

Město Ostrov

Košilka

z 6. jednání Zastupitelstva města Ostrov
konané dne 13. 12. 2023

Číslo bodu:	27
Název bodu:	Prodej 14 pozemků v k.ú. Ostrov nad Ohří
Schvalovatel:	Kateřina Domalípová
Zodpovídá:	Aleš Držík DiS.
Zpracoval/a/i:	Milan Veselý
Konzultoval/a (s kým):	Usn. KMM č. 38/2023 ze dne 24.4.2023
Soulad s rozpočtem města:	Příjmy: 134 250 Kč, Výdaje: 3500,00 Kč (RK za realizaci kupní smlouvy, zastupování účastníků v řízení) 2000,00 Kč (Kolek pro návrh vkladu práva převodu nemovitých věcí do KN)

usnesení č. ../2023

ZM schvaluje prodej 14 pozemků a to pozemku p.č. 2024/4 (trvalý travní porost) o výměře 53 m², pozemku p.č. 2024/6 (trvalý travní porost) o výměře 420 m², pozemku p.č. 2181/2 (ostatní plocha) o výměře 958 m², pozemku p.č. 2631/14 (ostatní plocha) o výměře 613 m², pozemku p.č. 2631/52 (ostatní plocha) o výměře 236 m², pozemku p.č. 2894/23 (ostatní plocha) o výměře 7 m², pozemku p.č. 2894/37 (ostatní plocha) o výměře 76 m², pozemku p.č. 2894/4 (ostatní plocha) o výměře 126 m², pozemku p.č. 2894/52 (ostatní plocha) o výměře 7 m², pozemku p.č. 2894/53 (ostatní plocha) o výměře 10 m², pozemku p.č. 2894/54 (ostatní plocha) o výměře 3 m², pozemku p.č. 2894/56 (ostatní plocha) o výměře 33 m², pozemku p.č. 2894/57 (ostatní plocha) o výměře 131 m², a pozemku p.č. 2894/58 (ostatní plocha) o výměře 12 m², o celkové výměře 2 685 m², vše v k. ú. Ostrov nad Ohří, Vladislavu Pichrtovi, IČ. 61175471, se sídlem Lidická 1332, 363 01 Ostrov, za účelem výstavby výrobní provozovny za cenu 134 250 Kč plus DPH v zákonné výši v případě, že se na prodej bude vztahovat, s podmínkou zřízení předkupního práva a práva zpětné koupě za 1/2 ceny v případě, že stavba nebude do šesti let zkolaudována. Veškeré náklady s převodem, včetně příslušného poplatku za odnětí zemědělské půdy ze ZPF uhradí kupující.

Důvodová zpráva:

Návrh předkládá RM na základě svého usnesení č. 883/2023 ze dne 7.11.2023

Usn č. 883/23 - RM doporučuje ZM schválit prodej 14 pozemků a to pozemku p.č. 2024/4 (trvalý travní porost) o výměře 53 m², pozemku p.č. 2024/6 (trvalý travní porost) o výměře 420 m², pozemku p.č. 2181/2 (ostatní plocha) o výměře 958 m², pozemku p.č. 2631/14 (ostatní plocha) o výměře 613 m², pozemku p.č. 2631/52 (ostatní plocha) o výměře 236 m², pozemku p.č. 2894/23 (ostatní plocha) o výměře 7 m², pozemku p.č. 2894/37 (ostatní plocha) o výměře 76 m², pozemku p.č. 2894/4 (ostatní plocha) o výměře 126 m², pozemku p.č. 2894/52 (ostatní plocha) o výměře 7 m², pozemku p.č. 2894/53 (ostatní plocha) o výměře 10 m², pozemku p.č. 2894/54 (ostatní plocha) o výměře 3 m², pozemku p.č. 2894/56 (ostatní plocha) o výměře 33 m², pozemku p.č. 2894/57 (ostatní plocha) o výměře 131 m², a pozemku p.č. 2894/58 (ostatní plocha) o výměře 12 m², o celkové výměře 2 685 m², vše v k. ú. Ostrov nad Ohří, Vladislavu Pichrtovi, IČ. 61175471, se sídlem Lidická 1332, 363 01 Ostrov, za účelem výstavby výrobní provozovny za cenu 134 250 Kč plus DPH v zákonné výši v případě, že se na prodej bude vztahovat, s podmínkou zřízení předkupního práva a práva zpětné koupě za 1/2 ceny v případě, že stavba nebude do šesti let zkolaudována. Veškeré náklady s převodem, včetně příslušného poplatku za odnětí zemědělské půdy ze ZPF uhradí kupující.

