

Město Ostrov
Košilka
z 3. jednání Zastupitelstva města Ostrov
konané dne 25. 4. 2022

Číslo bodu:	9
Název bodu:	Prodej pozemku p. č. 1555/2 a p.č. 1563/2 v k.ú. Ostrov nad Ohří
Schvalovatel:	Ing. Jan Bureš DBA
Zodpovídá:	Aleš Držík DiS.
Zpracoval/a/i:	Milan Veselý
Konzultoval/a (s kým):	KMM Usn 25/2022
Soulad s rozpočtem města:	0 Kč

Návrh usnesení:

usnesení č. ../2022

ZM neschvaluje prodej pozemku p. č. 1555/2 a p.č. 1563/2 v k.ú. Ostrov nad Ohří paní
[redacted] Ostrov.

Důvodová zpráva:

Návrh předkládá:

RM na základě svého Usn. RM č. 158/2022 ze dne 7.3.2022

Usn. 158/2022

RM doporučuje ZM neschválit prodej pozemku p. č. 1555/2 a p.č. 1563/2 v k.ú. Ostrov nad Ohří paní
[redacted], 363 01 Ostrov.

Město Ostrov je vlastníkem pozemků p. č. 1555/2 (neplodná půda) o výměře 89 m² a p.č. 1563/2 (jiná plocha) o výměře 3098 m² v k.ú. Ostrov nad Ohří. O tyto pozemky si požádala p.
[redacted], 363 01 Ostrov, jako důvod své žádosti uvádí ucelení pozemků.

Žadatelka nevlastní v okolí žádné pozemky, nemá tedy co ucelit.

Dotazem na upřesnění důvodu žádosti, bylo sděleno následující: jde o ucelení pozemků s mým přítelem p. Šmíd, žádost jsem podávala svým jménem, a to z důvodu, že pocházím přímo z města Ostrov. Pozemek chci odkoupit z důvodu investice, s tím, že ho chci vyčistit, oplotit a pořídit nějaká zvířata (ne velké množství), která budou spásat plochu pozemků. Nechci pozemek prodávat dále. Jedná se opravdu o dlouhodobou investici.

Okolní sousedící pozemky patří p. Josefovi Schmiedovi (a ne Šmíd, jak uvádí žadatelka), Smlouva kupní ze dne 01.07.2021, a jsou v exekčním příkazu (Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí EÚ Plzeň - město, Mgr. Martin Tunkl 094 EX-13165/2021 -014 ze dne 29.11.2021).

Z tohoto důvodu vznesl odbor Majetku města dotaz na názor právního zástupce p. Mgr. Libora Nerada, který se přiklání k tomu, žádosti nevyhovět z těchto důvodů:
Existuje -li reálná obava z toho, že pozemky budou sceleny s pozemky jiného vlastníka, který má bydliště mimo město Ostrov, navíc je zatížen exekucemi, tak bych se rovněž klonil k tomu k prodeji nedoporučit. Pokud není na odprodej právní nárok - je čistě na vás, zda žádosti vyhovíte či nikoliv. Ve mě jednání kupujícího moc důvěry nevzbuzuje - žádost podaná třetí osobou s bydlištěm v Ostrově,

vztah mezi panem Schmiedem a žadatelem je tvrzený, neprokázaný, a je zde exekuce na majetek pana Schmidta.

Usn. 25/2022 – KMM doporučuje RM doporučit ZM neschválit prodej pozemku pozemku p. č. 1555/2 a p.č. 1563/2 v k.ú. Ostrov nad Ohří paní [REDAKCE], 363 01 Ostrov.

Hlasování: pro 7, proti 0, zdržel se 1

Vyjádření ORÚP

Dle platného Územního plánu Ostrov se požadované pozemky p.č. 1563/2 a p.č. 1555/2 k.ú. Ostrov nad Ohří nachází v nezastavěném území v plochách s rozdílným způsobem využití **Plochy smíšené nezastavěného území - NS**.

Plochy smíšené nezastavěného území - NS

(1) Hlavní využití – dominantní funkce plochy:

- Přírodní složka je výrazně dominantní. Nesmí být potlačována.
- Ojedinelé plochy dnes jinak využívané nesmí být rozšiřovány.
- Zvýšená ekologická stabilita ve srovnání s okolím.
- Uchování druhového i genového bohatství spontánních druhů organismů.
- V přírodních plochách jsou zejména zahrnuty, včetně ochranných pásem:
- kategorie zvláště chráněných území dle přísl. zákonů
- územní systém ekologické stability (dále také ÚSES) na nadregionální a regionální úrovni,
- evidované významné krajinné prvky,
- ekologická kostra na nelesní půdě, která již není zahrnuta do ÚSES,
- liniové interakční prvky vodotečí,
- genové základny lesů,
- mimolesní zeleň na ostatní půdě.

