

UPRAVENÝ

Směna pozemků v k. ú. Milevsko - ukončení záměru

Právní rámec: Zákon č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů

Předkladatel: Michal Horek, místostarosta města

Zpracovatel: Kateřina Schorníková 8.6.2022.....

Dopad na rozpočet: Příjem do rozpočtu města v případě schválení vyhlášení záměru ve výši min. 93 946 Kč.

Souhlas vedoucího zaměstnance: OISM: Ing. Michal Herma.....

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 směnit pozemkové parcely č. 658 a parc. č. 746/32 a parc. č. 765/1 v k. ú. Milevsko o celkové výměře 10 758 m² ve vlastnictví města Milevska, se sídlem nám. E. Beneše 420, 399 01 Milevsko za pozemkovou parcelu č. 1813/4 v k. ú. Milevsko o výměře 9 042 m² ve vlastnictví FO Praha. Směna proběhne s doplatkem ve prospěch města Milevska ve výši 93 946 Kč.

2. Důvodová zpráva:

Město Milevsko je vlastníkem pozemkové parcely č. 658 o výměře 1 683 m², parc. č. 746/32 o výměře 6 977 m² a parc. č. 765/1 o výměře 2098 m² v k. ú. Milevsko vše vedené v katastru nemovitostí jako trvalý travní porost. Pozemky se nacházejí v blízkosti místní komunikace II. tř. č. 105 směr Písek.

Městu byla doručena žádost FO, které vlastní v SJM mimo jiné i pozemek parc. č. 1813/4 o výměře 9 042 m² vedený v katastru nemovitostí jako trvalý travní porost a st. 819/2 o výměře 142 m² vedené v katastru nemovitostí jako zastavěná plocha a nádvoří, které navrhuje ke směně s výše uvedenými městskými pozemky. Pozemky ve vl. žadatele se nacházejí cca 550 m² v blízkosti Nového rybníka.

Důvodem podání žádosti o směnu je existence historické trasy tech. infrastruktury - vedení odlehčovací stoky přes pozemek v jeho vlastnictví parc. č. 1813/4, který nabyly žadatelé v roce 2017, zákres trasy vedení v příloze. Nově je do této infrastruktury napojen odvod dešťové vody z retenční nádrže vybudované v rámci Podnikatelského parku Milevsko. Pozemek se nachází v aktivní zóně záplavového území Milevského potoka je neudržovaný, neobhospodařovaný se vzrostlými náletovými dřevinami. Žadatel dále městu do směny nabízí pozemek č. st. 819/2 o výměře 142 m², stavba nacházející se na tomto pozemku není využívána a není v katastru nemovitostí zapsána, pozemek navazuje na parc. č. 1813/4. Cena pozemků v čase a místě obvyklá je stanovena dle znaleckého posudku č. 4211/24/22 celkovou částkou ve výši 254.830 Kč (parc. č. 1813/4 – 235 092 Kč a st. 819/2 – 19 738 Kč).

Pozemky ve vlastnictví Města Milevska se nacházejí v blízkosti místní komunikace II. tř. směrem na Písek. Parc. č. 658 je pozemek zemědělsky nevyužívaný, dle ortofoto z části zatravněný a z části zarostlý náletovými dřevinami. Pozemek parc. č. 746/32 a 765/1 (dle Územně analytických podkladů vede přes parc. č. 765/1 trasa sítě plynu) jsou zemědělsky využívané a propachtované Zemědělskému družstvu Sepekov. Roční pachtovné činí cca 2.300 Kč. Cena v čase a místě obvyklá všech výše uvedených městských pozemků je stanovena dle znaleckého posudku č. 4213/25/22 na částku 329 038 Kč.

A) Žadatel navrhoval městu směnu městských pozemků parc. č. 658, parc. č. 746/32 a parc. č. 765/1 za pozemky ve vlastnictví žadatele parc. č. 1813/4 a st. 819/2 bez doplatku ve výši 74 208 Kč ve prospěch města – návrh usnesení VARIANTA II.

