Z á p i s

6. veřejné zasedání Zastupitelstva města Benátky nad Jizerou
konané dne 19.12.2011 od 17.00 hodin
ve velké zasedací místnosti městského úřadu

Přítomni: dle prezenční listiny
Omluveni: dle prezenční listiny

Program:

1. Přivítání, seznámení s programem
2. Určení ověřovatelů, návrhové komise
3. Kontrola zápisu, kontrola usnesení
4. Zpráva starosty města
5. Zpráva místostarosty města
6. Zpráva tajemníka městského úřadu
7. Majetkové a organizační záležitosti
8. Interpelace zastupitelů
9. Náměty a připomínky občanů
10. Různé, slavnostní závěr

1) Zahájení, seznámení s programem jednání
Šesté veřejné zasedání Zastupitelstva města v roce 2011 zahájil starosta Jaroslav Král přivítáním všech přítomných. Úvodem předložil zastupitelům města návrh programu tohoto jednání. Návrh byl přijat všemi přítomnými zastupiteli.

Podle prezenční listiny bylo **přítomno 20 zastupitelů**.

S navrženým programem zasedání souhlasilo 20 zastupitelů.

2) Určení ověřovatelů, návrhové komise
Za členy návrhové komise byli navrženi a přítomnými zastupiteli schváleni RNDr. Pavel Štifter, Mgr. Lukáš Nachtmann.

Za ověřovatele zápisu byli navrženi a přítomnými zastupiteli schváleni Jiří Lhoťan, Václav Klomínek.

S navrženými ověřovateli a členy návrhové komise souhlasilo 20 přítomných zastupitelů.

3) Kontrola zápisu, kontrola usnesení
Zápis z minulého zasedání byl schválen všemi přítomnými členy (souhlasilo 20 přítomných zastupitelů).

Byla předložena zpráva o kontrole usnesení ze zasedání ZM – viz. usnesení číslo 126/6Z/2011.

4) Zprávy starosty města
Informace:

- Bylo provedeno zhodnocení celého letošního roku, shrnutí všech investičních akcí ukončených, probíhajících a připravovaných.

Investiční akce v oblasti školství:

- V letošním roce byla dokončena půdní vestavba v ZŠ Husovo náměstí, dále proběhla výměna oken v této budově. Ve školní jídelně ZŠ Husovo náměstí byla provedena rekonstrukce vzduchotechniky. Taktéž byla realizována výměna oken v ZŠ náměstí 17. listopadu a byl vybudován nový chodník v areálu MŠ Růženka.

Investiční akce v oblasti sociální a zdravotní:

- Byla dokončena výstavba nového Azylového domu pro ženy a matky s dětmi, se kterou úzce souvisí vyřešení neutěšené situace „Na Plajchu". Taktéž byla dokončena přístavba společenského sálu k Domovu pro seniory (MěCKP). Nová společenská místnost bude slavnostně otevřena dne 22.12.2011 v 10:00 hodin.
- V této oblasti se také připravuje přístavba dětského střediska k objektu Polikliniky.

Investiční akce v oblasti dopravy a bezpečnosti:

- Byla ukončena rekonstrukce II. etapy ulice Soukalova a Nad Remízkem.
- Začala se realizovat rekonstrukce ulice Wolkerova, ale výběrové řízení na zhotovitele rekonstrukce této ulice bylo zrušeno. V současné době je v této ulici dokončena nová dešťová kanalizace, výměna vodovodního řadu a vodovodních přípojek. Dokončení rekonstrukce bude realizováno v jarních měsících roku 2012. Dále je v plánu rekonstrukce ulic Obodřecká, Kordinů a V Zahradách.

- Ve spolupráci se Středočeským krajem bude realizována rekonstrukce ulice Soumarova, která by měla být zahájena v příštím roce.
- Bylo získáno stavební povolení na projekt rekonstrukce komunikace "II/272 Benátky nad Jizerou – Zdětín".
- V současné době bylo stavební řízení k získání stavebního povolení na propojení městské části Kbel a náměstí Na Burse pozastaveno z důvodu podání připomínek některých občanů z ulice Pražská k této akci. V měsíci lednu bude uskutečněno s občany jednání, na kterém budou projednány jejich připomínky. Pokud by tato akce realizována nebyla, město má náhradní řešení situace a to propojením městské části Kbel a náměstí Na Burse ulicí Pod Brdy.
- Zpracovává se projektová dokumentace ke stavebnímu povolení na akci „Rekonstrukce ulice Mladská".
- Byl vybudován nový chodník v ulici Vaněčkova a bylo dokončeno zpevnění povrchu obou hlavních cest na hřbitově v Benátkách nad Jizerou II.
- Probíhá výběrové řízení na dodavatele pro protipovodňová opatření. Investorem je Povodí Labe. Kupní smlouvy se všemi vlastníky dotčených pozemků k tomuto projektu byly uzavřeny.
- Je dokončena projektová dokumentace a podána žádost o dotaci na I. etapu projektu „Bezpečností systém cyklostezek městem Benátky".

