

MĚSTO ČESKÁ SKALICE

SMĚRNICE

3/2007

**pro umíst'ování
a
realizaci staveb či
zařízení,
kterými jsou dotčeny
nemovitosti ve
vlastnictví
města Česká Skalice**

1. Obecně

Pravidla níže uvedená se uplatní při záměrech stavebníků umístit a následně realizovat stavby či zařízení ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, na pozemcích či stavbách, které jsou ve vlastnictví města Česká Skalice.

Stavební zákon zavádí nový druh prokázání „jiného“ práva k pozemku dotčeného stavbou. Ve smyslu stavebního zákona je stavebník povinen příslušnému stavebnímu úřadu předložit doklady prokazující jeho vlastnické právo nebo doklad o právu založeném smlouvou provést stavbu nebo opatření (tj. oprávnění z věcného břemene) k dotčeným pozemkům nebo stavbám.

Níže uvedená pravidla řeší možné způsoby k získání „jiného“ práva k pozemkům či stavbám ve vlastnictví města Česká Skalice, které budou případným záměrem stavebníka přímo dotčeny.

Při záměrech *fyzických osob* na umístění a následnou realizaci staveb či zařízení ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, na pozemcích či stavbách, které jsou ve vlastnictví města Česká Skalice, ***bude mezi stavebníkem a městem Česká Skalice uzavírána „smlouva o právu provést stavbu“***. V takovémto případě se bude zpravidla jednat o přípojky vodovodní, kanalizační a energetické, dále pak o sjezdy z pozemních komunikací na sousední nemovitosti (tj. zpevněné plochy). Obdobně se bude postupovat v případě, že žadatelem o umístění těchto staveb bude právnická osoba nebo fyzická osoba podnikající.

Při záměrech *právnických osob a fyzických osob podnikajících* a umístění a následnou realizaci staveb či zařízení ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „stavební zákon“) na pozemcích či stavbách, které jsou ve vlastnictví města Česká Skalice, ***bude mezi stavebníkem a městem Česká Skalice uzavírána „smlouva o zřízení věcného břemene“*** (popř. jiná obdobná smlouva). V takovémto případě se bude zpravidla jednat o veřejnou infrastrukturu (viz. § 2 odst. 1 písm. k) stavebního zákona), tj. o dopravní infrastrukturu (například stavby pozemních komunikací, drah, vodních cest, letišť a s nimi související zařízení) a o technickou infrastrukturu (např. vedení stavby a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovody, vodojemy, kanalizace, čistírny odpadních vod, stavby a zařízení s odpady, trafostanice, energetické vedení, komunikační vedení veřejné komunikační sítě a elektronické komunikační zařízení veřejné komunikační sítě, produktovody.)

2. Typy smluv

V příloze těchto pravidel je přiložen vzor **„smlouvy o právu provést stavbu“** a krycí list k této smlouvě s přehledným uvedením podstatných údajů. V bodě č. 5 těchto pravidel je pak popsán postup, jakým bude příslušný odbor Městského úřadu Česká Skalice v daném případě postupovat. Tuto smlouvu lze průběžně doplňovat.

„Smlouvy o zřízení věcného břemene“ budou nadále uzavírány standardním postupem.

3. Evidence smluv

„Smlouvy o právu provést stavbu“ včetně krycích listů budou příslušným odborem Městského úřadu Česká Skalice evidovány v samostatné evidenci. Smlouvy budou archivovány dle spisového a skartačního řádu. Městského úřadu České Skalice.

„Smlouvy o zřízení věcného břemene“ budou příslušným odborem Městského úřadu Česká Skalice evidovány ve stávající evidenci.

4. Příslušnost odboru k vyřízení stavebníkovy žádosti

K vyřízení smluv uvedených v těchto pravidlech je příslušný odbor investic a správy majetku Městského úřadu Česká Skalice za případné spolupráce odboru výstavby a životního prostředí Městského úřadu Česká Skalice a finančního odboru Městského úřadu Česká Skalice.

