



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.: **20121/2022/OVDŽP** Čerovská **18.11.2022**

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, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") a vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, 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, Na Perštýně 342/1, 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"), 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., Na Perštýně 342/1, 110 00 Praha-Staré Město

Odůvodnění:

Dnem podání žádosti o vydání územního rozhodnutí bylo zahájeno územní řízení. Jelikož žádost nebyla kompletní, žadatel v průběhu času žádost několikrát doplňoval a po konzultacích se stavebním úřadem dopracovával.

Dne 10.12.2021 stavební úřad oznámil pod. č.j. 22185/2021/OVDŽP zahájení územního řízení. Jelikož se jedná o řízení s velkým počtem účastníků, oznámení bylo doručeno podle § 85 odst. 1 a 2 písm. a) jednotlivě, podle § 85 odst. 2 písm. b) a c) veřejnou vyhláškou

Dne 04.02.2022 byly podány námitky vlastníka sousedního pozemku Ing. Lucie Miovské Ph.D. Cisterciácká 366, Praha Zbraslav.

Dne 14.02.2022 stavební úřad pod č.j. 02971/2022/OVDŽP vyzval žadatele k doplnění žádosti.

Žádost byla doplněna ve dnech 03.03.2022 a 31.03.2022.

Jelikož doplněná žádost neposkytovala dostatečné podklady pro posouzení umístění navrhovaného obytného souboru stavební úřad dne 26.05.2022 pod č.j. 09917/2022/OVDŽP opakovaně žadatele vyzval k doplnění žádosti do termínu do 31.10.2022.

a to o:

1. Aktualizaci stanoviska MHMP UZR s doložitelným výpočtem hrubých podlažních ploch.
2. Výkresovou dokumentaci pro územní řízení doplnit o:
 - chybějících kóty odstupových vzdáleností v situacích a řezech (od hranic sousedních pozemků, od komunikace),
 - v jednotlivých půdorysech všech objektů doplnit kóty včetně výškových, vyznačit místa řezů, řezy doplnit o modelaci upravených terénů
 - doplnit chybějící popis místností,
 - okótovat navržené průchody,
 - dopracovat podjezd pod pěší zónou do garáže bytového objektu C,
 - jasně definovat oplocení do veřejného prostoru a mezi jednotlivými objekty,
 - doplnit výšky opěrných zdí podél západní hranice sousedních pozemků, odůvodnit, zda nebude narušena stabilita základů stávajících staveb na hranici pozemků,
 - sjednocení legendy na situacích stavby,
 - změny, které nastaly v průběhu doplňování promítnout do všech situací a textové části
 - upravenou dokumentace označit datem revize
3. Aktualizovat stanoviska, kterým uplynula doba platnosti.

Žádost byla doplněna dne 29.07.2022. Byla aktualizována závazná stanoviska MHMP UZR, MHMP OOP, MHMP OPP, dále závazné stanovisko ÚMČ Prahy 16 vodoprávní úřad a životní prostředí. Byla doložena vyjádření Povodí Vltavy s.p., PREDistribude a Technologie hl. m. Prahy.

Žádost byla dále doplněna dne 25.10.2022 o vyjádření správců technické infrastruktury: Telia Carrier Czech Republic a.s., T-Mobile Czech Republic a.s., Vodafone Czech Republic a.s., eHAMnet s.r.o., FTO s.r.o., Nej.cz s.r.o., CHJ s.r.o., ČEZ ICT Services a.s., Telco Pro Services a.s., Sitel s.r.o., Quantcom a.s.

V průběhu času podané žádosti žadatel komunikoval se stavebním úřadem a podrobně byly ze strany stavebního úřadu konzultovány nepřesnosti v textové i výkresové části žádosti. Došlo ke změně umístění původně 4 rodinných domů A, B, N, M na samostatné stojící bytové domy A+B a N+M. Měnily se počty parkovacích stání v bytových domech i umístění parkovacích stání ve veřejném prostoru.

Po prostudování všech doplněných a předložených podkladů stavební úřad konstatuje, že nedošlo k doplnění v požadovaném rozsahu. Dokumentace pro územní řízení obsahuje řadu nepřesností a nejsou aktualizována všechna stanoviska a vyjádření na v průběhu času pozměněnou dokumentaci.

Dokumentace pro územní řízení k datu 31.10.2022 obsahuje:

A Průvodní zpráva	revize 03/2022
B Souhrnná technická zpráva	revize 03/2022 , opraveno ručně na 07/2022
C Situace	
C 01	12/2018

C 02	12/2018
C 03	revize 07/2022
C 04a	revize 02/2022
C.1 05	revize 02/2022
C 06	revize 07/2022
C 07	revize 07/2022
C 08 A	revize 07/2022
C 05 B	10/2020
C 08 C	10/2020
C 08 D	10/2020
C.1 06 (09)	12/2018 s neupřesněnou aktualizací
C.1 10	12/2018
C.1 11	revize 02/2022
D.1 Půdorysy	
D.1 01	revize 07/2022
D.1 02	revize 07/2022
D.1 03	12/2018
D.1 04 – 30	revize 07/2022
D.2 Řezy	
D.2 01 – 03	revize 07/2022
D.2 04	12/2018
D.2 05 -13	revize 07/2022
Pohledy	
D.3 01 – 12	12/2018
Další výkresy (skici, horizonty)	
Č. 14 – 30	12/2018
Vodovodní a kanalizační přípojky	
D 1.4.1.	08/2013
Prodloužení STL plynovodu	
D 1.4.2.	09/2013
Celková situace kNN	
D.1.4.3	09/2012
Podklad pro odnětí ZPF	
D.1.4.4	06/2019
Sadové úpravy	
D.1.4.5	bez data
Akustická studie	01/2014
Požárně bezpečnostní řešení	03/2019
Inženýrskogeologický, hydrologický a radonový průzkum z roku 2009.	

Záměr byl podán v září 2020 v rozsahu 4 rodinné domy a 10 bytových domů. V doložených závazných stanoviscích se lišily údaje o počtu bytů parkovacích míst i jejich umístění. Textová i výkresová část obsahovala nepřesnosti (chyběly kóty v dokumentaci, nesouhlasily legendy...). Dokumentace byla revidována v několika časových etapách, závazná stanoviska dotčených orgánů a doložená vyjádření jsou v různých datech. Dokumentace je celkově nepřehledná a nejsou zapracovány všechny podmínky dotčených orgánů na dokumentaci která se v průběhu času pozměňovala.

V dokumentaci byly zjištěny další nepřesnosti:

Není doloženo hydrogeologické posouzení lokality na základě, kterého byl stanoven způsob likvidace dešťových vod. Doložená hydrogeologická zpráva z roku 2009 byla zpracována na zástavbu rodinnými domy. Jednotlivé situace zobrazují rozdílné umístění retenčních nádrží, nejsou zakresleny zasakovací žlaby. Není aktualizováno požárně bezpečnostní řešení. Situace přípojek pro jednotlivé obytné budovy neodpovídá celkovým situacím.

Situační výkres zeleně s tvary zelených střech a rozmístění stromů neodpovídá koordinační situaci. V půdorysech nejsou vyznačeny řezy, u objektů A a N není v řezu zakresleno podlaží 1 PP s garážemi. Liší se doplňkové řezy s detailními řezy v modelaci terénu.

Jelikož žádost nadále obsahuje nejasnosti, které brání řádnému posouzení záměru a podle § 86 stavebního zákona neposkytuje dostatečný podklad pro posouzení umístění navrhované stavby, stavební úřad po uplynutí lhůty pro doplnění žádosti řízení zastavil.

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

Toto usnesení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

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