

ZÁPIS č. 9/2016

z jednání komise stavební a rozvoje města
konané dne 3. 11. 2016 (čtvrtek) od 18:00 na městském úřadě
v Roztokách

Jednání zahájeno v 18:00 hodin.

Přítomni: Viz prezenční listina: Richter, Vítů, Kubečka, Macák, Tichá, Nosek

Omluveni: Hadraba, Ryneš, Flek

Hosté: Slavík

Všichni členové komise byli seznámeni s následujícím programem:

1. Žádost o vyjádření k PD – rodinný dům na parc.č. 3400/2, k.ú. Žalov – doplnění podkladů
2. Umístění reklamních ploch na oplocení pozemku parc.č. 2149 a 2150, k.ú. Roztoky u Prahy
3. Rekonstrukce domu č.p. 122, ul. Kroupka
4. VTP III – žádost o vyjádření k dokumentaci pro územní rozhodnutí
5. Žádost paní Šabanova o doplnění vyjádření ke stavbě RD a přemostění Žalovského potoka
6. Žádost o vyjádření ke stavebním úpravám objektu č.p. 3154, ul. Přílepská
7. Žádost o vyjádření k záměru stavebních úprav rodinného domu, Vošahlíkova 147
8. Hřiště Žalov – připomínky městského architekta
9. Žádost o vyjádření k přístavbě domu č.p. 904, ul. Čechova

Vlastní jednání:

ad. 1) Žádost o vyjádření k PD – rodinný dům na parc.č. 3400/2, k.ú. Žalov

SK doporučuje RM souhlasit se záměrem výstavby RD na pozemku tvořeném parc.č. 3400/2, 3398, oba v k.ú. Žalov dle návrhu atelieru Točík – Stavebně projektový atelier zpracovaného v říjnu 2016

Pro: 6 Proti: - Zdržel se: -

ad. 2) Umístění reklamních ploch na oplocení pozemku parc.č. 2149 a 2150, k.ú. Roztoky u Prahy

SK nedoporučuje RM souhlasit s umístěním reklamních ploch na oplocení pozemku parc.č. 2149 a 2150, k.ú. Roztoky u Prahy dle předloženého návrhu. Je v zájmu bezpečnosti provozu v Nádražní ulici neodvádět pozornost řidičů od řízení a ohrožovat bezpečnost provozu a chodců. Reklamní plochy č.2 a zejména reklamní plochy č. 3 zasahují do bezprostřední blízkosti nástupu ke kulturní památce Roztockého zámku, a to nepovažujeme za vhodné, zvláště s ohledem na kulturní a architektonickou hodnotu tohoto areálu.

Pro: 6 Proti: - Zdržel se: -

ad. 3) Rekonstrukce domu č.p. 122, ul. Kroupka

SK doporučuje RM souhlasit s rekonstrukcí domu č.p. 122, ul. Kroupka dle návrhu Ing.arch. Eugena Řehoře ze září 20016.

Pro: 6 Proti: - Zdržel se: -

ad. 4) VTP III – žádost o vyjádření k dokumentaci pro územní rozhodnutí

SK bere na vědomí předloženou dokumentaci pro územní řízení a zároveň upozorňuje na části dokumentace, které považuje za problematické:

1. Koncepce dopravního napojení lokality nerespektuje dopravní řešení v lokalitě Panenská II - napojení komunikací do nově navrhovaného území vytváří křižovatky typu „T“. S ohledem na umístění školy v areálu a plánované napojení nové lokality s rodinnými domy v oblasti Horního Žalova se nám jeví toto řešení jako nevhodné a potenciálně dopravně nebezpečné. Doporučujeme úpravu dopravního napojení, tak aby bylo v maximální možné míře využito průsečných křižovatek.
2. V západní části řešeného území je nutné uvažovat s dopravním propojením do navazujících území vhodného pro motorovou dopravu, je nutné zajistit koordinaci se zpracovatelem RP Horní Žalov, z hlediska propojení sítí a dopravního řešení.
3. Odvodnění celého areálu je nutné koordinovat se zpracovatelem generelu odvodnění Ing. Hanušem s ohledem na případné požadavky navazujících lokalit, rekonstrukci dešťové stoky a koryta bezejmenné vodoteče v ulici k Zastávce
4. Je nutné předložit návrh řešení nedostatečné kapacity ČSOV Žalov (čerpací stanice odp. vod) a návrh řešit ve spolupráci s autorem generelu vodovodní sítě Ing. Hanušem
5. Do projektové dokumentace je nutné zahrnout projekt chodníku podél ulice Lidická.
6. Jako podklad pro vydání vyjádření města Roztoky je nutné doplnit celkové podélné a příčné řezy areálem se zákresem průběhu stávajícího a upraveného terénu s návaznostmi na okolní pozemky.

Pro: 6 Proti: - Zdržel se: -

ad. 5) Žádost paní Šabanova o doplnění vyjádření ke stavbě RD a přemostění Žalovského potoka

SK trvá na svém stanovisku z 1.9.2016 a nedoporučuje RM souhlasit s rozdělením stavebního řízení ve věci výstavby RD na parc.č. 2448/3, k.ú. Roztoky u Prahy od řešení jeho dopravního napojení na komunikaci v ul. Potoky včetně provedení přemostění Žalovského potoka.

Pro: 6 Proti: - Zdržel se: -

ad. 6) Žádost o vyjádření ke stavebním úpravám objektu č.p. 3154, ul. Přílepská

SK doporučuje RM souhlasit se záměrem stavebních úprav domu č.p. 3154, ul. Přílepská dle projektové dokumentace zpracované Ing. Janem Homolou v říjnu 2016.

Pro: 6 Proti: - Zdržel se: -

ad. 7) Žádost o vyjádření záměru stavebních úprav rodinného domu, Vošahlíkova 147

SK doporučuje RM souhlasit se záměrem stavebních úprav rodinného domu, Vošahlíkova 147 dle studie Ing.arch. Ladislava Fecsu z října 2016 .

Pro: 6 Proti: - Zdržel se: -

ad. 8) Hřiště Žalov – připomínky městského architekta

SK doporučuje RM rozhodnout o pořízení architektonické studie sportovního areálu, která prověří využití pozemku k uvažovanému účelu, tak aby bylo zajištěno efektivní využití plánovaných investičních nákladů. Dále je nezbytně nutné prověřit způsob dopravního napojení a řešení dopravy v klidu s ohledem na dimenze navazujících místních komunikací.

Pro: 6 Proti: - Zdržel se: -

ad. 9) Žádost o vyjádření záměru přístavby RD č.p. 904, ul. Čechova

SK doporučuje RM souhlasit se záměrem přístavby RD č.p. 904, ul. Čechova dle studie Ing.arch. Miroslava Frantese z října 2016.

Pro: 6 **Proti:** - **Zdržel se:** -

Jednání ukončeno v 19:55 hod.

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

Příloha: Prezenční listina