

## ZÁPIS č. 9/2024

### z jednání komise pro výstavbu, dopravu a rozvoj města uskutečněné „per rollam“ v září 2024

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

**Omluveni:**

**Přizvaní:** Šimoník

**Hosté:** -

Všichni členové komise byli seznámeni s následujícím programem:

1. Informace o návrhu na změnu územního plánu (Rybenská, Tajčmanová, Kazdová)
2. Informace o návrhu na změnu územního plánu (Příkaský, Večeřová)
3. Studie záměru Roztoky – statek Žalov
4. Návrh rozdělení pozemků 3405 a 3406 v k.ú. Žalov
5. Stavební úpravy RD č.p. 1040, ul. Tiché údolí
6. Novostavba dílny u objektu č.p. 162 v ul. Riegrova
7. Rekonstrukce domu č.p. 44 a č.ev.1 v ul. Vltavská
8. Příklad stavby domu č.p. 817 v ul. Olbrachtova

#### Závěry z projednání jednotlivých bodů jednání:

##### ad. 1) Informace o návrhu na změnu územního plánu (Rybenská, Tajčmanová, Kazdová)

Komise stavební bere na vědomí informaci o návrhu na změnu územního plánu (Rybenská, Tajčmanová, Kazdová) v lokalitě Solníky a jejím projednání zastupitelstvem města.

Komise stavební nepovažuje za vhodné tomuto návrhu vyhovět. Důvodem je především dostatek zastavitelných ploch na území města a nesoulad záměru s předpoklady rozvoje města Roztoky danými mimo jiné i koaliční smlouvou politického vedení města.

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

##### ad. 2) Informace o návrhu na změnu územního plánu (Příkaský, Večeřová)

Komise stavební bere na vědomí informaci o návrhu na změnu územního plánu (Příkaský, Večeřová) v lokalitě Řivnáč a jejím projednání zastupitelstvem města.

Komise stavební nepovažuje za vhodné tomuto návrhu vyhovět a doporučuje žadateli využít možnosti stavebních úprav objektu v rámci stávající zastavěné plochy objektu.

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

##### ad. 3) Studie záměru Roztoky – statek Žalov

Komise stavební bere na vědomí studii záměru Roztoky – statek Žalov.

Komise stavební považuje za vhodné umístění objektů s převažující obytnou funkcí v daném území, kvituje umístění komerčního prostoru s ohledem na schválenou územní studii.

Navrhovaný záměr je však v rozporu s platným územním plánem, především není akceptovatelné do funkční plochy pro bydlení – tj. do zastavitelné plochy pozemků zahrnout plochy veřejných prostranství. Návrh by měl

vycházet z výměry pozemků zahrnutých do funkční plochy SP - plochy smíšené obytné původní vesnické struktury.

**Pro: 9 Proti: - Zdržel se: -**

**ad. 4)** Návrh rozdělení pozemků 3405 a 3406 v k.ú. Žalov

Komise stavební konstatuje, že navrhovaný záměr nerespektuje územní studii Levý Hradec, Potoky, která byla schválena pořizovatelem jako podklad pro rozhodování v území.

Za problematické považujeme především tyto skutečnosti:

- Navrhované monofunkční využití všech pozemků pouze pro bydlení
- Umístění průchodu, které nereflektuje možnosti dopravního řešení a umístění stávajících objektů

Komise stavební doporučuje projednání kompletního záměru, ne pouze dělení pozemků.

**Pro: 9 Proti: - Zdržel se: -**

**ad. 5)** Stavební úpravy RD č.p. 1040, ul. Tiché údolí

Komise stavební bere na vědomí návrh stavebních úprav RD č.p. 1040, ul. Tiché údolí dle předložené studie změny zastavěné plochy objektu, navrhovanou změnu úpravy zastavěné plochy domu považuje za akceptovatelnou.

**Pro: 9 Proti: - Zdržel se: -**

**ad. 6)** Novostavba dílny u objektu č.p. 162 v ul. Riegrova

Komise stavební považuje záměr „Novostavba objektu dílny č. parc. 2346/3, 2346/2 a 2391/17 kat. ú. Roztoky u Prahy“ dle návrhu Ing. Petra Pejsara za akceptovatelný s ohledem na faktické využití hlavního objektu na pozemku a blízkosti železniční trati. Projektant uvádí, že záměr je v souladu s regulativy platného územního plánu.

**Pro: 9 Proti: - Zdržel se: -**

**Ad. 7)** Rekonstrukce domu č.p. 44 a č.ev.1 v ul. Vltavská

Komise stavební konstatuje, že na navrhovaný záměr je v souladu s charakterem okolní zástavby a vzhledem k tomu, že navrhuje rekonstrukci stávajících objektů v obdobné zastavěné ploše je zcela akceptovatelný.

**Pro: 9 Proti: - Zdržel se: -**

**Ad. 8)** Přístavba domu č.p. 817 v ul. Olbrachtova

Komise stavební doporučuje souhlasit se záměrem přístavby domu č.p. 817 v ul. Olbrachtova dle předložené studie.

Datum zpracování zápisu: 13.9.2024

Za zpracování zápisu odpovídá: Hana Záhorská