

**Žadatel:**

Senovážné náměstí 1464/6  
110 00 Praha 1

**Žádost č. 7/2019**

VÁŠ DOPIS ZNAČKY/ZE DNE

Č. JEDNACÍ

VYŘIZUJE / LINKA

BnJ-OSŽP-2019/2190-2

Mgr. Šárka Vízková / 326 214 024

V Bakově nad Jizerou, 5.11.2019

**Věc: Sdělení k žádosti o poskytnutí informace dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů**

Informace je poskytována výše uvedené právní zástupkyni vlastníka pozemků paní nar.

**Odpověď na dotaz č. 1:**

Město Bakov nad Jizerou jako vlastník pozemku č. 792/18 v k.ú. Bakov nad Jizerou souhlasilo s uložení jedné přípojky do tohoto pozemku, protože podle ověření na stavebním úřadu podle stavebního zákona a s ním souvisejících vyhlášek (hlavně vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území) se dá předpokládat, že by paní mohla za určitých podmínek stanovených stavebním zákonem a s ním souvisejících vyhlášek na svých pozemcích zrealizovat zatím pouze jednu stavbu rodinného domu. Všeobecně pro nové stavby dalších rodinných domů v území, a to i rodinného domu na pozemcích paní v lokalitě „Na Výsluní“, bude nutné dodržet podmínky stanovené územním plánem pro dané území, mimo jiné i pro stavbu potřebné veřejné infrastruktury.

Pro město není žádoucí, aby byl narušován systém odkanalizování a systém vodovodních řadů v dané lokalitě. Každý z pozemků pro stavbu rodinného domu by měl být připojen co nejkratší přípojkou z veřejného vodovodního řadu – je vytvářena úplně nová čtvrť, zástavba a tudíž nová veřejná infrastruktura. Není potřeba „improvizovat“, nejedná se o starou stávající zástavbu, ani o stavbu nového domku v prouluce.

Návrh paní , který předpokládá připojení pro budoucí další zástavbu v ul. Na Výsluní, není v souladu s ustáleným systémem výstavby nové veřejné infrastruktury. Každý další žadatel / vlastník / stavebník by mohl připojení realizovat z ulice Na Výsluní a nebylo potřeba budovat nové řady. Toto řešení město nemůže podpořit, není v souladu s podmínkami pro realizaci infrastruktury v daném území a souhlas s uložení přípojky od vlastníka pozemku je nevymahatelný. Paní ve své korespondenci uváděla, že již proběhla stavba „některých“ připojení na jejím pozemku. Podle informace ze stavebního úřadu byla povolena na základě souhlasu města pouze jedna přípojka, přesto paní ve svém jednom z mnoha dopisů uvedla, že „jakési“ sítě již má postavené. Na základě této



**MĚSTO BAKOV NAD JIZEROU**

informace byla stavebním úřadem vyzvána k doložení povolení těchto staveb, neboť se v archivu stavebního úřadu dokumentace k těmto stavbám nedochovala.

Pokud bude záměr paní předpokládat stavbu dalšího rodinného domu (ne jednoho, ale dalších), předpokládá se i vybudování potřebné infrastruktury pro stavbu dalšího takového domu.

Podle úvah uvedených v dopise zasláního paní zastupitelům města je zřejmé, že paní zaměňuje povolení s připojením k řadu se souhlasem s uložením přípojek (stavby) v cizím pozemku. Připojení podle zákona o vodovodech a kanalizacích nelze odmítnout vlastníkem řadu nebo provozovatelem, pokud to dovolí kapacita řadu (§ 8 odst. 4 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně jiných zákonů, zákon o vodovodech a kanalizacích v platném znění). Uložení přípojky (podmíněné uzavřením smlouvy budoucí o smlouvě zřízení věcného břemene – služebnost inženýrské sítě) na cizím pozemku však není vymahatelné a lze jej odmítnout.

