



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 6
ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI

ODBOR VÝSTAVBY

Č.J.: MCP6 027838/2012

V Praze dne: 23.4.2012

SPIS. ZN.: SZ MCP6 009763/2012/OV/Če

Značka: P-867/5/Ruz

Vyřizuje: Ing. arch. Zuzana Čepelová

Kontaktní spojení: 220189440 / zcepelov@praha6.cz

Referentské č.: 18/12

ROZHODNUTÍ
ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Odbor výstavby Úřadu m. č. Praha 6, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") a podle vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, v územním řízení posoudil podle § 84 až 91 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení (dále jen "rozhodnutí o umístění stavby"), kterou dne 31.1.2012 podala

Za Humny s.r.o., IČ 28246349, Ostrovní 126/30, 110 00 Praha 1-Nové Město,
kteřou zastupuje

Tomáš Sekanina, IČ 44834250, Terronská 19, 160 00 Praha 6

(dále jen "žadatel"), a na základě tohoto posouzení:

- I. Vydává** podle § 79 a 92 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření

r o z h o d n u t í o u m í s t ě n í s t a v b y

10 řadových domů ve 3 sekcích včetně připojení na technickou infrastrukturu
Praha, Ruzyně, Za Humny

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 867/5, 881, 882, 883, 2115/1, 2115/2, 2175/1, 2176/1, 2176/2 v katastrálním území Ruzyně.

Popis stavby:

Budovy :

- 3 sekce řadových rodinných domů
- sekce (SO 01, SO 02, SO 03 a SO 04) tj. 4 řadové rodinné domy
- sekce (SO 05, SO 06) tj. 1 dvojdom
- sekce (SO 07, SO 08, SO 09 a SO 10) tj. 4 řadové rodinné domy

Další objekty :

- veřejný řad vodovodu
- veřejný řad splaškové kanalizace včetně šachet
- veřejný řad STL plynovodu
- venkovní rozvody NN
- rozvod telekomunikace
- rozvod veřejného osvětlení
- komunikace a zpevněné plochy

- přípojky vodovodu
- přípojky splaškové kanalizace
- přípojky STL plynovodu
- přípojky NN
- přípojky telefonu
- terénní úpravy
- oplocení

II. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba bude umístěna v souladu s grafickou přílohou rozhodnutí, která obsahuje výkres současného stavu území v měřítku katastrální mapy se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb, která bude ověřena po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
2. 10 řadových domů, každý o 1 bytové jednotce bude umístěno na pozemcích č.parc. 867/5, 881, 882, 883, 2115/1, 2115/2, 2175/1, 2176/1, 2176/2 v k.ú. Ruzyně v Praze 6.
3. Obytná skupina bude obsahovat 10 řadových domů ve 3 sekcích. Objekty v 1. sekci : SO 01 až SO 04 budou tvořit skupinu o vnějším rozměru max. 13,2 x 35,5 m. 2 sekce bude tvořena objekty: SO 05 a SO 06 a bude mít vnější rozměr max.15.8 m x 18 m. 3. sekce bude tvořena objekty SO 07 až SO 10 a její maximální půdorysné rozměry budou 40 x 12 m. Všechny domy budou mít dvě nadzemní podlaží, jedno podzemní podlaží a budou s plochou střechou. Výška atiky bude + 6,8 m (vztaženo od ± 0.000 v 1.NP každého domu). Objekty SO 01-A1, SO 02-A2, SO 03-A3 a SO 04-A4 budou mít úroveň $\pm 0,00 = 1.NP = 340,33$ m.n.m. (Balt p.v.) , SO 05-A5 $\pm 0,00 = 1.NP = 340,80$ m.n.m. (Balt p.v.) , SO 06-A6 $\pm 0,00 = 1.NP = 340,90$ m.n.m. (Balt p.v.), SO 07-B1 $\pm 0,00 = 1.NP = 340,33$ m.n.m. (Balt p.v.) , SO 08-B2 $\pm 0,00 = 1.NP = 340,05$ m.n.m. (Balt p.v.) , SO 09-B3 $\pm 0,00 = 1.NP = 339,68$ m.n.m. (Balt p.v.) , SO 10-B4 $\pm 0,00 = 1.NP = 339,40$ m.n.m. (Balt p.v.).
4. Domy budou dopravně napojeny z nově vytvořené komunikace odbočující z ulice Za Humny. Šíře nově navržené komunikace bude min. 4 m, odstup komunikace od sousedních pozemků na severu bude pojednán zeleným pásem a bude minimálně 0,9 m široký. Tento pruh bude využíván jako vsakovací rigol pro likvidaci dešťových vod z komunikace. Nově navrhovaná komunikace bude zařazena do kategorie „účelová komunikace – veřejně přístupná“, bude mít 2 parkovací místa pro návštěvy (včetně 1 invalidního místa). Zhruba v polovině délky nové komunikace mezi skupinami RD bude slepá odbočka, které ponechává možnost protažení a propojení komunikace s komunikací Za Humny.
5. Doprava v klidu: každý RD bude mít 2 garážová stání v domě v úrovni 1.P.P.
6. Na fasády rodinných domů bude použit cihlový obklad ve světle šedém odstínu. Na jižní fasády budou osazena francouzská okna, na severní fasády okna pásová. Střecha bude plochá.
7. Domy budou umístěny do svažitého terénu. Severní fasády objektů budou orientovány k nové komunikaci, ze které se bude zajíždět do garáží a vstupovat do objektu. Přístupy do objektu budou přes suterén, který bude částečně zapuštěn v terénu. Jižní fasáda objektů bude mít nad terénem 2 nadzemní podlaží. Z 1. NP se bude vstupovat do jižních zahrad.
8. V rámci stavby bude rekonstruována vozovka v ulici Za Humny (od ulice Pod Hřbitovem k nově navrhované komunikaci).
9. Ploty budou jednotné drátěné, průhledné o výšce max. 1,6m a budou oddělovat zahrady jednotlivých RD na jižní straně území. Oplocení pozemku objektu SO 10-B4 bude okolo celého pozemku, u ostatních objektů zůstanou prostory předzahrádek bez oplocení.
10. Terén směrem k jihu stoupá, proto budou provedeny terénní úpravy pomocí opěrných zdí. Mezi objekty SO A4 a A5 bude umístěna opěrná zeď délky 7,95 m, pata zdi bude na úrovni 337,4 m n.m., koruna zdi na úrovni 340,4 m n.m. Na západní hranici pozemku objektu SO A1 bude umístěna opěrná zeď délky 19,6 m, pata zdi bude na úrovni 337,4 m n.m. a její koruna na 340,4 m n.m. U objektu SO A6, při severovýchodní hranici pozemku, bude umístěna opěrná zeď délky 12,8 m, pata zdi bude na úrovni 337,4 m n.m. a její koruna na úrovni 340,4 m n.m. U objektu SO B1, při západní hranici pozemku, bude umístěna opěrná zeď délky 32,8 m, úroveň paty na 338,2 m n.m. a koruny 340,2 m n.m. U objektu SO B4, při východní hranici pozemku, bude umístěna

