



## MĚSTSKÝ ÚŘAD KRÁLÍKY

### Majetkový odbor

Číslo jednací:

Evidenční číslo:

Spis. znak:

Počet stran: 3

Skart. zn./skart. lhůta:

Počet příloh: 0

V Králíkách: 07.07.2020

### Informativní materiál pro jednání zastupitelstva města dne 13.07.2020

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\_07\_13/MO/9

### ST - Zájem developerské společnosti o výstavbu plnosortimentní maloobchodní prodejny Lidl

Předkládá:	Kubín Václav - starosta
Zpracoval:	Kubíčková Věra - vedoucí MO

Přílohy:

Důvodová zpráva:

Katastrální území:

Označení pozemku:

Druh pozemku a způsob využití:

Omezení vlastnického práva:

Způsob ochrany:

Bližší určení:

Podmínky prodeje:

Zákonná úprava:

Projednáno:

Králíky

pozemková parcela č. 1071/1 o výměře cca 12 168 m<sup>2</sup>

trvalý travní porost

věcné břemeno umístění reklamního pylonu, provozování distribuční soustavy, provozování podzemního komunikačního vedení

ochranné pásmo vodního zdroje 2. stupně, ZPF

pozemek je součástí zastavitelného území, plochy s funkčním využitím Smíšené obytné plochy – městské

zatím nebyly stanoveny

128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů

89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

Radou města Králíky dne 07.07.2020 – vzetí na vědomí a uložení starostovi pozvat zástupce společností na jednání ZM

Důvodem předložení této majetkoprávní operace je žádost společnosti Broumovské stavební sdružení s. r. o., IČO 46504303, se sídlem U Horní brány 29, 550 01 Broumov, za účelem stavby plnosortimentní maloobchodní prodejny Lidl s prodejní plochou cca 1 420 m<sup>2</sup>.

Z právního hlediska se jedná o samostatnou nemovitou věc, která je v katastru nemovitostí zapsána na LV č. 10001, pozemek má v pronájmu pan Jaroslav Martinec za účelem zemědělského hospodaření, ukončení užívání této části pozemku je potřeba vyjednat v případě prodeje dohodou.

Při rozhodování o výstavbě plnosortimentní maloobchodní prodejny Lidl je potřeba zvážit níže uvedené okolnosti:

- ekonomický dopad na rozpočet města
- ekonomické dopady na podnikatelské subjekty v Králíkách a okolí
- přesně stanovené podmínky výstavby s ohledem na minimalizaci zásahu do obytného území
- podmínky dopravního napojení a napojení na inženýrské sítě, apod.

Pro případné další projednávání prodeje pozemku navrhuje MO nechat vypracovat znalecký posudek na stanovení ceny obvyklé, v souladu s pravidly pro nakládání s nemovitými věcmi stanovuje RM pro vypracování znaleckého posudku pana Jana Čumu, Sportovní 741, 561 69 Králíky.

Předpokládaný majetkoprávní a finanční dopad:

- nemovitá věc je evidována pod inv. č. 134 v pořizovací hodnotě 201.516 Kč
- podmínky případného prodeje části pozemku zatím nebyly stanoveny
- v případě prodeje bude část pozemku oddělena GP
- RM dne 07.07.2020 vzala žádost o prodej části pozemku společnosti Broumovské stavební sdružení s. r. o., IČO 46504303, se sídlem U Horní brány 29, 550 01 Broumov, za účelem stavby plnosortimentní maloobchodní prodejny Lidl s prodejní plochou cca 1 420 m<sup>2</sup> na vědomí a uložila MO postoupit bod k projednání zájmu společnosti na jednání ZM dne 13.07.2020, současně RM uložila starostovi města pozvat zástupce společnosti Lidl Česká republika v. o. s., zástupce společnosti Broumovské stavební sdružení s. r. o. a dále vybrané podnikatelské subjekty v Králíkách a okolí na jednání ZM.

