

Zápis č. 2/2017

ze zasedání komise výstavby, konaného dne 22. 8. 2017
od 16,00 hod. ve velké zasedací místnosti MěÚ Beroun

Přítomni

Členové komise výstavby:

Ing. Martin Veselý, Ing. arch. MgA. Alena Korandová, Jiří Slaboch, Pavel Vališ

Hosté:

Ing. Michal Mišina

Omluveni: Petr Bielik, RNDr. Soňa Chalupová, Ing. Jiří Patera

Zapisovatel: Ing. arch. Dana Vilhelmová

Ověřovatel zápisu: Pavel Vališ

Program jednání:

č. 1 Padeltenis

č. 2 Nařízení, kterým se reguluje reklama šířená na veřejně přístupných místech mimo provozovnu

č. 3 Územní plán – KZ (koeficient zeleně)

č. 4 Bazén na sídlišti

č. 5 Rodinný dům, Černý vršek, nástavba, přístavba

č. 6 Různé

Jednání komise zahájil a dále řídil její předseda Martin Veselý, který jmenoval zapisovatelem Danu Vilhelmovou a ověřovatelem zápisu Pavla Valíše.

Dále navrhl program jednání, který byl schválen ve shora uvedeném znění.

K bodu 1 – Padeltenis v areálu Eden

Jedná se o stavbu 2 kurtů na hru Padeltenis, každý kurt o rozměru 10 x 20 m, navrženy jsou za sebou podél oplocení areálu Eden (do ulice Karla Čapka). Nosná deska kurtů je železobetonová, konstrukce ohrazující kurty je typová stavebnice z ocelových práškově lakovaných sloupků s výplněmi skleněných a drátěných polí. Hřiště jsou osvětlena.

Komise výstavby považuje navržená hřiště za přínosné rozšíření sportovních aktivit v daném místě, které jej doplní a oživí. Díky tomu, že v těsné blízkosti nejsou bytové domy, ale speciální škola, nemělo by vadit ani osvětlení kurtů (světelný smog). Členové komise souhlasí i s kombinací oplocení: sklo – drátěnka.

K bodu 2 - Nařízení, kterým se reguluje reklama šířená na veřejně přístupných místech mimo provozovnu

Toto nařízení je připravováno v souladu s Programem regenerace MPZ 2016-2019 a mělo by sloužit pro regulaci takových typů reklamy, které nejsou posuzovány/povolovány podle stavebního zákona.

Návrh „nařízení“ rozděluje území města (mimo částí Jarov, Zdejcina, Hostím) na 4 kategorie veřejně přístupných míst A, B, C, D, v závislosti na kategorii je pak reklama regulována (A – městská památková zóna, B – obvodová městská jádra, prostranství hlavních uličních koridorů, plochy soustředěné cílové dopravy, C – veřejná prostranství s převahou zeleně, D – ostatní).

Na Nařízení naváží Pravidla, která by mělo Město zastoupené odborem ÚPRR uplatňovat při řízeních k povolení reklamních zařízení podle stavebního zákona.

Členové komise souhlasí s regulací reklamních zařízení na území města, svoje další podněty nebo připomínky k textu nařízení uplatní nejpozději do 10. 9. 2017.

K bodu 3 – Územní plán – KZ (koeficient zeleně)

Územní plán stanovuje koeficient zeleně s ohledem na typ území, vyšší KZ je předepsán pro zóny bydlení, nižší pro služby, výrobní zóny apod. V zóně centrální (centrum města) KZ stanoven není.

Diskutovány byly případy stávající zástavby RD s pozemkem do 800m², které již KZ nesplňují a majitel pozemku je omezen, pokud například chce stavět parkovací plochy nebo garáž. V takových případech, pokud vznikají plochy pro parkování na pozemku rodinného domu a zároveň se nenavýšuje počet bytových jednotek, měl by být KZ posuzován individuálně s cílem preferovat parkování na vlastních pozemcích.

K bodu 4 - Bazén na sídlišti

Členové komise se zajímali o statistické údaje vztahující se k bazénu: nákladovost, návštěvnost a tržby, délku sezóny. Zajímali je i stavebně technický stav zařízení.

Informace podal místostarosta Ing. Michal Mišina, krátce představil i tři možné varianty dalšího postupu.

