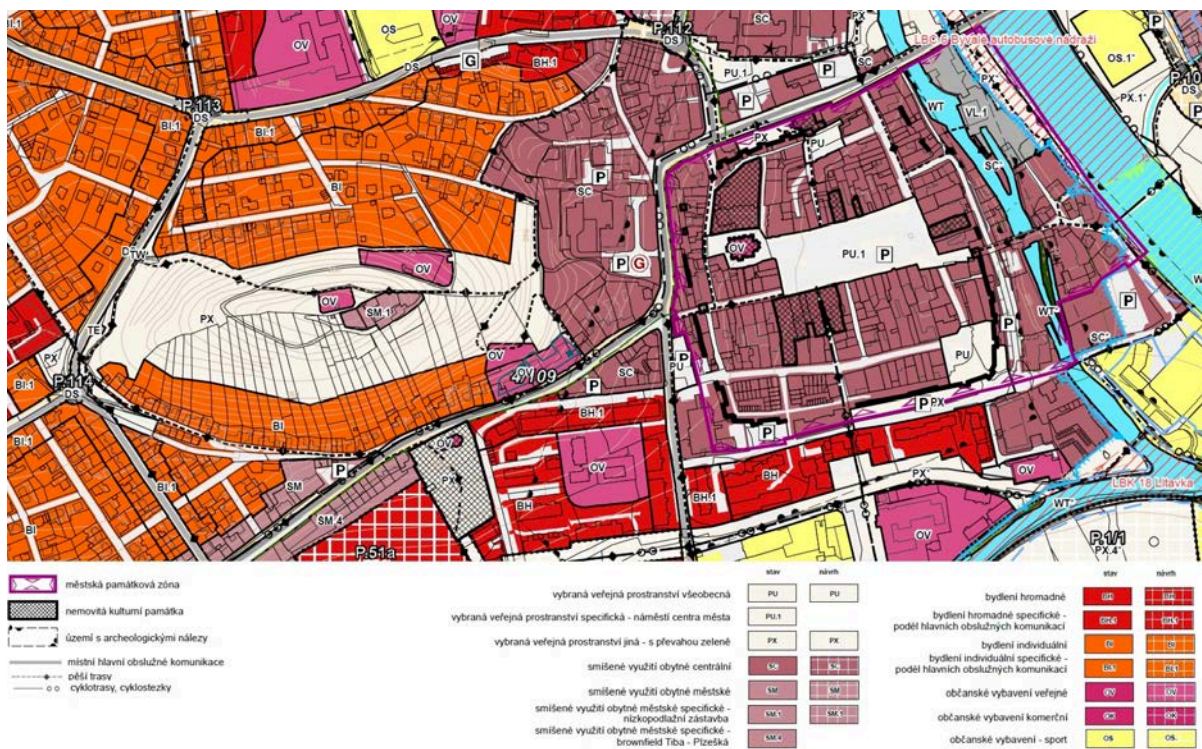
- všechny činnosti, které nesouvisí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím nebo jsou v rozporu se stabilizací přírodní složky v zastavěném území
- stavby a zařízení, které v důsledku provozovaných činností způsobují překročení stanovených limitů zatížení okolí hlukem, prachem, nebo zatěžují okolí exhalacemi, organoleptickým pachem, apod. – a to i druhotně např. zvýšením dopravní zátěže

Podmínky:

- zpevňování ploch je možné v souvislosti s přípustným využitím a pro cesty sloužící údržbě zeleně
- záměr plošně a objemově omezené zástavby musí být ve fázi návrhu objemového řešení projednán a odsouhlasen místně příslušným úřadem územního plánování a architektem města. Zástavba nesmí přesáhnout 7 % plochy výměry řešeného veřejného prostranství; objemové řešení a funkční využití musí vhodně reagovat a navázat na kontext prostředí nebo zástavby sousedící s dotčeným okrajem plochy řešeného veřejného prostranství
- inženýrské sítě mohou být vedeny přes tyto plochy jen v případě, že jiné řešení není možné, trasování se pak musí podříditi zachování stávajících porostů a musí umožnit nové zapojené výsadby

b) prostorové uspořádání

Veřejná prostranství jsou nezastavitelná – kromě případů uvedených v přípustném využití včetně stanovených podmínek; za stejných podmínek je možné situovat výtvarné prvky a drobnou architekturu v souvislosti s úpravou a využitím parteru.

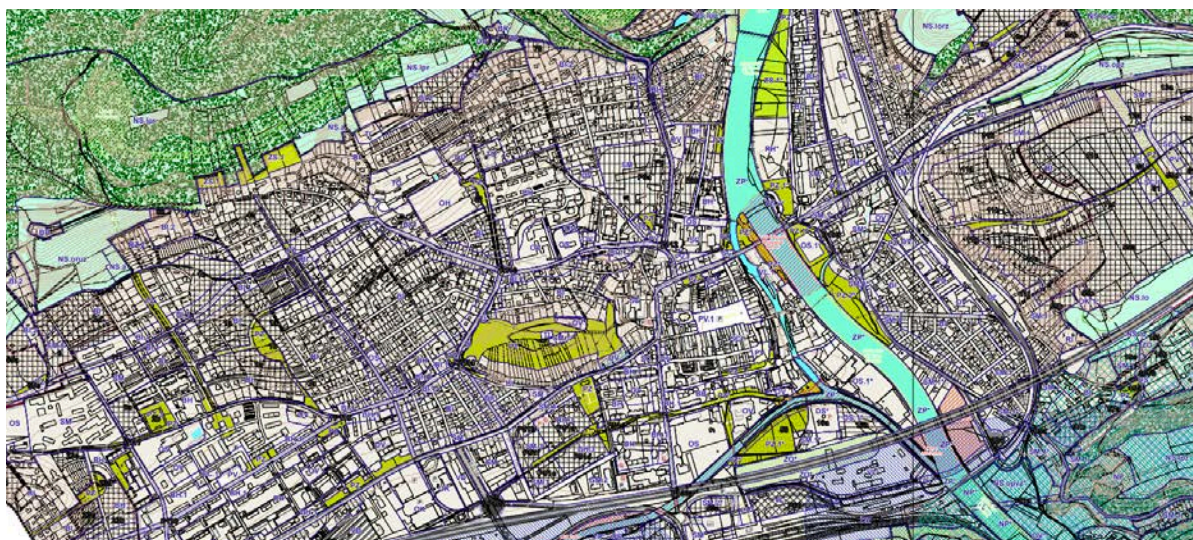


výsek územního plán - chystaná změna dle nové standardizace

Území je vymezeno v systému sídelní zeleně jako veřejné prostranství s převahou ozelenění. Územní plán ho charakterizuje následovně: *“Městská Hora (PZ) – upravený lesopark navazující na západní okraj městského centra – charakteristický prvek lokální identity, horizontu a dálkových panoramat města”*

