



Obec Hlubočec

Směrnice č.1/2023

Postup při umísťování technické infrastruktury a jiných vedení do pozemků obce Hlubočec, zřizování věcných břemen (služebností) na nemovitých věcech ve vlastnictví obce a provádění stavebních prací na pozemcích obce Hlubočec vč. stanovení poplatku (dále jen „směrnice“)

1. OBECNÁ USTANOVENÍ

1. Tato směrnice definuje postup při umísťování technické infrastruktury a jiných vedení do pozemků a pro zřizování věcných břemen (služebností). Jsou závazná pro umísťování a zřizování všech věcných břemen na majetku obce Hlubočec (zejména však jde o věcná břemena na nemovitých věcech ve vlastnictví obce Hlubočec). Směrnice blíže stanovují postup pro umísťování technické infrastruktury a pro zřizování věcných břemen, dále výši náhrady za umístění technické infrastruktury a způsob jejího výpočtu.

1.2 V opačném případě umísťování technické infrastruktury a zřizování věcného břemene ve prospěch obce Hlubočec (jakožto oprávněné) na majetku třetích osob se obec Hlubočec řídí především zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, a v něm obsaženými zásadami účelnosti a hospodárnosti.

1.3 Tato směrnice bude používána obcí a je závazná pro investory, jejich zástupce, stavebníky a další právnické či fyzické osoby při:

a) umísťování inženýrských sítí a jiných vedení třetích osob do (nad, pod) pozemků, či jiného nemovitého majetku obce Hlubočec. V případě umístění sítí do místních komunikací se jedná o „Zvláštní užívání komunikace“ ve smyslu ustanovení § 25 odst. 6 písm. d) Zákona č. 13/1997 Sb., „O pozemních komunikacích“, ve znění pozdějších předpisů).

b) provádění stavebních prací, při nichž dojde k zásahu do místních komunikací, chodníků, veřejné zeleně, staveb a ostatních ploch na pozemcích v majetku obce Hlubočec.

V případě zásahů do místních komunikací se jedná o „Zvláštní užívání komunikace“ ve smyslu ustanovení § 25 odst. 6 písm. c) bod 3. zákona č. 13/1997 Sb., „O pozemních komunikacích“, ve znění pozdějších předpisů.

2. ŘÍZENÍ PŘED SILNIČNÍM SPRÁVNÍM ÚŘADEM PŘI UMÍSŤOVÁNÍ A PROVÁDĚNÍ STAVEBNÍCH PRACÍ NA TĚCHTO POZEMCÍCH

Z hlediska postupu při řízení před silničním správním úřadem pro umísťování inženýrských sítí a jiných vedení do (nad, pod) pozemku obce Hlubočec je nutno silničním správním úřadem vydat dvě rozhodnutí o zvláštním užívání komunikace:

a) v souladu s ustanovením § 25 odst. 6., písm. d) Zákona č. 13/1997 Sb., "O pozemních komunikacích" na umístění inženýrských sítí a jiných nadzemních nebo podzemních vedení

b) v souladu s ustanovením § 25 odst. 6., písm. c) bod 3., Zákona č. 13/1997 Sb., "O pozemních komunikacích", ve znění pozdějších předpisů, na užití silničního pozemku ke stavebním pracím (potřebným k fyzickému uložení sítí)

Tato rozhodnutí vydá silniční správní úřad obce Hlubočec, na základě podané příslušné žádosti včetně požadovaných příloh, uhrazení správního poplatku.

