|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **MATERIÁL** | | | číslo: |  | |
| **pro zasedání** | | | | | |
| **Zastupitelstva města Prostějova konané dne 11.09.2017** | | | | | |
|  | | | | | |
| **Název materiálu:** | | **Prodej pozemku p.č. 85/24 v k.ú. Krasice** | | |
| **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 o prodej pozemku p.č. 85/24 – zahrada o výměře 402 m2 v k.ú. Krasice.

Důvodová zpráva:

Na Odbor správy a údržby majetku města Magistrátu města Prostějova se postupně obrátili tito žadatelé s žádostí o prodej pozemku p.č. 85/24 – zahrada o výměře 402 m2 v k.ú. Krasice:

1. Žadatel č. 1 – žádost podána za účelem využití pozemku k soukromému podnikání,
2. Žadatel č. 2 – žádost podána za účelem využití pozemku jako zahrada pro volný čas,
3. Ing. Ondřej Strupek, jednatel společnosti CREATISA design s.r.o., se sídlem Bedihošť - Čehovice 119, PSČ: 798 21, IČ: 292 34 409 – žádost podána za účelem využití pozemku k výstavbě polyfunkčního domu,
4. Žadatel č. 4 – ve své žádosti neuvedl účel využití pozemku.

Pozemek p.č. 85/24 v k.ú. Krasice se nachází na ulici Plumlovská v Prostějově, v lokalitě zahrad mezi ulicemi Západní a Zahradní. Pozemek p.č. 85/24 v k.ú. Krasice byl do 31.03.2016 pronajat na základě Smlouvy o dočasném užívání národního majetku ze dne 11.05.1990 za účelem užívání jako zahrada.

Záležitost je řešena pod SpZn. OSUMM 81/2015.

**Odbor územního plánování a památkové péče** – uvedený pozemek je dle platného územního plánu plochou bydlení smíšeného a malou částí pak plochou dopravní infrastruktury. Pro plochy smíšené obytné platí max. výška zástavby: 15/19 m v pásu 40 m od osy ulice Plumlovské; min. výška zástavby: 10 m v pásu 40 m od osy ulice Plumlovské. Odbor územního plánování a památkové péče prodej pozemku **doporučuje**. Důvodem je soulad se záměry územního plánu na vytvoření městské třídy se zástavbou přednostně polyfunkčními domy s jednolitou stavební čárou podél ulice Plumlovské.

**Odbor rozvoje a investic –** vzhledem k tomu, že Odbor územního plánování a památkové péče nepodmiňuje prodej pozemku p.č. 85/24 v k.ú. Krasice pro uvedený účel (polyfunkční dům) zpracováním územní studie, Odbor rozvoje a investic **nemá** k prodeji další **námitky**, doporučuje jej realizovat až po vydání územního rozhodnutí na uvedenou stavbu.

**Komise pro rozvoje města a podporu podnikání** ve svém stanovisku ze dne 23.02.2016 **doporučuje** Radě města Prostějova prodej předmětného pozemku, vzhledem k tomu, že je žadatel vlastníkem sousední parcely

*(společnosti CREATISA design s.r.o., plánovala na sousedním pozemku p.č. 85/23 v k.ú. Krasice výstavbu obchodně smíšené nemovitosti (kancelář, prodejna, bytové jednotky); pozemek p.č. 85/23 v k.ú. Krasice není v současnosti vlastnictvím společnosti, ale jiné osoby – pozn. OSÚMM)*.

**Odbor dopravy – nemá** k záměru žádné **připomínky.** Odbor dopravy upozorňuje, že do doby vydání stavebního povolení je nutné vyžádat rozhodnutí ke komunikačnímu napojení na silnici v ulici Plumlovská v dostatečném časovém předstihu před započetím zemních výkopových prací dotýkajících se stávajících komunikací je nutné vyžádat povolení k jejich zahájení.

**Odbor životního prostředí – nemá námitek** k odprodeji pozemku. Upozorňujeme na skutečnost, že před vydáním územního rozhodnutí musí být vydáno kladné povolení ke kácení dřevin rostoucích mimo les, pokud dřeviny podléhající povolení na pozemku rostou.

