



pro schůzi Zastupitelstva města Hranice dne 27. 4. 2023

 $\frac{1}{4}$

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;

a pověřuje starostu města k podpisu kupní smlouvy

Důvodová zpráva:

Město Hranice je vlastníkem pozemku parc. č. 280/77 ostatní plocha, ostatní komunikace o celkové výměře 124 m² v k. ú. Hranice. Pozemek se nachází na Skleném kopci viz příloha č.1 důvodové zprávy.

V rámci revize užívacích vztahů bylo zjištěno, že vlastníci některých nemovitostí v lokalitě Sklený kopec mají připloceny části pozemků města Hranic a proto byli uživatelé v loňském roce vyzváni k předložení dokladů opravňujících je k užívání těchto pozemků.

Část pozemku parc. č. 280/77 díl "E" o výměře cca 20 m² v k. ú. Hranice viz příloha č.2 důvodové zprávy je užívána s pozemky parc. č. 280/67 a parc. č. st. 3033 (jehož nedílnou součástí je dům č.p. 1748) vše v k. ú. Hranice. Vlastníky nemovitostí jsou manželé [REDAKCE]. Paní [REDAKCE] dne 7.12.2022 požádala o koupi části parc. č. 280/77 v k. ú. Hranice.

Z hlediska územního plánu Hranic jsou pozemky v ploše BYDLENÍ – V RODINNÝCH DOMECH – MĚSTSKÉ A PŘÍMĚSTSKÉ -BI

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, P79, 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 podkrovní.

Architekt města:

Z pohledu rozvoje města považuje městský architekt navrhovanou majetkoprávní úpravu za

přípustnou.

Jde o uvedení formálního stavu do souladu se stavem fyzickým. Nové hranice jsou v místě dlouhodobě vymezené oplocením, resp. živými ploty a dlouhodobě je užívají a udržují majitelé přilehlých nemovitostí. Nejsou zde umístěné řady inženýrských sítí. (IS jsou umístěny v obou případech pod komunikací, nebo na protější straně ulice.) Nově navržené hranice jsou v katastru nemovitostí již zaznamenány, jako tzv. vnitřní kresba. Nicméně doporučuji, aby byla stanovena jednotná pravidla pro celou lokalitu Sklený kopec, neboť žádosti o majetkoprávní změnu se zde objevují pravidelně a bylo by vhodné zajistit jednotný přístup k obdobným případům. Optimálním řešením by bylo zajištění projektu revitalizace veřejného prostranství Skleného kopce, který by určil hierarchii veřejných prostranství (dle důležitosti a provozní zátěže), upravil dopravu a parkování (omezení rychlosti, obytné zóny), nebo určil kde jsou vhodné chodníky a kde je možné je zrušit. Revitalizace by mohla přispět k redukci nákladů na pravidelnou údržbu lokality.

Odbor rozvoje a investic:

Souhlasíme s vyjádřením městského architekta. S ohledem na skutečnost, že části pozemků jsou oploceny a dlouhodobě žadateli udržovány a využívány nemáme k prodeji části pozemků námitek.

Odbor majetkový a právní:

Obdobným způsobem již byly v minulosti dořešeny užívací vztahy v této lokalitě např. u pozemků parc. č. 280/88, parc. č. 280/87, parc. č. 2396/6 a zbylé části 280/77 vše k. ú. Hranice. Zastupitelstvo města Hranic v loňském roce dořešilo 5 takto užívaných pozemků, a to formou prodeje.

Rada města Hranic dne 20.9.2022 usnesením č. 2597/2022 - RM 98 **schválila záměr prodat** část pozemku parc. č. 280/77 díl "E" o výměře cca 20 m² v k. ú. Hranice s výchozí cenou prodeje 1.200 Kč/m² a podmínek viz návrh na usnesení.

Záměr prodat pozemek byl zveřejněn na úřední desce MěÚ Hranice v souladu se zákonem č.128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) v platném znění. Současně byl uveřejněn i způsobem umožňujícím dálkový přístup.

Na záměr se přihlásili manželé [REDAKCE] S žadateli byl sepsán protokol o projednání. Žadatelé s podmínkami prodeje souhlasí a složili jistotu v předepsané výši.

Cena v místě a čase obvyklá pro rok 2023 dle znalce činí 1.200 Kč/m².

Zápisem geometrického plánu byl díl "E" z pozemku parc. č. 280/77 v k. ú. Hranice nově označen jako pozemek parc. č. **280/90 s výměrou 20 m².**

Připomínkové řízení

Materiál byl projednán (kým)

odbor rozvoje a investic
architekt města

Dne

8. 11. 2022
8. 11. 2022

Výsledek

stanovisko uvedeno v důvodové zprávě
stanovisko uvedeno v důvodové zprávě

Příloha č. 1: [Priloha_c.1_Skleny_kopec.pdf](#)

Příloha č. 2: [Priloha_c.2_Skleny_kopec.pdf](#)

Příloha č. 3: [priloha_c.3_stav_KN_k_19.4.2023.pdf](#)

