|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **MATERIÁL** | | číslo: |  |
| **pro zasedání** | | | |
| **Zastupitelstva města Prostějova konané dne 12.06.2017** | | | |
|  | | | |
|  | | | |
| **Název materiálu:** | **Schválení směny pozemků v k.ú. Prostějov** | | |
| **Předkládá:** | Rada města Prostějova | | |
|  | Mgr. Jiří Pospíšil, náměstek primátorky, v. r. | | |
|  |  | | |

**Návrh usnesení:**

**Zastupitelstvo města Prostějova**

**s c h v a l u j e**

**směnu pozemků p.č. 597/20 – ostatní plocha o výměře 122 m2 a p.č. 597/21 – ostatní plocha o výměře 23 m2, oba v k.ú. Prostějov, ve vlastnictví společnosti DC Concept a.s., se sídlem Páteřní 1216/7, Brno, Bystrc, PSČ 635 00, IČ 255 90 481, za část pozemku p.č. 597/1 – ostatní plocha v k.ú. Prostějov o výměře 145 m2, ve vlastnictví Statutárního města Prostějova za následujících podmínek:**

1. **směna pozemků bude provedena s finančním vyrovnáním ve prospěch Statutárního města ve výši rozdílu obvyklých cen směňovaných pozemků stanovených dle znaleckého posudku, tj. ve výši 27.550 Kč bez DPH,**
2. **náklady spojené s vypracováním geometrického plánu, znaleckého posudku a správní poplatek spojený s podáním návrhu na povolení vkladu vlastnických práv do katastru nemovitostí uhradí společnost DC Concept a.s.**

Důvodová zpráva:

Na Odbor správy a údržby majetku města Magistrátu města Prostějova se 05.05.2017 obrátila společnost DC Concept a.s., se sídlem Páteřní 1216/7, Brno, Bystrc, PSČ 635 00, IČ 255 90 481, se žádostí o směnu pozemků p.č. 597/20 – ostatní plocha o výměře 122 m2 a p.č. 597/21 – ostatní plocha o vyměře 23 m2, oba v k.ú. Prostějov, které jsou v jejím vlastnictví, za část pozemku p.č. 597/1 – ostatní plocha v k.ú. Prostějov o výměře 145 m2 ve vlastnictví Statutárního města Prostějova. Společnost DC Concept a.s. odkoupila od společnosti MORAGRO a.s. část jejich areálu na ulici Kostelecká se záměrem vybudovat zde areál společnosti, jehož součástí je i stavba nového objektu, který je však navržen tak, že zasahuje do části pozemku Statutárního města Prostějova p.č. 597/1 v k.ú. Prostějov o výměře 145 m2. Za tuto část pozemku Statutárního města Prostějova nabízí společnost DC Concept a.s. ke směně pozemky p.č. 597/20 a p.č. 597/21, oba v k.ú. Prostějov, o stejné výměře, na kterých je vybudovaná komunikace. Záležitost je řešena pod sp.zn. OSUMM 197/2017.

**Odbor územního plánování a památkové péče Magistrátu města Prostějova, oddělení územního plánování,** obdržel dne 12. 5. 2017 žádost o vyjádření ke směně částí pozemků parc. č. 597/20 o výměře 122 m2 a parc. č. 597/21 o výměře 23 m2 oba v katastrálním území Prostějov za část pozemku parc. č. 597/1 v katastrálním území Prostějov o výměře 145 m2 . O směnu částí uvedených pozemků požádala společnost DC Concept a.s., se sídlem Páteřní 1216/7, Bystrc, Brno, z důvodu výstavby nového objektu společnosti. Stavba dle předloženého návrhu by měla částí zasahovat do pozemku parc. č. 597/1 v katastrálním území Prostějov ve vlastnictví Statutárního města Prostějov.

