

Odbor: Odbor majetkový
Oddělení: oddělení majetkoprávní
Vyřizuje: Kubušová Šárka

Materiál pro 13. zasedání Zastupitelstva města Karviné konané dne 14.06.2016

Záměr nabytí nemovitostí - Eduard Samlik

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Karviné dle ustanovení § 85 písm. a) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů,

rozhodlo,

že není záměrem statutárního města Karviné do 31.12.2020 nabýt do vlastnictví od pana Eduarda Samlika, [redacted] bytem [redacted] a to ani koupí ani darem, pozemky p. č. [redacted] a [redacted] vše v katastrálním území Karviná-město, obec Karviná, ani části uvedených pozemků o výměře celkem cca 2000 m², jež slouží jako zpevněná plocha komunikace - ul. Dlouhá v Karviné-Hranicích, jak je vyznačeno v příloze č. 1 k tomuto usnesení.

Úkol: ano / ne

Důvodová zprava a přílohy důvodové zprávy

| PC | Příloha | Název | Komentář |
|----|---------|--|--------------------------------|
| | | ZM-13-OM-Záměr nabytí nemovitostí - Eduard Samlik-DZ.pdf | důvodová zpráva |
| 1 | | ZM-13-OM-Záměr nabytí nemovitostí - Eduard Samlik-1U.pdf | příloha č. 1 k usnesení |
| 2 | | ZM-13-OM-Záměr nabytí nemovitostí - Eduard Samlik-1D.pdf | příloha č. 1 k důvodové zprávě |
| 3 | | ZM-13-OM-Záměr nabytí nemovitostí - Eduard Samlik-2D.pdf | příloha č. 2 k důvodové zprávě |
| 4 | | ZM-13-OM-Záměr nabytí nemovitostí - Eduard Samlik-3D.pdf | příloha č. 3 k důvodové zprávě |

Datum: 25.05.2016



**Ing. Blanka
Rychla**

Za formální správnost

Datum: 25.05.2016



**JUDr. Mária
Durčáková**

Vedoucí oddělení

Datum: 25.05.2016



**Ing. Helena
Bogoczová, MPA**

Vedoucí odboru

Datum: 31.05.2016



Tomáš Hanzel

Za předkladatele

Předkládá: Rada města Karviné

Uložení formulář na iPortál

Složka

Důvodová zpráva

Záměr nabytí nemovitostí – Eduard Samlík

Zastupitelstvo města Karviné na svém zasedání konaném dne 19.03.2015 projednalo žádost pana Eduarda Samlíka, [redacted] bytem [redacted] o odkoupení částí pozemku p. č. [redacted] a pozemků [redacted] a [redacted] v katastrálním území Karviná-město, obec Karviná, případně částí těchto pozemků představujících zpevněnou plochu komunikace – ul. Dlouhá v Karviné-Hranicích do vlastnictví statutárního města Karviné.

Usnesením číslo 94 Zastupitelstvo města Karviné rozhodlo předmětné pozemky ani jejich části o celkové výměře cca 2.000 m², tj. plochu komunikace, do vlastnictví statutárního města Karviné nenabýt.

V návaznosti na informaci o výsledku projednání podal vlastník novou žádost o převod částí výše citovaných pozemků, jež slouží jako zpevněná plocha komunikace o výměře cca 2.000 m², do vlastnictví statutárního města Karviné formou daru. Rovněž nabytí předmětných nemovitostí do vlastnictví města darem bylo zamítnuto rozhodnutím Zastupitelstva města Karviné, a to usnesením číslo 213 ze dne 10.09.2015. V souladu s přijatým usnesením ZM Karviné byla žadateli zaslána písemná odpověď.

Přes výše uvedené skutečnosti pan Samlík v závěru roku 2015 opětovně požádal o odkoupení částí pozemků p. č. [redacted] a [redacted] v katastrálním území Karviná-město týkajících se skutečně zpevněné plochy komunikace o výměře cca 2.000 m² v katastrálním území Karviná-město do vlastnictví statutárního města Karviné a ještě před projednáním v orgánech statutárního města Karviné podal stejnou žádost v únoru tohoto roku.

Vlastnické právo k pozemkům p. č. [redacted] i [redacted] v katastrálním území Karviná-město je omezeno věcnými břemeny chůze a jízdy zapsanými v katastru nemovitostí katastrálního úřadu ve prospěch vlastníků přilehlých nemovitostí.

