

Název bodu jednání:

[>>>Nabídka převodu pozemků, účelové komunikace a veřejného osvětlení v k.ú. Lazec do majetku města Příbram<<<]

Předkládá: Rada města Příbram

Zpracoval: Ing. Jaromír Volný, vedoucí odboru správy majetku

Projednáno: Radou města Příbram dne 14.03.2016, usnesení č. 218/2016

Text usnesení RM:

(>>> Rada n e d o p o r u č u j e ZM odkoupení pozemků v k.ú. Lazec – p.č. 9/30, p.č. 719/15 a p.č. 719/41, včetně vybudované infrastruktury (stavba účelové komunikace a stavba veřejného osvětlení) od vlastníka a investora pana [REDAKCE] do majetku města Příbram, to vše za dohodnutou kupní cenu 1 Kč.<<<)

Napsala: Bc. Žaneta Vaverková

Důvodová zpráva následuje po návrzích na usnesení.

Návrhy na usnesení:

(>>> ZM schvaluje – neschvaluje odkoupení pozemků v k.ú. Lazec – p.č. 9/30, p.č. 719/15 a p.č. 719/41, včetně vybudované infrastruktury (stavba účelové komunikace a stavba veřejného osvětlení) od vlastníka a investora pana [REDAKCE] do majetku města Příbram, to vše za dohodnutou kupní cenu 1 Kč.<<<)

Důvodová zpráva:

Pan [REDAKCE] je vlastníkem pozemků v k.ú. Lazec, a to p.č. 9/30, o výměře 62 m², ostatní plocha, silnice, p.č. 719/15, o výměře 1005 m², ostatní plocha, ostatní komunikace a p.č. 719/41, o výměře 133 m², ostatní plocha, ostatní komunikace. Na těchto pozemcích a dále na pozemku p.č. 9/1, k.ú. Lazec, který je majetkem Středočeského kraje, Zborovská 81/11, 150 00 Praha – Smíchov, hospodaření se svěřeným majetkem kraje Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace, Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5 – Smíchov, vybudoval v současné době zkolaudované stavby s názvem: „Obslužná komunikace Drmlovo pole“ a s názvem: „veřejné osvětlení pro 8 rodinných domů“. Na pozemku p.č. 9/1 je umístěna silnice III/1189. Pozemek je v kolaudaci uveden z toho důvodu, že byl dotčen při budování plynulého sjezdu z komunikace na pozemku p.č. 719/15 na pozemek p.č. 9/1.

Nyní se pan Doubek obrátil na město Příbram se žádostí o převod shora specifikovaných staveb do majetku města Příbram, za cenu 1 Kč. Kolaudační souhlas pro stavbu komunikace vydal MěÚ Příbram, Stavební úřad a územní plánování, Speciální stavební úřad pro dopravní stavby, dne 11.11.2015 pod čj. MeUPB 87827/2015/SÚÚP/Kleč. Jedná se o stavbu účelové komunikace, dopravně napojené přejezdovým prahem na přilehlou komunikaci III/1189, šířka komunikace v místě

sjezdu činí 8,1 m, délka komunikace činí 137,8 m, její šířka je 4,50 m, s obratištěm na jejím konci, plocha komunikace 822 m², 8 připojených nemovitostí, bez chodníků pro pěší. Povrch komunikace je zpevněný živičným krytem, okraje komunikace jsou vymezeny betonovými obrubníky, zbývající část dopravního prostoru, který činí 8 m, je v části zatravněna a v části použita pro sjezdy k rodinným domům, chodníky pro pěší nejsou v zóně navrhovány. Komunikace je osvětlena veřejným osvětlením, osazena jsou tři nová svítidla na pozemcích p.č. 719/15 a p.č. 719/41, oba k.ú. Lazec. Kolaudační souhlas, který je dokladem o povoleném užívání stavby vydal MěÚ Příbram, Stavební úřad a územní plánování, dne 03.11.2015, čj. MeUPB 85426/2015.

