

# DOŠLO DNE: 30.10.2018 SPISOVÁ ZN.: 22282/2018

**Žadatel:** Farma Polabí s.r.o., Litvínovská 609/3, 190 00 Praha 9 - Prosek

**Věc:** Žádost o výkup pozemků, katastrální území Opava – Předměstí, katastrální území Malé Hoštice

**Předmět a důvod výkupu:** Jedná se o výkup pozemků parc.č. 666/7 – ostatní plocha jiná plocha o výměře 884m<sup>2</sup>, parc.č. 666/54 – orná půda o výměře 1417m<sup>2</sup>, parc.č. 666/108 – orná půda o výměře 2m<sup>2</sup>, parc.č. 666/109 – ostatní plocha jiná plocha o výměře 166m<sup>2</sup>, parc.č. 687 – trvalý travní porost o výměře 4499m<sup>2</sup>, pozemku parc.č. 692/11 – orná půda o výměře 3100m<sup>2</sup>, parc.č. 641/12 – trvalý travní porost o výměře 127m<sup>2</sup>, pozemku parc.č. 666/29 – orná půda o výměře 639m<sup>2</sup>, katastrální území Malé Hoštice, dále pozemek parc.č. 2850/6 orná půda o výměře 806m<sup>2</sup>, pozemek parc.č. 2845/2 – orná půda o výměře 320m<sup>2</sup>, katastrální území Opava - Předměstí. Celková výměra pozemků 11 960m<sup>2</sup>. Předmětné pozemky jsou v současné době užívané k zemědělství pod pachtovní smlouvou se společností Kateřinská zemědělská a.s.

**S ohledem na to, jak velmi složité je získat pro město pozemky pro realizaci výše uvedených aktivit a záměrů, považuji tuto příležitost za mimořádnou a z hlediska dalšího rozvoje a zkvalitňování okolí města za důležitou a potřebnou.**

**Vzhledem k blízkosti obvodu města bychom měli poskytnout fauně útočiště. Intenzivně obdělávaná sterilní pole nelze chápat jako plochy přírodních společenstev ani jako bohatý zdroj živočichů. Pakliže chceme zvyšovat koeficient ekologické stability na území města, musíme pro to také přírodní prvky skutečně realizovat, nejenom vědět, že jsou potřeba.**

## **Vyjádření OHA:**

**Dle platného územního plánu města jsou předmětné pozemky součástí ploch přírodních (PP), které byly vymezeny pro územní systém ekologické stability (dále jen „ÚSES“). Cílem ÚSES je zajistit trvalou existenci a reprodukci původních nebo přírodě blízkých společenstev v jejich typických stanovištích a v podmínkách kulturní krajiny. ÚSES má tuto funkci zajistit sítě ekologicky významných částí krajiny formou biocenter propojených navzájem prostřednictvím biokoridorů, a to v daných velikostních a kvalitativních parametrech. Vzájemné propojení vytváří podmínky pro migraci organismů v podobných životních podmínkách. Pozemky jsou v Územním plánu Opavy součástí nadregionálního biokoridoru označeného N8 NBK a N10 NBK. Nadregionální biokoridor je vymezen také v nadřazené závazné územně plánovací dokumentaci kraje, tj. Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje, ve znění Aktualizace č. 1. Jde o biokoridor nivní a vodní, který je vázán na řeku Opavu.**

## **Vyjádření OŽP:**

**ZIPR podporuje záměr koupit níže uvedené pozemky.** Jedná se o území navrženého významného krajinného prvku (dále jen „VKP“) označeného dle zpracovaného dokumentu Revize významných krajinných prvků na území města Opavy, etapa I. (Mgr. Adrián Czernik et al., 2012 ) jako Opav\_7\_4\_K4/celkové číslo VKP\_K4. Je to lokálně významný prvek, který má významnou ekologicko – stabilizační funkci v krajině. Krajinný segment toku řeky Opavy a jeho údolní niva má vysoce navrženou ekologickou hodnotu a je popisován jako velmi pěkný a relativně zachovalý tok s břehovými porosty, který je biotopem celé řady zvláště chráněných živočichů. Autorem biologického hodnocení a posouzení, Mgr. Adriánem Czernikem, je hodnota území v toku řeky Opavy a jeho údolní nivě vymezena jako prvek výborný – 2 až vynikající – 1 (ze stupnice 1 až 5).

