

**Žádost o prodej pozemkové parc. č. 664/2 v k. ú. Milevsko**

**Důvodová zpráva:**

Město Milevsko je vlastníkem pozemkové parcely č. 664/2 o výměře 1860 m<sup>2</sup>, v k.ú. Milevsko, vedené v katastru nemovitostí jako orná půda. Pozemek se nachází v lokalitě Písecké předměstí mezi ulicemi Blechova a Blanická.

Městu Milevsku byla doručena žádost obchodní společnosti VAPORTECNIC – CZ s.r.o. o prodej výše uvedeného pozemku za účelem vybudování Mycího centra o třech mycích boxech s dodatkovým vybavením. Součástí žádosti je situace dopravní studie a foto již dokončených projektů spol VAPORTECNIC – CZ s.r.o. Na pozemku se nachází kabelové vedení el. energie a vedení plynu.

**Vyjádření Odboru dopravy a živnostenského:**

Nedoporučujeme odprodej městského pozemku parc. č. 664/2 v k.ú. Milevsko dle záměru společnosti VAPORTECNIC – CZ s.r.o. Dopravní řešení křižovatky Blanická – Blechova – Čs. Armády není ideální a pokud bude v budoucnu tato křižovatka stavebně upravena (např. na okružní křižovatku), dá se předpokládat realizace stavby i na okolních pozemcích, které by proto měly zůstat ve vlastnictví města. V minulosti bylo též uvažováno o přesunu autobusového nádraží do této lokality.

**Vyjádření Odboru životního prostředí:**

**Správce zeleně:**

Doručená žádost týkající se pozemkové parcely č. 664/2 o výměře 1860 m<sup>2</sup> je v Passportu zeleně vedena jako parkově upravené plochy a v dokumentu „Studie systému sídelní zeleně – Milevsko“ je s touto plochou počítáno. Prodaním části pozemku dojde k roztržení této plochy a pozbyde tak svého budoucího účelu a záměru. Město přijde o část souvislé zelené plochy, kterou obyvatelé mohou využívat k rekreaci.

Záměr investora povede ke zbytečnému pokácení vitálních stromů, které se v místě realizace nacházejí. Jedná se o stromy vitální, které jsou hodnotným prvkem na území města a tvoří doprovodné linie cest a silnice.

Správce městské zeleně nedoporučuje prodej pozemku z výše zmíněných důvodů.

**Vodoprávní úřad:**

Vodoprávní úřad upozorňuje, že na pozemku parc. č. 664/2, v místě plánované stavby mycích boxů automobilů, se nenachází technická infrastruktura - veřejný vodovod ani kanalizace. Plocha je územním plánem (2019) určena jako „ZV- plochy zeleně“. Není tedy určena k zástavbě.

Vodovod je k dispozici nejbližší na pozemku parc. č. 663/1. Pro možné napojení na tento řad novou přípojkou je nutno překonat silnici parc. č. 665/2.

Splásková kanalizace pak není přístupná ani v blízkém okolí, kanalizační řady vedou až za prodejnu Albert, na Píseckém Předměstí. Pro napojení na tyto řady novou přípojkou je nutno překonat vzdálenost více jak 100 m. Navíc vzhledem k předpokládanému velkému objemu vypouštěných vod, musí být projednáno (s provozovatelem Čevak, a.s.) technické řešení tak, aby nedošlo novou přípojkou k přetížení stávající kanalizační stoky.

Technologie mytí aut předpokládá spotřebu velkého množství vody a nutnost čištění vody použité na mytí aut. Pokud investor nezvolí „recyklační myčku“, musí napojit odpadní vody použité v mycí lince pro automobily na veřejnou splaškovou kanalizaci, s vlastním předčištěním olejových vod pomocí odlučovače lehkých kapalin. Stavba pak zřejmě předpokládá taktéž výstavbu zázemí pro obsluhu mycí linky s WC. Tyto stavby je taktéž nutno napojit na veřejný vodovod a kanalizaci.

Vodoprávní úřad proto nedoporučuje prodej pozemku se záměrem vybudování mycí linky aut, z důvodu chybějící technické infrastruktury v místě (vodovod a kanalizace).

### **Orgán ochrany přírody**

Orgán ochrany přírody k žádosti o prodej pozemku parc. č. 664/2 v k. ú. Milevsko připomíná, že tento pozemek, jako plocha blízká svým charakterem městskému parku, je využívána v hustě zastavěné oblasti obyvateli hojně k relaxaci. Nachází se zde významná oáza stromů a křovin, kde vzrostlá zeleň plní nezastupitelnou úlohu pro charakter města příjemného pro život obyvatel.

Zeleň snižuje ve městě prašnost, funguje jako ochlazování a zvlhčování prostoru a zároveň poskytuje úkryt a obživu mnoha druhům organismů, ptákům i drobným živočichům, kteří ji využívají jako svá přírodní stanoviště. Podobných volných prostranství, jejichž nedílnou součástí jsou kvalitní dřeviny s převážně dlouhodobou perspektivou jako na tomto pozemku v městě není mnoho. Každá plocha zeleně s dřevinami je významnou estetickou složkou města, chránit bychom měli i různorodost stromů a keřů, protože se na nich vyskytují různé živočichové s různými životními potřebami. Pouze bohaté prostředí s dostatečnou diverzitou rostlinných a živočišných druhů je stabilní a nevyžaduje následné a finančně náročné zásahy člověka. Dostupnost míst k procházkám obyvatel zvyšuje úroveň sídla a měla by i nadále zůstat nedílnou součástí prostředí města. To jsou důvody, které hovoří pro zachování tohoto zeleného prostranství v prostoru hustě obydlené lokality. Vzhledem k výše uvedeným důvodům sděluje orgán ochrany přírody, že nesouhlasí s vybudováním mycího centra na úkor městské zeleně a tedy nedoporučuje daný pozemek k prodeji.

### **Orgán ochrany zemědělského půdního fondu:**

Pozemek parc. č. 664/2 v k. ú. Milevsko je v katastru nemovitostí veden jako druh pozemku orná půda. Jakákoliv stavba na tomto pozemku bude tedy podléhat udělení souhlasu s odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů. Umístění této stavby musí být v souladu s územně plánovací dokumentací obce. Dále upozorňujeme, že přes uvedený pozemek vede chodník, který umožňuje bezpečný přístup obyvatelům města (především starého sídliště) k prodejně Albert a do lokality Písecké předměstí.

### **Vyjádření Odboru regionálního rozvoje:**

ORR sděluje, že v současně platném územním plánu Milevska je pozemek parc. č. 664/2 v k.ú. Milevsko v zastavitelné ploše jako dopravní plochy. V připravovaném územním plánu Milevska je pozemek v **ploše veřejné zeleně**. **Vzhledem k tomu, že je primárním zájmem zachování ploch veřejné zeleně a daný záměr nezapadá do urbanistické koncepce daného místa ORR s prodejem nesouhlasí.**

---

Vypracovala, dne: Kateřina Schorníková, 16.4.2021