

Název bodu jednání:

[>>>Žádost o vyjádření k možnosti odkoupení pozemku p.č. 790/3 v k.ú. Lazec<<<]

Předkládá: Rada města Příbram

Zpracoval: Ing. Jaromír Volný, vedoucí odboru správy majetku

Projednáno: Radou města Příbram dne 05.10.2015, usnesení č. 936/2015

Text usnesení RM:

(>>> Rada I. n e d o p o r u č u j e ZM
schválit záměr odkoupení pozemku p.č. 790/3 v k.ú. Lazec. S tím, že před uzavřením
kupní smlouvy na základě případného budoucího schválení odkoupení pozemku
zastupitelstvem města by muselo být v katastru nemovitostí vymazáno zástavní právo.

II. n e d o p o r u č u j e ZM
schválit záměr odkoupení části pozemku p.č. 790/3 o výměře cca 824 m² z celkové
výměry 5184 m² v k.ú. Lazec, na níž je v souladu s Územním plánem města Příbram
plánována výstavba komunikace a chodníku, jejichž trasa je zpřesněna Urbanistickou
studii Zdaboř zpracovanou v listopadu roku 2005 Ing. arch. Ivanem Plickou. S tím, že
před uzavřením kupní smlouvy na základě případného budoucího schválení odkoupení
pozemku zastupitelstvem města by muselo být v katastru nemovitostí vymazáno zástavní
právo.

III. u k l á d á
odboru správy majetku předložit tento materiál k projednání Zastupitelstvu města
Příbram na jeho zasedání konané dne 26.10.2015.<<<)

Napsala: Bc. Žaneta Vaverková

Důvodová zpráva následuje po návrzích na usnesení.

Návrhy na usnesení:

(>>> ZM

I. schvaluje – neschvaluje
záměr odkoupení pozemku p.č. 790/3 v k.ú. Lazec. S tím, že před uzavřením kupní smlouvy na
základě případného budoucího schválení odkoupení pozemku zastupitelstvem města by muselo být
v katastru nemovitostí vymazáno zástavní právo.

II. schvaluje – neschvaluje
záměr odkoupení části pozemku p.č. 790/3 o výměře cca 824 m² z celkové výměry 5184 m² v k.ú.
Lazec, na níž je v souladu s Územním plánem města Příbram plánována výstavba komunikace a
chodníku, jejichž trasa je zpřesněna Urbanistickou studií Zdaboř zpracovanou v listopadu roku 2005
Ing. arch. Ivanem Plickou. S tím, že před uzavřením kupní smlouvy na základě případného budoucího
schválení odkoupení pozemku zastupitelstvem města by muselo být v katastru nemovitostí vymazáno
zástavní právo.<<<)

Důvodová zpráva:

Pan [REDAKCE], se jako vlastník pozemku p.č. 790/3, o výměře 5184 m², trvalý travní porost, v k.ú. Lazec, obrátil na Městský úřad Příbram se žádostí o vyjádření k možnosti odkoupení tohoto pozemku do vlastnictví města Příbram. Žadatel argumentuje tím, že pozemek byl Územním plánem města Příbram určen k zástavbě rodinnými domy, ale vzhledem k tomu, že bez souhlasu původního vlastníka pozemku byla na základě Urbanistické studie Zdaboř vypracované Ing. arch. Ivanem Plickou v 11/2005 umístěna na části pozemku budoucí komunikace, je tento pozemek pro stavbu rodinných domů nevhodný. Kupní cenu navrhuje určit na podkladě znaleckého posudku a její úhradu i formou splátek.