Komise výstavby se shodla na variantě zachování bazénu na sídlišti a jeho rekonstrukci a renovaci. Areál je začleněný mezi stávající zástavbu a z urbanistického hlediska je jeho umístění stabilizované. Tato část sídliště má dostatek zeleně včetně vzrostlých stromů, odstup domů od bazénu je dostatečný. Areál je umístěný v nejhustěji obydlené oblasti, tím je podpořen možný potenciál návštěvníků a další rozvojové oblasti pro hromadné bydlení (lokalita za ul. Košťálkova) jsou v docházkové vzdálenosti areálu.

Komise výstavby navrhuje:

- Doplnit zázemí bazénu o saunu, páru a případně vyhřívaný Whirlpool. Díky tomu by bylo možné prodloužit provozní dobu během dne i roku (jarní začátek a podzimní konec, večerní a ranní plavání). Zároveň by tím mohlo dojít k synergickému efektu se sousedním sportovním areálem, odkud by přišli další návštěvníci (po sportu v Edenu by mohli relaxovat v plaveckém areálu).
- Plavecký bazén tepelně izolovat a doplnit solárním ohřevem vody, prověřit možnost využití ekologické dotace.
- Vnitřní prostory budovy modernizovat a vhodně strukturovat tak, aby na šatny s uzamykatelnými skříňkami přímo navazovaly dostatečně kapacitní toalety a sprchy s teplou vodou, přístupné zároveň i přímo z venkovního prostoru koupaliště.
- Vybudovat v areálu kvalitní občerstvení s venkovním sezením. Pro jeho dostatečně kapacitní zázemí by bylo možné využít vnitřní prostory před dnešním výdejním okénkem občerstvení.
- Areál zatraktivnit pro rodiny s dětmi, tj. doplnit herními prvky pro děti a vhodným zázemím s přebalovacími pulty.
- Venkovní prostory vybavit mobiliářem pro pobyt venku (lavičky, lehátka, stínění). Ponechat dostatek klidných travníkových ploch pro odpočinek. Odstranit bariéry živých plotů za bazénem a rozšířit tak pobytové plochy pro návštěvníky.
- Pamatovat i na večerní osvětlení areálu a nasvětlení bazénu.
- Zpřístupnit střešní terasu.
- Rekonstrukce by měla zahrnovat i parkování pro návštěvníky, a to jednak na stávající ploše v ulici Karla Čapka, ale nabízí se vybudování kolmých parkovacích míst i v méně využívaném prostoru areálu podél ulice Pod Homolkou.
- Nechat zpracovat komplexní projekt rekonstrukce areálu zhodnocující CELÝ jeho prostor a respektující kvalitu původního návrhu budovy, která je nesporná, byť dnes kvůli zchátralosti ne zcela zjevná.

K bodu 5 - Rodinný dům, ul. V. Hálka, nástavba, přístavba

Jedná se o stavební úpravy, nástavbu a přístavbu rodinného domu v ulici V. Hálka, č. p. 1977, Beroun – Město. Účelem rekonstrukce je rozšíření stávajícího bytu v nejvyšším podlaží o obytnou místnost. Původní počet bytů zůstane zachován (tři byty). Na pozemku rodinného domu jsou v současné době 3 krytá stání v garáži a další parkovací stání na zpevněných plochách.

Členové komise diskutovali o tom, zda je navržená výška (počet pater) v souladu s územním plánem, v této lokalitě ÚP stanoví max. výšku 2 nadzemní podlaží + podkroví nebo ustupující podlaží.

Stanovisko komise: navrženou nástavbu lze považovat za ustupující podlaží, předložený návrh je v souladu s územním plánem.

K bodu 6 – Různé

Členové komise diskutovali o systému parkování ve městě, zejména v oblastech s rodinnými domy. Zde mají obvykle místní komunikace takové šířkové uspořádání, které neumožňuje parkování aut (nebývá splněna podmínky vyhlášky ponechat vedle zaparkovaného auta 2 jízdní pruhy). Tato skutečnost komplikuje dopravu.

Komise výstavby se shodla, že Město by mělo působit na vlastníky nemovitostí, aby využívali k parkování vlastní pozemky, příp. místa pro parkování či garáže na nich zřídili.

Komise výstavby ukončila své jednání v 18,00 hodin.

Příští jednání komise výstavby bude oznámeno v dostatečném předstihu.

Předseda komise: Ing. Martin Veselý

Ověřovatel: Pavel Vališ

Zapsala: Dana Vilhelmová