

**Město Ostrov**  
**Košilka**  
z 4. jednání Zastupitelstva města Ostrov  
konané dne 21. 6. 2023

---

<b>Číslo bodu:</b>	8
<b>Název bodu:</b>	Prodej pozemku p.č. 57/2, p.č. 1434/52 a části pozemků p.č. 57/3 a p.č. 1434/50, vše v k.ú. Květnová
Schvalovatel:	Kateřina Domalípová
Zodpovídá:	Aleš Držík DiS.
Zpracoval/a/i:	Milan Veselý
Konzultoval/a (s kým):	Usn. KMM č. 44/2023 ze dne 09.05.2023
Soulad s rozpočtem města:	0 Kč

**Návrh usnesení:**

**usnesení č. ../2023**

ZM neschvaluje prodej pozemků p.č. 57/2, p.č. 1434/52 a části pozemků p.č. 57/3 a p.č. 1434/50, vše v k.ú. Květnová panu [REDACTED] Ostrov.

**Důvodová zpráva:**

**Návrh předkládá RM na základě svého usnesení USN RM č. 472/2023 ze dne 30.5.2023**

Usn RM č. - **472/2023** RM nedoporučuje ZM schválit prodej pozemků p.č. 57/2, p.č. 1434/52 a části pozemků p.č. 57/3 a p.č. 1434/50, vše v k.ú. Květnová panu

[REDACTED] Ostrov.

**Usn. KMM č. 44/2023 ze dne 09.05.2023**

Usn. č. 44/2023 - KMM navrhuje RM doporučit ZM neschválit prodej pozemků p.č. 57/2, p.č. 1434/52 a části pozemků p.č. 57/3 a p.č. 1434/50, vše v k.ú. Květnová panu

[REDACTED] Ostrov.

Hlasování: 4 pro, 0 proti, 1 zdržel se

**Zdůvodnění návrhu:**

Město Ostrov vlastní pozemky p.č. 57/2 (ostatní plocha) o výměře 843 m<sup>2</sup>, p.č. 57/3 (Ostatní plocha) o výměře 181 m<sup>2</sup>, p.č. 1434/52 (zahrada) o výměře 54 m<sup>2</sup> a p.č. 1434/50 (vodní plocha) o výměře 1060 m<sup>2</sup>, v k.ú. Květnová. O pozemky 57/2, 57/3, 1434/52 a část pozemku p.č. 1434/50 o výměře cca 518 m<sup>2</sup> vše v k.ú. Květnová, si požádal p.

[REDACTED] 01 Ostrov. Jako důvod odkupu uvádí, že chce pozemky k užívání, pozemek 57/2 doposud užívá na základě NS, dále má v úmyslu provést opravu břehu potoka a obnovu plotu.

**Vyjádření:**

**Vyjádření ORÚP:**

Dle platného Územního plánu Ostrov se požadované pozemky p. č. 57/3, 57/2, 1434/50 a 1434/52 v katastrálním území Květnová nacházejí v zastavěném území v více plochách s rozdílným způsobem využití:

Plochy bydlení - v rodinných domech venkovské - BV (p.č. 57/2)

Plochy dopravní infrastruktury - silniční komunikace - DS (p.č. 57/3 a p.č. 1434/52)

Plochy vodní a vodohospodářské - W (p.č. 1434/50)

Pozemek p.č. 57/2 je žadateli dlouhodobě pronajatý, nájemní smlouva umožňuje užívání pozemku k účelu uvedenému v této smlouvě.

Odbor RÚP upozorňuje, že v dostupných dokumentech (nájemní smlouva, dodatky) je uváděna výměra pronajatého pozemku 600 m<sup>2</sup>, dle KN v současnosti činí výměra tohoto pozemku 843 m<sup>2</sup>. ORÚP není znám rozsah oplocení a skutečně využívaná výměra pozemku v majetku města Ostrov. K pozemku p.č. 57/3 se váže záměr města Ostrov z roku 2021:

„Rekonstrukce místní komunikace a osazení VO v zastavěném území. Komunikace je navržena se smíšeným provozem motorových vozidel a chodců. Trasa kopíruje stávající stav, její úprava (rozšíření) je navržena na tak, aby umožnila průjezd a otočení nákladního vozidla délky 10 m.“

Tento pozemek tvoří místní komunikace (DS), jedná se o veřejné prostranství., které má být přístupné všem bez omezení.

Pozemek p.č. 1452 (v původní žádosti žadatele není uveden) tvoří část místní komunikace (DS), jedná se o veřejné prostranství.

Pozemek p.č. 1434/50 (W) tvoří místní vodní tok a jeho břehy, vzhledem k přístupu k vodním tokům, k jejich správě a údržbě není prodej částí pozemků v těchto plochách vhodný.

ORÚP opakovaně upozorňuje na nevhodnost prodejů pozemků z vlastnictví města Ostrov, které tvoří veřejná prostranství a pozemků, které jsou součástí místních komunikací. Veřejná prostranství jsou přístupná bez omezení každému a slouží tedy k obecnému využívání.

Prodejem pozemků a částí pozemků dle žádosti by se mohl významně ztížit přístup k pozemku p.č. 1434/50 (místní vodní tok) ve vlastnictví města Ostrov. Jednalo by se o celkem o téměř 100 m délky břehů tohoto vodního toku.