Není žádoucí, aby v nově budované lokalitě vznikaly přípojky bez jakéhokoli systému. Město má zájem, aby nebyly domy v lokalitě připojeny mimo lokalitu. Město má snahu svou součinností přispět, aby technická infrastruktura byla uložena ve veřejných komunikacích (např. před budoucím domem bude hlavní uzávěr a připojení na hlavní řad). Záměr města je, aby ve výše uvedeném území byla realizována nová výstavba podle schváleného územního plánu, tj. dominantní činnost – bydlení v rodinných domech městské a příměstské.

Pro město by byl daleko přehlednější a snadněji identifikovatelný záměr stavby hlavní (stavby rodinného domu) se stavbami vedlejšími (stavbami infrastruktury) za dodržení podmínek v území, stavebního zákona a s ním souvisejících vyhlášek (mimo jiné také připojení stavebního pozemku k veřejné komunikaci). Tedy je nutné dodržovat zásady podle schváleného Územního plánu Bakov nad Jizerou, mimo jiné uvedené v závazném stanovisku Úřadu územního plánování, č.j. 57266/2019/Úp/IŠUL, ze dne 16.7.2019.

Podle informace stavebního úřadu, stavební úřad vyzval paní k doložení povolení staveb přípojek (vnitřní instalace), které se nacházejí na jejích pozemcích, jak paní uvádí. Ze strany paní však nebylo dosud doloženo, že by vybudované sítě měly oporu v „nějakém“ povolení. Na stavebním úřadě, v jeho archivu, se žádná taková dokumentace též nedochovala. Město žádá, pokud bude mít paní záměr v souladu s podmínkami v daném území, nechť jej doloží a respektuje tvorbu nové zástavby. Pokud paní předloží svůj záměr, který bude v souladu s podmínkami vyplývajícími ze schváleného územního plánu, město podpoří tento záměr a podle svých zákonných a hmotných možností poskytne součinnost při jeho realizaci, stejně jako i jiným vlastníkům pozemků v této lokalitě, a to v souladu s deklarací zastupitelstva města pro tuto lokalitu.

#### **Odpověď na dotaz č. 2:**

Důvody jsou uvedené výše a město odkazuje na schválenou deklaraci zastupitelstva města, která je přístupná na webových stránkách města Bakov nad Jizerou.

#### **Odpověď na dotaz č. 3:**

Nejedná se v žádném případě o developerský projekt, v tomto území už ani žádný developerský projekt fungovat nemůže a žádný developer již nechce vstoupit do tohoto území. Pozemky zde byly rozdělené a převedené jednotlivým vlastníkům, a ti založili spolek za účelem vybudování nové infrastruktury. Pokud je městu známo, paní není a nechce být členem spolku a chce svým individuálním způsobem vyřešit připojení budoucích stavebních pozemků a nechce respektovat podmínky pro



**MĚSTO BAKOV NAD JIZEROU**

IČO: 00237418, DIČ: CZ00237418 | č. ú.: 19-1528181/0100  
Mírové náměstí 208, 294 01 Bakov nad Jizerou, Czech Republic, Europe | 50°28'53.654"N, 14°56'7.066"E  
+420 326 214 030 | info@bakovnj.cz | www.bakovnj.cz | www.facebook.com/bakovnj

veřejnou infrastrukturu v daném území. Město pouze pomáhá budoucím stavebníkům na základě deklarace zastupitelstva, ale neplní funkci developera.

**Odpověď na dotaz č. 4:**

Pro vybudování nové infrastruktury bude nutné pro budoucí „připojivší“ stanovit výši části nákladů na zřízení nové infrastruktury. Výše těchto nákladů není zatím dána. Pokud jde o stanovení poplatku za zhodnocení, paní má asi na mysli náklady vycházející ze zveřejněné studie a ne náklady vycházející ze skutečné realizace.

S pozdravem

**Mgr. Šárka Vízková**  
právnická zástupkyně města



**MĚSTO BAKOV NAD JIZEROU**

IČO: 00237418, DIČ: CZ00237418 | č. ú.: 19-1528181/0100  
Mírové náměstí 208, 294 01 Bakov nad Jizerou, Czech Republic, Europe | 50°28'53.654"N, 14°56'7.066"E  
+420 326 214 030 | info@bakovnj.cz | www.bakovnj.cz | www.facebook.com/bakovnj