

## MATERIÁL DO JEDNÁNÍ ZM

Konané dne: 12. 12. 2024

ZM 24 10 07 01

### Název:

Informace o činnostech orgánů města

Mimořádný materiál:

### Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města projednalo informace o činnostech orgánů města za období od 16.11.2024 do 06.12.2024 a tyto

bere na vědomí

### Stanovisko RM:

Cena:	0,00
Návrh postupu:	doporučuje se vzít na vědomí

### Důvodová zpráva:

V souladu s § 97 zákona o obcích je předkládána informace o činnosti orgánů obce. Dalšími orgány města, společně se zastupitelstvem města, jsou rada města, primátor, magistrát a zvláštní orgány města. Součástí materiálu jsou i zaznamenané dotazy z řad členů zastupitelstva města a veřejnosti, které zazněly na zasedání Zastupitelstva města Děčín v měsíci listopadu včetně odpovědí na ně.

Vyjádření:

Příloha: Zprava\_o\_cinnosti\_10\_24  
1212.pdf

Komentář:

Příloha: Definice ukolu a jejich  
plneni ze ZM  
2409\_INFZ.pdf

Komentář:



Příloha: ZM240901\_Zamek\_tab\_na  
vstevnost\_2024.pdf

Komentář:

Příloha: **ZM240909\_nazor  
metodika MF ČR.pdf**

Komentář:

**Schvalovací cesta:**

<b>Zpracoval:</b>	Ing. Martin Kříž		11.12.2024 12:45 podepsáno	
<b>Předkladatel:</b>	Ing. Jiří Anděl CSc.		11.12.2024 13:23 podepsáno	

## **Informativní zpráva o činnosti orgánů města v období od 16.11.2024 do 06.12.2024**

### **Rada města**

V daném období se rada města sešla celkem 2x. V rámci svých vyhrazených pravomocí mimo jiné:

- Schválila přijetí peněžitého daru ve výši 50.000,00 Kč od Technických služeb Děčín, a. s., který bude použit při příležitosti rozsvěcení vánočního stromu v Křížové ulici, podmokelského vánočního trhu a zajištění adventního programu na Husově náměstí,
- schválila uzavřít Kupní smlouvu k pořízení cisternové automobilové stříkačky pro JSDH Staré Město,
- schválila uzavření smlouvy s firmou Addvery, s. r. o., Praha 5, na zpracování procesní analýzy – feedback za nabídkovou cenu 299.500,00 Kč bez DPH,
- schválila nákup dvou nových plotterů pro archiv stavebního odboru a skenovací centrum odd. informatiky,
- projednala návrh na odměny ředitelům příspěvkových organizací statutárního města Děčín a tyto odměny schválila,
- rozhodla o poskytnutí individuální dotace v oblasti kultury pro rok 2024 Svazu českých divadelních ochotníků ve výši 27.000,00 Kč,
- schválila Domovní řád městské ubytovny v objektu Krásnostudenecká 1362/104A, Děčín VI,
- schválila dofinancování platů nepedagogických pracovníků v roce 2024 pro MŠ Riegrova, ZŠ a MŠ Kosmonautů, ZŠ a MŠ Vojanova, ZŠ a MŠ Máchovo nám. a ZŠ Na Stráni z rezervy města v celkové výši 1.463.847,00 Kč,
- schválila aplikaci přípravku PTP PLUS (biomateriál) do Zámeckého rybníka v Děčíně na rok 2025,
- schválila ceník pro zapojení podnikatelů do obecního systému odpadového hospodářství města Děčín,
- rozhodla o odvolání PhDr. Jany Skalové z funkce ředitelky Centra sociálních služeb, p. o., ke dni 03.12.2024 a pověřila Mgr. Veroniku Kropáčkovou dočasným vedením Centra sociálních služeb, p. o.

### **PRIM (primátor)**

Kromě běžných pracovních schůzek se zúčastnil:

- slavnostního koncertu ČVUT v Praze na pozvání rektora ČVUT, v Betlémské kapli a následně jednání s rektorem o režimu užívání a úhrad děčínské Zámecké sýpky (její části) k ubytování a výuce studentů Fakulty dopravní a Fakulty jaderné a fyzikálně inženýrské v Děčíně,
- setkání s vedením společnosti Silnice a mosty, k vysvětlení problematiky zadávání veřejných zakázek statutárního města Děčín,
- slavnostního zahájení dětské judistické soutěže – Memoriál Viléma Šefla v Děčíně,
- Školské a Finanční komise Svazu měst a obcí ČR o převodu financování nepedagogických pracovníků na zřizovatele – on-line, ve snaze odložit tento krok z 01.09.2025 na 01.01.2026, tedy od začátku nového rozpočtového roku,
- zasedání Zastupitelstva Ústeckého kraje v Ústí nad Labem,
- zasedání Rady Euroregionu Labe/Elbe v Ústí nad Labem,
- Konference - Obec řádným hospodářem - efektivní nakládání s finančními prostředky pořádné Svazem měst a obcí ČR v Praze, účast v panelové diskusi o rizicích investování a možnostech jejich efektivní eliminace,
- zasedání Rady Svazu měst a obcí při Celostátní finanční konferenci v Praze, s usneseními o změnách Rozpočtového určení daní, o kompenzaci převodu

nepedagogických pracovníků na zřizovatele, o posunu platnosti záměru, o digitalizaci místní správy,

- slavnostního rozsvícení vánočního stromu v Děčíně,
- Monitorovacího výboru operačního programu Spravedlivá transformace v Praze,
- jednání s představiteli vietnamské komunity v Děčíně o spolupráci, o podílu komunity na veřejném pořádku a prevenci kriminality v Děčíně a o podpoře sociálních programů ve městě,
- předání techniky Jednotce sboru dobrovolných hasičů v Křešicích, hasičský přívěs se zásahovým vybavením v hodnotě téměř 1 mil. Kč, prohlídka hasičské zbrojnice, náměty na úpravu,
- slavnostní mše za účasti představitelů partnerského města Přerov v kostele Povýšení sv. Kříže v Děčíně, přátelského setkání ve Vánoční uličce, večeře s delegáty a představiteli římskokatolické farnosti z Děčína a Přerova,
- jednání s ředitelem RYKO a.s. a předsedou Okresní hospodářské komory Ing. Voštou, koordinační schůzky o realizaci zásadních uzavírek I/62 na Ústecku,
- jednání zastupitelů o Tržním řádu Děčína.

### **MP (městská policie):**

- městská policie ve spolupráci s příslušnými odbory magistrátu začala s měřením rychlosti v lokalitě Děčín IX. Systém měření bude v příštích týdnech rozšířen o další měřic, který čeká na ověření Českým metrologickým institutem.
- zástupci městské policie se zúčastnili pracovního jednání se zaměřením na realizaci projektu „Rozvoj bezpečnostního kamerového systému města Děčín s využitím 5G“. Jednání bylo zaměřeno na veřejné zakázky, které souvisí s realizací projektu.
- zástupci městské policie se zúčastnili pracovního jednání na téma nových možností radiokomunikace s hlídkami v terénu a na současné trendy v této oblasti.
- zástupci městské policie se podíleli na organizaci několika preventivních akcí ve školách v Děčíně ve spolupráci s okresním soudem a Probační a mediační službou.

### **Ing. Bc. Anna Lehká – náměstkyně primátora města pro sociální problematiku a životní prostředí:**

Kromě běžných pracovních schůzek jsem se zúčastnila:

- slavnostní vernisáže Pohádková kašna – prezentace návrhů soch na kašnu na Masarykově náměstí,
- pracovní skupiny Krizová komunikace – analýza dat cílové skupiny, příprava workshopu,
- semináře pro zastupitele „Dotace na provoz sportovišť v majetku města“,
- pracovní skupiny k Metodice zabydlování – roztřídění a kategorizace bytového fondu města,
- jednání Sociální komise, viz zápis,
- komise k výběrovému řízení na pozici vedoucí Odboru sociálních věcí,
- porady Centra sociálních služeb Děčín – předání informací ohledně hospodářského výsledku organizace, vratka do rozpočtu zřizovatele,
- komisi veřejných zakázek,
- pracovní skupiny k zapojení podnikatelů do obecního systému odpadového hospodářství,
- workshopu krizová komunikace ve spolupráci s Ministerstvem pro místní rozvoj ČR a Ministerstvem vnitra ČR, jak komunikovat citlivá témata v oblasti sociálních věcí a prevence kriminality,
- jednání s Povodí Labe s. p., nastavení optimální cesty a vyřešení majetkových sporů nezbytných k získání povolení s vodami – výstupem příprava návrhu řešení od Povodí Labe, s.p. během ledna 2025,