Plocha Městské hory není součástí systému územní ekologické stability, ani na ni přímo nenavazují prvky ÚSES. Nenachází se v chráněné krajinné oblasti, ani se nejedná o Evropsky významnou lokalitu či jinak chráněný přírodní prvek ani VKP.

Městská hora je zahrnuta do ochrany topografie města a rámce přírodních horizontů a návrší (Městská Hora, návrší Děd, Brdatka, Plešivec, Na Veselé, Herinky, Damil, Kosov), která formují charakter Berounské kotliny.



výsek územního plánu - koncepce uspořádání krajiny, ÚSES

6. Krajina a vegetace na území Městské hory

V řešeném území byl proveden geobotanický průzkum (10/2023, Jan Albert Šturma) a průběžně probíhá městem evidovaná inventarizace dřevin (aktualizováno každý rok o pokácené dřeviny). Výstupy těchto průzkumů jsou součástí soutěžních podkladů (P.10). Shrnutí biologických hodnot a hydrogeologických poměrů v území je uvedeno níže v textu.

Geobotanický průzkum. Beroun je hraničním územím na pomezí Křivoklátska a Českého krasu (propojeného kaňonem Berounky), z jihozápadu na území Městské hory navazuje široké a pestré údolí Litavky. Městská hora je "hraničním patníkem" těchto tří krajin a tematicky i ekologicky je propojuje. Což je zajímavý potenciál, který je možné uchopit v návrhu. Velmi hodnotný je samotný kontext Městské hory v rámci města Beroun – ihned za původními hradbami, v návaznosti na historické centrum.

Z krajinářského hlediska je zde mnoho vrstev a v návrhu nepůjde tolik o vkládání nových, spíše o stimulaci a úpravu stávajících. Městská hora má dva rozdílné charaktery:

- jižní svah – slunný, kde kdysi byly záhumení zahrady domů (což je zde patrné na terénu a mezích ještě dnes), byly zde ovocné stromy a louky;
- severní svah (částečně i západ), který byl tmavý s charakterem lesa nebo lesoparku – dnes je výrazně zarostlý, ale má potenciál k obnově – charakter doporučujeme ponechat, což koresponduje s pocitem veřejnosti.

Současná krajina Městské hory je mozaikou biotopů s velmi různou historií i managementem. Parkový koncept pocházející z 19. století je již přítomen jen v několika zanikajících fragmentech na severním, jihozápadním a východním okraji, podobně jako rozsáhlé ovocné sady a záhumenky, které ještě v polovině 20. století zabíraly téměř celý jižní svah. Rozsáhlé sady, přítomné ještě v 50. letech 20. století, sahaly tehdy ještě velmi vysoko, především ve východní polovině svahu. Západní polovina si dodnes udržela původní bezlesý charakter, východní část dodnes tvoří zarostlé ovocné sady.

Na Městské hoře se nachází v několika místech invazivní dřeviny, převážně akát, které je třeba eliminovat či nahradit vhodnějšími dřevinami. Naproti tomu se zde nachází i hodnotný Jeřáb břek, který doporučujeme odbornými zásahy podpořit. Jsou zde i hodnotná společenstva teplomilných travin. Tyto traviny jsou hodnotné v kontextu Městské hory z hlediska historického a z hlediska biodiverzity. Bylinné patro je zastoupeno v malé míře nebo vůbec.

V geobotanickém průzkumu je řešené území členěno do dílčích ploch, které jsou charakterizovány z hlediska krajinné typologie a ekologického stavu. Pro jednotlivé dílčí plochy byla pořízena fotodokumentace, kdy fotografie reprezentují typický charakter dané plochy. Je zhodnocen stávající stav dílčí plochy a potenciály, které vychází z krajinné ekologie a doporučují zásahy vhodné pro maximalizaci biodiverzity jednotlivých ploch. Tyto potenciály jsou doporučující.

