



MĚSTSKÝ ÚŘAD SLATIŇANY

T. G. Masaryka 36, 538 21 Slatiňany

tel. 469 660 236, fax. 469 681 383, e-mail: mesto@slatinany.cz

16/15

počet stran originál/kopie: 3/2

Zpráva pro 15. zasedání zastupitelstva města konané dne 23. června 2021

Název: Prodej stavebních parcel pod chatami na „Borku“

Předkládá: Rada města Slatiňany
MVDr. Ivan Jeník – starosta

Zpracoval: Bc. Martina Doležalová – referentka správy majetku

Konzultováno: Žofia Křivská, DiS. – vedoucí SÚ

Vedoucí odboru: Ing. Vladimír Rašín – vedoucí OS

Tajemník MěÚ: Ing. Josef Prokš

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Slatiňany:

neschválilo záměr prodeje pozemků ve vlastnictví města Slatiňany v chatové oblasti „Borek“ v katastrálním území Kunčí, ve znění zprávy č. 16/15,

nebo

schválilo záměr prodeje pozemků ve vlastnictví města Slatiňany v chatové oblasti „Borek“ v katastrálním území Kunčí, ve znění zprávy č. 16/15.

Na úložišti:

Příloha: Stanovisko lesního hospodáře (datové úložiště)

Slatiňany 8. 6. 2021

Městský úřad Slatiňany

Důvodová zpráva

Předmětný návrh usnesení je zastupitelstvu předložen na základě potřeby vyřešení problematiky spojené s prodejem pozemků ve vlastnictví města Slatiňany v chatové oblasti „Borek“ v Kunčí.

Usnesením zastupitelstva města Slatiňany č. 216/16/2013/ZMS ze dne 17. 4. 2013, nebyl schválen záměr prodeje pozemků ve vlastnictví města Slatiňany v chatové oblasti „Borek“. Dalším usnesením zastupitelstva města Slatiňany č. 136/12/2016/ZMS ze dne 19. 9. 2016 bylo uloženo předložit záměr prodeje pozemků výše uvedených pozemků až po vyřešení oprávněnosti staveb v této oblasti umístěných a převedení všech pozemků zastavěných chatami na pozemky stavební (trvale vyjmuté z lesního půdního fondu).

V současnosti jsou již všechny pozemky zastavěné chatami převedeny na pozemky stavební a jsou trvale vyjmuty z lesního půdního fondu (cca 2 600 m²). Pronajaté pozemky navazující na stavební jsou dočasně odejmuty z lesního půdního fondu (cca 7 800 m²). Jedná se o 63 chat a roční nájemné činí cca. 120 000,- Kč.

Převodem stavebních pozemků do vlastnictví vlastníků chat by došlo k využití předkupního práva, čímž by se právně narovnal vlastníctví pozemku a stavby, tj. stavby chat by se staly součástí pozemku.

V příloze dále přikládáme stanovisko znalce a odborného lesního hospodáře Ing. Karla Šmahela, který z pohledu své pozice prodej pozemků nedoporučuje.

Vyjádření SÚ: Stavebnímu úřadu je známo, že územní rozhodnutí na chaty na lesních pozemcích zmiňovalo dočasnost staveb, následně vydaná stavební povolení na jednotlivé objekty již ale žádnou podmínku omezující dobu existence stavby neobsahují. Již v době před zahájením inventarizace chat na lesních pozemcích (v r. 2016) měly všechny stavby přidělené číslo evidenční a byly evidované v katastru nemovitostí. Trvalým odnětím zastavěných ploch z plnění funkcí lesa byl stav uveden do souladu s katastrálním zákonem. Tento stav respektuje také návrh nového územního plánu města. Změna způsobu využití plochy z lesního pozemku na zastavěné plochy nepředstavuje z pohledu stavebního úřadu žádný problém, vzhledem k malé ploše není podmíněna žádným opatřením stavebního úřadu. Případná změna druhu pozemku zpátky na les je otázkou pouhé změny zápisu v katastru nemovitostí.

Nerespektování lesního zákona, umístování dalších objektů, zpevněných ploch nebo záhonů v okolí chat nesouvisí primárně s vlastnictvím pozemku pod stavbou, ale již se samotnou existencí staveb lokality. Již samo vlastníctví stavby zakládá chatařům právo přístupu k jejich majetku i provedení případných úprav okolí chaty tak, aby mohla být bezpečně užívána (např. pokud je v blízkosti srázu nebo jsou kolem větší terénní nerovnosti). Změna ve vlastnictví pozemku pod stavbou v podstatě nemá vliv na negativní skutečnosti související s užíváním staveb (nevhodné parkování, pálení ohňů, poškozování výsadby atd.), které jsou způsobeny spíše bezohledností vlastníků chat při uplatňování jejich práva užívání stavby.

Změna vlastníctví pozemku pod stavbou bude ale nevýhodná v případě, že by se některou stavbu podařilo odstranit. Pokud bude vlastníkem plochy po odstranění stavby chaty někdo jiný než město, ztráta možnosti navrácení této plochy do lesního fondu je evidentní.

Vzhledem k malé ochotě části chatařů respektovat podmínky nájemních smluv by prodej pozemků pod stavbami skutečně mohl mít za následek oslabení pozice města při prosazování zájmů z pozice vlastníka lesa. Stavební úřad prodej pozemků nedoporučuje.

Rada města prodej stavebních pozemků v chatové oblasti „Borek“ v Kunčí nedoporučuje.

Slatiňany 8. 6. 2021

Vypracovala: Bc. Martina Doležalová