



jednání Zastupitelstva města Ústí nad Labem

dne:

25. 4. 2018

bod programu:

věc:

Právo stavby PADOK Sampi, s.r.o. – zimní stadion

důvod předložení:

Žádost o zřízení práva stavby

zpracoval:

Ing. Petr Hlávka – vedoucí oddělení evidence majetku ODM MmÚ

předkládá:

Pavel Dufek – náměstek primátorky

projednáno:

Ing. Dalibor Dařílek – vedoucí odboru dopravy a majetku MmÚ

Rada města Ústí nad Labem dne 23. 3. 2018

přizváni k jednání:

Návrh na usnesení:

Zastupitelstvo města po projednání

A) schvaluje

1. zřízení práva stavby na pozemcích p.č. 423, 418/9, 418/10 a částech p.č. 418/2, 418/3, 418/8, 420/5 a 422/3, vše v k.ú. Klíše, o výměře cca 4 000 m² pro PADOK Sampi, s.r.o., IČ 06638074, za účelem vybudování tréninkového zimního stadionu, za podmíněk:
 - a) právo stavby se zřizuje jako dočasné na dobu 25 let od data právní moci kolaudačního rozhodnutí
 - b) stavební plat ve výši 80 000,- Kč/rok bez DPH, od nabytí právní moci stavebního povolení
 - c) návrh architektonického i technického řešení bude v souladu se studií „Multifunkční sportovní centrum“
 - 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 a Městskými službami Ústí nad Labem, p.o.
 - e) využití stavby bude v souladu s platným Územním plánem Ústí nad Labem
 - f) veškeré stavbou vyvolané investice bude hradit investor stavby, vyjma případných investic vyvolaných v/na objektu stávajícího zimního stadionu, přímo nesouvisejících se stavbou tréninkového zimního stadionu
 - g) stavba bude zhotovena a zkolaudována nejpozději do 60 měsíců od podpisu smlouvy o právu stavby, pokud tak nebude učiněno, smlouva pozbývá platnosti a pozemek bude uveden do původního stavu
 - h) bezdlužnost vůči statutárnímu městu Ústí nad Labem

Důvodová zpráva:

Společnost PADOK Sampi, s.r.o. požádala o zřízení práva stavby k pozemkům ve vlastnictví města za účelem výstavby tréninkového zimního stadionu.

Žadatel navrhuje zřízení práva stavby na dobu 25 let, při stavebním platu 80 000,-Kč bez DPH. Dle technického popisu bude životnost stavby minimálně 50 let, vybavena bude moderní bezčpavkovou technologií. Rozměr ledové plochy bude činit 27 x 57 metrů, kapacita stadionu bude 300 diváků. Dále bude v budově šest šaten, bistro a rozcvičovna pro krasobruslaře.

Dle aktuální dokumentace by se stavba rozkládala na pozemcích p.č. 423, 418/9, 418/10 a částech p.č. 418/2, 418/3, 418/8, 420/5 a 422/3, vše v k.ú. Klíše. Celková plocha je cca 4 000 m².

V současné době je součástí pozemku p.č. 423, k.ú. Klíše, objekt občanské vybavenosti čp. 1027, bývalá basketbalová hala. Současný nájemce, T-CLUB, s.r.o., podal k 30.4.2018 výpověď z nájmu. Budova je ve špatném technickém stavu, s velkými energetickými ztrátami. Dle znaleckého posudku nelze již na budově provádět větší zásahy, např. zateplení fasády, apod. U budovy bude řešena její demolice.

Pozemky p.č. 418/2, 418/8, 420/5, vše v k.ú. Klíše, jsou svěřené zřizovací listinou do správy příspěvkové organizace Městské služby Ústí nad Labem.

Pozemky p.č. 418/9 a 418/10, vše v k.ú. Klíše, byly na základě usnesení Rady městského obvodu Ústí nad Labem – město č. 947/29 ze dne 5.4.2018 převedeny do vybraného majetku Magistrátu města Ústí nad Labem, do správy odboru dopravy a majetku .

Pozemek p.č. 422/3 v k.ú. Klíše je dotčen příkazní smlouvou o obstarání tenisového areálu za Zimním stadionem Ústí nad Labem, uzavřenou s Městskými službami Ústí nad Labem, p.o.

Odbor investic a územního plánování nechal zpracovat studii „Multifunkční sportovní centrum“, jejímž předmětem je mimo jiné právě stavba druhé ledové plochy a zároveň řešení dopravní obslužnosti sportovních zařízení. Dále pak úprava komunikačních ploch a zastřešení tenisových kurtů.

Vyjádření jednotlivých odborů MmÚ:

OIÚP/OPRI plánovaný objekt musí být v souladu s požadavky objednatele „Multifunkčního sportovního centra“. Výsledná podoba návrhu architektonického i technického řešení musí být koordinována se společností PROVOD – inženýrská společnost, s r.o. a odsouhlasena objednatelem studie, tj. statutárním městem Ústí nad Labem.

OIÚP/OÚP využití musí být v souladu s ÚP, funkční využití ploch je OV-S plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení

ODM/OÚM souhlasí a upozorňuje na úbytek parkovacích míst na parkovišti u zimního stadionu

ODM/VO souhlasí za podmínky provedení geodetického zaměření parcel k upřesnění hranice pozemků a zároveň vytyčení zařízení VO. Případné přeložení VO bude provedeno na náklady investora.

OSR souhlasí

MSÚL souhlasí za podmínky předložení podrobné projektové dokumentace a dále podmínek, viz příloha

Komise mládeže a sportu RM Ústí nad Labem na svém jednání dne 21. 11. 2017 po představení projektu přijala toto usnesení:

„Komise se seznámila se záměrem projektu investice soukromého subjektu PADOK IceRinks CZ na vybudování druhé ledové plochy s odvoláním na schválenou „Koncepci Statutárního města Ústí nad Labem v oblasti tělovýchovy a sportu na léta 2016 – 2019“.

Po diskuzi Komise doporučuje prezentovat tento projekt na zasedání Rady města Ústí nad Labem a v případě potřeby i v Zastupitelstvu města Ústí nad Labem.

V případě realizace tohoto projektu Komise doporučuje poskytnout maximální součinnost města investorovi.“

Majetková komise Rady města na svém jednání dne 5.2.2018 doporučila schválení záměru práva stavby a převod pozemků p.č. 418/9 a 418/10 v k.ú. Klíše ze svěřeného majetku Městského obvodu Ústí nad Labem – město do vybraného majetku Magistrátu města Ústí nad Labem.

Záměr zřízení práva stavby byl zveřejněn na úřední desce od 20.2.2018 do 8.3.2018. Společnost akceptoval podmínky dané záměrem dne 28.2.2018. Nikdo jiný se k danému záměru nevyjádřil.

Rada města na svém jednání dne 23.3.2018 souhlasila se zřízením práva stavby.

Přílohy:

- 1) žádost
- 2) akceptace podmínek
- 3) zákres v KM
- 4) stanoviska MmÚ
- 5) usnesení MK ze dne 5.2.2018
- 6) usnesení RM ze dne 14.2.2018
- 7) oznámení záměru
- 8) usnesení RM ze dne 23.3.2018
- 9) návrh smlouvy – pouze v elektronické podobě
- 10) celková situace ze studie „Multifunkční sportovní centrum“ – pouze v el. podobě