Město Nové Město na Moravě

N Á V R H U S N E S E N Í

41. Rady města

konané dne 7.6.2021

Dispozice s majetkem - záměr odprodeje p.č. 3190 v k.ú. NMNM (Vlachovická cihelna)

Město obdrželo žádost ▒▒▒▒ ▒▒▒▒ ▒▒▒▒ , bytem ▒▒▒▒ ▒▒▒▒ ▒▒ , a to o odprodej p. č. 3190 o výměře 545 m^2 v k.ú. NMNM (dále jen žadatel), a to za účelem výstavby rekreačního objektu.
Žádost je nyní opětovně předkládána k projednání a rozhodnutí, zda má / nemá být zveřejněn záměr prodeje.

§85 písm. a) zákon o obcích

I. Rada města schvaluje

zveřejnění záměru odprodeje pozemku p.č. 3190 o výměře 545 m2 v k.ú. Nové Město na Moravě, a to obálkovou metodou nejvyšší nabídce s min. stanovenou kupní cenou 1.000 Kč / m^2 s tím, že v záměru bude uvedena skutečnost, že pozemek je v platném ÚP NMNM zařazen do Plochy rekreace - individuální (RI), kde mezi přípustné využití patří mj. stavby pro rodinnou rekreaci, ale dle předběžného stanoviska Správy CHKO Žďárské vrchy není výstavba nového rekreačního objektu v dané lokalitě žádoucí.

Stanislav Marek
místostarosta

Předkladatel:	Stanislav Marek
Schvalovatel:	Ing. Radek Fila
Zpracovatel:	Ing. Taťána Vinklerová
Vyjádření:	Odborem SMM je **zveřejnění záměru na odprodej předmětného pozemku doporučováno s tím, že v záměru bude uvedeno nedoporučující stanovisko Správy CHKO Žďárské vrchy s výstavbou nové rekreační stavby v této lokalitě, a to i přes skutečnost, že pozemek je v platném ÚP NMNM zařazen do plochy Plochy rekreace - individuální (RI), mezi přípustné využití patří mj. stavby pro rodinnou rekreaci.**
Na vědomí:	
Předpokládaná doba trvání:	00:10

Text důvodové zprávy:	Jedná se o stavební pozemek v chatové lokalitě Vlachovické cihelny. Žádost byla projednána v rámci pracovní porady majetkové MST s tím, že správci majetku neměli k navrhovanému prodeji námitek, vyjma úřadu územního plánování, který sděluje, že CHKO se k další zástavbě v této lokalitě nestaví pozitivně. Následně byla v této věci písemně oslovena Správa CHKO Žďárské vrchy, která uvádí: *"CHKO ŽV je velkoplošně zvláště chráněné území jehož hlavní posláním je ochrana krajiny jejího vzhledu a jejích typických znaků. Chatové lokality i jednotlivé rekreační objekty jsou z tohoto pohledu prvkem, který narušuje dochovanou sídlištní i urbanistickou struktury území a negativně ovlivňuje dochovaný charakter a uspořádání harmonické kulturní krajiny a jejích typických znaků. Tím jsou v rozporu s posláním CHKO a hodnotami pro které byla v souladu s ustanovením § 25 zákona č. 114/92 Sb. vyhlášena. Z těchto důvodů musí být veškerá stavební činnost v těchto územích usměrňována tak, aby se tento stav nezhoršoval. Umístění nového rekreačního objektu v chatové lokalitě a rozšiřování této zástavby je zásahem, který negativně ovlivňuje typické znaky krajiny a je proto v rozporu s posláním oblasti. Umístěním nové stavby v chatové lokalitě na dosud nezastavěném pozemku tedy dojde k posílení a kumulaci činnosti, která zhoršuje současný stav a snižuje krajinný ráz. I když je v současná době negativní působení těchto změn eliminováno velkým podílem krycí zeleně nelze připustit další zhoršování urbární struktury území a tím i další kumulaci vlivů, které narušují krajinný ráz. Smyslem velkoplošné ochrany území i krajinného rázu je udržení případně zlepšení současného stavu. Z těchto důvodů nelze z pohledu ochrany přírody a krajiny umisťovat nové rekreační stavby ve vymezených stabilizovaných plochách pro individuální rekreaci (s vyjímkou doložených již dříve umístěných či povolených staveb). Tato území je možno využít pro zlepšení infrastruktury např. sportoviště apod."* **Závěrem lze uvést, že CHKO vydává podle zákona závazné stanovisko k umístění staveb (kladné/záporné), a to bez ohledu na skutečnost, že v ÚP, ke kterému se jako dotčený orgán vyjadřovala, je pozemek vedený v zastavěném území jako stabilizovaná plocha k rekreaci.** Se skutečností, že pozemek je v platném ÚP NMNM zařazen do Plochy rekreace - individuální (RI), kde mezi přípustné využití patří mj. stavby pro rodinnou rekreaci, avšak dle předběžného stanoviska Správy CHKO Žďárské vrchy není výstavba nového rekreačního objektu v dané lokalitě žádoucí, byl žadatel informován s tím, že i za těchto podmínek má o pozemek zájem. Při stanovení min. kupní ceny je třeba vycházet z platného ÚP, dle něhož se jedná o pozemek zastavitelný, a proto je navrhována min. kupní cena 1.000 Kč/m2, a to nejvyšší nabídce formou obálkové metody.
Materiál obsahuje:	Příloha - žádost + situační zákres Vlachovická cihelna (Veřejná)
Materiál projednán:	v kolečku MST

Přizváni: