



SMĚRNICE RM

Číslo dokumentu	2023 – 36
Autor dokumentu	Ing. Jitka Řeháková
Správce dokumentu	Ing. Pavlína Kolářová
Schvalovatel dokumentu	Rada statutárního města Chomutova
Účinnost	01. 09. 2010

PRAVIDLA PRO ZŘIZOVÁNÍ VĚCNÝCH BŘEMEN ZE STRANY STATUTÁRNÍHO MĚSTA CHOMUTOVA

Anotace

Tato pravidla definují, postup, podmínky a ceny pro uzavírání smluv o věcných břemenech na pozemcích statutárního města Chomutova.

Počet stran	8
Počet příloh	1
Podpis autora	
Datum vydání a podpis vydavatele	

OBSAH

ZMĚNOVÝ LIST	3
Článek 1 ÚVODNÍ USTANOVENÍ	4
Článek 2 POSTUP ZŘIZOVÁNÍ VĚCNÉHO BŘEMENE	4
Článek 3 POSTUP V PŘÍPADĚ UZAVŘENÍ SMLOUVY O SMLouvĚ BUDOUCÍ.....	5
Článek 4 POSTUP V PŘÍPADĚ PŘÍMÉHO ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE.....	6
Článek 5 ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ.....	7
Přílohy:	7
Příloha č. 1 Stanovení náhrad za zřízení věcných břemen práva umístění inženýrských sítí za m ²	8

ZMĚNOVÝ LIST

Datum účinnosti	Změněná část	Popis změny
31.12.2023	Celý text směrnice	Úprava vzhledu dokumentu v souladu se směrnicí č. 2023 – 01 – Tvorba vnitřních dokumentů.
26.08.2024	Celý text směrnice	změna tabulky výpočtu VB doplnění postupu dle Všeobecných podmínek upřesnění postupu při zřizování věcného břemene změna termínu pro nahlášení dokončení stavby a upřesnění doby platnosti smlouvy budoucí navýšení minimální ceny za zřízení věcného břemene upřesnění postupu v případě přímého zřízení věcného břemene doplnění možnosti ocenění věcného břemene dle znaleckého posudku doplnění vyjadřujících se odborů k žádosti oprava gramatických nedostatků

Článek 1

ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- 1) Podnět ke zřízení věcného břemene může podat buď žadatel, nebo odbory Magistrátu města Chomutova.
- 2) Podnětem pro zahájení řízení ohledně zřízení věcného břemene ve prospěch žadatele, je vždy písemná žádost, která musí obsahovat tyto náležitosti:
 - a) jméno, příjmení, datum narození, adresu trvalého bydliště žadatele, název a sídlo společnosti, která o zřízení věcného břemene žádá (přílohou výpis z OR),
 - b) důvod žádosti o zřízení věcného břemene, přesný název a popis investiční akce na základě, které je nutné věcné břemeno zřídit,
 - c) přesný popis práva věcného břemene, o které žadatel žádá a z jakého důvodu, přesný technický popis,
 - d) výpis z katastru nemovitostí na pozemky, kterých se zřízení věcného břemene týká a které jsou vlastnictvím města Chomutova,
 - e) geometrické plány se zaměřením trasy věcného břemene, v případě, že zatím nedošlo k jeho zaměření, je nutné doložit snímek katastrální mapy se zákresem trasy věcného břemene,
 - f) kopii pravomocného rozhodnutí o povolení stavby v případě, že bylo vydáno.

Článek 2

POSTUP ZŘIZOVÁNÍ VĚCNÉHO BŘEMENE

- 1) V případě, že jde o zřízení věcného břemene v souvislosti s plánovanou stavbou, kdy je nutné uspořádat majetkoprávní vztahy k dotčeným pozemkům a stavbám, dojde v první fázi k uzavření smlouvy o smlouvě budoucí podle článku 3 této směrnice. V opačných případech lze postupovat podle článku 4 této směrnice stanovující postup v případě přímého zřízení věcného břemene.
- 2) U staveb, které vyžadují pouze územní rozhodnutí, bude smlouva o smlouvě budoucí uzavřena před vydáním územního rozhodnutí (nejpozději však před zahájením stavebních prací) a před vydáním Souhlasu se stavbou Odborem rozvoje a investic MMCH.
- 3) U staveb, které vyžadují stavební povolení případně ohlášení stavby, bude smlouva o smlouvě budoucí uzavřena před vydáním stavebního povolení případně ohlášení stavby a před vydáním Souhlasu se stavbou Odborem rozvoje a investic MMCH.
- 4) U staveb, u kterých se stavební řízení slučuje s územním řízením, bude smlouva uzavřena před vydáním stavebního povolení a před vydáním Souhlasu se stavbou Odborem rozvoje a investic MMCH.

