



Zápis č. 35 z jednání Komise pro pozemky a reklamu dne 24. 5. 2022

Přítomni: Dušan Stránský, Petr Gloss, Miloš Vendolský, Martin Štefka, Michal Koláček, Lukáš Filip, Ondřej Jaroš, Hana Demlová, Václav Stříteský, Radek Hejný, Jana Martincová, Jiří Vopršal, Zuzana Kavalírová, Kateřina Skladanová, Petr Škoda, Miroslav Macela, František Meduna, Vladimíra Pilná

Omluveni: Miroslav Šrámek, Ondřej Karas, Roman Sodomka, Martin Charvát, Vítězslav Štěpánek, Vítězslav Čapek, Josef Jirout,

Nepřítomni: Petr Kotýnek, Ondřej Šebek, Petr Heřmanský, Jiří Rejda, Petr Králíček, Jan Chvojka

ověřitel: Miloš Vendolský

termín další komise: **28. 6. 2022, zasedací místnost U Divadla 828, mezipatro**

č. 18

Návrh usnesení **nebyl přijat** (pro 0, proti 8, zdrž. 1)

I. Komise pro pozemky a reklamu

Doporučuje

záměr prodeje níže uvedených nemovitostí v části areálu Hůrka - pozemků označených jako:
st.p.č. 3515/3 o výměře 48 m2, jehož součástí je stavba bez čp/če, jiná st.,
st.p.č. 3515/4 o výměře 22 m2, jehož součástí je stavba bez čp/če, jiná st.,
st.p.č. 3515/5 o výměře 76 m2, jehož součástí je stavba bez čp/če, jiná st.,
st.p.č. 3515/11 o výměře 85 m2, jehož součástí je stavba bez čp/če, jiná st.,
st.p.č. 3515/12 o výměře 690 m2, jehož součástí je stavba bez čp/če, jiná st.,
st.p.č. 3515/15 o výměře 733 m2, jehož součástí je stavba bez čp/če, jiná st.,
st.p.č. 3515/16 o výměře 1.060 m2, jehož součástí je stavba bez čp/če, garáž,
st.p.č. 3515/17 o výměře 1.194 m2, jehož součástí je stavba bez čp/če, garáž,
st.p.č. 3515/18 o výměře 984 m2, jehož součástí je stavba bez čp/če, garáž,
st.p.č. 3515/19 o výměře 44 m2, jehož součástí je stavba bez čp/če, jiná st.,
st.p.č. 3515/22 o výměře 1.189 m2, jehož součástí je stavba Bílé Předměstí, č.p. 1823, jiná st.,
st.p.č. 9425 o výměře 37 m2 jehož součástí je stavba bez čp/če, jiná st.,
p.p.č. 4074/1 o výměře 49.032 m2,
p.p.č. 4074/2 o výměře 4.917 m2,
p.p.č. 5031 o výměře 290 m2
p.p.č. 5248 o výměře 67 m2
p.p.č. 5249 o výměře 42 m2, vše v obci a v k.ú. Pardubice z vlastnictví statutárního města Pardubice, IČO 00274046, formou veřejné obchodní soutěže.

