

Zásady zřizování věcných břemen na pozemcích ve vlastnictví města Hustopeče

I. Obecná ustanovení

- 1.1 Žádost o zřízení věcného břemene na majetku města bude posuzována s ohledem na zábor, znehodnocení a zatížení nemovitosti a na ochranu a charakter ploch veřejné zeleně a potenciálních stavebních parcel a to s ohledem na současné i budoucí možné využití území.
- 1.2 K vyřízení žádosti je příslušný odbor kancelář tajemníka MěÚ Hustopeče (dále jen „ OKT“). Zřízení věcného břemene, (včetně smlouvy budoucí o zřízení věcného břemene a smlouvy o věcném břemenu) zatěžujícího nemovitý majetek města schvaluje rada města.
- 1.3 Věcná břemena se zřizují zejména s důvodů chůze či jízdy po pozemku města a uložení inženýrských sítí na pozemcích města.
- 1.4 Ve smlouvě musí být věcné břemeno přesně formulováno a omezení pozemku musí být zakresleno v geometrickém plánu, který je součástí smlouvy.
- 1.5 Geometrický plán není nutno vyhotovovat v případech, kdy to není možné a účelné. V tom případě bude věcným břemenem zatížen celý pozemek.

II. Úhrada za zřízení věcného břemene a platební podmínky

- 2.1 Úhradu za zřízení věcného břemene (včetně udělení souhlasu k zatížení pozemku města požárním ochranným pásmem), platí žadatel ve výši stanovené dle kritérií uvedených v těchto zásadách.
- 2.2 Pro ocenění věcného břemene je rozhodující navržené vedení trasy a navržená technická opatření snižující omezení, způsobená navrženým liniovým vedením, zejména pro možnost výsadby veřejné zeleně. Město preferuje ochranu zeleně a volných ploch, proto je vhodné vedení trasy předem konzultovat s odborem regionálního rozvoje MěÚ Hustopeče (dále jen „ ORR“).
- 2.3 Základní výpočtový model:
A: ocenění věcného břemene liniové trasy nebo její části ze vzorce:

$$B = D \times C \times (1+S/2) \times Kt \times Ko$$

B - cena věcného břemene [Kč]

D – délka trasy nebo její části dle dokumentace

C – cena za běžný metr [Kč] – základní cena stanovená vlastníkem pozemku

S – šířka ochranného pásma [m] dle dokumentace (šířka stanovená obecně závazným předpisem , včetně odkazu na konkrétní místo v předpise)

Kt – koeficient trasování

0,1 – 1 *ulice nebo přilehlý chodník – plocha přednostně určená k vedení inženýrských sítí*

0,1 – 1 *přípojka k budově (koncovému odběrnému místu) z ulice nebo přilehlého chodníku (za přilehlý chodník se nepovažují pásy uliční zeleně ani stromořadí v dlažbě a to stávající ani uvažované)*

1 – 20 stabilizované chodníky a průchody
5 – 25 zelené pásy v ulicích
10 – 50 veřejná zeleň
30 – 50 plochy vhodné pro výstavbu, plochy pro dovybavení

Ko – koeficient ochrany vedení

0,1 – 1 koeficient zohledňující navrženou ochranu vedení a souhlas investora s výsadbou veřejné zeleně (stromů)

2.3.2 V případech, které zde nejsou popsány, bude se při výpočtu postupovat vanalogicky.

Nejnižší hodnota bude použita v případě, že je navrženo ideální řešení a nelze nalézt vhodnější a ohleduplnější trasu v území, použití této hodnoty bude řádně zdůvodněno;

Nejvyšší hodnota bude použita v případě, že je navrženo mimořádně necitlivé vedení znehodnocující stávající využití dotčeného území či jeho budoucí úpravy.

2.3.3 Výše koeficientu bude stanovena zejména:

a) s důrazem na ochranu a charakter ploch veřejné zeleně a potenciálních stavebních parcel; výše koeficientu bude stanovena zejména s ohledem k současnému i budoucímu možnému využití území, zejména s ohledem k minimalizaci omezení v území způsobených navrženou trasou; v případě současného zřízení více nových vedení (při hodnotě koeficientu do 5) ve svazku bude u druhého a každého dalšího vedení přihlédnuto k úspornosti takového návrhu;

b) podle charakteru chodníku či průchodu:

v zástavbě, jako jasně vymezená veřejná prostranství (1- 5);

ve veřejné zeleni jen v případě, že jde o nesporně stabilizované významné chodníky a cesty (5 – 10) a v případě vedení v pruhu do 50 cm od okraje takové cesty bude zdvojnásobena (10 – 20).

V zelených pásech tvořících součást či doprovod komunikace nebo chodníku se předpokládá výsadba stromů; zohledněna bude i šíře existujícího nebo uvažovaného zeleného pásu, tj.:

pro šíře do 1m budou použity výchozí nižší hodnoty (5 – 10),

pro šíře nad 1 a do 3m budou použity výchozí střední hodnoty (10 – 20) a

pro šíře 3 a více m budou použity nejvyšší hodnoty (20 – 25),

s tím, že tyto hodnoty mohou být upraveny oběma směry s přihlédnutím k územní úspornosti a ohleduplnosti vedení.

c) s ohledem na kvalitu zeleně,

tj. významné parky a parkové plochy vč. parkových cest (30 – 50),

ostatní parky a parkové plochy, sídlištní a tomu podobné plochy včetně pěších cest (20 – 40),

potenciální plochy veřejné zeleně (10 – 30).

d) s ohledem na možnost využití území v ochranném pásmu a v těsné blízkosti navrženého vedení (např. pro výsadbu stromů) a dále pak v případě výměny či poruchy ochrany celistvosti povrchu (zeleně, dlažby, živice...)

