

## MATERIÁL DO JEDNÁNÍ ZM

Konané dne: 25. 6. 2020

ZM 20 04 08 61

### Název:

Prodej pozemku k.ú. Hoštice nad Labem – záměr

Mimořádný materiál:

### Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města projednalo návrh na prodej pozemku v k.ú. Hoštice nad Labem a

**zveřejňuje**

záměr města prodat pozemek p.č. 793 o vým. 1124 m<sup>2</sup> v k.ú. Hoštice nad Labem.

### Stanovisko RM:

Rada města projednala na svém zasedání dne 26.5. 2020 návrh na prodej pozemků p.č. 246 o vým. 131 m<sup>2</sup> a p.č. 793 o vým. 1124 m<sup>2</sup> v k.ú. Hoštice nad Labem a po úpravě usnesením č. RM 20 10 37 09 doporučila zastupitelstvu města zveřejnit záměr města prodat pozemek p.č. 793 o vým. 1124 m<sup>2</sup> v k.ú. Hoštice nad Labem, t.j. varianta č. 2.

Dále rada města projednala variantu č. 1, tj. nedoporučit zastupitelstvu města zveřejnit záměr města prodat pozemky p.č. 246 o vým. 131 m<sup>2</sup> a p.č. 793 o vým. 1124 m<sup>2</sup> v k.ú. Hoštice nad Labem.

Cena:	0,00
Návrh postupu:	RM doporučila zveřejnit prodej pouze p.p.č. 793 k.ú. Hoštice nad Labem

## Důvodová zpráva:

Vyjádření:

OR – nemá v uvedené lokalitě žádný záměr.

OSU – odd. územního rozhodování, památkové péče a speciální stavební úřad nedoporučuje k prodeji pozemky st.p.č. 15/1, parc. č. 246 v katastrálním území Hoštice nad Labem za účelem scelení pozemků a stavbu jímací nádrže. Pozemek st.p.č. 15/1 v katastrálním území Hoštice nad Labem je určen dle územního plánu jako stavební pozemek a v současnosti je pronajat za účelem výstavby a na pozemku parc. č. 246 v katastrálním území Hoštice nad Labem se nachází přístupová cesta k pozemku jiného vlastníka.

OSU – odd. Úřad územního plánování sděluje, že pozemek p.č. 246 k.ú. Hoštice nad Labem se dle platné územně plánovací dokumentace města Děčín nachází v zastavěném území v zóně BV-smíšená zóna s RD venkovského typu. Pozemek p.č. 15/1 k.ú. Hoštice nad Labem se nachází v nezastavěném území v zastavitelné ploše Z2- 30 – BV – bydlení venkovské. Souhlasíme s prodejem pozemku p.č. 246 k.ú. Hoštice nad Labem. S prodejem pozemku p.č. 15/1 k.ú. Hoštice nad Labem nesouhlasíme z důvodu funkčního využití pozemku na bydlení.

Funkční využití zóny dle čl. 8 odst. 1 písm. d vyhlášky č. 3/2002 o závazné části územního plánu města Děčín ve znění 8. změny Územního plánu města Děčín. Přípustné: individuální trvalé bydlení v příměstské zóně ve spojení s užitkovými zahradami a samozásobitelským hospodářstvím, ojedinele i v bytových domech, individuální rekreace, lokální občanské vybavení (maloobchod, veřejné ubytování a stravování, sportovní zařízení), nerušící podnikatelské aktivity, odpovídající komunikace (přípustné a účelové), turistické trasy, odstavná parkoviště, MHD, všechny formy zeleně, nezbytná technická infrastruktura, garáže. Výjimečně přípustné: objekty zemědělské výroby (pásmo hygienické ochrany), rodinné farmy, nerušící výrobní aktivity a služby. Nepřípustné: ostatní rušící výrobní aktivity a služby. Prostorové uspořádání: počet podlaží: 1-2 + podkroví, intenzita zastavění v %: 15.