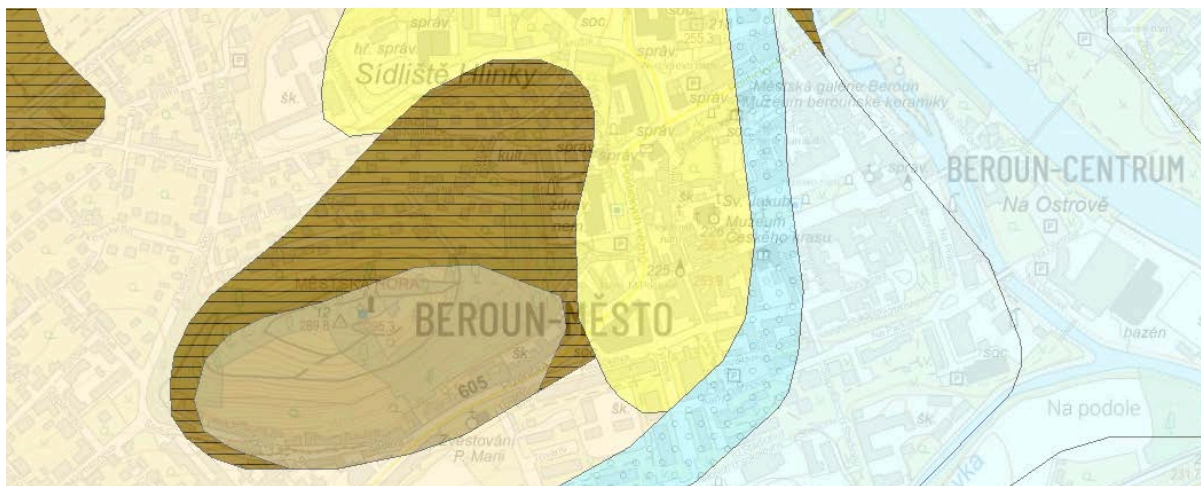
Návrh se bude zabývat managementem péče pro celé řešené území. V současné situaci management péče pro Městskou horu neexistuje. Dřeviny udržuje společnost AVE – zajišťuje základní prořez dřevin na frekventovaných částech a podél cest, kácení dle inventarizace dřevin a pravidelnou seč luk. Mimo cest a frekventovaných území údržba neprobíhá. Pokácené dřeviny jsou zpravidla odvezeny pryč, drobné větve zůstávají v území ponechány. Listí je odklízeno z frekventovaných cest. Zimní údržba zde neprobíhá, pěší trasy nejsou ošetřeny solením. Dochází k pravidelnému čištění svodnic dešťové vody křižujících cesty a vedoucích podél pěších cest. Péče o dřeviny v blízkosti soukromých zahrad je v současnosti shledána jako náročná a nákladná, suché větve a listí padají do soukromých zahrad.

S ohledem na rozsáhlost, charakter území a udržitelnost řešení město doporučuje formu extenzivní (lesnické/zahradnické) péče. Cílem by měla být vyváženost mezi přírodou a lidským využitím. Management péče by měl být účastníkem navržen tak, aby se jednalo o středně finančně náročné a ekologicky udržitelné řešení. Předpokládanou systematickou péči o vegetaci na Městské hoře bude dle navržených krajinářských úprav obstarávat v budoucnu externí odborná firma.

Geologie. Městská hora v Berouně je budována ordovickými usazeninami, které jsou řazeny k (převážně písčitému) letenskému souvrství a k (převážně prachovitému) vinickému souvrství. Jedná se tedy zejména o pískovce a prachovce mořského původu a přibližného stáří kolem 455 milionů let. Její bezprostřední okolí je pak tvořeno výrazně mladšími svahovými usazeninami, sprašemi a antropogenními usazeninami (vše kvartérní stáří).

Svoji stavbou tedy Městskou horu můžeme (zhruba) přirovnat kupříkladu k vrcholu Děd na severním okraji Berouna a v širším kontextu zapadá do geologické stavby pražské pánve na území mezi Prahou a Plzní. *(O Městské hoře není publikováno příliš mnoho informací, tyto dostupné informace byly sestaveny společně s panem Vodičkou z Muzea Českého krasu v Berouně.)*

V území se nachází horniny: střídání drob, pískovců, prachovců a jílovitých břidlic (sv. hnědá); černošedé jílovité břidlice (tm. hnědá); spraš a sprašová hlína (žlutá); kamenitý až hlinito-kamenitý sediment (běžová).



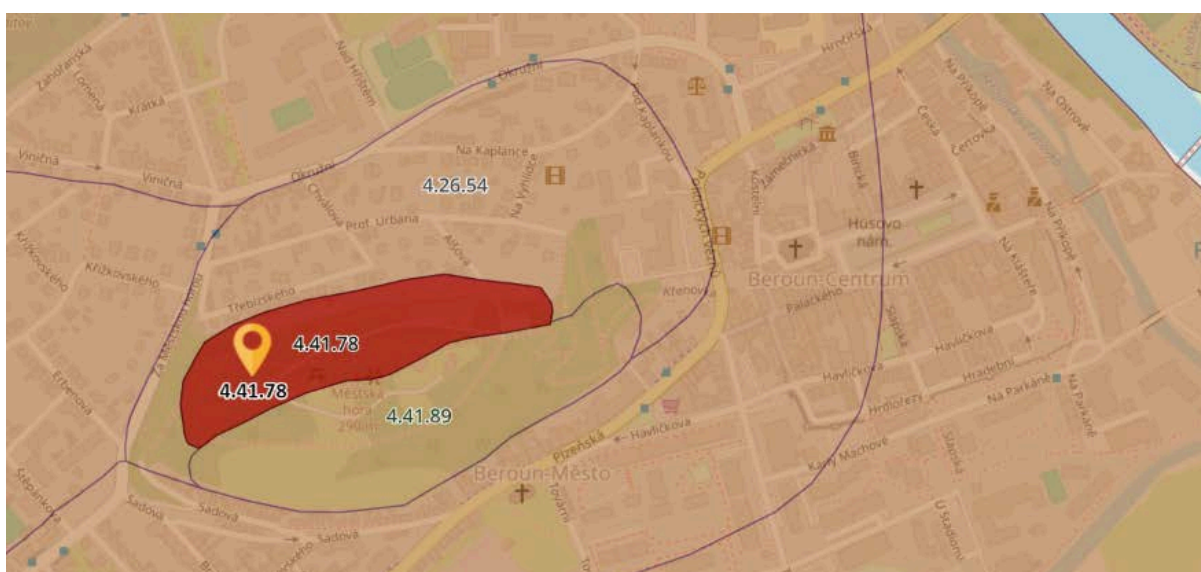
Mapa geologie (<https://mapy.geology.cz/geo/>)

Pedologie. BPEJ v území 4.41.78, 4.41.89, 4.26.54

4.41.78 - Silné svažitě půdy převážně na výrazných svazích se západní či východní expozicí (jihozápadní až severozápadní či jihovýchodní až severovýchodní) nebo se severní expozicí (severozápadní až severovýchodní) a celkovým obsahem skeletu od 25 %. Půdy hluboké, středně hluboké až mělké v mírně teplém, suchém klimatickém regionu a produkčně málo významné.

