



Zápis
z jednání komise při Radě města Litoměřice
(Majetková komise)

Záznam z majetkové komise konané dne 9.4.2018 od 15:30 hod. v kanceláři vedoucího OSNMM

Přítomni:

- František Kadeřábek
- Ing. Zdeněk Černý
- Ing. Zdeněk Bezděka
- MUDr. Ondřej Štěrba
- Josef Kalina ml.
- Mgr. Václav Härting
- Pavel Šemelík
- Zdeněk Lexa

Omluveni:

- Ing. Luboš Janoušek

Sekretář: Lenka Jindřichová

Konec jednání 17,00 hod.

Termín příští MK – **23.05.2018**

Program projednávaných bodů:

1. Majetkoprávní dořešení převodu pozemků dle nezap.GP parc.č. 681/1 o výměře 641 m² (zahrada), 681/19 o výměře 435 m² (zahrada) a 681/20 o výměře 489 m² (zahrada) v k.ú. Litoměřice se započtením protihodnoty za výstavbu veřejné místní komunikace, vystavené žadatelem na pozemcích v majetku města (na části parc.č. 1321/27 a 1321/28 v k.ú. Litoměřice)
2. Prodej pozemku parc.č. 3139 o výměře 262 m² včetně stavby č.p. 710 (občanská vybavenost) a parc.č. 3138/2 o výměře 245 m² (zast.plocha a nádvoří) v k.ú. Litoměřice
3. Prodej pozemků parc.č. 730 o výměře 6805 m² (trvalý travní porost), 769/3 o výměře 37746 m² (orná půda) a 1831/2 o výměře 116 m² (ost.plocha) v k.ú. Kamýk
4. Prodej části pozemku parc.č. 278/8 o výměře cca 105 m² (zastavěná plocha) v k.ú. Litoměřice (nutný odděl.geometr.plán)
5. Nákup pozemku parc.č. 5173/17 o výměře 16416 m² (orná půda) v k.ú. Litoměřice
6. Prodej pozemku parc.č. 4984/38 o výměře 219 m² (zahrada), k.ú. Litoměřice (nutný odděl. geometr.plán)
7. Prodej pozemku parc.č. 4008/36 o výměře 493 m² jehož součástí je stavba bez čp (jiná stavba) v k.ú. Litoměřice
8. Nákup pozemku parc.č. 621/2 o výměře 17 m² (ost.plocha) v k.ú. Pokratice Prodej části pozemku parc.č. 1313/16 (pst.plocha) cca 55 m² v k.ú. Litoměřice, (nutný odděl.geometr.plán)

1. Prodej pozemku parc.č. 681/1 o výměře 1 644 m² (zahrada) v k.ú. Litoměřice, dle nezapsaného GP se jedná o pozemky parc.č. 681/1, 681/19 a 681/20 v k.ú. Litoměřice

Žadatelé:

- a) manželé J.H. a G.H., Litoměřice
- b) pan K.H. a paní R.Š., Litoměřice
- c) pan J.F., Litoměřice

a) Odůvodnění: Žadatelé odkoupili RD čp. 258 s tím, že využívali pouze přístup k domu z ul. čp. 107. Prodejem domu č.p. 107 byl průjezd tímto domem zrušen. RM dne 23.09.2010 a 3.02.2011 schválila žadatelům výpůjčku pozemků část parc.č. 681/1, 1321/27 a 1321/28 v k.ú. Litoměřice k účelu umístění přístupové – provizorní cesty a následně zřízení účelové cesty. RM dne 25.10.2012 pod bodem usnesení č. 652/24/2012 schválila převedení práv a povinností vyplývajících z pravomocného stavebního povolení na výstavbu komunikace (parc.č. 1321/27 a 1321/28) z původního stavebníka města Litoměřice na žadatele. RM schválila uzavření smlouvy o právu provést stavbu komunikace.

Stanovisko OSNMM: ZM 15.09.2011 schválilo záměr prodeje pozemku parc.č. 681/1 o výměře 1644 m² v k.ú. Litoměřice (nutný GP).

Po rozdělení pozemku byl zhotoven znalecký posudek č. 69/271/11 na pozemek 681/1 o výměře 641 m² výsledná cena **663 310 Kč**, cena za vypracování ZP – 3 000 Kč, k prodeji však nedošlo z důvodu připravované výstavby komunikace s finančním vyrovnáním.