Funkční využití zóny BV dle 2. změny územního plánu města Děčín písm. f Přípustné: stavby s převažující funkcí bydlení v rodinných domech s maximálně dvěma nadzemními podlažími a podkrovím a stavbami s funkcí doplňkovou, odstavením a garážováním vozidel na vlastním pozemku. Předpokládaný index zástavby je 0,4- 0,2. Přípustné jsou stavby a zařízení místní správy a občanské vybavenosti, sloužící potřebě obyvatel území, zejména stavby pro péči o děti předškolního věku, stavby základních škol, stavby pro kulturní a zájmovou činnost, stavby pro ambulantní zdravotnictví, stavby pro veřejné stravování, stavby pro denní rekreaci, tělovýchovu, sport a komerční péči o hygienu a zdraví, parkovací a odstavné plochy, veřejné plochy a zeleň. Podmínečně přípustné jsou stavby ležící v II. a III. zóně CHKO České středohoří. Podmínky jsou dány regulativy hospodaření v jednotlivých zónách. Plocha 2. změny č. 30 leží částečně v ochranném pásmu lesa, nutno je považovat za podmínečně vhodné. Podmínka je dána souhlasem dle zákona 289/1995 Sb. Nepřípustné: jsou stavby obchodní s výměrou větší než 1.000 m<sup>2</sup>, veškeré stavby a zařízení snižující kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a stavby. Činnosti, děje anebo zařízení označené jinak jako přípustné mohou být v jednotlivých případech označeny jako nepřípustné, odporují-li převažujícímu účelu využití území. Podmínečně přípustné: jsou dále stavby sloužící i potřebě ostatních území, zejména stavby pro sociální péči, stavby pro komerční činnost, administrativu a veřejnou správu, stavby a zařízení pro nerušící výrobu. Činnosti, děje anebo zařízení označené jinak jako přípustné mohou být v jednotlivých případech označeny jako podmínečně přípustné, odporují-li převažujícímu účelu využití území (základním zásadám utváření území a obecným a zvláštním regulativům). Podmínečně přípustné: jsou stavby ležící v II. a III. zóně CHKO České středohoří. Podmínky jsou dány regulativy hospodaření v jednotlivých zónách.

Poznámka: pro informaci uvádíme, že rozpracovaný návrh Územního plánu Děčín řadí pozemek p.č. 15/1 k.ú. Hoštice nad Labem do nezastavěného území do plochy ZX-zeleň specifická a pozemek p.č. 246 k.ú. Hoštice u Děčína řadí také do nezastavěného území do plochy Z-plocha zeleně-ostatní zeleň v krajině.

OSC – oddělení silničního správního a dopravního úřadu, jako příslušný silniční správní úřad sděluje následující: souhlasíme s prodejem pouze té části p.p.č. 246, která nezasahuje do současné přístupové komunikace k RD na st.p.č. 21 k.ú. Hoštice nad Labem, k prodeji st.p.č. 15/1 není z hlediska silničního správního úřadu námitek.

OKD – na části pozemku p.č. 246 k.ú. Hoštice nad Labem se nachází veřejně přístupová komunikace pro více vlastníků. V případě prodeje je nutné oddělit část, která slouží jako veřejně přístupová komunikace. K vytýčení hranice žádáme přizvat pracovníka OKD. Pokud pozemek p.č. 15/1 (nově 793) k.ú. Hoštice nad Labem je pronajatý OS Jurta nedoporučujeme prodej soukromé osobě. Odbor komunikací a dopravy nemá námitek k prodeji části pozemku p.č. 246 k.ú. Hoštice nad Labem, která neslouží jako veřejně přístupová komunikace. Z

důvodu uzavřené smlouvy z OS Jurta nedoporučujeme prodej pozemku p.č. 793 (dříve 15/1) k.ú. Hoštice nad Labem.

OZP – nemá z hlediska ŽP námitek k prodeji pozemku p.č. 246 v k.ú. Hoštice nad Labem, avšak pozemek slouží jako přístupová cesta a domníváme se, že není vhodné jej prodávat. K prodeji st.p.č. 15/1 v k.ú. Hoštice nad Labem nemáme námitek.

