

## **Bod 12 - Projednání a schválení dalšího postupu ve věci žádosti umístění inženýrských sítí pod obecní cestu p.p.č. 157-51 a její využívání jako příjezdové cesty na oddělený pozemek p.p.č. 157-189**

### **Důvodová zpráva, návrh na usnesení.**

Danou žádostí jsme se zabývali již na jednání zastupitelstva 16.června roku 2021, k danému bodu jsme tehdy nepřijali žádné usnesení.

Žadatel požaduje po obci souhlas se stavbou RD, souhlas s umístěním inženýrských sítí a vybudování cesty na obecním pozemku. Zároveň žádá o souhlas se zřízením služebnosti přístupu na daný pozemek a souhlas se smlouvou o smlouvě budoucí pro společnost ČEZ distribuce za účelem uložení kabelu nízkého napětí a s tím spojeného zřízení služebnosti.

Konstatuji, že doporučení Stavební a územně plánovací komise obce Spojil aby se vedení obce danou žádostí zabývalo až bude předloženo Souhlasné stanovisko se stavbou ze strany územního plánování bylo letos na jaře naplněno - dané stanovisko bylo předloženo a je zveřejněno v materiálech pro dnešní jednání zastupitelstva.

Komise se na svém jednání seznámila jak se souhlasným stanoviskem odboru územního plánování, tak s návrhem smlouvy, kterou předložil žadatel obci k podpisu s následujícími závěry:

*Nechat si doložit kupní smlouvu na parcelu 157/200.*

*Vzhledem k tomu, že se jedná o veřejnou cestu, není důvod zavedení služebnosti této cesty. Komise doporučuje aby stavitel dle obcí schválené dokumentace vybudoval zpevnění této cesty, které daruje obci a následně mu bylo umožněno umístění inženýrských sítí - přípojek k požadované parcele 157/189, 157/142 a 157/200.*

*Dále komise upozorňuje na skutečnost, že přívod elektřiny k dané nemovitosti je dle předložené žádosti ČEZ proveden vedením o výrazně vyšší kapacitě, nežli je plánované napojení pouze jednoho rodinného domu, a příloha číslo 3 je v parametrech v rozporu s přílohou číslo 1.*

*Vzhledem k výše uvedenému doporučuje komise aby žadatel předložil nový návrh smlouvy.*

Obec žadatele bude o daných doporučeních informovat, vyzve ho ke schůzce a dohodnutí dalšího postupu.

Vzhledem k této skutečnosti předkládám k diskusi návrh na usnesení:

### **Návrh na usnesení**

***Zastupitelstvo obce Spojil bere předloženou zprávu o postupu zpracování žádosti o umístění inženýrských sítí na p.p.č. 157/51 a její využívání jako příjezdové cesty na oddělený pozemek p.p.č. 157/189 v katastru obce Spojil na vědomí bez výhrad.***

**Ve Spojile 31.5.2022**

**Tomáš Kučera**

# MAGISTRÁT MĚSTA PARDUBIC

ODBOR HLAVNÍHO ARCHITEKTA  
ODDĚLENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ



Štrossova 44, Pardubice 53021

Sp. zn.: OHA/29584/2022/VI

Č.j.: MmP 41974/2022

Vyřizuje: Mgr. Lenka Vodehnalová  
337.02 / S.5

Pardubice, dne 11. 4. 2022

Vypraveno dne: 11. 4. 2022



S00BX01UXNIF

David Klement  
Jilemnického č.p. 2226  
Zelené Předměstí  
530 02 Pardubice 2

## ZÁVAZNÉ STANOVISKO

orgánu územního plánování

Magistrát města Pardubice, Odbor hlavního architekta, Oddělení územního plánování, jako orgán územního plánování (dále také jen „úřad územního plánování“) příslušný podle ustanovení § 6 odst. 1 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") a podle ustanovení § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, žádost, kterou dne 11. 3. 2022 podal:

**David Klement, nar. 2. 9. 1977, Jilemnického č.p. 2226, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice 2, kterého zastupuje Ing. Vojtěch Matějka, nar. 9. 1. 1968, Malá Čermná č.p. 159, 517 25 Čermná nad Orlicí**

ve věci dělení pozemku dle dokumentace:

**„Geometrický plán č. 563-7/2022“**

kterou vyhotovil a ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr Ing. Miloš Měkota, dne 7. března 2022, pod číslem 48/2/2022

pro pozemek parc. č. 157/142 v katastrálním území Spočil

a ve věci projektové dokumentace:

**„Novostavba rodinného domu“**

kterou zpracoval Ing. Vojtěch Matějka, s datem zpracování 09/2020

na pozemcích parc. č. 157/189, 157/190, 157/200 v katastrálním území Spočil (pozemek parc. č. 157/200 v k. ú. Spočil vznikne dělením pozemku parc. č. 157/142 v k. ú. Spočil dle Geometrického plánu č. 563-7/2022)

**přezkoumal podle ustanovení § 96b odst. 3 stavebního zákona z hlediska souladu s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování a vydává toto závazné stanovisko:**

Záměr dělení pozemku dle dokumentace „Geometrický plán č. 563-7/2022“ pro pozemek parc. č. 157/142 v katastrálním území Spočil a záměr výstavby rodinného domu dle předložené projektové

dokumentace „Novostavba rodinného domu“ na pozemcích parc. č. 157/189, 157/190, 157/200 v katastrálním území Spojil jsou:

## PŘÍPUSTNÉ

**Závazné stanovisko platí 2 roky od jeho vydání.**

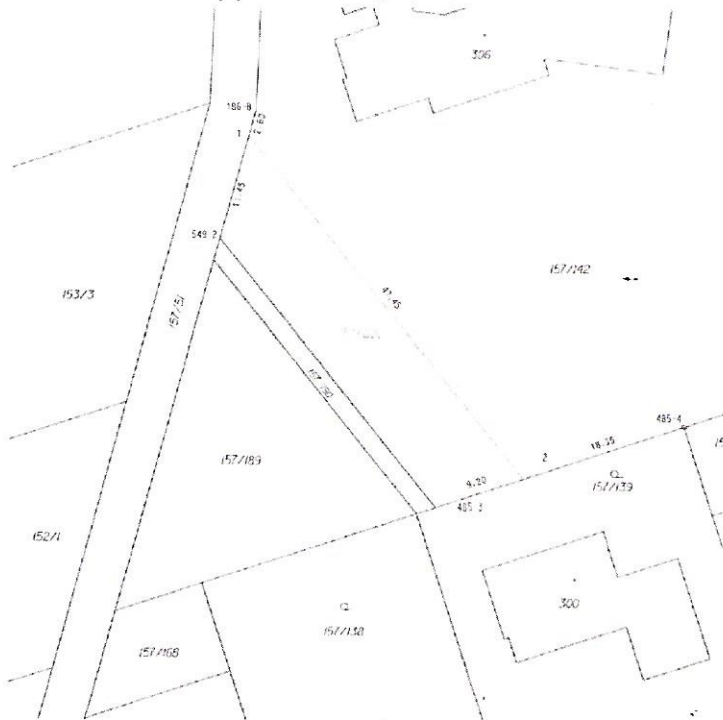
### **Odůvodnění:**

Záměr dle předloženého geometrického plánu a projektové dokumentace řeší dělení pozemku a stavbu rodinného domu. Povaha záměrů naplňuje ustanovení § 2 odst. 1 písm. a) stavebního zákona – dělením pozemku a umístěním rodinného domu se mění prostorové uspořádání řešeného území. Předložené záměry jsou změnami v území. Úřad územního plánování posuzuje vliv těchto změn v území z hledisek uvedených v ustanovení § 96b odst. 3 stavebního zákona a vydává toto závazné stanovisko.

