



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: **74**

Datum: **21.01. 2022**

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 – OV ÚMČ Praha 11 – rozhodnutí – změna stavby před dokončením na stavbu „DOMOV SENIORŮ“ Praha - Šeberov** umístěná na pozemku parc. č. 32/1 (ostatní plocha), parc. č. 99/1 (ostatní plocha), parc. č. 99/2 (ostatní plocha), parc. č. 99/3 (trvalý travní porost), parc. č. 116/1 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 116/2 (ostatní plocha), parc. č. 116/6, parc. č. 116/7, parc. č. 117 (ostatní plocha), parc. č. 121/1 (ostatní plocha), parc. č. 121/2 (ostatní plocha), parc. č. 1449/1 (orná půda), parc. č. 1449/9 (ostatní plocha), parc. č. 99/13 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 1449/10 (ostatní plocha), parc. č. 122/4 (ostatní plocha) v katastrálním území Šeberov.

Předmětná změna stavby před dokončením je umístěna pouze na pozemcích parc. č. 121/2 (ostatní plocha), 116/6 (ostatní plocha), 116/8 (ostatní plocha) v k.ú. Šeberov.

Změna stavby obsahuje: (viz. grafická příloha)

- rozšíření parkovacího zálivu o 8 parkovacích míst, parkovací záliv bude napojen pouze ze zpevněné vozovky navržené jako veřejně přístupná účelová komunikace napojená na pozemní komunikaci v ul. K Hrnčířům na pozemku parc. č. 116/6, 116/1 v k.ú. Šeberov (přímé napojení na pozemní komunikaci v ul. K Hrnčířům zrušeno)
- propojovací chodník mezi parkovacím zálivem podél pozemní komunikace ul. K Hrnčířům s napojením na stávající chodník na pozemku parc. č. 121/2 v k.ú. Šeberov

SK bere na vědomí.

- 2. bod jednání – OV ÚMČ Praha 11 – zahájení řízení o odstranění stavby – Přístavba přístupové rampy ke stavbě "DOMOV SENIORŮ" Praha - Šeberov** *dříve nazvanou: Senior rezidence Šeberov Praha, Šeberov, K Hrnčířům č.p. 2* na pozemku st. p. 116/1, parc. č. 117/4 v katastrálním území Šeberov.

+

OV ÚMČ Praha 11 – přerušení řízení o odstranění stavby - Přístavba přístupové rampy ke stavbě "DOMOV SENIORŮ" Praha - Šeberov *dříve nazvanou: Senior rezidence Šeberov Praha, Šeberov, K Hrnčířům č.p. 2* na pozemku st. p. 116/1, parc. č. 117/4 v katastrálním území Šeberov, neboť vlastník požádal o dodatečné povolení stavby.

+

OV ÚMČ Praha 11 – zahájení řízení o dodatečném povolení stavby - Přístavba přístupové rampy ke stavbě "DOMOV SENIORŮ" Praha - Šeberov *dříve nazvanou: Senior rezidence Šeberov Praha, Šeberov, K Hrnčířům č.p. 2*, na pozemku st. p. 116/1, parc. č. 117/4 v katastrálním území Šeberov.

Stavba obsahuje:

- přístavba přístupové rampy k severní stěně objektu „domova seniorů“ umístěná na pozemcích parc. č. 116/1, parc. č. 117/4 v k. ú. Šeberov o max. půdorysných rozměrech 1,1 x 6,45 m, s max. zastavěnou plochou 7 m² o výšce 0,62 m od upraveného terénu

OV nařizuje k projednání žádosti ústní jednání spojené s ohledáním na místě na den **25.01.2022 v 9:00 hodin**, se schůzkou pozvaných na místě stavby.

+

OV ÚMČ Praha 11 – zahájení řízení o dodatečném povolení stavby „Domov seniorů Šeberov, odlučovač ropných látek Praha, Šeberov, K Hrnčířům“ na pozemku st. p. 116/1 v katastrálním území Šeberov. OV nařizuje ústní jednání spojené s ohledáním na místě na den **25.01.2022 v 9 hodin**, se schůzkou pozvaných na místě stavby.

