



Obec Předklášteří

Směrnice č. 2/2021

ke stanovení postupu obce Předklášteří vydávání souhlasu s umístováním staveb technické infrastruktury a ke zřizování věcných břemen (služebností) pro stavby technické infrastruktury na nemovitém majetku obce Předklášteří

I.

Úvod

Tato směrnice upravuje postup obce Předklášteří (dále jen „obec“) při vydávání souhlasu s umístováním staveb technické infrastruktury bez uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene na nemovitém majetku obce Předklášteří. Tato směrnice dále upravuje postup obce při zřizování věcných břemen pro stavby technické infrastruktury na nemovitém majetku obce Předklášteří.

Věcné břemeno je věcné právo k cizí věci.

Podstatou věcného břemene je možnost realizace užitné hodnoty cizí věci (oprávněným z věcného břemene), čímž omezuje možnost realizace vlastnického práva (povinného z věcného břemene). Vždy se jedná o uplatnění práva k cizí věci. Právo věcného břemene obecně upravuje nový občanský zákoník (dále jen NOZ) v ustanoveních § 1257 až 1308.

Věcné břemeno může vzniknout:

- písemnou smlouvou
- ze závěti
- dohodou dědiců
- rozhodnutím příslušného orgánu (stavební úřad, soud, pozemkový úřad)
- ze zákona
- výkonem práva (vydržením)

II.

Zřízení věcného břemene písemnou smlouvou

Jedním z možných způsobů vzniku věcného břemene je zřízení věcného břemene na základě písemné smlouvy. Písemná smlouva se vkládá do příslušného katastru nemovitostí v souladu se zákonem č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), v platném znění. Právo věcného břemene podle ustanovení § 11 citovaného zákona vzniká vkladem do katastru nemovitostí (zápisem do veřejného seznamu). Pokud obec jako vlastník dotčeného pozemku má zájem na zřízení věcného břemene – podepíše starosta smlouvu o zřízení věcného břemene po předchozím schválení smlouvy zastupitelstvem obce.

Obec uzavírá smlouvy o zřízení jednotlivými investory zejména u:

- **významných liniových staveb** (např. vodovodní, kanalizační a plynovodní řady, ze kterých jsou budovány jednotlivé přípojky; nebo je toto vedení delší než 30 m)
- **hlavních tras kabelových vedení** na komunikacích nebo na pozemcích v majetku obce

Smluvní vztah je zpravidla uzavírán na základě žádosti investora nebo jeho zplnomocněného zástupce – po odsouhlasení radou obce.

Postup jednotlivých kroků:

1. Investor nebo jeho zplnomocněný zástupce předloží obci návrh na uzavření **smlouvy o smlouvě budoucí na zřízení věcného břemene** podle ustanovení § 1785 až 1788 nového občanského zákoníku (NOZ) ke schválení zastupitelstvu obce.

Smlouva o smlouvě budoucí musí obsahovat zejména tyto náležitosti:

- a) označení smluvních stran (budoucí oprávněný z věcného břemene a budoucí povinný z věcného břemene),
- b) označení nemovitých věcí, na kterých bude věcné břemeno zřízeno,
- c) účel věcného břemene,
- d) termín uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene, včetně závazku budoucího oprávněného sdělit obci, že stavba, vybudovaná na dotčeném pozemku, byla stavebně dokončena s povinností předložit obci příslušný geometrický plán se zaměřením stavby a vyznačením věcného břemene,
- e) stanovení doby, na jakou je věcné břemeno zřizováno,
- f) stanovení výše náhrady za zřízení věcného břemene
- g) stanovení výše sankcí v případech, že:
 - účastníci smluvního vztahu nesplní závazek uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene
 - účastníci smluvního vztahu nesplní závazky za smlouvy plynoucí a tímto znemožní uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene v předem stanovené lhůtě
- h) stanovení dalších podmínek smlouvy (např. uvedení pozemku do původního stavu, převod povinností, závazků a oprávnění v případě změny vlastníka nemovitosti apod.

2. Po splnění podmínek sjednaných ve **smlouvě o smlouvě budoucí na zřízení věcného břemene**, tj. zejména po dokončení stavby technické infrastruktury a geometrickém zaměření (které na své náklady zajistí investor stavby), přistoupí smluvní strany k uzavření **smlouvy o zřízení věcného břemene** v intencích uzavřené smlouvy o smlouvě budoucí na zřízení věcného břemene.

III.

Souhlas s umístováním staveb technické infrastruktury bez uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene na nemovitém majetku obce Předklášteří.

V případě zřizování staveb technické infrastruktury drobného rozsahu, zejména přípojek, není nezbytné uzavírat smlouvy o zřízení věcného břemene. V těchto uvedených případech může být stavebníkovi (investorovi) nebo jeho zástupci v rámci řízení u stavebního úřadu nebo před tímto řízením udělen pouze **souhlas obce se zřízením přípojky, či jiné stavby technické infrastruktury.**

Jedná se zejména o následující případy:

- a) přípojky a vedení sítí technické infrastruktury do 30 metrů
- b) skutečnost, že investorem nebo spoluinvestorem stavby je obec
- c) skutečnost, že se investor sítí technické infrastruktury smluvně zaváže předat stavbu po kolaudaci nebo jejím dokončení u staveb, které kolaudaci nepodléhají do vlastnictví obce

IV.

Finanční úhrady

1. za vydání souhlasu s umístěním staveb technické infrastruktury dle čl. III

Postup při vydání „souhlasu“:

Rada obce po projednání vydává souhlas s umístěním inženýrských sítí (přípojek) po projednání se stavebním výborem, příp. zastupitelstvem obce (zejména ve složitějších případech). Tento souhlas potvrzuje starosta na příslušném situačním plánu a současně vydává žadateli „písemné potvrzení“ tohoto souhlasu na příslušném dokumentu, ve kterém se uvádí:

- komu je souhlas vydáván
- za jakým účelem se souhlas vydává
- výše úhrady za užívání nemovitosti. Úhrada musí být prokazatelně zaplacená v hotovosti na pokladně Obecního úřadu Předklášteří nebo bankovním převodem na účet obce a sice před vydáním souhlasu.

Finanční úhrady v závislosti na druhu technické infrastruktury:

a) telekomunikační sítě

- v délce do 10 bm jednorázová úhrada **1 000 Kč**
- v délce nad 10 bm ... úhrada **1 000 Kč + 150 Kč/1 bm nad 10 bm** (max. do 50 bm)
- umístění 1 ks rozvaděče s čelní plochou do 0,5 m² **1 000 Kč**
- umístění 1 ks rozvaděče s čelní plochou nad 0,5 m² **2 000 Kč**
- umístění 1 ks sloupu (dočasně) **3 000 Kč**

b) rozvody elektro

- v délce do 10 bm jednorázová úhrada **1 000 Kč**
- v délce nad 10 bm ... úhrada **1 000 Kč + 150 Kč/1 bm nad 10 bm** (max. do 50 bm)
- umístění 1 ks elektrorozvaděče **1 000 Kč**
- umístění 1 ks sloupu (dočasně) **3 000 Kč**
- umístění trafostanice **5 000 Kč**

c) rozvody vody a kanalizace

- v délce do 10 bm jednorázová úhrada **1 000 Kč**
- v délce nad 10 bm ... úhrada **1 000 Kč + 150 Kč/1 bm nad 10 bm** (max. do 50 bm)

d) rozvody plynu

- v délce do 10 bm jednorázová úhrada **1 000 Kč**
- v délce nad 10 bm ... úhrada **1 000 Kč + 150 Kč/1 bm nad 10 bm** (max. do 50 bm)

K výši finanční úhrady za vydání souhlasu s umístěním staveb technické infrastruktury bude připočtena daň z přidané hodnoty.

Bezúplatně může být vydáván souhlas s umístěním stavby technické infrastruktury v následujících případech:

- investorem nebo spoluiinvestorem bude obec,
- u staveb, kde bude smluvně dohodnuto předat stavbu do vlastnictví obce.

2. za zřízení věcného břemene na základě smluvního vztahu

Zřízení věcného břemene na základě smluvního vztahu se provádí zpravidla za úplatu.

Ocenění práv odpovídajících věcným břemenům upravuje zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Oceňování práv odpovídajících věcným břemenům definuje výše zmíněný výchozí zákon (č. 151/1997 Sb.) v ustanovení § 16b a dalších.

Cena za zřízení věcného břemene bude stanovena dle sazebníku úhrad za zřizování věcných břemen na nemovitém majetku obce Předklášteří, který je součástí přílohy této směrnice.

Cena za zřízení věcného břemene bude stanovena znaleckým posudkem pouze v případě sporu nebo nepodřaditelnosti pod sazebník.

Bezúplatně může být zřízeno věcné břemeno pro stavby technické infrastruktury v následujících případech:

- investorem nebo spoluiinvestorem bude obec
- u staveb, kde bude smluvně dohodnuto předat stavbu do vlastnictví obce

Problematika ochranných pásem je v současné legislativě, tj. k datu vydání této směrnice č. 2 upravena následujícími zákonnými normami:

- zákon č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích

- zákon č. 266/1994 Sb. o drahách
- zákon č. 49/1997 Sb. o civilním letectví
- zákon č. 458/2000 Sb. energetický zákon a související předpisy
- zákon č. 127/2005 Sb. zákon o elektronických komunikacích
- zákon č. 274/2001 Sb. zákon o vodovodech a kanalizacích
- zákon č. 254/2001 Sb. zákon o vodách
- zákon č. 114/1992 Sb. zákon o ochraně přírody a krajiny
- zákon č. 256/2001 Sb. zákon o pohřebnictví

V.

Ostatní ustanovení

Zastupitelstvo obce Předklášteří se může v konkrétních odůvodněných případech od této směrnice odchýlit a postupovat i jiným způsobem.

VI.

Platnost a účinnost směrnice

Tuto směrnici schválilo Zastupitelstvo obce Předklášteří na své schůzi dne 29.6.2021, usnesení č. 43/2021. Tato směrnice nabývá platnosti a účinnosti dne 1.7.2021.



.....
Mgr. Martin Sedláček, Ph.D.
místostarosta



.....
MgA. Petra Bendová
starostka

