



MĚSTSKÝ ÚŘAD KRÁLÍKY

Majetkový odbor

Číslo jednací:

Evidenční číslo:

Spis. znak:

Počet stran: 4

Skart. zn./skart. lhůta:

Počet příloh: 0

V Králíkách: 27.04.2020

Informativní materiál pro jednání zastupitelstva města dne 04.05.2020

Poznámka: Zveřejněna je pouze upravená verze dokumentu z důvodu dodržení přiměřenosti rozsahu zveřejňovaných osobních údajů podle nařízení Evropského parlamentu a rady (EU) 2016/679, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů a aplikačních zákonů ČR).

Nejsou dotčena práva podle § 16 odst. 2 písm. e) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) oprávněných osob uvedených v § 16 a § 17 téhož zákona.

Číslo materiálu: ZM/2020_05_04/MO/11

MO - Záměr směny nemovitých věcí mezi městem Králíky a manželi Podzimkovými

Předkládá:	Kubíčková Věra - vedoucí MO
Zpracoval:	Kubíčková Věra - vedoucí MO

Přílohy:

Důvodová zpráva:

Katastrální území:

Označení pozemků FO:

Králíky

pozemková parcela č. 3614 o výměře 1 125 m²

pozemková parcela č. 3613/2 o výměře 810 m², který byl oddělen GP č. 1952-386/2019 ze dne 24.10.2019

stavební parcela č. 1740 o výměře 181 m², jejíž součástí je stavba bez čp/če, jiná stavba (K-S 12b, VEČ 174)

Druhy pozemků a způsob využití:

ostatní plocha

trvalý travní porost

zastavěná plocha a nádvoří

Omezení vlastnického práva:

bez zápisu

Způsob ochrany:

ZPF

Podmínky směny:

kupní cena ve výši znaleckého posudku (600.500 Kč) + uhrazené náklady (79.550 Kč), tj. celkem 680.050 Kč

Katastrální území:

Označení pozemků města:

Dolní Hedeč

pozemková parcela č. 707/4 o výměře 16 028 m²

pozemková parcela č. 784/4 o výměře 425 m²

pozemková parcela č. 705/11 o výměře 16 686 m²

pozemková parcela č. 689/10 o výměře 24 910 m²

pozemková parcela č. 705/2 o výměře 3 276 m²

pozemky byly nově odděleny GP č. 231-072/2019 ze dne 13.05.2019

Druh pozemku a způsob využití:

trvalý travní porost

ostatní plocha, ostatní komunikace

trvalý travní porost

	orná půda
	orná půda
Omezení vlastnického práva:	věcné břemeno ochrany vodního zdroje pro oprávněnou společnost Vodovody a kanalizace Jablonné nad Orlicí, a. s.
Způsob ochrany:	ZPF
Bližší určení:	pozemky jsou součástí nezastavěného území, plochy Krajinná zeleň - zemědělská - TTP
Podmínky směny:	kupní cena ve výši znaleckého posudku (551.925 Kč) + uhrazené náklady (18.600 Kč), tj. celkem 570.525 Kč
Zákonná úprava:	128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů
Projednáno:	89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů Radou města Králíky dne 08.04.2019 – doporučeno schválení záměru směny pozemků a uložení MO nechat vypracovat GP na oddělení pozemků dle ÚP Králíky Radou města Králíky dne 09.03.2020 - doporučeno schválení záměru směny pozemků

Důvodem předložení této majetkové operace je dohoda o směně pozemků v k. ú. Dolní Hedeč a k. ú. Králíky na základě jednání paní Ludmily Podzimkové, nar. 15.01.1960, bytem Dolní Hedeč 49, 561 639 Králíky, se starostou města a vedoucí MO dne 19.03.2019. Byla dohodnuta směna:

- pozemků p. p. č. 3614 - ostatní plocha o výměře 1 125 m² a st. p. č. 1740 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 181 m², jejíž součástí je stavba bez čp/če, jiná stavba (K-S 12b, VEČ 174), ve vlastnictví manželů Josefa a Ludmily Podzimkových za
- pozemky p. p. č. 705/2 - orná půda o výměře 3 276 m² a části p. p. č. 689/8 - orná půda o výměře cca 26 300 m², p. p. č. 705/1 - trvalý travní porost o výměře cca 16 770 m², 707/1 - trvalý travní porost o výměře cca 16 570 m² a p. p. č. 784/1 - ostatní plocha o výměře cca 380 m² ve vlastnictví města Králíky.

Z právního hlediska se jedná o samostatné nemovité věci:

- Pozemky města jsou v KN zapsány na LV č. 10001 pro k. ú. Dolní Hedeč, pozemky mají žadatelé v pronájmu k zemědělskému hospodaření. Oddělované části, které zůstanou ve vlastnictví města, jsou dotčeny funkční plochou Dopravní infrastruktury - silniční (rozšířené parkoviště u kláštera, přístup k soše "Pozorovatele") a dále zůstane ve vlastnictví města část pozemku okolo hřbitova.
- Pozemky manželů Podzimkových jsou v KN zapsány na LV č. 1815 pro k. ú. Dolní Hedeč, součástí pozemku st. p. č. 1740 je stavba bez čp/če, jiná stavba, jedná se o "část bývalého vojenského areálu Těchonín - STO Ústí nad Orlicí - Tvrz Hůrka, objekt K-S 12B, (CE 05-58-41)", stavba opevnění má VEČ 174. Omezení vlastnického práva - bez zápisu, způsob ochrany - bez zápisu, pozemky jsou součástí nezastavěného území, plochy Sídlní zeleně - na veřejných prostranstvích s překryvnou plochou opevnění na Králícku.

RM dne 08.04.2019 doporučila ZM schválit záměr směny pozemků a zároveň uložila MO nechat vypracovat GP na oddělení pozemků dle ÚP Králíky a znalecké posudky na stanovení kupních cen a poté předložit na jednání ZM. Na základě dohody s paní Podzimkovou a RM byl zadán znalecký posudek na ocenění objektu K-S 12B u pana Miloslava Hošpese, který však od vypracování posudku odstoupil. Paní Podzimková následně zadala vypracování posudku u znalce pana Ing. Jiřího Petráše z Olomouce, který objekt včetně pozemků ocenil obvyklou cenou ve výši 560.000 Kč, jelikož musela uhradit FÚ daň z příjmů. Bohužel z důvodu prodlení s vypracováním posudku byla nucena uhradit i úrok z prodlení za pozdní úhradu daně. Současně bylo projednáno s manželi Podzimkovými oddělení části pozemku p. p. č. 3613 v k. ú. Králíky pro budoucí parkoviště u objektu K-S 12b, příp. vybudování rozhledny.

Dne 26.02.2020 proběhlo s manželi Podzimkovými další jednání o konečné podobě směny nemovitých věcí.

Předmětem směny jsou následující nemovité věci:

- pozemky města Králíky: p. p. č. 707/4, p. p. č. 784/4, p. p. č. 705/11, p. p. č. 689/10 a p. p. č. 705/2 v k. ú. Dolní Hedeč o celkové výměře 61 325 m² za kupní cenu ve výši 551.925 Kč + náklady ve výši 18.600 Kč
- pozemky Podzimkových: p. p. č. 3613/2, p. p. č. 3614 a st. p. č. 1740, jejíž součástí je stavba bez čp/če, jiná stavba (K-S 12b), v k. ú. Králíky o celkové výměře 2 116 m² za kupní cenu ve výši 600.500 Kč + náklady ve výši 79.550 Kč.

Rozdíl kupních cen činí ve výši 109.525 Kč, který uhradí město Králíky.

