

## ZÁPIS Č. 3/2023

z jednání komise pro výstavbu, dopravu a rozvoj města  
konané dne 28. 2. 2023 (úterý) od 18:00 na MÚ Roztoky

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

**Omluveni:** Flek, Kousal

**Přizvaní:** Šimoník

**Hosté:** Šrůmová

Všichni členové komise byli seznámeni s následujícím programem:

1. Přístavba RD č.p. 2366 v ul. Tiché údolí
2. Novostavba RD Humlovi Solníky
3. Novostavba RD na parc.č. 886, k.ú. Roztoky
4. Rozdělení pozemku – Kaňkovi, ul. V Úvoze
5. Rekonstrukce RD v ul. Třebízského
6. Ostatní

### Závěry z projednání jednotlivých bodů jednání:

#### ad. 1) Přístavba RD č.p. 2366 v ul. Tiché údolí

Komise stavební navrhuje souhlasit se záměrem přístavby RD č.p. 2366 v ul. Tiché údolí a novostavbou garáže včetně oplocení pozemku dle návrhu zpracovaného Ing, arch. Zdeňkem Šimoníkem prosinci 2022.

**Pro:** 7      **Proti:** -      **Zdržel se:** -

#### ad. 2) Novostavba RD Humlovi Solníky

Komise stavební doporučuje Radě města souhlasit s novostavbou rodinného domu na pozemku parc.č. 2443/223 v k.ú. Roztoky u Prahy dle projektové dokumentace zpracované společností RD Rýmařov s.r.o. a Ing. Janou Lužnou v lednu 2023.

**Pro:** 7      **Proti:** -      **Zdržel se:** -

#### ad. 3) Novostavba RD na parc.č. 886, k.ú. Roztoky

Komise stavební nedoporučuje souhlasit se změnou projektu rodinného domu na parc.č. 886 v k.ú. Roztoky u Prahy z důvodu nesouladu záměru s platným územním plánem města Roztoky.

**Pro:** 7      **Proti:** -      **Zdržel se:** -

#### ad. 4) Rozdělení pozemku – Kaňkovi, ul. V Úvoze

Stahuje se z programu jednání.

**Pro:** 7      **Proti:** -      **Zdržel se:** -

**ad. 5) Rekonstrukce RD v ul. Třebízského**

Komise stavební doporučuje souhlasit se stavebními úpravami rodinného domu č.p. 236 v ul. Třebízského dle studie zpracované Ing. arch. Pavlem Šulcem v únoru 2023.

**Pro: 7      Proti: -      Zdržel se: -**

**ad. 6) Ostatní - Změna č.2 RP Panenská II**

Komise stavební doporučuje radě města dále jednat s investorem výstavby v lokalitě Panenská II ve věci požadavku na změnu regulačního plánu. Předmětem jednání by měly být tyto body:

- Dořešení protihlukových opatření v ulici Lidická a upřesnění požadavků kácení stávající zeleně, odpovídající náhradní výsadbu a zatrubnění vodoteče na pozemku parc.č. 3184/1 v k.ú. Žalov. Výše uvedené zásahy je nutno koordinovat s připravovanou PD rekonstrukce průtahu městem.
- Prověření možnosti zřízení čekacího stání pro autobusy v rámci autobusové zastávky Roztoky – Rozcestí Žalov a vytvoření vhodných ploch pro tento záměr v RP.
- Upřesnění kapacity navrhovaných ploch pro navrhované bytové domy a polyfunkční dům se supermarketem. Z podkladů návrhu na změnu RP lze předpokládat, že kapacita ploch bydlení ve stávajících plochách CO1 – C21 pro bydlení v RD je max. 63 bytů, kdežto navrhovaná změna by ve stejné ploše umožnila realizaci cca 144 bytů. V ploše pro bydlení v bytových domech G01/02, případně G03, a ploše smíšeného území H01 lze předpokládat v souladu s platným RP realizaci cca 60 bytů, kdežto kapacitu této plochy dle navrhované změny nelze odhadnout. Důvodně lze tedy předpokládat, že počet bytů v řešeném území významně vzroste, což může mít negativní dopad jak na dopravní a technickou infrastrukturu města tak na kvalitu bydlení ve městě, která je posuzována mimo jiné dostupností škol, školek, veřejných sportovišť a další občanské vybavenosti.

Přestože je navrhovaná změna vnímána převážně pozitivně, je nezbytně nutné v rámci přípravných jednání upřesnit možné limity území a stanovit podmínky pro uzavření nové plánovací smlouvy, kterou je nutné požadovat jako neopominutelnou podmínku pro zahájení procesu další změny RP a její vydání zastupitelstvem.

**Pro: 7      Proti: -      Zdržel se: -**

Jednání ukončeno v 20:15 hod

Datum zpracování zápisu: 1. 3. 2023

Za zpracování zápisu odpovídá Hana Záhorská.