



## MATERIÁL

### pro schůzi Zastupitelstva města Hranice dne 22. 2. 2024

**Číslo bodu:** 12  
**Název bodu:** **Výkup částí pozemků parc. č. 230/1, parc. č. st. 152 v k.ú. Hranice (Hradební okruh)**  
**Předkládá:** Ing. Daniel Vitonský, starosta  
**Zodpovídá:** Mgr. Dagmar Chmelařová, vedoucí odboru  
**Zpracoval/a/i:** Mgr. Dagmar Chmelařová, vedoucí odboru  
Martina Křižanová, referent  
Ing. Petr Skácel, vedoucí odboru  
Ing. Petra Birnbaumová, referent  
Bc. Vlasta Zapatová, vedoucí odboru  
**Právník:** Mgr. Adriana Machová, referent

**usnesení č. ../2024 - ZM 12 ze dne 22. 2. 2024**

#### Zastupitelstvo města Hranice

#### schvaluje

**1) výkup** části pozemku parc.č.st. 152, díl "A" o výměře cca 67 m<sup>2</sup> dle přílohy č. 4 důvodové zprávy, a části pozemku parc.č. 230/1, díl "B" o výměře cca 103 m<sup>2</sup> dle přílohy č. 4 důvodové zprávy, v k.ú. Hranice z vlastnictví paní [redacted] [a] Lipník nad Bečvou, do vlastnictví města Hranic, IČO 00301311, se sídlem Pernštejnské náměstí 1, Hranice, Hranice I-Město,

za cenu: 1 Kč/m<sup>2</sup>

za podmínek:

- město Hranice na části pozemku parc.č.st. 152, díl "A" o výměře cca 67 m<sup>2</sup> dle přílohy č. 4 důvodové zprávy, a části pozemku parc.č. 230/1, díl "B" o výměře cca 103 m<sup>2</sup> dle přílohy č. 4 důvodové zprávy, v k.ú. Hranice vybuduje bezbariérovou stavbu "Hradební okruh, pěší stezka Pivovarské schody - Komenského", která spočívá ve vybudování zpevněných ploch, umožňujících propojení Pivovarských schodů s nábřežím Ludiny v Komenského ulici v místě ústí Skalní ulice. Součástí stavby budou další doprovodné stavby (opěrné zídky, obrubníky, svahování) schodiště, rampy (včetně kotvení do terénu a stávajících konstrukcí), zábradlí, zabudovaný městský mobiliář (lavičky, odpadkové koše, informační tabule, apod.), zařízení na likvidaci dešťových vod (např. vpustě kanalizačního potrubí, vsakovací koše), uzavíratelné zábrany (branky), osazení vzrostlé zeleně (dřevin),
- město Hranice se zavazuje vybudovat v rámci stavby "Hradební okruh, pěší stezka Pivovarské schody - Komenského" na hranici pozemků parc.č.st. 152 a parc.č. 230/1 v k.ú. Hranice a prodávané části pozemku parc.č.st. 152, díl "A" o výměře cca 67 m<sup>2</sup> dle přílohy č. 4 důvodové zprávy, a části

pozemku parc.č. 230/1, díl "B" o výměře cca 103 m<sup>2</sup> dle přílohy č. 4 důvodové zprávy, v k.ú. Hranice oplocení a uzamykatelnou branku;

- město Hranice vstoupí do práv a povinností vyplývajících z rozhodnutí o nařízení nutných zabezpečovacích prací vydaného oddělením stavební úřad odbor stavební úřad, životního prostředí a dopravy Městského úřadu Hranice, č.j. OSUZPD/105572/23-5 dne 11.12.2023, a zabezpečovací práce dle dokumentace pro provedení havarijního zajištění sesuvu hradeb vypracované společností PROFIX, s.r.o., IČO 46974105, se sídlem Čs. brigády 319, 768 61 Bystřice pod Hostýnem, hlavní projektant Ing. arch. Vít Bělík, provede na vlastní náklady,

- současně s kupní smlouvou bude zřízeno v katastru nemovitostí předkupní právo věcné rozšířené i na jiné zcizení např. darování nebo směnu. V případě, že bude předkupní právo uplatněno, zavazuje se nabyvatel (paní [REDAKCE]) části pozemku parc.č.st. 152, díl "A" o výměře cca 67 m<sup>2</sup> dle přílohy č. 4 důvodové zprávy, a části pozemku parc.č. 230/1, díl "B" o výměře cca 103 m<sup>2</sup> dle přílohy č. 4 důvodové zprávy, v k.ú. Hranice uhradit městu Hranice náklady vynaložené městem Hranice na provedení nutných zabezpečovacích prací dle dokumentace pro provedení havarijního zajištění sesuvu hradeb vypracované společností PROFIX, s.r.o., IČO 46974105, se sídlem Čs. brigády 319, 768 61 Bystřice pod Hostýnem, hlavní projektant Ing. arch. Vít Bělík, náklady na geodetické zaměření sesuvu hradební zdi a dále náklady na stabilizaci sesuté zeminy do teras. Smluvní strany se dohodly, že předkupní právo bude zřízeno bezúplatně a na dobu do nabytí právní moci dokladu opravňujícího kupujícího (město Hranice) k užívání stavby "Hradební okruh, pěší stezka Pivovarské schody - Komenského",

a pověřuje starostu k podpisu kupní smlouvy.

**2) schvaluje bezúplatný převod všech práv a povinností** vyplývajících z rozhodnutí o nařízení nutných zabezpečovacích prací vydaného oddělením stavební úřad odbor stavební úřad, životního prostředí a dopravy Městského úřadu Hranice, č.j. OSUZPD/105572/23-5 dne 11.12.2023, právní moc 12.1.2024, z povinné osoby pro provedení zabezpečovacích prací, a to paní [REDAKCE], Lipník nad Bečvou, na město Hranice, IČO 00301311, se sídlem Pernštejnské náměstí 1, Hranice I-Město, 753 01 Hranice, ke dni podpisu smlouvy o převodu práv a povinností, za podmínky:

- v případě, že nedojde k převodu vlastnického práva k části pozemku parc.č.st. 152, díl "A" o výměře cca 67 m<sup>2</sup> dle přílohy č. 4 důvodové zprávy, a části pozemku parc.č. 230/1, díl "B" o výměře cca 103 m<sup>2</sup> dle přílohy č. 4 důvodové zprávy, v k.ú. Hranice z vlastnictví paní [REDAKCE] [/a] Lipník nad Bečvou, do vlastnictví města Hranic, IČO 00301311, se sídlem Pernštejnské náměstí 1, Hranice, Hranice I-Město, náklady na provedení zabezpečovacích prací uhradí vlastník nemovitostí, paní [REDAKCE] Lipník nad Bečvou,

a pověřuje starostu k podpisu smlouvy o převodu práv a povinností.

### 3) rozpočtové opatření:

a) odd.š 3322	pol. 5171	orj 3	org 10 00000 000000	+ 600.000 Kč
b) odd.š 6399	pol. 5901	orj 16	org 70 00000 000000	- 600.000 Kč

ad a) výdaje na opravu hradební zdi

ad b) snížení rezervy.

**usnesení č. ../2024 - ZM 12 ze dne 22. 2. 2024 (varianta)**

**neschvaluje**

**[REDAKCE]** Lipník nad Bečvou, do vlastnictví města Hranic, IČO 00301311, se sídlem Pernštejské náměstí 1, Hranice, Hranice I-Město.

**Paní [REDACTED] Lipník nad Bečvou je**  
**vlastníkem pozemků:**

- **parc.č.st. 152** zastavěná plocha a nádvoří o výměře 698 m<sup>2</sup> (součástí pozemku je stavba č.p. 97 rodinný dům),  
- **parc.č. 230/1** zahrada o výměře 136 m<sup>2</sup>,  
zapsaných na listu vlastnictví č. 6120 pro k.ú. Hranice. **Části pozemků budou dotčeny** plánovanou stavbou města Hranic "**Hradební okruh, pěší stezka Pivovarské schody - Komenského**" (viz příloha č. 1, č. 2).

