



MC05X009RIKE

MC05 62549/2012

Naše č. j.
OST.Mot.186-43431/2012-Kam-UR

Vyřizuje / telefon / e-mail
Kajčevská Marie Ing. / 257000174 /
marie.kajcevska@praha5.cz

Praha
07.11.2012

ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

Úřad městské části Praha 5, odbor stavební, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) a vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města, ve znění pozdějších předpisů, posoudil v územním řízení podle § 79 a § 92 stavebního zákona žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby (dále jen „územní rozhodnutí“), kterou dne 30. 7. 2012 podala společnost ITAL-AUTO, s.r.o., IČ: 44267151, se sídlem Za opravnou 1, 150 00 Praha 5, zastoupená na základě plné moci společností EUROPROJEKT, spol. s r.o., IČ: 43872999, se sídlem Kudrnova 144/17, 150 00 Praha 5 (dále jen „žadatel“) a na základě tohoto posouzení **vydává** podle § 79 a § 92 stavebního zákona ve spojení s § 9 vyhl. č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření **rozhodnutí o umístění stavby** s označením:

„Dostavba areálu ITAL-AUTO s r.o.“

(dále jen „stavba“), při ulicích, Plzeňská, Kukulova a Za opravnou. Na pozemcích č. parc. 1, 3, 4/1, 4/2, 5, 6/4, 7/1, 7/2, 471/2, 486/1, 486/2, 489/15, 489/16, 489/17 a 495/4, k. ú. Motol, Praha 5, se umístí:

- Přístavba autosalonu
- Areálová kanalizace
- Přeložka dešťové kanalizace
- Úprava odlehčovacího ramene Motolského potoka
- Napojení na distribuční síť PRE
- Nová odběratelská trafostanice
- Napojení na elektronické komunikace
- Chodník

Pro umístění a projektovou přípravu stavby se stanovují tyto podmínky:

1. Přístavba bude umístěna k východní, jižní a západní straně stávajícího objektu ve východní části areálu, na pozemcích č. parc. 1, 4/2, 471/1, k. ú. Motol.
2. Přístavba bude nepravidelného půdorysu. Jižní půdorysná stopa stavby bude kopírovat jižní hranici areálu (hranici pozemků č. parc. 4/2 a 6/4, k. ú. Motol). Jihozápadní roh přístavby bude umístěn ve vzdálenosti cca 70 m od jihovýchodního rohu pozemku č. parc. 4/2, k. ú. Motol. Východní půdorysná stopa bude délky cca 31 m, severní půdorysná stopa povede rovnoběžně s jižní hranicí areálu, bude délky cca 18,5 m. Jihovýchodní roh přístavby bude zaoblený. Východní půdorysná stopa kopíruje východní hranici areálu po celé délce (hranice pozemků č. parc. 4/2 a 471/2, k. ú. Motol). Severozápadní roh přístavby je umístěn ve vzdálenosti cca 23 m od severozápadního rohu pozemku č. parc. 471/2, k. ú. Motol.

