

5/1

Zastupitelstvo města Mikulov

Materiál pro jednání zastupitelstva města dne 20. 9. 2017

Bod programu:

Návrh na zveřejnění záměru prodat nebo pronajmout pozemky v k. ú. Mikulov na Moravě za účelem vybudování golfového hřiště

Přílohy:

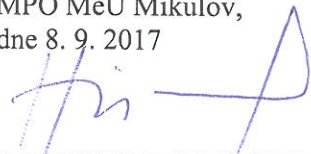
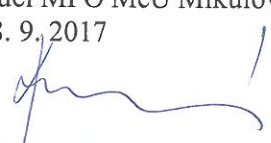
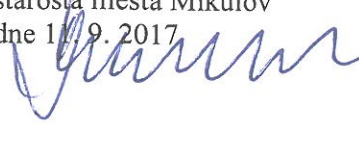
- důvodová zpráva
- žádost č. j. MUMI 17006256 ze dne 20.2.2017 NEMOTRADE CZ s. r. o.
- přehled požadovaných pozemků – tabulka MPO
- mapa s vyznačením vlastnictví pozemků v dané lokalitě
- mapa s vyznačením veřejně prospěšné stavby „R52“ (výřez z výkresu ÚP)
- vyjádření ORŽP č. j. MUMI 17007369 ze dne 2.3.2017, vyjádření OSŽP č. j. MUMI 17008763 ze dne 13.3.2017, č. j. MUMI 17007886 ze dne 7.3.2017, č. j. MUMI 17010021 ze dne 20.3.2017, vyjádření AOPK ČR-RP JM, Správa CHKO Pálava ze dne 7.3.2017,
- mapa ŘSD „Situace záborů část 2“ rychlostní silnice R52 (podklad pro rozhodnutí zastupitelstva dne 11. 5. 2017 ve věci souhlasu s umístěním stavby rychlostní silnice R52)

Návrh usnesení ZM:

Zastupitelstvo města:

1) rozhodlo zveřejnit záměr města prodat nebo pronajmout pozemky v k. ú. Mikulov na Moravě konkretizované v žádosti č. j. MUMI 17006256 podané společností NEMOTRADE CZ s. r. o. ze dne 20. 2. 2017 kromě částí pozemků dotčených koridorem pro veřejně prospěšnou stavbu „R52“ dle podkladů OSŽP a ŘSD (v šířce 150 m od osy komunikace) za účelem vybudování golfového hřiště a

2) ukládá majetkoprávnímu odboru zveřejnit záměr za podmínek uvedených v odst. 1 tohoto usnesení.

Zpracoval:	Odpovídá:	Předkládá:
JUDr. Irena Hřebřinová, MPO MěÚ Mikulov, dne 8. 9. 2017 	Ing. Dana Kudelňáková, vedoucí MPO MěÚ Mikulov, dne 8. 9. 2017 	Rostislav Košťál, starosta města Mikulov dne 11. 9. 2017 

Zastupitelstvo města Mikulov 20. 9. 2017 – důvodová zpráva

Návrh na zveřejnění záměru prodat nebo pronajmout pozemky v k. ú. Mikulov na Moravě za účelem vybudování golfového hřiště

Shrnutí základních informací:

Dne 20. 2. 2017 byla doručena na MěÚ Mikulov žádost společnosti NEMOTRADE CZ s. r. o., se sídlem tř. Svornosti 1177/57, Olomouc – Nová Ulice, PSČ 77900, IČ 27812987 – o prodej nemovitých věcí v k. ú. Mikulov na Moravě – pozemků v lokalitě „Šibeniční vrch – Šibeník“ za účelem vybudování golfového hřiště v souladu s návrhem nového územního plánu města Mikulov (žádost evidujeme pod č. j. MUMI 17006256 – viz kopii v příloze). Pozemky požadované k prodeji mají celkovou výměru 64,3019 ha, tj. výměra 14,1932 ha druh pozemku ostatní plocha–ostatní komunikace, výměra 3,0631 ha druh ostatní plocha-zeleň, výměra 47,0456 ha orná půda (viz v příloze tabulku MPO „Přehled požadovaných pozemků“, kde jsou uvedeny správné výměry a druh pozemků).

Vyjádření AOPK ČR, Regionálního pracoviště JM, Správy CHKO Pálava – záměr realizovat v této lokalitě golfové hřiště není v přímém rozporu se zájmy ochrany přírody, ale je třeba v maximální možné míře zohlednit, že se jedná o chráněná územní a v tomto duchu ke všem přípravným i realizačním pracím přistupovat. Správa CHKO Pálava při zohlednění podmínek konkretizovaných ve vyjádření č. j. MUMI 00505/JM/17 ze dne 7.3.2017 (viz kopii v příloze) nemá námitky k prodeji pozemků dle přiloženého seznamu. Doporučuje o všech zákonných omezeních i obecných doporučeních informovat žadatele a případně je vhodným způsobem zapracovat do podmínek kupní smlouvy.

Vyjádření ORŽP: v dané lokalitě není prováděna ani není plánována žádná investiční akce (viz kopii vyjádření č. j. MUMI 17007369 v příloze).

Vyjádření OSŽP

- **jako silničního správního úřadu:** pozemky evidované jako ostatní plocha s využitím pozemku-ostatní komunikace OSŽP nedoporučuje prodávat do doby majetkového vyrovnání žadatele s vlastníky pozemků, ke kterým tyto pozemní komunikace zabezpečují přístup; před prodejem pozemků s využitím ostatní plocha-ostatní komunikace požaduje OSŽP doložit zabezpečení přístupu k nemovitostem, které nejsou ve vlastnictví žadatele (viz kopii vyjádření č. j. MUMI 17007886 ze dne 7. 3. 2017),

- **jako vodoprávního úřadu:** OSŽP upozorňuje, na právní úpravu, kterou je povinen dodržovat vlastník pozemků při správě vodních toků, jakož i vlastník pozemků sousedících s koryty vodních toků (viz v příloze kopii vyjádření č. j. MUMI17010021 ze dne 20. 3. 2017),

- **z hlediska územního plánu:** požadované pozemky se nachází v území určeném v souladu se schváleným Územním plánem sídelního útvaru Mikulov – Změny č. 8 ze dne 20.6.2012, v účinnosti dne 26.7.2012 k funkčnímu využití MR – rekreace v přírodním prostředí (herní louky, golfové hřiště, veřejná prostranství, rekreační rybníky, rekreační parky apod.), Krajinné zóny přírodní (plochy tvořené ekologickou kostrou území s dominantní funkcí ochrany přírody), Lt-trvalé travní porosty a Ek – krajinná zeleň, v poznámce k jednotlivým pozemkům OSŽP uvádí urč. omezení – např. u pozemků p. č. 8370, 7774, 7792, 7806, 7815, 7829 je uvedeno: „dotčeno koridorem pro veřejně prospěšnou stavbu R52“ (podrobně viz kopii vyjádření č. j. MUMI 17008763 ze dne 13.3.2017 v příloze).

