|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **MATERIÁL** | číslo:  |  |
| **pro zasedání**  |
| **Zastupitelstva města Prostějova konané dne 03.04.2017** |
|  |
|  |
| **Název materiálu:** | **Prodej pozemků a částí 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 žadatele, o prodej pozemku p.č. 1732/13 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 49 m2, jehož součástí je stavba technického vybavení bez č.p. nebo č.e., pozemku p.č. 1732/4 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 53 m2,jehož součástí je stavba technického vybavení bez č.p. nebo č.e., pozemku p.č. 1732/2 – ostatní plocha o výměře 107 m2 a částí pozemků p.č. 1732/1 – ostatní plocha o výměře cca 200 m2 a p.č. 1732/14 – ostatní plocha o výměře cca 350 m2, vše v k.ú. Prostějov.

Důvodová zpráva:

Na Odbor správy a údržby majetku města Magistrátu města Prostějova se dne 05.12.2016 obrátil žadatel, se žádostí o prodej pozemku p.č. 1732/13 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 49 m2,jehož součástí je stavba technického vybavení bez č.p. nebo č.e.,, pozemku p.č. 1732/4 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 53 m2, jehož součástí je stavba technického vybavení bez č.p. nebo č.e., pozemku p.č. 1732/2 – ostatní plocha o výměře 107 m2 a částí pozemků p.č. 1732/1 – ostatní plocha o výměře cca 200 m2 a p.č. 1732/14 – ostatní plocha o výměře cca 350 m2, vše v k.ú. Prostějov, ve vlastnictví Statutárního města Prostějova. Jeho záměrem je na pozemku p.č. 1732/2 a částech pozemků p.č. 1732/1 a p.č. 1732/14, vše v k.ú. Prostějov, dostavět řadové garáže a stávající objekty na pozemcích p.č. 1732/13 a p.č. 1732/4, oba v k.ú. Prostějov, zrekonstruovat také pro potřeby garážování vozidel. Záležitost je řešena pod sp. zn. OSUMM 392/2016.

**Odbor územního plánování a památkové péče Magistrátu města Prostějova – oddělení územního plánování**, z hlediska územního plánu k prodeji pozemků parcelní čísla 1732/13, 1732/4, 1732/2 v katastrálním území Prostějov a částí pozemků 1732/1 a 1732/14 v katastrálním území Prostějov ve vlastnictví města, za účelem dostavby řadových garáží a rekonstrukce stávajících objektů pro potřeby garážování vozidel sděluje:

Výše uvedené pozemky jsou součástí stabilizované plochy **smíšené obytné (SX)**. Jedná se o plochu č. 1029, pro kterou je stanovena maximální výška zástavby 10/14 m (maximální výška římsy nebo okapní hrany / maximální výška hřebene střechy nebo ustoupeného podlaží pod úhlem 45°).

**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:

f) pozemky a stavby hromadných garáží pro vozidla skupiny 1 sloužící pro potřeby obyvatel a návštěvníků přilehlého území;

**Hromadná garáž:** zajišťuje odstavování a případně parkování osobních automobilů pro rezidenty v docházkové vzdálenosti ve vícepodlažních objektech nadzemních nebo podzemních. Zahrnuje veškeré přístupové komunikace a vyvolané přeložky sítí technické infrastruktury. Prvek určuje umístění hromadné garáže v předmětné ploše. Součástí prvku mohou byt i související zařízení.

**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** **nedoporučuje** prodej pozemků parcelní čísla 1732/13, 1732/4, 1732/2 v katastrálním území Prostějov a částí pozemků 1732/1 a 1732/14 v katastrálním území Prostějov ve vlastnictví města. Objekty na pozemcích p.č. 1732/13 a 1732/4 v k.ú. Prostějov nejsou, vzhledem ke své velikosti, vhodné k přestavbě na hromadné garáže. Doporučujeme ponechat pozemky v majetku města pro účely veřejného prostranství a v budoucnu řešit plnohodnotné využití lokality v návaznosti na okolní plochy.

