

ZÁPIS č. 1/2025

z jednání komise pro výstavbu, dopravu a rozvoj města uskutečněné 7.1.2025

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

Omluveni: Štochel Johanidesová,

Přizvaní: Šimoník

Hosté: -

Všichni členové komise byli seznámeni s následujícím programem:

1. Novostavba RD Roztoky v ul. Ke Kocandě
2. RD Lidická 505 - přestavba
3. OC Roztoky – upravená PD
4. Aktualizace ÚAP
5. RD Čakov 24 – stavební úpravy a nástavba

Závěry z projednání jednotlivých bodů jednání:

ad. 1) Novostavba RD Roztoky v ul. Ke Kocandě

Rada města roztoky přijala v souvislosti s dříve projednávaným návrhem toto usnesení:

UR-652-26/24: Rada města nesouhlasí se záměrem „Novostavba RD Roztoky“ na parc.č.3189/39, k.ú. Žalov. Přestože se jedná o hmotově akceptovatelný záměr, je důvodem nesouhlasu nejednoznačnost předložené dokumentace, především dopravního napojení záměru na komunikaci a řešení dopravy v klidu.

Na základě usnesení Rady města komise stavební reviduje závěry z předchozího projednání a konstatuje následující: Nově předložená dokumentace zobrazuje dvojdomek, tj. dva zrcadlově otočené rodinné domy s čímž stavební komise nesouhlasí a žádá předkladatele o předložení návrhu, který bude v souladu s regulačním plánem a dům bude jednoznačně řešen jako RD o dvou bytových jednotkách. Toto bude jednoznačně patrné jak z dispozičního řešení, tak z řešení konstrukčního.

Se záměrem v předložené podobě nelze souhlasit.

Pro: 7 Proti: - Zdržel se: -

ad. 2) RD Lidická 505 - přestavba

Komise stavební doporučuje Radě města souhlasit se záměrem přestavby RD Lidická 505 dle studie zpracované Ing. arch. Ivo Hermanem zpracované v listopadu 2024.

Pro: 7 Proti: - Zdržel se: -

ad. 3) OC Roztoky – upravená PD

Komise stavební konstatuje částečné doplnění požadovaných informací. Požadujeme následující:

1. Dopravní situaci je nutné zpracovat ve dvou variantách a tj na stávající stav, tak na variantu s rekonstruovaným průtahem, včetně vlečných křivek. V situaci „soutisk s průtahem“ není zřejmé návaznost na úpravy prováděné v rámci rekonstrukce průtahu. Dále požadujeme prověřit možnost protažení chodníku po západní straně ulice Na Pomezí, tedy po straně přilehlé k navrhovanému

objektu. Dále v dopravním řešení chybí vodící linie, sklopené obrubníky u stání pro invalidy, stání pro rodiny s dětmi, stání pro elektromobily a příprava na nabíjení v souladu s platnými předpisy. Doplnit do průvodní zprávy iniciály odpovědného projektanta dopravní části (Ing. Lubomír Hlom).

2. Závěry z HG průzkumu jsou v předložené dokumentaci uvedené nedostatečně, je nutné doplnění Závěrečné zprávy HG průzkumu. Není uveden výpočet velikosti vsakovacího objektu v souladu s ČSN 75 9010. Uvedená lokalita je z hlediska likvidace srážkových vod problematická a její nevhodné řešení může přispívat ke zhoršování, již tak špatných, odtokových poměrů v Žalovském potoce. V situaci je uveden „LAPOL“, což je zřejmě nějaká chyba návrhu. Upozorňujeme na skutečnost, že Město nebude souhlasit, ani v budoucnu, s napojením přepadu z nefunkčního vsakovacího objektu do dešťové kanalizace.

Pro: 7 Proti: - Zdržel se: -

ad. 4) Aktualizace ÚAP

Komise stavební doporučuje věnovat zvýšenou pozornost probíhající aktualizaci ÚAP a sestavení připomínek ze strany města Roztoky k projednávanému návrhu.

Komise stavební doporučuje Radě města podat podnět k doplnění ÚAP - zpracování požadavku na doplnění okružní křižovatky v křížení silnic III. třídy 2411 a 2421 (křižovatka „Na váze“). Jedná se o záměr nadmístního významu zasahující do katastrálních území několika obcí (Roztoky a Únětice) v místě relativně častých dopravních nehod. Obecně doporučujeme zdůraznit nedostatečnou kapacitu dopravního napojení města směrem na Prahu, zvyšující se provoz na průtahu městem a z toho plynoucí negativní dopady na kvalitu životního prostředí ve městě. Za důležitou považujeme ochranu veškeré veřejně zeleně ve městě, především parku na Tyršově náměstí a zelených pásů podél páteřních komunikací města, a doplnění doprovodné zeleně podél komunikací. Dále doporučujeme v kartě obce blíže specifikovat typy chybějící občanské vybavenosti – doporučuje se zdůraznit především chybějící zařízení poskytující služby sociální péče, např. domov pro seniory, denní stacionář, s ohledem na velikost města a jeho pozici v sídelní struktuře chybějící vyšší typy škol, především střední školy. Dále upozorňujeme na absenci dostatečně kapacitního společenského sálu a zázemí pro sportovní vyžití obyvatel.

Pro: 7 Proti: - Zdržel se: -

ad. 5) RD Čakov 24 – stavební úpravy a nástavba

Komise stavební doporučuje Radě města souhlasit se záměrem RD Čakov 24 – stavební úpravy a nástavba dle návrhu Ing. arch. L. Fecsu, s tím že doporučuje doplnit podélné parkovací stání na místě předzahrádky.

Pro: 7 Proti: - Zdržel se: -

Datum zpracování zápisu: 8.1.2025

Za zpracování zápisu odpovídá: Hana Záhorská