

Zápis č. 2/2018

ze zasedání komise výstavby, konaného dne 6. 9. 2018
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, RNDr. Soňa Chalupová, Ing. Jiří Patera

Hosté:

Ing. Michal Mišina

Omluveni: Petr Bielik,

Zapisovatel: Ing. arch. Dana Vilhelmová

Ověřovatel zápisu: RNDr. Soňa Chalupová

Program jednání:

1. **Bytový dům Na Parkáně, Beroun (nová stavba v areálu společnosti Masarik)**
2. **Studie úpravy areálu PAC (Pekárna) – lávka na ostrov**
3. **Bytový dům v areálu Starých kasáren**
4. **KFC u čerpací stanice OMV jih**

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 – Bytový dům Na Parkáně, Beroun (nová stavba v areálu společnosti Masarik)

Komisi výstavby byla předložena k posouzení studie bytového domu (autor: Ing. Luboš Rajniš) v areálu společnosti Masarik, Beroun, ul. Karly Machové.

Objekt je navržen do tvaru písmene „L“. V 1. PP a 1. NP jsou navržena parkovací stání v celkovém počtu 72, na pozemku částečně v majetku města Beroun (proti Pensionu pro seniory) je navrženo 10 parkovacích stání pro návštěvníky.

Ve 2. – 6. NP (5. a 6. nadzemní podlaží je ustoupené, na střeších jsou navrženy terasy k jednotlivým bytům a plochy extenzivní zeleně) jsou navrženy byty všech velikostních kategorií (1+kk – 5+kk) v celkovém počtu 60.

Komise výstavby požaduje doložit splnění parametrů územního plánu, tzn. koeficient zeleně (KZ=40%) a koeficient parkovacích stání (1 bytová jednotka = 1,8 parkovacího stání) umístěných na vlastním pozemku.

Investorem musí být doložen výpočet týkající se dopravy v klidu – potřebné počty parkovacích stání pro činnosti, které jsou na pozemku již v současné době provozovány (autosalón – stání pro zákazníky, zaměstnance, prostory pro volnočasové aktivity – studio yogaway) a potřebný počet parkovacích stání pro navržené byty.

K bodu 2 - Studie úpravy areálu PAC (Pekárna) – lávka na ostrov

Předložená studie řeší uspořádání pozemků a koncepční provedení komunikace pro pěší v areálu společnosti PAC Hořovice s.r.o. v provozovně v Berouně. Koncepce propojení vznikla z popudu zástupců města zpřístupnit pozemek 178/2 (ve vlastnictví PAC) dále nazývaný „poloostrov“ a připojit tento pozemek na ulice Na Ostrově a Na Příkopě, respektive zpřístupnit poloostrov z obou částí.

Významnou součástí záměru výstavby pěší komunikace je úprava zpevněných ploch v areálu pekárny Na Ostrově a to zkrácením délky slepého ramene Berounky (ve vlastnictví města Beroun) a úpravou zpevněných ploch pro osobní i nákladní dopravu v areálu pekárny, které dlouhodobě požaduje vlastník, a které je s ohledem na prostorovou stísněnost areálu nerealizovatelné.

Členové komise předložený záměr podporují.

Komise výstavby požaduje komunikaci pro pěší, která je vedena podél poloostrova, doplnit na straně dále od břehu souvislou řadou či pásem vzrůstných listnatých stromů, tak aby došlo k optickému oddělení navržené velké zpevněné manipulační plochy a zachování přírodního charakteru ostrova při pohledu od řeky. Druh stromů a způsob jejich výsadby by měly být voleny s ohledem na omezení budoucího možného negativního vlivu jejich kořenového systému na opěrnou zeď nábreží.

K bodu 3 – Bytový dům v areálu Starých kasáren

Komisi výstavby byl k posouzení předložen projekt ke společnému územnímu a stavebnímu povolení (autor: Ing. Václav Novotný) s názvem Stavební opravy, úpravy a nástavba budovy praporu bývalých kasáren.

Stávající dům je zděný, nepodsklepený, se třemi nadzemními podlažími a půdou s valbovou střechou. Nástavba objektu navrhuje navýšení o další 2 patra, také s valbovou střechou.

Navrhované kapacity stavby: 26 bytových jednotek, 4 ateliéry.

Komise výstavby požaduje, aby bylo prokázáno, že hmotové řešení (výška objektu) je v kontextu s okolní zástavbou a bylo doloženo splnění územním plánem požadovaného počtu parkovacích stání (doprava v klidu), a to na vlastním pozemku (1,8 parkovacího stání/1 bytovou jednotku, příp. ateliér).

K bodu 4 - KFC u čerpací stanice OMV jih

Členové komise se seznámili s projektovou dokumentací k územnímu rozhodnutí na stavbu KFC OMV Beroun SEVER, ul. Koněpruská.

Jedná se o záměr výstavby rychlého občerstvení v areálu čerpací stanice pohonných hmot. Navržený objekt je jednopodlažní, zastřešený plochou střechou o 2 výškových úrovních. Celkové výtvarné řešení vychází z jednotného designu provozoven KFC.

Doprava v klidu:

projekt navrhuje 11 parkovacích stání, z toho 1 stání bezbariérové. Dále v rámci řešení celého areálu je navrženo přemístění stávajících 6 parkovacích stání, které jsou určeny pro provoz čerpací stanice – z dokumentace však není patrné, kam se tato místa přesouvají.

Z hlediska územního plánu města:

Koeficient zeleně:

KZ pro zónu DS (dopravní stavby) je určován individuálně.

Záměr je umístěn v zóně DS – doprava silniční. V přípustných činnostech této zóny jsou uvedena stravovací zařízení, tzn. záměr rychlého občerstvení je přípustnou činností. Na pozemek zasahuje územní rezerva pro rozšíření stávající okružní křižovatky – názor komise je takový, že pokud do plochy rezervy nebude zasahovat samotná stavba provozovny, lze jej realizovat. Stanovisko bylo členy komise přijato i s ohledem na „životnost“ tohoto typu stravovacích zařízení, která bývají obvykle po 10 ti letech provozu kompletně modernizována.

Komise výstavby ukončila své jednání v 18,00 hodin.

Předseda komise: Ing. Martin Veselý

Zapsala: Dana Vilhelmová