B: Alternativní výpočtový model:

ocenění věcného břemene liniové trasy nebo její části dle výše nákladů na obnovu povrchu dotčeného území. Možnosti použití tohoto modelu posoudí OKT po dohodě s ORR:

Obnova trávníku – 100 Kč/m² (trasa vedená podél zpevněné stabilizované plochy (zejména podél chodníku a cyklostezky) ve vzdálenosti maximálně 50 cm od jejího kraje při minimální šíři obnovovaného trávníku 1 m),

Obnova chodníku (podle použitého materiálu a obnovené plochy v celé šíři chodníku, týká se pouze trasy vedené zpevněnou stabilizovanou plochou – určí ORR po dohodě s OŽP),

zámkovou dlažbou – 350~450 Kč/m²,

mozaikovou dlažbou – 1000~1500 Kč/m².

Obnova vozovky živící – konkrétní ocenění dle druhu použité živice a způsobu provedení.

2.4 Minimální sjednaná cena věcného břemene je 5 000 Kč.

2.5 Platba na účet města č. u České spořitelny a.s., VS uvedená ve smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene bude provedena na základě ocenění nebo sjednané minimální ceny před zahájením výkopových prací, a to do 60 dnů od nabytí právní moci příslušného správního rozhodnutí (územní rozhodnutí, stavební povolení), nebo do 60 dnů od podání ohlášení stavby stavebnímu úřadu. Konečná cena věcného břemene bude stanovena po geometrickém zaměření skutečné trasy po provedení stavebních prací a následně bude provedeno závěrečné vyúčtování.

III.

Vyjímky

3.1 V případě, že investorem a současně budoucím vlastníkem inženýrských sítí bude město Hustopeče, nebude uzavírána smlouva o věcném břemeni (ani smlouva budoucí). Místo ní bude vydán odborem kancelář tajemníka (po schválení radou města) prostý písemný souhlas s umístěním sítí.

3.2 Návrh trasy musí současně splňovat následující podmínky:

a) v ulicích a u přípojek:

- trasa je vedena v ulici nebo přilehlém chodníku nebo jde o přípojku k budově z ulice nebo přilehlého chodníku ($Kt < 1$)
- trasa je vedena úsporně a ohleduplně
- ochrana trasy je navržena tak, že neomezí využití pozemku v ochranném pásmu a v těsné blízkosti navrženého vedení (např. pro výsadbu stromů) a dále pak v případě výměny či poruchy vedení bude zajištěna ochrana celistvosti povrchu (zeleně, dlažby, živice...)

b) na v ostatních plochách – plochách veřejně přístupných:

- jde o trasy sloužící k vybavení veřejných ploch, případně jejich údržbě
- trasa je vedena úsporně a ohleduplně
- ochrana trasy je navržena tak, že neomezí využití pozemku v ochranném pásmu a v těsné blízkosti navrženého vedení (např. pro výsadbu stromů) a dále pak v případě výměny či poruchy vedení bude zajištěna ochrana celistvosti povrchu (zeleně, dlažby, živice...)

c) na ostatních plochách – vedení k investicím města Hustopeče

- trasa je vedena úsporně a ohleduplně
- ochrana trasy je navržena tak, že neomezí využití pozemku v ochranném pásmu a v těsné blízkosti navrženého vedení (např. pro výsadbu stromů) a dále pak v případě výměny či poruchy vedení bude zajištěna ochrana celistvosti povrchu (zeleně, dlažby, živice...)

3.3 Pozemky, na kterých není účelné zřizovat věcné břemeno stanoví rada města na návrh OKT. V takovém případě se vybírá pouze kauce v souladu s příslušnou směrnicí, jinak se souhlas nezpoplatňuje.

3.4 V ostatních speciálních případech, které nejsou upraveny Zásadami může rozhodnout o upuštění od zpoplatnění (spolu s podmínkami pro upuštění) rada města.

3.5 Pro stanovení ocenění věcného břemene se bude vycházet především z dohody mezi městem Hustopeče a navrhovatelem věcného břemena.

IV.

Smlouvy

4.1 Smlouva budoucí o zřízení věcného břemene je jedinou formou souhlasu města jako vlastníka pozemku pro územní, stavební, sloučené územní a stavební řízení (kromě výjimek dle čl. 3.3, 3.4, 3.5).

4.2 Smlouva o věcném břemeni bude uzavřena až po provedení platby.

V.

Závěrečná ustanovení

5.1 V případech jiných věcných břemen než jsou inženýrské sítě (zejména právo průchodu, přechodu, právo cesty apod.) rozhoduje o zřízení věcného břemene rada města na základě návrhu vypracovaného OKT ve spolupráci se stavební komisí.

5.2 Oprávněný, v jehož prospěch je věcné břemeno zřizováno, je povinen uhradit kromě náhrady za zřízení věcného břemene i správní poplatek za vklad práva do katastru nemovitostí, náklady geometrického zaměření a znaleckého posudku, příp. jiné účelně vynaložené náklady.

Cenu navrhuje OKT, schvaluje rada města.

5.3 Tyto Zásady zřizování věcných břemen na pozemcích ve vlastnictví města Hustopeče schválilo zastupitelstvo města Hustopeče na svém zasedání dne 19.06.2008 a jsou účinné od 01.07.2008.

.....
Libor Sadílek
místostarosta

.....
Ing. Luboš Kuchynka
starosta

Vyvěšeno na úřední desce dne: 20.06.2008

Sejmuto z úřední desky dne: