|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **MATERIÁL** | číslo:  |  |
| **pro zasedání**  |
| **Zastupitelstva města Prostějova konané dne 11.12.2017** |
|  |
| **Název materiálu:** | **Prodej pozemků v k.ú. Prostějov** |
| **Předkládá:** | Rada města Prostějova |
|  | Mgr. Jiří Pospíšil, náměstek primátorky, v. r.  |
|  |  |

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Prostějova

n e v y h o v u j e

žádosti společnosti PV-RECYKLING s.r.o., se sídlem Příkop 843/4, Brno, Zábrdovice, PSČ 602 00, IČ 262 73 993, o prodej pozemků p.č. 8013/3 – ostatní plocha o výměře 118 m2, p.č. 8013/9 – ostatní plocha o výměře 44 m2, p.č. 8013/5 – ostatní plocha o výměře 26 m2 a p.č. 8013/2 – zahrada o výměře 605 m2, vše v k.ú. Prostějov.

Důvodová zpráva:

Na Odbor správy a údržby majetku města Magistrátu města Prostějova se dne 08.03.2017 obrátila společnost PV-RECYKLING s.r.o., se sídlem Příkop 843/4, Brno, Zábrdovice, PSČ 602 00, IČ 262 73 993, se žádostí o prodej pozemků Statutárního města Prostějova p.č. 8013/3 – ostatní plocha o výměře 118 m2, p.č. 8013/9 – ostatní plocha o výměře 44 m2, p.č. 8013/5 – ostatní plocha o výměře 26 m2 a p.č. 8013/2 – zahrada o výměře 605 m2, vše v k.ú. Prostějov, za účelem rozšíření stávajícího areálu (v situační mapce vyznačeno zeleně). Předmětné pozemky sousedí s pozemky p.č. 7467/6, p.č. 7467/1, p.č. 7466/1 a p.č. 7465/1, vše v k.ú. Prostějov, ve vlastnictví soukromé osoby, který je společníkem společnosti PV-RECYKLING s.r.o., a s pozemkem p.č. 7464/1 v k.ú. Prostějov ve vlastnictví společnosti PV-RECYKLING s.r.o. Dle vyjádření společnosti hodlají vybudovat administrativní budovu, kterou by v případě kladného vyřízení jejich žádosti částečně situovali na požadované pozemky. Záležitost je řešena pod sp. zn. OSUMM 295/2017.

**Odbor územního plánování a památkové péče, Magistrátu města Prostějova – oddělení územního plánování,** obdržel žádost o vyjádření k prodeji pozemků ve vlastnictví Statutárního města Prostějova parcelní čísla 8013/3, 8013/9, 8013/5 a 8013/2 vše v katastrálním území Prostějov, za účelem rozšíření stávajícího areálu a výstavby administrativní budovy, z důvodu požadavku společnosti PV – RECYKLING s.r.o., se sídlem Příkop 843/4, Brno – Zábrdovice.

K žádosti sdělujeme:

Výše uvedené pozemky jsou součástí rozvojové oblasti **P7 – Průmyslová zóna Prostějov.** Jedná se o část plochy **č. 0794 smíšené výrobní (VS),** pro kterou je stanovena zastavěnost 10 – 40%, maximální výška zástavby 15 m a minimální zatravnění 15%.

**Pro rozvojovou oblast** průmyslová zóna Prostějov**, respektive pro rozvojové plochy P3, P4, P5, P6, P7, P43 a Z22, Z23, Z24, Z56 se požaduje:**

- rozvoj zástavby s jednolitou stavební čárou k veřejnému prostranství;

- osázení ploch respektive koridorů dopravní infrastruktury či veřejných prostranství stromořadími.

