

M a t e r i á l

pro schůzi Rady města Prostějova konanou dne 20.12.2017

Název materiálu: **Majetkoprávní vypořádání pozemků města v k.ú. Prostějov v souvislosti se stavbou „Řešení zástavby lokality J. Lady“**

Předkládá: **Mgr. Libor Vojtek, vedoucí Odboru správy a údržby majetku města v.r.**

Uložil: **Mgr. Jiří Pospíšil, náměstek primátorky v.r.**

Návrh usnesení:

Rada města Prostějova

varianta A:

s c h v a l u j e

1. zřízení služebnosti inženýrské sítě spočívající v právu umístit a provozovat inženýrské sítě (vedení VN, vedení NN, sdělovací vedení, veřejné osvětlení, vodovod, dešťovou kanalizaci a splaškovou kanalizaci) včetně jejich ochranných pásem na částech pozemků Statutárního města Prostějova p.č. 7630/1, p.č. 7629/1, p.č. 6026/2, p.č. 6034/1, p.č. 6026/3 a p.č. 6032/16, vše v k.ú. Prostějov (rozsah zatížení pozemků bude znám po zpracování geometrických plánů), ve prospěch pozemku p.č. 6032/1 v k.ú. Prostějov ve vlastnictví Ing. Marka Pořízky, bytem Prostějov, Příční 4261/11a, PSČ: 796 03, nebo správců jednotlivých inženýrských sítí, za následujících podmínek:
 - a) služebnost bude vymezena geometrickými plány v rozsahu vedení inženýrských sítí a jejich ochranných pásem dle příslušných ustanovení zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických komunikacích), ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů,
 - b) služebnost bude zřízena na dobu neurčitou za jednorázovou úhradu stanovenou znaleckým posudkem navýšenou o DPH podle platné sazby ke dni uskutečnění zdanitelného plnění,
 - c) náklady spojené s vypracováním geometrických plánů, znaleckého posudku a správní poplatek spojený s podáním návrhu na povolení vkladu práva odpovídajícího služebnosti do katastru nemovitostí nebude hradit Statutární město Prostějov,
 - d) do zaměření služebnosti geometrickými plány bude mezi Statutárním městem Prostějovem a vlastníkem pozemku p.č. 6032/1 v k.ú. Prostějov nebo správcí inženýrských sítí uzavřena smlouva o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene,
2. uzavření smlouvy o souhlasu s umístěním a realizací stavby komunikace (včetně smíšené stezky pro chodce a cyklisty a přechodového ostrůvku) mezi Statutárním městem Prostějovem jako vlastníkem pozemků p.č. 5983/1, p.č. 6034/1, p.č. 6034/2, p.č. 6026/2, p.č. 7629/1 a p.č. 7630/1, vše v k.ú. Prostějov, a Ing. Markem Pořízkou, bytem Prostějov, Příční 4261/11a, PSČ: 796 03, jako investorem stavby komunikace (včetně smíšené stezky pro chodce a cyklisty a přechodového ostrůvku) na částech výše uvedených pozemků za následujících podmínek:
 - a) souhlas bude udělen bezúplatně,
 - b) stavba komunikace (včetně smíšené stezky pro chodce a cyklisty a přechodového ostrůvku) bude provedena v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákonem č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, a dalšími obecně závaznými právními předpisy,
 - c) stavba komunikace (včetně stezky pro chodce a cyklisty a přechodového ostrůvku) na předmětných částech pozemků Statutárního města Prostějova bude vybudována nákladem investora bez pozdějších nároků na úhradu nákladů takto vynaložených,

- d) investor bude provádět údržbu a opravy komunikace (včetně smíšené stezky pro chodce a cyklisty a přechodového ostrůvku) umístěné na pozemcích Statutárního města Prostějova,
- e) v případě, že stavba komunikace (včetně stezky pro chodce a cyklisty a přechodového ostrůvku) nebude dokončena (včetně vydaného kolaudačního souhlasu) v termínu do 31.12.2020, bude Statutární město Prostějov oprávněno od smlouvy odstoupit,
- f) v případě změny vlastnictví stavby komunikace (včetně stezky pro chodce a cyklisty a přechodového ostrůvku) umístěné na předmětných částech pozemků Statutárního města Prostějova přejdou práva a povinnosti investora na nového vlastníka stavby komunikace (včetně stezky pro chodce a cyklisty a přechodového ostrůvku).

