



**MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 12, ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI  
PÍSKOVÁ 830/25, 143 12 PRAHA 4 – MODŘANY  
ODBOR VÝSTAVBY**

**Pracoviště: Hausmannova 3013 a 3014, Praha 4 - Modřany**

Naše značka: VYST/43523/Št/2008

Vyřizuje: Ing.arch. Štumpfová

V Praze dne: 29.12.2008

Telefon: 241760000

**ZMĚNA ROZHODNUTÍ**

**O UMÍSTĚNÍ STAVBY**

Odbor výstavby Úřadu městské části Praha 12, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) (dále jen "stavební zákon") a podle vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, v územním řízení posoudil podle § 90 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí o změně umístění stavby (dále jen "rozhodnutí o změně umístění stavby"), kterou dne 19.11.2008 podala

společnost **PENTADOM s.r.o.**, se sídlem Ke Štvanici 656/3, Praha 8 (IČ 27174191) zastoupená **Ing.arch.Martinem Kotikem**, podnikajícím pod obchodním názvem Architektonický atelier Omikron – K, se sídlem Žitná 2, Praha 2 (IČ 14916509) (dále jen "žadatel")

a na základě tohoto posouzení:

**Vydává** podle § 94 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření, **změnu** rozhodnutí o umístění stavby nazvané

**„Modřany-Belárie Park,**

**AREÁLOVÁ INFRASTRUKTURA, Praha 4 – Modřany, Mezi vodami “**

umístěné rozhodnutím ÚMČ Praha 12, odboru výstavby č.j. VYST/16113/Št/2007 ze dne 19.9.2007, které nabylo právní moci dne 24.10.2007. Navržená změna spočívá ve změně umístění odstavných a parkovacích stání v prostoru souboru staveb Modřany-Belárie Park na pozemcích č.parc. 241, 244/1, 244/4, 244/15, 4843/9 a 4079/1 v k.ú. Modřany, jak je zakresleno v ověřené dokumentaci (Zákres do katastrální mapy 1:1000, Koordinační situace v měřítku 1:500 a situační schéma rozsahu a změn v měřítku 1:600).

**Podmínky rozhodnutí o umístění stavby č.j. VYST/16113/Št/2007 ze dne 19.9.2007 se mění takto:**

**Podmínka č. 3 se doplňuje textem :**

V prostoru mezi křížením se spojkou S1 a napojením na ulici Mezi Vodami bude umístěno 11 kolmých parkovacích stání.

**Podmínka č. 4 zní :**

Komunikace označená jako větev C bude připojena na komunikaci Mezi Vodami. Větev C bude dvoupruhová, povede směrem východ - západ, vozovka bude mít šířku 6m. Při severní straně větve C v úseku mezi křížením se spojkou S1 a S2 budou vybudována kolmá parkovací stání. V místě odbočení na spojkou S1 směrem severním bude zřízeno odbočení. Podél severní strany větve C bude vybudován pěší chodník o min. šíři 2m. V prostoru mezi křížením se spojkou S1 a napojením na ulici Mezi Vodami bude na severní straně umístěno 5 podélných parkovacích stání.

**Podmínka č. 7 zní :**

V prostoru bývalé vlečky mezi ulicí Mezi Vodami a východní stěnou administrativních budov A3 a A4 bude umístěno parkoviště pro administrativní budovy A3 a A4 se samostatným připojením z ulice Mezi Vodami. Parkoviště bude sestávat z neveřejné účelové komunikace rovnoběžné s ulicí Mezi Vodami o šířce min. 6 m a délce cca 113 m, ze které budou přístupná kolmá parkovací stání v počtu celkem 43 stání. Vjezd a výjezd na parkoviště bude vybaven závorovým systémem.

