

## **Zápis č. 1/2019**

ze zasedání komise výstavby, konaného dne 5. 3. 2019  
od 15:00 hod. ve velké zasedací místnosti MěÚ Beroun

### **Přítomni:**

Ing. Radek Lhotka, předseda  
Ing. arch. MgA. Alena Korandová, člen  
Ing. Jiří Patera, člen  
Pavel Vališ, člen  
Ing. Martin Veselý, člen

### **Přizváni:**

Ing. Michal Mišina, místostarosta města  
Ing. arch. Dana Vilhelmová, vedoucí odboru územního plánování a  
regionálního rozvoje

### **Omluveni:**

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

### **Zapisovatel:**

Tomáš Kolowrat

### **Ověřovatel zápisu:**

Pavel Vališ

### **Program jednání:**

1. Organizační záležitosti (volba místopředsedy komise, plán práce komise)
2. Nástavba železářství VOK
3. Zástavba obytných domů v areálu bývalého OSP
4. Dům na p.č. 261/3, Úzká ulice
5. Školka Máchovna
6. Na Ovčíně
7. Rekreační areál Plešivec
8. Kontrola usnesení komise
9. Různé

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

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

### **K bodu 1 – Organizační záležitosti**

#### **a) Volba místopředsedy**

Předsedou komise Ing. Radkem Lhotkou byl navržen Ing. Jiří Patera, ten však nominaci nepřijal a místo sebe navrhl Ing. Martina Veselého. Ten byl všemi členy přijat.

#### **Usnesení:**

Komise výstavby **volí** do funkce místopředsedy Ing. Martina Veselého.

#### **Hlasování:**

5-0-0

#### **b) Plán práce**

P. Kolowrat na pokyn předsedy oznámil členům, že dle „Zásad činnosti komisí rady města“, které rozeslala pí Tučková předsedům a tajemníkům komisí emailem dne 3. 1. 2019, musí mít komise schváleny plány činnosti.

Vzhledem k tomu, že komise výstavby nemá konkrétní náplň práce, tak po konzultaci s ní je nutno uvést do zápisu z jednání komise:

"Plán práce nelze dopředu stanovit, činnost komise se odvíjí od podnětů, se kterými se na ni úřad obrátí nebo jsou předloženy jejími členy."

#### **Usnesení:**

Komise výstavby **schvaluje** předložené znění.

#### **Hlasování:**

5-0-0

### **K bodu 2 – Nástavba železářství VOK**

Jedná se o nástavbu části stávající skladové haly železářství VOK v Berouně-Závodí, Pražská ul. 86. Stavba je na pohledově exponovaném místě u frekventované příjezdové komunikace do města. Navržené řešení nástavby, které hmotově navazuje na sousední vysokou halu, působí v daném prostředí nepřiměřeně monumentálně.

#### Usnesení:

Komise **doporučuje**, aby nástavba haly byla architektonicky ztvárněna jako svébytný objekt, který by nebyl sjednocený výškou, barevností ani plochou zadní stěny se sousední skladovou halou. Nástavba by měla být pokud možno nižší. Toto řešení by se lépe začlenilo do okolní drúzovité zástavby.

#### Úkol:

Ing. Lhotka bude jednat s investorem o úpravách projektu

### **K bodu 3 – Zástavba obytných domů v areálu bývalého OSP**

Dle žádosti se jedná o novou zástavbu bytových domů v areálu bývalého OSP na Závodí s příjezdem z ulice Zborovské nábřeží.

#### Usnesení:

- proti architektonickému řešení komise nemá námitek,
- vzhledem k tomu, že charakterem zástavby se jedná o řadové domy, které na tomto místě dle platného územního plánu nelze umístit (žadatel byl na tuto skutečnost při předchozím jednání s arch. Vilhelmovou upozorněn), musí žadatel prokázat, že se jedná beze všech pochybností o bytové domy,
- žadatel musí doložit projednání dopravního napojení areálu s Odborem dopravy MěÚ Beroun, návrh musí splňovat požadavky vyhlášky č. 501/2006 Sb. § 22 odst. 1 (šířka uličního prostoru nutná pro připojení objektů hromadného bydlení).