II. Komise pro pozemky a reklamu**Doporučuje**

v případě schválení záměru prodeje nemovitostí v části areálu Hůrka - pozemků označených jako: st.p.č. 3515/3 o výměře 48 m², jehož součástí je stavba bez čp/če, jiná st., st.p.č. 3515/4 o výměře 22 m², jehož součástí je stavba bez čp/če, jiná st., st.p.č. 3515/5 o výměře 76 m², jehož součástí je stavba bez čp/če, jiná st., st.p.č. 3515/11 o výměře 85 m², jehož součástí je stavba bez čp/če, jiná st., st.p.č. 3515/12 o výměře 690 m², jehož součástí je stavba bez čp/če, jiná st., st.p.č. 3515/15 o výměře 733 m², jehož součástí je stavba bez čp/če, jiná st., st.p.č. 3515/16 o výměře 1.060 m², jehož součástí je stavba bez čp/če, garáž, st.p.č. 3515/17 o výměře 1.194 m², jehož součástí je stavba bez čp/če, garáž, st.p.č. 3515/18 o výměře 984 m², jehož součástí je stavba bez čp/če, garáž, st.p.č. 3515/19 o výměře 44 m², jehož součástí je stavba bez čp/če, jiná st., st.p.č. 3515/22 o výměře 1.189 m², jehož součástí je stavba Bílé Předměstí, č.p. 1823, jiná st., st.p.č. 9425 o výměře 37 m² jehož součástí je stavba bez čp/če, jiná st.,

p.p.č. 4074/1 o výměře 49.032 m²,

p.p.č. 4074/2 o výměře 4.917 m²,

p.p.č. 5031 o výměře 290 m²

p.p.č. 5248 o výměře 67 m²

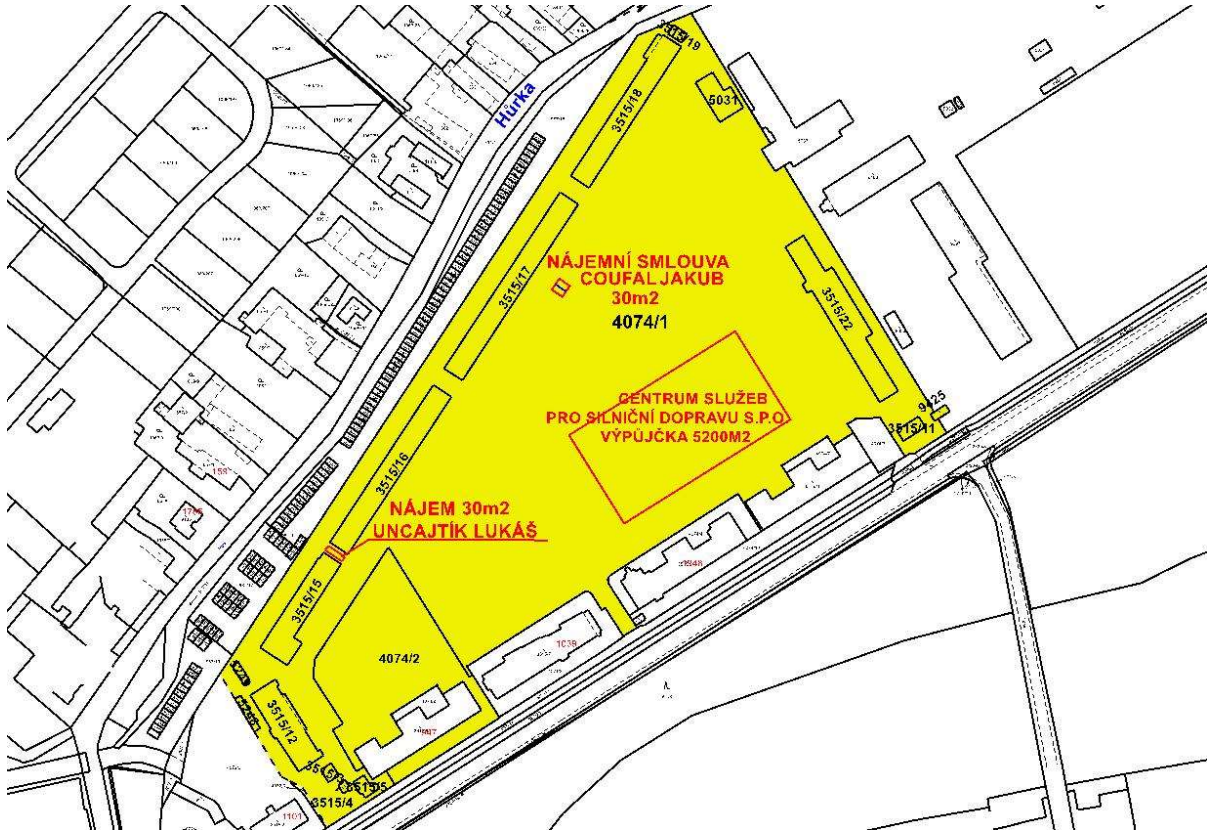
p.p.č. 5249 o výměře 42 m², vše v obci a v k.ú. Pardubice z vlastnictví statutárního města

