



# MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA - ŠEBEROV

K Hrnčířům 160, Praha 4 – Šeberov, PSČ 149 00

Věc: **Zápis z jednání stavební komise Rady MČ Praha – Šeberov** číslo jednání: **37**

Datum: **12.06. 2020**

Místo: kancelář starostky MČ Praha – Šeberov

Přítomni:

Ing. arch. Petr Rajtora	ano
Ing. Jan Škůrek	ne
Ing. Petr Štěpánek	ano
Ing. Radim Staněk	ano
Dr. Ing. Milan Urban	ano

Hosté: Ing. Petra Venturová

Zapsal: Ing. Pavlína Kollárová

**1. bod jednání – OŽP ÚMČ Praha 11 – závazné stanovisko, vyjádření a sdělení k PD „Stavba domu individuálního bydlení na parcele 872/2 v Praze 4 – Šeberov, katastrální území Šeberov“, místo stavby parc. č. 872/2 v k. ú. Šeberov, pro účely územního a stavebního řízení.**

SK bere na vědomí.

+

Dne 2.6.2020 -Doložení stanovisek PVK a PVS na základě výzvy MČ Praha – Šeberov ze dne 1.6.2020. Stanovisko MHMP odboru územního rozvoje doloží, jakmile jim bude k dispozici.

SK bere na vědomí.

+

11.6.2020 - Doplnění žádosti o stanovisko ke stavebnímu záměru na parcele parc.č. 872/2. Žadatel MČ informuje, že pozemek pro evakuační stanici Hrnčíře zůstane ve vlastnictví stávajících majitelů a stavba evakuační stanice bude provedena na základě úplatné smlouvy o nabytí a zřízení služebnosti na dobu životnosti evakuační stanice, kterou nyní majitel pozemku projednává s hl.m. Prahou. Žadatel apeluje na MČ Praha – Šeberov, aby vydala stanovisko bez posečkání na požadované stanovisko MHMP odboru územního rozvoje.

Vyjádření SK - Ve stanovisku ze dne 1.6.2020 č.j. MCPSE 00418/2020 jsme žádali o doložení souhlasných stanovisek s připojením na veškeré inženýrské sítě a o předložení stanoviska MHMP odboru územního rozvoje. Jakmile dodáte všechna požadovaná stanoviska MČ Praha – Šeberov vám vydá vyjádření k upravenému záměru výstavby domu na pozemcích parc.č. 872/2, 872/3, 872/4, k. ú. Šeberov, stavbou přípojek inženýrských sítí a dopravním napojením na místní komunikaci K Safině.

**2. bod jednání – OSM SSÚ ÚMČ Praha 11 – veřejná vyhláška – opatření obecné povahy, stanovení přechodné úpravy provozu při místní komunikaci III. třídy ul. Pod Rozvodnou, Ke Šmejkalu, K Trníčku, K Jižnímu městu, Praha 4, spočívající v osazení přechodného svíslého dopravního značení a dopravního zařízení, a to v termínu souběžně od 06.07.2020 do 10.07.2020, za účelem výkopových prací z důvodu realizace nové plynovodní přípojky k RD (situace – příloha).**

SK bere na vědomí.

**3. bod jednání – OV ÚMČ Praha 11 – rozhodnutí – I. povolení k nakládání s podzemními vodami – II. Schválení stavebního záměru nazvaného "Vrtaná studna - na pozemku parc. č. 1401/86 v k. ú. Šeberov"**

Stavba obsahuje:

- vrtanou studnu o vrtném průměru 240 mm a hloubce 40,0 m vystrojenou PVC pažnicí o průměru 125/4 mm s manipulační betonovou šachticí o průměru 1 000 mm. Šachta je vyvedena nad okolní terén a uzavřena betonovým poklopem, tak aby nedocházelo k pronikání srážkových vod do šachty. Voda bude sloužit jako zdroj pro zálivku zahrady.

Druh a účel stavby:

- trvalá stavba vrtané studny sloužící pro závlahu zahrady

SK bere na vědomí.

**4. bod jednání – žádost o stanovisko ke změně územního plánu pozemků parc.č. 570/1, 570/7, 571/42 a 572/5 ze současného funkčního využití zeleň městská krajinná (ZMK) a orná půda (OP) na pozemky stavební s funkčním využitím OB či obdobným, určeným pro bytovou zástavbu. (situace-příloha)**

Principiálně městská část nepodporuje změny zeleně na stavební pozemky – tato lokalita zasahuje do plochy definované současným platným územním plánem jako orná půda (OP) a zeleň městská krajinná (ZMK). Navíc je ZMK umocněna celoměstským významem (je součástí celoměstského systému zeleně – viz výkres územního plánu č. 19 – Územní systém ekologické stability). Rovněž návrh Metropolitního plánu nepočítá s výstavbou v této lokalitě.

SK nepodporuje zástavbu mimo plánovanou hranici zastavitelného území, jak v rámci platného územního plánu, tak i navrhovaného metropolitního plánu.

Území se navíc nachází v blízkosti plánované Vestecké spojky, která nepředpokládá výstavbu v této lokalitě z důvodu překročení hlukových a emisních limitů.

**SK nesouhlasí se změnou územního plánu z plochy zeleň městská krajinná (ZMK) a orná půda (OP) na plochu obytné území (OB) či obdobnou (SV).**

**5. bod jednání – žádost o stanovisko k PD pro společné oznámení záměru na stavbu „Zahradní přístřešek“ na pozemku rodinného domu parc.č. 972, k.ú. Šeberov.**

Projektová dokumentace je zpracovaná Ing. Petrem Hůdou, Atelier Petr Hůda, Volarská 370, Praha 4, datum 03/2020. Projekt navrhuje přízemní kryté stání pro dva automobily, kola a sklad zahradního inventáře o zastavěné ploše 63,02 m<sup>2</sup>. Přístřešek nad parkovacím stáním je lichoběžníkový o půdorysném rozměru 10,015 x 7,95 m. Výška hřebene střechy je + 2,915 m.

Přístřešek je navržen na hranici s pozemky parc.č. 978/1 a 979/1 jako samonosná montovaná rámová konstrukce ze dřeva profilu 140/140 s lehkou krytinou (Makrolon). Střecha je sedlová se spádem cca 15°. Ze tří stran je přístřešek otevřený, čtvrtá strana na hranici pozemku je obložena palubkami. V přístřešku je oddělená část sloužící jako sklad zahradního náčiní o rozměru 3,40 x 2,20 m. Stěna přístřešku na hranici pozemku je plná, obložena palubkami. Stěny skladu jsou rovněž dřevěné vyplněné minerální vatou. Dešťové vody budou likvidovány vsakováním na vlastním pozemku.

Navržená stavba se napojí elektrickou instalační přípojkou v délce 4,3m na elektrické rozvody stávající stavby rodinného domu. Nevznikne nové odběrné místo elektřiny.

SK souhlasí se stavbou přístřešku dle předložené PD za předpokladu souhlasu vlastníků sousedních pozemků dotčených stavbou.

**6. bod jednání – žádost o stanovisko k záměru přístavby garáže na pozemku parc.č. 841/3, k.ú. Šeberov.**

Jedná se o rozšíření půdorysu stávající zděné garáže o 3,86m na severní straně a o 2,2m na východní straně. Odstup od hranice se sousedními pozemky je 1,1m. Dešťové vody budou likvidovány na pozemku stavebníka. Rozvody elektro pro osvětlení a zásuvky budou připojeny na stávající jističe.

SK souhlasí s přístavbou stávající garáže dle předložené PD za předpokladu souhlasu vlastníků sousedních pozemků dotčených stavbou.

**7. bod jednání – žádost o stanovisko ke stavbě rodinného domu na pozemku parc.č. 685 a 686, k.ú. Šeberov.**

Projektová dokumentace je zpracovaná Ing. Kamilou Paterovou Bauerovou, projektová činnost ve výstavbě, datum červenec 2018 Jedná se o stavbu dvoupodlažního RD 5+kk o rozměrech 8,75 x 10,75m o zastavěné ploše 94,06 m<sup>2</sup> a výšce 7,247m s valbovou střechou. Pro novou výstavbu

bude využit stávající sjezd z místní komunikace i stávající přípojky na sítě tech.vybavení (rozvody NN, vodovod, kanalizace, plynovod). Parkování bude zajištěno na pozemku stavebníka v počtu 2 stání. Dešťové svody budou svedeny do akumulací jímky o objemu 5 m<sup>3</sup>, odkud bude voda využívána pro zalévání zahrady.

