Předkládá: Mgr. Jiří Pospíšil,

1. náměstek primátora

Zpracoval(i): Mgr. Alexandra Klímková,

vedoucí Odboru správy a údržby majetku města

Bc. Vladimír Hofman,

vedoucí oddělení nakládání

s majetkem města Odboru SÚMM

Zasedání Zastupitelstva města Prostějova

konané dne 07. 12. 2021

**Schválení bezúplatného nabytí částí pozemků v k.ú. Čechovice u Prostějova, k.ú. Krasice a k.ú. Prostějov**

Návrh usnesení:

**Zastupitelstvo města Prostějova**

**s c h v a l u j e**

bezúplatné nabytí částí pozemků p.č. 318/15 – orná půda o výměře cca 3.220 m2, p.č. 319/1 – orná půda o výměře cca 631 m2, p.č. 320/1 – orná půda o výměře cca 1.038 m2, p.č. 321/1 – orná půda o výměře cca 159 m2, p.č. 321/2 – orná půda o výměře cca 195 m2, p.č. 321/3 – orná půda o výměře cca 239 m2, p.č. 321/4 – orná půda o výměře cca 930 m2, p.č. 321/5 – orná půda o výměře cca 358 m2 a p.č. 321/6 – orná půda o výměře cca 373 m2, vše v k.ú. Čechovice u Prostějova, části pozemku p.č. 105/1 – ostatní plocha v k.ú. Krasice o výměře cca 409 m2 a části pozemku parc. č. 6033/2 – orná půda v k.ú. Prostějov o výměře cca 446 m2 (přesné výměry částí pozemků budou známy po zpracování geometrických plánů) od vlastníka těchto pozemků do vlastnictví Statutárního města Prostějova, včetně uzavření smlouvy o budoucí smlouvě o bezúplatném převodu, za následujících podmínek:

1. smlouva o bezúplatném převodu bude uzavřena po nabytí účinnosti změny Územního plánu Prostějov, na základě které budou části pozemků p.č. 319/1, p.č. 320/1, p.č. 321/1, p.č. 321/2, p.č. 321/3, p.č. 321/4, p.č. 321/5 a p.č. 321/6, vše v k.ú. Čechovice u Prostějova, a části pozemků p.č. 5982, p.č. 6033/1 a p.č. 6033/2, vše v k.ú. Prostějov, ve vlastnictví převodce součástí plochy obytné nebo smíšené obytné, a po zpracování geometrických plánů na oddělení převáděných částí pozemků; do té doby budou vzájemné vztahy mezi Statutárním městem Prostějovem a vlastníkem převáděných pozemků ošetřeny smlouvou o budoucí smlouvě o bezúplatném převodu,
2. Statutární město Prostějov se zaváže řešit v rámci projektové dokumentace zpracovávané pro budoucí komunikační řešení na převáděných pozemcích umístění 4 míst napojení na inženýrské sítě k pozemkům ve vlastnictví převodce,
3. náklady na zpracování geometrických plánů a správní poplatek spojený s podáním návrhu na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradí Statutární město Prostějov.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| P o d p i s y | | | |
| Předkladatel | *Mgr. Jiří Pospíšil, 1. náměstek primátora* | *15.11.2021* | *Mgr. Pospíšil, v.r.* |
| Za správnost | *Mgr. Alexandra Klímková, vedoucí Odboru správy a údržby majetku města* | *15.11.2021* | *Mgr. Klímková, v.r.* |
| Zpracovatel | *Bc. Vladimír Hofman, vedoucí oddělení nakládání s majetkem města Odboru SÚMM* | *15.11.2021* | *v z. Bc. Hofman, v.r.* |

