|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **MATERIÁL** | číslo:  |  |
| **pro zasedání**  |
| **Zastupitelstva města Prostějova konané dne 16.04.2018** |
|  |
| **Název materiálu:** | **Nabídka bezúplatného převodu pozemku p.č. 452/6 v k.ú. Čechovice u Prostějova včetně stavby komunikace** |
|  |  |
| **Předkládá:** | Rada města Prostějova |
|  | Mgr. Jiří Pospíšil, náměstek primátorky, v. r.  |
| **Návrh usnesení:** |
|  |

Zastupitelstvo města Prostějova

**o d m í t á**

**nabídku společnosti MPN Construction s.r.o., se sídlem Prostějov, Lipová 153/12, PSČ 796 04, IČ: 035 15 125, na bezúplatný převod pozemku p.č. 452/6 – orná půda o výměře 277 m2 v k.ú. Čechovice u Prostějova včetně stavby komunikace do vlastnictví Statutárního města Prostějova.**

Důvodová zpráva:

 Na Odbor správy a údržby majetku města se obrátila společnost MPN Construction s.r.o., se sídlem Prostějov, Lipová 153/12, PSČ 796 04, IČ: 035 15 125, s nabídkou na bezúplatný převod pozemku p.č. 452/6 v k.ú. Čechovice u Prostějova, včetně budoucí stavby pozemní komunikace do vlastnictví Statutárního města Prostějova. Nabízený pozemek se nachází v lokalitě za ulicí Esperantská v Čechovicích.

 Společnost MPN Construction s.r.o. je investorem dopravní a technické infrastruktury pro plánovanou výstavbu rodinných domů v dané lokalitě za ulicí Esperantská. Na nabízeném pozemku p.č. 452/6 v k.ú. Čechovice u Prostějova bude společnost MPN Construction s.r.o. realizovat novou pozemní komunikaci, která bude zajišťovat přístup k budoucím rodinným domům. Tato komunikace bude řešena jako obousměrná jednopruhová o šířce vozovky 3,5 m (bude se jednat o „slepou“ odbočku z ulice Esperantská). Z této komunikace budou vybudovány sjezdy k jednotlivým rodinným domům. Délka komunikace bude 52,5 m. Dle projektové dokumentace není na navržené komunikaci řešeno obratiště ani výhybny. Komunikaci bude navrženo označit dopravním značením IP 26a a IP 26b jako Obytná zóna. Záležitost je řešena pod sp.zn.: OSUMM 420/2017.

**Odbor územního plánování a památkové péče** – záměr výstavby přístupové komunikace je situován do stabilizované plochy č. 561 – smíšené obytné (SX), pro kterou je stanovena maximální výška zástavby 7/10 m (maximální výška římsy nebo okapní hrany/maximální výška hřebene střechy nebo ustoupeného podlaží pod úhlem 45o).

Dále platí tyto funkční regulativy:

* převažující část plochy je určena pro pozemky a stavby uvedené v hlavním využití (pokud je stanoveno).
* ostatní část plochy lze využít zejména pro pozemky a stavby uvedené v přípustném využití. Rovněž je možné tuto část plochy využít pro pozemky a stavby uvedené v podmíněně přípustném využití při splnění stanovených podmínek. Není-li hlavní využití stanoveno, lze využít celou plochu ve prospěch pozemků a staveb uvedených v přípustném využití i v podmíněně přípustném využití.
* plochu nelze využít ve prospěch pozemků a staveb uvedených v nepřípustném využití.
* využití ploch musí zohlednit požadavky prostorového uspořádání, požadavky základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot a další ustanovení územního plánu.

Plochy smíšené obytné (SX)

Hlavní využití:

1. pozemky rodinných domů (včetně oplocení a jednotlivých garáží pro vozidla skupiny 1) se zajištěnou ochranou před hlukem a vibracemi;
2. pozemky bytových domů, kde minimálně 50 % potřeby součtu parkovacích a odstavných míst bude situováno v rámci objektu, se zajištěnou ochranou před hlukem a vibracemi;
3. 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.

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

a) pozemky, stavby a zařízení související technické infrastruktury;

b) stavby a zařízení technické infrastruktury řešené v souladu s koncepcí technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití, přičemž pozemky, stavby či zařízené 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 a jejich provoz nesníží kvalitu obytného prostředí souvisejícího území, neohrozí jeho hodnoty a nepřiměřeně nezvýší dopravní zátěž v obytných lokalitách:

a) pozemky, stavby a zařízení související dopravní infrastruktury.

Podmínky prostorového uspořádání ve stabilizovaných plochách:

* stávající procento zastavění se nemění, přičemž za změnu se nepovažuje: dostavba jednotlivých proluk ani nástavba, ani výstavba podzemních garáží, ani výstavba souvisejících drobných staveb a jednotlivých garáží, ani přístavby stávajících objektů (bez nutnosti zpracování územní studie);
* 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.),
* výška staveb bude maximálně o 1 typické nadzemní podlaží vyšší než převažující zástavba území a zároveň maximálně do výšky stanovené v Příloze č. 1 (Tabulka ploch); v případě demolice tří a více objemově průměrných objektů v dané ploše nebo na pozemku větším ne 5 000 m2 je nutné novou zástavbu ověřit územní studií, pokud se nejedná o obnovu původního prostorového uspořádání.

