OBECNÍ ÚŘAD MALÁ SKÁLA	Číslo dopor.
Došlo dne 16 -06- 2021	Zpracoval
Č.j.: 905/21/OU	Ukl. znak
Přílohy:	

Obec Malá Skála
Čj. 873/21/OU
zde

V Malé Skále dne 14. července 2021
Věc: zpětný odprodej částí pozemků č. parc. 1393/2 a 1393/1 v kat. úz. Vranové I

Vážení,

reagujeme tímto na výzvu starosty obce Malá Skála ze dne 7. června 2021 po projednání s ním na místě samém u dotčených pozemků tímto návrhem:

Jsme si vědomi toho, že v kupní smlouvě ze dne 23. března 2011 jsme se zavázali umožnit přístup a příjezd na pozemek ve vlastnictví obce Malá Skála č. parc. 1393/3. Mělo to být formou zpětného prodeje „pruhu pozemků" o šíři 4 m těchto pozemků **za účelem zřízení místní komunikace ve vlastnictví Obce Malá Skála a pro uložení inženýrských sítí** pro tento pozemek ve východní, tzv. horní části těchto pozemků.

Smysl a účel tohoto ujednání v kupní smlouvě je zřejmý: umožnit, aby budoucí soukromý vlastník pozemku č. parc. 1393/3 měl přístup na tento pozemek.

Jsme ale toho názoru, že stejného cíle lze docílit jinou jednodušší a méně nákladnou variantou, která vyhoví zájmům obce Malá Skála i nás.

Navrhujeme variantu, že přístupová a příjezdová cesta povede nad východní hranicí našich pozemků a současně využije pozemku č. parc. 1397 manželů Dufkových. O této možnosti máme uzavřenu s Dufkovými smlouvu o budoucí koupi tohoto pozemku se služebností přístupové a příjezdové cesty. Vytýčená příjezdová a přístupová cesta však vede v ochranném pásmu el. vedení – **navrhujeme podat společnou žádost o výjimku z ochranného pásma nad východní krajní vodič el. vedení tak, aby bylo vedení přístupové a příjezdové cesty k pozemku č. parc. 1393/3 jako stavby do budoucna reálné z hlediska energetického zákona.**

Dufkovi by si ponechali přístup na pozemek č. parc. 1398/1 formou služebnosti zatěžující dosud jejich (do budoucna náš) pozemek č. parc. 1397.

Finální řešení by bylo, že pozemek č. parc. 1397 jako přístupová cesta bude v podílovém spoluvlastnictví našem, z titulu vlastnictví pozemku č. parc. 1393/2, vlastníka pozemku č. parc. 1393/1 a vlastníka pozemku č. parc. 1393/3 a bude zatížen služebností přístupové cesty ve prospěch vlastníků pozemku č. parc. 1398/1.

Aby měla obec Malá Skála zajištěn přístup na pozemek č. parc. 1393/3, převedli bychom (bezúplatně) na obec Malá Skála spoluvlastnický podíl na pozemku č. parc. 1397 tak, aby pozemek č. parc. 1393/3 byl přístupný po pozemku č. parc. 1397 především vně pozemků č. parc. 1393/2 a 1393/1, po části pozemku 1393/1 by vedla služebnost přístupové a příjezdové cesty ve prospěch vlastníka pozemku č. parc. 1393/3, přičemž obec by proti tomuto převodu spoluvlastnictví pozemku č. parc. 1397 a zřízení služebnosti cesty ve smlouvě o převodu spoluvlastnického podílu dohodou zrušila náš závazek z kupní smlouvy ze dne 23. března 2011, jehož splnění se domáháte. Bezúplatný převod spoluvlastnického podílu na pozemku 1397 na obec Malá Skála, zřízení služebnosti přístupové a příjezdové cesty a zrušení našeho

závazku ke zřízení přístupové cesty na pozemek 1393/3 po pozemcích č. parc. 1393/2 a č. 13931/1 by byly obsaženy v zájmu právní jistoty všech v jedné smlouvě.

