

Žádost o prodej části pozemkové parc. č. 1279/38 v k. ú. Milevsko

Právní rámec: Zákon č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů
§ 39 odst. 1), § 41

Předkladatel: Michal Horek, místostarosta města

Zpracovatel: Kateřina Schorníková 14.6.2021

Dopad na rozpočet: Bez dopadu na rozpočet.

Souhlas vedoucího zaměstnance: OISM: Bc. Eva Kotrbová.....

Souhlasy vedoucích dotčených odborů:

Odbor regionálního rozvoje, Jaroslav Bolek – Územní plánování.....

Odbor regionálního rozvoje, Jaroslav Bolek – Speciální stavební úřad.....

Odbor životního prostředí, Bc. Marta Bardová.....

1.Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Milevska

rozhodlo nezveřejnit záměr na prodej pozemkové parcely č. 1279/38 o výměře 1268 m², k. ú. Milevsko ve vlastnictví města Milevska, se sídlem nám. E. Beneše 420, 399 01 Milevsko, IČ: 0249831.

2. Důvodová zpráva:

Město Milevsko je vlastníkem pozemkové parcely č. 1279/38 o výměře 1268 m², v k. ú. Milevsko, vedené v katastru nemovitostí jako orná půda, pozemek se nachází v lokalitě Pod Zvíkovcem.

Městu Milevsku byla doručena žádost fyzických osob o prodej výše uvedeného pozemku za účelem výstavby rodinného domu. Nad pozemkem je umístěno vzdušné vedení vysokého napětí. V případě výstavby domu na pozemku je třeba dodržet ochranné pásmo nadzemního vedení, které je oboustranně vymezeno 7 metry. Žadatelka byla s touto skutečností seznámena a vyžádala si od společnosti EG.D. stanovení ceny za přeložení vzdušného vedení do zemního kabelu. Částka dle sdělení žadatelů za přeložení vedení činí 860.000 Kč.

Město nechalo vypracovat znalecký posudek na ocenění pozemkové parcely a cena pozemku je stanovena ve výši 475.400 Kč, tj. 375 Kč za 1 m².

V této lokalitě se nachází novostavby rodinných domů, proto se nabízí možnost využít tento městský pozemek parc. č. 1279/38 nikoli k prodeji, ale jako plochu veřejné zeleně, prostor přístupný bez omezení a sloužící obecnému užívání. Jedná se o jediný ucelený městský

pozemek v této lokalitě vhodný právě k tomuto využití. Další pozemky ve vlastnictví města jsou v této lokalitě pod místními a účelovými komunikacemi (viz příloha materiálu).

Záležitost byla dne 14.6.2021 projednána Radou města Milevska a Zastupitelstvu města Milevska bylo doporučeno nezveřejnit záměr na prodej výše uvedeného pozemku.

Vyjádření městské architektky k prodeji pozemku parc. č.1279/38

Ulice Pod Zvíkovcem je obklopena souvislou rezidenční zástavbou rodinných domů. Ulice navazuje na systém turistických a vycházkových cest. Od náměstí E. Beneše až na okraj sídla v této části je cca 900 m, v současné době bez odpočinkového místa. Jedná se o vzdálenost, která v zastavěném území může představovat určitou bariéru, zejména pro děti a osoby s omezenou schopností pohybu a orientace. Aby systém sídelní zeleně fungoval, je žádoucí v docházkové vzdálenosti vytvářet veřejná prostranství, která zajistí bezproblémový pohyb obyvatel a návštěvníků s možností odpočinku. Zvláště v současné době, kdy se stále více zhoršuje mikroklima městského prostředí, je žádoucí vytvářet možnosti pro umístění městské zeleně a příslušného mobiliáře.

Doporučuji pozemek nenabízet k prodeji a ponechat jako systém veřejných prostranství. Pozemek je kapacitní pro vytvoření nového lokální veřejného prostranství s prvky mobiliáře, zeleně a případně umístění střídmeho dětského hřiště.

V Praze dne 7.6.2021

Simona Vondráčková

Vyjádření Odboru životního prostředí:

Orgán ochrany přírody

Orgán ochrany přírody doporučuje vhodnější variantou využít tento pozemek, který je situovaný v hustě zastavěné lokalitě, jako volně přístupnou plochu veřejné zeleně s případným následným umístěním herních prvků a možností využití místa pro venkovní volnočasové aktivity veřejnosti, neboť taková plocha v této lokalitě i jejím okolí dosud chybí.

Správce městské zeleně

Předmětný pozemek p. č. 1279/38 v k. ú. Milevsko o výměře 1268 m² se nachází v lokalitě s novou výstavbou, která se stále rozrůstá. V lokalitě není dodržen požadavek na využívání území v zastavitelných plochách, na základě kterého je nutné dodržet vymezení veřejného prostranství (obecný požadavek ust. § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/ 2006 Sb., - na každé 2 ha zastavitelné plochy se vymezuje související plocha veřejného prostranství o min. výměře 1000 m²), což potvrzuje i obsah územně plánovacího podkladu, kterým je Územní studie systému sídelní zeleně vydaná v roce 2019, kde je tento pozemek vymezen jako plocha pro veřejnou zeleň.

Nejbližší přístupné veřejné prostranství k zastavěné lokalitě Pod Zvíkovcem je nám. E. Beneše v centru města. Další plochy pro krátkodobou rekreaci obyvatel a dětí je dětské hřiště 5. května a hřiště u Suchanova rybníku, kde není zajištěna dostatečná péší propustnost.

Na základě výše uvedených skutečností správce městské zeleně doporučuje pozemek vhodně využít jako veřejné prostranství, které město občanům Milevska poskytne, a které v této lokalitě není zajištěno. Prostranství nabízí užití lokality pro každodenní rekreaci v podobě drobného mobiliáře či dětského herního prvku doplněné o stromové a keřové výsadby.

Z hlediska ostatních složek životního prostředí – bez připomínek.

Vyjádření Odboru regionálního rozvoje:

Územní plánování:

Pozemek parc. č. 1279/38, k. ú. Milevsko je v Územní studii sídelní zeleně (závazný územně plánovací podklad zavedený v evidenci územně plánovací činnosti) označen jako 223J – jiné specifické plochy zeleně.

V nejbližším okolí je to jediný funkční prvek začleněný do sídelní struktury v místě, kde dochází k nové výstavbě a tím i k potřebě vzniku veřejných prostranství tohoto typu.

V souladu s ustanovením § 7, odst. 2 Vyhlášky 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území je nutné na každé dva hektary zastavitelných ploch vymezit min. 1000 m² ploch veřejných prostranství. Vzhledem k faktu, že tyto, z prováděcích předpisů vyplývající požadavky, naplněny nebyly a vzhledem k řešení výše uvedené závazné územní studie, úřad územního plánování nesouhlasí s prodejem předmětného pozemku za účelem výstavby rodinného domu.

Úřad územního plánování na základě existence výše uvedené územní studie nebude moci ke stavbě rodinného domu vydat souhlasné stanovisko dle § 96b stavebního zákona.

Ing. Lucie Farová

Speciální stavební úřad:

Bez připomínek.

Ing. Jaroslav Bláha

Počet stran materiálu	4
Přílohy (počet příloh/počet stran příloh):	6/13

1. Příloha P1 – žádost
2. Příloha P2 – znalecký posudek
3. Příloha P3 – záměr
4. Příloha P4 – fotodokumentace
5. Příloha P5 – ortofotomapy
6. Příloha P6 – územní studie systému sídelní zeleně vydaná v roce 2019 - pozemek vymezen jako plocha pro veřejnou zeleň