Pardubice, IČO 00274046, prodej realizovat formou veřejné obchodní soutěže za níže uvedených podmínek:

- ukončení smluvních vztahů vázoucích na předmětných pozemcích a stavbách,
- vyjmutí pozemků označených jako st.p.č. 3515/11, st.p.č. 9425, p.p.č. 4074/1 k.ú. Pardubice dotčených smlouvou o podmínkách provedení stavby (SPPS-0016-2018) uzavřenou s Ředitelstvím silnic a dálnic ČR, IČO 65993390, (stavba „I/36 Pardubice, Dubina – Počápecké Chalupy“) – popř. jejich částí
- zřízení věcných břemen/služebností – spočívajících v právu strpění stávajících sítí po celou dobu jejich fyzické a právní životnosti, vstupování a vjezd na zatížené pozemky za účelem provádění nezbytných prací spojených s opravami a revizemi, resp. rekonstrukcí ve prospěch vlastníků sítí
- zřízení věcného břemene spočívajícího v právu chůze a jízdy – umožnění přístupu k objektům ve vlastnictví cizích subjektů
- zřízení přípojky pro spolek Pardubická malá kopaná PAMA KO z.s., IČO: 48159123,
- stanovení, kdo bude hradit náklady na odstranění ekologické zátěže na pozemku označeném jako p.p.č. 4074/1 v k.ú. Pardubice,
- stanovení kupní ceny znaleckým posudkem na stanovení ceny v čase a místě obvyklé vyhotoveným znalcem schváleným statutárním městem Pardubice,
- stanovení správného daňového režimu v souvislosti s DPH před vyhlášením soutěže,
- úhrady nákladů na zpracování znaleckého posudku budoucím vlastníkem pozemků, pokud bude objednatelem znaleckého posudku statutární město Pardubice,
- akceptace telekomunikačních sítí, které jsou dle zákona č. 110/1964 Sb. o telekomunikacích (§ 12) věcným břemenem vázoucím na předmětných pozemcích,
- akceptace možných starých ekologických zátěží v místě původních čerpacích stanic,
- daných OITS OMI, OHA, OHA koordinátorem v důvodové zprávě.

Obrázek PK

1_000_PARDUBICE_HURKA.jpg



Důvodová zpráva

Dne 24. 1. 2022 RmP přijala usnesení č. R/7274/2022

Rada města Pardubic

Ukládá projednat záměr a základní principy prodeje části areálu Hůrka formou investorské soutěže (veřejné obchodní soutěže) v odborných komisích rady (v Komisi pro pozemky a reklamu, v Komisi pro strategii a smart city, v Komisi pro urbanismus a architekturu, v Komisi pro bytové a nebytové prostory).

Záměr prodeje níže uvedených nemovitostí v části areálu Hůrka - pozemků označených jako:

- st.p.č. 3515/3 o výměře 48 m², jehož součástí je stavba bez čp/če, jiná st.,
- st.p.č. 3515/4 o výměře 22 m², jehož součástí je stavba bez čp/če, jiná st.,
- st.p.č. 3515/5 o výměře 76 m², jehož součástí je stavba bez čp/če, jiná st.,
- st.p.č. 3515/11 o výměře 85 m², jehož součástí je stavba bez čp/če, jiná st.,
- st.p.č. 3515/12 o výměře 690 m², jehož součástí je stavba bez čp/če, jiná st.,
- st.p.č. 3515/15 o výměře 733 m², jehož součástí je stavba bez čp/če, jiná st.,
- st.p.č. 3515/16 o výměře 1.060 m², jehož součástí je stavba bez čp/če, garáž,
- st.p.č. 3515/17 o výměře 1.194 m², jehož součástí je stavba bez čp/če, garáž,
- st.p.č. 3515/18 o výměře 984 m², jehož součástí je stavba bez čp/če, garáž,
- st.p.č. 3515/19 o výměře 44 m², jehož součástí je stavba bez čp/če, jiná st.,
- st.p.č. 3515/22 o výměře 1.189 m², jehož součástí je stavba Bílé Předměstí, č.p. 1823, jiná st.,
- st.p.č. 9425 o výměře 37 m² jehož součástí je stavba bez čp/če, jiná st.,

p.p.č. 4074/1 o výměře 49.032 m²,

p.p.č. 4074/2 o výměře 4.917 m²,

p.p.č. 5031 o výměře 290 m²

p.p.č. 5248 o výměře 67 m²

p.p.č. 5249 o výměře 42 m², vše v obci a v k.ú. Pardubice z vlastnictví statutárního města Pardubice, IČO 00274046, formou veřejné obchodní soutěže.

Podmínky navržené OPPN:

- ukončení smluvních vztahů vázoucích na předmětných pozemcích a stavbách,
- vyjmutí pozemků označených jako st.p.č. 3515/11, st.p.č. 9425, p.p.č. 4074/1 k.ú. Pardubice dotčených smlouvou o podmínkách provedení stavby (SPPS-0016-2018) uzavřenou s Ředitelstvím silnic a dálnic ČR, IČO 65993390, (stavba „I/36 Pardubice, Dubina – Počápecké Chalupy“) – popř. jejich částí
- zřízení věcných břemen/služebností – spočívajících v právu strpění stávajících sítí po celou dobu jejich fyzické a právní životnosti, vstupování a vjezd na zatížené pozemky za účelem provádění nezbytných prací spojených s opravami a revizemi, resp. rekonstrukcí ve prospěch vlastníků sítí
- zřízení věcného břemene spočívajícího v právu chůze a jízdy – umožnění přístupu k objektům ve vlastnictví cizích subjektů
- zřízení přípojky pro spolek Pardubická malá kopaná PAMAKO z.s., IČO: 48159123,
- stanovit kdo bude hradit náklady na odstranění ekologické zátěže na pozemku označeném jako p.p.č. 4074/1 v k.ú. Pardubice
- kupní cena určená znaleckým posudkem na stanovení ceny v čase a místě obvyklé vyhotoveným znalcem schváleným statutárním městem Pardubice povýšenou o DPH v případě, že pozemky budou spadat do režimu podléhajícímu DPH. Žadatel uhradí náklady na zpracování znaleckého posudku, pokud bude objednatelem znaleckého posudku statutární město Pardubice

Pozn. OPPN OMI:

- pozemky označené jako st.p.č. 3515/11, st.p.č. 9425, p.p.č. 4074/1 k.ú. Pardubice jsou dotčeny smlouvou o podmínkách provedení stavby (SPPS-0016-2018) uzavřenou s Ředitelstvím silnic a dálnic ČR, IČO 65993390, (stavba „I/36 Pardubice, Dubina – Počápecké Chalupy“)
- část p.p.č. 4074/1 k.ú. Pardubice je dotčena smlouvou o výpůjčce (V_0284/MO3) uzavřenou s Centrem služeb pro silniční dopravu, IČO 7089821 (výcvik a zkoušky zkušebních komisařů a pro pořádání akcí BESIB9)
- část p.p.č. 4074/1 k.ú. Pardubice je dotčena nájemní smlouvou (NS_1713/MO3) uzavřenou s Jakubem Coufalem
- část p.p.č. 4074/1 k.ú. Pardubice je dotčena nájemní smlouvou (NS_1718/MO3) uzavřenou s Lukášem Uncajtikem
- st.p.č. 3515/21 v k.ú. Pardubice byla sloučena do p.p.č. 4074/1 v k.ú. Pardubice

Pozn. OSBDNP OMI:

V areálu Hůrka č.p. 1823 evidujeme v objektech 6,7,8,9,10,12 a 24 celkem 24 nájemních smluv v celkové roční výši nájemného 954.287,- Kč.

