

ZÁPIS č. 2/2015

z jednání komise stavební a rozvoje města
konané dne 19. 2. 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, Růžková, Huk, Polák, Mrňák

Omluveni: Štochel, Tichá, Ryneš

Hosté: Mutňanský (za spol. SČVK, a.s. Správce vodovodu a kanalizace na území města Roztoky)

Všichni členové komise byli seznámeni s následujícím programem:

1. Žádost společnosti Trigema, a.s. o vyjádření k PD – VTP Žalov – doplnění informací
2. Podněty k pořízení regulačního plánu v lokalitě Solníky
3. Podnět k pořízení změny územního plánu – parc.č. 1301/3, 1301/4, k.ú. Roztoky u Prahy
4. Návrh zadání regulačního plánu Roztoky – Tiché údolí
5. Průběh výstavby v lokalitě Na Panenské II
6. Žádost o souhlas se změnou stavby před dokončením – RD č.p. 1161, ul. Alšova
7. Námitka proti usnesení RM č.655-20/2014 ze dne 1.12.2014 – doplnění podkladů

Do programu byly zařazeny dodatečně tyto body:

8. Doporučení RM k vydávání stanovisek SČVK

Vlastní jednání:

ad. 1) Žádost společnosti Trigema, a.s. o vyjádření k PD – VTP Žalov – doplnění informací

Společností Trigema a.s. byly předloženy nové podklady, zpracované na základě přijatého usnesení RM.

SK dále byla informována o možnostech a podmínkách pro napojení nové výstavby na vodovod a splaškovou kanalizaci a podmínkách pro realizaci dešťové kanalizace.

SK k předloženému návrhu sděluje následující stanovisko: Komise stavební a rozvoje města konstatuje, že, v současnosti není možné poskytnout dostatečnou kapacitu EO (látkové zatížení) na ČOV a proto doporučujeme souhlas realizací stavby podmínit vyřešením dostatečné kapacity ČOV a tlakových a průtokových poměrů ve vodovodní síti. Požadavek na řešení dešťových vod zůstává podle předchozího stanoviska komise. Definitivní stanovisko poskytne komise až po vyřešení výše uvedených problémů (kapacita ČOV, tlak vody, dešťová kanalizace a požadavky na další infrastrukturu)

SK doporučuje RM, aby si vyhradila právo vydání stanoviska k napojení nové výstavby s kapacitou přesahující 20 EO na městský vodovod a kanalizaci a prokazatelně o tom informovala SČVK.

Pro: 6 Proti: - Zdržel se: -

ad. 2) Podněty k pořízení regulačního plánu v lokalitě Solníky

Podněty občanů se vztahují pouze k nezastavěné části lokality Solníky na jejím severovýchodním okraji, které je dle platného územního plánu vymezeno ve většině plochy jako čistě obytné území. Území je tvořeno parcelami několika vlastníků, velkou část území tvoří pozemky ve vlastnictví města Roztoky.

SK doporučuje souhlasit pořízením regulačního plánu, avšak v rozsahu celého území dotčeného platnou stavební uzávěrou pro oblast Solník. Důvodem je potřeba koncepčního řešení celé lokality s důrazem na zajištění sociálních potřeb nových i stávajících obyvatel města. Návrhem regulačního plánu je nezbytně nutné stanovit možné kapacity řešeného území s ohledem na možnosti stávající technické infrastruktury a výstavbu podmínit investicemi v této oblasti.

SK upozorňuje, že v našem stanovisku se vyjadřujeme pouze k možnosti pořízení nového regulačního plánu.

Pro: 6 Proti: - Zdržel se: -

ad. 3) Podnět k pořízení změny územního plánu – parc.č. 1301/3, 1301/4, k.ú. Roztoky u Prahy

SK nedoporučuje souhlasit s navrhovanou změnou platného územního plánu. Pozemek je určen pro umístění staveb občanského vybavení. Vzhledem k tomu, že neustále narůstá počet obyvatel města, je důvodné předpokládat, že dojde i ke zvyšování požadavků na kapacity ploch pro občanskou vybavenost. Z tohoto důvodu není vhodné přistoupit ke snižování rozsahu těchto ploch.

Pro: 6 Proti: - Zdržel se: 2

ad. 4) Návrh zadání regulačního plánu Roztoky – Tiché údolí

SK doporučuje zahájit projednání předloženého návrhu zadání regulačního plánu v souladu se stavebním zákonem.

Pro: 6 Proti: - Zdržel se: -

ad. 5) Průběh výstavby v lokalitě Panenská II

SK byla informována MěÚ Roztoky, odborem SRMŽP o provedení státního stavebního dozoru SÚ Roztoky, na jehož základě byly zastaveny terénní úpravy v oblasti přítoku do retenčního prostoru suchého poldru v lokalitě Panenská II.

SK doporučuje, aby veškeré terénní úpravy byly prováděny v souladu s platným regulačním plánem Roztoky – Panenská II a směřovaly k zachování přírodního charakteru občasně vodoteče (dříve součást Žalovského potoka) ústící do koryta bezejmenného levostranného přítoku Žalovského potoka, zvyšování retenčních schopností území a zajištění prostupnosti krajinné zeleně v jejím okolí. Princip prostupnosti řešeného území je dán výkresy 1.1. Hlavní (regulační) výkres, 1.5. Výkres veřejných prostranství a principy dopravního řešení na výkrese 2.1. Situace.

SK doporučuje RM, aby vyzvala Stavební úřad Roztoky k plnění svých kontrolních kompetencí vůči nepovoleným stavebním úpravám a zejména nepovolené opěrné zdi v této lokalitě a poskytnout RM informaci o řešení této situace.

Pro: 6 Proti: - Zdržel se: -

ad. 6) Žádost o souhlas se změnou stavby před dokončením – RD č.p. 1161, ul. Alšova

SK doporučuje souhlasit s navrhovanou změnou stavby, která spočívá v nástavbě kompletního 2.NP rodinného domu a změně tvaru střechy.

Pro: 6 Proti: - Zdržel se: -

ad. 7) Námitka proti usnesení RM č. 655-20/2014 ze dne 1. 12. 2014 – doplnění podkladů

Žadatel předložil upravenou okótovanou situaci s ověřitelnou bilancí zastavěných ploch a prokázal, že jsou splněny požadavky na zajištění vsakování dešťových vod na vlastním pozemku, tj. minimální plocha pozemku schopného vsakování dešťových vod je 40%. Z tohoto důvodu doporučujeme RM s návrhem souhlasit za podmínky, že veškeré dešťové vody ze stavby a zpevněných ploch budou likvidovány vsakem na vlastním pozemku a součástí projektové dokumentace stavby bude návrh dostatečně kapacitní vsakovací jímky, prokázané HG posudkem. Požadujeme dodržet provedení zelené střechy (vegetační) a výškové řešení, jak je uvedeno v žádosti.

Pro: 6 Proti: - Zdržel se: -

Jednání ukončeno v 21:100 hod.

Za korekturu přítomných a omluvených dle prezenční listiny odpovídá : Dr. Ján Polák

Příloha: Prezenční listina