SK souhlasí se stavbou RD dle předložené PD.

- 8. bod jednání – OSM SSÚ ÚMČ Praha 11 – veřejná vyhláška – opatření obecné povahy, stanovení přechodné úpravy provozu** při místní komunikaci II. třídy ul. K Hrnčířům, Praha 4, a při veřejně přístupné účelové komunikaci ul. Nováková, Praha 4,, spočívající v osazení přechodného svislého dopravního značení a dopravního zařízení, a to v termínu souběžně **od 01.07.2020 do 31.07.2020**, za účelem výkopových prací z důvodu vybudování nového chodníku pro pěší (situace – příloha).

SK bere na vědomí.

- 9. bod jednání – SU Jesenice – zahájení společného řízení o změně stavby před dokončením na stavbu „Novostavba RD“** na pozemcích parc. č. 783/4 a 792/8 v katastrálním území Vestec u Prahy. Předmětem řízení o změně stavby před dokončením je:

- Navýšení rodinného domu na úroveň 6,89 m nad okolním upraveným terénem (původně navrženo 6,75 m nad okolním upraveným terénem).

- Dispoziční změny rodinného domu.

- Změna umístění tepelného čerpadla k jižní fasádě rodinného domu (původně navržena vnitřní jednotka).

SK bere na vědomí.

- 10.bod jednání – Doplnující informace ke změně ÚP pozemku parc.č. 532/3**

Zaslané připomínky právního zástupce žadatelky o změnu ÚP JUDr. Kučírka :

1. Dle stávajícího územního plánu je funkční využití Pozemku: ZP - parky, historické zahrady a hřbitovy. Jsme ale toho názoru, že obce by měly parky primárně budovat na svých pozemcích, nikoliv na pozemcích v soukromém vlastnictví;
2. Tento způsob využití Pozemku jako ZP zahrnuje dle současného územního plánu nejen Pozemek, ale i významné části sousedních pozemků parc. č. 530/21, 530/22, 531/33 a 531/113, 530/3, 531/51 (viz mapa – **příloha č. 3**). Všechny tyto sousední pozemky jsou však v návrhu Metropolitního plánu již uvedeny jako zastavitelná obytná lokalita, což považujeme za velice diskriminační, neboť náš Pozemek je v návrhu Metropolitního plánu jako jediný stále veden jako ZP (viz mapa – **příloha č. 4A** – černě zobrazené sousední parcely a **příloha č. 4B** – tomu odpovídající mapa návrhu Metropolitního plánu);
3. Naše klientka s ohledem na chování úřadů již v minulosti legitimně očekávala, že ke změně způsobu využití dojde, neboť:
  - v roce 2004 zastupitelstvo Městské části Praha – Šeberov nemělo námitek a doporučilo změnu ÚP HMP spočívající v tom, že využití Pozemku se změní z parkové plochy na sportovní plochu (záměr vybudovat sportovní areál) (**příloha č. 5**). Z důvodu celkového ukončení projednávání tohoto tehdejšího ÚP HMP na Magistrátu ze zcela jiných důvodů ke změně nakonec nedošlo;
  - o v roce 2005 Městská část Praha 11 vydala stavební povolení na výstavbu inženýrských sítí (voda, kanalizace, plyn, elektro) na ulici, tj. na pozemku parc. č. 533/1. Naše klientka nechala tyto inženýrské sítě vybudovat na hranici pozemku parc. č. 533/26 v jejím vlastnictví, neboť předpokládala s ohledem na dosavadní jednání úřadů zástavbu Pozemku, ke kterému zachovala přístup právě přes své pozemky parc. č. 533/26 a 532/6. Sítě byly vybudovány nákladem cca 1.500.000,- Kč a jsou kapacitně připravené obsloužit jak stávající pozemek ve vlastnictví klientky, tak právě i Pozemek;
  - o v roce 2006 Stavební úřad Prahy 11 souhlasil s oplocením Pozemku (příloha č. 6). Pokud by klientka pozemek již tehdy oplocila, mohl být využíván jako zahrada po

zastavení vedlejšího pozemku parc. č. 532/5 ve vlastnictví naší klientky a veškeré současné diskuse o využití Pozemku jako ZP - parky, historické zahrady a hřbitovy by byly zcela irelevantní;

