



MATERIÁL

pro schůzi Zastupitelstva města Hranice dne 11. 9. 2025

Číslo bodu:	17
Název bodu:	Záměr prodat pozemek parc. č. 2204/4 v k. ú. Hranice
Předkládá:	Rada města, Hranice
Zodpovídá:	Mgr. Dagmar Chmelařová, vedoucí odboru
Zpracoval/a/i:	Mgr. Dagmar Chmelařová, vedoucí odboru Bc. Ludmila Bortlová, referent

usnesení č. ../2025 - ZM 24 ze dne 11. 9. 2025

Zastupitelstvo města Hranice

neschvaluje

záměr prodat pozemek parc. č. 2204/4, trvalý travní porost, o výměře 1.349 m², v k. ú. Hranice.

Důvodová zpráva:

Město Hranice je vlastníkem pozemku parc. č. 2204/4 trvalý travní porost o celkové výměře 1.349 m² v k. ú. Hranice. Pozemek se nachází v lokalitě Pod Křivým viz č.1 příloha snímek mapy.

V současné době je pozemek dán do pachtu na dobu neurčitou.

V loňském roce požádal pan [REDAKCE] p koupi pozemku parc. č. 2204/4 v k.ú. Hranice. Jako důvod ke koupi žadatel uvádí:

„Bydlím v nájemním bytě v Hranicích 9 let a oblast Pod křivým je moje oblíbená. Můj hlavní záměr je starat se o pozemek a udržitelně zlepšit jeho stav. Plánuji zajištění ochrany přírodní flóry a fauny a v případě výsadbu dalších rostlin které podpoří biodiverzitu v okolí. Další součástí mého plánu je umístění včelínu na pozemku. Včely jsou klíčové pro opylování rostlin a jejich přítomnost by pozitivně přispěla k biodiverzitě nejen na tomto pozemku, ale i v širším okolí.“

Odbor rozvoje a investic (ORI)

Na pozemku parc. č. 2204/4 k. ú. Hranice Odbor rozvoje a investic dle schváleného rozpočtu pro rok

2025 nerealizuje žádnou investiční akci ani nepřipravuje žádnou projektovou dokumentaci na uvedené parcele. Nemáme námitek k prodeji části pozemku.

Odbor stavební úřad životního prostředí a dopravy

- Oddělení životního prostředí - bez připomínek
- Oddělení územního plánování - bez připomínek.

Dle aktuálně platného Územního plánu Hranice je pozemek parc. č. 2204/4 v k. ú. Hranice součástí stávající plochy **smíšené nezastavěného území - lesnická, zemědělská, přírodní NSIzp.** Předmětný pozemek je součástí ochranného pásma lesa.

Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití jsou následující:

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – LESNICKÁ

NS_L

V ploše je zastoupena mezi jinými funkce zemědělské prvovýroby; nejedná se o intenzivní formy; v těchto plochách plní zemědělství často i mimoprodukční funkce.

Přípustné využití

- pozemky určené k plnění funkci lesa,
- pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství,
- pozemky pro stavby a zařízení související s využíváním krajiny (např. přístřešky a odpočinková místa u značených turistických tras, stavby a zařízení pro myslivost, včelnice, drobné stavby sakrální, kříže - vázané na určité místa, stavby na vodních tocích včetně malých vodních nádrží),
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Nepřípustné využití

- oplocování pozemků (kromě objektů technického vybavení, lesních školek).

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – ZEMĚDĚLSKÁ

NS_Z

V ploše je zastoupena mezi jinými funkce zemědělské prvovýroby; nejedná se o intenzivní formy; v těchto plochách plní zemědělství často i mimoprodukční funkce.

Přípustné využití

- pozemky zemědělského půdního fondu,
- pozemky staveb, zařízení a jiných opatření nezbytných pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pastevectví a pod. (např. silážní žlaby, přístřešky pro dobytek, sklady biomasy, sena, slámy, pastvinářské ohrady),
- pozemky pro stavby a zařízení související s využíváním krajiny (např. přístřešky a odpočinková místa u značených turistických tras, stavby a zařízení pro myslivost, včelnice, drobné stavby sakrální, kapličky, kříže, vázané na určité místa),
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury,

Nepřípustné využití

- oplocování pozemků (kromě objektů technického vybavení, pastvinářských ohradníků),
- pozemky zahrádkových osad,
- pozemky těžby nerostů.

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – PŘÍRODNÍ

NS_P

V ploše je zastoupena mezi jinými přírodní funkce, ochrana přírody musí být respektována i v případě zastoupení dalších funkcí.

Přípustné využití

- pozemky staveb a zařízení, která jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny,
- pozemky pro nezbytné úpravy vodních toků a nádrží sloužící jako protipovodňová a protierozní opatření,
- pozemky pro nezbytné stavby pro lesní a vodní hospodářství.

Podmíněně přípustné využití

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Nepřípustné využití

- změny kultur pozemků s vyšším stupněm ekologické stability na kultury s nižším stupněm ekologické stability.

Odbor majetkový a právní

- V současně době je pozemek parc. č. 2204/4 v k. ú. Hranice dán do pachtu od 01.07.2017 na dobu neurčitou. Pachtýřem je majitelka sousedních nemovitostí [REDAKCE]. Pachtovné bylo stanovenou částkou 1.500 Kč/rok a je každoročně navyšováno o míru inflace za předchozí rok. Pachtovné pro rok 2025 je ve výši 2.083 Kč.

- Pozemek je v ochranném pásu lesa a nelze jej současně oplotit.

- [REDAKCE] (pachtýř) žádala o koupi pozemku již v roce 2016 ale **Zastupitelstvo města Hranic** dne 8.9.2016 usnesením č. 355/2016- ZM 15 **neschválilo záměr prodat tento pozemek**. Následně si paní [REDAKCE] předmětný pozemek vzala do pachtu. Paní [REDAKCE] **opětovně požádala o koupi pozemku v roce 2019**, přičemž **Zastupitelstvo města Hranic** dne 17.10.2019 usnesením č. 210/2019- ZM 9 **neschválilo záměr prodat tento pozemek**.

- Jak je z mapy patrné, předmětný pozemek o takové výměře v dané lokalitě ve vlastnictví města Hranic je jediný, jinak zde město Hranice vlastní pozemky toliko pod komunikacemi.

- Do budoucna může být pozemek využit např. na vybudování točny po popeláře, místa pro odpočívku, vyhlídku, protože sousedí s lesní komunikací a lesem.

- Pozemek by bylo vhodné ponechat jako rezervu pro majetkoprávní využití, např. pro směnu.

OMP z uvedených důvodů prodej předmětného pozemku nedoporučuje.

Cena pozemku v místě a čase obvyklá pro rok 2025 dle znalce činí 350 Kč/m².

Rada města Hranic usnesením č. 1970/2025 -RM 71 ze dne 15.07.2025 nedoporučuje zastupitelstvu města schválit záměr prodat pozemek parc. č. 2204/4 trvalý travní porost o výměře 1.349 m² v k. ú. Hranice.

Příloha č. 1: [Příloha č.1.pdf](#)

V Hranicích 04.09.2025