



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.: **13804/2024/OVDŽP**      **Renáta Čerovská**      **26.06.2024**

## USNESENÍ ZASTAVENÍ ŘÍZENÍ

### 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 účinném do 31.12.2023 (dále jen "stavební zákon"), a vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s ustanovením §334a odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, podle § 66 odst. 1 písm. c) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů

### **z a s t a v u j e**

územní řízení zahájené dne 25.09.2020 na základě žádosti o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby, kterou podala společnost

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

(dále jen "žadatel"), ve věci stavby nazvané:

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

na pozemcích parc. č. 70, 86/1, 86/11, 86/12, 86/13 v katastrálním území Zbraslav.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

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

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

**Odůvodnění:**

Dnem podání žádosti o vydání územního rozhodnutí bylo zahájeno územní řízení. Jelikož žádost nespĺňovala předepsané náležitosti byl žadatel opakovaně vyzýván k jejímu doplnění.

Dne 18.11.2022 pod č.j. 20121/2022/OVDŽP bylo 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).

Na základě rozhodnutí Magistrátu hl. m. Prahy, stavební úřad pokračoval v řízení a 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).

Po přezkoumání doplněné dokumentace s datem revize 01/2024 stavební úřad zjistil, že žádost nemá předepsané náležitosti podle § 86 stavebního zákona a neposkytuje dostatečný podklad pro posouzení umístění navrhované stavby. Žadatele vyzval dne 18.03.2024 pod č.j. 06049/2024/OVDŽP k doplnění této žádosti ve lhůtě do 30.05.2024 a řízení přerušil. Stavební úřad žadatele poučil, že pokud nebudou nedostatky žádosti ve stanovené lhůtě odstraněny, bude řízení podle § 66 odst. 1 písm. c) správního řádu zastaveno. Žadatel do uplynutí lhůty nepožádal o její prodloužení.

Po uplynutí lhůty stavební úřad řízení zastavil, jelikož žadatel neodstranil následující vady žádosti, které brání pokračování v řízení:

*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. Návštěvnícká 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 24.09.2019 (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. Doplnit kóty pozic retencí a vsakování (vzdálenosti od hranic se sousedními pozemky)*

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

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

IPR Praha, IDDS, Vyšehradská č.p. 2077/57, Praha 2-Nové Město, 128 00 Praha 28  
Městská část Praha-Zbraslav, Zbraslavské náměstí č.p. 464, Praha 5-Zbraslav, 156 00 Praha 516

Jelikož je v tomto řízení více než 30 účastníků, jedná se ve smyslu ustanovení § 144 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, o řízení s velkým počtem účastníků.

Podle ustanovení § 87 odst. 1 stavebního zákona v řízení s velkým počtem účastníků se oznámení o zahájení řízení a další úkony v řízení doručují účastníkům řízení uvedeným v § 85 odst. 1 a v § 85 odst. 2 písm. a) a dotčeným orgánům jednotlivě.

Účastníci řízení podle § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona se v oznámení o zahájení řízení a v dalších úkonech v řízení doručovaných veřejnou vyhláškou identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí dotčených vlivem záměru. V tomto řízení se jedná o následující účastníky:

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

### **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

**Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.**

Vyvěšeno dne: .....

Sejmuto dne: .....

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení.

**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