

Zápis č. 1/2016

ze zasedání komise výstavby, konaného dne 17. 3. 2016
od 16,00 hodin v zasedací místnosti MěÚ Beroun

Přítomni

Členové komise výstavby:

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

Hosté: -

Omluveni: Petr Bielik, Pavel Vališ ,

Zapisovatel: Ing. arch. Dana Vilhelmová

Ověřovatel zápisu: Jiří Slaboch

Program jednání:

Zahájení

1. Ubytovací apartmány u řeky Berounky – bývalé zahradnictví Pták

2. Plzeňská ulice čp. 312/89 – bytový dům

3. Bytový dům Hrnčířská

4. Bytový dům – Wellnea, Beroun – Město – změna stavby před dokončením

5. Parkoviště v ulici Havlíčkova

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

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

K bodu 1 – Ubytovací apartmány u řeky Berounky – bývalé zahradnictví Pták

Jedná se o revitalizaci části areálu bývalého statku a později zahradnictví (celkem 3 900 m²). Záměrem je zde vybudovat celkem 16 ubytovacích apartmánů velikosti 1+kk, 2+kk a 10 apartmánů o výměře 130 m² v řadových apartmánových domech o 2 nadzemních podlažích.

Z hlediska stávajícího platného územního plánu se projekt nachází v lokalitě s funkčním využitím „VD – výrobní sféra, drobná řemesla, služby“, která umožňuje bydlení správců nebo vlastníků nemovitostí, přijatelnou činností je „ubytování“.

V nově projednávaném územním plánu se jedná o zónu „VZ.1 – zemědělská výroba specifická/zahradnictví“.

Komise výstavby k záměru konstatuje, že lokalita je dopravně napojená pomocí místní komunikace sloužící zároveň jako cyklotrasa, která nemá pro připojení předložených aktivit odpovídající šířkové parametry. Navržený ubytovací komplex nenavazuje na městskou bytovou zástavbu, komplikované bude rovněž napojení na inženýrské sítě.

K bodu 2 - Plzeňská ulice čp. 312/89 – bytový dům

Jedná se o stávající dům se 4 byty, záměrem je zvýšit počet bytů o dalších 5. V současné době dům nemá garáž ani průjezd na vlastní pozemek (zahradu).

Projekt předpokládá vybudování tohoto průjezdu a zřízení parkovacích stání na stávající zahradě. Připojením průjezdu na ulici Plzeňskou bude zrušeno minimálně 1 veřejné parkovací stání v parkovacím zálivu ulice.

Komise výstavby nesouhlasí s předloženým projektem a požaduje využití stávajícího domu řešit s ohledem na reálně možný počet parkovacích stání, které lze umístit na vlastním pozemku (zahradě). K jednomu bytu jsou požadována 2 parkovací stání.

K bodu 3 - Bytový dům Hrnčířská

Tento bod byl projednáván již na jednáních komise dne 10. 9. 2015 (zápis č. 7) a dne 10. 12. 2015 (zápis č. 9), kdy byl požadován rozvinutý pohled prokazující oprávněnost navrženého počtu podlaží.

Komisi výstavby byly předloženy požadované podklady, po jejich posouzení i s ohledem na platný územní plán trvá požadavek na snížení navrženého bytového domu o 1 podlaží, dům tak bude mít 1 podzemní podlaží, 4 nadzemní a 1 ustupující podlaží.

Rovněž trvá požadavek na dodržení počtu parkovacích stání v souladu s platným územním plánem. Koeficient zeleně pro zónu SC, v níž se projekt nachází, je dle současně platného územního plánu určován pro jednotlivé lokality specificky.

K bodu 4 - Bytový dům – Wellnea, Beroun-Město – změna stavby před dokončením

Jedná se o projekt bytového domu v ulici U Archivu, na jehož realizaci bylo vydáno již před několika lety stavební povolení.

Předložená změna řeší změnu vzhledu objektu, navýšení počtu bytových jednotek, zrušení parkovacích stání v 1. nadzemním podlaží a jejich rozšíření na venkovních pozemcích.

Počet parkovacích stání vzhledem k počtu bytových jednotek odpovídá požadavkům územního plánu města.

Do koeficientu zeleně byly započteny i pozemky v majetku města Beroun, které nejsou součástí pozemků dotčených projektem. Komise výstavby požaduje přepočítat koeficient zeleně pouze na pozemky ve vlastnictví, příp. v pronájmu stavebníka.

Další připomínky k projektu nemá.

K bodu 5 – Parkoviště v ulici Havlíčkova (stp. č. 107/3 a 107/4)

Pozemky v sousedství kruhového objezdu na východním okraji ulice Havlíčkova jsou projektem „Pěší zóna v historickém centru města“ určeny pro stavbu víceúčelových objektů, majitel dvou z nich zde chce dočasně umístit parkoviště s 18 parkovacími stáními.

Vjezd na parkoviště je navržen z ulice Havlíčkova, výjezd do ulice Hradební.

Komise výstavby souhlasí s umístěním parkoviště na dobu dočasnou na výše uvedené pozemky.

Příští jednání komise výstavby bude oznámeno v dostatečném předstihu.

Zapsal: Vilhelmová

Ověřil: Jiří Slaboch

Předseda komise: Ing. Martin Veselý