



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

Záznam z majetkové komise konané dne 17.8.2015 od 15:30 hod. v kanceláři vedoucího OSNMM a LH:

Přítomni:

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

Omluveni:

- Ing. Luboš Janoušek

Nepřítomen:

- MUDr. Ondřej Štěrba

Sekretář: Lenka Jindřichová

Konec jednání 16.45 hod.

Termín příštího jednání MK: **23.11.2015**

Program:

1. Prodej pozemku parc.č. 917/2 o výměře 47 m² (zast.plocha) v k.ú. Litoměřice
2. Dlouhodobý pronájem pozemků o celkové výměře 8.367 m² v k.ú. Pokratice
3. Přijetí daru pozemků parc.č. 2576/1 o výměře 2.281 m² (ost.plocha) a 2576/4 o výměře 128 m² (ost.plocha) v k.ú. Litoměřice
4. Prodej části pozemku parc.č. 278/8 (zast.plocha), parc.č. 278/3 o výměře 50 m² (zast.plocha) a 278/4 o výměře 200 m² (zast.plocha) v k.ú. Litoměřice (nutný odděl.geomet.plán)
5. Prodej pozemku parc.č. 84/4 o výměře 34 m² (ost.plocha) v k.ú. Pokratice
6. Nákup pozemku parc.č. 3607/7 o výměře 133 m² v k.ú. Litoměřice
7. Pronájem pozemku parc.č. 663/1 o výměře 329 m² (lesní pozemek) v k.ú. Čeřeniště
8. Prodej pozemku parc.č. 69 o výměře 374 m² (zast.plocha) včetně stavby s č.p. 263 v k.ú. Litoměřice
9. Směna pozemků parc.č. 2030/2 o výměře 94 m² (zahrada) za pozemek parc.č. 2031/1 o výměře 63 m² (zahrada) ve vl. města v k.ú. Litoměřice
10. Pronájem nebo prodej pozemku parc.č. 416 o výměře 1170, zahrada v k.ú. Čeřeniště

1. Prodej pozemku parc.č. 917/2 o výměře 47 m² v k.ú. Litoměřice

Žadatel: Věžeňská služba ČR, Soudní 1672/1a, Praha, IČ: 00212423

Odůvodnění: Žadatel je vlastníkem stavby stojící na pozemku – náhradního zdroje elektrické energie pro VS. Na pozemek je nájemní smlouva na dobu určitou z důvodu připravovaného prodeje. Přístup ke stavbě zajišťuje pouze pozemek parc.č.917/1 v k.ú. Litoměřice, který také zajišťuje přístup k sousedním garážím a k hotelu Roosevelt.

Stanovisko OÚRM: Dle platné územně plánovací dokumentace, kterou je ÚP včetně změn, jsou vedené pozemky v ploše BH – bydlení hromadné, k prodeji není námitek, pouze upozornění na zachování přístupu, zřízení služebnosti – právo chůze a jízdy k jednotlivým objektům.

Stanovisko OSNMM: Na pozemku parc.č. 917/1 v k.ú. Litoměřice je zřízeno věcné břemeno – právo chůze a jízdy pro sousední nemovitost (hotel), vlastníkem nemovitosti (garáže) parc.č. 917/4 nemá zřízeno VCB s tím, že projevil zájem odkoupit předmětný pozemek. Doporučujeme zřídit služebnost pro Věžeňskou službu a následně řešit prodej pozemku.

Hlasování pro:5 proti:0 zdržel se:0

MK doporučuje:

- a) Záměr prodeje pozemku parc.č. 917/2 o výměře 47 m² v k.ú. Litoměřice
- b) Zřízení služebnosti (právo chůze a jízdy) na pozemek parc.č. 917/1 v k. Litoměřice



15.40 hod přišel Z.Černý (6 členů)

2. Dlouhodobý pronájem pozemků o celkové výměře 8.367 m² v k.ú. Pokratice

Žadatel: TJ Sokol Pokratice, IČ:524280

Odůvodnění: Žadatel je vlastníkem sousedního pozemku parc.č. 174/1 (fotbalové hřiště), které využívá 7 fotb.mužstev, školy a veřejnost. Z důvodu omezené kapacity a velké zátěže se jeví jako jediná možnost rozšířit stávající hřiště o tréninkové plochy (multifunkční sportoviště). Žádané pozemky by TJ upravila a užívala výhradně pro sportovní účely.

Přehled žádaných pozemků:

Parc.číslo	Druh-kultura	Výměra	LV
150/2	ostatní plocha		95 Město Litoměřice

155	zahrada	1346	Město Litoměřice
156	zahrada	848	Město Litoměřice
157	zahrada	485	Město Litoměřice
158	zahrada	697	Město Litoměřice
159	zahrada	975	Město Litoměřice
160	zahrada	3921	Město Litoměřice

Stanovisko OÚRM: V platné plánovací dokumentaci, kterou je Územní plán jsou výše uvedené pozemky zařazeny do lokality označené jako Lokality 1 – Miřejovická stráž, území převážně pro bydlení v RD, případně v plochách smíšeného využití ve vícebytových domech do 4 nadzemních podlaží, v území budou zachována veřejná prostranství a veřejně přístupná nezastavitelná plocha sídelní zeleně. V rámci Lokality 1 jsou uvedené pozemky zařazeny do ploch označené jako BI – Bydlení individuální v RD – městské.

Architekt doc.Mužik vypracoval studii dané lokality zohledňující naplnění podmínek stanovených při převodu pozemků dle darovací smlouvy (ČR Pozemkového fondu).

Stanovisko SNMM: Město Litoměřice pozemky získalo v roce 2007 smlouvou o bezúplatném převodu od Pozemkového fondu ČR na základě § 5 odst.1 písmeno a) zák. č.95/1999 Sb. k zastavění veřejně prospěšnou stavbou nebo stavbou pro bydlení. V té době byly pozemky PF pronajímány na zahrádky s tím, že město převzalo tuto zátěž. Výpovědní doba činí jeden měsíc, daná pouze k 1.10.

V případě změny ÚP nebo rozhodnutí o umístění stavby je obec povinna pozemky převést zpět za stejných podmínek nebo poskytnout převádějícímu finanční náhradu dle cenového předpisu platného ke dni podpisu smlouvy.

Hlasováním pro:0 proti:0 zdržel se:0

MK doporučuje:

Tento bod odložit z důvodu zjištění podmínek a možných sankcí ČR Pozemkového úřadu viz. Smlouvy o bezúplatném převodu pozemků ze dne 5.06.2007



3. Přijetí daru pozemků parc.č. 2576/1 o výměře 2.281 m² (ost.plocha) a 2576/4 o výměře 128 m² (ost.plocha) v k.ú. Litoměřice

Žadatel: Ing. Jan Brabec, Rooseveltova 1001/16, Litoměřice

Odůvodnění: Původní nabídka na prodej pozemku za cenu smluvní ve výši 197 538,- Kč byla z důvodu toho, že v roce 2011 žadatel zjistil, že na pozemku parc.č. 2576/1 ústí kanalizace. Na základě jednání na MěÚ odbor ŽP byly projednány možnosti řešení – nákup pozemku nebo odkanalizování.

Stanovisko OÚRM: Z hlediska záměrů rozvoje města není připomínka. Pozemky jsou dle platné ÚPD zahrnuty do ploch s funkčním využitím pro železniční dopravu. Z tohoto důvodu se jako vhodné nabízí do budoucna jednání se společností ČD a.s. ve věci převodu těchto

Stanovisko OŽP: Souhlasí s nákupem, neboť uvedené pozemky jsou zasaženy srážkovou vodou z kanálové vpusti Žernosecká. Odbor životního prostředí řešil možnost odkanalizování přepojením na dešťovou kanalizaci u kruhového objezdu u nového mostu. Toto řešení dle PD (LEN servis s.r.o.) by vyžadovalo investiční náklady ve výši cca 5 000 000 Kč.

Hlasování v MK dne 8.04.13 pro:0 proti: 6 zdržel se :0

MK nedoporučila nákup, pro další projednání bylo požadováno zjištění, zda se doopravdy jedná o vyústění kanalizace na pozemky v majetku J.Brabce. Na pozemky není z pozemků v majetku obce přístup ani příjezd.

V té době žadatel nabídl pozemky za cenu smluvní tj. **82,-Kč/m²** , bylo projednáno v ZM dne 1.08.2013 a bylo staženo z programu jednání z důvodu dalšího jednání.