\* Metropolitní plán předpokládá (stejně jako ÚP HMP z roku 1999) park severně od rybníka Šmejkal v centrální části Šeberova, což je očividně s ohledem na umístění a přístupnost od Musilovy ulice jistě vhodnější lokalita než Pozemek, který je umístěn ve vnitrobloku rodinných domů.

S ohledem na shora uvedené se domníváme, že rozdělením Pozemku a bezúplatným převodem severní části Pozemku obci by obec dosáhla lepší využitelnosti v rámci spojení této severní části Pozemku s obecním pozemkem 531/2. Jedná se o řešení, které by umožnilo odblokování stávající situace. Jižní část Pozemku, která by zůstala ve vlastnictví naší klientky, by byla zastavena, a to s výrazným omezením oproti okolním pozemkům vyplývajícím z námi navrhovaného způsobu využití OB-B.

S ohledem na výše uvedené navrhuje, aby zastupitelstvo Městské části Praha - Šeberov schválilo následující usnesení:

Zastupitelstvo Městské části Praha - Šeberov: \_

\* \_Souhlasí s uzavřením smlouvy o smlouvě budoucí darovací s paní Blankou Mikovou, nar. 10.4.1958, trvale bytem Kuchařská 641, Praha 9 - Klánovice, na jejímž základě paní Blanka Miková daruje část svého pozemku parc. č. 532/3, k.ú. Šeberov o výměře 1.000 m<sup>2</sup> (viz mapa, která tvoří přílohu tohoto usnesení) Městské části Praha - Šeberov, a to poté, co dojde opatřením obecné povahy k účinné změně Územního plánu hl. m. Prahy a Metropolitního plánu spočívající ve změně funkčního využití zbývajících částí pozemku parc. č. 532/3, k. ú. Šeberov (viz přiložená mapa) ze stávající funkce ZP na funkci OB-B.\_

\* \_Městské část Praha - Šeberov podá do 30-ti dnů návrh na změnu obou územních plánů, tj. jak současného Územního plánu hl.m. Prahy tak i Metropolitního plánu a dále podá v zákonné lhůtě připomínku na změnu funkčního využití části pozemku parc. č. 532/3, k.ú. Šeberov dle bodu 1. tohoto usnesení v rámci tzv. veřejného projednání Metropolitního plánu.\_

Vyjádření SK ze dne 29.4.2020 - V rámci urbanismu má tento prostor ležící na pozemcích parc.č. 531/2 a 532/3 význam jako „vnitrobloková zeleň“. S touto plochou zeleně je počítáno i v budoucím Metropolitním plánu.

SK nesouhlasí se změnou územního plánu z plochy zeleň parková (ZP) na plochu obytné území (OB).

**Vyjádření SK 12.6.2020 - SK zvážila výše zmiňované argumenty a po prošetření historického vývoje a vydaných rozhodnutí dodržuje kontinuitu názoru a změnu doporučuje zamítnout.**

**11.bod jednání – OV ÚMČ Praha 11 – usnesení – zastavení řízení ve věci stavby „Terénní úpravy pro odhlučnění MČ Praha-Šeberov a pro budoucí výstavbu prodejního a servisního centra Praha-Šeberov“** na pozemku parc. č. 1521/18, 1521/19, 1521/20 v katastrálním území Šeberov, neboť žadatel na základě výzvy ze dne 03.10.2019 pod č. j. MCP11/19/049558/OV/Št v určené lhůtě neodstranil podstatné vady žádosti, které brání pokračování v řízení. Lhůta ke splnění výzvy marně uplynula ke dni 31.05.2020.

SK bere na vědomí.

Další jednání SK proběhne 26.06. 2020 od 8:00 hod.