

ZÁPIS č. 1/2023

z jednání komise pro výstavbu, dopravu a rozvoj města
konané dne 3. 1. 2023 (úterý) od 18:00 v Městské knihovně
v Roztokách

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

Omluveni: -

Přizvaní: Šimoník

Hosté: -

Všichni členové komise byli seznámeni s následujícím programem:

1. 5 RD v lokalitě Panenská II (Talora)
2. 2 RD v ul. Za Potokem
3. Stavební úpravy RD v ul. 17. listopadu
4. Ostatní

Závěry z projednání jednotlivých bodů jednání:

ad. 1) 5 RD v lokalitě Panenská II

Komise stavební doporučuje Radě města souhlasit se záměrem novostaveb Rodinných domů na pozemcích E01 – E05 (označeno dle RP Panenská II) dle projektové dokumentace zpracované společností Točík - stavebně projektový atelier zastoupené Pavlem Točíkem.

Záměr je v souladu s regulativy územního plánu i regulačního plánu a navržen v souladu s příslušnými předpisy a komise neshledala důvod s výstavbu nesouhlasit.

Pro: 9 **Proti:** - **Zdržel se:** -

ad. 2) 2 RD v ul. Za potokem

Komise stavební doporučuje Radě města nesouhlasit se záměrem „Novostavba 2 rodinných domů a dělení pozemku“ v ul. Za Potokem dle studie zpracované Ing. Alicí Pečinkovou v listopadu 2022.

Záměr je naprosto nepřijatelný, a to hned z několika důvodů:

- 1) Platný územní plán v dané lokalitě uvádí funkční zónu *BI plochy bydlení – bydlení v rodinných domech městské a příměstské*. Tato funkční plocha umožňuje umístit stavby rodinných domů. Předložený návrh vykazuje zcela evidentní známky bytového domu, a to jak po stránce objemové, tvarové, tak i dispoziční. Konkrétně dispoziční řešení navržených objektů je navrženo naprosto nedůvěryhodně a vykazuje evidentní známky budoucího rozdělení na 6!!! bytových jednotek pro každý z navrhovaných objektů.
- 2) Navrhované objekty mají s ohledem na skutečný (nikoli předstíraný) počet bytových jednotek naprosto nedostatečné řešení dopravy v klidu, a to jak početně, tak technickým řešením (nejvzdálenější parkovací stání reálně není možné dopravně obsloužit).
- 3) Umístěním další dvou obytných staveb a souvisejícím rozdělením stávajícího pozemku došlo ke vzniku souboru staveb, který je nutné dopravně obsloužit. Za tímto účelem je třeba navrhnout komunikaci s odpovídajícími parametry (šířka veřejného prostranství nejméně 8 m pro rodinné, 12 m pro bytové domy). Takováto veřejná komunikace je v daných podmínkách neproveditelná, neboť při vstupu do území směrem ze severu pozemek sousedí s komunikací šířkou 3,6 m, která je, jak bylo výše uvedeno, zcela nedostatečná.

- 4) Výše zmíněná komunikace musí být po provedení záměru předána do správy města. Za tímto účelem je třeba s městem uzavřít plánovací smlouvu.
- 5) Pro záměr je též třeba vyřešit zásobování vodou, odkanalizování, likvidaci dešťových vod, přívod elektro a plynu. To vyvolává též nároky na vybudování veřejné městské infrastruktury a tudíž je i pro toto třeba uzavřít nejprve s městem Roztoky plánovací smlouvu.
- 6) Předložený návrh naprosto rezignuje na elementární architektonickou kvalitu a zásadně tak odporuje požadavkům na budoucí vývoj dotčené lokality.
- 7) Navrhované objekty se z objemového hlediska zásadně vymykají současnému kontextu řešené lokality.

Pro: 9 **Proti:** - **Zdržel se:** -

ad. 3) Stavební úpravy RD v ul. 17. listopadu

Komise stavební doporučuje souhlasit se stavebními úpravami rodinného domu čp. 666 v ul. 17. listopadu dle upravené studie zpracované Ing. arch. Filipem Raškem s tím, že budou splněny požadavky na řešení dopravy v klidu dle platným územním plánem města a požadavky na akumulaci a likvidaci dešťových vod na vlastním pozemku.

Pro: 9 **Proti:** - **Zdržel se:** -

ad. 4) Ostatní

- a) Komise stavební upozorňuje na nedodržování bezpečnosti práce na staveništi 2 polyfunkčních domů v ul. Nádražní a navrhuje vyzvat dodavatele stavby k dodržování podmínek stavebního povolení a o řešení problému s investorem a se stavebním úřadem.
- b) Komise stavební upozorňuje na nutnost aktivního připomínkování a dořešení detailů dokumentace pro stavební povolení průtahu městem a navrhuje sjednání schůzky zástupců města Roztoky a OŽP s projektantem za účasti Ing. arch. Z. Johanidesové a Ing. M. Hadraby. Zároveň je nutné pokračovat v přípravě záměru tak, aby bylo možné zajistit financování záměru prostřednictvím vhodných dotačních programů.
- c) Komise stavební doporučuje RM pokračovat v jednání se SŽ ve věci přípravy výstavby parkovacího domu na vlakovém nádraží.

Pro: 9 **Proti:** - **Zdržel se:** -

Jednání ukončeno v 19:50 hod

Datum zpracování zápisu: 5. 1. 2023

Za zpracování zápisu odpovídá Hana Záhorská.