### Popis geometrického plánu:

Předložený geometrický plán řeší dělení pozemku parc. č. 157/142 v katastrálním území Spojil za účelem prodeje nově odděleného pozemku. Z pozemku parc. č. 157/142 v k. ú. Spojil o výměře 6612 m<sup>2</sup> bude oddělen pozemek parc. č. 157/200 v k. ú. Spojil o výměře 396 m<sup>2</sup> (viz obr. 1). Oddělený pozemek bude spolu s pozemky parc. č. 157/189 a 157/190 v k. ú. Spojil tvořit stavební parcelu pro 1 rodinný dům. Druh pozemku/způsob využití se navrženým dělením nemění.

Obr. 1: Geometrický plán č. 563-7/2022



### Popis projektové dokumentace:

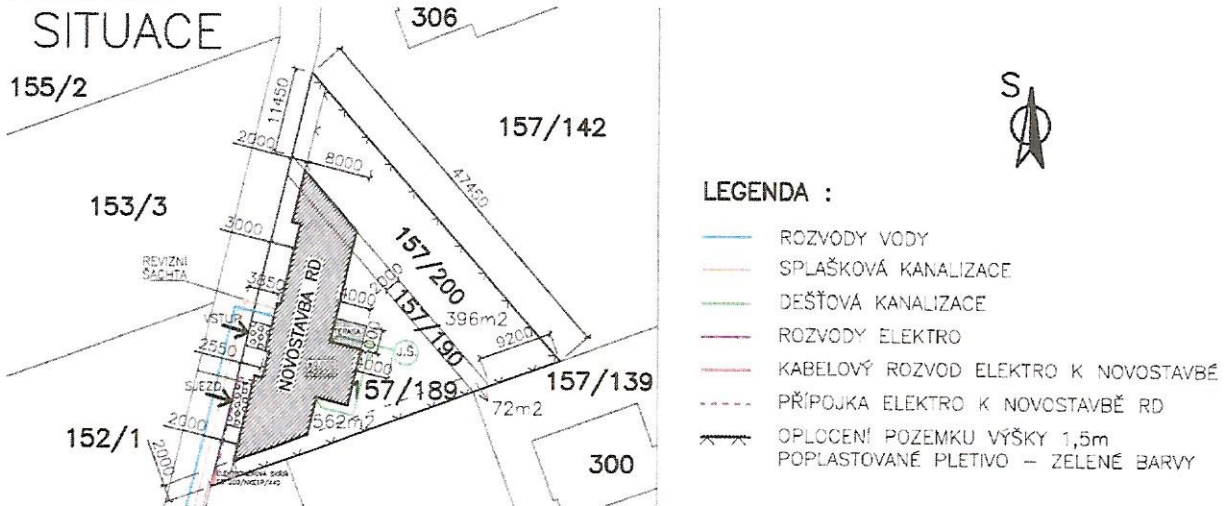
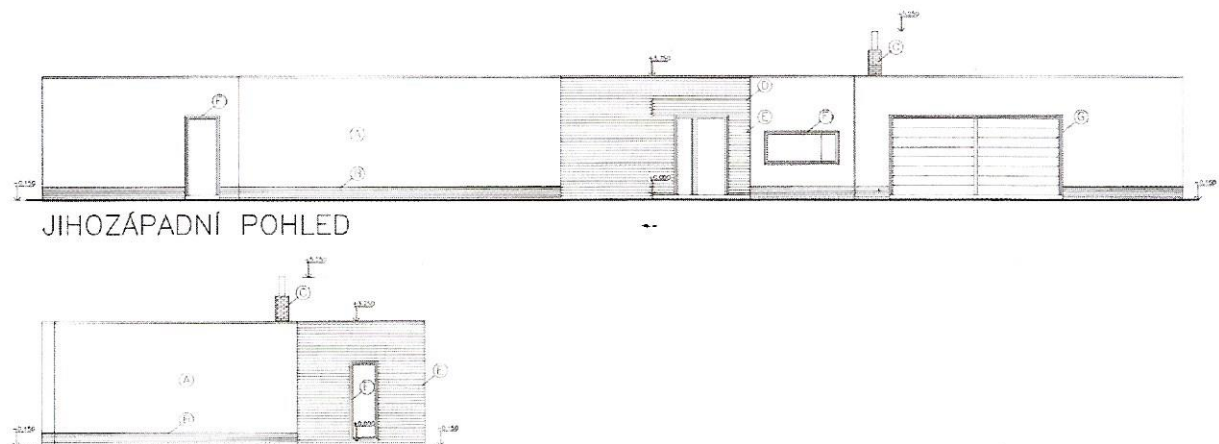
Předložená projektová dokumentace řeší umístění novostavby rodinného domu na pozemcích parc. č. 157/189, 157/190, 157/200 v katastrálním území Spojil (viz obr. 2 a 3). Z projektové dokumentace vyplývá, že ke stávajícím pozemkům parc. č. 157/189 a 157/190 v k. ú. Spojil se přičlení pozemek parc. č. 157/200 v k. ú. Spojil, který vznikne dělením dle předloženého geometrického plánu (viz výše). Řešený objekt rodinného domu bude umístěn na stavební parcelu o celkové výměře 1030 m<sup>2</sup> (562 m<sup>2</sup> + 72 m<sup>2</sup> + 396 m<sup>2</sup>).

Navržený objekt rodinného domu je přízemní, nepodsklepený, nepravidelného půdorysu o max. rozměrech 36,1 x 12,0 m, zastřešený plochou střechou s výškou atiky +3,75 m od ±0,00 (viz obr. 3). Zastavěná plocha RD je 254,61 m<sup>2</sup>. Zpevněné plochy před RD jsou o výměře 7,06 m<sup>2</sup>, terasa je o výměře

12 m<sup>2</sup>. Celková zastavěnost stavebního pozemku je 26,6 % (vlastní výpočet úřadu územního plánování). Součástí objektu RD je garáž pro 2 OA.

Objekt RD je na stavební parcele umístěn ve vzdálenosti 2 m od hranice s veřejnou komunikací (viz obr. 2). Oplocení stavební parcely směrem do veřejného prostranství je výšky 1,5 m – ocelové sloupky, pole z poplastované ploché svařované sítě.

Obr. 2: Situace

Obr. 3: Pohled severozápadní a jihozápadní  
SEVEROZÁPADNÍ POHLED

### 1. Soulad geometrického plánu a projektové dokumentace z hlediska politiky územního rozvoje

Záměry dle předloženého geometrického plánu a projektové dokumentace byly posouzeny z hlediska platné politiky územního rozvoje; žádná omezení z tohoto dokumentu pro tyto záměry nevyplyvají.

