

## **ZÁPIS č. 8/2016**

z jednání komise stavební a rozvoje města  
konané dne 6. 10. 2016 (čtvrtek) od 19:00 na městském úřadě  
v Roztokách

Jednání zahájeno v 19:00 hodin.

**Přítomni:** Viz prezenční listina: Hadraba, Richter, Vítů, Kubečka, Flek, Macák

**Omluveni:** Matysová, Tichá, Ryneš

**Hosté:** Slavík

Všichni členové komise byli seznámeni s následujícím programem:

1. Žádost o vyjádření k PD – rodinný dům na parc.č. 3400/2, k.ú. Žalov
2. Postoupení žádosti na akci „Administrativní budova firmy POHL CZ, a.s. na pozemcích č. 3161/19 a 3161/41, k.ú. Žalov
3. Žádost o stanovisko k projektové dokumentaci pro sloučené stavební a územní řízení pro kluziště s umělým povrchem v lokalitě Solníky
4. Žádost zastupitelstva města o stanovisko k vyhodnocení 2 variant nové budovy ZŠ v Žalově

### **Vlastní jednání:**

**ad. 1)** Žádost o vyjádření k PD – rodinný dům na parc.č. 3400/2, k.ú. Žalov

SK žádá o doplnění okótované situace s umístěním stavby, technické zprávy obsahující údaje o výměrách zastavěných a zpevněných ploch, ploch zeleně, výpočet kapacit navrhované stavby, nároků na napojení sítě technické a dopravní infrastruktury včetně řešení dopravy v klidu, množství a způsob likvidace splaškových a dešťových vod. Bez doplnění těchto údajů není možné se k záměru vyjádřit.

**Pro: 6      Proti: -      Zdržel se: -**

**ad. 2)** Postoupení žádosti na akci „Administrativní budova firmy POHL CZ, a.s. na pozemcích č. 3161/19 a 3161/41, k.ú. Žalov

SK trvá na svém vyjádření k záměru z jednání komise stavební č.6/2015, které se uskutečnilo dne 16. 7. 2016, kdy doporučila RM následující:

- a) snížení navrhovaného objektu o jedno nadzemní podlaží, s tím že poslední podlaží bude navrženo jako ustupující, nebo jinak vhodně respektovat výškovou hladinu okolní zástavby, tak aby nový objekt neposiloval účinek stoupajícího terénu v lokalitě a respektoval snižující se výšku zástavby směrem jižním, tj. k Tichému údolí.
- b) upozorňujeme investora, že v současné době je vyčerpaná kapacita čistírny odpadních vod a navrhovaný objekt není možné připojit na splaškovou kanalizaci.
- c) Návrh likvidace dešťových vod je možné provést pouze v souladu s generelem odvodnění města Roztoky, tj. je nezbytně nutné navrhnout dostatečně kapacitní retenci s regulovaným odtokem (dovolený odtok max. 4l/s z 1 ha, výpočet pro periodicitu návrhových dešťů  $n = 0,1$  - desetileté)
- d) Je nutné doplnit návrh řešení dopravy v klidu a sadových úprav.

SK žádá předložení studie záměru, kde budou respektovány výše uvedené požadavky.

Vzhledem k tomu, že žadatel uvádí předkládaný záměr do souvislosti s plánovanou výstavbou Obytného souboru Roztoky v Nádražní ulici, považujeme za nutné řešit oba tyto záměry společně.

V tuto chvíli doporučujeme RM se záměrem, jeho připojením na splaškovou kanalizaci a místní komunikace, tak jak je předložen, nesouhlasit.

**Pro: 6 Proti: - Zdržel se: -**

**ad. 3)** Žádost o stanovisko k projektové dokumentaci pro sloučené stavební a územní řízení pro kluziště s umělým povrchem v lokalitě Solníky

SK konstatuje, že pozemek, na kterém má být záměr umístěn, je dle platného ÚPSnÚ součástí plochy zeleně, konkrétně plochy přírodních nelesních společenstev. Z tohoto důvodu nelze bez upřesnění konkrétního způsobu využití této plochy jako celku jednotlivý záměr v území umístit. Využití pozemku bude upřesněno regulačním plánem Solníky, který je v současné době pořizován. Z výše uvedených důvodů SK nedoporučuje RM se záměrem souhlasit.

**Pro: 6 Proti: - Zdržel se: -**

**ad. 4)** Žádost zastupitelstva města o stanovisko k vyhodnocení 2 variant nové budovy ZŠ v Žalově

SK doporučuje RM zajistit projektovou dokumentaci pro výstavbu školy v pasivním standardu. Zároveň doporučuje, aby bylo dispoziční a konstrukční řešení navrženo s ohledem na možnost navýšení kapacity školy v budoucnosti formou nástavby či přístavby.

**Pro: 6 Proti: - Zdržel se: -**

**ad. 5)** Ostatní

- a) SK doporučuje RM vyvolat jednání s vlastníkem pozemku parc.č. 3414 a 3415/9, k.ú. Žalov o odkoupení částí těchto pozemků v rozsahu veřejně přístupných komunikací, které jsou na nich umístěny
- b) SK předkládá návrh minimálního obsahu projektové dokumentace předkládané pro získání stanoviska stavební komise, respektive pro stanovisko města Roztoky a doporučuje RM jeho zveřejnění na webových stránkách města.

**Pro: 6 Proti: - Zdržel se: -**

Jednání ukončeno v 20:35 hod.

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

Příloha: Prezenční listina