



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

Záznam z majetkové komise konané dne 13.11..2017 od 15:30 hod. v kanceláři vedoucího OSNMM

Přítomni:

- František Kadeřábek
- Ing. Zdeněk Černý
- Ing. Zdeněk Bezděka
- MUDr. Ondřej Štěrba
- Josef Kalina ml.
- Ing. Luboš Janoušek
- Mgr. Václav Härting

Omluveni:

- Pavel Šemelík
- Zdeněk Lexa

Sekretář: Lenka Jindřichová

Konec jednání 17,00 hod.

Termín příští MK – slavnostní 13.12.2017

Program projednávaných bodů:

1. Nákup pozemku parc.č. 5173/17 o výměře 16416 m² (orná půda) v k.ú Litoměřice
2. Bezúplatný převod pozemku parc.č. 5254/1 o výměře 516 m² (zast.plocha) včetně stavby bez čp. v k.ú. Litoměřice
3. Majetkoprávní dořešení převodu pozemků dle nezap.GP parc.č. 681/1 o výměře 641 m² (zahrada) a 681/19 o výměře 435 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)
4. Prodej pozemku parc.č. 1527/9 o výměře 31 m² (zast.plocha) v k.ú. Litoměřice
5. Prodej část pozemku parc.č. 4008/1 o výměře cca 600 m² v k.ú. Litoměřice (nutný odděl.geometr.plán)
6. Nákup pozemků parc.č. 600/56 o výměře 292 m² (ost.plocha), 600/57 o výměře 25 m² (ost.plocha) a 602 o výměře 133 m² (zast.plocha) včetně stavby č.p. 39 (kulturní památka) v k.ú. Pokratice
7. Otevření části ulice Kapucínská - předčasné ukončení Smlouvy o výpůjčce č. 9470000081 ze dne 23.3.2015 na část pozemku parc.č. 290 v k.ú. Litoměřice

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

Žadatel: Ing. R.P., nar. 14.09.1963, 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 Rabobýle. 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.

V současné době je zdejší odborem pořizována územní studie veřejného prostranství pro lokalitu bývalých kasáren Pod Radobýlem. Předmětem řešení studie je i konkretizace a detailní řešení prostoru zmíněné křižovatky. Předpokládaný termín dokončení studie je leden 2018.

Na základě uvedeného zdejší odbor doporučuje vyčkat na dopracování územní studie a tím i případné potvrzení, zda bude záměr křižovatky do zmíněného pozemku zasahovat. V případě, **že územní studie prokáže, že na zmíněný pozemek není třeba uplatňovat předkupní právo, bude toto z KN pro daný pozemek zrušeno.**

Hlasováním pro: 6 proti: 0 zdržel se: 0

MK doporučuje:
Tento bod odložit do vypracování územní studie.



2. Bezúplatný převod pozemku parc.č. 5254/1 o výměře 516 m² (zast.plocha) včetně stavby bez čp. v k.ú. Litoměřice

Žadatel: Diakonie ČCE – Středisko křesťanské pomoci v Litoměřicích, IČO: 46768041, Rooseveltova 716/7, Litoměřice

Odůvodnění: Rozšíření chráněných dílen. Diakonie má dvacetiletou zkušenost se zaměstnáním osob se zdravotním i mentálním postižením, chybí však prostory pro dílny a sklady. Součástí rekonstrukce žádané budovy by vzniklo i několik malých ubytovacích jednotek v režimu komunitního bydlení. Žadatel řeší potřebu nových prostor i vzhledem k ukončení nájemní smlouvy v prostorách, kde je v současné době administrativa. S revitalizací opuštěných prostor má žadatel zkušenosti např. v Terezíně.

Stanovisko OÚRM: Dle platné územně plánovací dokumentace je objekt zahrnutý do ploch smíšené využití území městského typu - SM. V těchto plochách je přípustné mimo jiné i funkce bydlení a sociální zařízení. V lokalitě areálu bývalých kasáren Pod Radobýlem je rozhodování podmíněno zpracováním územní studie, která se připravuje, přičemž samotné navrhované řešení ve studii neznemožňuje využít zmíněný objekt k výše uvedeným účelům.

