|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **MATERIÁL** | | číslo: |  |
| **pro zasedání** | | | |
| **Zastupitelstva města Prostějova konané dne 19.02.2018** | | | |
|  | | | |
| **Název materiálu:** | **Směna pozemku p.č. 4215, jehož součástí je stavba bytového domu č.p. 2332, za pozemky p.č. 6231/4 a p.č. 6231/67, vše 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 o směnu pozemku p.č. 4215 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 496 m2 v k.ú. Prostějov, jehož součástí je stavba bytového domu č.p. 2332 (Rozhonova 12 v Prostějově), ve vlastnictví Statutárního města Prostějova za pozemky p.č. 6231/4 – ostatní plocha o výměře 773 m2 a p.č. 6231/67 – ostatní plocha o výměře 1.035 m2, oba v k.ú. Prostějov, ve vlastnictví žadatele.

Důvodová zpráva:

Na Odbor správy a údržby majetku města Magistrátu města Prostějova se dne 09.10.2017 obrátila žadatelka s žádostí o směnu pozemku p.č. 4215 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 496 m2 v k.ú. Prostějov, jehož součástí je stavba bytového domu č.p. 2332 (Rozhonova 12 v Prostějově), ve vlastnictví Statutárního města Prostějova za pozemky p.č. 6231/4 – ostatní plocha o výměře 773 m2 a p.č. 6231/67 – ostatní plocha o výměře 1.035 m2, oba v k.ú. Prostějov, v jejím vlastnictví. Dle přiloženého znaleckého posudku zpracovaného znalkyní dne 05.05.2017 byla obvyklá cena pozemků p.č. 6231/4 a p.č. 6231/67, oba v k.ú. Prostějov, stanovena ve výši 2.712.000 Kč. V rámci přípravy žádosti žadatelka oslovila stávající nájemníky bytů v bytovém domě na ul. Rozhonova 12 v Prostějově a požádala je o písemné vyjádření k žádosti o směnu. K žádosti byla přiložena čestná prohlášení 6 nájemců, kteří souhlasí se směnou. Zbývající 2 nájemci se vzhledem k pokročilému věku a zhoršenému zdravotnímu stavu odmítli ke směně vyjádřit. Záležitost je řešena pod SpZn.: OSUMM 437/2017.

Bytový dům na ul. Rozhonova 12, jehož správu zajišťuje na základě Smlouvy pro správu, provoz a údržbu bytů a nebytových prostor a výkon dalších práv a povinností č. 2011/50/463 ze dne 02.01.2012 společnost Domovní správa Prostějov, s.r.o., byl postaven patrně roku 1911 a nachází se v nepříliš atraktivní části města, zcela mimo jeho centrum, v sousedství hlavního nádraží Českých drah a jeho doprovodných provozů v zóně, která přechází z bytové do průmyslové. Dobrá je dostupnost městské hromadné dopravy, autobusových linek a tratí ČD. V nejbližším okolí nejsou žádné služby, ani kvalitní zeleň. Jedná se o rohový objekt půdorysného tvaru L, částečně podsklepený se dvěma nadzemními podlažími a půdou v podkroví (možnost vybudování půdní vestavby). V bytovém domě se aktuálně nachází 7 obsazených bytových jednotek a 3 volné bytové jednotky. Celková výše inkasovaného nájemného z obsazených prostor činí 17.125 Kč měsíčně. Předpokládané nájemné z volných bytů činí cca 8.500 Kč měsíčně (s přihlédnutím ke špatnému technickému stavu). Dle znaleckého posudku zpracovaného znalci dne 25.01.2012 byla obvyklá cena bytového domu na ul. Rozhonova 12 v Prostějově včetně zastavěné plochy stanovena ve výši 2.708.000 Kč *(pozn. OSÚMM – aktuální obvyklou cenu pozemku včetně stavby bytového domu by bylo v případě vyhlášení záměru směny třeba nechat stanovit znalci).*

**Odbor územního plánování a památkové péče** sděluje, že nabízené pozemky parcelní čísla 6231/4 a 6231/67 v katastrálním území Prostějov, leží ve stabilizované ploše **č. 0624 – smíšené obytné (SX)**, pro kterou je stanovena maximální výška zástavby 13/17 m (maximální výška římsy nebo okapní hrany / maximální výška hřebene střechy nebo ustoupeného podlaží pod úhlem 45°). Jedná se o stabilizovanou plochu sídliště, ve které by bylo dle platných regulativ Územního plánu Prostějov možné umístit objekt bytového domu. V současné době nemá Statutární město Prostějov této lokalitě žádný investiční záměr.

