



MATERIÁL pro schůzi Zastupitelstva města Hranice dne 14. 12. 2023

Číslo bodu: 19
Název bodu: Prodej části pozemku parc.č. 199/5 v k.ú. Velká u Hranic
Předkládá: Ing. Daniel Vitonský, starosta
Zodpovídá: Mgr. Dagmar Chmelařová, vedoucí odboru
Zpracoval/a/i: Mgr. Dagmar Chmelařová, vedoucí odboru
Martina Křižanová, referent

usnesení č. ../2023 - ZM 11 ze dne 14. 12. 2023

Zastupitelstvo města Hranice

schvaluje

prodej části pozemku parc. č. 199/5 ostatní plocha neplodná půda, díl "A" o výměře cca 25 m² dle přílohy č. 4 důvodové zprávy, zapsaného na listu vlastnictví č. 368 pro k.ú. Velká u Hranic,

žadateli:

bytem

Frýdek-Místek

cena prodeje:

1.000 Kč/m²

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 změnila podmínky prodeje, zájemce uhradí prodávajícímu smluvní pokutu ve výši složené jistoty;
- v případě, že zájemci usnesením 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, náklady na vypracování geometrického plánu a náklady na ocenění pozemku nejpozději do 60 dnů ode dne kdy kupní smlouvu podepíše. V případě, že nedojde ke splnění těchto podmínek zaviněním nabyvatele, pozbude usnesení zastupitelstva města o prodeji předmětné nemovitosti platnosti, a nabyvatel se zavazuje uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši složené jistoty a prodávající má právo od kupní smlouvy odstoupit;
- nabyvatel uhradí náklady spojené se sepsáním 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 bude podán po úhradě celé kupní ceny a nákladů spojených s prodejem a sepisem kupní smlouvy;
- nabyvatel bere na vědomí, že kupní smlouva bude uzavřena až po předání vyklizených pozemků ve vlastnictví města Hranice (parc.č. 199/5, díl "B" dle přílohy č. 4 důvodové zprávy, a parc.č. 2325 vše v k.ú. Velká u Hranic);

a pověřuje starostu k podpisu kupní smlouvy.

usnesení č. ../2023 - ZM 11 ze dne 14. 12. 2023 (varianta)

Zastupitelstvo města Hranice

neschvaluje

prodej části pozemku parc. č. 199/5 ostatní plocha neplodná půda, díl "A" o výměře cca 25 m² dle přílohy č. 4 důvodové zprávy, zapsaného na listu vlastnictví č. 368 pro k.ú. Velká u Hranic.

Důvodová zpráva:

Město Hranice je vlastníkem pozemků:

- **parc. č. 199/5** ostatní plocha neplodná půda o výměře 89 m²,
 - **parc. č. 2325** ostatní plocha ostatní komunikace o výměře 354 m²,
- zapsaných na listu vlastnictví č. 368 pro **k.ú. Velká u Hranic** (viz příloha č. 1).

Pan [REDAKCE] je vlastníkem pozemků **parc. č. 199/31, parc. č. 2326, parc. č. 3375/2, parc. č. 3376/1 a parc. č. st. 119** zastavěná plocha a nádvoří, součástí pozemku je **stavba rodinného domu č.p. 83**, Hranice III-Velká, v **k.ú. Velká u Hranic** (viz příloha č. 1).

Dne 17.5.2023 obdržel odbor majetkový a právní **žádost pana [REDAKCE] o koupi** částí pozemku parc.č. 199/5 **díl "A"** dle přílohy č. 2 důvodové zprávy a parc.č. 2325 **díl "B"** dle přílohy č. 2 důvodové zprávy, vše v k.ú. Velká u Hranic, **z důvodu dořešení majetkoprávních vztahů k užívaným částem pozemků.**

Architekt města

Městský architekt považuje za přípustný prodej části pozemku parc. č. 199/5 a to pouze v rozsahu mezi stávajícím oplocením orientovaným k místní komunikaci a touto komunikací. Tuto změnu lze považovat za uvedení formálního stavu do souladu se stavem fyzickým. Nové hranice jsou v místě dlouhodobě vymezené oplocením a vymezenou část pozemku dlouhodobě užívají a udržují majitelé přilehlého rodinného domu.

