

# **ZÁPIS č. 1/2020**

## z jednání komise stavební, dopravní a rozvoje města konané dne 6. 1. 2020 (pondělí) od 18:00 na městském úřadě v Roztokách

Jednání zahájeno v 18:00 hodin.

**Přítomni:** Viz prezenční listina: Hadraba, Richter, Bártková, Dvořáková, Hladílek, Šmíd, Vítů, Flek, Kratěna, Trepera

**Omluveni:** Trávníček

**Přizvani:** Přeček

**Hosté:**

Všichni členové komise byli seznámeni s následujícím programem:

1. Bytový dům Ajmovka
2. RD Tiché údolí – novostavba na místě č.p. 928
3. Oplocení RD Ke Kocandě 2257
4. Stavební úpravy RD Zahradní 1515
5. Stavební úpravy RD Nad Vinicemi 745
6. Přístavba zimní zahrady z zádveří – Lidická 1017
7. RD Vokůrka – novostavba v ul. Ke Kocandě
8. Žádosti o vyhrazení parkovacích míst apod.
9. RD Tiché údolí č.p. 14
10. RD Roztoky - Tiché údolí (p. Gajzler)
11. Přístřešek na parc.č. 1108, ul. Lidická č.p. 661
12. Zahradní sklad na parc.č. 2542 a 2541, k.ú. Roztoky u Prahy
13. Stavební úpravy RD č.p. 313, ul. Vančurova
14. Stavební úpravy RD č.p. 1855, ul. Šebkova
15. Stavební úpravy – přístavba RD č.p. 765, ul. Jana Palacha

Dodatečně byly doplněny tyto body:

16. Zřízení psychologické ordinace v RD č.p. 2479
17. Přístavba garáže u č.p. 3531, ul. Jiráskova

### **Vlastní jednání:**

**Úvodem komise stavební konstatuje, že z důvodu skutečnosti, že předchozí jednání komise nebyla usnášení se schopná, projednávají se opětovně všechny body z předchozího jednání.**

#### **ad. 1) Bytový dům Ajmovka**

Předmětný záměr byl prezentován osobně arch. Vavřínovou dne 14.11.2019, komise ale nebyla usnášeníschopná.

Záměr výstavby bytového domu je v dané lokalitě možný, vč. dopravní obslužnosti a napojení na technickou infrastrukturu.

V detailu a materiálovém pojetí stavební komise doporučuje opětovně úpravu pojednání fasád, viz zápis stavební komise č. 7. Objekt je osazen do stávající městské struktury a navzdory tomu, že okolí stavby nemá jednotný charakter, lze z okolí místa cítit atmosféru místa, kterou je vhodné doplnit v rámci materiálového pojednání a měřítka členění hlavní hmoty.

Hmotové řešení objektu je poměrně jednoduché a doporučuje se ho povýšit zjemněním velikosti měřítka fasádních ploch a materiálovým pojednáním fasád v duchu okolní zástavby. Jako referenční příklad hmotového členění odkazujeme na návrh architekta Válka, který byl předložen na stavební

komisi č. 5/2018 dne 9. 8. 2018. Tento návrh shledala komise spolu s městským architektem v roce 2018 jako nekolizní, stavební komise měla pouze drobné formální a technické připomínky (kapacita kanalizace a pozemkové vypořádání pod komunikací, které byly vyřešeny). S takto předloženým záměrem SK radě města nedoporučuje souhlasit.

**Pro: 10 Proti: - Zdržel se: -**

**ad. 2) RD Tiché údolí – novostavba na místě č.p. 928**

V rámci předchozího jednání stavební komise byl autorem návrhu arch. Holišem prezentována novostavba rezidenčního bydlení na předmětném pozemku. Vlastní návrh objektu je řešen soudobým způsobem, jak v rámci hmotového uspořádání, tak i koncepce vnitřní dispozice.

Vzhledem k charakteru Tichého údolí a okolní zástavby vznikla ze strany SK důvodná pochybnost, že se objekt na dané místo nehodí z hlediska okolního rázu a bylo vyžádáno doplnění vizualizace směrem z ulice Tiché údolí.

Na základě doplněných vizualizací stavební komise konstatuje, že se navrhovaná stavba z urbanistického hlediska do okolní zástavby nehodí a nedoporučuje RM se záměrem souhlasit.

**Pro: 9 Proti: - Zdržel se: 1**

**ad. 3) Oplocení RD Ke Kocandě 2257**

Stavební komise doporučuje radě města souhlasit se oplocením rodinného č.p. 2257. Oplocení bude provedeno jako průhledné a bude doplněno živým plotem.

**Pro: 10 Proti: - Zdržel se: -**

**ad. 4) Stavební úpravy RD Zahradní 1515**

Stavební komise nedoporučuje radě města souhlasit se stavebními úpravami rodinného domu č.p. 1515, ul. Zahradní. Stávající rodinný dům s plochou střechou má dvě nadzemní podlaží osazená na zvýšeném suterénu. Navrhované zastřešení valbovou střechou nevhodně převyšuje hladinu okolní zástavby a tím narušuje její charakter. Přestože v okolí tohoto rodinného domu jsou ve stávající zástavbě zastoupeny stavby jak s plochou, tak šikmou střechou, obvykle se jedná o objekty s dvěma obytnými podlažími situovanými ve dvou plnohodnotných nadzemních podlažích nebo přízemí a podkroví. Z těchto důvodů je nutné konstatovat, že nástavba stávajícího objektu v předložené podobě není vhodná.

**Pro: 10 Proti: - Zdržel se: -**

**ad. 5) Stavební úpravy RD Nad Vinicemi 745**

SK doporučuje RM souhlasit se stavebními úpravami RD č.p. 745, ul. Nad Vinicemi dle předloženého návrhu, s tím, že bude navýšen počet parkovacích míst.

**Pro: 10 Proti: - Zdržel se: -**

**ad. 6) Přístavba zimní zahrady a zádveří – Lidická 1017**

SK doporučuje RM souhlasit s přístavbou zimní zahrady a nového zádveří k rodinnému domu č.p. 1017, ul. Lidická. Po prověření veřejně dostupných satelitních snímků SK konstatuje, že v případě zimní zahrady se spíše jedná o legalizaci stávající přístavby a žádá formální úpravu dokumentace zohledňující tuto skutečnost.

**Pro: 10 Proti: - Zdržel se: -**

**ad. 7) RD Vokůrka – novostavba v ul. Ke Kocandě**

SK doporučuje RM souhlasit se záměrem novostavby rodinného domu dle předloženého návrhu, s tím že doporučuje snížení atik na obvyklou výšku.

**Pro: 10 Proti: - Zdržel se: -**

**ad. 8) Žádosti o vyhrazení parkovacích míst apod.**

- a) SK doporučuje RM souhlasit s regulací parkování v ul. Puchmajerova formou vhodně zvoleného vodorovného dopravního značení a konzultovat tento záměr s DI PČR.
- b) SK nedoporučuje vyhovět žádosti o vyhrazení parkovacího místa pro autobusy v ulici Riegrova, a to především z důvodu, že stávající parkovací místo v prostoru parkoviště U Koruny slouží pro příležitostné parkování autobusů návštěvníků nedalekého Středočeského muzea a dalších návštěvníků Roztok a jiná oficiální parkovací místa v ul. Riegrova nejsou vymezena. Pro vyhovění žádosti by bylo nutné prověřit technické požadavky na zřízení takového parkovacího místa, vyhledat vhodné místo pro jeho umístění a návrh projednat s příslušnými orgány státní správy.

**Pro: 10 Proti: - Zdržel se: -**

**ad. 9) RD Tiché údolí č.p. 14**

SK doporučuje RM souhlasit se záměrem rekonstrukce a přístavby rodinného domu č.p. 14, ul. Tiché údolí. Jedná se o citlivou obnovu stavby z konce 19. století, dům má být renovován a částečně restaurován, směrem ze severu je navrhováno doplnění moderně řešeného zádveří.