opěrná zeď délky 3,8 m, výšková úroveň její paty bude na k'tě 337,75 m n.m. a koruny na 339,25 m n.m.

11. Zásobení vodou:

Nový vodovodní řad: bude vybudován vodovodní řad DN100 v délce 146 m (poz. parc.č. 2115/1, 2115/2, 882, 881, 883 k.ú. Ruzyně). Tento řad bude napojen na stávající vodovodní řad L 100-2003 v jižním cípu dotčeného území v ulici Za Humny (na poz.č. parc. 2115/1 k.ú. Ruzyně).

Přípojky: z nového vodovodního řadu DN100 budou při jižní straně ulice napojeny vodovodní přípojky IPE D40:

- pro objekt A1 a A4 IPE D40 v délce cca 7 m
- pro objekt A2 a A3 IPE 40 v délce cca 5,5 m
- pro objekt A5 IPE 40 v délce cca 6,5 m
- pro objekt A6 IPE 40 v délce cca 7,5 m
- pro objekt B1, B2 a B3 IPE 40 v délce cca 5,3 m
- pro objekt B4 IPE 40 v délce cca 5 m

12. Odkanalizování:

Nový kanalizační řad: napojen v rozdělení ulice Za Humny na stávající gravitační stoku DN 300. Nová kanalizační tlaková stoka IPE D75 bude délky 160 m (poz. parc.č. 2176/1, 867/5, 881, 2115/1, 2115/2, 882, 883 k.ú. Ruzyně) . Bude napojena v ukliďňovací šachtě. Po trase budou v závislosti na výškovém uspořádání umístěny odzdušňovací a odkalovací armatury.

Přípojky: Z nového tlakového splaškového kanalizačního řadu budou při jižní straně ulice napojeny kanalizační tlakové přípojky. Přípojky budou z potrubí PE 100, SDR 11 s vodičem, 25x3,0.

- pro objekt A1, A4 PE 100 v délce cca 8,1 m
- pro objekt A2, A3 PE 100 v délce cca 6,8 m
- pro objekt A5, B1, B2 a B3 PE 100 v délce cca 6,6 m
- pro objekt A6 PE 100 v délce cca 9,1 m
- pro objekt B3 PE 100 v délce cca 6,6 m
- pro objekt B4 PE 100 v délce cca 5,5 m

Dešťové vody ze střech budou svedeny do retenčních vsakovacích objektů. Každý RD bude mít vsakovací objekt dostatečné kapacity v jižních částech vlastních pozemků.

13. Odvodňovací systém komunikace

Likvidace dešťových vod z komunikace bude řešena vsakovacím příkopem o ploše cca 140 m² a hloubce cca 0,3 m a šířce 0,3 m. Drén bude vyplněn hrubým štěrkem o mezerovitosti n=0,3. Vsakovací objekt bude umístěn na pozemcích parc.č. 881, 2115/1, 883 k.ú. Ruzyně.

14. Zásobení plynem

Nový STL řad napojen na stávající STL plynovod D90 v ulici Za Humny. Nový řad STL řad PE D63 bude mít délku 117 m (pozemky parc.č. 2176/3, 2115/1, 2171, 855/1, 856/2, 856/1 k.ú. Ruzyně).

Přípojky: z nového STL řadu IPE D63 budou při jižní straně nové komunikace napojeny plynové STL přípojky. Budou provedeny z potrubí IPE D25. Spolu s přípojkou bude v celé délce zatažen signalizační vodič.

- pro objekt A1, A4 přípojka v délce cca 7,4 m
- pro objekty A2 a A3 přípojka v délce cca 6 m
- pro objekt A5 přípojka v délce cca 5,2 m
- pro objekt A6 přípojka v délce cca 3,4 m
- pro objekt B1, B2 přípojka v délce cca 5,3 m
- pro objekt B3 přípojka v délce cca 4 m
- pro objekt B4 přípojka v délce cca 5,4 m

Každá přípojka bud ukončena v kiosku HUP na hranici pozemku u každého RD.