Nová žádost 29.06.2015: darování předmětných pozemků

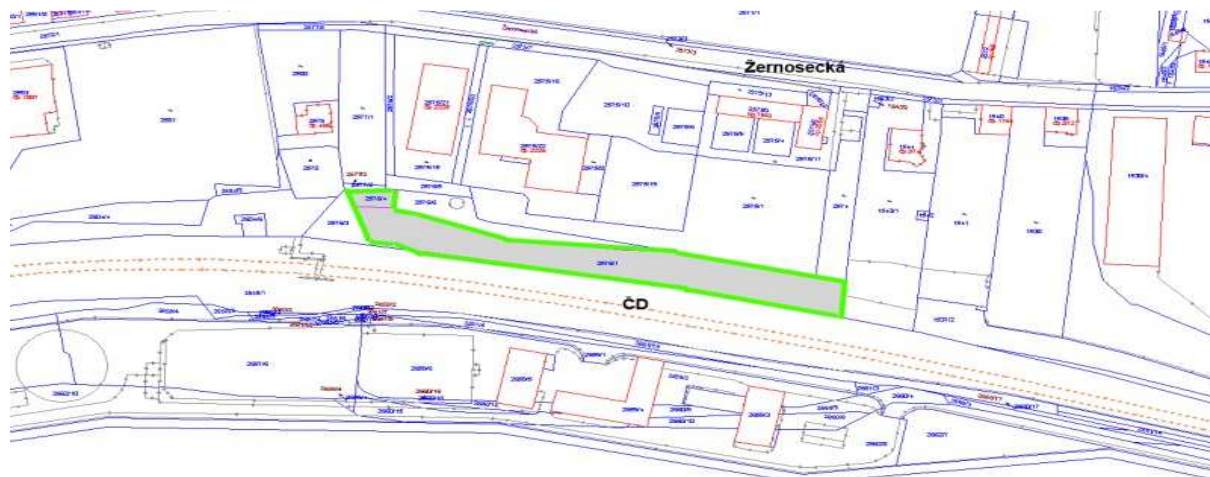
Stanovisko OÚRM: Dle výpisu z KN se jedná o pozemky s využitím jako dráha. Dle ÚP jsou pozemky zahrnuty do ploch DI – Dopravní infrastruktura, konkrétně pak plochy železniční dopravy. Město nemá dle § 101 zákona 183/2006 Sb. Na uvedené pozemky předkupní právo z důvodu toho, že ÚP na těchto lokalitách nevymezuje žádnou veřejně prospěšnou stavbu nebo opatření.

Místní šetření za účasti: V.Härtling, L.Jindřichová a Z.Lexa – pozemek je dlouhá léta neudržovaný (náletové dřeviny a keře)

Hlasování pro:0 proti:4 zdržel se:2

MK nedoporučuje:

Přijetí daru pozemků parc.č. 2576/1 o výměře 2.281 m² (ost.plocha) a 2576/4 o výměře 128 m² (ost.plocha) v k.ú. Litoměřice



4. Prodej části pozemku parc.č. 278/8 (zast.plocha), parc.č. 278/3 o výměře 50 m² (zast.plocha) a 278/4 o výměře 200 m² (zast.plocha) v k.ú. Litoměřice (nutný odděl.geomet.plán)

Žadatel: manželé Jiří a Jana Plškovi, Na Vinici 1189/8, Litoměřice

Odůvodnění: Žadatelé jsou vlastníky staveb na žádaných pozemcích. Jedná se o stavbu s č.p. 291 spolu se sousední stavbou stojící na pozemku parc.č. 278/13 (která je ve vlastnictví Biskupství litoměřické, kde provozují taneční školu. Pozemky v majetku města užívají na základě nájemní smlouvy. Dále pro zajištění přístupu k nemovitostem žádají o část pozemku parc.č. 278/8 dle přiloženého nákresu – možnost parkování a zázemí pro návštěvníky taneční školy.

