

Zápis č. 1/2021

z jednání komise výstavby konaného dne 31. 3. 2021
od 16:00 hod. ve velké zasedací místnosti MěÚ Beroun

Přítomni: Ing. Radek Lhotka, předseda
Ing. Martin Veselý, místopředseda
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

Omluven: Mgr. Martin Onderka, člen

Nepřítomen: Ing. Václav Havlíček, člen

Zapisovatel: Tomáš Kolowrat

Ověřovatel zápisu: Pavel Vališ

Program jednání:

1. Na Máchovně (bývalá STS) – obytný soubor
2. Na Parkáně – nástavba objektu prádelny
3. Kontrola usnesení komise
4. Různé

Jednání komise zahájil v 16:06 a dále řídil její předseda Ing. Radek Lhotka, který jmenoval zapisovatelem p. Tomáše Kolowrata a ověřovatelem zápisu p. Pavla Valíše.

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

1. Na Máchovně (bývalá STS) – obytný soubor
2. Na Parkáně – nástavba objektu prádelny
3. Zborovské nábřeží – RD
4. Kontrola usnesení komise
5. Různé

Hlasování:

5-0-0 (pro-proti-zdržel se)

K bodu 1 – Na Máchovně (bývalá STS) – obytný soubor

Jedná se o výstavbu 16 bytových domů se 458 byty v areálu bývalé státní traktorové stanice. Komisi byla předložena studie.

Pan předseda uvedl, že návrh je předimenzovaný, vjezdy vzhledem ke stávající dopravní situaci nebudou funkční a jako problémový vidí návrh jednosměrných ulic a obracení vozidel zajišťujících svoz směsného komunálního odpadu (SKO).

Ing. arch. Korandová poukázala na neexistenci jakékoliv veřejné infrastruktury v návrhu, konkrétně měla na mysli občanskou vybavenost.

Pan místostarosta doporučil komisi požadovat po investorovi zpracování „mikrostudie“ – dopravní posouzení napojení nové lokality na stávající dopravní síť.

Ing. arch. Korandová uvedla, že by se měla zpracovat mikrostudie i na občanskou vybavenost.

Pan místopředseda Ing. Veselý dodal, že město by mělo jednat s investorem o příspěvku na veřejnou infrastrukturu.

Usnesení:

Komise výstavby požaduje zpracovat studii dopravy se zohledněním klíčových dopravních uzlů; dodržet koeficient zeleně při započtení všech zpevněných ploch i chodníků; rozšíření počtu nebytových prostor zejména pro obchody s nabídkou potravin a smíšeného zboží o střední velikosti, lékařské ordinace a dětské skupiny; projednat s investorem příspěvek na infrastrukturu města (např. školství, inženýrské sítě...); zohlednit navrženou dopravní infrastrukturu města v této lokalitě (zastávka MHD vůči navrženému parkování).

Hlasování:

5-0-0

K bodu 2 – Na Parkáně – nástavba objektu prádelny

Jedná o stavební úpravy a nástavbu a změnu využití stávajícího objektu čistírny a prádelny (historicky městských lázní). V současné době má objekt 1 PP, 2 NP a podkroví a nástavbou bude mít 3 NP a využitelné podkroví (4. NP) o nadstandardní výšce 5,05 m.

Stávající počet bytů je dva, navrženo je nově 10 bytů (provoz prádelny a čistírny zůstane v přízemí zachován.

Usnesení:

Komise považuje předložený projekt za předimenzovaný, který vůbec neřeší kvalitu života budoucích obyvatel. Aby byl splněn potřebný počet parkovacích stání pro 10 bytů daný platným územním plánem (celkem 18 parkovacích stání), bude zřejmě celý pozemek zpevněný a budou chybět jakékoliv plochy pro každodenní krátkodobou rekreaci obyvatel. Z hlediska koeficientu zeleně by se v případě přestavby stávajícího objektu měl tento blížit koeficientu zeleně daného pro bydlení hromadné (KZ = 0,60).

Komise výstavby před konečným vyjádřením požaduje doložení koordinační situace – řešení pozemku vlastníka se zakreslením parkovacích stání, včetně smluvních parkování jiných staveb, příjezdové komunikace pro novostavbu bytového domu na pozemku 927/1 a zeleně s ohledem na odpočinek a volnočasové aktivity obyvatel domu.

Hlasování:

5-0-0

K bodu 3 – Zborovské nábřeží – RD

Jedná se o stavbu rodinného domu na pozemku o výměře 303 m², bez napojení na vodovod a kanalizaci (řešeno studnou a jímkou). Z dokumentace není zcela jasně patrné, jak je splněn koeficient zeleně.

Usnesení:

Komise nemá k vlastnímu objektu, tj tvaru a velikosti, připomínky.

Hlasování:

5-0-0

K bodu 4 – Kontrola usnesení komise

Nebylo řešeno

K bodu 5 – Různé

Komise výstavby požaduje prověření staveb v centru města a okolí z hlediska parkování a revizi všech smluv na parkování v této lokalitě např. BD Na Příkopě č.p. 205 s parkováním v areálu TUKAS.

Komise výstavby Rady města Beroun

Komise výstavby ukončila své jednání v 17:30 hodin.

Příští jednání komise výstavby bude v průběhu května a jeho přesný termín bude oznámen v dostatečném předstihu.

Zapsal: Tomáš Kolowrat.....

Ověřil: Pavel Vališ

Předseda komise: Ing. Radek Lhotka