



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 |