Stanovisko OÚRM: Pozemky jsou v historickém jádru města – památková rezervace. Jedná se o území, které je pohledově i provozně velmi exponované. Pod částí těchto pozemků vede tunel bývalé železniční trati. Současný stav území není uspokojivý. Město Litoměřice má již řadu let zpracovanou urbanistickou analýzu, jde o revitalizaci bývalé klášterní zahrady a její zpřístupnění veřejnosti, pěší propojení ulic Winterova a Mezibraní s možností zpřístupnění želez.tunelu. Dokumenty počítají s postupnou úpravou zanedbaných ploch a s odstraněním drobných staveb (garáže). Z výše uvedeného nesouhlasí s prodejem žádaných pozemků

Hlasováním pro:1 proti:3 zdržel se:2

MK nedoporučuje:

a) Záměr prodeje části pozemku parc.č. 278/8 (zast.plocha), parc.č. 278/3 o výměře 50 m² (zast.plocha) a 278/4 o výměře 200 m² (zast.plocha) v k.ú. Litoměřice (nutný odděl.geomet.plán)

Hlasováním pro:4 proti:1 zdržel se:1

MK doporučuje:

b) Záměr prodeje parc.č. 278/3 o výměře 50 m² (zast.plocha) a 278/4 o výměře 200 m² (zast.plocha) v k.ú. Litoměřice



5. Prodej pozemku parc.č. 84/4 o výměře 34 m² (ost.plocha) v k.ú. Pokratice

Žadatel: Kálalová Zdenka, Miřejovická 173/25, Litoměřice

Odůvodnění: Kontrolou bylo zjištěno, že pozemek užívají jako součást zahrady.

Stanovisko OÚRM: Dle platné územně plánovací dokumentace, kterou je ÚP včetně změn pozemek v ploše BI – bydlení individuální v RD-specifické. Pozemek nebude zasažen pro realizaci veřejného prostranství ulice Bojská, k prodeji není námitek

Hlasováním pro:6 proti:0 zdržel se:0

MK doporučuje:

Záměr prodeje pozemku parc.č. 84/4 o výměře 34 m² (ost.plocha) v k.ú. Pokratice



6. Nákup pozemku parc.č. 3607/7 o výměře 133 m² v k.ú. Litoměřice

Žadatel: Mgr. Kolibárová Jana, Rooseveltova 760/13, Litoměřice

Odůvodnění: Na základě dědického řízení po zemřelém otci bylo zjištěno, že pozemek zasahuje do části komunikace a zeleně v ul. Dalimilova.

Stanovisko OÚRM: Dle platné územně plánovací dokumentace, kterou je ÚP včetně změn je pozemek v ploše BI – bydlení individuální v RD-městské. S hlavním využitím je pozemek využíván jako veřejné prostranství – komunikace, doporučují nákup pozemku

Cena dle znal.posudku č. 47/511/15 64.640,- Kč (486,- Kč/m²)

Hlasováním pro:6 proti:0 zdržel se:0

MK doporučuje:

Nákup pozemku parc.č. 3607/7 o výměře 133 m² v k.ú. Litoměřice za cenu dle znal.posudku