Záměr nákupu pozemků a jejich následné využití je **plně v souladu s usnesením č. 580/25 ZM 14 Zastupitelstva statutárního města Opava ze dne 15.09.2014 - schválení aktualizace strategického dokumentu města, kde dokument Aktualizace strategického plánu na období 2015-2020 obsahuje v Prioritní oblasti životní prostředí**

**Prioritu Z.1 Zajištění ochrany a zlepšování městské a krajinné zeleně**

Opatření Z.1.2 Realizace územního systému ekologické stability (ÚSES)

Aktivitu Z.1.2.3 Zahájení realizace ÚSES - na vhodných plochách provést dle možnosti města změny nájemních smluv a výkupy potřebných pozemků

a

Opatření Z.1.6 Vykupování pozemků pro realizaci krajinné zeleně

Aktivitu Z.1.6.1 Vykupování pozemků pro realizaci krajinné zeleně

V souladu s výše uvedeným by dotčené pozemky byly zahrnuty do databáze pozemků s možností navržení potřebných opatření pro realizaci záměru, který bude akceptovat ÚP a Strategický plán.

<b>Parc.č.</b>	<b>Druh pozemku</b>	<b>K.ú.</b>	<b>ÚP</b>	<b>Výměra (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Cena (Kč/m<sup>2</sup>)</b>	<b>Cena celkem (Kč/m<sup>2</sup>)</b>	<b>ÚSES</b>
666/7	ostatní plocha	Malé Hoštice	PP - plochy přírodní	884	80,00	70 720,00	N10 NBK
666/54	orná půda	Malé Hoštice	PP - plochy přírodní	1417	80,00	113 360,00	N10 NBK
666/108	orná půda	Malé Hoštice	PP - plochy přírodní	2	80,00	160,00	N9 LBC
666/109	ostatní plocha	Malé Hoštice	PP - plochy přírodní	166	80,00	13 280,00	N8 NBL
687	trvalý travní porost	Malé Hoštice	PP - plochy přírodní	4499	80,00	359 920,00	N10 NBK
692/11	orná půda	Malé Hoštice	PP - plochy přírodní	3100	80,00	248 000,00	N10 NBK
641/12	trvalý travní porost	Malé Hoštice	PP - plochy přírodní	127	80,00	10 160,00	N7 RBC
666/29	orná půda	Malé Hoštice	Z - zemědělství	639	30,00	19 170,00	Z
2850/6	orná půda	Opava - Předměstí	PP - plochy přírodní	806	80,00	64 480,00	N7 RBC
2845/2	orná půda	Opava - Předměstí	PP - plochy přírodní	320	80,00	25 600,00	N7 RBC
<b>Cena pozemků celkem</b>				<b>11960</b>		<b>924 850,00</b>	