varianta B:

n e v y h o v u j e

žádosti Ing. Marka Pořízky, bytem Prostějov, Příční 4261/11a, PSČ: 796 03, o majetkoprávní vypořádání pozemků Statutárního města Prostějova p.č. 7630/1, p.č. 7629/1, p.č. 6026/2, p.č. 6026/3, p.č. 5983/1, p.č. 6034/1, p.č. 6034/2 a p.č. 6032/16, vše v k.ú. Prostějov, v souvislosti se stavbou: „Řešení zástavby lokality J. Lady“ formou zřízení služebnosti inženýrské sítě spočívající v právu umístit a provozovat inženýrské sítě (vedení VN, vedení NN, sdělovací vedení, veřejné osvětlení, vodovod, dešťovou kanalizaci a splaškovou kanalizaci) včetně jejich ochranných pásem na částech pozemků Statutárního města Prostějova p.č. 7630/1, p.č. 7629/1, p.č. 6026/2, p.č. 6034/1, p.č. 6026/3 a p.č. 6032/16, vše v k.ú. Prostějov, a uzavřením smlouvy o souhlasu s umístěním a realizací stavby komunikace (včetně stezky pro chodce a cyklisty a přechodového ostrůvku) na částech pozemků Statutárního města Prostějova p.č. 5983/1, p.č. 6034/1, p.č. 6034/2, p.č. 6026/2, p.č. 7629/1 a p.č. 7630/1, vše v k.ú. Prostějov.

Důvodová zpráva:

Na Odbor správy a údržby majetku města Magistrátu města Prostějova se dne 13.04.2017 prostřednictvím zplnomocněného zástupce obrátil Ing. Marek Pořízka, bytem Prostějov, Příční 4261/11a, PSČ: 796 03, s žádostí o vyjádření k projektové dokumentaci na stavbu: „Řešení zástavby lokality J. Lady“ a o majetkoprávní vypořádání pozemků Statutárního města Prostějova v souvislosti s touto stavbou, již je žadatel investorem. V rámci této stavby je na pozemcích Statutárního města Prostějova p.č. 7630/1, p.č. 7629/1, p.č. 6026/2, p.č. 6026/3, p.č. 5983/1, p.č. 6034/1, p.č. 6034/2 a p.č. 6032/16, vše v k.ú. Prostějov, plánováno umístění inženýrských sítí (vedení VN, vedení NN, sdělovací vedení, veřejné osvětlení, vodovod, dešťová kanalizace a splašková kanalizace) a komunikace (včetně chodníku). Zálaznost je řešena pod SpZn. OSUMM 175/2017.

Aby mohly být na výše uvedených pozemcích Statutárního města Prostějova realizovány stavby předmětných inženýrských sítí a komunikace (včetně chodníku), je nutné před zahájením stavby vzájemně vztahy mezi Statutárním městem Prostějovem a investorem těchto staveb upravit uzavřením smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene (následně po dokončení staveb inženýrských sítí a jejich geometrickém zaměření smlouvy o zřízení věcného břemene) a smlouvy o souhlasu s umístěním a realizací stavby komunikace (včetně chodníku).

Odbor územního plánování a památkové péče sdělil, že záměr zástavby na výše uvedených pozemcích bude v souladu s platným územním plánem Prostějov při dodržení souladu s územní studií „Zástavba v lokalitě J. Lady – infrastruktura“ a předepsaných regulativů. Územní studie „Zástavba v lokalitě J. Lady – infrastruktura“ je uložena na Magistrátu města Prostějova, Odboru územního plánování a památkové péče, oddělení územního plánování, a také je dostupná na internetových stránkách města (<https://www.prostejov.eu/cs/obcan/magistrat/informace-z-odboru/odbor-uzemniho-planovani-a-pamatkove-pece/uzemni-planovani/uzemni-studie.html>).

Odbor rozvoje a investic posoudil uvedenou žádost a sdělil, že v dané lokalitě se nachází frekventovaná smíšená trasa pro pěší a cyklisty. Jedná se kapacitně (sezónně) přetížené propojení největšího prostějovského sídliště a rekreační oblasti Hloučela, doplněné vzrostlou alejí. V současnosti je také vyřešeno bezpečné křížení této stezky s ulicí Josefa Lady (osvětlený přechod s ostrůvkem). K předkládané projektové dokumentaci (PD) uváděl:

- PD neřeší kapacitně plnohodnotnou a bezpečnou náhradu výše uvedené významné trasy a vzrostlé aleje,
- po dobu výstavby obslužné komunikace by lokalita byla zcela bez napojení,
- z technických důvodů je vsakování dešťových vod vhodné řešit mimo hlavní koridor,
- není zřejmé provedení napojení obslužné komunikace na ulici Josefa Lady (v kontextu stávajícího přechodu s ostrůvkem), proto je vhodné doplnit vyjádření dopravního inspektorátu policie ČR.

S předloženým záměrem lze souhlasit pouze v případě plného respektování stávajícího propojení a dořešení výše uvedených skutečností. Tedy úpravou projektové dokumentace. Jako optimální se jeví navržení obslužné komunikace východně od stávající stezky a aleje na pozemcích investora.

