

Město Rokycany

opatření orgánů města č. 1/2019

ZÁSADY

pro vydávání souhlasů s umístěním a provedením staveb, pro projednávání, schvalování smluv a určení výše finančních náhrad za zřízení věcných břemen (služebností a reálných břemen) na nemovitých věcech.

ÚČINNOST OD 23.7.2019

Obsah:

Čl. 1	Účel a vymezení pojmů
Čl. 2	Postup a pravomoc rozhodování při uzavírání smluv a vydávání souhlasů s umístěním a provedením staveb
Čl. 3	Finanční náhrady za zřízení věcného břemene
Čl. 4	Další ujednání
Čl. 5	Zrušovací ustanovení
Čl. 6	Účinnost

**Schváleno usnesením zastupitelstva města č. 4645
dne 24.6.2019**

Čl. 1

Účel a vymezení pojmů

Zastupitelstvo města Rokycany v souladu s ustanovením § 102 odst. 3 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, schvaluje tyto Zásady pro vydávání souhlasů s umístěním a provedením staveb, projednávání, schvalování smluv a určení výše finančních náhrad za zřízení věcných břemen (služebností a reálných břemen) na nemovitých věcech, zejména pak na pozemcích Města Rokycany (dále jen „Zásady“) za účelem sjednocení postupu pro projednávání souhlasů s umístěním a provedením staveb a pro určení výše finanční náhrady za zřízení věcného břemene (služebnosti) k nemovitým věcem ve vlastnictví Města Rokycany dotčenými stavbami a právy třetích osob.

Věcná břemena jako jeden z institutů práv k věcem cizím jsou upravena v §§ 1257 – 1308 zákona č. 89/2012 Sb., Občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.

Projednávání věcných břemen a udělování souhlasů s umístěním a provedením stavby do/nad pozemky/nemovitosti Města Rokycany a cizích osob spadá do samostatné působnosti orgánů města Rokycany - Rady a Zastupitelstva města Rokycany.

Vstupuje-li Město Rokycany do smluvního vztahu jako oprávněná osoba (tzn. osoba, v jejíž prospěch se věcné břemeno zřizuje nebo získává souhlas s použitím pozemků/nemovitostí k jeho akci), nelze pevně stanovit podmínky, za kterých bude věcné břemeno nebo souhlas sjednán. V těchto případech se postupuje individuálně, avšak adekvátně těmto Zásadám zejména ve vztahu k výši finanční náhrady za zřízení věcného břemene, jako když by Město Rokycany vystupovalo na straně povinné osoby.

Vstupuje-li Město Rokycany jako povinná osoba (tzn. osoba, která je povinna strpět uplatňování práv odpovídajících věcným břemenům nebo je vystavena vydat rozhodnutí o umístění stavby), jsou podmínky uzavírání smluv o zřízení věcného břemene a také podmínky pro vydání souhlasu s umístěním a provedením staveb na jeho pozemcích upraveny v následujících článcích.

Čl. 2

Postup a pravomoc rozhodování při uzavírání smluv a vydávání souhlasů s umístěním a provedením staveb

Pro každou novou nebo zrekonstruovanou stavbu umístěnou a prováděnou do/nad pozemky Města Rokycany nebo pro případ zřízení práva věcného břemene vázící se k pozemkům/nemovitostem Města Rokycany, Město Rokycany uzavírá patřičnou smlouvu, ve které je smluvně vyjádřen jeho souhlas s akcí nebo vyjadřuje svůj souhlas jinou písemnou, ne smluvní formou. V případech, kdy je uzavírána smlouva, je přílohou této smlouvy písemné stanovisko (vyjádření) Města Rokycany k případu (akci) vydané prostřednictvím Odboru rozvoje města.

Žadatel o uzavření smlouvy (budoucí) o zřízení věcného břemene nebo žadatel o vydání souhlasu s umístěním a provedením stavby do/nad pozemky Města Rokycany podá v písemné podobě žádost o uzavření smlouvy, případně podá žádost o vydání souhlasu s umístěním a provedením stavby. K žádosti doloží požadované přílohy (plnou moc, pověření, projektovou dokumentaci/situaci stavby, geometrický plán, výkaz výměr stavby a věcného břemene, znalecký posudek o ocenění věcného břemene, geodetické zaměření stavby, technickou dokumentaci stavby, stanovisko Odboru rozvoje města Rokycany k projektové dokumentaci stavby, souhlasné stanovisko správců sítí k možnosti napojení

na distribuční síť a k provedení stavby, další souhlasy, protokol o předání a převzetí dotčených pozemků/nemovitostí, další prohlášení apod.).

- Rada města Rokycany schvaluje uzavření smluv (budoucích) o zřízení věcných břemen, ve kterých vystupuje Město Rokycany jako (budoucí) povinná osoba.
- Zastupitelstvo města Rokycany schvaluje uzavření smluv (budoucích) o zřízení věcných břemen, ve kterých vystupuje Město Rokycany jako (budoucí) oprávněná osoba.
- Město Rokycany, prostřednictvím Odboru rozvoje města, vydává písemně vyjádřené souhlasy s umístěním a provedením stavby do/nad jeho pozemky (nejedná se o smluvní závazek), pro které se neuzavírají smlouvy dle těchto Zásad.

