



MATERIÁL

pro zasedání Zastupitelstva města Hranic, dne 7. 2. 2019

Bod programu: 11

Předkládá: Rada města

Okruh zpracovatelů: Odbor správy majetku; Odbor rozvoje města

Zpracoval: Ing. Radomír Bradáč
Bc. Ludmila Bortlová
Ing. arch. Marek Kuchta

Název bodu: Protipovodňová ochrana města Hranic

Návrh na usnesení:

Zastupitelstvo města Hranic po projednání:

1. schvaluje/neschvaluje

jednotnou cenu pro případný výkup pozemků v k. ú. Lhotka u Hranic a k.ú. Olšovec (Suchá nádrž Lhotka) a k.ú. Olšovec a k.ú. Střítež nad Ludinou (Suchá nádrž V Končinách) ve výši:

- pod tělesem hráze + trvale zatopené části pozemků Kč/m²

- dotčených rozlivemKč/m².

za podmínky, že záměry vybudování protipovodňových opatření - suchých nádrží, budou v územním plánu Olšovec a územním plánu Střítež nad Ludinou zahrnuty do veřejně prospěšných staveb a opatření

T: 25. 04. 2019

O: Jiří Kudláček

2. schvaluje/neschvaluje

jednotnou cenu pro případné zřízení věcného břemene rozlivu v k. ú. Lhotka u Hranic a k.ú. Olšovec (Suchá nádrž Lhotka) a k.ú. Olšovec a k.ú. Střítež nad Ludinou (Suchá nádrž V Končinách) ve výši Kč/m²

za dodržení podmínky uvedené v bodu 1

T: 25. 04. 2019

O: Jiří Kudláček

Předcházející usnesení ve věci:

160/2019 - RM 5 ze dne 29.1.2019

Důvodová zpráva:

Zastupitelstvo města Hranice dne 8.9.2016 usnesením č. 337/2016 - ZM 15

1. vzalo na vědomí zprávu o Protipovodňových opatřeních - suchých nádržích V Končinách, Lhotka, Pod Hůrkou

2.uložilo starostovi Jiřímu Kudláčkovi

- zahájit jednání s Lesy ČR s.p. ve věci výstavby suché nádrže V Končinách a činit kroky k uzavření dohody o výstavbě suché nádrže.

- oslovit a seznámit zastupitele obcí Střítež a Olšovec s výstavbou suché nádrže V Končinách a současně s nimi jednat o změně územních plánů obcí Střítež a Olšovec pro umístění suché nádrže V Končinách

3.uložilo starostovi Jiřímu Kudláčkovi

- zahájit jednání s Povodím Moravy s.p. o výstavbě suché nádrže Lhotka a činit kroky k uzavření memoranda o výstavbě suché nádrže.

- oslovit a seznámit zastupitele obce Olšovec s výstavbou suché nádrže Lhotka a současně s nimi jednat o změně územního plánu obce Olšovec pro umístění suché nádrže Lhotka.

V listopadu 2016 se uskutečnila jednání mezi zástupci města Hranic a zástupci obcí Olšovec a Střítež nad Ludinou.

V březnu 2017 došlo k uzavření smluv o spolupráci při přípravě a realizaci PPO Hranice - Suchá nádrž Lhotka a V Končinách s Povodím Moravy s.p. a Lesy ČR s.p..

V dubnu 2017 se zástupci města Hranic účastnili zastupitelstev obcí Olšovec a Střítež nad Ludinou, kde požádali o změnu územních plánů těchto obcí.

V prosinci 2017 se uskutečnila veřejná projednání SN s vlastníky pozemků a zastupitelů obou obcí (v každé obci samostatně).

Na těchto jednáních byli vlastníci seznámeni s aktuálními cenami pro výkup a za zřízení věcných břemen pro jednotlivá katastrální území.