4.41.89 - Silné svažitě půdy převážně na příkrých svazích nebo srážech s jižní expozicí (jihozápadní až jihovýchodní) a celkovým obsahem skeletu 0 - 100 %. Půdy hluboké, středně hluboké až mělké v mírně teplém, suchém klimatickém regionu a produkčně nevýznamné.

4.26.54 - Kambizemě převážně na středních svazích se západní či východní expozicí (jihozápadní až severozápadní či jihovýchodní až severovýchodní) nebo se severní expozicí (severozápadní až severovýchodní) a celkovým obsahem skeletu 25 - 50 %. Půdy hluboké až středně hluboké v mírně teplém, suchém klimatickém regionu a produkčně málo významné.



Mapa pedologie (<https://bpej.vumop.cz/42654>)

Biologické zhodnocení. Z obratlovců se na Městské hoře vyskytují převážně běžní zpěvní ptáci zahrad, parků a lesů. Z lesních ptáků byl pozorován chráněný lejsek černohlavý. Mimo pěvců se zde vyskytují také šplhavci strakapoud velký, žluna zelená a registrován byl také strakapoud prostřední (ten je uveden v evropském seznamu chráněných druhů Směrnice o ptácích systému Natura 2000 – je závazný pro státy EU). Z predátorů se zde vyskytuje puščík obecný, poštolka obecná (oba druhy brání přemnožení myšovitých hlodavců) a krahujec obecný (jediný predátor, který v Berouně loví přemnožené městské holuby).

Při realizaci lesoparku je důležité zohlednit některé vybrané části jako vhodné biotopy. Zvláště pak zachovat v určitých místech (např. lesní lemy) keřové patro především pro některé užitečné pěvce (pěnice, červenka, kos, strážník apod) jako úkryty a hnízdní prostředí. Vodné je též zachování vybraných vzrostlých stromů pro instalaci budek pro ptáky různých druhů. (*Autorem zhodnocení je Emil Šnidauf a jeho spolupracovníci.*)

Vodní poměry. Veškerá dešťová voda se dle dostupných informací zasakuje na území Městské hory, nedochází k zaplavování silnice či cest a podemletí svahů. Svodnice cest jsou pravidelně udržovány a čištěny. Zemina je soudržná, nedochází k častému vyvracení stromů.

7. Podklady vzešlé z participačních akcí od obyvatel

Všechny informace a výstupy z participačních aktivit jsou součástí soutěžních podkladů (P.16). Zadavatel doporučuje tyto vstupní informace prostudovat, citlivě a adekvátně k nim přistupovat v rámci návrhu. Přínosné nápady dle uvážení účastníků je možné do návrhu zakomponovat.

Vedení města Beroun vyjádřilo zájem území Městské hory revitalizovat a jelikož se jedná o veřejný lesopark, rozhodlo se **do procesu participativně zapojit také veřejnost**. Vzhledem k významu lokality pro město Beroun byli **do procesu přizváni také relevantní klíčoví aktéři města** – místní spolky, neziskové organizace, zástupci místních škol a orgány veřejné správy včetně samotného městského úřadu. Konkrétní náplní participativního procesu byla osobní a online setkání, sběr podnětů v participačním kontejneru, online dotazníkové šetření, komentovaná vycházka a interaktivní program pro děti ZŠ Jungmannova.

Základní výstupy z dotazníkového šetření. Nejvíce respondentů využívá Městskou horu pro procházky a pobyt v přírodě, dále pak pro návštěvu medvědária a pro návštěvu dětského hřiště. Většina lidí preferuje pěší návštěvu Městské hory (95,5 %), respondentky a respondenti na ni ale často vyrážejí také autem (17,6 %) či na kole (8,6 %). Jako nejčastější problém respondentky a respondenti uvádějí stav cest a parkování. Při hodnocení

v oblasti "jiné" lidé zmiňovali stav silnic před Městskou horou, chybějící přechody, chybějící bezbariérový přístup či chybějící stojany na kola.

200 respondentů a respondentek odpovědělo na otázku ohledně současného stavu Městské hory: 85 % z nich nepovažuje současný stav za vyhovující. Respondentky a respondenti za hlavní hodnotu Městské hory považují vegetaci, medvědárium a dětské hřiště. Přáli by si však větší údržbu jak vegetace, tak dětského hřiště, a plán města pro práci s medvědáriem do budoucna. Za velkou přidanou hodnotu považují také výhled a s ním související rozhlednu a polohu v centru města. Respondenti vidí nevyhovující stav Městské hory zejména v absenci dostatečného počtu míst pro odpočinek (altánky, lavičky, stolky ve stínu) a v absenci funkčního hygienického zázemí s toaletami. Často volají i po opravě přístupových cest a doplnění jejího značení. Přáním respondentek a respondentů je mít atraktivní místo pro trávení volného času, což zahrnuje přírodní místo v centru města, avšak doplněné o kvalitní mobiliář. Respondenti jsou převážně spokojeni s množstvím vegetace, avšak jsou nespokojeni s jejím stavem.

Výtah ze závěrečného reportu. *"Jsme rádi, že Měnda pořád zůstává lesem. Pro nás je to zcela podstatná a jedinečná věc."* Participace umožnila zapojení významného množství obyvatel do plánování budoucnosti Městské hory a přinesla kumulaci názorů a podnětů. Vedení města bude dále pracovat s veřejností i po ukončení soutěže a výběru nejvhodnějšího návrhu.

Je zřejmé, že pro obyvatele Berouna je Městská hora (též hovorově zvaná Měnda) důležitou lokalitou, na které si váží zejména její dostupnosti a přírodního charakteru. Vegetace a divoká příroda jsou největšími hodnotami Městské hory, které by se rozhodně měly zachovat i do budoucna. Za současný největší problém považuje většina obyvatel nedostatečnou údržbu místa a to včetně prvků mobiliáře, cestní sítě i vegetace. Revitalizace by proto měla řešit nejen jednorázovou úpravu, ale také nastavit systém budoucí udržitelné péče. Málo míst pro příjemný odpočinek je dalším nedostatkem, lidé by uvítali větší množství mobiliáře různého typu, který by jim umožnil posedět si u svačiny či se schovat před paprsky slunce. V tomto ohledu je však potřeba brát zřetel na bezpečnost a udržitelnost míst. Mezi tématy, která velmi rezonovala, bychom dále našli otázku budoucnosti medvědária a řešení okolí a bezpečnosti tobogánu. **Řešení okolí skluzavky/tobogánu tvoří jen malou část řešeného území, avšak pro veřejnost je to jedna z nejaktuálnějších otázek** a vhodnost řešení bude následně podrobena pravděpodobně velké veřejné diskuzi.

