|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **MATERIÁL** | | číslo: |  |
| **pro zasedání** | | | |
| **Zastupitelstva města Prostějova konané dne 11.06.2018** | | | |
|  | | | |
|  | | | |
| **Název materiálu:** | **Schválení prodeje pozemku p.č. 744/9 v k.ú. Vrahovice** | | |
|  |  | | |
| **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**  **prodej pozemku p.č. 744/9 – ostatní plocha, zeleň, o výměře 688 m2 v k.ú. Vrahovice společnosti MEDIHOPE s.r.o., se sídlem Náchodská 2462/65a, Praha 9, Horní Počernice, PSČ 193 00, IČ 267 10 617, za následujících podmínek:**   1. **za kupní cenu ve výši dle znaleckého posudku (cena obvyklá) 200.000 Kč bez DPH, (tj. cca 290,70 Kč bez DPH/m2; celkem 242.000 Kč včetně DPH) splatnou před podpisem kupní smlouvy,**   **b) náklady spojené s vypracováním znaleckého posudku a správní poplatek spojený s podáním návrhu na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradí kupující,**  **c)** **plocha bude využita pro parkování automobilů šikmým stáním.** | | | |

Důvodová zpráva:

Na Odbor správy a údržby majetku města Magistrátu města Prostějova se dne 27.10.2017 obrátila společnost MEDIHOPE s.r.o., se sídlem Náchodská 2462/65a, Praha 9, Horní Počernice, PSČ 193 00, IČ 267 10 617, se žádostí o prodej pozemku Statutárního města Prostějova p.č. 744/9 – ostatní plocha, zeleň, o výměře 688 m2 v k.ú. Vrahovice za účelem vybudování veřejného parkoviště ke zdravotnickému zařízení. Parkoviště by mělo být dle vyjádření společnosti vybudované ze zámkové dlažby. Záležitost je řešena pod sp. zn. OSUMM 261/2017.

**Odbor územního plánování a památkové péče** sděluje, že pozemek parcelní číslo 744/9 v katastrálním území Vrahovice, je součástí stabilizované plochy **občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV)**. Jedná se o plochu č. 0952, 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°).

V těchto plochách jsou podmíněně přípustné odstavné a parkovací plochy pro vozidla skupiny 1 určené pro přímou obsluhu staveb nebo území, provozní a manipulační plochy určené pro přímou obsluhu staveb, přičemž tyto 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 prostředí souvisejícího území, neohrozí jeho hodnoty a nepřiměřeně nezvýší dopravní zátěž v obytných lokalitách.

**Podmínky prostorového uspořádání ve stabilizovaných plochách:**

- stavby na pozemcích (např. dostavby proluk, přístavby a nástavby) budou odpovídat převažujícímu charakteru a struktuře zástavby dané plochy (tj. budou respektovat stávající stavební čáru, historickou strukturu zástavby apod.) a jejich výška bude maximálně o 1 typické nadzemní podlaží vyšší, než převažující zástavba území není-li v Příloze č. 1 (Tabulka ploch) stanoveno jinak; 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;

- v případě demolice tří a více objemově průměrných objektů v dané ploše nebo na pozemku větším než 5 000 m2 je nutné novou zástavbu ověřit územní studií, pokud se nejedná o obnovu původního prostorového uspořádání;

**Odbor územního plánování a památkové** péče konstatuje, že záměr vybudování parkoviště na pozemku parcelní číslo 744/9 v katastrálním území Vrahovice je dle územního plánu Prostějova možný za výše uvedených podmínek. Vzhledem k tomu, že se jedná o travnatý pás a část místní komunikace, a žadatel je vlastníkem navazujících pozemků, doporučujeme řešit parkovací plochy přednostně na pozemcích žadatele a výše uvedený pozemek nebo jeho část podél komunikace ponechat ve vlastnictví Statutárního města k případnému dalšímu využití dle daných regulativ. Odbor územního plánování a památkové péče Magistrátu města Prostějova prodej pozemku dle předložené žádosti **nedoporučuje.**

**Odbor životního prostředí** **nemá námitek** k vybudování parkoviště. Doporučujeme zvážit ponechání a zakomponování vzrostlých stromů do prostoru budovaného parkoviště, pokud to bude možné. Dále pak požadujeme vybudovat parkoviště ze zámkové dlažby případně ze zatravňovacích panelů tak, aby zpevněná plocha byla vodě propustná.

V ulici Marie Majerové je nedostatek veřejné zeleně, odbor životního prostředí vnímá problém nedostatečného parkování v ulici. Z tohoto důvodu podporujeme citlivé začlenění parkování do stávající zeleně.

