



MATERIÁL

pro zasedání Zastupitelstva města Hranic, dne 14. 12. 2017

Bod programu: 20
Předkládá: Rada města
Okruh zpracovatelů: Odbor správy majetku
Zpracoval: Ing. Radomír Bradáč
Martina Křižanová

Název bodu: **Směna pozemků -**

Návrh na usnesení:

Zastupitelstvo města Hranic po projednání:

1. revokuje/nerevokuje

usnesení č. 399/2016 - ZM 17 ze dne 10.11.2016

2. neschvaluje/schvaluje

záměr na směnu:

- části pozemku parc.č. 1637/2 trvalý travní porost, díl "A" dle přílohy č. 5 důvodové zprávy, zapsaného na LV č. 6026 pro k.ú. Hranice, z vlastnictví paní
- za část pozemku parc.č. 2446/1 ostatní plocha ostatní komunikace, díl "B" dle přílohy č. 5 důvodové zprávy, zapsaného na LV č. 3182 z vlastnictví města Hranic

za podmínek:

- výměra dílu "A" dle přílohy č. 5 důvodové zprávy parc.č. 1637/2 v k.ú. Hranice bude odpovídat výměře díl "B" dle přílohy č. 5 důvodové zprávy parc.č. 2446/1 v k.ú. Hranice a rozdíl v cenách směňovaných pozemků nebude doplacen;
- náklady spojené s vypracováním geometrického plánu, sepisem směnné smlouvy a jejím vkladem do katastru nemovitostí uhradí účastníci společně, s tím, že město Hranice uhradí jednu polovinu těchto nákladů a paní Jana Tučková také jednu polovinu těchto nákladů;
- poplatníkem daně z nabytí nemovité věci je nabyvatel vlastnického práva;

T: 22. 02. 2018

O: Ing. Radomír Bradáč

Důvodová zpráva:

Paní je vlastníkem pozemku parc.č. 1637/2 trvalý travní porost o výměře 12.808 m² zapsaného na LV č. 6026 pro k.ú. Hranice (viz příloha č. 1).

Město Hranice je vlastníkem pozemku 2446/1 ostatní plocha ostatní komunikace o výměře 5.777 m² zapsaného na LV č. 3182 pro k.ú. Hranice (viz příloha č. 1).

Dne 3.8.2016 obdržel odbor správy majetku žádost paní o směnu části pozemku parc.č. 1637/2, díl "A", v k.ú. Hranice z vlastnictví paní za část pozemku parc.č. 2446/1, díl "B" v k.ú. Hranice z vlastnictví města Hranic (viz příloha č. 1, 2, 3).

Paní v žádosti dále uvedla, že na části pozemku parc.č. 1637/2 díl "A" v k.ú. Hranice se nachází komunikace (viz příloha č. 2). **Část pozemku parc.č. 2446/1 díl "B" v k.ú. Hranice** (viz příloha č. 3) **požaduje z důvodu, že jí ostatní občané parkují ve vjezdu a dále že směnou pozemků ke zúžení komunikace na části pozemku parc.č. 2446/1 díl "B" v k.ú. Hranice nedojde.**

OSUZPD - oddělení územního plánování - 5.9.2016

Z hlediska Územního plánu sídelního útvaru Hranice, ve znění pozdějších změn (dále ÚPN SÚ Hranice), se pozemek parc.č. 1637/2 v k.ú. Hranice nachází v ploše zeleň - se specifickým využitím (městská ZX) a pozemek parc.č. 2446/1 v k.ú. hranice v ploše veřejná prostranství (PV).

Pro využití pozemku parc.č. 1637/2 v k.ú. Hranice je nutno respektovat stanovené podmínky pro využití plochy zeleň - se specifickým využitím (městská) a pro využití pozemku parc.č. 2446/1 v k.ú. Hranice stanovené podmínky pro využití plochy veřejná prostranství.

Ze žádosti není zřejmé, k jakému účelu bude **pozemek parc.č. 2446/1** v k.ú. Hranice. Podle Územního plánu Hranic **je tento pozemek určen jako veřejné prostranství pro komunikace a vodní tok.**

Odbor stavební úřad, životního prostředí a dopravy, oddělení územního plánování, z hlediska Územního plánu Hranic, **nabytí části pozemku parc.č. 2446/1 díl "B" v k.ú. Hranice do majetku paní nedoporučuje.**

K nabytí části pozemku parc.č. 1637/2 díl "A" v k.ú. Hranice do majetku města není námitek.

Ing. arch. Marek Kuchta - 13.9.2016

V dané lokalitě je veškerá veřejná infrastruktura včetně komunikací dramaticky poddimenzována, proto je jakékoliv zmenšování její plochy nevhodné. Za zmenšování je nutno v tomto případě považovat i směnu, neboť poloha obou předmětných částí pozemků není srovnatelná a nejsou z hlediska využitelnosti navzájem 100% zaměnitelné.