Doplnění vyjádření OSŽP z 30. 5. 2017, pokud jde o plánovanou veřejně prospěšnou stavbu „R 52“ v dané lokalitě - t. č. nelze jednoznačně říci, v jak velkém rozsahu bude zábor pozemků pro D52 (dříve značeno R52). Ve Změně č. 1 ÚP SÚ Mikulov je počítáno s plochou pro realizaci stavby 100 m na každou stranu od osy budoucí dálnice. V Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje vydaných na podzim roku 2016 a závazných pro rozhodování v území je vymezen koridor o šířce 300 m (tj. cca 150 m od osy dálnice). Pro upřesnění skutečného záboru ploch potřebných pro realizaci dálnice D52 doporučuje OSŽP jednat s ŘSD Brno.

Většina dotčených pozemků je pronajata Smlouvami o nájmu zemědělských pozemků společnosti AGRO – Měřín, a. s., se sídlem Měřín, Zarybník č. p. 519, PSČ 594 42, IČ 49434179. Nájemce hradí smluvní roční nájemné ve výši 2% z průměrné základní ceny zemědělských pozemků (tj. celkem ročně za dotčené pozemky 110 894 Kč + DPH 21%). Tři pozemky jsou pronajaty Nájemní smlouvou společnosti SAZ – AGRO, s. r. o., se sídlem Brno, Brno-město, Masarykova 7, PSČ 602 00, IČ 27672671, výše ročního nájemného 1 867 Kč + DPH 21%.

Všechny nájemní smlouvy jsou uzavřeny na dobu neurčitou. Nájem lze vypovědět v 1 měsíční výpovědní době, a to vždy k 1. 10. běžného roku výpovědí doručenou druhé smluvní straně nejpozději do 1 měsíce před tímto dnem.

Zastupitelstvo města Mikulov dne 11. 5. 2016 přijalo následující usnesení, citujeme: „Zastupitelstvo města souhlasí s umístěním stavby „Rychlostní silnice R52, stavba 5206 Perná - st. hranice ČR/Rakousko“, úsek km 34,550 - 38,445 na pozemcích p. č. 4513/1, 4528/37, 4528/41, 7702, 7703, 7731, 7739, 7740, 7742, 7750/1, 7752, 7753, 7761, 7770, 7771, 7772, 7774, 7780, 7789, 7792, 7815, 7829, 7830, 7850, 7851, 8188, 8206, 8209, 8260, 8661 v k.ú. Mikulov na Moravě a schvaluje znění formuláře „Souhlasu vlastníka nemovitosti dotčené silniční stavbou“ s umístěním stavby ve znění předložené projektovou kanceláří PK OSSENDORF s.r.o., Tomešova 503/1, 602 00 Brno, IČ: 25564901 zastupující stavebníka - Ředitelství silnic a dálnic ČR, Na Pankráci 546/56, 140 00 Praha 4, IČ: 65993390, s korespondenční adresou ŘSD ČR, Závod Brno, Šumavská 33, 602 00 Brno, na základě plné moci, a to za podmínky, že v navazujícím řešení křižovatky MUK Mikulov Jih na D52 - mimoúrovňová křižovatka - bude projekčně a územně připraveno napojení přeložky sil. I/40. Tato přeložka bude sloužit k přímému napojení sil. I/40 na kapacitní komunikaci D52 a to mimo zastavitelné území města Mikulov (pozn. MUK Mikulov Jih není předmětem vlastní předložené DÚR, bude předmětem navazující projektové přípravy).“

Z uvedeného usnesení je zřejmé, že **koridorem pro veřejně-prospěšnou stavbu R 52 jsou z pozemků požadovaných k odkoupení dále dotčeny** (nad rámec vyjádření OSŽP, úseku ÚP) i **pozemky p. č. 7780 a 7789 - viz situační zákres z ŘSD**. Při přípravě materiálu do ZM se vycházelo z podkladů předložených ŘSD.

Znaleckým posudkem č. 5854-20/2017 ze dne 15. 5. 2017 Ing. Arch Pavla Přikryla byla stanovena obvyklá cena pozemků (obecná, tržní) požadovaných k prodeji ve výši 19.277.769,58 Kč, **tj. 29,98 Kč/m²**.

Zastupitelstvo města Mikulov dne 21. 6. 2017 projednalo žádost společnosti NEMOTRADE CZ s. r. o. o prodej dotčených pozemků a po obsáhlé diskuzi přijalo následující usnesení, citujeme: „ZM ukládá starostovi předložit do příštího zastupitelstva návrh záměru prodeje nebo pronájmu předmětných pozemků.“

Dle ust. § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 sb., o obcích (obecní zřízení), v pl. zn. **záměr obce mj. prodat i pronajmout hmotnou nemovitou věc je obec povinna zveřejnit** na dobu nejméně 15 dnů před rozhodnutím v příslušném orgánu obce vyvěšením na úřední desce obecního úřadu, aby se k němu mohli zájemci vyjádřit a předložit své nabídky. Pokud obec záměr nezveřejní, je právní jednání neplatné. Zveřejnění záměru nezavazuje obec k realizaci zveřejněné dispozice s obecním majetkem.

O zveřejnění záměru dispozice s hmotnou nemovitou věcí ve vlastnictví obce, stejně tak o nájmu rozhoduje dle ust. § 102 odst. 3 zákona o obcích rada obce (tzv. „zbytková“ nevyhrazená pravomoc rady), pokud si to nevyhradí zastupitelstvo.

Dle ust. § 39 odst. 2 je obec povinna při úplatném převodu majetku sjednat cenu, která je v daném místě a čase obvyklá (dle citovaného znaleckého posudku je to 19 mil. Kč). Odchylka od ceny obvyklé musí být zdůvodněna, jde-li o cenu nižší než obvyklou, jinak je právní jednání neplatné (tato úprava platí i v případě pronájmu nemovitých věcí).

Rozhodovat o prodeji hmotných nemovitých věcí je v ust. § 85 písm. a) zákona o obcích vyhrazeno zastupitelstvu obce.

V souladu s rozhodnutím ZM ze dne 21. 6. 2017 MPO navrhl radě zveřejnit na Úřední desce MěÚ Mikulov dle § 39 odst. 1 zákona o obcích záměr prodat nebo pronajmout dotčené pozemky za účelem vybudování golfového hřiště na vlastní náklady zájemce:

3 varianty

I. zveřejnění záměru prodeje bez pozemků-druh pozemku ost. plocha, ost. komunikace, nabídka bude obsahovat výši kupní ceny (minimálně 30 Kč/m² pozemku) a způsob její úhrady, časový horizont scelení pozemků v dané lokalitě pro výstavbu golfového hřiště, časový horizont zahájení a dokončení stavby

(pozn. MPO – jde o přímý prodej, kdy je nutné zajistit přístup k pozemkům různých vlastníků),

II. zveřejnění záměru budoucího prodeje, uzavření smlouvy o budoucí smlouvě kupní - do vykoupení pozemků od jiných vlastníků v dané lokalitě dotčené výstavbou golfového hřiště město uzavře smlouvu o budoucí kupní smlouvě, maximálně však na dobu 5 (10) let, pozemky budou prodány za aktuální cenu v místě a čase obvyklou stanovenou znaleckým posudkem v době prodeje, nabídka bude obsahovat časový horizont scelení pozemků v dané lokalitě pro výstavbu golfového hřiště, časový horizont zahájení a dokončení stavby

(pozn. MPO – po dobu trvání smlouvy o budoucí smlouvě o kupní budou pozemky „v zemědělském nájmu“ jako doposud),

III. zveřejnění záměru dlouhodobého pronájmu po ukončení stávajících nájemních smluv, a to za zvýhodněné nájemné po dobu 5 (10) let, nabídka bude obsahovat dobu nájmu, výši ročního nájemného, časový horizont scelení pozemků v dané lokalitě pro výstavbu golfového hřiště, časový horizont zahájení a dokončení stavby,

(pozn. MPO – zvýhodněné nájemné se navrhuje proto, že nájemce pozemky bude nejprve scelovat a organizovat výstavbu golfového hřiště, takže z předmětu nájmu nebude mít z pozemků příjem, po zahájení provozu golfového hřiště bude nájemce hradit nájemné v místě a čase obvyklé).

