



Zápis ze setkání s veřejností – 30.05.2018, 17.00 hod na téma : „Budoucí využití území po bývalém zdravotním středisku – diskuse nad parametry územní studie za účasti Ing. Jana Pustějovského“

Dne 30.05.2018 se uskutečnilo setkání s veřejností na téma „Budoucí využití území po bývalém zdravotním středisku – diskuse nad parametry územní studie za účasti Ing. Jana Pustějovského“, kterého se zúčastnilo 10 občanů (dle prezenční listiny).

Pan starosta přítomné přivítal a seznámil s tématem setkání. Na toto setkání byl přizván Ing. Jan Pustějovský, který se již v minulosti zabýval návrhy využití tohoto prostoru, tehdejší návrhy zpracovávali jeho studenti.

Pan starosta informoval o současném stavu prostoru:

V loňském roce proběhla částečná demolice jedné budovy, byla odstraněna montovaná část budovy, zachována zůstala zděná část s úmyslem tento již postavený prostor využít. Zatím vznikl výkres interiéru, v prostoru by mělo vzniknout veřejné WC a 2 bezbariérové byty, na místě odbourané části je možnost rozšíření parkoviště.

Prostor není jednoduše řešitelný, neboť navazuje na památkovou zónu a jsou zde různá prostorová omezení (např. svažitosť terénu u Jatecké ulice), plocha mezi oběma budovami bývalého zdravotního střediska není celistvá (mezi budovami po bývalém zdravotním středisku se nachází výběžek soukromého pozemku), dalším limitem je také okolní výstavba, na kterou by měl prostor nenásilně navázat.

Z posledních návrhů se jeví jako realizovatelný záměr vybudovat s finanční podporou státu ve formě dotací bytový dům s malometrážními byty, v přízemí např. knihovna, studovna, společenská místnost pro semináře či klubová setkání apod.

Následně bylo předáno slovo Ing. Janu Pustějovskému

Ing. Jan Pustějovský

Ing. Jan Pustějovský seznámil přítomné s prostorem, který byl předmětem tohoto setkání. Tento prostor je označen v územním plánu zkratkou SC – plocha určená územním plánem jako smíšená obytná zástavba (centrální), která umožňuje určité (specifické) využití s respektováním okolní zástavby a typu terénu, a to stavby pro bydlení a zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury. Rozhodování o změnách v dané lokalitě je podmíněno vypracováním územní studie. Území se nachází bezprostředně u památkové zóny, vycházet se musí z přilehlých staveb, zejména kostela, bytovky, dále je třeba vycházet z daného terénu v místě a je nutné jakoukoli stavbu začlenit do tohoto prostoru s ohledem na tato kritéria. Primárně je třeba dotvořit ucelené veřejné prostranství a prostor zařadit do okolní městské zástavby. Prioritou je v tuto chvíli vybudovat veřejné WC a navýšit parkovací kapacitu – je třeba při plánování počítat s tím, aby parkovací prostor nenarušil celkový ráz zástavby v místě, jednou z částí komplexního návrhu je také úprava zeleně; v části u kostela se nabízí vybudovat polyfunkční objekt s bytovou částí a z části ke komerčnímu využití,

zadní část prostranství je ideální k výstavbě bytového domu. Územní studie musí obsahovat vymezení veřejného prostranství, měla by řešit dopravu v místě, může obsahovat více možností využitelnosti daného území k posouzení a ověření. Prostranství by mělo přirozeně navazovat na zbytek města, návrh by neměl znehodnotit pozemek rodinného domu mezi budovami bývalého zdravotního střediska. Územní studie je podkladem pro rozhodování, je nezavazující, je prvním stupněm k vymezení území a jeho využití, teprve poté se může řešit podoba budov. Byly promítnuty některé ukázky studentských projektů k danému diskutovanému prostoru ve Mšeně v počátku jejich studia a dále ukázky realizovaných některých městských budov v ČR či v zahraničí.

Diskuse k tématu veřejného setkání

Po obsáhlé diskusi se podařilo vydefinovat rozsah území, kterého se bude týkat územní studie, a to od zadního traktu radnice, ul. Jatecká až po odbočku k cestě vedoucí pod mateřskou školku, dále ulice Zahradní od zadní části kostela přes objekt bývalých zdravotních středisek, pozemek s „domečkem“ a bytovka č.p. 127. Po vymezení oblasti týkající se příslušné územní studie je nutné vyřešit, co vše by se na daném území mělo nacházet s ohledem na potřeby města – vymezit veřejné prostranství, vyřešit parkování vozidel na místě a v přilehlém okolí, při návrhu umístění nových objektů prověřit a minimalizovat negativní vliv na stávající zástavbu.

Směrným stavebním programem jsou startovací byty, byty pro handicapované.

Výstupem tohoto setkání je příprava podkladů na vypracování územní studie, což by mohlo zastupitelstvo na dalším jednání zastupitelstva projednat a usnést se na zadání příslušné územní studie.

Požadavky na územní studii:

alespoň 3 varianty, které řeší rozložení objektů a kapacitu místa, rozetapování realizace, principiální návrh veřejného prostranství ve vazbě na stávající již revitalizovanou část města, ověření možnosti zachování části současných základů po odbourané části s ohledem na etapizaci.

Zadání územní studie musí schválit zastupitelstvo, vypracovat studii následně zadá město přímo, protože to je zakázka malého rozsahu.

Všem přítomným děkujeme za účast a zájem.