

## ZÁPIS č. 9/2022

z jednání komise pro výstavbu, dopravu a rozvoj města  
konané dne 29. 11. 2022 (úterý) od 18:00 na Městské knihovně  
v Roztokách

**Přítomni:** Richter, Flek, Klinkerová, Johanidesová, Hadraba, Štochel, Ryneš, Hladílek, Kousal

**Omluveni:** Šimoník

**Přizvaní:** Šrůmová

**Hosté:** -

Všichni členové komise byli seznámeni s následujícím programem:

1. Změna č. 2 RP Panenská II
2. 5 RD v lokalitě Panenská II (Talora)
3. Novostavba RD v ul Na Valech 1257
4. Stavební úpravy RD v ul. Šafaříkova 1596
5. Novostavba dílny v č.p. 920, ul. Lidická
6. Stavební úpravy garáže v ul. Tiché údolí
7. FVE na oplocení u č.p. 1726
8. Stavební úpravy RD v ul. 17. listopadu – nové projednání
9. Stavební úpravy RD v ul. Poděbradova 527 – nové projednání
10. Stavební úpravy a přístavba RD v ul. Třebízského 466 – informace k usnesení RM

Bod č. 4 se na základě žádosti předkladatele stahuje z programu jednání.

Dále byly doplněny tyto body:

11. Objekt pro řemeslnou výrobu v ul. Puchmajerova
12. Nové trasy Inženýrských sítí v ul. Obránců míru
13. Nástavba skladovací haly v ul. Čapkova – informace o veřejném projednání
14. Novostavba RD v ul. Čáslavského
15. Ordinace praktického lékaře v ul. Havlíčkova
16. Ostatní

### Závěry z projednání jednotlivých bodů jednání:

#### ad. 1) Změna č. 2 RP Panenská II

Komise stavební doporučuje obnovit jednání s žadatelem a před zpracováním návrhu zadání změny č.2 RP Panenská II, prověřit (porovnat) hrubé podlažní plochy oproti platnému RP, upřesnit požadavky na rozsah a formu navrhovaných veřejných prostranství a zeleně, stanovit výši podílu investora na nezbytných úpravách stávající TI v majetku města. Dohodnutá opatření doporučujeme zakotvit v plánovací, nebo obdobné smlouvě a zezávnit v navazujících rozhodnutích SÚ.

**Pro:** 9      **Proti:** -      **Zdržel se:** -

#### ad. 2) 5 RD v lokalitě Panenská II

Komise stavební žádá o doložení souladu navrhované stavby a její podlažnosti s definicí nadzemního / podzemního podlaží, případné uvedení návrhu do souladu s požadavky příslušných norem a doplnění návrhu dopravy v klidu na vlastním pozemku dle regulativů ÚP Roztoky.

**Pro:** 9      **Proti:** -      **Zdržel se:** -

**ad. 3)** Novostavba RD v ul. Na Valech 1257

Komise stavební doporučuje Radě města souhlasit s novostavbou RD v ul. Na Valech na místě č.p. 1257, upozorňuje na nutnost doplnění návrhu likvidace dešťových vod na vlastním pozemku v souladu s platným ÚP.

**Pro: 9 Proti: - Zdržel se: -**

**ad. 4)** Stavební úpravy RD v ul. Šafaříkova 1596

Stahuje se z programu na základě žádosti předkladatele.

**Pro: 9 Proti: - Zdržel se: -**

**ad. 5)** Novostavba dílny u č.p. 920, ul. Lidická

Komise stavební nedoporučuje Radě města souhlasit se umístěním novostavby dílny u domu č.p. 920 v ul. Lidická. Jedná se o hlavní městskou třídu, kde je stávajícími objekty jasně definovaná stavební čára. Navrhovaná stavba je umístěna na hranici pozemku v těsné blízkosti chodníku, což není v tomto případě žádoucí.

**Pro: 9 Proti: - Zdržel se: -**

**ad. 6)** Stavební úpravy garáže v ul. Tiché údolí

Komise stavební doporučuje Radě města souhlasit se stavebními úpravami garáže u domu č.p. 137 v ul. Tiché Údolí.

**Pro: 9 Proti: - Zdržel se: -**

**ad. 7)** FVE na oplocení u č.p. 1726

Komise stavební nedoporučuje Radě města souhlasit s instalací panelů FVE na oplocení rodinného domu č.p. 1726 dle předloženého návrhu z důvodu nevhodného zásahu do pozemku ve vlastnictví města Roztoky a také z bezpečnostních důvodů.

