



Statutární město Ústí nad Labem Magistrát města Ústí nad Labem podatelna	Počet listů: 1
Datelo: 20. 05. 2024	Počet L příloh: 1
Č. j.: 196782/2024	Počet N příloh: 1
Poznámka:	

Magistrát města Ústí nad Labem
Odbor dopravy a majetku
Velká Hradební 2336/8
400 11 Ústí nad Labem

Žádost o prodej pozemku

Žadatel:

- 1) Právnícká osoba

Název firmy: NEJVYS s.r.o.

Adresa: Svatojakubská 46, Svádov, 403 22 Ústí nad Labem

IČO: 09609466 DIČ: CZ09609466 telefon : +420 720 485 289

Zastupující osoba: Vojtěch Rokoš

- 2) Podnikající fyzická osoba

Název firmy: Tomáš Jursa

Adresa: Masarykova 238/157, Ústí nad Labem 40001

IČO:00936308..... DIČ: telefon:..... +420 604 939 255

Zastupující osoba: Tomáš Jursa

Prodejní nemovitost:

Pozemková parcela č. 496 v . k. ú..... 132 výměra..... 1 360 m2

Prodejní cena nemovitosti:

Na základě prohlídky a zjištění pokračující degradace objektu z důvodu nezajištění, navrhuje vyšší pořizovací ceny 500 000,- Kč (pětsettisíckorunčeských).

Účel, využití: Na základě prohlídky s Petrem Hlávkou dne 15.5.2024 Vás žádáme o koupi výše uvedeného pozemku a nemovitosti, za účelem vybudování komplexu řemeslných dílen, skladovacích prostor, školícího centra přístupného pro veřejnost, malometrážního obchodu s možností prodeje výrobků, komerční prostor pro kancelář, několik nízkonákladových bytů pro správce zařízení a zaměstnance. Současně se počítá s výsadbou zeleně k relaxačnímu a oddechovému využití.

Výstavba komplexu řemeslných dílen je inspirována již v Ostravě fungujícího projektu ŘEMESLNÝ INKUBÁTOR - FAJNÁ DÍLNA. Ostravský projekt je kombinován s coworkingovým centrem, dílnou, zakázkovou výrobou a je na základě formálního a dlouhodobého vztahu se školou poskytováno vzdělávání žáků a studentů. Iniciativně jsme 17.5.2024 oslovili inovační centrum Ústeckého kraje ICUK, kde nám byla přislíbena ohledně našeho projektu spolupráce.

Způsob úhrady: převodem / hotově na základě požadavku prodávajícího

Prohlášení žadatele:

Prohlašuji, že shora uvedené údaje jsou správné a úplné a jsem si vědom(a) následků, které by mě postihly v případě, že bych uvedl(a) věci nepravdivé, případně některé údaje zamlčel(a). Prohlašuji, že nemám vůči Městu Ústí nad Labem žádné neuhrazené závazky ani nedoplatky.

Informace o zpracování osobních údajů:

Správce osobních údajů zpracovává tyto údaje žadatelů (jméno, příjmení, datum narození, telefon, bydliště, email) a to za účelem vyřízení žádosti o pronájem nebo prodej nemovitosti. Tyto údaje správce předává jen za účelem vyřízení žádosti a to např. odhadci, na katastr nemovitostí atp. Osobní údaje se zpracovávají jen po dobu nezbytně nutnou k vyřízení žádosti. Na správce je možné se k uplatnění práv v oblasti osobních údajů obracet, emailem nebo osobně v kanceláři příslušného pracovníka. Výše uvedenými způsoby je možné se v relevantních případech na správce obracet za účelem uplatnění práva na přístup k osobním údajům, jejich opravu nebo výmaz, popřípadě omezení zpracování, vznést námitku proti zpracování, jakož i při uplatnění práva na přenositelnost údajů a dalších práv podle obecního nařízení o ochraně osobních údajů.

V Ústí nad Labem, dne17.5.2024.....

Podpis žadatelů:

K žádosti přiložte snímek z katastrální mapy se zákresem požadovaného pozemku (části pozemku).

