

Zápis č. 4/2016

ze zasedání komise výstavby, konaného dne 13. 10. 2016
od 15,30 hod. ve velké zasedací místnosti MěÚ Beroun

Přítomni

Členové komise výstavby:

Ing. Martin Veselý, RNDr. Soňa Chalupová, Ing. arch. MgA. Alena Korandová, Ing. Jiří Patera,

Omluvení: Petr Bielik, Jiří Slaboch, Pavel Vališ

Zapisovatel: Ing. arch. Dana Vilhelmová

Ověřovatel zápisu: RNDr. Soňa Chalupová

Program jednání:

Zahájení

1. Program regenerace MPZ

2. Víceúčelový dům Beroun

3. Rodinné bydlení Máchovna

4. Různé

Jednání komise zahájil a dále řídil její předseda Martin Veselý, který jmenoval zapisovatelem Danu Vilhelmovou a ověřovatelem zápisu RNDr. Soňu Chalupovou.

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

K bodu 1 - Program regenerace MPZ Beroun

Koncepční materiál pro regeneraci městské památkové zóny Beroun, návrh na období 2016 – 2019, po projednání v komisích rady města (výstavby a životního prostředí) a v pracovní skupině pro program regenerace bude schvalován radou a zastupitelstvem města.

Komise výstavby vzala dokument na vědomí. Před realizací stavebních aktivit naplánovaných programem na dané období požaduje komise předložit jejich řešení/projektovou dokumentaci ke schválení.

K bodu 2 - Víceúčelový dům Beroun

V minulosti již bylo na komisi projednáváno

Jedná se o novostavbu domu pro kulturní účely na pozemcích parc. č. 868/15 a 868/13 v k.ú. Beroun – prostor před novým autobusovým nádražím. Zastavěná plocha objektu kulturního domu činí 750 m².

Kapacity funkčních jednotek:

kulturní sál v 1. NP – 150 osob

restaurace v 1. NP – 40 osob

bar ve 2. NP – 40 osob

zkušebna – 20 osob

Došlo ke směnám pozemků, které měly vliv na umístění stavby. Nově je navržený prostor pro umístění prodejních kiosků.

Komise výstavby po projednání konstatuje, že není dořešen logický přístup od nového autobusového nádraží, chodníky by měly kopírovat hlavní pěší trasy (vlakové nádraží – autobusové nádraží – víceúčelový dům – objekt s prodejními kiosky).

Komise doporučuje otočit osazení domu tak, aby jeho hlavní nástupní prostor byl orientovaný na východní stranu, tím bude zabezpečena návaznost pěších tras ze všech směrů.

K bodu 3 – Rodinné bydlení Máchovna

V současné době je na pozemku rozestavěný rodinný dům. Celková výměra pozemku činí 5 485 m².

Navržena je linie 6 řadových domů u ulice Na Máchovně s prostory pro služby na obou koncích linie.

Dále jsou zde dva dvojdomy a další řadový dům o 4 sekcích je navržen na místě rozestavěného rodinného domu.

Komise výstavby požaduje dodržet v souvislosti s počty parkovacích stání (kryté v garážích i nekryté na vlastních pozemcích) územní plán, na každou bytovou jednotku je potřeba zřídit 2 plnohodnotná parkovací stání (nelze započítávat stání za sebou).

Projekt je z pohledu členů komise akceptovatelný, pokud bude v 1 rodinném domě (v řadovém i v jedné sekci dvojdomu) jedna bytová jednotka.

Dále členové komise upozorňují na nedořešené věci týkající se dopravních napojení (např. na západním okraji pozemku – nedostatečná šířka komunikace, připojení domů v ulici Na Máchovně přes soukromé pozemky jiného vlastníka), objektu služeb na západním okraji (stavba na hranici pozemku).

Všechny nedostatky musí být odstraněny v projektu pro územní řízení.

K bodu 4 – Různé

1. Stavební úpravy rodinného domu v ulici Náhorní 1522

Jedná se o nástavbu rodinného domu, původní dům má 2 nadzemní podlaží a podkroví kryté sedlovou střechou. Projekt navrhuje využití podkroví pro účely bydlení – 2 dětské pokoje (obvodové zdivo bude dozděno na požadovanou výšku a zastřešeno sedlovou střechou s mírným sklonem). Počet bytových jednotek zůstává stejný – 1 BJ.

Komise výstavby požaduje přehodnotit architektonické řešení a pokusit se dům zjemnit, aby v místě nepůsobil tak obrovsky, například rozčleněním fasády horizontálně po patrech (barevně, materiálově, ustoupením patra o několik cm).

Dále požaduje vyřešit způsob parkování na vlastním pozemku tak, aby auta nezasahovala do vozovky.

2. Stavební úpravy objektu v ulici Plzeňská 347/93

Objekt je v současné době 2 podlažní s rovnou střechou. Majitel uvažuje o zřízení 4 nových bytových jednotek, celkem by zde mělo být 7 bytů.

Výměra pozemku neumožňuje umístit požadovaný počet bytů tak, aby byl splněn požadavek územního plánu na počty parkovacích stání: na 1 bytovou jednotku v bytovém domě – 1,8 parkovacího stání (návrh nového územního plánu), příp. 1,5 parkovacího stání na 1 bytovou jednotku v bytovém domě (současně platný územní plán).

Komise výstavby souhlasí s tím, aby nový počet bytů vycházel z výměry pozemku a možnosti umístit zde plnohodnotné počty parkovacích stání, které budou v souladu s ÚP. Pozemek pro parkování by měl být u severní hranice pozemku v návaznosti na Plzeňskou ulic, jižní část pozemku směrem k dálnici by měla zůstat bez dopravy a využita pro zeleň.

Další nezbytnou podmínkou pro realizaci nástavby je kladné vyjádření hygienické stanice týkající se hluku z dálnice D5.

3. Parkovací plochy u rekonstruovaných objektů pro bydlení

Ing. Veselý vznesl dotaz na parkovací plochy k bytům v bytových domech, které procházely rekonstrukcí, příp. byly přestavovány z objektů sloužících pro jiné účely.

Jednalo se o bytový dům čp. 205 v ulici Na Příkopě, Beroun – Centrum a objekty na Závodí v ulici Svatojánská (původně Stavebniny Havel).

Dům v ulici Na Příkopě byl zkolaudován v únoru 2016 a dle stavebního povolení by parkovací stání v počtu 14 měla být zajištěna v novém parkovacím domě.

Komise výstavby požaduje informaci, zda je stavební povolení v této části týkající se parkování naplněno (byty jsou nabízeny k prodeji s rezidentskou parkovací kartou do centra města zdarma).

V případě bytů na Závodí bylo povoleno parkování ve dvoře na vlastních pozemcích a částečně na přilehlé místní komunikaci.

Příští jednání komise výstavby bude oznámeno v dostatečném předstihu.

Předseda komise: Ing. Martin Veselý

Ověřovatel: RNDr. Soňa Chalupová

Zapsala: Dana Vilhelmová

Ověřil: Soňa Chalupová