Investiční akce v oblasti kultury, památek a společenského života:

- Byla dokončena a slavnostně otevřena II. etapa revitalizace zámeckého parku a byly dokončeny stavební práce na rekonstrukci objektu „kočárovny".
- Z důvodu špatného statického stavu objektu bývalé věznice v areálu ZUŠ nemohla být realizována jeho přestavba na prostory, které by byly využívány uměleckou školou pro různé akce. Demoliční práce byly zajištěny firmou GEO-ING Jihlava.
- Byly vydlážděny sklepní prostory zámku a ve sklepních prostorách bylo otevřeno lapidárium.
- Dne 17.12.2011 byla slavnostně otevřena kaple Svatého Martina v Benátkách nad Jizerou I, určená ke smutečním obřadům. Tuto službu bude provozovat Pohřební ústav Beneš, Kosmonosy. V této souvislosti je plánováno také zpevnění hlavních cest na hřbitově v Benátkách nad Jizerou I.
- Připravuje se projekt „City park", dále oprava lávky v ulici Jizerní, výstavba víceúčelového hřiště v lokalitě nám. 17. listopadu (realizace 2012) a připravuje se dokumentace pro hřiště u Billy, ve Kbele a na Dražicích.
- Dále probíhají přípravy na revitalizaci prostoru tzv. „Plajchu".
- Výstavba krytého bazénu – v současné době je dokončena dokumentace pro vydání územního rozhodnutí. Bude nutné zadat vypracování studie proveditelnosti a udržitelnosti. Následně bude občanům města předložena anketa, zda s výstavbou bazénu souhlasí.
- Je připravována projektová dokumentace pro půjčovnu loděk na Urbanovce, dále rekonstrukce veřejného osvětlení a rozhlasu ve městě, jsou připravovány nové lokality pro výstavbu rodinných a bytových domů (lokalita Nad Stadionem, za městskou částí Kbel a pak mezi Dražicemi a Benátkami nad Jizerou I.

Oblast majetku a financí:

- V letošním roce byl prodán dům čp. 148 v ulici U Cukrovaru.
- Volné pozemky v Průmyslové zóně se v letošním roce prodat nepodařilo. Zájemci o koupi nakonec od svého záměru odstoupili.
- Probíhala jednání ohledně využití prostor bývalého Finančního úřadu. Dle posledních zpráv pana Ing. Tesaře, ředitele pro majetek a investice na Generálním finančním ředitelství v Praze, byla žádost o převod těchto prostor do majetku města posouzena příslušnou dislokační komisí, která tento návrh schválila. Smlouva o převodu těchto prostor by měla být zaslána k podpisu do konce tohoto roku.
- Ve věci převodu „Vodovodu Milovice", do majetku obcí a pak společnosti VaK MB bylo uskutečněno jednání na Vojenské ubytovací a stavební správě.
- Projekty na zateplení budovy bývalého bývalé ubytovny a školní jídelny ZŠ Pražská nezískaly dostatečný počet bodů k získání dotace.

Veřejné vztahy:

- Svaz měst a obcí ČR – město je průběžně informováno o problematice aktuální nové legislativy a v dalších důležitých oblastech.
- Sdružení historických sídel Čech, Moravy a Slezska – podává informace o aktivitách města v tomto sdružení.
- Byly podány informace z jednání ohledně možnosti vstupu Města Benátky nad Jizerou do místní akční skupiny Svatojiřský les.
- V letošním roce rozhodla Valná hromada Svazku obcí Dolní Pojizeří o zániku této instituce.