V ý p i s z u s n e s e n í

37. jednání Rady města Ústí nad Labem,
konané dne 2. 3. 2020

946/37R/20

Záměr prodeje objektu V Ústraní č. p. 132, k. ú. Neštětice

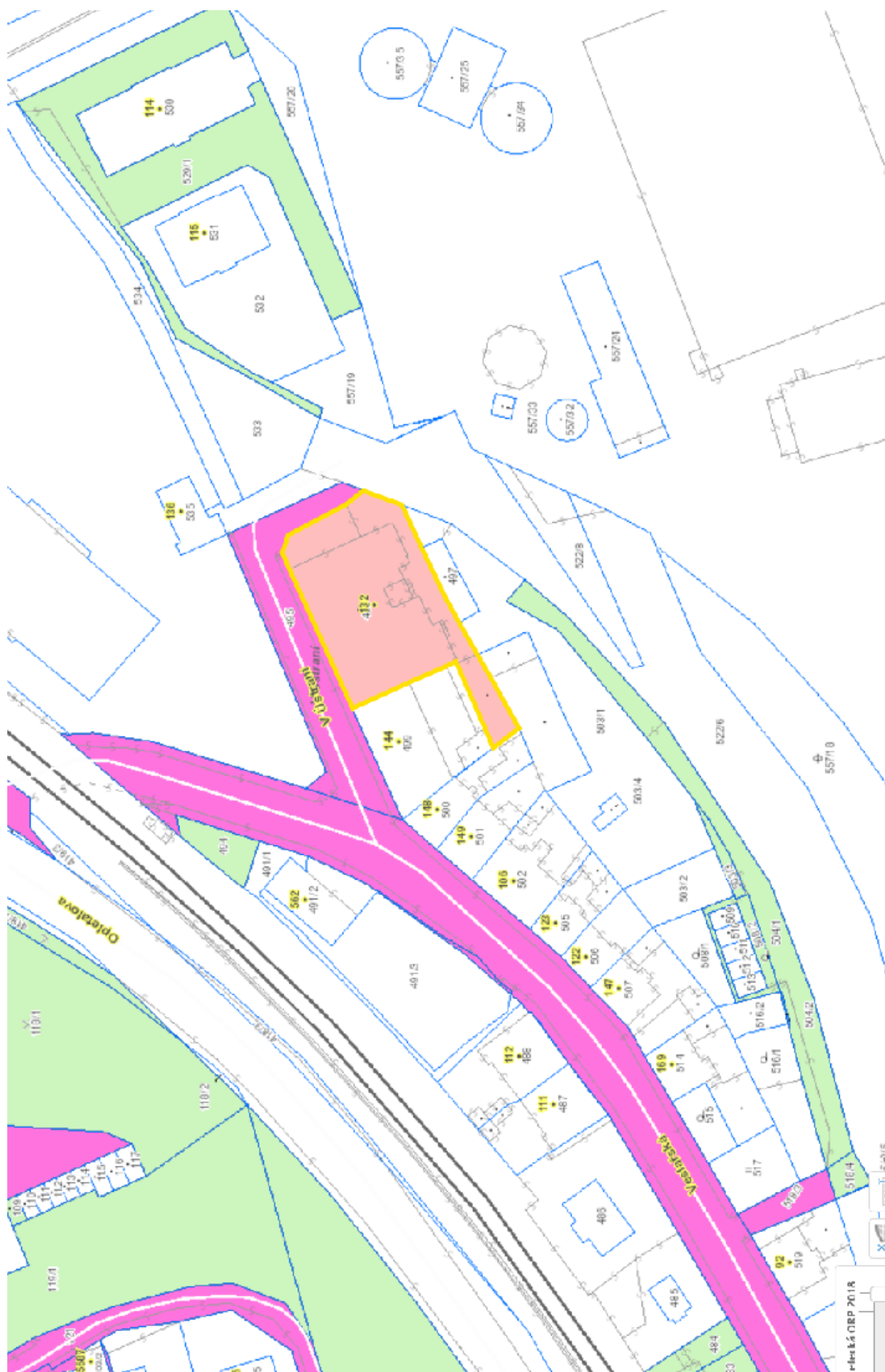
Rada města po projednání

A) s c h v a l u j e

1. záměr prodeje pozemku p. č. 496 v k. ú. Neštětice, o výměře 1 360 m², jehož součástí je objekt č. p. 132, za podmínek:
 - a) kupní cena ve výši min. 643.630,-Kč
 - b) žadatel předloží záměr využití nemovitosti
 - c) nabyvatel uhradí náklady spojené s převodem nemovitosti
 - d) bezdlužnost žadatele vůči statutárnímu městu Ústí nad Labem



Ing. Dana Grošerová
Kancelář primátora MmÚ





VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 15.01.2020 17:15:03

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Kontrolní činnost, č.j.: MMUL/OIÚP/OG/2691/2019/GIS pro Statutární město Ústí nad Labem

Okres: **CZ0427 Ústí nad Labem** Obec: **554804 Ústí nad Labem**
Kat.území: **703869 Neštětice** List vlastnictví: **1**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
-----------------------------------	----------------------	--------------

Vlastnické právo

Statutární město Ústí nad Labem, Velká Hradební 2336/8, 00081531
Ústí nad Labem-centrum, 40001 Ústí nad Labem

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
---------	------------	--------------	----------------	----------------

496 1360 zastavěná plocha a nádvoří

Součástí je stavba: Neštětice, č.p. 132, rod.dům
Stavba stojí na pozemku p.č.: 496

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - Bez zápisu

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Rozsudek soudu o určení právního vztahu ,Okresní soud v Ústí nad Labem č.j. 14 C-220/1996 -160 ze dne 03.07.2007. Právní moc ke dni 13.08.2008.

Z-17494/2008-510

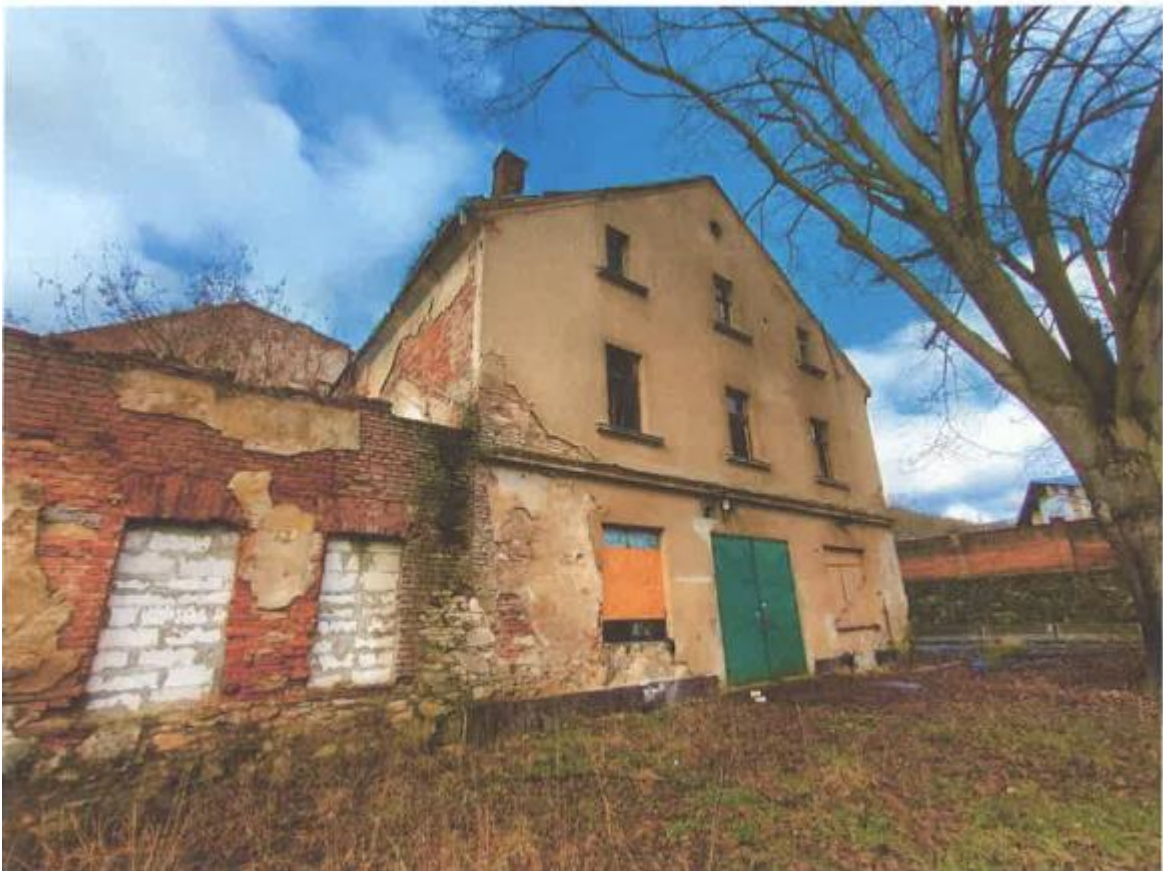
Pro: Statutární město Ústí nad Labem, Velká Hradební 2336/8, Ústí nad Labem-centrum, 40001 Ústí nad Labem **RČ/IČO: 00081531**