15. Napojení na elektrorozvodnou síť:

V ulici za Humny (v jižní části dotčeného území) bude provedena nová rozvodná skříň RIS. Tato rozvodná skříň bude umístěna na pozemku č.p. 881, k.ú. Ruzyně. Z ní povede nový NN kabel, který bude ukončen před pozemkem parc.č. 880/1, kde budou v chodníku naspojovány stávající kabely. Nový NN kabel bude umístěn na pozemcích parc. č. 881, 2115/1, 2115/2, 882, 883, 867/5, 2176/2 k.ú. Ruzyně).

Přípojky:

- pro objekt A1, A2, A3, A4 přípojka v délce cca 3,1 m
- pro objekty A5 přípojka v délce cca 10 m
- pro objekt A6 přípojka v délce cca 2,2 m
- pro objekt B1, B2 přípojka v délce cca 2,5 m
- pro objekt B3 přípojka v délce cca 3,6 m
- pro objekt B4 přípojka v délce cca 3,5 m

16. Telefonizace objektů:

Kabel telefonního vedení TCEPKPFLE bude napojen na stávající vedení Telefónicy O2 v ulici Za Humny a bude mít délku 127 m . Kabel bude umístěn na pozemcích parc.č. 881, 2115/1, 2115/2, 882, 883, 2176/2 k.ú. Ruzyně. Krytí kabelu bude v chodníku min. 0,4 m, ve volném terénu min. 0,7 m.

Přípojky:

- pro objekt A1, A2, A3, přípojka v délce cca 3,5 m
- pro objekty A4 přípojka v délce cca 3,6 m
- pro objekt A5 přípojka v délce cca 10,4 m
- pro objekt A6 přípojka v délce cca 2,4 m
- pro objekt B1, B2 přípojka v délce cca 2,9 m
- pro objekt B3 přípojka v délce cca 4 m
- pro objekt B4 přípojka v délce cca 3,9 m

17. Vytápění

Zdrojem tepla v každé bytové jednotce bude závěsný plynový kondenzační kotel Buderus Logamax GB 152 s nepřímotopným zásobníkem o objemu 120 l.

Odtahy spalin a přívody spalovacího vzduchu řešeny souosým systémem DO 125/80 nad střechy jednotlivých objektů.

Ohřev TV bude pomocí nepřímotopného zásobníku o objemu 120 l.

18. Veřejné osvětlení

Napojení VO bude provedeno ze stávajícího sloupu č. 612758 v ulici Za Humny (parcela č. 886/3 k.ú. Ruzyně). Kabel CYKY-J 4x16 mm² bude připojen na svorkovnici ve stávajícím sloupu a bude napájet 4 nové stožáry VO na rozvodu o délce cca 116 m (pozemky 2176/2, 867/5, 881, 2115/1, 883, 882 k.ú. Ruzyně).

19. Na nezastavěných plochách stavebního pozemku bude osázena zeleň. Způsob osázení a druh zeleně bude řešit projektová dokumentace pro povolení stavby samostatným výkresem.

20. Projekt vodovodního a kanalizačního řadu, vodovodních a kanalizačních přípojek musí být zpracován v souladu s Městskými standardy vodárenských a kanalizačních zařízení hl. m. Prahy.

21. Souběh a křížení nových vedení technického vybavení musí respektovat ČSN 73 6005 „prostorové uspořádání sítí technického vybavení“ a nesmí dojít k narušení provozuschopnosti stávajících sítí položených v prostoru staveniště. Způsob případných ochranných těchto vedení musí být projednán s jejich správci.

22. V projektové dokumentaci budou dodrženy požadavky čl. 4.4. ČSN 73 0601 – Ochrana staveb proti radonu v podloží - (ochrana nových staveb na středním radonovém riziku).

23. Projekt organizace výstavby bude zpracován tak, aby bylo zajištěno, že:

- a) Během stavby bude zachován příjezd a přístup k přilehlým objektům a dopravní obsluha dotčené oblasti (především příjezd sanitních, hasičských a policejních vozů a svoz domovního odpadu,
- b) Zařízení staveniště bude situováno na pozemcích stavby viz. výkres č. A-05 koordinační situace
- c) Příjezd na staveniště bude z ulice Za Humny
- d) Pro provádění stavby budou využívány pouze pracovní pruhy, určené v povolení příslušného silničního správního úřadu o zvláštním užívání komunikace, a dále nezbytně nutné plochy mimo komunikace na pozemku stavby.
- e) Bude umožněn archeologický průzkum staveniště

