



Pro jednání Zastupitelstva města Čáslavi

konané dne 07.02.2022

Číslo zprávy:

Nakládání s nemovitým majetkem města


Předkládá: JUDr. Anna Krúpová, radní

Návrh na usnesení:

Zastupitelstvo města Čáslavi neschvaluje **prodej** pozemku p.č. 2038/1 o výměře 557 m² v k.ú. Čáslav, zapsaný u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kutná Hora na LV č. 10001, společnosti Profizoo s.r.o., se sídlem Pod Divadlem 640, Hlouška, 284 01 Kutná Hora, za cenu dle znaleckého posudku + náklady na realizaci a dále bezplatně zřídit věcné břemeno pro město Čáslav za účelem umístění „Vítacího objektu“ umístěného na tomto pozemku.

Zpracovali:

Ing. Iveta Motyčková, vedoucí OSM

 administrativní pracovník OSM



Důvodová zpráva

Společnost Profizoo s.r.o. je vlastníkem pozemku p.č. 1254/1 v k.ú. Čáslav. Tento pozemek sousedí s pozemkem města Čáslav p.č. 2038/1 v k.ú.. Společnost Profizoo s.r.o. projevila zájem o koupi pozemku p.č. 2038/1 z důvodu možného scelení a budoucího využití jako odstavné plochy pro svá firemní vozidla. Ve své žádosti společnost Profizoo s.r.o. uvádí, že část nabytého pozemku by byla osázena a udržována jako zeleň. Odstavná plocha a nově vytvořená parkovací místa by patřila k objektu, který společnost vlastní v ul. Emila Picka. V příloze jsou přiloženy náčrty parkovacích míst.

Zastupitelstvo města Čáslavi svým usnesením č. 90/2021 ze dne 27.9.2021 schválilo záměr prodeje pozemku. Záměr byl vyvěšen na úředních deskách od 05.10.2021 do 21.10.2021. V průběhu zveřejnění byla ze strany veřejnosti jedna připomínka viz. příloha.

Při dalším šetření Odboru správy majetku v součinnosti se Stavebním úřadem bylo zjištěno, že dle územního plánu se nachází zmíněné pozemky (již vlastněné i žádané) v oblasti ZD – *plocha smíšená nezastavěného území I.*

Stavební zákon č. 183/2006 Sb. §18 odst. 5 (celé znění viz příloha) definuje jaké stavby mohou být v tomto území postaveny. Jelikož je záměr společnosti Profizoo s.r.o. „vystavět parkovací stání“ v rozporu s ustanovením daného zákona a nebylo by tedy Stavebním úřadem povoleno vytvořit parkovací stání, proto Odbor správy majetku nedoporučuje pozemek prodat.

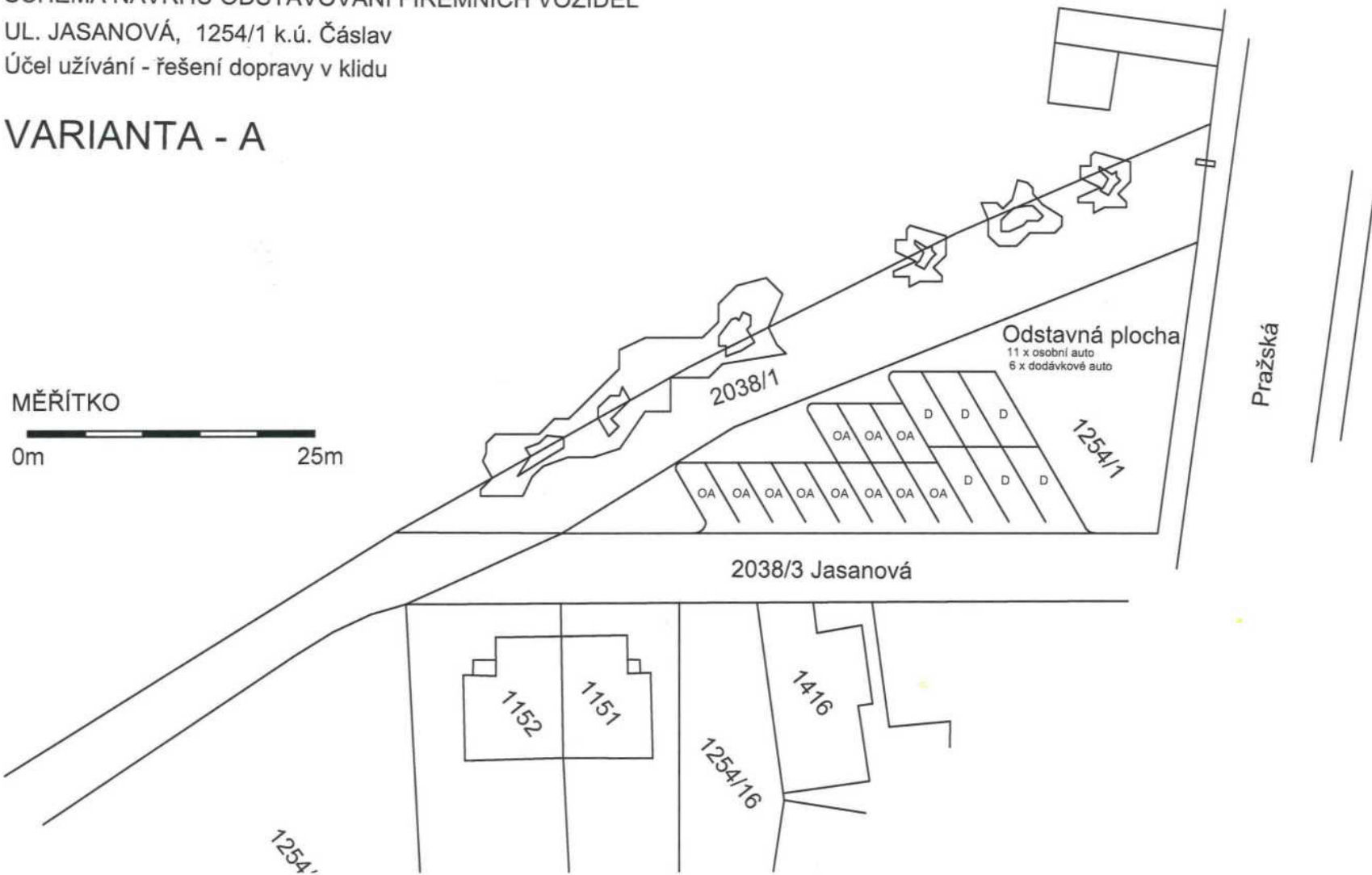
Rada města Čáslavi svým usnesením č. 575/2021 ze dne 22.12.2021 nedoporučuje Zastupitelstvu města Čáslavi pozemek prodat.

Přílohy důvodové zprávy:

- Schéma plánovaného využití pozemků
- Situační mapa
- Územní mapa
- Nesouhlas ze strany veřejnosti
- Výňatek Stavebního zákona č. 183/2006 sb. § 18 ods. 5

VARIANTA ŘEŠENÍ, NA POZEMKU PROFIZOO s.r.o.
SCHEMA NÁVRHU ODSTAVOVÁNÍ FIREMNÍCH VOZIDEL
UL. JASANOVÁ, 1254/1 k.ú. Čáslav
Účel užívání - řešení dopravy v klidu

VARIANTA - A

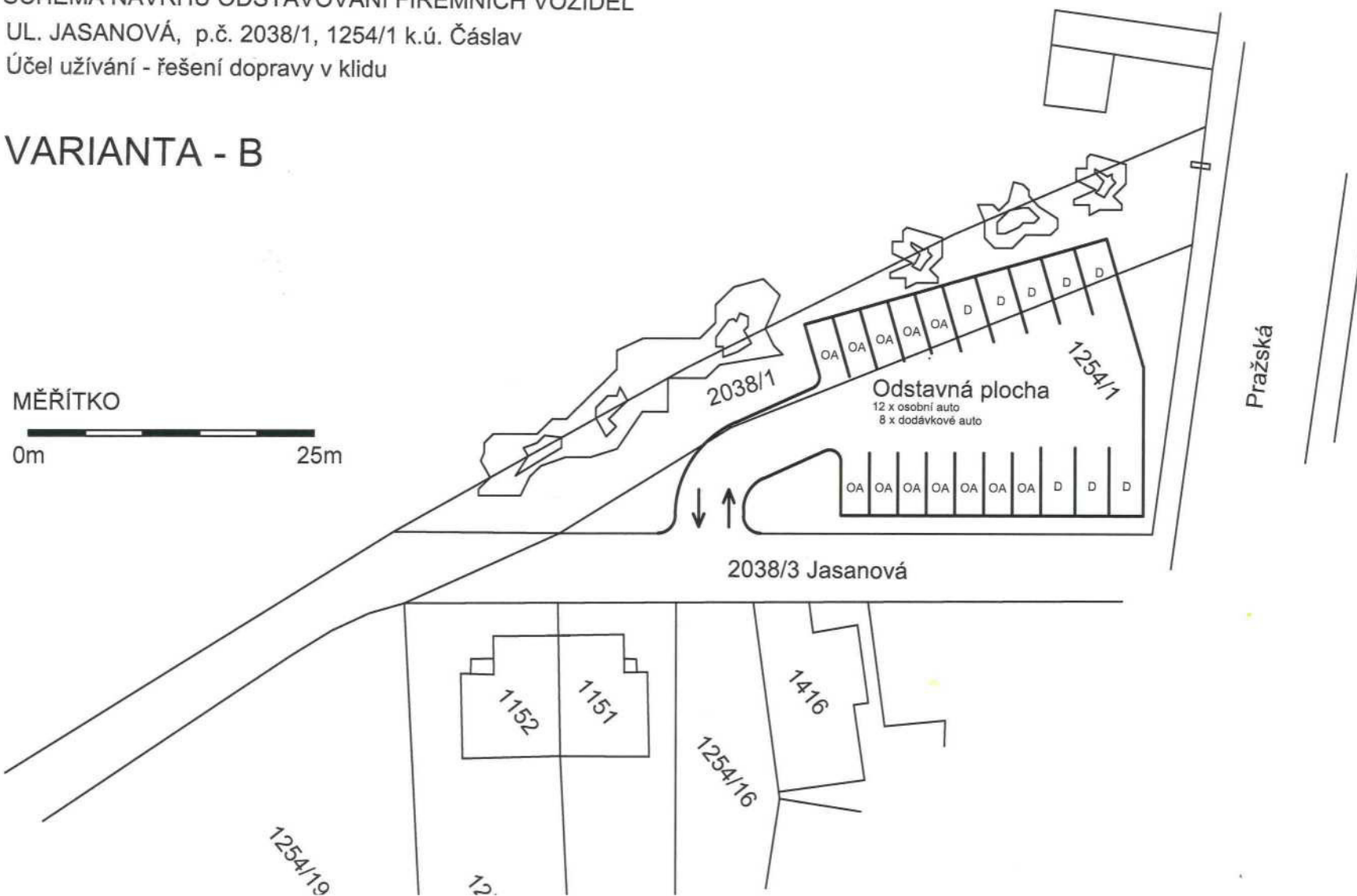


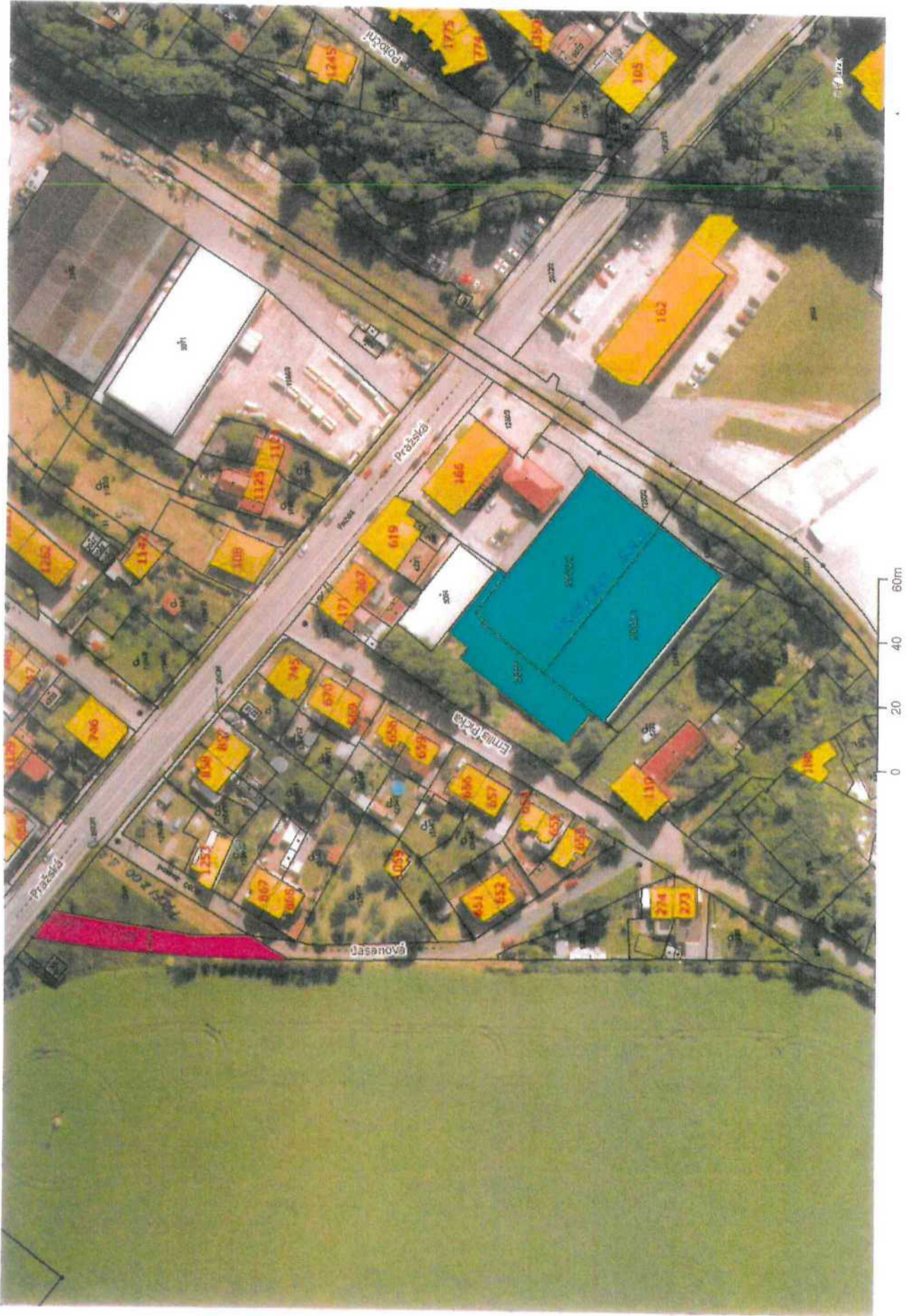
VARIANTA ROZVOLNĚNÉHO ŘEŠENÍ, NA POZEMCÍCH p.č. 2038/1, 1254/1
SCHEMA NÁVRHU ODSTAVOVÁNÍ FIREMNÍCH VOZIDEL