Toto řešení má i jinou logiku: nevidíme rozumný důvod, proč by měla obec Malá Skála zřizovat **na vlastní náklady místní komunikaci ve vlastnictví obce** ve prospěch soukromých vlastníků pozemků č. parc. 1393/1 a č. parc. 1393/3 – právě a jen pro tento účel platí náš závazek o zpětném odprodeji pruhu pozemků vůči obci Malá Skála. Náklady na vybudování místní komunikace a s tím spojená povinnost starat se o její sjízdnost např. v zimním období by zjevně překračovaly možný výnos obce Malá Skála z prodeje pozemku č. parc. 1393/3 (nějaké) soukromé osobě.

O regulérní přístupovou a příjezdovou cestu **jako o stavbu** nechť se na vlastní náklady do budoucna postarají **soukromí investoři staveb na pozemcích 1393/1 a 1393/3 podle jejich vzájemné dohody.** A navíc obec Malá Skála nebude muset od nás vykupovat pruh pozemků.

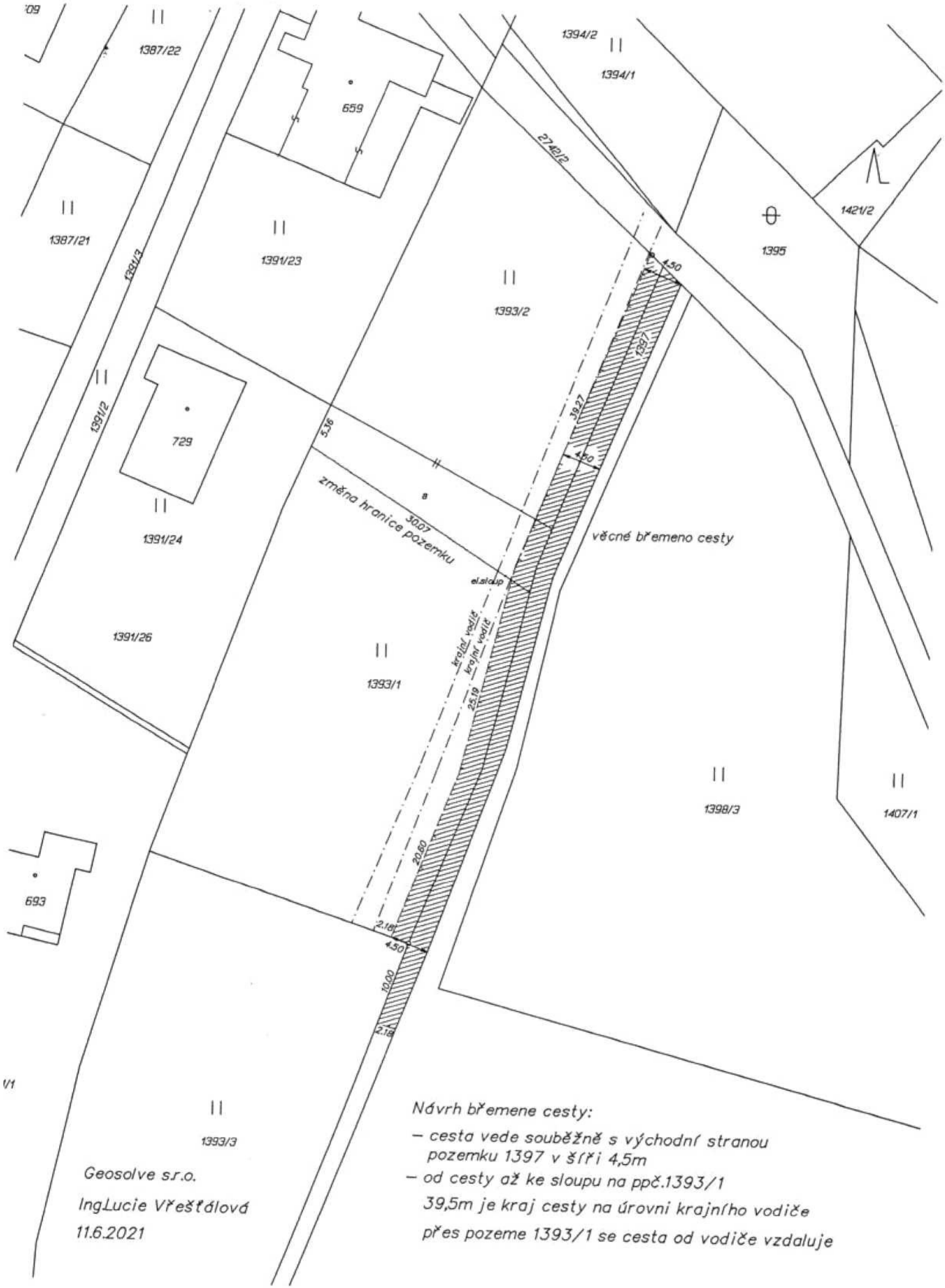
Prostě: **toto řešení nebude obec Malou Skálu nic stát**, bude mít zajištěn přístup na (dosud) svůj pozemek č. parc. 1393/3. A bude už pak na obci, **zda, kdy a za jakých podmínek** bude nabízet tento pozemek k prodeji. A pozemek č. parc. 1393/3 s právně zajištěnou přístupovou cestou se tím pro případný prodej velmi zhodnotí.