B) Žadatel navrhoval městu směnu městských pozemků parc. č. 658, parc. č. 746/32 a parc. č. 765/1 za pozemky ve vlastnictví žadatele parc. č. 1813/4 s doplatkem ve prospěch města ve výši 93.946 Kč (tj. 329 038 Kč - 235 092 Kč) – návrh usnesení VARIANTA III.

Materiál se žádostmi byl dne 25.04.2022 projednán Radou města Milevska s níže uvedenými variantami návrhu usnesení:

VARIANTA I.

***doporučuje** Zastupitelstvu města Milevska nezveřejnit záměr na směnu pozemkových parcel.*

VARIANTA II.

***doporučuje** Zastupitelstvu města Milevska zveřejnit záměr na směnu pozemkové parcely č. 658 a parc. č. 746/32 a parc. č. 765/1 v k. ú. Milevsko o celkové výměře 10 758 m² ve vlastnictví města Milevska, se sídlem nám. E. Beneše 420, 399 01 Milevsko za pozemkovou parcelu č. 1813/4 a st. 819/2 v k. ú. Milevsko o celkové výměře 9 184 m² ve vlastnictví FO Praha. Směna proběhne bez doplatku.*

VARIANTA III.

***doporučuje** Zastupitelstvu města Milevska zveřejnit záměr na směnu pozemkové parcely č. 658 a parc. č. 746/32 a parc. č. 765/1 v k. ú. Milevsko o celkové výměře 10 758 m² ve vlastnictví města Milevska, se sídlem nám. E. Beneše 420, 399 01 Milevsko za pozemkovou parcelu č. 1813/4 v k. ú. Milevsko o výměře 9 042 m² ve vlastnictví FO Praha. Směna proběhne s doplatkem ve prospěch města Milevska ve výši 93 946 Kč.*

Rada města usnesením č.147/22 doporučila Zastupitelstvu města Milevska VARIANTU III.

Zastupitelstvo města na svém zasedání dne 4.5.2022 rozhodlo usnesením č. 294/22 vyhlásit záměr na směnu s doplatkem ve prospěch města Milevska (VARIANTA III.) Záměr byl

vyhlášen na úřední desce MěÚ Milevsko. Na vyhlášený záměr nebyla městu doručena žádná jiná nabídka ani připomínka.

Vyjádření Odboru životního prostředí:

Vodoprávní úřad doporučuje vyhovět návrhu žadatele na směnu pozemku parc. č. 1813/4, k. ú. Milevsko, do vlastnictví města. Jelikož se na pozemku nachází část veřejné kanalizační sítě města – odtok z odlehčovací komory jednotné kanalizace, je žádoucí, aby byl pozemek v majetku města a byl tak dostupnější pro údržbu a opravy potrubí. K návrhu pozemků, za které má být smněno (parc.č. 658, 746/32, 765/1), nemá vodoprávní úřad připomínek, jelikož zde nejsou dotčeny zájmy vodního hospodářství.

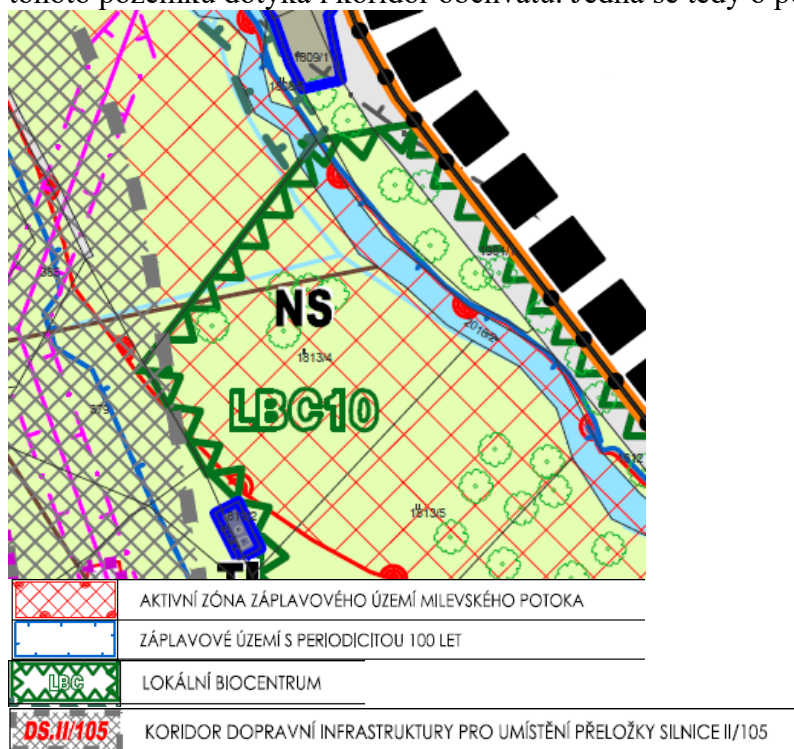
Z hlediska ostatních složek životního prostředí nemáme žádné připomínky.