24. K žádosti o vydání stavebního povolení musí být doloženo mimo jiné:

- a) Dopravní řešení (dopravní režim), projednaný s DI Policie ČR a silničním správním úřadem, Nově budované komunikační (parkovací plochy) byly dimenzovány tak, aby v nutných případech umožnily pojezd těžké automobilní techniky (požární zásah apod.)
- b) návrh staveništní tras dopravy,
- c) návrh definitivního vodorovného a svislého dopravního značení,
- d) návrh protihlukových opatření, který prokáže, že v chráněném vnitřním prostoru staveb – v obytných místnostech – nebude z provozu letecké a pozemní dopravy překročen hygienický limit akustického tlaku $A L_{Aeq,16h}$ 40 dB v době od 6 do 22 h a $L_{Aeq, 8h}$ 30dB v době od 22 do 6 h,
- e) vyhodnocení hluku z technických a technologických zařízení objektu, které prokáže, že ve vnitřním chráněném prostoru staveb nebude při provozu vnitřních zdrojů hluku (např. vzduchotechnika, garážová vrata, vytápění) překročen hygienický limit akustického tlaku $A L_{Amax}$ 40 dB ve dne a 30 dB v noci; při hluku s tónovou složkou o 5 dB méně,
- f) vyhodnocení hluku z technických zařízení objektu, které prokáže, že v chráněném venkovním prostoru staveb nebude při provozu akusticky činných zdrojů hluku (např. vzduchotechniky) překročen hygienický limit $L_{Aeq, 8h}$ 50 dB pro 8 souvislých a na sebe navazujících nejhlučnějších hodin dne a $L_{Aeq,1h}$ 40 dB pro nejhlučnější 1 hodinu v noci, při hluku s tónovou složkou o 5 dB méně,
- g) výpočet, který prokáže, že při provádění stavebních prací nebude v chráněném venkovním prostoru okolních staveb překročen hygienický limit pro hluk ze stavební činnosti $L_{Aeq,s}$ 65 dB pro dobu od 7 do 21 h, příp. $L_{Aeq, s}$ 60 dB v době od 6 do 7 h a od 21 do 22 h a $L_{Aeq, s}$ 45 dB od 22 do 6 h
- h) odborně vypracovaný projekt sadových úprav, vypracovaný odbornou firmou, odsouhlasený OPP ÚMČ, vč. dendrologického posudku a případného povolení ke kácení,
- i) geologické a hydrogeologické hodnocení základových podmínek,

25. Stavba bude realizována v jedné etapě jako celek

III. Vydává podle § 82 a 92 stavebního zákona a § 12 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření

r o z h o d n u t í o d ě l e n í p o z e m k ů

parc. č. 881 a 882 v katastrálním území Ruzyně.

IV. Stanoví podmínky pro dělení a scelování pozemků

1. Z pozemků parc. č. 881 a 882 v katastrálním území Ruzyně bude odděleno 10 pozemků pro 2 řady rodinných domů a jeden dvojdům, s předzahrádkami a samostatnou komunikací.
2. Nové hranice pozemků jsou zakresleny ve výkresu č. A-10 v měřítku 1 : 500, který bude ověřen po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

Účastníci řízení na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Za Humny s.r.o., Ostrovní 126/30, 110 00 Praha 1-Nové Město

Rozhodnutí o námitkách účastníků řízení :

Pan a paní Vinklerovi, vlastníci pozemku 878/2 k.ú. Ruzyně, dne 27.3.2012 při ústním jednání předložili námitky:

- Umístění zástavby v ochranném hlukovém pásmu letiště B, kde nová výstavba není možná. **Námitce nebylo vyhověno.**
- Nezvyšování počtu lidí trvale zatížených nadměrným hlukem z leteckého provozu. **Námitce nebylo vyhověno.**

- Chybí vyjádření provozovatele letiště Praha – Ruzyně. **Námítce bylo vyhověno.**
- Navrhovaná zástavba je vysoce předimenzovaná, zapříčiní úbytek zeleně, poškodí životní prostředí. Nehodí se do lokality, která si doposud zachovává venkovský charakter. **Námítce nebylo vyhověno.**
- S nárůstem počtu obyvatel dojde ke zvýšení hlukové zátěže již tak zvýšené díky blízkosti letiště. Předpoklad statického poškození stávajících objektů při pohybu nezbytné těžké techniky, nelze ani vyloučit vytvoření nových pramenů podzemních vod při hloubení základů zamýšlené výstavby. **Námítce nebylo vyhověno.**
- Upozorňují na možná rizika havárií a pochybení při výstavbě, která mohou poškodit okolní nemovitosti. **Námítce nebylo vyhověno.**

Paní Brunclíková, vlastník sousedního pozemku parc. č. 60 a 50 k.ú. Ruzyně, a paní Koukalová dne 27.3.2012 před ústním jednáním předložily námitku:

- Nevyřešení situace v komunikacích v lokalitě Za Humny, Manská zahrada a Výtvarná. **Námítce nebylo vyhověno.**

Odůvodnění:

Dne 31.1.2012 podal žadatel žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby.

Stavební úřad posoudil okruh účastníků řízení podle ustanovení § 85 stavebního zákona, podle kterého jsou účastníky řízení žadatel, obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn, tzn. hlavní město Praha zastoupené Útvarem rozvoje hl. m. Prahy a městská část Praha 6, zastoupená Odborem územního rozvoje ÚMČ Praha 6. Dále dle § 85 odst. 2) jsou účastníky vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno.

Občanská sdružení se do řízení nepřihlásila.

Vzhledem k tomu, že pro dané území je vydán územní plán (Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy), bylo oznámení o zahájení územního řízení doručováno žadateli, obci a dotčeným orgánům jednotlivě a účastníkům řízení uvedeným v ustanovení § 85, odst. 2 stavebního zákona veřejnou vyhláškou. Oznámení o zahájení řízení bylo vyvěšeno na úřední desce ÚMČ Praha 6 od 20.2.2012 do 7.3.2012.

Stavební úřad oznámil dne 20.2.2012 zahájení územního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. K projednání žádosti současně nařídil veřejné ústní jednání spojené s ohledáním na místě na den 27.3.2012, o jehož výsledku byl sepsán protokol.

Stavební úřad na místě stavby ověřil dodržení požadavku § 87 odst. 2) Stavebního zákona o vyvěšení informace o záměru.

Stručná charakteristika stavby:

Navrhovaná stavba obsahuje deset řadových rodinných domů, které jsou sloučené do dvou řad po čtyřech domech (sekce A1 - A4 a sekce B1 – B4) a do jednoho dvojdomu (domy A5 a A6) při ulici Za Humny.

