



MATERIÁL

pro zasedání Zastupitelstva města Hranic, dne 30. 6. 2022

Bod programu: 28
Předkládá: Rada města
Okruh zpracovatelů: Odbor správy majetku
Zpracoval: Mgr. Chmelařová
Martina Křižanová

Název bodu: Výkup části pozemku parc. č. 1852/2 v k.ú. Hranice

Návrh na usnesení:

Zastupitelstvo města Hranic po projednání:

1. schvaluje/neschvaluje

výkup části pozemku parc.č. 1852/2 zahrada, díl "A" o výměře cca 105 m² dle přílohy č. 2 důvodové zprávy, zapsaného na LV č. 9803 pro k.ú. Hranice z vlastnictví manželů , Hranice, , do vlastnictví města Hranic, IČO: 00301311, se sídlem Pernštejnské náměstí 1, Hranice, Hranice I-Město,

za cenu: 420 Kč/m²

za podmíněk:

- současně s kupní smlouvou bude podepsána smlouva o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti mezi městem Hranice (budoucím povinným) a manžely (budoucím oprávněným), pro strpění zřízení, umístění a provozování přípojky vody, přípojky kanalizace a sjezdu a dále pro strpění vstupu za účelem provádění veškerých oprav a běžné údržby přípojky vody, přípojky kanalizace a sjezdu ve prospěch pozemku parc.č. 1852/2 zapsaného na LV č. 9803 pro k.ú. Hranice zatěžující pozemek parc.č. 1853 ostatní plocha ostatní komunikace zapsaný na LV č. 3182 pro k.ú. Hranice a část pozemku parc. č. 1852/2, díl "A" dle přílohy č. 2 důvodové zprávy, zapsaný na LV č. 9803 pro k.ú. Hranice,
- 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 výkupem pozemku uhradí město Hranice,
- kupní cena bude uhrazena do 30 dnů ode dne podpisu smlouvy posledním účastníkem,

a pověřuje starostu k podpisu kupní smlouvy.

T: 15. 09. 2022

O: Mgr. Dagmar Chmelařová

Důvodová zpráva:

Město Hranice je vlastníkem pozemku **parc.č. 1853** ostatní plocha ostatní komunikace o výměře 1.180 m² zapsaného na LV č. 3182 pro k.ú. Hranice.

Manželé jsou vlastníky pozemku parc.č. 1852/2 zahrada o výměře 773 m² zapsaného na LV č. 9803 pro k.ú. Hranice.

Pozemky se nachází **v lokalitě Pod Hůrkou v Hranicích** (viz příloha č. 1).

Dne 2.5.2022 obdržel odbor správy majetku **žádost** manželů:

- **o zřízení služebnosti** pro strpění zřízení, umístění a provozování přípojky vody, přípojky kanalizace a sjezdu a dále pro strpění vstupu za účelem provádění veškerých oprav a běžné údržby přípojky vody, přípojky kanalizace a sjezdu ve prospěch pozemku parc.č. 1852/2 v k.ú. Hranice zatěžující pozemek parc.č. 1853 ostatní plocha ostatní komunikace zapsaný na LV č. 3182 pro k.ú. Hranice,
- **o výkup části pozemku** parc.č. 1852/2 zahrada, **díl "A"** o výměře cca 105 m² (viz příloha č. 2) v k.ú. Hranice a to z důvodu **rozšíření veřejného prostoru v souladu s územní studií.**

Architekt města

Výkup části pozemku parc.č. 1852/2 zahrada, **díl "A"** o výměře cca 105 m² v k.ú. Hranice **doporučuje.**

Odbor rozvoje a investic

Odbor investic na pozemku parc. č. 1853 v k. ú Hranice nerealizuje dle schváleného rozpočtu na rok 2022 žádnou investiční akci. **Podmínky pro realizaci přípojek a sjezdu:**

- v roce 2014-2015 byla městem Hranice na pozemku parc. č. 1853 v k.ú. Hranice vybudována splašková kanalizace, která byla předána po ukončení stavby do majetku OSÚŽPD. Požadujeme respektovat jejich vyjádření. Provozovatel Vak Přerov.
- krytí vodovodní přípojky bude min. 1,2 m s uložením do chráničky.
- krytí kanalizační přípojky bude min. 1,2 m.
- sjezd bude z rozebíratelného materiálu. V případě provádění oprav nebo rekonstrukce stávající komunikace je žadatel povinen umožnit městu Hranice jeho rozebrání.
- zásyp bude proveden z nesesedavého materiálu, hutnění zásypu po 20 cm
- plochy dotčené stavbou budou uvedeny do původního stavu.
- Před vlastní realizací a po ukončení prací dojde k protokolárnímu předání mezi investorem, popř. dodavatelem, akce a zástupci spol. EKOLTES Hranice a.s., Zborovská 606, 753 01 Hranice.

