



Číslo jednací:

Evidenční číslo:

Spis. znak:

Počet stran: 3

Skart. zn./skart. lhůta:

Počet příloh: 0

V Králíkách: 09.11.2020

Informativní materiál pro jednání zastupitelstva města dne 16.11.2020

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_11_16/MO/8

MO - Záměr prodeje části pozemku p. p. č. 1071/1 v k. ú. Králíky za účelem výstavby plnosortimentní maloobchodní prodejny Lidl

Předkládá:	Kubíčková Věra - vedoucí MO
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 m²

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

kupní cena ve výši znaleckého posudku, nejméně však ve výši 2.000 Kč/m² + náklady spojené s převodem + DPH

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 Zastupitelstvem města Králíky dne 13.07.2020 - schválení zahájení přípravy prodeje části pozemku za účelem stavby plnosortimentní maloobchodní prodejny Lidl a pověření starosty města dalším jednáním o dalších podmínkách výstavby uvedené prodejny

Zastupitelstvem města Králíky dne 14.09.2020 - projednání žádosti pana Krátkého

Důvodem předložení této majetkoprávní operace je aktualizovaná 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 m². ZM dne 13.07.2020 schválilo zahájení přípravy prodeje části pozemku za účelem stavby plnosortimentní maloobchodní prodejny Lidl a pověření starosty města dalším jednáním o dalších podmínkách výstavby uvedené prodejny. Dne 14.09.2020 projednalo ZM žádost pana Krátkého, který vysvětlil podrobnosti k předložené žádosti o projednání záměru prodeje pozemku pro výstavbu dalšího marketu až po analýze dopadu na město a region. Zároveň bylo ZM seznámeno s výsledky proběhlé ankety, která byla realizovaná z důvodu probíhajícího projektu "Králíky cestou kvality".

Z právního hlediska se jedná o samostatnou nemovitou věc, která je v katastru nemovitostí zapsána na LV č. 10001, předmětnou část pozemku měl v pronájmu pan Jaroslav Martinec za účelem zemědělského hospodaření, který užívání pozemku ukončil dohodou.

Při rozhodování o výstavbě plnosortimentní maloobchodní prodejny Lidl bylo 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
- zajištění přístupu pro možnou výstavbu myčky na západní straně parkoviště pro Lidl
- podmínky dopravního napojení a napojení na inženýrské sítě, apod.

Předpokládaný majetkoprávní a finanční dopad:

- pozemek je evidován pod inv. č. 134 v pořizovací hodnotě 201.516 Kč
- navrhovaný způsob prodeje – prodej části pozemku za účelem stavby plnosortimentní maloobchodní prodejny Lidl s prodejní plochou cca 1 420 m²
- znaleckého posudku nejméně však ve výši 2.000 Kč/m² + náklady spojené s převodem + DPH
- v souladu s pravidly pro nakládání s nemovitými věcmi stanovila RM pro vypracování znaleckého posudku pana Jana Čumu, Sportovní 741, 561 69 Králíky.

Stanoviska a vyjádření:

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 sítě 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 m²

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. Nová studie se právě zpracovává a její dokončení by mělo být koncem tohoto měsíce.

V ploše zástavby prodejnou LIDL prochází stávající vedení kanalizace.

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 cca 1420 m², se zajištěním přístupu pro možnou výstavbu myčky na západní straně parkoviště pro LIDL."

Stanovisko OVTS:

"Souhlasíme se zahájením prodeje části pozemku p. p. č. 1071/1 v k. ú. Králíky za účelem výstavby prodejny Lidl za těchto podmínek:

- Dopravní napojení a napojení na inženýrské sítě bude konzultováno a odsouhlaseno ve fázi projektové přípravy s OVTS.
- Bude umožněna dopravní obsluha zbytkového pozemku pod silnicí I/43 přes komunikace před prodejnou Lidl, toto bude dostatečně ošetřeno zřízením věcného břemene."