|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **MATERIÁL** | | | číslo: |  | |
| **pro zasedání** | | | | | |
| **Zastupitelstva města Prostějova konané dne 12.06.2017** | | | | | |
|  | | | | | |
|  | | | | | |
| **Název materiálu:** | | **Prodej části pozemku p.č. 750/1 v k.ú. Vrahovice** | | |
| **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 Uzeniny Zajíček s.r.o., se sídlem Vrahovická 517/168, Prostějov, Vrahovice, PSČ 798 11, IČ 283 19 460, o prodej části pozemku p.č. 750/1 – zahrada v k.ú. Vrahovice o výměře 150 m2.**

Důvodová zpráva:

Na Odbor správy a údržby majetku města Magistrátu města Prostějova se dne 12.04.2017 obrátila společnost Uzeniny Zajíček s.r.o., se sídlem Vrahovická 517/168, Prostějov, Vrahovice, PSČ 798 11, IČ 283 19 460, s požadavkem na odprodej, příp. dlouhodobý pronájem na dobu min. 15 let, části pozemku p.č. 750/1 v k.ú. Vrahovice o výměře cca 150 m (v přiložené situační mapce vyznačeno žlutě). Svoji žádost odůvodňuje tím, že z důvodu zvýšeného zájmu zákazníků o její výrobky se zvedá objem výroby. Společnost hodlá rozšířit stávající výrobu formou výstavby dvou objektů výroby a administrativy na pozemku st.p.č. 583/4 v k.ú. Vrahovice ve spoluvlastnictví společníků společnosti Uzeniny Zajíček s.r.o. Na uvedenou investici, která dle odhadu zástupců společnosti bude činit cca 15 mil. Kč, chce společnost využít možnost čerpání dotací. Dle vyjádření zástupců společnosti je jednou z podmínek čerpání dotací, aby veškeré nemovitosti, na kterých se bude stavba nacházet **nebo které budou jakýmkoliv způsobem souviset s využitím stavby a běžným provozem**, byly ve vlastnictví společnosti případně v dlouhodobém pronájmu společnosti na dobu min. 15 let. Předmětná část pozemku p.č. 750/1 v k.ú. Vrahovice by měla sloužit jako příjezdová komunikace pro zásobování a manipulační plocha.

Část předmětného pozemku Statutárního města Prostějova p.č. 750/1 v k.ú. Vrahoviceo výměře 90 m2 v současné době společnost Uzeniny Zajíček s.r.o. užívá na základě Smlouvy o nájmu č. 2005/16/266 ze dne 21.09.2005 za účelem užívání jako zahrady a část předmětného pozemku Statutárního města Prostějova p.č. 750/1 v k.ú. Vrahoviceo výměře 50 m2 byl společností Uzeniny Zajíček s.r.o. užíván v období od 01.10.2005 do 31.12.2015 na základě Smlouvy o nájmu č. 2005/16/266 ze dne 21.09.2005 jako vjezd s tím, že s účinností od 01.01.2016 byl Statutárním městem Prostějovem v této části nájem ukončen a zároveň byl udělen souhlas s umístěním a užíváním vjezdu bez povinnosti společnosti Uzeniny Zajíček s.r.o. platit Statutárnímu městu Prostějovu za užívání části pozemku pro vjezd nájemné v souladu s usnesením Rady města Prostějova č. 2736 ze dne 02.10.2012 (v přiložené mapce vyznačeno šrafováním). Záležitost je řešena pod sp. zn. OSUMM 250/2017.

**Odbor územního plánování a památkové péče, Magistrátu města Prostějova – oddělení územního plánování**, obdržel žádost o vyjádření k prodeji nebo dlouhodobému pronájmu části pozemku Statutárního města Prostějova parcelní číslo 750/1 v katastrálním území Vrahovice, o výměře cca 150 m2, za účelem výstavby objektů výroby a administrativy z důvodu rozšíření společnosti Uzeniny Zajíček s.r.o., se sídlem Vrahovická 517/168, Prostějov Vrahovice.

K vaší žádosti sdělujeme:

Z hlediska územního plánu je záměr situován do stabilizované plochy **č. 0942 – plochy veřejných prostranství (PV)**.

Dále platí tyto funkčními regulativy:

**Hlavní využití:**

a) pozemky veřejných prostranství, zejména náměstí, ulice, tržiště, chodníky a další veřejně přístupné prostory.