Liniové stavby dle technické mapy: voda, kanalizace, elektro, areálové osvětlení, sděl. vedení, teplo
Popis pozemku:

Vyjádření spol. ČEZ Distribuce, a.s., IČO 24729035, ze dne 22. 3. 2022:

Na vedení v našem majetku v této lokalitě máme již zřízené věcné břemeno z roku 2020. K prodeji pozemků nemáme žádné připomínky.

Vyjádření spol. CETIN a.s., IČO 04084063, ze dne 24. 3. 2022:

V uvedené lokalitě byly telekomunikační sítě (včetně rozvaděčů) realizovány za účinnosti zákona číslo 110/1964 Sb. o telekomunikacích. Dle tohoto zákona (§ 12) jsou telekomunikační sítě věcným břemenem váznoucím na nemovitosti, které se nezapisovalo do katastru nemovitostí. Majitel pozemku je povinen toto věcné břemeno respektovat a stejně tak i ochranné pásmo telekomunikačních sítí, které činí 0,5 m na všechny strany od krajního vedení. V tomto pásmu mimo jiné nesmí být umístovány pevné stavby či vysazovány trvalé porosty, které by znemožňovaly či znesnadňovaly přístup k těmto sítím. Rozsah případných stavebních úprav musí respektovat umístění stávajících telekomunikačních rozvaděčů. V případě vzniku sjezdu a zpevněných ploch nad trasou tel. sítí je nutné zvolit rozebíratelný povrch zpevněné plochy.

Za předpokladu respektování výše uvedeného nemá společnost CETIN a.s. námitek k prodeji pozemků.

Vyjádření spol. Služby města Pardubic a.s., IČO 25262572, ze dne 23. 3. 2022:

SmP a.s. souhlasí s prodejem pozemků p.č.3515/3, 3515/4, 3515/5, 3515/11, 3515/12, 3515/15, 3515/16, 3515/17, 3515/18, 3515/19, 3515/19, 3515/22, 9425, 4074/1, 4072/2, 5031, 5248, 5249 k.ú. Pardubice, neboť tyto pozemky nejsou zatíženy souborem veřejného osvětlení.

Vyjádření spol. Vodovody a kanalizace a.s., IČO 60108631, ze dne 24. 3. 2022:Všechny označené pozemky nejsou dotčeny kanalizací ani vodovodem v našem majetku. Pouze se zde nacházejí kanalizační a vodovodní areálové rozvody v majetku vlastníka nemovitosti.

Vyjádření spol. Gasnet s.r.o., IČO 27295567, ze dne 1. 4. 2022

Uvedené pozemky nejsou dotčeny uložením plynárenského zařízení ve vlastnictví a správě GasNet, tedy nepožadujeme zřídit věcné břemeno v návaznosti na záměr jejich prodeje.

STL plynovod je uložen v ul. Hůrka (p.č. 2714/1).

Toto vyjádření se týká výhradně majetkoprávního řešení, nelze použít pro stavební či jiné řízení.

Vyjádření spol. Elektrárny Opatovice, a.s., IČO 27567320, ze dne 13. 4. 2022:

Na předmětných pozemcích se nacházejí sítě viz situace níže. Dle interních informací mám za to, že rozvodné tepelné zařízení je uloženo v pozemcích na základě již uzavřených smluv o zřízení věcného břemene, nepožadujeme tak zřizovat žádná další práva odpovídající věcnému břemeni.