Návrh byl projednán (konzultován) Usn. KMM č. 38/2023 ze dne 24.4.2023

Usn. č. 38/2023 - KMM navrhuje RM doporučit ZM schválit prodej 14 pozemků p.č. 2024/4 (trvalý travní porost) o výměře 53 m², p.č. 2024/6 (trvalý travní porost) o výměře 420 m², p.č. 2181/2 (ostatní plocha) o výměře 958 m², p.č. 2631/14 (ostatní plocha) o výměře 613 m², p.č. 2631/52 (ostatní plocha) o výměře 236 m², p.č. 2894/23 (ostatní plocha) o výměře 7 m², p.č. 2894/37 (ostatní plocha) o výměře 76 m², p.č. 2894/4 (ostatní plocha) o výměře 126 m², p.č. 2894/52 (ostatní plocha) o výměře 7 m², p.č. 2894/53 (ostatní plocha) o výměře 10 m², p.č. 2894/54 (ostatní plocha) o výměře 3 m², p.č. 2894/56 (ostatní plocha) o výměře 33 m², p.č. 2894/57 (ostatní plocha) o výměře 131 m², p.č. 2894/58 (ostatní plocha) o výměře 12 m², o celkové výměře cca 2 685 m² vše v k. ú. Ostrov nad Ohří, Vladislavu Pichrtovi, IČ. 61175471, se sídlem Lidická 1332, 363 01 Ostrov, za účelem výstavby výrobní provozovny, o celkové rozloze cca 400m², s podmínkou zřízení předkupního práva a práva zpětné koupě v případě, že stavba nebude do šesti let zkolaudována, za cenu stanovenou ve výši 50 Kč/m², plus DPH v zákonné výši v případě, že se na prodej bude vztahovat. Veškeré náklady s převodem, včetně příslušného poplatku za odnětí zemědělské půdy ze ZPF uhradí kupující.

Hlasování: 4 pro, 0 proti, 1 zdržel se

Související usnesení:

usnesení č. 882/2023 - RM ruší své usn. č 784/2021 ze dne 23.08.2023 kterým doporučilo ZM schválit prodej pozemku p.č. 2894/23 (ostatní plocha) o výměře 7 m², p.č. 2894/37 (ostatní plocha) o výměře 76 m², p.č. 2894/52 (ostatní plocha) o výměře 7 m², p.č. 2894/53 (ostatní plocha) o výměře 10 m², p.č. 2894/54 (ostatní plocha) o výměře 3 m², p.č. 2894/56, (ostatní plocha) o výměře 33 m², p.č. 2894/57 (ostatní plocha) o výměře 131 m², p.č. 2894/58 (ostatní plocha) o výměře 12 m², p.č. 2631/14 (ostatní plocha) o výměře 613 m², p.č. 2631/52 (ostatní plocha) o výměře 236 m², části pozemků p.č 2024/4 (trvalý travní porost) o výměře cca 5 m², p.č. 2181/2 (ostatní plocha) o výměře cca 5 m², p.č. 2894/4 (ostatní plocha) o výměře cca 20 m², a p.č. 2204/6 (ostatní plocha) o výměře cca 5 m² , o celkové výměře cca 1 300 m² v k. ú. Ostrov nad Ohří, Vladislavu Pichrtovi, IČ. 61175471, se sídlem Lidická 1332, 363 01 Ostrov, za účelem výstavby výrobní provozovny, o celkové rozloze cca 400m², s podmínkou zřízení předkupního práva a práva zpětné koupě v případě, že stavba nebude do šesti let zkolaudována, za cenu dle ZP, plus DPH v zákonné výši v případě, že se na prodej bude vztahovat. Veškeré náklady s převodem, včetně příslušného poplatku za odnětí zemědělské půdy ze ZPF uhradí kupující.