5) Zpráva místostarosty města

Informace:

- V současné době stále probíhají přípravné práce k novému Územnímu plánu města. Pravidelně se konají setkání, na kterých se probírají připomínky k této problematice. Pravděpodobně koncem měsíce ledna 2012 bude k územnímu plánu připravena mapa v digitální podobě. K jejímu projednání budou občané města přizváni.
- Město se v tomto roce přihlásilo do programu Regenerace městské památkové zóny na rok 2012.

- Stále ještě není dokončena oprava interiéru v zámeckém kostele. V souvislosti s opravou vnitřních prostor kostela Narození Panny Marie bylo dojednáno s Arcibiskupstvím pražským, že provede inventarizaci mobiliáře v kostele a odveze některé kusy, aby nebyly během oprav interiéru poškozeny. Inventář, který nelze odvézt byl zakryt, aby nebyl během oprav poškozen. Po dokončení rekonstrukce budou všechny věci vráceny zpět.
- Je plánována oprava vikýřů a komínů na budově zámku.
- Propagace města – město podalo žádost o dotaci (z prostředků EU) na zhotovení propagačních materiálů. Projekt byl nazván „Benátky nad Jizerou – město pro všechny generace". Projekt byl posouzen, ale dotaci se bohužel nepodařilo získat. Komise pro vnější vztahy, informatiku a propagaci se nyní věnuje vytváření nových materiálů, které budou vydány v příštím roce (skládačka, trhací mapa, letáky s památkami a okolí města, dále publikace o sochách v lapidáriu atd.).
- Článek o benáteckém zámeckém parku byl publikován v knize „Nejkrásnější zahrady a parky Středočeského kraje".
- V současné době pokračují práce na vydání publikace statí pana učitele Jiřího Antoše (články o Benátkách).
- Podává informace o setkání zástupců Sdružení historických sídel Čech, Moravy a Slezska v Kolíně.

6) Zpráva tajemníka městského úřadu
Informace:

- Údržba stavby domu čp. 103, Vaněčkova ulice (tzv. Figarův dům) – na posledním zasedání Rady města byly podány informace, že majitelé tohoto domu žádají odbor výstavby o prodloužení termínu zajištění objektu z 31.10.2011 do 31.1.2012 z důvodu nepříznivých klimatických podmínek. Rada města se ztotožňuje s vyjádřením odboru výstavby „nepříznivé klimatické podmínky nelze akceptovat, neboť měsíc listopad byl mimořádně teplý a beze srážek". Jelikož tento objekt ohrožuje bezpečnost chodců na přilehlém chodníku, bude zajištění objektu provedeno na náklady města a následně budou tyto náklady vymáhány na majitelích objektu.
- Předkládá návrh na využití bývalé studny ve Kbele, která má být obnovena a následně by mohla být využívána Technickými službami.
- V průběhu minulého týdne proběhla kontrola z Ministerstva pro místní rozvoj dotačního titulu „Přístupová komunikace ke sportovně rekreačnímu areálu v bývalém vojenském výcvikovém prostoru" z roku 2007. Nebyly shledány žádné nedostatky. Dále proběhla kontrola z Ministerstva životního prostředí na dotaci na výrobu stánků pro farmářské trhy.

7) Majetkové a organizační záležitosti
viz. příloha - usnesení ze zasedání Zastupitelstva města 2011 (taktéž internetová aplikace na stránkách http://mu-benatkynj.tmapserver.cz/index.php - tato internetová aplikace je přístupná pouze zastupitelům města. Občané najdou usnesení ze zasedání ZM na internetových stránkách města jako přílohu zápisu.

8) Interpelace zastupitelů
MUDr. Tomáš Závora

- Opakovaně upozorňuje na nedodržování dopravních předpisů svozových vozů společnosti AVE CZ odpadové hospodářství na Husově náměstí. Jedná se o opakovanou jízdu v protisměru.

M. Mařík – na tuto skutečnost již bylo vedení společnosti upozorněno.
J. Král – na tuto skutečnost bude vedení opět upozorněno.

- Informuje, že i přes opravu střechy na budově čp. 41, nad prostory ateliéru doc. MgA. Ireny Jůzové, opět do těchto prostor zatéká.

M. Mařík – o této skutečnosti vedení města ani příslušné orgány nevědí. Situace bude prošetřena.

Mgr. Lukáš Nachtmann

- Děkuje všem, kteří se jakýmkoliv způsobem podíleli na vybudování a otevření zámeckého lapidária.

