

## MATERIÁL DO JEDNÁNÍ ZM

Konané dne: 19. 10. 2023

ZM 23 10 05 13

### Název:

Směna pozemků k.ú. Krásný Studenec - záměr N

Mimořádný materiál:

### Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města projednalo návrh na směnu pozemků v k.ú. Krásný studenec a

**nezveřejňuje**

záměr města směnit:

- z majetku města pozemky p.p.č. 486/6 o výměře 1133m<sup>2</sup>, p.p.č. 486/7 o výměře 955 m<sup>2</sup> a p.p.č. 488/1 o výměře 1023 m<sup>2</sup>,
- do majetku města pozemky p.p.č. 760/2 o výměře 299 m<sup>2</sup>, p.p.č. 826/7 o výměře 533 m<sup>2</sup> a p.p.č. 830/2 o výměře 1453 m<sup>2</sup>  
v k.ú. Krásný Studenec.

### Stanovisko RM:

Rada města dne 19. 9. 2023 projednala návrh na směnu pozemků v k.ú. Krásný studenec a usnesením č. RM 23 15 37 16 nedoporučila zastupitelstvu města zveřejnit záměr města směnit:

- z majetku města pozemky p.p.č. 486/6 o výměře 1133m<sup>2</sup>, p.p.č. 486/7 o výměře 955 m<sup>2</sup> a p.p.č. 488/1 o výměře 1023 m<sup>2</sup>,
- do majetku města pozemky p.p.č. 760/2 o výměře 299 m<sup>2</sup>, p.p.č. 826/7 o výměře 533 m<sup>2</sup> a p.p.č. 830/2 o výměře 1453 m<sup>2</sup>  
v k.ú. Krásný Studenec.

Dále rada města projednala variantu č. 2., tj. doporučit zastupitelstvu města zveřejnit záměr města směnit:

- z majetku města pozemky p.p.č. 486/6 o výměře 1133m<sup>2</sup>, p.p.č. 486/7 o výměře 955 m<sup>2</sup> a p.p.č. 488/1 o výměře 1023 m<sup>2</sup>,
- do majetku města pozemky p.p.č. 760/2 o výměře 299 m<sup>2</sup>, p.p.č. 826/7 o výměře 533 m<sup>2</sup> a p.p.č. 830/2 o výměře 1453 m<sup>2</sup>  
v k.ú. Krásný Studenec.

Cena:	
Návrh postupu:	RM nedoporučila zveřejnit záměr

## Důvodová zpráva:

Vyjádření:

OSU - doporučuje zvážit zda směna pozemků parc. č. 830/2, 760/2, 826/7 za pozemky parc. č. 486/6, 486/7, 488/1 v katastrálním území Krásný Studenec je výhodná a nabízené pozemky jsou pro město využitelné. Dle platné územně plánovací dokumentace města Děčín se:

- pozemky parc. č. 486/6, 486/7, 488/1 v katastrálním území Krásný Studenec nachází mimo zastavěné území v zóně ZPF – zóna zemědělských kultur,
- pozemky parc. č. 830/2, 760/2, 826/7 v katastrálním území Krásný Studenec nachází mimo zastavěné území v zóně LPF – zóna pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Rozpracovaný návrh Územního plánu Děčín řadí výše uvedené pozemky mimo zastavěné území do plochy:

- NZ.2 – plocha zemědělská/trvalý travní porost (pozemky parc. č. 486/6, 486/7, 488/1),
- NL – plocha lesní (pozemky parc. č. 830/2, 760/2, 826/7).

OZP - nesouhlasí s prodejem či směnou p.p.č. 486/7, 488/1 a 486/6 (vše trvalý travní porost) v katastrálním území Krásný Studenec – předmětné pozemky slouží jako přístup do krajiny a na základě petice občanů z 30. prosince 2020 byly spolu s dalšími pozemky zařazeny mezi pozemky sloužící k příměstské rekreaci. Domníváme se, že by měly zůstat volně přístupné a v majetku statutárního města Děčín. P.p.č. 486/7, 488/1 a 486/6 v katastrálním území Krásný Studenec jsou součástí honitby HS Krásný Studenec, IČO: 71170421 se sídlem Arnoltice 141, 407 14 Arnoltice.