Stanovisko OSNMM: Přechod vlastnictví nemovité věci byl proveden na základě souhlasného prohlášení o nabytí vlastnictví dne 7.05.2014 od ČR MO s účetní hodnotou 6 638 353,- Kč

Hlasování pro: 6 proti: 0 zdržel se: 0

MK doporučuje:

ZM bezúplatný převod pozemku parc.č. 5254/1 o výměře 516 m² (zast.plocha) včetně stavby bez čp. v k.ú. Litoměřice smlouvou o smlouvě budoucí darovací s podmínkou realizace projektu na základě získané dotace



3. Majetkoprávní dořešení převodu pozemků dle nezap.GP parc.č. 681/1 o výměře 641 m² (zahrada) a 681/19 o výměře 435 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)

Žadatel: manželé J.H., nar.16.08.1968 a G.H., nar. 28.10.1972, Litoměřice

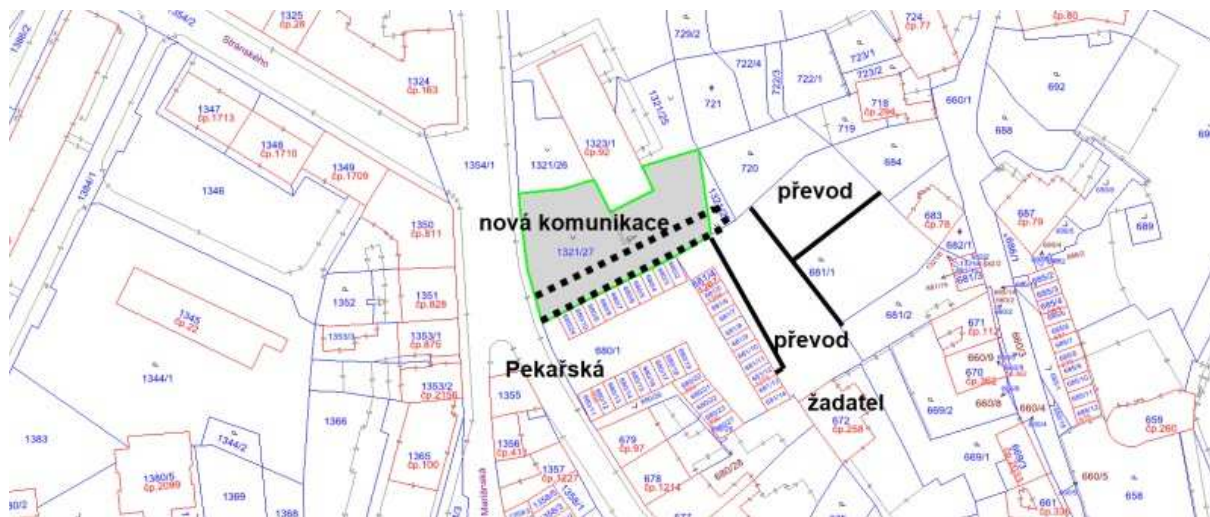
Odůvodnění: Žadatelé odkoupili RD čp. 258 s tím, že využívali pouze přístup k domu z ul. Pekařské. RM dne 23.09.2010 a 3.02.2011 schválila žadatelům výpůjčku pozemků část parc.č. 681/1, 1321/27 a 1321/28 v k.ú. Litoměřice k účelu umístění přístupové – provizorní cesty a následně zřízení účelové cesty. RM dne 25.10.2012 pod bodem usnesení č. 652/24/2012 schválila převedení práv a povinností vyplývajících z pravomocného stavebního povolení 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.

Hlasováním pro: 6 proti: 0 zdržel se: 0

MK doporučuje:

Pro další jednání doplnit žádost o smlouvu o právu provést stavbu včetně doložení ceny provedených prací za účelovou komunikaci na pozemcích parc.č. 1321/27 a 1321/28 v k.ú. Litoměřice



4. Prodej pozemku parc.č. 1527/9 o výměře 31 m² (zast.plocha) v k.ú. Litoměřice

Žadatel: manželé Z.Š., nar. 11.09.1959 a Mgr. P.Š., nar. 14.10.1969, Litoměřice

Odůvodnění: Od roku 2003 mají žádaný pozemek v nájmu, jako rozšíření zahrady, kde je také umístěn hospodářský přístřešek.