Domy budou dvoupodlažní, se suterénem a s plochou střechou. Každý dům bude mít dvě garážové stání v suterénu. Vstupy do jednotlivých objektů a vjezdy do garáží budou ze severní strany v úrovni suterénu, z nově navržené komunikace odbočující z ulice Za Humny. Tato nová komunikace bude řešena jako obytná zóna, šířka komunikace v nejužším místě bude 4 m. Pod novou komunikací budou vedeny veškeré sítě, které se napojují v ulici Za Humny. Každý dům bude mít vlastní přípojky.

Kapacita stavby:

V každém rodinném domě bude 1 bytová jednotka o velikosti 5+kk, objekty budou sloužit čistě pro bydlení. Každý objekt bude mít dvě parkovací stání na pozemku – v garáži. Na nově budované komunikaci budou dvě odstavná stání, z toho jedno pro invalidy.

Umístěné rodinné domy budou na samostatných pozemcích. Z tohoto důvodu bylo z pozemků č. parc. 881 a 882 v katastrálním území Ruzyně odděleno 10 pozemků pro 10 rodinných domů, tak jak je zakresleno ve výkrese č. A-10 v měřítku 1 : 500 , který bude ověřen po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

Stavební úřad posuzoval záměr žadatele dle § 90 zákona 183/2006 Sb, a došel k závěru, že umístění obytného souboru je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací hl.m.Prahy, s územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy, schváleným usnesením Zastupitelstva hl.m. Prahy č. 10/05 ze dne 9.9.1999, který nabyl účinnosti dne 1.1.2000, včetně schválených a platných změn i změny Z 1000/00 vydané Usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 30/66 dne 22.10.2009 formou Opatření obecné povahy č.6/2009 s účinností od 12.11.2009.

Na řešených pozemcích, v ploše OB - čistě obytné, jsou řadové domy umístěny v souladu s požadavkem územního plánu stavby pro bydlení a 9.6.2010 byla schválena úprava územního plánu č. U 0872/2010. Předmětem úpravy byla změna míry využití území. Na pozemcích parc.č. 881, 882, 2115/2 a části 2115/1 k.ú. Ruzyně byl původní kód A změněn na C. Návrh odpovídá míře zastavěnosti území.

Urbanistický koncept řadové zástavby není pro území typický, ale vzhledem k přechodovému charakteru mezi různými typy zástavby a rozdrobení 10 řadových domů do tří sekcí není toto řešení vyloučeno.

Z vyjádření OOP MHMP č.j. S-MHMP-0473450/2010/1/OOP/1/VI ze dne 9.7.2010 jako správního úřadu z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) vyplývá, že záměr nepodléhá posouzení dle zákona 100/2001 Sb.

Umístění stavby je na výše uvedeném pozemku přijatelné a vyhovuje obecným technickým požadavkům na výstavbu v hlavním městě Praze, stanoveným vyhláškou č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy (dále jen OTHP), ve znění pozdějších předpisů, (OTHP), neboť:

- stavba je v souladu s čl. 4, odst. 1,2,4,10,11, čl. 9 odst. 2
- Po posouzení projektové dokumentace a po provedeném šetření na místě navrhované stavby bylo konstatováno, že umístění stavby, její půdorysná stopa, výška, hmota a návaznost na okolní zástavbu odpovídají urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí. Napojení stavby na stávající uliční síť a na technickou infrastrukturu odpovídá funkčnímu využití území a míře zastavěnosti pozemků tak, jak je stanoveno územním plánem hl.m. Prahy a Odbor dopravy ÚMČ je odsouhlasil.
- Stavba v souladu s čl. 4 odst. 1 respektuje omezení vyplývající z právních předpisů chránících veřejné zájmy, protože dotčené orgány státní správy na úseku péče o životní prostředí, posuzování vlivů na životní prostředí, ochrany veřejného zdraví, péče o kulturní památky, ochrany obyvatelstva, požární ochrany, pozemních komunikací a bezpečnosti a plynulosti provozu na pozemních komunikacích vyslovily se stavbou z hlediska jimi chráněných veřejných zájmů souhlas.
 - Stavba v souladu s čl. 4 odst. 1 odpovídá požadavkům na zachování pohody bydlení a zdravého životního prostředí a neobtěžuje nad přípustnou mírou okolí; dotčené orgány státní správy na úseku péče o životní prostředí, posuzování vlivů na životní prostředí, ochrany veřejného zdraví a ochrany obyvatelstva vyslovily se stavbou z hlediska jimi chráněných veřejných zájmů souhlas. V projektové dokumentaci k stavebnímu řízení musí být výpočtem doloženo, že při provádění stavebních prací nebude překročena limitní hladina akustického tlaku stanovená nařízením vlády č. 502/2000 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací - viz podmínka výrokové části rozhodnutí
 - Stavba v souladu s. čl. 4 odst. 3 respektuje kulturně historický význam a přírodní potenciál města; dotčené orgány státní správy na úseku péče o kulturní památky a péče o životní prostředí vyslovily se stavbou z hlediska jimi chráněných veřejných zájmů souhlas.
 - Stavba je v souladu s čl. 7 odst. 4 umísťována tak, aby na plochách stavebních pozemků, které nejsou určeny k zastavění, byly vytvořeny podmínky pro růst vegetace.
 - Stavba je v souladu s čl. 10, odst. 3,4, 5,6 - doprava v klidu odpovídá velikosti, funkci i poloze stavby v rámci hl.m.Prahy.
 - Stavba je v souladu s čl. 13 odst. 1 - architektonické ztvárnění a materiálové řešení stavby je v souladu s jejím významem a umístěním; stavba vhodně reaguje svým urbanistickým a architektonickým řešením na charakter a strukturu stávající zástavby.
 - Stavba je v souladu s čl. 13 odst. 3, který se týká limitů škodlivých exhalací, hluku, tepla, ořesů, vibrací, prachu, zápachu apod., protože dotčené orgány státní správy na úseku péče o životní prostředí,

ochrany veřejného zdraví a ochrany podzemních a povrchových vod vyslovily se stavbou z hlediska jimi chráněných veřejných zájmů souhlas.

