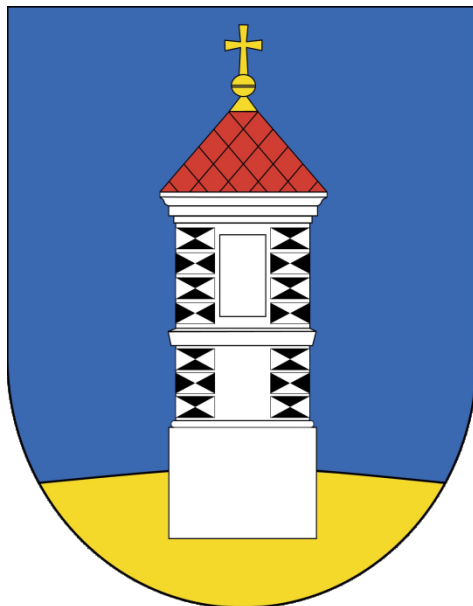


**Materiál na rokovanie Miestneho zastupiteľstva mestskej časti
Košice-Sídlisko Ťahanovce**



Názov materiálu	Stavba „Dočasné prepojenie Hanojskej ulice s križovatkou Ázijská trieda - Európska trieda „ za účelom zjednosmernenia Hanojskej ulice – majetkovoprávne usporiadanie pozemkov pod budúcou stavbou	
Predkladá	Mgr. Ing. Miloš Ihnát starosta	Podpis:
Spracovateľ	PhDr. Jaroslav Žďára odd. rozvoja, dopravy, životného prostredia a vnútornej správy	Podpis:
Dátum rokovania	17. jún 2020	
Dôvod predloženia materiálu	Skutkový stav pozemkov pod plánovaným výjazdom z jednosmernej komunikácie na Hanojskej ulici a jeho bezprostrednom okolí, vzhľadom na stanovisko TH STAVBYT	

Návrh na uznesenie

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Košice-Sídlisko Ťahanovce

a) súhlasí

s pokračovaním činností smerujúcich k majetkovoprávnemu usporiadaniu pozemkov pod budúcou stavbou "Dočasné prepojenie Hanojskej ulice s križovatkou Ázijská trieda - Európska trieda za účelom zjednosmernenia Hanojskej ulice"

b) zaväzuje sa

prijat' v rozpočtových rokoch 2021 a 2022 také rozpočtové opatrenia, ktoré zabezpečia postupné usporiadanie pozemkov pod budúcou stavbou "Dočasné prepojenie Hanojskej ulice s križovatkou Ázijská trieda - Európska trieda za účelom zjednosmernenia Hanojskej ulice".

Dôvodová správa

Mestská časť Košice-Sídlisko Ťahanovce na základe spracovaného a príslušnými orgánmi odsúhlaseného projektu na zjednosmernenie Hanojskej ulice dobudovaním výjazdu budúcej jednosmernej cesty začala prípravné práce na majetkovoprávnom usporiadaní pozemkov pod budúcou vyššie uvedenou komunikáciou. Tie sú v súčasnosti vo vlastníctve viacerých subjektov, a to urbariátu, mesta Košice, súkromných fyzických osôb a spoločnosti TH STAVBYT s.r.o., ktorá je v danom území väčšinovým vlastníkom. V rámci prípravných prác sa preto 21.05.2020 konalo pracovné stretnutie so zástupcami mestskej časti, spoločnosti TH STAVBYT s.r.o. a spoločnosti CZIPO s.r.o., ktorá bude spracovávať potrebné geometrické zameranie a následne bude pozemky pre mestskú časť majetkovoprávne usporadúvať. Na stretnutí bol prezentovaný zámer mestskej časti a stanovisko TH STAVBYT s.r.o, ktorý spoločnosť potvrdila aj na ďalších stretnutiach. Spoločnosť TH STAVBYT v zásade súhlasí so zámerom mestskej časti a v súvislosti s tým aj s odpredajom pozemkov za súdno-znaleckú cenu za podmienky, že mestská časť zároveň odkúpi aj pozemky a vlastnícke podiely na pozemkoch spoločnosti TH STAVBYT s.r.o, ktoré sú v lokalite medzi budúim výjazdom jednosmernej cesty a Ázijskou triedou, nakoľko tie sa vybudovaním predmetného výjazdu stanú pre zámery TH STAVBYT s.r.o. nevyužiteľné. V súčasnosti je na tomto území zeleň. Druhou podmienkou spoločnosti TH STAVBYT s.r.o je súčinnosť a pomoc mestskej časti Košice-Sídlisko Ťahanovce vo veci jednoduchých pozemkových úprav za účelom usporiadania pozemkov území tzv. „budúcej štvrtej stavby“.