Výše uvedené **pozemky jsou zatíženy zástavním právem** ve prospěch České spořitelny, a.s., a to na základě Smlouvy o zřízení zástavního práva ze dne 13.12.2005.

**Rada města** usnesením č. 2076/2021-RM 75 ze dne 7.12.2021 **schválila uzavření smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti mezi městem Hranice**, jako budoucím oprávněným, a **paní [REDAKCE]**, jako budoucím povinným, spočívající ve **strpění zřízení a umístění části bezbariérové stavby "Hradební okruh, pěší stezka Pivovarské schody - Komenského"** a s ní souvisejících objektů (pochozích ploch, doprovodných staveb a výrobků a zeleně) a dále pro strpění vstupu a vjezdu pro provádění veškerých oprav a běžné údržby stavby a všech s ní souvisejících objektů, strpění služebnosti stezky, kdy budoucí povinný je povinen strpět a umožnit přístup a průchod veřejnosti přes služebné pozemky parc.č.st. 152, parc.č. 230/1 v k.ú. Hranice, za podmínek:

**- smlouva o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti je uzavřena bezúplatně na dobu určitou 7 let.** V této době bude stavba "Hradební okruh, pěší stezka Pivovarské schody - Komenského" ukončena. V případě, že město Hranice výše uvedenou stavbu v této době (7 let) nezrealizuje, nedojde k uzavření smlouvy o zřízení služebnosti. Městu Hranice tak zůstanou v majetku vykoupené pozemky, které budou přístupné pouze od Pivovarských schodů.

- náklady s vybudováním stavby, opravami a údržbou stavby "Hradební okruh, pěší stezka Pivovarské schody - Komenského" ponese město Hranice
- průchod veřejnosti přes pozemky bude omezen v době nočního klidu, tj. v rozmezí od 22.00 hod. do 6.00 hod. s tím, že konkrétní časové podmínky průchodu pro veřejnost budou řešeny samostatnou smlouvou
- stavba "Hradební okruh, pěší stezka Pivovarské schody - Komenského" by měla, pokud to bude technicky možné, zajistit bezbariérový průchod veřejnosti.

**Smlouva** o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti **byla uzavřena dne 14.12.2021**, nedílnou součástí smlouvy je **souhlas zástavního věřitele** (České spořitelny, a.s.) se zřízením věcného břemene - služebnosti.

Dne 31.8.2023 došlo ke **zřícení části parkánové zdi ve střední části hradebního okruhu na pozemcích parc. č. st. 152/1 a parc. č. 230/1 vše v k.ú. Hranice**. Hradba se zřítla na pozemek parc.č. 228/3 (vlastník [REDAKCE]) a parc.č. 229/1 (vlastník město Hranice) v k.ú. Hranice. Délka zřícené hradby je cca 17m, výšky 2-3 m. Jedná se o středověké opevnění z lomového kamene, které je **nemovitou kulturní památkou** evidovanou v Ústředním seznamu kulturních památek ČR pod číslem rejstříku 37047/8-434.

Odbor stavební úřad, životního prostředí a dopravy

Bezprostředně po havárii zřícení hradeb byla **lokalita stabilizována** zformováním sesuté zeminy a materiálu do teras na náklady města Hranic. Dále stavební úřad zadal zpracování **geodetického zaměření lokality** jako podkladu pro vypracování **dokumentace pro provedení havarijního zajištění sesuvu hradeb**, kterou realizovala společnost PROFIX, s.r.o., IČO 46974105, se sídlem Čs. brigády 319, 768 61 Bystřice pod Hostýnem, hlavní projektant Ing. arch. Vít Bělík. Projektant v realizované projektové dokumentaci **navrhl dočasné technické zajištění sesuvu včetně navazujících částí hradebních zdí**.