8. Současné využití území a stávající stavby

Vybavenost veřejných prostranství a nabídka sportovních aktivit. Městská hora je návštěvnicky velmi vytížená. Zadavatel doporučuje, aby byly aktivity citlivě rozprostřeny do řešeného území a aby byly organizovány tak, že se navzájem nebudou rušit. Součástí návrhu může být také informační orientační systém pro Městskou horu.

Důležitou skupinou využívající Městskou horu jsou osoby venčící zde své psy. Majitelé se zde se psy pohybují v průběhu celého dne. Psi se zde dle vyhlášky města Beroun nesmí pohybovat na volno, přesto se zde však někteří na volno pohybují. Vyhláška stanovila 7 míst v Berouně, kde se psi mohou pohybovat na volno, nejbližší "Psí louka" se nachází U Archivu (500 m) a Na Vinici (700 m).

Kulturně-společenské funkce (skauti) a turistické atrakce v území jsou podrobněji rozepsány v kapitolách 9. a 10.

8.1 Východní část

Ve východní části Hory v návaznosti na centrum města se nachází větší dětské hřiště.

Především toto dětské hřiště a jeho okolí jsou využívány největším počtem návštěvníků. Druhé dětské hřiště se nachází v západní části Městské hory. Stávající stav je nevhodně realizován tak, že na východní části je hřiště pouze pro mladší děti (první stupeň ZŠ) a na západní části je hřiště pouze pro starší děti (druhý stupeň ZŠ). Během provozu hřišť byla zjištěna potřeba u každého hřiště doplnit v menším měřítku také prvky pro ostatní skupiny dětí s ohledem na potřeby rodiče dětí různého věku. Rozmístění hřišť a jejich primární zaměření doporučuje Zadavatel zachovat a doplnit v omezené míře o chybějící prvky pro mladší nebo starší věkovou kategorii.

Stávající hřiště pro mladší děti (první stupeň ZŠ) je tvořeno dřevěnými atrakcemi, je terasovitě uspořádáno v mírném svahu, hřiště je vzhledem ke stáří prvků již v horším stavu. Vzniká zde do budoucna potřeba jej kompletně upravit či vyměnit. Zadavatel doporučuje navrhnout unikátní místo navazující na charakter Městské hory. Hřiště se nachází vedle medvědária a děti si zde mohou také prohlédnout medvěda. Děti z hřiště často vybíhají do okolní zeleně a využívají ke hře keřové a stromové porosty. Dnes tomu tato místa nejsou přizpůsobena, což vytváří mnoho problémů. Zadavatel doporučuje zapojit tato místa do návrhu.

V blízkosti dětského hřiště a výběhu medvědů je postaven **malý objekt občerstvení**. Majitelem stánku s občerstvením je město, které během příprav soutěže vybralo nového provozovatele. Původně zde bývala palačinkárna, která se těšila velké oblibě. Noví provozovatelé pravděpodobně palačinkárnou zůstanou a doplní další sortiment. Zázemí budovy (prostor pro přípravu, sklady) je malé a neumožňuje žádný rozsáhlejší provoz. Ke stávající budově občerstvení byla přistavěna budova WC. V přístavbě WC se nachází

jedno WC pro veřejnost, které není bezbariérově přístupné, dále se zde nachází WC pro personál a sklad. WC je otevřeno pouze v otevírací době občerstvení. Zadavatel hledá nejvhodnější řešení pro občerstvení včetně WC a venkovního posezení. Stávající stav neodpovídá budoucím potřebám jak funkčně, tak vzhledově. Očekává se inovativní řešení, které bude pro zadavatele ekonomicky udržitelné. Místo má potenciál být citlivě zakomponováno do prostředí Městské hory.

Zásobování stánku s občerstvením probíhá z Alšovy ulice dodávkou, při největším provozu i několikrát denně. Úprava způsobu a provozu zásobování bude součástí návrhu.

Předpokládaný provoz a informace o fungování dle informací od nového provozovatele:

Stánek s nabídkou nápojů, drobného občerstvení a suvenýry nabízí prodej občerstvení u okénka, návštěvníci si zde mohou odpočinout pod krytou terasou, k dispozici je také WC.

Až 70 % návštěvníků tvoří Berounští. Provozní doba bude sezónní:

- červenec - srpen od 8 do 19 hod - intenzivní provozní doba, převážně výlety + místní návštěvníci;
- červen a září od 12 do 18 hod;
- duben, květen, říjen a listopad - otevřeno odpoledne mezi 12-17 hodinou;
- prosinec, leden, únor, březen - otevřeno jen víkendy + prázdniny.

Veřejný tobogán se nachází na východním svahu směřujícím k centru města a ústí v blízkosti ulice Křenovka a blízko Základní školy Jungmannova. Záměrem bylo vytvořit nový tobogán, který se svou délkou přes 43 metrů bude patřit mezi největší v České republice. Jedná se o bezobslužný a v provozních hodinách volně přístupný herní prvek, který začíná hned u stezky pro pěší. Atrakce je určena všem osobám od výšky 120 cm a aktuálně je přístupná od března do října od 6 do 20 hodin.

Stavba tobogánu byla realizována a slavnostně otevřena v roce 2023 a nyní je velice diskutované její bezprostřední okolí. Děti, které využívají tobogán, běhají po svahu pod ním přímo nahoru a dochází k odkrytí svrchní rostlinné vrstvy, narušení a obnažení kořenů stromů a keřů a narušování stability svahu. Okolí tobogánu je zahrnuto do řešeného území. Zadavatel doporučuje řešit problematiku svahu v okolí tobogánu. Forma řešení zůstává otevřená a je ponechána na odborném uvážení účastníků.

