



# 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: **47**

Datum: **13.11. 2020**

Místo: jednání proběhlo korespondenčně

Přítomni:

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

Hosté: Ing. Petra Venturová

Zapsal: Ing. Pavlína Kollárová

**1. bod jednání – SÚ MÚ Jesenice – společný souhlas se stavebním záměrem „Rodinný dům k trvalému bydlení“** na pozemku parc. č. 443/15, parc.č 517 (ostatní plocha), parc. č. 486/3 (ostatní plocha) a 486/4 (ostatní plocha) v katastrálním území Zdiměřice u Prahy

Záměr obsahuje

- **Rodinný dům** s přistavěnou garáží na jeho západní straně, o jedné bytové jednotce, nepodsklepený, o dvou nadzemních podlažích, o zastavěné celkové ploše 149 m<sup>2</sup> (13,9 % plochy pozemku par.č. 443/15 a 517) a výšce do 8,75 m, umístěný na pozemku parc.č. 443/15 ve vzdálenosti 3,5 m od společné hranice s pozemkem parc.č. 486/3 (komunikace a zelený pás, ulice Gočárova), dále 3,5 m od společné hranice s pozemkem parc.č. 443/14 a 14,6 m od hranice s pozemkem parc.č. 443/1. Rodinný dům bude umístěn ve vzdálenosti 7,5 m od nejbližšího rodinného domu na pozemku parc.č. 443/14. Svislou vnější nosnou konstrukcí rodinného domu bude zdivo z keramických cihel tl. 0,38 m s tepelnou izolací tl. 0,12 m. Objekt bude zastřešen plochou valbovou střechou s keramickou střešní krytinou, s nosnou konstrukcí ze dřevěných vazníků. Dům bude vytápěn tepelným čerpadlem vzduch– voda.

- **Přípojka vody** – na stávající veřejný vodovodní řad v pozemku parc.č. 486/4 bude provedena navrtávka a přípojka přivedena přes pozemek parc.č. 486/3 na pozemek stavby parc.č. 443/15, kde bude za hranicí osazena plastová vodoměrná šachta. Odtud bude přípojka přivedena k severní straně rodinného domu.

- **Přípojka kanalizace** – z rodinného domu budou splaškové vody odvedeny gravitačním potrubím do přečerpávací šachty, umístěné na pozemku parc.č. 486/3. Ze šachty bude kanalizace vedena dále na pozemek parc.č. 486/4, kde bude nově napojena do veřejného kanalizačního řadu na tomto pozemku.

- **Přípojka elektro** – Ze stávajícího vedení distribuční soustavy elektro na pozemku parc.č. 486/3 bude vytažena smyčka nebo přípojka k pozemku parc.č. 443/15, kde bude proveden nový sloupek/nová skříň s elektroměrem. Rodinný dům bude zásobován elektrickou energií z tohoto nového připojení.

- **Oplocení** bude umístěno na pozemku parc.č. 443/15 u společné hranice s pozemkem parc.č. 486/3 (komunikace a zelený pás, ulice Gočárova), a bude tvořeno podezdívkou výšky cca 0,6 m a sloupky, s kovovou výplní polí, posuvnou bránou a vstupní brankou. Výška oplocení do 1,8 m.

- **Zpevněné plochy** - na pozemku stavby budou provedeny zpevněné plochy přístupu a příjezdu o celkové ploše 87,6 m<sup>2</sup> (8,2 % plochy pozemku parc.č. 443/15 a 517).

- **Dešťová kanalizace** – dešťové vody ze střechy rodinného domu, popř. ze zpevněných ploch budou přivedeny potrubím do dvou akumulčních jímek o objemu 2 x 1,3 m<sup>3</sup>, umístěných u obou dešťových svodů rodinného domu, s přepadem nadbytečných dešťových vod do mělkých stružek rozvedených

po pozemku stavby k jednotlivé zeleni (stromy, keře, záhony – vsakování vzhledem k hydrogeologickým poměrům nelze realizovat)  
SK bere na vědomí.

