



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 16  
ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI  
ODBOR VÝSTAVBY,  
DOPRAVY A ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ  
ÚSEK VÝSTAVBY

Dle rozdělovníku

Váš dopis zn./ze dne Sp. zn.: **16798/2020/OVDŽP/Čr** Vyřizuje Praha  
Č. j.: **06049/2024/OVDŽP** **Renáta Čerovská** **18.03.2024**

## VÝZVA

**MIPIACE s.r.o., IČO 28898494, Revoluční 762/13, 110 00 Praha-Staré Město,**  
*kteřou zastupuje Ak. arch. Ing. Vlastislav Rubek ARC STUDIO, IČO 10141642, Pohořelec 111/25,*  
**118 00 Praha-Hradčany**

(dále jen "žadatel") podal dne 25.09.2020 žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby:

### **OBYTNÝ SOUBOR ZBRASLAV PANSKÉ ZAHRADY Praha 5-Zbraslav, Panské zahrady, Cisterciácká, U Národní galerie**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 70, 86/1, 86/11, 86/12, 86/13 v katastrálním území Zbraslav.

Uvedeným dnem bylo zahájeno územní řízení. Odborem výstavby, dopravy a životního prostředí bylo dne 18.11.2022 pod č.j. 20121/2022/OVDŽP vydáno usnesení o zastavení územního řízení z důvodu, že nebyly odstraněny podstatné vady žádosti, které bránily v pokračování řízení. V zákonné lhůtě bylo žadatelem podáno odvolání a spis byl předán odvolacímu orgánu. Magistrát hl. m. Prahy – odbor stavebního řádu, jako odvolací správní orgán napadené rozhodnutí zrušil a věc vrátil k novému projednání dne 22.03.2023 pod sp. zn. S-MHMP 148597/2023/STR (nabylo právní moci dne 24.03.2023).

Správní orgán bude v novém řízení vycházet ze zjištění Odboru stavebního řádu Magistrátu hl. m. Prahy, vyzve žadatele k odstranění uvedených nedostatků a žádost opětovně posoudí a rozhodne v souladu se zákonem.

Na základě rozhodnutí Magistrátu hl. m. Prahy, stavební úřad dne 24.05.2023 pod č.j. 10623/2023/OVDŽP vyzval žadatele k doplnění. Žádost byla doplněna ve dnech 14.08.2023, 21.08.2023, 14.09.2023 a 25.10.2023.

Po přezkoumání doplněných podkladů byl žadatel opětovně vyzván k doplnění dne 01.12.2023 pod č.j. 22293/2023/OVDŽP. Na základě této výzvy byly podklady doplněny dne 29.01.2024. (Byla předložena kompletní dokumentace stavby včetně průvodní a souhrnné technické zprávy s datem revize 01/2024).

Úřad městské části Praha 16, Odbor výstavby, dopravy a životního prostředí, 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 obecně závazné vyhlášky hlavního města Prahy č. 55/2000 Sb. hlavního města Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města

Sídlo: Václava Balého 23/3, 153 00 Praha-Radotín  
IČ: 00241598  
Web: www.praha16.eu  
Bankovní spojení: 19-2000861379/0800  
Datová schránka: ntsbt5z

E-mail: Renata.Cerovska@praha16.eu  
El. podatelna: elpodatelna@praha16.eu  
Telefon: 234 128 267  
Fax: 234 128 999

Prahy, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s ustanovením §334a odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon shledal, že žádost nemá předepsané náležitosti, a proto podle § 45 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů

**v y z ý v á**

žadatele, aby nejpozději do

**30.05.2024**

doplnil žádost o tyto údaje:

upravit textovou část dokumentace v těchto bodech:

1. Průvodní zpráva A končí stranou č. 4 bodem A.3 (*chybí konec*)
2. Souhrnná technická zpráva B obsahuje tyto nepřesnosti:
  - V bodě **B.1** bod e) je odkaz na stanovisko MHMP UZR z roku 2019 (*aktualizace stanoviska proběhla 23.6.2022*)
  - V bodě **B.1** bod f) *je opakující se odstavec*
  - V bodě **B.2** Celkový popis stavby:

**Bod a)**

jsou zmíněné rodinné domy a neaktuální počet parkovacích míst, dále odstavec odkazuje na podrobnější popis viz Průvodní zpráva část B.2.1?? (dle současné výkresové verze je v záměru zakresleno 94 parkovacích stání pro rezidenty, 7 návštěvnických stání na prodloužené komunikaci Cisterciácká a 8 stání na již stávajícím úseku Cisterciácké)