Předpokládaný majetkoprávní a finanční dopad:

- původní nemovité věci města jsou evidovány pod inv. č. 314 v pořizovací hodnotě 226.970 Kč, inv. č. 180 v pořizovací hodnotě 1.662 Kč, inv. č. 313 v pořizovací hodnotě 182.340 Kč, inv. č. 290 v pořizovací hodnotě 141.310 Kč, inv. č. 137 v pořizovací hodnotě 16.380 Kč
- způsob směny – směna pozemků ve vlastnictví města za kupní cenu ve výši 551.925 Kč + náklady spojené s převodem ve výši 18.600 Kč, tj. celkem 570.525 Kč, za pozemky ve vlastnictví FO za kupní cenu ve výši 600.500 Kč + náklady spojené s převodem ve výši 79.550 Kč, tj. celkem 680.050 Kč s tím, že rozdíl kupních cen ve výši 109.525 Kč uhradí město Králíky.

Stanoviska a vyjádření:

Stanovisko správce muzea:

"Dělostřelecká pozorovatelná K – S 12b „Utržený“ se nachází poblíž kóty 718,2 Veselka 2,5 km severovýchodně od centra města Králíky.

POPIS OBJEKTU:

Svojí konstrukcí a určením představuje ojedinělý pevnostní objekt. Takticky tvoří součást dělostřelecké tvrže Hůrka, se kterou však není spojen podzemní galerií. Vzájemné spojení tvrže a pozorovatelný měla zabezpečit pevnostní telefonní síť (v září 1938 dokončovaná) a později rovněž radiostanice.

Pozorovatelná je objektem třípatrovým vybudovaným ve III. stupni odolnosti, jenž projektanti prakticky celý zapustili pod úroveň terénu. Stojí za linií těžkého i lehkého opevnění, na dobře chráněném místě dalekého rozhledu a do aktivní bojové činnosti se neměla zapojovat.

Dolní patro obsahovalo místnosti pro strojovnu s filtrovnou, sklad pohonných hmot, radiostanici a stanici zemního telegrafu, ubikaci čtyř mužů a schodiště do středního patra, u jehož paty se nachází záhlaví vrtané studny. Střední patro, do nějž se vstupovalo po můstku přes ochranný příkop pravoúhle lomeným vstupem, ukrývalo místnost telefonisty, stanoviště velitele, vstup do dělostřeleckého pozorovacího zvonu určeného pro výkonnou optiku, kancelář dvou poddůstojníků, WC, umývárnu s místem pro vařič a vstupem do horního patra, ubikaci dvou poddůstojníků, sklad munice a ručních granátů. Horní patro, plochou nejmenší, zabíral sklad munice s prostorem pro nádrže na vodu, kde ústil průlez ze středního patra srubu, sklad proviantu a vstup do pancéřového pěchotního zvonu.

Objekt se betonoval ve dnech 16. až 21. srpna 1937, na jeho stavbu se spotřebovalo 1 405 m³ betonu. Osádku pozorovatelný mělo tvořit 18 vojáků.

K bezprostřední obraně objektu sloužil lehký kulomet vz. 26 ve střílně u vstupu. Stejnou zbraní byl vyzbrojen pancéřový pěchotní zvon umístěný na nejvyšším místě srubu, odkud mohl střelec s lehkým kulometem zajistit jeho kruhovou obranu. Níže ve střeše umístěný pancéřový zvon sloužil výhradně k dělostřeleckému pozorování.

Jedná se o jediný pancéřový zvon, který se dochoval v úseku ŽSV III, navíc tu jde o jeden z pouhých dvou dochovaných pozorovacích dělostřeleckých zvonů u nás. Těch se na našem opevnění podařilo do září roku 1938 osadit jen 21 exemplářů. Dochovaný zvon představoval důležitou pozorovací základnu pro všechny tři dělostřelecké tvrže na Králícku – Hůrku, Boudu, Adam, jakož i pro plánovaný, ale nepostavený samostatný dělostřelecký srub u Kolštejna (dnes Branná), kterým byla nahrazena dělostřelecká tvrz Kronfelzov. Rozhled z tohoto místa je při dobré viditelnosti skutečným zážitkem.