RNDr. Milan Procházka

- Vítá zprávu o plánované rekonstrukci veřejného osvětlení ve městě. Při této příležitosti upozorňuje na skutečnost, že cesta od zimního stadionu do zámeckého parku, tzv. „hlavňák" osvětlena není.

J. Král – případná rekonstrukce této cesty je plánována.

Jan Dibitanzl

- Navrhuje ve vydaných vyhláškách, které byly schváleny na minulém zasedání zastupitelstva udělat určité změny.

J. Král – v současné době se změny ve vyhláškách dělat nebudou.

- Informuje o účasti na charitativním bowlingovém turnaji, pořádaném občanským sdružením „Nejsi na to sama" (sdružení proti rakovině prsu), kterého se zúčastnil společně s paní Marií Novotnou.

Jaroslav Král

- Děkuje všem za organizaci všech předvánočních akcí, ať už to byly akce v ateliéru U Matouše, akce pořádané Klubem dětí a mládeže a dalšími organizacemi.

Ing. Jan Tichý

- Dotazuje se, zda jsou nějaké nové informace ve věci dopravní obslužnosti.

J. Král – vedení Středočeského kraje bylo starosty obcí vyzváno, aby v této záležitosti učinilo nutná opatření. Dnes se konalo zasedání Zastupitelstva Středočeského kraje, na kterém měl být předložen plán dopravní obslužnosti. Plán ale předložen nebyl. Dle posledních informací by měl být tento dokument schválen Radou Středočeského kraje, i když toto není v její kompetenci.

Mg. Radek Dostál

- Zve na předvánoční akce školy ZŠ Husovo náměstí. Dne 20.12. 2012 se od 16:30 hodin uskuteční prodejní výstava dětských prací, před kostelem Máří Magdaleny a následně pak od 17:00 hodin vánoční zpívání v tomto kostele.

9) Náměty a připomínky občanů

Václav Benda

- Děkuje za rekonstrukci Soukalovy ulice. Požaduje, aby byl v této ulici upraven městský rozhlas.

J. Král – úprava bude provedena prostřednictvím Technických služeb města.

- Stále žádá vyřešit situaci s parkováním na Podolecké ulici.

J. Král – s náčelníkem Policie ČR panem Bc. Josefem Vaňouskem byly již probrány různé možnosti řešení této situace. Vznesené návrhy budou prošetřeny.

- Požaduje, aby bylo více kontrolováno dodržování vyhlášky o psech a aby tato vyhláška byla plněna (např. čipování psů)

J. Král – v této záležitosti se chystají určitá opatření.

- Vyjadřuje nespokojenost se stanovenou dobou (od 19:00 do 05:00 hodin), kdy mohou být provozovány hrací přístroje na území města na základě nové vyhlášky o hracích automatech.

Alena Sládečková

- Podává stížnost na konání Stavebního úřadu v Benátkách nad Jizerou ve věci kolaudace nových bytových domů u Špejcharu na Pražské ulici a odběru elektrické energie jednotlivými bytovými jednotkami a souvisejících aspektů.

J. Král – požaduje tuto stížnost předložit písemně s tím, že stížnost bude součástí tohoto zápisu spolu s vyjádřením Stavebního úřadu k dané záležitosti.

10) Různé, závěr

Na závěr pan starosta poděkoval všem za připomínky, popřál vše nejlepší do nového roku a ukončil jednání.

Jednání ukončeno v 19:40 hodin.

Zapsala: Lucie Součková

Jiří Lhoťan
ověřovatel

Václav Klomínek
ověřovatel

Jaroslav Král
starosta města

RNDr. Pavel Štifter
místostarosta města

Příloha zápisu ze 6.zasedání Zastupitelstva města:
- stížnost pí Sládečkové s odpovědí na tuto stížnost

Městský úřad Benátky nad Jizerou
Ukl. zn.
Datum doručení 25 -01- 2012
Čas
Číslo dop.
C.j. MěÚ BnJ/ 00627/2012/Sek
Počet listů 2
Počet listů příloh 0

Zastupitelstvo
Městského úřadu v Benátkách nad Jizerou
Zámek 49
294 71 Benátky nad Jizerou

Věc : žádost o řešení situace bytového domu č.p. 751 v Pražské ul.

Vážené zastupitelstvo,

navazujeme na vystoupení Bc. Aleny Sládečkové na jednání zastupitelstva Městského úřadu v Benátkách nad Jizerou dne 19.12.2011, kde paní Sládečková jménem Společenství pro dům 751 ul. Pražská, Benátky nad Jizerou požádala zastupitelstvo o řešení situace v bytovém domě ul. Pražská č.p. 751, Benátky nad Jizerou, ve věci odběru elektrické energie jednotlivými bytovými jednotkami a souvisejících aspektů. Na jednání zastupitelstva bylo dohodnuto, že přednesený problém bude podán písemně, což tímto činíme.

Na základě příslušných smluvních dokumentů (smlouvy o budoucí smlouvě o převodu vlastnictví bytové jednotky a smlouvy o převodu vlastnictví jednotek) jsme koupili bytové jednotky do svého vlastnictví.

Při podpisu smlouvy o převodu bytových jednotek do vlastnictví 15. 12. 2010 jsme byly První chodskou develop, a.s. (Jiřím Pittnerem, předsedou představenstva) ujištěni, že má s ČEZ projednánu montáž elektroměrů pro jednotlivé byty na základě námi podaných přihlášek k odběru elektrické energie.

Přihlášky jsme předali na příslušné pracoviště ČEZ 20.12.2010 a následně jsme obdrželi 14.1.2011 odpověď s odůvodněním „v uvedené lokalitě se nenachází žádné zařízení v majetku ČEZ a napojení na el. energii bude možné až po vybudování nového energetického zařízení dle sml. č. 4120432257" (nutno vybudovat trafostanici). Ze sml. č. 4120432257 (mezi ČEZ a První chodskou develop, a.s.) jednoznačně vyplývá, že napojení na el. energii bude možné až po vybudování nové trafostanice. Informace od První chodské develop, a.s. zastoupená Jiřím Pittnerem ve věci montáže elektroměrů nebyla od počátku pravdivá.

Od převzetí bytových jednotek t.j. 15.12.2010 je celý bytový dům 751 napojen na jeden společný elektroměr s podnikatelskou sazbou (byty, kotelna a spol. prostory) a neexistuje způsob, jak spotřebovanou el. energii rozpočítat.

Dle našeho názoru se jedná o zcela nestandardní situaci, která bohužel trvá dodnes. Vzniklý problém jsme se snažili řešit od samého počátku, nicméně do dnešního dne se touto záležitostí nechtěl zabývat nikdo se zúčastněných stran (První chodská develop, a.s., ČEZ, zástupci Stavebního úřadu v Benátkách nad Jizerou).

Je zcela nepochopitelné, jak mohly být bytové domy č.p. 751 a 752 ul. Pražská zkolaudovány a tím umožněn prodej jednotlivých bytových jednotek k jejich trvalému užívání, když nebyla splněna podmínka ČEZ Distribuce, a.s. (viz vyjádření ze dne 17.4.2009) které je součástí stavebního povolení vydaného Městským úřadem v Benátkách nad Jizerou, Odborem výstavby a územního plánování č.j. MěÚ BnJ/2009/2009-VÚP/T ze dne 21.9.2009 – konkrétně čl. II odst. 6 písm. g).

Z kolaudačního souhlasu s užíváním stavby sp.zn. MěÚ BnJ/06556/2010-VÚP/T, č.j. MěÚ nJ/06917/2010/VÚP ze dne 6.12.2010 však naopak vyplývá, že podmínky stavebního povolení dodrženy byly.

Bytový dům nicméně dodnes nemá definitivní přívod elektrické energie.

V této záležitosti jsme několikrát jednali se zástupci ČEZ, naposledy písemnou cestou s ombudsmanem této společnosti. Ze sdělení ombudsmana ČEZu ze dne 19.12.2011, které připojujeme v příloze vyplývá, že připojení našeho domu k přívodu elektrické energie s jedním společným elektroměrem bylo provedeno v rozporu se zákonnými předpisy investorem výstavby bytových jednotek.

Výše popsaná zcela nestandardní situace vzniklá dle našeho názoru pochybením a nesprávným postupem zejména Stavebního úřadu v Benátkách nad Jizerou má pro nás celou řadu velmi nepříznivých aspektů.