Čl. 3

Finanční náhrady za zřízení věcného břemene a vyjádření souhlasu

Výše finančních náhrad za omezení užívání pozemků Města Rokycany spojených se zřízením věcných břemen inženýrských sítí nebo jiných staveb se sjednává na základě dohody všech smluvních stran jako jednorázová úhrada a stanovuje se takto:

- a) 1.000 Kč + 400 Kč za každý i započatý **metr délky** inženýrské sítě umístěné do/nad pozemky Města Rokycany + DPH ve výši její zákonné sazby platné ke dni vzniku právních účinků zápisu vkladu práva věcného břemene do katastru nemovitostí

500 Kč za celou přeložku stávající inženýrské sítě umístěnou do/nad pozemky Města Rokycany vyvolanou investiční akcí Města Rokycany + DPH ve výši její zákonné sazby platné ke dni vzniku právních účinků zápisu vkladu práva věcného břemene do katastru nemovitostí

- b) 1.000 Kč + 400 Kč za každý i započatý **metr čtverečný** jiné stavby umístěné do/nad pozemky Města Rokycany + DPH ve výši její zákonné sazby platné ke dni vzniku právních účinků zápisu vkladu práva věcného břemene do katastru nemovitostí.

Takto stanovená výše finančních náhrad se nevztahuje na zřízení věcných břemen služebností inženýrských sítí pro zařízení sítí elektronických komunikací, na něž se vztahují ustanovení zákona č. 127/2005 Sb. o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických komunikacích), ve znění pozdějších předpisů a pro ostatní případy, pro něž se zřizují věcná břemena v tomto článku neuvedené. V těchto případech bude výše finančních náhrad za zřízení věcných břemen stanovena na základě znaleckého posudku vypracovaného v souladu s právě platnými právními předpisy.

V případě vedení inženýrských sítí stejného druhu v souběhu několika vedení umístěných do/nad pozemky Města Rokycany v rámci jedné stavby je pro výpočet výše finanční náhrady za zřízení věcného břemene brána ta nejdelší trasa vedení inženýrských sítí.

Vyjádření souhlasu s umístěním a provedením stavby do/nad pozemky Města Rokycany jinou než smluvní formou dle těchto Zásad je bez finanční náhrady Městu Rokycany.

Zastupitelstvo města Rokycany může výši finanční náhrady za zřízení věcného břemene stanovenou v těchto Zásadách v odůvodněných případech upravit od příslušné sazby, vyjma zákonného ustanovení.

Čl. 4 **Další ujednání**

Osoba (budoucí) oprávněná z věcného břemene a investor stavby (vlastník, stavebník) zajišťuje vypracování všech požadovaných dokumentů a příloh a hradí veškeré náklady související s uzavřením smlouvy a vydáním souhlasu s umístěním a provedením stavby (např. projektovou dokumentaci/situaci stavby, geometrický plán, výkaz výměr stavby a věcného břemene, znalecký posudek ocenění věcného břemene, geodetické zaměření stavby, technickou dokumentaci stavby, správní poplatky apod.).

Město Rokycany neuzavírá smlouvy (budoucí) o zřízení věcných břemen ani jiné smluvní závazky opravňující vlastníka/provozovatele stavby umístit stavbu do/nad jeho pozemky, pokud o uzavření takové smlouvy nebude požádáno, v případech, při kterých dochází k:

- umístování nových nebo zrekonstruovaných stávajících staveb inženýrských sítí v rámci provádění odstraňování jejich nepředvídatelných poruch a havárií, pokud se však nejedná o jejich plánované rekonstrukce, opravy, výměny nebo modernizace
- umístování nových nebo zrekonstruovaných stávajících staveb vodovodních, splaškových i dešťových kanalizačních přípojek napojených na hlavní obecní řad
- umístování nových nebo zrekonstruovaných stávajících dalších staveb, které svým charakterem tvoří součásti anebo jsou předurčeny (spjaty) pro potřeby stávajících nemovitostí.

Město Rokycany dále neuzavírá smlouvy (budoucí) o zřízení věcných břemen, ale uzavírá smlouvy o majetkovém vyrovnání (smlouvy darovací, smlouvy o převodu vlastnictví apod.) pro stavby umístěné do/nad jeho pozemky v případech, při kterých dochází k:

- umístování nových nebo zrekonstruovaných stávajících staveb, které svým charakterem tvoří součásti stávajících veřejných komunikací (např. vjezdy, sjezdy, nájezdy, přejezdy, přístupy, apod.).
- umístování nových staveb/nemovitostí podléhajících vydání povolení správních orgánů (stavebních a silničních správních úřadů apod.) jiných než inženýrských sítí (např. budov, veřejných komunikací, dalších staveb apod.),

Ve smlouvách je vyjádřen souhlas Města Rokycany s umístěním a provedením stavby do/nad jeho pozemky za stanovených podmínek pro užívání těchto pozemků.

V případech, pro které se neuzavírá smlouva dle těchto Zásad, Město Rokycany prostřednictvím Odboru rozvoje města, vyjadřuje svůj souhlas s umístěním a provedením stavby do/nad jeho pozemky jinou písemnou formou než je smluvní závazek se stanovením obdobných podmínek pro užívání jeho pozemků v souvislosti s prováděním stavby, jako by se smlouva uzavírala.

Čl. 5

Zrušovací ustanovení

Zrušují se Opatření orgánů města č. 5/2010 – Zásady města Rokycany věcná břemena a postup při schvalování smluv se souhlasem s umístěním stavby účinné od 1.12.2010 a schválené usnesením zastupitelstva města č. 3042 dne 11.10.2010.

Čl. 6

Účinnost

Tyto Zásady byly schváleny usnesením Zastupitelstva města Rokycany č. 4645 dne 24.6.2019 a nabývají účinnosti patnáctým dnem po dni vyhlášení.

V Rokycanech dne 8.7.2019

Václav Kočí
starosta města