### **K bodu 4 – Dům na p.č. 261/3, Úzká ulice**

Komisi byl předložen záměr žadatele xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, který byl emailem zaslán odboru územního plánování a reg. rozvoje. Jedná se o záměr koupě pozemků parc. č. 261/1 a 261/3 v Úzké ul. včetně objektu nacházejícího se na pozemku parc. č. 261/3, který však není evidován v katastru nemovitostí.

Záměrem je původní objekt zbourat a na jeho místě by byl postaven „rodinný dům odpovídající potřebám bydlení v 21. století“. Jedním z dotazů bylo dodržení počtu 2 parkovacích stání dle platného územního plánu.

#### Usnesení:

Objekt lze zbořit a na jeho místě postavit nový podle záměru (přízemní s obytným podkrovím), ale pouze za splnění požadavků platného územního plánu (2 parkovací stání na vlastním pozemku a splnění koeficientu zeleně).

### **K bodu 5 – Školka Máchovna**

Komise byla seznámena se záměrem stavby mateřské školky v lokalitě Máchovna na okraji Berouna směrem ke Královu Dvoru. Ten město získalo od investora okolního obytného komplexu The Curve. Komise bere informaci o připravovaném projektu na vědomí.

### **K bodu 6 – Na Ovčíně**

Záměrem je oddělení části pozemku parc. č. 614/3 o velikosti 64 m<sup>2</sup> a stavba rodinného domu na zbylé části.

Komise byla seznámena Ing. Michalem Mišinou s předchozím jednáním se žadatelem xxxxxxxxxxxx, na kterém město požadovalo především splnění koeficientu zeleně a parkovacích stání pro bytový dům, jehož stavební úpravy zainvestovala společnost Colloseum Management s.r.o., (jednatelem společnosti je xxxxxxxxxxxx). Na zbylé části pozemku je možno po splnění dalších podmínek (připojení na místní komunikaci, splnění požadavků územního plánu...) realizovat stavbu rodinného domu. Dále byla komisi předložena fotodokumentace o provádění stavebních úprav bytového domu bez povolení stavebního úřadu.

#### Usnesení:

Komise se záměrem **nesouhlasí**, a to do splnění požadavků zeleně a parkovacích stání pro bytový dům a **doporučuje** městu Beroun odkoupit sousední pozemky od AgroZZN, a.s. (pozemky jsou nezbytně nutné pro zázemí stávající cyklostezky – parkoviště, mobiliář atd.) a **navrhuje** městu Beroun provést veškeré kroky k odstranění nepovolených staveb nebo nástaveb a přístaveb bytového domu.

### **K bodu 7 – Rekreační areál Plešivec**

Přestože je název záměru „Stavební úpravy, přístavba a nástavba stávajících objektů zázemí rekreačního areálu“, jedná o stavbu nového multifunkčního objektu zázemí personálu na místě 4 stávajících menších dřevěných objektů. Navržený objekt je třípodlažní a bude obsahovat: recepci, prostory stravování klientů areálu, technické zázemí personálu, sociální zázemí klientů a personálu, dětský klub vč. hlídání dětí klientů areálu, klubovnu, cvičební sál, pohotovostní byt pro správce areálu.  
Usnesení:

Komise **konstatuje**, že se nejedná „Stavební úpravy, přístavbu a nástavbu stávajících objektů zázemí rekreačního areálu“, ale o stavbu nového multifunkčního objektu. V případě změny názvu akce v dalších stupních projektové dokumentace a doložení odpovídajícího počtu parkovacích stání komise se záměrem **souhlasí**.

**K bodu 8 – Kontrola usnesení komise**

Nebylo řešeno

**K bodu 9 – Různé**

Nebylo řešeno

Komise výstavby ukončila své jednání v 17:15 hodin.

**Příští jednání komise výstavby bude oznámeno v dostatečném předstihu.**

Zapsal: Tomáš Kolowrat .....

Ověřil: Pavel Vališ .....

Předseda komise: Ing. Radek Lhotka .....

18.3.2019

## Vyjádření ke změnám učiněným v zápisu

Jako člen komise nesouhlasím s postupem předsedy komise se prováděním změn v zápisu. Dne 7.3.2019 jsem vyjádřil nesouhlas s připomínkou Ing. Paterý. Nikdo na můj nesouhlas nereagoval a pan předseda a pan předseda připomínku doplnil a zápis 15.3.2019 podepsal. Emailem jsem dostal jeho vyjádření, že pokud další člen komise po mém nesouhlasu souhlasil, měl jsem na to znovu reagovat, což považuji za absurdní. Nesouhlasím ani s tím, že by předseda komise určoval bez diskuze, která změna v zápise je věcně správná.