+

OŽP ÚMČ Praha 11 - závazné stanovisko, vyjádření a sdělení k PD „DOMOV SENIORŮ ŠEBEROV“, místo stavby **parc. č. 116/1, 116/2, 117/4 v k. ú. Šeberov, pro účely dodatečného povolení stavby (přístavba přístupové rampy, odlučovač ropných látek)**. Podle příložené PD k žádosti se jedná o stavbu přístupové rampy a odlučovače ropných látek. Přístupová rampa bude sloužit jako komunikační konstrukce pro přístup k vedlejšímu vstupu objektu domova seniorů, pro zajištění navržené evakuace osob a zásobování provozu. Odlučovač látek, který bude nahrazovat původně uvažované sorpční vpustě, bude sloužit jako bezpečnostní zařízení pro zachycování ropných látek z parkovacích stání a komunikace, zlepšující funkčnost vsakovacího objektu a zamezující jeho zanášení. Během stavby vznikne zanedbatelné množství odpadů.

SK bere na vědomí.

3. bod jednání – OV ÚMČ Praha 11 – zahájení společného řízení na stavbu "Novostavba RD, garáž + přípojky" (plynovodní, vodovodní a kanalizační) a oplocení v ul. Pod Rozvodnou, Praha - Šeberov na pozemku parc. č. 417/1, 1470/8, 1470/25, 1470/28 v katastrálním území Šeberov.

Stavba obsahuje:

- nepodsklepený rodinný dům o dvou bytových jednotkách, jednopodlažní částečně dvoupodlažní, má půdorys ve tvaru písmene „L“ s max. půdorysnými rozměry 16,37 x 7,88 + 25,05 x 12,75 m, zastřešen je plochou střechou a max. zastavěná plocha objektu je 317 m²; doprava v klidu je řešena 2 garážovými stáními a 3 parkovacími stáními na pozemku stavby, zdroj vytápění plynový kondenzační kotel

- garáž je jednopodlažní nepodsklepená stavba obdélníkového půdorysu o max. půdorysných rozměrech 13,8 x 7,3 m a o max. zastavěné ploše 100,75 m² zastřešená plochou střechou

- plynovodní, kanalizační a vodovodní přípojka a venkovní domovní rozvody inženýrských sítí včetně jímky na dešťovou vodu

- oplocení při hranici s veřejně přístupným prostranstvím

SK bere na vědomí.

4. bod jednání – OV ÚMČ Praha 11 – rozhodnutí – dodatečné povolení stavby “Stavba přístavků u rodinného domu“ na pozemku parc. č. 1449/3 v katastrálním území Šeberov.

Předmětem dodatečného povolení stavby jsou:

- doplňkové stavby dvou zahradních skladů ke stávajícímu rodinnému domu čp. 218 umístěné na pozemku parc.č. 1449/3 v katastrálním území Šeberov.

- Přístavek č. 1 je nepodsklepená jednopodlažní stavba, zastřešená sedlovou střechou (bez využitého podkroví) s max. výškou + 4,98 m, obdélníkového půdorysu o max. půdorysných rozměrech 4,0 x 6,0 m a max. zastavěné ploše 24 m². Objekt slouží ke skladování zahradního nábytku.

- Přístavek č. 2 je nepodsklepená jednopodlažní stavba, zastřešená plochou střechou s max. výškou + 3,0 m obdélníkového půdorysu o max. půdorysných rozměrech 3,5 x 7,0 m a max. zastavěné ploše 21 m². Objekt slouží ke skladování domovní a zahradních techniky. Obě stavby jsou již realizované.

- Přístavek č.1 je umístěn na jižní hranici pozemku s komunikací parc.č. 1449/40 v k.ú. Šeberov a ve vzdálenosti 6,75 m od hranice s pozemkem č. parc. 1449/2 v k.ú. Šeberov. Přístavek č.2 je umístěn v jihovýchodním rohu pozemku ve vzdálenosti 1,15m od hranice s pozemkem parc.č. 1449/4 v k.ú.

