

Vyjádření osadního výboru k záměru prodeje pozemku p. č. 287/1 v k. ú. Kerhartice**Zjištěná fakta k této lokalitě**

- **Územní plán (ÚP):** Pozemek je v územním plánu definován jako plocha občanské vybavenosti. V rámci této lokality se jedná o jediný takto určený pozemek, který momentálně nemá žádnou adekvátní náhradu. Koncept jeho využití sice aktuálně neexistuje, avšak parcela se nachází přímo naproti začátku turistické trasy na „Triangl“, což jí dává strategický význam pro budoucí infrastrukturu (např. odpočívadlo, altán).
- **Výměra a bonita:** Celková výměra činí 1013 m². Hranice 1000 m² je kritická pro případnou budoucí zástavbu v případě změny ÚP. Prodej pouze části pozemku by zbytek parcely znehodnotil pro jakoukoliv samostatnou budoucí výstavbu.
- **Majetkoprávní vztahy a současný stav:** Pozemek je zatížen neoprávněným záborem (přelocněním) ze strany žadatele, majitelů druhé části dvojchaty a majitelky objektu č. ev. 21. Na pozemku nevázne žádné věcné břemeno. Majitelé druhé části dvojchaty mají přístup k vlastnímu pozemku zajištěn věcným břemenem přes jiný, soukromý pozemek.

Varianty řešení, které z našeho pohledu dávají smysl**Varianta A: Dočasný pronájem dotčených částí pozemku**

- **Mechanismus:** Legalizace současného stavu formou nájemních smluv na užívané (oplocené) části a přístupovou cestu s žadatelem a ostatními dotčenými sousedy.
- **Dopad:** Konzervace stavu do doby, než obec vyjasní koncepci občanské vybavenosti nebo schválí změnu ÚP. Obec neztrácí vlastnické právo ani kontrolu nad celistvostí pozemku a generuje finanční výnos z nájmu do doby definitivního rozhodnutí.

Varianta B: Směna pozemku za pozemek p. č. 1831/3

- **Mechanismus:** Geometrické oddělení pouze nezbytné části pozemku p. č. 287/1 pro zajištění přístupové cesty k nemovitosti žadatele. Tato část bude následně směněna za pozemek p. č. 1831/3 (výměra 90 m²).
- **Podmínky:** Kompletní odstranění neoprávněných oplocení ze strany žadatele i sousedů a uvedení do souladu s reálnou hranicí pozemků.
- **Dopad:** Zachová se ucelený obecní pozemek o výměře blízké 1000 m² pro budoucí rozvoj nebo výstavbu po změně ÚP.

Varianta C: Prodej celého pozemku po částech (rozdělení mezi vlastníky)

- **Mechanismus:** Celkový prodej pozemku p. č. 287/1 s rozdělením mezi žadatele a vlastníky druhé části dvojdomku za účelem rozšíření zahrad a majetkoprávního dořešení přístupů.
- **Podmínky:** Přednostně oslovit všechny dotčené sousedy s nabídkou odkupu příslušných částí. Rozdělení je vhodné realizovat až po vyjasnění změn v ÚP. Z prodeje by bylo optimální vyjmout část pozemku u začátku turistické trasy pro případné budoucí vybudování zázemí pro turisty.

Zhodnocení a stanovisko osadního výboru

Osadní výbor nedoporučuje okamžitý prodej celého pozemku p. č. 287/1 v současné podobě, a to zejména z důvodu rizika znehodnocení parcely pro budoucí využití (pokles výměry pod limitních 1000 m²) a kvůli aktuální absenci náhradního pozemku pro občanskou vybavenost.

Jako nejvhodnější výchozí krok dáváme ke zvážení **Variantu A (dočasný pronájem)**. Tento postup poskytne obci potřebný čas pro koncepční rozhodnutí v rámci územního plánu, právně dořeší neoprávněné zábory plotů a žadateli zajistí legální přístup, aniž by se obec zbavovala vlastnických práv.

V případě požadavku na okamžité trvalé majetkoprávní vypořádání doporučujeme zvážit **Variantu B (směnu pozemků)**, která díky získání pozemku p. č. 1831/3 eliminuje riziko znehodnocení zbývajících obecních parcely pro případnou budoucí výstavbu.

Varianta C (prodej na části) je s ohledem na celistvost území a riziko znehodnocení pozemku vhodná k řešení až po revizi ÚP. Při jejím případném uplatnění dává velký smysl vyjmout a zachovat alespoň menší část pozemku u začátku turistické trasy pro zřízení veřejného posezení či altánu, což by logicky a funkčně podpořilo turistický ruch v této lokalitě.

Vyhotovil Bruno Puzják

29.05.2026

OV Kerhartice

V. Miřejovský