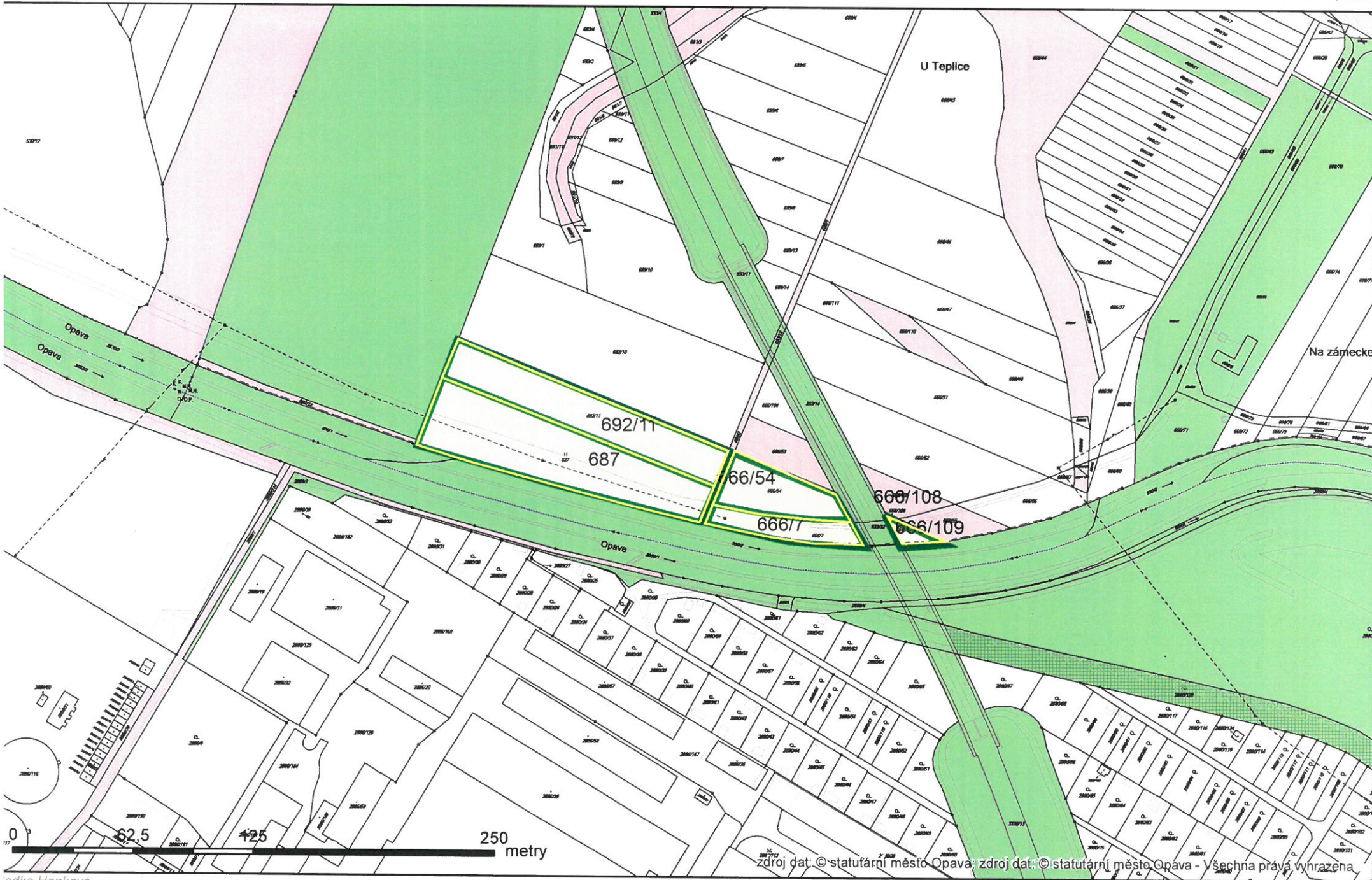
**Cena:** požadovaná kupní cena 924 850,00 Kč tj. 80,00 Kč/m<sup>2</sup> a 30,00 Kč/m<sup>2</sup>  
cena dle znaleckého posudku je 47,16 Kč/m<sup>2</sup>

**MK:** ze dne 18.12.2018 doporučuje odložit projednání odkupu pozemku do doby vyhotovení znaleckého posudku  
ze dne 18.2.2019 doporučuje doplnit materiál o vyjádření odboru ŽP