Zároveň bolo konštatované, že je potrebné majetkovoprávne usporiadať aj pozemky, ktoré nie sú priamo pod komunikáciou, ale budú budovaním komunikácie priamo dotknuté a bude na nich potrebné vykonať stavebné zásahy. Podľa predbežných odhadov spoločnosti CZIPO s.r.o. je výmera plochy pod komunikáciou a pozemkami dotknutými jej výstavbou približne 886 m² a územie od budúcej komunikácie až po Ázijskú triedu je približne 400 m². Predbežne odhadovaná cena za tieto pozemky je 45 až 50 € / m².

V prípade, že bude braná do úvahy odhadovaná cena 50€/m² a vyššie spomenuté predbežne odhadované výmery, celková odhadovaná cena za pozemky je 64 300 €. Uvedené sumy sú veľmi hrubé odhady, na ktoré bude mať vplyv presné geometrické zameranie, skutočná súdno-znalecká cena a ďalšie jednania s vlastníkami pozemkov. Odhadovaná cena realizácie výjazdu v zmysle projektu je zaokrúhlene 49 400 €. Odhadované

náklady sú vzhľadom na rozpočet mestskej časti značne vysoké a pravdepodobne budú znamenať presah do ďalších rozpočtových rokov a volebných období (na majetkovoprávne usporiadanie pozemkov má MČ schválených v súčasnosti len 10 000 €). Okrem nákladov na majetkovoprávne usporiadanie pozemkov a nákladov na realizáciu vzniknú mestskej časti náklady aj na geometrické zameranie a proces majetkovoprávneho usporiadania pozemkov a súdno-znalecké ocenenie pozemkov.

Mestská časť Košice-Sídlisko Ťahanovce síce v procese vykoná všetky kroky k minimalizácii nákladov, a to napr. získanie vzťahu k vlastníckym podielom mesta bezodplatne alebo v zmysle osobitného zreteľa, zníženie nákladov napr. zriadením vecného bremena na pozemky na stavebné zásahy (násyp východne od vozovky), ktoré by v budúcnosti mohol vlastník pozemkov ešte využiť, výkup iba nevyhnutných podielov a pod., je však z pohľadu plánovania potrebné počítať aj s komplikáciami pri týchto krokoch.

Taktiež je potrebné brať do úvahy dlhší časový horizont prípravy a realizácie zámeru v dôsledku jednaní s vlastníkami, prípravou zmlúv, územného a stavebného konania a pod., ktorý môže ovplyvniť zmeny v cenách pozemkov, stavebného materiálu a stavebných prác a s tým spojené možné navýšenie nákladov. Prijatie vyššie uvedeného návrhu uznesenia má preto deklarovať zámer a ochotu samosprávy MČ investovať finančné prostriedky do zámeru zjednosmernenia Hanojskej ulice s vedomím vyššie spomenutých skutočností nielen v roku 2020, ale aj v širšom časovom horizonte. V opačnom prípade nie je z pohľadu efektívnosti, hospodárnosti a predovšetkým účelnosti vynakladania finančných prostriedkov vhodné do zámeru investovať ďalšie finančné prostriedky napr. zaplatením geometrického zamerania, administratívneho zabezpečenia majetkovoprávneho usporiadania atď.

Na základe prijatia uznesenia bude mať Miestny úrad mestskej časti Košice-Sídlisko Ťahanovce mandát pokračovať v činnostiach smerujúcich k majetkovoprávnemu usporiadaniu pozemkov, a to predovšetkým objednaním geometrického zamerania a oslovením ďalších dotknutých vlastníkov (mesto Košice, urbariát a súkromné osoby) postupnou prípravou na samotný výkup pozemkov.

Spracoval: PhDr. Jaroslav Žďára
odd. rozvoja, dopravy, životného prostredia
a vnútornej správy