Stanovisko ředitele ZS: Souhlasí s prodejem

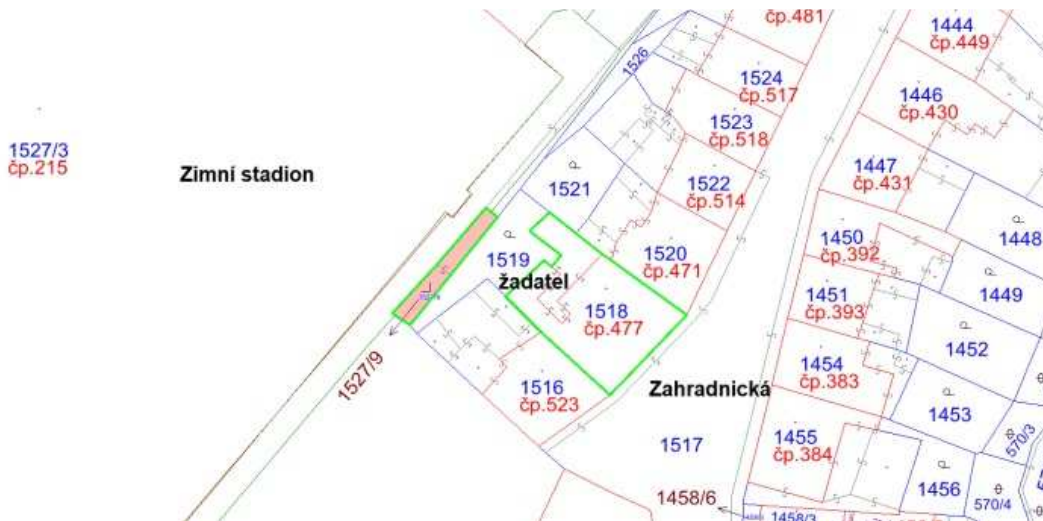
Stanovisko OÚRM: Dle platné územně plánovací dokumentace souhlasí s prodejem pozemku

Stanovisko OSNMM: Na pozemku stojí stavba, která je využívána pouze jako hospodářský přístřešek, vchod z pozemku parc.č. 1527/1 (areál zimního stanionu), který byl zřízený pouze pro účel rekonstrukce RD, je neuzítvaný a žadatel souhlasí s jeho zazzdéním.

Hlasováním pro: 6 proti: 0 zdržel se: 0

MK doporučuje:

Tento bod odložit z důvodu místního šetření.



5. Prodej část pozemku parc.č. 4008/1 o výměře cca 600 m² (ost.plocha-komunikace) v k.ú. Litoměřice (nutný odděl.geometr.plán)

Žadatel: Ing. P.R., nar.10.05.1972,Litoměřice

Odůvodnění: ZM dne 25.06.2015 pod č.usnesení 150/6/2015 schválilo prodej **pozemků parc.č. 4008/5 o výměře 528 m² a 4008/6 o výměře 72 m² včetně staveb bez č.p./č.e.** za cenu smluvní ve výši 4.000.000 Kč formou smlouvy o budoucí kupní smlouvě s podmínkou úhrady celé kupní ceny do 30.09.2016. Žadatel k výše uvedeným nemovitým věcem požaduje **část pozemku parc.č. 4008/1 o výměře cca 600 m² (nutný GP)** za cenu smluvní ve výši 4.000.000 Kč.

RM dne 20.10.2016 pod č.usnesení 603/20/2016 bere na vědomí zánik závazku Města Litoměřice vyplývající ze smlouvy o smlouvě budoucí kupní. RM schválila prodej pozemků parc.č. 4008/5 a 4008/6 včetně staveb obálkovou metodou. Na základě veřejné nabídky mělo proběhnout otevírání obálek dne 30.11.2016 – nebyl žádný zájemce.

Žadatel nabízí 4.000.000,- Kč za podmínky, že k uvedeným nemovitostem bude zahrnutá i část sousedního pozemku o výměře cca 600 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 OV – veřejná vybavenost. Pro areál bývalých kasáren je zpracována i urbanistická studie, kterou zpracovalo architektonické studio Hysek spol. s r.o. z června 2006. Tato studie předpokládá využití pozemků i kolem stavby na pozemku parc. č. 4008/5 v k.ú. Litoměřice jako veřejná prostranství, přičemž tyto pozemky by měly být primárně ve vlastnictví města. Z tohoto důvodu zdejší odbor nesouhlasí se záměrem prodeje části pozemku parc.č. 4008/1 o výměře cca 600 m² v k.ú. Litoměřice.

Hlasováním pro: 6 proti: 0 zdržel se: 0

MK nedoporučuje:

ZM záměr prodeje části pozemku parc.č. 4008/1 o výměře cca 600 m² (ost.plocha-komunikace) v k.ú. Litoměřice (nutný odděl.geometr.plán) s ohledem na zpracovanou architektonickou studii



6. Nákup pozemků parc.č. 600/56 o výměře 292 m² (ost.plocha), 600/57 o výměře 25 m² (ost.plocha) a 602 o výměře 133 m² (zast.plocha) včetně stavby č.p. 39 (kulturní památka) v k.ú. Pokratice

Žadatel: MORTO PLUS s.r.o., IČO: 24161322, Dobřichovická 741, Černošice

Odůvodnění: Žadatelé nabízejí městu prodej nemovité věci za cenu určenou soudním odhadcem ve výši 3 340 000,-Kč.

Stanovisko OÚRM: Dle platné územně plánovací dokumentace bez připomínek

Stanovisko OŠKS: Jedná se o objekt v přímém sousedství ZŠ Ladova 413/5, Litoměřice.

Vzhledem k limitované kapacitě této ZŠ, která je po letošním nástupu žáků do 1.tříd na této škole naplněna, vzniká ze strany školy požadavek na další prostory, které by mohly být využívány jak pro potřeby školního vyučování zejména „výchovných předmětů“, tak i následně pro aktivity mimoškolního vyučování v rámci školní družiny pro žáky 1.stupně základní školy. Předkládáme tedy k projednání možnost odkoupení shora uvedeného objektu. Na jeho rekonstrukci byla zpracována PD již v 90.letech, a to právě za účelem jeho využití v rámci mimoškolních aktivit žáků školy.

Rekonstrukci by bylo možné financovat jak v rámci některé z budoucích výzev MPSV na podporu zaměstnanosti př. v roce 2017 „Výzva 03_17_077 a 03_17_078 Podpora zařízení péče o děti na 1. stupni základních škol v době mimo školní vyučování“ a dále pak vzhledem k faktu, že jde o nemovitou kulturní památku, tak i z programu podpory obnovy nemovitých kulturních památek v rámci ORP vyhlášeného každým rokem MK ČR.

Stanovisko SNMM: ZM dne 16.12.2010 pod č. usnesení 42/2/2010 z důvodu připravované revitalizace sousedních pozemků schválilo směnu pozemků, pozemek parc.č. 600/56 o výměře 47 m² (vl. Hanzl-stavby) za pozemky parc.č. 600/60 o výměře 176 m², 614/38 o výměře 162 m², 600/62 o výměře 52 m² a 600/61 o výměře 11 m² (vl. město) v k.ú. Pokratice s podmínkou výstavby chodníku firmou Hanzl – stavby, modernizace, rekonstrukce, IČO : 25021435, Litoměřice a s finančním vyrovnáním.

Z důvodu zástavního práva na pozemcích společnosti a následného exekučního řízení došlo k prodeji společnosti.



Na nákup není finanční krytí v rozpočtu pro rok 2018, při odsouhlasení v ZM bude dán i návrh o navýšení výdajů UZ 4202/4000.

Hlasováním pro: 6 proti: 0 zdržel se: 0

MK doporučuje:

ZM nákup pozemků parc.č. 600/56 o výměře 292 m² (ost.plocha), 600/57 o výměře 25 m² (ost.plocha) a 602 o výměře 133 m² (zast.plocha) včetně stavby č.p. 39 (kulturní památka) v k.ú. Pokratice za cenu nižší než je nabídková, pohybující se kolem 2 200 000,- Kč



7. Otevření části ulice Kapucínská - předčasné ukončení Smlouvy o výpůjčce č. 947000081 ze dne 23.3.2015 na část pozemku parc.č. 290 v k.ú. Litoměřice

Žadatel: pan J.T., dat. nar. 20.8.1963, Litoměřice

Odůvodnění: Žadatel požádal o obnovení průchodu části ulice Kapucínská, umístěné na pozemku parc.č. 290 v k.ú. Litoměřice

V žádosti uvádí tyto argumenty pro znovu otevření části komunikace, nejlépe před hlavní turistickou sezonou 2018:

- otevřením uličky nebude provoz školy nijak omezen
- je zapotřebí udělat určité práce předem a instalovat dopravní značení
- příští rok je volební, jednalo by se velmi dobrý počin radnice a také nového odboru cestovního ruchu a marketingu, který voliči ocení
- již po několik let se v historickém centru nezrealizovala žádná větší oprava nebo alespoň předláždění ulice, řada občanů na to poukazuje

Stanovisko OSNMM: Město Litoměřice uzavřelo dne 23.3.2015 **Smlouvu o výpůjčce s Ústeckým krajem** na část pozemku parc.č. 290 v k.ú. Litoměřice zřizovatelem Střední školy pedagogické, hotelnictví a služeb Litoměřice, příspěvkové organizace **na dobu určitou do 22.3.2020**. Výpůjčku lze ukončit po dohodě smluvních stran nebo pokud by Město Litoměřice potřebovalo pozemek ke svým investičním záměrům.

