

ZÁPIS č. 9/2015

z jednání komise stavební a rozvoje města konané dne 12. 11. 2015 (čtvrtek) od 18:00 na městském úřadě v Roztokách

Jednání zahájeno v 18:00 hodin.

Přítomni: Viz prezenční listina: Hadraba, Richter, Vítů, Flek, Kubečka, Štochel

Omluveni: Tichá, Růžková, Ryneš

Hosté: A.Šachl (Trigema a.s.), J. Hanuš (generel odvodnění), M. Štifter (radní)

Všichni členové komise byli seznámeni s následujícím programem:

1. Novostavba RD na pozemcích 3712/6, 3734 a 3735, k.ú. Žalov, ul. Potoky
2. Revitalizace BD č.p. 1021 – 1023, ul. Braunerova
3. Novostavba RD na pozemku parc.č. 2726, k.ú. Žalov, ul. Komenského
4. Stavební úpravy RD č.p. 1165, ul. Komenského

Do programu jednání navrhuje dodatečně zařadit tyto body:

5. Vyjádření k dokumentaci hodnocení vlivů na životní prostředí – VTP Žalov
6. Aktualizace generelu odvodnění
7. Žádost o výjimku ze stavební uzávěry pro přístavbu ocelového schodiště
8. Novostavba RD o dvou bytových jednotkách na parc.č. 2443/202, k.ú. Roztoky u Prahy

Vlastní jednání:

Členové komise stavební se dohodli na přeřazení bodu č.5 a 6 na začátek jednání

ad. 1) Vyjádření k dokumentaci hodnocení vlivů na životní prostředí – VTP Žalov

SK konstatuje, že ke zpracované dokumentaci hodnocení vlivů záměru „Vědeckotechnický park Žalov“ na životní prostředí nemá připomínky. SK děkuje panu Šachlovi za doplňující informace k dokumentaci.

Záměr považujeme v principu pro město Roztoky za přínosný, za podmínky, že před zpracováním finální dokumentace pro územní řízení budou vyřešeny problémy s kapacitami stávající technické infrastruktury a technickým stavem přístupových veřejných komunikací, především ul. Přemyslovská a křižovatky Lidická, Přílepská x Přemyslovská, U Školky. Dále upozorňujeme na problematické umístění napojení vnitroareálových komunikací na ul. Přemyslovská, kdy vjezdy vytvářejí v souvislosti s vjezdy do lokality Panenská II, dle našeho názoru, nevhodné uspořádání křižovatek tvaru „T“ v nedostatečné vzájemné vzdálenosti. Již dříve jsme upozorňovali na nevhodné měřítko navrhovaných staveb vzhledem k zástavbě rodinných domů, které se v nejbližším sousedství záměru nacházejí. S ohledem na hmotové uspořádání okolní stávající zástavby je celkový objem navrhovaných staveb předimenzovaný. Z předložené dokumentace rovněž není úplně jasné výškové umístění navrhovaných staveb vůči stávajícímu terénu, z tohoto důvodu doporučujeme doplnění údajů o výšce původního terénu jak do situace, tak do jednotlivých řezů objektů. Jako pozitivní hodnotíme umístění prostor pro služby v přízemí jednotlivých objektů, přístupnost převážné části areálu pro veřejnost a předpokládané zajištění prostupnosti areálem západním směrem do oblasti s plánovanou výstavbou jiného investora. Co se týče řešení dopravy v klidu, upozorňujeme na skutečnost, že stupeň automobilizace ve městě může přesáhnout 500 vozidel/ 1000 obyvatel a vykazuje stoupající trend. Z tohoto důvodu by měl být ve výpočtu potřebných parkovacích a odstavných míst použitý součinitel vlivu stupně automobilizace $k_a \geq 1,25$. Tento závěr

vychází ze statistik ČSÚ a poznatku, že již v současné době je v místech s koncentrovanou bytovou výstavbou pozorován nedostatek odstavných míst projevující se parkováním vozů v prostoru komunikací a plochách zeleně (viz. nedaleká výstavba bytových domů v lokalitě Panenská II a v prostoru na benzínkou - „Bláhovy domy“).

Pro: 6 Proti: - Zdržel se: -

ad. 2) Aktualizace generelu odvodnění

SK prodiskutovala s p. Hanušem stav generelu odvodnění a v případě potřeby poskytne součinnost při jeho aktualizaci.

Pro: 6 Proti: - Zdržel se: -

ad. 3) Novostavba RD na pozemcích 3712/6, 3734 a 3735, k.ú. Žalov, ul. Potoky

SK doporučuje RM se záměrem souhlasit, za podmínky, že finální podoba projektu, především prvků orientovaných do ulice, bude odsouhlasena městským architektem.

Pro: 6 Proti: - Zdržel se: -

ad. 4) Revitalizace BD č.p. 1021 – 1023, ul. Braunerova

SK nemá námitek k zateplení objektu a doporučuje RM souhlasit pod podmínkou, že barevnost fasády bude odsouhlasena městským architektem.

Pro: 6 Proti: - Zdržel se: -

ad. 5) Novostavba RD na pozemku parc.č. 2726, k.ú. Žalov, ul. Komenského

SK nemá k návrhu námitek z hlediska hmotového, z hlediska architektonického žádáme o odsouhlasení návrhu, především oplocení, městským architektem. Jakékoliv navýšování terénu a oplocení směrem do ul. U Zastávky považujeme za nevhodné.

Pro: 6 Proti: - Zdržel se: -

ad. 6) Stavební úpravy RD č.p. 1165, ul. Komenského

SK nemá k návrhu námitek a doporučuje RM souhlasit.

Pro: 6 Proti: - Zdržel se: -

ad. 7) Žádost o výjimku ze stavební uzávěry pro přístavbu ocelového schodiště

SK odkládá projednání tohoto bodu na následující jednání a žádá projektanta regulačního plánu o vyjádření k možnosti udělení výjimky ze stavební uzávěry.

Pro: 6 Proti: - Zdržel se: -

ad. 8) Novostavba RD o dvou bytových jednotkách na parc.č. 2443/202, k.ú. Roztoky u Prahy

SK nedoporučuje RM souhlasit s výstavbou RD o dvou bytových jednotkách na parc.č. 2443/202, k.ú. Roztoky u Prahy neboť pozemek je určen pro výstavbu izolovaného rodinného domu a předložený návrh vykazuje veškeré znaky dvou samostatných rodinných domů a předpokládá následné rozdělení pozemku. SK konstatuje, že v dokumentaci je nutné upřesnit výpočet zastavěných ploch. V případě, že se jedná o jeden rodinný dům považujeme za přípustnou realizaci pouze jedné přípojky od každého typu inženýrské sítě.

Pro: 6 Proti: - Zdržel se: -

Jednání ukončeno v 20:55 hod.

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

Příloha: Prezenční listina