



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA - ŠEBEROV

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

Věc: **Zápis z jednání stavební komise Rady MČ Praha - Šeberov**

Datum: 21. dubna 2017

Místo: kancelář MČ Praha - Šeberov

Přítomni:	Ing. Martin Ballák	ano
	Ing. Jindřich Mihalcsatin	ano
	Ing. arch. Petr Rajtora	ano
	Ing. Jan Škůrek	ano
	Ing. Petr Štěpánek	ano

Přizvaní: jednání za účasti Ing. Petry Venturové – starostky MČ
Ing. Vladimír Mencl – člen zastupitelstva
Ing. Martina Šteflová – tajemnice
Ing. Pavlína Kollárová

Zapsal: Ing. Pavlína Kollárová

- 1. bod jednání – oznámení Zahájení kolaudačního řízení a pozvání k ústnímu jednání – „Splašková kanalizace pro lokalitu 21 RD – Šeberov – severovýchod“ na pozemcích 533/1 a 533/36**
SK bere na vědomí
- 2. bod jednání – OV ÚMČ Praha 11 – územní rozhodnutí – „Rozhodnutí o dělení a scelování pozemků parc.č.1297,parc.č.1298 v k.ú. Šeberov“ z důvodu majetkového vyrovnání**
Jedná se o dělení pozemku na dvě stejně velké parcely s přístupem z ulic Za Šmatlíkem a Radešovská.
SK bere na vědomí
- 3. bod jednání – vyjádření OŽP ÚMČ Praha 11 – vyjádření k PD „Přístavba krytého vjezdu do garáže RD č.pop.685 Za Rybníčky, místo stavby č.p.p. 800/1, 800/2, k.ú. Šeberov“**
SK bere na vědomí
- 4. bod jednání – OV ÚMČ Praha 11 – výzva k účasti na závěrečné kontrolní prohlídce TR Chodov- vyzbrojení rezervních polí č. 19 a 24 pro připojení T 403 a vývod na HDO III – Trafa na pozemku č.p.p. 1524**
SK bere na vědomí
- 5. bod jednání – žádost o zábor pro č.p.p.1470/5 na pozemcích ve správě MČ Šeberov – vybudování přípojky plynu, vody a splaškové kanalizace**
7.4.2017 - SK vyslovila obavu z možných následků výkopových prací, jelikož se jedná o výkop hluboký 5,7m a z možného narušení statiky obvodové zdi a RD č.p.p. 1470/202,1470/82. SK doporučuje předložit prováděcí dokumentaci posouzenou statikem, případně popis výkopových prací s popisem zajištění výkopu.
SK doporučuje, aby investor zajistil to, že okolní obyvatelé budou informováni o úplné uzavírce části komunikací Lesného a Hrozného.
21.4. – SK byl předložen hramonogram prací s popisem výkonu zemních prací a zajištěním výkopu pažením. Dále byly dodány reference prováděcí firmy. SK nemá námitek proti záboru za předpokladu dodržení podmínek stanovených TSK Praha – „Zásady a technické podmínky pro zásahy do povrchů komunikací a pro provádění výkopů a zásypů rýh pro inženýrské sítě“. Hlavní podmínky budou uvedeny ve vyjádření.
- 6. bod jednání – žádost o závazné stanovisko obce ke stavebnímu záměru na parcele č.p.p. 499,č.p.p. 68**
Na základě podané žádosti a popisu budoucího záměru pouze v textové formě není možné vydat komplexní stanovisko stavební komise.
Nicméně k uvedeným informacím o Záměru v žádosti se lze vyjádřit takto :
Jak žadatel uvádí, pozemek je skutečně velmi prostorově omezený a neposkytuje potřebné kapacity pro další expanzi a to nejen ploch potřebných pro parkování a vyřešení bezpečného zajištění vozidel na pozemek z veřejné komunikace.
V tomto kontextu je Záměr tak významného navýšení objemu stavby a funkčních ploch, plánovaný Žadatelem pro právě tento objekt ne zcela pochopitelný. Nově vzniklé bytové a i nebytové prostory budou vyžadovat prostor pro zajištění návštěv, což pokud nebude zajištěno na pozemku, bude zatěžovat okolní ulice. Parkování je však potřeba primárně řešit na pozemku stavebníka.
Předpoklad o zajištění parkovacích kapacit na jiném místě není doložen žádným vlastnictvím pozemku, který by tyto možnosti potvrzoval, tudíž Záměr do doby skutečného vyřešení parkovacích kapacit, lze hodnotit jako odporující platným vyhláškám a tudíž jej stavební komise nemůže doporučit MČ Šeberov k souhlasnému vyjádření. V případě, že by