**Stavební úřad** po obdržení projektové dokumentace **zahájil správní řízení o nařízení zabezpečovacích prací** ve smyslu ust. § 135 stavebního zákona s tím, že **povinnou osobou pro provedení zabezpečovacích prací je vlastník nemovité věci**, a to paní [REDAKCE], Lipník nad Bečvou. Ve věci bylo vydáno rozhodnutí č.j. OSUZPD/105572/23-5 dne 11.12.2023, které nabylo právní moci dne 12.01.2024. **Termín k provedení zabezpečovacích prací** v rozsahu dle výše uvedené projektové dokumentace **byl podmínkou č. 1 rozhodnutí stanoven nejpozději do 31.03.2024**.

Podle ust. § 135 odst. 3 stavebního zákona **hrozí-li nebezpečí z prodlení, zajistí odstranění stavby nebo nutné zabezpečovací práce** podle odstavců 1 a 2 **stavební úřad prostřednictvím stavebního podnikatele**, který je k jejich provedení odborně vybaven; takovému podnikateli může stavební úřad provedení prací nařídit. Podle ust. § 135 odst. 6 stavebního zákona **náklady vynaložené na neodkladné odstranění stavby a na nutné zabezpečovací práce nese vlastník stavby**. Pokud stavební úřad zajistil provedení prací podle odstavce 3 stavebním podnikatelem a **vlastník se s tímto podnikatelem nedohodl na úhradě nákladů, uhradí je a na vlastníkově vymáhá obec**, jejíž obecní úřad je stavebním úřadem.

**Celková cena provedení dočasného technického zajištění sesuvu včetně navazujících částí hradebních zdí dle dokumentace činí cca 600.000 Kč.**

Odbor majetkový a právní

Odbor majetkový a právní dne 24.1.2024 **projednal** s paní [REDAKCE] **možnost odkoupení částí pozemků** parc.č.st. 152, díl "A" o výměře 70 m<sup>2</sup> dle přílohy č. 3 důvodové zprávy, a parc.č. 230/1, díl "B" o výměře 116 m<sup>2</sup>, dle přílohy č. 3 důvodové zprávy, v k.ú. Hranice **dotčených plánovanou stavbou** "Hradební okruh, pěší stezka Pivovarské schody - Komenského" do vlastnictví města Hranic **za symbolickou cenu 1 Kč/m<sup>2</sup>** s tím, že **město Hranice** vstoupí do práv a povinností vyplývajících z rozhodnutí o nařízení nutných zabezpečovacích prací vydaného oddělením stavební úřad odboru stavební úřad, životního prostředí a dopravy Městského úřadu Hranice, č.j. OSUZPD/105572/23-5 dne 11.12.2023, a **zabezpečovací práce** dle dokumentace pro provedení havarijního zajištění sesuvu hradeb vypracované společností PROFIX, s.r.o., IČO 46974105, se sídlem Čs. brigády 319, 768 61 Bystřice pod Hostýnem, hlavní projektant Ing. arch. Vít Bělík, **provede na vlastní náklady**.

**Paní [REDAKCE] s navrženým řešením souhlasí za těchto podmínek:**

- kolem domu č.p. 97 a dalších staveb **zůstane část pozemků o šířce cca 2 m ve vlastnictví paní**

