



Vážený pan
Mgr. Ing. Petr Nedvědický
primátor města Ústí n. L.
Velká Hradební 8
401 00 Ústí nad Labem

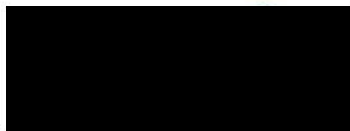
V Ústí n. L., dne 29. 5. 2019
č.j.: 22/2019/00545
P2019-017 676

Vážený pane primátore,

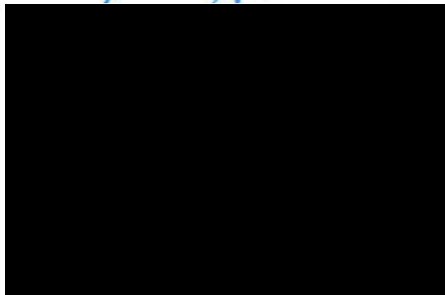
obracím se na Vás s opakovanou nabídkou na prodej areálu bývalých kolejí (K6) UJEP Ústí nad Labem v ul. Hoření 13 na Severní Terasě. Předmětné nemovitosti jsou pro univerzitu nadále nepotřebným majetkem a po dostavbě univerzitního kampusu již nebudou v budoucnu využívány. Současně Vám sdělují, že veškeré podmínky případného prodeje zůstávají zachovány v úrovni projednávané zastupitelstvem města v roce 2018.

Vážený pane primátore, pakliže i nadále trvá zájem statutárního města Ústí n. L. o odkoupení výše uvedeného areálu a jeho následného využití například v oblasti sociálních služeb či bydlení, žadam Vás o projednání této nabídky v orgánech Statutárního města.

S úctou



doc. RNDr. / Martin Bařej, Ph.D., rektor



Proč koupit rektorát UJEP

1.strategická poloha areálu (17 440 m², zastavěná plocha 11 732 m²) v těsném sousedství nezastavěné rozvojové plochy pro bydlení v majetku města, (na kterou je v současné době zpracovávána územní studie).

- Areál rektorátu UJEP a další pozemky ve vlastnictví UJEP jsou z urbanistického hlediska nedílnou součástí urbanistického bloku, který je vymezen ulicemi Krušnohorská, Hoření, Malátova a Bělehradská, a současně je část pozemků nedílnou součástí rozvojové plochy pro bydlení. Stávající oplocený areál je v přímém sousedství s rozvojovou plochou pro bydlení.
- Z historického hlediska byl areál rektorátu součástí ploch centra vyšší občanské vybavenosti okolních sídlišť, které jsou součástí obytného souboru Severní Terasa. Tento záměr nebyl z důvodu historických společenských změn dokončen.
- Vlastnictví areálu a dalších pozemků umožní navázat na základní urbanistický koncept obytného souboru Severní Terasa dle aktuálních potřeb města.
- Objekty rektorátu Univerzity Jana Purkyně se nachází z urbanistického pohledu v těžišti dnes nevyužívané plochy mezi sídlištěm Severní Terasa, sídlištěm Skřivánek, sídlištěm Hornická-Stará a sídlištěm Stříbrníky. Toto území je dnes jednou z mála zastavitelných ploch uprostřed současné zástavby. Rektorát Univerzity Jana Purkyně a pozemky areálu **jsou v přímé návaznosti** na tuto **rozvojovou plochu**, (která je vhodná pro umístění bydlení městského charakteru – bytových domů s obslužnou funkcí a plochy obytné zeleně), na kterou je v současnosti **zpracovávána územní studie**, která prověřuje urbanisticko-architektonickou koncepci řešení území v závislosti na řešení dopravní a technické infrastruktury předmětného území. V této souvislosti by areál mohl být využit pro občanskou vybavenost, čímž by se navázalo na původní koncept okolních obytných souborů.
- Vlastnictví areálu rektorátu UJEP umožní plně využít možnosti, které vyplývají z území řešeného územní studií – předpokládají se nové objekty k bydlení – nárůst počtu obyvatel v blízkém okolí, kultivace veřejného prostranství – park, propojení jednotlivých částí obytného souboru Severní Terasa.
- Lze předpokládat, že hodnota pozemků bude stoupat.

2. funkční využití území dané územním plánem umožňuje v areálu UJEP umístit občanskou vybavenost, která v širším okolí chybí a která umožní efektivně využít stávající objekt.

- Oplocený areál rektorátu (plocha „**OV plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura**“) umožňuje umístění nekomerčních zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotnictví, církve, kultury, veřejné správy a ochranu obyvatelstva, jednotlivé typy (stupně) školských zařízení včetně jejich ubytovacích kapacit, sportovní a dalších účelová zařízení - zdravotnická zařízení a zařízení sociální péče - účelová zařízení církví - zařízení veřejné administrativy a správy - kulturní zařízení, muzea, památníky. Podmíněně přípustné jsou též ostatní ubytovací zařízení (služební byty, pohotovostní byty, byty majitelů a správců zařízení, zaměstnanecké ubytovny) – *blíže návrhy uvedeny na závěr*
- Součástí pozemků mimo oplocený areál UJEP jsou přiléhající lukrativní pozemky o celkové výměře 5 708 m², které jsou určeny územním plánem pro výstavbu obytných domů ozn. jako plocha „**BM plochy bydlení v bytových domech**“, které jsou součástí řešené územní studie. A jsou určeny pro bydlení městského charakteru, tj. bytové domy s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu včetně ploch obytné zeleně

3. vynikající dostupnost MHD

Areál je v docházkové vzdálenosti zastávek MHD v ulici Malátova, Hoření, dobrá dostupnost zastávek v Krušnohorské ulici a v ulici Bělehradská. Po obsazení objektu s největší pravděpodobností bude muset dojít k posílení některých linek MHD

4.prevence před spekulativním nákupem jiné strany, viz areál bývalého hotelu Máj

- spekulativní nákupy mohou snížit hodnoty okolních pozemků

- prevence nevhodného využití areálu

5. technická vybavenost

- Budovy jsou napojeny na pátevní optickou trasu pro přenos dat.
- Areál je napojen na inženýrské sítě: vodovod, kanalizace, rozvod elektrické energie i zemního plynu, topný kanál napojený na centrální zásobování města teplem a podzemní vedení telekomunikačních sítí.