- 2. bod jednání – MHMP odbor stavebního řádu – rozhodnutí – MHMP ruší rozhodnutí OV Praha 11 jehož předmětem je schválení stavebního záměru na stavbu nazvanou „Rodinný dům včetně dočasné jímky splaškové kanalizace a tepelného čerpadla (voda-vzduch)“, ul. V Bažínách, Praha - Šeberov** na pozemcích parc. č. 719, 720 v katastrálním území Šeberov a vrací věc k novému projednání.  
SK bere na vědomí.

- 3. bod jednání – OV ÚMČ Praha 11 – oznámení o pokračování řízení o umístění stavby "PHS Šeberov - dálnice D1 - km 2,050-2,911 - vpravo" Praha, Chodov, Újezd u Průhonic** na pozemku parc. č. 2034 v katastrálním území Chodov, parc. č. 236/1 v katastrálním území Újezd u Průhonic. Uvedeným dnem bylo zahájeno územní řízení. Stavební úřad dne 14.10.2019 vydal územní rozhodnutí č. j. MCP11/19/057163/OV/Krt, sp. zn. OV/19/044380/Krt, které bylo zrušeno rozhodnutím Magistrátu hl. m. Prahy, odborem stavebního řádu č. j. MHMP 1461882/2020 sp. zn. S-MHMP 75687/2020/STR ze dne 30.09.2020, nabytí právní moci dne 02.10.2020 a věc byla vrácena k novému projednání. Současně bylo do spisového materiálu doplněno závazné stanovisko Ministerstva zdravotnictví č. j. MZDR 4836/2020-4/OVZ ze dne 22.06.2020.

**Stavba obsahuje:**

- SO 760 – Protihluková stěna
- SO 186 – Stavební úpravy komunikací
- SO 190.1 – Dopravní značení
- SO 190.2 – Poloportály
- SO 430 – Přeložka veřejného osvětlení

Dotčené orgány mohou uplatnit závazná stanoviska, účastníci řízení své námítky do 20 dnů od doručení tohoto oznámení.

SK bere na vědomí a doporučuje vyžádat si kopii závazného stanoviska Ministerstva zdravotnictví.

- 4. bod jednání – žádost o souhlas se stavbou stávající garáže k RD Osvětová č.p. 775 na pozemku parc.č. 1064 pro účely dodatečného povolení stavby, z titulu přímého souseda pozemku parc.č. 1078, k.ú. Šeberov.**

PD je zpracovaná Ing.arch. Richardem Pudlákem, firma AZ Komplet Praha, datum 05/2020. Jedná se o jednopodlažní garáž o zastavěné ploše 40,97 m<sup>2</sup>, obdélníkového půdorysu 6,16\*6,65m, s valbovou střechou, o výšce hřebene 4,44m. Příjezd a přístup na pozemek je stávající, z komunikace V Březí. Řešený objekt je napojen na elektro NN z pilíře měření pro řešenou parcelu. Napojení na vodu (hadicový vývod) je z vnitřních rozvodů RD, k němuž je garáž doplňkovou stavbou. Bez napojení na ostatní média. Dešťové vody jsou svedeny do rybníčku na pozemku garáže. Rybníček je opatřen přepadem svedeným do trativodu v zatravněné části pozemku.

SK souhlasí s vyznačením souhlasu na situaci pro dodatečné povolení stavby.

- 5. bod jednání – žádost o stanovisko k projektové dokumentaci pro společné povolení pro stavbu „Rodinný dvojdům Ke Šmejkalu“ na pozemcích parc.č. 361/1 a 361/2, k.ú. Šeberov a dále souhlas s připojením pozemků parc.č. 361/1 a 361/2 na místní komunikaci parc.č. 357/1, k.ú. Šeberov.**

Projektová dokumentace je zpracovaná Ing.arch Radkem Zykanem, architekti Adikon, Plavecká 8, Praha 2, datum 05/2020.

Dvojdům je rozdělen na dvě části, objekt A- na jižní straně, o zastavěné ploše 153 m<sup>2</sup>, objekt B, na severní straně, o zastavěné ploše 98 m<sup>2</sup>.