7. Pronájem pozemku parc.č. 663/1 o výměře 329 m² (lesní pozemek) v k.ú. Čeřeníště

Žadatel: Hozáková Lenka, Vackova 382, Liberec

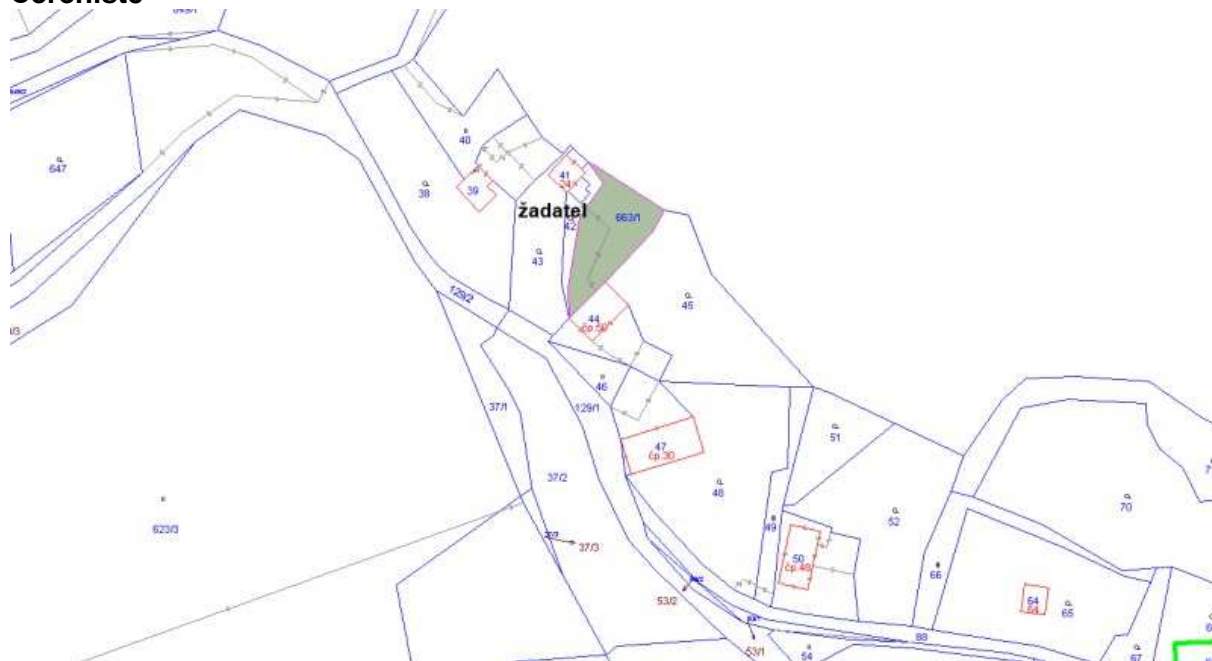
Odůvodnění: Žádaný pozemek sousedí s nemovitostí žadatelky. Nemovitost odkoupila v roce 2002 v té době byl již žádaný pozemek oplocený a užívaný bývalým vlastníkem stavby. Pozemek je udržovaný a nacházejí se zde pouze náletové dřeviny a keře. Pozemek je také využíván z části jako jediný přístup k chatě.

Stanovisko vedoucího lesního hospodářství: Souhlasí s pronájmem

Hlasováním pro:6 proti:0 zdržel se:0

MK doporučuje:

Záměr pronájmu pozemku parc.č. 663/1 o výměře 329 m² (lesní pozemek) v k.ú. Čeřeníště



8. Prodej pozemku parc.č. 69 o výměře 374 m² (zast.plocha) včetně stavby s č.p. 263 v k.ú. Litoměřice

Žadatel: OSNMMaLH

Odůvodnění: Jedná se o prázdnou nemovitost, která je zadní části přistavěná k hradbám s přístupem přes zahradu z ul. Tyršova náměstí (kulturní památka) s možností napojení na veškeré inženýrské sítě. Poslední využití nemovitosti nebytový-administrativní.

Stanovisko OÚRM: Dle platné územně plánovací dokumentace je uvedený pozemek veden v ploše SC.2 – Smíšené využití celku města II. Lokalita 100 MPR (městská památková rezervace). V současné době není známa finální koncepce revitalizace areálu bývalého pivovaru a sousedních veřejných prostranství, včetně Tyršova náměstí, nelze do doby vyhotovení uvedené koncepce prodej výše uvedené nemovitosti doporučit

Cena nemovitosti:

Znalecký posudek č. 45/510/15 vyhláškový

1.300 670,- Kč

Hlasováním pro:5 proti:0 zdržel se:1

MK doporučuje:

Záměr prodeje pozemku parc.č. 69 o výměře 374 m² (zast.plocha) včetně stavby s č.p. 263 v k.ú. Litoměřice veřejnou licitací



9. Směna pozemků parc.č. 2030/2 o výměře 94 m² (zahrada) za pozemek parc.č. 2031/1 o výměře 63 m² (zahrada) ve vl. města v k.ú. Litoměřice