### 2. Soulad geometrického plánu a projektové dokumentace z hlediska územně plánovací dokumentace

#### Zásady územního rozvoje Pardubického kraje

Záměry dle předloženého geometrického plánu a projektové dokumentace byly posouzeny z hlediska platných zásad územního rozvoje; žádná omezení z tohoto dokumentu pro tyto záměry nevyplyvají.

#### Územní plán

Záměry dle předloženého geometrického plánu a projektové dokumentace jsou umístěny na pozemcích parc. č. 157/142, 157/189, 157/190 v katastrálním území Spojil. Dle Územního plánu Spojil (dále také jen „územní plán“) leží pozemky parc. č. 157/189, 157/190 v k. ú. Spojil a západní část pozemku parc. č. 157/142 v k. ú. Spojil dotčená záměry v **zastavitelné ploše Z9a**, v ploše se způsobem využití **BI – bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské**.

Specifické podmínky zastavitelné plochy Z9a dle územního plánu:

- Jde o novou rozvojovou lokalitu městského a příměstského bydlení v SV části obce. Plocha bude dopravně obsluhována stávající komunikací, od SZ novou dopravní plochou Z9b a napojena na stávající technickou infrastrukturu. Pro tuto obytnou plochu bude jako plocha veřejného prostranství sloužit plocha změny v krajině K1.
- Podmínkou využití lokality Z9a je prověření územní studií spolu s lokalitou K1.
- Podmínkou využití lokality je zajištění odvodu dešťových vod ze zpevněných ploch mimo povodí Spojského potoka.

Pro zastavitelnou plochu Z9a byla dne 22. 12. 2015 schválena a zaregistrována Územní studie „Lokalita Spoil Východ – U Lesa“, která slouží jako podklad pro rozhodování v území (podrobněji viz kap. 3) tohoto stanoviska).

Dle textové části územního plánu jsou plochy BI plochami rodinných domů s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu. Stavby RD s obytnými zahradami jsou hlavním využitím plochy BI.

Podmínky prostorového uspořádání plochy BI dle územního plánu:

- novostavby či přestavby stávajících staveb budou respektovat stávající urbanistickou a architektonickou strukturu okolní zástavby a to zejména:
  - při umístění na pozemku,
  - sklonem a tvarem střechy,
  - orientací hřebene střechy;
- podlažnost nových a přestavovaných objektů: max. 2 nadzemní podlaží (1. NP + podkroví), maximální výška stavby (od upraveného terénu k hřebenu střechy) bude 9 m, přestavby stávajících staveb dvoupodlažních a s rovnou střechou posoudí stavební úřad;
- zastavěnost pozemku (stavby + zpevněné plochy) max. 40 %, je dán podílem celkové zastavěné plochy stavbou hlavní, stavbami doplňkovými (altán, pergola, bazén, terasa, skleník apod.) a zpevněnými plochami (vjezdy, terasy, chodníky) k ploše jednotlivého navrženého zastavitelného území;
- objekty drobných doplňkových staveb musí být kultivovaným doplňkem (samostatně stojícím nebo přistavěným) k objektu hlavnímu se shodnými výrazovými prostředky
- velikost pozemků rodinných domů v rozvojových lokalitách bude min. 1000 m<sup>2</sup>;
- při dělení pozemků ve stávající zástavbě nesmí pro rodinný dům vzniknout pozemek menší než 800 m<sup>2</sup>.

Předložené záměry respektují specifické podmínky využití zastavitelné plochy Z9a (dešťová voda ze zpevněných ploch bude svedena do akumulací jímky a využívána k zalévání zahrady) a podmínky využití plochy BI (RD o 1. NP, výška RD +3,75 m od ±0,00, zastavěnost pozemku 26,6 %, stavební parcela má výměru 1030 m<sup>2</sup>, v nejbližším okolí řešených pozemků se nachází rodinné domy odlišných měřítek, prostorově-hmotového řešení či různého tvaru a sklonu střech).

**Z výše uvedeného vyplývá, že záměr dělení pozemku parc. č. 157/142 v katastrálním území Spoil a záměr výstavby rodinného domu na pozemcích parc. č. 157/189, 157/190, 157/200 v katastrálním území Spoil je v souladu s Územním plánem Spoil.**

**Regulační plán**

Pro předmětné území není zpracován regulační plán; v Zásadách územního rozvoje Pardubického kraje či územním plánem není stanovena podmínka pro jeho zpracování.

**3. Soulad geometrického plánu a projektové dokumentace z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování**

V souladu s požadavky ustanovení § 96b odst. 3 stavebního zákona byly záměry dle předloženého geometrického plánu a projektové dokumentace zkoumány též z hlediska uplatňování relevantních cílů a úkolů územního plánování stanovených v ustanoveních § 18 a § 19 stavebního zákona.

Bylo sledováno, zda je dělení pozemku v souladu s urbanistickými požadavky na využívání a prostorové uspořádání území. Dále bylo sledováno, zda je umístění stavby a její řešení v souladu s urbanistickými,

architektonickými a estetickými požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a zda je umístění stavby v souladu s charakterem území.

Územní plán za účelem stanovení podrobnější koncepce rozvoje území vymezil zastavitelnou plochu Z9a spolu s lokalitou K1 jako plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. V souladu s tím byla zpracována a zaevidována dokumentace „Lokalita Spožil Východ – U Lesa“ (dále jen „územní studie“).

V návaznosti na úkol formulovaný v § 19 odst. 1 písm. b) stavebního zákona byla tedy územní studií stanovena koncepce rozvoje území, a proto úřad územního plánování posuzoval kromě jiného, zda jsou předložené záměry v souladu s územní studií.

Územní studie řeší mj. urbanistickou koncepci lokality a její dopravní a technickou infrastrukturu. Územní studie dále navrhuje etapizaci a stanovuje regulační prvky.

Předložené záměry dělení pozemku a výstavby RD jsou v souladu se zpracovanou územní studií.

Územní studii lze nalézt na webových stránkách Magistrátu města Pardubice: <https://pardubice.eu/us-spojil-vychod-u-lesa>.

**Záměr dělení pozemku parc. č. 157/142 v katastrálním území Spožil a záměr výstavby rodinného domu na pozemcích parc. č. 157/189, 157/190, 157/200 v katastrálním území Spožil je v souladu z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování stanovených v § 18 a § 19 stavebního zákona.**

Vydání závazného stanoviska není ve smyslu § 96b odst. 4 stavebního zákona překážkou vydání závazného stanoviska týkajícího se jiného záměru v daném území.

Závazné stanovisko platí ve smyslu § 96b odst. 5 stavebního zákona 2 roky ode dne jeho vydání, nestanoví-li úřad územního plánování v odůvodněných případech lhůtu delší, nejdéle však 3 roky.

Platnost závazného stanoviska nelze ve smyslu § 96b odst. 6 stavebního zákona prodloužit, pokud se změnilly podmínky v území.