Nedoporučuji prodej jižního cípu části pozemku parc. č. 199/5 a části pozemku parc. č. 2325. Vzhledem k rozsahu stávajícího záboru zde již nelze hovořit o uvedení formálního stavu do souladu se stavem fyzickým. Navíc je zde umístěna veřejná technická infrastruktura (kanalizace).

Doporučuji zajistiti vyjádření Odboru rozvoje a investic z pohledu územního plánování, neboť požadované části pozemků jsou v územním plánu vedeny jako plocha vodní a vodohospodářská (bývalý mlýnský náhon).

Odbor rozvoje a investic

Odbor rozvoje a investic na pozemku parc. č. 199/5 „díl A“ a pozemku parc. č. 2325 „díl B“ vše v k.ú. Velká u Hranic, dle schváleného rozpočtu na rok 2023 nerealizuje žádnou investiční akci.

Z hlediska územního plánu se pozemek **parc. č. 199/5 „díl A“** v k.ú. Velká u Hranic nachází v **zastavěném území v ploše BV - bydlení v rodinných domech - venkovské**.

Hlavní využití bydlení individuální v rodinných domech, zemědělské usedlosti.

Přípustné využití

- pozemky rodinných domů,
- pozemky zemědělských usedlostí s ohledem na architekturu a charakter zástavby,
- pozemky rodinných domů s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení,
- 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 zemědělských usedlostí s omezeným chovem hospodářských zvířat nevyžadující stanovení ochranných pásem s ohledem na charakter zástavby,- pozemky nových staveb pro bydlení a další staveb citlivých na hluk v plochách přestavby (P) a zastavitelných plochách (Z) ve Lhotce (P 8, P 7, Z 121, Z 22), ve Velké (P 10, Z 108, Z 109), ve Slavíči (Z 18), v Hranicích ul. Potštátská (P 36, Z 119), jsou přípustné za splnění hygienických limitů hluku (z dopravy a stacionárních zdrojů) v chráněném venkovním prostoru.

Nepřípustné využití

- 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.

Pozemek **parc. č. 2325 „díl B“** se dle Územního plánu Hranic nachází částečně v **nezastavěném území v ploše NS - smíšené nezastavěné území a částečně v ploše W-plochy nezastavěné - plochy vodní a vodohospodářské, plochy nezastavěné - plochy smíšené nezastavěného území - zemědělská NSZ**.

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 NSP

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.

Plochy nezastavěné - plochy vodní a vodohospodářské VV

Hlavní využití

vodní toky a vodní plochy.

Přípustné využití

- pozemky vodních ploch, koryt vodních toků, břehové zeleně,
- pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití,
- pozemky staveb souvisejících s vodním dílem, s údržbou vodních nádrží a toků (hráze, mosty, lávky, protipovodňové stavby, vyústění kanalizací, jímání zavlažovacích systémů, vyústění odvodňovacích staveb a pod.),
- související, nezbytná obslužná a veřejná dopravní a technická infrastruktura.

Nepřípustné využití

- zatrubňování vodních toků,
- pozemky pro veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

V případě, že je vodní tok součástí územního systému ekologické stability, budou respektovány podmínky pro využívání stanovené pro plochy ÚSES.