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA - ŠEBEROV

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

parkování k danému pozemku bylo zajištěno na jiném pozemku je potřeba vyřešit, jak bude tato informace konkrétně sdělována návštěvníkům a to takovým způsobem, aby nevznikalo ohrožení bezpečnosti provozu na komunikaci K Hrnčářům.

7. bod jednání – OV ÚMČ Praha 11 – zahájení UR a pozvání k ústnímu jednání – „Senior rezidence Šeberov“
SK bere na vědomí

8. bod jednání – OV ÚMČ Praha 11 – zahájení UR – „Dělení a scelování pozemku č.p.p. 577/1 v k.ú. Šeberov“

Jedná se o dělení pozemku č.p.p. 577/1, hranice dělení prochází ve vzdálenosti 3m od budovy č.p.p.604 na pozemku č.p.p. 581 a 3m od budovy č.p.p.605 na pozemku č.p.p.580 a ve vzdálenosti 3m od budovy bez č.p./č.e. č.p.p. 577/20, vše k.ú. Šeberov.

SK bere na vědomí.

9. bod jednání – Podání návrhu na změnu ÚP HMP – u pozemků č.p.p. 2359/7, 2359/8, 2359/10, 2359/11, 2359/12, 2359/14, 2359/19, 2359/36, 2359/37, 2359/38, 2359/43, 2360/2, 2360/6, 2473/13 o ploše 14,4ha v k.ú. Kunratice – lokalita Jasný Pramen - na základě dohody o změně hranic městských částí spadá pod k.ú. Šeberov.

SK doporučuje obeslat navrhovatele s tím, že MČ Praha Šeberov požaduje do studie zapracovat aktuální stav intenzity dopravního provozu a dopravního napojení. V současné době je veškeré napojení ukončeno v poli a není jasné na jaké komunikace bude napojena tato lokalita, jelikož se jedná převážně o soukromé pozemky, které bude nutno vykoupit. MČ Šeberov nesouhlasí s napojením na komunikaci Za Šmatlíkem, Radešovská. Je potřeba lokalitu napojit na MK II.třídy - sběrné a nezvyšovat intenzitu dopravy v Hrnčářích na MK III. a IV.třídy. Napojení na Kunratickou spojku vlevo od přemostění se jeví jako vhodnější varianta.

10. bod jednání – žádost o udělení souhlasu s umístěním stavby dočasné.

Záměrem využití pozemků je umístění parkoviště vozidel fy Amerton Transport a.s.a vozidel přepravy osob ZTP. V rámci optického a případného hlukového odstínění plochy od vzdálené zástavby bude vybudován zelený izolační val. Případný únik provozních kapalin je řešen formou plechových van na zachycení, které budou umístěny pod jednotlivými parkovacími místy. Vjezd na pozemek je plánován z ulice V Ladech.

SK nesouhlasí s umístěním dočasné stavby v této lokalitě. Podle ÚP patří předmětné území pod IZ – izolační zeleň, kde parkovací a odstavné plochy se zelení jsou výjimečně přípustné. V blízkosti cca 150m od místa záměru se nacházejí významné vodní plochy a vodoteče. Došlo by k dalšímu narušení izolační zeleně výjimečně přípustnou avšak nadbytečnou stavbou a k potenciálnímu ohrožení vodních toků a spodních vod. Komunikace V Ladech je místní komunikace III. třídy o průměrné šířce 3,0m s dvěma výhybnami, MK nemá vhodné parametry pro obousměrný provoz předloženého záměru, došlo by k navýšení provozu na této komunikaci, která je již teď v dopravních špičkách značně frekventovaná.