Současně MPO nedoporučilo zveřejnit k prodeji ani k pronájmu pozemky dotčené koridorem pro veřejně prospěšnou stavbu „R52“ (tj. dle vyjádření OSŽP pozemky, příp. jejich části p. č. 8370, 7774, 7792, 7806, 7815, 7829 a dále dle podkladů ŘSD i pozemky p. č. 7780 a 7789), a to nejen z důvodu zájmu města vybudovat v co nejkratší době uvedenou stavbu, ale i z důvodu rozdílu cen dotčených pozemků (cena pozemku v případě výkupu pro výše uvedenou veřejně prospěšnou stavbu je vyšší než cena v místě a čase obvyklá).

Rada města Mikulov dne 5. 9. 2017 projednala tento bod a přijala následující usnesení: RM doporučuje ZM

1) rozhodnout o zveřejnění záměru města prodat nebo pronajmout pozemky v k. ú. Mikulov na Moravě konkretizované v žádosti č. j. MUMI 17006256 podané společností NEMOTRADE CZ s. r. o. ze dne 20. 2. 2017 kromě částí pozemků dotčených koridorem pro veřejně prospěšnou stavbu „R52“ dle podkladů OSŽP a ŘSD (v šířce 150 m od osy komunikace) za účelem vybudování golfového hřiště,

2) uložit majetkoprávnímu odboru zveřejnit záměr za podmínek uvedených v odst. 1 tohoto usnesení.

Rozhodnutí o obsahu zveřejnění (podmínky – viz varianty výše) a době zveřejnění ponechala rada na rozhodnutí zastupitelstva.

V Mikulově dne 8. 9. 2017

Zpracovala JUDr. Irena Hřebřinová



MUMIP001XZAQ

MĚSTSKÝ ÚŘAD Mikulov 1		Číslo dopor:
Došlo dne:	20-02-2017	Zpracovatel: MPD
Č.j. MUMI 17...	006256	Ukládací znak:
Příloha:	

Odbor majetkoprávní
Městský úřad Mikulov
Náměstí 1, 692 20 Mikulov

Žádáme o prodej pozemků

Parcelní číslo	Výměra (m ²)	Druh pozemku	Parcelní číslo	Výměra (m ²)	Druh pozemku
8826	73273	Orná půda	7792	4494	Ostatní plocha
8819	31014	Orná půda	7806	16938	Orná půda
8817	11561	Ostatní plocha	7817	30092	Orná půda
8813	32705	Orná půda	7826	2439	Ostatní plocha
8816	20018	Orná půda	7827	10547	Orná půda
8323	29311	Orná půda	7815	2565	Ostatní plocha
8820	10810	Ostatní plocha	7829	1915	Ostatní plocha
8357	1373	Ostatní plocha	8352	2445	Ostatní plocha
8332	4177	Ostatní plocha	8914	7096	Ostatní plocha
8809	26718	Ostatní plocha	8807	6908	Ostatní plocha
8317	29479	Orná půda	8800	3230	Ostatní plocha
8326	46292	Orná půda	8805	8406	Ostatní plocha
8331	1644	Ostatní plocha	8296	3756	Ostatní plocha
8319	12996	Orná půda	8298	2864	Ostatní plocha
8315	17376	Orná půda	8282	2498	Ostatní plocha
8370	3260	Orná půda	8295	2152	Ostatní plocha
8351	2122	Ostatní plocha	8310	336	Ostatní plocha
8352	2445	Ostatní plocha	8905	35808	Ostatní plocha
8336	6993	Ostatní plocha	8908	2620	Ostatní plocha
8340	2006	Ostatní plocha	8286	3170	Ostatní plocha
8313	751	Ostatní plocha	8287	1877	Ostatní plocha
7774	4922	Ostatní plocha	8284	192	Ostatní plocha
7780	23463	Orná půda	8311	1455	Ostatní plocha
7789	96954	Ostatní plocha			

491663

153803 = 645466

jak je zapsáno na listu vlastnictví č. 10001, pro k.ú. Mikulov na Moravě, obec Mikulov, u Katastrálního úřadu pro jihomoravský kraj, KP Břeclav. Investor společnost NEMOTRADE CZ s.r.o. má zájem vykoupit i okolní pozemky a v souladu s návrhem nového územního plánu města Mikulov na pozemcích vybudovat golfové hřiště. Zavazujeme se uhradit vzniklé náklady s prodejem.

V Mikulově dne . 2. 2017

NEMOTRADE CZ s.r.o.

IČ: 27812987

tr. Svornosti 1177/57, Olomouc - Nová Ulice, PSČ 77900

Tel.: +420 602 333 406

NEMOTRADE CZ s.r.o.