- zahájení kulturních akcí během adventu – rozdávání polévky a rozsvícení vánočního stromu v Křížové ulici,
- jednání re:architekti, revitalizace Bynov – další postup, návrh jednotlivých etap,
- jednání s Okresní hospodářskou komorou k Tržnímu řádu, akceptace připomínek a jejich zapracování,
- jednání s občany k problematice objektu bývalého DPS Krásnostudenecká 30 – připomínky k technickému stavu objektu, jeho okolí a dočasnému provozu Domova pro osoby se zdravotním postižením,
- přijetí delegace partnerského města Přerov, účast na mši sv. za obě spřátelená města,
- pracovní jednání koalice k rozpočtu 2025,
- semináře Sociální podnikání a veřejné zadávání – seminář Inovační centrum Ústeckého kraje, příprava zákona k Integrovanému sociálnímu podniku, potenciální transformace Střediska městských služeb,
- seminář pro zastupitele města – Tržní řád,
- semináře Asekol – nakládání s elektroodpadem, hlavním tématem likvidace vysloužilých solárních panelů a baterií,
- pracovní skupiny Odpady a komunikace, osvěta,
- pravidelné porady starostů Obce s rozšířenou působností – představení novinek v oblasti sociální a odpadovém hospodářství.

### **Ing. Ondřej Smíšek – náměstek pro rozvoj města a IT**

V daném období se mimo jiné zúčastnil:

- jednání bezpečnostní rady Obcí s rozšířenou působností,
- jednání ohledně napojení lávky na Mariánskou louku,
- jednání na téma „Balanční baterie“ v rámci DPmD a. s.,
- vernisáže „Pohádková kašna“,
- jednání se zástupcem lesního úřadu – participativní rozpočet,
- setkání zaměstnanců Odboru životního prostředí a Odboru stavební úřad s vedením města,
- jednání pracovní skupiny PS ENERGETIKA / ELEKTROMOBILITA – Ukázka Parkhausu ČEZ, prezentace Qwello, (MM Děčín, Magus International a.s., Energetické centrum Ústeckého kraje, p.o., ČEZ Distribuce, a.s., TERMO Děčín a.s.),
- jednání ohledně podmínek výběrového řízení restaurace Pastýřská stěna,
- jednání Komise pro urbanismus a architekturu,
- jednání ohledně možnosti využití lokality „Truhlárna“,
- schůzky s jednatelem společnosti Zihos Solar – téma elektromobilita, rozvoj parkovacích ploch,
- jednání ohledně využití odpadní vody v aquaparku,
- on-line jednání se společností Plus projekt o elektromobilitě,
- schůzky s jednatelem společnosti MO.REAL s.r.o., problematika vodních elektráren,
- jednání s re: architekti ohledně revitalizace místní části statutárního města Děčín – Bynov,
- koordinační schůzky na téma "Uzavírka Mojžíř - ÚL, Litoměřická - DC, Teplická - DC" (zápis ještě není vyhotoven, resp. schválen),
- porady starostů Obce s rozšířenou působností.

### **Mgr. Martin Pošta – náměstek pro školství, kulturu a sport**

V daném období se mimo jiné zúčastnil:

- setkání s žadatelkami projektu psí hřiště v participativním rozpočtu,
- schůzky ve věci podmínek výběrového řízení – Městský architekt Děčín,
- vernisáže „Pohádková kašna“,
- semináře pro zastupitele na téma „Dotace na provoz sportovišť v majetku města“,

- setkání zaměstnanců Odboru životního prostředí a Odboru stavením úřad s vedením města,
- jednání ohledně podmínek výběrového řízení na pronájem restaurace Pastýřská stěna,
- jednání Komise pro urbanismus a architekturu na Gymnáziu Děčín ohledně pokračování projektu úprav Komenského náměstí,
- zahájení děčínského dialogu o vodě. Extremity počasí – edukace společnosti,
- schůzky s rodiči v MŠ Malšovice ohledně řešení dopravní situace a parkování u školky,
- porady ředitelů neškolských příspěvkových organizací,
- setkání koordinátorů žákovských parlamentů z ORP Děčín v České Kamenici,
- jednání Školské komise v ZŠ a MŠ na Pěšině,
- ukončení inspekce České školské inspekce v ZŠ a MŠ Na Pěšině,
- vánočního Food festivalu na Masarykově náměstí,
- rozsvícení vánočního stromu na Masarykově náměstí,
- společné mše v rámci partnerství měst Děčína a Přerova v kostele Povýšení sv. Kříže
- jednání rady města s představiteli Okresní hospodářské komory Děčín k Tržnímu řádu,
- workshopu Ministerstva školství, mládeže a tělovýchovy ČR na téma Svazkové školy a spojená ředitelství v Ústí nad Labem,
- pracovního jednání k rozpočtu 2025,
- setkání s ředitelkou Zámku Děčín,
- setkání s ředitelem Děčínská sportovní, p.o.,
- semináře pro zastupitele – Tržní řád,
- porady s řediteli škol v ZŠ a MŠ Na Pěšině,
- porady starostů Obce s rozšířenou působností.

### **Václav Němeček – náměstek pro prevenci kriminality**

V daném období se kromě práce strážníka zúčastnil:

- jednání s Martinem Klikou – ředitel MP Litvínov – prevence kriminality,
- zasedání Komise pro krizové komunikace,
- jednání ve věci Pocitové mapy Děčín,
- jednání s Odborem stavením úřad – obnovení tržnice na Husově náměstí,
- jednání na ZŠ Želenice – zavedení bezpečnostního pracovníka na základní škole,
- metodického setkání prevence kriminality Ústí nad Labem,
- jednání v Azylovém domě Děčín – bezpečnost.

### **Magistrát města**

#### **OSIT (odbor strategií a informačních technologií):**

#### **Oddělení strategického rozvoje a řízení projektů:**

- žádost o dotaci na projekt „Demolice a nová výstavba DOZP Boletice“ byla doporučena poskytovatelem dotace k financování,
- probíhá příprava zadávací dokumentace projektu „Rozvoj bezpečnostního kamerového systému města Děčín s využitím 5G“ VZ1 – Dodávka rozšíření MKDS a navazujícího vybavení, VZ2 – Zajištění 5G konektivity,
- ze strany poskytovatele dotace proběhla úspěšně kontrola projektu „Modernizace odborných učeben v děčínských základních školách I“,
- dne 15.11.2024 byla podána žádost o dotaci na projekt „Vybavení školních klubů a školních družin v Děčíně“,
- dne 19.11.2024 byla podána žádost o dotaci na projekt „DDM Boletice - projektová dokumentace“,

- dne 02.12.2024 byla podána žádost o dotaci na projekt „Modernizace venkovního zázemí a sportovišť u ZŠ Školní Děčín VI“,
- byla získána dotace na projekt „Obnova malé vodní nádrže (MVN) Loubí“,
- proběhla vernisáž a výstava všech návrhů výtvarné soutěže na sochy Pohádkové kašny na Masarykově náměstí, ve dnech 19.11. – 03.12.2024,
- k pořízení elektromobilu pro magistrát jsme obdrželi k podpisu smlouvu o poskytnutí dotace.

### **OE (odbor ekonomický):**

- zpracoval Návrh rozpočtu statutárního města Děčína na r. 2025 do jednání orgánů města, zajistil jeho zveřejnění na úřední desce a webových stránkách města,
- spolupracoval s Odborem správních činností a odd. informačních technologií při koordinaci procesů v agendě příjmů – evidence předpisů a plateb za určené částky u přestupků za radary,
- spolupracoval s Odborem komunikací a dopravy při koordinaci procesů k zavedení výběru úhrad za separovaný odpad od podnikatelů,
- zúčastnil se XXVII. Celostátní finanční konference Svazu měst a obcí v Praze, který se m.j. zabýval tématem dofinancování platů nepedagogických pracovníků ve školství,
- administroval další smlouvy o zapojení příspěvkových organizací jako vedlejšího klienta do společného zhodnocení depozit v rámci fiktivního Cash pooling, kde je město hlavní klient.