Stavební úřad dne 15.08.2011 vydal rozhodnutí SU/0057311/11/JA městu Litoměřice – stavební povolení na novou neveřejnou část příjezdové komunikace k domu č.p. 258 na části pozemku parc.č. 681/1 v k.ú. Litoměřice.

Odbor dopravy a silničního hospodářství pod č.j.0014123/12/DOP/LKu ze dne 1.3.2012 vydal stavební povolení k nové příjezdové komunikaci k objektu č.p. 258 1.část (na pozemcích parc.č. 1321/27,1321/28,681/1 a 1354/1 v k.ú. Litoměřice pro město Litoměřice.

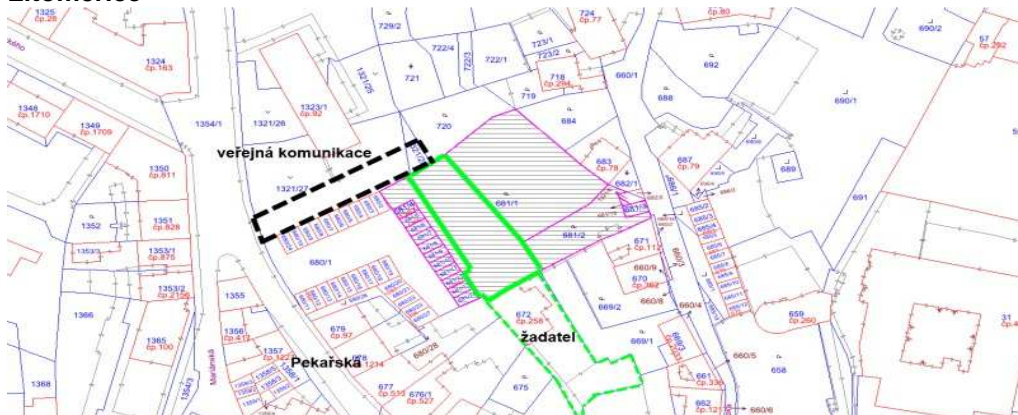
Smlouva o právu provést stavbu vlastníků – Město Litoměřice a stavební manželé H., ze dne 7.01.2013 – realizace nové příjezdové komunikace dle projektové dokumentace v délce 53 m.

ODSH pod č.j. 0061222/17/DOPSH/Jako ze dne 2.10.2017 vydalo rozhodnutí povolení žadateli (Hamrovi) v termínu 9.10. do 22.10.2017 úpravu obrubníku a stanovil přechodnou úpravu provozu na místní komunikaci.

Žadatel požádal o majetkoprávní dořešení převodu pozemku dle nezap.GP parc.č. 681/1 o výměře 641 m² (zahrada) v k.ú. Litoměřice se započtením protihodnoty za výstavbu veřejné místní komunikace, vystavené žadatelem na pozemcích v majetku města (na části parc.č. 1321/27 a 1321/28 v k.ú. Litoměřice) a odsouhlasené v RM dne 25.10.2012.

Na žádaném pozemku na své náklady žadatel zbudoval pokračující příjezdovou komunikaci k RD a přístřešek pro osobní auta.

Vyčíslení nákladů výstavby komunikace (rozpočet) pouze na pozemcích parc.č. 1321/27 a 1321/28 v k.ú. Litoměřice