6. konferenční a společenské centrum – využití přednáškových místností, auly/kina, jídelny, kuchyně

7. výukové/školící prostory

8. ordinace praktických/specializovaných lékařů – objekt je v docházkové vzdálenosti okolních sídlišť/nové výstavby na rozvojové ploše, vazba na případný penzion pro seniory

9. rehabilitační zařízení – využití stávajících tělocvičen

10. veřejné stravování (jídelna s kuchyní) – stravování veřejnosti, servis pro penzion pro seniory (nutná kompletní rekonstrukce, dnes prázdné prostory, přísné hyg. požadavky)

11. sportovní využití – využití tělocvičen rektorátu pro veřejnost (malou tělocvičnu lze užívat ihned, u velké nutná rekonstrukce)

12. sociální pobytové a ambulantní služby (na základě jednání o zařazení do základní sítě služeb Ústeckého kraje)

13. prostory pro přesun žáků ZŠ během plošných rekonstrukcí

Ad 2: Areál rektorátu umožňuje umístění nekomerčních zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotnictví, církve, kultury, veřejné správy a ochranu obyvatelstva, jednotlivé typy (stupně) školských zařízení včetně jejich ubytovacích kapacit, sportovní a dalších účelová zařízení - zdravotnická zařízení a zařízení sociální péče - účelová zařízení církví - zařízení veřejné administrativy a správy - kulturní zařízení, muzea, památníky. Podmíněně přípustné jsou též ostatní ubytovací zařízení (služební byty, pohotovostní byty, byty majitelů a správců zařízení, zaměstnanecké ubytovny).

V případě požadavku na jiné využití, změnu územního plánu, je možné část objektu využít i pro trvalé bydlení (Výšková budova nabízí celkem 120 jednotek typu garsoniéry 3 NP - 12 NP (vhodné pro startovací bydlení) a 6 velkorozměrových „bytů“ ve 2.NP), myslím, že by toto řešení v současné době nebylo taktické, ale možnost tu je.

V ý p i s z u s n e s e n í

12. jednání Rady města Ústí nad Labem,
konané dne 6. 6. 2018

343/18

Odkoupení areálu UJEP – Hoření 3083/13 v k. ú. Ústí nad Labem

Rada města po projednání

A) souhlasí

1. s odkoupením

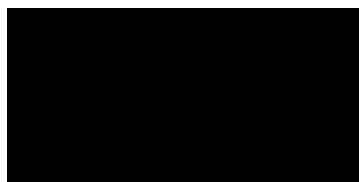
- a) pozemku p. č. 4373/10 o výměře 5 708 m², ostatní plocha, jiná plocha
 - b) pozemku p. č. 4894/3 o výměře 2 100 m², ostatní plocha, ostatní komunikace
 - c) pozemku p. č. 4894/4 o výměře 662 m², ostatní plocha, ostatní komunikace
 - d) pozemku p. č. 4894/5 o výměře 3 221 m², ostatní plocha, ostatní komunikace
 - e) pozemku p. č. 4895/2 o výměře 3 953 m², zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba: Severní Terasa, č. p. 3083, občanská vybavenost
 - f) pozemku p. č. 4895/3 o výměře 600 m², ostatní plocha, ostatní komunikace
 - g) pozemku p. č. 4895/4 o výměře 342 m², ostatní plocha, jiná plocha
 - h) pozemku p. č. 4895/5 o výměře 391 m², ostatní plocha, ostatní komunikace
 - i) pozemku p. č. 4895/6 o výměře 327 m², ostatní plocha, ostatní komunikace
- vše v k. ú. Ústí nad Labem, za kupní cenu ve výši 61.000.000,- Kč od Univerzity Jana Evangelisty Purkyně v Ústí nad Labem, IČ 445 55 601 do vlastnictví statutárního města Ústí nad Labem

B) ukládá

1. Pavlu Dufkovi, náměstkovi primátorky

- a) předložit návrh dle bodu A) tohoto usnesení Zastupitelstvu města Ústí nad Labem

T: 2018



Martina Puchrová
Kancelář tajemníka MmÚ

V ý p i s z u s n e s e n í

15. jednání Rady města Ústí nad Labem,
konané dne 3. 6. 2019

379/15R/19

Odkoupení areálu UJEP – Hoření 3083/13 v k. ú. Ústí nad Labem

Rada města po projednání

A) bere na vědomí

1. opětovnou nabídku Univerzity Jana Evangelisty Purkyně v Ústí nad Labem na prodej areálu Hoření 3083/13 v k. ú. Ústí nad Labem

B) trvá

1. na usnesení RM č. 343/18 ze dne 6. 6. 2018

C) ukládá

1. Ing. Pavlu Tošovskému, náměstkovi primátora
 - a) předložit návrh dle bodu B) tohoto usnesení Zastupitelstvu města Ústí nad Labem

T: 31. 12. 2019



Mgr. Jiří Javorčák
Tajemník MmÚ