Závazné stanovisko nepozbývá platnosti:

- a) bylo-li na základě žádosti podané v době jeho platnosti vydáno územní rozhodnutí, společné povolení nebo jiné obdobné rozhodnutí podle jiného zákona a toto rozhodnutí nabylo právní moci,
- b) byla-li na základě návrhu veřejnoprávní smlouvy nahrazující územní rozhodnutí nebo společné povolení podaného v době jeho platnosti uzavřena veřejnoprávní smlouva a tato veřejnoprávní smlouva nabyla účinnosti, nebo
- c) nabyli-li právních účinků územní souhlas nebo společný územní souhlas anebo souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru vydaný k oznámení stavebního záměru učiněného v době platnosti závazného stanoviska.

Závazné stanovisko není ve smyslu § 149 odst. 1 správního řádu samostatným rozhodnutím, a tudíž se proti němu nelze samostatně odvolat.

**Podklady pro vydání závazného stanoviska:**

- Dokumentace „Geometrický plán č. 563-7/2022“;
- Projektová dokumentace „Novostavba rodinného domu“;
- Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1-5, závazná od 1. 9. 2021;
- Zásady územního rozvoje Pardubického kraje po aktualizaci č. 3, které nabyly účinnosti dne 12. 9. 2020;
- Územní plán Spožil ve znění Změny č. 1, která nabyla účinnosti dne 15. 5. 2015;
- Územně analytické podklady ORP Pardubice, ve znění 5. aktualizace vydané v prosinci 2020;
- Územní studie „Lokalita Spožil Východ – U Lesa“, jejíž možnost využití byla schválena dne 22. 12. 2015;
- Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů;
- Zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů;
- Vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů;
- Vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů;
- Závazná stanoviska orgánů územního plánování - příklady s komentářem. MMR ČR, Praha 2018.

**Poznámka:**

Předložená projektová dokumentace byla Odborem hlavního architekta Magistrátu města Pardubic předána společně s tímto závazným stanoviskem.

Magistrát města Pardubic

-3-

Odbor hlavního architekta  
Úřad územního plánování



Štrossova 44, 530 21 Pardubice

Mgr. Lenka Vodehnalová  
referentka Oddělení územního plánování  
Odbor hlavního architekta Magistrátu města Pardubic

**Obdrží:**

Ing. Vojtěch Matějka, Malá Čermná č.p. 159, 517 25 Čermná nad Orlicí



## SMLOUVA O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI CESTY

**David KLEMENT**

rodné číslo            /           

trvale bytem Jilemnického 2226, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice

jako **oprávněný**  
na straně jedné  
(dále jen „oprávněný“)

**a**

**Obec Spožil**

se sídlem Na Okrajích 100, 530 02 Spožil

IČ: 00190900

zastoupena starostkou obce, **Radkou Ministrovou**

jako **povinná**  
na straně druhé  
(dále jen „povinná“)

níže uvedeného dne, měsíce a roku

**uzavírají**

**tuto smlouvu o zřízení služebnosti cesty**

podle § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění  
(dále jen „smlouva“)

### **I.**

Oprávněný prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitostí:

- a) pozemku označeného jako pozemková parcela č. 157/189 o výměře 562 m<sup>2</sup>, orná půda,
  - b) pozemku označeného jako pozemková parcela č. 157/190 o výměře 72 m<sup>2</sup>, orná půda,
- vše ležící v katastrálním území Spožil, obci Spožil, okrese Pardubice, přičemž toto vlastnictví je pro něj zapsáno na listu vlastnictví číslo 50217 v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, katastrální pracoviště Pardubice, pro okres Pardubice, obec Spožil a katastrální území Spožil (dále jen „**panující pozemky**“), a vlastnické právo k nim dosud nepozbyl.

### **II.**

Povinná prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku označeného jako pozemková parcela č. 157/51 o výměře 749 m<sup>2</sup>, orná půda, v katastrálním území Spožil, obci Spožil, okrese Pardubice, přičemž toto vlastnictví je pro ni zapsáno na listu vlastnictví číslo 10001 v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, katastrální pracoviště Pardubice, pro okres Pardubice, obec Spožil a katastrální území Spožil (dále jen „**služebný pozemek**“), a vlastnické právo k němu dosud nepozbyla.



### III.

1. Touto smlouvou zřizuje povinná jako vlastník služebného pozemku, tedy pozemku označeného jako **pozemková parcela č. 157/51** o výměře 749 m<sup>2</sup>, orná půda, v katastrálním území Spojil, obci Spojil, ve prospěch panujících pozemků, tedy pozemku označeného jako **pozemková parcela č. 157/189**, o výměře 562 m<sup>2</sup>, orná půda, v katastrálním území Spojil, obci Spojil, a pozemku označeného jako **pozemková parcela č. 157/190**, o výměře 72 m<sup>2</sup>, orná půda, v katastrálním území Spojil, obci Spojil, **služebnost cesty**, opravňující oprávněného jako jejich stávajícího vlastníka, stejně jako všechny budoucí vlastníky panujících pozemků, vjíždět na služební pozemek a v celé jeho výměře jej přejíždět vozidly; a **služebnost stezky**, opravňující oprávněného jako stávajícího vlastníka panujících nemovitostí, stejně jako všechny jejich budoucí vlastníky, chodit po služebném pozemku nebo se po něm dopravovat lidskou silou. Oprávněný jako vlastník panujících pozemků služebnosti přijímá.
2. Služebnosti se zřizují na dobu neurčitou, a to bezúplatně.
3. Služebnosti vznikají zápisem práva do katastru nemovitostí.
4. **Návrh na vklad práva do katastru nemovitostí podá oprávněný, který též uhradí správní poplatek.**

### IV.

V případě, že nebude z formálních důvodů proveden na základě této smlouvy zápis do katastru nemovitostí, zavazují se smluvní strany uzavřít novou smlouvu se stejným předmětem a za stejných podmínek, vyhovující formálním požadavkům pro provedení vkladu, která tuto smlouvu nahradí, a to nejpozději do 30 dnů od doručení zamítavého rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu. Pokud katastrální úřad z jakéhokoliv důvodu přeruší řízení o zapsání vkladu vlastnického práva, zavazují se smluvní strany k součinnosti při odstranění případných vad ve lhůtách stanovených katastrálním úřadem.

### V.

1. Osoba oprávněná je oprávněna zřídit na vlastní náklady k případné budoucí stavbě rodinného domu, který se stane součástí panujících pozemků, rozvody vody, splaškovou kanalizaci, dešťovou kanalizaci, rozvody elektro, přípojku elektro k novostavbě a zpevněnou příjezdovou komunikaci, to vše na pozemku označeném jako pozemková parcela č. 157/51 o výměře 749 m<sup>2</sup>, orná půda, katastrálním území Spojil, obci Spojil, okrese Pardubice, přičemž toto vlastnictví je pro ni zapsáno na listu vlastnictví číslo 10001 v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, katastrální pracoviště Pardubice, pro okres Pardubice, obec Spojil a katastrální území Spojil, jehož výlučným vlastníkem je povinná a vlastnictví k němu doposud nepozbyla, a to tak, jak je zobrazena situace v příloze č. 1 této smlouvy a příloze č. 2. této smlouvy, které tvoří její nedílnou součást.
2. Smluvní strany se zavazují poskytnout společnosti ČEZ Distribuce, a. s., IČ: 24729035, se sídlem Děčín – Děčín IV-Podmokly, Teplická 874/8, PSČ 40 502 součinnost se zřízením nového kabelového rozvodu elektro k novostavbě, a to tak, jak je situace zobrazena v příloze č. 1 této smlouvy a příloze č. 3. této smlouvy, které tvoří její nedílnou součást a dále s bezplatným zápisem věcného břemene ve prospěch společnosti ČEZ Distribuce, a. s., IČ: 24729035 do katastru nemovitostí.
3. Osoba povinná se zavazuje nahradit osobě oprávněné veškerou škodu, která byla způsobena osobou povinnou nebo třetí osobou, vzniklou na zpevněné příjezdové komunikaci, která je blíže specifikována v článku V. odstavci 1. této smlouvy a v příloze č. 1 této smlouvy a příloze č. 2. této smlouvy, které tvoří její nedílnou součást, a kterou na vlastní náklady zřídí oprávněný.

## VI.

1. Tato smlouva byla vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž každý účastník obdrží jedno vyhotovení, a jedno vyhotovení bude zasláno na příslušný katastrální úřad pro účely vkladového řízení.
2. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran a jakékoliv změny či doplnění této smlouvy musí být učiněny pouze písemnou formou.
3. Vztahy výslovně neupravené touto smlouvou se řídí ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
4. Smluvní strany prohlašují, že jsou způsobilé k právním úkonům, a že tato smlouva byla sepsána dle jejich svobodně a vážně projevené vůle, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.

### Seznam příloh:

- č. 1 - Kopie situace. novostavba rodinného domu, Spojil, k.ú.: Spojil, p.č.: 157/189, č. 01.
- č. 2 - Kopie situace – rozhledové trojúhelníky, novostavba rodinného domu, Spojil, k.ú. Spojil, p.č. 157/189, č. 01a.
- č. 3 - Kopie výkresu kabelové rozvody – situace, stavba Spojil, Okružní, p.č. 157/189, knn, číslo definice projektu IV – 12–2020952, v.č. EL 1.

**Ve Spojile dne .....**

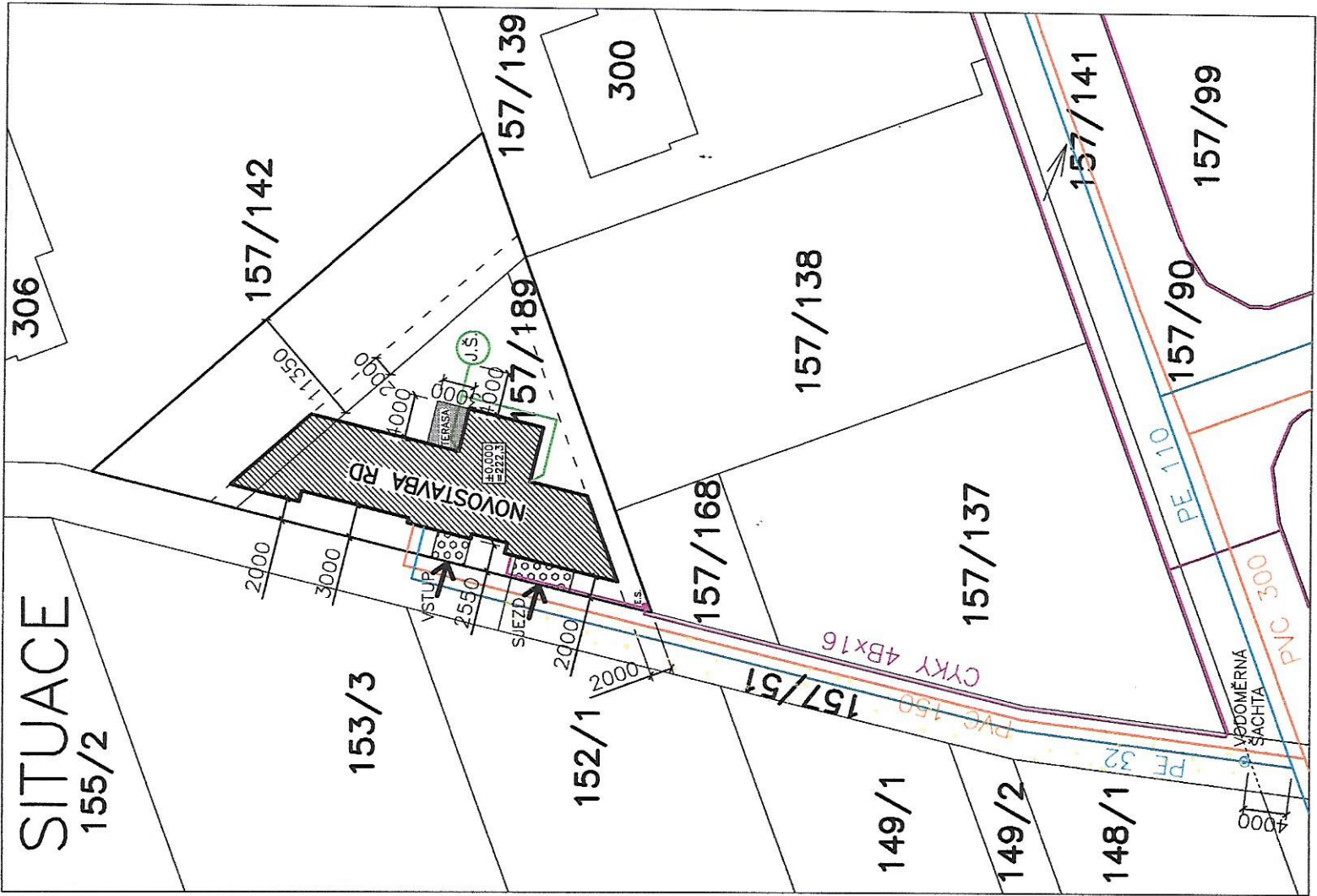
---

**David KLEMENT**

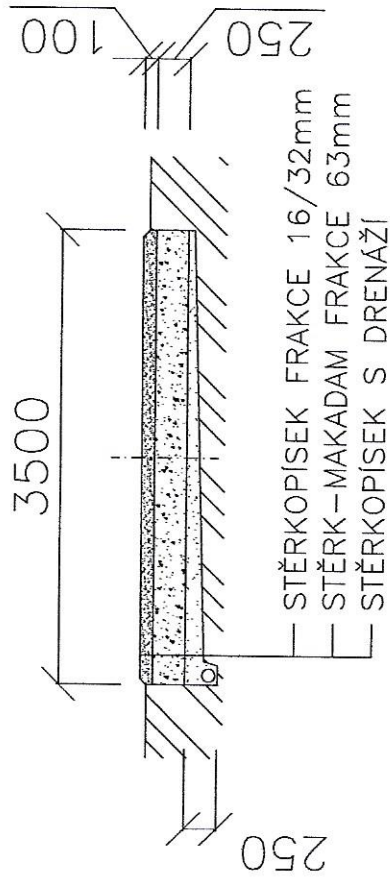
---

**za obec Spojil  
Radka Ministrová, starostka**

**SITUACE**  
155/2



**ŘEZ PŘÍJEZDOVOU KOMUNIKACÍ :**



**LEGENDA :**

- ROZVODY VODY
- SPLAŠKOVÁ KANALIZACE
- DEŠŤOVÁ KANALIZACE
- ROZVODY ELEKTRO



**LEGENDA :**

VODOMĚRNÁ ŠACHTA O PRŮMĚRU 960mm,  
KOMÍNEK O PRŮMĚRU 600mm A VÝŠCE 300mm  
HLOUBKA ŠACHTY 1500mm

|   |                     |              |       |
|---|---------------------|--------------|-------|
| INAVRHL:  | VYPRACOVAL:         | KONTROLOVAL: | PARE: |
| ING.VOJTECH MATEJKA   | ING.VOJTECH MATEJKA |              |       |
| INVESTOR: DAVID KLEMENT, JILEMNICKÉHO 2226, ZELENÉ PŘED., PARDUBICE |                     |              |       |
| AKCE:   |                     |              |       |
| <b>NOVOSTAVBA RODINNÉHO DOMU</b>                                    |                     |              |       |
| SPOJIL k.ú.:SPOJIL, p.č.: 157/189                                   |                     |              |       |
| OBSAH: SITUACE  |                     |              |       |
| DATUM:  | 09/2020             | MĚŘÍTKO:     | 1:100 |
| FORMÁT:   | 2x44                | STUPEŇ:      | DOS   |
| CÍSLO:  | 01                  |              |       |

**OBEC SPOJIL**

IČO : 00190900

Sídlo : Na Okrajích 100, Spojil, PSČ 530 02

zastoupená Radkou Ministrovou – starostkou obce

bankovní spojení : č.ú. 1205464399/0800, Česká spořitelna, a.s.

(dále jen „**Budoucí povinná**“)

a

**ČEZ Distribuce, a.s.**

se sídlem Děčín, Děčín IV-Podmokly, Teplická 874/8, PSČ 405 02

zapsaná v OR vedeném rejstříkovým soudem v Ústí nad Labem, oddíl B., vložka 2145,

IČ 24729035, DIČ CZ24729035

s předmětem podnikání – distribuce elektřiny na základě licence č. 121015583

bankovní spojení: č.ú. 35-4544580267/0100, KB Praha

zastoupena společností **Ing. Tomáš Bárta**, se sídlem Staré Hradiště, Srch, ul. Na Pašti 183, PSČ

533 52, IČ: 15611388, DIČ: CZ 6108221141, v zastoupení na základě Plné moci ČEZ Distribuce,

a.s. evidenční číslo: 0552/2010 ze dne 1.10.2010

(dále jen „**Budoucí oprávněná**“)

(všichni společně dále též „**Smluvní strany**“),

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto:

**SMLOUVU O BUDOUCÍ SMLOUVĚ O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI INŽENÝRSKÉ SÍTĚ  
A DOHODU O UMÍSTĚNÍ STAVBY**

**č.IV-12-2020952/VB/1**

**NÁZEV STAVBY : SPOJIL, OKRUŽNÍ, P.Č. 157/189, KNN**

podle ustanovení § 1785 a násl., § 1257, § 1267 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, podle ustanovení § 25 odst. 4 zákona č. 458/2000 Sb- energetického zákona (dále jen tato smlouva).

**Článek I.**

**Úvodní ustanovení**

Budoucí oprávněná je provozovatelem distribuční soustavy (dále jen „PDS“) na území vymezeném licencí na distribuci elektřiny udělenou PDS Energetickým regulačním úřadem. Distribuční soustava je provozována ve veřejném zájmu. PDS má povinnost zajišťovat spolehlivé provozování, obnovu a rozvoj distribuční soustavy, přičemž pokud dochází k umístění zařízení distribuční soustavy na cizí nemovitost, je PDS povinen podle § 25 odst. 4 energetického zákona k této nemovitosti zřídit věcné břemeno a zajistit si právo provést stavbu dle příslušných ustanovení stavebního zákona.

**Článek II.**

**Prohlášení o právním a faktickém stavu**

1. Budoucí povinný prohlašuje, že je vlastníkem pozemku **parc.č. 157/51 – orná půda – plocha 749 m<sup>2</sup>**, v k.ú. Spojil, obec Spojil, LV 10001 zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice (dále jen „**Dotčená nemovitost**“).
2. Budoucí oprávněná je investorem stavby zařízení distribuční soustavy – **kabelové vedení NN**

**AYKY 3 x 240 + 120 mm<sup>2</sup> napojeno ze skříně SR 608 (výměna za stávající SS 100) na pozemku č. 157/137, ukončeno ve skříně SS 200/X40 na hranici pozemku č. 157/189, (dále jen „Zařízení distribuční soustavy“), která se bude nacházet m.j. na dotčené nemovitosti.**

3. Budoucí povinná prohlašuje, že není žádným způsobem omezena v právu zřídit k Dotčené nemovitosti věcné břemeno podle této smlouvy, a že jí nejsou známy žádné faktické nebo právní vady Dotčené nemovitosti, kterými by byl znemožněn účel této smlouvy.

### **Článek III. Předmět smlouvy**

1. Smluvní strany se zavazují, že spolu za dále uvedených podmínek uzavřou vlastní smlouvu o zřízení věcného břemene (dále jen „**Vlastní smlouva**“), jejímž předmětem bude zřízení věcného břemene podle § 25 odst. 4 energetického zákona. Obsahem věcného břemene bude právo Budoucí oprávněné umístit, provozovat, opravovat a udržovat Zařízení distribuční soustavy na Dotčené(ných) nemovitosti(tech), provádět jeho obnovu, výměnu a modernizaci, a povinnost Budoucí povinné výkon těchto práv strpět (dále jen „**Věcné břemeno**“).
2. Předpokládaný rozsah omezení Dotčené nemovitosti Služebností činí **57 bm** a nepřesáhne rozsah vyznačený v situačním snímku tvořícím přílohu č. 1 této smlouvy.
3. Investor se zavazuje po dokončení stavby Inženýrské sítě vyhotovit geometrický plán pro vyznačení rozsahu Služebnosti na Dotčené nemovitosti a zaslat Budoucí povinné písemnou výzvu k uzavření Vlastní smlouvy, jejíž přílohou bude Vlastní smlouva a geometrický plán.
4. Investor se zavazuje zaslat výzvu dle odstavce 3 Budoucí povinné ve lhůtě do 6 kalendářních měsíců od kolaudace Zařízení distribuční soustavy (popř. od jeho uvedení do provozu, pokud se kolaudace nevyžaduje), nejpozději však do 5 let od uzavření této smlouvy. Budoucí povinný se zavazuje Vlastní smlouvu uzavřít nejpozději do 60 dnů ode dne doručení výzvy.
5. Do doby uzavření Vlastní smlouvy jsou Smluvní strany vázány obsahem této smlouvy a zavazují se, že neučiní žádné právní ani jiné kroky, které by vedly ke zmaření jejího účelu.
6. Smluvní strany se dohodly, že za omezení vlastnického práva Budoucí povinné v důsledku výstavby Inženýrské sítě a zřízení Služebnosti bude Budoucí povinné na základě Vlastní smlouvy vyplacena Investorem jednorázová náhrada ve výši **3 762,- Kč,- /k této částce bude připočtena daň z přidané hodnoty dle zákonné sazby platné ke dni uskutečnění platby/**. **Cena stanovena dle Vyhlášky č. 448/2020 Sb. platné od 1.1.2021.** Jednorázová náhrada bude vyplacena Budoucí povinné po provedení vkladu Služebnosti do katastru nemovitostí za podmínek stanovených Vlastní smlouvou.