V žádosti je dále uveden záměr žadatele „oprava břehu potoka“, upozorňujeme, že zásahy do vodního toku nelze provádět bez souhlasu příslušného vodoprávní úřadu a správce dotčeného vodního toku (zde Povodí Ohře, státní podnik).

Na základě výše uvedeného odbor rozvoje a územního plánování nesouhlasí s prodejem pozemků p.č. 57/2 a p.č. 1452 a částí pozemků p.č. 57/3 a p.č. 1434/50, vše k.ú. Květnová, dle předložené žádosti.

## **Vyjádření OŽP**

### **Stanovisko vodního hospodářství:**

Vodoprávní úřad jako věcně příslušný podle ustanovení § 104 odst. 2 písm. c) a ustanovení § 106 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (dále vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů a jako věcně a místně příslušný vodoprávní úřad podle ustanovení § 10 a § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále správní řád) upozorňuje že na pozemku p.č. 1434/50, vedeným v k.ú. jako vodní plocha - koryto vodního toku přirozené nebo upravené je umístěna stavba bez vlastního parcelního čísla, stejně tak i v blízkosti břehové čáry jsou umístěny podél toku různé stavby. Dle § 47 vodního zákona odst. 2 správci vodních toků mohou při výkonu správy vodního toku, pokud je to nezbytně nutné a po předchozím projednání s vlastníky pozemků užívat pozemků sousedících s korytem vodního toku, a to v tomto případě nejvýše v šířce do 6 m od břehové čáry.

### **Stanovisko ochrany přírody a krajiny:**

Upozorňujeme na skutečnost, že stavby umístěné na p. p. č. 57/2 a na p. p. č. 57/4 (jenž je ve vlastnictví žadatele) jsou vybudované tak, že zasahují do pozemkové parcely č. 1434/50 (vodní plocha

/ koryto vodního toku) a tedy do aktuálně již velmi stísněného prostoru vodního toku, který nezabezpečuje přirozené funkce a procesy vodního toku. Neustálým narovnávání a zmenšování průtočných profilů toků, umístováním staveb na těsné hranice pozemků a budování nábrežních zdí dochází jednak k samotnému poškozování tohoto konkrétního toku a dále taktéž ke zvyšování pravděpodobnosti záplav při nárazových extrémních srážkách (jenž se budou dle predikcí vyskytovat na našem území stále častěji), neboť zrychlují odtékání vody z území.

Vodní toky jsou ze zákona významným krajinným prvkem (dále jen VKP; dle § 3 odst. 1 písm. b) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění, dále jen ZOPK), které jako ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotná část krajiny utváří její typický vzhled nebo přispívá k udržení její stability. VKP jsou chráněny před poškozováním a ničením. Využívají se pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich stabilizační funkce. Předmětný pozemek p. č. 57/2 byl pronajat na účelem: „zvelebení domu / okolí a zahrady / příjezdová cesta“ (viz nájemní smlouva). Dle mapových podkladů se na něm nachází několik staveb a přístřešků. Břeh potoka není zapotřebí opravovat. Z druhé strany toku se nachází opěrná zeď z důvodu zajištění nezbytné šířky komunikace. Břeh směřující k p. p. č. 57/2 je tak jedinou možností zajištění alespoň minimálního přírodního charakteru toku, který i přesto je zde již výrazně antropogenně ovlivněn. Ze strany pozemku p. č. 57/2 není nutnost stavby nábrežní zdi opodstatněná (veřejným zájmem apod.), naopak s ohledem na ochranu vodních toků je žádoucí, aby plánované stavby respektovaly blízkost vodního toku a nebyly do jeho těsné blízkosti umístovány.

Na závěr uvádíme, že nemůžeme doporučit prodej pozemku p. č. 57/2, neboť tento pozemek se jeví jako vhodný k realizaci tůně či menší vodní nádrže zřízené za účelem zadržování vody v krajině, která by mohla sloužit pro zavlažování zeleně. Zadržování vody v krajině je velmi aktuální téma spojené se zvyšujícím se nedostatkem vody a suchem. Pro realizaci projektů na zadržování vody v krajině se vypisují dotační tituly.

Závěr:

**Odbor životního prostředí nedoporučuje vzhledem k výše uvedenému prodej pozemků.**

### **Vyjádření OMIS**

**Veřejné osvětlení:**

**Kabelová televize:**

**Správa místních komunikací:** Nedoporučujeme prodej komunikace.

Pro toto území je zpracován projekt, zaměřený na úpravu cesty, umístěné na p.p.č. 57/3 kú. Květnová. Pro účely údržby je dále nutné, aby přístup k mostu zůstal zachován z veřejných ploch.

**Správa zeleně:** Nedoporučujeme prodej břehu vodního toku, který je v majetku Města Ostrov.

**Městský mobiliář:** Opravu oplocení lze provést i bez nutnosti prodeje pozemku.

**Investiční záměry města:** Pozemek p.p.č.57/2 k. ú. Květnová lze použít jako samostatnou stavební parcelu na výstavbu nového RD. Z hlediska současných investičních záměrů města nemáme připomínky.

Záměr prodeje pozemku byl/nebyl zveřejněn.

Ke dni 4.5.2023, nemá,

pan [redacted] 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 **nevyhovět** v celém jejím rozsahu.

V Ostrově 09.06.2023

**Předkládá: Rada města**

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