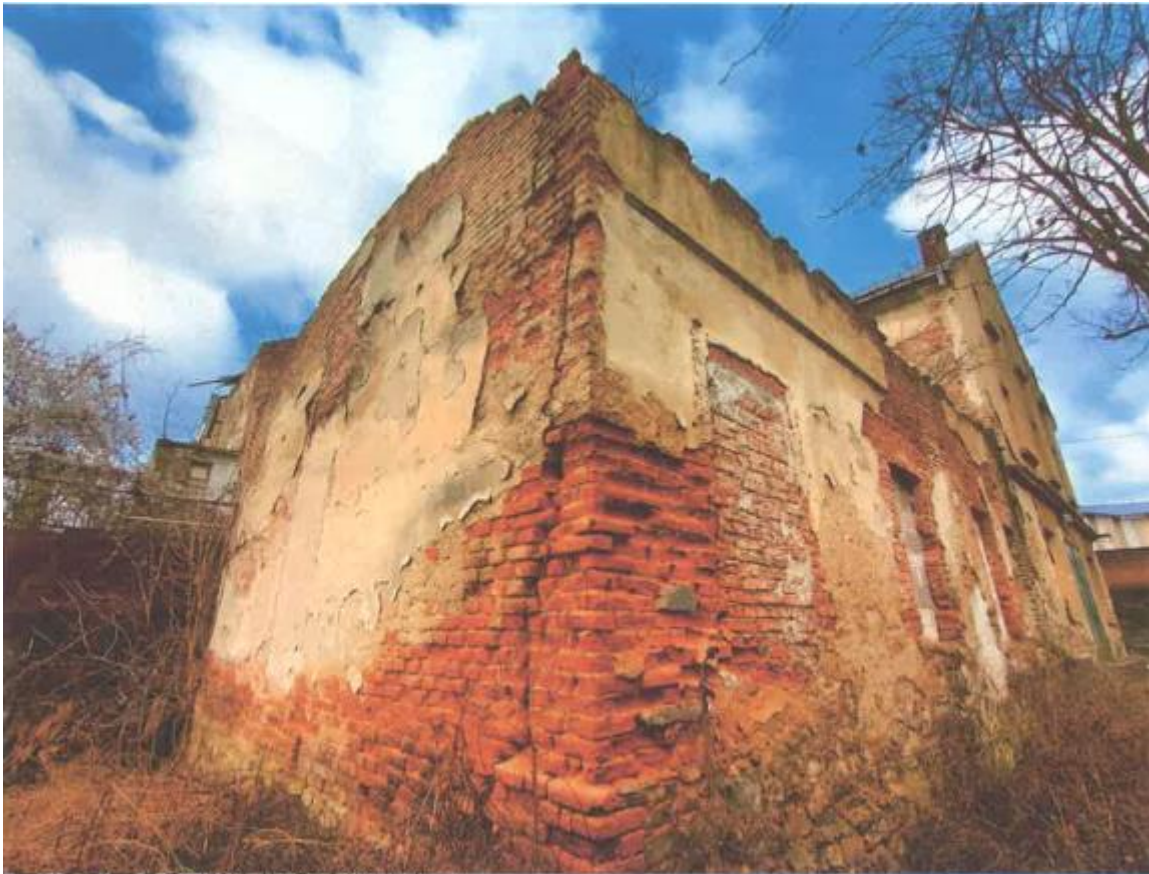
F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem, kód: 510.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhотовeno: 15.01.2020 17:32:58







**ODBOR INVESTIC
A ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
ODDĚLENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ**

Pan
Petr Hlávka
ODM
- zde -

VÁŠ DOPIS ZNAČKY/ZE DNE
10. 03. 2020

EVID. Č.

NAŠE ZNAČKA
170_2020

VYŘIZUJE/ LINKA
Ing. Pěnkavová/1652

V ÚSTÍ NAD LABEM
12. 03. 2020

„Prodej pozemku p. p. č. 496 včetně budovy č. p. 132 v k. ú. Neštětice“ – sdělení

Jedná se o prodej p. p. č. 496 o výměře cca 1360 m² včetně budovy č. p. 132 v k. ú. Neštětice za účelem vybudování skladovacího mrazícího prostoru o výměře 200 m², školící místnosti s kuchyní o výměře 100 m², kanceláře (+ event. 1 x kancelář ředitelky PBUK), 2 x WC a výdejny o výměře 20 m² - celkem ideálně 400 m² (informace z žádosti). Žadatelem je Potravinová banka v Ústeckém kraji z. s.