Dle zaslané žádosti jsou pozemek parc. č. 199/5 „díl A“ a pozemek parc. č. 2325 „díl B“ vše v k.ú. Velká u Hranic oploceny. **Prodej pozemku parc. č. 199/5 „díl A“ je možný.**

Odbor rozvoje a investic v současné době zajišťuje zpracování projektové dokumentace na vybudování cyklostezky Velká-náhon. **Prodej části pozemku parc. č. 2325 doporučujeme řešit až po vydání stavebního povolení popřípadě po realizaci stavby cyklostezka Velká-náhon.** Do doby vydání stavebního povolení popřípadě do ukončení realizace cyklostezky řešit např. výpůjčkou. Zároveň doporučujeme žadatele seznámit s podmínkami využití pozemku parc. č. 2325 v k.ú. Hranice tj. pozemek se nachází v nezastavěném území – **nepřípustné oplocování pozemků.**

OSUZP - oddělení životního prostředí

Nedoporučuje prodej části pozemku parc. č. 2325 v k.ú. Velká u Hranic, na které se nachází splašková kanalizace ve vlastnictví města Hranice (viz příloha č. 3 důvodové zprávy). K prodeji části pozemku parc.č. 199/5 v k.ú. Velká u Hranic nemá oddělení životního prostředí připomínek.

Osadní výbor Velká

Osadní výbor se ztotožňuje se stanoviskem MěÚ Hranice, tzn. že **nemá námitek k prodeji části pozemku parc.č. 199/5, která podélně kopíruje místní p.č. 2260/3 a ve skutečnosti odpovídá stávajícímu drátěnému oplocení.** Současně **nesouhlasíme s odprodejem části pozemku parc.č. 199/5, díl "B" dle přílohy č. 4 důvodové zprávy, a parc. č. 2325, díl "C" dle přílohy č. 4 důvodové zprávy,** v k.ú. Velká u Hranic. V současnosti probíhají **projekční práce na přípravě cyklostezky po hrázi směrem do Hranic** a dosud není zřejmé, zdali **okolí těchto pozemků nebude využito pro potřeby stavby této cyklostezky.**

Odbor majetkový a právní

Dne 13.8.2023 se na odbor majetkový a právní dostavil pan [REDAKCE] a byl seznámen s

vyjádřením odboru rozvoje města, oddělení životního prostředí a s vyjádřením Osadního výboru Velká. Pan [REDAKCE] **souhlasil s úpravou žádosti o koupi pozemku**, svou žádost upřesnil a **požaduje koupit pouze část pozemku parc.č. 199/5, díl "A" o výměře cca 25 m² dle přílohy č. 4 důvodové zprávy v k.ú. Velká u Hranic**. Současně byl vyzván, aby **vyklidil** část pozemku parc.č. 199/5 díl "B" dle přílohy č. 4 důvodové zprávy a pozemek **parc. č. 2325** vše v k.ú. Velká u Hranic, **kde má uloženo dřevo a různý materiál** s tím, že pokud zastupitelstvo města **schválí prodej části pozemku parc.č. 199/5, díl "A" v k.ú. Velká u Hranic, kupní smlouva bude uzavřena až po předání vyklizených pozemků** (viz návrh na usnesení).

Rada města usnesením č. 774/2023-RM 25 ze dne 14.11.2023 **schválila záměr prodat část pozemku parc. č. 199/5, díl "A" o výměře cca 25 m² dle přílohy č. 4 důvodové zprávy**, zapsaného na listu vlastnictví č. 368 pro **k.ú. Velká u Hranic, s výchozí cenou prodeje 1.000 Kč/m²** a za dalších podmínek dle návrhu na usnesení.

Záměr 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 přihlásil pan [REDAKCE] a nabídl cenu dle záměru, tj. 1.000 Kč/m². S žadatelem byl sepsán protokol o projednání. Pan [REDAKCE] s podmínkami prodeje souhlasí a složil jistotu v předepsané výši.

Cena pozemku parc. č. 199/5, díl "A", v k.ú. Velká u Hranic v místě a čase obvyklá pro rok 2023 dle konzultace ceny činí 1.000 Kč/m².

Příloha č. 1: [c. 1_snimek_KM.pdf](#)

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

Příloha č. 3: [c. 3_vyznaceni_kanalizace.pdf](#)

Příloha č. 4: [c. 4_situacni_nakres_prodavana_cast_pozemku.pdf](#)

V Hranicích 08.12.2023