Navrhujeme, abychom po projednání a odsouhlasení v orgánech obce Malá Skála, **vypracovali společnou žádost obce Malá Skála i nás na ČEZ o výjimku z ochranného pásma pro zřízení stavby přístupové a příjezdové cesty.** Naše strana mezitím učiní neformální přípravné kroky u příslušných orgánů ČEZ k tomu, aby udělení výjimky z ochranného pásma poté, co o ni společně požádáme, bylo reálné.

Přílohy: geodeticky vymezený návrh věcného břemene cesty ze dne 11. června 2021
internetový výpis o vlastnictví pozemků č. parc. 1397 a č. parc. 1398/1 – 2x

JUDr. Martin Mikyska

Iva Mikysková



Návrh břemene cesty:

- cesta vede souběžně s východní stranou pozemku 1397 v šíři 4,5m
- od cesty až ke sloupu na ppč.1393/1 39,5m je kraj cesty na úrovni krajního vodiče přes pozeme 1393/1 se cesta od vodiče vzdaluje

Geosolve s.r.o.

Ing.Lucie Vřešťálová

11.6.2021

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	1397
Obec:	Malá Skála [563706]
Katastrální území:	Vranové I [690325]
Číslo LV:	950
Výměra [m^2]:	435
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití:	neplodná půda
Druh pozemku:	ostatní plocha

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
SJM Dufek Tomáš Ing. a Dufková Jana, [redacted]	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

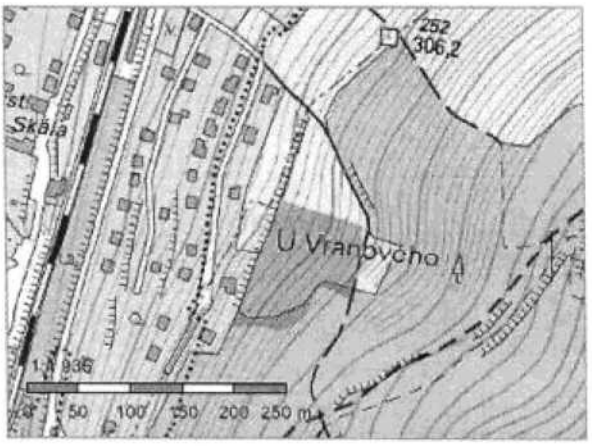
Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Jablonec nad Nisou

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 14.06.2021 07:00.

© 2004 - 2021 Český úřad zeměměřický a katastrální

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	1398/1
Obec:	Malá Skála [563706]
Katastrální území:	Vranové I [690325]
Číslo LV:	957
Výměra [m^2]:	9814
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	trvalý travní porost



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Dufková Jana, [redacted]	1/6
Hulínský Vojtěch Ing., [redacted]	1/3
Oplištilová Eva Mgr., [redacted]	1/3
Prokopová Irena Ing., [redacted]	1/6

Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
71540	3353
74168	6461

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Typ
Změna výměr obnovou operátu

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Jablonec nad Nisou

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 14.06.2021 07:00.

© 2004 - 2021 Český úřad zeměměřický a katastrální