|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **MATERIÁL** | | | číslo: |  | |
| **pro zasedání** | | | | | |
| **Zastupitelstva města Prostějova konané dne 11.12.2017** | | | | | |
|  | | | | | |
|  | | | | | |
| **Název materiálu:** | | **Prodej pozemku p.č. 3713/1 v k.ú. Prostějov včetně stavby bez č.p. nebo č.e.** | | |
| **Předkládá:** | | Rada města Prostějova | | |
|  | | Mgr. Jiří Pospíšil, náměstek primátorky | | |
|  |  | | | | | |

**Návrh usnesení:**

**Zastupitelstvo města Prostějova**

**n e v y h o v u j e**

**žádosti o prodej pozemku p.č. 3713/1 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 108 m2 v k.ú. Prostějov, jehož součástí je jiná stavba bez č.p. nebo č.e.**

Důvodová zpráva:

Na Odbor správy a údržby majetku města Magistrátu města Prostějova se dne 11.03.2017 obrátil zájemce s žádostí o prodej pozemku p.č. 3713/1 v k.ú. Prostějov včetně jiné stavby bez č.p. nebo č.e., která je součástí předmětného pozemku. Žadatel je jedním z jednatelů a společníků společnosti OK – servis kol s.r.o., se sídlem Na Hrázi 1342/9, 796 01 Prostějov, IČ: 032 57 576, která je nájemcem předmětné budovy, resp. nebytových prostor o výměře 88,27 m2, které se v této budově nachází, a využívá je jako opravnu a servis jízdních kol. Nájemní smlouva je uzavřena na dobu neurčitou s šestiměsíční výpovědní lhůtou. Aktuální nájemné činí 1.400 Kč měsíčně. Důvodem podání žádosti je plánovaná rekonstrukce budovy na náklady žadatele. Jedná se o budovu, kterou má na základě Smlouvy pro správu, provoz a údržbu bytů a nebytových prostor a výkon dalších práv a povinností č. 2011/50/463 ze dne 02.01.2012 ve správě společnost Domovní správa Prostějov, s.r.o. Záležitost je řešena pod SpZn. OSUMM 193/2014.

**Odbor územního plánování a památkové péče, Magistrátu města Prostějova – oddělení územního plánování** se k žádosti Ivana Vyroubala vyjádřil následovně:

Výše uvedený pozemek je součástí stabilizované plochy smíšené obytné (SX). Jedná se o plochu č. 0208, pro kterou je stanovena maximální výška zástavby 15/19 m (maximální výška římsy nebo okapní hrany / maximální výška hřebene střechy nebo ustoupeného podlaží pod úhlem 45°).

Plocha je omezena územní studií US-14: sídliště Šárka (Dobrovského ul.) pro zajištění deficitu statické dopravy a vymezení veřejných prostranství, v jejímž zadání bude zejména požadován výpočet chybějících odstavných a parkovacích stání a vyřešení tohoto deficitu ve vymezeném území při docházkové vzdálenosti do 300 m, napojení na komunikační síť města, navržení vnitřního členění objektu / objektů a řešení fasád, prověření možnosti umístění občanského vybavení (zejména maloobchodu, administrativy a služeb) do parteru parkovacího objektu do celkové hrubé podlažní plochy 100 m2 a vymezení potřebných pozemků pro veřejná prostranství včetně jejich konkrétního řešení.

Dále platí tyto funkční regulativy:

Plochy smíšené obytné (SX)

Podmíněně přípustné využití, přičemž pozemky, stavby či zařízení uvedené níže lze do území umístit za podmínky prokázání, že jejich řešení, včetně zajištění nároků statické dopravy, je v souladu s požadavky na ochranu hodnot území (viz bod 3. 3.) a jejich provoz nesníží kvalitu obytného prostředí souvisejícího území, neohrozí jeho hodnoty a nepřiměřeně nezvýší dopravní zátěž v obytných lokalitách:

- pozemky, stavby a zařízení související dopravní infrastruktury;

- pozemky staveb a zařízení do 150 m2 hrubé podlažní plochy pro občanské vybavení, zejména stravování, ubytování a nerušivé služby, včetně skladů nezbytných pro jejich provozování, to vše v kapacitě úměrné potenciálu daného území a v souladu s jeho charakterem;

Podmínky prostorového uspořádání ve stabilizovaných plochách:

Stavby na pozemcích (dostavby proluk, přístavby a nástavby) budou odpovídat převažujícímu charakteru a struktuře zástavby dané plochy (tj. budou respektovat stávající stavební čáru, historickou strukturu obytných nebo hospodářských staveb, rekreační charakter vnitrobloků apod.) a jejich výška bude maximálně o 1 typické nadzemní podlaží vyšší, než převažující zástavba území. V případě nelze-li převažující charakter a strukturu zástavby odvodit v dané ploše, přihlíží se k plochám okolním; obdobně se postupuje i při stanovení maximální výšky zástavby; jiné prostorové uspořádání je nutné ověřit územní studií;

Odbor územního plánování a památkové péče, Magistrátu města Prostějova – oddělení územního plánování konstatuje, že záměr plánované rekonstrukce stávající budovy bez č.p. na pozemku p.č. 3713/1 v k.ú. Prostějov je neúměrný potenciálu daného území a není v souladu s jeho charakterem. Z územního plánu Prostějov vyplývá, že na ploše č. 0208 musí být prvotně zpracovaná územní studie. Z tohoto důvodu prodej **nedoporučil**.

**Odbor rozvoje a investic Magistrátu města Prostějova** posoudil uvedenou žádost a sdělil, že v Projektu regenerace sídliště Šárka je objekt zachován s tím, že jeho využití by nemělo negativně ovlivňovat hlavní funkci v území, tzn. bydlení. Odbor rozvoje a investic doporučuje oslovit společenství vlastníků bytů či bytová družstva v sousedních bytových domech ohledně případných možností využití budovy a teprve následně rozhodnout o jejím prodeji.

**Komise pro rozvoj města a podporu podnikání** ve svém stanovisku ze dne 04.04.2017 uváděla, že přítomní členové Komise pro rozvoj města a podporu podnikání **nedoporučují** Radě města prodej předmětného pozemku včetně předmětné budovy, ale doporučují zvážit odstranění nevzhledné budovy v rámci revitalizace sídliště Šárka.

**Domovní správa Prostějov, s.r.o.** k žádosti sdělila, že **nedoporučuje** prodej předmětné nemovitosti. Žadatel má tyto prostory pronajaté krátkou dobu. Nemovitost je bezprostředně v sousedství bytového domu a nedaleko plynové kotelny. V případě prodeje nebude mít město možnost korigovat užívání nemovitosti tak, aby v dané lokalitě nezpůsobovalo problémy.

Daná žádost o prodej pozemku p.č. 3713/1 v k.ú. Prostějov včetně jiné stavby bez č.p. nebo č.e., která je součástí předmětného pozemku, byla předložena k projednání na schůzi Rady města Prostějova a na zasedání Zastupitelstva města Prostějova.

**Rada města Prostějova** na své schůzi konané dne 09.05.2017 usnesením č. 7443

1) neschválila záměr prodeje pozemku p.č. 3713/1 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 108 m2 v k.ú. Prostějov, jehož součástí je jiná stavba bez č.p. nebo č.e.,

2) doporučila Zastupitelstvu města Prostějova nevyhovět žádosti o prodej pozemku p.č. 3713/1 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 108 m2 v k.ú. Prostějov, jehož součástí je jiná stavba bez č.p. nebo č.e.

Zastupitelstvo města Prostějova na svém zasedání konaném ve dnech 12. a 13.06.2017 usnesením č. 17105 nevyhovělo žádosti o prodej pozemku p.č. 3713/1 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 108 m2 v k.ú. Prostějov, jehož součástí je jiná stavba bez č.p. nebo č.e.

Informace o rozhodnutí Zastupitelstva města Prostějova byla žadateli sdělena dne 03.07.2017.

Následně se žadatel dostavil na Magistrát města Prostějova a požádal o znovu projednání výše uvedené žádosti v orgánech Statutárního města Prostějova.

Žádost o prodej pozemku p.č. 3713/1 v k.ú. Prostějov včetně jiné stavby bez č.p. nebo č.e., která je součástí předmětného pozemku, byla opětovně předložena k projednání na schůzi Rady města Prostějova a na zasedání Zastupitelstva města Prostějova.

**Rada města Prostějova** na své schůzi konané dne 22.08.2017 usnesením č. 7789

1. **neschválila** záměr prodeje pozemku p.č. 3713/1 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 108 m2 v k.ú. Prostějov, jehož součástí je jiná stavba bez č.p. nebo č.e.,
2. **doporučila** Zastupitelstvu města Prostějova nevyhovět žádosti o prodej pozemku p.č. 3713/1 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 108 m2 v k.ú. Prostějov, jehož součástí je jiná stavba bez č.p. nebo č.e.

**Zastupitelstvo města Prostějova** na svém zasedání konaném dne 11.09.2017 usnesením č. 17176 **nevyhovělo** žádosti o prodej pozemku p.č. 3713/1 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 108 m2 v k.ú. Prostějov, jehož součástí je jiná stavba bez č.p. nebo č.e.

