



MATERIÁL

pro zasedání Zastupitelstva města Hranic, dne 28. 4. 2022

Bod programu: 16

Předkládá: Rada města

Okruh zpracovatelů: Odbor správy majetku

Zpracoval: Mgr. Dagmar Chmelařová
Bc. Ludmila Bortlová

Název bodu: **Záměr prodat pozemek parc. č. 1854/2 v k. ú. Drahotuše**

Návrh na usnesení:

Zastupitelstvo města Hranic po projednání:

1. neschvaluje/schvaluje

záměr prodat pozemek parc. č. 1854/2 zahrada o výměře 1.310 m² v k. ú. Drahotuše

výchozí cena prodeje: v místě a čase obvyklá ke dni schválení prodeje

za podmínek:

- zájemce je povinen nejpozději 10 dnů před projednáním prodeje v zastupitelstvu města sepsat protokol o projednání a složit na účet města Hranic jistotu ve výši 10 % z výchozí ceny stanovené usnesením rady města;
- v případě, že zájemci usnesením zastupitelstva města nebude předmětná nemovitost prodána, složená jistota bude vrácena a to do 14 dnů ode dne přijetí usnesení o prodeji předmětné nemovitosti;
- pokud zájemce od žádosti odstoupí před popř. po rozhodnutí zastupitelstva města o prodeji předmětné nemovitosti z vlastní vůle, aniž se změnily podmínky prodeje, zájemce uhradí prodávajícímu smluvní pokutu ve výši složené jistoty;
- v případě, že zájemci bude na základě usnesení zastupitelstva města bude předmětná nemovitost prodána, složená jistota bude považována za zálohu kupní ceny;
- nabyvatel podepíše kupní smlouvu nejpozději do 14 dnů ode dne doručení písemné výzvy a uhradí celou kupní cenu a náklady na ocenění pozemku nejpozději do 60 dnů ode dne podpisu kupní smlouvy posledním účastníkem. V případě, že nedojde ke splnění těchto podmínek zaviněním nabyvatele, pozbude usnesení zastupitelstva města o prodeji předmětné nemovitosti platnosti a v případě, že již byla uzavřena kupní smlouva, tato kupní smlouva zaniká. Zájemce/nabyvatel je současně povinen uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši složené jistoty.
- nabyvatel uhradí náklady spojené se sepisem kupní smlouvy a jejím vkladem do katastru nemovitostí před podpisem kupní smlouvy, nejpozději však při podpisu kupní smlouvy;

- smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad kupní smlouvy do katastru nemovitostí bude podán po úhradě celé kupní ceny a nákladů spojených s prodejem a sepisem kupní smlouvy;

T: 30. 06. 2022

O: Mgr. Dagmar Chmelařová

Předcházející usnesení ve věci:

2308/2022 - RM 87 ze dne 12.4.2022

Důvodová zpráva:

Město Hranice je vlastníkem pozemku parc. č. 1854/2 zahrada o výměře 1.310 m² v k. ú. Drahotuše. Pozemek se nachází v ulici Sokolská - vedle hřiště TJ Sokol Drahotuše viz příloha snímek mapy.

Dne 8.3.2022 požádal pan o koupi pozemku parc. č. 1854/2 v k. ú. Drahotuše za účelem výstavby rodinného domu.

Osadní výbor Drahotuše

Osadní výbor Drahotuše **prodej pozemku nedoporučuje a žádá o změnu v územního plánu jako rezervu OV - občanské vybavenosti**. Jedná se o jedinou parcelu, kde by se v budoucnu mohlo sportovní zázemí obce rozšířit.

Architekt města

Městský architekt prodej prozatím nedoporučuje.

Pozemek je dle územního plánu součástí plochy P21 určené pro pozemky rodinných domů. Nicméně v současnosti není pozemek napojen na dostatečnou dopravní a technickou infrastrukturu. Její vybudování není v principu nezbytnou podmínkou pro povolení výstavby rodinných domů. Nicméně měli by být alespoň zajištěny podmínky pro její vznik – vymezení veřejného prostranství, do nějž bude infastruktura umístěna. Nejprve by tedy bylo vhodné pořídit jednoduchou územní studii, která by stanovila, jakou část stávajících pozemků by bylo vhodné pro veřejné prostranství rezervovat. (Tak, aby byla infastruktura umístitelná a tak, aby náklady na vymezení veřejného prostranství byly pokud možno rovnoměrně rozděleny mezi jednotlivé vlastníky pozemků. Rovněž by bylo vhodné touto studií nastavit jednoduchá pravidla prostorové regulace (např. stavební čáru), opět tak, aby byly pozemky v lokalitě zhodnoceny obdobným způsobem.