Nova Ulice, tr. Svornosti 1177/57

779 00 OLOMOUČ

ICO: 278 12 987 DIC: CZ27812987

JIRÍ KREVŇÁK - jednatel

POZN. MPD

Pozemky označené x jsou druh:
ost. plocha - ost. komunikace



Přehled požadovaných pozemků - tabulka MPO

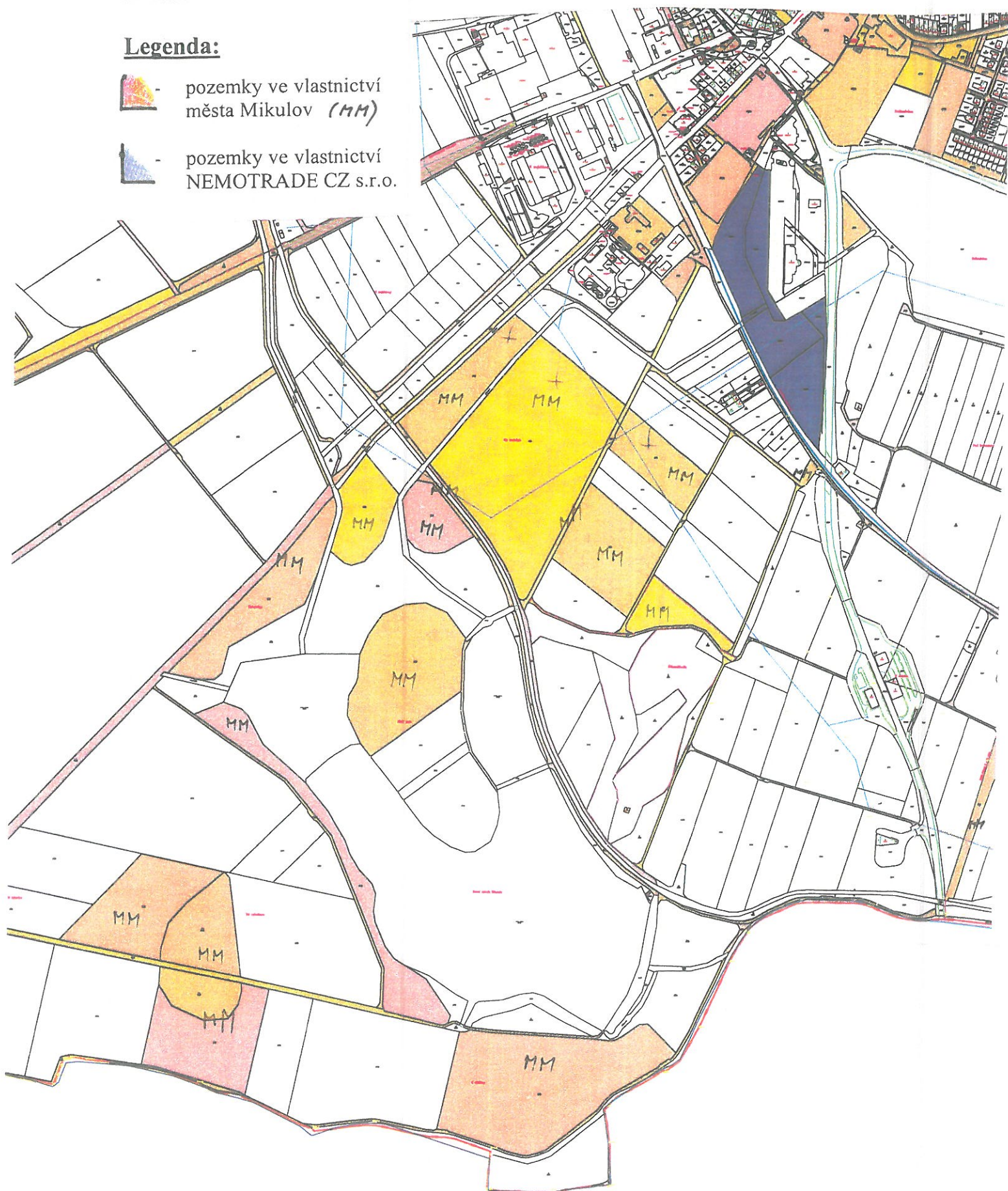
Parcelní číslo	Výměra (m ²)	Druh pozemku	Dotčeno koridorem R52	Parcelní číslo	Výměra (m ²)	Druh pozemku	Dotčeno koridorem R52
8826	73273	orná půda		7792	4494	ost. pl. - ost. komunikace	ANO
8819	31014	orná půda		7806	16938	orná půda	ANO
8817	11561	ost. pl. - zeleň		7817	30090	orná půda	
8813	32705	orná půda		7826	2439	ost. pl. - ost. komunikace	
8816	20018	orná půda		7827	10547	orná půda	
8323	29311	orná půda		7815	2565	ost. pl. - ost. komunikace	ANO
8820	10810	ost. pl. - ost. komunikace		7829	1915	ost. pl. - ost. komunikace	ANO
8357	1373	ost. pl. - ost. komunikace		8352	2445	ost. pl. - ost. komunikace	
8332	4177	ost. pl. - ost. komunikace		8914	7096	ost. pl. - ost. komunikace	
8809	26718	ost. pl. - ost. komunikace		8807	6908	ost. pl. - zeleň	
8317	29479	orná půda		8800	3230	ost. pl. - ost. komunikace	
8326	46292	orná půda		8805	8406	ost. pl. - zeleň	
8331	1644	ost. pl. - ost. komunikace		8296	3756	ost. pl. - zeleň	
8319	12996	orná půda		8298	2864	ost. pl. - ost. komunikace	
8315	17376	orná půda		8282	2498	ost. pl. - ost. komunikace	
8370	3260	ost. pl. - ost. komunikace	ANO	8295	2152	ost. pl. - ost. komunikace	
8351	2122	ost. pl. - ost. komunikace		8310	336	ost. pl. - ost. komunikace	
8352	2445	ost. pl. - ost. komunikace		8905	35808	ost. pl. - ost. komunikace	
8336	6993	ost. pl. - ost. komunikace		8908	2620	ost. pl. - ost. komunikace	
8340	2006	ost. pl. - ost. komunikace		8286	3170	ost. pl. - ost. komunikace	
8313	751	ost. pl. - ost. komunikace		8287	1877	ost. pl. - ost. komunikace	
7774	4922	ost. pl. - ost. komunikace	ANO	8284	192	ost. pl. - ost. komunikace	
7780	23463	orná půda	ANO	8311	1455	ost. pl. - ost. komunikace	
7789	96954	orná půda	ANO				
celkem	491663				153801	645464	

Z toho:	ost. pl. - ost. komunikace	144377
	ost. pl. - zeleň	30631
	orná půda	470456
		645464