**Důvodová zpráva:**

Realmaxus družstvo, se sídlem Brno, Žabrovřesky, Králova 308/29, PSČ: 616 00, IČ: 269 78 300, je vlastníkem pozemků v k.ú. Čechovice u Prostějova, k.ú. Krasice a k.ú. Prostějov v lokalitě za Novou nemocnicí v Prostějově. Uvedené družstvo je ochotné Statutárnímu městu Prostějov bezúplatně převést části pozemků v této lokalitě o celkové výměře cca 7.998 m2 pro budoucí komunikační řešení v této lokalitě v případě, že nabude účinnosti změna Územního plánu Prostějov, na základě které budou části pozemků p.č. 319/1, p.č. 320/1, p.č. 321/1, p.č. 321/2, p.č. 321/3, p.č. 321/4, p.č. 321/5 a p.č. 321/6, vše v k.ú. Čechovice u Prostějova, a části pozemků p.č. 5982, p.č. 6033/1 a p.č. 6033/2, vše v k.ú. Prostějov, ve vlastnictví uvedeného družstva součástí zastavitelné plochy, a to plochy obytné nebo smíšené obytné, tj. plocha zastavitelné rodinnými a bytovými domy. Uvedené družstvo požaduje, aby smlouva o bezúplatném převodu obsahovala závazek Statutárního města Prostějova, že v rámci projektové dokumentace pro budoucí komunikační řešení na převáděných pozemcích bude rovněž řešeno i umístění 4 míst pro napojení na inženýrské sítě k pozemkům v této lokalitě ve vlastnictví uvedeného družstva. Další podmínkou je, že náklady spojené s bezúplatným převodem převáděných pozemků (náklady na zpracování geometrických plánů a správní poplatek spojený s podáním návrhu na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí) uhradí Statutární město Prostějov. Pro potvrzení navrženého postupu je uvedené družstvo připraveno uzavřít smlouvu o budoucí smlouvě o bezúplatném převodu s uvedenými podmínkami. Uvedené družstvo zdůrazňuje, že je připraveno vzdát se ve prospěch spolupráce s městem a jeho občanů majetku v řádu několika desítek milionů korun na rozvoj nové dopravní infrastruktury, což by mělo být přínosem pro obě strany. Záležitost je řešena pod Sp.Zn.: OSUMM 337/2021.

**Stanoviska odborů MMPv (subjektů):**

**1. Odbor územního plánování a památkové péče** sděluje, že předmětné části pozemků navržené k bezúplatnému nabytí do vlastnictví Statutárního města Prostějova jsou dle Územního plánu Prostějov součástí rozvojové plochy Z59 č. plochy 0424 - dopravní infrastruktura (DX). Dle bodu 14.1.2. územního plánu je stavební využití rozvojové plochy Z5 („Plumlovská sever – Pololání“) možné až po vybudování komunikace propojující ulice Plumlovskou a Za Stadionem umístěné mimo jiné právě na ploše č. 0424.

**2. Odbor rozvoje a investic** sděluje, že výše uvedené části pozemků jsou nezbytné pro realizaci komunikačního propojení ulic J. Lady a Plumlovská, které by v budoucnu mělo odvést dopravu z přetížení okružní křižovatky Plumlovská x J. Lady x Anglická a ulevit tak exhalacemi zatížené přilehlé bytové zástavbě. Výstavba dopravního propojení je také nezbytná pro rozvoj ploch pro bydlení v této části města, jedná se o podmínku etapizace v územním plánu, v důsledku očekáváme zvýšení nabídky pozemků pro bytovou výstavbu a jejich lepší dostupnost. Odbor rozvoj a investic také připravuje zadání studie technického řešení propojení, na základě které dojde k jednání o výkupu dalších potřebných pozemků.

**3. Odbor dopravy** jako příslušný silniční správní úřad pro místní komunikace, veřejně přístupné účelové komunikace a silnice II. a III. tříd dle § 40 odst. 4 a 5 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, sděluje, že **nemá námitek** ke schválení navrženého usnesení.

**Rada města Prostějova** dne 17.08.2021 usnesením č. 1721 **doporučila** Zastupitelstvu města Prostějova schválit bezúplatné nabytí částí pozemků p.č. 318/15 – orná půda o výměře cca 3.220 m2, p.č. 319/1 – orná půda o výměře cca 631 m2, p.č. 320/1 – orná půda o výměře cca 1.038 m2, p.č. 321/1 – orná půda o výměře cca 159 m2, p.č. 321/2 – orná půda o výměře cca 195 m2, p.č. 321/3 – orná půda o výměře cca 239 m2, p.č. 321/4 – orná půda o výměře cca 930 m2, p.č. 321/5 – orná půda o výměře cca 358 m2 a p.č. 321/6 – orná půda o výměře cca 373 m2, vše v k.ú. Čechovice u Prostějova, části pozemku p.č. 105/1 – ostatní plocha v k.ú. Krasice o výměře cca 409 m2 a části pozemku parc. č. 6033/2 – orná půda v k.ú. Prostějov o výměře cca 446 m2 (přesné výměry částí pozemků budou známy po zpracování geometrických plánů) od vlastníka těchto pozemků do vlastnictví Statutárního města Prostějova, včetně uzavření smlouvy o budoucí smlouvě o bezúplatném převodu, za následujících podmínek:

1. smlouva o bezúplatném převodu bude uzavřena po nabytí účinnosti změny Územního plánu Prostějov, na základě které budou části pozemků p.č. 319/1, p.č. 320/1, p.č. 321/1, p.č. 321/2, p.č. 321/3, p.č. 321/4, p.č. 321/5 a p.č. 321/6, vše v k.ú. Čechovice u Prostějova, a části pozemků p.č. 5982, p.č. 6033/1 a p.č. 6033/2, vše v k.ú. Prostějov, ve vlastnictví převodce součástí plochy obytné nebo smíšené obytné, a po zpracování geometrických plánů na oddělení převáděných částí pozemků; do té doby budou vzájemné vztahy mezi Statutárním městem Prostějovem a vlastníkem převáděných pozemků ošetřeny smlouvou o budoucí smlouvě o bezúplatném převodu,
2. Statutární město Prostějov se zaváže řešit v rámci projektové dokumentace zpracovávané pro budoucí komunikační řešení na převáděných pozemcích umístění 4 míst napojení na inženýrské sítě k pozemkům ve vlastnictví převodce,
3. náklady na zpracování geometrických plánů a správní poplatek spojený s podáním návrhu na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradí Statutární město Prostějov.

**4. Stanovisko předkladatele:**

Pro potřeby budoucí realizace komunikačního propojení v lokalitě za Novou nemocnicí v Prostějově **Odbor správy a údržby majetku města** **nemá námitek** ke schválení bezúplatného nabytí částí pozemků p.č. 318/15 – orná půda o výměře cca 3.220 m2, p.č. 319/1 – orná půda o výměře cca 631 m2, p.č. 320/1 – orná půda o výměře cca 1.038 m2, p.č. 321/1 – orná půda o výměře cca 159 m2, p.č. 321/2 – orná půda o výměře cca 195 m2, p.č. 321/3 – orná půda o výměře cca 239 m2, p.č. 321/4 – orná půda o výměře cca 930 m2, p.č. 321/5 – orná půda o výměře cca 358 m2 a p.č. 321/6 – orná půda o výměře cca 373 m2, vše v k.ú. Čechovice u Prostějova, části pozemku p.č. 105/1 – ostatní plocha v k.ú. Krasice o výměře cca 409 m2 a části pozemku parc. č. 6033/2 – orná půda v k.ú. Prostějov o výměře cca 446 m2 (přesné výměry částí pozemků budou známy po zpracování geometrických plánů) od vlastníka těchto pozemků do vlastnictví Statutárního města Prostějova, včetně uzavření smlouvy o budoucí smlouvě o bezúplatném převodu, za požadovaných podmínek uvedených v návrhu usnesení.

Je třeba zdůraznit, že se v rámci navrženého bezúplatného nabytí částí předmětných pozemků jedná o části pozemků, které jsou v souladu s platným Územním plánem Prostějov součástí rozvojové plochy pro vybudování dopravní infrastruktury, a proto jsou části předmětných pozemků navrženy k bezúplatnému nabytí pro účely budoucího komunikačního řešení. Statutární město Prostějov se však žádným způsobem nezavazuje přímo k realizaci komunikačního propojení, které je na předmětných částech pozemků naplánováno. Získáním vlastnického práva k těmto pozemků Statutární město Prostějov získává jednak majetek nemalé hodnoty, ale především může významně ovlivnit a nastavit pravidla pro realizaci tohoto, z hlediska rozvoje města, důležitého komunikačního propojení.

