

Zápis č. 1/2025

ze zasedání komise výstavby, konaného dne 10. 2. 2025
od 15:00 hod. ve velké zasedací místnosti MěÚ Beroun

Přítomni:

Ing. Radek Lhotka, předseda
Ing. Irena Mastná, člen
Ing. Vladimír Toman, člen

Přizváni:

Ing. arch. Dana Vilhelmová, vedoucí odboru územního plánování a
regionálního rozvoje

Omluveni:

Ing. Martin Dejdar, člen
Daniel Roztočil, člen
Pavel Vališ, člen

Zapisovatel:

Tomáš Kolowrat

Ověřovatel zápisu:

Ing. Irena Mastná

Program jednání:

1. Zahájení
2. Řadovky Lidická
3. Obchodní objekt Plzeňská
4. RD Tylova
5. Kontrola usnesení komise
6. Různé

K bodu 1 – Zahájení

Jednání komise zahájil a dále řídil její předseda Ing. Radek Lhotka, který jmenoval zapisovatelem p. Tomáše Kolowrata a ověřovatelem zápisu Ing. Irenu Mastnou.

P. Kolowrat na pokyn předsedy komise seznámil členy komise s navrženým programem jednání, který byl schválen.

K bodu 2 – Řadovky Lidická

Většinově se členové komise na základě prostudování projektové dokumentace ve stupni DPS „Novostavba solitérního a řadových rodinných“ vypracované Martinem Bártíkem shodují na následném stanovisku. Objekty solitérního a řadových domů (dvojice řadových domů o třech RD) je navržen v souladu s příslušnými územně plánovacími předpisy. Objekty navrženého solitérního RD a řadových RD respektují svým umístěním a objemem daný pozemek včetně okolní zástavby. Členové komise upozorňují na ne příliš esteticky dobře pojednané rozmístění oken a dveří ve fasádách objektů. Zde si dovedou představit, při samotném detailnějším dopracování projektu, vhodnější dispozici těchto otvorů a tím i o esteticky hodnotnější pojetí vnějšího vzhledu navrhovaných objektů. Doporučení členů komise výstavby, před samotnou realizací objektů, je zvážení vhodných úprav a opatření proti hluku, který je vzhledem k umístění objektů mezi železniční trať a frekventovanou ulici Lidická intenzivní.

Závěr:

Komise výstavby pokládá PD „Novostavba solitérního a řadových rodinných“ vypracované Martinem Bártíkem mimo výše uvedená doporučení, připomínky za bezkolizní a možnou k realizaci.

K bodu 3 –Obchodní objekt Plzeňská

Jedná se o studii polyfunkčního objektu „Obchodní objekt Plzeňská“ na parc. č. 2258/34, 1251/5, 1251/7, 5931, 1251/8, 1251/9 k.ú. Beroun vypracované Ing. arch. Jurijem Bobítkem.

Objekt v daném stupni PD je navržen v souladu s příslušnými územně plánovacími předpisy. Navržený objekt respektuje svým umístěním a objemem daný pozemek včetně okolní zástavby. Jsou dodržena parkovací místa a koeficient zeleně. Členové komise projeví zájem o dovysvětlení důvodu vykonzolidování 1.NP nad přízemím objektu směrem na „západ“, který nemá vliv na koeficient zeleně a subjektivně se nejvíce jeví jako přínos pro celkový vzhled navrženého objektu. Za vysvětlení tohoto předseda komise kontaktoval Ing. arch. Jurije Bobítka, který mu podal vysvětlení, že se zatím jedná o hrubou studii a je tedy možné, že při dalším postupu dopracování PD objektu dojde, v rámci a v souladu s příslušnými územně plánovacími předpisy, k vypuštění tohoto vykonzolidování západním směrem a

možná i drobnému zmenšení vykonzolování jižním směrem k ulici Plzeňská. Celkový vzhled objektu, jeho velikost, užitná plocha apod. se měnit nebudou, nebo jen minimálně.

Závěr:

Komise výstavby považuje daný záměr „Obchodní objekt Plzeňská“ za možný s tím, že chce předložit k nahlédnutí další stupně PD tohoto objektu.

K bodu 4 – RD Tylova

Jedná se o studii „Stavební úpravy RD, Tylova 298/10“ parc. č. st. 1105/1 k.ú. Beroun vypracované Lukášem Tlaskalem a Ing. Davidem Majerem.

Jedná se o studii stavebních úprav podkroví RD. Členům komise byla předložena velmi strohá PD ve fázi studie. Na základě zhlednutí této PD vyvstaly otázky, zda by nebylo ve studii navržené úplné zvednutí zdiva pozednicové zdi nově navrženého podkroví vhodnější, směrem do ulice, řešit pouze částečným přizdvížením této zdi a prostor podkroví dotvořit doplněním pultovými vikýři. Důvodem této možné úpravy bylo sjednocení výšky okapů se sousedícími objekty v ulici Tylova. Dále bylo zmíněno na nutnost dopracování Studie v souvislosti s parkovacími místy, koeficientem zeleně, uspořádáním oken a dveří zejména v uliční fasádě, stejně tak její celkové pojednání. Předseda komise navrhl, že provede místní šetření a požádá samotnou navrhovatelku paní Blanku Bobokovou o dovysvětlení návrhu.

Z místního šetření lze konstatovat, že návrh změny částečného přizdvíhnutí pozednicové zdi s vikýři s pultovou střechou, uvažovaný na jednání komise za účelem sjednocení „okapové“ linie, není opodstatněný. Samotná výstavba v ulici Tylova je začíná vpravo ve směru od kolejí objektem na parc. č. st. 1137 domem, který je s plným 1.NP ve smyslu pohledu z ulice Tylova, tzn. stejně jako u návrhu stavebních úprav navržených v posuzované studii, poté následují dva objekty, které jsou tak nízké (okapová hrana), že by sjednocení této „okapové“ linie bylo nereálné. Zároveň byla předkladatelka paní Boboková vyzvána k dopracování PD, zamyšlením se nad vzhledem uliční fasády (provedení oken a dveří), tak aby tato byla esteticky zdařilejší než v dosud navržené studii.

Závěr:

Komise výstavby považuje daný záměr „Stavební úpravy RD, Tylova“ za možný za předpokladu, že bude dopracována kompletní PD, a ta bude předložena k nahlédnutí a posouzení komisi výstavby, kde bude dořešen se zakreslením a okótován počet parkovacích míst na pozemku navrhovatelky a pokud možno upraveno pojednání uliční fasády tak, aby působila vzhlednějším dojmem.

K bodu 5 – Kontrola usnesení komise

Nebylo řešeno

K bodu 6 – Různé

Nebylo řešeno

Komise výstavby ukončila své jednání v 15:55 hodin.

Příští jednání komise výstavby bude oznámeno v dostatečném předstihu.

Zapsal: Tomáš Kolowrat

Ověřil: Ing. Irena Mastná

Předseda komise: Ing. Radek Lhotka