**Přípustné využití, přičemž pozemky, stavby a zařízení uvedené níže neznemožní plnohodnotné hlavní využití dané plochy:**

a) pozemky, stavby a zařízení související dopravní infrastruktury;

b) pozemky, stavby a zařízení související a veřejné technické infrastruktury;

c) stavby a zařízení technické infrastruktury řešené v souladu s koncepcí technické infrastruktury;

d) pozemky doprovodné a další zeleně (např. stromořadí, aleje, remízy, ÚSES) a pozemky vodních toků a ploch včetně protierozních, protipovodňových a retenčních opatření.

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, neohrozí plnohodnotné hlavní využití plochy, je v souladu s požadavky na ochranu hodnot území (viz bod 3. 3.) a nepřiměřeně nezvýší dopravní zátěž v obytných lokalitách:

a) odstavné a parkovací plochy pro vozidla skupiny 1, 2 a 3 v souvislosti s hlavním využitím;

b) provozní a manipulační plochy v souvislosti s hlavním využitím;

c) stavby a zařízení pro informace, reklamu a propagaci jako stavby dočasné;

d) podzemní hromadné garáže a podzemní parkovací objekty pro vozidla skupiny 1 sloužící pro potřeby uživatelů či návštěvníků okolí;

e) za podmínky, že byla územním rozhodnutím upřesněna poloha tras dopravní infrastruktury, jsou na zbylé části plochy veřejných prostranství přípustné stavby a zařízení v souladu s podmínkami využití sousedící plochy s rozdílným způsobem využití;

f) podzemní stavby a zařízení za podmínky, že nenaruší hlavní využití.

g) pozemky parků a další veřejné zeleně.

**Nepřípustné využití:**

a) pozemky, stavby a zařízení neuvedené jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné využití, u kterých nebylo prokázáno splnění stanovených podmínek;

b) pozemky fotovoltaických nebo větrných elektráren;

**Podmínky prostorového uspořádání:**

Ve stabilizovaných plochách se stávající využití pozemků nemění, přičemž za změny se nepovažují změny využití v souladu s Přílohou č. 1 (Tabulka ploch) a změny zachovávající nebo zlepšující kvalitu prostředí, umístěné v souladu s charakterem území a řešené v souladu s požadavky na ochranu hodnot území; jiné prostorové uspořádání je nutné ověřit územní studií.

**Z uvedených regulativů vyplývá, že dopravní napojení stávajícího areálu je možné pouze za předpokladu zpracování územní studie, která prověří soulad záměru s charakterem daného území. Plochy veřejných prostranství jsou plochy volně přístupné, bez trvalého oplocení.**

**K rozšíření areálu „Uzeniny Zajíček“, bez dopravního napojení, bylo vydáno samostatné vyjádření č.j. PVMU 138451/2016 ze dne 11.11.2016. Vzhledem k tomu, že se stávající areál nachází ve stabilizované ploše SX – smíšené obytné, je jakékoli rozšiřování možné pouze za předpokladu splnění daných regulativů (to znamená, že prostorové uspořádání, výška přístavby, stavební čára a dopravní napojení budou prověřeny územní studií).**

**Do doby zpracování a schválení územní studie prodej ani pronájem části pozemku p. č. 750/1 v k. ú. Vrahovice nedoporučujeme.**

**Odbor životního prostředí** obdržel postoupenou žádost společnosti Uzeniny Zajíček s.r.o., se sídlem Prostějov, Vrahovice, Vrahovická 517/168, PSČ 798 11, IČ 283 19 460, která se na Odbor správy a údržby majetku města obrátila s požadavkem na odprodej příp. dlouhodobý pronájem na dobu min. 15 let, části pozemku p.č. 750/1 v k.ú. Vrahovice o výměře cca 150 m2.

Svoji žádost odůvodňuje tím, že z důvodu zvýšeného zájmu zákazníků o jeho výrobky se zvedá objem výroby. Společnost hodlá rozšířit stávající výrobu formou výstavby dvou objektů výroby a administrativy. Na uvedenou investici, která dle jejich odhadu bude činit cca 15 mil. Kč, chtějí využít možnost čerpání dotací. Dle jejich vyjádření, je jednou z podmínek čerpání dotací, že veškeré nemovitosti, na kterých se bude stavba nacházet, nebo jakýmkoliv způsobem budou nemovitosti souviset s využitím stavby a běžným provozem, musí být ve vlastnictví společnosti případně v dlouhodobém nájmu společnosti na dobu min. 15 let. Předmětná část pozemku p.č. 750/1 v k.ú. Vrahovice, by měla sloužit jako příjezdová komunikace pro zásobování a manipulační plocha.

Část předmětného pozemku o výměře 90 m2 v současné době společnost Uzeniny Zajíček s.r.o. užívá na základě Smlouvy o nájmu č. 2005/16/266 ze dne 21.09.2005 za účelem užívání jako zahrady (v přiložené mapce vyznačeno šrafováním).

