

### 3. zasedání Výboru pro strategický rozvoj města Nové Strašecí - VEŘEJNÉ Dne 25.1. 2023

---

**Přítomni – 7 členů výboru, městská architektka Ing. arch. Lada Kolaříková  
48 obyvatel**

**Program:**

1. Zahájení
2. Možný rozvoj v lokalitě „bývalé spodní Hamiro“
3. Závěr

#### Ad 1 – Zahájení

Předseda výboru Ing. Jan Bureš zahájil jednání v 18:00 hod. konstatoval, že toto zasedání bylo řádně svoláno Přítomno bylo všech 7 členů výboru

#### Ad 2 - Možný rozvoj v lokalitě „bývalé spodní Hamiro“

Předseda výboru Ing. Jan Bureš odprezentoval informace o areálu Hamiro:

- Vymezení lokality
- Historie částí (městská, neměstská)
- Vlastnická struktura dané lokality
- Informace k územnímu plánu v rámci času + odůvodnění změny z veřejné zeleně/bydlení na průmysl této lokality mj. přesunem Technických služeb
- Dopravní obslužnost areálu (kroky s tímto realizované a plánované)
- Informace k investičním akcím v této lokalitě (práce na projektových dokumentacích, výstavba inž. sítí )

Dále sdělil, že nákupem pozemků v průmyslové zóně „severovýchod“ a schváleným Strategickým plánem (2021-2030) se ustoupilo od úvahy přesunu Technických služeb do areálu dolního Hamira, kde město vlastní pozemky. Tím se otevřel prostor k úvahám, jak dále tuto lokalitu řešit.

Informoval o jednáních se spol. Decoled s.r.o. ohledně dopravní studie pro lokalitu Hamiro, která byla v roce 2022 vypracována (studie řešící jak dopravu v rámci zásobování této lokality, tak dopravu zaměstnanců). Město si do tzv. „plánovací smlouvy“ dalo podmínku vyvedení dopravy do ulice U Hamira (mimo Žižkovo nám.). Měla by vzniknout nové dopravní napojení tak na ul. U Hamira.

Dále uvedl konkrétní požadavky majitelů předmětných pozemků (Decoled, Ing. Zajíčková) dané lokality Decoled – jsou ochotni s městem jednat o případném jiném využití svých pozemků v lokalitě Hamiro. Podmínkou je ale možný přesunem výroby do lokality U Libeně (dřívější objekt nábytku). V této lokalitě je ale nutné dořešit přístupovou komunikaci. Ta není pro další rozvoj vyhovující. V souvislosti s úpravou komunikace bude nutné dořešit i další související stavby – kanalizace, chodník, veřejné osvětlení,... Ne všechny pozemky pod stávající komunikací s případným rozšířením nejsou v majetku města. Informoval o usnesení rady města ze dne 23.1.2023, která souhlasila s vypsáním výběrového řízení na zhotovení projektové dokumentace.

Ing. Zajíčková – jako možné řešení jsou pro ně schůdné čtyři varianty:

1. směna za jiné vhodné pozemky města na průmyslové využití,
2. odkup pozemků městem,
3. pozemky zakoupí jiný kupec pro rodinnou zástavbu,
4. jiný způsob neprůmyslového podnikání.

Na závěr předseda výboru sdělil, že by měla následovat diskuse nad využitím plochy. Musí zde však být spolupráce všech vlastníků na této úpravě, nikoli pouze ze strany města, jinak by hrozilo, že bude záměr odmítnut.

U Decoledu je situace jednodušší vzhledem k vlastnictví haly U Libeně a jejich kladnému postoji výrobu přemístit tam, souvisí to však i s projektovou dokumentací „Obslužná komunikace ul. U Libeně a U Stadionu“. Co se týče Ing. Zajíčkové – on osobně by preferoval třetí a čtvrtou variantu. Je názoru, že je potřebné zjistit ještě podrobnější informace, protože v např. v případě jiného využití pozemků (bytová – rodinná zástavba / sociální služby) by bylo vhodné řešit v souladu s urbanistickou studií a možná by bylo potřebné upravit katastrální hranice.