ARGUMENTACE - HISTORICKÁ PAMÁTKA:

Jde o srub, který je nejen taktickou, ale i stavební součástí dělostřelecké tvrže Hůrka, která již v majetku města Králíky je. Srub byl zadán v rámci stejného stavebního podúseku jako tvrz Hůrka a byl budován stejnou stavební firmou (Dr. Karel Skorkovský). ŘOP jej i číselně přiřadilo k Hůrce – objekty od K – S 10 až K – S 13 = tvrz Hůrka.

Srub má atypické stavební řešení - je jediným třípatrovým samostatným objektem čs. těžkého opevnění.

Srub je jeden z pouhých dvou vybudovaných objektů v kategorii „dělostřelecká pozorovatelná“. Druhý exemplář (srub R – S 91) leží v přírodní rezervaci na Komářím vrchu a nikdy nebude přístupný veřejnosti.

Objekt je jediným srubem těžkého opevnění na Králicku, kde se dochoval původní pancéřový zvon. Navíc jde o velmi vzácný dělostřelecký pozorovací zvon (existují dodnes jen dva exempláře). Ve srubu je několik na podmínky ČR vzácných původních artefaktů: pancéřové dveře tloušťky 15 mm (jediný kus v opevnění!), původní nádrže na vodu...

Srub byl sice těžce poškozen v době okupace vytržením druhého pancéřového zvonu, nicméně přesto patří k nejméně poničeným objektům čs. těžkého opevnění na Králicku.

S ohledem na svůj stav je velmi dobře rekonstruovatelný do původní podoby – což by bylo možné a smysluplné postupnými kroky financovanými cestou grantů.

Společnost přátel čs. opevnění (provozovatel tvrze Hůrka) má ve svém vlastnictví řadu předmětů do původního vybavení srubu.

Nedaleký zdroj el. proudu – v případě elektrifikace srubu – výhoda.

Vysoká naděje a pravděpodobnost, že se tento objekt podaří (není tak velký jako pěchotní srub K – S 14 U cihelny) během několika málo let rekonstruovat do původního stavu.

ARGUMENTACE TURISTICKÝ CÍL, ZAJÍMAVOST, MÍSTO DALEKÉHO ROZHLEDU:

Pozice srubu v terénu je unikátní. Již dnes je z jeho střechy ničím neomezený vynikající výhled na sever a západ, dobrý výhled na východ. Pozemek, který je vyjednanou součástí objektu, zahrnuje také nejvyšší bod kopce, což je do budoucna hodnotná investice – v případě úvahy o stavbě nevysoké rozhledny. Pak by byl výhled 360°, ničím neomezený.

Ke srubu jsou v katastru vymezené přístupové cesty – celkem 3 (?). Jejich směrování umožňuje budoucí napojení srubu na NS – Králická pevnostní oblast, která propojuje tvrz Hůrku s areály na Dolní Moravě (vede až k hotelu Vista). Díky počtu a směru přístupových tras lze řešit nástupní okruhy na tuto lokalitu a odstranit návštěvnickou nekázeň = chození po soukromých pozemcích – výhoda.

Místo samotné, díky výhledu do údolí Dolní Moravy, má v rámci zdejší krajiny vysokou estetickou hodnotu (posezení pro koukání).

Objekt doplní nabídku cílů, pro návštěvníky pobytových a sportovních atrakcí v údolí Dolní Moravy, a stane se dalším důvodem, proč se vydají do blízkého okolí a samotných Králík.

Společně s dalšími pevnostními i jinými muzei v Králíkách by se řadil mezi nabídku cílů, které budou turisty motivovat k návštěvě Králík a posílí Králíky jako „cíl“ nikoliv jako „průjezdné místo směr D. M.“