

ZÁPIS č. 1/2015

z jednání komise stavební a rozvoje města konané dne 6. 1. 2015 (úterý) od 18:00 na městském úřadě v Roztokách

Jednání zahájeno v 18:00 hodin.

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

Omluveni: Růžková, Mrňák, Polák

Hosté: Huk, Soral, Šachl

Všichni členové komise byli seznámeni s následujícím programem:

1. Žádost společnosti Trigema, a.s. o vyjádření k PD – VTP Žalov
2. Dělení pozemků 2726, 2727, oba k.ú. Žalov

Do programu byly zařazeny dodatečně tyto body:

3. Žádost o vyjádření ke změně v záměru stavby na pozemcích 27 a 28/1, k.ú. Roztoky
4. Námitka proti usnesení RM č.655-20/2014 ze dne 1.12.2014

Vlastní jednání:

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

Během jednání byla zástupci společnosti Trigema a.s. provedena prezentace projektu s vysvětlením záměru výstavby 3 vědeckotechnických objektů a 3 bytových domů. Bylo prezentováno architektonické a technické řešení objektů vč. parkové úpravy v jejich okolí. V bytových domech je navrženo umístění 63 služebních bytů určených pro potřeby nájemců nebytových prostor ve vědeckotechnických objektech a v prvním z nich (směrem od ul. Přemyslovská) se předpokládá umístění mateřské školy s kapacitou 2x20 dětí.

V 19:00 hod odešel p. Flek a přišel p. Kubečka

SK k předloženému návrhu sděluje následující připomínky:

- a) Navržené objekty svojí výškou a hmotou značně převyšují únosnou výši s ohledem na charakter okolní zástavby, která je tvořena především rodinnými domy. SK doporučuje snížení objemu a výšky navržených budov s ohledem na zachování stávajícího charakteru lokality (výškové hladiny a hmoty okolní zástavby).
- b) Volná plocha mezi domy je v převážné míře řešena jako zpevněná plocha. SK doporučuje navýšit podíl zeleně na úkor těchto zpevněných ploch a preferovat umístění potřebných parkovacích míst v suterénech domů.
- c) SK žádá doplnit návrh realizace projektu o předpokládaný harmonogram realizace výstavby
- d) SK doporučuje RM požadovat po investorovi stavby finanční spoluúčast na úpravě a dostavbě stávající dopravní a technické infrastruktury, případně financování infrastruktury nové, zejména vyřešit odvod dešťových vod do Vltavy, zkapacitnění přečerpávací stanice splaškových vod a městské čistírny odpadních vod, včetně prověření stavu a kapacity trubního vedení stávajících stok splaškové kanalizace (kamerová prohlídka) jejichž využití je projektem uvažováno.
- e) SK doporučuje před vydáním souhlasu s realizací záměru uzavření plánovací smlouvy s Městem Roztoky
- f) SK žádá na své příští jednání o doplnění informací o kapacitních a technických možnostech na pojení na stávající technickou infrastrukturu ve vlastnictví Města Roztoky a řešení tohoto napojení ze strany

Komise stavební a rozvoje města Roztoky

investora , nejlépe za účasti zpracovatelů projektové dokumentace, provozovatele splaškové a dešťové kanalizace a zpracovatele generelu odvodnění města Roztoky.

Pro: 7 Proti: - Zdržel se: -

ad. 2) Dělení pozemků 2726, 2727, oba k.ú. Žalov

SK doporučuje RM souhlasit s navrhovaným dělením pozemků 2726, 2727, oba k.ú. Žalov za podmínky, že výměra nově vzniklého pozemku pro výstavbu rodinného domu bude minimálně 550m².

Pro: 7 Proti: - Zdržel se: -

ad. 3) Žádost o vyjádření ke změně v záměru stavby na pozemcích 27 a 28/1, k.ú. Roztoky

Vzhledem k tomu, že se jedná pouze o dispoziční úpravy objektu, jehož výstavba byla schválena usnesením RM, nemá SK k prezentovanému záměru změny dispozice a účelu využití námitek a doporučuje RM souhlasit. Nadále doporučujeme zajistit kvalitnější architektonické ztvárnění objektu.

Pro: 5 Proti: - Zdržel se: 2

ad. 4) Námitka proti usnesení RM č.655-20/2014 ze dne 1. 12. 2014

Na základě předložených podkladů není možné posoudit procento zastavěnosti pozemku. SK žádá o doplnění okótované situace s ověřitelnou bilancí zastavěných ploch.

Pro: 7 Proti: - Zdržel se: -

Jednání ukončeno v 21:20 hod.

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

Příloha: Prezenční listina