

Stanovisko OSRM k zápisu z 1. jednání Komise pro výstavbu, dopravu a rozvoj města Roztoky v roce 2025 a návrhy usnesení k jednotlivým bodům

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

Stanovisko komise stavební a rozvoje města		
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.		
Stanovisko a komentář OSRM		
Nemá dopad do rozpočtu města.		
Návrh usnesení: A	Zodpovídá: Skřivan	Termín plnění: 31.1.2025
Rada města nesouhlasí se záměrem se záměrem „Stavba RD Roztoky“ na parc.č.3189/391, k.ú. Žalov dle návrhu Ing. Lukáše Závodného. Dle předložené situace C 03 – Koordinační situační výkres se jedná o dvojdom sestávající ze dvou samostatných staveb označených jako č.1RD 87,6m ² a č.2RD 87,6m ² . Každý z navrhovaných domů má samostatný vjezd a ze situace je patrné plánované rozdělení pozemku parc.č. 3189/391 na dvě samostatné části. Provedení dvou samostatných stavebně oddělených staveb je patrné i z dříve předloženého návrhu architektonicko stavebního řešení. Navrhované řešení je v rozporu s Regulačním plánem Panenská II.		

ad. 2) RD Lidická 505 - přestavba

Stanovisko komise stavební a rozvoje města		
Komise stavební doporučuje Radě města souhlasit se záměrem přestavby RD Lidická 505 dle studie zpracované Ing. arch. Ivo Hermanem zpracované v listopadu 2024.		
Stanovisko a komentář OSRM		
Nemá dopad do rozpočtu města.		
Návrh usnesení: B	Zodpovídá: Skřivan	Termín plnění: 31.1.2025
Rada města souhlasí se záměrem přestavby RD Lidická 505 dle studie zpracované Ing. arch. Ivo Hermanem zpracované v listopadu 2024.		

ad. 3) OC Roztoky – upravená PD

Stanovisko komise stavební a rozvoje města		
Komise stavební konstatuje částečné doplnění požadovaných informací. Požadujeme následující:		
<ol style="list-style-type: none">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.		
Stanovisko a komentář OSRM		
Nemá dopad do rozpočtu města.		
Návrh usnesení: C	Zodpovídá: Skřivan	Termín plnění: 31.1.2025
Rada města souhlasí se záměrem se záměrem „Komerční objekt Lidická 2373“ za podmínky, že předložená projektová dokumentace zpracovaná společností STUDIO A s.r.o., Ing. Janem Kupcem bude doplněna dle požadavků vyplývajících z projednání záměru Komise stavební, dopravní a rozvoje města Roztoky dne 7.1.2025. Vyjádření města Roztoky bude na základě tohoto usnesení zpracováno pracovníky odboru správy a rozvoje města, MÚ Roztoky, po předložení upravené dokumentace.		

ad. 4) Aktualizace ÚAP

Stanovisko komise stavební a rozvoje města		
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.		
Stanovisko a komentář OSRM		

Odbor SRM upozorní na probíhající aktualizaci ÚAP ostatní odbory MÚ Roztoky a požádá o případné návrhy k doplnění karty obce a problémového výkresu.

Nemá dopad do rozpočtu města.

Návrh usnesení: D

Zodpovídá: -

Termín plnění: 31.1.2025

Rada města bere na vědomí probíhající informaci o projednání aktualizace Územně analytických podkladů pro správní územní ORP Černošice a v souladu s doporučením Komise stavební, dopravní a rozvoje města Roztoky ukládá Odboru SRM zpracovat vyjádření k projednávanému návrhu a pověřuje starostu města jeho podpisem.

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

Stanovisko komise stavební a rozvoje města

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.

Stanovisko a komentář OSRM

Nemá dopad do rozpočtu města.

Návrh usnesení: E

Zodpovídá: Skřivan

Termín plnění: 31.1.2025

Rada města souhlasí se záměrem RD Čakov 24 – stavební úpravy a nástavba dle návrhu Ing. arch. L. Fecsu, s tím že požaduje doplnit podélné parkovací stání na místě předzahrádky. Souhlas se záměrem bude vyznačen na základě tohoto usnesení do upravené koordinační situace stavby.