Komunikace umístěná na částech výše uvedených pozemků je jedinou („slepou“) příjezdovou komunikací z ulice Hraníčářská v Karviné-Hranicích k několika rodinným domům, zahrádkám a stavebním parcelám, jak je vyznačeno v příloze č. 1 k usnesení. Jedná se o obslužnou komunikaci, která spadá do kategorie veřejně přístupných účelových komunikací. Tato komunikace má zpevněný povrch, kryt vozovky je částečně živičný, částečně jej tvoří penetrační makadam a z části zhutněný recyklát, případně struska. Komunikace nemá zajištěno řádné odvedení dešťových vod, přičemž vytvoření tzv. rigolů není reálné, neboť stávající sjezdy z okolních pozemků nejsou vybaveny propustky, kterými by voda mohla volně odtékat, a navíc některé okolní pozemky (v horní části komunikace) jsou dlouhodobě podmáčeny. Komunikace má proměnné šířkové uspořádání (3,5 – 4,5 m).

Do budoucna je pod uvedenou komunikací navrženo umístění stavby splaškové kanalizace, jejímž investorem je statutární město Karviná (Odkanalizování okrajových částí 1, 1A).

Z výše uvedených skutečností a popsaného stavu dotčené komunikace lze dovodit, že v případě převodu pozemků včetně komunikace do majetku statutárního města Karviné a následným zařazením této komunikace do kategorie místních komunikací vznikne statutárnímu městu Karviné povinnost se o komunikaci starat a řádně ji osvětlit.

V této souvislosti byly Odborem majetkovým zpracovány varianty návrhů provedení opravy či stavebních úprav stávající vozovky, a to:

1) Výměna konstrukčních vrstev v rozsahu stávající šířky vozovky a zhotovení nového krytu vozovky šíře 3,5 m z penetračního makadamu + sjezdy a dopravní napojení – je vyznačeno v příloze č. 1 k důvodové zprávě

Jedná se o podobné řešení jako opravy garážových osad na ul. Polské a ul. Borovského v r. 2015, kdy však byly konstrukční vrstvy vyměněny pouze částečně.

Výhody:

- bude zajištěna bezpečná sjízdnost komunikace a bude moci být zajišťována zimní údržba, přičemž nebude docházet k zhodnocování cizích pozemků
- konstrukční vrstvy vozovky lze doplnit kabelovým rozvodem pouličního osvětlení
- konstrukční vrstvy vozovky lze doplnit zesílenou flexibilní drenážní trubkou, čímž bude zajišťován průběžný odvod dešťových vod
- v případě budoucí pokládky živice nebude nutno provádět nové konstrukční vrstvy dotčeného úseku komunikace

Nevýhody:

- před zařazením vozovky do kategorie místních komunikací musí tato být doplněna o výhybny
- penetrační makadam není bezprašný povrch a není určen k dlouhodobému přímému poježdění vozidel

Finanční náročnost:

- okamžitá:
 - nutnost vybudování pouličního osvětlení a výhyben
 - finanční krytí provedení uvedených udržovacích prací (stavebních úprav)
 - cca 400 m x 4 m x 1.500,-- Kč = 2,4 mil. Kč
- budoucí:
 - reálný požadavek správce majetku – statutárního města Karviné – na finanční krytí zvýšených nároků na rozpočet běžných oprav komunikací (penetrační makadam není dlouhodobé řešení) a provádění zimní údržby

Možností je zhotovení nového krytu vozovky namísto penetračního makadamu ze živice. V tomto případě je výhodou, že se jedná o finální povrch určený k dlouhodobému přímému poježdění vozidel, nižší jsou budoucí nároky na finanční krytí běžných oprav komunikace, ale naopak vyšší je okamžitá finanční náročnost (cca 400 m x 4 m x 1.800,-- Kč = 2,9 mil. Kč).