Dále jsou v bodě B.2 popsány objekty SO 03, SO 04, SO 05, které dle názoru Magistrátu HMP jsou předmětem jiného řízení a to: o změně stavby před dokončením. Na straně 6 je uvedeno „Nová stavba a změna stavby komunikace“ Tyto změny stavební úřad projedná v řízení o změně stavby před dokončením. (žádost o řízení změny stavby před dokončením je vedeno stavebním úřadem pod sp. zn. 09976/2022/OVDŽP/Čr, řízení je přerušeno s výzvou k doplnění do 30.04.2024). Upravit popis textu v tomto smyslu.

U popisu objektu SO 12 je uveden chybný odkaz na výkres C1.06 (výkres retence a vsakování je doložen pod C.4 č. 13)

SO 13 Oplocení – je uveden chybný odkaz na výkres C1.07 (výkres oplocení a opěrných stěn je doložen pod C.4 č. 14)

SO 014 Opěrné stěny – je uveden chybný odkaz na výkres C1.07 (výkres oplocení a opěrných stěn je doložen pod C.4 č. 14)

**Bod c)**

Popis u § 20 Umístování staveb – je uvedeno neaktualizované stanovisko NPÚ ze dne 05.02.2019 (aktualizace stanoviska 13.07.2022), dále stanovisko Magistrátu HMP UZR ze dne 01.04.2019 (aktualizace stanoviska z 23.6.2022)

Popis u § 33 Forma a charakter parkování – je uvedeno, že vázaná stání se umísťují mimo uliční prostranství na pozemcích jednotlivých domů. Návštěvnická stání jsou situována v uličním prostoru. Stavební úřad upozorňuje na nesoulad s § 33 PSP (Pražské stavební předpisy) odst. 5 – vázaná stání pro účel užívání bydlení musí být řešena formou uzavřených či polootevřených garáží nebo parkovacích zakladačů, přičemž uzavřenou garáží se rozumí interiérový prostor uzavřený stavebními konstrukcemi a polootevřenou garáží se rozumí exteriérový prostor převážně uzavřený a vymezený stavebními konstrukcemi; v místě stání vozidel musí být garáž zastřešena. (Přidaná 4 parkovací stání u obytných domu G, H jsou v záměru navržena na volné nezastřešené ploše.)

Popis u § 37 Likvidace odpadních vod – jsou popsány vody dešťové, popis odpadních vod zcela chybí!

**Bod e)** podmínky závazných stanovisek (str. 17 – 19)

Chybí posouzení souladu s podmínkami vydaného závazného stanoviska vodoprávního úřadu (*aktualizace stanoviska 15.06.2022*)

Uvedeno neaktualizované stanovisko životního prostředí ze dne 24.04.2019 (*aktualizace stanoviska 15.08.2023*)

U uvedeného stanoviska ÚMČ oddělení dopravy ze dne 18.08.2021 k připojení nemovitosti *skončila platnost ke dne 31.12.2022.*

Uvedeno neaktualizované stanovisko Magistrátu HMP OPP ze dne 24.09.219 (*aktualizace ze dne 25.07.2022*)

Bod **h**) Bilance dopravy v klidu (str. 24)

V popisu jsou uvedeny rozdílné počty parkovacích stání oproti výkresové dokumentaci, viz bod výše. (B.1 a)

- Bod **B.4** (str. 32) aktualizovat počty parkovacích stání.
- Bod **B.5** (str. 34, 35) uvést do souladu celkovou plochu započitatelné zeleně (KZ) s aktualizovaným stanoviskem MHMP UZR ze dne 23.6.2022.

*(stavební úřad upozorňuje, že je na straně žadatele prokázat soulad záměru s požadavky zvláštních právních předpisů)*

3. Doplňit kóty pozic retencí a vsakování (vzdálenosti od hranic se sousedními pozemky)

Pokud nebudou nedostatky žádosti ve stanovené lhůtě odstraněny, bude řízení podle § 66 odst. 1 písm. c) správního řádu zastaveno.