Z hlediska Územního plánu Hranic se pozemek parc. č. 1852/2 v k.ú. Hranice nachází v zastavěném území, přestavbové ploše P94, 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, P79, 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** (dále jen ÚS), kterou je třeba při řešení záměru zohlednit. Z této ÚS vyplývá, že **je veřejné prostranství nutné rozšířit. Z tohoto důvodu doporučujeme vykoupení části pozemku parc. č. 1852/2 v k.ú. Hranice označené v přiložené situaci jako část „A“.**

OSUZPD - oddělení životního prostředí

- úsek správy vodního hospodářství upozorňuje, že záměrem je zřízení věcného břemene v blízkosti splaškové kanalizace města Hranic. Splaškovou kanalizaci provozuje společnost Vodovody a kanalizace Přerov, a.s., která vydává vyjádření k žádosti. V případě poškození splaškové kanalizace musí být odborně provedena její oprava a zajištění funkce.

Odbor správy majetku

Doporučuje současně s kupní smlouvou uzavřít smlouvu o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti pro přípojku vody, přípojku kanalizace i sjezdu (viz návrh na usnesení) .

Vzhledem k tomu, že pozemek parc.č. 1852/2 v k.ú. Hranice je vázán smlouvou o zřízení zástavního práva, manželé jako prodávající doloží souhlas s výmazem zástavního práva na prodávané části pozemku (náklady spojené s výmazem zástavního práva na prodávané části pozemku uhradí město Hranice).

Cena pozemku v místě a čase obvyklá pro rok 2022 dle znalce činí 420 Kč/m² (cena dílu "A" činí 420 Kč/m² x cca 105 m² = 44.100 Kč).

Rada města usnesením č. 2447/2022 - RM 93 ze dne 21. 6. 2022:

- **doporučila zastupitelstvu města schválit výkup** části pozemku parc.č. 1852/2 zahrada, díl "A" o výměře cca 105 m² dle přílohy č. 2 důvodové zprávy, zapsaného na LV č. 9803 pro k.ú. Hranice z vlastnictví manželů do vlastnictví města Hranic, IČO: 00301311, se sídlem Pernštejnské náměstí 1, Hranice, Hranice I-Město, za cenu 420 Kč/m² a za podmínek dle návrhu na usnesení,
- **schválila uzavření smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti** mezi městem Hranice (budoucím povinným) a manželý (budoucím oprávněným), pro strpění zřízení, umístění a provozování přípojky vody, přípojky kanalizace a sjezdu a dále pro strpění vstupu za účelem provádění veškerých oprav a běžné údržby přípojky vody, přípojky kanalizace a sjezdu ve prospěch pozemku parc.č. 1852/2 zapsaného na LV č. 9803 pro k.ú. Hranice zatěžující pozemek parc.č. 1853 ostatní plocha ostatní komunikace zapsaný na LV č. 3182 pro k.ú. Hranice a část pozemku parc. č. 1852/2, díl "A" dle přílohy č. 2 důvodové zprávy, zapsaný na LV č. 9803 pro k.ú. Hranice, za podmínek uvedených v usnesení rady města č. 1822/2021-RM 65 ze dne 20.7.2021 s tím, že věcné břemeno bude zřízeno b e z ú p l a t n ě.

Připomínkové řízení

Materiál byl projednán (kým)	Dne	Výsledek
Odbor rozvoje a investic	13. 6. 2022	Vyjádření uvedeno v důvodové zprávě
Architekt města	13. 5. 2022	Vyjádření uvedeno v důvodové zprávě
OSUZPD - oddělení životního prostředí	25. 5. 2022	vyjádření uvedeno v důvodové zprávě

Přílohy:

č. 1 - snímek KM.pdf

č. 2 - koordinační situace.pdf

PRÍLOHA č. 1