### **Článek IV. Podmínky pro provedení stavby**

1. Budoucí povinný uděluje Investorovi souhlas s provedením stavby Inženýrské sítě na Dotčeném pozemku v rozsahu dle čl. II. odst. 2 této smlouvy. Budoucí povinný se zavazuje umožnit v nezbytném rozsahu Investorovi, případně jím určeným třetím osobám, přístup a příjezd na

Dotčený pozemek za účelem výstavby Inženýrské sítě. Práce na dotčené(ných) nemovitosti(tech) budou spočívat zejména v:

**kabelové vedení NN AYKY 3 x 240 + 120 mm<sup>2</sup> napojeno ze skříně SR 608 (výměna za stávající SS 100) na pozemku č. 157/137, ukončeno ve skříně SS 200/X40 na hranici pozemku č. 157/189**

2. Investor je povinen v průběhu výstavby Inženýrské sítě co nejvíce šetřit práv Budoucího povinného a po skončení prací uvést Dotčenou nemovitost do předchozího stavu. Pokud Budoucímu povinnému v důsledku výstavby Inženýrské sítě vznikne újma na majetku, má právo na přiměřenou jednorázovou náhradu.

#### **Článek V. Ostatní ujednání**

1. Budoucí povinný se pro případ převodu vlastnického práva k Dotčenému pozemku smluvně zavazuje převést na nabyvatele Dotčeného pozemku zároveň práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy formou postoupení smlouvy dle § 1895 a násl. občanského zákoníku, k čemuž Budoucí oprávněný tímto uděluje svůj předchozí souhlas.
2. Náklady spojené s vyhotovením Vlastní smlouvy, geometrického plánu a podáním návrhu na vklad do katastru nemovitostí se zavazuje uhradit Investor.

#### **Článek VI. Závěrečná ustanovení**

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem připojení podpisu poslední smluvní stranou.
2. Přijetí návrhu této smlouvy s dodatkem nebo odchylkou, byť nepodstatnou, se vylučuje. Totéž platí pro uzavírání dodatků k této smlouvě.
3. Tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze písemně, formou číslovaných dodatků, jiná forma se vylučuje. Písemná forma je nezbytná i pro právní jednání směřující ke zrušení smlouvy.
4. Tato smlouva zaniká, pokud Investor upustí od záměru vybudovat Inženýrskou síť na Dotčené(ných) nemovitosti(tech) nebo pokud v rámci realizace stavby nedojde k umístění Inženýrské sítě na Dotčené(ných) nemovitosti(tech). V takovém případě se Investor zavazuje tuto skutečnost Budoucí povinné bez zbytečného odkladu oznámit.
5. Tato smlouva je vyhotovena v 2 stejnopisech, z nichž jeden stejnopis/y obdrží každý z účastníků této smlouvy a jeden.
6. Záměr zřídit věcné břemeno k Dotčené(ým) nemovitosti(em) byl schválen usnesením Zastupitelstva (Rady) obce konaného dne .....
7. Tato smlouva a právní vztahy z ní vyplývající se řídí právním řádem České republiky
8. ČEZ Distribuce, a.s. má za to, že přítomnost ČEZ Distribuce, a.s. jako smluvní strany sama sobě nezakládá povinnost tuto smlouvu uveřejnit v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o



zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (dále jen „zákon o registru smluv“). Smluvní strany se zavazují, že pokud i přesto k uveřejnění této smlouvy dle zákona o registru smluv mělo dojít, poskytnou si v této věci veškerou nezbytnou součinnost.

9. Součástí této smlouvy je její:

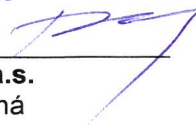
Příloha č. 1 - *Situační snímek se zákresem předpokládaného rozsahu služebnosti s podpisy vlastníků/spoluvlastníků*

V ..... dne ..... 2021

V Pardubicích dne 12.4.2021

**Ing. Tomáš Bárta**

IČ: 156 11 388  
Na Pašti 183, Srch  
533 52 Staré Hradiště  
☎ 602 626 932



---

**Obec Spoil**  
Budoucí povinná

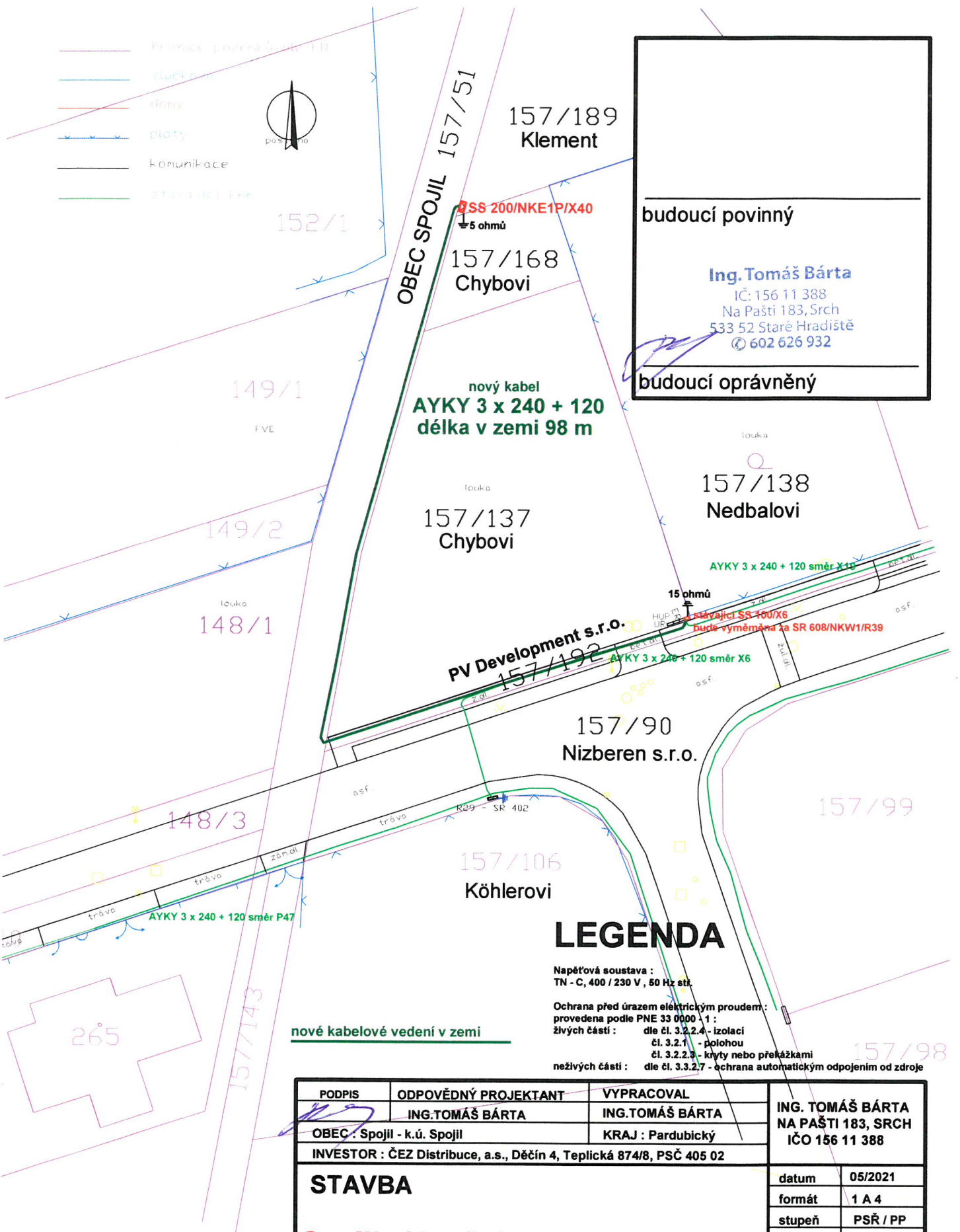
Zastoupená : Radka Ministrová  
Starostkou obce  
Telefon 461 100 077