**Pro: 10 Proti: - Zdržel se: -**

**ad. 10) RD Roztoky - Tiché údolí ( p. Gajzler)**

SK odkládá projednání tohoto záměru na další jednání a s ohledem na ústní informace investora žádá o upřesnění materiálového řešení stavby. Ze strany SK, a konkrétně městského architekta, bylo doporučeno objekt v duchu příkladů prezentovaných investorem (toskánská architektura) dopracovat pojednání fasád formou materiálového oddělení soklu stavby, popř. vybudování obsypu z lomového kamene v návaznosti na objekt vinárny. Tyto varianty byly doporučeny investorovi ke zvážení formou skic v duchu jím prezentovaných příkladů podobných staveb. Tyto úpravy vedou k příznivějšímu osazení poměrně velké hmoty objektu do terénu v daném místě.

V rámci jednání byla stanovena a opětovně upřesněna výška hřebene stavebních úprav a přístavby vinárny na 3,6m. Tato výjimka je v místě je přípustná (požadavek ÚP je 3,0m).

Výška hřebene v prezentované stavební dokumentaci je přes 3,8m a v tomto smyslu je nutné projekt upravit na výšku max. 3,6m, viz popis výše.

U objektu vinárny je doporučeno rovněž prověřit zjednodušení střešní roviny objektu (vikýře stávající střechy jsou umístěny stříhem – posun o cca 0,5m) a střecha je tak ve srovnání s hlavním objektem, který je zastřešen jednoduchým sedlem, značně členitá.

Vzhledem k půdorysnému natočení objektů – hlavní objekt vs. vinárna – se doporučuje zjednodušení střechy vinárny a materiálové sjednocení soklu, resp. celého přízemí do jednoho materiálu, viz popis výše.

**Pro: 10 Proti: - Zdržel se: -**

**ad. 11) Přístřešek na parc.č. 1108, ul. Lidická č.p. 661**

SK doporučuje RM se záměrem souhlasit v případě, že bude doložen souhlas vlastníka sousedního pozemku.

**Pro: 10 Proti: - Zdržel se: -**

**ad. 12)** Zahradní sklad na parc.č. 2542 a 2541, k.ú. Roztoky u Prahy

SK konstatuje, že předložený záměr neodpovídá deklarovanému způsobu využití a také se nejedná o opravu stávajícího přístřešku odsouhlaseného Lesy ČR. Z tohoto důvodu SK nedoporučuje RM se záměrem souhlasit.

**Pro: 10 Proti: - Zdržel se: -**

**ad. 13)** Stavební úpravy RD č.p. 313, ul. Vančurova

SK nedoporučuje RM souhlasit s předloženým záměrem, neboť hmotové uspořádání domu není v souladu s charakterem okolní zástavby.

**Pro: 10 Proti: - Zdržel se: -**

**ad. 14)** Stavební úpravy RD č.p. 1855, ul. Šebkova

SK doporučuje RM souhlasit s navrhovaným záměrem.

**Pro: 10 Proti: - Zdržel se: -**

**ad. 15)** Stavební úpravy – přístavba RD č.p. 765, ul. Jana Palacha

SK nedoporučuje RM souhlasit s předloženým záměrem z důvodu znehodnocení sousedního pozemku ve vlastnictví města, minimální odstupovou vzdálenost je nutné konzultovat se zástupci města. Zároveň doporučuje zvážit architektonický návrh stavby.

**Pro: 10 Proti: - Zdržel se: -**

**ad. 16)** Zřízení psychologické ordinace v RD č.p. 2479

SK odkládá projednání tohoto záměru na další jednání a žádá doplnění informací o způsobu náhrady parkovacího místa a parkování pro klienty ordinace.

**Pro: 10 Proti: - Zdržel se: -**

**ad. 17)** Přístavba garáže u č.p. 3531, ul. Jiráskova

SK odkládá projednání tohoto záměru na další jednání a požaduje doplnění předkládané dokumentace.

**Pro: 10 Proti: - Zdržel se: -**

Jednání ukončeno v 20:25 hod.

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

Příloha: Prezenční listina