K žádosti sdělujeme následující:

Dle platného Územního plánu Prostějov jsou výše uvedené pozemky součástí stabilizované plochy **smíšené obytné (SX)** č. 0066, pro kterou je stanovena maximální výška zástavby 13/17 m (maximální výška římsy nebo okapní hrany / maximální výška hřebene střechy nebo ustoupeného podlaží pod úhlem 45°), maximální výška zástavby 15/19 m v pásu 40 m od osy ulice Kostelecké, minimální výška zástavby 10 m v pásu 40 m od osy ulice Kostelecké.

**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.

**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:

h) pozemky staveb a zařízení nad 150 m2 hrubé podlažní plochy pro občanské vybavení, zejména administrativu, ubytování a nerušivé služby, včetně skladů nezbytných pro jejich provozování, to vše v kapacitě úměrné potenciálu daného území a v souladu s jeho charakterem (splnění podmínek bude prokázáno územní studií);

i) odstavné a parkovací plochy pro vozidla skupiny 1 určené pro přímou obsluhu staveb nebo území, provozní a manipulační plochy určené pro přímou obsluhu staveb;

Přes pozemky parc. č. 597/20 a 597/1 v katastrálním území Prostějov vede pěší propojení.

Odbor územního plánování a památkové péče Magistrátu města Prostějova – oddělení územního plánování, v současné době pořizuje „Územní studii provozní budovy Melzer“, která řeší umístění stavby provozní budovy Melzer v lokalitě navazující na výše uvedené pozemky (zasahuje na požadovanou část pozemku parc. č. 597/1 v katastrálním území Prostějov) a prokazuje splnění podmínek stanovených územním plánem. Části pozemků, které společnost DC Concept a.s. nabízí ke směně, slouží jako stávající přístupová komunikace pro bytové domy a chodník.

**Odbor územního plánování a památkové péče Magistrátu města Prostějova – oddělení územního plánování nemá námitek ke směně částí pozemků parc. č. 597/20 a parc. č. 597/21 oba v katastrálním území Prostějov, které jsou ve vlastnictví společnosti DC Concept a.s., za část pozemku parc. č. 597/1 v katastrálním území Prostějov.**

**Odbor životního prostředí** **nemá námitek** ke směně pozemků p.č. 597/20 a p.č. 597/21 v k.ú. Prostějov o celkové výměře 145 m2 ve vlastnictví společnosti DC Concept a.s., se sídlem Páteřní 1216/7, Bystrc, Brno, PSČ 635 00, IČ 255 90 481, za část pozemku p.č. 597/1 v k.ú. Prostějov o výměře 145 m2 ve vlastnictví Statutárního města Prostějova.

**Odbor rozvoje a investic Magistrátu města Prostějova** posoudil uvedenou žádost a sděluje, že **nemá námitky** k nabízené směně uvedených pozemků, neboť nabízené části pozemku p.č. 597/20 a 597/21, k.ú,. Prostějov jsou součástí veřejného prostranství, na kterém je situována komunikace a chodník.

Stanovisko **Komise pro rozvoj města a podporu podnikání** nebyloke dni zpracování materiálu k dispozici.

**Rada města Prostějova** na své schůzi konané dne 23.05.2017 usnesením č. 7514 **vyhlásila** záměr směny pozemků p.č. 597/20 – ostatní plocha o výměře 122 m2 a p.č. 597/21 – ostatní plocha o výměře 23 m2, oba v k.ú. Prostějov, ve vlastnictví společnosti DC Concept a.s., se sídlem Páteřní 1216/7, Brno, Bystrc, PSČ 635 00, IČ 255 90 481, za část pozemku p.č. 597/1 – ostatní plocha v k.ú. Prostějov o výměře 145 m2, ve vlastnictví Statutárního města Prostějova za následujících podmínek:

a) v případě, že obvyklá cena části pozemku Statutárního města Prostějova určeného ke směně převýší obvyklou cenu pozemků společnosti DC Concept a.s., se sídlem Páteřní 1216/7, Brno, Bystrc, PSČ 635 00, IČ 255 90 481, určených ke směně, bude směna pozemků provedena s finančním vyrovnáním ve prospěch Statutárního města Prostějova ve výši rozdílu obvyklých cen směňovaných pozemků stanovených dle znaleckého posudku účinného ke dni uzavření směnné smlouvy; v ostatních případech bude směna pozemků provedena bez finančního vyrovnání,

b) náklady spojené s vypracováním geometrického plánu, znaleckého posudku, správní poplatek spojený s podáním návrhu na povolení vkladu vlastnických práv do katastru nemovitostí uhradí společnost DC Concept a.s.