usn. č 784/2021 ze dne 23.08.2023 kterým doporučilo ZM schválit prodej pozemku p.č. 2894/23 (ostatní plocha) o výměře 7 m², p.č. 2894/37 (ostatní plocha) o výměře 76 m², p.č. 2894/52 (ostatní plocha) o výměře 7 m², p.č. 2894/53 (ostatní plocha) o výměře 10 m², p.č. 2894/54 (ostatní plocha) o výměře 3 m², p.č. 2894/56, (ostatní plocha) o výměře 33 m², p.č. 2894/57 (ostatní plocha) o výměře 131 m², p.č. 2894/58 (ostatní plocha) o výměře 12 m², p.č. 2631/14 (ostatní plocha) o výměře 613 m², p.č. 2631/52 (ostatní plocha) o výměře 236 m², části pozemků p.č 2024/4 (trvalý travní porost) o výměře cca 5 m², p.č. 2181/2 (ostatní plocha) o výměře cca 5 m², p.č. 2894/4 (ostatní plocha) o výměře cca 20 m², a p.č. 2204/6 (ostatní plocha) o výměře cca 5 m² , o celkové výměře cca 1 300 m² v k. ú. Ostrov nad Ohří, Vladislavu Pichrtovi, IČ. 61175471, se sídlem Lidická 1332, 363 01 Ostrov, za účelem výstavby výrobní provozovny, o celkové rozloze cca 400m², s podmínkou zřízení předkupního práva a práva zpětné koupě v případě, že stavba nebude do šesti let zkolaudována, za cenu dle ZP, plus DPH v zákonné výši v případě, že se na prodej bude vztahovat. Veškeré náklady s převodem, včetně příslušného poplatku za odnětí zemědělské půdy ze ZPF uhradí kupující.

Usn. ZM č. 20/13 - ZM schvaluje předložené „Zásady pro prodej a nákup nemovitého majetku města“ se změnami uvedenými v zápise týkající se čl. 8 odst. 1 odd. 2 - změna do 3 let od

nesouhlasného rozhodnutí ZM ve stejné věci a čl. 8 odst. 2 odd. 2 – rozhodnutí provádí RM.

Zdůvodnění návrhu:

Město Ostrov je vlastníkem pozemků p.č. 2024/4 (trvalý travní porost) o výměře 53 m², p.č. 2024/6 (trvalý travní porost) o výměře 420 m², p.č. 2181/2 (ostatní plocha) o výměře 958 m², p.č. 2631/14 (ostatní plocha) o výměře 613 m², p.č. 2631/52 (ostatní plocha) o výměře 236 m², p.č. 2894/23 (ostatní plocha) o výměře 7 m², p.č. 2894/37 (ostatní plocha) o výměře 76 m², p.č. 2894/4 (ostatní plocha) o výměře 126 m², p.č. 2894/52 (ostatní plocha) o výměře 7 m², p.č. 2894/53 (ostatní plocha) o výměře 10 m², p.č. 2894/54 (ostatní plocha) o výměře 3 m², p.č. 2894/56 (ostatní plocha) o výměře 33 m², p.č. 2894/57 (ostatní plocha) o výměře 131 m², p.č. 2894/58 (ostatní plocha) o výměře 12 m², o celkové výměře cca 2 685 m² vše v k. ú. Ostrov nad Ohří. O tyto pozemky si požádal Vladislav Pichrt, IČ. 61175471, se sídlem Lidická 1332, 363 01 Ostrov. Ve své žádosti uvádí, že chce pozemky využít k výstavbě výrobní provozovny o celkové rozloze 400 m². Ohledně stávající výsadby stromů sděluje, že je ochoten převzít péči o stromy na pozemcích, které by získal do svého majetku.

Cena pozemku v hodnotě 134 250 Kč, byla stanovena na základě výměry prodávaných pozemků. V již uskutečněných prodeích pozemků na průmyslové zóně, byly všechny tyto prodeje zrealizovány za schválenou prodejní cenu 50 Kč/m².

Obdobně Město Ostrov postupovalo při prodeji pozemků společnosti Behr Ostrov s.r.o., a Společnosti WITTE Nejdek, spol. s r.o., atd.