**Osadní výbor Krasice, Čechovice, Domamyslice nemá námitky** k vyhlášení veřejného prodeje pozemku za nejvyšší nabízenou cenu.

Odbor správy a údržby majetku města připravil pro schůzi Rady města Prostějova konanou dne 10.05.2016 materiál s návrhem na vyhlášení záměru prodeje pozemku p.č. 85/24 – zahrada o výměře 402 m2 v k.ú. Krasice, za následujících podmínek:

1. formou obálkové metody za nabídnutou kupní cenu, minimálně však za cenu ve výši dle znaleckého posudku (cena obvyklá), která bude zaplacena před podpisem kupní smlouvy,
2. náklady na zpracování znaleckého posudku a správní poplatek spojený s podáním návrhu na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradí kupující,
3. při prodeji předmětného pozemku se použije postup dle Směrnice č. 4/2013, kterou se upravuje systém aplikace kaucí při prodeji majetku Statutárního města Prostějova; kauce bude činit 40.000 Kč.

**Rada města Prostějova** usnesením č. 6484 předložený materiál **odložila** s tím, že ve vyhlášeném záměru bude stanovena lhůta výstavby pět let a stavba v souladu s ÚP.

#### Rada města Prostějova usnesením č. 6632 ze dne 21.06.2016 vyhlásila záměr prodeje pozemku p.č. 85/24 – zahrada o výměře 402 m2 v k.ú. Krasice, za následujících podmínek:

1. formou obálkové metody za nabídnutou kupní cenu, minimálně však za cenu ve výši dle znaleckého posudku (cena obvyklá), která bude zaplacena před podpisem kupní smlouvy,
2. v kupní smlouvě se kupující zaváže provést na převáděném pozemku výstavbu polyfunkčního domu v souladu s Územním plánem Prostějov včetně vydaného kolaudačního souhlasu nejpozději do 5 let ode dne uzavření kupní smlouvy (v případě archeologického nálezu a nutnosti provedení výzkumu bude lhůta pro výstavbu prodloužena); pro případ prodlení kupujícího se splněním uvedeného závazku bude v kupní smlouvě sjednána smluvní pokuta ve výši 20.000 Kč za každý měsíc prodlení a v případě, že výstavba polyfunkčního domu nebude v daném termínu vůbec zahájena, možnost Statutárního města Prostějova od kupní smlouvy odstoupit,
3. v kupní smlouvě bude zřízeno věcné předkupní právo Statutárního města Prostějova k převáděnému pozemku tak, že se kupující zaváže tento pozemek nebo jeho část v případě svého úmyslu tento prodat nebo jinak zcizit nabídnout ke koupi Statutárnímu městu Prostějovu za cenu rovnající se kupní ceně sjednané při převodu pozemku z vlastnictví Statutárního města Prostějova do vlastnictví kupujícího; předkupní právo zanikne dnem vydání kolaudačního souhlasu, kterým bude povoleno užívání polyfunkčního domu v souladu s Územním plánem Prostějov na převáděném pozemku,
4. v kupní smlouvě bude současně zřízeno věcné právo zákazu zcizení nebo zatížení převáděného pozemku; toto právo zanikne dnem vydání kolaudačního souhlasu, kterým bude povoleno užívání polyfunkčního domu v souladu s Územním plánem Prostějov na převáděném pozemku,
5. náklady na zpracování znaleckého posudku a správní poplatek spojený s podáním návrhu na povolení vkladu práv do katastru nemovitostí uhradí kupující,
6. při prodeji předmětného pozemku bude uplatněn postup dle Směrnice č. 4/2013, kterou se upravuje systém aplikace kaucí při prodeji majetku Statutárního města Prostějova; kauce bude činit 40.000 Kč.

Před zveřejněním záměru na úřední desce bylo nejprve nutné nechat zpracovat znalecký posudek na stanovení obvyklé ceny předmětného pozemku. Z těchto důvodů objednal Odbor SÚMM jeho zpracování. Dle zpracovaného znaleckého posudku byla obvyklá cena pozemku znalcem stanovena ve výši 583.000 Kč, tj. cca 1.450 Kč/m2.

Záměr prodeje předmětného pozemku byl v souladu s ustanovením § 39 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, zveřejněn vyvěšením na úřední desce Magistrátu města Prostějova a způsobem umožňujícím dálkový přístup v době od 15.09.2016 do 01.11.2016. Zájemci mohli podat nabídky k tomuto záměru v písemné formě osobně nebo doporučeně poštou v uzavřené obálce do 31.10.2016 do 17,00 hod.

Ve stanoveném termínu byly přijaty celkem 2 nabídky, a to nabídky společnosti CREATISA design s.r.o., se sídlem Bedihošť - Čehovice 119, PSČ: 798 21, IČ: 292 34 409, a nabídka č. 2.

1. **CREATISA design s.r.o.** nabízela za předmětný pozemek kupní cenu ve výši **587.000 Kč + DPH** (obvyklá cena dle ZP 583.000 Kč bez DPH) s tím, že tato nabídka je platná pouze při akceptaci níže uvedené úpravy bodu d) oznámení:

„v kupní smlouvě bude současně zřízeno věcné právo zákazu zcizení nebo zatížení převáděného pozemku s výjimkou zástavního práva ve prospěch financující banky; toto právo zanikne dnem vydání kolaudačního souhlasu, kterým bude povoleno užívání polyfunkčního domu v souladu s Územním plánem Prostějov na převáděném pozemku.“

1. **Nabídka č. 2 -**  nabízel za předmětný pozemek kupní cenu ve výši **601.000 Kč + DPH** (obvyklá cena dle ZP 583.000 Kč bez DPH) s tím, že má zájem o nabízený pozemek p.č. 85/24 v k.ú. Krasice a to nyní jen se záměrem rozšíření stávající sousedící provozovny (prodej osobních automobilů), tzn. parkování nabízených vozidel. Dále v případě odprodeje tohoto pozemku a tím i rozšíření prodejní plochy, by zájemce vybudoval na části jeho stávajícího pozemku p.č. 85/26 v k.ú. Krasice parkovací místa, čímž by odlehčil ulici Zahradní, kde nyní parkují zákazníci jeho provozovny.

Souhlasy ke zpracování osobních údajů dle zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, byly žadateli uděleny a jsou založeny ve spise.

K předloženým nabídkám Odbor SÚMM uvedl následující:

1. v případě první nabídky, kterou podala společnost CREATISA design s.r.o., předložená nabídka nevyhovuje podmínkám záměru vyhlášeného usnesením Rady města Prostějova č. 6632 ze dne 21.06.2016, a to v části týkající se požadovaného zřízení zákazu zcizení nebo zatížení převáděného pozemku; uchazeč o nabízený prodej požaduje upravit uvedenou podmínku následovně: „v kupní smlouvě bude současně zřízeno věcné právo zákazu zcizení nebo zatížení převáděného pozemku s výjimkou zástavního práva ve prospěch financující banky; toto právo zanikne dnem vydání kolaudačního souhlasu, kterým bude povoleno užívání polyfunkčního domu v souladu s Územním plánem Prostějov na převáděném pozemku“,
2. v případě druhé nabídky - předložená nabídka nevyhovuje podmínkám záměru vyhlášeného usnesením Rady města Prostějova č. 6632 ze dne 21.06.2016, a to v části týkající se požadavku provedení výstavby polyfunkčního domu v souladu s Územním plánem Prostějov včetně vydaného kolaudačního souhlasu nejpozději do 5 let ode dne uzavření kupní smlouvy na předmětném pozemku.

Oba žadatelé řádně složili na účet Statutárního města Prostějova požadovanou kauci ve výši 40.000 Kč.

Vzhledem k tomu, že ani jedna z nabídek uchazečů o prodej předmětného pozemku nevyhovovala podmínkám zveřejněného záměru, tudíž se nenašel subjekt, který by za podmínek vyhlášených Radou města Prostějova hodlal pozemek odkoupit, předložil Odbor správy a údržby majetku města Radě města Prostějova předmětnou záležitost k opětovnému projednání a rozhodnutí.