Ostatní podmínky rozhodnutí o umístění stavby č.j. VYST/16113/Št/2007 ze dne 19.9.2007 se nemění.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

**PENTADOM s.r.o.**, se sídlem Ke Štvanici 656/3, Praha 8 (IČ 27174191)

**Odůvodnění :**

Žadatel společnost **PENTADOM s.r.o.**, se sídlem Ke Štvanici 656/3, Praha 8 (IČ 27174191) zastoupená **Ing.arch.Martinem Kotíkem**, podnikajícím pod obchodním názvem Architektonický atelier Omikron – K, se sídlem Žitná 2, Praha 2 (IČ 14916509) podal dne 19.11.2008 žádost o vydání **změny** územního rozhodnutí o umístění stavby uvedené ve výrokové části ve smyslu ustanovení § 94 odst. 1. stavebního zákona. Původní rozhodnutí o umístění stavby bylo vydáno ÚMČ Praha 12, odborem výstavby pod č.j. VYST/16113/Št/2007 ze dne 19.9.2007 a nabylo právní moci dne 24.10.2007. Vzhledem k tomu, že bylo povoleno odstranění části kolejiště Vlečky NESTLÉ Čokoládovny a.s., závod Orion, Praha Modřany na pozemku č.parc. 244/15 k.ú. Modřany, je navrženo přemístění parkoviště pro administrativní budovy A3 a A4 z pozemku č.parc. 244/1 na pozemek č.parc. 244/15 k.ú. Modřany.

**Stručná charakteristika změny stavby:** změna umístění parkoviště

**Projektovou dokumentaci zpracoval:** autorizovaný architekt Ing. arch. Martin Kotík, ČKA 00 067

**K řízení byly předloženy tyto doklady a podklady:**

stanoviska dotčených orgánů, kterých se změna umístění stavby dotýká:

- vyjádření MHMP – odboru ochrany prostředí SZn. S-MHMP-518153/2008/1/OOP/VI/EIA/391P-1/Kub ze dne 3.10.2008, že záměr nepodléhá zjišťovacímu řízení
- závazné stanovisko silničního správního úřadu – ÚMČ Praha 12 –odbor dopravy, zn. P12 41119/2008/OD/Skl ze dne 29.10.2008
- rozhodnutí o povolení připojení na komunikaci - ÚMČ Praha 12 –odbor dopravy, zn. P12 40642/2008-OD/Skl ze dne 23.10.2008
- koordinované závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru hl. m. Prahy zn. HSAA-9900-2680/ODZS-2008 ze dne 26.8.2008
- vyjádření Policie ČR č.j. PSP-15022-1ČJ-2008-DI ze dne 1.9.2008
- stanovisko Hygienické stanice hl. m. Prahy č.j. J.HK/2612/36736/08 ze dne 18.9.2008

- vyjádření orgánu ochrany zemědělského půdního fondu - MHMP – odbor ochrany prostředí, SZn. S-MHMP-494324/2008/1/OOP/VI ze dne 29.10.2008
- vyjádření orgánu státní správy lesů - MHMP – odbor ochrany prostředí, SZn. S-MHMP-494324/2008/1/OOP/VI ze dne 29.10.2008
- závazné stanovisko orgánu ochrany ovzduší - MHMP – odbor ochrany prostředí, SZn. S-MHMP-494324/2008/1/OOP/VI ze dne 29.10.2008
- závazné stanovisko orgánu ochrany přírody - ÚMČ Praha 12 - odbor životního prostředí, zn. P12 32261/2008/OŽP/Če ze dne 3.9.2008
- stanovisko odpadového hospodářství - ÚMČ Praha 12, odbor životního prostředí, zn. P12 32261/2008/OŽP/Če ze dne 3.9.2008
- vyjádření vodoprávního úřadu dle ust. § 18, odst. 1 zákona 254/2001 Sb. (vodního zákona), zn. P12 32261/2008/OŽP/Če ze dne 3.9.2008
- rozhodnutí Drážního úřadu o povolení k odstranění stavby dráhy – č.j. 10-0165 08-1111-R-DÚ Mb ze dne 13.5.2008

Podle evidence katastru nemovitostí nejsou pozemky č.parc. 241, 244/1, 244/4, 244/15, 4843/9 a 4079/1 v k.ú. Modřany součástí zemědělského půdního fondu.

Souhlas vlastníků pozemků podle § 86 stavebního zákona:

- pozemky č.parc. 244/1 a 244/4 k.ú. Modřany jsou ve vlastnictví žadatele PENTADOM spol. s r.o.
- pozemky č.parc. 241 a 244/15 k.ú. Modřany jsou ve vlastnictví společnosti SG Property, s.r.o., souhlas ze dne 9.10.2008
- pozemek č.parc. 4843/9 k.ú. Modřany je ve vlastnictví Hlavního města Prahy, souhlas vydal MHMP – OSP, č.j. OSM/VP/494592/08/Sva dne 5.9.2008
- pozemek č.parc. 4079/1 k.ú. Modřany je ve správě MČ Praha 12, souhlas vydal ÚMČ Praha 12, odbor majetku zn. P12 31954/2008/OM dne 22.10.2008

#### **Účastníci řízení:**

Odbor výstavby ÚMČ Praha 12 posoudil okruh účastníků územního řízení podle § 85 stavebního zákona tak, že účastníkem tohoto řízení ve smyslu § 85 odst. 1 písm. a) stavebního zákona je žadatel.

