

Zásady uzavírání smluv o zřízení věcného břemene služebnosti inženýrské sítě při budování a rekonstrukcích inženýrských a jiných sítí a staveb na pozemcích ve vlastnictví obce Větrušice dle metodiky schválené zastupitelstvem obce dne 17.4.2019 usnesením č. 5/4/19

I.

ÚČEL

Tyto Zásady pro uzavírání smluv o zřízení věcného břemene služebnosti inženýrské sítě při budování a rekonstrukcích inženýrských sítí na pozemcích ve vlastnictví obce Větrušice (dále jen Zásady) se mění vždy jen na základě usnesení zastupitelstva obce.

II.

POJMY A ZKRATKY

Pozemek - jakýkoliv pozemek ve vlastnictví obce Větrušice bez ohledu na druh pozemku a bez ohledu na to, zda je zastavěný či nezastavěný

Zastavěný pozemek - pozemek s jakoukoliv stavbou zapsanou v katastru nemovitostí, či s dočasnou stavbou

Smlouva - smlouva o zřízení práva odpovídajícího věcnému břemeni služebnosti inženýrské sítě nebo smlouva o smlouvě budoucí o zřízení práva odpovídajícího věcnému břemeni služebnosti inženýrské sítě

Věcné břemeno

- právo odpovídající věcnému břemeni služebnosti inženýrské sítě pro účely rekonstrukce nebo vybudování podzemních či nadzemních inženýrských sítí nebo zařízení (např. vodovod, kanalizace, plyn, vedení elektro, komunikační stožáry, reklamní plochy apod.)
- jiné právo odpovídající věcnému břemeni služebnosti

Žadatel - osoba, v jejíž prospěch bude zřizováno věcné břemeno - oprávněný z věcného břemene

Osoba oprávněná jednat za žadatele - osoba oprávněná jednat za žadatele v souladu s platnou právní úpravou (podle obchodního zákoníku, občanského soudního řádu, zákona o živnostenském podnikání, na základě řádné plné moci apod.), v tomto případě je oprávnění jednat nutné doložit originálem nebo úředně ověřenou kopií příslušného dokladu (u výpisu z obchodního rejstříku nebo registru živnostenského podnikání nesmí být výpis starší jednoho měsíce)

Znalecký posudek - posudek soudního znalce o ocenění věcného břemene ne starší dvou měsíců

Katastr nemovitostí - Katastrální úřad pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Praha – východ.

Pozemek funkčně související s domem - pozemek, který s domem funkčně souvisí zejména tím, že je užíván převážně nájemci domu, či tím, že jeho vlastnictví umožňuje lepší užívání domu, a jehož samostatné vlastnictví bez vlastnictví domu nemá pro obec žádný význam.

Obec – Obec Větrušice

OÚ – Obecní úřad Větrušice

ZM – Zastupitelstvo obce Větrušice

KSÚP - Komise stavební a územně plánovací

ObčZ - zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

Zákon o obcích - zákon č. 128/2000 Sb. o obcích ve znění pozdějších předpisů

Stavební zákon - zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) související předpisy • zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích • zákon č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích • zákon č. 458/2000 Sb., energetický zákon, • zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích

III.

PLATNOST A PŮSOBNOST

1. Tyto Zásady nabývají platnosti dnem jejich schválení OZ.
2. Tyto Zásady se za podmínek v těchto Zásadách stanovených vztahují na veškeré pozemky v majetku obce Větrušice.
3. Tyto Zásady se vztahují na uzavírání všech smluv o zřízení věcného břemene (dále jen SVB) na pozemcích ve vlastnictví obce, včetně smluv o smlouvách budoucích o zřízení věcného břemene (dále jen SBVB).
4. Smluvní vztahy budou uzavírány v souladu s rámcovou smlouvou, která je přílohou a nedílnou součástí těchto Zásad (dále jen Rámcová smlouva).
5. Zastupitelstvo obce může souhlasit s odlišným zněním smlouvy, a to v případech, kdy je použita rámcová smlouva žadatele.
6. Zásady vycházejí zejména ze zákonů, uvedených v čl. II. těchto Zásad.