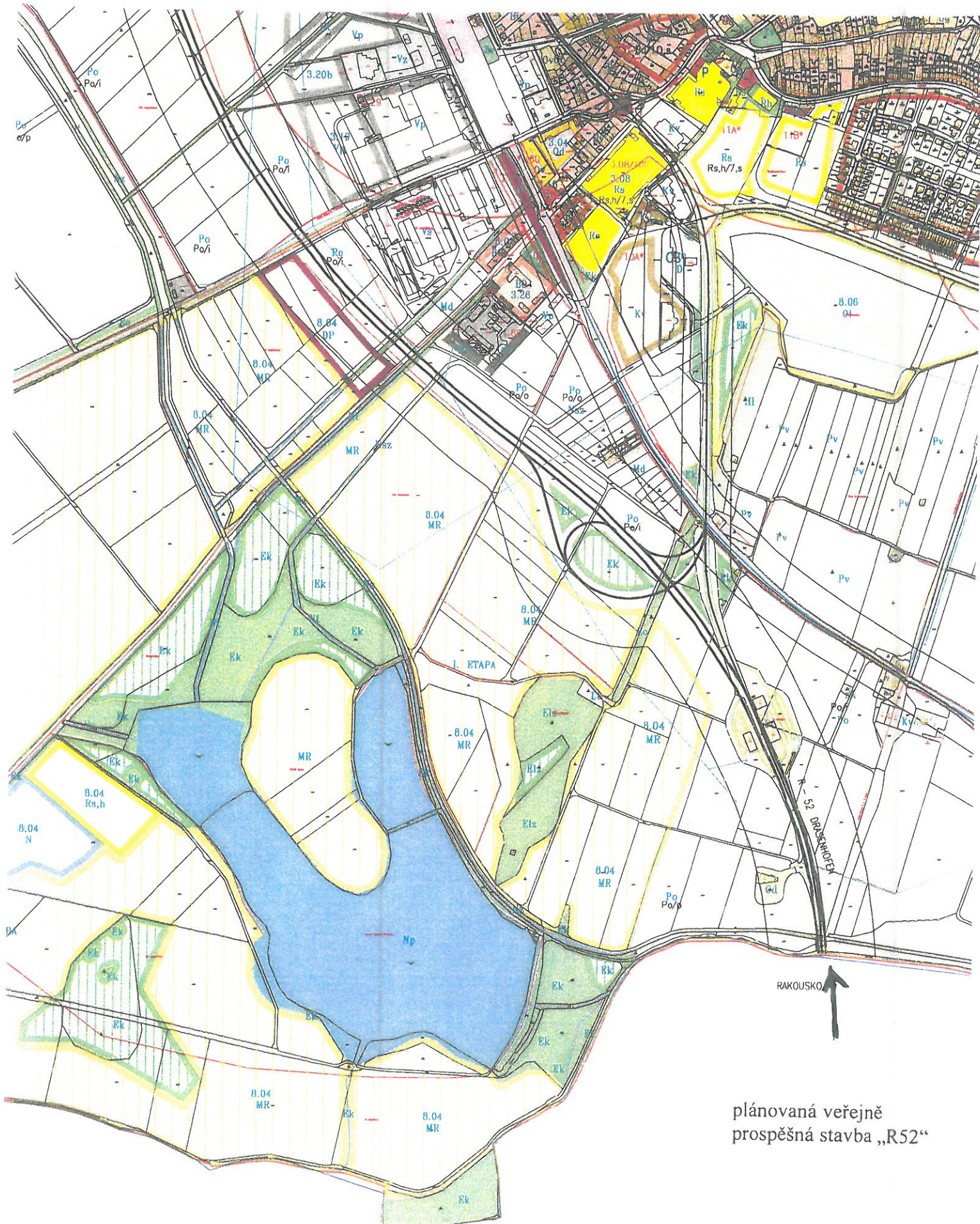
Mapa s vyznačením vlastnictví pozemků

Legenda:

-  - pozemky ve vlastnictví města Mikulov (MM)
-  - pozemky ve vlastnictví NEMOTRADE CZ s.r.o.



Mapa s vyznačením veřejně prospěšné stavby „R52“ (výřez z výkresu ÚP)



plánovaná veřejně
prospěšná stavba „R52“



Městský úřad Mikulov
odbor stavební a životního prostředí

Náměstí 1, 692 01 Mikulov
tel.: 519 444 555, fax: 519 444 500

SPIS. ZN.: STZI/7363/2017/PROI
Č.J.: MUMI 17008763
VYŘIZUJE: Irena Prochásková
TEL.: 519444509
E-MAIL: prochaskova@mikulov.cz
DATUM: 13.3.2017

Město Mikulov,
Majetkoprávní odbor
Náměstí č.p. 158/1
692 01 Mikulov na Moravě

Vyjádření z hlediska územního plánu k pozemku
v katastrálním území Mikulov na Moravě
č. 30/2017

Městský úřad v Mikulově, odbor stavební a životního prostředí, jako příslušný úřad územního plánování dle ustanovení § 6 odst. 1) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), v souladu s ustanovením § 154 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, na základě Vaší žádosti ze dne 1.3.2017 tímto potvrzuje, že níže uvedené pozemky parc. č. v katastrálním území **Mikulov na Moravě** se nachází v území určeném v souladu se schváleným **Územním plánem sídelního útvaru Mikulov - Změny č. 8** ze dne 20.6.2012, v účinnosti dne 26.7.2012:

Pozemek parc.č.	Grafická značka dle hlavního výkresu ÚPSÚ	Poznámka
8826	MR	
8819	Část MR + Ek	
8817	Ek	
8813	MR	
8816	Ek	
8323	Část Ek, Np + MR	
8820	Část Ek + MR	
8357	MR	
8332	Část Ek, MR + Np	(Np - vodní plocha)
8809		Účelová komunikace
8317	Ek	
8326	MR	
8331	MR	
8319	Ek	
8315	Ek	
8370	Část Ek, Po + R52	Dotčeno koridorem pro veřejně prospěšnou stavbu „R52“, část Po – orná půda mimo území řešené pro golf
8351	Ek	
8352	MR	
8336	MR	
8340	Ek	
8313	MR	
7774		Účelová komunikace, dotčeno koridorem pro veřejně prospěšnou stavbu „R52“
7780	MR	

7789	MR	
7792	MR	dotčeno koridorem pro veřejně prospěšnou stavbu „R52“
7806	MR, Ek + R52	dotčeno koridorem pro veřejně prospěšnou stavbu „R52“
7817	MR	
7826	MR, Lt	v ochranném pásmu PP Šibeničnick
7827	MR	v ochranném pásmu PP Šibeničnick
7815	MR, Ek + R52	dotčeno koridorem pro veřejně prospěšnou stavbu „R52“
7829	MR, Ek + R52	dotčeno koridorem pro veřejně prospěšnou stavbu „R52“
8352	MR	
8914	MR	
8807	MR	
8800	MR	
8805	MR	
8296	MR	
8298	MR	
8282	MR	
8295	MR	
8310	MR	
8905		Účelová komunikace (mimo území řešené pro golf)
8908	MR	
8286	MR	
8287	MR	
8284		Účelová komunikace (mimo území řešené pro golf)
8311		Účelová komunikace

K FUNKČNÍMU VYUŽITÍ:**MR – rekreace v přírodním prostředí:**Přípustné:

Herní louky, golfová hřiště, veřejná prostranství, rekreační rybníky, rekreační parky, a pod..

Podmíněně přípustné:

terénní úpravy, umělé osvětlení za podmínky, že nedojde k ovlivnění (rušení) hnízdění ptactva, podzemní zásobník vody.

Krajinné zóny přírodní: jsou plochy tvořené ekologickou kostrou území s dominantní funkcí ochrany přírody.

- Obvyklé a přípustné jsou činnosti a zařízení, které slouží k zachování ekologické rovnováhy území.
- Výjimečně přípustné je alternativní zemědělství.
- Nepřípustné jsou činnosti, zařízení a výstavba, které zmenšují jejich plochu, nepřípustné je zvyšování a rozšiřování kapacit stávajících zařízení a nová výstavba.
- Pro funkční typy jsou vymezeny závazné podmínky :

Lt - trvalé travní porosty, vymezené v přírodní krajinné zóně: společenstva vázaná na pravidelný a extenzivní antropogenní zásah (kosení, pastva), jsou závislá na hospodářském využívání

Ek - krajinná zeleň – zeleň lesního charakteru (vysoká zeleň) zejména na pozemcích, které neslouží k plnění funkcí lesa; u těchto ploch je charakteristická vysoká druhová rozmanitost, vykazují znaky přirozené obnovy, vyvinuta jsou jednotlivá vegetační patra; mimo funkce estetické a ekologické je nezanedbatelná biotechnická stabilizace svahů; v území má tato zeleň charakter hůře přístupných ploch s omezeným aktivním pohybem a rekreačním využitím.