#### Rada města Prostějova usnesením č. 61110 ze dne 22.11.2016 vyhlásila záměr prodeje pozemku p.č. 85/24 – zahrada o výměře 402 m2 v k.ú. Krasice, za následujících podmínek:

1. formou obálkové metody za nabídnutou kupní cenu, minimálně však za cenu ve výši dle znaleckého posudku (cena obvyklá), která bude zaplacena před podpisem kupní smlouvy,
2. v kupní smlouvě se kupující zaváže provést na převáděném pozemku výstavbu polyfunkčního domu v souladu s Územním plánem Prostějov včetně vydaného kolaudačního souhlasu nejpozději do 5 let ode dne uzavření kupní smlouvy (v případě archeologického nálezu a nutnosti provedení výzkumu bude lhůta pro výstavbu prodloužena); pro případ prodlení kupujícího se splněním uvedeného závazku bude v kupní smlouvě sjednána smluvní pokuta ve výši 20.000 Kč za každý měsíc prodlení a v případě, že výstavba polyfunkčního domu nebude v daném termínu vůbec zahájena, možnost Statutárního města Prostějova od kupní smlouvy odstoupit,
3. v kupní smlouvě bude zřízeno věcné předkupní právo Statutárního města Prostějova k převáděnému pozemku tak, že se kupující zaváže tento pozemek nebo jeho část v případě svého úmyslu tento prodat nebo jinak zcizit nabídnout ke koupi Statutárnímu městu Prostějovu za cenu rovnající se kupní ceně sjednané při převodu pozemku z vlastnictví Statutárního města Prostějova do vlastnictví kupujícího; předkupní právo zanikne dnem vydání kolaudačního souhlasu, kterým bude povoleno užívání polyfunkčního domu v souladu s Územním plánem Prostějov na převáděném pozemku,
4. v kupní smlouvě bude současně zřízeno věcné právo zákazu zcizení nebo zatížení převáděného pozemku; toto právo zanikne dnem vydání kolaudačního souhlasu, kterým bude povoleno užívání polyfunkčního domu v souladu s Územním plánem Prostějov na převáděném pozemku,
5. náklady na zpracování znaleckého posudku a správní poplatek spojený s podáním návrhu na povolení vkladu práv do katastru nemovitostí uhradí kupující,
6. při prodeji předmětného pozemku bude uplatněn postup dle Směrnice č. 4/2013, kterou se upravuje systém aplikace kaucí při prodeji majetku Statutárního města Prostějova; kauce bude činit 40.000 Kč.

Záměr prodeje předmětného pozemku byl v souladu s ustanovením § 39 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, zveřejněn vyvěšením na úřední desce Magistrátu města Prostějova a způsobem umožňujícím dálkový přístup v době od 29.11.2016 do 01.03.2017. Zájemci mohli podat nabídky k tomuto záměru v písemné formě osobně nebo doporučeně poštou v uzavřené obálce do 28.02.2017 do 16,00 hod.

Ve stanoveném termínu byly přijaty celkem 2 nabídky, a to nabídka č. 1 a nabídka společnosti CREATISA design s.r.o., se sídlem Bedihošť - Čehovice 119, PSČ: 798 21, IČ: 292 34 409.

1. **Nabídka č. 1 -**  nabízel za předmětný pozemek kupní cenu ve výši **605.000 Kč bez DPH** (obvyklá cena dle ZP 583.000 Kč bez DPH) s tím, že má zájem o nabízený pozemek p.č. 85/24 v k.ú. Krasice a to za účelem parkování nabízených vozidel. Dále v případě koupě tohoto pozemku by došlo k vybudování nových parkovacích míst na vedlejším stávajícím pozemku p.č. 85/26 v k.ú. Krasice, čímž by odlehčil ulici Zahradní, kde nyní parkují zákazníci jeho provozovny.
2. **CREATISA design s.r.o.** nabízela za předmětný pozemek kupní cenu ve výši **585.000 Kč bez DPH** (obvyklá cena dle ZP 583.000 Kč bez DPH) s tím, že tato nabídka je podaná za účelem výstavbu polyfunkčního domu dle územního plánu.