OKD - nemá námitek ke směně výše uvedených pozemků. Doporučujeme však vzít v potaz žádost občanů o zachování volného přístupu přes tyto pozemky k „Oldřichovské vyhlídce“.

OSC - nemá ke směně pozemků p.č. 830/2, 760/2 a 826/7 za p.č. 486/7, 488/1 a 486/6 k.ú. Krásný Studenec námitek.

OSIT - eviduje v uvedené lokalitě záměr pozemkových úprav Státním pozemkovým úřadem (dále jen SPÚ), který je v současné době ve fázi získávání souhlasů vlastníků pozemků se zahájením pozemkových úprav. V Krásném Studenci již chybí souhlas jen k 24 ha půdy, oslovují se další vlastníci. Pokud bude shromážděn potřebný počet souhlasů odrážejících 50% půdy v lokalitě, SPÚ zahájí v r. 2024 výběr zpracovatelské firmy pozemkových úprav. Veškeré práce spojené s realizací pozemkových úprav jsou financovány SPÚ. Vedení města jednalo s dalším vlastníkem (Římskokatolická církev), který přislíbil během srpna 2023 souhlas s pozemkovými úpravami doručit na SPÚ.

OMH - oddělení přípravy a realizace staveb v současné době na uvedených pozemcích nerealizuje žádnou stavbu, ani v plánovaných stavbách tyto pozemky nebudou stavbou dotčeny.

OMH s přihlédnutím k vyjádření jednotlivých odborů a na základě všech mu známých okolností nesouhlasí se zveřejněním záměru města směniti z majetku města pozemky p.p.č. 486/6 o výměře 1133m<sup>2</sup>, p.p.č. 486/7 o výměře 955 m<sup>2</sup> a p.p.č. 488/1 o výměře 1023 m<sup>2</sup> za pozemky p.p.č. 760/2 o výměře 299 m<sup>2</sup>, p.p.č. 826/7 o výměře 533 m<sup>2</sup> a p.p.č. 830/2 o výměře 1453 m<sup>2</sup> ve vlastnictví žadatele v k.ú. Krásný Studenec.

OMH pro úplnost uvádí, že v roce 2020 obdržel žádost občanů, aby výše uvedené pozemky neprodávalo, nepronajalo a nepropachtovalo a nechalo je volně přístupné, neboť tyto plochy slouží k veřejnému oddechu tzv. „Oldřichovské vyhlídky“, viz příloha. Žádost o zaevidování pozemků jako pozemků sloužících převážně k příměstské rekreaci obyvatel inicioval sám žadatel o směnu.

V případě schválení směny budou pozemky oceněny cenou obvyklou. V případě rozdílných cen, bude směna provedena s finančním vypořádáním.

Nájemce: 0

Žadatelé: \*\*\*\*\*

Účel dle žádosti: péče o krajinu, chov ovcí

Návrh kupní ceny: finanční vyrovnání dle stanovených obvyklých cen odhadu nemovitostí

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

**Vyjádření:** ☒

OSU	OZP	OKD	OSC	OSIT	OMH	
doporučuje zvážit	N	doporučuje zvážit	A	N	N	

**Vysvětlivky:**Příloha: Komentář: Příloha: Komentář: Příloha: Komentář: **Schvalovací cesta:**

<b>Zpracoval:</b>	Ing. Ilona Šeneklová	OMH	6.10.2023 07:45 podepsáno	
<b>Předkladatel:</b>	Ing. Ondřej Smíšek		10.10.2023 09:25 podepsáno	

k.ú. Krásný Studenec

pozemky města  
pro směnu

vlastní jeden ze  
žadatelů

pozemky žadatele  
nabízené ke směně

ul. Bynovská

ul. V Trojmezí

Hezký den,

ke svému podání č.j.: **MDC/140246/2020** zasílám podepsaný originál.

Za zaevidování i projednání děkuji



STATUTÁRNÍ MĚSTO DĚČÍN MAGISTRÁT MĚSTA DĚČÍN		549
Vytvořeno: 11.01.2021 v 09:09:09		Odbor
Čj.: MDC/3147/2021		OMH
RR729626254CY		Zprac.
Listů: 1 Příloh: 2		
Druh: písemné		
		
M D C 5 2 6 3 3 1 7 8		

[REDACTED]

Statutární město Děčín  
Magistrát města Děčín  
Odbor místního hospodářství

[REDACTED]  
na vědomí OR, OSU, OZP  
Mírové nám. 1175/5  
405 38 Děčín IV

V Děčíně 30. prosince 2020  
+ vyjádření obyvatel 3x list

### **Žádost o zaevidování pozemků jako pozemků sloužících převážně k příměstské rekreaci obyvatel**

Dobrý den, jako člen místní komunity obyvatel si Vám dovoluji předložit tuto žádost, kde uvedení obyvatelé žádají, aby Statutární město Děčín ve svých evidencích, i v územním plánu, evidovalo u níže uvedených pozemků, že slouží k příměstské rekreaci obyvatel a toto dále zohlednilo při plánech rozvoje a nakládání s tímto územím. Zejména, aby tyto pozemky neprodávalo, nepronajímalo nebo nepropachtovalo s výjimkou zemědělským podnikatelům.

Níže uvedené pozemky v ul. V Trojmezí tvoří jedinečný soubor pozemků s „Oldřichovskou vyhlídkou“ a slouží široké veřejnosti k procházkám a oddechu. Tento prostor užívají stovky občanů z přilehlých městských částí k příměstské rekreaci, spolkovým činnostem a sportovním aktivitám.

Jedná se zejména o pozemek:

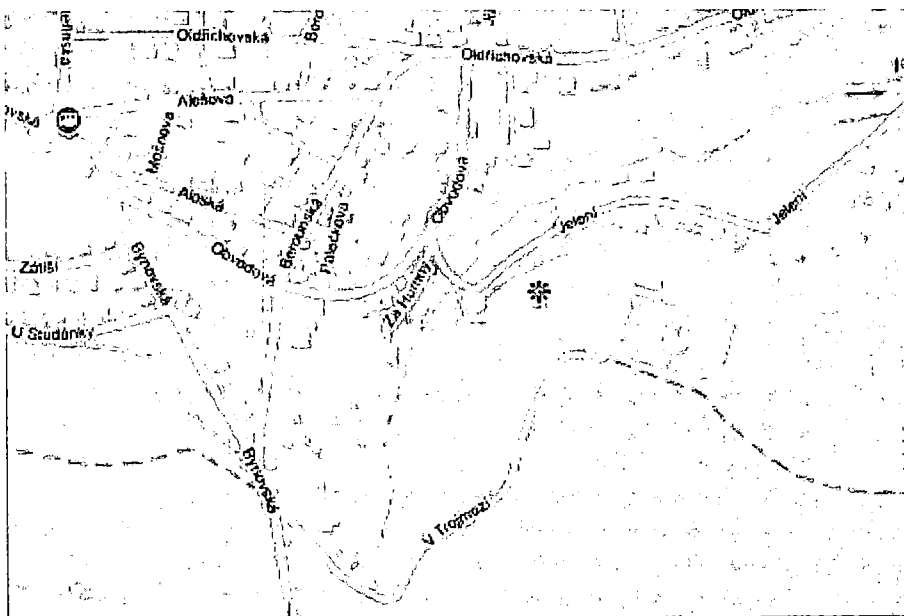
- 1388/3 k.ú. Horní Oldřichov tvořící Oldřichovskou vyhlídku a AOPK evidují stanoviště několika chráněných druhů včetně modráska očkovaného
- 1388/3 k.ú. Horní Oldřichov a dále u pozemku 1388/5 k.ú. Horní Oldřichov a 1652 k.ú. Krásný Studenec přiléhající k místní komunikaci, tvořící travnatou plochu
- 486/2, 498/3, 498/7, 498/8, 486/6, 488/1, 486/7, 498/5 vše k.ú. Krásný Studenec tvořící přístupové pěšiny na vyhlídku skrz plochu starého zarostlého „leso sadu“, jež bychom v budoucnu rádi obnovili jako veřejný „Oldřichovský sad“