Informace o rozhodnutí Zastupitelstva města Prostějova byla žadateli sdělena dne 27.09.2017.

Následně se na Odbor správy a údržby majetku města Magistrátu města Prostějova dne 13.11.2017 opětovně obrátil žadatel s žádostí o prodej pozemku p.č. 3713/1 v k.ú. Prostějov včetně jiné stavby bez č.p. nebo č.e., která je součástí předmětného pozemku. Přílohou žádosti je i studie stavebních úprav domu Šárka 62 Prostějov, na základě které má žadatel v plánu předmětnou budovu zrekonstruovat.

V souvislosti s danou žádostí o prodej pozemku p.č. 3713/1 v k.ú. Prostějov včetně jiné stavby bez č.p. nebo č.e., která je součástí předmětného pozemku, byla opětovně vyžádána aktuální stanoviska dotčených odborů a správce budovy.

**Odbor rozvoje a investic Magistrátu města Prostějova** posoudil uvedenou opakovanou žádost a sděluje, že zůstává v platnosti jejich původní vyjádření a k záměru žadatele **nemá námitek**.

**Domovní správa Prostějov, s.r.o.** k žádosti sdělila, že jim nejsou známé okolnosti, pro které by nemovitost neměla být prodána, a proto k tomuto prodeji **nemá** žádné **výhrady**.

**Odbor územního plánování a památkové péče Magistrátu města Prostějova** k žádosti sdělil následující:

V platném územním plánu Prostějov leží nemovitost včetně uvedeného pozemku ve stabilizované ploše č. 0208 - smíšené obytné (SX).

Podmíněně přípustné využití, přičemž pozemky, stavby či zařízení uvedené níže lze do území umístit za podmínky prokázání, že jejich řešení, včetně zajištění nároků statické dopravy, je v souladu s požadavky na ochranu hodnot území (viz bod 3. 3.), a jejich provoz nesníží kvalitu obytného prostředí souvisejícího území, neohrozí jeho hodnoty a nepřiměřeně nezvýší dopravní zátěž v obytných lokalitách:

* pozemky staveb a zařízení do 150 m2 hrubé podlažní plochy pro občanské vybavení, zejména stravování, ubytování a nerušivé služby, včetně skladů nezbytných pro jejich provozování, to vše v kapacitě úměrné potenciálu daného území a v souladu s jeho charakterem;

Závěr:

Odbor územního plánování a památkové péče Magistrátu města Prostějova, oddělení územního plánování,k prodeji nemovitosti **nemá námitek**, pokud provozováním nerušivé služby nesníží kvalitu obytného prostředí souvisejícího území. **Z** **dlouhodobého hlediska** se nám jeví jako **vhodnější varianta** řešení daného území **ponechat pronájem**.

Následně předmětnou záležitost opětovně projednala **Rada města Prostějova** na své schůzi konané dne 20.11.2017 a usnesením č. 71250

1) **neschválila** záměr prodeje pozemku p.č. 3713/1 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 108 m2 v k.ú. Prostějov, jehož součástí je jiná stavba bez č.p. nebo č.e.,

2) **doporučila** Zastupitelstvu města Prostějova nevyhovět žádosti o prodej pozemku p.č. 3713/1 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 108 m2 v k.ú. Prostějov, jehož součástí je jiná stavba bez č.p. nebo č.e.

Souhlas ke zpracování osobních údajů dle zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, byl žadatelem udělen a je založen ve spise.

**Odbor správy a údržby majetku města** v rámci materiálu předloženého na schůzi Rady města Prostějova dne 20.11.2017 vzhledem k výše uvedeným aktualizovaným stanoviskům **neměl námitek** k vyhlášení záměru prodeje pozemku p.č. 3713/1 v k.ú. Prostějov, jehož součástí je jiná stavba bez č.p. nebo č.e. **Stanovisko Odboru SÚMM zůstává neměnné.**

Žadatel není dlužníkem Statutárního města Prostějova.

**Materiál byl předložen k projednání na schůzi Finančního výboru dne 04.12.2017.**

*Osobní údaje fyzických osob jsou z textu vyjmuty v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č.101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů. Úplné znění materiálu je v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů k nahlédnutí na Magistrátu města Prostějova.*

Přílohy: situační mapa

fotografie

studie stavebních úprav domu Šárka 62 Prostějov

V Prostějově dne 22.11.2017

Osoba odpovědná za zpracování materiálu: Mgr. Libor Vojtek, vedoucí Odboru SÚMM, v. r.

Zpracovala: Bc. Renáta Plšková,

odborný referent oddělení nakládání s majetkem města Odboru SÚMM, v. r.