Vyjádření odborů a obvodu:

OD

- nemáme námitek, na uvedené části pozemku OD neeviduje v pasportu komunikací žádnou místní ani účelovou komunikaci v majetku města.7.4.2022

OŽP

- z hlediska ŽP nemáme námitek. Upozorňujeme na možné staré ekologické zátěže v místě čerpacích stanic. Toto vyjádření nenahrazuje vyjádření, souhlas nebo rozhodnutí podle předpisů v oblasti ŽP. 7. 4. 2022

OHA

- dle platného ÚPm PCE se předmětné pozemky nachází v rozvojové ploše X/45-P určené jako plocha s rozdílným způsobem využití SMA - Smíšené území městské specifické s podmínkou: Při umístování resp. rekonstrukci objektů a ploch pro bydlení a sport bude řešeno jejich adekvátní odhlučnění od komunikace I/36. Prostorová regulace bude řešena územní studií. Dále je toto území dotčeno

koridory Veřejně prospěšných staveb -VI/WD/82a/M - obsluha území Dubina sever - Hůrka; VI/VA/5 - asanace - VPS pro WI/WD82a/M(Hůrka); využití pozemku musí být v souladu s platnou ÚPD; Z hlediska koncepčního: Uvažován je zřejmě prodej části bývalého areálu Hůrka, z hlediska koncepčního je však nezbytné vyřešit areál jako celek - zasíťování, napojení na dopravní infrastrukturu, složení funkcí, které budou v území zastoupeny a koordinaci v území. Podmínky soutěže by měly jasně stanovit pro jaký účel by mělo být území využito a pro jakou kapacitu (důležité pro dimenzování sítí, atd.)Územní plán požaduje před započítáním využití prověřit území územně plánovacím podkladem- územní studií; toto vyjádření nenahrazuje vyjádření, souhlas nebo rozhodnutí podle stavebního zákona a správního řádu; 8.4.2022

OHA, koordinátor

- budoucí stavební záměr bude investičním záměrem či celoměstským záměrem ve smyslu schválených Zásad statutárního města Pardubice pro spolupráci s investory (nad 200 m2 hrubé podlažní plochy), 1.4.2022

SÚ

- z hlediska stavebního zákona není námitek, dotčeným orgánem pro vydání závazného stanoviska pro navržený záměr je odbor hlavního architekta,8.4.2022 (toto vyjádření není rozhodnutím ani opatřením stavebního úřadu)

OMI, oddělení pozemků a převodu nemovitostí

- i v případě, že se město rozhodne prodat pouze předmětnou část areálu, doporučujeme prodej realizovat formou veřejné soutěže. Výše uváděné podmínky odborů lze "přenést" na budoucího vlastníka (stávající nájemní vztahy, zřízení VB na stávající sítě, budoucí zřízení přípojky pro PAMAKO z.s., ekologické zátěže, atd. nebo je možné je vypořádat před vlastním prodejem za zvýšených nákladů města.

Zároveň jsme přesvědčeni, že by město mělo mít prostřednictvím OHA zásadní vliv na budoucí vzhled a způsob zastavění tohoto určitě cenného území a i přes zvýšené náklady na straně města, dáváme v úvahu vyhlásit architektonicko - urbanistickou soutěž pro celou danou lokalitu areálu Hůrka, 28.3.2022

OMI, odděl. ekonomické

- v případě prodeje části areálu formou veřejně obchodní soutěže doporučuji před vyhlášením soutěže, nastavení správného daňového režimu v souvislosti s DPH, 29.4.2022