8.2 Západní část

Západní část Městské hory působí jako zapomenutá klidná divočina, charakterem blízká lesoparku. Dříve holý vrchol kopce byl působením Okrašlovacího spolku pozměněn a zalesněn. Současný přírodě blízký charakter byl měl zůstat zachován. Aktivity (viz níže) lze nově uspořádat, případně je možné je vhodně doplnit. Zadavatel si klade za cíl místo zatraktivnit, doplněním aktivit a novým uspořádáním vybudovat bezpečný prostor se zachováním genia loci. Jednou z možností je např. vybudování naučné stezky interaktivní formou.

Vybavenost veřejných prostranství a nabídka aktivit. Nachází se zde druhé dětské hřiště, určené především pro starší děti (2. stupeň ZŠ) s přímou návazností na louky. Dětské hřiště

je dnes nedostačující jak vybavením, tak stavem herních prvků, a proto je také málo navštěvované a využívané dětmi. Louka bývá často navštěvovaná místními obyvateli a také skauty, kteří mají blízko svou klubovnu. Louka mezi skautskou klubovnou a dětským hřištěm (v západní části) poskytuje skautům klidnější místo, méně vytížené návštěvníky, mohou zde probíhat venkovní hry a aktivity během celého roku. Skauti se o toto místo také starají, dvakrát ročně uklízí okolí. Pod stromy podél cesty od dětského hřiště k vodojemu se nachází stoly s lavicemi pro odpočinek a posezení. Většinou zde však nikdo neseď, protože je místo špinavé a neudržované.

V Západní části je také zahrnut vodojem s rozhlednou, která je významným turistickým místem na Městské hoře. Více informací k vodojemu a rozhledně je uvedeno v kapitole 10. Turismus.

Nejčastěji se v západní části pohybují pejskaři, rodiny s dětmi místo tolik nenavštěvují. Místo hojně využívají skauti, v létě zde pak občas probíhají pikniky na louce nebo se zde místní obyvatelé opalují.

Tato západní část má velký potenciál rozvoje, jehož cílem je zachování genia loci místa, zároveň zadavatel doporučuje doplnění dalších aktivit na toto místo. Aktivity by však měly být zvoleny vhodně, aby nenarušily genia loci a byly v souladu se stávajícím provozem skautů.

9. Kulturně společenské funkce

Kdysi na Městské hoře **bývala výletní restaurace** p.č. 860/2 s okolními pozemky. Jednalo se o vyhlášenou vyhlídkovou restauraci U Vybralů, která fungovala od 19. století. Samotný objekt využívali jistou dobu i skauti, cca od roku 1970, v devadesátých letech však o něj přišli v důsledku restitučního řízení a přestěhovali se do druhého sousedního objektu p.č. 612, který byl postaven v 80. letech a sloužil nejprve pro dětské kroužky, skauti v tomto objektu sídlí dodnes. Objekt bývalé restaurace je dnes v soukromém vlastnictví, jeho využití není předmětem řešení soutěže. Musí k němu však zůstat zachován přístup skrze řešené území.

Skauti. Současný objekt střediska skautů patří Okresní radě Junáka Beroun. Skauti z Berouna si objekt pronajímají; část prostoru skautského objektu - spodní patro - je pronajata k soukromým, pravděpodobně rekreačním účelům, soukromému nájemci. V horních prostorách se nachází skautské středisko Miloše Seiferta, které má 5 oddílů (4 pro děti - oddíl včelky, lišáci, rysové a medvědi (20-40 dětí v oddíle) - a 1 pro dospělé, kteří jsou "vysloužilými" skauty). V tomto objektu pracuje nebo sem dochází cca 200 lidí (dětí i dospělých) v průběhu jednoho týdne. Téměř každý den se konají schůzky některého z oddílů (s dětmi hrají různé hry a vzdělávají je o přírodě, zdravotědě, táboření). Prostory dvora i uvnitř objektu zcela nedostačují. Děti je hodně na dvě místnosti a hygienické zázemí uvnitř klubovny, proto často chodí ven a využívají západní část Městské hory. Během roku se konají schůzky každý den od 15 do 19 hodin. Tyto oddíly fungují v rámci školního roku, o víkendech se často jezdí mimo město a po konci školního roku začínají skautské tábory. O prázdninách je objekt uzavřen pro veřejnost. Skauti jej využívají jako místo odjezdů/příjezdů a přípravy na letní tábory. Z provozních důvodů není možné během prázdnin otevřít budovu nebo její část veřejnosti.

Skauti jsou nakloněni tomu, aby byl na Městské hoře i po revitalizaci zachován charakter divoké přírody s různými zákoutími. Obávají se vzniku sterilního prostředí, rádi by zachovali přírodní charakter Městské hory.

Venkovní prostory: Primární venkovní herní plocha pro skauty se nachází za klubovnou od vjezdu do dvora. Dále často chodí na západní stranu, na louku až po hranu dětského hřiště, dále pro hru s dětmi využívají i borový lesík a okolní porosty. Vzhledem k vytíženosti klubovny bývá komplikované skloubit venkovní aktivity s ostatními návštěvníky Městské hory. Zadavatel předpokládá, že řešení využití prostoru bude součástí návrhu.

Plánované akce, rozvoj: Přístavby skautské klubovny se nechystají, nemají finanční prostředky, využili by případně spodní prostor objektu, až nebude v pronájmu. Skaut není výdělečná organizace - komerční provozy, pronájmy a podobně (ubytování) jsou pro ně příliš komplikované. V budově skautů mají současně zázemí zaměstnanci firmy AVE (1 místnost), která pro Beroun zajišťuje technické služby (údržba zeleně, svoz odpadu, provoz medvědária, údržba dětských hřišť). Zázemí má AVE také u medvědária, ale

u skautů mají převlékárnu (tedy na Městské hoře se nenachází přímo zázemí sloužící čistě pro údržbu Městské hory a ani není městem Beroun v současnosti požadováno).