### **OMH (odbor místního hospodářství):**

- proběhlo odstranění havarijního skalního masívu v lokalitě "nad Mototechnou",
- proběhla instalace nových čidel na detekci NH3 na zimním stadionu Děčín,
- byly zahájeny projekční práce pro akci s názvem „Dodávka a instalace fotovoltaiky do 50 kWp“,
- byly zahájeny projekční práce pro akci s názvem „Dodávka a instalace fotovoltaiky nad 50 kWp“,
- byla dokončena realizace stavby s názvem „Oprava MK a opěrných zdí koryta potoka, které drží komunikaci v Dolním Žlebu“,
- byla dokončena oprava dlažby v prostoru mezi venkovními bazény 33 m a 50 m na p.p.č.2463/16 v Aquaparku Děčín,
- bylo dokončeno statické řešení výstupní stanice výtahu na Pastýřskou stěnu a navazujícího objektu medvědice,
- byly dokončeny stavební úpravy zděné části stávajícího oplocení v areálu ulice Krokova.

### **Tajemník magistrátu**

Kromě běžných pracovních schůzek v daném období se zúčastnil:

- jednání Bezpečnostní rady obce s rozšířenou působností Děčín – zhodnocení roku 2024, plán práce a plán taktických a prověřovacích cvičení na rok 2025,
- kontrolního dne na stavbě:
  - o Dům pro krizové bydlení, ul. Benešovská
  - o Obnova Dlouhé jízdy a restaurování Růžové zahrady a Sala Terreny
- vernisáže k zahájení výstavy návrhů architektonické soutěže na sochařskou výzdobu Pohádkové kašny v Děčíně,
- jednání na Magistrátu města Jihlava s tajemníkem a kompetentními zaměstnanci na téma: úsekové měření a s tím související projednávání přestupků včetně vedení agendy v softwaru VERA, výměna zkušeností na úseku tiskového oddělení,
- porady k projektům – investiční záměry ve městě,

- výběrového řízení na obsazení funkce vedoucí/ho odboru sociálních věcí a zdravotnictví,
- slavnostního posezení se zaměstnanci magistrátu a města u příležitosti životních a pracovních výročí, u příležitosti získání ocenění dárcovství krve a odchodu do starobního důchodu,
- setkání tajemníků Ústeckého kraje – pravidelná výměna zkušeností na různá témata (stavební řízení, úsekové měření, činnosti na úseku RM a ZM),
- slavnostní mše v kostele Povýšení sv. Kříže, kde sloužili v rámci partnerství měst Přerova a Děčína společnou mši farář a děkan Římskokatolické církve Přerov a kněz a děkan Římskokatolické farnosti děkanství Děčín,
- koordinační schůzky k akci „Uzavírka Mojžíř – Ústí nad Labem, Litoměřická-DC, Teplická-DC“,
- pohovorů s uchazeči v rámci výběrového řízení na pozici „architekta města“,
- pracovního semináře zastupitelů města k Tržnímu řádu,
- porady starostů obcí ORP Děčín za účasti zástupce MV ČR Ing. Mgr. Davida Slámy na téma Společenství obcí, zástupců náměstků primátora statutárního města Děčín Ing. Bc. Anny Lehké na téma sociální problematiky a odpadového hospodářství, a Ing. Ondřeje Smiška na téma doprava a dalších odborných kompetentních zaměstnanců magistrátu.



## **Zaznamenané dotazy, náměty a požadavky z řad členů zastupitelstva města a z řad občanů dne 21.11.2024**

**Ing. Bc. Brčák**

**Požadavek na Mgr. Poštu**

**Požaduje zaslat informace k počtu návštěvníků na Zámku Děčín v konkrétní den, a to v pondělí.**

Odpověď:

Omezení v pondělí se bude týkat pouze dnů mimo sezónu, v měsících červenec a srpen každého kalendářního roku bude otevřeno celý týden.

Čísla uvedená v příloženém materiálu jsou zkrácena z důvodu rekonstrukce Dlouhé jízdy.

**Požaduje informace - co se děje s klimatizací a odvětráním zimního stadionu - je hotový projekt na tuto akci?**

Odpověď:

Projektová dokumentace vč. vydaného stavebního povolení je vypracována.

**Požaduje informace - co projekt „Nové mantinely na Zimním stadionu“ - v jakém je stavu?**

Odpověď:

Nové mantinely nejsou projekčně připraveny k výměně, zastupitelstvo města souhlasilo mimo jiné v roce 2022 s podáním žádosti na nové mantinely ze strany HC Děčín z. s. a s případnou spoluúčástí města ve výši 2 mil. Kč.

**Požaduje informaci, jak byla prezentována výzva pro zubaře?**

Odpověď:

Výzvu pro zubaře na obsazení ordinace po MUDr. Hanzlíkové se město snažilo komunikovat prostřednictvím všech dostupných komunikačních kanálů, a to ve vzájemné spolupráci - náměstkyně Ing. Bc. Anna Lehká, Oddělení tiskové a vnějších vztahů, Odbor sociálních věcí a zdravotnictví, lokální koordinátorka PhDr. Petra Viktora.

Byla zadána inzerce (celostátní) – Facebook (dosah příspěvků 41 tis.), idnes, metro.cz, lidovky.cz (200 tis. zobrazení), portál [www.dentaljobs.cz](http://www.dentaljobs.cz) (97 888 zobrazení). Informace byla zveřejněna prostřednictvím dalších komunikačních kanálů: LinkedIn, web města (3651 zobrazení), aplikace MUNIPOLIS, zpráva médiím (zveřejnil například Český rozhlas Sever), Zpravodaj.

Dále byla výzva zaslána na Kariérové centrum IPVZ – Institut postgraduálního vzdělání ve zdravotnictví, Centrum na podporu integrace cizinců v Ústeckém kraji, zástupce České stomatologické komory a oblastní stomatologické komory, dále pak stomatologům, se kterými město spolupracuje (MUDr. Fidler, MUDr. Charvát, MUDr. Bolfíková aj.) a další.

**Ing. Kubš**

**Požaduje, aby veškeré požadavky, které vzejdou ze zasedání finančního výboru, byly členům výboru poskytovány a nemusely se požadavky připomínat.**

Odpověď:

Požadavek se po doplnění informace od zastupitele města týkal business plánu u nákupu zájezdového autobusu dopravním podnikem. Odbor strategií a informačních technologií si vyžádal odpověď u DPmD, a. s. a tuto obdržel až v týdnu před jednáním zastupitelstva města. Odpovědi na dotazy členů finančního výboru (dále jen „FV“) byly přiloženy k pozvánce na nejbližší jednání Finančního výboru zastupitelstva města (dále jen „FV ZM“) v závěru měsíce listopadu t. r. (souhrnná zpráva za 4 úkoly).

Odbor ekonomický (dále jen „OE“) jako administrátor FV projedná s předsedou FV ZM, zda požaduje dotazy vzešlé na jednání FV zasílat jednotlivě všem členům FV elektronicky ihned po obdržení odpovědi

od zpracovatele úkolu nebo předkládat souhrnně na nejbližší jednání FV. Zástupci OE i doposud vždy informovali členy FV o plnění uložených úkolů po obdržení informací co nejdříve.

**Požaduje, aby konkrétní kroky a termíny k Územnímu plánu byly poskytnuty všem členům zastupitelstva města.**

Odpověď:

K požadavku o předložení aktuální informace o stavu územního plánu města Děčína včetně termínů souvisejících s jeho přípravou sděluje Úřad územního plánování odboru stavební úřad, jako pořizovatel územně plánovací dokumentace města Děčín příslušný dle § 6 odst. 1 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „stavební zákon“), následující informace:

1. Návrh Územního plánu Děčín a Vyhodnocení vlivů Územního plánu Děčín na udržitelný rozvoj území je nyní ve stádiu přípravy dohodovacích jednání k vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů ke společnému jednání o návrhu. Vzhledem k tomu, že po více než třech letech došlo i k dohodě u řešení rozporu k Plavebnímu stupni Děčín, mohou být nyní dohodovací jednání vedena a uzavřena komplexně. Termín pro definitivní uzavření vyhodnocení je předpokládán v I. čtvrtletí roku 2025.
2. Na základě výsledků vyhodnocení společného jednání o návrhu Územního plánu Děčín a Vyhodnocení vlivů Územního plánu Děčín na udržitelný rozvoj území pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracuje Požadavky pro úpravu návrhu zhotovitelem územního plánu, které již budou obsahovat i zajištění souladu s novým stavebním zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, dále jen „NSZ“ (úprava obsahu, standardizace návrhu územního plánu) – termín je předpokládán v I.-II. čtvrtletí roku 2025.
3. Na základě Požadavků pro úpravu bude návrh zhotovitelem upraven pro veřejné projednání – termín je předpokládán ve III. čtvrtletí roku 2025.
4. Po úpravě návrhu územního plánu dle výsledků společného jednání a požadavků NSZ se uskuteční veřejné projednání v rozsahu požadavků NSZ (mj. již nebudou uplatňovány námítky) - termín je předpokládán ve III.-IV. čtvrtletí roku 2025.
5. Pořizovatel v součinnosti s určeným zastupitelem vyhodnotí uplatněná stanoviska a připomínky a zašle návrh řešení dotčeným orgánům k odsouhlasení, příslušnému úřadu (Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství) pak jako podklad pro vydání stanoviska k návrhu koncepce podle § 10g zákona o posuzování vlivů na životní prostředí - termín je předpokládán v I. čtvrtletí roku 2026.
6. Pořizovatel územního plánu zašle návrh vyhodnocení stanovisek a připomínek ke stanovisku nadřízenému orgánu (Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu), který jej posoudí z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy - termín je předpokládán v I. čtvrtletí roku 2026.
7. Pořizovatel v součinnosti s určeným zastupitelem vypracuje pokyny pro úpravu návrhu územně plánovací dokumentace v souladu s vyhodnocením výsledků veřejného projednání, stanoviskem k návrhu koncepce a se stanoviskem nadřízeného orgánu a předá je projektantovi - termín je předpokládán v I. – II. čtvrtletí roku 2026.
8. Dojde-li na základě projednání úpravy návrhu k podstatným úpravám (nově je negativně dotčeno vlastnictví pozemků a staveb a dotčený orgán ani vlastník neměli možnost k upravené dokumentaci uplatnit stanovisko nebo připomínku) nařídí pořizovatel nové projednání v rozsahu podstatné úpravy - termín je předpokládán v II. – III. čtvrtletí roku 2026.
9. Pokud nedojde na základě projednání úpravy návrhu k podstatným úpravám, předloží pořizovatel v součinnosti s určeným zastupitelem návrh územně plánovací dokumentace s odůvodněním schvalujícímu orgánu, zastupitelstvu města termín je předpokládán ve III. čtvrtletí roku 2026.

**p. Valko**

**Požadavek na Ing. Bc. Lehkou**

**Požaduje zaslat závěrečnou zprávu „Vyhodnocení stavu rybníka po zkušební aplikaci biomateriálu PTP +“.**

Odpověď:

Na základě požadavku zastupitele města byla členům zastupitelstva města předložena závěrečná zpráva „Vyhodnocení stavu rybníka po zkušební aplikaci biomateriálu PTP +“.

**Bc. Zdobinský**

**Zajistit vysvětlení soudního znalce k použité metodě stanovení obvyklé ceny (pro srovnání použité pozemky pod garáží, tj. neodpovídající způsobu využití prodávaného pozemku)**

**Zajistit vysvětlení odhadce k použité metodě pro stanovení ceny obvyklé (pro srovnání použité pozemky neodpovídající účelu využití, rozdíl mezi pozemkem prodaným cca o 200 m směr divadlo, prodávaný pozemek je dále zatížen nájmem, toto není nikde zohledněno)**

Odpověď:

K problematice projednávaných pozemků si Odbor místního hospodářství vyžádal stanoviska jednotlivých zhotovitelů a níže je poskytnuto jejich vyjádření. Pro úplnost doplňuje, že ani jeden zhotovitel neměl k dispozici uzavřenou nájemní smlouvu na pozemky pod domy:

**1. prodej p. č. 1053 k.ú. Podmokly – odhad ceny obvyklé číslo položky: 24000630 zhotovený Ing. Adélou Vonáškovou, IČO 08680434 ke dni 06.05.2024**

Vyjádření Ing. Vonáškové:

*Odevzdaný odhad č. 24000630 je zcela v souladu se zákonem o oceňování a je proveden podle § 2 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění pozdějších předpisů.*

*K uvedenému tvrzení, že nejsou použity stejné pozemky s tímto, Vám sdělím, že žádný pozemek na celé zemi nebude nikdy stejný. Úplně každý pozemek má jinou polohu, TVAR, sklon, jinou zeleň i jiné sousedy atd. To by potom nemohlo dojít k žádnému ocenění. Vzhledem k tomu musíme při ocenění volit pozemky co nejvíce podobné a v obdobných lokalitách, a pozemky s obdobnými možnostmi z pohledu územního plánu. Zbylé rozdíly se korigují uvedenými koeficienty, jak je řádně řešeno v odhadu u pozemků v ulici Slovanská v případě tvaru pozemku.*

*Všechny porovnávací pozemky jsou z pohledu územního plánu stavební a pokud stavební pozemek zastavím, nezměním tím přeci jeho využití, tudíž ani cenu pozemku. Mohu tedy pro ocenění použít pozemek jak již zastavěný, tak nezastavěný. Jedná-li se však o pozemek zastavěný stavbou jiného majitele, plyne z toho pouze výhoda pro majitele pozemku a nevýhoda pro majitele stavby. Jako majitel pozemku nemám kromě daně z nemovitostí náklady, ale naopak mám stále příjmy, neboť mám ze zákona nárok na nájemné ve výši okolo 4-8 % z ceny pozemku za rok. Což generuje trvalý zisk, bez rizika ztráty nájemce, a jako takové jsou tyto pozemky ceněné a zvedá to tak jejich hodnotu, což bylo zohledněno v odhadu.*

*To, že si město samo nastavilo pro sebe nevýhodnou nájemní smlouvu je jen a pouze jeho nevýhoda. Ve chvíli, kdy pozemek prodá, dle nájemní smlouvy přednostně majiteli stavby, tato nájemní smlouva zaniká a cena pozemku tak odpovídá předloženému ocenění.*

*K rozporování ocenění pozemků p. č. 561 a 562. Tyto pozemky jsem neoceňovala pro prodej. Bez průzkumu a jen z náhledu do katastru se mohou pouze domnívat, že odhadce vycházel z polohy pozemku. Pozemek se nachází na samotné patě ulice Teplická, což všichni víme, jak je problémová oblast a pozemky se zde díky tomu prodávají za diametrálně odlišné, až směšné ceny. Mimo to je pozemek pod skálou, bude stinný a má přístup jen z jedné strany veřejné komunikace. A jsme zpět na začátku - každý pozemek je vždy odlišný a musí být posuzován individuálně, byť je nedaleko.*

*Odhad byl proveden řádně a s nanejvýš vedenou pečlivostí.*

**2. Prodej st. p. č. 388 k. ú. Bělá u Děčína – znalecký posudek číslo položky: 027/2024 ke zjištění ceny obvyklé zhotovený Ing. Miroslavem Filégrem, IČO 12041556 ke dni 25.03.2024**

### Vyřádění Ing. Filégra:

Znalecký posudek byl zpracován v souladu s vyhl. č. 434/2023 Sb. a se zákonem č. 151/1997 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

Na základě požadavku objednavatele musí být vždy výslednou cenou obvyklá hodnota, zjištěná na základě zobchodovaných nemovitostí, nikoliv v tržní ceně, která je zjišťována z nabízených nemovitostí realitními kanceláři. Obě výsledné hodnoty, dle potřeby, jsou upravovány koeficienty odlišnosti. Srovnatelná cena byla v cit. znaleckém posudku zjišťována, resp. vypočtena průměrováním vybraných reálných kupních cen (z listin katastru nemovitostí) parcel stejného typu a využití z nejbližšího okolí analyzovaného místa. Celková cena je vypočtena na základě zadání výměry parcely, lokality a dalších pomocných parametrů.

Seznam kupních cen srovnatelných parcel v poptávané lokalitě je převzat z databáze společnosti Octopus Pro, z aplikace CenovaMapa.cz. Seznam těchto parcel je uveden v přehledné tabulce na straně 10 citovaného znaleckého posudku (znalecký posudek zastupitelé města obdrželi).

Z této tabulky je zřejmé, že se jedná o následující st. p. č.:

- stpč. 714 – zastavěná plocha a nádvoří u garáže
- stpč. 264 – zastavěná plocha a nádvoří u domu čp. 30
- stpč. 739 – zastavěná plocha a nádvoří u domu čp. 638
- stpč. 738/2 – zastavěná plocha a nádvoří u garáže
- stpč. 682 – zastavěná plocha a nádvoří u garáže
- stpč. 1506 – zastavěná plocha a nádvoří u domu čp. 887
- stpč. 1856 - zastavěná plocha a nádvoří u domu čp. 1080
- stpč. 319/6 – zastavěná plocha a nádvoří u domu čp. 89

Z uvedeného vyplývá, že pouze ve 3 případech byl použit pozemek zastavěná plocha a nádvoří u garáží a v 5 případech jde o zastavěné plochy a nádvoří u obytných objektů. Nevím, proč jsou někomu, jako jiné, nevhodné nemovitosti, objekty k bydlení. V příloze posílám informativní listy vlastnictví k uvedeným pozemkům.

