### Důvodová zpráva

Statutární město České Budějovice je vlastníkem pozemků parc. č. **552/8** (zamokřená plocha, vodní plocha) o výměře **935 m2 v k.ú. Haklovy Dvory.**

Konkrétní fyzické osoby, požádali statutární město České Budějovice o **prodej nebo pronájem** části pozemku parc. č. **552/8** o výměře cca **159 m2 v k.ú. Haklovy Dvory**.

# Žadatelé jsou vlastníky pozemků parc. č. 98/5 a 98/2, které přiléhají k předmětné části pozemku ve vlastnictví města České Budějovice. Předmětná část pozemku parc. č. 552/8 přiléhá k vlastnictví žadatelů - pozemkům parc. č. 98/5 a 98/2, které užívají jako zahradu. Žadatelé by chtěli zahradu rozšířit a zároveň se postarat o údržbu předmětné části pozemku.

Rada města dne 23.08.2021 projednala:

1. variantu - záměr prodeje části pozemku parc. č. 552/8 (zamokřená plocha, vodní plocha) o výměře cca 159 m2 v k.ú. Haklovy Dvory, dle přílohy č. 3, a to za nejvyšší nabídnutou cenu, minimálně však za cenu v místě a čase obvyklou a náklady spojené s prodejem,
2. variantu – záměr pronájmu části pozemku parc. č. 552/8 (zamokřená plocha, vodní plocha) o výměře cca 159 m2 v k.ú. Haklovy Dvory, dle přílohy č. 3, na dobu neurčitou s výpovědní dobou 3 měsíce.

Usnesení v této věci **nebylo přijato.**

Majetkový odbor předkládá výše uvedenou majetkovou dispozici k projednání zastupitelstvu města.

**OSVS –** s připravovanou majetkovou dispozicí prodej nebo pronájem části pozemku parc. č. 552/8 v k.ú. Haklovy Dvory **nesouhlasí.**

**ÚHA** – řešená část pozemku parc. č. 552/8 v k.ú. Haklovy Dvory je součástí linie pozemků ve vlastnictví města, které jsou v budoucnu dle svého tvaru jako veřejná komunikace či obdobná liniová stavba – město by se zde nemělo vzdávat vlastnictví, jelikož by to mohlo v budoucnu ohrozit možnost realizace takové stavby. I dlouhodobý pronájem shledává město jako nevhodné a to vzhledem ke zkušenostem, kdy pronajímatel realizuje na pozemku oplocení či zahradní stavby, a následně je obtížné tato stavby odstranit. V případě této části řešeného území **ÚHA nedoporučuje ani prodej ani pronájem.**

**OOŽP** **oddělení ochrany přírody a krajiny** se záměrem prodeje části předmětného pozemku **nesouhlasí.** Pozemek slouží jako nezpevněná cesta a lze jí případně využít k dalším zemědělsky využívaným pozemkům. Záměrem prodeje by mohlo dojít ke znemožnění přístupu do budoucnosti. **Souhlasit lze pouze s pronájmem** části pozemku.

**OÚP** – dle územního plánu města České Budějovice, ve znění jeho pozdějších změn, je předmětná část pozemku parc. č. **552/8 součástí plochy se způsobem využití nezastavitelné území vodních toků (VT)** dle č.76 obecně závazné vyhlášky č. 4/2000 o závazných částech ÚPnM, v platném znění („OZV“). Předmětná část pozemku je součástí urbanistické studie
„Zavadilka severozápadní část makroblok 3.6.2.008/R IN-3 („ÚS“) Dle ÚS je část předmětného pozemku nad pozemkem parc. č. 98/2 součástí **nezastavitelného území krajinné zeleně všeobecné**.

Z hlediska územního plánování **nelze akceptovat** připravovanou majetkovou dispozici – **prodej části pozemku parc. č. 552/8** ( nad pozemky parc. č. 98/2 a 98/5) za účelem rozšíření zahrady a údržby předmětného pozemku. Území krajinné zeleně všeobecné jsou určená pro zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot území. Dění v těchto územích je řízeno především přírodními procesy. Pro území krajinné zeleně jsou charakteristické přirozené, přírodně blízké dřevinné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů a travních porostů. (Jehličnany nejsou vhodné).

**Pronájem je možný** u části pozemku parc. č. 552/8 (nad pozemky parc. č. 98/2 a 98/5) **za podmínky, že nebude oplocen**, pozemek je možné pronajmout, za výše uvedených podmínek, do doby realizace záměrů dle ÚPnM a ÚS.