

Postupy a pravidla při budování nové kanalizační přípojky, nové SDŠ či prodloužením podtlakové kanalizace

Usnesení zastupitelstva obce Přerov nad Labem č. 104/2013 ze dne 6.11.2013: Zastupitelstvo obce stanovuje k usnesení č. 67/2008 z 24.9.2008 tato pravidla pro poskytnutí příspěvku na nově zbudované kanalizační přípojky: příspěvek ve výši 5.000 Kč se proplácí jednorázově žadatelům, kteří se souhlasem obce a provozovatele podtlakové kanalizace vybudovali na vlastní náklady a řádně uvedli do provozu sběrnou domovní šachtu, prodloužení podtlakového kanalizačního řádu a gravitační kanalizační přípojku do rodinného domu nebo jiné stavby určené pro trvalé nebo rekreační bydlení a následně takto vzniklé vodní dílo (podtlakovou část vč. sběrné šachty) převedli bezplatně do majetku obce, k čemuž doložili náskres umístění v katastrální mapě, doklad o vynaložených nákladech na realizaci vodního díla od autorizované firmy, smlouvu o vypouštění odpadních vod s provozovatelem kanalizace, vyjádření příslušných úřadů k umístění a/nebo stavbě vodního díla a případně smlouvy o smlouvách budoucích ke zřízení věcného břemene na pozemky třetích osob.

Účastníci procesu vyřízení žádosti: Následující postupy se zaměřují především na roli obecního úřadu (obce), provozovatele a žadatele, částečně se dotýká také úkonů Městského úřadu s rozšířenou působností v Lysé nad Labem (MěÚ - stavební úřad, vodoprávní úřad) a tzv. třetích stran - vlastníků pozemků. 1) Obec vystupuje jako subjekt, který vlastní existující vodní dílo podtlaková kanalizace systému Roediger na území obce, má uzavřenou smlouvu s provozovatelem, dává vyjádření pro MěÚ. 2) Provozovatelem vakuové kanalizace v obci je Vacuum Global s s.r.o. (VG), která řeší technické záležitosti, údržbu a zároveň vybírá od producentů odpadních vod stočné. Provozovatel stanovuje, kdo je autorizovaná osoba pro dodání a realizaci nových částí podtlakové kanalizace (v současnosti je odborně proškolen a stanoven p. Kodeš). 3) Žádost, vyřízení povolení, vybudování apod. zajišťuje majitel připojované nemovitosti, který je ve většině případů budoucí producent odpadních vod a který je v této akci zároveň investorem (dále souhrnně jako žadatel).

Technické pojmy: Nová část kanalizace obvykle sestává z několika prvků. Kanalizační přípojka je gravitační část mezi sběrnou domovní šachtou a stavbou (rodinným domem apod.), nachází se zpravidla na pozemku žadatele. Podtlaková (vakuová) část kanalizace vč. sběrné domovní šachty (SDŠ) je vodní dílo a vyžaduje projekt. Ve většině případů zasahuje podtlaková část do veřejných zařízení (komunikace, křížení sítí apod.). Prodloužení hlavního kanalizačního řádu, vybudování podružného řádu, SDŠ a nová přípojka mohou vést přes parcely třech různých vlastníků: A) obec, B) žadatel - budoucí producent, C) třetí strana. Přitom je žádoucí, aby SDŠ byla z důvodu dostupnosti veřejně přístupná, tedy ne na oploceném uzamčeném pozemku producenta.

Smluvní řešení: Žadatel vybuduje novou část kanalizace na své náklady se souhlasem obce, provozovatele a příslušných odborů MěÚ. Po realizaci a uvedení do provozu převádí tuto novou část na obec jako dar, aby zůstal zachován jeden vlastník pro celé vodní dílo systému podtlakové kanalizace, za což dostává příspěvek (viz. usnesení výše) od obce schválený zastupitelstvem. Přístup na pozemek producenta je řešen smlouvou s obcí, ve které se zároveň dává souhlas ke stavbě. Přístup a umístění kanalizace na pozemek třetí strany musí být řešen věcným břemenem v katastru. Po kolaudaci zabezpečuje provozovatel běžné opravy nově vybudované části kanalizace až po SDŠ, které nespádají do záruky realizační firmy (viz. také odložení účinnosti darovací smlouvy proti datu jejího uzavření).