Proto **směnu nedoporučuje. Naopak doporučuje odkup části pozemku parc.č. 1637/2.**

Odbor správy majetku

- úsek dopravy

- vzhledem k tomu, že se na části pozemku (díleš „A“) paní Tučkové nachází „asfaltová“ místní komunikace, **doporučujeme výkup** zmiňované části pozemku.
- **směnu pozemku nedoporučujeme** z toho důvodu, že požadovaný díleš „B“ může být do budoucna využit pro případné rozšíření komunikace v této lokalitě.

Rada města usnesením č. 1226/2016 - RM 38 ze dne 1.11.2016 **nedoporučila zastupitelstvu města schválit záměr na směnu pozemků.**

Zastupitelstvo města usnesením č. 399/2016 - ZM 17 ze dne 10.11.2016 **schválilo záměr na směnu:**

- části pozemku parc.č. 1637/2 trvalý travní porost, díleš "A" dle přílohy č. 1 důvodové zprávy, zapsaného na LV č. 6026 pro k.ú. Hranice, z vlastnictví paní
- za část pozemku parc.č. 2446/1 ostatní plocha ostatní komunikace, díleš "B" dle přílohy č. 1

důvodové zprávy, zapsaného na LV č. 3182 z vlastnictví města Hranic **za podmínek:**

- **rozdíl v cenách směřovaných pozemků bude doplacen a to v rozdílu cen v místě a čase obvyklých**
- náklady spojené s vypracováním geometrického plánu, sepisem směnné smlouvy a jejím vkladem do katastru nemovitostí uhradí účastníci společně, s tím, že město Hranice uhradí jednu polovinu těchto nákladů a paní Jana Tučková také jednu polovinu těchto nákladů;
- poplatníkem daně z nabytí nemovité věci je nabyvatel vlastnického práva.

S ohledem na záporná vyjádření dotčených odborů a usnesení rady města, která nedoporučila zastupitelstvu města schválit záměr na směnu pozemků, nebyly části pozemků díl "A" parc. č. 1637/2 v k.ú. Hranice a díl "B" parc.č. 2446/1 v k.ú. Hranice před jednáním zastupitelstva města vytyčeny v terénu.

Jelikož zastupitelstvo města schválilo záměr na směnu pozemků parc.č. 1637/2, díl "A", v k.ú. Hranice za parc.č. 2446/1, díl "B", v k.ú. Hranice, proběhlo vytyčení výše uvedených dílů v terénu.

Místní šetření se konalo dne 14.12.2016 a **bylo zjištěno, že díl "B" parc.č. 2446/1 v k.ú. Hranice neodpovídá výměrou směřovanému dílu "A" parc.č. 1637/2 v k.ú. Hranice** (viz příloha č. 4). Paní na místním šetření uvedla, že **nesouhlasí s doplatkem za směřovaný díl "A" a požadovala směnu pozemků metry za metry**. Na základě požadavku paní byla výměra dílu "B" při vytyčení zvětšena tak, aby velikostí přibližně odpovídal dílu "A".

S paní bylo na místním šetření dohodnuto, že po obdržení vytyčovacího nákresu, ze kterého bude zřejmá výměra směřovaných dílů, bude seznámena s dalším postupem ve věci (tzn. nová vyjádření dotčených odborů a projednání směny pozemků v orgánech města).

Z vytyčovacího náčrtu bylo zřejmé, že **výměra dílu "A" parc.č. 1637/2 v k.ú. Hranice činí 65 m², výměra dílu "B" parc.č. 2446/1 v k.ú. Hranice činí 48 m²** (viz příloha č. 4).

Paní trvala na směně pozemků metry za metry - z výše uvedeného důvodu **díl "B" parc.č. 2446/1 v k.ú. Hranice v katastrální mapě upravila** (viz příloha č. 5).

Vzhledem k tomu, že část pozemku parc. č. 2446/1, **díl "B" dle přílohy č. 5** v k.ú. Hranice **neodpovídá dílu "B" parc.č. 2446/1 v k.ú. Hranice dle přílohy č. 3**, který měl být předmětem záměru na směnu pozemků schváleného zastupitelstvem města dne 10.11.2017, byla paní Tučková seznámena s dalším postupem ve věci, tj. že odbor správy majetku postoupí žádost o směnu pozemků s upravenými výměrami a zákresem v katastrální mapě k vyjádření dotčeným odborům a následně předloží materiál ve věci směny pozemků orgánům města k projednání.

OSUZPD - oddělení životního prostředí - vyjádření ze dne 23.10.2017 k upravené žádosti paní o směnu pozemků

Nemá námitek ke směně pozemků.

Úsek vodního hospodářství - **upozorňuje, že na pozemku parc.č. 2446/1, díl "B" se nachází kanalizace** ve vlastnictví společnosti Vodovody a kanalizace Přerov, a.s..

Odbor rozvoje města - vyjádření ze dne 17.10.2017 k upravené žádosti paní o směnu pozemků

Nedoporučuje směnu.

V dané lokalitě je veškerá veřejná infrastruktura včetně komunikací dramaticky poddimenzována, proto je jakékoliv zmenšování její plochy nevhodné.