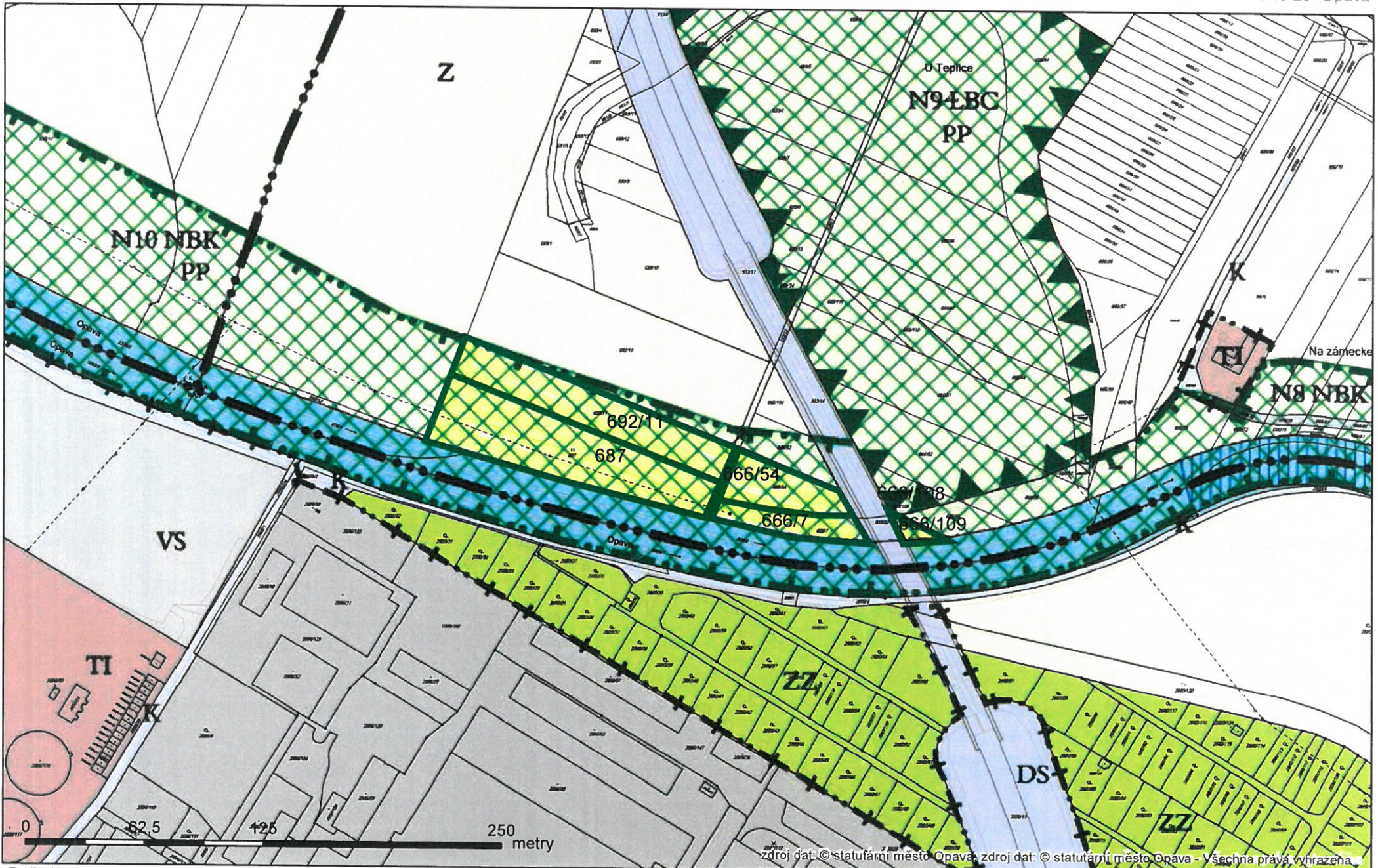
**Vedení města:** dne 5.11.2019 pod č. 46/7 s koupí pozemků **nesouhlasí**

**RMO:** na svém zasedání dne 27.11.2019 pod č.usn. 1198/29/RM/19 bod 3. písm. b) doporučuje zastupitelstvu města neschválit záměr výkupu pozemků parc.č. 666/7 - ostatní plocha, parc.č. 666/54 - orná půda, parc.č. 666/108 - orná půda, parc.č. 666/109 - ostatní plocha, parc.č. 687 - trvalý travní porost, pozemku parc.č. 692/11 - orná půda, parc.č. 641/12 - trvalý travní porost, pozemku parc.č. 666/29 - orná půda, katastrální území Malé Hoštice, pozemků parc.č. 2850/6 - orná půda, parc.č. 2845/2 - orná půda, katastrální území Opava - Předměstí

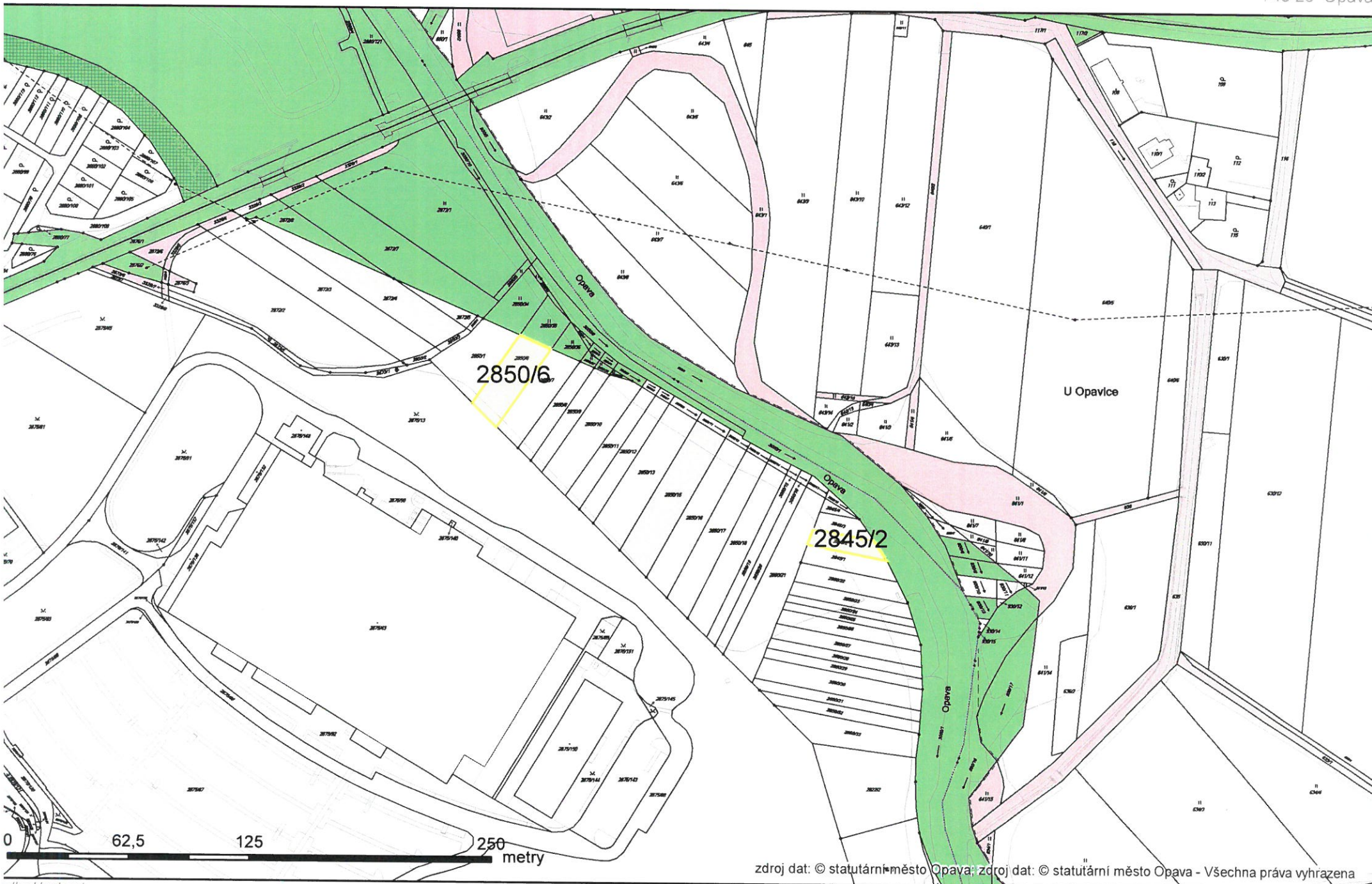
-



zdroj dat: © statutární město Opava; zdroj dat: © statutární město Opava - Všechna práva vyhrazena



zdroj dat: © statutární město Opava; zdroj dat: © statutární město Opava - Všechna práva vyhrazena



zdroj dat: © statutární město Opava; zdroj dat: © statutární město Opava - Všechna práva vyhrazena