3. Přístavba bude mít 2 nadzemní podlaží, část objektu přístavby, v severovýchodním rohu bude mít 3 nadzemní podlaží. V 1. NP bude umístěn vstup od ulice Plzeňská se schodištěm a výtahem, garáže, mycí linka a autovýtah. V 2. NP bude umístěn autosalon, skladovací a prodejní plochy a kanceláře se zázemím. Ve 3. NP bude umístěn autosalon, prostor pro prezentaci vozů.
4. Objekt přístavby bude zastřešen plochou střechou. Střecha části přístavby o 2 nadzemních podlažích bude o výšce atiky + 11,95 (292,87 Bpv). Střecha části přístavby o 3 nadzemních podlažích bude o výšce atiky + 13,33 (294,25 Bpv). Nejvyšší bod střechy (vrchol světlíku) bude ve výšce + 14,80 (295,72 Bpv). Výšky jsou vztaženy k $\pm 0,000$ (280,92 Bpv) = úroveň podlahy 1. NP části objektu o 2 nadzemních podlažích. Úroveň podlahy 1. NP části přístavby o 3 nadzemních podlažích bude ve výšce + 2,38 (283,30 Bpv).
5. Připojení pozemků areálu na komunikaci bude zajištěno upraveným vjezdem, řešeným chodníkovým přejezdem, v místě stávajícího vjezdu z komunikace v ulici Za opravnou, na hranici pozemků č. parc. 471/1 a 486/1, k. ú. Motol.
6. Podél severní hranice areálu, na pozemku č. parc. 486/1, k. ú. Motol je navržen nový chodník v betonové dlažbě, případně úpravy stávajícího chodníku.
7. Na stávajících zpevněných plochách v areálu bude umístěno trvalé venkovní parkoviště se 36 parkovacími stánky, na pozemcích č. parc. 471/2, 486/2, 1 a 4/2, k. ú. Motol a dočasné venkovní parkoviště s 28 parkovacími stánky, na pozemcích č. parc. 4/2 a 5, k. ú. Motol.
8. Novostavba odběratelské trafostanice bude umístěna na pozemku č. parc. 4/2, k. ú. Motol, v minimální kolmé vzdálenosti 3 m od východní stěny objektu č. p. 3, na pozemku č. parc. 3, k. ú. Motol a 3 m od severní hranice pozemku č. parc. 4/2. Trafostanice bude o rozměrech 2,4 x 3 m.
9. Před realizací stavby bude provedena rekonstrukce stávajícího propoje odlehčovacího ramene Motolského potoka pod komunikací v ulici Plzeňská, na pozemcích č. parc. 6/4, 489/15, 489/16, 489/17, 7/1 a 7/2, k. ú. Motol.
10. Připojení objektů na sítě technické infrastruktury:
 - a. kanalizace: Dešťová kanalizace, odvádějící vodu ze střech přístavby autosalonu bude napojena do zatrubněné části Motolského potoka vnitřní dešťovou kanalizací na pozemku č. parc. 4/2, k. ú. Motol.

Objekty areálu budou napojeny na splaškovou kanalizaci stávající přípojkou napojenou na veřejnou kanalizační řad ve spojení ulic Za opravnou a Plzeňské. Do ní bude napojena areálová splašková kanalizace a do ní splašková kanalizace přístavby autosalonu, na pozemku č. parc. 4/2, k. ú. Motol.
 - b. vodovod: Připojení areálu na vodovod bude stávající.
 - c. plyn: Připojení areálu na vedení plynu bude stávající.
 - d. elektro – silnoproud: Podružné rozvaděče v prostoru přístavby budou napojeny na stávající hlavní rozvaděč, který bude upraven a napojen nově na novou velkoodběratelskou trafostanici kabely AYKY, přes pozemky č. parc. 4/2, 486/2, 471/2 a 1, k. ú. Motol. Jedná se o trafostanici TS 22/0,4 kV, napojenou na stávající kabel VN na pozemku č. parc. 486/1, k. ú. Motol.
 - e. elektro – slaboproud: Bude zřízena nová přípojka do navrhované trafostanice v ulici Za opravnou, na pozemcích č. parc. 486/1 a 4/2, k. ú. Motol.
11. Přeložka dešťové kanalizace: Dešťová kanalizace DN 250 v prostoru křížení ulic Za opravnou a Kukulova bude přeložena v délce cca 39,6 m mezi dvěma stávajícími šachtami do komunikace na pozemku č. parc. 495/4, k. ú. Motol.
12. Při provádění přípojek inženýrských sítí je nutno:
 - respektovat ochranná pásma stávajících inženýrských sítí a vedení elektronických komunikací
 - splnit podmínky správců inženýrských sítí z hlediska ochrany těchto sítí a správce komunikace z hlediska ochrany této komunikace (MC05 19789/2012/ODP/Kov)
 - provést konečné úpravy komunikací v souladu s „Technickými podmínkami pro provádění zásypů a rýh a výkopů inženýrských sítí“ vydaných TSK dne 19. 11. 2001
 - splnit podmínky z technického stanoviska TSK hl. m. Prahy (TSK/01574/12/2200/Me)

Projektová dokumentace pro stavební řízení bude mj. obsahovat:

- a. zpracování podmínek Odboru dopravy Magistrátu hl. m. Prahy (MHMP-365555/2012/DOP-O4/Jv):
 - „Práce v okolí komunikací Plzeňská a sjízdná rampa z Kukulovy ulice budou provedeny bez omezení dopravy a bez narušení povrchu těchto komunikací.
 - V areálu a vlastním objektu bude zajištěno 96 parkovacích stání.“
 - b. zpracování podmínek Odboru dopravy ÚMČ Praha 5 (MC05 19789/2012/ODP/Kov):
 - „navrhovaná parkovací stání budou řešena dle platných ČSN 736056 a ČSN 736058
 - úprava chodníku podél areálu v ul. Za Opravnou (od hranice stavby u TS na pozemku 4/1 k. ú. Motol po stávající chodník ze zámkové dlažby za vjezd do areálu u ul. Kukulova) bude řešena s výškovým oddělením od vozovky cca 15 cm.
 - vjezd a výjezd do/z areálu řešit pouze chodníkovým přejezdem se sklopeným obrubníkem (včetně úprav stávajícího vjezdu)
 - odstranění bílé přerušované čáry ze stávajícího chodníku v celé délce i z komunikací v areálu.“
 - c. zpracování stanoviska Povodí Vltavy, státního podniku (3766/2012-263):
 - „všechny objekty, kde bude docházet k manipulaci s ropnými látkami, budou zabezpečeny tak, aby nemohlo dojít k úniku látek závadných vodám a ke znečištění povrchových a podzemních vod. Podlahy v dílně a v lakovně budou opatřeny izolací odolávající působení a průsaku látek závadných vodám a odvodněny do bezodtokové jímky s izolací proti trvalému působení těchto látek.
 - Mytí vozů bude prováděno v zastřešeném prostoru, opatřeném izolací proti průsaku a působení ropných látek a odvodněném do chemické ČOV se sedimentační jímkou. K mytí bude používána převážně vyčištěná recirkulovaná voda, do splaškové kanalizace bude vypouštěno pouze 10 – 15 % vyčištěné odpadní vody v limitech daných KŘ hl. m. Prahy pro splaškovou kanalizaci – max. koncentrace NEL 10 mg/l (C10-C40 „p“ 3 mg/l „m“ 6 mg/l). Přepad z ČOV do kanalizace pro veřejnou potřebu je nutné projednat s PVS, a.s. a PVK, a.s.
 - Nejpozději do oznámení o užívání dokončené stavby je nutné vypracovat, projednat a schválit provozní řád ČOV. Vodoprávnímu úřadu dokladujte způsob likvidace kalů a olejů z ČOV (smluvní zajištění).“
 - d. zpracování požadavků technického stanoviska TSK hl. m. Prahy (TSK/01574/12/2200/Me)
 - e. hluková studie zahrnující podrobnosti podle stanoviska HS hl. m. Prahy (Z.HP/24/253/YSO)
 - f. hydrogeologické a statické řešení stavby, vč. způsobu zajištění stavební jámy a jejího odvodnění; řešení odvodu dešťových vod v průběhu provádění stavebních prací a návrhu takových opatření, aby nebyly navrhovanou stavbou a jejím následným provozem ohroženy okolní pozemky a stávající stavby na sousedních pozemcích,
 - g. podrobné řešení rozsahu a stavu staveniště, trvalé deponie a mezideponie, staveništní dopravy, příjezdu a přístupu na staveniště, oplocení staveniště
 - h. zásady ochrany životního prostředí okolní zástavby a návrh účinných opatření k minimalizaci negativních vlivů (hluk, vibrace, prašnost) při realizaci stavby
 - i. průkaz energetické náročnosti budovy (PENB)
 - j. řešení větrání prostorů garáží v 1. NP
13. Před vydáním stavebního povolení bude v souladu s § 128 stavebního zákona povoleno odstranění stávajících staveb na pozemcích navrhované stavby.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

- dle § 27 odst. 1 zák. č. 500/2004 Sb., správní řád: ITAL-AUTO, s.r.o., IČ: 44267151, Za opravnou 1, 150 00 Praha 5, Hlavní město Praha, zast. odborem evidence, správy a využití majetku MHMP, IČ: 00064581, Mariánské náměstí 2, 110 01 Praha 1, PREdistribuce, a.s., IČ: 27376516, Svornosti-3199/19a, 150 00 Praha 5, OMNIPOL a.s., IČ: 25063138, Nekázanka 880/11, 112 21 Praha 1, UniCredit Leasing CZ, a.s., IČ: 15886492, Želetavská 1525/1, 140 00 Praha 4, Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., IČ: 27403505, U Plynárny 500/44, 145 08 Praha 4, Univerzita Karlova v Praze, IČ: 00216208, Ovocný Trh 560/5, 110 00

Praha 1, UPC Česká republika, s.r.o., IČ: 00562262, Závišova 502/5, 140 00 Praha 4, Telefonica O2 Czech Republic, a.s., IČ: 60193336, Za Brumlovkou 266/2, 140 22 Praha 4, SITEL, spol. s r.o., IČ: 44797320, Baarova 957/15, 140 00 Praha 4

O d ů v o d n ě n í :

Žadatel podal dne 30. 7. 2012 žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby, jak je uvedeno ve výrokové části.