Vyjádření Odboru regionálního rozvoje:

Územní plánování:

pozemek ve vlastnictví žadatele p.p.č. 1813/4, k.ú. Milevsko je v současně platném ÚP Milevsko veden v ploše veřejné zeleně.

V nově navrhovaném ÚP je pozemek v ploše NS – plochy smíšené nezastavěného území. Dále je téměř celý pozemek ploše lokálního biocentra LBC 10. Na pozemku je aktivní zóna záplavového území Milevského potoka a záplavové území s periodicitou 100 let. Okrajově se tohoto pozemku dotýká i koridor obchvatu. Jedná se tedy o pozemek nezastavitelný.



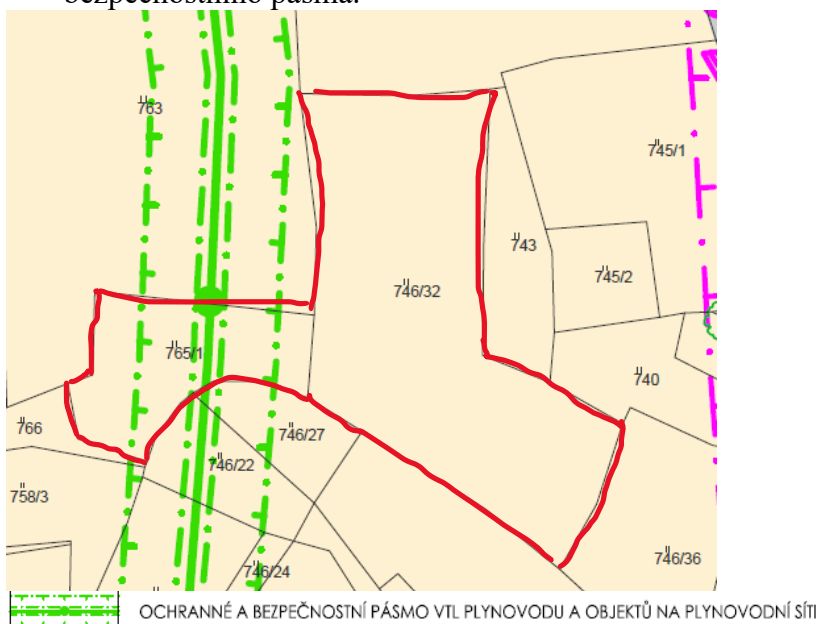
Pozemky navrhované ke směně – p.p.č. 658, 746/32, 765/1 se nachází mimo řešené území současně platného územního plánu Milevsko.

Nově navrhovaný Územní plán Milevsko na požadovaných pozemcích nenavrhuje žádnou veřejně prospěšnou stavbu, veřejně prospěšné opatření a ni prvek ÚSES (územní systém ekologické stability).

- Pozemek parc. č. 658 je v nově navrhovaném ÚP Milevsko v ploše NS – plochy smíšené nezastavěného území:



- Pozemky parc. č. 746/32 a 765/1 jsou v nově navrhovaném ÚP Milevsko v ploše NZ – plochy zemědělské. Na pozemku 765/1 je pak umístěn VTL plynovod vč. ochranného a bezpečnostního pásma.



Vyjádření Silničního správního úřadu:
Bez připomínek.

Počet stran materiálu	4
Přílohy (počet příloh/počet stran příloh):	4/26

1. Příloha P1 – směnná smlouva
2. Příloha P2 – záměr
3. Příloha P3 – znalecké posudky
4. Příloha P4 – foto + ortofoto