IV.

ROZLIŠENÍ POSTUPŮ PODLE TYPU STAVBY

1. SBVB pro případy, kdy stavba spadá pod režim územního rozhodnutí nebo územního souhlasu
 - a) Náležitosti úplné žádosti o zřízení věcného břemene:
 - žádost
 - projektová dokumentace obsahující textovou část, výkresovou část se zakreslením trasy a ochranného pásma včetně odkazu na místo v obecně závazném předpise stanovujícím šíři ochranného pásma v každém z případů, které jsou předmětem žádosti
 - seznam dotčených pozemků ve správě obce

- snímek katastrální mapy dotčených pozemků ne starší 1 měsíce
 - předběžný výpočet délky trasy vedoucí přes pozemky obce v běžných metrech dle dokumentace
 - předběžný výpočet v m² celkové plochy ochranného pásma dle dokumentace
 - výpis z OR nebo živnostenského registru žadatele, resp. potvrzení o platnosti živnostenského oprávnění
 - návrh smlouvy s respektováním podmínek těchto zásad a rámcové smlouvy
 - návrh smlouvy a veškeré požadované doklady musejí být dodány minimálně ve čtyřech vyhotoveních, přičemž požadované doklady musejí být originály nebo úředně ověřené kopie a budou přílohami smlouvy.
- b) Příslušným pracovištěm pro vyjádření vhodnosti navrhovaného uzavření smlouvy je KVÚP.
- c) Partnerským pracovištěm je OÚ, který v případě kladného vyjádření KVÚP, provede kontrolu návrhu SBVB v souladu s podmínkami těchto Zásad a rámcové smlouvy a platnými právními předpisy. V případě, že návrh smlouvy nebude odpovídat podmínkám těchto Zásad nebo platným právním předpisům, bude vrácen žadateli k přepracování.
- d) Uzavřená SBVB je souhlasem obce jako vlastníka pozemku k podání žádosti o vydání územního rozhodnutí, resp. územního souhlasu.

2. SBSIS pro případy, kdy na stavbu již bylo vydáno územní rozhodnutí nebo územní souhlas a stavebník žádá o stavební povolení

a) Náležitosti úplné žádosti o zřízení věcného břemene:

- žádost
- projektová dokumentace obsahující textovou část, výkresovou část se zakreslením trasy a ochranného pásma do katastrální mapy včetně odkazu namísto v obecně závazném předpise stanovujícím šíři ochranného pásma v každém z případů, které jsou předmětem žádosti
- seznam dotčených pozemků ve vlastnictví obce
- snímek katastrální mapy dotčených pozemků ne starší 1 měsíce
- pravomocné územní rozhodnutí
- předběžný výpočet délky trasy vedoucí přes pozemky obce v běžných metrech dle dokumentace
- předběžný výpočet v m² celkové plochy ochranného pásma dle dokumentace
- výpis z OR nebo živnostenského registru žadatele, resp. potvrzení o platnosti živnostenského oprávnění pro podnikající a právnické osoby
- návrh smlouvy s respektováním podmínek těchto Zásad a Rámcové smlouvy
- návrh smlouvy a veškeré požadované doklady musejí být dodány minimálně ve čtyřech vyhotoveních, přičemž požadované doklady musejí být originály nebo úředně ověřené kopie a budou přílohami smlouvy.

b) Příslušným pracovištěm pro vyjádření vhodnosti navrhovaného uzavření smlouvy je KSÚP.

c) Partnerským pracovištěm je OÚ, který v případě kladného vyjádření KSÚP, provede kontrolu návrhu SBVB v souladu s podmínkami těchto Zásad a rámcové smlouvy a platnými právními předpisy. V případě, že návrh smlouvy nebude odpovídat podmínkám těchto Zásad nebo platným právním předpisům, bude vrácen žadateli k přepracování.

d) Uzavřená SBVB je souhlasem Obce jako vlastníka pozemku k podání žádosti o vydání územního rozhodnutí, resp. územního souhlasu.