K nájemní smlouvě uzavřené dne 21.9.1994 na dobu určitou na 49 let, za cenu 3,- Kč/m<sup>2</sup>/rok. Tuto smlouvu jsem ke dni ocenění neměl k dispozici, proto jsem ji do posudku nemohl promítnout. Současné tržní nájemné k stavební parcele lze velmi obtížně zjistit. Ve 25 km rádiu okolo Děčína je k dispozici pouze jeden nájem stavebního pozemku, a to v obci Dolní Zálezly. Nejedná se o zastavěnou plochu a nádvoří, jde o pozemek o velikosti 625 m<sup>2</sup> s cenou 3000,- Kč/1 měsíc (5,- Kč/1 m<sup>2</sup>/měsíc). Jedná se o pozemek bez inž. sítí, bez oplocení, situovaný na břehu Labe, povodňová lokalita. Dolní Zálezly jsou z pohledu cen pozemků vesnicí na rozdíl od statutárního města Děčín. 2

Na závěr chci uvést, že znalecký posudek č. 027/2024 jsem zpracoval v souladu s uvedeným platným zák. č. 151/1997 Sb. a oceňovací vyhláškou č. 434/2023 Sb. Ve srovnávací metodě nesrovnávám oceňovaný pozemek s jinými nevhodnými pozemky, viz. přílohy, jak uvádí pan zastupitel. K posudku je třeba vyhotovit dodatek, do kterého se promítne vliv nájmu pozemku na dobu určitou na 49 roků.

Zjišťoval jsem informativně porovnávací cenu u zobchodovaných nemovitostí stavebních pozemků k současnému datu a zjistil jsem, že pozemkové parcely tohoto druhu jsou oproti roku 2023 řádově vyšší.

### Ing. Filégr doplnil ještě své vyřádění o text:

Vzhledem k tomu, že ocenění v obvyklé ceně pozemku, na němž je uzavřena nájemní smlouva na dobu určitou na 49 roků jsem já ani kolegové dosud neoceňovali. Vznesl jsem proto dotaz na metodiku na Finančním úřadu pro Ústecký kraj. Protože i ona se s touto skutečností nesešla, požádala o oficiální stanovisko metodiky Ministerstva financí ČR (dále jen „MF ČR“). Nicméně předběžné stanovisko její je: **Nájemní smlouva by neměla být závada na nemovitosti, která se odečítá od výsledné ceny.** Při jejím určování porovnáním obdobného majetku, se může zvolit koeficient „existence právních vztahů“ a mohla by se zde uplatnit nějaká srážka u porovnávaného majetku. Jakmile budu mít oficiální stanovisko MF ČR, tak jej pošlu.

To však v případě, že ZP bude potřeba doplnit dodatkem o skutečnost existence nájemní smlouvy. A dále doplněno o názor metodika MF ČR – viz příloha.

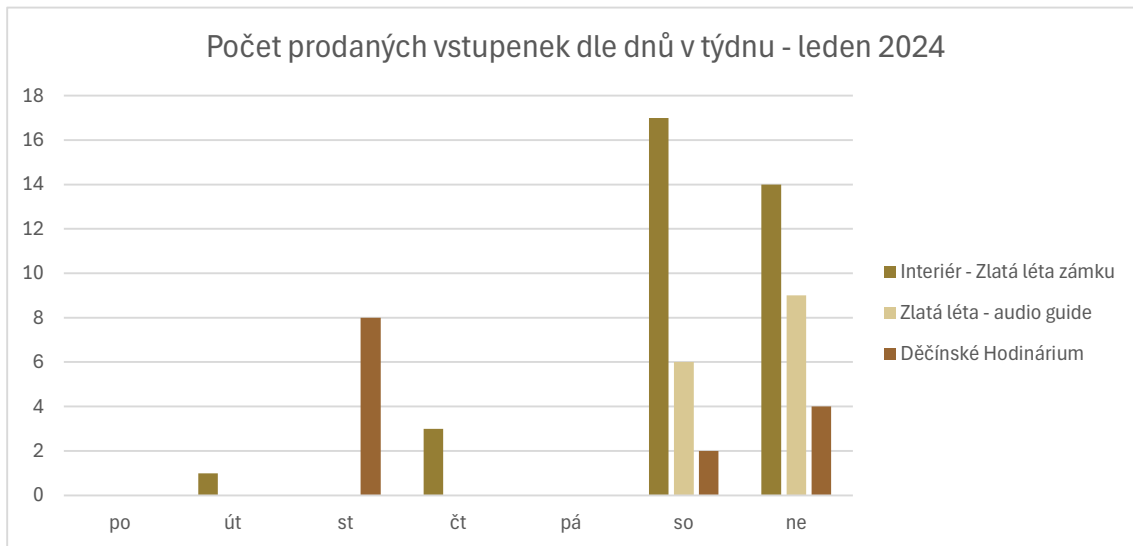
**Pan Houštecký – Osadní výbor Maxičky**  
**Požaduje vyjádření k opravě komunikace na Maxičkách.**

Odpověď:

Na komunikacích v části města Děčín-Maxičky byly zadány letmé výspravy. Firma provedla část oprav a za vhodných podmínek opravy dokončí. Opravy byly zadány na základě žádostí občanů.

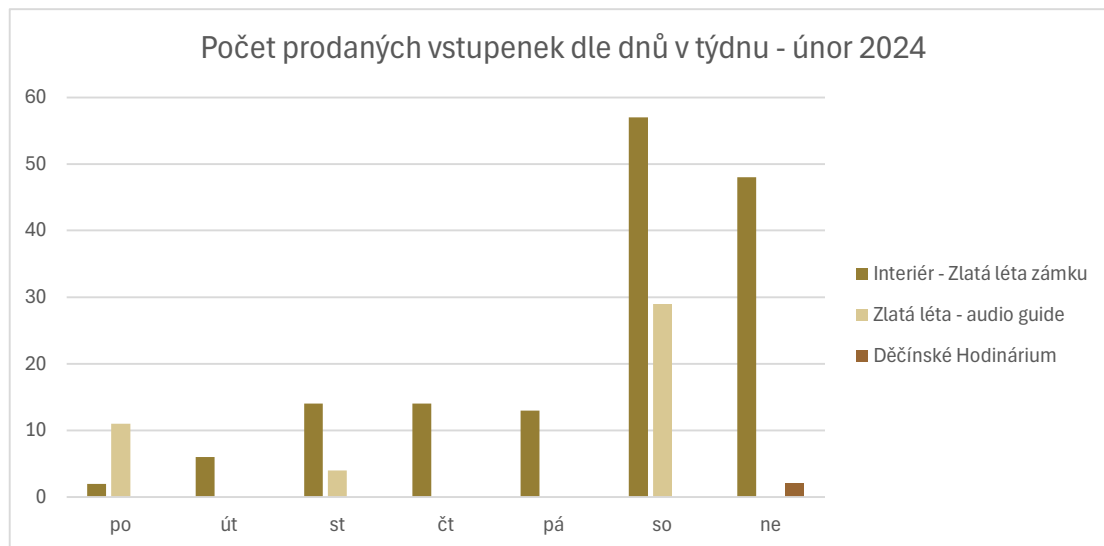
### Leden 2024

	po	út	st	čt	pá	so	ne
Interiér - Zlatá léta zámku	0	1	0	3	0	17	14
Zlatá léta - audio guide	0	0	0	0	0	6	9
Děčínské Hodinárium	0	0	8	0	0	2	4
<b>CELKEM VSTUPENEK</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>8</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>25</b>	<b>27</b>