3. ŘÍZENÍ - UMÍSTĚNÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

- 3.1 Jakékoli umístění inženýrských sítí a jiných nadzemních nebo podzemních vedení, popř. jiného zařízení do (nad, pod) pozemků obce Hlubočec podléhá schválení zastupitelstvem obce Hlubočec.
- 3.2 Investor, nebo jeho zmocněný zástupce, popř. stavebník připravované stavby požádá obecní úřad Hlubočec o vydání SOUHLASU s uložením inženýrských sítí (formulář žádosti vzor je ke stažení na stránkách obce). Spolu s žádostí předloží i požadované přílohy - technickou dokumentaci včetně situace se zřetelným umístěním technické infrastruktury na podkladě katastrální mapy, informativní výpis z KN (zasazené pozemky v majetku obce Hlubočec).
- 3.3 Po vyhodnocení žádosti, příp. místním šetřením vyhotoví obecní úřad „Smlouvu o právu umístit a provést stavbu“, ve které budou mj. stanoveny podmínky souhlasu s uložením v žádosti uvedených inženýrských sítí. Smlouva bude předložena ke schválení na zastupitelstvu obce Hlubočec.

4. FINANČNÍ NÁHRADY A ZPŮSOB PLATBY – UMÍSTĚNÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

- 4.1 Výše finančních náhrad za uložení inženýrských sítí do obecního pozemku jsou uvedeny v Příloze č. 1 (dále jen „Sazebník“). Stanovenou částku uhradí investor (zhotovitel) na účet obce Hlubočec uvedený v záhlaví příslušné smlouvy, popř. v hotovosti na pokladně obecního úřadu Hlubočec.

5. ŘÍZENÍ - PROVÁDĚNÍ STAVEBNÍCH PRACÍ

- 5.1 Rozhodnutí silničního správního úřadu - na základě žádosti a stanovení technických podmínek, délky provádění stavebních prací a uhrazení příslušných poplatků, vydá silniční správní úřad žadateli Rozhodnutí o zvláštním užívání komunikace pro provádění stavebních prací. Rozhodnutí je vydáno před zahájením stavebních prací a je zpoplatněno.
- 5.2 Stavebník (nájemce) je povinen před započítím stavebních prací zjistit u vlastníků, či správců sítí existenci všech stávajících vedení, popř. zajistit jejich vytyčení a učinit taková opatření, aby nedošlo k jejich poškození.
Inženýrské sítě ve vlastnictví a správě obce Hlubočec:
 - jednotná kanalizace
 - veřejné osvětlení a místní rozhlas
- 5.3 V odůvodněných případech, kdy se během stavebních prací zjistí, že není možno z vážných technických důvodů pokračovat ve stavbě dle předložené projektové dokumentace (např. změna protlaku na překop), nahlásí stavebník tuto skutečnost pracovníkovi obecního úřadu. Stavebník je povinen písemně předložit změnu, ve které popíše rozsah a důvod změny.
- 5.4 Před započítím stavebních prací si stavebník domluví se zástupcem obce Hlubočec fyzické protokolární předání dotčených nemovitých věcí k provedení prací. Během probíhajících prací před záhozem stavební rýhy umožní stavebník zástupci obce kontrolu uložení sítí. Po skončení stavebních prací předá stavebník stavbou dotčené pozemky zpět obci Hlubočec na základě **Závěrečného protokolu o převzetí stavbou dotčených pozemků**, jehož součástí je ujednání poskytnutí záruky v délce min. **60** měsíců ode dne předání. O předání dotčených pozemků a vydání závěrečného protokolu požádá stavebník obec Hlubočec nejpozději **do 5 dnů** po ukončení stavebních prací.

6. ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE

- 6.1 O zřízení věcného břemene rozhoduje příslušný orgán obce na základě písemné žádosti žadatele s náležitostmi a přílohami dle bodu 6.2, resp. 6.3 této směrnice dále. V odůvodněných případech, zejména pokud ještě není vybudována stavba, která má být

chráněna věcným břemenem, může postupu a uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene dle bodu 2.3 těchto pravidel předcházet postup a uzavření smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene dle bodu 2.2 těchto pravidel.