Odbor stavební Ú MČ Praha 5 v souladu s § 87 stavebního zákona dne 21. 8. 2012 oznámil pod č. j. OST.Mot.186-43431/2012-Za-ozn zahájení územního řízení účastníkům řízení uvedeným v § 85 odst. 1 stavebního zákona a dotčeným orgánům doručení jednotlivě do vlastních rukou, účastníkům řízení uvedeným v § 85 odst. 2 stavebního zákona veřejnou vyhláškou (vyvěšeno na úřední desce Ú MČ Praha 5 od 21. 8. 2012 do 5. 9. 2012). Současně bylo nařízeno k projednání žádosti veřejné ústní jednání na den 27. 9. 2012. Stavební úřad v řízení zajistil úplnost podkladů pro rozhodnutí a umožnil účastníkům řízení a veřejnosti se s nimi seznámit a uplatnit k nim své námítky (připomínky).

Účastníci řízení, dotčené orgány a veřejnost byli upozorněni, že své námítky, závazná stanoviska a připomínky mohou uplatnit nejpozději při ústním jednání, jinak k nim nebude přihlédnuto. O výsledku ústního jednání byl sepsán protokol.

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

Ve stanovené lhůtě neuplatnili účastníci řízení námítky a připomínky k projednávané žádosti.

Stručná charakteristika a funkce stavby:

Jedná se o třípodlažní přístavbu stávajícího autosalonu, funkčně propojenou se stávajícím objektem, novou stavbu trafostanice a úpravy zpevněných ploch.

V přístavbě budou umístěny rozšířené prostory pro prodej aut s předváděcí plochou, skladovací zázemí s myčkou a garážová stání.

Dopravně bude stavba napojena přes chodníkový přejezd na komunikaci Za opravnou. Parkovací stání budou zajištěna prostorách areálu.

Součástí návrhu jsou i areálová kanalizace, přeložka dešťové kanalizace, úprava odlehčovacího ramene Motolského potoka, napojení na distribuční síť PRE, napojení na elektronické komunikace a chodník.

Projektant:

Ing. arch. Jan Abt, autorizovaný architekt (A1), ČKA 01 183

Žádost byla doložena následujícími doklady, vyjádřeními a stanovisky:

Stanoviska dotčených orgánů:

Magistrát hl. m. Prahy Odbor ochrany prostředí, č. j. S-MHMP-0296075/2012/1/OOP/VI/EIA/1597P-1/Pos ze dne 25. 4. 2012; S-MHMP/97993/OOP/XI/110A/12/Kar ze dne 4. 4. 2012; S-MHMP-1242261/2011/1/OOP/VI ze dne 27. 1. 2012

Magistrát hl. m. Prahy Odbor dopravy, č. j. MHMP-365555/2012/DOP-O4/Jv ze dne 29. 3. 2012

Magistrát hl. m. Prahy Odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu, č. j. S-MHMP 163272/2010 ze dne 22. 12. 2010

Magistrát hl. m. Prahy Odbor krizového řízení, č. j. S-MHMP 551741/2008/OKR ze dne 24. 9. 2008

Úřad městské části Praha 5 Odbor ochrany životního prostředí, č. j. MČ05/89793/2011/OŽP/wolfj ze dne 16. 4. 2012

Úřad městské části Praha 5 Odbor dopravy, č. j. MC05 19789/2012/ODP/Kov ze dne 5. 4. 2012

Hygienická stanice hl. m. Prahy, č. j. Z.HP/24/253/YSO ze dne 17. 2. 2012

Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy, č. j. HSAA-16838-3203/ODVS-2011 ze dne 27. 1. 2012

Stanoviska těchto správců inženýrských sítí:

Letiště Praha, a.s., č. j. 334/12 ze dne 28. 5. 2012 a 641/08 ze dne 13. 10. 2008
PREdistribuce,a.s., zn. 25022644_016_12, ze dne 20. 2. 2012 a razítko č. j. 70/2012 ze dne 17. 1. 2012
Pražská plynárenská Distribuce a.s., zn. 146/Ža/ORDS/12 ze dne 14. 2. 2012
Pražská vodohospodářská společnost a.s., zn. 260/12/2/02 ze dne 23. 1. 2012
Pražské vodovody a kanalizace, a.s., zn. PVK 8841/OTPČ/12 ze dne 24. 2. 2012
ELTODO-CITELUM, s.r.o., smlouva o ochraně zařízení VO,SO,VVH,PMM č. 3211220211 ze dne 8. 2. 2012, razítko č. j. 0211/12, ze dne 8. 2. 2012
SITEL, spol. s r.o., zn. 131200332, ze dne 20. 1. 2012 a razítko ze dne 17. 1. 2012
UPC Česká republika, a.s., č. j. 397/12 ze dne 13. 2. 2012
České Radiokomunikace a.s., zn. ÚPTS/OS/75590/2012, ze dne 20. 1. 2012
ČEPS, a.s., zn. 198/12/KOC/Ha/8 ze dne 20. 2. 2012 a 155/12/CHD/Ha ze dne 26. 1. 2012
Dial Telecom, a.s., razítko ze dne 12. 1. 2012
T-Systems Czech Republic a.s., zn. ÚR/38084/12-1 ze dne 12. 1. 2012
TeliaSonera International Carrier Czech Republic a.s., zn. 231200190 ze dne 20. 1. 2012
SUPTel a.s., vyjádření ze dne 31. 1. 2012
Planet A a.s., razítko ze dne 24. 1. 2012
ČEZ ICT Services, a.s., zn. 012-37-PR02 ze dne 15. 2. 2012
CentroNet, a.s., č. j. 78/2012 ze dne 12. 1. 2012
GTS Czech s.r.o., zn. 331201807 ze dne 27. 3. 2012
Vojenská ubytovací a stavební správa Praha č. j. 1469/56002-ÚP/2012-7103/44 ze dne 10. 2. 2012
Vodafone Czech Republic, a.s., razítko ze dne 11. 1. 2012
Ministerstvo vnitra ČR, razítko ze dne 30. 1. 2021
Technická správa komunikací hl. m. Prahy, razítko ze dne 17. 1. 2012
ČD – Telematika a.s., razítko č. j. 1284/2012 ze dne 19. 1. 2012
Pražská teplárenská, a.s., č. j. 201/2012 ze dne 19. 1. 2012
Dopravní podnik hl. m. Prahy akciová společnost, č. j. 76/12 ze dne 17. 1. 2012
Telefónica O2 Czech Republic, a.s., č. j. 186609/11, ze dne 8. 6. 2011

Další doklady:

Magistrát hl. m. Prahy Odbor správy majetku, č. j. SVM/VP/175771/12/hl ze dne 29. 2. 2012 a SVM/VP/715017/11/hl ze dne 9. 9. 2011
Technická správa komunikací hl. m. Prahy, zn. TSK/01574/12/2200/Me ze dne 15. 2. 2012 a 181/12/2600/Von ze dne 9. 2. 2012
Magistrát hl. m. Prahy Odbor územního plánu, č. j. S-MHMP 1242266/2011/OUP, ze dne 11. 1. 2012
NIPI bezbariérové prostředí, o.p.s., zn. 094/2012/025 ze dne 8. 2. 2012
Povodí Vltavy, státní podnik, zn. 3766/2012-263 ze dne 23. 1. 2012
Akustická studie, LI-VI Praha spol. s r.o.
Zpráva z prohlídky zaklenutého úseku Motolského potoka
Výpisy z katastru nemovitostí pro pozemky č. parc. 1, 3, 4/1, 4/2, 5, 6/4, 471/2, 486/2, 486/1, 7/1, 7/2, 489/15, 489/16, 489/17 a 495/4, k. ú. Motol
ČR – Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Hlavní město Prahu, zn. 376 – 10.103/Ju ze dne 22. 8. 2012

Plná moc od společnosti ITAL-AUTO s.r.o. pro společnost EUROPROJEKT, spol. s r.o.

Živnostenský list, společnost EUROPROJEKT, spol. s r.o.

Výpis z obchodního rejstříku, společnost EUROPROJEKT, spol. s r.o.

Výpis z obchodního rejstříku, společnost ITAL-AUTO s.r.o.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených stanovisek a vyjádření dotčených orgánů státní správy vyžadovaných zvláštními právními předpisy a vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury a zahrnul je do podmínek územního rozhodnutí.