Suchá nádrž (SN) Lhotka

SN Lhotka je umístěna na vodním toku Velička. Mikroregion zpracoval v roce 2013 „Studii proveditelnosti k realizaci přírodě blízkých protipovodňových opatření v Mikroregionu Hranicko“, ze které se při přípravě SN vychází.

Část stavby umístěna na k. ú. Lhotka u Hranic – tato část stavby **je zanesena do územního plánu Hranic jako veřejně prospěšná stavba.**

Druhá část SN se nachází na k.ú. Olšovec – **není zanesena do územního plánu Olšovce jako veřejně prospěšná stavba.**

Suchá nádrž (SN) V Končinách

SN V Končinách je umístěna na vodním toku Ludina. Mikroregion zpracoval v roce 2013 „Studii proveditelnosti k realizaci přírodě blízkých protipovodňových opatření v Mikroregionu Hranicko“, ze které se při přípravě vychází.

SN je umístěna na k.ú. Střítež nad Ludinou a k.ú. Olšovec. Stavba **není zanesena do územního plánu obce Střítež nad Ludinou ani obce Olšovec jako veřejně prospěšná stavba.**

U pozemků dotčených samostatnou stavbou hráze by mělo být stejné vlastnictví pozemku a stavby hráze. V případě trvale zatopených pozemků je nutný výkup dotčených pozemků.

Vztah pozemků dotčených rozlivem může být řešen:

a) výkupem (nový vlastník se sám stará o údržbu pozemků nebo dá pozemky do užívání - pachtu)

b) věcným břemenem rozlivu - pozemky zůstanou původnímu vlastníku, který se sám stará o údržbu pozemků nebo dá pozemky do užívání - pachtu).

V příloze - tabulce jsou uvedeny ceny dle znalce a ceny navržené předkladatelem. Z důvodu, že katastrální území Lhotka u Hranic je místní částí města Hranic je cena u pozemků vyšší než u samostatných obcí Olšovec a Střítež nad Ludinou.

Na základě požadavků starostů obcí Olšovec a Střítež nad Ludinou a zkušeností např. Povodí Moravy s.p. a města Hranic při realizaci cyklostezek (výkupy pozemků v k. ú. Slavíč, k. ú. Klokočí, k. ú. Týn nad Bečvou), by měly být **stanoveny jednotné ceny pro všechny vlastníky bez rozdílu v kterém katastrálním území se stavby nachází.**

Odbor rozvoje města

Popis průběhu řešení majetkoprávních vztahů:

Obecně platí, že rozsah pozemků zasažených stavbou (hráz, trvalá zátopa neboli rybník) a pozemků zasažených případnou povodní (rozliv) lze zodpovědně určit až po vydání územního rozhodnutí na stavbu protipovodňového opatření. A dokumentaci pro územní rozhodnutí je obvyklé zpracovávat a financovat až poté, co je daná stavba zahrnuta v územním plánu. Z toho vyplývá, že běžnou praxí je nabízet majitelům pozemků uzavření např. smlouvy o smlouvě budoucí kupní. Reálná změna hranic a majetkový převod se ve většině případů provádí až po dokončení stavby, na základě jejího skutečného provedení.

Rada města Hranic usnesením č.160/2019 - RM 5 ze dne 29.1.2019

- pod bodem č. 1 **doporučuje** zastupitelstvu města **schválit jednotnou cenu** pro případný výkup pozemků v k. ú. Lhotka u Hranic a k.ú. Olšovec (Suchá nádrž Lhotka) a k.ú. Olšovec a k.ú. Střítež nad Ludinou (Suchá nádrž V Končinách) ve výši:

- pod tělesem hráze + trvale zatopené části pozemků **130 Kč/m²**

- dotčených rozlivem **50 Kč/m².**

za podmínky, že záměry vybudování protipovodňových opatření - suchých nádrží, budou v územním plánu Olšovec a územním plánu Střítež nad Ludinou zahrnuty do veřejně prospěšných staveb a opatření

- pod bodem č.2 **doporučuje** zastupitelstvu města Hranic **schválit jednotnou cenu** pro případné zřízení věcného břemene rozlivu v k. ú. Lhotka u Hranic a k.ú. Olšovec (Suchá nádrž Lhotka) a k.ú. Olšovec a k.ú. Střítež nad Ludinou (Suchá nádrž V Končinách) ve výši **8 Kč/m²** za dodržení podmínky uvedené v bodu 1.