3. SBVB pro případy, kdy územní řízení je sloučeno se stavebním viz bod 2 a) až d)

Uzavřená SBVB je souhlasem Obce jako vlastníka pozemku k podání žádosti o sloučené řízení.

4. SBVB pro případy, kdy stavba vyžaduje pouze ohlášení (Zpravidla se jedná o opravu stávajících sítí v případě, že na dotčených pozemcích nebylo zřízeno věcné břemeno a investor sítí má na jeho zřízení zájem.) viz bod 2 a) až d)

Uzavřená SBVB je souhlasem Obce jako vlastníka pozemku k provedení oprav nebo rekonstrukcí stávajících inženýrských sítí, v tomto případě nebude uzavírána nájemní smlouva.

V.

OBECNÉ ZÁSADY OBCE VĚTRUŠICE PRO ZŘIZOVÁNÍ VĚCNÉHO BŘEMENE SLUŽEBNOSTI INŽENÝRSKÉ SÍTĚ

1. V ulicích a u přípojek, v zastavěných pozemcích nebo v pozemcích funkčně souvisejících s domem:
 - trasa bude vedena v ulici nebo přilehlém chodníku v minimální možné míře nebo jde o přípojku k budově z ulice nebo přilehlého chodníku
 - trasa bude vedena úsporně a ohleduplně
 - oprávněným bude zajištěn přístup i k ochrannému pásmu stavby
 - ochrana trasy bude navržena tak, že neomezí využití pozemku v ochranném pásmu a v těsné blízkosti navrženého vedení (např. pro výsadbu stromů) a dále pak v případě výměny či poruchy vedení bude oprávněným zajištěna ochrana a následná rekonstrukce celistvosti povrchu (zeleně, dlažby, živice ...)
2. V ostatních plochách veřejně přístupných:
 - půjde o trasy sloužící k vybavení veřejných ploch, případně jejich údržbě
 - trasa bude vedena úsporně a ohleduplně
 - oprávněným bude zajištěn přístup i k ochrannému pásmu stavby
 - ochrana trasy je navržena tak, že neomezí využití pozemku v ochranném pásmu a v těsné blízkosti navrženého vedení (např. pro výsadbu stromů) a dále pak v případě výměny či poruchy vedení bude oprávněným zajištěna ochrana a následná rekonstrukce celistvosti povrchu (zeleně, dlažby, živice ...)
3. V ostatních plochách - vedení k investicím OBCE, případně organizací, kde je OBEC zřizovatelem nebo v nichž má majoritní podíl
 - trasa bude vedena úsporně a ohleduplně
 - oprávněným bude zajištěn přístup i k ochrannému pásmu stavby strana 4 z 6
 - ochrana trasy bude navržena tak, že neomezí využití pozemku v ochranném pásmu a v těsné blízkosti navrženého vedení (např. pro výsadbu stromů) a dále pak v případě výměny či poruchy vedení bude oprávněným zajištěna ochrana a následná rekonstrukce celistvosti povrchu (zeleně, dlažby, živice ...)

VI.

SPOLEČNÁ USTANOVENÍ PRO UZAVÍRÁNÍ SMLUV

1. Při uzavírání smluv dle těchto Zásad se bude vycházet z žádostí řádně podaných na podatelnu OÚ.
2. Řádně podanou žádostí se rozumí písemná žádost o uzavření smlouvy, která je vlastnoručně podepsána žadatelem nebo osobami oprávněnými jednat za žadatele, s uvedením všech požadovaných údajů, doložena veškerými požadovanými přílohami a opatřená příslušným příjmovým razítkem podatelny OÚ. Neúplná žádost nebude bez dalšího předložena k projednání.

3. K žádosti je nutné přiložit návrh smlouvy v souladu se zněním Rámcové smlouvy ve čtyřech vyhotoveních a zároveň zaslat návrh smlouvy v elektronické podobě na e-mailovou adresu: obec@vetrusice.cz.

