

Město Ostrov

Košilka

z 4. jednání Zastupitelstva města Ostrov

konané dne 21. 6. 2023

| | |
|---------------------------|--|
| Číslo bodu: | 10 |
| Název bodu: | Prodej pozemku p. č. 1376/7 a části p.č. 2530/1, vše v k.ú. Ostrov nad Ohří. |
| Schvalovatel: | Kateřina Domalipová |
| Zodpovídá: | Aleš Držík DiS. |
| Zpracoval/a/i: | Milan Veselý |
| Konzultoval/a (s kým): | Usn. KMM č. 50/2023 ze dne 22.5.2023 |
| Soulad s rozpočtem města: | 0 Kč |

Návrh usnesení:

usnesení č. ../2023

ZM neschvaluje prodej pozemku p.č. 1376/7 a části p.č. 2530/1, vše v k.ú. Ostrov nad Ohří, panu [REDACTED] Ostrov.

Důvodová zpráva:

Návrh předkládá RM na základě svého usnesení USN RM č. 474/2023 ze dne 30.5.2023

Usn RM č. 474/2023 - RM nedoporučuje ZM schválit prodej pozemku p.č. 1376/7 a části p.č. 2530/1, vše v k.ú. Ostrov nad Ohří, panu

[REDACTED] Ostrov.

Usn. KMM č. 50/2023 ze dne 22.5.2023

Usn. č. 50/2023 - KMM doporučuje RM doporučit ZM neschválit prodej pozemku p.č. 1376/7 a části p.č. 2530/1, vše v k.ú. Ostrov nad Ohří, panu

[REDACTED] Ostrov.

Hlasování: 7 pro, 0 proti, 0 zdržel se

Zdůvodnění návrhu:

Město Ostrov vlastní pozemek p.č. 1376/7 (Trvalý travní porost) o výměře 12 m², a pozemek p.č. 2530/1 (Ostatní plocha) o celkové výměře 5494 m² vše v k.ú. Ostrov nad Ohří.

O pozemek 1376/7 a část pozemku p.č. 2530/1 o výměře cca 100 m² si požádal p.

[REDACTED] Ostrov, který v současné době pozemky využívá na základě uzavření NS. Jako důvod své žádosti uvádí, že pozemky navazují na jejich pozemek a rádi by je využívali jako manipulační plochu, a pozemky by oplotili tak, že plot bude kopírovat stávající přenosné zábrany.

Vyjádření ORÚP:

Dle platného Územního plánu Ostrov se požadované pozemky p. č. 2530/1, 1376/7 v katastrálním území Ostrov nad Ohří nachází v zastavěném území v plochách s rozdílným způsobem využití **Plochy bydlení v rodinných domech venkovské - BV**.

Vzhledem k odlišnému charakteru požadovaných pozemků (části pozemku) jsou zjištěny dále uvedena samostatně pro každý pozemek.

Dotčený pozemek p. č. 2530/1 (požadován pronájem části pozemku):

- Tvoří místní veřejná komunikace Hroznětínská ulice (dříve silnice II/221, hlavní výjezd z Ostrova směr Hroznětín) a plochy podél této komunikace (silniční příkop a zeleň oddělující zahrady na jedné straně a chodník s cyklostezkou na druhé straně). Jedná se tedy o veřejnou komunikaci a související typické veřejné prostranství – krajnice a zeleň podél vozovky.
- Tento pozemek není dotčen prvkem ÚSES.
- Dle pasportu nájemním smluv není pronajata žádná jiná část tohoto pozemku.
- ORÚP nemohl zpětně ověřit podmínky, způsob záboru a zřízení zpevněné plochy na pozemku žadatele p.č. 1376/5 a na požadované části pozemku ve vlastnictví města Ostrov.
- Ohraničení pozemku silničními svodidly v minimální vzdálenosti od komunikace nerespektuje uliční čáru tvořenou ploty před dalšími domy v Hroznětínské ulici.
- Zaplacení pozemku na úrovni současně umístěných svodidel (přenosných zábrán), tj. mimo hranici pozemku ve vlastnictví žadatele, by nerespektovalo linii oplocení podél ulice (náčrt v příloze).
- Zaplacení dle náčrtu žadatele by omezovalo případný logický záměr města Ostrov na úpravy komunikace (např. vybudovat chodník podél komunikace, pěší přístup k rodinným domům v Hroznětínské ulici, oddělení od cyklostezky na druhé straně silnice).
- Při zaplacení dle předloženého náčrtu lze dále předpokládat nezbytnou výstavbu brány k vjezdu na pozemek. Nutné schválení příslušným orgánem z hlediska bezpečnosti silničního provozu.

Dotčený pozemek p. č. 1376/7 (požadován pronájem celého pozemku):

- Pozemek je v bezprostřední blízkosti říčky Bystřice, kde je vyznačena aktivní zóna záplavového území, hranice záplavy Q100. Vzhledem k minimální velikosti pozemku a měřítku územního plánu nelze detailně stanovit hranici aktivní záplavové zóny a hranici záplavového území Q100.
- Pozemek je dotčen prvkem ÚSES, U508 – tok Bystřice s břehovými porosty v údolní nivě.
- Tento pozemek není dotčen veřejně prospěšnou stavbou.
- Případné zaplacení pozemku v blízkosti vodního toku by, dle názoru ORÚP, mělo být schváleno odborem životního prostředí.

Na základě výše uvedeného odbor RÚP **souhlasí s pronájmem bez oplocení a bez možnosti budoucího prodeje části pozemku p.č. 2530/1** dle předložené žádosti.

Na základě výše uvedeného odbor RÚP **souhlasí s pronájmem bez oplocení a bez možnosti budoucího prodeje pozemku p.č. 1376/7** dle předložené žádosti.

Vyjádření ODS:

Na p. p. č. 2530/1 v k. ú. Ostrov nad Ohří se nachází místní komunikace. Dle předložené žádosti se jedná o prodej části pozemku, který je již v současné době ohraničen přenosnými zábrany. Fakticky se tak nebude jednat o zmenšení veřejného prostoru mezi tělesem komunikace a začátkem využívaného pozemku. Odbor dopravně správní upozorňuje, že oplocení pozemku, nemůže zasahovat do rozhledových poměrů daného sjezdu (*na ploše vymezeného rozhledového trojúhelníku nesmí být žádné překážky vyšší než 0,7 m*). Městský úřad Ostrov, odbor dopravně správní, nemá k předloženému záměru dalších připomínek.

Vyjádření OŽP:

Stanovisko ochrany ZPF:

Orgán ochrany ZPF upozorňuje, že stávající účel využití p. p. č. 1376/1 je v rozporu se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění (dále jen „zákon o ochraně ZPF“), neboť je využíván jako manipulační plocha, tj. nezemědělsky a v nesouladu s druhem pozemku. Dle dohledané nájemní smlouvy reg. č. 227-22-07-27 je pozemek již za tímto účelem pronajat (smlouva uzavřena 30. 6. 2022). Pozemek je dále užíván v jednom celku s p. p. č. 1376/5, který je ve vlastnictví žadatele o prodej pozemku, a pro který z pohledu ochrany ZPF platí stejné

podmínky. **Tento nezákonný stav je třeba co nejdříve napravit.**

Budoucí vlastník pozemku se při svých dalších činnostech **musí řídit** platnými zákony.

Vyjádření OMIS

Veřejné osvětlení:

Kabelová televize:

Správa místních komunikací:

Správa zeleně:

Městský mobiliář:

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

Záměr prodeje pozemku nebyl zveřejněn.

Ke dni 18.5.2023, **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