**Odbor životního prostředí Magistrátu města Prostějova** obdržel postoupenou žádost žadatele, který se na Odbor správy a údržby majetku města obrátil s požadavkem na odprodej pozemků p.č. 1732/13 – zastavěná plocha o výměře 49 m, p.č. 1732/4 – zastavěná plocha o výměře 53 m2, p.č. 1732/2 – ostatní plocha o výměře 107 m2 a částí pozemků p.č. 1732/1 – ostatní plocha o výměře cca 200 m2 a p.č. 1732/14 – ostatní plocha o výměře cca 350 m2 vše v k.ú. Prostějov. Na předmětných pozemcích hodlá provést dostavbu řadových garáží a zrekonstruovat stávající objekty na pozemcích p.č. 1732/13 a p.č. 1732/4 oba v k.ú. Prostějov, také pro potřeby garážování vozidel.

Odbor životního prostředí **nedoporučuje** odprodej pozemků, neboť plocha je součástí připravované projektové dokumentace regenerace sídliště Šmeralova.

**Odbor rozvoje a investic Magistrátu města Prostějova** posoudil uvedenou žádost a sděluje, že **nedoporučuje** odprodej uvedených pozemků a staveb s ohledem na zpracovaný a projednaný projekt regenerace sídliště na ulici Šmeralova, který na uvedených pozemcích počítá se zřízením parkoviště pro obyvatele sídliště.

**Komise pro rozvoj města a podporu podnikání** ve svém stanovisku ze dne 21.02.2017 **nedoporučuje** Radě města prodej předmětných pozemků s ohledem na zpracovaný Projekt regenerace panelového sídliště Bohumíra Šmerala v Prostějově (na uvedených pozemcích se počítá se zřízením parkoviště pro obyvatele sídliště).

**Rada města Prostějova** na své schůzi konané dne 07.03.2017 usnesením č. 7227

1) **neschválila** záměr prodeje pozemku p.č. 1732/13 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 49 m2, jehož součástí je stavba technického vybavení bez č.p. nebo č.e., pozemku p.č. 1732/4 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 53 m2, jehož součástí je stavba technického vybavení bez č.p. nebo č.e., pozemku p.č. 1732/2 – ostatní plocha o výměře 107 m2 a částí pozemků p.č. 1732/1 – ostatní plocha o výměře cca 200 m2 a p.č. 1732/14 – ostatní plocha o výměře cca 350 m2, vše v k.ú. Prostějov,

2) **doporučila** Zastupitelstvu města Prostějova nevyhovět žádosti, o prodej pozemku p.č. 1732/13 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 49 m2, jehož součástí je stavba technického vybavení bez č.p. nebo č.e., pozemku p.č. 1732/4 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 53 m2, jehož součástí je stavba technického vybavení bez č.p. nebo č.e., pozemku p.č. 1732/2 – ostatní plocha o výměře 107 m2 a částí pozemků p.č. 1732/1 – ostatní plocha o výměře cca 200 m2 a p.č. 1732/14 – ostatní plocha o výměře cca 350 m2, vše v k.ú. Prostějov.

**Odbor správy a údržby majetku města** vzhledem k výše uvedeným stanoviskům a záměru regenerace sídliště na ulici Šmeralova, který se dotýká i požadovaných pozemků, **nedoporučuje** prodej pozemků p.č. 1732/13, p.č. 1732/4, p.č. 1732/2 a částí pozemků p.č. 1732/1 a p.č. 1732/14, vše v katastrálním území Prostějov.

Odbor správy a údržby majetku města upozorňuje na skutečnost, že na předmětných pozemcích jsou uloženy inženýrské sítě (vedení NN, STL plynovod, kanalizace a tepelný kanál) včetně jejich ochranných pásem s tím, že pozemky p.č. 1732/1 a p.č. 1732/14, oba v k.ú. Prostějov, jsou zatíženy věcnými břemeny umístění a provozování elektropřípojky NN ve prospěch pozemku p.č. 1732/12 v k.ú. Prostějov a pozemek p.č. 1732/14 v k.ú. Prostějov je dále zatížen věcnými břemeny spočívajícími v právu zřídit a provozovat rozvody tepelné energie a teplé vody ve prospěch společnosti Domovní správa Prostějov, s.r.o., a v právu zřídit a provozovat vedení plynovodu (včetně přípojek) ve prospěch společnosti GasNet, s.r.o.

Žadatel není dlužníkem Statutárního města Prostějova.

*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.*

Příloha: situační mapa

V Prostějově dne 21.03.2017

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.

**