## USNESENÍ

### Výroková část:

Úřad městské části Praha 16, Odbor výstavby, dopravy a životního prostředí, 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"), podle § 64 odst. 1 písm. a) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů

### p ř e r u š u j e

územní řízení zahájené dne 25.09.2020 podáním žádosti o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby:

### **OBYTNÝ SOUBOR ZBRASLAV PANSKÉ ZAHRADY Praha 5-Zbraslav, Panské zahrady, Cisterciácká, U Národní galerie**

(dále jen "stavba") na pozemcích parc. č. 70, 86/1, 86/11, 86/12, 86/13 v katastrálním území Zbraslav, kterou podala společnost

**MIPIACE s.r.o., IČO 28898494, Revoluční 762/13, 110 00 Praha-Staré Město,**  
*kterou zastupuje Ak. arch. Ing. Vlastislav Rubek ARC STUDIO, IČO 10141642, Pohořelec*  
**111/25, 118 00 Praha-Hradčany**

(dále jen "žadatel").

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

MIPIACE s.r.o., Revoluční 762/13, 110 00 Praha-Staré Město

**Odůvodnění:**

Dnem podání žádosti o vydání územního rozhodnutí bylo zahájeno územní řízení. Stavební úřad zjistil, že předložená žádost nemá předepsané náležitosti podle § 86 stavebního zákona a neposkytuje dostatečný podklad pro posouzení umístění navrhované stavby v území. Žadatele proto vyzval k odstranění nedostatků žádosti a řízení přerušil.

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

**Poučení účastníků:**

Proti tomuto usnesení se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k Magistrátu hlavního města Prahy podáním u zdejšího správního orgánu. Podle § 76 odst. 5 správního řádu odvolání nemá odkladný účinek.

Ing. Lenka Böhmová  
vedoucí odboru

**Obdrží:*****I. účastníci řízení podle § 85 odst. 1, § 85 odst. 2 písm. a) stavebního zákona - doručení jednotlivě***

Ak.arch.Ing. Vlastislav Rubek ARC STUDIO, IDDS: p2cbvfb  
místo podnikání: Pohořelec č.p. 111/25, Praha 1-Hradčany, 118 00 Praha 011  
IPR Praha, IDDS: c2zmahu  
sídlo: Vyšehradská č.p. 2077/57, Praha 2-Nové Město, 128 00 Praha 28  
Městská část Praha-Zbraslav, IDDS: zcmap6w  
sídlo: Zbraslavské náměstí č.p. 464, Praha 5-Zbraslav, 156 00 Praha 516

***II. účastníci řízení podle § 85 odst. 2 písm. b) a c) stavebního zákona – doručení veřejnou vyhláškou***

vyvěšením písemnosti na úřední desce Úřadu Městské části Praha 16 po dobu 15 dnů, do grafických příloh rozhodnutí lze nahlédnout na Odboru výstavby, dopravy a životního prostředí ÚMČ Praha 16, Václava Balého 23, Praha-Radotín, kancelář č. 7.

Pro informaci – vyvěšení na úřední desce Úřadu městské části Praha-Zbraslav po dobu 15 dnů – bez účinků doručení.

***Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:***

parc. č. 41/1, 42/2, 42/1, 42/2, 43, 44/1, 44/2, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 52, 53/1, 53/2, 53/3, 53/4, 53/5, 54/1, 54/2, 54/3, 54/4, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 71, 72, 73, 74, 75/1, 75/2, 75/3, 76/1, 76/2, 77, 78, 79, 80, 81, 82/1, 82/3, 85/1, 85/2, 85/4, 86/2, 86/3, 86/4, 86/5, 86/6, 86/7, 86/8, 86/9, 86/10, 86/15, 86/16, 86/25, 86/26, 87, 88, 89/1, 89/2, 90, 91/1, 91/2, 92/3 katastrální území Zbraslav

***Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:***

Praha, Zbraslav č.p. 175, č.p. 334, č.p. 335, č.p. 336, č.p. 337, č.p. 361, č.p. 362, č.p. 366, č.p. 369, č.p. 370, č.p. 371, č.p. 372, č.p. 373, č.p. 375, č.p. 377, č.p. 467, č.p. 468, č.p. 469, č.p. 473, č.p. 474, 478, 480, 481, 482, 485, 1305, 1306, 1314, 1504

na vědomí:

MIPIACE s.r.o., IDDS: 87imwjd  
sídlo: Na Perštýně č.p. 342/1, 110 00 Praha 1-Staré Město