### **Stanoviska a vyjádření:**

Stanovisko OŽP:

"OŽP nemá k prodeji části pozemku p. p. č. 1071/1 v k. ú. Králíky o výměře cca 12 168 m<sup>2</sup> za účelem výstavby prodejny Lidl připomínky.

Pouze doporučujeme se záměrem seznámit SPU ČR, který bude provádět v lokalitě u Plynárenského potoka jednoduchou pozemkovou úpravu."

Stanovisko OOS:

"Za odbor OOS souhlasím s prodejem – část pozemku p. p. č. 1071/1 v k. ú. Králíky není (ani potenciálně nebude) využíván ke sportovním nebo kulturním potřebám."

Stanovisko MO:

"Je třeba zvážit ekonomické dopady na podnikatelské subjekty v Králíkách a okolí, zejména na prodejny potravin, zeleniny a ovoce, drogerie apod."

Stanovisko OÚPSÚ:

"V Územním plánu Králíky je na pozemcích parc. č. 1071/1 v k. ú. Králíky vymezena zastavitelná plocha Sm - 1 s navrženým funkčním využitím Smíšené obytné plochy – městské (Sm). V ploše Smíšené obytné plochy – městské (Sm) jsou hlavním využitím objekty určené pro bydlení, objekty občanského vybavení – veřejná infrastruktura, komerční zařízení malá a střední, přípustné využití oplocené a neoplocené zahrady s funkcí okrasnou, užitkovou i rekreační, veřejná a doprovodná zeleň, přístupy k jednotlivým stavbám a komunikační plochy těchto staveb včetně potřebných parkovacích míst, veřejná prostranství, objekty a liniové stavby sítí technického vybavení.

Podmínky prostorové regulace:

- výšková regulace – max. tři nadzemní podlaží
- intenzita využití pozemků – koeficient zastavění – max. 50%
- intenzita využití pozemků – koeficient zeleně – min. 25%

Minimální velikost parcel 750 m<sup>2</sup>

V ÚP Králíky je navrženo zrušení stávajícího nadzemního vedení VN a jeho přeložení východně od ul. Červenovodská do podzemního kabelového vedení (viz. obr. 1).

V ÚP Králíky je na tuto funkční plochu požadována územní studie, která byla vypracována Petrem Vencelidesem, schválena v listopadu 2017.

Záměr výstavby velkoplošné prodejny je s touto studií v zásadním rozporu, realizace záměru je možná jen po jejím zrušení a jejím nahrazení novou územní studií, která musí být zaregistrována. Zástavbou by došlo ke snížení počtu bytů (cca 50-60) oproti stávající platné ÚS Králíky Výsluní (obr. 2).

K prodeji pozemku z hlediska ÚP nemáme zásadních námitek, a to za předpokladu, že nejsou dotčeny městskými sítěmi a vlastník jej vyhodnotí jako nepotřebný a realizaci záměru pro město potřebný.

V doložené zastavovací studii je uvedeno, že se jedná o objekt s prodejní plochou 1400 m<sup>2</sup>, ale není zřejmé, co bude na zbývajících zastavěné ploše objektu, když půdorys je cca 78 x 33 m."

#### Stanovisko OVTS:

"V případě prodeje části pozemku p. p. č. 1071/1 v k. ú. Králíky za účelem výstavby plnosortimentní maloobchodní prodejny Lidl požadujeme přípravu projektu konzultovat s odborem VTS, jedná se především o řešení dopravního napojení a napojení na inženýrské sítě. Veškeré zmíněné napojení musí být navrhovány tak, aby umožňovaly budoucí rozvoj lokality pod prodejnou novostavbou prodejny. Přes budoucí parkovací plochu bude umožněn přístup (příjezd motorovými vozidly) na zbývajících část pozemku p. p. č. 1071/1 v k. ú. Králíky (v jižním cípu pod silnicí I/43).

V případě projednávání prodeje pozemku k výstavbě plnosortimentní maloobchodní prodejny doporučujeme pečlivě zavážit budoucí dopad na ostatní podnikatelské subjekty provozující maloobchodní prodejny na území města Králíky a důsledků spojených s možným ukončením jejich činnosti."