

## MATERIÁL DO JEDNÁNÍ ZM

Konané dne: 30. 5. 2019

ZM

19

05

06

05

### Název:

Prodej pozemků v k. ú. Lesná u Děčína

Mimořádný materiál:

### Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města projednalo návrh na prodej pozemků v k. ú. Lesná u Děčína a

**schvaluje**

prodej pozemků st. p. č. 81 o výměře 124 m<sup>2</sup>, p. č. 496 o výměře 1056 m<sup>2</sup> a p. č. 503/1 o výměře 1036 m<sup>2</sup> vše k. ú. Lesná u Děčína se všemi součástmi a příslušenstvím pro \*\*\*\*\*, za cenu 443.200,00 Kč + ostatní náklady.

### Stanovisko RM:

Rada města projednala dne 14.5.2019 návrh na prodej pozemků v k. ú. Lesná u Děčína a usnesením č. RM 19 09 37 30 doporučila zastupitelstvu města schválit prodej pozemků st. p. č. 81 o výměře 124 m<sup>2</sup>, p. č. 496 o výměře 1056 m<sup>2</sup> a p. č. 503/1 o výměře 1036 m<sup>2</sup> vše k. ú. Lesná u Děčína se všemi součástmi a příslušenstvím pro \*\*\*\*\*, za cenu 443.200,00 Kč + ostatní náklady.

Dále rada města projednala variantu č. 2, tj. nedoporučit zastupitelstvu města schválit prodej pozemků st. p. č. 81 o výměře 124 m<sup>2</sup>, p. č. 496 o výměře 1056 m<sup>2</sup> a p. č. 503/1 o výměře 1036 m<sup>2</sup> vše k. ú. Lesná u Děčína.

Cena:	443 200,00
Návrh postupu:	RM doporučuje schválit prodej

## **Důvodová zpráva:**

### Rekapitulace:

- OMH obdržel žádost o prodej pozemků st. p. č. 81, p. p. č. 496 a p. č. 503/1 vše k. ú. Lesná u Děčína za účelem založení zahrady a ovocného sadu;
- žadatelé jsou vlastníky rodinného domu č. p. 120, který se nachází v blízkosti požadovaných pozemků;
- dle platného územního plánu se pozemky p. č. 496 a p. č. 503/1 k. ú. Lesná u Děčína nachází mimo zastavěné území;
- rada města se touto problematikou zabývala na svém zasedání dne 23.4.2019 a odložila s tím, že OMH prověří, zda je možné u pozemků p. č. 496 a p. č. 503/1 k. ú. Lesná u Děčína provést v novém ÚP města změnu účelu pozemku ze zahrady na stavební parcelu;

### Nové skutečnosti:

OSÚ sděluje z hlediska nového rozpracovaného Územního plánu Děčín následující: Oba pozemky jsou v návrhu Územního plánu Děčín vymezeny jako stabilizovaná plocha bydlení SV - plocha smíšená obytná vesnická, kde bude výstavba RD možná. Tento předpoklad však nelze až do vydání územního plánu zaručit. Termín vydání nového Územního plánu Děčín nelze odhadnout, dosud platný Územní plán města Děčín končí platnost 31. 12. 2022.

**RM záměr usn. č. RM 19 01 37 05 ze dne 15.1.2019**

**ZM záměr usn. č. ZM 19 02 06 05 ze dne 28.2.2019**

### Poznámka:

OR - nemá v uvedené lokalitě žádný záměr.

OSU - oddělení územního rozhodování a památkové péče nemá námitek k prodeji pozemků st. p. č. 81, parc.č. 496, 503/1 v katastrálním území Lesná u Děčína na zahradu.

OSU - úřad územního plánování Magistrátu města Děčín, příslušný dle ust. § 6 odst. 1 písm. g) zákona č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění sděluje, že pozemek st.p.č. 81 k.ú. Lesná u Děčína se dle platné územně plánovací dokumentace města Děčín nachází v zastavěném území a je součástí zóny BV – smíšená zóna s RD venkovského typu, kde je možné využití na zahradu přípustné. Pozemky p.č. 496 a 503/1 k.ú. Lesná u Děčína se nacházejí v nezastavěném území a jsou součástí zóny ZPF– zóna zemědělských kultur, kde je možné využití na zahradu přípustné. S prodejem pozemků st.p.č. 81, p.č. 496, 503/1 k.ú. Lesná u Děčína za účelem zahrady souhlasíme. Funkční využití BV 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, ojediněle i v bytových domech, individuální rekreace, lokální občanské vybavení (maloobchod, veřejné ubytování a stravování, sportovní zařízení), nerušící podnikatelské aktivity, odpovídající komunikace (přístupové a účelové), turistické trasy, odstavná parkoviště, MHD, garáže, všechny formy zeleně, nezbytná technická infrastruktura, 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 pozemku v %: 15 Funkční využití ZPF zóny dle čl. 8 odst. 2 písm. b) vyhlášky č. 3/2002 o závazné části územního plánu města Děčín ve znění 8. změny Územního plánu města Děčín. Přípustné: produkční zemědělská výroba (orná půda, trvalé travní porosty, sady, zahrady, zahradnictví, školkařství), účelové stavby sloužící pro využití pozemků, nadřazené trasy technické infrastruktury, komunikační síť s převahou účelových komunikací, turistické cesty a vyhlídky, cykloturistika, opatření pro zachování průchodnosti krajiny, obnova stabilizačních a protierozních opatření (strukturní zeleň, meze) v rámci souhrnných pozemkových úprav, nelesní ekosystémy, doprovodná a strukturní zeleň, vodní toky a plochy, přístupové komunikace, Výjimečně přípustné:

zahrádkářské osady, Nepřípustné: nesouvisející činnost s využitím pozemků zemědělského půdního fondu. Prostorové uspořádání: počet podlaží: 1 + podkroví intenzita zastavění pozemku v %: u stávajících zahrádkářských osad max. 25 m<sup>2</sup>, u ostatních zohlednit speciální charakter. Poznámka: Pro informaci uvádíme, že rozpracovaný návrh Územního plánu Děčín řadí tyto pozemky do plochy SM – plocha smíšená obytná městská.

OZP – nemá z hlediska životního prostředí námitek k prodeji p. p. č. 496, st. p. č. 81 a p. p. č. 503/1 v k. ú. Lesná u Děčína za účelem užívání zahrady a založení ovocného sadu.

OMH – pozemky jsou v katastru nemovitostí vedeny jako zahrada, v současné době jsou bez využití, s prodejem za účelem založení zahrady a ovocného sadu souhlasíme. Dotazem na OSU byla doplněna informace o možnosti využití pozemků pro případnou stavbu rodinného domu - pozemek st. p. č. 81 je dle platného územního plánu v zastavěném území, pozemky p. č. 496 a 503/1 jsou již mimo zastavěné území. Aby bylo možné pozemky pro případnou stavbu využít, bylo by nutné, aby byl minimálně ještě i pozemek p.č. 496 v zastavěném území. Z tohoto důvodu nelze na uvedených pozemcích stavbu RD realizovat.

Jedná se o prodej pozemků v k.ú. Lesná u Děčína  
- st.p.č. 81 o vým. 124 m<sup>2</sup>  
- p.p.č. 496 o vým. 1056 m<sup>2</sup>  
- p.p.č. 503/1 o vým. 1036 m<sup>2</sup>

Předpokládaná cena za prodej dle „Zásad“  
III. pásmo 200,- Kč/m<sup>2</sup> (zahrada) x 2216 m<sup>2</sup>, tj. celkem 443 200,- Kč + ostatní náklady.

Nájemní smlouva: 0

Účel dle žádosti: zahrada, založení ovocného sadu

Žadatelé:\*\*\*\*\*

Závazky a pohledávky vůči městu: žadatelé nejsou vedeni v evidenci dlužníků města

**Vyjádření:**

OR	OSU	OZP	OMH			
A	A	A	A			

**Vysvětlivky:**

Příloha: **KM 496,81,503-1-121  
zakres.pdf**

Komentář:

Příloha: **ANO Zadost  
496-1,81,503-1-121.pdf**

Komentář:


Příloha: **Foto - Lesní Mlýn 1.pdf**

Komentář:

Příloha: **Foto - Lesní Mlýn 2.pdf**

Komentář:

**Schvalovací cesta:**

<b>Zpracoval:</b>	Ing. Martin Kříž	OMH	21.5.2019 06:49 podepsáno	
<b>Předkladatel:</b>	Ing. Jiří Anděl CSc.		21.5.2019 07:22 podepsáno	

### k.ú. LESNÁ U DEČINA



	LV město
	žádost o prodej
	LV žadatelů



V Děčíně dne 22.10.2018

Věc – Žádost o odkup pozemků z majetku města Děčín

Vážení,

měli bychom zájem o možný odkup pozemků v oblasti katastrálního území „Lesná u Děčína“. Jedná se o parcely s čísly 496 + stavební parcela č.81 (zbořeniště – na pozemku se již nenachází) a případně také o pozemek č.503/1.

Jedná se o parcely téměř sousedící s naším rodinným domem. Využili bychom je jako zahradu a sad ovocných dřevin.

Parcelu č. 81 lze jen stěží použít jako stavební vzhledem k tomu, že vprostřed pozemku jsou postaveny sloupy elektrického vedení a pravděpodobně není možné na pozemek přivést pitnou vodu, aniž by se strhl pramen ostatním studnám (všechny studny včetně naší se nacházejí nad tímto pozemkem). Vodovod v obci Lesní Mlýn není.

Děkujeme za odpověď.