K předloženým nabídkám Odbor SÚMM uvedl následující:

1. v případě první nabídky - předložená nabídka nevyhovuje podmínkám záměru vyhlášeného usnesením Rady města Prostějova č. 61110 ze dne 22.11.2016, a to v části týkající se požadavku provedení výstavby polyfunkčního domu v souladu s Územním plánem Prostějov včetně vydaného kolaudačního souhlasu nejpozději do 5 let ode dne uzavření kupní smlouvy na předmětném pozemku.
2. v případě druhé nabídky, kterou podala společnost CREATISA design s.r.o., předložená nabídka vyhovuje podmínkám záměru vyhlášeného usnesením Rady města Prostějova č. 61110 ze dne 22.11.2016.

Požadovaná kauce ve výši 40.000 Kč byla s ohledem na předchozí postup procesu prodeje pozemku p.č. 85/24 v k.ú. Krasice již v dřívější době složena oběma žadateli na účet Statutárního města Prostějova.

#### Vzhledem k tomu, že druhá z nabídek uchazečů o prodej předmětného pozemku vyhovovala podmínkám zveřejněného záměr, připravil Odbor správy a údržby majetku města pro schůzi Rady města Prostějova konanou dne 21.03.2017 materiál s návrhem usnesení s doporučením Zastupitelstvu města Prostějova schválit prodej pozemku p.č. 85/24 – zahrada o výměře 402 m2 v k.ú. Krasice společnosti CREATISA design s.r.o., se sídlem Bedihošť – Čehovice 119, PSČ: 798 21, IČ: 292 34 409, za následujících podmínek:

1. za nabídnutou kupní cenu ve výši 585.000 Kč bez DPH, která bude zaplacena před podpisem kupní smlouvy,
2. v kupní smlouvě se kupující zaváže provést na převáděném pozemku výstavbu polyfunkčního domu v souladu s Územním plánem Prostějov včetně vydaného kolaudačního souhlasu nejpozději do 5 let ode dne uzavření kupní smlouvy (v případě archeologického nálezu a nutnosti provedení výzkumu bude lhůta pro výstavbu prodloužena); pro případ prodlení kupujícího se splněním uvedeného závazku bude v kupní smlouvě sjednána smluvní pokuta ve výši 20.000 Kč za každý měsíc prodlení a v případě, že výstavba polyfunkčního domu nebude v daném termínu vůbec zahájena, možnost Statutárního města Prostějova od kupní smlouvy odstoupit,
3. v kupní smlouvě bude zřízeno věcné předkupní právo Statutárního města Prostějova k převáděnému pozemku tak, že se kupující zaváže tento pozemek nebo jeho část v případě svého úmyslu tento prodat nebo jinak zcizit nabídnout ke koupi Statutárnímu městu Prostějovu za cenu rovnající se kupní ceně sjednané při převodu pozemku z vlastnictví Statutárního města Prostějova do vlastnictví kupujícího; předkupní právo zanikne dnem vydání kolaudačního souhlasu, kterým bude povoleno užívání polyfunkčního domu v souladu s Územním plánem Prostějov na převáděném pozemku,
4. v kupní smlouvě bude současně zřízeno věcné právo zákazu zcizení nebo zatížení převáděného pozemku; toto právo zanikne dnem vydání kolaudačního souhlasu, kterým bude povoleno užívání polyfunkčního domu v souladu s Územním plánem Prostějov na převáděném pozemku,
5. náklady na zpracování znaleckého posudku a správní poplatek spojený s podáním návrhu na povolení vkladu práv do katastru nemovitostí uhradí kupující,
6. při prodeji předmětného pozemku bude uplatněn postup dle Směrnice č. 4/2013, kterou se upravuje systém aplikace kaucí při prodeji majetku Statutárního města Prostějova.

#### Rada města Prostějova usnesením č. 7305 ze dne 21.03.2017 vyhlásila záměr prodeje pozemku p.č. 85/24 – zahrada o výměře 402 m2 v k.ú. Krasice, za následujících podmínek:

1. formou obálkové metody za nabídnutou kupní cenu, minimálně však za cenu ve výši 605.000 Kč bez DPH, která bude zaplacena před podpisem kupní smlouvy,
2. náklady na zpracování znaleckého posudku a správní poplatek spojený s podáním návrhu na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradí kupující,
3. při prodeji předmětného pozemku se použije postup dle Směrnice č. 4/2013, kterou se upravuje systém aplikace kaucí při prodeji majetku Statutárního města Prostějova; kauce bude činit 40.000 Kč.