Návrh předkládáme k projednání po sdělení žadatele, že již má vyřešeny všechny podmínky stanovené firmou Vodárny a kanalizace Karlovy Vary, a.s., a má možnost získat jeden z přilehlých pozemků, který není ve vlastnictví města Ostrov, ale je potřebný k realizaci jeho záměru. Projednání jeho žádosti bylo po vzájemné domluvě do doby vyřešení výše uvedených podmínek dočasně pozastaveno.

Vyjádření ORÚP

Dle platného Územního plánu Ostrov se požadované pozemky nachází v nezastavěném území v zastavitelných plochách s funkčním využitím VS2 - *území průmyslové výroby*. Požadované pozemky jsou dotčeny koridorem (KOR1 TI-E) pro doposud nerealizovanou veřejně prospěšnou stavbu „vedení VN z linky Sadov II pro zajištění dostatečné kapacity pro rozšíření průmyslové zóny“. Koridor je v daném místě vymezen v dostatečné šíři. Záměr výstavby výrobní haly však nesmí znemožnit výstavbu výše uvedené veřejně prospěšné stavby. Požadované pozemky nejsou dotčeny prvkem ÚSES.

Odbor RÚP **souhlasí** s prodejem pozemků a jejich částí dle předložené žádosti za podmínky, že v kupní smlouvě bude výslovně zmíněna existence výše uvedeného koridoru pro umístění veřejně prospěšné stavby „vedení VN z linky Sadov II pro zajištění dostatečné kapacity pro rozšíření průmyslové zóny“.

Vyjádření OŽP

Stanovisko vodního hospodářství (Ing. Jindra Jerglová, kl. 867):

Vodoprávní upozorňuje, že přes pozemky p. č. 2024/6, 2024/4, 2894/58, 2894/4, 2181/2 vede přivaděč skupinového vodovodu Karlovy Vary – Ostrov LT 500 (identifikátor CZ041_VV_101 - SV_Karlovy Vary – Ostrov). Ochranné pásmo je dle § 23 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů 1,5 m na každou stranu od vnějšího líce stěny potrubí. V tomto ochranném pásmu nelze bez souhlasu vlastníka vodovodu provádět zemní práce, stavby apod. Vodoprávní úřad

vzhledem ke změně rozsahu pozemků k prodeji (vyloučeny ty, resp. jejich část, na nichž prochází vodovod) nemá námitek.

Stanovisko ochrany přírody a krajiny

Na dotčených pozemcích se nachází náhradní výsadba, na níž je několik let vázána následná péče. Tuto péči zajišťuje firma WITTE ACCESS TECHNOLOGY s.r.o., proto doporučujeme žadateli o prodej pozemků vstoupit s firmou v jednání o převzetí této péče.

V souvislosti s tím upozorňujeme, že kácení dřevin uložených v náhradní výsadbě je možné **výhradně na základě povolení kácení** dle § 8 odst. 1 zák. č. 114/1992, Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen „ZOPK“), popřípadě dle § 8 odst. 6 ZOPK, jak vyplývá z § 3 vyhlášky č. 189/2013 Sb., o ochraně dřevin a povolování jejich kácení, v platném znění. Dále upozorňujeme, že k plánovaným záměrům, může být v budoucnu požadováno stanovisko k zásahům, které by mohli mít negativní vliv na území, která jsou součástí soustavy Natura 2000 dle § 45i ZOPK (příslušný k vydání je KÚ KVK).

Stanovisko ochrany ZPF

Dotčený pozemek p. č. 2024/4 náleží pod ochranu zemědělského půdního fondu (ZPF).

Vyjádření OMIS

Veřejné osvětlení: Nesou sítě.

Kabelová televize: Nejsou sítě.

Správa místních komunikací: Souhlas.

Zeleň: Bez připomínek

Městský mobiliář: V případě znečištění pozemků nezákonně odloženým odpadem si odklizení zajistí žadatel na své náklady.

Investiční záměry města: Bez připomínek

Vyjádření VaK:

1. Na pozemcích p.č.202416,202414,218II2' Ž894158 a 2894154 k.ú' ostrov se nachází vodovodní řad LT 500 (přivaděč „B“). Tento řad má charakter veřejného vodovodu a musí být respektováno v plné míře jeho ochranné pásmo, které musí zůstat veřejně přístupné za účelem opravy či rekonstrukce.

