

Příloha č. 3 k bodu č. 1.1. důvodové zprávy

Statutární město Olomouc
majetkoprávní odbor
Mgr. Michalcová Silvie
Hynaisova 10, Olomouc

SMOL/031717/2018

listy: 6 přílohy:

druh:



sml0es6e455345

H. M. A.

V Olomouci dne 4. 1. 2018

Vyjádření k závěrům KMČ č.3 Olomouc – Hejčín k prodeji částí pozemků ve vlastnictví Statutárního města Olomouc

Dne 5. září 2017 jsme podali žádost o prodej pozemků par. č. 504 a parc.č. st. 179/3 včetně stavby č.p. 352, která se na tomto pozemku nachází, a dále pak části pozemku parc.č. 343/1 a parc.č. 527/3, v rozsahu vymezeném v Územním plánu Olomouce jako plochy 16/034P a 16/153P.

Naše žádost byla mimo jiné předložena na posouzení i Komisi městské části č. 3 Olomouc – Hejčín. KMČ se na svém jednání shodla, že pokud má vydat kladné vyjádření k našemu záměru, je nutno řešit problematiku komunikace vedoucí přes pozemky p.č. 343/1, 527/3 a 504, která slouží k připojení sousedních nemovitostí.

Po prostudování existujícího stavu jsme dospěli k následujícím závěrům. Komunikace vedená přes uvedené pozemky byla zřízena na základě Smlouvy o věcném břemenu (právo chůze a jízdy) ze dne 13. 7. 1998, uzavřené v prospěch oprávněné pí. a dále pak na základě Smlouvy o věcném břemenu (právo chůze a jízdy) ze dne 26. 7. 1998, uzavřené ve prospěch a pí.

Nedílnou součástí těchto smluv je i geometrický plán, který stanovuje přesnou polohu plochy, ke které jsou věcná břemena stanovena. Bohužel, při srovnání tohoto geometrického plánu a skutečného stavu na pozemcích bylo zjištěno, že účelová komunikace, která byla zřízena pro zajištění dostupnosti sousedních pozemků, je vedena mimo plochu stanovenou geometrickým plánem, a tudíž není možno se dovolávat jejího zachování v současné podobě (viz přílohy č. 1 a 2). Pokud by mělo být i nadále věcné břemeno zachováno a přes předmětné pozemky by mělo být umožněno právo chůze a jízdy, muselo by nejprve dojít k přemístění existující účelové komunikace na plochu, která je stanovena smlouvami o zřízení věcného břemene. Následně by bylo vhodné předmětné pozemky na základě nového geometrického plánu rozdělit, kdy plocha pod komunikací by nadále zůstala v majetku SmOl a předmětem prodeje by byly pouze nově vzniklé pozemky, nezátížené věcnými břemeny.

Dle našeho názoru však není nutné podstupovat tuto poměrně komplikovanou a časově náročnou proceduru. Jednodušším řešením je využít probíhající investiční akce Olomouckého kraje „Vědecká knihovna v Olomouci – realizace deponitáře“, v rámci které bude vybudována nová veřejná komunikace, zajišťující dopravní obslužnost nově vzniklých staveb. Z projektové dokumentace této akce vyplývá, že po jejím dokončení bude zajištěn přístup jak k pozemkům, jejichž dostupnost je nyní řešena

zřízenými věcnými břemeny (jak pro pěší, tak i pro automobily), tak je počítáno i se zachováním pěší stezky v poloze stávající účelové komunikace na pozemcích par. č. 527/4, 341/1, 341/26 a 341/27 (viz příloha č. 3).

Díky tomu odpadne nutnost nadále zachovávat přístup přes pozemky, o které jsme požádali. Vzhledem k tomu, že všechny nově budované komunikace budou veřejné, budou je moci užívat jak občané bydlící v rodinném domě na par. č. 336/4, tak i obyvatelé bytových domů na ulicích Balbínova, Ladova atd. Dokonce dojde tímto řešením i ke zlepšení komfortu jak pro pěší, kdy chůze bude od nově vzniklých budov depozitáře Vědecké knihovny v Olomouci zajištěna po dlážděném povrchu a s veřejným osvětlením, tak i pro automobilovou obslužnost rodinného domu, kdy přístup bude po asfaltovém povrchu, na rozdíl od současného stavu, kdy je přístupová komunikace tvořena betonovými panely, či dokonce pouze sypaným zhutněným povrchem.

Využitím nově budovaných komunikací dojde i ke zlepšení bezpečnosti chodců i automobilistů. V tento okamžik je přístupová komunikace užívána současně pěšími i automobilisty, kdy šířka této komunikace neumožňuje bezpečné míjení pěších s vozidly, a pěší musí při setkání s vozidlem ustupovat mimo komunikaci do nebezpečného povrchu okolních pozemků. Také existující vyústění komunikace přímo do křižovatky ulic Tomkova a Ladova není ideální ani pro motoristy, ani pro pěší. V místě vyústění se sice nachází chodník, ale již zde není umístěn přechod a tak není dostatečně zajištěna bezpečnost přecházejících, kteří chtějí pokračovat směrem na Ladovu ulici.

Navrhujeme tedy následující. Dostupnost navazujících lokalit a rodinného domu řešit využitím nových komunikací, budovaných v rámci investiční akce „Vědecká knihovna v Olomouci – realizace depozitáře“. Naše společnost je připravena se zavázat k tomu, že do ukončení zmíněné investiční akce a následnému zahájení užívání nově vybudovaných komunikací, bude v případě prodeje požadovaných pozemků zachována možnost užívání existující přístupové komunikace přes tyto pozemky.

Současně tímto žádáme Statutární město Olomouc o zahájení kroků vedoucích k zániku práva odpovídajícího věcnému břemeni na těchto pozemcích, aby bylo možno realizovat náš záměr výstavby objektu sociálních služeb a ošetrovatelské péče pro pacienty s Alzheimerovou chorobou v plném rozsahu kupovaných pozemků.

S přáním pěkného dne

UNICAPITAL Healthcare a.s.
tř. Svobody 1194/12

779 00 Olomouc

- Příloha č. 1 kopie geometrického plánu ze Smlouvy o zřízení věcného břemene
- Příloha č. 2 ortofotomapa zachycující skutečný stav
- Příloha č. 3 koordinační situační výkres investiční akce



