

ZÁPIS č. 7/2025

z jednání komise pro výstavbu, dopravu a rozvoj města

uskutečněné 4.11.2025

Přítomni: Richter, Ryneš, Hladílek, Klinkerová, Rybáček

Písemně hlasovali:

Omluveni: Ryneš, Kousal, Hadraba, Flek, Johanidesová,

Přizvaní: Šimoník (omluven)

Hosté: -

Všichni členové komise byli seznámeni s následujícím programem:

1. Podnět občana – dopravní situace v ul. Nádražní
2. Studie záměru „Statek Žalov“
3. Přístavba dílny rodinného domu, Levohradecká 1108, Roztoky
4. Podnět občanů – přezkoumání přestavby doplňkového objektu u domu č.p.14, Tiché údolí
5. Umístění kontejnerového úložiště baterií v areálu PV Roztoky

Závěry z projednání jednotlivých bodů jednání:

ad. 1) Podnět občana – dopravní situace v ul. Nádražní

Komise byla seznámena s podnětem občana upozorňujícího na nevyhovující dopravní situaci v ulici Nádražní a doporučuje vedení města projednání dalšího postupu a případných úprav dopravního značení s policií ČR. Komise konstatuje, že v ulici dojde k zásadní změně uspořádání ulice a celkového dopravního řešení společně s výstavbou obytného komplexu v této ulici. Do doby realizace záměru komise doporučuje v jízdní pruhu směrem od Prahy omezit rychlost na 30 km/hod a zakázat předjíždění. Ze současného stavu vyplývá, že při projektování budoucí podoby ul. Nádražní je nutné vytvořit záliv i pro autobus jedoucí do Roztok.

Návrh usnesení:

Rada města ukládá MÚ Roztoky na základě podnětu občana projednat možnost úpravy dopravního značení v ul. Nádražní s policií ČR na nejbližším pracovním jednání s cílem zajistit zvýšení bezpečnosti chodců a silničního provozu.

Pro: 5 **Proti:** - **Zdržel se:** -

ad. 2) Studie záměru „Statek Žalov“

Stavební komise byla seznámena se záměrem investora o zástavbě lokality „Statek Žalov“.

Dle předložených podkladů investora se jedná o výstavbu 4 rodinných domů, každý o třech bytových jednotkách, které jsou umístěny vedle sebe v kompozici evokující řadové domy. Záměr dále obsahuje jednu ubytovací jednotku určenou ke krátkodobému pronájmu. Vzniká tím 13 samostatných bytových jednotek. Parkování je řešeno v přímé návaznosti na veřejné prostranství.

Stavební komise doporučuje prověřit navrhované řešení z hlediska kompozice a prostorového uspořádání jednotlivých rodinných domů a počtu a umístění parkovacích míst. Vzniká zde obava ze zahuštění dopravy v místě a komplikování dopravní obslužnosti zástavby v ulici Potoky, kdy nezbytné je posoudit i dostupnost ulice pro složky IZS a dopravní obsluhu komunálními službami. Komise si vyžádala doplnění podkladů o správnosti dopravního řešení včetně vlečných křivek, porovnání rozsahu stávajících a navrhovaných užitných ploch jednotlivých nemovitostí.

Komise upozorňuje, že areál bude napojen do MČOV přes čerpací stanici odpadních vod Žalov, která je nyní za hranic své kapacity a další napojení nelze povolit bez navýšení kapacity ČSOV. Po investorovi bude vyžadován podíl na této rekonstrukci / intenzifikaci.

Realizace záměru bude podmíněna pokácením výrazného stromu - jasanu u vjezdu do areálu Šebkova statku a další vzrostlé zeleně, kácení bude nutné řádně odůvodnit a ze strany města Roztoky bude požadována realizace náhradní výsadby.

Komise dále doporučuje jako součást záměru navrhnout prostory pro občanskou vybavenost, které jsou požadovány územní studií Levý Hradec – Potoky.

Návrh usnesení:

Rada města pověřuje radního M. Hadrabu ve spolupráci s vedením města jednáním s investorem a autorem studie záměru „Statek Žalov“. Cílem tohoto jednání je prověření vhodnosti záměru pro dané území z hlediska jeho kapacit, hmotového uspořádání i architektonického ztvárnění. Rozhodující bude i upřesnění požadavků na kapacity sítě technické infrastruktury. Za nezbytné rada města považuje také prověření navrhovaného dopravního řešení a vlivu záměru na dopravní obslužnost navazujícího území.

Pro: 5 Proti: - Zdržel se: -

ad. 3) Přístavba dílny rodinného domu, Levohradecká 1108, Roztoky

Komise stavební doporučuje Radě města souhlasit se záměrem „Přístavba dílny rodinného domu, Levohradecká 1108, Roztoky“ dle projektové dokumentace zpracované Ing. Radkem Bláhou v květnu 2025.

Návrh usnesení:

Rada města souhlasí se záměrem „Přístavba dílny rodinného domu, Levohradecká 1108, Roztoky“ dle projektové dokumentace zpracované Ing. Radkem Bláhou v květnu 2025.

Pro: 5 Proti: - Zdržel se: -

ad. 4) Podnět občanů – přezkoumání přestavby doplňkového objektu u domu č.p.14, Tiché údolí

Komise stavební byla seznámena s podnětem občanů k přezkoumání přestavby doplňkového objektu u domu č.p.14, Tiché údolí. Komise stavební konstatuje, že se záměrem byla seznámena již ve fázi studie, záměr projednala a vyslovila souhlasné stanovisko s tím, že mělo být prověřeno výškové řešení. Dle dostupných podkladů z archivu MÚ Roztoky lze připustit, že přestavbou došlo k nevýznamnému navýšení úrovně střechy objektu odpovídajícímu konstrukčnímu řešení stavby a optimalizaci navrhované hmotové kompozice. K záměru bylo vydáno kladné stanovisko odboru územního plánování MÚ Černošice, které bylo vydáno jako podklad pro příslušné stavební řízení. Dle osazení stavby do terénu má stavba 1 podzemní podlaží a 1 nadzemní podlaží, kdy výška objektu nepřesahuje 1,72 m nad nejvyšším bodem přilehlého terénu a zastavěná plocha nepřekračuje 80 m². Stavba je umístěna v ploše s možností výstavby doplňkových objektů. Nelze tedy tvrdit, že by došlo k výstavbě v rozporu s regulativy platného regulačního plánu a byl důvod rozporovat stanovisko odboru územního plánování.

Návrh usnesení:

-

Pro: 5 Proti: - Zdržel se: -

ad. 5) Umístění kontejnerového úložiště baterií v areálu PV Roztoky

Komise stavební doporučuje Radě města souhlasit se záměrem „Umístění kontejnerového úložiště baterií v areálu PV Roztoky“ dle projektové dokumentace zpracované Ing. arch. Matejem Kamenickým v červenci 2025.

Návrh usnesení:

Rada města souhlasí se záměrem „Umístění kontejnerového úložiště baterií v areálu PV Roztoky“ dle projektové dokumentace zpracované Ing. arch. Matejem Kamenickým v červenci 2025.

Pro: **5** **Proti:** - **Zdržel se:** -

Datum zpracování zápisu: 4.11.2025

Za zpracování zápisu odpovídá: Hana Záhorská