OSM si k této žádosti vyžádal odborné vyjádření oddělení rozvoje města OIRM, které ve svém vyjádření ze dne 10.06.2015 uvádí, že větší část předmětného pozemku je Územním plánem města Příbram (ÚPO) vymezena jako obytné území městského charakteru (návrh) v rozvojové lokalitě 3B6 Zdaboř. V pasportu této lokality bylo uvedeno, že pro rozvoj lokality je nutno pořídit regulační plán – spolu s lokalitami 3B3 a 3B4. Část pozemku byla ÚPO vymezena pro veřejně prospěšnou stavbu – DI 08 Silniční propojení Zdaboř, zbývající část pozemku je zemědělským půdním fondem. Změnou č. 2 ÚPO se stanovilo, že není třeba pro jednotlivé vybrané lokality, či části správního území města zpracovávat výhradně regulační plány, nýbrž se považuje za dostatečné i zpracování urbanistické studie v podrobnosti určené pořizovatelem územně plánovací dokumentace pro správní území města Příbram. Toto ustanovení je závazným regulativem ÚPO (04/2005). Urbanistická studie (US) respektovala podmínky a prostorovou regulaci území dané v ÚPO. Územní plán i urbanistická studie jsou veřejné listiny a byly veřejně projednány. OIRM nesouhlasí s tvrzením pana [REDAKCE], že pozemek je díky navržené komunikaci pro výstavbu rodinných domů nevhodný. Podle US je pozemek navržen k zástavbě, společně se sousedním pozemkem p.č. 4565/1, k.ú. Příbram – viz Příloha č. 1 vyjádření. US je územně plánovacím podkladem a není závazná, je však nutné respektovat veřejně prospěšné stavby, které jsou převzaté z územního plánu. Jakékoliv odchylky musí být odůvodněny (parcelace atd.). Trasa komunikace byla schválena v ÚPO, urbanistická studie pouze zpřesnila její vedení – Příloha č. 2 vyjádření. Oddělení rozvoje města nedoporučuje výkup předmětného pozemku. Doporučuje výkup pouze části pozemku pod komunikací a pod chodníkem, což je cca 824 m². Navrhuje řešit toto zástavbové území komplexně – výkupy pozemků k zajištění potřebné dopravní a technické infrastruktury. V současné době by byl pozemek nevyužitelný. Dle názoru dotazovaného oddělení se bude výstavba v této lokalitě rozvíjet v delším časovém horizontu.

Oddělení silničního hospodářství OSM ve svém vyjádření ze dne 10.06.2015 z hlediska dopravních zájmů nedoporučuje převod vlastnického práva k pozemku p.č. 790/3, o výměře 5184 m² v k.ú. Lazec, z majetku žadatele do vlastnictví města Příbram. Dle Urbanistické studie Zdaboř je část předmětného pozemku určena pro zástavbu rodinného domu, část pro budoucí komunikaci. Proto dotázané oddělení doporučuje převést do majetku města pouze tu část pozemku, na které je plánována výstavba komunikace.

Z dat zveřejněných na stránkách Českého úřadu zeměměřičského a katastrálního vyplývá, že vlastnické právo k pozemku je omezeno zástavním právem smluvním. V případě, že by město Příbram nabylo tuto nemovitou věc s tímto věcným právem bez jeho výmazu z katastru nemovitostí, převzalo by na sebe zároveň riziko ztráty nemovité věci v důsledku uspokojení věřitele zpeněžením zástavy v případě, že dlužník nesplní svůj závazek řádně a včas.

Cena pozemku dle vnitřního materiálu činí: 1.000 Kč/m².

Realizace této majetkoprávní dispozice není zahrnuta do návrhu rozpočtu OSM pro rok 2016.

Komise pro realizaci majetku města na svém jednání dne 09.09.2015 po projednání předmětu žádosti přijala následující rozhodnutí:

- 1) komise nedoporučuje záměr odkoupení pozemku p.č. 790/3 v k.ú. Lazec,
- 2) komise doporučuje záměr odkoupení části pozemku p.č. 790/3 v k.ú. Lazec, na níž je v souladu s Územním plánem města Příbram plánována výstavba komunikace a chodníku.

Přílohy:

1. Žádost pana [REDACTED] ze dne 13.05.2015
2. Vyjádření oddělení rozvoje města OIRM ze dne 10.06.2015 včetně příloh
3. Vyjádření oddělení silničního hospodářství OSM ze dne 10.06.2015 s přílohou
4. Výpis LV
5. Situační snímek