

ZÁPIS č. 5/2025

z jednání komise pro výstavbu, dopravu a rozvoj města uskutečněné 2.9.2025

Přítomni: Hadraba, Flek, Hladílek, Kousal, Ryneš, Klinkerová

Písemně hlasovali:

Omluveni: Richter, Rybáček, Johanidesová

Přizvaní: Šimoník - omluven

Hosté: -

Všichni členové komise byli seznámeni s následujícím programem:

1. RD Roztoky - Žalov, ul. Smetanova
2. RD v ul. Za Cihelnou
3. Dvojdomy v ul. Za Potokem
4. RD v ul. Obránců Míru
5. RD Solníky, ul. Čáslavského
6. Zpráva o uplatňování územního plánu
7. Žádost o změnu RP Solníky
8. Možnost využití pozemků v dolních Roztokách
9. Změna RD čp.44 a č.ev. 1

Závěry z projednání jednotlivých bodů jednání:

ad. 1) RD Roztoky - Žalov, ul. Smetanova

Komise stavební doporučuje Radě města souhlasit se záměrem „Pasivní rodinný dům - Roztoky“ na pozemku parc.č. 3462 a 3463 v k.ú. Žalov dle projektové dokumentace zpracované Ing. arch. Janem Mátronem v červenci 2025 s tím, že souhlas se záměrem bude vyznačen do koordinační situace stavby po upřesnění bilance ploch a doplnění akumulací nádrže dešťových vod s přepadem do vsaku.

Návrh usnesení:

Rada města souhlasí se záměrem „Pasivní rodinný dům - Roztoky“ na pozemku parc.č. 3462 a 3463 v k.ú. Žalov dle projektové dokumentace zpracované Ing. arch. Janem Mátronem v červenci 2025 s tím, že souhlas se záměrem bude vyznačen do koordinační situace stavby po upřesnění bilance ploch a doplnění akumulací nádrže dešťových vod s přepadem do vsaku.

Pro: 5 **Proti:** - **Zdržel se:** 1

ad. 2) RD v ul. Za Cihelnou

Komise stavební bere na vědomí informaci o souhlasu se záměrem vydaném odborem SRM v srpnu 2025.

Návrh usnesení:

-

Pro: - **Proti:** - **Zdržel se:** -

ad. 3) Dvojdomy v ul. Za Potokem

Komise stavební bere na vědomí studii rodinných dvojdomů v ul. Za Potokem a doporučuje vedení města vyzvat žadatele k dalšímu jednání. Navrhovaný záměr vykazuje nedostatky, které je nutné řešit, především se jedná o návrh dopravního řešení a připojení na sítě technické infrastruktury, kdy před vydáním souhlasu se záměrem bude nutné uzavřít plánovací smlouvu mezi stavebníkem a Městem Roztoky. Do plochy záměru také zasahuje koridor CNU.DS02b – pro přestavbové koridory pro silnici II. třídy – II/242. To musí projekt řešit, zejména s ohledem na ochranné pásmo silnice II. třídy po přestavbě.

Návrh usnesení:

-

Pro: 6 **Proti:** - **Zdržel se:** -

ad. 4) RD v ul. Obránců Míru

Komise stavební bere na vědomí studii rodinného domu v ul. Obránců Míru na parc.č. 811 a 812 v k.ú. Roztoky u Prahy a oceňuje kvalitu architektonického návrhu, nicméně upozorňuje, že předložený návrh nerespektuje regulativ Územního plánu Roztoky pro plochu BI stanovující, že KZB pozemku určeného pro izolovaný rodinný dům je max. 0,30. Z tohoto důvodu nelze se záměrem souhlasit. Žadateli je doporučeno návrh upravit a předložit k novému projednání.

Návrh usnesení:

-

Pro: 6 **Proti:** - **Zdržel se:** -

ad. 5) RD Solníky, ul. Čáslavského

Komise stavební doporučuje Radě města souhlasit se záměrem novostavby rodinného domu na pozemku parc.č. 2443/202 v k.ú. Roztoky u Prahy dle architektonické studie předložené žadatelem s tím, že souhlas se záměrem bude vyznačen do koordinační situace stavby po předložení kompletní projektové dokumentace.

Návrh usnesení:

Rada města souhlasí se záměrem novostavby rodinného domu na pozemku parc.č. 2443/202 v k.ú. Roztoky u Prahy dle architektonické studie předložené žadatelem s tím, že souhlas se záměrem bude vyznačen do koordinační situace stavby po předložení kompletní projektové dokumentace.

Pro: 6 **Proti:** - **Zdržel se:** -

ad. 6) Zpráva o uplatňování územního plánu

Komise stavební bere na vědomí rozpracovaný návrh zprávy o uplatňování územního plánu Roztoky, s ohledem na složitost tématu bude vyjádření z tématu doplněno na dalším jednání.

Návrh usnesení:

-

Pro: 6 **Proti:** - **Zdržel se:** -

ad. 7) Žádost o změnu RP Solníky

Komise stavební doporučuje Radě města podpořit záměr změny č.1 regulačního plánu Solníky, kterou bude prověřen návrh společnosti Rezidence Library s.r.o. a zároveň budou doplněn návrh v ploše, kde byl regulační plán zrušen rozhodnutím Krajského soudu v Praze č.j. 51 A 16/2025 – 73. Změnu č.1 RP Solníky se doporučuje vydat po uzavření příslušných plánovacích smluv.

Návrh usnesení:

Rada města doporučuje Zastupitelstvu města rozhodnout o změně č.1 Regulačního plánu Solníky, která bude řešit doplnění regulativů v ploše, kde byl regulační plán zrušen rozhodnutím Krajského soudu v Praze č.j. 51 A 16/2025 – 73, a prověřit návrh společnosti Rezidence Library s.r.o. na úpravu regulativů v ploše B.1.4.

Pro: 6 Proti: - Zdržel se: -

ad. 8) Možnost využití pozemků v dolních Roztokách

Komise stavební konstatuje, že využití 2391/8, 2391/9 a 2391/10 v k.ú Roztoky u Prahy pro bydlení je, s ohledem na dlouhodobě prosazované záměry města v oblasti územního plánování, vysoce nepravděpodobné a vyjadřuje podporu záměru vlastníků pozemků vedoucímu ke zřízení sportoviště s padel kurty.

Návrh usnesení:

Rada města konstatuje, že využití 2391/8, 2391/9 a 2391/10 v k.ú Roztoky u Prahy pro bydlení je, s ohledem na dlouhodobě prosazované záměry města v oblasti územního plánování, vysoce nepravděpodobné a vyjadřuje podporu záměru vlastníků pozemků vedoucímu ke zřízení sportoviště s padel kurty.

Pro: 6 Proti: - Zdržel se: -

ad. 9) Změna RD čp.44 a č.ev. 1

Komise stavební doporučuje Radě města souhlasit se záměrem „Změna dokončené stavby - Rekonstrukce č.p.44 a č.ev.1 - ul. Vltavská – Roztoky u Prahy“ dle projektové dokumentace zpracované společností FABION s.r.o., Ing. Petrem Poslušným.

Návrh usnesení:

Rada města souhlasí se záměrem „Změna dokončené stavby - Rekonstrukce č.p.44 a č.ev.1 - ul. Vltavská – Roztoky u Prahy“ dle projektové dokumentace zpracované společností FABION s.r.o., Ing. Petrem Poslušným.

Pro: 6 Proti: - Zdržel se: -

Datum zpracování zápisu: 3.9.2025

Za zpracování zápisu odpovídá: Hana Záhorská