Záměr směny předmětných pozemků 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 po zákonem stanovenou dobu. K vyhlášenému záměru se ke dni zpracování materiálu nikdo jiný nepřihlásil.

Odbor správy a údržby majetku města nemá námitek ke schválení směny pozemků p.č. 597/20 – ostatní plocha o výměře 122 m2 a p.č. 597/21 – ostatní plocha o vyměře 23 m2, oba v k.ú. Prostějov, ve vlastnictví společnosti DC Concept a.s., se sídlem Páteřní 1216/7, Brno, Bystrc, PSČ 635 00, IČ 255 90 481, za část pozemku p.č. 597/1 – ostatní plocha v k.ú. Prostějov o výměře 145 m2 ve vlastnictví Statutárního města Prostějova, za podmínek uvedených v návrhu usnesení.

Odbor správy a údržby majetku města nechal zpracovat znalecký posudek na stanovení obvyklé ceny jednotlivých pozemků určených ke směně. Obvyklá cena pozemků p.č. 597/20 a p.č. 597/21, oba v k.ú. Prostějov, ve vlastnictví společnosti DC Concept a.s., byla stanovena ve výši 500 Kč bez DPH/m2 (jejich celková obvyklá cena tedy činí 72.500 Kč bez DPH)a pozemku p.č. 597/1 v k.ú. Prostějov ve vlastnictví Statutárního města Prostějov ve výši 690 Kč bez DPH/m2 (jeho celková obvyklá cena tedy činí 100.050 Kč bez DPH). Rozdíl obvyklých cen pozemků určených ke směně tedy činí 27.550 Kč bez DPH ve prospěch Statutárního města Prostějova. V této výši byla stanovena výše vzájemného finančního vyrovnání v rámci připravované směny pozemků.

Odbor správy a údržby majetku města v této souvislosti upozorňuje na skutečnost, že v roce 2015 se řešila otázka výkupu částí pozemků p.č. 597/21, p.č. 597/20 a p.č. 589/2, vše v k.ú. Prostějov, od společnosti MORAGRO a.s. pro záměr vybudování cyklostezky na ulici Kostelecká. V tu dobu nedošlo mezi Statutárním městem Prostějovem a společností MORAGRO a.s. k dohodě a trasa cyklostezky se naprojektovala tak, že se výše uvedeným pozemkům vyhnula a v současné době není trasa cyklostezky v tomto úseku vedena v přímé linii. V současné době je vlastníkem těchto pozemků společnost DC Concept a.s. a z předběžného jednání lze usuzovat, že v tomto směru je společnost DC Concept a.s. vstřícnější a mohlo by za vzájemně přijatelných podmínek dojít k dohodě, nicméně v současné době je již uzavřeno stavební řízení a stavba cyklostezky je ve fázi výběru dodavatele stavby.

Odbor správy a údržby majetku města zároveň upozorňuje na skutečnost, že na částech pozemků p.č. 597/20 a p.č. 597/21, oba v k.ú. Prostějov, je umístěno kabelové vedení VN, plynovod STL, kanalizace, teplovod a sdělovací kabel včetně jejich ochranných pásem.

Společnost DC Concept a.s. není dlužníkem Statutárního města Prostějova.

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

Příloha: situační mapa

vizualizace

výpis z obchodního rejstříku

V Prostějově: 29.05.2017

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

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