(2) Přípustné využití:

- Stávající činnosti s produkčním efektem lze realizovat, pokud nemají intenzivní formu a nejsou v rozporu s přírodním charakterem plochy.
- Výstavba liniových staveb pro technickou infrastrukturu a zajištění prostupnosti krajiny za podmínek upřesněných v jednotlivých případech orgány ochrany přírody.
- Břemeno pozemku vyplývající z jeho zařazení do přírodní plochy musí být zachováno i pro nového vlastníka.
- Nové záměry lze povolovat na základě závazného stanoviska orgánu ochrany přírody

(3) Podmíněně přípustné: nestanoví se.

(4) Nepřípustné:

- Nové stavby, s výjimkou staveb pro technickou infrastrukturu a zajištění prostupnosti krajiny (liniové stavby pro dopravu), pokud nebudou mít negativní vliv na základní funkci území.
- Dále jsou nepřípustné:
- Nové produkční činnosti.
- Těžba.
- Zneškodňování odpadů.
- Záměrné rozšiřování geograficky nepůvodních rostlin a živočichů.
- Užívání pozemků pro činnosti, které mohou způsobit výrazné změny v biologické rozmanitosti, struktuře a funkci ekosystémů.
- Používání biocidů.

- Nevratné poškození půdního povrchu.
- Terénní úpravy značného rozsahu.
- Změny vodního režimu, které by narušily přirozené podmínky pro život vodních a mokřadních ekosystémů.

Požadovaný pozemek p.č. 1563/2 je částečně dotčen veřejně prospěšnou stavbou VT24 (XXX-VT7) VN el. vedení.

Požadované pozemky p.č. 1563/2 a p.č. 1555/2 nejsou dotčeny prvky ÚSES.

Na základě výše uvedeného odbor RÚP nemá z hlediska územního plánování námitky vůči případnému prodeji pozemků parc. č. 1563/2, 1555/2 v katastrálním území Ostrov nad Ohří dle předložené žádosti.

Odbor rozvoje a územního plánování upozorňuje, že z předložené žádosti není zřejmé, o jaké ucelení pozemků se jedná, protože sousedící pozemky mají vlastníky odlišné od žadatele. Město Ostrov v tomto území vlastní více samostatných na sebe nenavazujících pozemků.

Vyjádření OŽP

Městský úřad Ostrov, odbor životního prostředí, obec s rozšířenou působností podle § 3 odst. 4 zákona č. 51/2020 Sb., o územně správním členění státu a o změně souvisejících zákonů (zákon o územně správním členění státu), nemá z hlediska své působnosti námitek proti prodeji dotčených pozemků.

Vyjádření OMIS

Veřejné osvětlení: nejsou sítě

Kabelová televize: nejsou sítě

Správa místních komunikací: nejsou sítě

Správa zeleně: Uvedený důvod mi nedává smysl, ale jinak bez připomínek.

Městský mobiliář: Vyjádření: Uvedené pozemky nijak nenavazují na pozemek, který by byl ve vlastnictví žadatelky. Nechápeme, co požaduje scelit. V případě schváleného prodeje budou případně nalezené nezákonně odložené odpady uklizeny a zákonně zlikvidovány na náklady žadatelky.

Investiční záměry města: Postrádáme smysl, jaké scelování? Žadatel v místě nevlastní žádné sousední

pozemky. Pozemky jsou v plochách NS - smíšené nezastavěné a NZ2 plochy zemědělské. Nad pozemky vede vedení VN, takže těžko zastavitelné i stavbami pro účel vymezených ploch.

Nedoporučujeme prodej.

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

Záměr prodeje pozemku nebyl zveřejněn.

Ke dni 15.02.2022, **nemá**, paní [REDAKCE],
363 01 Ostrov vůči Městskému úřadu Ostrov žádné daňové nedoplatky, ani nedoplatky vzniklé ze smluvních vztahů.

V Ostrově 10.03.2022

Předkládá: Odbor majetku města

Formát čísla usnesení: Označení usnesení/Rok jednání