



## MATERIÁL

### pro schůzi Zastupitelstva města Hranice dne 19. 6. 2025

Číslo bodu:	20
Název bodu:	<b>Záměr prodat pozemky parc. č. 1315/1 a parc.č. 1315/25 v k. ú. Hranice</b>
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 23 ze dne 19. 6. 2025**

**Zastupitelstvo města Hranice**

**neschvaluje**

záměr prodat pozemky parc. č. 1315/1 orná půda o výměře 17.033 m<sup>2</sup> a parc. č. 1315/25 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 3.995 m<sup>2</sup> vše v k. ú. Hranice.

#### **Důvodová zpráva:**

Město Hranice je vlastníkem pozemků parc. č. 1315/1 orná půda o výměře 17.033 m<sup>2</sup> a parc. č. 1315/25 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 3.995 m<sup>2</sup> vše v k. ú. Hranice. Pozemky se nachází v lokalitě za Cementářským sídlištěm viz příloha č.1 snímek mapy.

V loňském roce požádala firma DEKINVEST investiční společnost a.s., jednající na účet DEKINVEST otevřený podílový fond Beta, se sídlem Tiskařská 257/10, Praha (dále jen DEKINVEST) o koupi pozemků parc. č. 1315/1 orná půda o výměře 17.033 m<sup>2</sup> a parc. č. 1315/25 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 3.995 m<sup>2</sup> vše v k. ú. Hranice. Na základě výzvy společnost upřesnila záměr využití pozemků a to:

*"Cílem naší společnosti je využít uvedené pozemky pro provoz společnosti **Stavebniny DEK a.s.** V nejkratším možném čase plánujeme na těchto pozemcích vybudovat "**Prodejní centrum pro dům a zahradu**". Záměrem je postavit moderní prodejní centrum, kde si obyvatelé města budou moci zakoupit vše potřebné pro své domovy a zahrady. Stejně tak i firmy podnikající ve stavebnictví a přidružených oborech zde naleznou materiály a vybavení potřebné pro svou činnost. Naším sortimentem bude široká škála produktů, včetně veškerých stavebních materiálů, náradí, potřeb pro zahradu, elektromateriálu a sortimentu pro vodu, topení, sanitu. K prodeji budeme rovněž poskytovat přidružené služby, jako odborné technické poradenství, půjčovna strojů a zařízení, míchárna omítek a barev a klempířská dílna. projekt navíc přinese nová pracovní místa, rozšíří nabídku služeb a přispěje*

k ekonomickému rozvoji města, což bude přínosem pro místní komunitu." Podrobnější informace o společnosti jsou v příloze č. 2.

#### Odbor rozvoje a investic (ORI)

Odbor rozvoje a investic na výše uvedených pozemcích dle schváleného rozpočtu pro rok 2025 nerealizuje žádnou investiční akci ani na uvedených pozemcích nepřipravuje žádnou investiční akci.

**Odbor rozvoje a investic nesouhlasí** s prodejem pozemku parc. č. 1315/1 a parc. č. 1315/25 v k.ú. Hranice. Hlavním důvodem nesouhlasu je potřeba **zachování půdní rezervy**, která může být v budoucnu využita k **možným směnám v souvislosti s výstavbou vysokorychlostní trati (VRT) nebo Severovýchodního obchvatu**. Vzhledem k probíhajícím přípravám projektů a dosud nejasnému vymezení některých dotčených ploch považujeme za nezbytné s těmito pozemky v současné době nijak nedisponovat.

#### OSUŽPD

- oddělení životního prostředí - bez připomínek

- oddělení územního plánování:

Dle Územního plánu Hranice se pozemek parc. č. 1315/1 nachází v návrhové ploše VL – výroba a skladování – lehký průmysl a pozemek parc. č. 1315/25 částečně v návrhové ploše VL výroba a skladování – lehký průmysl a částečně ve stávající ploše NSzp – plochy smíšené nezastavěného území – zemědělská a přírodní. Plocha NSzp je součástí nezastavěného území.

Výše uvedená návrhová plocha VL je součástí plochy zastavitelné Z35, kdy rozhodování v dané ploše bylo dle územního plánu podmíněno realizací územní studie US8, ale tato podmínka již v prekluzi a tvorba územní studie není nyní aktuální.

Upozornění: Z územního plánu není zřejmý kapacitní způsob napojení plochy Z35 a její organizaci vzhledem k budoucímu využití a napojení na síť technické a dopravní infrastruktury.

**Bez bližšího definování záměru výstavby nedoporučujeme prodej pozemku.**

Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití jsou následující:

VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – LEHKÝ PRŮMYSL		VL
<b>Hlavní využití</b>	výrobní areály lehkého průmyslu	
<b>Přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- pozemky staveb lehkého průmyslu, negativní vliv nad přípustnou mez nepřekračuje hranice areálu,</li><li>- pozemky souvisejícího skladování,</li><li>- pozemky služeb výrobních, nevýrobních a opravárenských,</li><li>- pozemky související občanské vybavenosti (např. sociální a stravovací zařízení pro zaměstnance, obchodní prodej, administrativní budovy),</li><li>- pozemky veřejných prostranství,</li><li>- pozemky související dopravní a technické infrastruktury.</li></ul>	
<b>Nepřípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- pozemky samostatně stojících skladů, nesouvisejících s výrobou (hlavním využitím),</li><li>- pozemky pro veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.</li></ul>	

## PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – ZEMĚDĚLSKÁ

**NS<sub>Z</sub>**

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<sub>P</sub>**

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 ( OMP)

Město Hranice v této lokalitě řeší s Lesy ČR směnu pozemků s dalším záměrem pro využití této lokality pro občany města. Pro město Hranice jsou toto poslední rozvojové pozemky. V současné době je část pozemků zemědělsky využívána na základě pachtovní smlouvy. **OMP v současné době nedoporučuje schválit záměr prodat pozemky k.ú. Hranice.**

**Rada města Hranic** usnesením č. 1569/2025 - RM 66 ze dne 27.5.2025 **nedoporučuje zastupitelstvu města schválit záměr prodat pozemky** parc. č. 1315/1 orná půda o výměře 17.033 m<sup>2</sup> a parc. č. 1315/25 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 3.995 m<sup>2</sup> vše v k. ú. Hranice.

Příloha č. 1: [příloha č.1 mapa.pdf](#)

V Hranicích 16.06.2025