Hlavní vstup do kluboven pro pěší vede z úzké cesty vedoucí do kopce, skrze dvorek; vjezd do areálu je umístěn z druhé strany (nevyužívají jej příliš často vzhledem ke špatnému technickému stavu vrat, raději obcházejí přes dvorek i s dětmi), areál je umístěn v kopci a je oplocený. Hned za hlavním vstupem pro pěší se nachází plocha (v majetku města), kterou mají v dlouhodobém pronájmu a využívají ji pro venkovní schůzky a posezení v rámci areálu klubovny (viz mapa majetkových vztahů v území v kapitola 1. Řešené území).

Dopravní napojení: Ke klubovně je vjezd pouze na povolení města, rodiče sem nejezdí, vedoucí oddílu sice mají povolení, ale snaží se své cesty omezit pouze na přepravu těžkého vybavení apod.; rodiče odbavují děti v přilehlých ulicích Prof. Urbana a spol. Zde bývá problém s parkováním ve večerních hodinách, kdy schůzka neskončí přesně (po 19 hodině) a rodiče musí chvíli čekat. V místech, kde rodiče parkují, jsou modré zóny s povolením parkování do 18 hodin, tedy zde rodiče stojí neoprávněně. V rámci doporučení koncepce dopravního řešení Zadavatel doporučuje zohlednit i problematiku dopravní obslužnosti skautského oddílu (vyzvedávání dětí po konci schůzky po 19 hodině). Chybí zde přístup IZS. Také potřebují zachovat trasu pro příjezd nákladního auta z důvodu stěhování táborového materiálu, který je uskladněn v areálu střediska. K tomuto účelu v současnosti využívají velké auto (aktuálně dlouhý Mercedes 1317). Auto spolu s naloženými podsadami a materiálem má výšku něco kolem 3 - 4 metrů.



trasa nákladního auta zásobujícího skautskou klubovnu



naložené nákladní auto

10. Turismus

Medvědárium a medvědi. Tři medvíďata Vojta, Kuba a Matěj se narodili v Českém Krumlově 13. ledna 2000. Matka se ale o mláďata nechtěla starat. Přešla proto nejprve do péče medvědáře Jana Černého, následně se jejich adoptivním tátou stal režisér Václav Chaloupek. Ten s nimi natočil úspěšný večerníček Měďové a po natáčení pro ně našel nový domov v Berouně. Město, které se pyšní medvědem ve znaku i na svém praporu, se nadchlo pro myšlenku mít také své vlastní živé medvědy a pro chlupáče postavilo pod rozhlednou v lesoparku Městská hora medvědárium s výběhem, kam se medvědí bráskové přestěhovali v říjnu 2000. Dnes už na Městské hoře žije jen Kuba. Nejmenší Vojta zemřel v roce 2016. Matěj zemřel v dubnu 2023. V přírodě se medvědi většinou dožívají okolo dvaceti let, v zajetí mohou žít i déle.

Měďvědárium zůstane v návrhu zachováno na stávajícím území ve stávající podobě. Okolí medvěďaría (občerstvení, dětské hřiště a vyhlídka) jsou předmětem návrhu soutěže. Budoucnost medvěďaría a umístění nových medvěďů je nejasné z hlediska legislativy. Pokud by však došlo ke zrušení medvěďaría, může být na současném místě zbudován například zvěřinec (malá zoo, záchranná stanice apod.). Pokud účastník na místě medvěďaría vymyslí jinou kreativní nosnou myšlenku místa, je možné v návrhu uplatnit i jiný pohled na medvěďárium.

Vodojem a rozhledna Městská hora (290 m.n.m.). Jedná se o nadstavbu městského vodojemu na vrcholu Městské hory, jejímž vlastníkem je město, které plánuje její rekonstrukci. Rozhlednu má ve správě firma AVE CZ. Vyhlídková plošina se nachází na čtyřech betonových pilířích ve výšce 11 metrů, celková výška je 15 metrů, na rozhlednu vede 66 schodů. V hlavní turistické sezoně je rozhledna otevřena každý den. Mimo sezónu je otevřena o víkendech. Vstup je zpoplatněn. Každý návštěvník obdrží za symbolické vstupné pamětní list s razítkem.

V polovině 30. let 20. století byl vybudován městský vodojem a tato stavba byla z podnětu firmy budující vodojem doplněna o nadzemní část s železobetonovou vyhlídkovou věží. První návštěvníci se z věže mohli rozhlédnout o velikonočních svátcích poprvé v roce 1936. Následně se o provoz rozhledny staralo město. Věž bývala dominantou kopce spolu s restaurací, byla viditelná již z náměstí a sloužila jako cíl procházek. Rozhledna sloužila svému účelu až do osmdesátých let minulého století. Poté byla několik let z důvodu špatného technického stavu uzavřena. Pro turisty se opět otevřela 10. září 1999 po celkové rekonstrukci. Dnes jsou svahy Městské hory (plochy v majetku města) kolem rozhledny zarostlé a z centra města - Husova náměstí - na ni tak již není vidět.

Okolí rozhledny a vodojemu dříve nebylo oploceno, chodilo se zde všemi směry. K vodojemu se v současnosti váže ochranné pásmo, které zahrnuje násyp zeminy a je vymezeno oplocením. V ochranném pásmu (oplocené zatravněné těleso vodojemu) je zakázáno provádět nové výsadby a veškeré náletové dřeviny by měly být pravidelně

odstraňovány. V bezprostřední blízkosti oplocení, cca metr od oplocení, je zakázáno vysazovat trvalé porosty, toto okolí musí zůstat volné a přehledné pro snadnou kontrolu. K vodojemu musí být ze zadní strany (opačná strana, než je vstup na rozhlednu) zajištěna přístupová cesta pro auto údržby – dodávku. Tato přístupová cesta je nyní stejná pro údržbu vodojemu, přístup skautů a vlastníků stavby na vrcholu hory. Přístup pro návštěvníky na rozhlednu je v současnosti veden po schodech a přes můstek nad zatravněným tělesem vodojemu.