Článek 3

POSTUP V PŘÍPADĚ UZAVŘENÍ SMLOUVY O SMLouvĚ BUDOUcí

- 1) Žadatel podá písemnou žádost podle čl. 1 této směrnice, a to se zákresem trasy věcného břemene v katastrální mapě.
- 2) Žádost bude předložena k vyjádření:
 - Odboru rozvoje a investic, odboru životního prostředí, odboru majetku města – úsek dopravy,
 - Technickým službám města Chomutova,
 - v odůvodněných případech Odboru informačních technologií.
- 3) V případě zřízení služebnosti inženýrské sítě, tj. zejm. uložení optických sítí a jiných liniových staveb na pozemcích města, právníckými osobami (např. SVS a.s., GasNet, s.r.o., ČEZ Distribuce, a.s. apod.), včetně jejich rekonstrukcí, bude žádost vyřizována postupem přijatým Radou statutárního města Chomutova v rámci schválení Všeobecných podmínek smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti inženýrské sítě.
- 4) Žádost o uzavření smlouvy o smlouvě budoucí bude předložena ke schválení Radě statutárního města Chomutova.
- 5) Dojde k uzavření smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene dle pravidel pro zřizování věcných břemen a dle stanovených podmínek.
- 6) Žadatel je povinen nahlásit dokončení stavby a nejpozději do šesti měsíců od jejího dokončení požádá o uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene. K žádosti předloží geometrický plán na zaměření trasy věcného břemene, včetně případných ochranných pásem, na základě kterého dojde k ocenění věcného břemene. Smlouva o smlouvě budoucí bude uzavřena na 5 let a nedojde-li v této době k uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene, platnost smlouvy o smlouvě budoucí zanikne.
- 7) U ocenění věcných břemen – práva uložení inženýrských sítí do pozemků města Chomutova se cena stanoví na základě výpočtu dle přílohy č. 1 této směrnice. K této ceně bude připočtena aktuální výše DPH.
- 8) U ocenění věcných břemen – práva uložení inženýrských sítí do pozemků statutárního města Chomutova, kde dochází k výměně v rámci rekonstrukce, opravy apod., ve stávající trase se cena stanoví na základě výpočtu dle přílohy č. 1 této směrnice ve výši 10 % z této ceny. Minimální cena za zřízení věcného břemene bude stanovena ve výši 1.000 Kč + DPH.
- 9) U ostatních věcných břemen dojde k ocenění na základě aktuálního znaleckého posudku, který předloží žadatel. K této ceně bude rovněž připočtena aktuální výše DPH.
- 10) Jako náhradu nákladů spojených s uzavřením smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene zaplatí žadatel městu částku 500 Kč + DPH. Dohodnutá částka bude uhrazena žadatelem na základě daňového dokladu, který město vystaví do 15 dnů ode dne oboustranného podpisu smlouvy.

- 11) Konečné zřízení věcného břemene bude předloženo ke schválení Radě statutárního města Chomutova s konkrétním zaměřením trasy věcného břemene a s výší ceny za zřízení věcného břemene.
- 12) Dojde k uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene, a to dle podmínek uzavřené smlouvy o smlouvě budoucí s tím, že cena za zřízení věcného břemene bude žadatelem zaplacená po oboustranném podpisu smlouvy o zřízení věcného břemene a před jejím vkladem do katastru nemovitostí, případně v odůvodněných případech po vkladu do katastru nemovitostí, a to buď na základě vystavené faktury, nebo převodem na účet města na základě přiděleného variabilního symbolu.
- 13) Smlouva o zřízení věcného břemene bude po podpisu oběma stranami a zaplacení ceny za zřízení věcného břemene (připsáním konkrétní částky na účet města), případně v odůvodněných případech, před zaplacením ceny vložena do katastru nemovitostí.

Článek 4

POSTUP V PŘÍPADĚ PŘÍMÉHO ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE

- 1) Žadatel podá písemnou žádost podle článku 1 této směrnice, společně s vyhotoveným geometrickým plánem, kterým došlo k zaměření trasy věcného břemene, včetně případných ochranných pásem.
- 2) Není-li nezbytné, zejména nedochází-li ke stavebním úpravám na pozemku města, uzavřít smlouvu o smlouvě budoucí, může být v odůvodněných případech již v první fázi po předchozím projednání zainteresovaných odborů předložena radě statutárního města ke schválení žádost o uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene.
- 3) V případech, kdy nebyla uzavřena smlouva o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene, bude žádost předložena k vyjádření:
 - a) Odboru rozvoje a investic, odboru životního prostředí, odboru majetku města – úsek dopravy,
 - b) Technickým službám města Chomutova,
 - c) v odůvodněných případech Odboru informačních technologií.
- 4) V případě kladných vyjádření odborů dojde na základě geometrického plánu k ocenění věcného břemene práva umístění inženýrských sítí dle přílohy č. 1 této směrnice – tabulka pro podzemní vedení, v ostatních případech např. nesouhlasu s cenou dle této tabulky, předloží žadatel znalecký posudek na ocenění věcného břemene.
- 5) Zřízení věcného břemene bude předloženo ke schválení Radě města Chomutova.
- 6) Dojde k uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene, s tím, že cena za zřízení věcného břemene bude žadatelem zaplacená po oboustranném podpisu smlouvy o zřízení věcného břemene a před jejím vkladem do katastru nemovitostí, případně v odůvodněných případech po vkladu do katastru nemovitostí, a to buď na základě vystavené faktury, nebo převodem na účet města na základě přiděleného variabilního symbolu.