Pokračování - rozpis výše uvedených principů do 18 kroků

Postupy a pravidla při budování nové kanalizační přípojky, nové SDŠ či prodloužením podtlakové kanalizace

Krok č.	dokument, proces, činnost apod.	účastníci			
		obec	VG	žadatel	3.strana
1	náčrt situace umístění na katastrální mapě, případně projektový náčrt, dokumentace přípojky (aby bylo zřejmé, kde se nachází a do kterých pozemků zasahuje)			X	
2	žádost o vyjádření provozovatele (prodloužení kanalizační stoky nebo napojení nemovitostí z hlediska funkčnosti a kapacity)			X	
3	stanovisko provozovatele k záměru (zvážení dopadu na ČOV a kanalizační síť, provedení SDŠ, schválení zhotovitele) - VG zasílá žadateli a obci		X		
4	výpis z katastru nemovitostí ke všem nemovitostem (budova a pozemky) dotčených vybudováním nové kanalizační části - stačí výtisk z internetu			X	
5	souhlas třetích stran - vlastníků pozemků dotčených vybudováním nové části kanalizace na jejich pozemku s vybudováním a přístupem žadatele			X	X
6	žádost o souhlas obce k vybudování kanalizační přípojky (samostatně), případně jako součást vyjádření k celému projektu stavby na základě náčrtu, výpisu z katastru nemovitostí, projektové dokumentace a vyjádření VG			X	
7	smlouva o budoucí smlouvě na zřízení věcného břemene pro obec k pozemku třetí osoby (vzorovou smlouvu poskytuje obec, podpis třetí strany zajistí žadatel)	X		X	X
8	smlouva o budoucí darovací smlouvě vč. souhlasu s připojením, stavbou (před podpisem musí schválit zastupitelstvo obce)	X		X	
9	žádost o stavební povolení, územní souhlas, územní rozhodnutí na MěÚ			X	
10	realizace stavby autorizovanou firmou na náklady žadatele a pod dohledem provozovatele - žadatel zajistí, aby provozovatel byl s předstihem informován o termínu realizace a mohl zajistit kontrolu díla před zasypáním zeminou (doklad o zaplacení za realizaci se předkládá k žádosti o příspěvek před uzavřením darovací smlouvy)		X	X	
11	geometrický plán skutečného provedení vč. zákresu pásma pro zřízení věcného břemene (není nutné, pokud žadatel stejná osoba jako investor a budoucí producent odpadních vod a neexistují třetí strany vlastníků pozemků)			X	
12	stanovisko ke/před kolaudací: provozovatel dává vyjádření k vybudovanému dílu za předpokladu, že měl možnost dozoru při realizaci		X	X	
13	stanovisko ke/před kolaudací: žadatel informuje obec o dokončení - obec přebírá úpravu povrchů na místních komunikacích a na svých pozemcích	X		X	
14	kolaudace a vydání kolaudační rozhodnutí (MěÚ)			X	
15	smlouva o vypouštění odpadních vod (VG ověřuje počty nahlášených osob u obce)		X	X	
16	darovací smlouva k nové podtlakové části kanalizace a SDŠ - podklady doručí žadatel obci do 10 dnů od kolaudace, před podpisem musí schválit zastupitelstvo obce	X		X	
17	proplacení příspěvku investorovi (pokud jde o objekt k trvalému bydlení)	X			
18	smlouva na zřízení věcného břemene (po nabytí účinnosti darovací smlouvy)	X			X
Poznámka: pro smlouvy takto barevně označené jsou dostupné šablony na obecním úřadu		X			

Tyto smlouvy a výše uvedená pravidla nahrazují pravidla a postupy pro vybudování nové kanalizační přípojky a dodatečné žádosti o připojení na podtlakovou kanalizaci vydané obecním úřadem Přerov nad Labem do r. 2012.