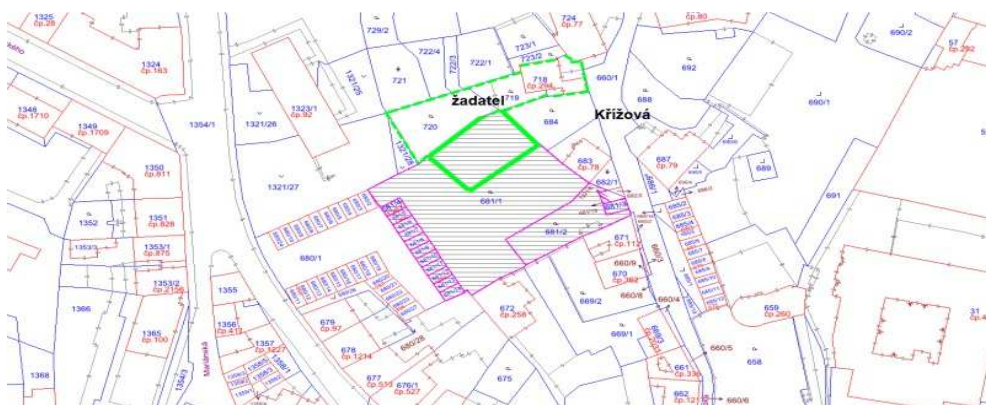


b) Odůvodnění: Žadatel vlastní sousední nemovitost parc.č. 718 včetně stavby č.p. 294 a zahrady parc.č. 719 a 720 (každý 1/2), žádaný pozemek užívá na základě nájemní smlouvy, pozemek je pouze osázený dřeviny z důvodu zamezení sesuvu svahu

Stanovisko OSNMM: ZM 15.09.2011 schválilo záměr prodeje pozemku parc.č. 681/1 o výměře 1644 m² v k.ú. Litoměřice. Na nově vzniklém pozemku se nachází věčné břemeno – Povodí Ohře, st.org. zakrytý Pokratický potok

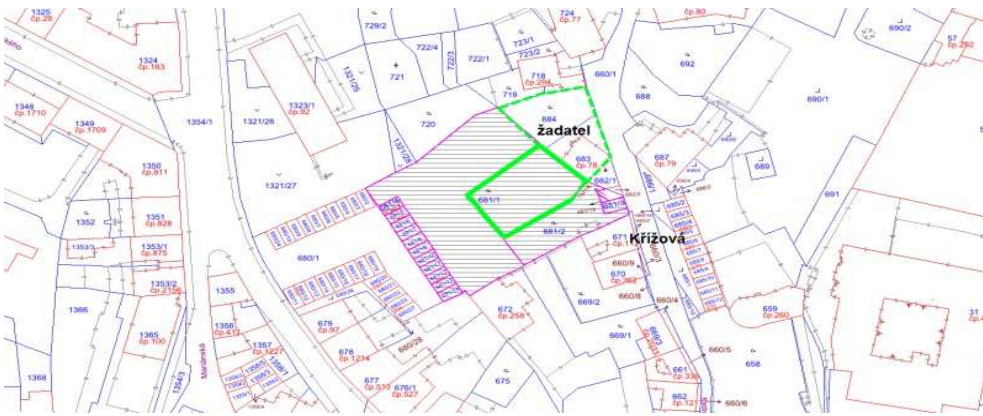
Stanovisko OSNMM: OÚRM nemá z územního hlediska námitek k prodeji celého pozemku dle rozdělení na tři díly. Pozemek je dle ÚP zahrnutý do SC 2 – smíšené využití centra. Nově vzniklý pozemek je svažitý a je využíván pouze na rozšíření zahrady. Přístup na pozemek rozdělením bude pouze přes pozemek žadatelů.

Znalecký posudek č. 70/272/11 245 030 Kč, cena za vypracování ZP – 3 000 Kč, k prodeji však nedošlo z důvodu připravované výstavby komunikace a nutnosti prodat i sousední pozemek z důvodu přístupu, na sousední pozemek však nebyla žádost.



c) Odůvodnění: Žadatel vlastní sousední nemovitost parc.č. 683 včetně stavby č.p. 78 a zahrady parc.č. 684, žádaný pozemek užívá na základě nájemní smlouvy.

Stanovisko OSNMM: OÚRM nemá z územního hlediska námitek k prodeji celého pozemku dle rozdělení na tři díly. Pozemek je dle ÚP zahrnutý do SC 2 – smíšené využití centra. Nově vzniklý pozemek je svažitý a je využíván pouze na rozšíření zahrady. Přístup na pozemek rozdělením bude pouze přes pozemek žadatelů.