## Únor 2024

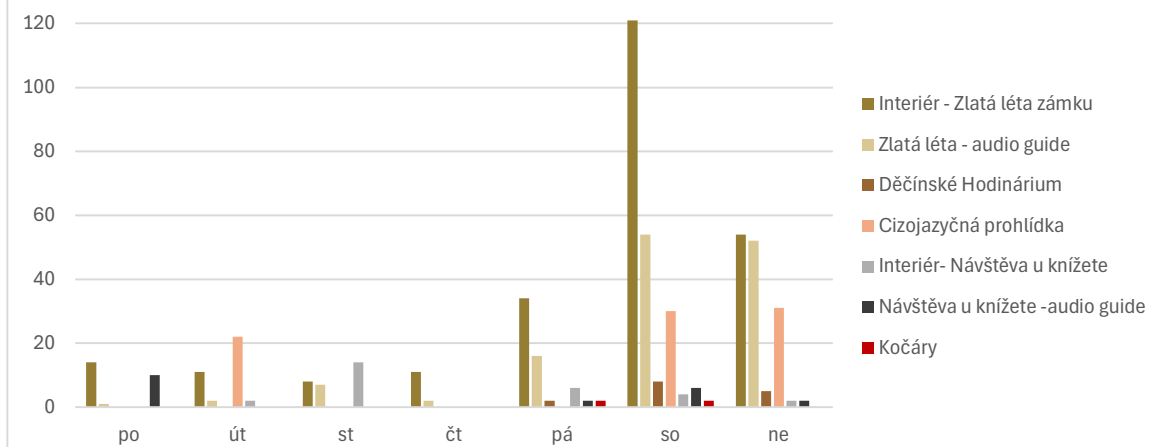
	po	út	st	čt	pá	so	ne
Interiér - Zlatá léta zámku	2	6	14	14	13	57	48
Zlatá léta - audio guide	11	0	4	0	0	29	0
Děčínské Hodinárium	0	0	0	0	0	0	2
<b>CELKEM VSTUPENEK</b>	<b>13</b>	<b>6</b>	<b>18</b>	<b>14</b>	<b>13</b>	<b>86</b>	<b>50</b>



### Březen 2024

	po	út	st	čt	pá	so	ne
Interiér - Zlatá léta zámku	14	11	8	11	34	121	54
Zlatá léta - audio guide	1	2	7	2	16	54	52
Děčínské Hodinárium	0	0	0	0	2	8	5
Cizojazyčná prohlídka	0	22	0	0	0	30	31
Interiér- Návštěva u knížete	0	2	14	0	6	4	2
Návštěva u knížete -audio guide	10	0	0	0	2	6	2
Kočáry	0	0	0	0	2	2	0
<b>CELKEM VSTUPENEK</b>	<b>25</b>	<b>37</b>	<b>29</b>	<b>13</b>	<b>62</b>	<b>225</b>	<b>146</b>

Počet prodaných vstupenek dle dnů v týdnu - březen 2024

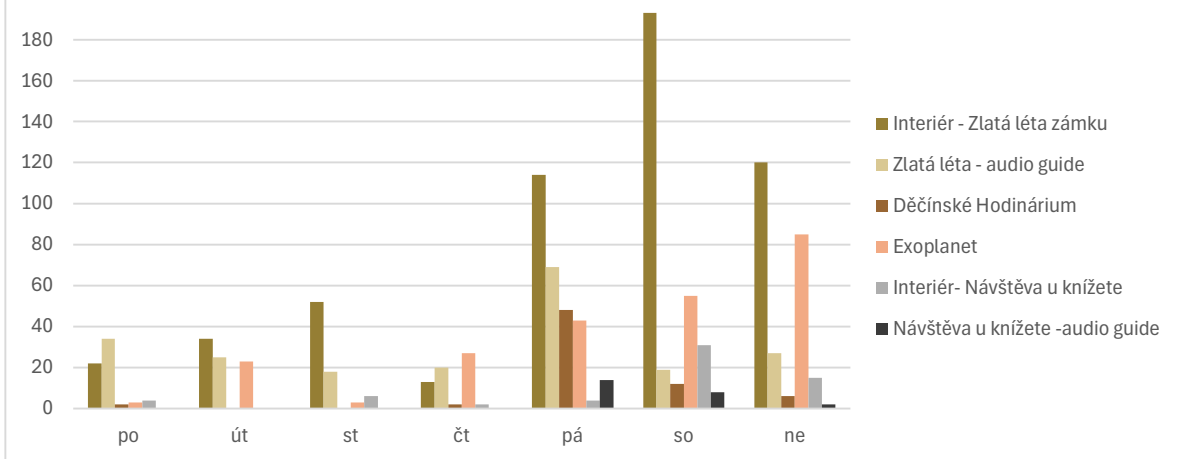




Duben 2024

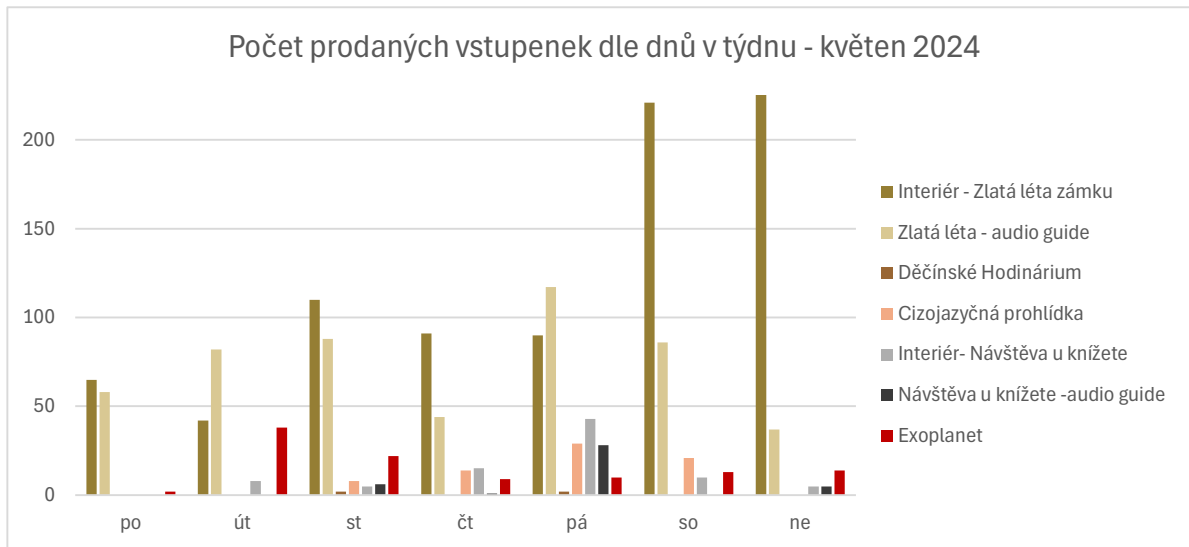
	po	út	st	čt	pá	so	ne
Interiér - Zlatá léta zámku	22	34	52	13	114	193	120
Zlatá léta - audio guide	34	25	18	20	69	19	27
Děčínské Hodinárium	2	0	0	2	48	12	6
Exoplanet	3	23	3	27	43	55	85
Interiér- Návštěva u knížete	4	0	6	2	4	31	15
Návštěva u knížete -audio guide	0	0	0	0	14	8	2
<b>CELKEM VSTUPENEK</b>	<b>65</b>	<b>82</b>	<b>79</b>	<b>64</b>	<b>292</b>	<b>318</b>	<b>255</b>

Počet prodaných vstupenek dle dnů v týdnu - duben 2024



Květen 2024

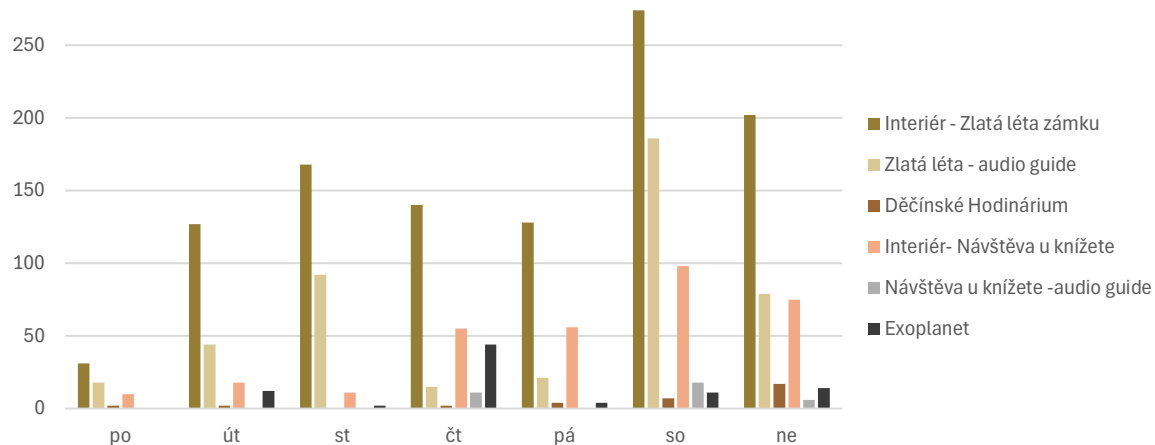
	po	út	st	čt	pá	so	ne
Interiér - Zlatá léta zámku	65	42	110	91	90	221	234
Zlatá léta - audio guide	58	82	88	44	117	86	37
Děčínské Hodinárium	0	0	2	0	2	0	0
Cizojazyčná prohlídka	0	0	8	14	29	21	0
Interiér- Návštěva u knížete	0	8	5	15	43	10	5
Návštěva u knížete -audio guide	0	0	6	1	28	0	5
Exoplanet	2	38	22	9	10	13	14
<b>CELKEM VSTUPENEK</b>	<b>125</b>	<b>170</b>	<b>241</b>	<b>174</b>	<b>319</b>	<b>351</b>	<b>295</b>