██████████ (viz příloha č. 3 - návrh rozdělení pozemků),

- město Hranice na části pozemku parc.č.st. 152, díl "A" o výměře 70 m<sup>2</sup> dle přílohy č. 3 důvodové zprávy, a části pozemku parc.č. 230/1, díl "B" o výměře 116 m<sup>2</sup> dle přílohy č. 3 důvodové zprávy, v k.ú. Hranice vybuduje bezbariérovou stavbu "Hradební okruh, pěší stezka Pivovarské schody - Komenského", která spočívá ve vybudování zpevněných ploch, umožňujících propojení Pivovarských schodů s nábřežím Ludiny v Komenského ulici v místě ústí Skalní ulice. Součástí stavby budou další doprovodné stavby (opěrné zídky, obrubníky, svahování) schodiště, rampy (včetně kotvení do terénu a stávajících konstrukcí), zábradlí, zabudovaný městský mobiliář (lavičky, odpadkové koše, informační tabule, apod.), zařízení na likvidaci dešťových vod (např. vpustě kanalizačního potrubí, vsakovací koše), uzavíratelné zábrany (branky), osazení vzrostlé zeleně (dřevin),
- město Hranice se zaváže vybudovat v rámci stavby "Hradební okruh, pěší stezka Pivovarské schody - Komenského" na hranici pozemků parc.č.st. 152 a parc.č. 230/1 v k.ú. Hranice a prodávané části pozemku parc.č.st. 152, díl "A" o výměře 70 m<sup>2</sup> dle přílohy č. 3 důvodové zprávy, a části pozemku parc.č. 230/1, díl "B" o výměře 116 m<sup>2</sup> dle přílohy č. 3 důvodové zprávy, v k.ú. Hranice **oplocení a uzamykatelnou branku**;
- současně s kupní smlouvou **bude zřízeno v katastru nemovitostí předkupní právo věcně rozšířené i na jiné zcizení např. darování nebo směnu**. V případě, že bude **předkupní právo uplatněno, zavazuje se** nabyvatel (**paní ██████████**) části pozemku parc.č.st. 152, díl "A" o výměře 70 m<sup>2</sup> dle přílohy č. 3 důvodové zprávy, a části pozemku parc.č. 230/1, díl "B" o výměře 116 m<sup>2</sup> dle přílohy č. 3 důvodové zprávy, v k.ú. Hranice **uhradit městu Hranice náklady vynaložené městem Hranice na provedení nutných zabezpečovacích prací** dle dokumentace pro provedení havarijního zajištění sesuvu hradeb vypracované společností PROFIX, s.r.o., IČO 46974105, se sídlem Čs. brigády 319, 768 61 Bystřice pod Hostýnem, hlavní projektant Ing. arch. Vít Bělík, **náklady na geodetické zaměření sesuvu hradební zdi a dále náklady na stabilizaci sesuté zeminy do teras**. Smluvní strany se dohodly, že **předkupní právo bude zřízeno bezúplatně a na dobu do nabytí právní moci dokladu opravňujícího kupujícího (město Hranice) k užívání stavby "Hradební okruh, pěší stezka Pivovarské schody - Komenského"**.

V případě, že **zastupitelstvo města výkup** části pozemku parc.č.st. 152, díl "A" o výměře 70 m<sup>2</sup> dle přílohy č. 3 důvodové zprávy, a části pozemku parc.č. 230/1, díl "B" o výměře 116 m<sup>2</sup> dle přílohy č. 3 důvodové zprávy, v k.ú. Hranice **schválí, bude návrh kupní smlouvy předložen zástavnímu věřiteli** (České spořitelně, a.s.) **k odsouhlasení a k vydání potvrzení o výmazu zástavního práva** na vykupovaných částech pozemků.

**Dne 20.02.2024** paní ██████████ telefonicky **kontaktovala** Odbor majetkový a právní s tím, že **požaduje upravit výměru vykupovaných částí pozemků** tak, aby před stavební parcelou par.č.st. 152 v k.ú. Hranice **zůstala část pozemku o šířce 3 metry** v jejím vlastnictví. Tímto **dojde k úpravě výměry vykupovaných částí pozemků** dle přílohy č. 4 důvodové zprávy. Výměra části pozemku parc.č.st. 152, díl "A" činí **cca 67 m<sup>2</sup>**, a části pozemku parc.č. 230/1, díl "B" činí **cca 103 m<sup>2</sup>**, vše v k.ú. Hranice (viz příloha č. 4 důvodové zprávy). Výše uvedený požadavek byl s paní ██████████ dne 20.2.2024 osobně projednán.