Navrhované umístění je v souladu s územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy, v platném znění pozdějších změn, o závazné části územního plánu hlavního města Prahy, neboť plochy, ve kterých se stavba umísťuje, jsou určeny pro:

„VN – nerušící výroby a služeb (bez kódu míry využití území)

Území sloužící pro umístění zařízení služeb a výroby všeho druhu, včetně skladů a skladovacích ploch, která nesmí svými vlivy narušovat provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a zhoršovat životní prostředí nad přípustnou mírou.

Funkční využití:

Služby, nerušící výroba, řemeslná výroba, plochy a zařízení pro skladování související s vymezeným funkčním využitím, dvory pro údržbu pozemních komunikací.

Veterinární zařízení, zařízení záchranného bezpečnostního systému, archivy a depozitáře, obchodní zařízení s celkovou plochou nepřevyšující 200 m² prodejní plochy, zařízení veřejného stravování, administrativní zařízení, parkoviště P+R, čerpací stanice pohonných hmot, stavby, zařízení a plochy pro provoz PID, sběrný surovin, sběrné dvory, manipulační plochy.

Školy, školská a ostatní vzdělávací zařízení, zařízení pro výzkum (související s vymezeným funkčním využitím).

Služební byty, ambulantní zdravotnická zařízení (pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí).

Doplňkové funkční využití:

Parkovací a odstavné plochy, garáže, drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, nezbytná plošná zařízení a liniová vedení TV.

Výjimečně přípustné funkční využití:

Lakovny, klempírny, truhlárny, stavby pro zpracování plodin, sklady hnojiv a chemických přípravků pro zemědělství, kompostárny a zařízení k recyklaci odpadů, obchodní zařízení s celkovou plochou nepřevyšující 5 000 m² prodejní plochy.

Sportovní zařízení, malá ubytovací zařízení.“

Stavební úřad posoudil dokumentaci s ohledem na shora citovaná ustanovení a konstatoval, že vzhledem ke stávající a okolní navrhované zástavbě daného území, je předložený návrh svým hmotovým řešením akceptovatelný.

Z architektonického a urbanistického hlediska navrhované řešení koresponduje s ostatní zástavbou.

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

s čl. 4:

Stavba architektonickým provedením navazuje na okolní zástavbu, svou hmotou se nebude výrazně uplatňovat v širším území. Dostavbou areálu dojde k hmotovému a architektonickému sjednocení stávajícího areálu. Navrhovaná stavba respektuje omezení vyplývající z právních předpisů chránících

veřejné zájmy. Dotčené orgány se k umístění stavby kladně vyjádřily a podmínky, na něž svůj souhlas případně vázaly, byly zahrnuty do podmínek tohoto rozhodnutí.

s čl. 9:

Stavba autosalonu bude připojena na komunikaci v ulici Za Opravnou, stávajícím vjezdem. Stávající vjezd bude upraven. Připojení na komunikaci je kapacitně vyhovující. Požadavky jsou tímto splněny.

s čl. 10:

Pro stavbu autosalonu, s administrativními a skladovacími prostory je požadováno 96 parkovacích stání (z toho 6 míst pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené). Požadovaný počet parkovacích stání je zajištěn 37 venkovními parkovacími stáními, z toho 4 vyhrazená stání, 31 vnitřními parkovacími stáními, z toho 1 vyhrazené stání a 28 parkovacími stáními na ploše na pozemku areálu (do doby výstavby administrativní budovy s podzemními garážemi).

s čl. 11:

Stavba bytového domu bude mít zajištěno připojení na všechny základní sítě technické infrastruktury z ulic Plzeňská, Za Opravnou a Kukulova. Požadavky článku jsou splněny.

s čl. 13:

Architektonické ztvárnění a materiálové řešení stavby je v souladu s jejím významem a umístěním; stavba vhodně reaguje svým urbanistickým a architektonickým řešením na charakter prostředí i polohu, do které se umísťuje. K žádosti byla doložena souhlasná stanoviska dotčených orgánů z oblasti ochrany životního prostředí a památkové péče.

s čl. 17 - 21:

Požadavky článku splněny, je zpracováno požárně bezpečnostní řešení stavby. Objekt je posuzován jako objekt se zvýšeným požárním nebezpečím.

s čl. 23

Návrh všech činitelů ovlivňujících kvalitu prostředí ve vnitřních prostorech navrhované stavby, zejména denního, umělého, případně sdruženého osvětlení, proslunění, vytápění, chlazení, větrání, a ochrany proti hluku, byl posouzen ve vzájemných souvislostech vč. případného vlivu na stávající zástavbu. Pobytové místnosti byly posouzeny z hlediska osvětlení a oslunění, přímého větrání a dostatečného vytápění s možností regulace tepla. Požadavky článku jsou splněny.