11. bod jednání – žádost o vyjádření k vydání územního rozhodnutí o připojení komunikací pro „Prodejní středisko Šeberov“

Dne 21.4.2017 proběhlo jednání SK a navrhovateli předloženého záměru. SK požaduje doplnit žádost o závazné informace na vjezd z ulice K Hrnčářům, kde budou vjíždět pouze vozidla sběru komunálního odpadu a vjezd bude zahrazen závorou. Dále budou doplněny informace o výsadbě zeleně a terénní vlny na rozhraní pozemků.

12. bod jednání – žádost o nové projednání žádosti o připojení pozemku č.p.p. 1470/131 na komunikaci v rámci stavby „Technické opatření k revitalizaci pozemku pro ochranu a vynesení zeleně na č.p.p. 1470/131“, k.ú. Šeberov

Dne 21.4.2017 proběhlo jednání s paní Ing. Tamarou Kopřivovou zastupující majitele pozemku č.p.p. 1470/131, kde SK vyslovila závěr, že nesouhlasí s vybudovaným plným oplocením pozemku o výšce cca 2m a nesouhlasí s připojením na účelovou komunikaci Průškova, dokud nebude vyřešena nepovolená stavba obvodové zdi.

Plocha pozemku se dle ÚP nachází v ploše ZMK - ZMK - zeleň městská a krajinná - Zeleň s rekreačními aktivitami, které podstatně nenarušují přírodní charakter území.

Funkční využití:

Přírodní krajinná zeleň, rozptýlené či liniové porosty dřevin i bylin, záměrně založené plochy a linie zeleně (parkové pásy), pobytové louky.

Doplňkové funkční využití:

Veřejně přístupná hřiště přírodního charakteru, dětská hřiště, drobné vodní plochy, drobná zařízení sloužící pro obsluhu sportovní funkce vodních ploch, cyklistické stezky, jezdecké stezky, pěší komunikace a prostory a komunikace účelové. Nezbytná plošná zařízení a liniová vedení TV (pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí).

Výjimečně přípustné funkční využití:

Zahradní restaurace, hvězdárny a rozhledny. Parkovací a odstavné plochy (pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí), komunikace vozidlové, nadřazená plošná zařízení, liniová vedení TV. Velkoplošná hřiště krajinného rázu



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA - ŠEBEROV

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

bez oplocení, stavby a zařízení pro provoz PID, stavby a zařízení pro provoz a údržbu (související s vymezeným funkčním využitím).

Skutečnost, že jiné plochy ZMK jsou aktuálně oploceny nezakládá důvod, proč by tento nestandardní stav měl být brán jako odůvodněné obcházení smyslu funkční plochy ZMK a jejího účelu jako veřejné zeleně.

Majitel pozemku č.p.p. 1470/131 byl již při stavbě upozorněn, že se jedná o nepovolenou stavbu.

Stavba oplocení navíc svojí výškou a neprůhledností značně zhoršila dopravní situaci, vytvořil se prostor křižovatky, kde jsou snížené rozhledové poměry a dochází k ohrožení účastníků silničního provozu.

- 13. bod jednání – OV ÚMČ Praha 11 – přerušení řízení „oplocení pozemku č.p.p. 571/260“** – oplocený pozemek je součástí řady pozemků, které propojují dva územní systémy ekologické stability a dojde k zamezení migrace živočichů. Dne 4.4.2017 se uskutečnilo jednání na místě, kde bylo zjištěno, že část plotu byla odstraněna. Vystala potřeba předložení nového stanoviska OŽP ÚMČ Praha 11.
SK bere na vědomí