2a) Vybudování obousměrné asfaltové komunikace šířky 4,5 m (resp. 5,5 m) v úseku od křižovatky s ul. Hraničářskou po úroveň hranice pozemku p. č. [REDAKCE] – je vyznačeno v příloze č. 2 k důvodové zprávě – bude vybudováno obratiště – zároveň bude sloužit jako zasakovací jímka

Prostorové řešení komunikace:

- 0,5 m dopravně bezpečnostní prostor (kačírek/drcené kamenivo)
- 2 x asfaltový pruh šíře 2,25 m
- 0,5 m dopravně bezpečnostní prostor (kačírek/drcené kamenivo)

Výhody:

- jedná se o plnohodnotné finální řešení 2/3 vozovky ul. Dlouhé

Nevýhody:

- nutno odstranit dotčené části oplocení na nabízených pozemcích
- nutno odstranit dotčené dřeviny lemující stávající vozovku
- tato varianta řeší situaci pouze částečně (ze 2/3), 1/3 délky vozovky = úsek od obratiště (od hranice s pozemkem p. č. 2342) po státní hranice bude nutno řešit samostatně

Finanční náročnost:

- okamžitá:
 - finanční krytí provedení uvedených udržovacích prací (stavebních úprav)
 - nutnost vybudování pouličního osvětlení
 - 1.542 m² x 2.500,-- Kč = 4 mil. Kč
- budoucí:
 - reálný požadavek správce majetku – statutárního města Karviné – na finanční krytí zvýšených nároků na rozpočet zimní údržby

2b) Navazující varianta = pokračování varianty 2a) + oprava zbývajících 1/3 části vozovky ul. Dlouhé technologií uvedenou ve variantě 1) – je vyznačeno v příloze č. 3 k důvodové zprávě

Vzhledem ke skutečnosti, že zbývajících 1/3 částí vozovky ul. Dlouhé slouží pro obsluhu pouze 8 nemovitostí, není předpokládána nutnost vybudování samostatné výhybny, k míjení vozidel bude využito sjezdů k jednotlivým nemovitostem.

Výhody:

- jedná se o plnohodnotné kompletní řešení vozovky ul. Dlouhé
- tato varianta na zbývajícím úseku ul. Dlouhé je vzhledem k množství obsluhovaných nemovitostí dostatečným řešením

Nevýhody:

- nutno odstranit části oplocení na dotčených pozemcích
- nutno odstranit dotčené dřeviny lemující stávající vozovku
- k realizaci je nutno využít pozemek p. č. [REDAKCE] ve vlastnictví p. Eduarda Samlika, který není předmětem nabídky
- nutnost vybudovat řádný propustek
- nutnost provedení územního a stavebního řízení, možná i odlučovače ropných látek

Finanční náročnost:

- okamžitá:
 - finanční krytí provedení uvedených udržovacích prací (stavebních úprav)
 - nutnost vybudování pouličního osvětlení
 - cca 4 mil. Kč (1. 2/3 vozovky) + cca 140 m x 3,5 m x 1.500,-- Kč = 1 mil. Kč (zbytek) + 0,5 mil Kč (propustek) = celkem 5,5 mil. Kč (není započítán odlučovač ropných látek)
- budoucí:
 - reálný požadavek správce majetku – statutárního města Karviné – na finanční krytí zvýšených nároků na rozpočet zimní údržby

Vyjádření odborů Magistrátu města Karviné:

Odbor rozvoje – na částech pozemků p. č. ■■■■, ■■■■ ■■■■ a ■■■■ v katastrálním území Karviná-město je dle Územní studie Karviná-Hranice z prosince 2010 navržena komunikace pro motorová vozidla bez bližší specifikace. V současnosti se na předmětných pozemcích nachází pozemní komunikace, která nemá parametry místní komunikace.

