

## **ZÁPIS č. 6/2021**

### z jednání komise stavební, dopravní a rozvoje města probíhajícího „per rollam“ v říjnu 2021

**Přítomni:** Hadraba, Richter, Bártková, Hladílek, Kratěna, Trepera, Kousal, Vítů, Dvořáková, Flek

**Omluveni:** Šmíd

**Přizvaní:** Z. Šimoník, městský architekt

**Hosté:** -

Všichni členové komise byli seznámeni s následujícím programem:

1. 4 rodinné (bytové) domy a dělení pozemku v ul. Za Potokem
2. Příklad RD č.p. 2147 v ul. Nad Vltavou
3. Změna záměru novostavby RD na parc.č. 2315/5, k.ú. Roztoky u Prahy
4. Odstranění zábradlí v ul. Tiché údolí
5. Rozdělení pozemku RD č.p. 1878
6. Novostavba RD na parc.č. 3187/5, k.ú. Žalov

#### **Závěry z projednání jednotlivých bodů jednání:**

##### **ad. 1) 4 rodinné (bytové) domy a dělení pozemku v ul. Za Potokem**

Komise stavební doporučuje Radě města nesouhlasit se záměrem novostavba 4 bytových domů a dělení pozemku v ul. Za potokem, na pozemku parc.č. 2621 a 2622/1, k.ú. Roztoky u Prahy. Důvodem nesouhlasu je nesoulad záměru s regulativy územního plánu Roztoky, který nabude účinnosti dne 5.11.2021. Komise stavební konstatuje, že:

- pozemky jsou součástí plochy BI – plochy bydlení – bydlení v rodinných domech – městské a příměstské s hlavním využitím rodinné domy s příměsí obslužných funkcí nesnižující kvalitu prostředí a pohodu bydlení, umístění bytových domů v této ploše přípustné není.
- Splnění regulativů územního plánu je nutné posuzovat i pro stávající budovy na pozemku.
- Požadavky na parkování je nutné řešit na vlastních pozemcích nově navrhovaných staveb, navrhovaná veřejná prostranství musí v celém svém rozsahu splňovat požadavky §22 vyhlášky 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území a parkovací stání, která jsou jejich součástí musí být veřejně užívána.
- U všech staveb včetně komunikace musí být řešena likvidace dešťových vod v rámci jednotlivých pozemků.
- Veškeré sítě veřejné technické infrastruktury musí být v souladu s požadavky správců TI na území města Roztoky.

**Pro: 10      Proti: -      Zdržel se: 1**

##### **ad. 2) Příklad RD č.p. 2147 v ul. Nad Vltavou**

Komise stavební doporučuje Radě města souhlasit s přístavbou RD č.p. 2147 v ul. Nad Vltavou dle projektové dokumentace zpracované Ing. Davidem Dittrichem v září 2021.

**Pro: 11      Proti: -      Zdržel se: -**

**ad. 3)** Změna záměru novostavby RD na parc.č. 2315/5, k.ú. Roztoky u Prahy

Komise stavební doporučuje Radě města souhlasit se změnou záměru novostavby RD na parc.č. 2315/5, k.ú. Roztoky u Prahy dle projektové dokumentace zpracované Ing. arch. Ivou Knappovou v září 2021.

**Pro: 11      Proti: -      Zdržel se: -**

**ad. 4)** Odstranění zábradlí v ul. Tiché údolí

Komise stavební doporučuje souhlasit s odstraněním zábradlí v chodníku v ul. Tiché údolí před vstupem na pozemek rodinného domu č.p. 192

**Pro: 11      Proti: -      Zdržel se: -**

**ad. 5)** Rozdělení pozemku RD č.p. 1878

Komise stavební doporučuje Radě města nesouhlasit se s rozdělením pozemku rodinného domu č.p. 1878 dle předloženého návrhu z důvodu nesouladu záměru s regulativy územního plánu Roztoky, který nabude účinnosti dne 5.11.2021. Navrhované dělení vytváří podmínky pro prodej domu s minimální výměrou pozemku, což není žádoucí.

**Pro: 10      Proti: -      Zdržel se: 1**

**ad. 6)** Novostavba RD na parc.č. 3187/5, k.ú. Žalov

Komise stavební doporučuje Radě města nesouhlasit s novostavbou RD na parc.č. 3187/5, k.ú. Žalov, ul. Smetanova dle předloženého návrhu. Důvodem je skutečnost, že pozemek není napojen na místní komunikaci, věcné břemeno na sousedním pozemku není v tomto případě dostačující, navíc je přístupová komunikace vedena přes stávající stavby, vjezdový koridor v šířce 2,5m není způsobilý pro parkování osobních vozů a tato parkovací stání nejsou navržena na pozemku rodinného domu.

**Pro: 9      Proti: 1      Zdržel se: 1**

Datum zpracování zápisu: 3. 11. 2021

Za zpracování zápisu odpovídá Hana Záhorská.