

Zápis č. 1/2020

z jednání komise výstavby, konaného dne 17. 2. 2020
od 15:00 hod. ve velké zasedací místnosti MěÚ Beroun

Přítomni: Ing. Radek Lhotka, předseda
Ing. Martin Veselý, místopředseda (od 15:30 – od bodu 2 upraveného programu)
Ing. arch. MgA. Alena Korandová, člen
Ing. Jiří Patera, člen
Pavel Vališ, člen

Prizváni: Ing. Michal Mišina, místostarosta města
Ing. arch. Dana Vilhelmová, vedoucí odboru územního plánování a regionálního rozvoje
MgA. Jiří Soukup, Studio Anarchitekt s.r.o. – projektant záměru (bod 1 upraveného programu)
Ing. Martin Dejdar – zástupce investorů záměru (bod 1 upraveného programu)

Omluveni: Mgr. Martin Onderka, člen
Ing. Václav Havlíček, člen

Zapisovatel: Tomáš Kolowrat

Ověřovatel zápisu: Pavel Vališ

Program jednání:

1. Zástavba obytných domů v areálu bývalého OSP
2. Kolářská ulice – 2 bytové domy
3. Prostranství U Hvězdy
4. Tylova ulice – 2 rodinné domy každý o 3 bytových jednotkách a 2 ateliérech
5. Bytový dům Havlíčkova ulice – zadní část parcely řeznictví Šmejkalovi
6. Kontrola usnesení komise
7. Různé

Jednání komise zahájil a dále řídil její předseda Ing. Radek Lhotka, který jmenoval zapisovatelem p. Tomáše Kolowrat a ověřovatelem zápisu p. Pavla Vališe.

Pan předseda seznámil členy komise s navrženým programem jednání a navrhnul jeho úpravu. Program byl schválen v následujícím upraveném znění.

1. Kolářská ulice – 2 bytové domy
2. Bytový dům Havlíčkova ulice – zadní část parcely řeznictví Šmejkalovi
3. Zástavba obytných domů v areálu bývalého OSP
4. Tylova ulice – 2 rodinné domy každý o 3 bytových jednotkách a 2 ateliérech
5. Prostranství U Hvězdy
6. Kontrola usnesení komise
7. Různé

Hlasování:

4-0-0 (pro-proti-zdržel se)

K bodu 1 – Kolářská ulice – 2 bytové domy

Jedná se o stavbu 2 domů (1 bytový dům, 1 rodinný dům) v centru v Kolářské ulici mezi OD Květ a stávajícím RD. Předkládaná verze studie je zpracovaná dle konzultací s paní architektkou Korandovou.

Přítomný projektant MgA. Jiří Soukup z firmy Studio Anarchitekt s.r.o. seznámil komisi se změnami ve studii. Ty se týkají parkování, změny využití v 1 NP (z bytů na komerční prostory), a zjemnění objemového působení bytového domu. Toho je dosaženo změnou barevného členění fasády (místo bílé fasády terakotový obklad ve 4.NP, lomená šedá omítka a změna materiálu parteru), přidáním lodžii a přidáním balkonu a venkovního schodiště ke komerčním prostorám ve dvoře. Poté proběhla debata nad dopravním řešením v Kolářské ulici.

Usnesení:

Komise výstavby s předloženým návrhem souhlasí.

Hlasování:

4-0-0

K bodu 2 – Bytový dům Havlíčkova ulice – zadní část parcely řeznictví Šmejkalovi

Jedná o stavbu nového objektu bytového domu v proluce v Havlíčkově ulici místo dosud jediné zelené plochy na pozemcích investora, jejím zastavěním by došlo k porušení § 21 odst. 3 vyhlášky 501/2006 Sb., podle kterého je vsakování dešťových vod na pozemcích staveb pro bydlení splněno, jestliže poměr výměry pozemku schopné vsakovat vody k celkové výměře pozemku činí 0,3. Územní plán pro příslušnou funkční plochu však koeficient zeleně nepředepisuje, určuje se individuálně podle druhu nové zástavby.

