

ZÁPIS č. 4/2016

z jednání komise stavební a rozvoje města
konané dne 28. 4. 2016 (čtvrtek) od 18:00 na městském úřadě
v Roztokách

Jednání zahájeno v 18:00 hodin.

Přítomni: Viz prezenční listina: Richter, Vítů, Flek, Kubečka, Ryneš, Hadraba, Matysová

Omluveni: Tichá, Macák

Hosté:

Všichni členové komise byli seznámeni s následujícím programem:

1. Připomínky městského architekta k návrhům zadání regulačních plánů
2. Žádost o udělení výjimky ze stavební uzávěry – Buryánkovi – Tiché údolí 63
3. Žádost o vyjádření k RD v ul. Potoky na parc.č. 2448/3, k.ú. Roztoky u Prahy
4. Rekonstrukce RD č.p. 986, ul. Bezručova
5. Rekonstrukce RD č.p. 1126, ul. Pilařova
6. Rekonstrukce RD č.p.1125, ul. Příčná

Do programu jednání navrhuje dodatečně zařadit tyto body:

7. Novostavba RD v ul. Dobrovolného (p. Holub)
8. Přístavba RD č.p. 409, ul. Nerudova (p. Starostová, Brabcová)
9. Novostavba RD ul. U Zastávky (p. Ašková)
10. Rekonstrukce hosp. objektu u domu č.p. 1068 (p. Choleva)
11. Ostatní
 - a) Informace o průběhu výstavby rodinného domu p. Šalamona v ul. Na Vyhliďce

Vlastní jednání:

Členové komise stavební se dohodli na přeřazení bodů č.8, 9 a 6 v tomto pořadí, před bod č.1

ad. 1) Přístavba RD č.p. 409, ul. Nerudova (p. Starostová, Brabcová)

SK nemá námitek k záměru přístavby rodinného domu č.p. 409, ul. Nerudova dle návrhu Ing. arch. Z. Johanidesové a doporučuje RM se záměrem souhlasit.

Pro: 7 **Proti:** - **Zdržel se:** -

ad. 2) Novostavba RD ul. U Zastávky (p. Ašková)

SK doporučuje RM souhlasit se záměrem výstavby rodinného domu na parc.č. 2736/1, k.ú. Žalov, dle návrhu Ing. arch. Zdeňka Šimoníka.

Pro: 7 **Proti:** - **Zdržel se:** -

ad. 3) Rekonstrukce RD č.p.1125, ul. Příčná (p. Přibáň)

SK doporučuje RM souhlasit s rekonstrukcí RD č.p.1125, ul. Příčná dle návrhu zpracovaného společností Šimoník architekti, s.r.o.

Pro: 7 **Proti:** - **Zdržel se:** -

ad. 4) Přípomínky městského architekta k návrhům zadání regulačních plánů a průběhu SK

Městský architekt navrhl, že svoje připomínky k jednotlivým bodů jednání SK vždy připraví předem a umístí na FTP, tak aby se mohl účastnit jednání KS jen v naléhavých případech.

RP Horní Žalov – architekt navrhuje úpravy parcelace, tak aby došlo k posílení prostupnosti pro pěší a zeleně ve veřejném prostranství. Důvodem je zachování návaznosti na významné pěší osy ve městě a zvýšení kvality bydlení v navrhované lokalitě.

Pro: 7 **Proti:** - **Zdržel se:** -

ad. 5) Žádost o udělení výjimky ze stavební uzávěry – Buryánkovi – Tiché údolí 63

SK nedoporučuje RM souhlasit vzhledem k probíhajícím pracím na přípravě nového RP s udělením výjimky z platné stavební uzávěry v lokalitě Tiché údolí pro stavební úpravy rodinného domu č.p. 63, ul. Tiché údolí a souvisejících doplňkových staveb. Navrhované stavební úpravy garáže včetně zřízení pracoven s příslušenstvím v podkroví jsou v rozporu s projednávanými novými podmínkami RP a nemohou být schváleny.

SK dále uvádí, že v současné době probíhají úpravy návrhu připravovaného RP, které mohou znamenat pro uvedenou lokalitu povolení rozšíření zastavěné plochy stávajícího objektu. SK konstatuje výrazné vylepšení provedení čelní fasády.

SK nemá námitek k rozdělení pozemku parc.č.2315/1, k.ú. Roztoky u Prahy dle studie Ing. arch. Ivy Knappové, nově vzniklý pozemek bude mít výměru větší než 1500m². Po odsouhlasení nových podmínek připravovaného RP se SK k žádosti vrací.

Pro: 7 **Proti:** - **Zdržel se:** -

ad. 6) Žádost o vyjádření k RD v ul. Potoky na parc.č. 2448/3, k.ú. Roztoky u Prahy

SK nesouhlasí se záměrem výstavby RD na parc.č. 2448/3, k.ú. Roztoky u Prahy. S ohledem na blízkost NKP Levý Hradec žádáme o redukci zastavěné plochy domu a jeho výšky, doplnění kompletních informací o povrchových úpravách fasády domu včetně barevnosti. Požadujeme respektovat svažitost přilehlého terénu, charakter a obvyklou výškovou hladinu staveb v okolí, s tím, že stavba svým hmotovým uspořádáním musí vhodně doplňovat stávající zástavbu a nesmí vytvářet ve svahu nad stávající zástavbou dominantu. SK žádá doplnit soutisk situace s platným územním plánem města (ÚPnSÚ) a upozorňuje, že do ploch zeleně není možné umístit stavbu, ani její příslušenství včetně opěrných zdí. Zaústění výtoku ČOV a výstavbu na pozemku podmiňujeme provedením nového propustku o dostatečné dimenzi, prověřené hydrologickým výpočtem v souladu s platným generelem odvodnění. Dále upozorňujeme, že v současné době provedené terénní úpravy nebyly provedeny v souladu se stavebním zákonem a doporučujeme podání podnětu SÚ k jejich prověření.

Pro: 7 **Proti:** - **Zdržel se:** -

ad. 7) Rekonstrukce RD č.p. 986, ul. Bezručova

SK nemá námitek k záměru rekonstrukce RD č.p. 986, ul. Bezručova dle návrhu předloženého žadatelem a doporučuje RM se záměrem souhlasit.

Pro: 7 **Proti:** - **Zdržel se:** -

ad. 8) Rekonstrukce RD č.p. 1126, ul. Pilařova

SK doporučuje RM souhlasit s rekonstrukcí RD č.p. 1126, ul. Pilařova dle návrhu Ing. arch. Barbary Garcia.

Pro: 7 Proti: - Zdržel se: -

ad. 9) Novostavba RD v ul. Dobrovolného (p. Holub)

SK odkládá projednání záměru výstavby RD na pozemku parc.č. 866 a 867, k.ú. Roztoky u Prahy na příští jednání a žádá doplnění informací o výměrách zastavěné plochy, ploch zpevněných a zeleně, způsobu napojení objektu na sítě technické infrastruktury a likvidace dešťových vod na vlastním pozemku.

Pro: 7 Proti: - Zdržel se: -

ad. 10) Rekonstrukce hosp. objektu u domu č.p. 1068 (p. Choleva)

SK nemá námitek k záměru rekonstrukce hospodářského objektu u RD č.p. 1068, ul. Potoky, dle návrhu Ing.arch. Milana Buchty a doporučuje RM se záměrem souhlasit.

Pro: 7 Proti: - Zdržel se: -

ad. 11) Ostatní

a) Informace o průběhu výstavby rodinného domu p. Šalamona v ul. Na Vyhliďce:

P. Kubečka informoval, že při zahájení výkopových prací byla nahnuta odstraněná zemina na dva pozemky města i na vedlejší soukromý pozemek. Proto bylo na jednání zastupitelstva města dne 27.4.2016 přijato usnesení, aby v součinnosti se SÚ byl k vyměření hranice pozemku 2571 přizván i pracovník OSRMŽP a bylo dohlédnuto na to, aby oplocení staveniště přiléhající k obecním pozemkům tomuto vyměření odpovídalo.

Dále zmínil, že v poslední zprávě městské policie se uvádí, že došlo k odstranění pletiva a byly vytrhány sloupky oplocení včetně nahnutí hlíny na pozemek vedlejšího majitele pozemku a že vzhledem k výši způsobené škody byla předána věc PČR Libčice.

SK doporučuje podat podnět SÚ k prověření souladu stavby s vydanou projektovou dokumentací.

b) Možnost využití stavby na pozemku parc.č. 116, k.ú. Roztoky u Prahy:

SK navrhuje pro objektivní posouzení záměru pronájmu stavby na pozemku parc.č. 116, k.ú. Roztoky u Prahy za účelem provozování mateřské školy provést prohlídku stavby a jejího okolí členy komise a přizvanými odborníky. Na příštím jednání bude vydáno doporučení pro další kroky města a smluvních podmínek případného pronájmu.

Pro: 7 Proti: - Zdržel se: -

Jednání ukončeno v 20:15 hod.

Za korekturu přítomných a omluvených dle prezenční listiny odpovídá Hana Záhorská.

Příloha: Prezenční listina