

**Město Ostrov**  
**Košilka**  
z 3. jednání Zastupitelstva města Ostrov  
konané dne 26. 4. 2023

---

<b>Číslo bodu:</b>	25
<b>Název bodu:</b>	Prodej pozemku p.č. 5/2 a části p.č. 466 k.ú. Dolní Žďár u Ostrova
Schvalovatel:	Mgr. David Hanakovič
Zodpovídá:	Odbor majetku města
Zpracoval/a/i:	Milan Veselý
Konzultoval/a (s kým):	Usn KMM č. 18/2023 ze dne 27.2.2023
Soulad s rozpočtem města:	0 Kč

**Návrh usnesení:**

**usnesení č. ../2023**

ZM neschvaluje prodej pozemku st. p.č. 5/2 a části pozemku p.č. 466, vše v k.ú. Dolní Žďár u Ostrova, paní [REDAKCE] Ostrov, zastoupené na základě plné moci p. [REDAKCE]

Cheb

**Důvodová zpráva:**

**Návrh předkládá RM na základě svého usnesení Usn. RM č. 170/2023 ze dne 7.3.2023**

Usn. RM č 170/2023 - RM nedoporučuje ZM schválit prodej pozemku st. p.č. 5/2 a části pozemku p.č. 466, vše v k.ú. Dolní Žďár u Ostrova,

[REDAKCE] Ostrov, zastoupené na základě plné moci p. [REDAKCE]

Cheb

**Návrh byl projednán (konzultován) Usn. KMM č. 18/2023 ze dne 27.2.2023**

Usn. KMM č. 18/2023 - KMM doporučuje RM doporučit ZM neschválit prodej pozemku st. p.č. 5/2 a části pozemku p.č. 466, vše v k.ú. Dolní Žďár u Ostrova, paní

[REDAKCE] Ostrov, zastoupené na základě plné moci p. [REDAKCE].

Hlasování: pro 4, proti 0, zdržel se 0

**Zdůvodnění návrhu:**

Město Ostrov je vlastníkem pozemku st. p.č. 5/2 a p.č. 466 v k.ú. Dolní Žďár u Ostrova. O tato pozemky si požádala paní [REDAKCE] Ostrov, zastoupená na základě plné moci p. [REDAKCE], která na pozemku p.č. 5/2 vlastní stavbu garáže, kterou nabyla po smrti svého manžela [REDAKCE]. Část pozemku p.č. 466 má v pronájmu na základě nájemní smlouvy č. 185-08-07-12, která je sepsána s jejím zemřelým manželem, za účelem zahrádkářského využití a přístupu ke garáži která je součástí st. p.č. 5/2, a je v majetku nájemce.

## Vyjádření ORÚP

Dle platného Územního plánu Ostrov se požadované pozemky st.p.č. 5/2 a p.č. 466 v katastrálním území Dolní Žďár u Ostrova nachází v zastavěném území v plochách s rozdílným způsobem využití

### **Plochy bydlení - v rodinných domech městské a příměstské - BI.**

Regulace a limity prostorového využití území pro uvedenou plochu BI neobsahují rekreační funkci či zahrádkářské využití bez souvislosti s objekty bydlení.

Požadovaný pozemek není dotčen veřejně prospěšnou stavbou ani prvkem ÚSES.

### **Z hlediska ORÚP současné využívání dotčených pozemků není v souladu s územním plánem.**

K pozemku p.č. 466 jsou navázány další nájemní smlouvy, prodej jedné části by vytvořil nevhodný precedens pro další žádosti o prodej částí pozemků.

Prodejem by došlo k fragmentaci vlastnictví pozemků města Ostrov ve výše uvedených funkčních plochách, mohlo by docházet k omezení prostupnosti území, komplikoval by se přístup k dalším pozemkům ve vlastnictví města. V této lokalitě bylo k obdobným pozemkům vydáno ze strany ORÚP souhlasné vyjádření pouze k pronájmu bez možnosti budoucího prodeje.

Z žádosti není zřejmý žádný důvod k prodeji ani přínos pro město Ostrov plynoucí z prodeje. Současné není znám žádný aktuální záměr ukončení stávající nájemní smlouvy ze strany města Ostrov. Nájemní smlouva v této době tedy umožňuje nájemci další využívání dotčených pozemků v souladu s podmínkami nájemní smlouvy (nájem činí 389 Kč ročně).

Prodejem pozemků z majetku města Ostrov v této lokalitě by docházelo k zafixování současného nepříznivého stavu a do budoucna prakticky k zablokování rozvoje a smysluplného budoucího využití území dle územního plánu města Ostrov (např. vznik stavební parcely pro výstavbu rodinného domu v souladu s limity využití území plochy BI).

Z urbanistického hlediska není žádoucí (a to ani v místních částech města Ostrov) trvalé zachovávání nevhodného stavu z minulosti, kdy různé zahrádky a garáže vznikaly do značné míry živelně. Náprava tohoto stavu je dlouhodobou záležitostí.

Také v případě pouze dílčích prodejů částí pozemků z majetku města Ostrov v podobných lokalitách může být do budoucna prakticky znemožněn nebo velmi ztížen smysluplný rozvoj dotčeného území. V důsledku takového prodeje může dojít i ke znehodnocení souvisejících pozemků ve vlastnictví města Ostrov.

Na základě výše uvedeného odbor RÚP **zásadně nesouhlasí s prodejem pozemku st.p.č. 5/2 ani s prodejem části pozemku p.č. 466** v katastrálním území Dolní Žďár u Ostrova dle předložené žádosti.

## Vyjádření OMIS

**Veřejné osvětlení:** bez připomínek

**Kabelová televize:** bez připomínek

**Správa místních komunikací:** souhlas

**Správa zeleně:** bez připomínek

**Městský mobiliář:** bez připomínek – pozemek p.č. 466 neslouží jako přístup do garáže. Ta má samostatný vchod. Tento pozemek není nutné prodávat.

**Investiční záměry města:** Z hlediska současných investičních záměrů města nemáme připomínky.

Záměr prodeje pozemku nebyl zveřejněn.

Ke dni 24.1.2023, nemá, paní

**[redacted]** Ostrov, vůči Městskému úřadu Ostrov žádné daňové nedoplatky, ani nedoplatky vzniklé ze smluvních vztahů.

Místním šetřením bylo zjištěno, že garáž má samostatný vchod a je rozdělená. V zadní části garáže je

vybudována místnost a ze které je vchod na pozemek p.č. 466, kterou žadatelka užívá na základě NS pro rekreačně zahrádkářské využití. Ke garáži na st. p.č. 5/2 je přístup od komunikace směr Ostrov – Dolní Žďár, kde je i vjezd do této garáže.

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

V Ostrově 19.04.2023

**Předkládá: Rada města**

**Formát čísla usnesení:** Číslo usnesení/Rok jednání