### Červen 2024

	po	út	st	čt	pá	so	ne
Interiér - Zlatá léta zámku	31	127	168	140	128	274	202
Zlatá léta - audio guide	18	44	92	15	21	186	79
Děčínské Hodinárium	2	2	0	2	4	7	17
Interiér- Návštěva u knížete	10	18	11	55	56	98	75
Návštěva u knížete -audio guide	0	0	0	11	0	18	6
Exoplanet	0	12	2	44	4	11	14
<b>CELKEM VSTUPENEK</b>	<b>61</b>	<b>203</b>	<b>273</b>	<b>267</b>	<b>213</b>	<b>594</b>	<b>393</b>

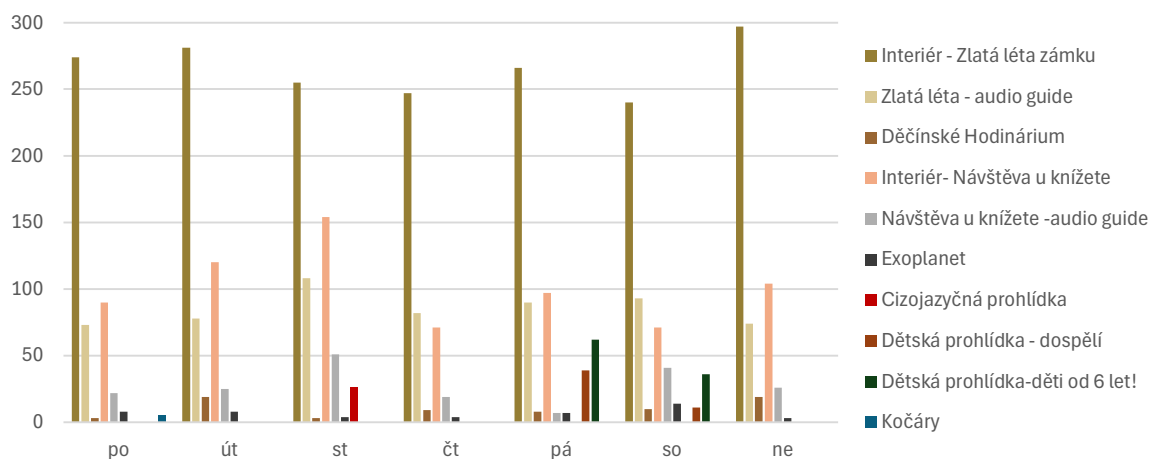
Počet prodaných vstupenek dle dnů v týdnu - červen 2024



## Červenec 2024

	po	út	st	čt	pá	so	ne
Interiér - Zlatá léta zámku	274	281	255	247	266	240	297
Zlatá léta - audio guide	73	78	108	82	90	93	74
Děčínské Hodinárium	3	19	3	9	8	10	19
Interiér- Návštěva u knížete	90	120	154	71	97	71	104
Návštěva u knížete -audio guide	22	25	51	19	7	41	26
Exoplanet	8	8	4	4	7	14	3
Cizojazyčná prohlídka	0	0	26	0	0	0	0
Dětská prohlídka - dospělí	0	0	0	0	39	11	0
Dětská prohlídka-děti od 6 let!	0	0	0	0	62	36	0
Kočáry	5	0	0	0	0	0	0
<b>CELKEM VSTUPENEK</b>	<b>475</b>	<b>531</b>	<b>601</b>	<b>432</b>	<b>576</b>	<b>516</b>	<b>523</b>

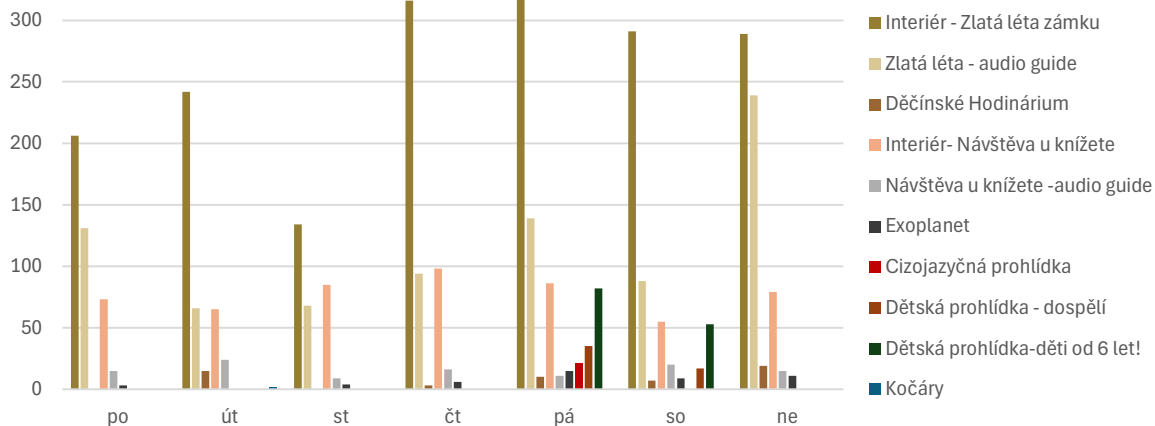
Počet prodaných vstupenek dle dnů v týdnu - červenec 2024



### Srpen 2024

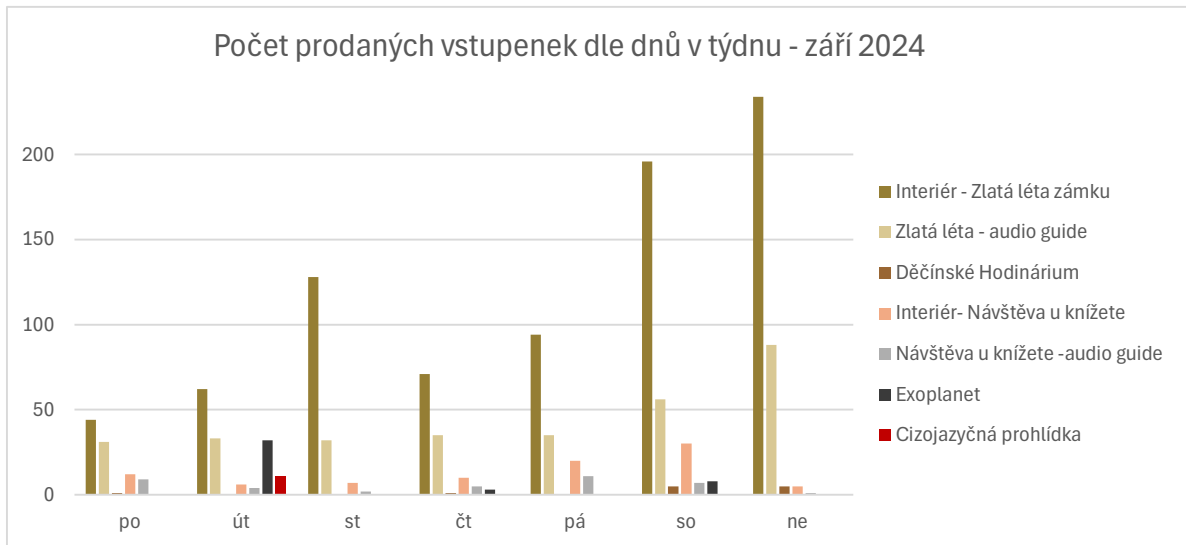
	po	út	st	čt	pá	so	ne
Interiér - Zlatá léta zámku	206	242	134	316	325	291	289
Zlatá léta - audio guide	131	66	68	94	139	88	239
Děčínské Hodinárium	0	15	0	3	10	7	19
Interiér- Návštěva u knížete	73	65	85	98	86	55	79
Návštěva u knížete -audio guide	15	24	9	16	11	20	15
Exoplanet	3	0	4	6	15	9	11
Cizojazyčná prohlídka	0	0	0	0	21	0	0
Dětská prohlídka - dospělí	0	0	0	0	35	17	0
Dětská prohlídka-děti od 6 let!	0	0	0	0	82	53	0
Kočáry	0	2	0	0	0	0	0
<b>CELKEM VSTUPENEK</b>	<b>428</b>	<b>414</b>	<b>300</b>	<b>533</b>	<b>724</b>	<b>540</b>	<b>652</b>