Odbor životního prostředí sděluje, že pozemek, který je předmětem zájmu společnosti Uzeniny Zajíček s.r.o., je z části zpevněný. Celý pozemek p.č. 750/1 v k.ú. Vrahovice, je veden v katastru nemovitostí jako zemědělský půdní fond, druh pozemku zahrada. Z pohledu orgánu ochrany zemědělského půdního fondu se jedná o neoprávněný zábor ZPF.

**Odbor životního prostředí** **nemá námitek** k případnému odprodeji části pozemku, **doporučuje však, aby se daný pozemek dal do souladu se skutečným stavem.**

**Odbor rozvoje a investic Magistrátu města Prostějova** posoudil uvedenou žádost a požaduje, s ohledem na dostatečné a důkladné posouzení podané žádosti, doplnit podklady o situaci záměru žadatele s podrobným řešením příjezdové komunikace a manipulační plochy na části pozemku p.č. 750/1, k.ú. Vrahovice a se zakreslením hranice navržených protipovodňových opatření na říčce Romži v tomto úseku, vyplývajících ze Studie proveditelnosti k realizaci přírodě blízkých protipovodňových opatření pro ochranu města Prostějov (Aquatis a.s. – 10/2015).

**Odbor dopravy Magistrátu města Prostějova** obdržel od odboru správy a údržby majetku města Magistrátu města Prostějova žádost o vyjádření k žádosti společnosti Uzeniny Zajíček s.r.o., Vrahovická 517/168, Prostějov, na prodej či pronájem části pozemku města parc. č. 750/1 v k.ú. Vrahovice za účelem vybudování příjezdové komunikace pro zásobování a manipulační plochy. K žádosti byla přiložena dokumentace zpracovaná žadatelem.

Předmětný pozemek se nachází na jižní straně ulice Vrahovická, u mostu přes řeku Hloučela.

Odbor dopravy **nemá** k žádosti společnosti Uzeniny Zajíček s.r.o. žádné **připomínky**. Souhlasíme s odprodejem i s případným pronájmem.

**Osadní výbor Vrahovice, Čechůvky** se ke dni zpracování materiálu k výše uvedené žádosti **nevyjádřil**.

**Rada města Prostějova** na své schůzi konané dne 23.05.2017 usnesením č. 7508

**1) vyhlásila** záměr pronájmu části pozemku p.č. 750/1 – zahrada v k.ú. Vrahovice o výměře 150 m2 za účelem zřízení a užívání jako příjezdové komunikace a manipulační plochy za následujících podmínek:

a) doba nájmu určitá – 15 let,

b) Statutární město Prostějov jako pronajímatel bude moci písemně vypovědět nájem před uplynutím sjednané doby nájmu, jestliže:

- bude nájemce užívat pronajatý pozemek v rozporu se smlouvou,

- bude nájemce více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného,

- nájemce přenechá pronajatý pozemek nebo jeho část do podnájmu bez souhlasu pronajímatele,

c) nájemné bude stanoveno ve výši 20 Kč/m2/rok, tj. 3.000 Kč ročně,

d) způsob placení nájemného – ročně předem,

e) výše nájemného bude každoročně upravena inflačním koeficientem,

**2) neschválila** záměr prodeje části pozemku p.č. 750/1 – zahrada v k.ú. Vrahovice o výměře cca 150 m2,

**3) doporučila** Zastupitelstvu města Prostějova nevyhovět žádosti společnosti Uzeniny Zajíček s.r.o., se sídlem Vrahovická 517/168, Prostějov, Vrahovice, PSČ 798 11, IČ 283 19 460, o prodej části pozemku p.č. 750/1 – zahrada v k.ú. Vrahovice o výměře 150 m2.

Záměr pronájmu předmětné části pozemku byl v souladu s příslušnými ustanoveními 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.

**Odbor správy a údržby majetku města** vzhledem k výše uvedeným stanoviskům a rozhodnutí Rady města Prostějova **nedoporučuje** prodejčásti pozemku p.č. 750/1 v katastrálním území Vrahovice o výměře cca 150 m2, resp. **doporučuje** **nevyhovět** žádosti společnosti Uzeniny Zajíček s.r.o. o její prodej, tj. postupovat dle návrhu usnesení.

Společnost Uzeniny Zajíček s.r.o. není dlužníkem Statutárního města Prostějova.

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

Přílohy: situační mapa

mapka plánovaného umístění objektů

foto

výpis z obchodního rejstříku

V Prostějově dne 30.05.2017

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.











