

104/2017

list 1.

Vaše spis. zn. Vaše č.j. Naše spis. zn. D-15-031 Naše č.j. D-15-031/ZR/17/007 Vyřizuje: Ing. Zdeněk Rejšek Tel.: +420 267 004 111 E-mail: D35@pudis.cz Datum: 5.12.2017	Adresa: Obecní úřad Třebnouševs Třebnouševs 80 508 01 Hořice
--	---

D35 Hořice – Sadová Informace o majetkoprávní přípravě

Vážený pane starosto,

dovolujeme si Vás oslovit z důvodu dalšího postupu přípravy výstavby dálnice D35, která se dotkne celého regionu. Zprovoznění dálnice D35 nepochybně vymístí tranzitní dopravu mimo průtahy obcí a současně se tím zlepší dopravní obslužnost regionu.

Jako každá nová liniová stavba, tak i tato zasahuje do pozemků, které nejsou ve vlastnictví stavebníka (Ředitelství silnic a dálnic - dále jen ŘSD ČR). Pro úspěšnou realizaci stavby je proto nezbytné takovéto pozemky majetkoprávně vypořádat, tzn. zabezpečit jejich výkup případně převod do vlastnictví stavebníka.

Rádi bychom Vás touto cestou informovali o základních bodech majetkoprávní přípravy dálnice D35, úsek Hořice – Sadová. Zároveň Vás prosíme o zveřejnění těchto informací na webových stránkách obce, v místním tisku, případně podali informaci na veřejném zasedání zastupitelstva.

Stavba D35 Hořice – Sadová má vydané územní rozhodnutí o umístění stavby, které nabylo právní moci dne 4.5.2013 s platností 15 let. Dokumentace pro stavební povolení (dále jen DSP) je dokončena a byla stavebníkem odsouhlasena. Nyní bude probíhat inženýrská činnost vč. majetkoprávního vypořádání, jejíž cílem je získání pravomocného stavebního povolení.

Inženýrskou činností vč. majetkoprávního vypořádání byla pověřena a zplnomocněna naše společnost PUDIS a.s. (kontakty jsou uvedeny záhlaví a zápatí dopisu). V současné době jsme oslovili obce Hořice, Dobrá Voda u Hořic, Stračov, Třebnouševs, Sovětice, Sadová a Milovice u Hořic se žádostí o vyjádření k předložené DSP. Obce společně se žádostí obdrželi projekt DSP v elektronické podobě (formát pdf) a v případě zájmu umožní nahlédnutí do elektronické podoby projektu.

Předpokládáme, že v průběhu 1. pololetí roku 2018 písemně oslovíme všechny vlastníky dotčených pozemků za účelem předložení návrhu kupní smlouvy spolu s průvodním vysvětlujícím dopisem. V dalších krocích majetkoprávního vypořádání se budou řešit dočasné zábory (krátkodobé a střednědobé pronájmy) a věcná břemena (služebnosti inženýrských sítí), případně další agendy (např. kácení dřevin).

V samostatném textu „Rámcový harmonogram majetkoprávního vypořádání“ je více rozebrána tato problematika.

104/2014

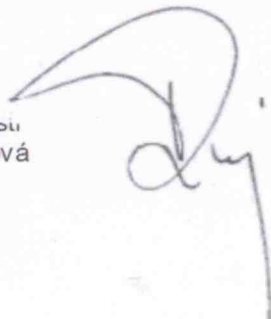
list 2.

Naším cílem je otevřeně a kontinuálně komunikovat se všemi dotčenými subjekty i vlastníky a v rámci zákonných postupů splnit stanovený úkol a získat pravomocné stavební povolení pro stavbu D35 Hořice - Sadová.

Předem děkujeme všem zainteresovaným za vstřícný přístup pro budoucí jednání.

S pozdravem

Ing. Zdeněk Rejšek
Vedoucí skupiny inženýrské činnosti
Projektový tým D35 Hořice – Sadová
D35@pudis.cz



 PUDIS

Nad Vodovodem 3258/2
100 31 Praha 10
IČ: 45272891
www.pudis.cz

17

Přílohy:

1. Rámcový harmonogram majetkoprávního vypořádání.
2. Ortofotomapa - Situace stavby D35 Hořice – Sadová.

Kyřeno: 28. 12. 2014

OBECNÍ ÚŘAD
TŘEBNOUŠEVES
508 01 Hořice

Lep 1

D35 Hořice - Sadová**Rámcový harmonogram majetkoprávního vypořádání**

V průběhu přípravy a projednání dokumentace pro stavební povolení budou realizovány tyto kroky.