Odbor dopravy neměl k dokumentaci připomínky. Souhlasil s vydáním územního rozhodnutí. Souhlasil s uzavřením veřejnoprávní smlouvy o umístění stavby. Odbor dopravy upozorňoval, že do doby vydání stavebního povolení je nutné vyžádat rozhodnutí ke komunikačnímu napojení na místní komunikaci v ulici J. Lady a v dostatečném časovém předstihu před započítáním zemním výkopových prací dotýkajících se stávajících komunikací je nutné vyžádat povolení k jejich zahájení.

Odbor životního prostředí sdělil, že musí být dodržena norma ČSN 83 9061 Technologie vegetačních úprav v krajině – Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích. Dále doporučil, aby sítě na pozemcích města byly vedeny pouze v nezbytných případech a byly uloženy tak, aby nebylo bráněno v možné výsadbě dřevin.

Komise pro rozvoj města a podporu podnikání ve svém stanovisku ze dne 13.06.2017 **odložila** projednávání záležitosti z důvodu aktualizace projektové dokumentace.

V srpnu letošního roku byla Odboru správy a údržby majetku města Magistrátu města Prostějova ze strany investora předložena přepracovaná projektová dokumentace předmětné stavby. V rámci přepracování došlo mimo jiné k posunu přechodového ostrůvku na pozemku p.č. 6034/1 v k.ú. Prostějov, což je třeba rovněž majetkoprávně ošetřit formou smlouvy o souhlasu s umístěním a realizací stavby. S ohledem na tuto skutečnost si Odbor SÚMM vyžádal aktualizaci výše uvedených stanovisek.

Stanoviska Odboru územního plánování a památkové péče, Odboru dopravy a Odboru životního prostředí zůstávají neměnná.

Odbor rozvoje a investic posoudil přepracovanou PD a sděluje, že **zůstává v platnosti původní vyjádření** k tomuto záměru, **neboť v aktualizované PD nejsou řešeny připomínky v něm obsažené:**

..... v dané lokalitě se nachází frekventovaná smíšená trasa pro pěší a cyklisty. Jedná se kapacitně (sezónně) přetížené propojení největšího prostějovského sídliště a rekreační oblasti Hloučela, doplněné vzrostlou alejí. V současnosti je také vyřešeno bezpečné křížení této stezky s ulicí Josefa Lady (osvětlený přechod s ostrůvkem). K předkládané projektové dokumentaci (PD) uvádíme:

- PD neřeší kapacitně plnohodnotnou a bezpečnou náhradu výše uvedené významné trasy a vzrostlé aleje,
- po dobu výstavby obslužné komunikace by lokalita byla zcela bez napojení,
- z technických důvodů je vsakování dešťových vod vhodné řešit mimo hlavní koridor,
- není zřejmé provedení napojení obslužné komunikace na ulici Josefa Lady (v kontextu stávajícího přechodu s ostrůvkem), proto je vhodné doplnit vyjádření dopravního inspektorátu policie ČR.

S předloženým záměrem lze souhlasit pouze v případě plného respektování stávajícího propojení a dořešení výše uvedených skutečností. Tedy úpravou projektové dokumentace. Jako optimální se jeví navržení obslužné komunikace východně od stávající stezky a aleje na pozemcích investora.

Komise pro rozvoj města a podporu podnikání ve svém stanovisku ze dne 05.09.2017 **nedoporučuje** Radě města schválení PD v této podobě. Doporučuje žadateli přepracovat PD dle stanoviska Odboru rozvoje a investic a především zachování frekventovaného pěšího a cyklistického propojení mezi sídliště Hloučela a Biokoridorem Hloučela v dostatečné šířce.

V listopadu letošního roku byla Odboru správy a údržby majetku města Magistrátu města Prostějova ze strany investora předložena přepracovaná projektová dokumentace předmětné stavby. V rámci přepracování byla změněna šířka chodníku z 1,5 metru na 2,5 metru se změnou využití nově na smíšenou stezku pro chodce a cyklisty. **K přepracované projektové dokumentaci bylo nově přiloženo souhlasné vyjádření Dopravního inspektorátu Policie ČR.** Z důvodu přepracování projektové dokumentace si Odbor SÚMM vyžádal aktualizaci stanoviska Odboru rozvoje a investic a Komise pro rozvoj města a podporu podnikání.

Odbor rozvoje a investic posoudil uvedenou žádost s přepracovanou PD a sděluje následující:

- PD řeší úpravu napojení obslužné komunikace na ulici J. Lady, ta je doložena souhlasným vyjádřením DI Policie ČR,
- PD řeší náhradu významné cyklistické trasy smíšenou stezkou pro pěší a cyklisty, neřeší ale náhradu vzrostlé aleje,
- PD neřeší požadavek vsakování dešťových vod mimo hlavní koridor komunikace,



