|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **MATERIÁL** | | | číslo: |  | |
| **pro zasedání** | | | | | |
| **Zastupitelstva města Prostějova konané dne 03.04.2017** | | | | | |
|  | | | | | |
|  | | | | | |
| **Název materiálu:** | | **Směna pozemků p.č. 3104/1 a p.č. 6669/2, oba v k.ú. Prostějov** | | |
| **Předkládá:** | | Rada města Prostějova | | |
|  | | Mgr. Jiří Pospíšil, náměstek primátorky, v. r. | | |
|  |  | | | | | |

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Prostějova

o d m í t á

nabídku Federace židovských obcí v České republice, se sídlem Maiselova 250/18, Praha 1, Josefov, PSČ 110 00, IČ 004 38 341, na směnu pozemku p.č. 3104/1 – ostatní plocha, zeleň o výměře 19.645 m2 v k.ú. Prostějov ve vlastnictví Statutárního města Prostějova za pozemek p.č. 6669/2 – orná půda o výměře 11.383 m2 v k.ú. Prostějov ve vlastnictví Federace židovských obcí v České republice, se sídlem Maiselova 250/18, Praha 1, Josefov, PSČ 110 00, IČ 004 38 341.

Důvodová zpráva:

V návaznosti na předešlou komunikaci týkající se možnosti rozšířit prostory městského hřbitova na vedlejší pozemek p.č. 6669/2 v k.ú. Prostějov se dopisem ze dne 22.02.2017 obrátil na náměstka primátorky Mgr. Jiřího Pospíšila Ing. Petr Papoušek, předseda Federace židovských obcí v České republice, se sídlem Maiselova 250/18, Praha 1, Josefov, PSČ 110 00, IČ 004 38 341, se sdělením, že Prezidium Federace židovských obcí se uvedeným návrhem zabývalo a nabízí odlišný přístup k uvedené záležitosti. Ing. Papoušek sdělil, že jednou z možností, jak k této věci přistoupit, je nikoliv odkup pozemku p.č. 6669/2 v k.ú. Prostějov ze strany Statutárního města Prostějova, ale jeho směna za pozemek starého židovského hřbitova v centru, které je nyní ve vlastnictví Statutárního města Prostějova. Ze strany Federace židovských obcí v České republice je tedy Statutárnímu městu Prostějovu nabízena směna pozemku p.č. 3104/1 – ostatní plocha, zeleň o výměře 19.645 m2 v k.ú. Prostějov ve vlastnictví Statutárního města Prostějova za pozemek p.č. 6669/2 – orná půda o výměře 11.383 m2 v k.ú. Prostějov ve vlastnictví Federace židovských obcí v České republice.

Záležitost je řešena pod sp.zn. OSUMM 118/2017.

K předložené nabídce byla vyžádána stanoviska Odboru územního plánování a památkové péče, Odboru dopravy, Odboru životního prostředí a Odboru rozvoje a investic Magistrátu města Prostějova:

**Odbor územního plánování a památkové péče**

**Vyjádření oddělení územního plánování ke směně pozemků z hlediska územního plánu Prostějov**

Pozemek p.č. 6669/2 k.ú. Prostějov

Výměra: 11 383 m2

Vlastník: Federace židovských obcí v ČR

Plocha č. 1074 - plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura Veřejné pohřebiště

Pozemek p.č. 3104/1 k.ú. Prostějov

Výměra: 19 645 m2

Vlastník: Statutární město Prostějov

Plocha č. 1092 - plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň Plocha č. 0189 - plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura

Úkolem územního plánování je mimo jiné prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy a rizika s ohledem na veřejné zdraví, životní prostředí, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání. Směna pozemků nemá vliv na funkční využití ploch z územního plánu, pokud by nevyvolala potřebu změny funkčního využití.

Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Pozemek p. č. 3104/1 k.ú. Prostějov tvoří funkční součást zařízení Reálného gymnázia a základní školy města Prostějova – umožňuje obsluhu a přístup do budovy školy a slouží pro shromažďování žáků a návštěvníků školy. Současně složí jako veřejné prostranství – veřejná zeleň. Pozemek by měl být v souladu s územním plánem veřejně přístupným prostorem, z tohoto důvodu je žádoucí ponechat jej ve vlastnictví města.

Z těchto důvodů směnu pozemků **nedoporučujeme.**

**Oddělení památkové péče** navrhovanou směnu **doporučuje** z těchto důvodů:

1.    V současnosti probíhají komplikovaná jednání o možnostech a způsobu zvýšení piety tzv. Starého židovského hřbitova na Studentské ulici, který byl v roce 2016 prohlášen Ministerstvem kultury za kulturní památku. Ať bude výsledek jednání jakýkoli, budou za současného majetkoprávního stavu komplikace pokračovat, protože vlastníkem kulturní památky zůstane Statutární město Prostějov, ale investorem úprav bude Federace židovských obcí, resp. s ní ve shodě působící židovská nadace Kolel Damesek Eliezer. Směna pozemků by zaručila, že vlastník památky a investor úprav bude jedna a táž osoba.

2.    Nabízený pozemek za Novým židovským hřbitovem na Brněnské ulici by nejvhodněji vyřešil prostorovou nouzi, která se začíná projevovat na Městském hřbitově v Prostějově. Původně byl zamýšlen jako rezerva pro rozšíření židovského hřbitova, která vzhledem k pohnutým osudům židovské komunity během 20. století již nebude potřeba. Naopak ale stejně dobře může tento pozemek posloužit jako rezerva hřbitova městského. – Uvedený názor Oddělení památkové péče není založen jen praktickém zřeteli týkajícím se správy městského majetku, ale i na skutečnosti, že též Městský hřbitov je kulturní památkou a jeho kapacitu je zatím možné rozšiřovat jen v rámci původního historického vymezení. To by v případě parcely č. 6669/2 samozřejmě nepředstavovalo žádnou komplikaci.

3.    Oddělení památkové péče upozorňuje, že nezbytným předpokladem pro směnu pozemků je vyčlenění plochy Starého židovského hřbitova jako samostatného parcelního čísla. To právě před rokem doporučilo městu samo Ministerstvo kultury a Oddělení památkové péče v tomto smyslu připravilo dne 7. dubna 2016 doporučující materiál pro jednání porady primátorky (tento materiál přikládáme pro informaci – viz příloha č. 1). Porada primátorky však na svém jednání 11. dubna 2016 odborné doporučení odmítla.

4.    V každém případě i dnes stejně platí dobré důvody přinejmenším pro parcelní vyčlenění Starého židovského hřbitova:

a)   památková ochrana byl vyhlášena nad celým pozemkem parc. č. 3104/1 (rozhodnutí MK ČR ze dne 8. července 2016; následně rozhodnutí ministra kultury ze dne 28. listopadu 2016 ve věci rozkladu); znamená to, veškeré změny na pozemku v celé jeho ploše dnes podléhají režimu podle Památkového zákona; vynětí pozemku Starého židovského hřbitova jako samostatné parcely by odbřemenilo zbytek pozemku, zůstávající v majetku města, kde má své přístupové cesty, zázemí a sportovní zařízení RG a ZŠ města Prostějova (na památkově chráněné parcele například leží nejen otevřený dvůr před hlavním vstupem, ale i uzavřené jižní nádvoří školy s hřištěm pro družinu).

b)   zamezilo by se dohadům a nedorozuměním, jakých jsme byli aktéry a svědky například v souvislosti s rekonstrukcí křižovatky Tylova – Studentská v létě 2016 (údajné poškození zbytku ohradní zdi hřbitova).

c)   památkový režim by se nově vztahoval jen na plochu někdejšího hřbitova a nezasahoval by nikam za jeho hranice (snímek pozemkové mapy se současnou parcelou č. 3104/1 rovněž přikládáme).

d)   dojde-li k vyčlenění Starého židovského hřbitova jako samostatné parcely, změní se vzájemný poměr směňovaných ploch ve prospěch města (město předá v rámci směny nově definovaný pozemek o výměře 6 528 m2 a naopak získá pozemek parc. č. 6669/2 o výměře 11.383 m2, to je skoro dvojnásobek).

**Odbor dopravy – nedoporučuje** směnu pozemků. Na uvedené parcele se mimo jiné nachází veřejně přístupné komunikace, které slouží k zajištění dopravní obslužnosti školy a sportovní haly (chodníky, zásobovací komunikace, parkoviště).

**Odbor životního prostředí –** sděluje, že **nedoporučuje** směnu pozemků. Nabízený pozemek je mimo střed města, jedná se o neudržovanou plochu, která nemůže svojí funkcí adekvátně nahradit požadovaný pozemek. Požadovaný pozemek je ve středu města a slouží jako veřejná zeleň s parkovou úpravou. Z pohledu životního prostředí by takové plochy měly zůstat v majetku města, veřejně přístupné, aby mohly plnit relaxační a klidovou funkci pro obyvatele města.

**Odbor rozvoje a investic** – posoudil uvedenou žádosta sděluje následující:

1. pozemek p.č. 3104/1 v k.ú. Prostějov tvoří veřejné prostranství v blízkosti centra města mezi ulicemi Tylova, Studentská a Lidická, tvoří předprostor před budovou RG a ZŠ města Prostějova a částečně také plochu uvnitř areálu školy,
2. přes uvedený pozemek jsou vedeny inženýrské sítě – kanalizační stoka, vodovodní řad, vedení VN a NN, teplovod a další,
3. na uvedeném pozemku je situována veřejná zeleň – městský park se sítí chodníků, parkovištěm, vstupním nádvořím školy a s hřištěm pro míčové hry.

S ohledem na tyto významné funkce a hodnotu pozemku p.č. 3104/1 v k.ú. Prostějov Odbor rozvoje a investic Magistrátu města Prostějova **nedoporučuje** akceptovat předloženou nabídku na směnu uvedených pozemků.

**Odbor správy a údržby majetku města** k předložené nabídce směny pozemkůsděluje následující:

* Pozemek p.č. 6669/2 v k.ú. Prostějov ve vlastnictví Federace židovských obcí v České republice využívá společnost FCC Prostějov, s.r.o. jako skládku zeminy a úložiště dřeva z pokácených stromů k vlastní podnikatelské činnosti na základě nájemní smlouvy s vlastníkem pozemku. Statutární město Prostějov předmětný pozemek nepotřebuje k zabezpečení správy a údržby hřbitovů nebo údržby městské zeleně.

Dle ujednání Smlouvy pro správu a údržbu veřejné zeleně, dětských hřišť, sportovišť, mobiliáře a botanické zahrady, má společnost FCC Prostějov, s.r.o., zabezpečit skladování a prodej palivového dřeva a štěpky z pokácených stromů ve skladu podnikatele. Kde bude palivové dřevo skladovat je záležitostí společnosti FCC Prostějov, s.r.o., nikoliv Statutárního města Prostějova.