Hlasováním pro: 7 proti: 0 zdržel se: 0

MK doporučuje:

Záměr prodeje pozemku parc.č. 681/1 o výměře 1 644 m² (zahrada) v k.ú. Litoměřice, dle nezapsaného GP se jedná o pozemky parc.č. 681/1, 681/19 a 681/20 v k.ú. Litoměřice, s tím že cena za prodej pozemku parc.č. 681/1 o výměře 641 m² bude snížena o náklady za výstavbu účelové komunikace na pozemcích parc.č. 1321/27 a 1321/28 v k.ú. Litoměřice

2. Prodej pozemku parc.č. 3139 o výměře 262 m² včetně stavby č.p. 710 (občanská vybavenost) a parc.č. 3138/2 o výměře 245 m² (zast.plocha a nádvoří) v k.ú. Litoměřice

Žadatel: Vyšší odborná škola, Obchodní akademie, Střední odborná škola a Jazyková škola s právem státní jazykové zkoušky EKONOM, o.p.s., IČO: 25400681, Litoměřice

Odůvodnění: Žádaná stavba sousední s budovou školy žadatele, žádost je založena na základě zvýšeného zájmu o vzdělávání na školských zařízeních. Cílem školy je rozvoj ve stabilizovanou a moderní vzdělávací instituci, rozvoj nově vznikajících odborů vede k rozšíření výukových prostorů.

Z důvodu toho, že škola je soukromá a není financována z veřejných zdrojů nabízí částku 2.000.000,- Kč.

Stanovisko OÚRM: Uvedené pozemky jsou v platné územně plánovací dokumentaci, kterou je územní plán vedeny jako plochy BH – Bydlení hromadné, v těchto plochách je přípustné realizovat mimo jiné i školská zařízení. Z hlediska koncepce rozvoje sídla není k záměru prodeje připomínek

Stanovisko OSNMM: Stavbu č.p. 730/1 město pronajímá od roku 1992: jedná se o nebytové prostory - dvě nájemní smlouvy na dobu určitou s možností dalšího prodloužení vždy na 1 rok.

- Pedagogicko-psychologická poradna Litoměřice - 287,5 m² **60.375,- Kč/rok**
- Na dobu určitou do 31.10.2018
- Centrum sociální pomoci, p.o, Lovosice - 159 m² **33.390,- Kč/rok**
- Na dobu určitou do 31.12.2018

Evidenční hodnota 2.472.690 Kč

Projednáno v MK dne 6.06.2016 Hlasováním pro:7 proti:0 zdržel se:0

MK doporučila tento bod odložit za účelem zajištění náhradních nebytových prostorů pro přemístění stávajících nájemců.

Nová žádost žadatele: V žádosti se pouze uvádí, že škola má omezené finanční zdroje a požaduje záměr zařadit do projednání v ZM

Stanovisko OSNMM: Nájemci byli upozorněni na možný prodej stavby.

Hlasováním pro:7 proti:0 zdržel se:0

MK znovu doporučuje tento bod odložit a ukládá OSNMM ve spolupráci s Ústeckým krajem zajistit přemístění nájemců z důvodu důležitosti zachování provozu těchto institucí.

Záměr prodeje pozemku parc.č. 3139 o výměře 262 m² včetně stavby č.p. 710 (občanská vybavenost) a parc.č. 3138/2 o výměře 245 m² (zast.plocha a nádvoří) v k.ú. Litoměřice bude projednán v ZM 21.06.2018.



3. Prodej pozemků parc.č. 730 o výměře 6805 m² (trvalý travní porost), 769/3 o výměře 37746 m² (orná půda a 1831/2 o výměře 116 m² (ost.plocha) v k.ú. Kamýk

Žadatel: pan R.H., Litoměřice

Odůvodnění: Žadatel odkoupil v roce 2017 sousední pozemky, jedná se o bývalý sad s hospodářskou stavbou. Rád by obnovil sad a rozšířil zemědělskou činnost i o žádané pozemky.