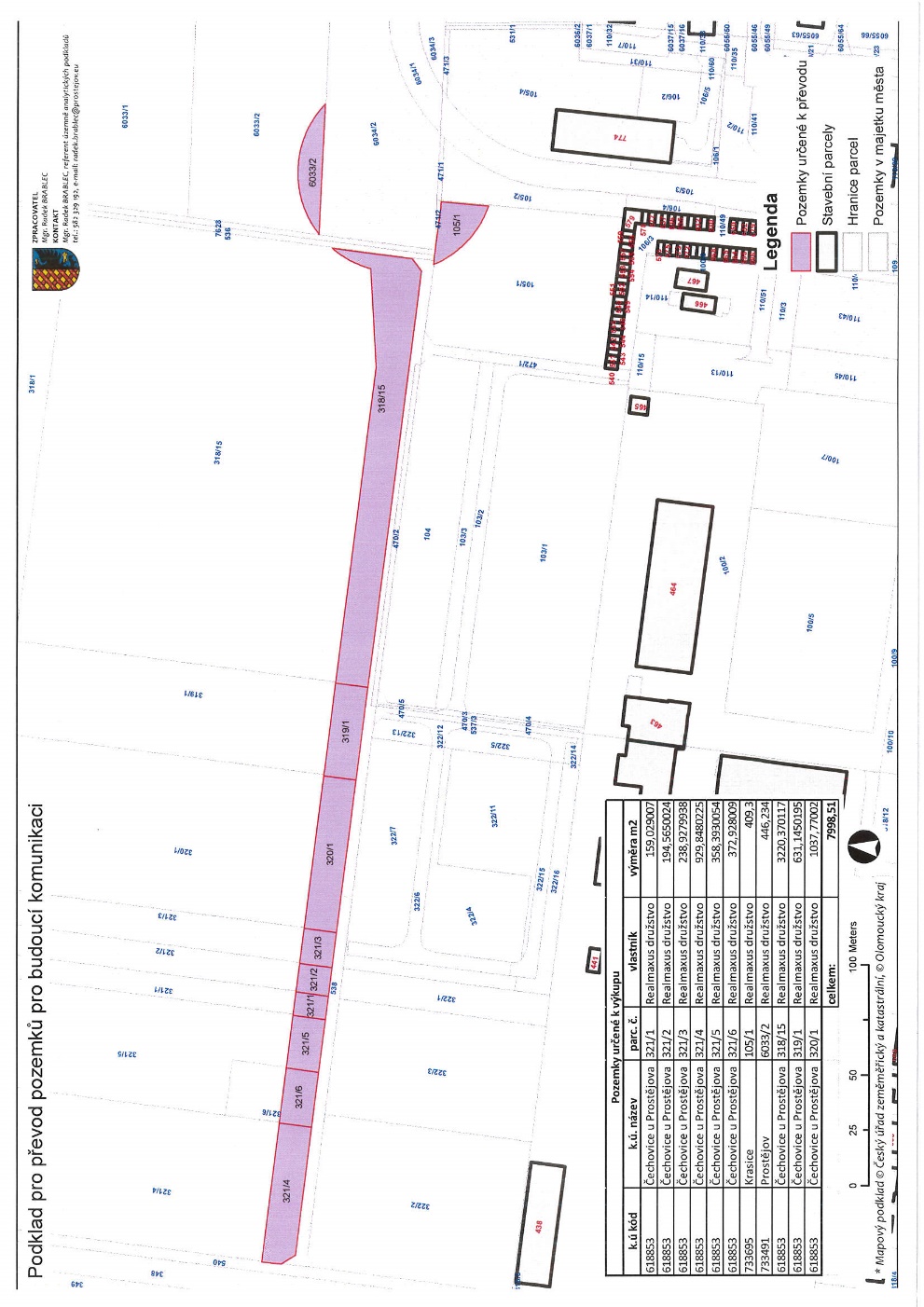
|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Důvodová zpráva obsahuje stanoviska dotčených odborů MMPv (subjektů) | | | |
| Odbor MMPv (subjekt) | | Stanovisko ze dne | Resumé |
| 1. | OÚPPP | 22.09.2021 | předmětné části pozemků jsou dle Územního plánu Prostějov součástí rozvojové plochy Z59 č. plochy 0424 - dopravní infrastruktura (DX); dle bodu 14.1.2. územního plánu je stavební využití rozvojové plochy Z5 („Plumlovská sever – Pololání“) možné až po vybudování komunikace propojující ulice Plumlovskou a Za Stadionem umístěné mimo jiné právě na ploše č. 0424 |
| 2. | ORI | 12.10.2021 | uvedené části pozemků jsou nezbytné pro realizaci komunikačního propojení ulic J. Lady a Plumlovská, které by v budoucnu mělo odvést dopravu z přetížení okružní křižovatky Plumlovská x J. Lady x Anglická a ulevit tak exhalacemi zatížené přilehlé bytové zástavbě; výstavba dopravního propojení je také nezbytná pro rozvoj ploch pro bydlení v této části města, jedná se o podmínku etapizace v územním plánu, v důsledku očekáváme zvýšení nabídky pozemků pro bytovou výstavbu a jejich lepší dostupnost; ORI také připravuje zadání studie technického řešení propojení, na základě které dojde k jednání o výkupu dalších potřebných pozemků |
| 3. | OD | 02.11.2021 | nemá námitek |
| 4. | OSÚMM | 15.11.2021 | nemá námitek |

Přílohy:

grafický podklad pro převod pozemků pro budoucí komunikaci – příloha č. 1

přehledová fotomapa – příloha č. 2

Příloha č. 1



Příloha č. 2

