

ZÁPIS č. 4/2018

z jednání komise stavební a rozvoje města
konané dne 14. 6. 2018 (čtvrtek) od 18:00 v městské knihovně
v Roztokách

Jednání zahájeno v 18:00 hodin.

Přítomni: Viz prezenční listina: Hadraba, Kubečka, Flek, Vítů, Nosek

Omluveni: Richter, Ryneš, Tichá, Macák

Hosté:

Všichni členové komise byli seznámeni s následujícím programem:

1. Stavební úpravy rodinného domu č.p. 663, ul. Zeyerova, žádost o nové projednání (z minulého jednání komise)
2. Novostavba administrativní budovy POHL na pozemku parc.č. 3161/19, k.ú. Žalov (z minulého jednání komise)
3. Stavební úpravy RD č.p. 527, ul. Poděbradova
4. Novostavba RD v ul. Vančurova (p. Plaček – dříve projednávané rozdělení pozemku)
5. Žádost o vyjádření k podnětu pro pořízení změny ÚP – BD Čapkova
6. Žádost o nové projednání novostavby RD na parc.č. 1978/2, k.ú. Roztoky (ul. Nad Vinicemi)

Vlastní jednání:

ad. 1) Stavební úpravy rodinného domu č.p. 663, ul. Zeyerova, žádost o nové projednání (z minulého jednání komise)

SK trvá na svém předchozím doporučení nesouhlasit s návrhem stavebních úprav rodinného domu č.p. 663, ul. Zeyerova předloženým žadatelem. Důvodem je skutečnost, že návrh nerespektuje charakter okolní zástavby a její výškovou hladinu. Lokalita je zastavěna převážně přízemními rodinnými domy s obytným podkrovím, které je pouze v několika ojedinělých případech koncipováno jako falešná mansarda. Některé z domů jsou navrženy se suterénem, který částečně vystupuje nad přilehlý terén. Žadatelem předložený návrh představuje dvoupodlažní rodinný dům s falešnou mansardou, která vytváří plnohodnotné 3. nadzemní podlaží. Toto není v lokalitě obvyklé. V navazujících zastavitelných plochách regulovaných platným regulačním plánem Dubečnice se s výstavbou takto objemných staveb rovněž neuvažuje, regulační plán zde připouští pouze výstavbu rodinných domů s jedním nadzemním podlažím a podkrovím, nebo dvěma nadzemními podlažími.

Pro: 5 **Proti:** - **Zdržel se:**

ad. 2) Novostavba administrativní budovy POHL na pozemku parc.č. 3161/19, k.ú. Žalov (z minulého jednání komise)

SK doporučuje RM souhlasit se záměrem výstavby administrativní budovy POHL na pozemku parc.č. 3161/19, k.ú. Žalov dle upraveného návrhu v případě, že výška střešních nástaveb světlíků bude upravena na minimum a na střechu objektu nebudou umístěována žádná technologická zařízení převyšující upravené světlíky.

Pro: 5 **Proti:** - **Zdržel se:** -

ad. 3) Stavební úpravy RD č.p. 527, ul. Poděbradova

SK doporučuje RM souhlasit se stavebními úpravami RD č.p. 527, ul. Poděbradova, neboť změnou stavby nedochází ke změně její celkové výšky a návrh respektuje stávající členité hmotové uspořádání objektu.

Pro: 5 Proti: - Zdržel se: -

ad. 4) Novostavba RD v ul. Vančurova

SK doporučuje RM souhlasit s novostavbou rodinného domu dle předloženého návrhu.

Pro: 5 Proti: - Zdržel se: -

ad. 5) Žádost o vyjádření k podnětu pro pořízení změny ÚP – BD Čapkova

SK nedoporučuje RM podpořit podnět pro pořízení změny územního plánu související se záměrem výstavby bytového domu v Čapkově ulici. Změna územního plánu není proveditelná z důvodu značných legislativních požadavků souvisejících s novelizací stavebního zákona. Zároveň je pro obě katastrální území města Roztoky projednáván nový územní plán. Požadavek na úpravu návrhu bude možné podat v rámci připravovaného veřejného projednání návrhu. K záměru jako takovému komise stavební rovněž zaujímá negativní stanovisko. Zástavba v uliční frontě navazující na řešené pozemky je tvořena výhradně rodinnými domy. Protější třípodlažní bytové domy jsou navrženy s podstatně nižším počtem bytů. Navrhovaná stavba svým celkovým objemem a uvažovanými kapacitami nerespektuje charakter zástavby v ulici Čapkova. Z výše uvedených důvodů doporučuje SK záměr v předložené podobě nepodpořit.

Pro: 5 Proti: - Zdržel se: -

ad. 6) Žádost o nové projednání novostavby RD na parc.č. 1978/2, k.ú. Roztoky

SK doporučuje RM souhlasit se záměrem výstavby rodinného domu na parc.č. 1978/2, k.ú. Roztoky, a to v případě, že návrh bude upraven tak, aby zastavěná plocha pozemku tvořila max.30% jeho celkové výměry. Žadatelem byla předložena hmotová studie a vizualizace stavby rodinného domu na jejíž základě byly vyvráceny předchozí pochybnosti komise o vhodnosti realizace tohoto záměru.

Pro: 4 Proti: - Zdržel se: 1

Jednání ukončeno v 19:15 hod.

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

Příloha: Prezenční listina