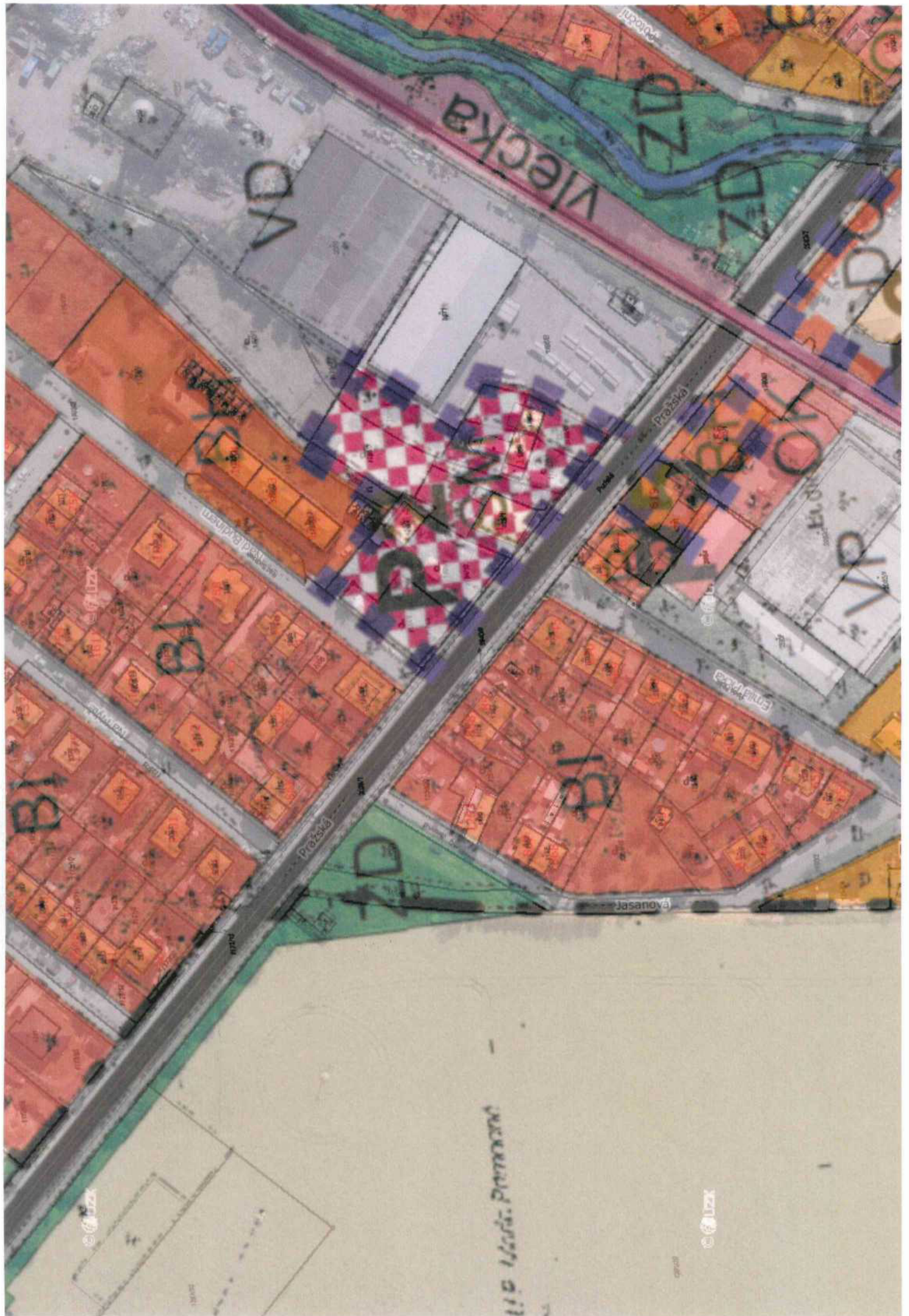
UL. JASANOVÁ, p.č. 2038/1, 1254/1 k.ú. Čáslav

Účel užívání - řešení dopravy v klidu

VARIANTA - B







Městský úřad Čáslav
nám. J. Žižky z Trocnova 1
286 01 Čáslav

| | |
|---|-----------------|
| MĚSTSKÝ ÚŘAD ČÁSLAV okres Kutná Hora | Epis znak |
| Došlo: 11-10-2021 | Řešitelský znak |
| Č.j. MěÚ/ 34144/21 | 0111/21 |
| Počet listů Příloh | |

V Čáslavi dne 01.10.2021

Věc: Nesouhlasné stanovisko se záměrem prodat pozemek p.č. 2038/1 a následnou výstavbou parkovacích míst

My, níže podepsaní občané okolních nemovitostí, zásadně nesouhlasíme ze záměrem prodat pozemek p.č. 2038/1 o výměře 557 m² v k.ú. Čáslav, zapsaný u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kutná Hora na LV č. 10001, společnosti Profizoo s.r.o., se sídlem Pod Divadlem 640, Hlouška, 284 01 Kutná Hora a následnou výstavbou parkovacích míst.

Pro toto naše nesouhlasné stanovisko uvádíme následující důvody:

1. Zvýšená hlučnost, vibrace, prašnost = zhoršení kvality života
2. Zhoršení dopravní situace
3. Nedostačující kvalita povrchu příjezdové komunikace
4. Nedostačující šíře příjezdové komunikace
5. Snížení bezpečného pohybu chodců
6. Snížení tržní hodnoty okolních nemovitostí
7. Objekt, který vlastní firma Profizoo, nesídlí v ulici Emila Picka, ale pouze s touto ulicí sousedí. Přístup k tomuto objektu je z ulice Pražská, vedle společnosti Zenit, spol.s r.o.

Z těchto důvodů žádáme, aby nedošlo k prodeji pozemku p.č. 2038/1 o výměře 557 m² v k.ú. Čáslav, zapsaný u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kutná Hora na LV č. 10001, společnosti Profizoo s.r.o., se sídlem Pod Divadlem 640, Hlouška, 284 01 Kutná Hora a následné výstavbě parkovacích míst.

