

Zápis č. 1/2017

ze zasedání komise výstavby, konaného dne 21. 2. 2017
od 16,00 hod. ve velké zasedací místnosti MěÚ Beroun

Přítomni

Členové komise výstavby:

Ing. Martin Veselý, Ing. arch. MgA. Alena Korandová, Ing. Jiří Patera, Jiří Slaboch, Pavel Vališ

Omluvení: Petr Bielik, RNDr. Soňa Chalupová

Zapisovatel: Ing. arch. Dana Vilhelmová

Ověřovatel zápisu: Pavel Vališ

Program jednání:

Zahájení

1. Rodinný dům na Štulovně

2. Bytový dům v lokalitě Na Morákově

3. Dům čp. 50, Česká ulice

4. Různé

Jednání komise zahájil a dále řídil její předseda Martin Veselý, který jmenoval zapisovatelem Danu Vilhelmovou a ověřovatelem zápisu Pavla Valíše.

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

K bodu 1 - Rodinný dům na Štulovně

Komisi výstavby byl předložen k posouzení návrh na umístění rodinného domu v lokalitě Štulovna (pozemek navazuje na bytové domy postavené na pozemcích bývalého pivovaru). Dům je osazen tak, že jeho hlavní průčelí není rovnoběžně s cestou na Štulovně a nenavazuje tedy na uliční čáru stávající bytové zástavby.

Komise souhlasí s předloženým návrhem proto, že:

- se jedná o koncovou lokalitu, další dům směrem severním již nebude (na pozemek navazuje plocha veřejné zeleně s dětským hřištěm)
- lokalita je mimo centrum, osazení domu bude díky výškovým poměrům patrné pouze z prostoru veřejné zeleně
- návrh splňuje počet parkovacích stání dle územního plánu i koeficient zeleně

K bodu 2 - Bytový dům v lokalitě Na Morákově

Návrh bytového domu v lokalitě Na Morákově na pozemku parc. č. 1375/11. Na pozemku je umístěná hala, která sloužila v minulosti pro různé účely.

Investor má záměr výstavby bytového domu, na dotčeném pozemku vymezil i plochu pro komerční objekt (jeho využití není ve studii dále definováno). Je navrženo celkem 34 bytů ve 3 nadzemních podlažích a 25 parkovacích stání v 1 podzemním podlaží. Na povrchu je umístěno dalších 14 parkovacích stání.

Komise konstatuje, že:

- studie obsahuje pouze výkresovou část (půdorysy, pohledy), chybí další výkresy (např. řezy) a také textová část, proto nelze vydat konečné závazné stanovisko
- projekt hromadného bydlení je dle územního plánu přijatelný
- projekt počtem navržených parkovacích stání nesplňuje podmínky dané územním plánem (1,5 parkovacího stání na 1 bytovou jednotku dle současně platného ÚP, v novém ÚP se koeficient zvýší na 1,8)

- projekt není v hmotovém kontextu se zástavbou na východní straně pozemku (zde jsou jednotlivé rodinné domy) – komise doporučuje řešit více oddělených bloků, viladomy, které budou lépe navazovat na zástavbu rodinných domů
- není specifikována komerční plocha ani objekt, náplň, velikost, kapacity...

Pokud bude investor ve svém záměru pokračovat, komise požaduje předložit k vyjádření podrobnější stupeň projektové dokumentace.

K bodu 3 – Dům čp. 50, Česká ulice

Návrh na rekonstrukci, přístavbu a nástavbu domu v České ulici:

současný stav – přízemí: provozovna, patro: 1 byt

návrh – přízemí: provozovna, patro: 1 byt, podkroví: 1 byt

Členové komise hodnotí projekt kladně, návrh z České ulice respektuje okolní zástavbu, u dvorní fasády nebylo možné z předložené dokumentace přesně posoudit zejména majetkové poměry (zda investor staví pouze „na svém pozemku“).

Parkování je řešeno na vlastním pozemku s vjezdem přes bytový dům z ulice Biřické, investor prokazuje 2 parkovací stání.

K bodu 4 – Různé

Bylo dohodnuto, že na příští komisi výstavby bude jejím členům představen nový územní plán města Beroun.

Příští jednání komise výstavby bude oznámeno v dostatečném předstihu.

Předseda komise: Ing. Martin Veselý

Ověřovatel: RNDr. Pavel Vališ

Zapsala: Dana Vilhelmová