

## Za Humny – kanalizace/komunikace

Tato část obce je tvořena 46 pozemků ve vlastnictví soukromých majitelů a polní cestou - pozemek 515/9 a 515/1 (označený způsobem využití jako ostatní komunikace, druhem pozemku jako ostatní plocha). Cesta je v majetku obce. Cesta v části zbudovaných domů (parcl.č. 532/1) je ve soukromém vlastnictví. Obec má 351 nemovitostí s číslem popisným a z toho 11 je situováno v této části obce.

Obec v této části nemá žádný obecní pozemek, kromě již uvedené cesty. Tato je opakovaně a dlouhodobě (již cca 15 let i více) opravována recyklátovým materiálem. Dalšími a dalšími násypy, se však také stále navyšuje. Narušují se tak odtokové poměry a „utápí“ se pozemky ostatních vlastníků polí a zahrad podél cesty. Tito se oprávněně dalšímu navyšování brání. Na stavu cesty se promítají současné i dřívější stavební aktivity v této lokalitě, spojené se zajištěním a působením těžké automobilové a stavební techniky. Oprava cesty je možná pouze provizorně, protože investice do zbudování asfaltové komunikace v celé délce je finančně náročná (jde o milionové částky), a to v části obce kde je situována cca 4% nemovitostí. Navíc investice může být zařazena do rozpočtu až po té, co dojde k zásíťování (kanalizace, vodovod, el. připojení) této části obce. Zásíťování a opravou komunikace by investice z obecního rozpočtu (minimálně dvou ročních rozpočtů obce) byla využita pro zhodnocení soukromých pozemků.

Kanalizace v této části obce není zbudovaná, protože:

- v praxi probíhá sled stavebních aktivit takto: zásíťování pozemků a následná výstavba. Investoři nebo developeři si pozemky zásíťují, domy postaví a následně sítě a komunikace předají bezúplatně obci.
- v naší obci postupovali stavebníci opačně. Koupili pozemky, stavěli domy či koupili domy s vědomím, že v této části obce není vybudovaná technická a dopravní infrastruktura, přístupová cesta k domu je soukromým majetkem. Nyní žádají nápravu svých rozhodnutí po obci.
- obec je vázaná jako **řádný hospodář**<sup>1</sup> zákonem a nemůže zásíťovat pozemky soukromých majitelů v době, kdy v této části sama nevlastní pozemky nebo zde není min. 60% prostavěnost.

---

<sup>1</sup> **Zastupitele obce zavazuje** k řádné – hospodárné péči nejen zákon o obcích, ale též další předpisy. Mezi nimi občanský zákoník stanoví v § 1411 požadavek, aby správce cizího majetku vykonával svou působnost a plnil **povinnosti s péčí řádného hospodáře**. Podle § 38 odst. 1 obecního zřízení musí být majetek obce využíván účelně a hospodárně v souladu s jejími zájmy a úkoly vyplývajícími ze zákona vymezené působnosti. Obec je povinna pečovat o zachování a rozvoj svého majetku.

Obce nakládají s veřejným majetkem, a jsou proto při dispozicích omezeny oproti jiným vlastníkům určitými specifickými povinnostmi. Klíčovou povinností je *povinnost nakládat s majetkem (včetně jeho správy) s péčí řádného hospodáře*. Legislativní text toto pravidlo vyjadřuje v ustanovení § 38 odst. 1 zákona o obcích, podle

- stavba kanalizace včetně projektu je částka z rozpočtu obce cca 8 – 10 mil Kč
  - dotace na kanalizaci nelze za současné situace využít. Obec již jednu dotaci v minulosti obdržela (kanalizace v této části obce nebyla v dotačním programu řešena právě proto, že zde obec nevlastní pozemky) a v obci byla velmi dlouho nízká cena VODNÉ a STOČNÉ a do Fondu obnovy vodovodu a kanalizace bylo kumulováno málo finančních prostředků = při přidělování dotace je výše fondu jedním z hlavních kritérií pro přidělení dotací
- obyvatelé musí řešit odpadové vody vybudování a vývozem jímek (s touto skutečností bylo třeba počítat již při budování nebo koupi domu).

Několik občanů z této lokality vyvolalo schůzky s vedením obce (naposledy 4. 11. 2021). Na schůzce bylo komunikována situace, které byla již opakovaně řešena a odpovězena výše popsáním způsobem. Starostka upozornila, že správné a zákonu odpovídající kanalizační a vodovodní přípojky jsou záležitostí majitelů domů.

Obec přislíbila poskytnout cestu ve vlastnictví obce k případnému zasíťování či vybudování kanalizace a to bezplatně. Vlastníci nemovitostí mají možnost vytvořit právní subjekt nebo jiné sdružení a na vybudování kanalizace se podílet. Dále obec na podnět občanů z této lokality opravila navezením recyklátu v části u seskupených domů a nechala zavést výmoly. A to i přesto, že bylo zřejmé, že cesta bude probíhajícími stavebními aktivitami opět znehodnocena. Oprava proběhla na úkor plánované opravy další části polní cesty od Oulehlí směrem ke státní silnici. Tato polní cesta by měla sloužit jako „záloha“ při rekonstrukci komunikace od sokolovny ke hřbitovu.

Celá tato problematika byla také veřejně řešena na VZZO č/2021 v části diskuze.

---

*kterého musí být majetek obce využíván účelně a hospodárně v souladu s jejími zájmy a úkoly vyplývajícími ze zákona vymezené působnosti, přičemž obec je povinna pečovat o zachování a rozvoj svého majetku. Svou povahou se přitom jedná o obecnou zásadu, kterou je nutné respektovat při rozhodování o jakékoli majetkové dispozici, lhotejno, zda rozhodnutí činí zastupitelstvo, rada, starosta či obecní úřad.*