Vyřešení trvalých záborů

(pozemky, u kterých je potřeba získat vlastnické právo ve prospěch stavebníka – ŘSD ČR)

1. Vypracování oddělovacího geometrického plánu pro trvalý zábor. Součástí této činnosti je i pozvánka ze strany geodetické kanceláře vlastníkům dotčených pozemků za účelem seznámení se s novými hranicemi oddělovaného pozemku v terénu.
2. Vypracování znaleckého posudku o obvyklé ceně vykupovaného pozemku na základě projektové dokumentace a oddělovacího geometrického plánu. Součástí této činnosti může být i oslovení vlastníků dotčených oceňovaných pozemků znalcem vč. společné prohlídky pozemků.
3. Předložení návrhu kupní smlouvy na trvalý zábor dotčených pozemků. Výše návrhu kupní ceny se odvíjí od výměry trvalého záboru a obvyklé ceny pozemku. Obvyklá cena pozemku je v návrhu kupní smlouvy vynásobena koeficientem 8,0 (nestavební pozemek) anebo 1,15 (stavební pozemek, případně stavba). Součástí předloženého návrhu kupní smlouvy bude oddělovací geometrický plán / situace odděleného pozemku a znalecký posudek.
4. Uzavření kupní smlouvy dle návrhu, vložení kupní smlouvy do katastru nemovitostí za účelem převodu vlastnického práva dotčeného pozemku, úhrada kupní ceny.

Vyřešení dočasných záborů

(pozemky, u kterých zůstává vlastnické právo nezměněno, ale jsou nezbytné k realizaci stavby po určitou dobu)

1. Předložení návrhu nájemní smlouvy na dočasný zábor dotčených pozemků. Výše návrhu ceny nájemného se odvíjí od výměry dočasného záboru (zjištěno záborovým elaborátem, který je součástí projektové dokumentace) a ceny pozemku (cena se odvíjí od Cenového věstníku MF ČR). Součástí předloženého návrhu nájemní smlouvy bude záborový elaborát / kopie situace dotčeného pozemku.
2. Uzavření nájemní smlouvy dle návrhu. Užívání a úhrada nájmu dle nájemní smlouvy, uvedení do původního stavu.

Vyřešení věcných břemen

(věcné břemeno omezuje vlastníka nemovité věci ve prospěch jiného tak, že vlastník je povinen něco strpět nebo se něčeho zdržet, za účelem realizace cizí věci – obvykle vedení inženýrské sítě)

1. Vypracování geometrického plánu pro věcné břemeno.
2. Vypracování znaleckého posudku o obvyklé ceně náhrady za zřízení práva odpovídajícího věcnému břemenu.
3. Předložení návrhu smlouvy o zřízení práva odpovídajícího věcnému břemenu. Výše náhrady za zřízení věcného břemene se odvíjí od charakteru věcného břemene a obvyklé ceny náhrady za zřízení věcného břemene. Obvyklá cena náhrady za zřízení věcného břemene je v návrhu smlouvy vynásobena koeficientem v maximální výši 8,0. Pokud je takto upravená obvyklá cena nižší než limit minimální náhrady (1.000,- Kč) za zřízení věcného břemene, potom se použije náhrada ve výši limitu. Součástí předloženého návrhu smlouvy bude geometrický plán pro věcné břemeno a znalecký posudek o výši náhrady.

4. Uzavření smlouvy dle návrhu, vložení smlouvy do katastru nemovitostí za účelem zřízení práva odpovídající věcnému břemenu, úhrada náhrady za zřízení věcného břemene.

Pokud je jeden a tentýž pozemek postižen trvalým zábořem a potřebou zřízení věcného břemene, musí být nejprve vykoupěn trvalý zábor a následně může být vypořádáno věcné břemeno.

Výše uvedený harmonogram majetkoprávního vypořádání je koncipován jako rámcové seznámení vlastníků dotčených pozemků s postupem přípravy, který je nezbytný pro získání stavebního povolení. Příprava stavby se může vlastníků pozemků dotknout i v jiných případech, např. povolení kácení dřevin, kácení lesních porostů apod.

Vypřeseno: 29. 12. 2014

OBECNÍ ÚŘAD
TŘEBNOUŠEVES
508 01 Hořice