Rozsah je zřejmý z výřezu z hlavního výkresu Změny č. 8 ÚP SÚ Mikulov, jenž je nedílnou součástí vyjádření.

otisk razítka

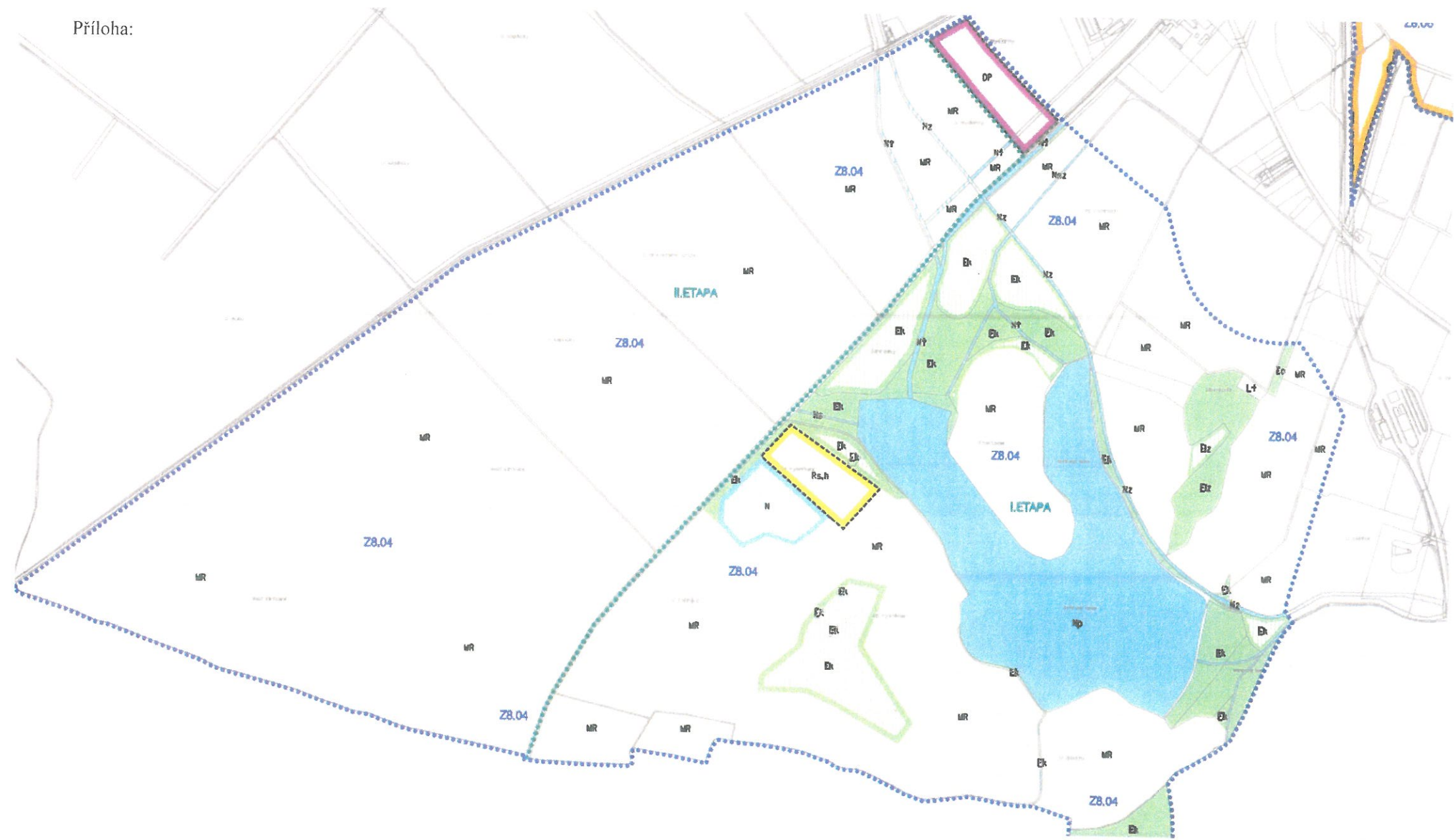
Městský úřad Mikulov
odbor stavební
a životního prostředí

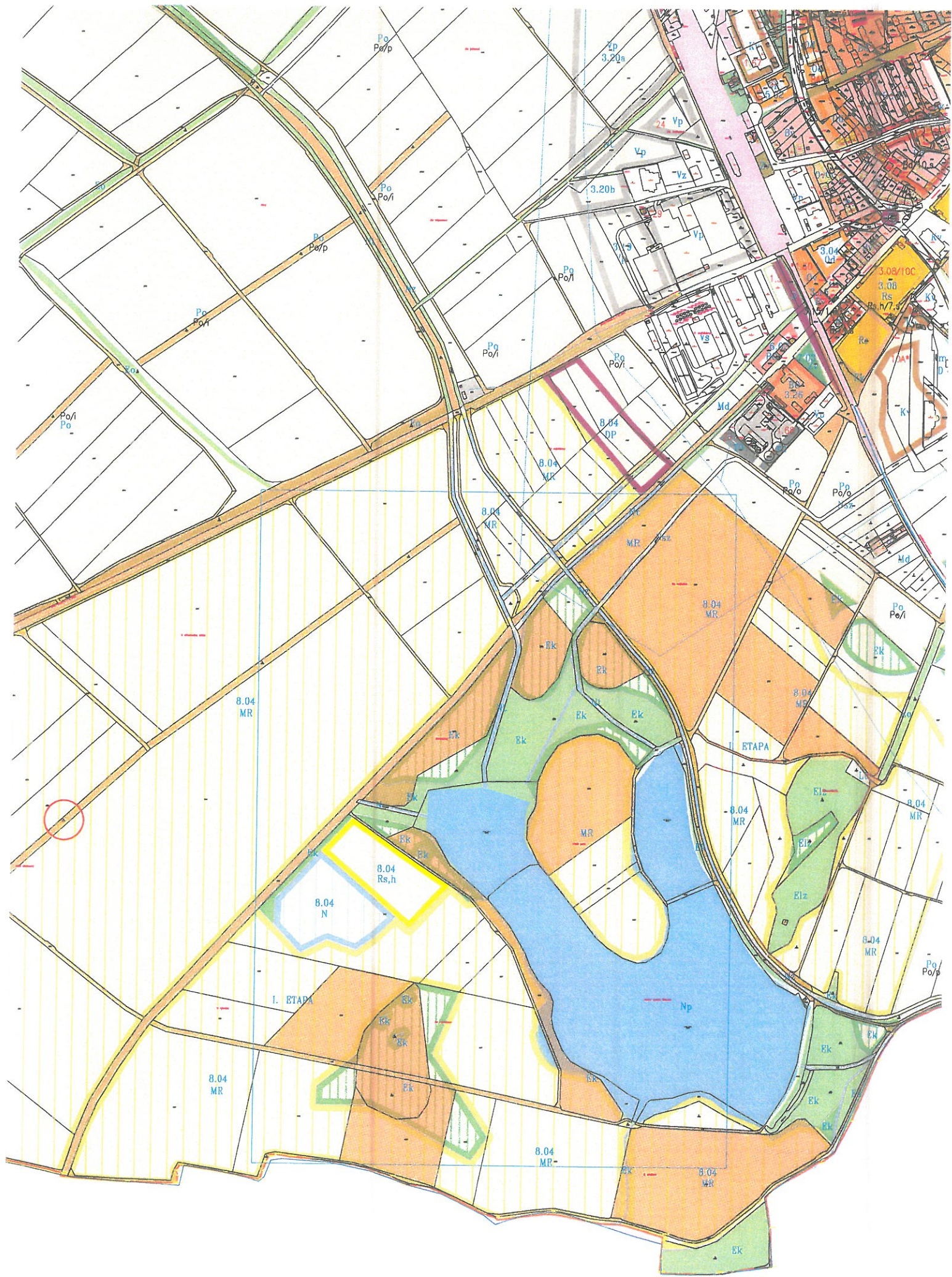
-1-

Irena Prochásková
odborný zaměstnanec

Prochaska

Příloha:







Městský úřad Mikulov
Odbor rozvoje a živnostenského
podnikání
Náměstí 1, 69220 Mikulov
tel.:519444555, fax:519444500
e-mail:podatelna@mikulov.cz



Město Mikulov - Majetkoprávní odbor
Náměstí 1
692 20 Mikulov

Číslo jednací
MUMI 17007369
Spis

Vyřizuje
Ing. Dalibor Pěňčík
Tel: 519 444 547
Mail: pencik@mikulov.cz

V Mikulově dne 02.03.2017
Počet stran: 1
Vaše číslo jednací:

Věc: vyjádření k záměru odkupu pozemků, ve vlastnictví města, společností NEMOTRADE CZ s.r.o.