Šeberov a ve vzdálenosti 1,0 m od hranice s komunikací parc.č. 1449/40. Tak je uvedeno na výkresu situace ozn. C.4, M 1 : 100, který v 08/2021 zpracoval Ing. Jan Škúrek, ČKAIT 0005141 autorizovaný inženýr pro pozemní stavby.

- venkovní domovní rozvod elektro z rodinného domu do obou přístavků na pozemku parc.č. 1449/3 v k.ú. Šeberov ve vzdálenosti cca 13,1 m k přístavku č.1 a 9,3 m k přístavku č.2 od stávajícího rodinného domu parc.č. 1449/16.

SK bere na vědomí.

5. bod jednání – OV ÚMČ Praha 11 – rozhodnutí – dodatečné povolení stavby "Garáž - přístavba" přístavba doplňkové stavby na pozemku RD čp. 666 v ul. Zadní, Praha - Šeberov na pozemku parc. č. 611 (zahradu) v katastrálním území Šeberov.

Předmětem dodatečného povolení stavby je:

- přístavba ke garáži = k doplňkové stavbě na pozemku RD čp. 666 o max. půdorysných rozměrech 4,8 x 7,1 m, max. zastavěná plocha garáže u RD čp. 666 vč. přístavby je 100 m², jedná se o jednopodlažní nepodsklepenou stavbu zastřešenou pultovou střechou s max. výškou + 3,545 m se zásahem požárně nebezpečného prostoru na sousední pozemek parc. č. 571/125 v k. ú. Šeberov do max. vzdálenosti 793 mm
- přístavba k doplňkové stavbě je umístěna na pozemku parc. č. 611 v k.ú. Šeberov na hranic se sousedním pozemkem parc. č. 571/125 v k.ú. Šeberov

SK bere na vědomí.

6. bod jednání – OV ÚMČ Praha 11 – výzva k doplnění v řízení o vydání společného povolení stavby "Novostavba rodinného dvojdomu v ul. Ke Šmejkalu a související technická infrastruktura" (rodinný dům, 2x přípojka vody, splaškové kanalizace, plynu, NN, uliční oplocení) Praha - Šeberov na pozemku parc. č. 357/1, 357/10, 361/1, 361/2 v katastrálním území Šeberov.

Úřad městské části Praha 11, odbor výstavby, jako stavební úřad vydal společné rozhodnutí pod č.j. MCP11/21/028769/OV/Hol ze dne 16.06.2021, proti kterému bylo podáno odvolání. Magistrát hlavního města Prahy, odbor stavebního řádu, jako příslušný odvolací správní orgán svým rozhodnutím ze dne 25.11.2021 pod sp. zn. S-MHMP 1281717/2021/STR a č.j. MHMP 1926346/2021 s nabytím právní moci dne 13.12.2021 vydané společné rozhodnutí zrušil a věc vrátil k novému projednání.

OV vyzývá žadatele / stavebníka, aby nejpozději **do 31.03.2022** doplnil žádost o tyto údaje a podklady:

1. Navrhovaný stavební záměr upravit tak, aby byl v souladu s vyhláškou č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb. Z toho vyplývá, že musí být nalezeno takové řešení (respektováním velikosti a tvaru pozemku a vhodným materiálovým a dispozičním řešením záměru), které naplní dikci ustanovení čl. 10.2.1 ČSN 73 0802, tedy že stavba bude navržena bez zásahu PNP na zastavitelné sousední pozemky. V opačném případě by se jednalo o záměr, který není šetrný k zájmům vlastníků sousedních pozemků ve smyslu ustanovení § 76 stavebního zákona, neboť sousední pozemky budou dotčeny vlivy navržené stavby, a to nejenom z důvodu sousedství. Přesah požárně nebezpečného prostoru na sousední stavební pozemek v jistém smyslu vždy omezí výkon vlastnického práva, tento zásah do vlastnického práva by potom bylo nutné doložit souhlasem vlastníka.
2. Podrobně popsat a uvést způsob provádění (= popis technologického postupu prací na realizaci) severní obvodové stěny včetně zateplené a obložené fasády, která je umístována až na hranici se sousedním pozemkem s ohledem na uvedené nevyužití sousedního pozemku.
3. Doložit světelně technickou studii, která by prokazovala splnění požadavků ust. § 45 PSP na denní osvětlení. Ust. § 45 PSP zastínění pozemku konkrétně neřeší, nicméně problematiku stínění upravuje příslušná ČSN, s tím, že normové řešení je vždy hodnoceno jako objektivně správné řešení.
4. Projektová dokumentace musí obsahovat posouzení polohy vsakovacího zařízení vzhledem ke stávající zástavbě.