Počet prodaných vstupenek dle dnů v týdnu - srpen 2024



Září 2024

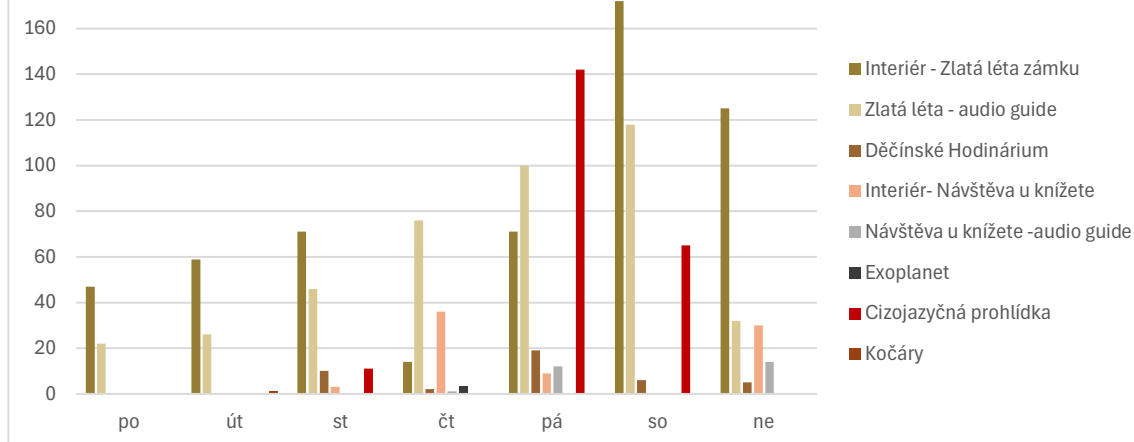
	po	út	st	čt	pá	so	ne
Interiér - Zlatá léta zámku	44	62	128	71	94	196	234
Zlatá léta - audio guide	31	33	32	35	35	56	88
Děčínské Hodinárium	1	0	0	1	0	5	5
Interiér- Návštěva u knížete	12	6	7	10	20	30	5
Návštěva u knížete -audio guide	9	4	2	5	11	7	1
Exoplanet	0	32	0	3	0	8	0
Cizojazyčná prohlídka	0	11	0	0	0	0	0
<b>CELKEM VSTUPENEK</b>	<b>97</b>	<b>148</b>	<b>169</b>	<b>125</b>	<b>160</b>	<b>302</b>	<b>333</b>



## Říjen 2024

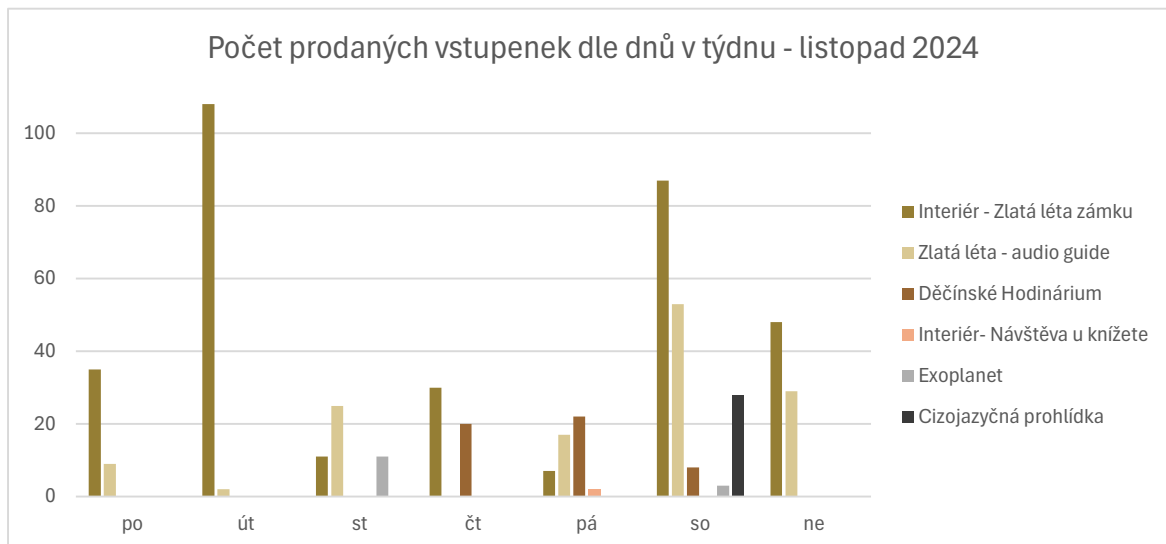
	po	út	st	čt	pá	so	ne
Interiér - Zlatá léta zámku	47	59	71	14	71	172	125
Zlatá léta - audio guide	22	26	46	76	100	118	32
Děčínské Hodinárium	0	0	10	2	19	6	5
Interiér- Návštěva u knížete	0	0	3	36	9	0	30
Návštěva u knížete -audio guide	0	0	0	1	12	0	14
Exoplanet	0	0	0	3	0	0	0
Cizojazyčná prohlídka	0	0	11	0	142	65	0
Kočáry	0	1	0	0	0	0	0
<b>CELKEM VSTUPENEK</b>	<b>69</b>	<b>86</b>	<b>141</b>	<b>132</b>	<b>353</b>	<b>361</b>	<b>206</b>

Počet prodaných vstupenek dle dnů v týdnu - říjen 2024



### Listopad 2024

	po	út	st	čt	pá	so	ne
Interiér - Zlatá léta zámku	35	108	11	30	7	87	48
Zlatá léta - audio guide	9	2	25	0	17	53	29
Děčínské Hodinárium	0	0	0	20	22	8	0
Interiér- Návštěva u knížete	0	0	0	0	2	0	0
Exoplanet	0	0	11	0	0	3	0
Cizojazyčná prohlídka	0	0	0	0	0	28	0
<b>CELKEM VSTUPENEK</b>	<b>44</b>	<b>110</b>	<b>47</b>	<b>50</b>	<b>48</b>	<b>179</b>	<b>77</b>





Posílám názor metodika MF ČR:

*Jelikož nejsou zřejmé všechny okolnosti řešeného případu (zejména ty, vztahující se k druhu potřebné ceny), ani samotné znění nájemní smlouvy, lze odpovédět pouze v obecné rovině.*

*V první řadě je nutné vzít v potaz § 16c odst. 2 ZOM, který říká, že nájem a pacht se nepovažují za závadu. Už toto nastavení ZOM napovídá, že nájemní smlouva z hlediska oceňování není až takový problém a za jinak normálních okolností by neměla být překážkou k určení obvyklé ceny (pokud pro zkoumaný účel skutečně má být určena).*

*Vzhledem k nárokům na určení obvyklé ceny je potom na znalci, jaká si zvolí hodnotící kritéria – tato jsou prakticky zcela v libovůli znalce a odvíjí se od předmětu ocenění.*

*Může proto jedno z nich určit a hodnotit tak, aby tam takovouto právní záležitost zohlednil, považuje-li ji za tolik zásadní, nebo aby dle jeho názoru dostál objektivního přístupu – např. právní vztahy, úvaha znalce, ostatní vlivy... Pokud znalec tuto situaci doprovodí popisem (jak a proč toto kritérium hodnotí u ostatních ve vztahu k předmětu ocenění), neměla by být takováto nájemní smlouva problém, resp. překážkou pro určení obvyklé ceny. Z našeho pohledu se jedná o podobnou situaci, jakou by byl např. problematický příjezd přes pozemek cizího vlastníka.*

*Ve své podstatě – na pozemku sice vázne taková smlouva, pozemek však stále bude vykazovat určitou kvalitu nehledě na to, že taková smlouva může být vypovězena a neměla by tak mít zcela určující „cenotvorný“ vliv. Vzhledem k tomu, že neznáme její znění, nelze se vyjádřit podrobněji.*

*Pokud je tento případ řešen v souvislosti s vymáháním, potom by bylo vhodné se domluvit s vymahači, jakým způsobem dochází ke zohlednění takovýchto smluv – je možné, že takovéto smluvní vztahy v rámci exekučního řízení řeší odděleně od samotné ceny nemovité věci a mají na to vlastní postup/požadavky.*

*Každopádně dotaz zněl směrem k možnosti určení obvyklé ceny a v tomto bodu jsme za to, že existence takovéto smlouvy neznamená automaticky nemožnost tento druhu ceny určit.*