Záměr prodeje předmětného pozemku byl v souladu s ustanovením § 39 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, zveřejněn vyvěšením na úřední desce Magistrátu města Prostějova a způsobem umožňujícím dálkový přístup v době od 29.03.2017 do 02.05.2017. Zájemci mohli podat nabídky k tomuto záměru v písemné formě osobně nebo doporučeně poštou v uzavřené obálce do 28.04.2017 do 14,00 hod.

**Ve stanoveném termínu byla přijata celkem 1 nabídka.**

**Uvedená nabídka nabízí za předmětný pozemek kupní cenu ve výši 621.000 Kč bez DPH (minimální kupní cena 605.000 Kč bez DPH) s tím, že má zájem o nabízený pozemek p.č. 85/24 v k.ú. Krasice, a to nyní jen se záměrem rozšíření stávající sousedící provozovny (prodej osobních automobilů), tzn. parkování nabízených vozidel. Dále v případě odprodeje tohoto pozemku, a tím i rozšíření prodejní plochy, by bylo možné vybudovat na části stávajícího pozemku p.č. 85/26 v k.ú. Krasice v jeho vlastnictví parkovací místa, čímž by odlehčil ulici Zahradní, kde je nyní zvýšený provoz.**

**K předložené nabídce Odbor SÚMM uvedl následující:**

**Nabídka vyhovovala podmínkám záměru vyhlášeného usnesením Rady města Prostějova č. 7305 ze dne 21.03.2017.**

**Požadovaná kauce ve výši 40.000 Kč byla s ohledem na předchozí postup procesu prodeje pozemku p.č. 85/24 v k.ú. Krasice již v dřívější době složena na účet Statutárního města Prostějova.**

Vzhledem k tomu, že nabídka uchazeče o prodej předmětného pozemku vyhovovala podmínkám zveřejněného záměru, předložil **Odbor správy a údržby majetku města** na schůzi Rady města Prostějova konanou dne 09.05.2017 materiál, v němž **doporučil** prodej pozemku p.č. 85/24 – zahrada o výměře 402 m2 v k.ú. Krasice za podmínek dle návrhu usnesení.

#### Rada města Prostějova usnesením č. 7422 ze dne 09.05.2017 schválila program své 72. schůze, konané dne 09.05.2017, uvedený na pozvánce mimo jiné s tím, že z programu je stažen materiál č. 8.3 Prodej pozemku p.č. 85/24 v k.ú. Krasice.

Vzhledem k tomu, že o nabídce uchazeče o prodej předmětného pozemku Martina Klapky, která vyhovovala podmínkám zveřejněného záměru včetně podmínky složení kauce ve výši 40.000 Kč, nebylo doposud orgány Statutárního města Prostějova rozhodnuto, předložil **Odbor správy a údržby majetku města** opětovně předmětnou záležitost k projednání Radě města Prostějova s tímto návrhem usnesení:

#### Rada města Prostějova

d o p o r u č u j e

Zastupitelstvu města Prostějova

varianta A)

schválit prodej pozemku p.č. 85/24 – zahrada o výměře 402 m2 v k.ú. Krasice za následujících podmínek:

1. za nabídnutou kupní cenu ve výši 621.000 Kč bez DPH, která bude zaplacena před podpisem kupní smlouvy,
2. náklady na zpracování znaleckého posudku a správní poplatek spojený s podáním návrhu na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradí kupující,
3. při prodeji předmětného pozemku se použije postup dle Směrnice č. 4/2013, kterou se upravuje systém aplikace kaucí při prodeji majetku Statutárního města Prostějova.

varianta B)

nevyhovět žádosti o prodej pozemku p.č. 85/24 – zahrada o výměře 402 m2 v k.ú. Krasice.

**Odbor správy a údržby majetku města** **doporučoval** prodej pozemku p.č. 85/24 – zahrada o výměře 402 m2 v k.ú. Krasice za podmínek dle varianty A návrhu usnesení.