Stavba se nachází Ochranném hlukovém pásmu „A“ Letiště Praha., ve kterém je nová výstavba obytných objektů možná. Povinností je předložení průkazu o splnění limitu pro vnitřní hluk v obytné části budov ve stavebním řízení a ověření dodržení limitu pro vnitřní hluk při kolaudaci.

Vyhlášce č. 398/2009 Sb. bylo v projektu vyhověno – vnější vztahy přístupy a příjezdy budou řešeny bezbariérově, do projektu ke stavebnímu povolení budou zapracovány v odpovídající podrobnosti všechny její požadavky.

Projektant: Ing. Rudolf Púchy, autorizovaný inženýr pro projektování pozemních staveb ČKAIT 3000038

Zahájení výstavby: 2.Q.2013

Ukončení výstavby: 2014

Navrhované stavby obsahují obytné místnosti a nachází se na pozemcích se středním radonovým indexem. Ke stavebnímu povolení bude doložen způsob ochrany proti pronikání radonu z podloží.

K žádosti bylo doloženo:

- Plná moc od Za Humny s.r.o pro D.N.S. Bubeneč s.r.o. ze dne 21.1.2010
- Plná moc od D.N.S. Bubeneč s.r.o. pro Tomáše Sekaninu ze dne 21.1.2010
- Vyjádření SVM MHMP, č.j. SVM/VP/910463/11/hl ze dne 13.9.2011
- Vyjádření Odboru správy obecního majetku ÚMČ Prahy 6, č.j. MCP6 114635/11/OSOM/Koc ze dne 2.12.2011
- Úprava směrné části Územního plánu sídelního útvaru hl.m.Prahy č. U 0872/2010 ze dne 9.6.2010
- Závazné stanovisko OKR MHMP, č.j. S-MHMP 1190861/2011/OKR ze dne 6.1.2012
- Stanovisko ODŽP ÚMČ Prahy 6, č.j. MCP6 066653/2011 ze dne 14.7.2011
- Rozhodnutí ODŽP ÚMČ Prahy 6 o připojení na komunikaci, č.j. MCP6 73404/2010 ÚDR 090/308-Fi ze dne 21.3.2010
- Vyjádření Policie ČR, č.j. KRPA-40212-1/ČJ-2011-0000DŽ ze dne 1.7.2011
- Vyjádření TSK hl.m.Prahy, č.j. TSK/23324/11/2200/ME ze dne 9.8.2011
- Závazné stanovisko dotčeného org. na úseku vodního hospodářství ÚMČ Prahy 6, č.j. MCP6 000534/2012 ze dne 9.1.2012
- Stanovisko Hasičského zách.sboru hl.m. Prahy, č.j. HSAA-6988-1229/ODZS-2010 ze dne 24.6.2010
- Stanovisko OPP MHMP, č.j. MHMP 473 548/2010/Rad ze dne 10.6.2010
- Stanovisko OOP MHMP, č.j. S-MHMP-0473450/2010/1/OOP/1/VI ze dne 9.7.2010
- Koordinované závazné stanovisko ÚMČ Prahy 6, č.j. OÚR/503/10/Her ze dne 3.8.2010
- Stanovisko Hygienické stanice hl.m. Prahy, č.j. SZ.HK/91251/10 ze dne 8.6.2010
- Stanovisko Povodí Vltavy s.p., č.j. 34184/2010-263 ze dne 7.7.2010
- Sdělení Státní energetické inspekce ČR, č.j. 231-1010.103Ju ze dne 22.6.2010
- Vyjádření PVS a.s., č.j. 5546/11/2/02 ze dne 2.11.2011
- Vyjádření PVK a.s., č.j. PVK 28655/OTPČ/11 ze dne 18.10.2011
- Vyjádření PREdistribuce a.s., č.j. 300003953 ze dne 19.12.2011
- Smlouva mezi PREdistribuce a.s. a Za Humny s.r.o. ze dne 1.8.2011
- Smlouva mezi PPD a.s. a Za Humny s.r.o. ze dne 13.7.2011
- Vyjádření PPD a.s., č.j. 1245/Št/ORDS/11 ze dne 13.12.2011
- Stanovisko ÚCL ČR, č.j. 7337-11-701 ze dne 20.12.2011
- Vyjádření Telefonica Czech Rep. a.s., č.j. 190685/11 ze dne 19.12.2011
- Vyjádření CentroNet a.s., č.j. 501/2011 ze dne 14.12.2011

