

Roztyly – „záznam“ a z konzultace nad návrhem ÚS Roztyly před dopracováním

11. května 2020, ÚZR MHMP

Účastníci:

████████████████████, Ing. arch. Filip Foglar (SE1), Ing. arch. Michaela Čížková (IPR),
Ing. arch. Renata Synková (IPR), Ing. arch. Jan Cach (UZR), Ing. arch. Radim Gabor (UZR)

V rámci schůzky byly prezentovány následující změny návrhu oproti verzi veřejně prezentované v říjnu 2019:

1) Interlov

OV-G se mění na SV-G.

2) Okolí hotelu Nosál

OB-C se mění na OV-C.

3) Bloky u dálnice

B114 a B115 zrušeny; B113 ponechán

4) T-Mobile a OBI

SV-I se mění na ZVO-G.

5) Bloky v centru

B110 a B111 spojeny; dominanty přemístěny nad metro

6) Bloky u lesa

B401 a B403 zrušeny; B402 zmenšen; ulice U401 změněna ze slepé na průjezdnou

Z diskuse nad výše uvedenými body vyplynulo následující:

ad 1) Funkce VV může být ponechána ve formě plovoucí značky (2x) a současně se plocha SV-G rozdělí na dvě menší plochy (v každé se uplatní příslušná plovoucí značka). Případně lze přejít na formu pevné značky VV.

ad 4) Zvážit, zda zvýšení kódu míry využití ze současného „C“ (platný územní plán) na „G“ není moc velký skok.

ad 5) Žadoucí bude rozvolnit jižní okraj nově spojeného bloku B110 směrem k lesu (otevřená stavební čára, dílčí snížení). Dále je vhodné revidovat charakter komunikací U103 a U104 – větší důraz na zklidněný režim provozu, méně parkování apod. Nutno vyřešit dopravní obsluhu přilehlých bloků při současném udržení této části území jako neprůjezdné oblasti.

ad 6) Zástavbu u Koliby zrušit – tedy i blok B402 – jako kompenzaci za vyšší míru využití řešeného území na jiných místech. *(Platné územní rozhodnutí na sportovní rekreační areál společnosti TravCo, a. s. je z právního hlediska nenapadnutelné. Bylo vydáno ještě před platností stávajícího územního plánu a zčásti zkonsumováno stavbou restaurace Koliba. Zbytek areálu je tudíž možno kdykoliv dostavět. Záměr využívá převážně plochu SO3 v platném územním plánu.)*

Zapsal:

Ing. arch. Radim Gabor