**Odbor rozvoje a investic** posoudil uvedenou žádost a sděluje, že **doporučuje řešit požadavek na vybudování parkoviště rozšířením stávajícího parkoviště na pozemku p.č. 740/16, k.ú. Prostějov ve vlastnictví společnosti MEDIHOPE s.r.o., se sídlem Náchodská 2462/65a, Horní Počernice, Praha 9, PSČ 193 00, IČ 267 10 617**, případně pouze s minimálním dotčením pozemku ve vlastnictví Statutárního města. Doporučujeme předložit návrh parkování k projednání a odsouhlasení a následně jej majetkoprávně dořešit.

**Odboru dopravy nemá** k přeložené žádosti **připomínky**.

**Komise pro rozvoj města a podporu podnikání** ve svém stanovisku ze dne 12.12.2017 **nedoporučuje**  Radě města Prostějova prodej předmětného pozemku, ale **doporučuje nabídnout žadateli dlouhodobý pronájem** **(nebo doporučit žadateli, aby parkování řešil v prvé řadě na vlastních pozemcích).**

**Osadní výbor Vrahovice a Čechůvky** projednal žádost společnosti MEDIHOPE s.r.o. ve věci zbudování parkoviště na ul. M. Majerové a po konzultaci s Odborem dopravy a DI Policie České republiky Prostějov **doporučuje a navrhuje schválit pouze variantu se šikmým stáním**.

**Rada města Prostějova** na své schůzi konané dne 06.03.2018 usnesením č. 8216 **vyhlásila** záměr prodeje pozemku p.č. 744/9 – ostatní plocha, zeleň, o výměře 688 m2 v k.ú. Vrahovice za následujících podmínek:

1. za kupní cenu ve výši minimálně dle znaleckého posudku (cena obvyklá) splatnou před podpisem kupní smlouvy,
2. náklady spojené s vypracováním znaleckého posudku a správní poplatek spojený s podáním návrhu na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradí kupující,
3. plocha bude využita pro parkování automobilů šikmým stáním.

Záměr prodeje předmětného 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. K vyhlášenému záměru se v zákonem stanovené lhůtě nikdo jiný nepřihlásil.

Dle znaleckého posudku byla obvyklá cena předmětného pozemku znalcem stanovena ve výši 200.000 Kč, tj. cca 290,70 Kč/m2.

.

**Odbor správy a údržby majetku města** je toho názoru, že vybudování odstavných ploch v této lokalitě vzhledem ke stávající šířce vozovky by jistě prospělo a myšlenka šikmého stání pro vozidla, tak jak doporučuje Osadní výbor Vrahovice a Čechůvky, by byla z hlediska dopravy vhodným řešením vzhledem k bezpečnosti provozu při vyjíždění z parkovacího stání. Do budoucna by stálo za úvahu při případné revitalizaci tohoto území počítat s vybudováním parkoviště na tomto pozemku, neboť jiný vhodný pozemek pro tento účel v ulici M. Majerové není k dispozici.

Společnost MEDIHOPE s.r.o. v případě prodeje pozemku do jejich vlastnictví sice deklaruje, že vybudované parkoviště bude sloužit jako veřejné, avšak s dovětkem „ke zdravotnickému zařízení“. Pokud Statutární město Prostějov předmětný pozemek odprodá, bude složité tuto „veřejnost“ fakticky zajistit. Společnost MEDIHOPE s.r.o. vzhledem k tomu, že parkoviště by bylo na pozemku v jejich vlastnictví, bude v prvé řadě chtít preferovat návštěvníky svého zdravotnického zařízení a je zcela jisté, že toto parkoviště, pokud zůstane volně přístupné, budou využívat občané z blízkého okolí, kteří budou „zabírat“ místo k parkování a návštěvníci zdravotnického zařízení nakonec nebudou mít stejně kde zaparkovat.

Odbor správy a údržby majetku města vzhledem ke skutečnosti problematického budoucího zajištění parkování pro veřejnost na předmětném pozemku a jeho možnosti vymáhání **nedoporučuje** Zastupitelstvu města Prostějova schválit prodej pozemku p.č. 744/9 – ostatní plocha, zeleň, o výměře 688 m2 v k.ú. Vrahovice společnosti MEDIHOPE s.r.o., se sídlem Náchodská 2462/65a, Praha 9, Horní Počernice, PSČ 193 00, IČ 267 10 617, za podmínek uvedených v návrhu usnesení. Doporučuje spíše udělat vstřícný krok k této lokalitě a zvážit vybudování parkoviště v režii města, a tím se vyhnout možným problémům.

Odbor správy a údržby majetku města zároveň upozorňuje na skutečnost, že na pozemku p.č. 744/9 v k.ú. Vrahovice je umístěno zemní kabelové vedení NN a zemní vedení veřejného osvětlení včetně jejich ochranného pásma.

Společnost MEDIHOPE s.r.o. není dlužníkem Statutárního města Prostějova.

**Materiál byl předložen k projednání na schůzi Finančního výboru dne 04.06.2018.**

Přílohy: situační mapa

původní navržená studie umístění parkovacích stání

výpis z obchodního rejstříku

Prostějov: 22.05.2018

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.