Obrázek 1 celkový pohled na místo



Obrázek 2 pohled na vyhlídku od zástavby



Obrázek 3 zájmové území - vyhlídka vyznačená v mapách

K výše uvedené žádosti vedlo projednávání prodeje jednoho z pozemků. V žádném ze stanovisek odborů MM DC nebylo zmíněno, že by pozemky sloužily k rekreaci široké veřejnosti. Žádám-e tedy, aby MM DC tuto informaci při jakémkoliv jednání v budoucnu bral v potaz a aby i funkci příměstské rekreace u těchto pozemků zaevidoval v Územním plánu.

D ě k u j i za projednání přeji vše dobré do roku 2021, zdrav



Tímto žádáme Statutární město Děčín, aby zachovalo ve svém majetku, volně přístupné a k veřejnému užitku pozemky tzv. „Odřichovské vyhlídky“ nacházející se na p. č. 1388/3 k.ú. Horní Oldřichov i přilehlých travnatých ploch a plochách navazujícího starého sadu, neboť tyto plochy slouží k veřejnému oddechu komunity občanů této části města a dále aby pozemky takto zaneslo do územního plánu.

	jméno a příjmení	adresa	dne + podpis
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			
11			
12			
13			
14			



Tímto žádáme Statutární město Děčín, aby zachovalo ve svém majetku, volně přístupné a k veřejnému užítku pozemky tzv. „Odřichovské vyhlídky“ nacházející se na p. č. 1388/3 k.ú. Horní Oldřichov i přilehlých travnatých ploch a plochách navazujícího starého sadu, neboť tyto plochy slouží k veřejnému oddechu komunity občanů této části města a dále aby pozemky takto zaneslo do územního plánu.

	jméno a příjmení	adresa	dne + podpis
15			20. 11. 2020
16			20
17			20
18			20
19			20
20			20
21			20
22			20
23			20
24			20
25			20
26			20
27			20
28			20



**Příloha č. 1, „Postupu a zásad“:**

**Jméno a adresa žadatele(ů), datum narození:**



pod adresou:

Magistrát města Děčín

Odbor místního hospodářství – oddělení nakládání s majetkem města

Mírové náměstí 1175/5

405 38 Děčín IV

STATUTÁRNÍ MĚSTO DĚČÍN MAGISTRÁT MĚSTA DĚČÍN	549
Vytvořeno: 11.07.2023 v 14:16:48 Čj.: MDC/77165/2023	Odbor OMH
Listů: 0 Příloh: 4 Druh: elektronické	

V Děčíně dne 11.07.2023

**Žádost o směnu nemovitostí (pozemků)**

**parc. číslo (v případě části pozemku uvést přibližnou výměru)**

Lesní pozemky v našem vlastnictví

- 830/2

- 760/2

- 826/7

všechny v katastrálním území Krásný Studenec

za

trvalý travní porost ve vlastnictví města

- 486/7

- 488/1

- 486/6

všechny v katastrálním území Krásný Studenec

**Zdůvodnění, k jakému účelu bude pozemek sloužit:**

Již cca 10 let čistíme krajinu, opravujeme drobné památky, sázíme stromy, obnovujeme cesty, staráme se o studánky /více než 10 realizovaných projektů v Děčíně/.

Zároveň máme registrovaný zájmový (nevýdělečný) chov několika ovcí „Košár V Trojmezí“, jenž slouží k vypásání strmých svahů v sesuvných územích. Spásáním ovcemi se zvyšuje cenná biodiverzita přírody, ale přináší i zdarma radost místním dětem, které zde relaxují, navštěvují ovečky, rybaří, berou vrbové proutě na pomlázky a občerstvují se v „pitíptku“ s vodou z řadu. Místo navštěvují i školky při akcích spojených s poznáváním přírody.

