



# STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC

## INFORMACE

**pro jednání zastupitelstva města dne 16.9.2010**

**Odpověď na žádost Bc. Jiřího Šolce ve věci řešení problematiky komunikací v majetku firmy Imobilien v Liberci, Rochlicích**

**Předkládá: JUDr. Marek Řeháček, tajemník MML**

**telefon: 485243162**

Dne 1.9.2010 se na tajemníka MML JUDr. Marka Řeháčka obrátil člen ZM Bc. Jiří Šolc ve věci řešení problematiky komunikací v majetku firmy Imobilien v Liberci – Rochlicích (viz příloha č.1-žádost Bc.Jiřího Šolce).Ve spolupráci s příslušným odborem TS bylo zjištěno následující.

Dopisem ze dne 9.11.2009 žádala firma IMOBILIEN AG, s.r.o. Statutární město Liberec (SML) o převzetí komunikace ul. Nádvoří, realizované v rámci výstavby „Sídliště malometrážních bytů Liberec - Rochlice“. Uvedeným převzetím by byla splněna kolaudační podmínka odboru majetku města, a to majetkoprávní vypořádání všech pozemků ve vlastnictví SML dotčených výstavbou (vypořádáním se rozumí odkoupení nebo pronájem předmětných pozemků, nebo převod staveb na těchto pozemcích do vlastnictví SML). V tomto konkrétním případě by logickým řešením byl převod staveb. Odbor technické správy veřejného majetku odmítl předmětnou komunikaci převzít z níže uvedených důvodů:

- Navržený geometrický oddělovací plán pozemků předložený firmou IMOBILIEN AG, s.r.o. určený pro komunikaci Nádvoří nespĺňoval vyhlášku č. 501/2006 Sb., a to v § 22 Pozemky veřejných prostranství. Dle odstavce 1 §22 citované vyhlášky je nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek bytového domu, 12 m a při jednosměrném provozu 10,5 m.
- Ve výpisu katastru nemovitostí v oddílu věcného břemena práva umístění stavby části komunikace Nádvoří na pozemcích p.č. 35, p.č. 36, p.č. 37/1 a p.č. 38/3 v obci Liberec, k.ú. Rochlice u Liberce, jakož i věcné břemeno práva cesty, chůze a jízdy přes uvedené pozemky není uvedeno věcné břemeno ve prospěch všech budoucích vlastníků této stavby. Dále dle § 9 odstavce 1 zákona o pozemních komunikacích je vlastníkem místních komunikací obec. V tomto případě není splněna podmínka zákona o pozemních komunikacích.
- IMOBILIEN AG, s.r.o. prodalo jednotlivým vlastníkům bytových jednotek v Nádvoří ulici některé stavby parkovacích stání umístěných při komunikaci Nádvoří. Z tohoto důvodu nelze zařadit komunikaci Nádvoří do sítě místních komunikací ve vlastnictví města Liberec. Podmínkou k zařazení komunikace Nádvoří do sítě místních komunikací je splnění §12 odstavce 6 zákona o pozemních komunikacích tzn., že veřejná parkoviště umístěná u místních komunikací jsou součástí místní komunikace a pokud tedy některé ze staveb parkovacích stání jsou v jiném vlastnictví, nelze dané podmínce vyhovět. Dále z důvodu prodeje těchto parkovacích míst ze strany investora IMOBILIEN AG, s.r.o. soukromým vlastníkům jsou tato parkoviště neveřejná. Veřejná parkoviště na místních komunikacích je možné pouze vyhradit na základě rozhodnutí silničního správního úřadu.
- Vzhledem k výše popsaným nedostatkům (oddělovací plán, parkovací stání) nelze provádět zimní údržbu komunikace Nádvoří, neboť nahnatý sníh z komunikace Nádvoří by byl hnut na parkoviště při komunikaci Nádvoří, která jsou v osobním vlastnictví.

Na základě výše uvedeného rada města Liberce na svém 20.zasedání dne 1.12.2009 zamítla převod stavby komunikace ul. Nádvoří – sídliště malometrážních bytů Liberec – Rochlice, do vlastnictví Statutárního města Liberec.