Po celou dobu užívání bytů do dnešního dne tyto nemůžeme řádně užívat (není možno dle potřeby používat v plném rozsahu elektrické spotřebiče), protože jsme limitování hodnotou hl. jističe 20 A před elektroměrem. Domovní elektrické vedení je přetěžování. Jistič často vypíná a proto musíme řešit omezené používání el. spotřebičů v námi užívaných bytech. V důsledku toho pak dochází také k rychlejšímu opotřebování našich spotřebičů, nehledě na možnost jejich úplného znehodnocení či možnost vzniku škod na jiném majetku, ať již našem vlastním nebo našich sousedů (např. v důsledku vypnutí přívodu el. energie k lednici či mrazáku). Samozřejmě, že dochází i k vypínání kotelny, která zajišťuje teplo pro celý dům. Nelze tudíž vyloučit i nebezpečí zamrznutí nebo jiných potíží s vytápěním domu. I přes tuto vzniklou situaci došlo v poslední době k prodeji dalších 2 bytů, čímž se uvedené problémy ještě znásobí.

Vzhledem k tomu, že prodejce bytů nezajistil podmínky pro montáž elektroměrů pro jednotlivé byty, neexistuje možnost řádného rozúčtování a kontrola spotřebované el. energie. Podnikatelská sazba za odběr elektrické energie kterou musíme hradit, je vyšší než sazba bytová. Dále ze shora uvedeného nám bylo znemožněno využití našeho zákonného práva na volbu distributora dodávky elektrické energie.

V důsledku popsané situace jsme jednoznačně poškozeni (omezeni) v řádném užívání bytů a dochází ke značnému znehodnocení naší investice (za této situace nelze naše byty prodat ani pronajímat).

Očekáváme, že vzniklé škody nám budou odpovídajícím způsobem kompenzovány.

S ohledem na výše uvedené skutečností žádáme zastupitelstvo Městského úřadu v Benátkách nad Jizerou o neprodlené řešení výše popsané situace, aby nedocházelo k dalšímu navyšování nám již vzniklých škod. V této souvislosti žádáme rovněž o sdělení, jakým způsobem a v jakém termínu lze očekávat konečné dořešení uvedeného problému. V opačném případě bychom se museli obrátit na Středočeský krajský úřad, aby naši záležitost prověřil.

V Benátkách nad Jizerou
dne 27. prosince 2011

za Společenství pro dům 751 ul. Pražská, Benátky nad Jizerou

.....

Miroslav Zelinka
předseda výboru

Doručeno se žádostí, která je zároveň doručenou podnětem na zastupitelstvo dne 19. 12. 2011.

20. 1. 2011

Bc. Alena Nováčková
Pražská 751
294 71 Benátky n. Jiz.

MĚSTO BENÁTKY NAD JIZEROU

Zámek 49, 294 71 Benátky nad Jizerou

Vážená paní
Bc. Alena Sládečková
Pražská 751
294 71 Benátky n. Jiz.

VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE	NAŠE ZNAČKA	VYŘIZUJE / ODBOR	BENÁTKY N. JIZ. DNE
627/2012/Sek.		Mařík/tajemník	1.2.2012

Věc: **Vyjádření k situaci bytového domu č. p. 751 ul. Pražská – odpověď na dopis ze dne 20.1.2012**

Vážená paní Sládečková,
k Vaší stížnosti z veřejného zasedání Zastupitelstva města konaného dne 19.12.2011, přikládáme vyjádření pana Karla Dvořáka, vedoucího Odboru výstavby a územního plánování (dále jen „OVÚP").

Vyjádření Karla Dvořáka, vedoucího Odboru výstavby a územního plánování:
„Stavební úřad v Benátkách nad Jizerou dne 21.9.2009 vydal stavební povolení investorovi stavby První chodské develop, a.s., na 18 bytových domů o 140 b.j. včetně příslušných dalších objektů.
Součástí technické infrastruktury projektu sídliště byla výstavba a úprava distribuční energetické soustavy, jejímž investorem na základě smluvního vztahu a v souladu s energetickým zákonem je provozovatel distribuční soustavy (dále jen „PDS"), tedy ČEZ Distribuce, a.s.
Vzhledem k tomu, že plánovaná trafostanice včetně kabelového vedení nebyla v předpokládaném termínu realizována, řešil investor připojení prvního bytového domu náhradním způsobem, a to novou samostatnou kabelovou přípojkou. Na přípojku bylo vydáno rozhodnutí o umístění stavby a stavební povolení dne 13.9.2010, jejímž účastníkem byl i PDS ČEZ Distribuce a.s. Projektovou dokumentaci odsouhlasil pracovník ČEZ Distribuce, a.s., Mladá Boleslav.
Kolaudační souhlas na tuto přípojku vydal stavební úřad dne 2.11.2010 na základě žádosti investora a po doložení předepsaných dokladů.
Následně investor První chodská develop, a.s., podal žádost o vydání kolaudačního souhlasu na bytový dům sekce A3 a A4. Místní šetření se konalo 2.12.2010 na místě stavby a kolaudační souhlas byl vydán dne 6.12.2010.
Při obou kolaudacích postupoval stavební úřad podle § 122 stavebního zákona, předmětem kolaudace byl pouze první bytový dům sekce A3 A4 včetně příslušenství a kabelová přípojka - ostatní bytové domy a další objekty nebyly předmětem kolaudace. Při tomto řízení stavební úřad zkoumal, zda předmětná stavba je provedena v souladu se stavebním povolením a ověřenou projektovou dokumentací a nezjistil závady bránící bezpečnému užívání stavby.

