

ZÁPIS č. 3/2017

z jednání komise stavební a rozvoje města
konané dne 5. 4. 2017 (středa) od 18:00 na městském úřadě
v Roztokách

Jednání zahájeno v 18:00 hodin.

Přítomni: Viz prezenční listina: Hadraba, Flek, Richter, Kubečka, Macák, Tichá, Nosek

Omluveni: Vítů, Ryněš

Hosté: Jerie

Všichni členové komise byli seznámeni s následujícím programem:

1. Změna stavby před dokončením (p. Šalomon)
2. Přeplocení části městského pozemku parc.č. 3028/1, k.ú. Žalov, ul. Za Cihelnou
3. Umístění polyfunkčních budov u ulice Lidická (Kališ a Krátkoruký s.r.o. a EuroClean reality s.r.o.)
4. Obytný soubor Roztoky v Nádražní ulici – navrhované úpravy projektové dokumentace
5. Záměr výstavby RD na parc.č. 1978/2, k.ú. Roztoky u Prahy, ul. Nad Vinicemi
6. Cyklostezka Roztoky – Praha - Sedlec

Vlastní jednání:

ad. 1) Změna stavby před dokončením (p. Šalomon)

Po prostudování dostupných podkladů SK konstatuje, že v souvislosti se stavbou na parc.č. 2571, k.ú. Roztoky je v současné době vedeno řízení o odstranění stavby. Z tohoto důvodu je žádost o stanovisko ke změně stavby před dokončením bezpředmětná.

Na základě geodetického zaměření stavby bylo zjištěno, že stávající objekt je osazen minimálně o 1m výš než je stanoveno ve schválené projektové dokumentaci. S ohledem na výškové uspořádání okolní zástavby navrhuje požadovat zachování absolutní výšky objektu dle původní PD a v tomto smyslu upravenou projektovou dokumentaci pro dodatečné povolení stavby předložit k projednání.

Pro: 7 **Proti:** - **Zdržel se:** -

ad. 2) Přeplocení části městského pozemku parc.č. 3028/1, k.ú. Žalov, ul. Za Cihelnou

SK doporučuje jednat s vlastníkem pozemku parc.č. 3028/24, k.ú. Žalov o odprodeji přeplocené části pozemku parc.č. 3028/1, k.ú. Žalov. Zároveň SK doporučuje kompenzovat tento zábor převedením části pozemku parc.č. 3014/8, k.ú. Žalov v šíři cca 1,5 m do majetku města Roztoky.

Pro: 7 **Proti:** - **Zdržel se:** -

ad. 3) Umístění polyfunkčních budov u ulice Lidická (Kališ a Krátkoruký s.r.o. a EuroClean reality s.r.o.)

SK konstatuje, že předložená dokumentace zkrsluje skutečné kapacity záměru, konkrétně počty pracovníků v jednotlivých objektech. Toto má vliv na stanovení kapacit napojení na technickou infrastrukturu i řešení dopravy v klidu. Napojení na splaškovou kanalizaci není v současné době z důvodu vyčerpané kapacity ČOV možné. Navrhovaný způsob likvidace dešťových vod počítá s využitím plošných vsaků a jejich napojením na plánovanou dešťovou kanalizaci. Požadujeme doplnění hydrogeologického průzkumu a posouzení navrhovaných vsaků. Vzhledem k tomu, že termín realizace dešťové kanalizace v ul. Lidická není v současné době stanoven, nelze uvažovat s tímto napojením.

Přestože SK vítá umístění tohoto typu objektu v daném území, nelze se záměrem v předložené podobě souhlasit.

Pro: 7 Proti: - Zdržel se: -

ad. 4) Obytný soubor Roztoky v Nádražní ulici – navrhované úpravy projektové dokumentace

SK doporučuje RM:

- souhlasit se záměrem výstavby 6 bytových domů v ul. Nádražní dle upraveného návrhu společnosti Artprojekt Jihlava s.r.o. z února 2017.

- S ohledem na plánovanou výstavbu parkovacího domu na vlakovém nádraží dohodnout s investorem vytvoření rezervy pro rozšíření komunikace a vybudování odbočovacího pruhu do Rýznerovy ulice.

Dále

- zajistit kontrolu plánovací smlouvy právníkem

Pro: 5 Proti: 2 (Tichá, Macák) Zdržel se: -

ad. 5) Záměr výstavby RD na parc.č. 1978/2, k.ú. Roztoky u Prahy, ul. Nad Vinicemi

SK nesouhlasí se záměrem výstavby rodinného domu na parc.č.1978/2, k.ú. Roztoky u Prahy.

Parcela je situována v zastavěném stabilizovaném území v ul. Nad Vinicemi, kde je charakteristická zástavba rodinných domů na velkých pozemcích o výměrách kolem 800 m². V části ulice, kde je záměr situován, jsou rodinné domy umístěny v zadní části parcel. Záměr jako takový by mohl významně narušit stávající zástavbou definované urbanistické hodnoty a vytvořit precedens pro obdobné záměry, dělení dalších pozemků v ulici a s tím souvisejících zcela nevhodné zahuštění výstavby v této části města.

Pro: 7 Proti: - Zdržel se: -

ad. 6) Cyklostezka Roztoky – Praha - Sedlec

SK bere na vědomí informaci pana Kubečky o koncepci rozvoje cyklo dopravy a doporučuje RM iniciovat spolupráci s hl.m. Prahou ve věci prověření možných variant cyklostezky Roztoky – Praha – Sedlec.

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