Žadatel: OSNMM

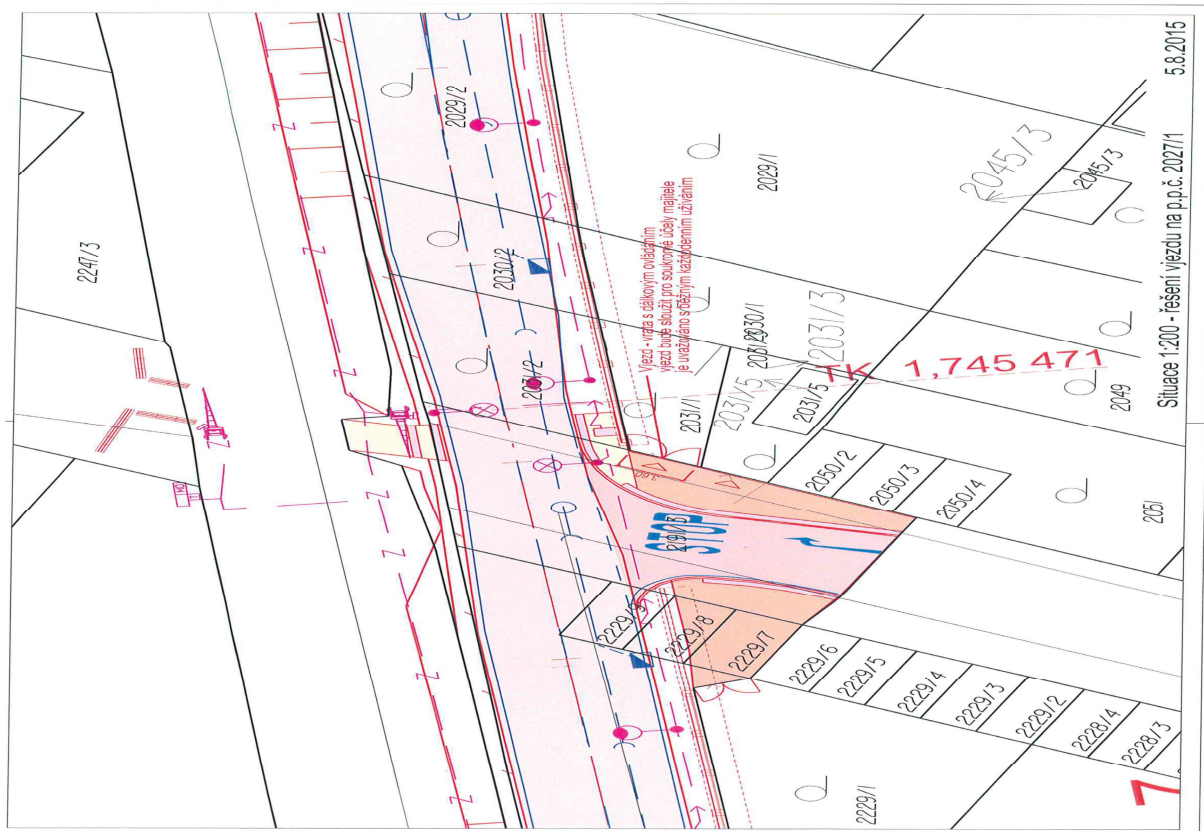
Odůvodnění: V rámci spolupráce s ústeckým krajem při zajišťování majetkových vztahů k pozemkům dotčených výstavbou „II/247 – Přivaděč průmyslové zóny Prosmuky, II.část, vlastník pozemku parc. 2030/2, kde je plánovaný trvalý zábor požádal o směnu za pozemek, který má v nájmu, z technického pohledu toto řešení je výhodné.

Stanovisko OÚRM: Ke směně pozemků není připomínka

Hlasováním pro:6 proti:0 zdržel se:0

MK doporučuje:

Záměr směny pozemků parc.č. 2030/2 o výměře 94 m² (zahrada) za pozemek parc.č. 2031/1 o výměře 63 m² (zahrada) ve vl. města v k.ú. Litoměřice



10. Pronájem nebo prodej pozemku parc.č. 416 o výměře 1170 m² (zahrada) v k.ú. Čeraniště

Žadatel: Jaroslav Rázl, Jizerská 2903/17, Ústí nad Labem

Odůvodnění: Žadatel je vlastníkem sousedního pozemku, včetně rekreační chatky. Žádaný pozemek užívá bez právního důvodu, proto žádá o pronájem nebo odprodej.

Stanovisko LH: Nesouhlasí s pronájmem ani s prodejem. Pozemek je potřebný pro dopravu dřeva. V současné době je zařazen do LHP, parc.č. 416 (zahrada) bude změněna na kulturu les.

Hlasováním pro:0 proti:0 zdržel se:0

MK doporučuje:

Tento bod odložit za účelem místního šetření

