



# jednání Zastupitelstva města Ústí nad Labem

dne:

21. 9. 2016

bod programu:

věc :

**Právo stavby USK PROVOD, z.s. – areál Městského stadionu**

Důvod předložení:

Žádost

zpracoval:

Ing. Petr Hlávka - oddělení evidence majetku ODM MmÚ

předkládá:

Pavel Dufek – náměstek primátorky

projednáno:

Ing. Dalibor Dařílek – vedoucí Odboru dopravy a majetku MmÚ  
Mgr. Miloš Studenovský – vedoucí PO MmÚ  
Majetková komise Rady města dne 5. 9. 2016  
Primátorka v působnosti Rady města dne 6.9.2016

přizvání k jednání:

# Návrh na usnesení:

## Zastupitelstvo města po projednání

### A) schvaluje

1. zřízení práva stavby na částech pozemků p.č. 429/1, 429/2, 430, 431, 422/1, vše v k.ú. Klíše, o výměře cca 774 m<sup>2</sup> pro USK PROVOD, z.s., IČ 18381375, za účelem vybudování Krajského atletického centra, za podmíněk:
  - a) právo stavby se zřizuje jako dočasné na dobu 30 let
  - b) stavební plat ve výši 10,- Kč/m<sup>2</sup>/rok, od nabytí právní moci stavebního povolení
  - c) stavba a její umístění bude v souladu se studií využitelnosti areálu Městského stadionu
  - d) zpracování jednotlivých stupňů projektové dokumentace stavby i případná realizace bude v rozpracovanosti konzultována a odsouhlasena odborem investic a územního plánování, oddělením přípravy a realizace investic Magistrátu města Ústí nad Labem
  - e) stavbou, ani její částí, nedojde k zúžení stávající vnitroareálové komunikace na části p.p.č. 405/1 v k.ú. Klíše
  - f) stavba svým technickým řešením nesmí ohrozit ani omezit plánovanou dostavbu Městského stadionu
  - g) pokud část stavby zasáhne do pozemku p.č. 422/1 v k.ú. Klíše, bude provedena tak, aby nebylo znemožněno případné zastřešení tenisových kurtů
  - h) veškeré stavbou vyvolané investice bude hradit investor stavby
  - i) využití stavby bude v souladu s platným Územním plánem Ústí nad Labem
  - j) smlouva bude uzavřena pouze v případě kladného územního rozhodnutí
  - k) bezdlužnost vůči statutárnímu městu Ústí nad Labem

# Důvodová zpráva:

Spolek USK PROVOD, z.s. požádal o převod pozemků v areálu Městského stadionu za účelem výstavby Krajského atletického centra Ústí nad Labem, jako sportoviště a zázemí atletických klubů. Součástí objektu budou šatny, zázemí klubu a trenérů, rehabilitační centrum, posilovna, krytá atletická dráha a dva pokoje pro krátkodobé ubytování. Zázemí bude sloužit zároveň i pro handicapované sportovce.

V průběhu jednání bylo dohodnuto, že majetkoprávní vypořádání proběhne formou zřízení práva stavby pro stavebníka.

Dle aktuální dokumentace pro územní rozhodnutí by se stavba rozkládala na pozemcích p.č. 429/1, 429/2, 430, 431, 422/1, vše v k.ú. Klíše. Celková zastavěná plocha je 774 m<sup>2</sup>.

Na tomto místě se nachází buňkoviště, vybudované jako sportovní zázemí v době rekonstrukce hlavní tribuny. V současné době probíhá dostavba šaten v postranních vnitřních prostorech tribuny. Po dokončení již nebude pro buňkoviště využito.

Odbor investic a územního plánování řeší zpracování studie využití celého areálu Městského stadionu, jehož součástí je dostavba tribuny ke splnění kapacity požadované fotbalovým svazem. Tribuna by se měla nacházet naproti atletickému centru. Jednou z podmínek v návrhu usnesení je soulad stavby s touto studií.

## Vyjádření jednotlivých odborů MmÚ:

OIÚP/OPRI souhlasí za podmínek:

- zpracování jednotlivých stupňů projektové dokumentace i případná realizace bude v rozpracovanosti konzultována a odsouhlasena odborem IÚP, odd. přípravy a realizace investic, Magistrátu města Ústí nad Labem, z důvodu plánované dostavby Městského stadionu.
- stavbou atletického centra, ani její částí, nedojde k zúžení stávající vnitroareálové komunikace (část p.p.č. 405/1 k.ú. Klíše).
- stavba svým technickým řešením nesmí ohrozit ani omezit plánovanou dostavbu Městského stadionu.

OIÚP/OÚP využití je v souladu s územním plánem za podmínky souhlasu orgánu ochrany přírody a krajiny k zásahu do lokálního biokoridoru ÚSES, na p.p.č. 431 v k.ú. Klíše za podmínky eliminace kolize s případnou budoucí realizací ochranné zeleně.

ODM/OÚM souhlasí

OŽP záměr koliduje s územním plánem vymezeným lokálním biokoridorem 4. U117 (LBK 627). Biokoridor je v dotčeném místě aktuálně nefunkční. OŽP nechal v 6/2016 zpracovat vyhledávací studii k možnosti jiného vedení uvedeného biokoridoru. Studie navrhuje alternativní možnosti náhrady vedení uvedeného biokoridoru. Změnu vymezení lze provést v novém územním plánu či jeho změně, případně samostatným územním rozhodnutím.

Majetková komise na svém jednání dne 5.9.2016 doporučila schválit záměr práva stavby a po uplynutí zákonné lhůty pro zveřejnění schválení zřízení práva stavby v souladu s navrhovaným usnesením. Zároveň doporučuje, aby smlouva obsahovala časové omezení výstavby a kolaudace areálu s případnou pokutou, včetně povinností vyplývajících z ustanovení NOZ.

Rozhodnutím primátorky v kompetenci Rady města 322/16 ze dne 6.9.2016 byl schválen záměr práva stavby pro USK PROVOD, z.s. za podmínek uvedených v návrhu usnesení.

Záměr práva stavby je zveřejněn na úřední desce od 6.9.2016 do 20.9.2016.

Přílohy:

1. Žádost
2. Celkový situační zákres
3. Zákres v KM, ortofomapa
4. Vizualizace
5. Stanoviska odborů MmÚ
6. Usnesení majetkové komise 137/2016 ze dne 5.9.2016
7. Rozhodnutí primátorky v působnosti RM 322/16 ze dne 6.9.2016
8. Zveřejnění záměru