5. Prokázání souladu posuzované stavby s § 32 „PSP“ s výpočtem počtu parkovacích stání v souladu „PSP“
SK bere na vědomí.

7. bod jednání – žádost o vyjádření ve věci přístavby, nástavby a stavebních úprav rodinného domu č.p. 135 na pozemku parc.č. 352, k.ú. Šeberov.

Projektová dokumentace pro společné územní a stavební povolení je zpracovaná Ing. Janem Březinou, firma ARCHICON PLUS, Na Dolínách 150/4, Praha 4, datum 12/2021. Řeší vestavbu a nástavbu podkroví v úrovni 3.NP, přístavbu ocelového schodiště a stavební úpravy rodinného domu s jedním podzemním a dvěma nadzemními podlažími o dvou bytových jednotkách na pozemku parc.č. 352 v katastrálním území Šeberov a sice:

- nové zateplení obálky budovy pro získání dotace Zelená úsporám
- výměna vnějších výplní otvorů
- nová stropní konstrukce nad 2.NP, podlaha půdního prostoru
- nová konstrukce krovu včetně vikýřů do ulice a dvora se zachováním současné výšky hřebene tesařské konstrukce krovu, navýšení je pouze o nadkrokevní izolaci
- nové venkovní ocelové schodiště
- nové vyrovnávací schody vstupu do objektu 1.NP
- novou stříšku nad hlavním vstupem do objektu 1.NP
- modernizace rozvodů elektro bez navýšení hodnoty současného hlavního jističe, nové patrové podružné rozvaděče, nový hromosvod
- modernizace stoupačích potrubí ZTI a nové rozvody ZTI ve vznikajícím obytném prostoru podkroví a 2.NP, napojení dešťových vod do stávajícího vsakovacího objektu na pozemku, bez potřeby navýšení současných přípojek vodovodu, kanalizace a plynu
- nový komín s odvodem spalin od modernizovaného plynového kotle v 1.PP a odvod spalin od nového krbu v půdní vestavbě a nástavbě
- modernizace rozvodů TUV v celém domě s výměnou současného plynového kotle za nový
- nový systém nuceného odvětrání prostor, které nemají zajištěno větrání okny

Dešťové odpadní vody ze střechy upravovaného objektu budou likvidovány na pozemku stavby využitím pro závlahu a vsakováním ve stávajícím vsakovacím objektu v prostoru vjezdu na pozemek. Odvodňovaná plocha střechy se nemění. Dešťové vody z východní části střechy budou nově svedeny nejprve akumulací jímky, která bude vytvořena rekonstrukcí nepoužívané jímky splaškových vod. Nádrž bude mít objem cca 7,0 m³. Přepad z jímky bude napojen do stávajícího vsakovacího objektu.

Parkování zajištěno na pozemku stavebníka v počtu 5 stání (2x kryté, 3x venkovní).

Stavební komisi byla předložena ověřovací studie záměru na jednání SK dne 3.4. 2020.

Zápis z SK 3.4. 2020 - SK souhlasí se záměrem vestavby a stavebních úprav dle předložené projektové dokumentace za předpokladu souhlasu vlastníků sousedních nemovitostí a za předpokladu, že maximální výška římsy vikýřů bude 8,805m tak jak je uvedeno v PD.

Došlo k navýšení výšky římsy na 8,98 (o 17,5cm) a k navýšení počtu stání pro automobily ze 3 na 5 stání. K žádosti jsou doložena souhlasná stanoviska MHMP odboru územního rozvoje, odboru životního prostředí a dále byly předloženy souhlasy všech sousedů.