2. Upozorňujeme na ochranné pásmo vodovodu, které je min. 1,5 m od líce potrubí na obě strany (u potrubí do prům. 500 mm) a min. 2,5 m od líce potrubí na obě strany (u potrubí nad prům. 500 mm). U vodovodních a kanalizačních řadů o průměru nad 200 mm včetně, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m.

3. Vodovodní řad v naší správě musí i po prodeji zůstat veřejně přístupný a bez oplocení!

4. Nesmí dojít k výrazným změnám v krytí stávajícího vodovodu.

5. Veškeré poklopy na našem zařízení budou upraveny na novou niveletu terénu.

6. obručníky budou situovány mimo ovládací prvky našeho zařízení.

7. Projektovou dokumentaci plánované stavby požadujeme předložit k posouzení.

8. Při zohlednění výše uvedeného je prodej možný, nicméně s ohledem na Stanovy

Vodohospodářského sdružení obcí západních Čech, čl. IV.' odst. 6, nedoporučujeme prodej těchto pozemků nebo jejich částí, které zasahují do ochranného pásma inženýrských sítí.

Vyjádření žadatele:

Návrh umístění provozovny, který jsem zakreslil do plánu VaK, v jejichž razítku jsem nakonec našel měřítko 1:750, tedy 1cm je ekvivalentem 7,5 metru. Halu plánujeme umístit tak, aby jsme do budoucna mohli dopravně obsloužit nákladní vůz s návěsem, jelikož v dnešní době zákazníci využívají expedici jako "vytěžováka" dopravy, tedy občas se stává, že k nám přijede kamion s návěsem a vyloží pouze 1 paletu (k tomu by sloužila velká plocha zámkové dlažby pro snadné otáčení před halou).

Zmíněné umístění provozovny je plánované s ohledem na možné použití dvou příjezdových cest (jak z jižní cesty která vede k WITTE, či ze severní strany za výjezdem z kruhového objezdu, rozhledové podmínky u kruhového objezdu jsme řešili s dopravním inženýrem Policie ČR, obhlídkou na místě) a také s ohledem, kdyby došlo k poruše na vodovodním přivaděči, aby VaK mohl zajistit klidný průběh opravy, měl bezproblematický přístup z jižní strany a mohl na místě operovat těžkou technikou, v případě potřeby měl možnost si na pozemku po dobu opravy odložit potřebný materiál.

Provozovnu uvažujeme o velikosti 300 až 350 m², na plánu se jedná o šrafovaný obdélník o velikosti 3x2 cm čemuž odpovídá skutečná délka 22,5m a šířka 15m.

Červená čára značí pozemky, o které máme zájem, tlustá černá čára vyznačuje "PŘIVADEČ B", od něhož uvažujeme provozovnu umístit ve vzdálenosti 7,5 m.

K bodu 3. - potvrzují, že oplocení realizovat ani nechceme, sledování objektu si zajistíme kamerovým systémem, tedy **vodovodní řad zůstane veřejně přístupný** (jak je požadováno).

K bodu 7. - zatím žádnou projektovou dokumentaci nemáme, **umístění a velikosti provozovny zachováme, jak bylo uvedeno v zákresu**, resp. PD bude sloužit spíše k interiérovým záležitostem provozovny.

K bodu 8. - vnímám jako názor VaK, který však nemá své opodstatnění, protože do ochranného pásma nebude zasaženo, resp. ochranné pásmo od líce potrubí předpokládáme že bude dokonce větší, než je požadováno.

Děkuji za pochopení a věřím že i orgány města to budou vnímat jako pozitivní.

Záměr prodeje pozemku byl zveřejněn na ÚD města od 14.11 do 30.11.2023 pod č. 403/23.

Ke dni 24.4.2023, **nemá** Vladislav Pichrt, IČ. 61175471, se sídlem Lidická 1332, 363 01 Ostrov, vůči Městskému úřadu Ostrov žádné daňové nedoplatky, ani nedoplatky vzniklé ze smluvních vztahů.

Na základě výše uvedeného, doporučuje OMM přijmout výše uvedené usnesení, a žádosti o prodej vyhovět v celém jejím rozsahu.

V Ostrově 06.12.2023

Předkládá: Rada města

Formát čísla usnesení: Číslo usnesení/Rok jednání