|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **MATERIÁL** | | číslo: |  |
| **pro zasedání** | | | |
| **Zastupitelstva města Prostějova konané dne 19.02.2018** | | | |
|  | | | |
|  | | | |
| **Název materiálu:** | **Výkup pozemku st.p.č. 422 včetně stavby č.p. 326 a pozemku p.č. 769/1, oba v k.ú. Vrahovice** | | |
| **Předkládá:** | Rada města Prostějova | | |
|  | Mgr. Jiří Pospíšil, náměstek primátorky, v. r. | | |
|  |  | | |
|  | | | |

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Prostějova

o d m í t á

**nabídku na odkup pozemku st.p.č. 422 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 284 m2, jehož součástí je stavba rodinného domu č.p. 326, a pozemku p.č. 769/1 – zahrada o výměře 444 m2, oba v k.ú. Vrahovice, za kupní cenu ve výši 2.600 000 Kč.**

Důvodová zpráva:

Na Odbor správy a údržby majetku města Magistrátu města Prostějova se obrátili s nabídkou prodeje pozemku st.p.č. 422 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 284 m2, jehož součástí je stavba rodinného domu č.p. 326, a pozemku p.č. 769/1 – zahrada o výměře 444 m2,oba v k.ú. Vrahovice, spoluvlastníci tohoto pozemku (každý vlastní spoluvlastnický podíl o velikosti 1/2). Předmětné nemovitosti zdědili po zemřelé mamince. V současné době rodinný dům vyklízejí a hodlají jej včetně souvisejících pozemků odprodat. V prvé řadě nabízejí pozemky Statutárnímu městu Prostějovu z toho důvodu, že předmětné nemovitosti sousedí s Domem služeb ve Vrahovicích, který se rozkládá na pozemcích st.p.č. 1082 a p.č. 768/2, oba v k.ú. Vrahovice, ve vlastnictví Statutárního města Prostějova. Spoluvlastníci navrhují za předmětné nemovitosti kupní cenu v celkové výši 2.600 000 Kč.Záležitost je řešena pod sp.zn. OSUMM 494/2017.

**Magistrát města Prostějova, odbor územního plánování a památkové péče,** obdržel žádost o vyjádření k nabídce odkupu pozemků parcelní čísla 769/1 a st. 422 v katastrálním území Vrahovice, z hlediska platného územního plánu Prostějov.

K žádosti sdělujeme:

Uvedené pozemky jsou součástí stabilizované plochy **smíšené obytné (SX)**. Jedná se o plochu č. 0835, 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°).

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.

**Podmínky prostorového uspořádání ve stabilizovaných plochách:**

- stávající procento zastavění se nemění, přičemž za změnu se nepovažuje: dostavba jednotlivých proluk ani nástavby, 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 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 neeviduje žádný koncepční záměr týkající se pozemků parcelní čísla 769/1 a st. 422 v katastrálním území Vrahovice.**

**Odbor rozvoje a investic MMPv** posoudil uvedenou žádost a sděluje, že aktuálně **nepřipravuje žádný investiční záměr** v souvislosti s nabízenými pozemky včetně sousední nemovitosti Domu služeb ve vlastnictví statutárního města Prostějova.

**Domovní správa Prostějov s.r.o.,** ve svém vyjádření sděluje, že vzhledem k tomu, že předmětné pozemky bezprostředně sousedí s pozemky města, **doporučuje** **nabídku přijmout**. V budoucnu by se mohly tyto pozemky využít k různému účelu, který bude širší než při vlastnictví pouze stávajících pozemků.

**Komise pro rozvoj města a podporu podnikání Rady města Prostějova** ve svém stanovisku ze dne 12.12.2017 doporučuje Radě městajednat se spoluvlastníky o ceně nabízené nemovitosti.

**Osadní výbor Vrahovice, Čechůvky,** projednal nabídku na prodej pozemku st.p.č. 422 včetně stavby č.p. 326 a pozemku p.č. 769/1 oba v k.ú. Vrahovice, a konstatoval, že v současnosti nevidí budoucnost využití nemovitostí ve vztahu k veřejnému životu a pro občanskou vybavenost ve Vrahovicích a **nedoporučuje** výkup.

**Rada města Prostějova** na své schůzi konané dne 23.01.2018 usnesením č. 8079 **doporučila** Zastupitelstvu města Prostějova **odmítnout nabídku** na odkup pozemku st.p.č. 422 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 284 m2, jehož součástí je stavba rodinného domu č.p. 326, a pozemku p.č. 769/1 – zahrada o výměře 444 m2, oba v k.ú. Vrahovice, za kupní cenu ve výši 2.600 000 Kč.

Souhlasy ke zpracování osobních údajů dle zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, byly uděleny a jsou založeny ve spise.

**Odbor správy a údržby majetku města** konstatuje, že vzhledem k tomu, že předmětné nemovitosti sousedí s nemovitostmi ve vlastnictví Statutárního města Prostějova, je nabídka prodeje jistě zajímavá. Otázkou zůstává, zda je Statutární město Prostějov schopné v případě, že by došlo k výkupu předmětných nemovitostí, realizovat v přiměřené době nějaký smysluplný záměr využití, neboť výkup a následné „nic nedělání“ bude pouze zhoršovat technický stav vykoupených nemovitostí, pokud bychom ovšem neuvažovali o demolici stavby rodinného domu na pozemku st.p.č. 422 v k.ú. Vrahovice. Současně je potřeba zvážit, zda požadovaná cena odpovídá současnému technickému stavu a ceně nemovitostí v daném místě a čase obvyklé. S ohledem na to, že Statutární město Prostějov nemá v současnosti žádný konkrétní záměr v této lokalitě, **doporučuje** Odbor SÚMM nabídku na odkup pozemku st.p.č. 422 včetně stavby rodinného domu č.p. 326 a pozemku p.č. 769/1, oba v k.ú. Vrahovice, **odmítnout**.

Spoluvlastníci nejsou dlužníky Statutárního města Prostějova.

**Materiál byl předložen k projednání na schůzi Finančního výboru dne 12.02.2018.**

*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.*

Přílohy: situační mapa, uliční pohled

V Prostějově dne 06.02.2018

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.