U investičního záměru paní Zajíčkové informoval, že v případě první varianty – poskytnutí jiného pozemku pro stejný záměr (zpracování plastů), vytipoval jen jeden potenciálně možný pozemek. Nachází se v průmyslové zóně severovýchod. Od stávající / budoucí bytové zástavby by byla hala vzdálena 60-80m. Je tedy otázkou, jestli je odstup dostatečný. Ostatní pozemky v této průmyslové zóně nevidí jako vhodné, protože nevyhovují buď z důvodu blízkosti k zástavbě nebo z důvodu absence dostupnosti inž. sítí.

Předseda výboru vyzval přítomné nad diskusí, kam by měl směřovat rozvoj.

Bc. Novák uvedl, že je potřeba věc řešit koncepčně a pobavit se co s Hamirem jako celkem. Je to cenné území. Oba soukromí vlastníci jsou ochotni jednat. Oni nejvíce preferují u Ing. Zajíčkové variantu č. 3, poté č.4, případně č.2. On osobně by navrhoval třicestnou dohodu.

Ing. Burešová uvedla, že město má v lokalitě obrovské pozemky a partnera v Decoledu. Mělo by smysl tam vytvořit novou městskou část. Mělo by se začít urbanistickou studií, případně architektonickou soutěží a řešit areál koncepčně.

p. Bünter – upřednostňoval by též třetí variantu. Nyní se jednalo s majiteli separé, navrhuje nyní společné jednání za účasti městské architektky.

Ing. arch. Kolaříková – potřeba se na území podívat v širších souvislostech. Území má též potenciál z rekreačního hlediska. Doporučuje spolu s ostatními vlastníky území vymezit, uspořádat urbanistickou nebo architektonickou soutěž, která území prověří.

Ing. Bechyně by upřednostňoval 1. variantu – směnu za pozemky pro bytovou výstavbu.

Ing. et. Ing. Hubáček by rád slyšel názory občanů, co by v této lokalitě chtěli. Na území je třeba se kouknout jako na celek – společně s plánovanou výstavbou stráně nad bývalou ČOV.

Do diskuse se zapojili též občané, kteří vyjádřili nespokojenost s komunikací města vůči občanům, poukázali na to, aby se vyřešením lokality Hamiro problém nepřesunul pouze do jiného území. Urbanistickou studii je potřeba znát na celé město. Dopředu si říci, kde budou průmyslové plochy. Občané chtějí vědět vizi města delšího časové charakteru, nikoli do 5 let. Chtějí znát strategii města.

Diskuse se chvíli ubírala i územím naproti ulici U Mlýna ve směru na Rynholec, kdy někteří občané vyjádřili obavu z toho, co v této lokalitě lze postavit. V této věci předseda výboru uvedl, že územní plán požaduje vznik detailní územní studie. Paní Burešová uvedla, že je potřeba zabývat se územím jako celku v koncepční urbanistické studii a hledat názorovou shodu na budoucí využití území a teprve poté ověřit možnosti území formou územní studie.

p. Řezáč poukázal na zónu SZ (území mezi dálnicí a silnicí na Třtici), kde se referendem zamezila výstavba průmyslu, kdy toto území by bylo ideální pro průmysl – obslužnost tohoto území není přes N.S. Lze přestěhovat do tohoto území jak Decoled, tak Zajíčkovi.

Ing. Bureš se vyjádřil k problematickým průmyslovým zónám ve městě – SV též není bezproblémový, ale je již částečně zastavěný. Vyjádřil potřebu alokace ploch pro průmysl.

Ohledně názoru občanů, co by v lokalitě preferovali bylo domluveno, bude zřízen jasný komunikační kanál, kam občané své návrhy budou zasílat a též bude určeno do jaké doby. Návrhy se budou shromažďovat a vyhodnocovat.

Na závěr byl diskutováno doporučení výboru, o kterém by bylo následně hlasováno. Členové výboru se shodli, že návrh usnesení bude zaslán již e-mailem s tím, že se k němu členové vyjádří elektronicky. Vzhledem k nedohodě členů o přesném znění usnesení bude návrh jeho znění diskutován na další schůzi výboru.

### **Ad 3 – Závěr**

Předseda výboru ukončil jednání ve 21.40 hod.

Další jednání výboru bude upřesněno – jednání bude veřejné