OMH – eviduje žádost o prodej pozemku p.č. 246 a st.p.č. 15/1 k.ú. Hoštice nad Labem. Provedenou revizí katastru nemovitostí byl pozemek st.p.č. 15/1 (zastavěná plocha a nádvoří-zbořeniště, o vým. 1124 m2) nově označen jako p.p.č. 793 (ostatní plocha-jiná plocha, o vým. 1124 m2), z tohoto důvodu je v návrhu na usnesení uváděno toto nové označení. Prodej pozemku p.č. 246 k.ú. Hoštice nad Labem byl v orgánech města projednáván již v roce 2002, prodej nebyl realizován, neboť provedeným vytyčením hranic pozemku bylo zjištěno, že je z větší části užíván jako přístupová cesta k RD na pozemku st.p.č. 21, který je ve vlastnictví jiné osoby. Pozemek p.č. 793 k.ú. Hoštice nad Labem, jedná o zbořeniště se vzrostlými náletovými dřevinami, je pronajatý OS Jurta, Děčín 33 - Nebočady na stavbu provozního objektu a zázemí pro terapeutickou farmu. Z tohoto důvodu OMH nedoporučuje pozemky prodat.

Jedná se o prodej pozemků p.č. 246 o vým. 131 m2 a p.č. 793 o vým. 1124 m2 v k.ú. Hoštice nad Labem.

Cena pozemku: dle „Zásad“ - III. pásmo

a) p.p.č. 246 - 200,00 Kč/m2 – celkem 26.200,00 Kč

ostatní samostatně prodávané pozemky

b) p.p.č. 793 - 500,00 Kč/m2 – celkem 562.000,00 Kč

pozemky zastavěné, nebo určené k zastavění, nikoliv však stavbami pro bydlení

celkem za oba pozemky 588.200,00 Kč

Nájemní smlouva: 1x OS Jurta

Účel dle žádosti:

p.č. 246 - scelení s pozemkem p.č. 245 ve vlastnictví žadatele

p.č. 793 - na stavbu nádrží

Žadatel: \*\*\*\*\*

Závazky a pohledávky vůči městu: 0

**Vyjádření:**

OR	OSU	OSC	OKD	OZP	OMH	
A	N/A	A/N	N	A/N	N	

**Vysvětlivky:**

Příloha:

Komentář:

Příloha:

Komentář:

Příloha:

Komentář:

Příloha:

Komentář:

Příloha:

Komentář:

Příloha:

Komentář:

**Schvalovací cesta:**

<b>Zpracoval:</b>	Ing. Martin Kříž	OMH	17.6.2020 10:23 podepsáno	
<b>Předkladatel:</b>	Ing. Jiří Anděl CSc.		17.6.2020 10:29 podepsáno	

STATUTÁRNÍ MĚSTO DĚČÍN MAGISTRÁT MĚSTA DĚČÍN	551
Došlo: 21.02.2020 v 12:21:02	Odbor
Č.j.: MDC/23022/2020	Zprac
Č.dop.:	
Listů: 1 Příloh: 1	
Druh: situace	



Děčín 20.2.2020

Magistrát města Děčín  
Odbor místního hospodářství a majetku města

### Informace k odprodeji pozemku

Žádám tímto o informaci k možnému odprodeji pozemku v majetku města. Jedná se o 2 pozemky v katastrálním území Hoštice nad Labem.

1.pozemek

č. 246

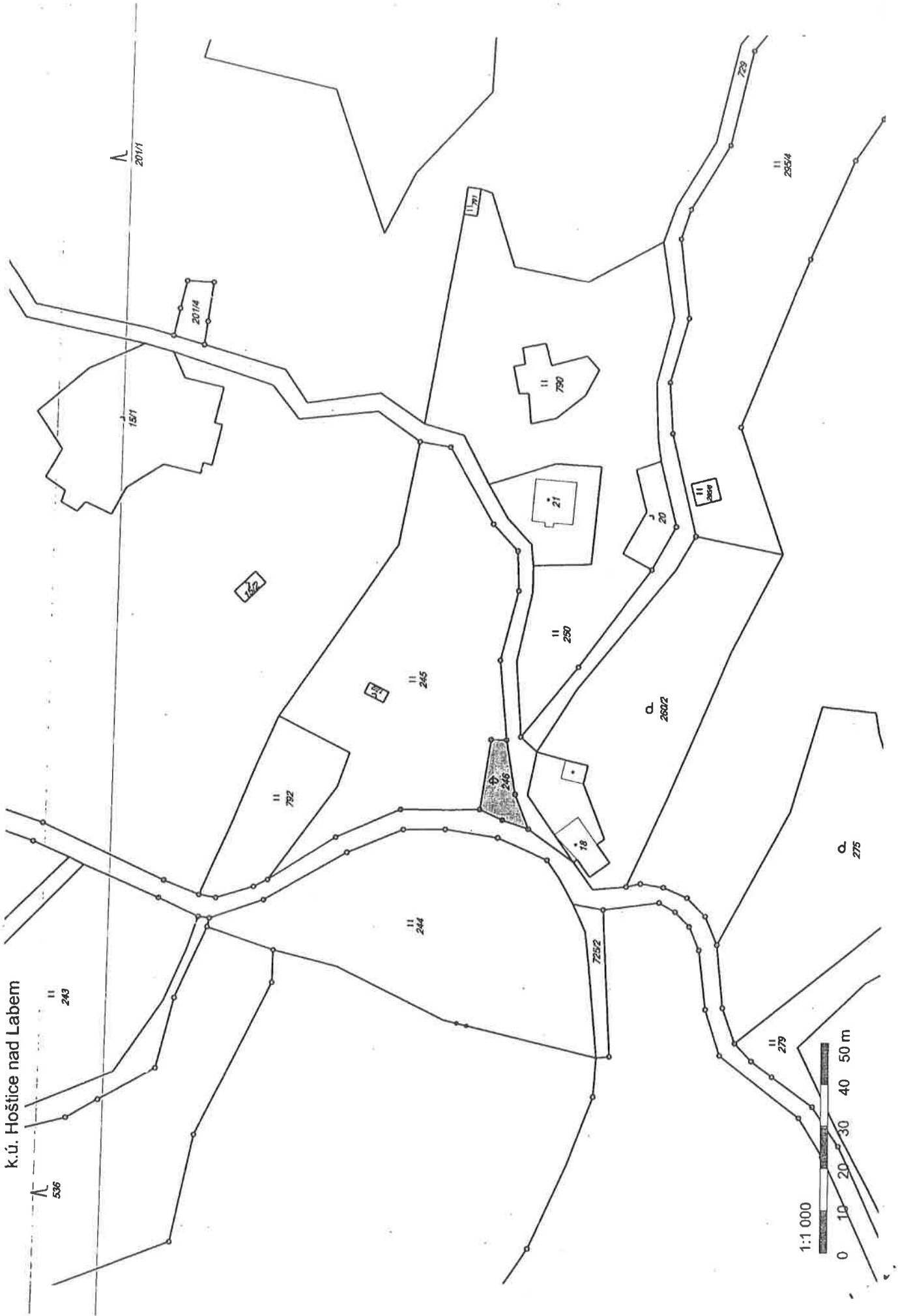
tento pozemek sousedí s pozemkem č.245, který je v mém vlastnictví a event. odprodejem se uzavře celistvost pozemku č.245.

2.pozemek

č. 15/1

Tento pozemek se nachází v sousedství pozemku č. 201/4, který je v mém vlastnictví a na kterém je zdroj vody pro objekt Hoštice čp.12 na pozemku č.18. Na předmětný pozemek vytéká volně přepadová voda ze zdroje. Vzhledem k tomu, že vody ubývá, chtěl bych na části pozemku 15/1 realizovat jímací nádrže, abych tak posílil množství vody pro objekt čp. 12.

k.ú. Hořovice nad Labem



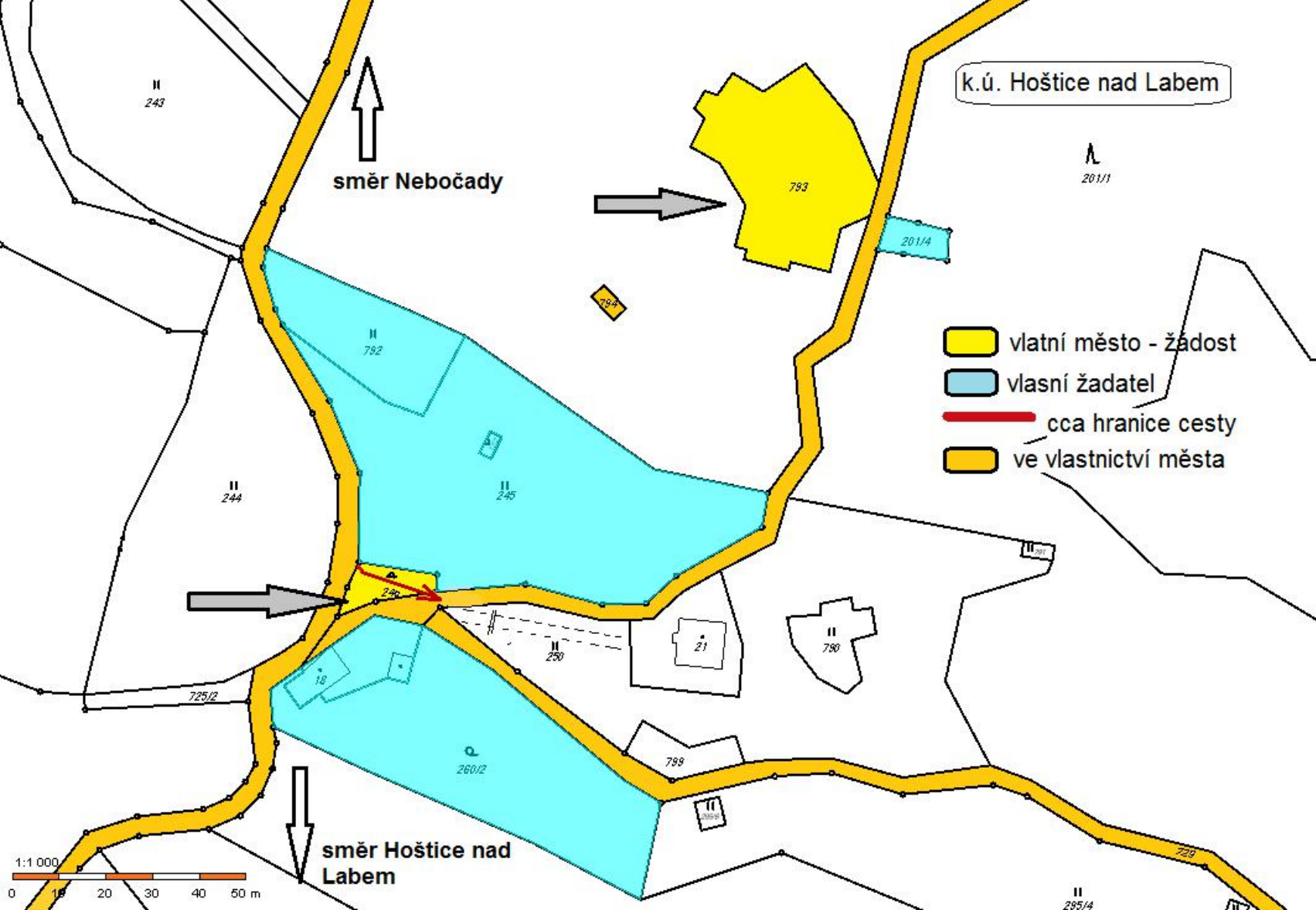
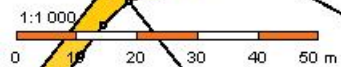
k.ú. Hoštice nad Labem

směr Nebočady

201/1

- vatní město - žádost
- vlasní žadatel
- cca hranice cesty
- ve vlastnictví města

směr Hoštice nad Labem



směr Nebočady



p.p.č. 246

směr RD na st.p.č. 21



směr p.č. 793



směr Hostice nad Labem






A photograph of a dirt road leading uphill. In the background, a two-story house with a white lower level and a dark upper level is visible. The road is flanked by green grass and trees. A black fence runs along the right side of the road. A white arrow points upwards from the road towards the house. A white arrow points to the left from the road, and another white arrow points to the right from the road. Text labels are placed near the arrows and the road.

st.p.č. 21

p.č. 246



směr Nebočady



směr Hoštice nad Labem



p.p.č. 793 k.ú. Hoštice nad Labem  
(pův. p.p.č. 15/1)



pozemek p.č. 15/1 k.ú. Hoštice nad Labem  
únor 2010