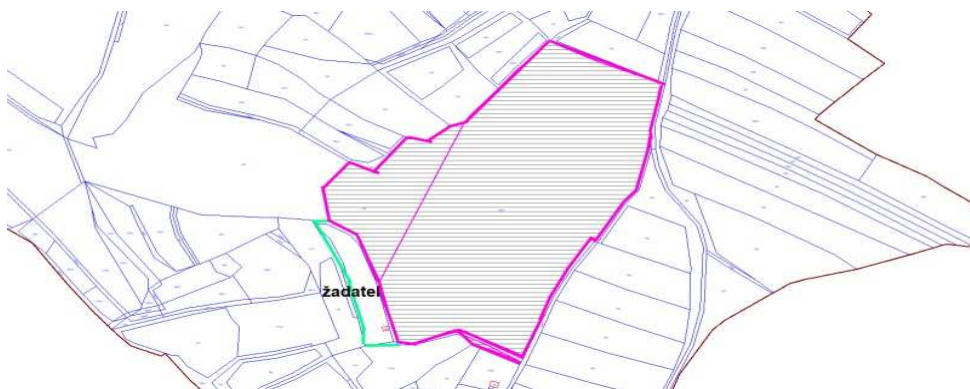
Stanovisko OSNMM: Žádané pozemky má propachtované L.P. - pozemky k zemědělské činnosti, smlouvou ze dne 28.01.2014 na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou 12 měsíců.

Stanovisko OÚRM: Územní plán obce Kamýk nabyt účinnosti 11/2005, 9/2011 Zastupitelstvo Ústeckého kraje vydalo zásady územního rozvoje Ústeckého kraje. V této dokumentaci se mimo jiné stanovuje prověřit a zpřesnit vymezení nadregionálního biokoridoru K13 – veřejně prospěšné opatření. Vzhledem k tomu, že ÚP obce Kamýk nabyly účinnosti před vydáním zásad ÚK nedošlo k prověření a zpřesnění trasy biokoridoru a není plně v souladu s dokumentací z toho důvodu **OÚRM nedoporučuje prodej do doby zpřesnění trasy biokoridoru.** V současné době je připravován nový územní plán obce Kamýk.

Hlasováním pro:6 proti:0 zdržel se:1

MK doporučuje:

Záměr prodeje pozemků parc.č. 730 o výměře 6805 m² (trvalý travní porost), 769/3 o výměře 37746 m² (orná půda a 1831/2 o výměře 116 m² (ost.plocha) v k.ú. Kamýk odložit do doby vydání nového územního plánu obce Kamýk.



4. Prodej části pozemku parc.č. 278/8 o výměře cca 105 m² (zastavěná plocha) v k.ú. Litoměřice (nutný odděl.geometr.plán)

Žadatel: manželé J.P. a J.P., Litoměřice

Odůvodnění: Žadatelé jsou vlastníky přilehlých staveb na parc.č. 278/4 a 278/3 (taneční škola) v k.ú. Litoměřice, požadovanou část užívají na základě nájemní smlouvy z 20.04.2009. Dle připravené studie Taneční a pohybové studio, mají záměr část dvora stavebně rozšířit v prostoru mezi budovou školy a garáží (sociální zařízení) a zřízení bezpečnostního vstupu dětí do budovy, v současné době je vstup do taneční školy z ul. Vavřínecká, v blízkosti křižovatky, kde nejde zřídit zábradlí proti vběhnutí dětí do vozovky.

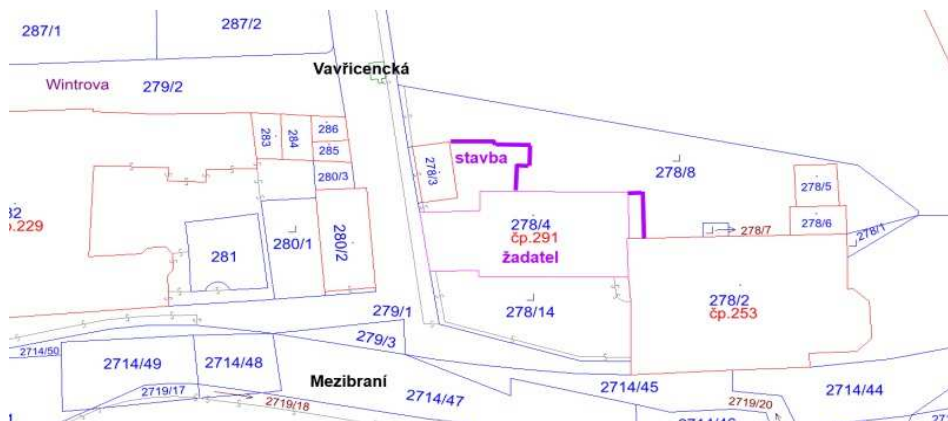
Stanovisko OÚRM: Doporučují prodej části pozemku smlouvou o budoucí kupní smlouvě z důvodu zaměření přesných hranic zastavěného pozemku.