**Pro: 9 Proti: - Zdržel se: -**

**ad. 8)** Stavební úpravy RD v ul. 17. listopadu – nové projednání

Komise stavební nedoporučuje Radě města souhlasit se stavebními úpravami RD v ul. 17. listopadu. Trvá na svém stanovisku, že navrhovaný záměr je značně předimenzovaný a navrhované hmotové řešení nerespektuje charakter zástavby v ulici. Stávající rodinný dům je uspořádán jako jedna bytová jednotka, studií navrhované řešení jednoznačně naplňuje definici bytového domu, jehož umístění není v souladu s ÚP.

**Pro: 9 Proti: - Zdržel se: -**

**ad. 9)** Stavební úpravy RD v ul. Poděbradova 527 – nové projednání

Komise stavební doporučuje Radě města souhlasit se stavebními úpravami RD v ul. Poděbradova 527 v případě, že bude ze strany projektanta doplněna okótovaná situace stavby na jejíž základě bude možné doložit, že

zastavěnost pozemku bude i po realizaci potřebných nezávislých parkovacích stání v souladu s regulativy ÚP. Jedná se o rekonstrukci stávajícího RD respektující hmotové uspořádání, stávající zastavěnou plochu i podlažnost, stávajícího domu.

**Pro: 9      Proti: -      Zdržel se: -**

**ad. 10) Stavební úpravy a přístavba RD v ul. Třebízského 466 – informace k usnesení RM**

Komise stavební bere na vědomí informaci o vydaném usnesení RM a doporučení městského architekta ve věci návrhu stavebních úprav a přístavba RD v ul. Třebízského 466.

**Pro: 9      Proti: -      Zdržel se: -**

**ad. 11) Objekt pro řemeslnou výrobu v ul. Puchmajerova**

Komise stavební žádá o upřesnění popisu provozu v navrhovaném objektu na parc.č. 2566/1 a 4360 v k.ú. Roztoky u Prahy, tak aby bylo prokazatelné, že se jedná o nerušící provoz, doplnění zákresu napojení stavby na inženýrské sítě a návrhu likvidace dešťových vod.

**Pro: 9      Proti: -      Zdržel se: -**

**ad. 12) Nové trasy Inženýrských sítí v ul. Obránců míru**

Komise stavební doporučuje Radě města souhlasit umístěním nových vedení sítí TI v ul. Obránců Míru s tím, že navrhované řešení bude upřesněno dle požadavků provozovatele vodovodu a kanalizace (SČVK), šachta Š2 bude provedena jako průběžná a budou smluvně ošetřeny podmínky předání nových řadů do majetku města Roztoky. Dále upozorňujeme na nutnost včasného projednání omezení současného pronájmu části pozemků parc.č. 1006/5 a 1006/8 v k.ú. Roztoky u Prahy z důvodu realizace navrhovaných sítí TI.

**Pro: 9      Proti: -      Zdržel se: -**

**ad. 13) Nástavba skladovací haly v ul. Čapkova – informace o veřejném projednání**

Komise stavební bere na vědomí informaci o veřejném projednání nástavby skladovací haly v ul. Čapkova a úpravu záměru zohledňující požadavky vlastníka sousedního objektu.

**Pro: 9      Proti: -      Zdržel se: -**

**ad. 14) Novostavba RD v ul. Čáslavského**

Komise stavební doporučuje Radě města souhlasit se umístěním novostavby rodinného domu na pozemku parc.č. 2443/197 v k.ú. Roztoky u Prahy, neboť neshledala rozpor stavby s ÚP ani jinými předpisy, ale doporučuje zvážit architektonický návrh stavby.

**Pro: 9      Proti: -      Zdržel se: -**

**ad. 15) Ordinace praktického lékaře v ul. Havlíčkova**

Komise stavební doporučuje Radě města souhlasit se stavebními úpravami objektu na parc.č. 782/2 v k.ú. Roztoky u Prahy - zřízením ordinace praktického lékaře.

**Pro:** 9      **Proti:** -      **Zdržel se:** -

**ad. 16)** Ostatní

Komise stavební doporučuje Radě města

- a) iniciovat provedení zabezpečovacích prací v areálu domu č.p. 1048 v ul. Levohradecká – Potoky;
- b) upozornit vlastníka domu č.p. 1175 na nevyhovující stav oplocení pozemku a nutnost provedení nezbytných úprav s ohledem na bezpečnost provozu na přilehlém chodníku;
- c) prověřit soulad prováděných stavebních úprav domu č.p. 398 v ul. Lidická s požadavky stavebního zákona. Dle veřejně dostupných informací z KN je stavba kolaudována jako rodinný dům a dle webových stránek developera je v ní nabízeno k prodeji nejméně 7 bytů, vznikají tedy důvodné pochybnosti o souladu záměru se stavebním zákonem a ÚP Roztoky.

**Pro:** 9      **Proti:** -      **Zdržel se:** -

Jednání ukončeno v 20:20 hod

Datum zpracování zápisu: 30. 11. 2022

Za zpracování zápisu odpovídá Hana Záhorská.