Účastníkem územního řízení ve smyslu § 85 odst. 1 písm. b) stavebního zákona je obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn:

hlavní město Praha zastoupené ÚRM

Za účastníky územního řízení ve smyslu § 85 odst. 2 písm. a) stavebního zákona, kterými jsou vlastníci pozemku nebo stavby, na kterých se má záměr uskutečnit, považuje odbor výstavby ÚMČ Praha 12 tyto osoby:

PENTADOM spol. s r.o., SG Property, s.r.o., Hl. m. Praha a MČ Praha 12

Za účastníky územního řízení ve smyslu § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona, kterými jsou osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním pozemkům a stavbám na nich, může být rozhodnutím přímo dotčeno, považuje odbor výstavby ÚMČ Praha 12 tyto osoby:

PENTADOM spol. s r.o., SG Property, s.r.o., Hl. m. Praha a MČ Praha 12

U ostatních vlastníků sousedních pozemků a staveb na nich stavební úřad dospěl k názoru, že rozhodnutím nemohou být přímo dotčena jejich vlastnická nebo jiná věcná práva k pozemkům a stavbám na nich, neboť jejich poloha vzhledem k navrhované stavbě je taková, že nemohou být ovlivněny.

Za účastníky územního řízení ve smyslu § 85 odst. 2 písm. c) stavebního zákona, kterými jsou osoby, o kterých tak stanoví zvláštní právní předpis, považuje odbor výstavby ÚMČ Praha 12 tyto osoby:

městská část Praha 12 zastoupená JUDr. Chudomelovou (§ 18 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze)

Z občanských sdružení, která požádala u odboru výstavby Úřadu MČ Praha 12, aby byla informována o zahajovaných správních řízeních, při nichž mohou být dotčeny zájmy ochrany přírody a krajiny (§ 70 zák. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů) se ve stanovené lhůtě žádné občanské sdružení k účasti v řízení nepřihlásilo.

Stavební úřad v souladu s § 87 odst. [1 stavebního](#) zákona oznámil zahájení územního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům opatřením ze dne 20.11.2008. K projednání žádosti současně nařídil veřejné ústní jednání na den 23.12.2008, o jehož výsledku byl sepsán protokol.

Účastníci řízení, dotčené orgány a veřejnost byli v oznámení o zahájení řízení uvědoměni, že své námitky, závazná stanoviska a připomínky mohou uplatnit nejpozději při ústním jednání, jinak k nim nebude přihlédnuto.

Ve stanovené lhůtě nesdělily dotčené orgány státní správy k návrhu žádné další stanovisko.

Ve stanovené lhůtě neuplatnili účastníci řízení žádné námitky a veřejnost žádné připomínky.

Oznámení bylo vyvěšeno na úřední desce ÚMČ Praha 12 od 20.11.2008 do 8.12.2008.

Žadatel zajistil, že informace o jeho záměru a o tom, že podal žádost o vydání změny územního rozhodnutí, byla bezodkladně poté, co bylo nařízeno veřejné ústní jednání, vyvěšena na místě stavby – oplocení dotčeného pozemku.

Umístění ve výroku uvedené stavby je v souladu se závaznou částí schváleného územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, vyhláškou č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy, o závazné části územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů, neboť funkční plocha VN nerušící výroba a služby, na které se navrhovaná změna stavby umísťuje, umožňuje jako doplňkové funkční využití umístění parkovacích a odstavných ploch, pěších a vozidlových komunikací.

Stavební úřad posoudil soulad změny stavby s obecnými technickými požadavky na výstavbu stanovenými vyhláškou č. 26/1999 Sb. hl.m. Prahy. o obecných technických požadavcích na výstavbu v hl. m. Praze, ve znění pozdějších předpisů (dále jen OTHP), se závěrem, že stavba je s touto vyhláškou v souladu zejména s čl. 4.

