

Zápis z jednání

schůzka s občany lokality Palace Reality – 9.6.2015 – 17,30 hod

Přítomni : dle prezenční listiny

Upozornění : jednání je nahráváno pro potřeby vytvoření zápisu

Zahájení :

Cílem schůzky je představení návrhu obce k napojení domů v lokalitě PR na tlakovou kanalizaci.

Po náročném řízení se podařilo kanalizační řad C1 a C1a uvést do předčasného užívání, a to na 1 rok, tj. do května 2016.

Do 5/2016 lze dokončit na pozemcích PR stavbu kanalizace, tj. osadit šachtu s čerpadlem a napojit na hlavní řad.

ZO odsouhlasilo poskytnutí finančního příspěvku ve výši 10.000 Kč na každou nemovitost, jejíž majitel se zaváže splnit podmínky :

- 1) zrealizovat podružný řad tlakové kanalizace vč. šachty a čerpadla, a to v souladu s podmínkami specifikovanými ve stavebním povolení, č.j. 13221/08/ŽP/St, prodlouženým rozhodnutím č.j. 5066/11/ŽP/Pj, vydaným MěÚ Český Brod, nejpozději do 31.3.2016
- 2) dodržet při realizaci „ Podmínky napojení veřejné splaškové kanalizace Obce Rostoklaty “ z 8/2014 “
- 3) stokovou síť (podružný řad a čerpací stanici vč. čerpadla) bezúplatně převést na základě uzavřené smlouvy do majetku a správy majitele kanalizace, tj. Obce Rostoklaty, a to nejpozději do 3/2016
- 4) před zahájením odvádění odpadních vod na ČOV uzavřít s vlastníkem kanalizace, tj. Obcí Rostoklaty „ Smlouvu o odvádění odpadních vod “
- 5) Zkolaudovat rodinný dům na pozemku parc.č. v k.ú. nejpozději do 31.12.2015.

Příspěvek bude vyplacen na základě podepsané dohody, kterou majitelé pozemků obdrželi v příloze k pozvánce a je s uvedenými dokumenty zveřejněna na webu obce.

Návrh obce na společný postup.

Zástupci obce mohou doporučit stavbyvedoucího Junka ze SŘ . Zná místní poměry a požadavky obce.

Rozhodující cenu tvoří čerpadlo a šachta, předběžná kalkulace pro realizaci 10 ČŠ : cena s výskytem spodní vody je cca 56-59 tis. Kč bez DPH dle typu poklopu, bez výskytu spodní vody je cena cca 49 tis Kč bez DPH .

Majitelé pozemků mají zvážit nabídku obce a zájem o připojení sdělit písemně (např. emailem nebo v podatelně) nejpozději do pondělí 22.6.2015.

Seznam zájemců bude předán p. Junkovi, který vypracuje každému ze zájemců konkrétní cenovou nabídku . Pan Junek dodá obci veškeré dokumenty ke kolaudaci, tj. tlakové zkoušky, doklady o nepropustnosti a další.

Návrh obce nemusí majitelé pozemků přijmout, využít lze i jiného zhotovitele, který splní požadavky na odbornost firmy. Každého zhotovitele musí předem odsouhlasit majitel a provozovatel kanalizace, tj. Obec Rostoklaty.

Po dokončení podružných řadů vč. ČŠ obec zajistí geometrické zaměření , skutečné provedení stavby a požádá o kolaudaci. Po bezúplatném převodu ČŠ do majetku obce se bude obec starat o čerpadlo, zajišťovat servis a opravy a to z důvodu zajištění jednotného systému v obci. Provozovatel veřejné kanalizace, v tomto případě obec, je povinna kalkulovat a následně účtovat jednu cenu stočného.

Ti, kteří nabídky využijí, budou moci využívat kanalizaci a sníží si tím náklady na likvidaci odpadních vod. Připojením na kanalizaci stoupne cena nemovitosti.

Stočné : obec zvolila možnost účtovat stočné dle směrných čísel, tj. 35 m³ / os. / rok, při ceně 35 Kč/m³ bez DPH , náklady na osobu a rok jsou 1.409 Kč vč. DPH

Ti, kteří nevyužijí této nabídky a nepřipojí se na kanalizaci, budou po kolaudaci této části stavby, dokládat , stejně jako další občané, kteří nejsou napojeni na kanalizaci, odboru ŽP , jak v souladu se zákonem likvidují své odpadní vody.