K jednotlivým otázkám Bc. Jiřího Šolce následují tyto skutečnosti:

*Existuje smlouva nájemní, resp. smlouva o smlouvě budoucí kupní, která opravňuje společnost Imobilie AG vybírat poplatky na pozemcích města ? Kolik platí tato společnost městu ?*

Dle sdělení odboru majetku města není výše uvedená smlouva se spol. Imobilien uzavřena. Spol. Imobilien neplatí žádné nájemné městu za pronájem pozemků ve vlastnictví města Liberec.

Zastupitelstvo města Liberce na svém zasedání dne 16.9.2010 bude schvalovat záměr prodeje pozemků dotčených výstavbou sídliště malometrážních bytů v Rochlicích. Režim provozu na stavbě této komunikace do doby kolaudace stavby si výhradně řeší stavebník tj. firma Imobilien a nese za něj plnou odpovědnost. Do doby kolaudace předmětné komunikace včetně příslušenství nelze aplikovat na tuto komunikaci včetně příslušenství zákon o pozemních komunikacích a vztahy na této komunikaci se řídí občanským zákoníkem. V případě, že bude předmětná stavba zkolaudována tak, jak byla povolena, tj. jako veřejné přístupná účelová komunikace, pak nelze zpoplatnit obecné užívání ( parkování ). Pokud stavebník tj. firma Imobilien provede změnu stavby před dokončením na neveřejnou účelovou komunikaci, bude zpoplatnění parkovacích míst možné.

*Proč není stavba garáží a komunikace zanesena na katastrálních mapách, jsou tyto garáže a komunikace zkolaudovány ?*

Předmětná stavba komunikace a garáží není dosud zkolaudována. V současnosti má stavebník předčasné užívání, jehož platnost v následujícím měsíci končí.

*Jak se toto bude řešit a kdo je za řešení odpovědný ? prosím o jméno a telefonický kontakt pro obyvatele Nádvoří. Výhled do konce roku 2010 ?*

Prodej pozemku společnosti Imobilien je řešen ze strany odboru majetku města, kolaudace stavby komunikace bude provedena ze strany SÚ.

V Liberci 01.09.2010

Vážený pane tajemníku,

Obracím se na Vás s žádostí o prošetření „situace v okolí ulice Nádvorní“. Obrátili se na mne zde bydlící občané s tím, že platí poplatky za parkovací místa společnosti IMOBILIEN AG, ovšem tato parkovací místa leží na pozemcích SML. Jedná se konkrétně o pozemky 1594/4, 1587/3, 1587/2, vše k.ú. Rochlice. Na místě jsem se přesvědčil o existenci nezakreslené a (pravděpodobně tedy) nezkolaudované stavby komunikace, desítek garáží (viz foto č.1). Je zde osazena i dopravní značka s dodatkovou tabulkou (viz foto č.2) a na parkovacích stáních jsou čísla. Tato situace je tam, dle sdělení obyvatel již několik let. Občané bydlící v přilehlých bytových domech, kteří tento poplatek nezaplatí (600.- místo/měsíc, nebo 50.000.- místo), jsou vytěšňováni a parkují „nahore v sídlišti“, čímž zhoršují již tak katastrofální nedostatek parkovacích míst pro obyvatele ulic Burianova, Halasova, Seifertova.

Obracím se na Vás s žádostí o zodpovězení následujících otázek:

- Existuje smlouva nájemní, resp. smlouva o smlouvě budoucí kupní, která opravňuje společnost IMOBILIEN AG vybírat poplatky na pozemcích města? Kolik platí tato společnost městu?
- Proč není stavba garáží a komunikace zanesena na katastrálních mapách, jsou tyto garáže a komunikace zkolaudovány?
- Jak se toto bude řešit a kdo je za řešení zodpovědný? Prosim o jméno a telefonický kontakt pro obyvatele ulice Nádvorní. Výhled do konce roku 2010?

Díky a jsem s pozdravem

Bc. Jiří Šolc, člen ZM