* Na pozemku Statutárního města Prostějova p.č. 3104/1 v k.ú. Prostějov jsou uloženy inženýrské sítě (vedení NN, VN, STL plynovod, kanalizace, vodovod, místní sdělovací kabel, teplovod) včetně jejich ochranných pásem s tím, že pozemek p.č. 3104/1 v k.ú. Prostějov, je zatížen věcnými břemeny spočívajícími v právu zřídit a provozovat podzemní komunikační vedení veřejné komunikační sítě (optický kabel včetně chráničky) ve prospěch společností itself s.r.o., T-Mobile Czech Republic, a.s., INFOS LEAS, spol. s r.o., JETSYSTEMS, v.o.s. a dále je pozemek p.č. 3104/1 v k.ú. Prostějov zatížen věcným břemenem spočívajícím v právu zřídit a provozovat rozvody tepelné energie a teplé vody ve prospěch společnosti Domovní správa Prostějov, s.r.o.
* Pozemek p.č. 3104/1 v k.ú. Prostějov je dále zatížen nájemním právem Českého hydrometeorologického ústavu dle Smlouvy o nájmu pozemku č. 2008/16/084 ze dne 20.05.2008 (část pozemku je užívána za účelem umístění a provozování automatizované měřicí stanice znečištění ovzduší), užívacího práva spolku „Okrašlovací spolek města Prostějova“ dle Smlouvy o výpůjčce č. 2015/50/073 ze dne 05.03.2015 (části pozemku jsou užívány za účelem umístění 2 ks laviček pro teenagery), a nájemního práva Tomáše Medříka dle Smlouvou o nájmu č. 2014/50/301 ze dne 31.10.2014 (část pozemku je užívána za účelem zřízení a  užívání  schodů a za účelem užívání jako zahrádky).
* Část pozemku Statutárního města Prostějova p.č. 3104/1 v k.ú. Prostějov byla předána k hospodaření jako tzv. svěřený majetek příspěvkové organizaci RG a ZŠ města Prostějova.
* Vzhledem k tomu, že výměra pozemku ve vlastnictví Statutárního města Prostějova je větší (19.645 m2), než výměra pozemku ve vlastnictví Federace židovských obcí v České republice (11.383 m2), a vzhledem k odlišnému druhu a způsobu využití pozemků (ostatní plocha, zeleň vs. orná půda), lze s vysokou pravděpodobností předpokládat, že obvyklá cena pozemku Statutárního města Prostějova stanovená znaleckým posudkem bude vyšší. Z toho důvodu doporučuje Odbor SÚMM realizovat případnou směnu pozemků s finančním vyrovnáním ve prospěch Statutárního města Prostějova ve výši rozdílu obvyklých cen směňovaných pozemků stanovených znaleckým posudkem.

**Rada města Prostějova** na své schůzi konané dne 21.03.2017

1. neschválila záměr směny pozemku p.č. 3104/1 – ostatní plocha, zeleň o výměře 19.645 m2 v k.ú. Prostějov ve vlastnictví Statutárního města Prostějova za pozemek p.č. 6669/2 – orná půda o výměře 11.383 m2 v k.ú. Prostějov ve vlastnictví Federace židovských obcí v České republice, se sídlem Maiselova 250/18, Praha 1, Josefov, PSČ 110 00, IČ 004 38 341,
2. doporučila Zastupitelstvu města Prostějova odmítnout nabídku Federace židovských obcí v České republice, se sídlem Maiselova 250/18, Praha 1, Josefov, PSČ 110 00, IČ 004 38 341, na směnu pozemku p.č. 3104/1 – ostatní plocha, zeleň o výměře 19.645 m2 v k.ú. Prostějov ve vlastnictví Statutárního města Prostějova za pozemek p.č. 6669/2 – orná půda o výměře 11.383 m2 v k.ú. Prostějov ve vlastnictví Federace židovských obcí v České republice, se sídlem Maiselova 250/18, Praha, Josefov, PSČ 110 00, IČ 004 38 341.

**Odbor správy a údržby majetku města** vzhledem k výše uvedeným stanoviskům **nedoporučuje** směnu pozemků p.č. 3104/1 a p.č. 6669/2, oba v k.ú. Prostějov.

Federace židovských obcí v České republice není dlužníkem Statutárního města Prostějova.

Přílohy: č. 1 – Materiál pro poradu primátorky konanou dne 11.04.2016

č. 2 – situační mapa – pozemek p.č. 3104/1 v k.ú. Prostějov

č. 3 – situační mapa – pozemek p.č. 6669/2 v k.ú. Prostějov

V Prostějově dne 22.03.2017

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.