OMI, odděl. investic a technické správy

- prodej veřejnou soutěží podmínek (viz podmínky OITS v příloze) a podmínka vybudování nové přípojky vody a el.en. pro část objektů, které nejsou součástí prodeje (objekt šaten PAMAKA a sklady VČD, dále evidují připravovanou investiční akci na pozemcích 988/12, 5000, 5001 (jedna z možných lokalit pro vybudování objektu Psího útulku - studie) pro který bude třeba zajistit plnohodnotný příjezd přes zájmový pozemek 4074/1 a přípojky inženýrských sítí 19.4.2022

Podmínky, které by měly být zakomponovány do zprávy komisí, rad a zastupitelstev

1)kanalizace – kanalizace vede přes celé území pozemku ppč.4074/1, 4074/2, včetně odboček k jednotlivým budovám, která je svedená a napojená na přečerpávací stanici. Přečerpávací stanicest.p.č.3515/5 je ve špatném technickém stavu, je elektrickou napojena na objekt č.6 st.p.č.3515/15.

2)kabely NN jsou v majetku ČEZ

3)voda - přes uvažované území vede voda až k budově č.24 – Pamako na pozemek ppč.988/12(s

odbočkami na jednotlivé budovy), uzávěr vody je v blízkosti přečerpávací stanice. V případě prodeje je nutné zřídit novou přípojku pro Pamako!!!

4)horkovod – v objektu č.5(st.p.č.3515/12) je předávací stanice, objekt je ve špatném technickém stavu, potrubí vede přes část pozemku(4074/1) do budovy č.6(st.p.č.3515/15). Dále je horkovodní přípojka(ppč.4074/1 ukončená za budovou č.12(st.p.č.3515/22). Horkovod je v majetku EOP.

5)ekologická zátěž – kolem tohoto objektu(č.29 – st.p.č.3515/21 - nyní součást p.p.č. p.p.č. 4074/1) je ekologická zátěž!

6)prodejem předmětného území by byl znemožněn přístup k fotbalovému hřišti a šatnám u hřiště objekt č.24(st.p.č.9403). Nadace pro rozvoj města by neměla přístup ke svým pozemkům.

7)stavby, které nejsou v uvažovaném území prodeje a jsou jeho součástí: st.p.č.5249 není stavba, st.p.č.5248 není stavba, bud.č.5(st.p.č.3515/12), vodárna(st.p.č.3515/3), sklad (st.p.č.3515/15)-není stavba, sklad(st.p.č.3515/4), přečerpávací stanice, která přečerpává kanalizační splašky z celého území pozemku 4074/1 a 2. Dále je nutné počítat s výstavbou kruhového objezdu (ŘSD) v prostoru křižovatky do Spojila (v tomto prostoru i budova st.p.č.3515/11 a st.p.č.9425).

8)přístupové komunikace ke stávajícím objektům v majetku třetích osob – je nutné počítat s přístupem k těmto objektům

právník OMI

- Doporučuji dodržet podmínky navržené OPPN a podmínky navržené ostatními odbory (viz vyjádření OŽP, OHA, OMI)

11.5.2022

ORS

- nemá připomínek k usnesení Rady města Pardubic, souhlasí s projednáním základních principů,
08.04.2022

Usnesení RMO Pardubice III ze dne 25. 4. 2022, č. R/576/2022

rozprava: 3; hlasování: pro 5, proti -, zdrž. -)

Rada městského obvodu Pardubice III projednala předloženou zprávu a souhlasí s projednáním záměru a základních principů prodeje části areálu Hůrka formou investorské soutěže (veřejné obchodní soutěže) v odborných komisích Rady města Pardubic (v Komisi pro pozemky a reklamu, v Komisi pro strategii a smart city, v Komisi pro urbanismus a architekturu, v Komisi pro bytové a nebytové prostory) dle usnesení č. RmP č. R/7274/2022 ze dne 24. 1. 2022.

Ověřeno dne 1.6.2022

Zapsala:

Dušan Stránský v.r.

Vladimíra Pilná

Miloš Vendolský v.r.

(Jména jsou uváděna bez titulů)