**Záměr výstavby komunikace na pozemku p.č. 452/6 v k.ú. Čechovice u Prostějova bude v souladu s platným územním plánem Prostějov při dodržení předepsaných regulativů. Odbor územního plánování a památkové péče nemá námitek k bezúplatnému převodu výše uvedeného pozemku včetně stavby komunikace do vlastnictví Statutárního města Prostějova.**

**Odbor dopravy** **nemá připomínky** k nabídce společnosti MPN Construction s.r.o. na bezúplatný převod pozemku p.č. 452/6 v k.ú. Čechovice u Prostějova do vlastnictví Statutárního města Prostějova.

**Odbor rozvoje a investic** – posoudil předloženou žádost a sděluje, že v dané lokalitě není připravován aktuálně žádný investiční záměr města.

Odbor rozvoje a investic upozorňuje, že postup při bezúplatných převodech pozemků včetně staveb veřejných pozemních komunikací na nich realizovaných do vlastnictví Statutárního města Prostějova upravuje směrnice Rady města Prostějova č. 2/2013. Odbor rozvoje a investic po posouzení záměru žadatele sděluje, že navrhovaná komunikace nesplňuje podmínky veřejné komunikace (resp. veřejného prostranství) uvedené v této směrnici.

**Komise pro rozvoj města a podporu podnikání** ve svém stanovisku ze dne 24. 10. 2017 **doporučuje** Radě města Prostějova souhlasit s bezúplatným převodem předmětného pozemku za předpokladu dodržení všech podmínek dle směrnice a vlastní převod uskutečnit až po dokončení výstavby všech rodinných domů.

**Osadní výbor Čechovice, Domamyslice, Krasice – doporučuje** schválit bezúplatný převod pozemku p.č. 452/6 v k.ú. Čechovice u Prostějova, včetně budoucí stavby komunikace, do vlastnictví Statutárního města Prostějova.

**Rada města Prostějova** dne 03.04.2018 **doporučila** Zastupitelstvu města Prostějova **odmítnout** nabídku společnosti MPN Construction s.r.o., se sídlem Prostějov, Lipová 153/12, PSČ 796 04, IČ: 035 15 125, na bezúplatný převod pozemku p.č. 452/6 – orná půda o výměře 277 m2 v k.ú. Čechovice u Prostějova včetně stavby komunikace do vlastnictví Statutárního města Prostějova.

**Odbor správy a údržby majetku města** – šířka nabízeného pozemku p.č. 452/6 v k.ú. Čechovice u Prostějova je cca 5,7 m s tím, že budoucí obousměrná komunikace bude mít šířku 3,5 m (mezi obrubníky) a zbývající část šířky pozemku (celkem cca 2,2 m) bude využita jako vjezdy k rodinným domům.

Dle čl. 2 odst. 1 Směrnice č. 2/2013, kterou se upravuje postup pro bezúplatné převody veřejných pozemních komunikací a pozemků pod těmito komunikacemi do vlastnictví Statutárního města Prostějova, je nutné posoudit prostorové parametry navržené komunikace, konkrétně zda pozemek, na němž má být komunikace postavena splňuje podmínky pro veřejné prostranství v souladu s § 7 a § 22 vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Na základě § 22 uvedené vyhlášky je nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, 8 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5 m. Vzhledem k tomu, že šířka nabízeného pozemku je 5,7 m, nesplňuje tento pozemek podmínky pro veřejné prostranství dle uvedené vyhlášky.

Dle názoru Odboru správy a údržby majetku města bude mít navržená komunikace svým využitím charakter účelové komunikace, zajišťující dopravní obslužnost pouze budoucích přilehlých rodinných domů a není tak nutné, aby tato komunikace byla ve vlastnictví Statutárního města Prostějova.

Vzhledem k prostorovým parametrům nabízeného pozemku a funkčnímu využití budoucí stavby komunikace Odbor správy a údržby majetku města **doporučuje odmítnout** nabídku společnosti MPN Construction s.r.o., se sídlem Prostějov, Lipová 153/12, PSČ 796 04, IČ: 035 15 125, na bezúplatný převod pozemku p.č. 452/6 – orná půda o výměře 277 m2 v k.ú. Čechovice u Prostějova včetně stavby komunikace do vlastnictví Statutárního města Prostějova, tj. postupovat dle návrhu usnesení.

Společnost MPN Construction s.r.o. není dlužníkem Statutárního města Prostějova.

Přílohy: situační mapa

 výpis z obchodního rejstříku

Prostějov: 04.04.2018

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

 vedoucí Odboru SÚMM

Zpracoval: Mgr. Lukáš Skládal, odborný referent oddělení nakládání s majetkem města OSÚMM,

v zastoupení Bc. Vladimír Hofman, odborný referent oddělení nakládání s majetkem města OSÚMM, v. r.