TELEFON: 326 375 321
FAX: 326 316 389
E-mail: marik@benatky.cz
IČO 237 442
č.ú. 19-0483202319/0800 ČS a.s., Ml. Boleslav

K připojení bytového domu na energetickou soustavu uvádíme: V průběhu výstavby bytového domu došlo k dohodě mezi ČEZ Distribuce, a.s., a investorem bytového domu, že el. napojení bytového domu v nezbytné míře do doby celkové realizace Vn, TS a kNN zajistí investor stavby bytovek na svůj náklad. Následně pak bude využívána tato přípojka jako propojení do stávající sítě. Potvrzením této dohody pro stavební úřad (povolení stavby) je kladné vyjádření ČEZ Distribuce, a.s., na výkrese kabelové přípojky předkládaném pro vydání stavebního povolení. V tabulce výkresu je uvedeno, že investorem je První chodská, a.s.

Obecně je zřejmé, že došlo k dohodě mezi ČEZ Distribuce, a.s., a investorem bytovek o náhradním připojení bytového domu a stavební úřad pak není oprávněn do těchto smluvních podnikatelských vztahů vstupovat ani jinak zasahovat.

Protože při posuzování stavby neshledal stavební úřad rozpor proti platným předpisům a ustanovením podle zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, stavbu povolil a i zkolaudoval.

Přestože problémy při připojení na el. elektrickou síť jsou vyvolány vztahy investora stavby a PDS, zúčastnil se stavební úřad jednání dne 24.10.2011 v Trutnově mezi První chodskou develop, a.s., s ČEZ Distribuce, a.s., s cílem dosažení dohody o připojení, ke které také došlo.

Dále ještě uvedu některé skutečnosti ve vztahu stavební a energetický zákon, který je i upraven metodikou Ministerstva pro místní rozvoj.

Energetický zákon č. 458/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů:

- *v § 45 odst. 4 uvádí – vlastníkem přípojky je ten, kdo uhradí náklady na její zřízení.*
- *odst. 6 uvádí – Provozovatel distribuční soustavy je povinen za úplatu el. přípojku provozovat, udržovat, pokud o to její vlastník písemně požádá.*
- *v § 25 uvádí povinnost PDS připojit k distribuční soustavě každého, kdo o to požádá…*

Stavební úřad se poprvé dozvěděl o problému s osazením elektroměru až 17.10.2011, následně stavební úřad kontaktoval První chodskou develop, a.s., a ČEZ Distribuce, a.s., a účastnil se schůzky 24.10.2011 v Trutnově v sídle ČEZ Distribuce, a.s.

I přesto, že PDS odmítl připojit jednotlivé byty samostatně, tak provozoval uvedenou přípojku na jeden společný elektroměr, ačkoliv nebyla ve vlastnictví ČEZ Distribuce, a.s. Jak je výše uvedeno, vlastnictví přípojky není rozhodující pro její zprovoznění (rozpor ve vyjádření ombudsmana a skutečností).

Ombudsman ČEZ dále uvádí, že připojení bytového domu bylo provedeno v rozporu se zákonnými předpisy investorem výstavby i přesto, že toto řešení zároveň bylo odsouhlaseno pracovníkem ČEZ (další rozpor ve vyjádření ombudsmana a skutečností).

Stavební úřad je přesvědčen, že ve správních řízeních postupoval standardním způsobem. Změna staveb před jejich dokončením je zcela běžnou formou v procesu investiční výstavby a může nastat z celé řady příčin a důvodů. Současný propad na trhu s realitami zastavil a zakonzervoval celou řadu i větších investic.

Na doplnění dále uvádím, že se nejednalo o provizorní připojení, jak uvádí ombudsman, ale náhradní připojení trvalou kabelovou přípojkou, kterou PDS odkoupí bez jakýchkoliv technických úprav do svého vlastnictví.

Na problém, který vznikl mezi První chodskou develop, a.s., a ČEZ Distribuce, a.s., měla zcela určitě vliv skutečnost, že v inkriminovaném období došlo ve společnosti ČEZ Distribuce, a.s., k personálním změnám na pozicích, na kterých se tato věc rozhodovala a řešila.

Stavební úřad samozřejmě není ani nemůže být informován o všech dohodách a jednáních mezi obchodními partnery První chodské develop, a.s., a ČEZ Distribuce, a.s., ani o podmínkách kupní smlouvy mezi developerem a vlastníky bytů.

Ve správních řízeních vedených ke stavbě bytového domu sekce A3 a A4 a kabelové přípojky

byl investorem a jediným vlastníkem společnost První chodská develop, a.s., jejímž právem bylo s dotčenými účastníky, se správci sítí a správními orgány navrhovat a projednávat změny, doplňky a další záležitosti týkající se uvedených staveb.
Prodej bytových jednotek se zřejmě uskutečnil na základě kupní smlouvy podle občanského zákoníku, podmínky prodeje si sjednávali kupující s prodávajícím, a to bez účasti dalších stran
Pokud kupující zjistili vady bránící řádnému užívání bytů, mohli u prodávajícího tyto vady v záruční lhůtě ve smyslu § 599 občanského zákoníku uplatnit – „Vady musí kupující uplatnit u prodávajícího bez zbytečných odkladů." Podle informace od První chodské develop, a.s., ze strany SVJ ani jednotlivých vlastníků bytových jednotek nebyla od podpisu kupních smluv podána žádná reklamace na vady v souvislosti s užíváním bytů.
Stavební úřad ani jiný správní orgán nemůže určovat soukromému vlastníku nemovitosti, za jakých podmínek bude následně prodávána anebo zda ji bude pronajímat, pokud se nemění způsob užívání stavby.
Obchodní podmínky převodu společného elektroměru z První chodské na SVJ se společností ČEZ Distribuce v Mladé Boleslavi (včetně tarifu, hodnoty jističe, apod.) sjednával místopředseda SVJ, jak nám potvrdil bývalý pracovník ČEZu, který byl v té době v této věci kompetentní.
Problematika způsobu společného měření, jeho rozúčtování i dostatečnosti nebo nedostatečnosti osazeného jističe musela být výboru společenství pro dům č. p. 751 dopředu známá vzhledem ke kvalifikaci a praxi v oboru silnoproudé energetiky člena výboru. Rozúčtování pomocí odpočtových elektroměrů k jednotlivým bytům je technicky jednoduchá záležitost a finančně v řádech stokorun.
Závěrem uvádíme, že výše popsaný problém osazení elektrických měřidel k jednotlivým bytům v č.p. 751 ul. Pražská není v rovině stavebně správní ale v rovině obchodních vztahů mezi investorem - vlastníkem stavby a provozovatelem distribuční soustavy.
Za 34 roků působení na stavebním úřadu ani z praxe ostatních stavebních úřadů neznám případ, aby stavební úřad řešil osazení jakýchkoliv měřidel (elektroměr, plynoměr, vodoměr, apod.). Vždy se jedná o obchodní záležitost mezi odběratelem a dodavatelem.
Stavební úřad od října 2011 až doposud aktivně působil na účastníky, tj. První chodskou develop, a.s., a ČEZ Distribuce, a.s., s cílem vyřešení výše uvedeného problému".

Řešení této problematiky nespadá do kompetence samosprávných orgánů (Zastupitelstvo města), ale do kompetence orgánů státní správy („OVÚP"). Pokud nejste s vyjádřením „OVÚP" spokojená, obraťte se na odvolací orgán – Krajský úřad Středočeského kraje.
Je nám velice líto, že první chvíle bydlení v našem městě nejsou spojeny s příjemnými pocity a doufáme, že námi nezaviněná situace bude v nejbližší době vyřešena k Vašemu uspokojení.

S pozdravem

Jaroslav Král
starosta města