### Důvodová zpráva

Statutární město České Budějovice je vlastníkem pozemků parc. č. **1502/2** (zahrada) o výměře **403 m2** **v k.ú. České Budějovice 6.**

Spolek Zahrádkářů u Malého jezu z.s., se sídlem Ot. Březiny 1956/34, 370 07 České Budějovice, IČO 08225702, požádal o prodej pozemku parc. č. 1502/2 (zahrada) o výměře 403 m2 v k.ú. České Budějovice 6.

Pozemek parc. č. **1502/2** ve vlastnictví města, navazuje na pozemek žadatele parc. č. 1502/1, dále sousedí s pozemky v soukromém vlastnictví a s pozemkem parc. č. 1502/3 ve vlastnictví České republiky, Státního pozemkového úřadu, vše v k.ú. České Budějovice 6.

**Předmětný pozemek nenavazuje na žádný pozemek ve vlastnictví města České Budějovice, tudíž město nemá k tomuto pozemku přístup -** viz podrobná situace.

Žadatelé uvádí, že na pozemku parc. č. 1502/1 byly zahrádky jednotlivých nájemců s políčky se zeleninou a menšími ovocnými stromy. Na některých zahrádkách se nachází různé velmi staré zahradní přístřešky, altány a pergoly nevzhledného stavu, které dle jejich mínění nereprezentují hezkou lokalitu U Malého jezu.

Stávajícím nájemcům na pozemku parc. č. 1502/1 skončila nájemní smlouva a zároveň podali všichni nájemci žádost o ukončení nájemní smlouvy na pronajaté části pozemku parc. č. 1502/2 ve vlastnictví města České Budějovice.

Nájemní smlouvy na pozemku parc. č. 1502/2 v k.ú. České Budějovice 6 byly ukončeny dohodou k 31.01.2020 a 29.02.2020.

Žadatel by chtěl pozemek parc. č. 1502/2 připojit k pozemku ve svém vlastnictví - k parc.
č. 1502/1, změnit trasu příjezdové cesty, tím oddělit zahradní domky od sousedních pozemků
(viz. nákres v podrobné situace), zahrádky rozšířit až k Mlýnské stoce a upravit tak, aby vytvořili hezké a reprezentující prostředí pro nové zahrádkáře.

Pozemky parc. č. 1502/1 a parc. č. 1502/2 sousedí s pozemkem parc. č. 1502/3 ve vlastnictví České republiky - Státního pozemkového úřadu, s vlastníkem tohoto pozemku má žadatel uzavřenou pachtovní smlouvu a probíhají jednání o jeho odkoupení.

Rada města dne 19.10.2020 projednala záměr prodeje pozemku parc. č. 1502/2, usnesení v této věci nebylo přijato. Majetkový odbor předkládá tuto majetkovou dispozici k projednání zastupitelstvu města.

Pro informaci uvádíme, že výše uvedená majetková dispozice byla již dříve projednávána orgány města, usnesení v této věci nebyla přijata.

**OSVS - s**prodejem pozemku parc. č. 1502/2 v k.ú. České Budějovice 6 **souhlasí.** Pozemek leží v oplocené části zahrádek užívaných spolkem zahrádkářů.

**OÚP -** dle územního plánu je předmětný pozemek součástí plochy se způsobem využití nezastavitelné území zeleně parků (ZP). Dle ÚPnM je pozemek parc. č. 1502/2 v k.ú. České Budějovice 6 součástí území pasivní zóny Q100 – určené k ochraně - typ 3 dle kap. 87d OZV.

Předmětný pozemek je dotčen veřejně prospěšnou stavbou (dále jen „VPS“) Z 32 - LBC 27 Benátky v NRBK 169 Malše (rozšíření).

**Prodej pozemku** parc. č. 1502/2 v k.ú. České Budějovice 6 ve vlastnictví města je dle ÚPnM určen pro zeleň parků (ZP) a dotčen VPS Z32**, je z hlediska územního plánování nevhodný.** OÚP doporučuje prodloužení nájemních smluv za účelem užívání pozemku jako zahrádky.

**ÚHA** - řešený pozemek by do nedávna pronajímán zahrádkářům a pro město je do dnešní doby nedostupný, jelikož jej od dalších městských pozemků dělí právě ty ve vlastnictví spolku a dále pozemek ve vlastnictví ČR- SPÚ. Ten však pozemek propachtoval a probíhá jednání o převodu i tohoto pozemku.

Prodejem a scelením pozemků dojde k logickému zarovnání vlastnických vztahů v místě

a k využití potenciálu místa, které je pro zahrádky dlouhodobě určeno.

**ÚHA shledává prodej řešeného pozemku možným.**

**OOŽP** - **oddělení ochrany lesa a zemědělského půdního fondu** - k záměru prodeje výše uvedeného pozemku **nemají námitek**. Pozemek parc. č. 1502/2 - zahrada v k.ú. České Budějovice 6 - je součástí ZPF. Upozorňují, že v případě zamýšlení nezemědělského využití tohoto pozemku, by bylo nutné získat souhlas k odnětí půdy ze ZPF - dle § 9 ods. 1 zákona.