**Pro plochy smíšené výrobní (VS) platí:**

**Hlavní využití:**

a) pozemky staveb a zařízení pro nerušivou výrobu a nerušivé služby, včetně skladů potřebných pro jejich provozování, s důrazem na čisté inovační technologie;

b) pozemky staveb a zařízení pro administrativu a strategické služby, včetně technologických center.;

**Podmínky prostorového uspořádání v přestavbových a zastavitelných plochách:**

- minimální podíl zeleně na rostlém terénu je případně stanoven v Příloze č. 1 (Tabulka ploch);

- ostatní podmínky prostorového uspořádání ploch jsou stanoveny v Příloze č. 1 (Tabulka ploch); jiné prostorové uspořádání je nutné ověřit územní studií;

- rozvodná energetická vedení a vedení elektronických komunikací se umisťují pod zem, pokud je to technicky možné;

**Konstatujeme, že záměr výstavby administrativní budovy a rozšíření areálu na pozemcích parcelní čísla 8013/3, 8013/9, 8013/5 a 8013/2 vše v katastrálním území Prostějov, nenaruší celkovou koncepci uspořádání území a bude v souladu s platným územním plánem Prostějov při dodržení předepsaných regulativů.**

**Žadatel je vlastníkem pozemků, které jsou součástí plochy č. 0792 - dopravní infrastruktury (DX). Vzhledem k této skutečnosti s prodejem nesouhlasíme, doporučujeme směnu pozemků parcelní čísla 8013/3, 8013/9, 8013/5 a 8013/2 vše v katastrálním území Prostějov za části pozemků v ploše č. 0792.**

**Odbor životního prostředí Magistrátu města Prostějova** obdržel postoupenou žádost společnosti PV – RECYKLING s.r.o., se sídlem Příkop 843/4, Zábrdovice, 602 00 Brno, odprodej pozemků p.č. 8013/3, p.č. 8013/9, p.č. 8013/5 a p.č. 8013/2 vše v k.ú. Prostějov. Důvodem požadavku je skutečnost, že mají zájem o rozšíření areálu. Hodlají postavit administrativní budovu a areál oplotit. Mají zájem o výše uvedené pozemky, neboť sousedí s pozemky p.č. 7467/6, p.č. 7467/1, p.č. 7466/1 a p.č. 7465/1 vše v k.ú. Prostějov, ve vlastnictví společníka společnosti a pozemkem p.č. 7464/1 v k.ú. Prostějov, který společnost PV-RECYKLING s.r.o. v současné době kupuje od soukromé osoby (pozn. OSÚMM – převod pozemku byl již realizován).

Odbor životního prostředí **nemá připomínky** k odprodeji požadovaných pozemků.

|  |
| --- |
| **Odbor rozvoje a investic MMPv** posoudil uvedenou žádost a sděluje, že **nedoporučuje** odprodej uvedených pozemků s ohledem na záměr města v této lokalitě schválený v územním plánu města – umístění plochy veřejného prostranství za hlavním nádražím (prostupnost území z ulice Svatoplukova přes hlavní nádraží do průmyslové zóny). Z tohoto důvodu ORI MMPv **doporučuje realizovat směnu** pozemků mezi žadatelem a statutárním městem Prostějov, která umožní v budoucnu realizovat uvedený záměr.  |

**Komise pro rozvoj města a podporu podnikání** ve svém stanovisku ze dne 05.09.2017 zatím **nedoporučuje** Radě města Prostějova prodej předmětných pozemků, **doporučuje směnu** za adekvátní pozemky, které zajistí propustnost území z ulice Svatoplukova.

**Rada města Prostějova** na své schůzi konané dne 17.10.2017 usnesením č. 71028

1) **neschválila** záměr prodeje pozemků p.č. 8013/3 – ostatní plocha o výměře 118 m2, p.č. 8013/9 – ostatní plocha o výměře 44 m2, p.č. 8013/5 – ostatní plocha o výměře 26 m2 a p.č. 8013/2 – zahrada o výměře 605 m2, vše v k.ú. Prostějov,

2) **doporučila** Zastupitelstvu města Prostějova nevyhovět žádosti společnosti PV-RECYKLING s.r.o., se sídlem Příkop 843/4, Brno, Zábrdovice, PSČ 602 00, IČ 262 73 993, o prodej pozemků p.č. 8013/3 – ostatní plocha o výměře 118 m2, p.č. 8013/9 – ostatní plocha o výměře 44 m2, p.č. 8013/5 – ostatní plocha o výměře 26 m2 a p.č. 8013/2 – zahrada o výměře 605 m2, vše v k.ú. Prostějov.