11. Projekty stávajících staveb a cest v území (P.08)

Komentář k projektům, které jsou přiloženy v rámci podkladů k soutěži. Projekty v části P.08 jsou již realizované a nacházející se na území Městské hory.

P.08b – Projekt medvědária

Výkresy projektu medvědária, jejichž účelem je soutěžícím přiblížit dispozici medvědária a náležitosti, které se k tomuto objektu vážou (přístupové cesty, zázemí, apod.)

P.08c – Vodojem a rozhledna

Výkres vodojemu a původní podoby rozhledny.

P.08d – Zaměření cest z let 1997 – 2000

Zaměření cest, které na území Městské hory přibýly mezi lety 1997 – 2000 oproti původnímu stavu, který byl založen Okrašlovacím spolkem.

P.08e – Projekt zahrady pro environmentální vzdělávání ZŠ Jungmannova

Projekt z roku 2019, který je již zrealizovaný. Jedná se o veřejnosti nepřístupnou zahradu nacházející se za budovou ZŠ. Sousedí s jednou z cest vedoucích na vrchol Městské hory ve východní části. V podkladech se nachází kompletní projekt.

Z průvodní zprávy: *“Cílem projektu je vytvoření zcela nového prostoru, který umožní dětem trávení volného času v přírodě a zároveň nabídne dostatek podnětů k environmentálnímu vzdělávání. Prostor má být určen pro pobyt žáků 1. až 9. třídy, pro které by měl být také kapacitně dostačující. Bude jej využívat také družina. Jelikož je objekt školy umístěn v samém centru města, nemá v současnosti žádné volné plochy zeleně, které by této funkci mohly sloužit. Proto by k výše zmíněnému účelu byly využity městské pozemky situované na Městské hoře – pozemek bude poskytnut základní škole k užívání.”*

P.08f – Projekt tobogánu

V podkladech jsou zahrnuty výkresy a zaměření projektu tobogánu, který byl postaven a slavnostně otevřen v roce 2023. Tobogán se nachází v řešeném území soutěže a Zadavatel doporučuje do návrhu zahrnout řešení jeho okolí.

12. Navazující studie a projekty (P.09)

Komentář k projektům, které jsou přiloženy v rámci podkladů k soutěži. Veškeré přiložené projekty slouží jako podklad pro přehled o aktivitách ve stávajícím území a území na Městskou horu navazující. Město nemá k dispozici žádné další relevantní strategické dokumenty, jakými je např. generel dopravy, pasport zeleně, modrozelená infrastruktura, rozvoj města atp. Z tohoto důvodu tyto nejsou součástí podkladů pro soutěž.

P.09a – ÚS veřejných prostranství od Štulovny k brodu přes řeku Berounku

Územní studie veřejných prostranství „Od Štulovny k brodu přes řeku Berounku“ je vymezena pravobřežním pásem toku Berounky procházejícím podél centra města a berounského ostrova. Jedná se o prostory, které jsou určeny výhradně přístupu pěších. Územní studie navrhuje nové aktivity do tohoto významného veřejného prostranství. Jdou zde zahrnuti jak sportovní, tak relaxační aktivity. Důležitá je návaznost na vodu.

Mezi nově navržené aktivity v části zvané „Štulovna“ patří hřiště na petanque, dětské hřiště s pískovištěm, lanové prolézačky, sáňkovací svah, piknikový stůl. V části „Na Špicí“ se jedná o přírodní amfiteátr, relaxační zónu a vyhlídku na nábrežní zdi. Bude zde také klubovna vodáků. Park Ostrov počítá se sportovními a společenskými aktivitami, stane se lákavým místem pro vodáky, také je zde navržena cesta „fit senioři“ a přírodě blízké prostory (kachnáríum, bio plácek). *Bližší informace jsou k prostudování v přiloženém projektu.*

P.09b – Přestavba areálu Tiba

Územní studie zpracovaná pro areál bývalé textilní továrny, přiložena je jak textová, tak grafická část. **Tento nový areál s výstavbou téměř 600 nových bytů, základní školy, mateřské školy, sportovní haly a parkovacího domu se nachází v docházkové vzdálenosti od Městské hory.** Promenáda vedoucí středem areálu navazuje na zelený pás sídliště Litava a na Zábranský park. Z textové části: *„Jako hlavní veřejný prostor v území slouží středová pěší promenáda s centralizovaným veřejným prostorem uprostřed obytné části. V budoucnu může fungovat také jako spojnice mezi centrem města a obchodní zónou na západní straně území za ulicí Koněpruská. Přes promenádu vede také cyklostezka. Z promenády je vedena spojnice pro pěší a cyklisty na severní stranu města. Dochází tak k zpřístupnění ve směru Městské hory a dále do extravilánu města, přírodně cenných lokalit vrchu Děd a navazujícího CHKO Křivoklátsko.“*

Součástí komplexu bude **parkovací dům**. Nový objekt parkovacího domu je určen pro parkování vozidel MŠ a ZŠ i pro veřejnost a budou zde také obchodní plochy – 2 malé retaily se vstupem z Plzeňské ulice.

Počet podlaží: 2 podzemní + 3 nadzemní + parkování na střeše;

Počet parkovacích stání: 355.

V době přípravy soutěže je základní škola spolu s parkovacím domem již ve výstavbě, pro bytový komplex se zpracovává projektová dokumentace.

13. Etapizace

Zadavatel bude revitalizace na Městské hoře realizovat postupně. Návrh řešení v rámci soutěže a následně i kompletní projektová dokumentace bude rozčleněn na etapy. Rozdělení návrhu do jednotlivých etap je ponecháno na zvážení účastníka, tak aby odpovídalo jeho řešení. Etapizace bude řešena z pohledu ekonomických možností města (cca 20 milionů na etapu) a z logického sledu potřebných zásahů v území.