Návrh na umístění změny stavby je v souladu s požadavky zvláštních předpisů, podle nichž posuzují návrh dotčené orgány. Výše uvedená předložená stanoviska dotčených orgánů byla souhlasná.

#### **Závěr:**

Odbor výstavby Úřadu MČ Praha 12 v řízení zajistil úplnost podkladů pro rozhodnutí a umožnil účastníkům řízení se s nimi seznámit a uplatnit vyjádření (námitky) k nim.

K ochraně veřejných zájmů stavební úřad přezkoumal a odůvodnil soulad navržené změny stavby s územně plánovací dokumentací a obecnými technickými požadavky na výstavbu, přezkoumal a stanovil požadavky k ochraně zdraví a životního prostředí a k ochraně dalších veřejných zájmů, jak vyplynuly z projednání a stanovisek dotčených orgánů. Na základě zjištění, že návrh je v souladu s výše uvedenými veřejnými zájmy; bylo rozhodnuto, jak je ve výroku uvedeno.

#### **Upozornění pro navrhovatele:**

Případné 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.

Rozhodnutí má podle § 93 odst. 1 stavebního zákona platnost 2 roky. Podmínky rozhodnutí o umístění stavby platí po dobu trvání stavby.

#### **Poučení o odvolání**

Proti tomuto rozhodnutí má účastník řízení právo podat odvolání do 15 dnů od doručení písemného vyhotovení k odboru stavebnímu Magistrátu hlavního města Prahy podáním u odboru výstavby Úřadu městské části Praha 12.

**Ing. Eva Mádrová**

zástupkyně vedoucí odboru výstavby

Správní poplatek podle pol. 18 bod 1. sazebníku zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve výši 1000,- Kč byl uhrazen dne 23.12.2008.

#### **Příloha:**

ověřená grafická příloha (Zákres do katastrální mapy 1:1000, Koordinační situace v měřítku 1:500 a situační schéma rozsahu a změn v měřítku 1:600) - pro žadatele po právní moci rozhodnutí

**Rozdělovník:**

**I. Účastníkům řízení** (doporučeně do vlastních rukou):

- 1) Architektonický atelier Omikron – K, Ing.arch. Martin Kotík, Žitná 2, 120 00 Praha 2
- 2) Hlavní město Praha zastoupené URM, Vyšehradská 57/2077, 128 00 Praha 2 – Nové Město

**II. Účastníci řízení** – informace veřejnou vyhláškou :

- 3) Úřad MČ Praha 12 – úřední deska  
pro informaci účastníků řízení zveřejněním na úřední desce po dobu 15 dnů a podání zprávy o zveřejnění

**III. Dotčené orgány státní správy** (doporučeně):

- 4) OÚP MHMP Jungmannova 30, Praha 1
- 5) MHMP – odbor ochrany prostředí, Jungmannova 35/29, Praha 1 (k SZn. S-MHMP-518153/2008/1/OOP/VI/EIA/391P-1/Kub ze dne 3.10. 2008, SZn. S-MHMP-494324/2008/1/OOP/VI ze dne 29.10.2008)
- 6) ÚMČ Praha 12 - OŽP ( ke zn. P12 32261/2008/OŽP/Če ze dne 3.9.2008)
- 7) ÚMČ Praha 12 - OD ( ke zn. P12 41119/2008-OD/Skl ze dne 29.10.2008, rozhodnutí P12 40642/2008-OD/Skl ze dne 23.10.2008)
- 8) Hasičský záchranný sbor, Sokolská 62, 121 24 Praha 2 ( ke zn. HSAA-9900-2680/ODZS-2008 ze dne 29.8.2008)
- 9) Hygienická stanice hl.m.Prahy, Němčická 1112/8, Praha 4 ( čj.J.HK/2612/36736/08 ze dne 18.9.2008)

**IV: Na vědomí:**

- 10) MČ Praha 12, Písková 25, Praha 4 ( k rukám JUDr. Chudomelové)
- 11) Útvar rozvoje hl. m. Prahy – evidence ÚR, pí V. Faktorová, Vyšehradská 57/2077, 128 00 Praha 2
- 12) ÚMČ Praha 12, VYST/OÚR – spis
- 13) ÚMČ Praha 12, VYST - spisovna