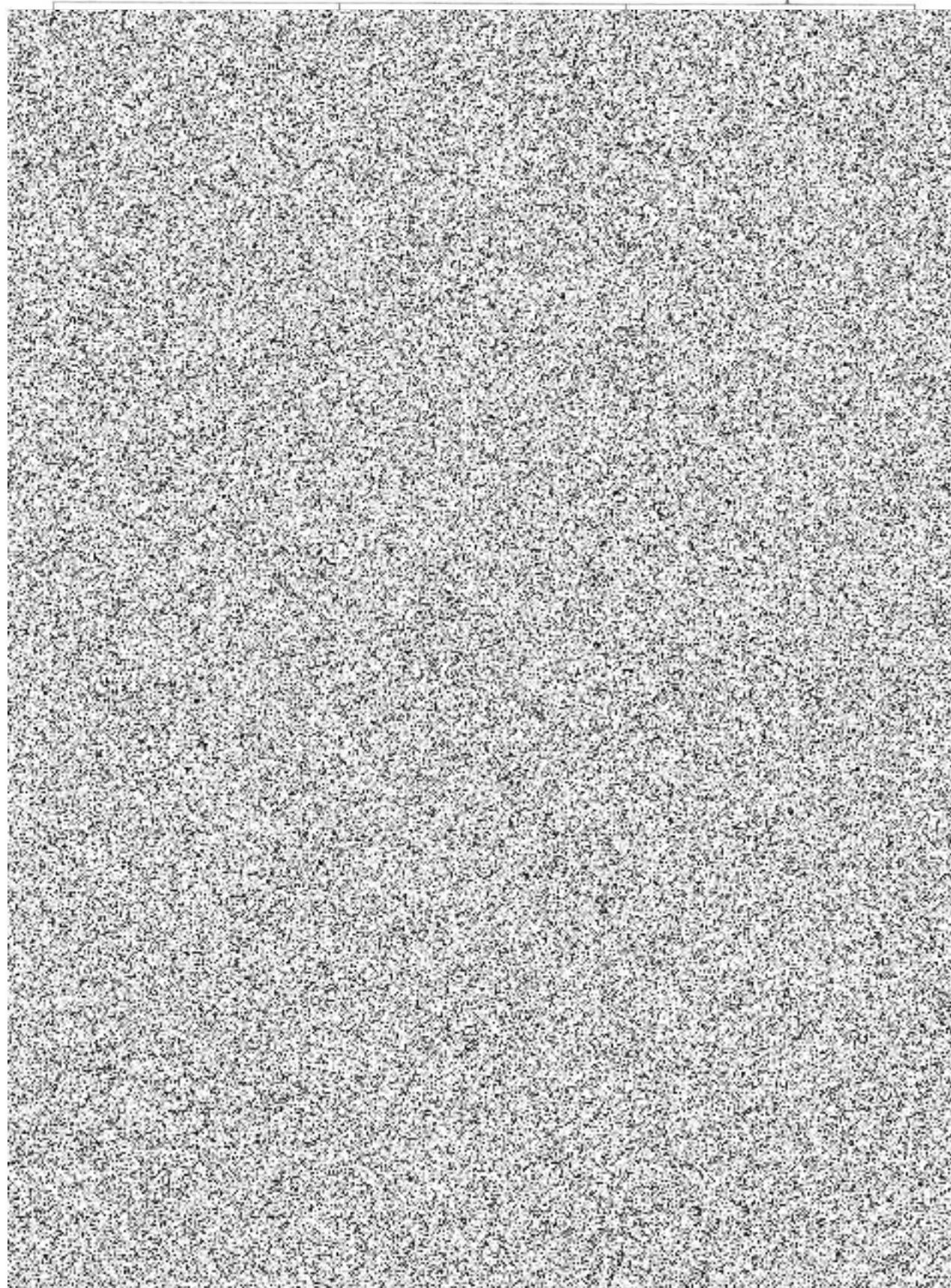
S pozdravem
občané okolních nemovitostí (viz.příloha – podpisový arch)



Jméno

Adresa

Podpis



ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ

HLAVA I

CÍLE A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

§ 18

Cíle územního plánování

- (1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.
- (2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.
- (3) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a zvláštních právních předpisů.
- (4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.
- (5) V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace z důvodu veřejného zájmu výslovně nevylučuje.
- (6) Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.

§ 19