**Rada města Prostějova** na své schůzi konané dne 06.06.2017 usnesením č. 7579 **doporučila** Zastupitelstvu města Prostějova nevyhovět žádosti o prodej pozemku p.č. 85/24 – zahrada o výměře 402 m2 v k.ú. Krasice.

**Vyjádření Odboru územního plánování a památkové péče ze dne 17.08.2017**

Pozemek parcelní číslo 85/24 v katastrálním území Krasice, je součástí rozvojové plochy **P-38 Plumlovská-jih,** pro kterou se požaduje:

a) rozvoj zástavby s jednolitou stavební čárou k ulici Plumlovské;

b) využití ploch č. 0106, 0480, 0481, 0511, 0516, 0592, 0595, 0606, 0607, 1097 podél ulice Plumlovské přednostně pro polyfunkční domy;

c) zajištění dostatečného profilu Plumlovské ulice v plochách dopravní infrastruktury pro obousměrný provoz silničních vozidel, provoz cyklistů a chodců a prostor pro stromořadí, přičemž koridory pro cyklisty budou řešeny v hlavním dopravním prostoru;

d) podpora rozvoje obchodního parteru bytových domů podél ulice Plumlovské;

Jedná se o plochu **č. 0606 - smíšená obytná (SX)**, pro kterou je stanovena maximální zastavěnost do 50  % při maximální výšce zástavby 10/14 m (maximální výška římsy nebo okapní hrany / maximální výška hřebene střechy nebo ustoupeného podlaží pod úhlem 45°). V pásu 40 m od osy ulice Plumlovská je stanovena max. výška zástavby 13/17 m.

Dále platí tyto funkční regulativy:

**Plochy smíšené obytné (SX)**

**Hlavní využití:**

a) pozemky rodinných domů (včetně oplocení a jednotlivých garáží pro vozidla skupiny 1) se zajištěnou ochranou před hlukem a vibracemi;

b) pozemky bytových domů, kde minimálně 50 % potřeby součtu parkovacích a odstavných míst bude situováno v rámci objektu, se zajištěnou ochranou před hlukem a vibracemi;

c) pozemky staveb a zařízení polyfunkčních domů určených pro bydlení a občanské vybavení kde minimálně 40 % hrubé podlažní plochy slouží pro trvalé bydlení a hrubá podlažní plocha občanského vybavení pro maloobchod je maximálně 600 m2, přičemž minimálně 50 % potřeby součtu parkovacích a odstavných míst bude situováno v rámci objektu; to vše se zajištěnou ochranou před hlukem a vibracemi.

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

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

b) rozvodná energetická vedení a vedení elektronických komunikací se umisťují pod zem, pokud je to technicky možné.

**Záměrem územního plánu Prostějov, je vytvoření městské třídy se zástavbou přednostně polyfunkčními domy s jednolitou stavební čárou podél ulice Plumlovské. V žádosti není uvedený záměr žadatele na využití pozemku. Odbor územního plánování a památkové péče konstatuje, že vzhledem k existenci Územní studie Plumlovská z roku 2016, která navrhuje komplexní využití ulice Plumlovské jako městské třídy, prodej pozemku parcelní číslo 85/24 v katastrálním území Krasice nedoporučuje. Část uvedeného pozemku je určena pro veřejná prostranství. Doporučujeme tuto část ponechat ve vlastnictví města a zbylou část řešit směnou pozemků za pozemky určené pro veřejná prostranství.**

**Odbor správy a údržby majetku města** vzhledem k nově zpracované Územní studii Plumlovská **nedoporučuje** prodej pozemku p.č. 85/24 o výměře 402 m2 v k.ú. Krasice, resp. **doporučuje** **nevyhovět** žádosti o jeho prodej, tj. postupovat dle návrhu usnesení.

V případě neschválení prodeje předmětného pozemku Zastupitelstvem města Prostějova bude uchazeči vrácena zaplacená kauce a proces prodeje předmětného pozemku bude ukončen.

**Materiál byl předložen k projednání na schůzi Finančního výboru dne 04.09.2017.**

*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

výkres – Územní studie Plumlovská

V Prostějově dne 28.08.2017

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

Zpracovala: Helena Burešová, odborný referent oddělení nakládání s majetkem města Odboru SÚMM, v. r.