- 6.2 Žadatel, který se na obec Hlubočec obrátí se žádostí o uzavření smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene, doloží:
- pisemnou žádost podepsanou žadatelem, u žádostí právnických osob podepsanou statutárním orgánem žadatele (v případě podpisu jinou pověřenou osobou se dokládá i úředně ověřená kopie plné moci či pověření této osoby k podpisu).
 - přesnou a úplnou specifikaci obsahu a rozsahu věcného břemene.
 - snímek mapy katastru nemovitostí se zákresem budoucího věcného břemene, ze kterého bude zřejmé, která nemovitost má být zatížena věcným břemenem (lze nahradit částí projektové dokumentace, ze které je výše uvedené zřejmé).
 - návrh smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene.
 - pisemný souhlas s touto směrnicí.
- 6.3 Žadatel, který se na obec Hlubočec obrátí se žádostí o uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene, doloží:
- pisemnou žádost podepsanou žadatelem, u žádostí právnických osob podepsanou statutárním orgánem žadatele (v případě podpisu jinou pověřenou osobou se dokládá i úředně ověřená kopie plné moci či pověření této osoby k podpisu).
 - geometrický plán pro vymezení rozsahu a průběhu věcného břemene.
 - návrh smlouvy o zřízení věcného břemene.
 - pisemný souhlas s touto směrnicí.
- 6.4 Bez doložení náležitostí dle bodu 2.2 či 2.3 této směrnice nelze ve věci rozhodnout.
- 6.5 Rozhodnutí o zřízení věcných břemen je v pravomoci zastupitelstva obce Hlubočec. Starosta obce zastupitelstvu žádost o zřízení věcného břemene nepředloží, pokud je majetek obce zatěžován v rozsahu větším, než nezbytně nutném.
- 6.6 Bude-li dle bodu 6.5 této směrnice rozhodnuto o zřízení věcného břemene, bude mezi obcí Hlubočec (jakožto povinnou) a žadatelem (jakožto oprávněným) uzavřena smlouva o zřízení věcného břemene, která bude následně se všemi relevantními přílohami předložena s návrhem na vklad věcného břemene do katastru nemovitostí příslušnému katastrálnímu úřadu. Věcná břemena vznikají až jejich zápisem do katastru nemovitostí. V případě postupu dle bodu 6.2 této směrnice bude uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene předcházet ještě uzavření smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene.
- 6.7 Žadatel při podpisu schválené dokumentace musí prohlásit, že se s touto směrnicí seznámil a souhlasí s ní.
- 6.8 Bude-li uzavřena smluvní dokumentace k majetku, jejímž výsledkem bude nakládání s majetkem obce nižším, než je cena obvyklá, musí být odchylka ceny obvyklé odůvodněna v usnesení zastupitelstva obce, v němž je schvalován tento úkon.

7. NÁHRADA ZA ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE A DALŠÍ SOUVISEJÍCÍ PLATBY


- 7.1 Věcná břemena se zřizují úplatně. V případě, že se jedná o dodatečné zřízení věcného břemene již zhotovené stavby, bez úhrady poplatku za umístění technické infrastruktury stanoví se výše náhrady za zřízení věcného břemene dle Přílohy č. 1 (dále jen „Sazebník“), jako součin počtu měrných jednotek (i započatých) určených dle geometrického zaměření konkrétního věcného břemene a příslušné sazby za měrnou jednotku dle Sazebníku náhrady

za umístění technické infrastruktury a zřízení věcného břemene na majetku obce Hlubočec, který tvoří nedílnou přílohu č. 1 této směrnice.

