

## Důvodová zpráva:

Oddělení majetku nechalo vypracovat projektovou dokumentaci pro zřízení výhyben na ulici Za Pilou, Jeseník – Pasíčka. Předmětem dokumentace je vybudování dvou výhyben na ulici Za Pilou v Jeseníku a to z důvodu zvýšení bezpečnosti silničního provozu. Stávající komunikace je široká cca 3,5m a zcela bez výhyben, tudíž je zde v některých úsecích (v předmětném především) velmi problematické a nebezpečné vyhýbání vozidel. Stavbou dojde k dotčení pozemku ve vlastnictví soukromého subjektu (cca 5 m<sup>2</sup>). Původní projektová dokumentace byla vypracována již v roce 2018 a obsahovala 3 výhybny. Jedna z nich však byla umístěna z velké části na pozemku v cizím vlastnictví, ve svahu a její realizace by byla finančně velmi nákladná (opěrná zeď, přesun oplocení, vypořádání, ...). Z tohoto důvodu bylo rozhodnuto o úpravě PD a eliminaci počtu výhyben. Jedno z míst bylo prodlouženo o 2 m, což by mělo alespoň částečně kompenzovat absenci původního místa pro vyhýbání. Realizace záměru je vázána na dokončení výstavby nového vodovodního řadu a stoky splaškové kanalizace v Dětrichově – Pasíčka. Uložení páteřních sítí proběhlo v roce 2021, finální úprava povrchu je plánována od 19.04.2022.

Jak je zmíněno výše, stavbou dojde k dotčení pozemku ve vlastnictví třetí osoby, konkrétně manželů xxxxx (p.č 36/1, k.ú. Seč u Jeseníka, druh pozemku zahrada).

Žádost o vydání společného povolení ke stavbě byla u speciálního stavebního úřadu při Odboru dopravy a silničního hospodářství podána již v loňském roce, souhlas vlastníka se stavbou jsme však neobdrželi a tím pádem stavebnímu úřadu dodnes nedoložili. Spanem xxxxx proběhlo několik jednání týkajících se možnosti stavby a majetkoprávního vypořádání a to jak písemných, telefonických, elektronických i osobních. Závěrem bylo, že souhlas se stavbou neudělí a jedinou možností je směna či odkup pozemku a to pouze v celé výměře 94 m<sup>2</sup>, nikoliv dotčené části.

Na směně v této lokalitě nebylo možné se do dnešního dne dohodnout.

Oddělení majetku nechalo vypracovat znalecký posudek a cena v místě a čase obvyklá byla stanovena na 800 Kč/m<sup>2</sup>. S tou ale vlastníci parcely č. 36/1 vůbec nesouhlasí a požadují cenu 1 800 Kč/m<sup>2</sup>. Manželé xxxxx také sdělili, že o pozemek projevil zájem vlastník sousedící parcely a částka byla údajně sdělena i jemu.

Celková částka za odkup by pak byla 169 200 Kč. Je na zvážení, zda za těchto podmínek na výstavbě předmětné výhybny trvat či opět eliminovat jejich počet. Upozorňujeme ovšem, že z původně plánovaných 3 už by pak byla pouze 1. Potřebu rozšíření stávající místní komunikace vnímáme již delší dobu, provoz je zde značný, protijedoucí vozidla se vyhýbají složitě, často musí i couvat. Přesun výhybny možný není, **jde o strategické místo**, jinde by pozbývala smyslu a navíc bychom opět narazili na majetkoprávní problematiku, jelikož vlastnictví cizích subjektů sahá téměř v celé délce ulice až ke komunikaci. Odkup zajistí městu umístění stavby, která odlehčí dopravní situaci a zbytek pozemku je možné do budoucna využít pro další rozšíření či část nabídnout k prodeji druhému zájemci (vlastníkovi sousední parcely), čímž by se mohla část nákladů vrátit zpět.

Dle platného územního plánu města Jeseník – BV - Plochy bydlení venkovského:

| <b>BV</b>                           | <b>Plochy bydlení venkovského</b>  |
|-------------------------------------|--|
| <b>Hlavní využití</b>               | - Bydlení v rodinných domech, s přípustnými drobnými hospodářskými objekty   |
| <b>Přípustné využití</b>            | - Odstavné a parkovací plochy, garáže u vlastního domu, hospodářské budovy, -<br>- Zařízení občanské vybavenosti (obchody, školy, stavby pro kulturu, církve a zdravotnictví, pohostinská a restaurační zařízení)<br>- V rodinných domech je možno provozovat drobná zařízení občanské vybavenosti (prodejny potravin, drobné zboží, večerky apod.) a nevýrobní služby bez negativního vlivu na životní a obytné prostředí<br>- Podnikatelská aktivita ve všech uvedených případech nesmí obtěžovat hlukem, prachem, výpary, otřesy a zplodinami a nesmí mít velké nároky na dopravu<br>- Stavby rodinné rekreace<br>- Bytové domy |
| <b>Podmíněně přípustné využití</b>  | - Chov drobného zvířectva jen pro vlastní spotřebu   |
| <b>Nepřípustné využití</b>          | - Výrobní a komerční aktivity všech druhů negativně ovlivňující bydlení<br>- Obchodní prodej o výměře větší než 1000 m <sup>2</sup> podlahové plochy   |
| <b>Podmínky prostor. uspořádání</b> | - Hospodářské objekty budou nižší, než rodinné domy a budou menší podíl zastavěné plochy<br>- Maximální výšková hladina nových staveb, nástaveb a přístaveb je 2 NP a podkroví   |

Rada města na svém 116. zasedání, konaném dne 12.04.2022, přijala usnesení, kterým doporučila zastupitelstvu města schválit úplatné nabytí pozemku parc. č. 36/1 o výměře 94 m<sup>2</sup> v k.ú. Seč u Jeseníka, obec Jeseník od manželů F. a B. V., za cenu 1 800 Kč/m<sup>2</sup> z důvodu nutnosti umístění části stavby výhybny na ulici Za Pilou, Jeseník – Pasíčka.

Oddělení majetku tedy doporučuje zastupitelstvu města schválit úplatné nabytí výše zmíněného pozemku.

#### **Návrh usnesení:**

Zastupitelstvo města schvaluje úplatné nabytí pozemku parc. č. 36/1 o výměře 94 m<sup>2</sup> v k.ú. Seč u Jeseníka, obec Jeseník od manželů F. a B. V., za cenu 1 800 Kč/m<sup>2</sup> z důvodu nutnosti umístění části stavby výhybny na ulici Za Pilou, Jeseník – Pasíčka.

Dopad na rozpočet města: 169 200 Kč