Pozdější napojení je možné, bude , ale složitější ...od vypracování projektu, získání vyjádření všech dotčených orgánů, realizace výstavby, zaměření skutečného stavu až po předání do majetku obce. Všechna nová připojení musí být bezúplatně předána obci, tak aby byl zachován jednotný systém v obci.

Diskuze:

M.Martínek : jak je to s platností stavebního povolení ?

R.Nováková : SP je platné, nyní vydáno předčasné užívání

Ing. Hlavatý : vše bylo projednáno s vodoprávním úřadem, aby bylo možné napojení dle platného SP a ve stejném režimu, kolaudovat bude Obec Rostoklaty. Využitím nabídky obce majitelé pozemků šetří : vyhotovení PD, projednání s vodoprávním úřadem, zaměření, vyřízení kolaudace a dozor TDI. V obci se kontrolovali ČŠ až 3x.

M.Martínek : systém nekončí ČŠ, nutné je gravitačně napojit, je součástí této nabídky ? Může realizovat SŘ ?

Ing. Hlavatý : gravitační napojení není součástí této stavby, po dohodě může realizovat SŘ

M.Martínek : dotaz na efektivnější čerpadlo , které by čerpalo i vlhčené ubrousky?

Ing. Hlavatý : žádné čerpadlo neumí ve větším množství čerpat ubrousky. Čerpadlo musí nadrtit odpad v ČŠ , takový je systém tlakové kanalizace.

M.Martínek : součástí zařízení je čítač motohodin, k čemu slouží ?

Ing. Hlavatý : není to speciální požadavek obce, je to součástí dodávky ovládací skříně. Neslouží k dopočtu množství odpadních vod. Stanovená spotřeba je 96 l/os, je to středová hodnota.

R.Nováková : každá nemovitost má svou kartu, kde se uvádí stav motohodin. Údaj může ukázat abnormální čerpání.

M.Martínek : na pozemku je vyvedena černá trubka s hnědým označením, je tímto již předem stanoveno umístění ČŠ?

Ing. Hlavatý : v odůvodněných případech lze potrubí napojit a umístit ČŠ odlišně od PD. Přesné umístění bude dohodnuto se zhotovitelem a zástupcem obce. ČŠ se musí umístit dle hloubky nátoku a s ohledem na akumulaci.

H.Janků : má problém s výpočtem stočného. Spotřeba rodiny vychází na 20m³/os/rok. Chce, aby stočné bylo účtováno podle stavu vodoměru.

R.Nováková : v obci je cca 80-90 % nemovitostí s 2 zdroji vody. Účtování dle směrných čísel je nejjednodušší způsob v souladu se zákonem .

Ing. Hlavatý : vykalkulována cena 35 Kč/m²/os bez DPH se kalkuluje podle skutečných nákladů. Obec kalkuluje skutečné náklady. Měřidlo na studních by muselo být certifikováno, kontrolováno, tzn.větší náklad na nákladech na obsluhu, který by se promítl v ceně stočného. Porovnejte náklady na likvidaci stočného odvodem do kanalizace, DČOV a odvoz fekálním vozem.

J. Belačík : Jak dlouho bude trvat gravitační propojení do ČŠ ? ČS musí mít osazena na jiném místě než stávající jímka?

R.Nováková : samotné napojení je otázka několika hodin.

Ing. Hlavatý : stávající jímku můžete použít k akumulaci dešťových vod.

H.Černá : jak bude probíhat napojování , resp. zprovoznění ?

Ing. Hlavatý : napojování by probíhalo v jednom časovém úseku, např. během 1 týdne montáž všech čerpadel a zprovoznění.

R.Lánská : kdy se předpokládá termín dokončení ?

R.Nováková : nelze odhadnout, záleží na dohodě se zhotovitelem / zhotoviteli

A. Jenšíková : Podepsali závaznou přihlášku a smlouvu o smlouvě budoucí na VB v roce 2007?

R.Nováková : Obec i majitelé pozemků PR jsou oběti podvodného projektu PR, v roce 2007 obec věřila, že PR dokončí svůj podnikatelský záměr a nic nebude bránit realizaci dle dohod.

A. Jenšíková : poukazuje na krátký termín k vyjádření

R.Nováková : o nabídce občané vědí delší čas

A. Jenšíková : jak má dokladovat odbornost zhotovitele ?

Ing. Hlavatý : doložit referenční stavby a oprávněnost k provádění vodohospodářských staveb, tento požadavek je , aby bylo dílo realizováno v požadované kvalitě. Nekvalitní dílo obec nepřevzme. Proč se bráníte výběru kvalitního zhotovitele ?

M. Martínek : V Podmínkách není o požadavku referencí nic uvedeno.

R. Nováková : Pokud je problém doložit referenci, nedokládejte, obec si ověří sama. Je ve vašem zájmu oslovit firmu, která již realizovala tlakovou kanalizaci.

Ing. Hlavatý : to, že firma má oprávnění , neznamená, že realizuje kvalitní dílo.

R. Nováková : SŘ je jenom naše doporučení, pokud si vyberete jinou firmu, tak odpovědnou a odbornou

A. Jenšíková : Jak to bude, když nepřevědeme obci ? Uvažuje obec o odkup ?

R. Nováková : Nabídka byla specifikována a varianty nejsou možné.

M. Martínek : Žádá o stejné podmínky jako ostatní občané.

R. Nováková : situace není stejná, stanoviska poskytovatelů dotace a ombudsmana jsou známa. Občané hradili 8.000,- Kč, ten vyhradit nebudete, tzn., že celkově je příspěvek obce 8.000 + 10.000 Kč, tj. 18.000 Kč

A. Jenšíková : do kdy se musí vyjádřit ?

R. Nováková : do 22.6.2015 se vyjádřete, zda máte zájem o nabídku obce

A. Jenšíková : na webu není zveřejněna Smlouva o odvádění.

R. Nováková : Je zveřejněna na webu obce

M. Martínek : Pokud nebude požadovat příspěvek, mohu se připojit na kanalizaci ? Nelíbí se mu bezúplatný převod.

R. Nováková : Nyní je tady konkrétní nabídka obce, další napojování bude po kolaudaci.

Ing. Hlavatý : V rámci této nabídky a projektu bude kolaudovat obec, bude kolaudovat to, co má v majetku.

T. Vážný : V Podmínkách napojení je uvedeno, co musí zájemce o připojení doložit, platí to i v tomto případě ?

Ing. Hlavatý : dokladově zajišťuje obec, kolauduje obec

R. Nováková : Na ZO bude Smlouva upravena

P. Hlaváček : je obec pojištěna proti vandalismu a krádeži čerpadel ?

R. Nováková : ČŠ jsou na soukromém pozemku za plotem, technologie na ČOV je pojištěna. Je to majetek obce, v rámci stočného se tvoří fond obnovy.

P. Hlaváček : Bylo řečeno, že za 5 let bude převedeno občanům

R. Nováková : Špatně pochopeno, 5 let je udržitelnost projektu, nikdy nebyl stanoven termín, kde by docházelo k převodu na vlastníky nemovitostí

J. Šermauerová : rozhodnutí závisí na rozhodnutí daného zastupitelstva

Ing. Hlavatý : systém je kolaudován jako celek a převod podružných řadů by byl složitý

P. Hlaváček : nemá zkolaudováno , pokud nestihne zkolaudovat, jak bude obec postupovat ?

R. Nováková : dohoda je s podmínkou kolaudace, změny musí řešit ZO

J. Hrnčířík : Jaké je doporučení k realizaci kanalizace na nezastavěném pozemku ?

Ing. Hlavatý : Lepší je počkat, až se umístí RD, přípojka se řeší v rámci povolení výstavby RD

H. Černá : Zná obec náklady na 1 přípojku ?

R. Nováková : nelze přesně stanovit, cenu lze zjistit na profilu zadavatele

Ing. Hlavatý : k nákladům na přípojku je nutné započítat další rozpočtové náklady, ne jenom náklad na čerpadlo a ČŠ

P. Hlaváček : Dotaz na zhodnocení pozemku ?

R. Nováková : Zatím není odsouhlaseno, bude se týkat celé obce

A. Jenšíková : kdy se budou podepisovat Dohody ?

R. Nováková : Záleží, kdy uzavřete dohodu se zhotovitelem

Ukončeno : 19,30 hod

Zapsala : Radka Nováková