- Vyjádření ČEPS a.s., č.j. 2940/11/CHD/Ha ze dne 3.1.2012
- Vyjádření Českých radiokomunikací a.s., č.j. ÚPTS/OS/75093/2011 ze dne 29.12.2011
- Vyjádření Dial Telecom a.s., č.j. 264/UR/11 ze dne 13.12.2011
- Vyjádření GTS Czech s.r.o., č.j. 331106564 ze dne 20.12.2011
- Vyjádření NET4GAS s.r.o., č.j. 7189/11/OVP/N ze dne 23.12.2011
- Vyjádření SITEL s.r.o., č.j. 131106481 ze dne 21.12.2011
- Vyjádření SUPTel a.s., ze dne 30.12.2011
- Vyjádření TeliaSonera International Carrier Czech Rep. a.s., č.j. 231103801 ze dne 21.12.2011
- Vyjádření Letiště Praha a.s., č.j. LOM/643/2012/RSM/KPC/KR ze dne 27.1.2012

razítka na situaci:

T-Systems Czech Rep. a.s. ze dne 20.12.2011, Dopravní podnik hl.m.Prahy Metro ze dne 27.12.2011, Pantar International CZ s.r.o. ze dne 15.12.2011, MV ČR ze dne 12.12.2011, ČD Telematika a.s. ze dne 15.12.2011, Kolektory Praha a.s. ze dne 12.12.2011, Business Centre Service a.s. ze dne 12.12.2011, Pražská Teplárenská a.s. ze dne 12.12.2011, PVK a.s. ze dne 12.12.2011, síť TSK 7100 13.12.2011, Rio Media a.s. ze dne 2.1.2012, T-Mobile Czech Rep. a.s. ze dne 3.1.2012, ČEZ ICT Services a.s. ze dne 13.12.2011, Dopravní podnik a.s. Tramvaj ze dne 27.12.2011, ELTODO-CITELUM s.r.o. ze dne 4.1.2012, UPC ČR a.s. ze dne 29.12.2011, Vyjádření Vodafone Czech Rep.a.s. ze dne 12.12.2011, VUSS ze dne 12.12.2011,

Při posouzení návrhu došel stavební úřad k názoru, že tato zástavba svým charakterem, hmotovým členěním a výškou je přijatelná pro umístění v navrženém místě a zásadním způsobem neovlivní pohodu bydlení v navazující zástavbě a vhodně naváže na stávající zástavbu na jižním okraji řešeného území.

Předzahrádky nebudou oploceny, aby došlo k optickému rozšíření prostoru podél komunikace a lepšímu spolupůsobení zeleně před domy ve veřejném městském prostoru.

Městská část Praha 6 s návrhem souhlasila.

Dále stavební úřad došel k závěru, že návrh je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území.

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

MČ Praha 6, zastoupená OÚR, Hlavní město Praha, zast. Útvarem rozvoje hl.m.Prahy, Městská část Praha 6, úřední deska

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

Pan a paní Vinklerovi, vlastníci pozemku 878/2 k.ú. Ruzyně, dne 27.3.2012 při ústním jednání předložili námitky:

- Umístění zástavby v ochranném hlukovém pásmu letiště B, kde nová výstavba není možná. Námitce nebylo vyhověno, neboť zástavba se nachází v ochranném hlukovém pásmu A, ve kterém je nová výstavba obytných objektů možná. Povinností je předložení průkazu o splnění limitu pro vnitřní hluk v obytné části budov ve stavebním řízení a ověření dodržení limitu pro vnitřní hluk při kolaudaci.
- Nezvyšování počtu lidí trvale zatížených nadměrným hlukem z leteckého provozu. Námitce nebylo vyhověno, neboť se stavba umísťuje do ochranného hlukového pásma letiště A, kde je nová obytná výstavba možná.
- Chybí vyjádření provozovatele letiště Praha – Ruzyně. Námitce bylo vyhověno - vyjádření Letiště Praha a.s. č.j. LOM/643/2012/RSM/KPC/KR ze dne 27.1.2012 bylo předloženo k nahlédnutí při ústním jednání a je součástí dokumentace k územnímu řízení.
- Navrhovaná zástavba je vysoce předimenzovaná, zapříčiní úbytek zeleně, poškodí životní prostředí, nehodí se do lokality, která si doposud zachovává venkovský charakter - výstavbou by bylo necitlivě zasaženo do krajinného rázu, nenávratně by zmizela zvěř v lokalitě žijící a byla by vykácena stávající zeleň. Námitce nebylo vyhověno, neboť dostatečným garantem v posuzování návrhu z hlediska zeleně a životního prostředí je odbor dopravy a životního prostředí ÚMČ Praha

6, který ve stanovisku Odboru územního rozvoje ÚMČ Praha 6, č.j. OÚR/503/10/Her ze dne 3.8.2010 i v doplněném stanovisku ODŽP MČ Praha 6 s č.j. MCP6 066653/2011 ze dne 14.7.2011 se stavbou souhlasí a požaduje do dalšího stupně projednávání stavby rozhodnutí o kácení. Územním plánem předepsaná míra využití území zahrnuje i požadavek na dodržení koeficientu zeleně - vypočtená hodnota $KZ=0,495$ splňuje minimální požadavek $KZ= 0,45$. Také KPP – koeficient podlažních ploch – jako prvek regulace hustoty zástavby je dle výpočtu v dokumentaci $KPP = 0,499$, což splňuje maximální přípustnou hodnotu $KPP = 0,5$ pro kód míry využití „E“. Z uvedeného tedy plyne, že územním plánem limitované zahuštění zástavby i požadavky na plochy zeleně byly dodrženy. Posuzování zásahu do krajinného rázu je plně v kompetenci Odboru ochrany prostředí Magistrátu hl.m. Prahy, který ve svém vyjádření č.j. MHMP 473 548/2010/Rad ze dne 10.6.2010 uvádí, že umístěním stavby nemůže být snížen či změněn krajinný ráz.

