

Podkladový materiál pro jednání Zastupitelstva města Český Brod dne 15.04.2024

**Předkupní právo podle § 101 zákona o územním plánování (pozemek 226/64 v k.ú. Český Brod)**

**Předkládá:** Tomáš Klinecký,

**Zpracoval:** Lenka Hoffmannová,

**Konzultováno:** Tomáš Klinecký, Milan Majer, Pavel Kvasnička, Martin Sahula, Markéta Havlíčková, Evžen Pospíšil, Vladimír Jakub Mrvík, Šárka Jedličková, Jiří Paulů, Miloslava Tůmová, Jana Marková

**Návrh na usnesení:**

**Zastupitelstvo města souhlasí:**

- s neuplatněním předkupního práva podle § 101 odst. 1 stavebního zákona k pozemku p. č. 226/64 v obci a k.ú. Český Brod.

**Důvodová zpráva:**

**1) Informace o materiálu pro RM (ZM)**

Na odbor rozvoje byla doručena informace o záměru prodat pozemek p.č. 226/64 orná půda o výměře 16.707 m<sup>2</sup> v obci a k.ú. Český Brod. Pozemek je ve vlastnictví paní J. P. Na části tohoto pozemku je městem Český Brod vloženo předkupní právo podle § 101 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. Právní zástupce paní J. P. v žádosti informuje i o kupní ceně, kterou jsou ochotni akceptovat.

V souladu s ustanovením § 101 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, odbor stavební a územního plánování informoval odbor rozvoje, že dle kapitoly H textové části str. 49 vydaného územního plánu Český Brod, který nabyl účinnosti 26. 1. 2017, jsou územním plánem vymezeny veřejně prospěšné stavby občanského vybavení, pro které lze uplatnit předkupní právo (uvedeno v příloze). Územní plán je vydán opatřením obecné povahy podle § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů. Součástí jeho odůvodnění je rozhodnutí o námitkách, které byly podány v rámci veřejného projednání územního plánu. Podle § 172 odst. 2 správního řádu se nelze proti rozhodnutí odvolat ani podat rozklad. Podle § 101 odst. 1 stavebního zákona podává návrh na zápis předkupního práva vyplývající ze schválené územně plánovací dokumentace, do katastru nemovitostí osoba oprávněná z předkupního práva, v tomto případě byl oprávněným z předkupního práva město Český Brod. Na základě těchto informací vložilo město Český Brod toto předkupní právo pro město Český Brod k dotčeným pozemkům, které je uvedeno v katastru nemovitostí.

## Město Český Brod

Město Český Brod objednalo geometrický plán na oddělení dotčené části (dle původního územního plánu) pozemku. V příloze je situace pozemku, kde z celkové plochy pozemku p.č. 226/64 o výměře 16.707 m<sup>2</sup> je původní předkupní právo vloženo pouze na části pozemku, dle geometrického plánu označena jako pozemek č. 226/65 o výměře 4.904 m<sup>2</sup>.

Dle vymezení předkupního práva ze dne 22. 2. 2017 byl v té době pozemek označen jako pozemek 226/52 (nyní je rozdělen na dva pozemky 226/64 a 226/52) a určeno využití plocha pro školství. Dle současného ÚP po změně č. 3 se oceňovaný pozemek nachází v části na území OV a na BI a BI-Ř, funkční plocha OV - plochy občanského vybavení nachází cca na 60 % výměry části pozemku, tj. plocha pro veřejně prospěšné stavby a opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo pro město Český Brod.

Vedení města jednalo o využití předkupního práva a odkoupení části pozemku, dle geometrického plánu označeného jako pozemek č. 226/64. Vlastník pozemku požádal odbor výstavby a územního plánování o souhlas s dělením pozemku, na základě této skutečnosti bylo zjištěno, že na část pozemku, které se netýká předkupní právo, by nebyl zajištěn přístup z veřejné komunikace, proto byl vlastník pozemku odborem výstavby a územního plánování požádán o doplnění, zatím není jisté, zdali by po doplnění žádosti byl přístup zajištěn a následně vystaven kladný souhlas s dělením pozemku. Mezi pozemkem p.č. 226/64 a veřejnou komunikací je pozemek ve vlastnictví jiné osoby. Na celý pozemek p.č. 226/64 je přístup na veřejnou komunikaci pouze v jednom místě v blízkosti křižovatky.

V případě, že zastupitelstvo města rozhodne neuplatnit předkupní právo, v katastru nemovitostí bude městem zrušeno, ale v územním plánu zůstává tato veřejně prospěšná stavba umístěna a lze ji v budoucnu získat i vyvlastněním.

Rada města na jednání dne 20. 3. 2024 přijala usnesení č. 126/2024, kterým doporučila zastupitelstvu města souhlasit s neuplatněním předkupního práva podle § 101 odst. 1 stavebního zákona k pozemku p. č. 226/64 v obci a k.ú. Český Brod.

### **2) Návrh odboru na řešení (doporučení – zamítnutí)**

Vzhledem k nedořešenému přístupu na pozemek navrhuje odbor rozvoje neuplatnit předkupní právo.

### **3) Dopady řešení na rozpočet města**

x

### **4) Vazba na Strategický plán či jiné dokumenty města**

x

### **5) Vztah k vnitřnímu předpisu pro zadávání veřejných zakázek malého rozsahu**

x