Stavební úřad a územní plánování MěÚ Příbram (dále jen jako „SÚÚP“) provedl dne 05.11.2015 závěrečnou kontrolní prohlídku a na základě prozkoumání provedení stavby dle vydaného stavebního povolení a ověřené projektové dokumentace vydal dne 11.11.2015 pod čj. MeUPB 87827/2015/SÚÚP/Kleč, kolaudační souhlas pro stavbu: „Obslužná komunikace Drmlovo pole“. Ke kolaudačnímu souhlasu byly doloženy příslušné doklady a revize, zejména zápis z místního šetření na místě s vyjádřením dotčených subjektů, kopie stavebního deníku, doklady k použitým materiálům, čestné prohlášení o nakládání s odpady a zaměření skutečného provedení stavby, to vše založeno ve spisové dokumentaci SÚÚP.

K žádosti doručené OSM jsou doloženy kopie shora vymezených kolaudačních souhlasů a kopie zaměření skutečného provedení komunikace a přípojky vodovodu pitné vody na pozemku p.č. 719/15, k.ú. Lazec, ze dne 16.09.2015 vyhotoveného Ing. Janem Švúgerem. Existence přípojky v podobě zřízení příslušných věcných břemen není v katastru nemovitostí do současné doby zavedena.

V měsíci lednu byla odboru investic a rozvoje města (OIRM) doručena žádost vlastníka vodohospodářského majetku mimo jiné i v lokalitě Lazec, obytná zóna Drmlovo pole - společnosti První vodovodní a kanalizační s.r.o., kterou zastupuje jednatel pan Petr Korčák, o odkoupení vodohospodářského majetku – stavby vodovodu, umístěné na pozemcích p.č. 9/1, p.č. 9/30, p.č. 719/15 a p.č. 719/41, vše v k.ú. Lazec, a to v rozsahu kolaudačního souhlasu s užíváním stavby vodovodu vydaného MěÚ Příbram, odborem životního prostředí, dne 17.12.2015 pod čj. MeUPB 99045/2015/04/OŽP/Prš, za kupní cenu 1.000.000 Kč bez DPH.

Doručená žádost byla předložena k projednání Zastupitelstvu města Příbram na jeho zasedání konané dne 22.02.2016 s výsledkem přijetí usnesení č. 396/2016/ZM ve znění: ZM n e s c h v a l u j e odkoupení VH majetku v lokalitách Sázky – Barandov, Příbram a Lazec – Drmlovo pole Příbram, od majitele První vodovodní a kanalizační, s.r.o.

U pozemků p.č. 9/30, p.č. 719/41, p.č. 719/15 jsou v katastru nemovitostí evidována omezení vlastnického práva - věcná břemena cesty a věcná břemena chůze a jízdy.

Po doručení žádosti se na odbor správy majetku obrátil pan Petr Korčák s tím, že zastupuje pana [redacted] (plnou moc doložil) při vyřizování této žádosti a upřesnil, že žádost zahrnuje majetkový převod včetně pozemků pod komunikací ve vlastnictví pana [redacted]. Dále prostřednictvím e-mailu zaslal plánek komunikace včetně otoče pro vozidla zajišťující údržbu komunikace a svoz komunálního odpadu na konci této komunikace. Zároveň připomněl, že navazující lokalita směrem k obci Podlesí byla územním plánem města Příbram zařazena jako stavební pro výstavbu rodinných domů a předmětná komunikace byla na základě požadavků ze strany města (dle sdělení Mgr. Klečky se jednalo o požadavek tehdejšího OSHI) navržena tak, aby bylo možné její budoucí propojení s místní veřejnou komunikací v Podlesí.

OSM si k této žádosti vyžádal vyjádření ředitele Technických služeb města Příbrami, p.o. Ing. Mácha ve svém e-mailovém vyjádření sdělil, že nedoporučuje převedení obslužné komunikace Drmlovo pole do majetku města, a to z důvodu nedostatečné šíře tělesa komunikace pro obslužnou dopravu – svoz odpadků, zimní údržba. V případě zaparkovaných vozidel není možný průjezd, komunikace je slepá a na jejím konci s prostorem na otáčení pouze pro osobní vozidla. Pokud se týká převodu veřejného osvětlení, zásadně jej nedoporučuje z důvodů, že nelze osvětlovat soukromou komunikaci – veřejné osvětlení včetně kabeláže je na soukromých pozemcích. Pokud by k převodu veřejného osvětlení došlo, necht' tomu tak je až po splnění níže uvedených podmínek:

1. převod veřejného osvětlení provést po převodu komunikací,
2. uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene včetně jejich zápisu do katastru nemovitostí pro zajištění přístupu k nim včetně možnosti oprav zařízení v případě, že sloupy veřejného osvětlení nebo části kabeláže budou umístěny v nepředaných pozemcích. Stavba bude v dané lokalitě pokračovat a lze předpokládat další požadavky v tomto směru. Dále Ing. Mácha upozorňuje na nutnost zohlednění ekonomického faktoru čítajícího zvýšený nárok na rozpočet – elektřina, údržba, opravy a upozorňuje, že bude-li požadovaný převod infrastruktury realizován, mohli by se i další stavebníci obrátit na město se svými žádostmi o převod vybudovaných komunikací na město, jako příklad uvádí komunikace

V aleji, Ke statku, Čimelická a celá tato oblast, dále nové rodinné domky v ulici Tábořské, Sázky – Barandov, atd.

Vyjádření oddělení rozvoje města OIRM ze dne 15.12.2015: předmětné stavby se dle Územního plánu města Příbram nacházejí v rozvojové lokalitě 6 BV 16, Lazec – Podlesí návrh, s funkčním využitím jako obytné území venkovského charakteru a veřejné prostranství (komunikace). Doporučení k převodu staveb na pozemcích č. 9/30, 719/15 a 719/41 v k.ú. Lazec je v kompetenci odboru správy majetku, oddělení silničního hospodářství MěÚ Příbram a Technických služeb města Příbram.

Oddělení silničního hospodářství OSM ve svém vyjádření ze dne 07.01.2016 uvádí, že z hlediska dopravních zájmů lze souhlasit s převodem výše uvedené obslužné komunikace a veřejného osvětlení, a to za předpokladu předání a převzetí stavby mezi panem [REDAKCE] a Technickými službami Příbram, jako správcem místních komunikací (zejména např. z hlediska stavebně technického stavu komunikace, zajištění zimní údržby, svozu TKO).

Následně po převodu pozemků a stavby obslužné komunikace do majetku města Příbram, na základě žádosti vlastníka pozemku a stavby vydá odbor správy majetku, oddělení silničního hospodářství MěÚ Příbram, jako silniční správní orgán, správní rozhodnutí o zařazení do kategorie místní komunikace dle § 3 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, a zavede do evidence pasportu místních komunikací Příbram.

Jak vyplývá ze shora citovaného vyjádření OSM, jedná se o účelovou komunikaci. Účelová komunikace je pozemní komunikace, která slouží ke spojení jednotlivých nemovitostí pro potřeby vlastníků těchto nemovitostí nebo ke spojení těchto nemovitostí s ostatními pozemními komunikacemi.

Vlastníkem účelové komunikace může být jakákoliv fyzická nebo právnická osoba, tedy i obec.

V současné době existuje rozpor v právním pohledu na účelovou komunikaci. Nadále zůstává otázkou, zda účelová komunikace může být samostatnou věcí, tedy rozdílnou od vlastníka pozemku, NS ČR a NSS ČR mají na právní samostatnost účelových komunikací naprosto rozdílný názor. NS ČR ve svém rozhodnutí 28Cdo 2155/2012 označil účelovou komunikaci za samostatnou věc, avšak NSS ČR ve svém rozhodnutí 5 As 62/2008 konstatoval, že účelová komunikace je pouhým zpracováním povrchu pozemku a bude proto vždy jeho součástí. NSS ČR se v tomto případě opírá o ústavní zakotvení vlastnického práva, které může být nuceně omezováno jen v co nejmenší míře a veřejný zájem na užívání účelových komunikací je v porovnání s ostatními kategoriemi komunikací nižší.

Komise pro realizaci majetku města na svém jednání konaném dne 10.02.2016 po projednání tohoto materiálu k němu nepřijala žádné usnesení.

Přílohy:

1. Žádost pana [REDAKCE] ze dne 25.11.2015 s přílohami
2. Vyjádření oddělení rozvoje města OIRM ze dne 15.12.2015
3. Vyjádření oddělení silničního hospodářství OSM ze dne 07.01.2016
4. Vyjádření Technických služeb města Příbrami p.o.
5. E-mailová zpráva p. Korčáka ze dne 04.01.2016
6. Výpisy LV
7. Situační snímky
8. Fotodokumentace pořízená dne 14.01.2016