Půdorys objektu A je o max. rozměrech 13,35 x 13,6 m, objektu B o max. rozměrech 7,9 x 13,73 m. Dvojdům je dvoupodlažní s plochou střechou o výšce atiky +7,25 m od úrovně přízemí objektu A. V objektu A je garáž pro 2 vozidla, 1 bytová jednotka a terasa při jihozápadním rohu. V objektu B je

garáž pro 1 vozidlo a před garáží venkovní stání pro 1 vozidlo o rozměrech 5,45 x 3,9 m, dále je v objektu 1 bytová jednotka. Objekt A má 2. NP mírně ustoupené z jižní strany, objekt B je ve 2. NP mírně ustoupené z východní strany. Ve 2. NP v obou částech tak vznikne terasa. Nad objektem A je navržena zelená střecha. Přípojky IG sítí – 2x kanalizační přípojka v délce 7,0m (objekt B) a 7,1m (objekt A); 2x přípojka vody v délce 3,7m, 2x přípojka plynu v délce 4,6m (objekt B) a 4,1m (objekt A), 2x přípojka NN v pásu zeleně na rozhraní s parcelou 357/1. Zasakování řešeno na pozemku stavebníka. Parkování pro objekt A – 2x garážové stání, pro objekt B 1x garážové stání a 1x venkovní stání před garáží. Oplocení navrženo o výšce 1,7m ze svislých ocelových tyčových prvků na betonové podezdívce.

Dojde ke změně umístění stávajících vjezdů, nové vjezdy zasáhnou do stávajících parkovacích stání na místní komunikaci. V rámci budování vjezdů budou parkovací stání posunuta na náklady stavebníka, dle požadavku SSÚ Praha 11.

Doložena souhlasná stanoviska MHMP OÚR, OSM SSÚ, PVK, PVS, PRE DI, souhlas majitelů parc.č. 357/10 s uložení sítí do pozemku.

**SK souhlasí se stavbou dle výše předložené projektové dokumentace za předpokladu souhlasu majitelů sousedních nemovitostí a dále za následujících podmínek:**

- Před realizací přípojek inženýrských sítí požádá stavebník na úřadu MČ Praha – Šeberov souhlas se vstupem na pozemek za účelem povolení výkopových prací v komunikaci a předloží výkres dopravně inženýrského opatření. Před zahájením prací bude uzavřena smlouva o smlouvě budoucí na zřízení služebností inženýrských sítí.
- Po celou dobu výstavby bude staveniště umístěno pouze na pozemcích investora, pro tyto účely nebude sloužit místní komunikace III. třídy ul. Ke Šmejkalu. Nedojde k poškození místní komunikace a uličního prostoru vlivem staveništní dopravy, jakékoliv poškození bude opraveno na náklady stavebníka.
- Přesunutí 2 parkovacích stání na MK III. třídy Ke Šmejkalu bude provedeno dle předloženého výkresu C.5. a realizováno před zahájením výstavby vjezdů, stavební úprava bude předána ÚMČ Praha – Šeberov.
- Budou splněny podmínky všech vyjadřujících se orgánů a organizací, zejména upozorňujeme na přesah požárně nebezpečného prostoru na sousední pozemky
- Požadujeme dodržení stavebního zákona a PSP

**SK souhlasí s vybudováním 2 nových vjezdů na pozemky parc.č. 361/1 a 361/2 a s posunem dvou parkovacích stání na MK III. třídy ul. Ke Šmejkalu za následujících podmínek:**

- požadujeme dodržet stavebně technické uspořádání vjezdu tak, jak je u okolních RD, tj. sjezd bude proveden ze zámkové dlažby typ I tl.80mm, barva šedá.
- vjezdy budou realizovány dle předložené situace v šířce 2,8m na pozemek parc.č. 361/2 a 5,0m na pozemek parc.č. 361/2.
- nedojde k poškození místní komunikace, jakékoliv případné poškození silničního tělesa musí být opraveno na náklady investora.
- přesunutí 2 parkovacích stání na MK III. třídy Ke Šmejkalu bude provedeno dle předloženého výkresu C.5. (rozměry stání 2,5 x 6,5m, dlažba šedá typ I) a realizováno před zahájením výstavby vjezdů, stavební úprava bude předána ÚMČ Praha – Šeberov.
- veškeré povolovací procesy související s posunem parkovacích stání zajistí stavebník.