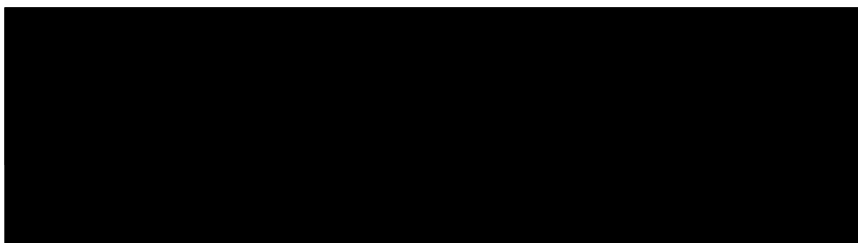
Rádi bychom rozšířili takto zapomenutou péči o krajinu i o další strmé svahy, které jsou ve vlastnictví města. – Již dříve jsme oslovili radu města, která s navrácením pozemků do původního stavu dala pod RM 22 06 42 01 souhlas. Avšak přínosné pro realizaci by bylo, pokud by se záměr uskutečnil na pozemcích, které by byly v našem vlastnictví.

Proto nabízíme oboustranně výhodnou směnu pozemků. Při této by město Děčín získalo lesní pozemky a zarovnal by tak hranice svých parcel. Zároveň by městu vznikla možnost bezprostřední probírkové těžby dřeva. Naopak by si město snížilo výměru jen velmi obtížně udržovatelných pozemků, které však při specifické péči mohou vytvořit velmi přírodně žádoucí biotop a harmonické místo v krajině pro místní obyvatele.

**Prohlašuji:**

- že souhlasím se zpracováním a užitím výše uvedených údajů za účelem řádného projednání a rozhodnutí věci v příslušných orgánech, tj. v radě města a zastupitelstvu města, Statutárního města Děčín, souhlasím s tím, aby tyto údaje byly uvedeny v navazujících dokumentech, tj. v materiálech předkládaných do jednání orgánů města a dále v kupní smlouvě, vyhotovovaných v dané věci Statutárním městem Děčín a rovněž souhlasím, aby tato listina byla vedena v evidenci MM Děčín, na dobu nejdéle 15 let. K užití uvedených údajů nestanovuji jakékoli další podmínky.
- že v případě odstoupení od koupi nemovitosti se zavazuji, že uhradím paušální částku ve výši 5000,- Kč jako náhradu za výdaje spojené s projednáváním prodeje předmětné nemovitosti.
- že v případě odstoupení od koupi nemovitosti se zavazuji, že uhradím přefakturovanou částku za vyhotovení znaleckého posudku, případně geometrického plánu, které byly vyhotoveny na základě schválení záměru města v souvislosti s mou žádostí o prodej nemovitosti.
- že jsem se před podáním žádosti o prodej pozemku seznámil(a) se zásadami nazvanými „Postup a zásady nabytí a převodu pozemků do vlastnictví a z vlastnictví Statutárního města Děčín“ a podmínky v těchto zásadách uvedené přijímám.
- že nemám vůči Statutárnímu městu Děčín žádné neuhrazené závazky plynoucí ze samosprávy ani nedoplatky na pokutách a místních poplatcích.
- že souhlasím s prověřením této skutečnosti v jednotlivých databázích města, a zprošťuji pověřené pracovníky mlčenlivosti podle § 52 zákona č. 280/2009 Sb., Zákon daňový řád, ve znění pozdějších předpisů, ve věci projednání mé záležitosti v orgánech města.

**Podpis žadatele(ů):**



**přílohy:** - snímek katastrální mapy + fotografie



*Nabízené lesní pozemky ke směně*



*Svažitá trvalé travní porosty města*



*Stav hospodaření ještě v roce 1975*



*Stav biodiverzity ještě v roce 2002*



*Košár V Trojmezí*



*Provozní řád košáru*