Usnesení:

Komise výstavby vítá zastavění směrem do ulice, ale za splnění odpovídajícího počtu parkovacích stání dle platného ÚP (na 1 bytovou jednotku 1,8 parkovacího stání). Uvnitř pozemku však požaduje zachovat co největší část stávající zelené plochy a stromů podél nových parkovacích stání, zachovat parkovací stání pro současné využití stávajícího objektu, doplnit mezi parkovací stání vzrůstnou zeď, zajistit průjezd nákladních vozidel zásobujících stávající provozovnu a zajistit vsakování dešťových vod na vlastním pozemku.

Hlasování:

5-0-0

K bodu 3 – Zástavba obytných domů v areálu bývalého OSP

Jedná se o změnu oproti původnímu řešení - úpravu na základě jednání s místostarostou Mgr. Tomčem na téma přípravy města na budoucí dotační tituly na bydlení seniorů. Proto bylo do projektu začleněno namísto 2 standartních dříve navržených bytů 5 malometrážních, které by potenciálně město mohlo odkoupit/pronajímat (dle pozdějších podmínek dotací). Změna se týká pouze objektu A, ale není v ní zohledněno navýšení počtu parkovacích stání.

Usnesení:

Komise opakovaně požaduje doložit to, že se jedná o bytové domy a doporučuje v připravované změně ÚP zabývat se stanovením počtu parkovacích stání pro malometrážní byty pro seniory. Komise požaduje řešit křižovatku s ulicí Lidická jako průsečnou se světelným řízením provozu (semafor), nikoli jako kruhovou. Komise požaduje řešit zeď započítanou do výpočtu koeficientu zeleně pouze na pozemcích investora se stejnou funkční plochou.

Hlasování:

5-0-0

K bodu 4 – Tylova ulice – 2 rodinné domy každý o 3 bytových jednotkách a 2 ateliérech

Jedná se o záměr stavby 2 rodinných domů, každý o 3 bytových jednotkách a 2 ateliérech v Tylově ulici na Závodí. V Tylově ulici je kompaktní zástavba rodinných domů přiléhajících k ulici převážně s 1 nadzemním podlažím, s využitelným podkrovím a sedlovou střechou. Záměr je oproti původní zástavbě, na jejímž místě vzniká, umístěn v zadní části parcely, má 2 nadzemní podlaží a 3. ustupující a ploché střechy. Podle vyjádření zpracovatele budou objekty navazovat na styl zástavby v sousední rozvojové ploše, na kterou připravují územní studii.

Usnesení:

Pozemek se nachází v prudkém svahu, což předložená dokumentace nereflektuje. Komise požaduje doložit osazení navržených staveb a zpevněných ploch do terénu dle výškopisného zaměření a s ohledem na přilehlé stávající objekty. Komise požaduje doplnit do situace výškové kóty, doplnit reálné půdorysy obou objektů s ohledem na průběh terénu a doplnit odpovídající vizualizaci. Komise považuje kapacity domů (v 1 RD jsou navrženy 3 bytové jednotky a 2 ateliéry) s ohledem na stávající zástavbu rodinných domů s převážně pouze 1 bytovou jednotkou za předimenzované.

Hlasování:

5-0-0

K bodu 5 – Prostranství U Hvězdy

Záměrem jsou stavební úpravy veřejného prostranství U Hvězdy, který v současnosti již nevyhovuje technicky ani potřebám obyvatel.

Usnesení:

Komise požaduje doplnit přístupovou rampu k objektu Hvězda z jeho východní strany, vyřešit přepad kanalizace z vodního prvku tak, aby se maximalizovalo zadržetí vody v území (vsak pod stromy).

Komise doporučuje zachovat ústřední pískovcovou skulpturu na původním místě a v původní výšce včetně zachování a repase kamenného obkladu jejího podstavce (původně vodní plochy). Nové prvky by měly být komponovány s respektem k původnímu návrhu veřejného parteru, který má nespornou uměleckou hodnotu, je cenným svědectvím o době svého vzniku a významným způsobem spoluvytváří identitu daného místa.

Hlasování:

4-0-1

K bodu 6 – Kontrola usnesení komise

Nebylo řešeno

K bodu 7 – Různé

Nebylo řešeno

Komise výstavby ukončila své jednání v 17:20 hodin.

Příští jednání komise výstavby bude oznámeno v dostatečném předstihu.

Zapsal: Tomáš Kolowrat.....

Ověřil: Pavel Vališ

Předseda komise: Ing. Radek Lhotka