**6. bod jednání – žádost o stanovisko k projektové dokumentaci pro ohlášení stavebního záměru pro stavbu dvou RD na pozemcích parc.č. 536/145, 536/148 a 536/124, k.ú. Šeberov, které byly umístěny územním rozhodnutím č.j. MCP11/16/006641/OV/Hol.**

Projektová dokumentace je zpracovaná Ing. arch. P. Frolíkem, ateliér Héta plus s.r.o, Ortenovo nám. 2, Praha 7, datum 10/2020.

RD na pozemku parc.č. 536/145, 536/148 – dvoupodlažní RD 4+1 o rozměrech 10x11m s rovnou střechou o zastavěné ploše cca 115m<sup>2</sup>, výška atiky 7,40m, výška atiky výstupu na střechu 9,63m.

Parkování – 1x garážové stání a 1x stání před garáží. Přípojky na inženýrské sítě stávající na hranici pozemku. Srážkové vody ze zastavěných a zpevněných ploch budou likvidovány retencí a vsakem v místě, prostřednictvím zelených ploch střešního pláště, podzemní retenční nádrže a podzemního vsakovacího zařízení. . Pozemek RD bude oplocen směrem do ulic veřejného prostranství průhledným oplocením tvořené zděným plotem s podezdívkou (výška max. 1,2m) a zděnými sloupky s transparentní výplní max. celkové výšky plotu 2m, s vjezdovou bránou a vstupní brankou. Oplocení na hranicích sousedních pozemků pro výstavbu RD bude provedeno z ocelových sloupků s transparentní drátěnou výplní s podhrabovými deskami.

**SK souhlasí se stavbou dle výše uvedené projektové dokumentace za následujících podmínek:**

- Po celou dobu výstavby bude staveniště umístěno pouze na pozemcích investora, pro tyto účely nebude sloužit místní komunikace III. třídy ul. K Újezdu a Pod Vsí. Nedojde k poškození místní komunikace a uličního prostoru vlivem staveništní dopravy, jakékoliv poškození bude opraveno na náklady stavebníka.

RD na pozemku parc.č. 536/124 - dvoupodlažní RD 4+1 o rozměrech 10x10m + garáž, s rovnou střechou o zastavěné ploše cca 136m<sup>2</sup>, výška atiky 7,40m, výška atiky výstupu na střechu 9,63m. Parkování – 1x garážové stání a 1x stání před garáží. Přípojky na inženýrské sítě stávající na hranici pozemku. Srážkové vody ze zastavěných a zpevněných ploch budou likvidovány retencí a vsakem v místě, prostřednictvím zelených ploch střešního pláště, podzemní retenční nádrže a podzemního vsakovacího zařízení. Pozemek RD bude oplocen směrem do ulice - veřejného prostranství průhledným oplocením tvořeným zděným plotem s podezdívkou (výška max. 1,2m) a zděnými sloupky s transparentní výplní max. celkové výšky plotu 2m, s vjezdovou bránou a vstupní brankou. Oplocení na hranicích sousedních pozemků pro výstavbu RD bude provedeno z ocelových sloupků s transparentní drátěnou výplní s podhrabovými deskami, pouze v rozsahu zastavitelné části pozemku parc.č. 536/124 dle platného územního plánu Hl.m.Prahy, t.j. od hranice s veřejným prostranstvím délky 27,3m na hranici s pozemkem parc.č. 563/64 a délky 20,5m na hranici s pozemkem parc.č. 536/123.

**SK souhlasí se stavbou dle výše uvedené projektové dokumentace za následujících podmínek:**

- Po celou dobu výstavby bude staveniště umístěno pouze na pozemcích investora, pro tyto účely nebude sloužit místní komunikace III. třídy ul. K Újezdu a Pod Vsí. Nedojde k poškození místní komunikace a uličního prostoru vlivem staveništní dopravy, jakékoliv poškození bude opraveno na náklady stavebníka.
- Oplocení pozemku bude realizováno pouze na zastavitelné části pozemku dle platného územního plánu Hl.m.Prahy

Další jednání SK proběhne 27.11. 2020 od 8:00 hod.