

ZÁPIS č. 2/2026

z jednání komise pro výstavbu, dopravu a rozvoj města

uskutečněné 24.2.2026

Přítomni: Richter, Rybáček, Hadraba, Klinkerová, Flek

Písemně hlasovali:

Omluvení: Ryneš, Hladílek, Kousal, Johanidesová

Přizvaní: Šimoník, T. Novotný (místostarosta)

Hosté: veřejnost

Všichni členové komise byli seznámeni s následujícím programem:

1. Dělení pozemku parc.č. 3405 a 3406 v k.ú. Žalov
2. Pracovní verze zm.č.1 regulačního plánu Solníky
3. BD Nádražní 26 – úprava počtu bytů
4. Novostavba RD v ul. Plzeňská – nové projednání
5. Novostavba RD na pozemcích parc.č. 1716, 1717, 1718, 1719

Závěry z projednání jednotlivých bodů jednání:

ad. 1) Dělení pozemku parc.č. 3405 a 3406 v k.ú. Žalov

Komise stavební doporučuje Radě města souhlasit s rozdělením pozemků parc.č. 3405 a 3406 v k.ú. Žalov dle návrhu Mg.A. Petry Novotné, návrh respektuje řešení doporučené územní studií Levý Hradec – Potoky.

Návrh usnesení:

Rada města souhlasí s rozdělením pozemků parc.č. 3405 a 3406 v k.ú. Žalov dle návrhu Mg.A. Petry Novotné, návrh respektuje řešení doporučené územní studií Levý Hradec – Potoky.

Pro: 5 **Proti:** - **Zdržel se:** -

ad. 2) Pracovní verze zm.č.1 regulačního plánu Solníky

Komise stavební bere na vědomí rozpracovaný návrh zm.č.1 regulačního plánu Solníky a doporučuje určenému zastupiteli zajistit projednání návrhu s vlastníky pozemků v řešeném území.

Návrh usnesení:

-

Pro: 5 **Proti:** - **Zdržel se:** -

ad. 3) BD Nádražní 26 – úprava počtu bytů

Komise stavební doporučuje Radě města akceptovat navrhované dispoziční řešení bytového domu v ul. Nádražní na místě domu č.p. 26, s tím že maximální počet bytů bude roven počtu parkovacích stání v garážích, tj. v domě bude max. 14 bytů.

Návrh usnesení:

Rada města akceptuje navrhované dispoziční řešení bytového domu v ul. Nádražní na místě domu č.p. 26, s tím že maximální počet bytů bude roven počtu parkovacích stání v garážích, tj. v domě bude max. 14 bytů.

Pro: 5 **Proti:** - **Zdržel se:** -

ad. 4) Novostavba RD v ul. Plzeňská – nové projednání

ZR uvítal hosty, investora a projektanty, představil městského architekta, komentoval činnost komise a města. MH shrnul obsah stížnosti obyvatel města a konstatoval, že navrhovaná stavba je větší a funguje spíše jako dům bytový než rodinný. TN se připojil k návrhu MH a považuje dům za naddimenzovaný a nesvědčí charakteru okolní zástavby. ZŠ sdělil, že navrhovaná stavba odpovídá aktuálním trendům nové zástavby v Roztokách, kdy investor chce z pozemku vytěžit maximum, což není vždy optimální. Navrhovaná dispozice evokuje užívání všech, tedy i 2 nebytových jednotek v suterénu, k bydlení (celkem 5). Architekt záměru upozornil, že byly projednány dvě varianty a finální návrh respektuje variantu preferovanou komisí. Návrh respektuje regulativy ÚP i požadavky stavebního zákona. Zástupci veřejnosti namítají, že návrh nerespektuje charakter zástavby v lokalitě, dům by měl mít menší zastavěnou plochu, více zapuštěný do terénu, deklarované splnění koeficientu zeleně je pochybné. Parkovací plochy je doporučováno přemístit na druhou stranu domu nebo rozdělit na drobnější parkovací plochy, MH konstatoval, že by bylo vhodné upravit výškové řešení stavby (snížení výšky 1.PP na předpisy požadované minimum) a osazení stavby do terénu. Dále je nutné prověřit možnost zřízení vjezdu z ul. Zeyerova a snížit počet parkovacích míst na nezbytné minimum. Za tím účelem doporučuje stavební komise nad rámec společně projednaného umístit dvě parkovací stání do suterénu domu. Samozřejmostí je doložení souladu návrhu s regulativy ÚP Roztoky (KZ, KZP, KZB).

Návrh usnesení:

Rada města bere na vědomí informaci o projednání záměru novostavby rodinného domu v ul. Plzeňská dle studie zpracované MgA. Vendulou Hladíkovou s veřejností a doporučuje žadateli přepracování návrhu dle doporučení komise stavební, tj. upravit výškové řešení stavby (snížení výšky 1.PP na předpisy požadované minimum) a osazení stavby do terénu, prověřit možnost zřízení vjezdu z ul. Zeyerova a snížit počet parkovacích míst na nezbytné minimum. Za tím účelem doporučuje stavební komise nad rámec společně projednaného umístit dvě parkovací stání do suterénu domu. Samozřejmostí je doložení souladu návrhu s regulativy ÚP Roztoky (KZ, KZP, KZB).

Pro: 5 **Proti:** - **Zdržel se:** -

ad. 5) Novostavba RD na pozemcích parc.č. 1716, 1717, 1718, 1719, k.ú. Roztoky u Prahy

Komise stavební doporučuje Radě města souhlasit se záměrem novostavby rodinného domu na pozemcích parc.č. 1716, 1717, 1718, 1719, k.ú. Roztoky u Prahy dle předloženého návrhu.

Návrh usnesení:

Rada města souhlasí se záměrem novostavby rodinného domu na pozemcích parc.č. 1716, 1717, 1718, 1719, k.ú. Roztoky u Prahy dle předloženého návrhu.

Pro: 7 **Proti:** - **Zdržel se:** -

Datum zpracování zápisu: 24.2.2026

Za zpracování zápisu odpovídá: Hana Záhorská