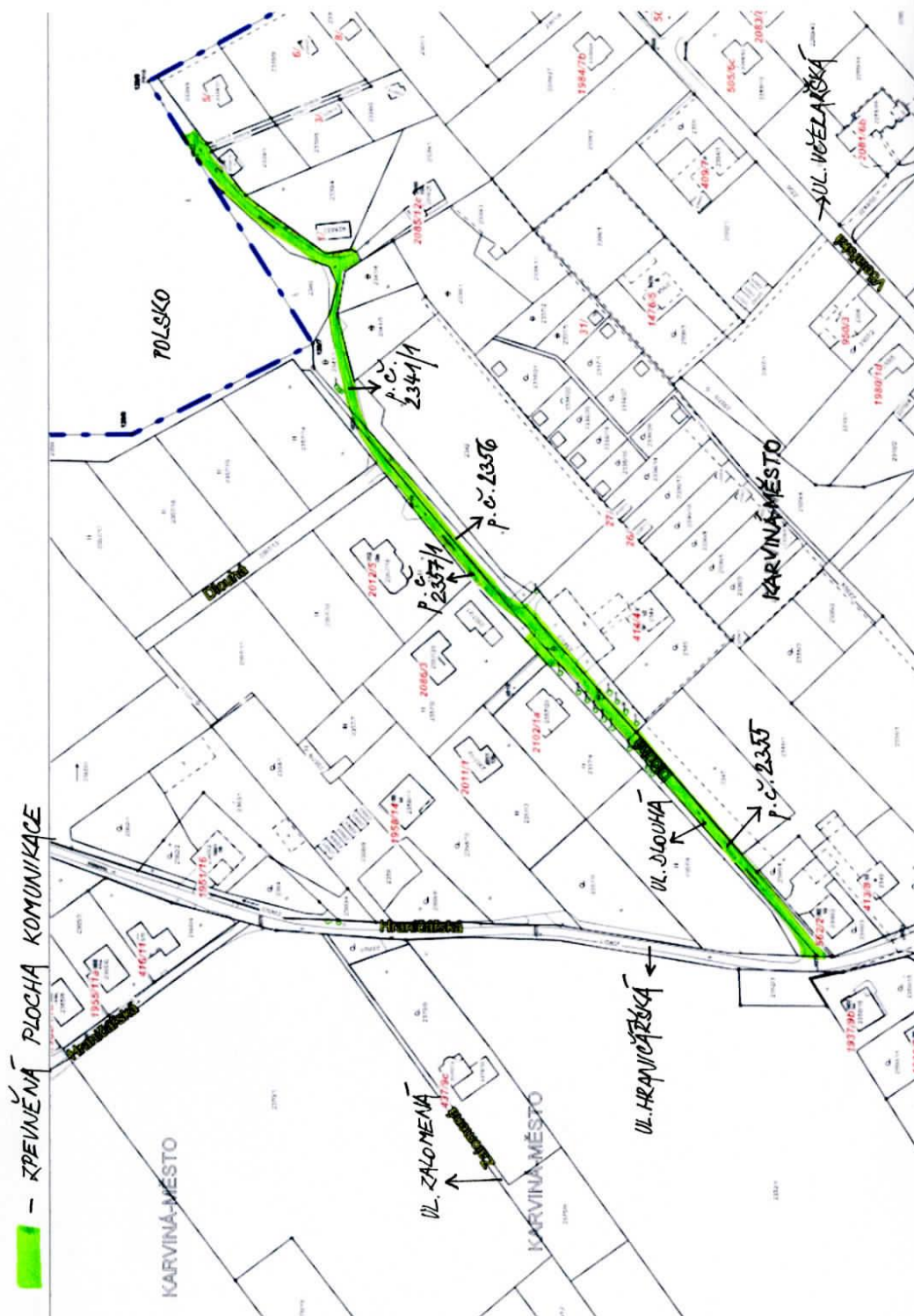
Odbor majetkový vzhledem ke stávajícímu stavu a využití komunikace nacházející se na částech pozemků p. č. ■■■■, ■■■■ ■■■■ a ■■■■ v katastrálním území Karviná-město již dříve nedoporučoval nabýt předmětné pozemky do vlastnictví statutárního města Karviné. Uvedená komunikace nemá charakter místní komunikace a ani není zařazena v pasportu místních komunikací. Přijetím nabízených pozemků nebo jejich částí do vlastnictví by pro statutární město Karviná jako majitele vyvstaly povinnosti spojené s potřebou investic, které by bylo nutné vynaložit na provedení opravy komunikace, zejména vybudování souvislého zpevněného povrchu včetně scházejícího odvodnění a veřejného osvětlení a následně na zajišťování údržby.

Z výše popsaných důvodů a kvůli opakovanému podání stejné žádosti o převod pozemků od téhož vlastníka Odbor majetkový doporučuje rozhodnout, že není záměrem statutárního města Karviné do 31.12.2020 nabýt do vlastnictví, a to ani koupí ani darem, pozemky p. č. ■■■■, ■■■■ ■■■■ a ■■■■ 1 v katastrálním území Karviná-město, obec Karviná, a ani části uvedených pozemků o výměře celkem cca 2.000 m², jež slouží jako zpevněná plocha komunikace – ul. Dlouhá v Karviné-Hranicích.

