|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **MATERIÁL** | | | číslo: |  | |
| **pro zasedání** | | | | | |
| **Zastupitelstva města Prostějova konané dne 12.06.2017** | | | | | |
|  | | | | | |
|  | | | | | |
| **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, v. r. | | |
|  |  | | | | | |

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 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. 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 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 **nedoporučuje**.

**Odbor rozvoje a investic Magistrátu města Prostějova** posoudil uvedenou žádost a sděluje, 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 uvádí, 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 sděluje, 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.

**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.

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 vzhledem k výše uvedeným stanoviskům nedoporučuje prodej pozemku p.č. 3713/1 v k.ú. Prostějov, jehož součástí je jiná stavba bez č.p. nebo č.e., resp. doporučuje nevyhovět žádosti o jejich prodej, tj. postupovat dle návrhu usnesení.

Žadatel není dlužníkem Statutárního města Prostějova.

**Materiál byl předložen k projednání na schůzi Finančního výboru dne 05.06.2017.**

*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

V Prostějově dne 17.05.2017

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.