**Odbor správy a údržby majetku města** vzhledem k výše uvedeným stanoviskům jednotlivých odborů **doporučuje** Zastupitelstvu města Prostějova **nevyhovět** žádosti společnosti PV-RECYKLING s.r.o., se sídlem Příkop 843/4, Zábrdovice, Brno, PSČ 602 00, IČ 262 73 993, o prodej předmětných pozemků v k.ú. Prostějov.

Odbor správy a údržby majetku města zároveň upozorňuje na skutečnost, že pozemek p.č. 8013/2 v k.ú. Prostějov je zatížen věcným břemenem spočívajícím v právu zřídit a provozovat vzdušné kabelové vedení NN včetně jeho ochranného pásma ve prospěch společnosti MARPER spol. s r.o.

Co se týká případné směny v souvislosti se záměrem  dopravního propojením ulice Svatoplukova s lokalitou za hlavním nádražím Českých drah podchodem pro pěší a cyklisty, jak vyplývá ze současného Územního plánu Prostějov, je třeba zvážit, zda je tento projekt v prvé řadě vůbec realizovatelný. V případě, že bychom přistoupili k majetkoprávnímu řešení formou směny, je ale nutné říci, že pozemky, o které žádá společnost PV-RECYKLING s.r.o., jsou celkovou výměrou menší (výměra činí 793 m2) oproti výměře pozemků (předpokládaná výměra cca 1.600 m2) ve vlastnictví společnosti PV-RECYKLING s.r.o., které by Statutární město Prostějov potřebovalo pro svůj záměr dopravního propojení (v situační mapce vyznačeno šrafovaně). Případný rozdíl ve výměrách směňovaných pozemků by byl řešen buď finančním vyrovnáním ve prospěch společnosti PV-RECYKLING s.r.o., anebo směnou jiného pozemku ve vlastnictví Statutárního města Prostějova o výměře cca 800 m2.

Uvažované dopravní propojení protíná pozemky ve vlastnictví společníka společnosti PV-RECYKLING s.r.o. a společnosti PV-RECYKLING s.r.o. (jedná se o pozemky p.č. 7468/3, p.č. 7468/2, p.č. 7467/4, p.č. 7466/2, p.č. 7464/3, p.č. 7465/5, p.č. 7466/5 a p.č. 7467/3, vše v k.ú. Prostějov, přičemž pozemek společnosti PV-RECYKLING s.r.o. p.č. 7468/3 v k.ú. Prostějov je zatížen smluvním zástavním právem ve prospěch Komerční banky, a.s., a pozemky společnosti PV-RECYKLING s.r.o. p.č. 7467/4 a p.č. 7468/2, oba v k.ú. Prostějov, jsou zatíženy smluvním zástavním právem ve prospěch společnosti TARCU 2190 s.r.o.). Případnou realizací by došlo k rozdělení pozemků ve vlastnictví společníka společnosti PV-RECYKLING s.r.o. a společnosti PV-RECYKLING s.r.o. na dvě části. Pokud by se dopravní propojení realizovalo, změní se podstatně využitelnost pozemků v oddělené severní části pozemků. V tomto případě, dle informace společnosti PV-RECYKLING s.r.o., by se směna měla týkat i těchto oddělených pozemků, a to v případě, že k nim nebude vybudovaná komunikace, která snese nákladní dopravu (v situační mapce vyznačeno žlutě). V tomto případě by se jednalo o celkovou výměru cca 3.600 m2. V současné době nemá Statutární město Prostějov obdobný pozemek vhodný k případné směně. V neposlední řadě je potřeba si uvědomit, že případné dopravní propojení se také dotýká i pozemků p.č. 7456/2, p.č. 7456/10 a p.č. 7472/18, vše v k.ú. Prostějov, které jsou ve vlastnictví M.B.S. Mini Brewery System s.r.o., se sídlem Hybrálec 111, PSČ 586 01, IČ 269 29 651.

Společnost PV-RECYKLING s.r.o. 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

 výpis z obchodního rejstříku

V Prostějově dne 24.11.2017

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

Zpracoval: Jiří Grygar, odborný referent oddělení nakládání s majetkem města Odboru SÚMM, v. r.





