



INFORMACE ÚMČ PRAHA-ZBRASLAV K VÝSTAVBĚ V LOKALITĚ NA ZÁVISTI

V současné době v severozápadní části lokality Závist dochází ke kolizi dvou na sobě zcela závislých staveb. Jedná se o stavby:

1. stavebníků společnosti APERTURA, a.s. a pana Bc. XXXXX, kteří mají vydané platné územní rozhodnutí ze dne 25.2.2013 a stavební povolení ze dne 16.6.2014 na stavbu nazvanou „Obytná lokalita ZBRASLAV-ZÁVIST, inženýrské sítě a komunikace k pozemku parc.č. 3101/1, k.ú. Zbraslav“, která bezprostředně souvisí se stavbou povolenou stavebním povolením ze dne 24.09.2014 stavebníka pana Bc. XXXXX nazvanou „Novostavba RD Zbraslav“.
Součástí stavby „Obytná lokalita ZBRASLAV-ZÁVIST, inženýrské sítě a komunikace k pozemku parc.č. 3101/1, k.ú. Zbraslav“ je:
 - 1.1. vybudování nové komunikace na p.p.č. 3101/1, 3101/2, 3101/3, 3101/4 a 3107/4 vše v k.ú. Zbraslav, která je napojená na stávající příjezdovou asfaltovou komunikaci do lokality Závist.
 - 1.2. oprava a rozšíření stávající příjezdové komunikace do lokality Závist
 - 1.3. vybudování dešťové kanalizace včetně vsakovacích objektů
 - 1.4. vybudování vodovodního řadu včetně vodovodních přípojek
 - 1.5. gravitační stoku splaškové kanalizace včetně přípojek
 - 1.6. elektrosít' NN včetně přípojek
 - 1.7. veřejné osvětlení
 - 1.8. síť elektronických komunikací
2. stavebník společnost OZRIM a.s. má vydané územní rozhodnutí ze dne 14.12.20156 pro stavbu nazvanou „Obytná lokalita Zbraslav-Závist, etapa I. Praha5-Zbraslav, lokalita Závist“ jejíž součástí je
 - 2.1. vybudování nové pozemní komunikace v délce cca 439m
 - 2.2. vodovodní řad včetně vodovodních přípojek
 - 2.3. stoka splašková včetně kanalizačních přípojek
 - 2.4. stoka dešťové kanalizace (v komunikaci) se vsakovacími objekty
 - 2.5. veřejné osvětlení
 - 2.6. síť elektronických komunikací

Vzhledem k tomu, že vydáním územního rozhodnutí stavebníka společnosti OZRIM a.s. došlo ke kolizi s parkovacími místy a se vsakovacími objekty z již vydaným územním a stavebním povolením stavebníků společnosti APERTURA, a.s. a pana Bc. XXXXX, vydal dne 14. 12. 2015 místě příslušný stavební úřad stavebníků společnosti APERTURA, a.s. a pana Bc. XXXXX rozhodnutí o změně územního rozhodnutí na tyto dvě stavby. Změna stavebního povolení zatím nebyla vydána a ani stavebník o tuto změnu místě příslušného stavebního úřadu dosud nepožádal.

V průběhu realizace stavby stavebníků společnosti APERTURA, a.s. a pana Bc. XXXXX došlo v nesouladu výstavby s platným stavebním povolením, na co MČ stavebníka a následně místě příslušný stavební úřad upozornila. Zároveň zástupci vedení MČ vstoupili se všemi stavebníky do jednání ohledně získání informací o prováděném postupu prací a koordinaci obou staveb.

Probíhající jednání mezi zástupci MČ Praha Zbraslav a stavebníky společností APERTURA, a.s. a pana Bc. XXXXX a společností OZRIM a.s. se řešily následující kolize staveb obou stavebníků. Jedná se o tyto části staveb:

- a) oprava přístupové komunikace ve správě MČ
- b) vybudování dešťové kanalizace včetně vsakovacích objektů

- c) vyjádření MČ k předložené dokumentaci pro stavební povolení stavby společnosti OZRIM a.s.

a) **Oprava přístupové komunikace ve správě MČ**

Pro stavbu „Obytná lokalita ZBRASLAV-ZÁVIST, inženýrské sítě a komunikace k pozemku parc.č. 3101/1, k.ú. Zbraslav“ měli stavebníci společnost APERTURA, a.s. a pan Bc. XXXXX uzavřenou dohodu o provedení stavby na opravu a rozšíření komunikace ve správě MČ, která je přístupovou komunikací do lokality Závist.

