

Stanovisko OSRM k zápisu z 9. jednání Komise pro výstavbu, dopravu a rozvoj města Roztoky v roce 2024 a návrhy usnesení k jednotlivým bodům

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

| | | |
|--|---------------------|-------------------------|
| Stanovisko komise stavební a rozvoje města | | |
| 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. | | |
| Stanovisko a komentář OSRM | | |
| - | | |
| Návrh usnesení: - | Zodpovídá: - | Termín plnění: - |
| - | | |

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

| | | |
|---|---------------------|-------------------------|
| Stanovisko komise stavební a rozvoje města | | |
| 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. | | |
| Stanovisko a komentář OSRM | | |
| - | | |
| Návrh usnesení: - | Zodpovídá: - | Termín plnění: - |
| - | | |

ad. 3) Studie záměru Roztoky – statek Žalov

| | | |
|--|--|--|
| Stanovisko komise stavební a rozvoje města | | |
| Komise stavební bere na vědomí studii záměru Roztoky – statek Žalov. | | |
| Komise stavební považuje za vhodné umístění objektů s převládající 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. | | |
| Stanovisko a komentář OSRM | | |
| Nemá dopad do rozpočtu města. | | |

| | | |
|--|----------------------------|----------------------------------|
| Návrh usnesení: A | Zodpovídá: Záhorská | Termín plnění: 31.10.2024 |
| Rada města nesouhlasí se záměrem Roztoky – statek Žalov dle předložené studie z důvodu nesouladu 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. | | |

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

| | | |
|--|----------------------------|----------------------------------|
| Stanovisko komise stavební a rozvoje města | | |
| 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: <ul style="list-style-type: none"> - 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. | | |
| Stanovisko a komentář OSRM | | |
| Nemá dopad do rozpočtu města. | | |
| Návrh usnesení: B | Zodpovídá: Záhorská | Termín plnění: 31.10.2024 |
| Rada města nesouhlasí se záměrem „Dělení pozemku č.par. 3405 a 3406“ dle návrhu zpracovaného MgA. Petrou Novotnou. Vzhledem k tomu, že v souladu s §67 zákona č. 283/2021 územní studie slouží mimo jiné jako odborný podklad pro rozhodování v území, považujeme za nutné řešení dané schválenou územní studií v co největší míře respektovat a případné odchylky řádně odůvodnit. | | |

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

| | | |
|---|----------------------------|----------------------------------|
| Stanovisko komise stavební a rozvoje města | | |
| 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. | | |
| Stanovisko a komentář OSRM | | |
| Nemá dopad do rozpočtu města. | | |
| Návrh usnesení: C | Zodpovídá: Záhorská | Termín plnění: 31.10.2024 |
| Rada města 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. Vyjádření města Roztoky k záměru bude zpracováno po předložení projektové dokumentace. | | |

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

| | | |
|---|--|--|
| Stanovisko komise stavební a rozvoje města | | |
| 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. | | |
| Stanovisko a komentář OSRM | | |
| Nemá dopad do rozpočtu města. | | |
| Návrh usnesení: D | Zodpovídá: Záhorská | Termín plnění: 31.10.2024 |
| Rada města 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. Souhlas se záměrem bude vyznačen odborem SRM do situace stavby. | | |

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

| | | |
|--|----------------------------|----------------------------------|
| Stanovisko komise stavební a rozvoje města | | |
| 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. | | |
| Stanovisko a komentář OSRM | | |
| Nemá dopad do rozpočtu města. | | |
| Návrh usnesení: E | Zodpovídá: Záhorská | Termín plnění: 31.10.2024 |
| Rada města 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. Vyjádření města Roztoky k záměru bude zpracováno po předložení projektové dokumentace. | | |

ad. 8) Přístavba domu č.p. 817 v ul. Olbrachtova

| | | |
|--|----------------------------|----------------------------------|
| Stanovisko komise stavební a rozvoje města | | |
| Komise stavební doporučuje souhlasit se záměrem přístavby domu č.p. 817 v ul. Olbrachtova dle předložené studie. | | |
| Stanovisko a komentář OSRM | | |
| Nemá dopad do rozpočtu města. | | |
| Návrh usnesení: F | Zodpovídá: Záhorská | Termín plnění: 31.10.2024 |
| Rada města souhlasí se záměrem přístavby domu č.p. 817 v ul. Olbrachtova dle studie předložené investorem. | | |