- 7) Smlouva o zřízení věcného břemene bude po podpisu oběma stranami a zaplacení ceny za zřízení věcného břemene (připsáním konkrétní částky na účet města), případně v odůvodněných případech před zaplacením ceny, vložena do katastru nemovitostí.

Článek 5 ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 1) Zřizování věcných břemen se dále řídí ustanovením občanského zákoníku a zákony s nimi souvisejícími.
- 2) Tato pravidla byla schválena usnesením Rady města Chomutova č. 296/10 ze dne 30.08.2010 a aktualizována dle změn uvedených ve změnovém listu. Poslední aktualizace na základě usnesení RaMěst č. 541/24 ze dne 26.08.2024.

Přílohy:

- **Příloha č. 1** Stanovení náhrad za zřízení věcných břemen práva umístění inženýrských sítí za m²

Příloha č. 1 Stanovení náhrad za zřízení věcných břemen práva umístění inženýrských sítí za m²

Ocenění nejběžnějších věcných břemen technické infrastruktury

Statutární město Chomutov

Druh pozemku zatíženého věcným břemenem	Podzemní vedení							Telekom. síť
	Elektr. vedení nad 110kV	Elektr. vedení do 110kV	Plynovody nad tl. 40 bar (vysokotlak)	Plynovody do tl. 40 bar (středotlak)	Rozvodné topné zařízení (horkovody)	Vodovodní řády, kanal.stoky		
Komunikace - silnice	899 Kč/m'	899 Kč/m'	899 Kč/m'	450 Kč/m'	899 Kč/m'	899 Kč/m'	450 Kč/m'	<i>Pozor !!! Cena se vztahuje na m běžný (m').</i>
Plochy veřejného prostranství *	150 Kč/m'	300 Kč/m'	150 Kč/m'	75 Kč/m'	150 Kč/m'	150 Kč/m'	75Kč/m'	
Pozemky dle ÚP určené pro výstavbu	99 Kč/m ²	99 Kč/m ²	99 Kč/m ²	99 Kč/m ²	99 Kč/m ²	99 Kč/m ²	99 Kč/m ²	
Zemědělské pozemky	8 Kč/m ²	2 Kč/m ²	8 Kč/m ²	2 Kč/m ²	2 Kč/m ²	2 Kč/m ²	1 Kč/m ²	
Lesní pozemky	1 Kč/m ²	1 Kč/m ²	1 Kč/m ²	1 Kč/m ²	1 Kč/m ²	1 Kč/m ²	1 Kč/m ²	

* veřejná zeleň, veřejné parky, a jiná veřejná prostranství

Druh pozemku zatíženého věcným břemenem	Nadzemní vedení							Věcné břemeno - služebnost stezky a cesty
	Elektr. vedení nad 110kV	Elektr. vedení do 110kV	Plynovody nad tl. 40 bar (vysokotlak)	Plynovody do tl. 40 bar (středotlak)	Rozvodné topné zařízení (horkovody)	Vodovodní řády, kanal.stoky	Telekom. síť	
Komunikace - silnice	300 Kč/m ²	75 Kč/m ²	0 Kč/m ²	0 Kč/m ²	75 Kč/m ²	0 Kč/m ²	30 Kč/m ²	neuplatňuje se
Plochy veřejného prostranství *	300 Kč/m ²	75 Kč/m ²	0 Kč/m ²	0 Kč/m ²	75 Kč/m ²	0 Kč/m ²	30 Kč/m ²	333 Kč/m ²
Pozemky dle ÚP určené pro výstavbu	99 Kč/m ²	99 Kč/m ²	99 Kč/m ²	99 Kč/m ²	99 Kč/m ²	99 Kč/m ²	99 Kč/m ²	441 Kč/m ²
Zemědělské pozemky	8 Kč/m ²	2 Kč/m ²	8 Kč/m ²	6 Kč/m ²	8 Kč/m ²	0 Kč/m ²	1 Kč/m ²	9 Kč/m ²
Lesní pozemky	3 Kč/m ²	1 Kč/m ²	1 Kč/m ²	1 Kč/m ²	1 Kč/m ²	1 Kč/m ²	1 Kč/m ²	3 Kč/m ²