---

**ČEZ Distribuce, a.s.**  
Budoucí oprávněná

V Zastoupení  
Ing. Tomáš Bárta  
projektant

- hranice pozemků dle ÚP
- stavební čára
- domy
- ploty
- komunikace
- stavbu kabele



budoucí povinný

**Ing. Tomáš Bárta**  
 IČ: 156 11 388  
 Na Pašti 183, Srch  
 533 52 Staré Hradiště  
 ☎ 602 626 932

budoucí oprávněný

## LEGENDA

Napěťová soustava :  
 TN - C, 400 / 230 V, 50 Hz stk.

Ochrana před úrazem elektrickým proudem :

provedena podle PNE 33 0000 : 1 :

živých částí : dle čl. 3.2.2.4 - izolací

čl. 3.2.1 - polohou

čl. 3.2.2.9 - kryty nebo překážkami

neživých částí : dle čl. 3.3.2.7 - ochrana automatickým odpojením od zdroje

nové kabelové vedení v zemi

|  |                      |                   |   |             |
|--|----------------------|-------------------|---|-------------|
| PODPIS   | ODPOVĚDNÝ PROJEKTANT | VYPRACOVAL        | <b>ING. TOMÁŠ BÁRTA</b><br>NA PAŠTI 183, SRCH<br>IČO 156 11 388 |             |
|  | ING. TOMÁŠ BÁRTA     | ING. TOMÁŠ BÁRTA  |   |             |
| OBEC : Spojil - k.ú. Spojil  |                      | KRAJ : Pardubický |   |             |
| INVESTOR : ČEZ Distribuce, a.s., Děčín 4, Teplická 874/8, PSČ 405 02   |                      |                   | datum   | 05/2021     |
| <b>STAVBA</b><br><br><b>Spojil, Okružní, p.č. 157/189, knn</b><br><br><b>číslo definice projektu IV - 12 - 2020952</b> |                      |                   | formát  | 1 A 4       |
|  |                      |                   | stupeň  | PSŘ / PP    |
| <b>VÝKRES</b><br><br><b>KABELOVÉ ROZVODY - SITUACE</b>   |                      |                   | měřítko   | 1 : 500     |
|  |                      |                   | paré  |             |
|  |                      |                   | v.č.  | <b>EL 1</b> |

## Ocenění práv odpovídajících zřízení věcného břemene

na cizích nemovitostech pro stavbu zařízení distribuční soustavu elektrické energie, její zřízení a provozování v souladu s ustanovením § 25 zákona č.458/2000 Sb. (Energetický zákon) metodou výnosovou, to je výpočet simulovaného nájemného na nemovitostech dotčených stavbou.

|                 |   |                          |                   |
|-----------------|---|--------------------------|-------------------|
| Název akce:     | <b>Spojil, Okružní, p.č. 157/189, knn</b> | Katastrální území:       | <b>Spojil</b>     |
| Číslo projektu: | <b>IV-12-2020952</b>                      | Kód katastrálního území: | <b>717851</b>     |
| Kraj:           | <b>Pardubický</b>                         | Číslo LV:                | <b>10001</b>      |
| Okres:          | <b>Pardubice</b>                          | Pozemek ( PČ ):          | <b>157/51</b>     |
| Údaje zadal:    | <b>Ing. Tomáš Bárta</b>                   | Datum a čas zpracování:  | <b>16.07.2021</b> |

Oceňování nemovitosti je prováděno v souladu se zákonem č. 151/1997 Sb. v platném znění a prováděcí vyhláškou Ministerstva financí České republiky č. 441/2013 Sb. v platném znění (vyhláška č. 488/2020 Sb.).

### Způsob výpočtu: Zjednodušené ocenění věcného břemene pro technickou infrastrukturu (§ 39b)

#### Znaky O1 – O6:

|                                      | Kvalitativní pásmo | Hodnota |
|--------------------------------------|--------------------|---------|
| O1 - Velikost obce                   | 4                  | 0,65    |
| O2 - Hospodářsko-správní význam obce | 4                  | 0,60    |
| O3 - Poloha obce                     | 2                  | 1,03    |
| O4 - Technická infrastruktura v obci | 1                  | 1,00    |
| O5 - Dopravní obslužnost obce        | 2                  | 0,95    |
| O6 - Občanská vybavenost v obci      | 6                  | 0,80    |

|  |   |                              |
|--|---|------------------------------|
| Základní cena výchozí (ZCv):   | = | 1378,00<br>Kč/m <sup>2</sup> |
| Koeficient O1 – O6 (O)   | * | 0,305                        |
| Základní cena (ZC = ZCv*O)   | = | 420,29<br>Kč/m <sup>2</sup>  |
| Roční užitek:  | = | 10,00<br>Kč                  |
| Roční užitek (omezený dle § 39b, odst. 2 na minimální mez 10 Kč/m):                                  | = | 10,00<br>Kč                  |
| Délka vedení věcného břemene (d):  | * | 57,0 m                       |
| Koeficient míry užítu a omezení vlastníka (k <sub>u</sub> ): Vložení do krajnice 0,5 m až 1 m včetně | * | 5,50                         |
| Cena věcného břemene (CB <sub>z</sub> ):   | = | 3 135<br>Kč                  |
| Bonifikace ČEZ ve výši 20 % pro první nabídku:   | + | 627,00<br>Kč                 |
| Cena věcného břemene po bonifikaci a zaokrouhlení (CB):  | = | 3 762<br>Kč                  |

**Celková vypočtená jednorázová náhrada: 3 762 Kč**

**Celková vypočtená jednorázová náhrada s DPH: 4 552 Kč**