4. Pro zřízení věcného břemene je rozhodující stanovisko KSÚP k vedení trasy stavby a technickým podmínkám (dle bodů 1. až 4 čl. IV.). V případě nesouhlasu vyvolá OÚ dohádovací jednání se žadatelem.

5. Ve speciálních případech, které nejsou upraveny těmito Zásadami, může na základě doporučení KSÚP u smlouvy, týkající se budování a rekonstrukcí liniových inženýrských sítí (řadů) nebo komunikací, o upuštění od zpoplatnění (spolu s podmínkami pro upuštění) rozhodnout starosta. Jedná se o případy, kdy vybudování sítí nebo komunikací bude v zájmu obce a stavebník se ve smlouvě o smlouvě budoucí zaváže, že po kolaudaci stavbu bezplatně převede do vlastnictví obce.

6. Pro případné předběžné projednání trasy vedení liniové stavby před podáním žádosti stavebnímu úřadu je příslušný pracovník OÚ.

7. Pro uzavření SVB platí stejné postupy, podmínky a povinnost doložení dokladů jako v čl. IV. těchto Zásad. Dále je nutné doložit v potřebném počtu vyhotovení:

- pravomocné kolaudační rozhodnutí nebo jiné obdobné rozhodnutí stavebního úřadu
- geometrický plán s vyznačením inženýrské sítě potvrzený katastrálním úřadem
- znalecký posudek o ceně věcného břemene v případě, že zastupitelstvo rozhodne o

stanovení ceny věcného břemene pomocí znaleckého posudku.

8. Geometrický plán a znalecký posudek pro ocenění věcného břemene je povinen zajistit na své náklady žadatel.

9. Věcné břemeno bude zřízeno úplatně. Ceny za zřízení věcného břemene jsou stanoveny takto:

1) Výpočtem ze skutečné délky sítě uvedené v geometrickém plánu, přičemž sazba za 1 bm sítě je stanovena na **500,- Kč**. Tato sazba zahrnuje i ochranná pásma inženýrské sítě 2) Minimální cenu za zřizování věcného břemene stanovuje obec pro jednu smlouvu pevnou částkou 2.000,- Kč (slovy: Dva tisíce korun českých).

10. Cena věcného břemene bude stanovena po geometrickém zaměření skutečné trasy po provedení stavebních prací. Cenu věcného břemene dle těchto Zásad je žadatel. resp. oprávněný povinen uhradit Obci nejpozději v den podání návrhu na vklad věcného břemene do katastru nemovitostí. **Návrh na vklad do Katastru nemovitostí podává obec a oprávněný (žadatel) uhradí náklady spojené s daným podáním do katastru nemovitostí.**

VI.

ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Smlouva budoucí o zřízení věcného břemene je jedinou formou souhlasu Obce jako vlastníka pozemku pro územní, stavební, sloučené územní a stavební řízení.

2. Uzavření SBVB a SVB schvaluje v souladu s doporučením KSÚP zastupitelstvo obce Větrušice.

3. Přílohou č. 1 a nedílnou součástí těchto Zásad je rámcová smlouva o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene - **občan** dle ustanovení § 1257 a násl. občanského zákoníku.

4. Přílohou č. 2 a nedílnou součástí těchto Zásad je rámcová smlouva o zřízení věcného břemene - **občan** dle ustanovení § 1257 a násl. občanského zákoníku.

Přílohou č. 3 a nedílnou součástí těchto Zásad je rámcová smlouva o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene - **obchod. Spol** dle ustanovení § 1257 a násl. občanského zákoníku.

5. Přílohou č. 4 a nedílnou součástí těchto Zásad je rámcová smlouva o zřízení věcného břemene- **obchod. Spol**. dle ustanovení § 1257 a násl. občanského zákoníku pro občany Města Klecany.

6. Metodiku, na základě které, byly vypracovány tyto zásady schválilo zastupitelstvo obce usnesením 5/4/19 ze dne 17.4.2019

.....
Petra Šefčíková, v.r.

starosta obce Větrušice