

## ZÁPIS č. 6/2019

z jednání komise stavební, dopravní a rozvoje města  
konané dne 21. 8. 2019 (středa) od 18:00 na městském úřadě  
v Roztokách

Jednání zahájeno v 18:00 hodin.

**Přítomni:** Viz prezenční listina: Hadraba, Richter, Bártková, Vítů, Šmíd, Dvořáková, Hladílek

**Omluveni:** Trávníček, Flek, Kratěna, Trepera

**Přizvaní:** Přeček

**Hosté:**

Všichni členové komise byli seznámeni s následujícím programem:

1. Dělení pozemku 2558/2, k.ú. Roztoky u Prahy
2. Přístavba rekreačního objektu č.ev. 863 na pozemku parc.č. 2538, k.ú. Roztoky u Prahy
3. Městský dům v ul. Nádražní
4. Odvolání proti usnesení UR-272-10/19
5. Stavební úpravy půdy RD č.p. 92, ul. Tiché údolí
6. Žádost o nové projednání záměru stavebních úprav RD č.p. 990, ul. Spěšného
7. Podnět ke zřízení okružní křižovatky k Úněticím
8. Přípojky sítí TI na parc.č. 1809 a 1811, k.ú. Roztoky u Prahy
9. Ostatní

### Vlastní jednání:

#### ad. 1) Dělení pozemku 2558/2, k.ú. Roztoky u Prahy

Stavební komise doporučuje radě města

- a) souhlasit se záměrem rozdělení pozemku parc.č. 2558/2, k.ú. Roztoky u Prahy, s tím že oba nové pozemky parc.č. 2558/2 a 2558/3 budou dopravně napojeny z místní komunikace navazující na jižní cíp stávajícího pozemku. Tomu budou uzpůsobeny i šířkové poměry nově navrhované komunikace na parc.č. 2558/4.
- b) nesouhlasit se zřízením vjezdu a osazením vjezdové brány na nově navržené pozemky směrem ze severu. Část pozemku bezprostředně sousedící ze severu s pozemkem 2558/2 není místní komunikace. Navíc je na této části pozemku umístěno vodohospodářské zařízení - vsakovací objekt dešťové kanalizace. Proto v tomto místě nelze vjezd na pozemek zřídit a přístup na severní oddělenou část pozemku lze z tohoto místa zajistit pouze pěší.
- c) Nesouhlasit s umístěním modulových domů na nově navrhovaných pozemcích, připojením na kanalizaci a zřízením septiku z důvodu nesouladu těchto staveb s platným územním plánem města.

**Pro:** 7      **Proti:** -      **Zdržel se:** -

#### ad. 2) Přístavba rekreačního objektu č.ev. 863 na pozemku parc.č. 2538, k.ú. Roztoky u Prahy

Stavební komise konstatuje, že záměr se v daném území nejeví jako vhodný, neboť je v rozporu s charakterem využití okolních pozemků a limity tohoto území, kterými jsou především ochranné pásmo lesa, záplavové území a parametry dopravního napojení pozemku nevyhovující mimo jiné pro přístup IZS.

**Pro:** 7      **Proti:** -      **Zdržel se:** -

#### ad. 3) Městský dům v ul. Nádražní

Stavební komise kladně hodnotí záměr výstavby obytného domu s komerčním využitím části přízemí v místě objektu č.p. 842, návrh prezentovaný hmotovou studií však nepovažuje pro dané území za vhodný.

Nesoulad je spatřován především v hmotovém uspořádání stavby, tj. její podlažnosti a způsobu zastřešení. Stavba se jeví jako značně předimenzovaná především v kontextu navazující uliční fronty.

**Pro:** 7      **Proti:** -      **Zdržel se:** -

**ad. 4)** Odvolání proti usnesení UR-272-10/19

SK provedla na místě šetření za účasti městského architekta a dospěla k následujícímu závěru:

Záměr rekonstrukce střechy s vestavbou obytného podkroví je možný. Požadujeme však záměr upravit na základě doporučení městského architekta z hlediska hmotového řešení stavby tak, aby výsledná podoba respektovala tvarový a hmotový ráz okolních staveb.

Na místním šetření přítomní zástupci stavební komise konstatovali, že trvají na formulaci předchozího zápisu stavební komise a doporučují opticky zmenšit navrhovanou hmotu střešní nástavby. Doporučení ke tvarování a optickému zmenšení objemu stavby lze shrnout následovně:

Stávající objekt je kompaktní hmota zastřešená jehlanovou střechou s připojenou hmotou schodiště zastřešeného pultovou střechou. Nástavbu se doporučuje tvarovat tak, že pokud dojde ke zvýšení hřebene o požadovaných cca 0,9 m na hlavním objemu stavby, budou střešní vikýře budou provedeny symetricky na všechny čtyři strany. Hmotu schodiště se doporučuje ponechat ve stávající výšce a řešit přístup do podkroví stavební úpravou uvnitř dispozice. Další zvýšení hmoty přístupového schodiště je nežádoucí, neboť takto zvýšená hmota se uplatňuje jako převýšená, zejména při pohledu od křižovatky ulic Řachova – Čechova. Zastřešení hmoty schodiště v duchu hlavní hmoty pak vede i optickému zvětšení celé hmoty, tvarování střešních rovin je v této části nepřesvědčivé a nepřehledné.

**Pro:** 7      **Proti:** -      **Zdržel se:** -

**ad. 5)** Stavební úpravy půdy RD č.p. 92, ul. Tiché údolí

Stavební komise doporučuje radě města souhlasit s rozšířením podkroví rodinného domu č.p. 92 nad stávající přístavbu s plochou střechou a doporučuje provedení nové části střechy s polovalbou.

**Pro:** 7      **Proti:** -      **Zdržel se:** -

**ad. 6)** Žádost o nové projednání záměru stavebních úprav RD č.p. 990, ul. Spěšného

Stavební komise doporučuje radě města souhlasit se záměrem záměru stavebních úprav RD č.p. 990, ul. Spěšného, s tím že doporučuje úpravu sklonů střešních rovin a v rámci celé stavby sjednocení tvaru okapových říms a členění oken.

**Pro:** 7      **Proti:** -      **Zdržel se:** -

**ad. 7)** Podnět ke zřízení okružní křižovatky k Úněticím

Stavební komise odkládá projednání tohoto bodu na další jednání

**Pro:** 7      **Proti:** -      **Zdržel se:** -

**ad. 8)** Přípojky sítí TI na parc.č. 1809 a 1811, k.ú. Roztoky u Prahy

Stavební komise odkládá projednání tohoto bodu na další jednání

**Pro:** 7      **Proti:** -      **Zdržel se:** -

Jednání ukončeno v 21:25 hod.

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

Příloha: Prezenční listina