

**Městský úřad Beroun**  
odbor územního plánování a regionálního rozvoje  
Husovo náměstí 68  
266 43 Beroun

oso e

Městský úřad Beroun	
Došlo:	28 -06- 2018
Č. j.:	
Počet listů:	1 Přílohy:
Katerina Petyšová	

V Lodenici 26. 6. 2018

### Věc: Připomínky k návrhu Změny č. 2 územního plánu Lodenice

Dobrý den,  
na základě veřejné vyhlášky „Doručení a zveřejnění návrhu Změny č. 2 územního plánu Lodenice“ zveřejněné 17. 5. 2018 uplatňuji následující připomínky:

- 1) Kapitola b) „Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot“
  - a) V sedmém odstavci kapitoly b) je uveden text:

„Velkou nevýhodou centrální části Lodenice zůstane i nadále nevhodně situovaný sjezd z dálnice D5 do samotného centra obce. Územní plán proto navrhuje upravit centrum sídla prostřednictvím přeložky průjezdné komunikace a rozšíření a zkvalitnění stávající zeleně tak, aby se vhodnou parkovou úpravou zvýšila estetická a architektonická úroveň jižní části náměstí.“  
Stávající územní plán, ani jeho aktuálně diskutovaná změna č. 2 návrh přeložky neobsahuje. Prosím o doplnění návrhu zmiňované přeložky do územního plánu.
  - b) V sedmém odstavci kapitoly b) je uveden text:

„Pro zvýšení architektonické hodnoty zámku a jeho bezprostředního okolí navrhuje územní plán jeho komplexní obnovu a dílčí dostavbu, s cílem vytvořit duchovní centrum se sociálně zdravotnickým zařízením v rámci církevního využití. Pokud bude okolí zámku obnoveno, upraveno a doplněno vhodnou zástavbou, které bude odpovídat i administrativní a skladový objekt naproti zámku, vznikne v západní části obce hodnotný architektonicko-urbanistický komplex historicky cenných i moderních objektů, které zvýší kulturně společenskou a architektonicko-urbanistickou úroveň západního okraje Lodenice.“

Tento text je v kontextu současného reálu naprostý nesmysl. Zámek byl již dávno opraven ve stylu pravoslavného monastýru. Naproti zámku stojí v zóně pro občanskou vybavenost nadmístního významu průmyslový objekt „VOLVO TRUCK CENTER LODĚNICE“, kde se prodávají a opravují nákladní vozidla, a který se zámkem rozhodně nevytváří hodnotný architektonicko-urbanistický komplex. Je to spíše komplex typu „pěst na oko“. Také nerozumím tomu, jak může být opravna nákladních vozidel občanskou vybaveností. Stavby stojí, s tím již nic nenaděláme, proto prosím o opravení uvedeného nesmyslného textu a textů souvisejících tak, aby odpovídaly skutečnosti.
- 2) Kapitola c) „Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch ....“
  - a) Zónu „VS2 – Výroba a sklady“ navrhuji změnit na zónu typu „Plochy zemědělské – orná půda, vinice, trvalé travní porosty, polní cesty“. Další stavba výrobních a skladových prostor znamená zvýšení zatížení obce Lodenice nákladní dopravou. To je již nyní na hranici únosnosti.
  - b) Zónu „VB1 – Plochy smíšené výrobní“ navrhuji změnit na zónu typu „BV – Plochy bydlení v rodinných domech“. Plocha „VB1“ je zcela nesmyslně situována mezi plochy „BH“. Touto změnou vrátíme dotčenému prostoru logiku a vkus.
  - c) Zónu „VS4 – Výroba a sklady“ navrhuji ponechat jako veřejnou zeleň. Jedná se o jedno z nejklidnějších míst, kam chodí občané na procházky se svými domácími

B.

mazlíčky. Kromě toho průmyslových zón je již v Loděnici dost.