Pozemek, ve vlastnictví města, parcelní číslo 4215 v katastrálním území Prostějov, jehož nedílnou součástí je stavba bytového domu číslo popisné 2332, je součástí plochy **č. 0246 - smíšené obytné (SX)**, 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°).

**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 konstatuje, že z hlediska platného územního plánu je směna pozemků možná. Vzhledem ke skutečnosti, že se jedná pouze o směnu bez jakéhokoli investičního záměru, doporučujeme zvážit její ekonomickou výhodnost.**

**Odbor dopravy nemá** k výše uvedené směně **žádné připomínky.**

**Odbor životního prostředí** sděluje, že v jeho zájmu je zachování veřejně přístupné zeleně na pozemcích p.č. 6231/4 a p.č. 6231/67, oba v k.ú. Prostějov. Ke směně se nemůže vyjádřit.

**Odbor rozvoje a investic** posoudil uvedenou žádost a **doporučuje zvážit důsledky zcizení objektu sociálního bydlení z vlastnictví Statutárního města Prostějova. Nabízené pozemky p.č. 6231/4 a p.č. 6231/67, oba v k.ú. Prostějov, doporučuje Odbor rozvoje a investic odkoupit – jde o pozemky veřejného prostranství v okolí bytových domů Krasická č. 10 a č. 12 v Prostějově.**

**Komise pro rozvoj města a podporu podnikání** ve svém stanovisku ze dne 24.10.2017 **nedoporučuje** Radě města **směnu předmětných pozemků, ale doporučuje** Radě města případně **jednat se žadatelkou o výkupu pozemků p.č. 6231/4 a p.č. 6231/67, oba v k.ú. Prostějov, za cenu veřejné zeleně.**

**Domovní správa Prostějov, s.r.o., nemá námitek** k navrhované směně za předpokladu, že nebude nutné pro stávající nájemníky zajistit bydlení.

**Rada města Prostějova** dne 05.12.2017 usnesením č. 71308:

1. neschválila

záměr směny pozemku p.č. 4215 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 496 m2 v k.ú. Prostějov, jehož součástí je stavba bytového domu č.p. 2332 (Rozhonova 12 v Prostějově), ve vlastnictví Statutárního města Prostějova za pozemky p.č. 6231/4 – ostatní plocha o výměře 773 m2 a p.č. 6231/67 – ostatní plocha o výměře 1.035 m2, oba v k.ú. Prostějov, ve vlastnictví žadatele,

1. doporučila

Zastupitelstvu města Prostějova nevyhovět žádosti, o směnu pozemku p.č. 4215 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 496 m2 v k.ú. Prostějov, jehož součástí je stavba bytového domu č.p. 2332 (Rozhonova 12 v Prostějově), ve vlastnictví Statutárního města Prostějova za pozemky p.č. 6231/4 – ostatní plocha o výměře 773 m2 a p.č. 6231/67 – ostatní plocha o výměře 1.035 m2, oba v k.ú. Prostějov, ve vlastnictvížadatele.

Souhlas ke zpracování osobních údajů dle zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, byl žadatelkou udělen a je založen ve spise.

**Odbor SÚMM doporučuje** **nevyhovět** žádosti o směnu pozemku p.č. 4215 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 496 m2 v k.ú. Prostějov, jehož součástí je stavba bytového domu č.p. 2332 (Rozhonova 12 v Prostějově), ve vlastnictví Statutárního města Prostějova za pozemky p.č. 6231/4 – ostatní plocha o výměře 773 m2 a p.č. 6231/67 – ostatní plocha o výměře 1.035 m2, oba v k.ú. Prostějov, ve vlastnictví žadatele, tj. postupovat dle návrhu usnesení. Odbor SÚMM doporučuje s žadatelkou projednat možnost výkupu pozemků p.č. 6231/4 a p.č. 6231/67, oba v k.ú. Prostějov, do vlastnictví Statutárního města Prostějova.

Odbor SÚMM upozorňuje na skutečnost, že pozemek p.č. 6231/67 v k.ú. Prostějov je zatížen věcnými břemeny umístění kabelového vedení NN a veřejné kanalizace, a dále na skutečnost, že na pozemcích p.č. 6231/4 a p.č. 6231/67, oba v k.ú. Prostějov, se nachází vedení veřejné kanalizace, vodovodních přípojek, kabelová vedení NN, kabelová vedení VN a kabelové vedení VO, včetně jejich ochranným pásem.

Žadatelka není dlužníkem 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 č. 1

Situační mapa č. 2 – odstraněna z důvodu ochrany osobních údajů

foto bytového domu na ul. Rozhonova 12 v Prostějově

Prostějov: 06.02.2018

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

vedoucí Odboru SÚMM

Zpracoval: Bc. Vladimír Hofman, v. r.

odborný referent oddělení nakládání s majetkem města Odboru SÚMM