Připomínkové řízení		
Materiál byl projednán (kým)	Dne	Výsledek
právní oddělení	24. 1. 2019	připomínky zpracovány

Přílohy:
tabulka.pdf

ceny dle znalce

SN Lhotka	počet parcel	výměra m ²	těleso hráze m ²	rozliv m ²	cena pod hrází Kč/m ²	celková cena pod hrází	cena rozliv Kč/m ²	cena včetněho břemene rozlivu Kč/m ²	celková cena rozliv	celkové břemeno rozlivu	celková cena výkup hráze + rozliv	celková cenacena výkup hráze + VB rozliv
K.Ú. Lhotka	103	189 299	30 435	158 864	120	3 652 200,00	26	6,50	4 130 464,00	1 032 616,00	7 782 664,00	4 684 616,00
K.Ú. Olšovec	35	163 742	17 891	145 851	50	894 550,00	12	3,00	1 750 212,00	437 553,00	2 644 762,00	1 332 103,00
celkem	138	353 041	48 326	304 715		4 546 750,00			5 880 676,00	1 470 169,00	10 427 426,00	6 016 919,00

návrh ceny dle rady města 29.1.2019

K.Ú. Lhotka	103	189 299	30 435	158 864	130	3 956 550,00	50	8,00	7 943 200,00	1 270 912,00	11 899 750,00	5 123 358,00
K.Ú. Olšovec	35	163 742	17 891	145 851	130	2 325 830,00	50	8,00	7 292 550,00	1 166 808,00	9 618 380,00	3 492 638,00
celkem	138	353 041	48 326	304 715		6 282 380,00			15 235 750,00	2 437 720,00	21 518 130,00	8 615 996,00

ceny dle znalce

SN Končiny	počet parcel	výměra m ²	těleso hráze m ²	rozliv m ²	cena pod hrází Kč/m ²	celková cena pod hrází	cena rozliv Kč/m ²	cena včetněho břemene rozlivu Kč/m ²	celková cena rozliv	celkové břemeno rozlivu	celková cena výkup hráze + rozliv	celková cenacena výkup hráze + VB rozliv
K.Ú. Střítež nad Ludinou	84	252 381	27 898	224 483	70	1 952 860,00	15	4,00	3 367 245,00	897 932,00	5 320 105,00	2 850 792,00
K.Ú. Olšovec	14	17 845	15 269	2 576	50	763 450,00	12	3,00	30 912,00	7 728,00	794 362,00	771 178,00
celkem	98	270 226	43 167	227 059		2 716 310,00			3 398 157,00	905 660,00	6 114 467,00	3 621 970,00

návrh ceny dle rady města 29.1.2019

K.Ú. Střítež nad Ludinou	84	252 381	27 898	224 483	130	3 626 740,00	50	8,00	11 224 150,00	224 491,00	14 850 890,00	3 851 231,00
K.Ú. Olšovec	14	17 845	15 269	2 576	130	1 984 970,00	50	8,00	128 800,00	20 608,00	2 113 770,00	2 005 578,00
celkem	98	270 226	43 167	227 059		5 611 710,00			11 352 950,00	245 099,00	16 964 660,00	5 856 809,00

poznámka: z důvodu, že k datu zpracování materiálu nebyla vydána cenová vyhláška upravující ceny nemovitostí pro rok 2019, zůstávají v platnosti ceny z roku 2018