Komise majetková a bytová na svém zasedání dne 10.02.2016 po projednání uvedené záležitosti nepřijala žádné usnesení.

Příloha

Příloha č. 1 k usnesení



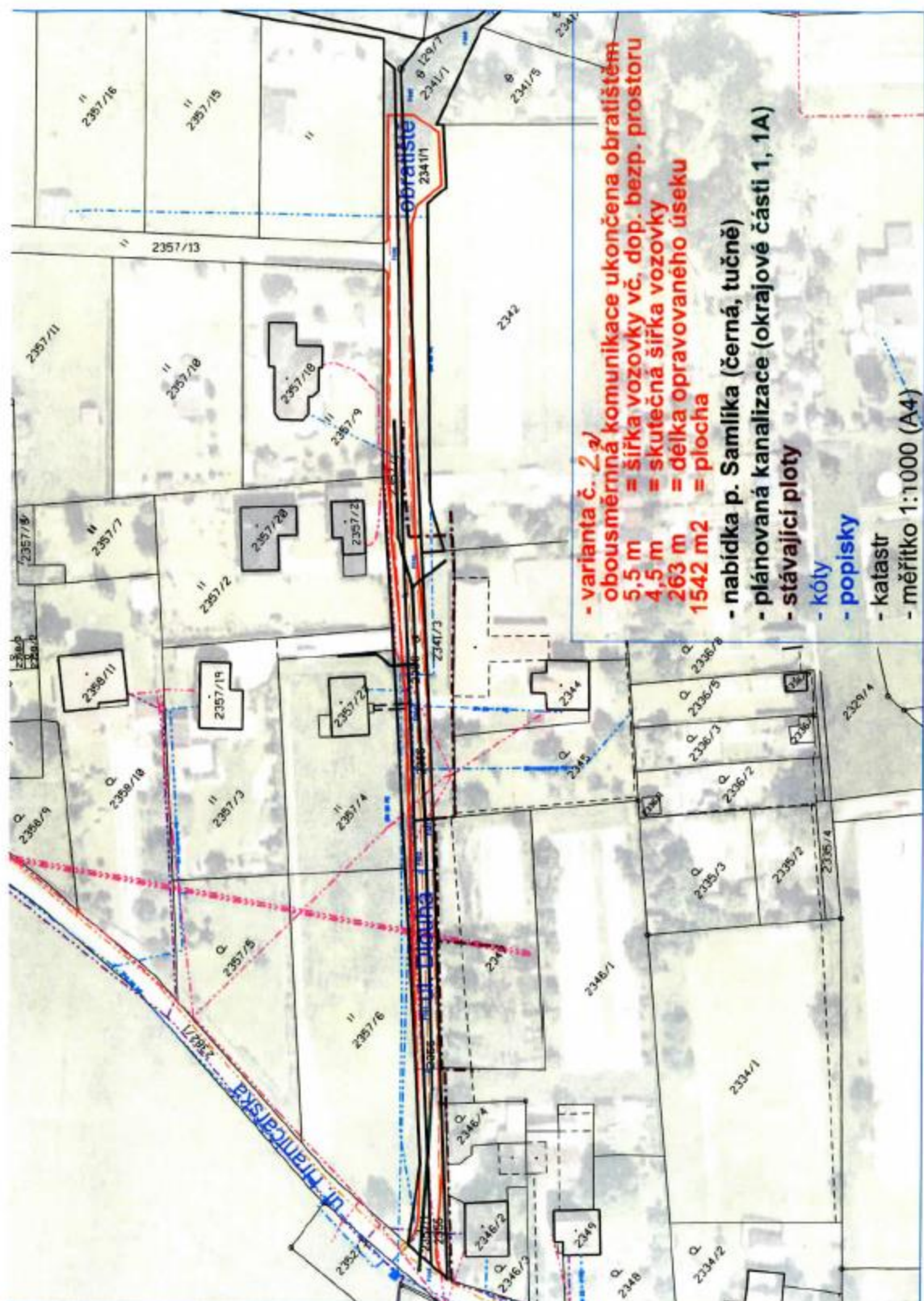
Příloha

Příloha č. 1 k důvodové zprávě



Příloha

Příloha č. 2 k důvodové zprávě



Příloha

Příloha č. 3 k důvodové zprávě