**Od:** xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

**Datum:** Thursday, March 14, 2019 2:34 PM

**Komu:** Pavel Valis

**Kopie:** Mišina Michal, "Ing." xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, Alena Korandová

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, "Jiří Patera xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx "

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, "Martin Onderka xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx"

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, "Martin Veselý xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx" xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, "Václav

Havlíček xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx" xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx; Kolowrat

Tomáš xxxxxxxxxxxxxxxxx

**Předmět:** Re: Zápis z jednání komise výstavby 1\_2017.docx

Vážený pane Vališi,

změna v zápise požadovaná panem Paterou je věcně správná a v zásadě nic nemění na kladném stanovisku komise k danému bodu. Své stanovisko k zápisu jsem učinil s dostatečným odstupem od komunikace, která proběhla maily a v zásadě je shodné se stanoviskem místopředsedy komise pana Veselého, jež souhlas se zněním zápisu po zapracování připomínek paní Korandové a pana Paterý zaslal 10.3.2019. Protože nebylo z Vaší strany reagováno nesouhlasně s jeho vyjádřením, považoval jsem, Váš rozporující názor s připomínkou pana Paterý za vyřízený, tedy z Vaší strany akceptovaný. Tímto potvrzuji své stanovisko k zápisu.

S pozdravem Radek Lhotka

Dobrý den všem.

Pavel Vališ  
Tel. 602 604 606

**Předmět:** Re: Zápis z jednání komise výstavby 1\_2017.docx

já mám připomínku k bodu 7 - rekreační areál Plešivec. Když vyžadujeme v bodě 3 - u výstavby "bytových" domů správné pojmenování případně doložení, že se skutečně o bytové domy jedná, tak se domnívám, aby se tento projekt pohlíželo jako na novostavbu multifunkčního objektu. Se "Stavební úpravou, přístavbou a nástavbou stávajících objektů zázemí rekreačního areálu" to opravdu nemá nic společného - viz foto.

Komise konstatuje, že se nejedná „Stavební úpravy, přístavbu a nástavbu stávajících objektů zázemí rekreačního areálu“, ale o stavbu nového multifunkčního objektu. V případě změny názvu akce v dalších stupních projektové dokumentace a doložení odpovídajícího počtu parkovacích stání komise se záměrem souhlasí.

## Kolowrat Tomáš

---

**Od:** xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx  
**Odesláno:** 15. března 2019 15:32  
**Komu:** Kolowrat Tomáš  
**Kopie:** Mišina Michal, Ing.; Alena Korandová; Jiří Patera  
(xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx); Martin Onderka (xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx); Martin Veselý (xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx); Pavel Vališ (xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx); Václav Havlíček (xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx)  
**Předmět:** Re: Zápis z jednání komise výstavby 1\_2017.docx

Vážení,

k zaslanému původnímu zápisu panem Kolowratem z 1. jednání komise výstavby byly dvě připomínky/návrhy. První paní Korandové, ke které se nevyskytla nesouhlasná reakce a tudíž ji mám za kladě přijatou do zápisu z 1. jednání všemi členy komise. Druhá pana Patery, k této připomínce/návrhu vyjádřil nesouhlas pan Vališ, tzn. souhlas s touto připomínkou/návrhem vyjádřil pan Veselý svým souhlasem z 10.3.2019, já svým souhlasem z 14.3.2019 a logicky vzato pan Patera jako její navrhovatel. Tímto žádám zbylé členy komise o jejich vyjádření, zda souhlasí s uvedením připomínky/návrhu pana Patery do zápisu či zda nesouhlasí. Poté navrhuji, aby v zápise byla uvedena připomínka pana Patery s konstatováním, že tito členové s ním souhlasí a bylo doplněno nesouhlasné vyjádření pana Valíše, případně dalších, kteří s ní nesouhlasí. Jedná se o zápis tak to takto lze.

Děkuji.

S pozdravem Radek Lhotka