Stanovisko OSNMM: Pokud bude schválena smlouva o budoucí kupní smlouvě musíme uzavřít smlouvu o právu provést stavbu

Hlasováním pro:7 proti:0 zdržel se:0

MK doporučuje:

Tento bod odložit pro neúplné stanovisko OÚRM a záměr prodeje části pozemku parc.č. 278/8 o výměře cca 105 m² (zastavěná plocha) v k.ú. Litoměřice (nutný odděl.geometr.plán) předložit k projednání do ZM 21.06.2018.



5. Nákup pozemku parc.č. 5173/17 o výměře 16416 m² (orná půda) v k.ú Litoměřice

Žadatel: Ing. R.P., Litoměřice

Odůvodnění: Dle předloženého výpisu z KN na pozemek má město podle § 101 zákona č. 183/2006 Sb. předkupní právo z důvodu zamýšlené veřejně prospěšné stavby křižovatky propojovací komunikace v lokalitě Pod Rabobýlem. Žadatel nabízí pozemek za tržní cenu zemědělských pozemků **33 Kč/m²**.

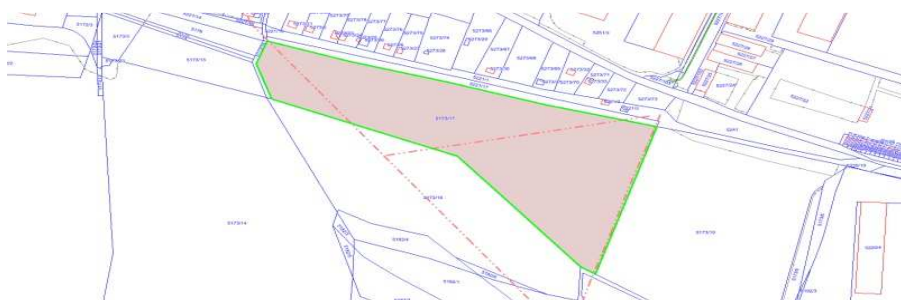
Stanovisko OÚRM: Dle platné územně plánovací dokumentace, kterou je Územní plán Litoměřice ve znění právního stavu po změně č.2 je výše uvedený pozemek zařazen do ploch s rozdílným způsobem využití S.pzo - PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ s preferencí funkce přírodní, zemědělské a ochranné zóny. Platná územně plánovací dokumentace mimo jiné i na uvedený pozemek vymezuje funkční lokální biocentrum označené jako LBC 3/LT. V severovýchodní části pozemku platná územně plánovací dokumentace vymezuje plochu pro veřejně prospěšnou stavbu označenou jako D19 – Prostor křižovatky propojovací komunikace v lokalitě Pod Radobýlem. Pro tuto stavbu je v souladu s ustanovením § 101 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu zapsáno mimo jiné i na výše uvedený pozemek předkupní právo.

Stanovisko OÚRM: V lednu 2018 byla zpracována územní studii veřejného prostranství pro lokalitu 51 Pod Radobýlem. Předložená územní studie veřejného prostranství zároveň zpřesnila v územním plánu vymezený záměr „Prostor křižovatky propojovací komunikace v lokalitě Pod Radobýlem“, který je dle platné územně plánovací dokumentace veřejně prospěšnou stavbou, pro kterou je zapsáno v KN v souladu s ustanovením § 101 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů předkupní právo. Na základě zpřesnění vymezení veřejně prospěšné stavby bylo prověřeno, že samotný záměr není potřeba umístit na pozemku parc. č. 5173/17 a není tedy třeba pro tento pozemek vést v KN předkupní právo. Na nejbližší možném zasedání ZM bude předložen bod týkající se zrušení předkupního práva pro výše uvedený pozemek.

Hlasováním pro: 5 proti: 0 zdržel se: 2

MK nedoporučuje:

Nákup pozemku parc.č. 5173/17 o výměře 16416 m² (orná půda) v k.ú Litoměřice s ohledem na stanovisko OÚRM



6. Prodej pozemku parc.č. 4984/38 o výměře 219 m² (zahrada), k.ú. Litoměřice (nutný odděl. geometr.plán)

Žadatel: pan L.N., Litoměřice

Odůvodnění: Jedná se o pozemek, který je přilpocený a užívaný vlastníky sousedních zahrádek v zahrádkářské osadě.

