



MATERIÁL

pro schůzi Zastupitelstva města Hranice dne 12. 9. 2024

Číslo bodu: 13
Název bodu: **Výkup části pozemku parc. č. 1854/35 v k.ú. Hranice**
Předkládá: Ing. Daniel Vitonský, starosta
Zodpovídá: Mgr. Dagmar Chmelařová, vedoucí odboru
Zpracoval/a/i: Mgr. Dagmar Chmelařová, vedoucí odboru
Martina Křižanová, referent

usnesení č. ../2024 - ZM 16 ze dne 12. 9. 2024

Zastupitelstvo města Hranice

revokuje

usnesení č. 238/2023-ZM 10 ze dne 16.11.2023

schvaluje

výkup části pozemku parc. č. 1854/35 zahrada, díl "A" o výměře cca 7 m² dle přílohy č. 2 důvodové zprávy, zapsaného na listu vlastnictví č. 9463 pro k.ú. Hranice, z vlastnictví manželů [redacted], oba bytem [redacted], do vlastnictví města Hranic, IČO 00301311, se sídlem Pernštejnské náměstí 1, Hranice I-Město, 753 01 Hranice, **formou smlouvy o budoucí kupní smlouvě,**

za cenu: 500 Kč/m²

za podmínek:

- město Hranice se zavazuje, že uzavře s manžely [redacted], oba bytem [redacted] kupní smlouvu v případě, že část pozemku parc.č. 1854/35, díl "A" o o výměře cca 7 m² dle přílohy č. 2 důvodové zprávy, v k.ú. Hranice bude dotčena stavbou komunikace Pod Hůrkou, a to nejpozději do 6 měsíců ode dne vydání, případně ode dne nabytí právní moci dokladu opravňujícího k užívání stavby komunikace Pod Hůrkou podle stavebního zákona,
- prodávající doloží souhlas s výmazem zástavního práva na prodávané části pozemku (náklady spojené s výmazem zástavního práva na prodávané části pozemku uhradí město Hranice),
 - náklady spojené s vypracováním geometrického plánu, sepisem kupní smlouvy a s vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradí město Hranice,
 - kupní cena bude uhrazena do 30 dnů ode dne podpisu smlouvy posledním účastníkem,

a pověřuje starostu k podpisu smlouvy o budoucí kupní smlouvě.

Důvodová zpráva:

Manželé [REDAKCE] jsou vlastníky pozemku **parc. č. 1854/35 zahrada o výměře 767 m²** v k.ú. Hranice. Pozemek se nachází v ulici Pod Hůrkou v Hranicích (viz příloha č. 1).

Odbor majetkový a právní obdržel žádost manželů [REDAKCE] o výkup části pozemku parc. č. 1854/35, díl "A" o výměře cca 7 m² dle přílohy č. 2 důvodové zprávy, zapsaného na listu vlastnictví č. 9463. Jedná se o **část pozemku**, která je **určena Územní studií US3 Pod Hůrkou pro rozšíření veřejného prostranství**.

Odbor rozvoje a investic

Z hlediska Územního plánu Hranic se pozemek parc. č. 1854/34 v k.ú. Hranice nachází v **zastavěném území, přestavbové ploše P92, ploše 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.

Pro dotčené území je **zaevidovaná Územní studie US3 Pod Hůrkou** (dále jen ÚS), kterou je při řešení záměru zohlednit. Z této ÚS vyplývá, že **je veřejné prostranství nutné rozšířit**.

Z tohoto důvodu **doporučujeme vykoupení části pozemku 1854/35 v k.ú. Hranice označené v příložené situaci jako část „A“**.

OSUZPD - oddělení životního prostředí

Oddělení životního prostředí **nemá námitek** k výkupu části pozemku parc.č. 1854/35, díl "A" dle přílohy č. 2 důvodové zprávy, v k.ú. Hranice.

Zastupitelstvo města usnesením č. 238/2023-ZM 10 ze dne 16.11.2023 **schválilo výkup** části pozemku parc.č. 1854/35 zahrada, **díl "A"** o výměře cca 7 m² dle přílohy č. 2 důvodové zprávy, zapsaného na listu vlastnictví č. 9463 pro k.ú. Hranice, z vlastnictví manželů

████████████████████ do vlastnictví města Hranic za cenu 500 Kč/m² za podmínek dle návrhu na usnesení.

Odbor majetkový a právní zajistil **souhlas stavebního úřadu s oddělením dílu "A"** z pozemku parc.č. 1854/35 dle přílohy č. 2 důvodové zprávy, v k.ú. Hranice. **S ohledem na připravovanou projektovou dokumentaci na rekonstrukci komunikace Pod Hůrkou nebyla podepsána kupní smlouva. Dle projektové dokumentace nebude pozemek parc.č. 1854/35 v k.ú. Hranice stavbou komunikace Pod Hůrkou dotčen** (viz příloha č. 3).

Z výše důvodu je **zastupitelstvu města předložen materiál ve věci revokace** usnesení č. 238/2023-ZM 10 ze dne 16.11.2023 **a schválení výkupu** části pozemku parc.č. 1854/35 zahrada, díl "A" o výměře cca 7 m² dle přílohy č. 2 důvodové zprávy, zapsaného na listu vlastnictví č. 9463 pro k.ú. Hranice, z vlastnictví manželů ██████████ do vlastnictví města Hranic **za cenu 500 Kč/m² formou smlouvy o budoucí kupní smlouvě** pro případ, že by **po realizaci stavby a zaměření skutečného stavu zrekonstruované komunikace bylo zjištěno, že stavbou komunikace byl dotčen i díl "A" pozemku parc.č. 1854/35 v k.ú. Hranice.**

Manželé ██████████ s uzavřením smlouvy o budoucí kupní smlouvě souhlasí.

Cena pozemků v místě a čase obvyklá pro rok 2024 - místní komunikace v k.ú. Hranice **dle znalce činí 500 Kč/m².**

Příloha č. 1: [c. 1_snimek_KM.pdf](#)

Příloha č. 2: [c. 2_situacni_nakres.pdf](#)

Příloha č. 3: [č. 3 - návrh komunikace dle projektové dokumentace.pdf](#)

V Hranicích 05.09.2024