- 3) Kapitola d) „Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití“

- a) V části 1. Doprava – Silnice a sběrné komunikace je uveden text:

*„....pouze v jižní části centra navrhuje v rámci jeho komplexní úpravy přeložku průjezdné komunikace. V rámci této přeložky by mělo dojít k celkové úpravě, resp. k přestavbě jižní části centra.“*

Již jsem o tom psal v bodě 1 a). Stávající územní plán, ani jeho aktuálně diskutovaná změna č. 2 návrh přeložky neobsahuje. Prosím o doplnění návrhu zmiňované přeložky do územního plánu.

- b) V části 3. Technické vybavení – Zásobování pitnou vodou není text aktuální.  
Vodovodní řád k ploše OX1 je podle mých informací hotov. Prosím o aktualizaci textu.
- c) V části 3. Technické vybavení – Odkanalizování a čištění odpadních vod není text aktuální. Kanalizace, která je v textu zmiňována, je již podle mých informací vybudována. Prosím o aktualizaci textu.

- 4) Kapitola f) „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití ....“

- a) Do části 1) Zastavěné území a zastavitelné plochy – Plochy bydlení v bytových domech (BH) doplnit podmínku přípustného využití: Plocha BH2 pouze tehdy, pokud hlavní vchod do bytových domů bude z areálu firmy GZ Media a v areálu GZ Media bude zajištěn dostatečný počet parkovacích míst pro obyvatele bytových domů.
- b) Do části 1) Zastavěné území a zastavitelné plochy – Plochy dopravní infrastruktury – parkoviště (DP) doplnit podmínku přípustného využití: Plocha DP3 pouze tehdy, pokud bude zajištěno, že na ní nebudou moci parkovat vozidla zaměstnanců firmy GZ Media, kteří nemají trvalé bydliště nebo pronajatou nemovitost v Loděnici.
- c) V části 1) Zastavěné území a zastavitelné plochy – Plochy výroby a skladování (VS) navrhoji ponechat podíl zpevněných ploch na 60%, přičemž zbytek budou tvořit plochy zeleně. Navrhované navýšení podílu zpevněných ploch na 80% zhorší životní prostředí občanům obce a navíc jde proti základní koncepci územního plánu – vytváření kvalitního obytné standardu sdílení krajiny. Tuto změnu považuji za velmi nesmyslnou.
- d) V části 1) Zastavěné území a zastavitelné plochy – Plochy výroby a skladování (VS) navrhoji zapracovat tento text: Dodržovat koeficient zeleně v logistických a průmyslových areálech v min. hodnotě 60 % (z toho 2/3 vzrostlé zeleně v parkové úpravě a 1/3 zbývající zeleně včetně ozelenění střech, trávníků, vodních nádrží v přírodní úpravě a svislé zeleně). Navrhované snížení koeficientů na 20% zhorší životní prostředí občanům obce a navíc jde proti základní koncepci územního plánu – vytváření kvalitního obytné standardu sdílení krajiny. Tuto změnu považuji za velmi nesmyslnou, zejména v době kdy existují rozumné dostupné technologie k zatravnění střech s pláštěm budov.

- 5) Návrh opravy zřejmé nesprávnosti

Obrázek č. 1 níže je výřezem ze stávajícího územního plánu. Cesta označená žlutě v prostoru vymezeném zelenou elipsou vede přímo přes náš soukromý pozemek 615/3, kde nyní stojí garáže zkolaudované v roce 2003.





Obrázek č.1

Žádám proto o následující změnu vyznačenou na obrázku č. 2, která kopíruje současný reálný stav. Zmiňovanou cestu je třeba zakreslit přímo – viz červená linka v prostoru vymezeném zelenou elipsou:



Obrázek č.2

Předem děkuji za kladné vyřízení mých připomínek.

S pozdravem

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Bok".

Ing. Martin Bok  
Pražská 49  
267 12 Loděnice  
+ 420 602 621 540  
[martin.bok@3ok.cz](mailto:martin.bok@3ok.cz)