V této souvislosti upozorňuji, že šířka pozemku parc. č. 1854/2 je pro samostatně stojící rodinný dům značně limitující (13 metrů) a obdobně úzkých pozemků je zde vícero. Pokud tedy má být lokalita smysluplně zastavěna, vyžádá si to přeparcelaci pozemků, nebo stanovení specifických regulačních podmínek (část nemovitostí jako dvojdomky či řadové domky.) Přičemž má-li být zachován rovný a nediskriminační přístup, je nezbytné o této záležitosti rozhodnout před povolením prvního z budoucích domů.

Doporučuji zvážit, zda by se pozemek následně neměl nabídnout zájemcům o výstavbu formou aukce.

Doporučuji zajistit stanovisko osadního výboru, zda pozemek parc. č. 1854/2 není vhodnější rezervovat pro veřejnou funkci. (Např. jako rezervu pro sousední sportoviště.)

Odbor rozvoje a investic

Odbor investic na pozemku parc. č. 1854/2 v k. ú. Drahotuše nerealizuje dle schváleného rozpočtu na rok 2022 žádnou investiční akci.

Pozemek parc. č. 1854/2 v k. ú. Drahotuše se dle Územního plánu nachází v zastavěném území částečně v ploše přestavby P21 - plocha bydlení BI a částečně v ploše bydlení BI.

BI - BYDLENÍ – V RODINNÝCH DOMECH –MĚSTSKÉ A PŘÍMĚSTSKÉ.

Hlavní využití

- bydlení individuální v rodinných domech.

Přípustné využití

- pozemky rodinných domů,

- pozemky veřejných prostranství,

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury,

- pozemky souvisejícího občanského vybavení sloužící především obyvatelům v ploše bydlení.

Podmíněně přípustné využití

- pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené

ploše a lze jejich realizaci s ohledem na architekturu a organizaci zástavby lokality připustit,
- **pozemky nových staveb pro bydlení a další staveb citlivých na hluk v plochách přestavby (P) a zastavitelných plochách (Z) v lokalitě ul. Skalní (P 78, P 79, Z 3, Z 21, Z 87), ul. Jungmannova (P 121, P 81, Z 4), Pod Hůrkou (P 92, P 93, P 94, P 95, Z 7, Z 8), v Drahotuších (P 19, P 20, **P 21**, P 22, P 24, Z 17), jsou přípustné za splnění hygienických limitů hluku (z dopravy a stacionárních zdrojů) v chráněném venkovním prostoru.**

Nepřípustné využití

- pozemky pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1 000 m²,
- pozemky pro veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání

- maximální výška zástavby odpovídající výšce 2 NP stavby pro bydlení s možností využití podkroví.

Odbor správy majetku

Pozemek parc.č. 1854/2 zahrada o výměře 1.310 m² v k. ú. Drahotuše má v nájmu pan od roku 2005. Nájemné je řádně hrazeno a pro rok 2022 je ve výši 1.753 Kč (tj. 1,33 Kč/m²/rok).

Rada města Hranic dne 12.4.2022 projednala žádost pana a usnesením č. 2308/2022 - RM 87 **nedoporučuje zastupitelstvu města schválit záměr prodat pozemek** parc.č. 1854/2 zahrada o výměře 1.310 m² v k. ú. Drahotuše.

Připomínkové řízení		
Materiál byl projednán (kým)	Dne	Výsledek
architekt města	31. 3. 2022	stanovisko uvedeno v důvodové zprávě
Osadní výbor Drahotuše	31. 3. 2022	stanovisko uvedeno v důvodové zprávě
odbor rozvoje a investic	7. 4. 2022	stanovisko uvedeno v důvodové zprávě
OSUŽPD - oddělení životního prostředí	5. 4. 2022	bez připomínek

Přílohy:

Drahotuše - Sokolská ulice.pdf

L. F. DRÁHOVŠE