- S nárůstem počtu obyvatel a jimi vlastněných automobilů dojde ke zvýšení hlukové zátěže, již tak zvýšené díky blízkosti letiště, a také ke zvýšení emisní zátěže. Je předpoklad statického poškození stávajících objektů při pohybu nezbytné těžké techniky, nelze ani vyloučit vytvoření nových pramenů podzemních vod při hloubení základů zamýšlené výstavby. Námitka byla zamítnuta. Co se týče nárůstu hlukové zátěže a emisní zátěže, stavba je umístována v souladu s územním plánem, který v této lokalitě s obytnou výstavbou počítá. Jedná se o městskou oblast, kde musí být počítáno s možností zhušťování výstavby tam, kde to územní plán dovoluje. Dokumentace pro územní řízení obsahuje hlukovou studii, podrobnější projekt bude předložen v dalším stupni projednání. Co se týče možnosti statického poškození okolních objektů a možného vzniku podzemních pramenů, dokumentace pokrývající tato rizika bude součástí žádosti k dalšímu stupni projednání stavby.
- Upozorňují na možná rizika havárií a pochybení při výstavbě, která mohou poškodit okolní nemovitosti. Námitka byla zamítnuta, neboť rozhodnutí o umístění stavby nezakládá možnost stavět. Za případná rizika je zodpovědný stavebník.

Paní Brunclíková, vlastníka sousedního pozemku parc. č. 60 a 50 k.ú. Ruzyně, a paní Koukalová dne 27.3.2012 před ústním jednáním předložily námitku:

- Nevyřešení situace v komunikacích v lokalitě Za Humny, Manská zahrada a Výtvarná. Námitka byla zamítnuta, neboť i přes snahu MČ Praha 6 řešit propojení ulic Za Humny, Manská zahrada, Výtvarná nebylo dosaženo spolupráce s vlastníky potřebných pozemků. S možností propojení, jak bylo projednáno, se v projektu počítá pro budoucí řešení. Celkovou dopravní koncepci pro území nemůže zajišťovat navrhovatel.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Vyhodnocení připomínek veřejnosti:

- Dne 27.3.2012 při ústním jednání pan Cífků vznesl připomínku, aby MČ Praha 6 zajistila připojení na kanalizaci pro stávající zástavbu v ulici Za Humny. Možnost, resp. povinnost, připojit se na kanalizační řad mají jednotliví vlastníci objektů. Po umístění kanalizačního řadu je možnost zažádat o umístění kanalizační přípojky. Otázku připojení stávajících nemovitostí nelze řešit povinností navrhovatele.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k podáním u zdejšího správního orgánu.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka.

Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

Stavební úřad po právní moci rozhodnutí předá ověřenou dokumentaci žadateli, případně obecnímu úřadu, jehož územního obvodu se umístění stavby týká, není-li sám stavebním úřadem, popřípadě též speciálnímu stavebnímu úřadu.

Rozhodnutí má podle § 93 odst. 1 stavebního zákona platnost 2 roky. Podmínky rozhodnutí o umístění stavby platí po dobu trvání stavby či zařízení, nedošlo-li z povahy věci k jejich konzumaci.

Za správnost:

Otisk úředního razítka:

Ing. Petr Malotín v. r.
vedoucí odboru výstavby

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 písm. a) ve výši 1000 Kč byl zaplacen.

Obdrží:

navrhovatel (dodejky):

1. Tomáš Sekanina, Terronská 19, 160 00 Praha 6

účastníci řízení (dodejky):

2. MČ Praha 6, zastoupená OÚR, Čs. armády 23, 160 52 Praha 6

3. Hlavní město Praha, zast. Útvarem rozvoje hl.m.Prahy, IDDS: c2zmahu

účastníci veřejnou vyhláškou:

4. Městská část Praha 6, úřední deska, Čs. armády č.p. 601/23, 160 52 Praha 6-Bubeneč

dotčené orgány:

5. OPP MHMP, IDDS: 48ia97h

6. OOP MHMP, IDDS: 48ia97h

7. ODŽP ÚMČ Praha 6, Čs. armády č.p. 601/23, 160 00 Praha 6-Bubeneč

8. Policie ČR-Krajské ředitelství policie hl.m. Prahy, odbor služby dopravní policie, IDDS: rkiai5y

9. Hasičský záchranný sbor hl.m.Prahy, IDDS: jm9aa6j

10. Hygienická stanice hl. m. Prahy, IDDS: zpqai2i

11. OKR MHMP, IDDS: 48ia97h

na vědomí:

12. TSK hl. m. Prahy, Řásnovka č.p. 770/8, 110 00 Praha 1-Staré Město

13. Povodí Vltavy, s.p., závod Dolní Vltava, IDDS: gg4t8hf

14. Za Humny s.r.o., IDDS: fa8ciqx

15. UPC Česká republika, a.s., IDDS: 4hds44f

16. T-Systems Czech Republic a.s., IDDS: s5tjtv8

17. Telefónica 02 Czech Republic, a.s., IDDS: d79ch2h

18. GTS Czech, s r.o., IDDS: ztj89c7

19. Malotín Petr, Ing.

20. Krásná Jitka, Ing.Arch., - evidence UR

21. Útvar rozvoje hl.m.Prahy, evidence UR, pí. Faktorová, IDDS: c2zmahu

22. PREdistribuce, a.s., IDDS: vgsfsr3

23. Pražské vodovody a kanalizace, a.s., IDDS: ec9fspf

24. Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., IDDS: w9qfskt