

Zastupitelstvo města Příbora

Žádost o součinnost

Vážení zastupitelé,

obracím se na Vás se žádostí o pomoc při řešení následující situace:

V roce 2018 jsem koupí nabyla pozemek parc. č. 31/7 v k. ú. Hájov. Pozemek jsem zakoupila za účelem výstavby rodinného domu na části pozemku, kde toto využití stanoví územní plán. Pozemek jsem koupila s vědomím, že svou severní hranicí sousedí s pozemkem parc. č. 468 ve vlastnictví ČR s právem hospodaření pro Státní pozemkový úřad. Tento pozemek je v katastru nemovitostí veden jako ostatní plocha-ostatní komunikace. Na základě této skutečnosti jsem pokládala přístup ke svému pozemku za ošetřený s tím, že na tomto pozemku parc. č. 468 následně realizuji na své náklady zpevněnou příjezdovou komunikaci.

V rámci přípravy stavebního řízení jsem oslovila Státní pozemkový úřad se žádostí o souhlas se stavbou na mém pozemku, a to z pozice vlastníka sousedního pozemku a současně jako vlastníka pozemku zamýšleného pro realizaci přístupu a příjezdu k mému pozemku. Tento souhlas mi nebyl udělen s odkazem na skutečnost, že pozemek svým reálným stavem nevykazuje charakter polní cesty či jiné účelové komunikace a vlastník pozemku nedal souhlas s jeho obecným užíváním, a tedy se nejedná o veřejně přístupnou komunikaci.

Jako jedinou možnost užívání svého pozemku uvedl SPÚ možnost zřízení věcného břemene – služebnosti cesty a stezky, toto by mě však do budoucna nijak neopravňovalo k vybudování komunikace na tomto pozemku. Další možností by pak byla směna části pozemku parc. č. 468 za jinou nemovitost v mém vlastnictví, toto řešení není možné, protože kromě pozemku parc. č. 31/7 jinou nemovitost-pozemek nevlastním. Prodej pozemku z vlastnictví SPÚ fyzické osobě v podstatě není možný.

V současné době tedy nemohu pokračovat ve stavebním řízení, protože nemohu doložit řešení příjezdu na můj pozemek.

Obrátila jsem se žádostí o konzultaci na místostarostu města. ke konzultaci byl přizván zástupce odboru investic, rozvoje a správy majetku. Odbor IRSM následně ověřil u SPÚ možnosti řešení mé situace, s tím, že dle sdělení SPÚ lze bezúplatně převést část pozemku parc. č. 468 do vlastnictví města, poté co na něm bude městem realizována komunikace. K žádosti o souhlas s vybudováním komunikace je nutno na SPÚ doložit mimo jiné:

- technickou/průvodní zprávu v elektronické podobě (.pdf)
- situaci celé stavby v elektronické podobě (.pdf)
- koordinační situaci (tzv. záborový elaborát – vyznačení ploch dotčených dočasným/trvalým zábořem s tabulkou rozsahů) pozemku s nimž má SPÚ právo hospodařit v elektronické podobě (.pdf)

Jsem si vědoma skutečnosti, že vyhotovení uvedených podkladů představuje finanční náklady a nemohu požadovat, aby město vynakládalo rozpočtové prostředky k vyřešení mé situace. Zároveň je ale město v současnosti jediným partnerem, se kterým je SPÚ ochoten jednat o realizaci komunikace a převodu pozemku.

S ohledem na uvedené skutečnosti navrhuji, aby město s SPÚ nadále jednalo o vybudování komunikace a převodu pozemku. Zájmy města navrhuji ošetřit smluvním vztahem-dohodou mezi mnou a městem. Obsahem navržené dohody by pak bylo ustanovení, že vůči SPÚ a při jednání se stavebním úřadem bude město vystupovat jako stavebník komunikace na části pozemku parc. č. 468 v k. ú. Hájov, s tím, že investorem stavby budu já v celém rozsahu a ponesu všechny náklady spojené s realizací komunikace od projektové přípravy až po dokončení stavby. Po dokončení stavby by pak část pozemku dotčená stavbou komunikace byla oddělena geometrickým plánem a nový pozemek by byl poté převeden do majetku města. K úhradě nákladů spojených s převodem – vyhotovení geometrického plánu, správní poplatek za vklad do katastru nemovitostí apod. bych se smluvně zavázala. Součástí navrhované dohody by pak dále bylo ustanovení, že do budoucna budu hradit ze svých prostředků všechny náklady na údržbu a opravu komunikace a touto povinností smluvně zavážu v případě prodeje, či převodu svého pozemku, své právní nástupce.

Mnou navrhované řešení nepředstavuje pro město žádné finanční náklady, ale uvědomuji si administrativní náročnost celého procesu. Momentálně však nevidím jiné východisko ze své současné situace, kdy vlastním stavební pozemek z právního hlediska nepřístupný, a tedy na něm nemohu stavět.

Předem děkuji za vstřícné jednání.

Jana Vítkovská