Dne 1.3.2017 obdržel odbor rozvoje a živnostenského podnikání žádost odboru Majetkoprávního k vyjádření se k žádosti společnosti NEMOTRADE CZ s.r.o. o koupi pozemků v k.ú. Mikulov na Moravě.

Jedná se o záměr odkupu následujících pozemků:

8826, 8819, 8817, 8813, 8816, 8323, 8820, 8357, 8332, 8809, 8317, 8326, 8331, 8319, 8315, 8370, 8351, 8352, 8336, 8340, 8313, 7774, 7780, 7789, 7792, 7806, 7817, 7826, 7827, 7815, 7829, 8914, 8807, 8800, 8805, 8296, 8298, 8282, 8295, 8310, 8905, 8908, 8286, 8287, 8284, 8311 které jsou zapsány na listu vlastnictví č. 10001, pro k.ú. Mikulov na Moravě, obec Mikulov, u katastrálního úřadu pro jihomoravský kraj, KP Břeclav.

Odbor rozvoje a živnostenského podnikání **neprovádí ani neplánuje provádět, v lokalitě dané výše uvedenými pozemky, žádnou investiční akci.**

otisk razítka

Ing. Dalibor Pěňčík
Odborný zaměstnanec odboru rozvoje
a živnostenského podnikání



Městský úřad Mikulov odbor stavební a životního prostředí

Náměstí 1, 692 01 Mikulov
tel.: 519 444 555, fax: 519 444 500
email: podatelna@mikulov.cz

SPISOVÁ ZN.: STZI/7876/2017/SNAP
Č.J.: MUMI 17007886
VYŘIZUJE: Ing.Snášel Peter
TEL.: 519 444 573
E-MAIL: snasel@mikulov.cz
DATUM: 7.3.2017

VYJÁDRĚNÍ

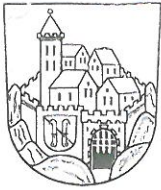
Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí, jako silniční správní úřad příslušný podle § 40 odst. 4 písm. a) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon o pozemních komunikacích"), na základě Vaší žádosti ve věci žádosti společnosti NEMOTRADE CZ s.r.o., tř. Svornosti 1177/57, 779 00 Olomouc o prodej pozemků v lokalitě Šibeníční vrch – Šibeník za účelem vybudování golfového hřiště, vydává podle ustanovení § 154 a § 155 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů toto **vyjádření**:

- pozemky evidované jako ostatní plocha s využitím pozemku - ostatní komunikace nedoporučujeme prodávat do doby majetkového vyrovnání žadatele s vlastníky pozemků, ke kterým tyto pozemní komunikace zabezpečují přístup. Před prodejem pozemků s využitím ostatní plocha – ostatní komunikace požadujeme doložit zabezpečení přístupu k nemovitostem, které nejsou ve vlastnictví žadatele.

Městský úřad Mikulov
odbor stavební
a životního prostředí
-10-

Ing.Snášel Peter
odborný zaměstnanec

Odbor majetkoprávní Město Mikulov, Náměstí č.p. 158/1, 692 01 Mikulov na Moravě



Městský úřad Mikulov odbor stavební a životního prostředí

Náměstí 1, 692 01 Mikulov
tel.: 519 444 555, fax: 519 444 500
email: podatelna@mikulov.cz

SPIS. ZN.: STZI/10020/2017/AUGI
Č.J.: MUMI 17010021
VYŘIZUJE: Bc. Ivana Augustová
TEL.: 519 444 560
E-MAIL: augustova@mikulov.cz
DATUM: 20.3.2017

SDĚLENÍ č.49/2017

Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí, jako vodoprávní úřad věcně a místně příslušný podle § 106 zákona č.254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“), obdržel žádost Města Mikulov, odbor majetkoprávní, Náměstí 158/1, 692 01 Mikulov, pod MUMI 17007363, ze dne 01.03.2017, týkající se ve věci žádosti o vyjádření k podání společnosti NEMOTRADE CZ s.r.o. k záměru prodeje nemovitých věcí v k.ú. Mikulov na Moravě – pozemků v lokalitě „Šibeniční vrch – Šibeník“ za účelem vybudování golfového hřiště.

Vodoprávní úřad Vám tímto v souladu s ustanovením § 154 zákona č.500/2004, správní řád, ve znění pozdějších předpisů, k Vaší žádosti o vyjádření k prodeji pozemků sděluje, že nemá připomínky.

Vodoprávní úřad upozorňuje kupujícího na znění vodního zákona:

§ 49 Oprávnění při správě vodních toků

Správci vodních toků jsou oprávněni

- a) při výkonu svých práv a povinností vstupovat a vjíždět v nezbytném rozsahu na cizí pozemky a stavby, pokud k tomu není třeba povolení podle zvláštních právních předpisů,
- b) z důvodu péče o koryta vodního toku a po projednání s vlastníky pozemků odstraňovat nebo nově vysazovat stromy a keře na pozemcích při něm v šířce podle odstavce 2,
- c) požadovat předložení povolení nebo souhlasu vodoprávního úřadu týkajícího se vodního toku a zjišťovat, zda jsou tato rozhodnutí dodržována,
- d) dávat pokyny pro manipulaci s vodními díly jejich uživatelům v rámci komplexního manipulačního řádu soustavy vodních nádrží na vodním toku, pokud to vyžaduje mimořádná situace.

Správci vodních toků mohou při výkonu správy vodního toku, pokud je to nezbytně nutné a po předchozím projednání s vlastníky pozemků užívat pozemků sousedících s korytem vodního toku, a to: u drobných vodních toků nejvýše v šířce **do 6 m od břehové čáry**.

Vodoprávní úřad může pro nezbytně nutné potřeby a na nezbytně nutnou dobu stanovit k užívání i větší šířku pozemků při vodním toku.