Dle Územního plánu Ústí nad Labem – kapitola f) se p. p. č. 496 v k. ú. Neštětice nachází v zastavěném území na stabilizované ploše se způsobem využití „VK plochy skladování“.

VK plochy skladování

- a) *převažující účel využití*
 - umístění a rozvoj skladových areálů
- b) *přípustné*
 - plochy a zařízení pro skladování, jejichž vlastní i související činnost nemá zásadní dopady na okolní prostředí
 - administrativa a správa
 - obchodní zařízení
 - odstavné a parkovací plochy pro osobní nákladní dopravu
 - nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- c) *podmíněně přípustné*
 - byty služební a pohotovostní majitelů a správců zařízení, zaměstnanecké ubytovny
 - kulturní, zdravotnická, sociální a sportovní zařízení, sloužící pro obsluhu území
 - sběrné dvory
- d) *podmínky prostorového uspořádání*
 - **zastavěnost pozemku resp. areálu nepřesáhne 65%, tzn. min 35% výměry pozemků bude tvořit zeleň**
- e) *nepřípustné*
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti
 - stavby fotovoltaických elektráren mimo fasády a střechy budov

Dle Územního plánu Ústí nad Labem – kapitola i) je p. p. č. 496 v k. ú. Neštětice součástí plochy územní rezervy R3 (Neštětice TONASO) se způsobem využití „SM-K plochy smíšené obytné komerční“, která je podmíněna zpracováním územní studie. Podmínkou pro využití ploch a vybraných koridorů územních rezerv je zpracování územních studií, které prověří urbanisticko - architektonické řešení celých rozsáhlých lokalit v závislosti na řešení koncepce dopravní a technické infrastruktury území. Územní studie musí být zpracovány jako podklad pro změnu Územního plánu, kterou se plochy a vybrané koridory územních rezerv zahrnou do platného Územního plánu Ústí nad Labem. Dosavadní využití území nesmí být měněno způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil prověřované budoucí využití.

SM-K plochy smíšené obytné komerční

- a) *převažující účel využití*
 - bydlení v rodinných a bytových domech s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu
- b) *přípustné*

- obytné domy charakteru RD
- plochy bytových domů včetně vícepodlažní zástavby
- maloobchod, stravovací zařízení a nerušící řemeslnické provozy, sloužící obsluze území
- penziony s omezenou ubytovací kapacitou do 25 lůžek
- kulturní, zdravotnická a sociální zařízení, sloužící pro potřeby území
- předškolní a školní zařízení
- sportovní a rekreační objekty a plochy, sloužící pro potřebu tohoto území
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- c) podmíněně přípustné
 - ostatní nerušící provozy služeb a drobné výroby
 - zařízení veřejné a komunální správy
- d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání
 - pro každé dva hektary vymezené zastavitelné plochy bude vymezena plocha veřejného prostranství s touto zastavitelnou plochou související o výměře nejméně 1000 m², do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace
- e) nepřípustné
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

Upozorňujeme, že se p. p. č. 496 v k. ú. Neštěmice nachází na území archeologických nálezů - ÚAN III.

Upozorňujeme, že se p. p. č. 496 v k. ú. Neštěmice nachází v zóně Q100 záplavového území řeky Labe.

Upozorňujeme, že se p. p. č. 496 v k. ú. Neštěmice nachází v území zvláštní povodně pod vodním dílem.

Upozorňujeme, že se část 496 v k. ú. Neštěmice nachází v ochranném pásmu železniční tratě.

Upozorňujeme, že se část p. p. č. 496 v k. ú. Neštěmice nachází v ochranném pásmu vlečky.

Využití p. p. č. 496 v k. ú. Neštěmice musí být v souladu se způsobem využití dle platného Územního plánu Ústí nad Labem.

P. p. č. 496 v k. ú. Neštěmice je součástí stabilizované plochy se způsobem využití „VK plochy skladování“.

Přípustné využití plochy „VK plochy skladování“ umožňuje vybudování skladovacího mrazícího prostoru, kanceláře (+ event. 1 x kancelář ředitelky PBUK), 2 x WC a výdejny na p. p. č. 496 v k. ú. Neštěmice za podmínky respektování výše uvedených regulativů stanovených pro plochy skladování.

A současně při respektování regulativů ploch územní rezervy R3 „Neštěmice (Tonaso)“ pro funkční plochu se stanovením možného budoucího využití „SM-K plochy smíšené obytné komerční“ s podmínkou:

- dosavadní využití území nesmí být měněno způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil prověřované budoucí využití.

S pozdravem

MAGISTRÁT
MĚSTA ÚSTÍ NAD LABEM
Odbor investic a územního plánování

-1-

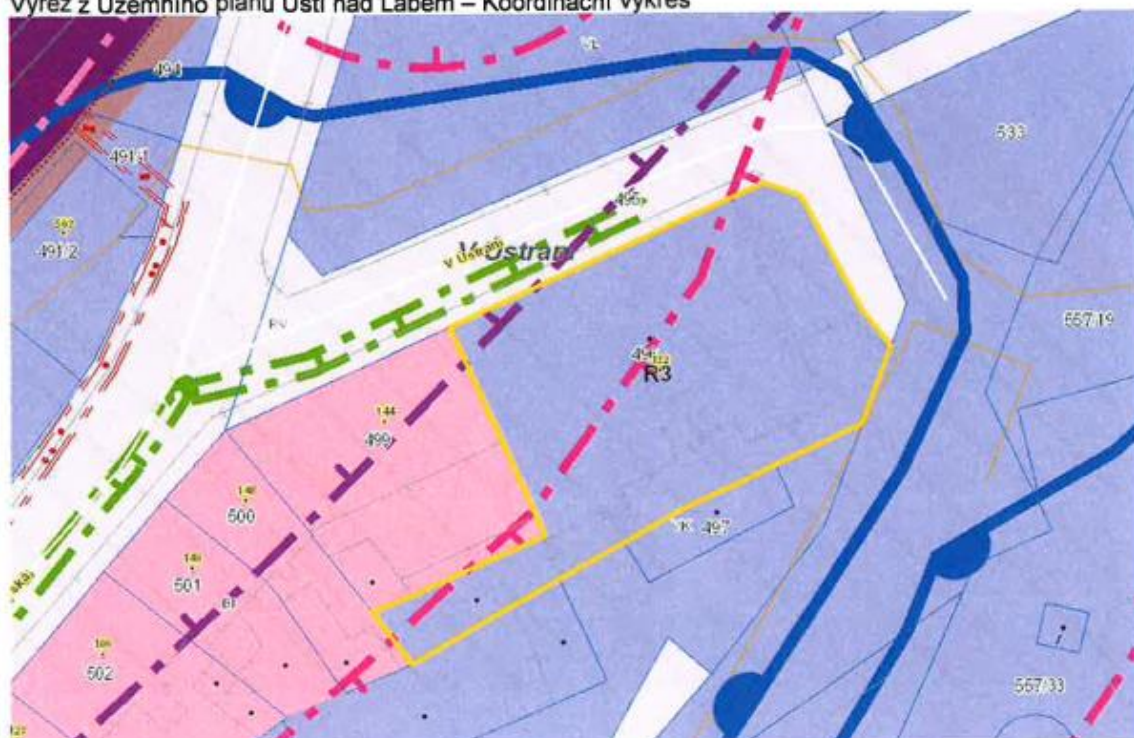
ing. Eva Šartnerová
vedoucí Odboru investic a územního plánování
Magistrátu města Ústí nad Labem

Přílohy:

Výřez z Územního plánu Ústí nad Labem - Koordinační výkres

Výřez z Územního plánu Ústí nad Labem – Výkres základního členění

Výřez z Územního plánu Ústí nad Labem – Koordinační výkres



**PLOCHY
STABILIZOVANÉ**



**PLOCHY
NÁVRHOVÉ**

PLOCHY SKLADOVÁNÍ (VK)

OCHRANNE PÁSMO ŽELEZNICE

OCHRANNE PÁSMO VLEČKA

ZAPLAVOVÉ ÚZEMÍ SYNOVENE

Výřez z Územního plánu Ústí nad Labem – Výkres základního členění



PLOCHY
STABILIZOVANE

PLOCHY
NAVRHOVE

PLOCHY
ÚZEMNÍCH REZERV

R1

PLOCHY ÚZEMNÍCH REZERV



PLOCHY POKMÉNÉ ÚZEMNÍ STUDIE