*Poznámka:*

*Obdobným způsobem byl pro stavbu "Hradební okruh, pěší stezka Pivovarské schody - Komenského" vykoupěn pozemek parc.č. 2852 v k.ú. Hranice z vlastnictví pana ██████████, ██████████ a ██████████, kdy se město podílelo na nákladech na odstranění přístřešku na vykupovaném pozemku.*

S ohledem na stavebním úřadem stanovený **termín k provedení zabezpečovacích prací nejpozději do 31.03.2024** a s ohledem na proces nabytí vlastnického práva k předmětným pozemkům, kdy po schválení výkupu předmětných částí pozemků zastupitelstvem města bude

následovat vydání rozhodnutí stavebního úřadu o dělení pozemků, zpracování geometrického plánu na oddělení částí pozemků, příprava a podpis kupní smlouvy, následné schválení kupní smlouvy zástavním věřitelem, vydání potvrzení o výmazu zástavního práva na vykupovaných částech pozemků zástavním věřitelem a podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, **jeví se jako nutné schválit rovněž převod práv a povinností** vyplývajících z rozhodnutí o nařízení nutných zabezpečovacích prací vydaného oddělením stavební úřad odboru stavební úřad, životního prostředí a dopravy Městského úřadu Hranice, č.j. OSUZPD/105572/23-5 dne 11.12.2023 **z povinné osoby** pro provedení zabezpečovacích prací, a to **paní [redacted], Lipník nad Bečvou, na město Hranice ke dni uzavření smlouvy o převodu práv a povinností. Následně město Hranice může zrealizovat zabezpečovací práce. V případě, že by kupní smlouva nebyla uzavřena, popř. schválena zástavním věřitelem, náklady na provedení zabezpečovacích prací uhradí vlastník nemovitostí, paní [redacted] Lipník nad Bečvou (viz návrh na usnesení).**

#### **Návrh na usnesení:**

1) řeší schválení výkupu částí pozemků parc.č.st. 152, díl "A" o výměře cca 67 m<sup>2</sup>, a části pozemku parc.č. 230/1, díl "B" o výměře cca 103 m<sup>2</sup>, vše v k.ú. Hranice z vlastnictví [redacted] Lipník nad Bečvou, do vlastnictví města Hranic, za podmínek dle návrhu na usnesení,

2) řeší schválení převodu práv a povinností vyplývajících z rozhodnutí o nařízení nutných zabezpečovacích prací vydaného oddělením stavební úřad odboru stavební úřad, životního prostředí a dopravy Městského úřadu Hranice, č.j. OSUZPD/105572/23-5 dne 11.12.2023 na město Hranice, ke dni uzavření smlouvy o převodu práv a povinností, za podmínek dle návrhu na usnesení,

3) řeší schválení rozpočtového opatření ve výši 600.000 Kč na provedení zajištění sesuvu hradeb dle dokumentace zajištěné Odborem stavební úřad, životního prostředí a dopravy. Realizaci akce bude zajišťovat Odbor rozvoje a investic.

Varianta usnesení řeší neschválení výkupu částí pozemků parc.č.st. 152, díl "A" o výměře cca 67 m<sup>2</sup>, a části pozemku parc.č. 230/1, díl "B" o výměře cca 103 m<sup>2</sup>, vše v k.ú. Hranice, z vlastnictví [redacted] Lipník nad Bečvou, do vlastnictví města Hranic. Nutné zabezpečovací práce vyplývající z rozhodnutí z rozhodnutí o nařízení nutných zabezpečovacích prací vydaného oddělením stavební úřad odboru stavební úřad, životního prostředí a dopravy Městského úřadu Hranice, č.j. OSUZPD/105572/23-5 dne 11.12.2023, provede vlastník nemovitostí, a to [redacted] Lipník nad Bečvou.

Předkladatel a odbor majetkový a právní s ohledem na výše uvedené skutečnosti doporučuje zastupitelstvu města schválit výkup předmětných částí pozemků, převod práv a povinností vyplývajících z rozhodnutí stavebního úřadu a rozpočtové opatření tak, jak je uvedeno v návrhu na usnesení.

Příloha č. 2: [c. 2 rozsah vecneho bremene.pdf](#)

Příloha č. 3: [c. 3 navrh na rozdeleni pozemku.pdf](#)

Příloha č. 4: [c. 4 navrh na rozdeleni pozemku dle pozadavku ze dne 20.2.2024.pdf](#)

V Hranicích 21.02.2024