Vzhledem k tomu, že projektová dokumentace počítala pouze s opravou stávající obrusné vrstvy části komunikace ve správě MČ a v průběhu stavby bylo zjištěno, že podkladní vrstvy tělesa komunikace neodpovídají budoucímu uvažovanému zatížení, navrhl stavebník celkovou rekonstrukci v obdobném rozsahu jako v části na pozemku stavebníka (rozšířená část komunikace) s možností spolufinancování stavby ze strany MČ. K tomuto řešení a zejména k rozpočtu díla má MČ Praha – Zbraslav několik technických připomínek, které byly stavebníkovi předány. Bohužel i přes dvě na sebe navazující jednání nepředložil stavebník požadované vysvětlení či úpravy. V této věci dále nekomunikuje.

Stávající povrch této komunikace je vlivem stavební činnosti značně narušen, v místě jsou lokální propady, narušená krajnice vozovky, trhliny a výtluky. Stavebník byl v této věci několikrát vyzván, aby uvedl povrch komunikace do původního sjízdného stavu. Posledním požadovaným termínem byl datum 15. 12. 2017 a to zejména s ohledem na provádění nastávající zimní údržby. Pokud v tomto termínu nebudou závady odstraněny, provede jejich odstranění MČ a náklady s tím spojené bude po stavebníkovi vymáhat.

Poslední jednání v této věci proběhlo dne 20. 11. 2017, stavebník na toto dále nijak nereagoval. 15. 12. 2017 provedl OMH na místě šetření. Stav komunikace je nezměněn, na místě byla pořízena fotodokumentace.

b) **Vybudování dešťové kanalizace včetně vsakovacích objektů**

Stavebníci společnost APERTURA, a.s. a pan Bc. XXXXX má vydané platné územní a stavební povolení dle kterého by měl vybudovat tři vsakovací objekty na pozemcích stavebníka společnosti OZRIM a.s.

Dále mají stavebníci společnost APERTURA, a.s. a pan Bc. XXXXX vydanou platnou změnu územního rozhodnutí na změnu umístění parkovacích stání a vsakovacích objektů, které jsou umístěny v souladu s dokumentací stavby stavebníka společnosti OZRIM a.s.

Dne 31.8.2017 proběhlo ústní jednání v rámci zahájeného řízení se stavebníky společností APERTURA, a.s. a pana Bc. XXXXX o předčasném užívání části stavby „Komunikace větev A, Dešťová kanalizace stoka DA včetně vsakovacího objektu, Veřejné osvětlení větve A“, provedené jako součást stavebního záměru nazvaného „Obytná lokalita ZBRASLAV-ZÁVIST, inženýrské sítě a komunikace k pozemku parc.č. 3101/1, k.ú. Zbraslav“. O tuto část stavby stavebníci museli požádat vzhledem k tomu, že zároveň s tímto předčasným užíváním stavby požádal stavebník pan Bc. XXXXX o předčasné užívání stavby „Novostavba RD Zbraslav“ a bez povolení komunikace včetně jejího odvodnění by nemohla být stavba RD předčasně povolena.

Část stavby „Komunikace větev A, Dešťová kanalizace stoka DA včetně vsakovacího objektu, Veřejné osvětlení větve A“, která byla předmětem jednání o předčasném užívání stavby však byla provedena dle vydaného územního a stavebního povolení ovšem vůbec nerespektovala vydanou změnu územního rozhodnutí. Z prohlídky místa plnění a Protokolu o průběhu ústního jednání vyplynulo, že stavba není prováděna podle ověřené dokumentace a následně se zjistilo, že vsakovací objekt, který byl předmětem řízení o předčasném užívání není vůbec vybudován, což bylo zjištěno po ústním jednání, kdy stavebník začal vsakovací objekt realizovat.

Závěrem protokolu místě příslušný stavební úřad konstatoval, že není možno povolit předčasné užívání stavby. Na základě uvedeného bylo přesto dne 31.10.2017 vydáno místě příslušným stavebním

úřadem předčasné užívání stavby „Komunikace větev A, Dešťová kanalizace stoka DA včetně vsakovacího objektu, Veřejné osvětlení větve A“ a také stavby „Novostavba RD Zbraslav“.