5. Postup předcházející uzavření příslušné smlouvy

- a) Žadatel (stavebník) předloží na podatelnu Městského úřadu Česká Skalice žádost o umístění či realizaci stavby zařízení na pozemku či stavbě ve vlastnictví města Česká Skalice. Tato žádost může být předepsána (tj. může být vytvořen příslušný „předtištěný formulář“). V žádosti stavebník uvede všechny podstatné údaje o plánované stavbě či zařízení, včetně dotčených nemovitostí ve vlastnictví města Česká Skalice a své identifikační údaje (tj. jméno, příjmení, popř. název, datum narození nebo jiný obdobný identifikační údaj a adresu trvalého bydliště či sídlo organizace) včetně telefonického či emailového spojení. K žádosti stavebník zároveň doloží ve třech vyhotoveních situační výkres požadované stavby či zařízení, který bude tvořit nedílnou součást uzavírané smlouvy.
- b) Městský úřad Česká Skalice, odbor investic a správy majetku města, předloženou žádost posoudí a zaujme k záměru stavebníka písemné stanovisko. Městský úřad Česká Skalice, odbor investic a správy majetku města, může na základě svého posouzení doporučit projednání žádosti stavebníka v poradním orgánu Rady města Česká Skalice (tj. např. komise výstavby a životního prostředí).
- c) Městský úřad Česká Skalice, odbor investic a správy majetku města, vyhotoví návrh smlouvy dle podmínek konkrétního požadovaného záměru stavebníka a návrh této smlouvy předloží k projednání příslušnému orgánu města Česká Skalice (tj. Radě města Česká Skalice dle kompetencí uvedených v zákoně č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů). Návrh smlouvy bude mimo jiné obsahovat příslušné technické podmínky pro realizaci požadované stavby či zařízení. V případě, že požadavek stavebníka nebude slučitelný s cíli a záměry města Česká Skalice, předloží Městský úřad Česká Skalice, odbor investic a správy majetku města, stavebníkovu žádost se svým zamítavým stanoviskem včetně odůvodnění k rozhodnutí příslušnému orgánu

města (tj. Radě města Česká Skalice dle kompetencí uvedených v zákoně č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zařízení), ve znění pozdějších předpisů); v tomto případě nevyhovuje návrh smlouvy. Konečné rozhodnutí o vyhovění žádosti náleží příslušnému orgánu města Česká Skalice, odboru investic a správy majetku města (popř. poradního orgánu Rady města Česká Skalice) vyhověno, zpracuje Městský úřad Česká Skalice, odbor investic a správy majetku města, neodkladně návrh příslušné smlouvy.

- d) Po odsouhlasení návrhu smlouvy příslušným orgánem města Česká Skalice a po podpisu této smlouvy statutárním zástupcem města Česká Skalice vyzve Městský úřad Česká Skalice, odbor investic a správy majetku města, telefonicky či emailem stavebníka k podpisu této smlouvy. V případě zamítnutí stavebníkovy žádosti příslušným orgánem města Městský úřad Česká Skalice, odbor investic a správy majetku města, stavebníka o tomto písmeně uvědomí.
- e) Po podpisu smlouvy statutárním zástupcem města Česká Skalice a stavebníkem Městský úřad Česká Skalice, odbor investic a správy majetku, tuto smlouvu zaeviduje a uloží k archivaci. Nadále pak bude plnění smluvních ujednání z této uzavřené smlouvy plynoucích.

6. Platnost směrnice

Podle této směrnice se bude postupovat od 7. února 2007.

Vypracoval: pracovníci odboru výstavby a ŽP (ing. Doleček) a odboru investic a správy majetku Městského úřadu Česká Skalice

Přílohy:

- vzor „smlouvy o právu provést stavbu“
- krycí list ke „smlouvě o právu provést stavbu“

Projednáno a schváleno na 3. schůzi Rady města Česká Skalice dne 7. února 2007 pod usnesením 3/29/II/2007

V České Skalici dne 7.2.2007

Tomáš Hubka
Starosta města Česká Skalice