- 7.2 Nelze-li z důvodu specifické povahy věcného břemene určit náhradu za jeho zřízení způsobem dle bodu 7.1 těchto pravidel, činí výše náhrady za takové věcné břemeno jednorázovou paušální částku ve výši 1.000,- Kč.
- 7.3 O případném snížení náhrady dle bodu 7.1 nebo 7.2 těchto pravidel či o úplném osvobození od její úhrady v odůvodněných případech (např. ze sociálních důvodů) rozhoduje zastupitelstvo obce Hlubočec.
- 7.4 Veškeré náklady spojené s vkladem věcného břemene do katastru nemovitostí, s vypracováním geometrického plánu, vypracování smlouvy, správní poplatky, příp. znalecký posudek, hradí žadatel.
- 7.5 Bude-li uzavřena smluvní dokumentace, jejímž výsledkem bude nakládání s majetkem obce v cenovém rozsahu nižším, než je cena obvyklá, musí být odchylka od ceny obvyklé odůvodněna v usnesení zastupitelstva obce, v němž je schvalován tento úkon a zároveň musí být toto odůvodnění obsaženo ve smluvní dokumentaci. Zastupitelstvo obce, k datu přijetí těchto zásad, považuje ceny uvedené v Sazebníku náhrad za ceny, které jsou pro obdobné případy obvyklé v daném místě a čase.

8. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 8.1 Práva a povinnosti touto směrnicí výslovně neupravená se řídí příslušnými právními předpisy, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, ve znění pozdějších předpisů, zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, zákonem č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů.
- 8.2 Změnu této směrnice může učinit pouze zastupitelstvo obce.
- 8.3 Zastupitelstvo obce může rozhodnout, že se tato směrnice v konkrétních případech nepoužije.
- 8.4 Na základě této směrnice žadateli nevzniká právní nárok na zřízení věcného břemene
- 8.5 Tato směrnice byla schválena Zastupitelstvem obce Hlubočec usnesením č.41/23 dne 14.09.2023 a účinností nabývají dnem 1.10.2023.



Martin Fryčka

starosta obce Hlubočec



Jiří Lindovský

místostarosta obce Hlubočec

**Sazebník pro umístění technické infrastruktury a jiného vedení a staveb
do pozemků ve vlastnictví Obce Hlubočec
(příloha Směrnice)**

Článek 1

Základní ustanovení

Zastupitelstvo obce stanovuje sazby za omezené užívání nemovitostí, při vzniku majetkové újmy v souvislosti s umístěním inženýrských sítí a jiného vedení do pozemních místních komunikací nebo veřejně přístupných pozemků (včetně případného zřízení věcného břemene) - přijetí závazku strpět určité jednání.

Článek 2

Výše stanovených sazeb

- 1) Umístění inženýrských sítí (veškeré podzemní a nadzemní vedení) se stanovuje částka:
1 bm vč. ochranného pásma 700,- /bm

Výpočet je součin počtu měrných jednotek (i započatých) určených dle geometrického zaměření konkrétního věcného břemene a příslušné sazby za měrnou jednotku.

- 2) Umístění nadzemní stavby technického zařízení inženýrských sítí, včetně opěrných bodů vzdušného vedení se stanovuje částka:
za 1 m² zastavěné plochy (průmět obrysu stavby) 700,- /m²

Výpočet je součin počtu měrných jednotek (i započatých) určených dle geometrického zaměření konkrétního věcného břemene a příslušné sazby za měrnou jednotku.

- 3) V případě umístění bodové technické infrastruktury (např. sloup, šachtice apod.) stanovuje se částka:
1 kpl 1.000,- /kus

Ceny jsou uvedeny včetně DPH.

Článek 3

Další ustanovení

1. Mimo shora uvedenou cenu jsou povinny oprávněné osoby zaplatit i veškeré náklady spojené s geometrickým zaměřením předmětu věcného břemene a s provedením a vkladem smlouvy o zřízení věcného břemene do příslušného katastrálního operátu.
2. Zpoplatnění nepodléhá uložení sítí a zařízení, které je ve vlastnictví obce nebo bude do vlastnictví obce přecházet.
3. Sazby odlišné od hodnot uvedených v článku 2 sazebníku stanovuje starosta obce po projednání se zastupitelstvem obce.
4. Tento sazebník byl schválen zastupitelstvem obce na 8. Zasedání, usnesením č. 41/23 dne 14.09.2023 a nabývá účinnosti dne 1.10.2023.