Navrhovaná stavba je v souladu s vyhláškou č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, a to zejména s § 4 a § 6, neboť z celkového počtu 96 parkovacích stání je určeno 6 stání pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené, v souladu s vyhláškou je řešen přístup z chodníku do úrovně nástupu do objektů. V objektu jsou navrženy výtahy a sociální zázemí odpovídající parametrům daným vyhláškou.

Účastníci řízení:

Podle § 85 odst. 1 stavebního zákona jsou účastníky řízení: a) žadatel, b) obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn.

Podle § 85 odst. 2 stavebního zákona jsou účastníky řízení: a) vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě, nebo jde-li o případ uvedený v písmenu d), b) osoby, jejichž vlastnické nebo jiné právo k sousedním stavbám anebo k sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno, c) osoby, o kterých tak stanoví zvláštní právní předpis, d) společenství vlastníků jednotek podle zvláštního právního předpisu; v případě, že společenství vlastníků jednotek podle zvláštního právního předpisu nemá právní subjektivitu, vlastník, jehož spoluvlastnický podíl na společných částech domu činí více než jednu polovinu.

Podle § 27 odst. 1 zák. č. 500/2004 Sb. správního řádu jsou účastníky řízení: a) v řízení o žádosti žadatel a další dotčené osoby, na které se pro společenství práv nebo povinností s žadatelem musí vztahovat rozhodnutí správního orgánu; b) v řízení z moci úřední dotčené osoby, jimž má rozhodnutí založit, změnit nebo zrušit právo anebo povinnost nebo prohlásit, že právo nebo povinnost mají anebo nemají.

Podle § 27 odst. 2 správního řádu jsou účastníky řízení též další dotčené osoby, pokud mohou být rozhodnutím přímo dotčeny ve svých právech nebo povinnostech.

Podle § 27 odst. 3 správního řádu jsou účastníky řízení rovněž osoby, o kterých to stanoví zvláštní zákon. Nestanoví-li zvláštní zákon jinak, mají postavení účastníků podle odstavce 2, ledaže jim má rozhodnutí založit, změnit nebo zrušit právo anebo povinnost nebo prohlásit, že právo nebo povinnost mají anebo nemají; v tom případě mají postavení účastníků podle odstavce 1.

Při vymezování okruhu účastníků řízení odbor stavební úřad Ú MČ Praha 5 vycházel zejména z podkladů o parcelním členění území dotčeném navrhovaným umístěním stavby a práv odpovídajícím věcnému břemeni.

S ohledem na shora citovaná ustanovení stavebního zákona, určil odbor stavební úřad jako účastníky řízení:

- podle § 85 odst. 1 písm. a): ITAL-AUTO, s.r.o., b) obec hl. m. Praha zast. URM,
- podle § 85 odst. 2 písm. a): Hlavní město Praha, zast. odborem evidence, správy a využití majetku MHMP, PREDistribuce, a.s., OMNIPOL a.s., UniCredit Leasing CZ, a.s., Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., Univerzita Karlova v Praze, UPC Česká republika, s.r.o., Telefónica O2 Czech Republic, a.s., SITEL, spol. s r.o.
- podle § 85 odst. 2 písm. b): Hlavní město Praha, zast. odborem evidence, správy a využití majetku MHMP, Česká republika, příslušnost hospodařit s majetkem státu Ústřední kontrolní a zkušební ústav zemědělský, Česká republika, příslušnost hospodařit s majetkem státu Státní zemědělská a potravinářská inspekce, JK - Trading spol. s r.o., Česká republika, právo hospodaření s majetkem státu Pražská kanalizace a vodní toky, státní podnik "v likvidaci"

S ohledem na shora citovaná ustanovení správního řádu, určil odbor stavební úřad jako účastníky řízení:

- podle § 27 odst. 1 písm. a): ITAL-AUTO, s.r.o., Hlavní město Praha, zast. odborem evidence, správy a využití majetku MHMP, PREDistribuce, a.s., OMNIPOL a.s., UniCredit Leasing CZ, a.s., Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., Univerzita Karlova v Praze, UPC Česká republika, s.r.o., Telefónica O2 Czech Republic, a.s., SITEL, spol. s r.o.
- podle § 27 odst. 2: Hlavní město Praha, zast. odborem evidence, správy a využití majetku MHMP, Česká republika, příslušnost hospodařit s majetkem státu Ústřední kontrolní a zkušební ústav zemědělský, Česká republika, příslušnost hospodařit s majetkem státu Státní zemědělská a potravinářská inspekce, JK - Trading spol. s r.o., Česká republika, právo hospodaření s majetkem státu Pražská kanalizace a vodní toky, státní podnik "v likvidaci"
- podle § 27 odst. 3: obec hl. m. Praha zast. URM

S přihlédnutím k výsledkům územního řízení Úřad MČ Praha 5, odbor stavební úřad, jak je uvedeno ve výrokové části a jak je zakresleno v grafické příloze (koordinační situaci 1:250), která bude v souladu s ustanovením § 92 odst. 4 stavebního zákona po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí ověřena a předána žadateli.

Upozornění pro žadatele:

Toto rozhodnutí platí 2 roky ode dne, kdy nabylo právní moci. Územní rozhodnutí pozbývá platnosti, nebyla-li ve lhůtě platnosti podána úplná žádost o stavební povolení, ohlášení nebo jiné obdobné rozhodnutí podle stavebního zákona nebo zvláštních právních předpisů, nebo bylo-li stavební anebo jiné povolovací řízení zastaveno nebo byla-li podaná žádost zamítnuta po lhůtě platnosti územního rozhodnutí. Územní rozhodnutí pozbývá platnosti také dnem, kdy stavební úřad obdrží sdělení žadatele, že upustil od záměru, k němuž se rozhodnutí vztahuje.

Poučení o odvolání

Proti tomuto rozhodnutí se mohou účastníci řízení odvolat v souladu s § 82 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, do 15 dnů ode dne jeho oznámení. Odvolání se podává u Úřadu MČ Praha 5, odboru stavebního, s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal stavebnímu úřadu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Odvolání bude postoupeno Magistrátu hl. m. Prahy, odboru stavebnímu, Jungmannova 29, Praha 1, k rozhodnutí.

Ing. arch. Taťána Zacharieva
pověřena vedením stavebního odboru



Za vydání rozhodnutí byl vyměřen správní poplatek podle pol. 18 zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve výši 1000,- Kč, který byl uhrazen dne 24. 8. 2012.

Příloha: (pro žadatele po právní moci rozhodnutí)

dokumentace pro územní řízení, ověřená koordinační situace 1:250

Doručuje se:

I. Účastníci řízení (§ 85 odst. 1 SZ) – doporučeně do vlastních rukou:

1. EUROPROJEKT s.r.o., Kolmá 3, 190 00 Praha 9 (ID DS k3z46b3)
2. Hl. m. Praha, zast. URM, Vyšehradská 57, 128 00 Praha 2 (ID DS c2zmahu)

II. Účastníci řízení (§ 85 odst. 2 SZ) – veřejnou vyhláškou:

3. MČ Praha 5 – **úřední deska**

Pro informování účastníků řízení na úřední desce po dobu 15 dnů a podání zprávy o zveřejnění.

III. Dotčené orgány – doporučeně:

4. MHMP OŽP, Mariánské nám. 2, 110 01 Praha 1 (ID DS 48ia97h)
(S-MHMP-1242261/2011/1/OOP/VI)
5. MHMP ODA, Mariánské nám. 2, 110 01 Praha 1 (ID DS 48ia97h)
(MHMP-365555/2012/DOP-O4/Jv)
6. HS hl. m. Prahy, Štefánikova 17, 150 00 Praha 5 (ID DS zpqa2i)
(Z.HP/24/253/YSO)
7. Ú MČ Praha 5 ODP, zde
(MC05 19789/2012/ODP/Kov)
8. Ú MČ Praha 5 OŽP, zde
(MČ05/89793/2011/OŽP/wolfj)

IV. Na vědomí:

9. URM – evidence UR, Ing. Faktorová, Vyšehradská 57, 128 00 Praha 2 (+ 1 x kopie koordinační situace 1:250)

Za správnost vyhotovení: Ing. Marie Kajčevská
Stejnopis: spisy, plány
Spisový znak: 328.3 A5

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Marie Kajčevská'.