SK souhlasí s vyznačením souhlasu se stavbou na situačním výkresu.

8. bod jednání – žádost o stanovisko k záměru výstavby RD včetně přípojek inženýrských sítí (voda, plyn, EL) na pozemku parc.č. 1035/2, k.ú. Šeberov a žádost o souhlas s připojením pozemku parc.č. 1035/2 na místní komunikaci III.třídy ul. Osvětová parc.č. 979/5, k.ú. Šeberov.

Projektová dokumentace RD je zpracovaná Ing. Martinem Bursíkem, F.V. Mareše 2056, Benešov, datum 6/2021, PD přípojek inženýrských sítí je zpracovaná Zdeňkem Benešem, Projekční a inženýrská činnost, Senec 5, datum 7/2021.

Jedná se o novostavbu přízemního zděného RD 4+kk, o rozměrech 19,1 x 10,2m, zastavěné ploše 166,5m² se sedlovou střechou a výškou hřebene 5,25m.

Dům bude napojen na inženýrské sítě - elektro NN, vodovod, plynovod STL a síť elektronických komunikací.

Přípojka NN a síť el.komunikací – napojení navrhovanou elektro přípojkou ze stávajícího veřejného podzemního rozvodu, procházející v zeleném pásu na pozemku parc.č. 575/5 v ulici Osvětová. Pilíř skříňně s měřením a hlavním jištěním je navržen jako součást oplocení na hranici s jihovýchodním pozemkem parc. č. 979/5.

Nová vodovodní přípojka bude napojena na stávající vodovod Li 150 vedený v zeleném pásu na pozemku parc.č. 979/5. Vodovodní přípojka z polyetylenu o vnějším průměru 40 mm bude napojena pomocí navrtávacího pasu 150/40 na stávající řad, za kterým bude navazovat potrubí nově navržené přípojky. Potrubí PE 40 bude vedeno otevřeným výkopem v celé své délce. Vodovodní přípojka bude ukončena ve vodoměrné šachtě Ø1200 mm.

Splaškové vody budou svedeny do navrhované jímky na vyvážení. Umístění jímky je navrženo v jižní části stavebního pozemku. Případně bude zřízena domácí ČOV. Přepad z ČOV bude zaústěn do retenční nádrže. Přepad z retenční nádrže bude zaústěn do vsakovacího zařízení na pozemku stavebníka.

Nová STL plynovodní přípojka bude napojena pomocí navrtávacího T-kusu PE d 50/25 na stávající STL plynovod PE dn 50. Od místa napojení povede plynovodní přípojka otevřeným výkopem ve vozovce kolmo k hranici pozemku parc. č. 1035/2, kde bude ukončena v pilíři v oplocení.

Dešťové vody budou svedeny do navrhované retenční nádrže dešťových vod o objemu min. 5 m³ na pozemku stavebníka. Z nádrže bude proveden bezpečnostní přepad do vsakovacího prvku na pozemku stavebníka. Dešťová voda z retenční nádrže bude využita na závlivku zahrady.

Parkování je zajištěno na pozemku stavebníka v počtu 2 venkovních stání.

SK souhlasí se záměrem výstavby RD a přípojek IG sítí dle předložené PD za předpokladu splnění následujících podmínek:

- Před zahájením prací požádá stavebník na úřadu MČ Praha – Šeberov o souhlas se vstupem na pozemek za účelem realizace přípojek na pozemku parc.č. 979/5, k.ú. Šeberov a o zábor veřejného prostranství.
- Před zahájením prací bude uzavřena smlouva o smlouvě budoucí na zřízení služebnosti inženýrských sítí uložených v pozemku parc.č. 979/5, k.ú. Šeberov

SK souhlasí s připojením pozemku parc.č. 1035/2 na místní komunikaci III.třídy parc.č. 979/5 ul. Osvětová v šířce 3,5m za předpokladu splnění následujících podmínek:

- požadujeme dodržet stavebně technické uspořádání sjezdu tak, jak je u okolních RD, tj. sjezd bude proveden ze zámkové dlažby typ „cihla“ tl. 80 mm, barva červená.
- sjezd bude realizován v šířce 3,5m, dle předložené dokumentace zpracované Ing. Irenou Mackovou, atelier Promika s.r.o., Muchova 9/223, Praha 6, datum 11/2021
- nedojde k poškození místní komunikace, jakékoliv případné poškození silničního tělesa musí být opraveno na náklady investora

- 9. bod jednání – žádost o stanovisko k připravovanému záměru stavby „Výstavba rodinných domů – změna územního rozhodnutí, pozemky parc.č. 536/152 - 536/166, k.ú. Šeberov, Městská část Praha – Šeberov, Praha 4“.** PD je zpracovaná Ing.arch. Petrem Frolíkem, atelier HÉTA, Ortenovo nám. 2, Praha, pro změnu stávajícího územního rozhodnutí ze dne 8.11.2016, vydaného Odborem výstavby ÚMČ Praha 11, č.j.: MCP11/16/054740/OV/Št, sp. značka: OV/15/038520/Št.
- Záměr změny Stavby je navržen v souladu s provedenou Úpravou č. U 1364/07 směrné části Územního plánu SÚ hl. m. Prahy, schválené Zastupitelstvem hl. m. Prahy Opatřením obecné povahy č. 68/2020, spočívající ve změně prostorového uspořádání, změně kódu míry využití území – výstavba 4 zbývajících rodinných domů, v částech funkčních ploch OB-A na OB-B a OV-A na OV-B.

Navrhovaný záměr změny Stavby obsahuje nově umístované stavby 4 rodinných domů a změny řešení již umístěných staveb 5-ti rodinných domů a jejich součástí v tomto rozsahu:

- 4 nové rodinné domy na pozemcích, nyní určených jako zahrada, parc.č. 536/152, 536/154, 536/158, 536/160, včetně zpevněných ploch, úprav oplocení pozemků, domovních venkovních přípojek inženýrských sítí na pozemcích rodinných domů, úprav podzemních zařízení na využívání a likvidaci srážkových vod, terénních a sadových úprav pozemků RD
- modifikace a úpravy již umístěných staveb 5-ti rodinných domů na pozemcích parc.č. 536/153, 536/155, 536/157, 536/159 a 536/163, včetně zpevněných ploch, úprav oplocení pozemků, domovních venkovních přípojek inženýrských sítí na pozemcích rodinných domů, úprav podzemních zařízení na využívání a likvidaci srážkových vod, terénních a sadových úprav pozemků RD.

Stavby veřejné infrastruktury, které jsou součástí stávajícího územního rozhodnutí (komunikace, inženýrské sítě, včetně jejich přípojek pro všech 9 stavebních pozemků, připojení pozemků sjezdy na veřejnou místní komunikaci, terénní a sadové úpravy apod.) nejsou navrhovaným záměrem změn Stavby nijak dotčeny a měněny. Jedná se o stavby veřejné infrastruktury, které jsou již realizovány a uvedeny do užívání zejména na pozemcích parc.č. 536/16, 536/156, 536/161, 536/162, 536/167, 536/179. Parametry již vybudované veřejné infrastruktury v oblasti záměru, včetně kapacit inženýrských sítí a jejich přípojek pro pozemky rodinných domů, plně pokrývají potřeby a spotřeby energií s dostatečnou rezervou pro celkový počet 9 rodinných domů řešených navrhovaným záměrem.

SK souhlasí se záměrem změny územního rozhodnutí na stavbu „Výstavba rodinných domů – změna územního rozhodnutí, pozemky parc.č. 536/152 - 536/166, k.ú. Šeberov dle předložené projektové dokumentace. SK upozorňuje, že návrh protihlukových opatření vycházející z hlukové studie musí zohledňovat i existenci možného obchvatu obce Šeberov, zakresleného v platném územním plánu HMP.

Další jednání SK proběhne 4.2. 2022 od 8:00 hod.