

Zápis č. 2/2016

ze zasedání komise výstavby, konaného dne 5. 5. 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, Petr Bielik, Pavel Vališ

Hosté: -

Omluveni: -

Zapisovatel: Ing. arch. Dana Vilhelmová

Ověřovatel zápisu: Pavel Vališ

Program jednání:

Zahájení

1. Bytový dům Hrnčířská - upravený návrh

2. Rekonstrukce objektu bývalé Spořitelny - přestavba na administrativní budovu

3. Objekt občanské vybavenosti „Zagorsk“ - střešní nástavba 8 nových bytů – 6x 2+kk, 2x 1+kk

4. Přístavba a nástavba prodejny motorek, V. Hálka, Černý vršek - upravený návrh

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 – Bytový dům Hrnčířská - upravený návrh

Tento bod byl projednáván již na jednáních komise dne 10. 9. 2015 (zápis č. 7/2015), dne 10. 12. 2015 (zápis č. 9/2015) a 17. 3. 2016 (zápis č. 1/2016).

Do dnešního dne proběhlo několik jednání, na místě případné budoucí stavby dne 7. 4. 2016 za účasti zástupců investora, projektanta, ředitele 3. ZŠ, předsedy komise výstavby, místostarosty Města a odborů ÚPRR a dopravy MěÚ Beroun. Zápis z tohoto jednání je uveden v příloze. Další jednání proběhlo na MěÚ Beroun dne 19. 4. 2016, bez účasti předsedy komise výstavby (přítomni byli: Mstar. Mišina, ředitel ZŠ Leopold, zástupci investora a projektanta + Vilhelmová).

Výsledkem jednání je upravená studie, která byla předložena k vyjádření komisy výstavby. Objekt bytového domu byl půdorysně zmenšen, dispozičně je 1. nadzemní podlaží využito pouze pro parkování (proto je ve vztahu k územnímu plánu posuzováno jako podlaží podzemní), dále jsou 4 nadzemní podlaží a paté ustupující určeny pro bydlení.

Venkovní parkovací plochy jsou pouze na terénu, bylo ustoupeno od záměru vybudovat 2patrové parkovací plochy. Mezi těmito plochami a areálem školy byl vymezen pruh zeleně.

Počet navržených bytů v této variantě činí: 18

Počet parkovacích stání: 8 garážových stání v 1. PP, 21 stání na terénu

Komise výstavby s takto upravenou variantou souhlasí, **požaduje vyřešit otázku možných stížností budoucích obyvatel na hluk** z přiléhajícího školního hřiště (již ve stavebním řízení, dále v nájemních či kupních smlouvách na přiléhající bytové jednotky), tak, aby nebyl v budoucnu provoz a užívání hřiště navrženou stavbou omezen.

K bodu 2 - Rekonstrukce objektu bývalé Spořitelny - přestavba na administrativní budovu

Bývalý objekt Spořitelny má být rekonstruován na novou administrativní budovu. Investor předložil k posouzení studii svého záměru: rekonstrukci stávajících objektů do Wagnerova náměstí i Tř. Politických vězňů a dostavbu proluky západním směrem (část současného parkoviště).

Objekt do Wagnerova náměstí má 4 nadzemní podlaží a páté ustupující, atika 4. NP je ve stejné výši jako atika bytového domu na rohu Wagnerova náměstí a ulice Okružní.

Objekt do Tř. Politických vězňů je výškově zachován včetně stávajícího řešení fasády, uvažuje se o střešní vestavbě.

V budovách jsou navrženy prostory pro více než 300 pracovníků.

Komise výstavby požaduje:

- přízemní prostory do Wagnerova náměstí (příp. i do Tř. Politických vězňů) využít pro prostory, které ožíví parter náměstí (v předložené variantě jsou zde navrženy místnosti pro odpadky, dieselagregát, sklad HW)
- definovat v objektu plochy k užívání a následně řešit parkovací plochy pro zaměstnance v souladu s platnými právními předpisy

K bodu 3 - Objekt občanské vybavenosti „Zagorsk“

Jedná se střešní nástavbu objektu, ve kterém je provozována restaurace v přízemí a bar v suterénu.

1. patro je využíváno komerčně.

Podle studie by měla vzniknout střešní nástavba s 8 novými byty – 6x 2+kk, 2x 1+kk. Na vlastním pozemku je řešeno 6 parkovacích stání, z předložené dokumentace však není jasné, jakým způsobem se k nim bude zajíždět.

Komise výstavby požaduje:

Doložit řešení počtu parkovacích stání, na 1 bytovou jednotku 1,5 parkovacího místa na vlastním pozemku a jejich přístupnost.

K bodu 4 - Přístavba a nástavba prodejny motorek, V. Hálka, Černý vršek - upravený návrh

Tento záměr byl předložen komisi k posouzení již několikrát, upravená varianta dispozičně řeší celý objekt pouze pro prodejnu motocyklů, v přízemí prodej, sklady a záruční servis, v patře sklady a zázemí pro zaměstnance.

Komise výstavby s tímto stavebním řešením souhlasí.

Různé

Jiří Slaboch se dotazoval na vydané stavební povolení na kanalizační a vodovodní přípojku pro objekt (chatu) v ulici Ječná.

Město Beroun (odbor ÚPRR) nedávalo souhlas s uložením přípojek do pozemků ve vlastnictví Města, protože přípojky jsou navrženy v pozemcích jiných vlastníků.

Správce kanalizace VaK Beroun s připojením souhlasil a vypracoval pro něj projektovou dokumentaci.

Původní investor – firma BRAND-RHS – s připojením na kanalizační a vodovodní řady jimi budované (dle sdělení majitelky chaty) souhlasila.

Z hlediska územního plánu se jedná o chatu v lokalitě, které je do budoucna uvažována jako přestavbová pro zástavbu rodinných domů, kapacita inženýrských sítí by tedy měla její napojení umožnit.

Majitelka chaty požádala Město v pondělí 9. 5. 2016 o souhlas s výkopovým povolením (v době, kdy již byl výkop hotov) v místní komunikaci s dlážděným povrchem. Město (zastoupené odborem ÚPRR) dne 9. 5. 2016 s výkopem souhlasilo (již vykopáno) s podmínkami pro uvedení komunikace do původního stavu.

Odbor dopravy, který vydává výkopové povolení, bude následně řešit nepovolený zásah do komunikace.

Příští jednání komise výstavby bude oznámeno v dostatečném předstihu.

Předseda komise: Martin Veselý

Zapsal: Dana Vilhelmová

Ověřil: Pavel Vališ

Předseda komise: Ing. Martin Veselý