V průběhu stavby „Obytná lokalita ZBRASLAV-ZÁVIST, inženýrské sítě a komunikace k pozemku parc.č. 3101/1, k.ú. Zbraslav“ vyplývaly stavebníkům společnosti APERTURA, a.s. a panu Bc. XXXXX povinnosti z povolení stavby a dokladů, které byly součástí povolení stavby, mimo jiné také uzavřenou dohodu o provedení stavby s MHMP ze dne 25. 2. 2014, která ukládá stavebníkům povinnost svolávat kontrolní dny za účasti Technické správy komunikací. V průběhu řízení o předčasném užívání stavby místě příslušný stavební úřad doklad o provedených kontrolních dnech za účasti Technické správy komunikací nevyžadoval.

Vzhledem k tomu, že stavebník pan Bc. XXXXX má povolené předčasné užívání stavby RD včetně předčasného užívání přístupové komunikace k RD, které platí pouze dva roky, ale je možné vždy před koncem této lhůty požádat o jeho prodloužení, je zde pochybnost, zda bude dodržena uzavřená dohoda o provedení stavby „Obytná lokalita ZBRASLAV-ZÁVIST, inženýrské sítě a komunikace k pozemku parc.č. 3101/1, k.ú. Zbraslav“ ze dne 11.03.2014, dle které měli stavebníci společnost APERTURA, a.s. a pan Bc. XXXXX povinnost realizovat opravu a rozšíření komunikace ve správě MČ, která je přístupovou komunikací do lokality Závist.

c) Vyjádření MČ k předložené dokumentaci pro stavební povolení stavby společnosti OZRIM a.s.

Stavebník OZRIM a.s. dne 14. 2. 2017 zaslal na MČ žádost o vyjádření k dokumentaci pro stavební povolení stavby „Obytná lokalita Zbraslav-Závist, etapa I. Praha5-Zbraslav, lokalita Závist“. Tato dokumentace byla projednána stavební komisí s požadavky na doplnění, což bylo stavebníkovi písemně sděleno dopisem dne 13.3.2017. Ohledně plánované výstavby v lokalitě Závist proběhlo dne 5.6.2017 veřejné setkání s občany z lokality Závist, ze kterého vzešly další požadavky na doplnění dokladů, o které MČ požádala stavebníka dopisem ze dne 14.6.2017. Doplnění dokladů k dokumentaci bylo stavebníkem doloženo dne 3.8.2017, ovšem tyto doplněné doklady nebyly úplné.

Vzhledem k tomu, že bylo zahájeno předčasné užívání části stavby „Komunikace větev A, Dešťová kanalizace stoka DA včetně vsakovacího objektu, Veřejné osvětlení větve A“ stavebníků společnosti APERTURA, a.s. a pana Bc. XXXXX, které nerespektovalo vydanou změnu územního rozhodnutí, která koordinovala stavbu změny parkovacích stání a vsakovacích objektů s tím, že doplněné doklady od stavebníka společnosti OZRIM a.s. neprokazovali, že vsakovací systém je vhodný vzhledem k hydrologickému podloží v lokalitě, zadala MČ nezávislé Hydrogeologické posouzení stavebních záměrů z hlediska likvidace srážkových vod, které bylo s jedním z podkladů pro vydání stanoviska MČ k předložené projektové dokumentaci pro stavební povolení.

Na základě všech probíhajících a ukončených správních rozhodnutí, zpracovaného Hydrogeologické posouzení stavebních záměrů z hlediska likvidace srážkových vod, Rada MČ Praha-Zbraslav svým usnesením č. 30 506 17 ze dne 13.11.2017 rozhodla o nesouhlasu s projektovou dokumentací č. zak. 2016-024/0383 z 01/2017 pro stavební povolení stavby „ZBRASLAV-ZÁVIST ETAPA I. - 16 rodinných domů“, a to především z důvodu, že nedošlo ke koordinaci všech souvisejících staveb, dále stavebník neměl doloženo převzetí inženýrských sítí a komunikace budoucími správci, majetkoprávní vypořádání dešťové kanalizace a vsakovacích objektů a nedal souhlas k napojení stávajících nemovitostí a dalších stavebníků v této lokalitě na vybudovanou kanalizaci a inženýrské sítě.

zpracoval:

Martina Holotínová, OMIR ÚMČ Praha-Zbraslav
JUDr. Tereza Kučerová - Tvardíková, OKT ÚMČ Praha-Zbraslav