Za zmenšování je nutno v tomto případě považovat i směnu, neboť poloha obou předmětných částí pozemků není srovnatelná a nejsou z hlediska využitelnosti navzájem

zaměnitelné. **Celá lokalita je územním plánem určena k rozvoji a předpokládá se zde zvyšování dopravních nároků.**

Silniční správní úřad MěÚ Hranice

ve věci pozemní komunikace, nacházející se na části pozemku parc.č. 1637/2, díl „A“, v k.ú. Hranice (dle předloženého zaměření), sděluje následující:

- na uvedeném pozemku se **nachází místní komunikace III. třídy** evidovaná v majetku města **od roku 1977**;
- podle § 6 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“) a § 3 vyhlášky č. 104/1997 Sb., (dále jen „prováděcí předpis“), které definují rozdělení místních komunikací podle dopravního významu, určení a stavebně technického vybavení, je **místní komunikací III. třídy obslužná komunikace ve městě** nebo jiné obci **běžně přístupná provozu motorových vozidel** a umožňující přímou dopravní obsluhu jednotlivých objektů;
- dle § 9 zákona je **vlastníkem místních komunikací obec**, na jejímž území se místní komunikace nacházejí. Uvedená místní komunikace je evidována v pasportu místních komunikací a je **samostatnou stavbou** ve smyslu zákona a prováděcích předpisů;
- z usnesení senátu **Nejvyššího správního soudu vyplývá, že komunikace vedené v souladu s předchozí úpravou jako místní jimi zůstaly i po 1. dubnu 1997**, a to **za předpokladu, že tyto komunikace ke dni nabytí účinnosti nové právní úpravy byly ve vlastnictví obce**, na jejímž území se nacházely;
- **místní komunikace spadají do práva bezplatného obecného užívání** podle § 19 odst. 1 zákona, tzn.: v mezích zvláštních předpisů upravujících provoz na pozemních komunikacích a za podmínek stanovených tímto zákonem **smí každý užívat pozemní komunikace bezplatně obvyklým způsobem a k účelům, ke kterým jsou určeny...**
- **fyzická osoba se dopustí přestupku** tím, když:
 - dle § 42a odst. 1 písm. a) zákona - v rozporu s § 19 odst. 1 **omezí obecné užívání** dálnice, silnice, **místní komunikace** nebo veřejně přístupné účelové komunikace nebo bez povolení podle § 24 nebo v rozporu s tímto povolením neoprávněně zřídí objížďku nebo neoznačí uzavírku nebo objížďku,
 - dle § 42a odst. 1 písm. m) zákona - v rozporu s § 29 **umístí na pozemní komunikaci pevnou překážku nebo ji neodstraní** na svůj náklad ve lhůtě stanovené silničním správním úřadem.

Odbor správy majetku

- úsek dopravy - **z důvodu nutnosti řešení rozvoje dopravní infrastruktury** (nedostatečné šířky komunikací) v Hranicích **směnu pozemků nedoporučuje**;

Komunikace na pozemku parc.č. 1637/2 (díl "A") je od roku 1977 vedena v evidenci majetku města i v pasportu místních komunikací a to jako komunikace III. třídy.

Poznámka:

Dle výpisu z listu vlastnictví č. 6026 paní nabyla pozemek parc.č. 1637/2 v k.ú. Hranice na základě darovací smlouvy v roce 2015.

Odbor správy majetku směnu pozemků s ohledem na vyjádření odboru rozvoje města a na budoucí rozvojové aktivity v lokalitě nedoporučuje.

Odbor správy majetku **doporučuje díl "A" parc.č. 1637/2 v k.ú. Hranice vykoupit.**

Problémy s parkováním občanů odbor správy majetku **navrhuje řešit pomocí příslušného vodorovného dopravního značení.**

Rada města usnesením č. 1966/2017-RM 63 ze dne 21.11.2017:

- **doporučila** zastupitelstvu města **revokovat** usnesení č. 399/2016-ZM 17 ze dne 10.11.2016
- **nedoporučila** zastupitelstvu města **schválit záměr na směnu pozemků** dle bodu č. 2

návrhu na usnesení

Připomínkové řízení		
Materiál byl projednán (kým)	Dne	Výsledek
OSUZPD - odd. životního prostředí	13. 9. 2016	23.10.2017 - Vyjádření uvedeno v důvodové zprávě
OSUZPD - odd. územního plánování	5. 9. 2016	Vyjádření uvedeno v důvodové zprávě
Ing. arch. Marek Kuchta	13. 9. 2016	Vyjádření uvedeno v důvodové zprávě
Odbor rozvoje města	18. 10. 2017	Vyjádření uvedeno v důvodové zprávě
Silniční správní úřad MěÚ Hranice	14. 11. 2017	Vyjádření uvedeno v důvodové zprávě

Přílohy:

č. 1 - snímek KM.pdf

č. 2 - p.č. 1637-2 díl A.pdf

č. 3 - p.č. 2446-1 díl B.pdf

č. 4 - vytyčovací náčrt.pdf

č. 5 - návrh na směnu 2017.pdf