§ 50 Povinnosti vlastníků pozemků, na nichž se nacházejí koryta vodních toků

Vlastníci pozemků, na nichž se nacházejí koryta vodních toků, jsou povinni

- a) strpět na svém pozemku břehové porosty, jakož i obecné nakládání s vodami ve vodním toku,

- b) udržovat břehy koryta vodního toku ve stavu potřebném k zajištění neškodného odtoku vody, odstraňovat překážky a cizorodé předměty ve vodním toku, s výjimkou nánosů, pokud tyto činnosti neznamenají vynaložení zvláštních nákladů, zvláštní odbornou způsobilost nebo použití speciální techniky,
- c) strpět na svém pozemku vodní díla umístěná v korytě vodního toku, vybudovaná před účinností tohoto zákona,
- d) ohlašovat správci vodního toku zjevné závady v korytě vodního toku,
- e) strpět na svém pozemku bez náhrady umístění zařízení ke sledování stavu povrchových a podzemních vod a ekologických funkcí vodního toku, například plavebních znaků apod.,
- f) umožnit vodoprávnímu úřadu, České inspekci životního prostředí, jakož i správci vodního toku výkon jejich oprávnění,
- g) strpět po nich průchod osob podél vodních toků; výjimku z této povinnosti může povolit vodoprávní úřad po projednání s příslušným správcem vodního toku; to neplatí na pozemcích v zastavěném území a na oplocených pozemcích,
- h) strpět na svém pozemku přirozené koryto vodního toku.

§ 51 Povinnosti vlastníků pozemků sousedících s koryty vodních toků

Vlastníci pozemků sousedících s koryty vodních toků jsou povinni

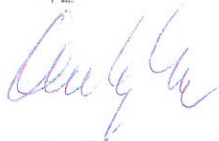
- a) umožnit správci vodního toku výkon jeho oprávnění,
- b) strpět na svém pozemku bez náhrady umístění zařízení ke sledování stavu povrchových a podzemních vod a ekologických funkcí vodního toku, umístění plavebních znaků apod.,
- c) strpět, po předchozím projednání s nimi, po nich průchod osob; to neplatí na pozemcích v zastavěném území a na oplocených pozemcích,
- d) strpět na svém pozemku přirozené koryto vodního toku.

Vodoprávní úřad může vlastníkům pozemků sousedících s koryty vodních toků zakázat kácet stromy a keře zabezpečující stabilitu koryta vodního toku.

Toto sdělení vodoprávního úřadu nenahrazuje rozhodnutí, stanovisko, vyjádření, souhlas, posouzení případně jiné opatření dotčeného orgánu vyžadované zvláštním předpisem.

Městský úřad Mikulov
otisk razítka
odbor stavební
a životního prostředí

-12-



Bc. Ivana Augustová
odborný zaměstnanec

Obdrží:

účastníci (dodejky)

1. Město Mikulov, Odbor majetkoprávní, Náměstí č.p. 158/1, 692 01 Mikulov na Moravě



AGENTURA OCHRANY
PŘÍRODY A KRAJINY
ČESKÉ REPUBLIKY

REGIONÁLNÍ PRACOVIŠTĚ
JIŽNÍ MORAVA

Správa CHKO Pálava
Náměstí 32
692 01 Mikulov
tel.: 519 510 585
ID DS: ngbdyqr
e-mail: palava@nature.cz
www.nature.cz

Město Mikulov
Majetkoprávní odbor
Náměstí 1
692 20 Mikulov

NAŠE ČÍSLO JEDNACÍ: 00505/JM/17

VYŘIZUJE: Rabušicová

DATUM: 7. 3. 2017

Vyjádření k podání NEMOTRADE CZ s.r.o.

Naše pracoviště obdrželo vaši žádost o vyjádření k žádosti společnosti NEMOTRADE CZ s.r.o. o prodej pozemků v lokalitě Šibeniční vrch – Šibeník za účelem vybudování golfového hřiště. V příloze žádosti byl seznam pozemků (celkem 47 parcelních čísel) a kopie výřezu z územního plánu s předmětnou lokalitou. Všechny pozemky jsou zapsány na LV 10001 – Město Mikulov, dle evidence katastru nemovitostí se jedná o pozemky evidované jako orná půda a ostatní plocha. V současné době jsou pozemky využívány k zemědělskému hospodaření (orná půda) a dále plní funkci krajinné zeleně a účelových komunikací (ostatní plocha). Záměr vybudovat v této lokalitě golfové hřiště je dle vašeho sdělení v souladu s návrhem nového územního plánu města Mikulova.

Regionální pracoviště AOPK ČR, Správa CHKO Pálava vydává k vaší žádosti toto vyjádření:

Všechny pozemky uvedené v žádosti jsou součástí CHKO Pálava, konkrétně její III. zóny odstupňované ochrany, při jejich užívání je nutno dodržovat základní ochranné podmínky chráněných krajinných oblastí podle § 26 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění (dále jen zákon). Pozemky p.č. 7826 a p.č. 7867 jsou navíc součástí ochranného pásma přírodní rezervace Šibeničník, pro jejich užívání platí ještě navíc § 37 zákona.

Dále jsou mnohé z pozemků uvedených v seznamu součástí krajinné zeleně, ať už jako součásti územního systému ekologické stability (ÚSES), na který se vztahuje ochrana podle § 4 zákona nebo jako prostá krajinná zeleň, která je chráněna podle § 7 a 8 zákona. Součástí seznamu jsou také pozemky evidované v katastru nemovitostí jako ostatní plocha – ostatní komunikace a nacházejí se na nich polní cesty a účelové komunikace, které slouží ke zpřístupnění pozemků a pro volný přístup do krajiny. Při projektové přípravě záměru vybudování golfového hřiště je nutno všechny výše uvedené skutečnosti respektovat a zachovat, v případě konfliktu se záměrem pak vyprojektovat náhradní řešení a varianty.

V této lokalitě se také nachází přírodní rezervace Šibeničník, která sice není předmětem žádosti společnosti NEMOTRADE CZ s.r.o., ale pokud bude záměr realizován, bude se jí zřejmě také nepřímo dotýkat. Dále se v této lokalitě mimo tuto rezervaci nachází ještě větší množství pozemků přírodovědně cenných pozemků, které jsou ve vlastnictví ČR a s kterými je příslušná hospodařit AOPK ČR – zájmy vlastníka v této lokalitě zastupuje Správa CHKO Pálava. I když tyto pozemky také nejsou předmětem žádosti, považujeme za vhodné na tuto skutečnost žadatele upozornit ještě před zahájením projektových prací. Jako organizace zastupující zde zájmy vlastníka budeme požadovat maximální zachování přírodního prostředí a původních biotopů na těchto pozemcích. Záměr realizovat v této lokalitě golfové hřiště není v přímém rozporu se zájmy ochrany přírody, ale je třeba v maximální možné míře zohlednit, že se jedná o chráněný území a v tomto duchu ke všem přípravným i realizačním pracím přistupovat.

Správa CHKO Pálava nemá při zohlednění všech výše uvedených podmínek námítky k prodeji pozemků podle přiloženého seznamu. Doporučujeme o všech výše uvedených zákonných omezeních i obecných doporučeních informovat žadatele a případně je vhodným způsobem zpracovat do podmínek kupní smlouvy.

Digitálně podepsal Jiří Kmet
DN: C=CZ, 2.5.4.97=NTRCZ:62933591, O=Agentura ochrany
přírody a krajiny ČR [Č 62933591], OU=AOPK ČR - RP
Jižní Morava, OU=73025, CN=Jiří Kmet, SN=Kmet, GN=Jiří,
serialNumber=P20588, title=Vedoucí správy CHKO Pálava
Datum: 07.03.2017 15:31:31

(podepsáno elektronicky)

Mgr. Jiří Kmet, v. r.
VEDOUcí SPRÁVY CHKO PÁLAVA