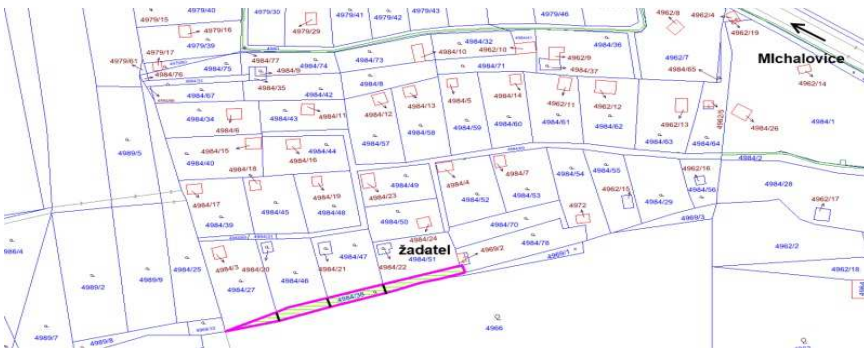
Stanovisko OÚRM: Z hlediska platné územně plánovací dokumentace je pozemek parc. č. 4984/38 v k.ú. Litoměřice veden v ploše označené jako RZ – plochy individuální rekreace – zahrádkářské osady. Zdejší odbor nemá připomínek k záměru prodeje části uvedeného pozemku, který je momentálně pod jedním oplocením s pozemky parc. č. st. 4984/22 a 4984/51 v k.ú. Litoměřice a to v případě, že nebude znemožněno či omezeno využití účelové cesty, která je zahrnuta i v platné územně plánovací dokumentaci.

Stanovisko OSNMM: Pozemek rozdělit a nabídnout i sousedním vlastníků zahrádek. ZM dne 5.06.2014 pod číslem usnesení 102/4/2014 schválilo prodej pozemků (samostatné zahrady a zahrádkářské osady) v k.ú. Litoměřice a Pokratice za cenu smluvní: pod chatkou 300 Kč/m² a zahrady 100 Kč/m²

Hlasováním pro: 7 proti: 0 zdržel se: 0

MK doporučuje:

Záměr prodeje pozemku parc.č. 4984/38 o výměře 219 m² (zahrada), k.ú. Litoměřice (nutný odděl. geometr.plán)



7. Prodej pozemku parc.č. 4008/36 jehož součástí je stavba bez čp (jiná stavba) v k.ú. Litoměřice

Žadatel: Základní škola a mateřská škola Šikulky, s.r.o., IČO: 06565131, Litoměřice

Odůvodnění: Žadatel má zájem provozovat soukromé vzdělávací zařízení – poskytování předškolního a základního vzdělání s možností rozšíření výuky se speciálními vzdělávacími potřebami s počáteční kapacitou 45 žáků.

Pro uskutečnění záměru žadatel žádá i možný pronájem sousedního pozemku část parc.č. 4008/74 o výměře cca 1 000 m² v k.ú. Litoměřice

Stanovisko OÚRM: K prodeji objektu na pozemku parc. č. 4008/36 v k.ú. Litoměřice za účelem poskytování předškolního a základního vzdělávání s možností rozšířené výuky pro žáky se speciálními vzdělávacími potřebami a žáky není připomínek.

Předmětnou část pozemku naproti objektu je nutné před uzavřením smlouvy přesněji specifikovat a konzultovat se zdejším odborem.

Evidenční hodnota: 922 413 Kč

Hlasováním pro: 6 proti: 1 zdržel se: 0

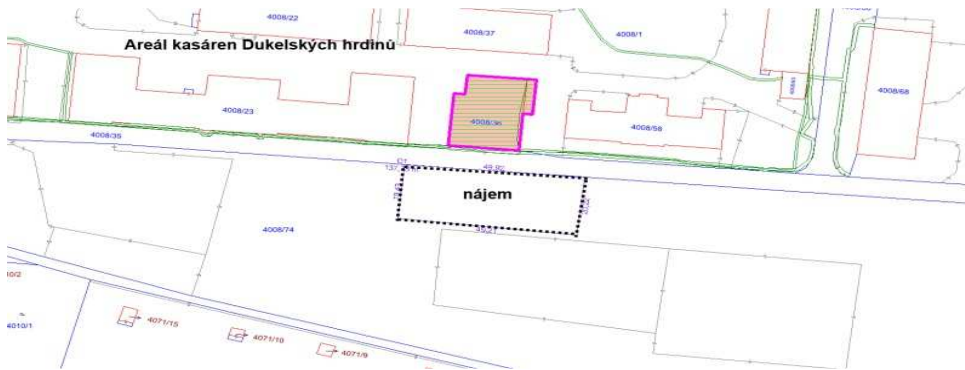
MK doporučuje:

Záměr prodeje pozemku parc.č. 4008/36 jehož součástí je stavba bez čp (jiná stavba) v k.ú. Litoměřice za cenu dle znaleckého posudku

Hlasováním pro: 7 proti: 0 zdržel se: 0

MK doporučuje:

Záměr pronájmu části pozemku parc.č. 4008/74 o výměře cca 1 000 m² v k.ú. Litoměřice, přesná výměra a vytýčení bude vymezeno po konzultaci s OÚRM



8. Nákup pozemku parc.č 621/2 o výměře 17 m² (ost.plocha) v k.ú. Pokratice

Žadatel: paní I.V., Litoměřice

Odůvodnění: Dořešení majetkoprávního vztahu k pozemku pod komunikací, v k.ú. Pokratice

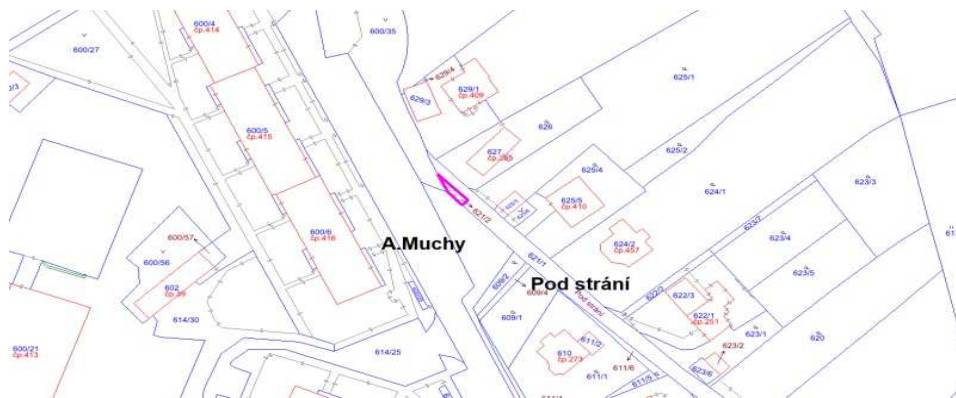
Stanovisko OSNMM: Město odkupovalo v roce 2016 pozemky pod komunikacemi v k.ú. Litoměřice za cenu dle znaleckého posudku 486 Kč/m², žadatelka s navrženou cenou souhlasí.

Stanovisko OÚRM: Souhlasí s nákupem pozemku

Hlasováním pro: 6 proti: 1 zdržel se: 0

MK doporučuje:

Nákup pozemku parc.č 621/2 o výměře 17 m² (ost.plocha) v k.ú. Pokratice za cenu smluvní ve výši 486 Kč/m²



9. Prodej části pozemku parc.č. 1313/16 (pst.plocha) cca 55 m² v k.ú. Litoměřice, nutný odděl.geometr.plán
Žadatel: manželé P.V. a J.V., Litoměřice

Odůvodnění: Z důvodu výměny pletivového plotu za betonový, žádají o posunutí hranice o 2 m v délce cca 30 m. Výstavba nového plotu bez žádaného pozemku by byla komplikovaná.

Stanovisko OÚRM: Nesouhlasí s posunutím plotu

Stanovisko OŽP: Nesouhlasí se zmenšováním výměry zeleně

V případě výstavby plotu ve stávající trase samozřejmě poskytne součinnost (ořez větví apod.).

Hlasováním pro: 6 proti: 0 zdržel se: 1

MK nedoporučuje:

Záměr prodeje části pozemku parc.č. 1313/16 (pst.plocha) cca 55 m² v k.ú. Litoměřice, (nutný odděl.geometr.plán)