Jedná se o dlouhodobě neužívanou, z obou stran bránami zavřenou část komunikace Kapucínská, která je široká pouze 2,80 m. Střední škola užívá z ul. Vavřínecké k výuce obě budovy č.p. 219 a č.p. 220 přiléhající k vypůjčenému pozemku parc. 290 v k.ú. Litoměřice.

Stanovisko OÚRM: Propojení ulic by bylo i vzhledem k již nevhavarijnímu stavu objektů č.p. 219 a č.p. 220 možné obnovit. ZM na svém jednání dne 11.12.2014 neschválilo prodej zmíněné části pozemku. Později byla odsouhlasena výpůjčka. Smlouva je sjednána na dobu 5 let. Navrhujeme řešit možné propojení uvedených ulic v době, kdy bude končit platnost výpůjčky části pozemku.

Stanovisko ODaSH: **k otevření a zprovoznění (znovuotevření) „průchodu“ ulic Kapucínskou v úseku mezi ul. Mosteckou a Vavříneckou nemáme námitek a s otevřením souhlasíme za těchto podmínek:**

- z obou stran musí být osazeny svislé DZ „zákaz vjezdu“ s případnou eventuální dodatkovou tabulkou pro koho vjezd umožnit ideálně však čistý zákaz vjezdu, aby byla zajištěna bezpečnost pěších z důvodu historicky omezeného šířkového uspořádání dotčené komunikace.
- zajistit vhodné veřejné osvětlení
- odstranit všechny případné překážky pěšího (či dopravního) provozu – ploty, vrata, stavby, přístavky apod., které mohly vzniknout v době před a v účinnosti výpůjčky v uzavřeném úseku a uvést komunikaci do řádného technicko - stavebního stavu (bezpečné schůdnosti).

Stanovisko Střední školy pedagogické, hotelnictví a služeb Litoměřice, příspěvkové organizace: Zamýšlené otevření a zprůchodnění škole přinese nemalé problémy. V současné době je průchod do dvora osazen vraty, která se zamykají a do objektu se tak nemohou dostat cizí osoby. Škola by pak musela vynaložit nemalé finanční prostředky na zajištění bezpečnosti žáků. Žáci prochází na výuku z jedné budovy do druhé. To bude znamenat nainstalování „čipovacího“ zařízení a výměnu stávajících dveří. Dále bude nutné zvážit instalaci kamerového systému, protože tato část pozemku leží stranou a může se tak stát cílem různých kriminálních živelů. Škola nebude schopna zajistit bezpečnost žáků (Metodický pokyn MŠMT ČR č.j. 37014/2005-25 k zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví dětí, žáků a studentů ve školách a škol. zařízeních) a ani zajistit zákaz kouření a požívání návykových látek (zákon č. 65/2017 Sb.) ve vnějších prostorách školy. Pokud město osadí průjezd pevnými sloupky a zákazem vjezdu, budeme mít velký problém se zásobováním cvičné kuchyně a s vjezdem služebních vozidel do garáží ve dvoře. Problém by byl i s opravou budov. Pokud by však město povolilo průjezd všem vozidlům, žáci a zaměstnanci školy by procházeli mezi projížděcími vozidly. Dále budeme mít problém

s umístěním kontejnerů na odpad. Město by nám muselo umožnit náhradní stání v ulici Vavřínecká. Z těchto důvodů s ukončením smlouvy o výpůjčce nesouhlasíme. Je divné, že město chce zpřístupnit tento prostor kvůli turistům, když je zhruba 5m za budovou školy průchod z ulice Vavřínecká do ulice Mostecká volně přístupný

Hlasováním pro: 6 proti: 0 zdržel se: 0

MK nedoporučuje:

RM předčasné ukončení Smlouvy o výpůjčce č. 947000081 ze dne 23.3.2015, týkající se vypůjčení části pozemku parc.č. 290 v k.ú. Litoměřice, uzavřené s Ústeckým krajem, IČO: 70892156, Velká Hradební 3118/48, Ústí nad Labem

