

## **ZÁPIS č. 6/2015**

z jednání komise stavební a rozvoje města  
konané dne 16. 7. 2015 (čtvrtek) od 18:00 na městském úřadě  
v Roztokách

Jednání zahájeno v 18:00 hodin.

**Přítomni:** Viz prezenční listina: Hadraba, Richter, Vítů, Kubečka, Štochel, Tichá, Flek, T. Slavík

**Omluveni:** Ryneš, Růžková

**Hosté:**

Všichni členové komise byli seznámeni s následujícím programem:

1. Přístavba k domu č.p.452, ul. Nerudova
2. Žádost o vyjádření k souladu stavby s územně plánovací dokumentací (Talora)
3. Střešní nástavba domu č.p. 204, ul. Jungmannova
4. Oznámení zahájení územního řízení – dělení pozemku parc.č. 3841/82 (Amadet)
5. Odsouhlasení GP pro rozdělení pozemků v lokalitě Panenská II
6. Žádost o vyjádření k DUR „Obytný soubor Roztoky“ v Nádražní ulici
7. Stavební úpravy rodinného domu č.p. 432, ul. Palackého
8. Novostavba rodinného domu v ul. Haškova
9. Zadání regulačního plánu „Horní Žalov“ a stavební uzávěra v této lokalitě
10. Ostatní – rekonstrukce průtahu městem (Pudis)

Do programu jednání byly dodatečně zařazeny tyto body:

11. Novostavba administrativního objektu společnosti Pohl CZ, a.s.
12. Kryté stání pro osobní automobil v ul. Felklova

### **Vlastní jednání:**

Členové komise se shodli na předřazení bodu č. 11 na začátek jednání s ohledem na prezentaci záměru zástupci žadatele.

**Pro: 7 Proti: - Zdržel se: -**

**ad. 1)** Novostavba administrativního objektu společnosti Pohl CZ, a.s.

SK doporučuje RM požadovat

- a) snížení navrhovaného objektu o jedno nadzemní podlaží, s tím že poslední podlaží bude navrženo jako ustupující, nebo jinak vhodně respektovat výškovou hladinu okolní zástavby, tak aby nový objekt neposiloval účinek stoupajícího terénu v lokalitě a respektoval snižující se výšku zástavby směrem jižním, tj. k Tichému údolí.
- b) upozorňujeme investora, že v současné době je vyčerpaná kapacita čistírny odpadních vod a navrhovaný objekt není možné připojit na splaškovou kanalizaci.
- c) Návrh likvidace dešťových vod je možné provést pouze v souladu s generelem odvodnění města Roztoky, tj. je nezbytně nutné navrhnout dostatečně kapacitní retenci s regulovaným odtokem (dovolený odtok max. 4l/s z 1 ha, výpočet pro periodicitu návrhových dešťů n = 0,1 - desetileté)
- d) Je nutné doplnit návrh řešení dopravy v klidu a sadových úprav.

**Pro:** 7      **Proti:** -      **Zdržel se:** -

**ad. 2)** Přístavba k domu č.p.452, ul. Nerudova

SK doporučuje RM se záměrem souhlasit s těmito připomínkami:

- a) Umístění parkovacích míst vedle objektu bude řešeno tak, aby byla dostupná klientům kavárny (tj. bez oplocení).
- b) Provedení a výška oplocení by měla respektovat výšku a provedení oplocení okolních objektů. V tomto bodě doporučujeme další konzultaci s městským architektem, Ing. Arch. Slavíkem.

**Pro:** 7      **Proti:** -      **Zdržel se:** -

**ad. 3)** Žádost o vyjádření k souladu stavby s územně plánovací dokumentací (Talora)

SK zastává názor, že provedená stavba není v souladu s regulačním plánem Žalov – Panenská II a nedoporučuje RM souhlasit s dodatečným povolením této stavby s odůvodněním zpracovaným OSRMŽP. Záměr je však možné prověřit v rámci zpracování změny č. 1 RP, jejímž pořizovatelem je MěÚ Roztoky, a celkové koncepce řešení odvodnění této lokality.

**Pro:** 7      **Proti:** -      **Zdržel se:** -

**ad. 4)** Střešní nástavba domu č.p. 204, ul. Jungmannova

SK nedoporučuje RM souhlasit se záměrem střešní nástavby domu č.p. 204, ul. Jungmannova. Nástavba nerespektuje charakter okolní zástavby a narušuje vzhled ulice.

**Pro:** 7      **Proti:** -      **Zdržel se:** -

**ad. 5)** Oznámení zahájení územního řízení – dělení pozemku parc.č. 3841/82 (Amadet)

SK doporučuje RM trvat na dříve vydaném nesouhlasu s navrhovaným dělením s odůvodněním dle podkladů OSRMŽP.

**Pro:** 7      **Proti:** -      **Zdržel se:** -

**ad. 6)** Odsouhlasení GP pro rozdělení pozemků v lokalitě Panenská II

SK doporučuje RM souhlasit s navrhovaným rozdělením pozemků.

**Pro:** 7      **Proti:** -      **Zdržel se:** -

**ad. 7)** Žádost o vyjádření k DUR „Obytný soubor Roztoky“ v Nádražní ulici

Vzhledem k rozsahu projektu nebylo možné plně se seznámit s projektem v rámci schůze komise. Členové komise obdrželi potřebné materiály na podrobné seznámení se s projektem. Stavba bude řešena a stanovisko komise vydáno na další SK. Doporučujeme RM posečkat se stanoviskem do příští řádné RM.

**Pro:** 7      **Proti:** -      **Zdržel se:** -

**ad. 8)** Stavební úpravy rodinného domu č.p. 432, ul. Palackého

SK doporučuje RM souhlasit se stavebními úpravami rodinného domu č.p. 432, ul. Palackého podle návrhu předloženého žadatelem.

**Pro: 7 Proti: - Zdržel se: -**

**ad. 9)** Novostavba rodinného domu v ul. Haškova

SK doporučuje RM souhlasit s návrhem novostavby rodinného domu v ul. Haškova podle návrhu předloženého žadatelem.

**Pro: 7 Proti: - Zdržel se: -**

**ad. 10)** Zadání regulačního plánu „Horní Žalov“

SK doporučuje RM iniciovat zpracování regulačního plánu lokality „Horní Žalov“, který by upřesnil podmínky pro využití pozemků v lokalitách dle nákresu zpracovaného Ing. M. Hadrabou.

**Pro: 7 Proti: - Zdržel se: -**

**ad. 11)** Ostatní

a) Rekonstrukce průtahu městem (PUDIS)

Pan Hadraba informoval členy SK o plánované schůzce investora (Středočeský kraj) s projektantem a o plánované schůzce města s projektantem, a o možných variantách řešení.

b) Strategický plán rozvoje města Roztoky

Pan Richter informoval členy SK o postupu přípravy strategického plánu rozvoje města a základních oblastech řešených tímto dokumentem. Vzhledem k rozsahu předloženého materiálu se bude SK tímto návrhem zabývat na svém následujícím jednání po prostudování všech podkladů.

**Pro: 7 Proti: - Zdržel se: -**

**ad. 12)** Kryté stání pro osobní automobil v ul. Felklova

SK doporučuje RM na základě podkladů investora se záměrem souhlasit.

**Pro: 7 Proti: - Zdržel se: -**

Jednání ukončeno v 20:55 hod.

Za korekturu přítomných a omluvených dle prezenční listiny odpovídá Hana Záhorská.

Příloha: Prezenční listina