

Pravidla a výše plnění za užívání městských pozemků k investiční výstavbě

Zastupitelstvo Města Pece pod Sněžkou, vědomo si pestré vlastnické struktury pozemků ve městě Pec pod Sněžkou a důležitosti a potřeby rozvoje města, stanovuje tato pravidla k užívání pozemků ve vlastnictví Města Pece pod Sněžkou, IČ: 00278181, (dále jen Město), k investiční výstavbě.

Jedná se o užívání ve smyslu:

- uložení inženýrských sítí (vodovodní, kanalizační, plynovodní přípojky a řady, podzemní NN a VN elektro kabely, dešťové kanalizace, sdělovací, informační a optické kabely apod.) na městských pozemcích,
- přesahy požárně nebezpečných prostor (dále jen PNP) staveb na městské pozemky,

Investoři, resp. projektanti jejich záměrů, mají za povinnost vždy zvolit takovou trasu inženýrských sítí, která bude k městským pozemkům co nejšetrnější, tak, aby jejich dotčení bylo minimální a pokud budou městské pozemky dotčeny, aby jejich navržená trasa vedla po jejich okrajích a nikoliv středem. Odmítnutí umístění inženýrských sítí na pozemcích třetích osob nemůže mít za důsledek automatický návrh jejich umístění na pozemky ve vlastnictví Města.

Je-li inženýrská síť jako liniová stavba umísťována do tělesa komunikace se zpevněným povrchem, má Město právo požadovat obnovení povrchu komunikace v celé její šíři (nikoliv pouze v šíři dané výkopem pro uložení sítě).

Při projednávání staveb může Město rovněž požadovat:

- aby inženýrská síť na jeho pozemku byla realizována výhradně podvrtem či řízeným protlakem, např. u dotčení místní komunikace se zpevněným povrchem,
- aby případný překop zpevněné místní komunikace, zhutnění výkopu a jeho následné zpevnění bylo realizováno subjektem, který určí Město,
- závazek investora, resp., jeho právních nástupců (nutnost jejich upozornění v případě převodu), na zajištění případné opravy překopu místní komunikace po dobu min. 10 let od kolaudace stavby, resp. započetí jejího užívání.

Právní vztah k městskému pozemku zajišťující přesah PNP se bude administrovat výhradně formou zpoplatněného uzavření smlouvy o omezení užívání nemovitosti (dále jen SOUN). Uzavření SOUN podléhá schválení zastupitelstvem města a bude zpoplatněno dle níže uvedené tabulky:

stavebník – přesah PNP	SOUN
FO a PO s TP či sídlem na území města Pec pod Sněžkou	3.000,--
FO a PO s TP či sídlem mimo území města Pec pod Sněžkou	5.000,--
PO, v níž má Město majetkovou účast (bez ohledu na místo sídla)	1.000,--

Sazba je uvedena v Kč bez DPH za jeden dotčený pozemek (bez ohledu na plošnou výměru dotčení pozemku).

Právní vztah k městskému pozemku zajišťující umístění inženýrské sítě se bude administrovat buď formou zpoplatněného uzavření SOUN nebo formou zpoplatněného uzavření smlouvy o zřízení služebnosti (věcného břemene). Uzavření příslušné smlouvy podléhá schválení zastupitelstvem města a bude zpoplatněno dle níže uvedené tabulky:

stavebník/stavba	služebnost (VB)	SOUN
FO a PO s TP či sídlem na území města Pec pod Sněžkou	10.000,--	5.000,--
FO a PO s TP či sídlem mimo území města Pec pod Sněžkou	20.000,--	10.000,--
PO, v níž má Město majetkovou účast (bez ohledu na místo sídla)	5.000,--	1.000,--

Sazba je uvedena v Kč bez DPH za jeden dotčený pozemek (bez ohledu na plošnou výměru dotčení pozemku či délku inženýrské sítě na pozemku).

Vzhledem k výrazně jednoduššímu a pro investory méně finančně a administrativně náročnému způsobu zajištění právního vztahu k pozemku upřednostňují zastupitelé formu SOUN před služebností (VB), kdy odpadá povinnost zpracovat geometrický plán, hradit správní poplatky za vklad či za ověření podpisu apod.

V případě uzavírání smluv o smlouvách budoucích o zřízení služebnosti (VB) se stanovuje maximální lhůta pro uzavření finální (konečné) smlouvy zřízení služebnosti (VB) v délce 3 let. Lhůta počíná běžet dnem uzavření smlouvy budoucí o zřízení služebnosti (VB).

Na jeden investiční případ, tj. při dotčení jednoho či více městských pozemků inženýrskou sítí, se bude s investorem vždy uzavírat pouze jedna smlouva. Kombinace smluv či uzavírání smluv s více (spolu)investory není možná.

Vysvětlení dalších zkratk a další souvztažné podmínky:

FO = fyzická osoba, PO = právnická osoba, TP = trvalý pobyt

FO s TP = občan města s TP trvajícím min. dva roky před uzavřením smlouvy. Jsou-li stavebníky manželé, vztahuje se podmínka TP na oba z nich. Stejná podmínka platí i v případě více investorů (v případě podílového spoluvlastnictví). Stejná dvouletá lhůta platí i pro sídlo PO.

Tento dokument nabývá účinnosti okamžikem jeho schválení (na 30. zasedání Zastupitelstva Města Pec pod Sněžkou konaném 18.5.2022 pod bodem usnesení č. 9).

V Peci pod Sněžkou dne 18.5.2022.


Alan Tomášek, starosta města

