

## MATERIÁL DO JEDNÁNÍ ZM

Konané dne: 24. 6. 2021

ZM 21 06 06 18

### Název:

Prodej pozemků v k. ú. Horní Oldřichov - revokace, záměr

Mimořádný materiál:

### Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města projednalo návrh na revokaci usnesení ZM a

**schvaluje**

revokaci usnesení č. ZM 20 08 05 30 ze dne 26.11. 2020, týkající se prodeje pozemků p. č. 1391/19 o výměře 570 m<sup>2</sup> a st. p. č. 357 o výměře 59 m<sup>2</sup> obojí k. ú. Horní Oldřichov v plném znění, z důvodu nových skutečností a

**zveřejňuje**

záměr města prodat pozemky st. p. č. 357 o výměře 59 m<sup>2</sup> a část pozemku p. č. 1391/19 o výměře dle geometrického plánu, který bude vyhotoven, obojí v k. ú. Horní Oldřichov.

### Stanovisko RM:

Rada města projednala dne 8.6.2021 návrh na prodej pozemků v k. ú. Horní Oldřichov a usn. č. RM 21 11 37 22 schválila revokaci usnesení č. RM 20 18 37 04 ze dne 6.10.2020, týkající se prodeje pozemků p. č. 1391/19 o výměře 570 m<sup>2</sup> a st.p.č. 357 o výměře 59 m<sup>2</sup> obojí k.ú. Horní Oldřichov v plném znění, z důvodu nových skutečností a doporučila ZM schválit revokaci usnesení č. ZM 20 08 05 30 ze dne 26.11. 2020, týkající se prodeje pozemků p. č. 1391/19 o výměře 570 m<sup>2</sup> a st.p.č. 357 o výměře 59 m<sup>2</sup> obojí k.ú. Horní Oldřichov v plném znění, z důvodu nových skutečností a zveřejnit záměr města prodat pozemky st. p. č. 357 o výměře 59 m<sup>2</sup> a část pozemku p. č. 1391/19 o výměře dle geometrického plánu, který bude vyhotoven, obojí v k. ú. Horní Oldřichov.

Cena:	0,00
Návrh postupu:	RM doporučila schválit revokaci usnesení a zveřejnit záměr města.

## **Důvodová zpráva:**

- OMH obdržel v 01/2020 žádost o prodej pozemků p. č. 1391/19 o výměře 570 m<sup>2</sup> a st.p.č. 357 o výměře 59 m<sup>2</sup> obojí k.ú. Horní Oldřichov;

- rada města se touto problematikou zabývala na svém zasedání dne 21.4.2020 a nedoporučila zveřejnění záměru prodeje pozemků s tím, že OMH prověří možnost spojení pozemků ve vlastnictví města za účelem možné výstavby (pozemky p. č. 1391/20, p. č. 1391/54, p. č. 1391/21, p. č. 1391/22 a p. č. 355 v k. ú. Horní Oldřichov). V případě možnosti prodeje spojí pozemky p. č. 1391/20 a p. č. 1391/54 s pozemky p. č. 1391/19 a st. p. č. 357 v k. ú. Horní Oldřichov a předloží návrh zveřejnění záměru prodeje těchto čtyř pozemků v kompletu do jednání rady města,

- zastupitelstvo města na svém zasedání dne 25.6.2020 usn. č. ZM 20 04 08 25 nezveřejnilo záměr města prodat pozemky p. č. 1391/19 o výměře 570 m<sup>2</sup> a st. p. č. 357 o výměře 59 m<sup>2</sup> obojí k. ú. Horní Oldřichov;

- na základě úkolu PVO200804 proběhlo v 06/2020 jednání za účasti odborů OKD,OSU,OSC a OMH, týkající se možného sloučení pozemků a případné výstavby RD v ul. Jelení - Horní Oldřichov. Odbory se shodli, že realizace výstavby RD na předmětných pozemcích není vhodná. Pozemky se nachází ve velmi příkrém svahu se skalním masivem a letitým porostem, s již vzrostlými stromy a keři. Jen velmi úzký, relativně rovný pruh je přilehlý k místní komunikaci. Případné rozšíření plochy pro stavbu RD by znamenalo odtěžení velkého množství zeminy a kamenů ze skalního masivu a následné zpevnění svahu a sanace skály. Vykácením vzrostlých stromů a keřů by mohlo dojít k narušení stability svahu a k možnému sesuvu na místní komunikaci. Místní komunikace ul. Jelení není šířkově ani únosností vhodná na tak velké přemístování vytěženého materiálu,

- OMH zpracoval materiál do jednání rady města a následně do zastupitelstva města, které usn. č. ZM 20 08 05 30 ze dne 26.11.2020 zveřejnilo záměr města prodat pozemky st. p. č. 357 a p. č. 1391/19 k.ú. Horní Oldřichov;

- po oznámení usnesení ZM žadatelům, obdržel OMH žádost o prodej pozemků st. p. č. 357 o výměře 59 m<sup>2</sup> a části pozemku p. č. 1391/19 o výměře cca 110 m<sup>2</sup>, žadatelé jsou vlastníci přilehlé nemovitosti a na uvedené části pozemků mají v současné době uzavřenou nájemní smlouvu, pozemky užívají jako zahradu a zázemí k RD, z důvodu vysoké ceny nemají zájem o skalnatou část pozemku;

- rada města se touto problematikou zabývala na svém zasedání dne 23.3.2021 a odložila s tím, že OMH svolá společnou schůzku s kompetentními odbory a orgány k řešení dalšího postupu, týkajícího se pozemku p. č. 1391/19 a okolních pozemků v Jelení ulici v k. ú. Horní Oldřichov, s možností jejich odprodeje, případně návrhu na jejich další využití.

## **Nové skutečnosti:**

- jednání proběhlo dne 30.4.2021 za účasti zástupců odborů OKD,OSU,OSC a OMH, všichni zúčastnění zástupci odborů MM Děčín se shodli, že požadované pozemky dle žádosti (p. č. 1391/19 a st. p. č. 357) jsou pro město bez využití a doporučují prodej současným nájemcům a současně vlastníkům přilehlé nemovitosti, kteří užívají uvedené části jako zázemí k RD. Větší část pozemku p. č. 1391/19 je skalní, nezpevněný masív, z tohoto důvodu je doporučován prodej této části za symbolickou cenu;

- projednávané pozemky se dle územně plánovací dokumentace města Děčín nachází v zastavěném území v zóně BV – smíšená zóna s RD vesnického typu, avšak z důvodu svažitého terénu zakončeného skalním masivem pro výstavbu nevhodné (viz. foto);

- pozemky p. č. 1391/20, p. č. 1391/24 k. ú. Horní Oldřichov se nacházejí ve svažitém skalním terénu, zarostlé letitým náletem, pro město bez využití. Pozemek p. č. 1391/22, který se nachází v těsné blízkosti ul. Jelení, je v současné době pronajat vlastníkům sousední nemovitosti. Zástupci odborů se shodli, že z důvodu problematiky dopravy v ul. Jelení je spodní část tohoto pozemku vhodná pouze pro případné vybudování výhybny. Zástupci odborů se shodli, že z důvodu nevyužitelnosti pozemků pro město, doporučují prodat pozemky současným nájemcům za symbolickou cenu - viz. příloha záznam.

Nová stanoviska:

OSU - s d ě l u j e, že pozemky st.p.č. 355, p.č. 1391/22, severní část 1391/20 a severní část 1391/21 k.ú. Horní Oldřichov se dle územně plánovací dokumentace města Děčín nachází v zastavěném území v zóně BV – smíšená zóna s RD vesnického typu (viz příloha). Funkční využití zóny BV dle čl. 8 odst. 1 písm. d) a čl. 9 vyhlášky č. 3/2002 o závazné části Územního plánu města Děčín v platném znění: 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 (přístupové a účelové), turistické trasy, odstavňá 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 Jižní část pozemků p.č. 1391/20 a 1391/21 k.ú. Horní Oldřichov se dle územně plánovací dokumentace nachází v ploše funkčního interakčního prvku č. 135 v zóně CHÚ - zóna chráněných území (viz příloha). Funkční využití zóny CHÚ dle čl. 8 odst. 2 písm. a) a čl. 9 vyhlášky č. 3/2002 o závazné části Územního plánu města Děčín v platném znění: Přípustné: přírodní fenomény s vyhlášenými regulativy využití a ochrany dle zákonných ustanovení, v podstatě bez dalšího možného funkčního využití, nezbytné opravy a rekonstrukce stávajících děl nebo zařízení, Výjimečně přípustné: naučné stezky, turistické trasy Nepřípustné: všechny formy výrobních aktivit, volná těžba na lesním půdním fondu a strukturní zeleně, regulace vodního toku, výstavba všech forem. Prostorové uspořádání: počet podlaží: 0 intenzita zastavění pozemku v %: 0

**Dle místního šetření ze dne 30. 04. 2021 na základě úkolu PVO210605 bylo zjištěno, že předmětné pozemky se nachází ve značně svažitém a skalním terénu. Z tohoto důvodu doporučujeme prodej současným nájemcům. (viz záznam z jednání v k.ú. Horní Oldřichov - ul. Jelení).**

OSC - sděluje k možnosti využití pozemků p.č. 1391/19 a st.p.č. 357 k.ú. Horní Oldřichov následující: tyto pozemky nejsou vhodné pro výstavbu, jedná se pozemky ve velmi svažitém a skalním terénu, zarostlém náletovými stromy a keři. Malá část pozemku, přilehlá k místní komunikaci ul. Jelení, by se dala využít k rozšíření místní komunikace o výhybnu. Pozemek nacházející se ve svahu a skalním podloží doporučujeme nabídnout za symbolickou cenu vlastníkům sousedních nemovitostí.

OKD - Odbor komunikací a dopravy nemá námitek k prodeji pozemku st. p.č. 357, p. č. 1391/19, p. č. 1391/20, p.č. 1391/21 a části pozemku p.č. 1391/22 k.ú. Horní Oldřichov. Část pozemku p.č. 1391/22 k.ú. Horní Oldřichov doporučujeme ponechat v majetku města a využít jej na výstavbu výhybny v této lokalitě.

Původní stanoviska:

OR - žadatelé jsou majitelé sousedících pozemků, o požadované pozemky žádají za účelem využití jako zázemí k RD. Výše uvedené pozemky nejsou předmětem investiční akce v této lokalitě, která zahrnuje zejména vybudování splaškové kanalizace, likvidaci dešťových vod a nové povrchy komunikací. S prodejem tedy souhlasíme.

OSU - nemá námitek k prodeji pozemku st.p.č. 357 a části pozemku parc. č. 1391/19 v katastrálním území Horní Oldřichov na zázemí k rodinnému domu. Dle platné územně plánovací dokumentace města Děčín se pozemky st.p.č. 357 a parc. č. 1391/19 v katastrálním území Horní Oldřichov nachází v zastavěném území v zóně BV – smíšená zóna s RD venkovského typu. Rozpracovaný návrh Územního plánu Děčín řadí výše uvedený pozemek do zastavěného území do plochy BI – bydlení individuální v rodinných domech – městské.

OZP - nemá z hlediska ŽP námitek k prodeji stavební parcely číslo 357 a části p.p.č. 1391/19 v k.ú. Horní Oldřichov za účelem zřízení zázemí k RD.

OSC - jako příslušný silniční správní úřad nemá námitek prodeji p.p.č. 1391/1 a st.p.č. 357 k.ú. Horní Oldřichov.

OKD - přes pozemek p.č. 1391/19 k.ú. Horní Oldřichov vede trasa veřejného osvětlení. Při prodeji žádáme zřídit věcné břemeno. Odbor komunikací a dopravy nemá námitek k prodeji pozemku p.č. 357 a části pozemku p. č. 1391/19 k.ú. Horní Oldřichov.

OMH - zastupitelstvo města dne 26.11.2020 zveřejnilo záměr města prodat pozemky st. p. č. 357 o výměře 59 m<sup>2</sup> a p. č. 1391/19 o výměře 570 m<sup>2</sup>. Na základě zveřejnění záměru na úřední desce obdržel OMH žádost o prodej pozemků od současných nájemců, kteří užívají pozemek st. p. č. 357 a část pozemku p. č. 1391/19 obojí k. ú. Horní Oldřichov jako zázemí k RD. Z důvodu skalnatého svahu na pozemku p. č. 1391/19 žadatelé žádají pouze o části pozemků, které mají v současné době v pronájmu. S prodejem pozemků dle žádosti souhlasíme.

Ve spodní části pozemku p. č. 1391/19 (u komunikace) se nachází veřejné osvětlení, v případě prodeje bude nutné zatížit část pozemku VB - vedení veřejného osvětlení, přístupu, údržby, oprav a rekonstrukce.

Návrh ceny za prodej pozemku dle „Zásad“

II. pásmo - 1000,00 Kč/m<sup>2</sup> x koef. 0,3 (zahrada) tj.300,00 Kč/m<sup>2</sup> + ostatní náklady

Žadatelé: \*\*\*\*\*

Závazky a pohledávky vůči městu: 0

Vyjádření:

OR	OSU	OZP	OSC	OKD	OMH	
A	A	A	A	A	A	

Vysvětlivky:

Příloha:

Komentář:

Příloha:

Komentář:

Příloha:

Komentář:

Příloha:

Komentář:

Příloha:

Komentář:

Schvalovací cesta:

Zpracoval:	Ing. Martin Kříž	OMH	15.6.2021 07:37 podepsáno	
Předkladatel:	Ing. Bc. Tomáš Brčák		15.6.2021 13:53 podepsáno	





**k.ú. Horní Oldřichov**

- LV město
- žádost o prodej
- LV žadatelů

LV město/soukr. osoby

Jelení

Jelení

Jelení

1391/19

.357

1391/18

.358

1391/40

.340

1391/45

.338

1391/43

.339/2

.339/1

1391/23

.354

1391/22

.355

1391/21

1391/24

1391/25

1391/26

1391/27

1391/38

.341

1391/39

930/1

935/1

930/6

930/7

918/48

918/49

922/3

922/1

1391/50

.334

1391/47

.335

1391/46

1396/5

1396/6

1391/16

.360

1391/13

1391/14

.359

1391/17

.361

1391/10

1391/5

1391/4

1391/30

.347

1391/31

1391/3

405 38 Děčín IV

V Děčíně dne 7. 12. 2020

Žádost o prodej nemovitosti (pozemků)

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

st. p.č. 357 a část p.p.č. 1391/19 (cca 110 m<sup>2</sup>)

v katastrálním území Horní Oldřichov, obec Děčín

Zdůvodnění k jakému účelu bude pozemek sloužit:

Žádáme o odprodej st.p.č. 357 a část p.p.č. 1391/19 které máme v současné době v pronájmu. Tyto pozemky bychom rádi užívali k rekreační činnosti v sousedství našeho rodinného domu.

**Prohlašuji:**

- že v případě odstoupení od koupi nemovitosti se zavazuji, že uhradím paušální částku ve výši 3000,- Kč jako náhradu za výdaje spojené s projednáváním prodeje předmětné 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 mlčenlivostí podle § 52 zákona č. 280/2009 Sb., daňový řád, ve znění pozdějších předpisů, ve věci projednání mé záležitosti v orgánech města.

**Poučení:**

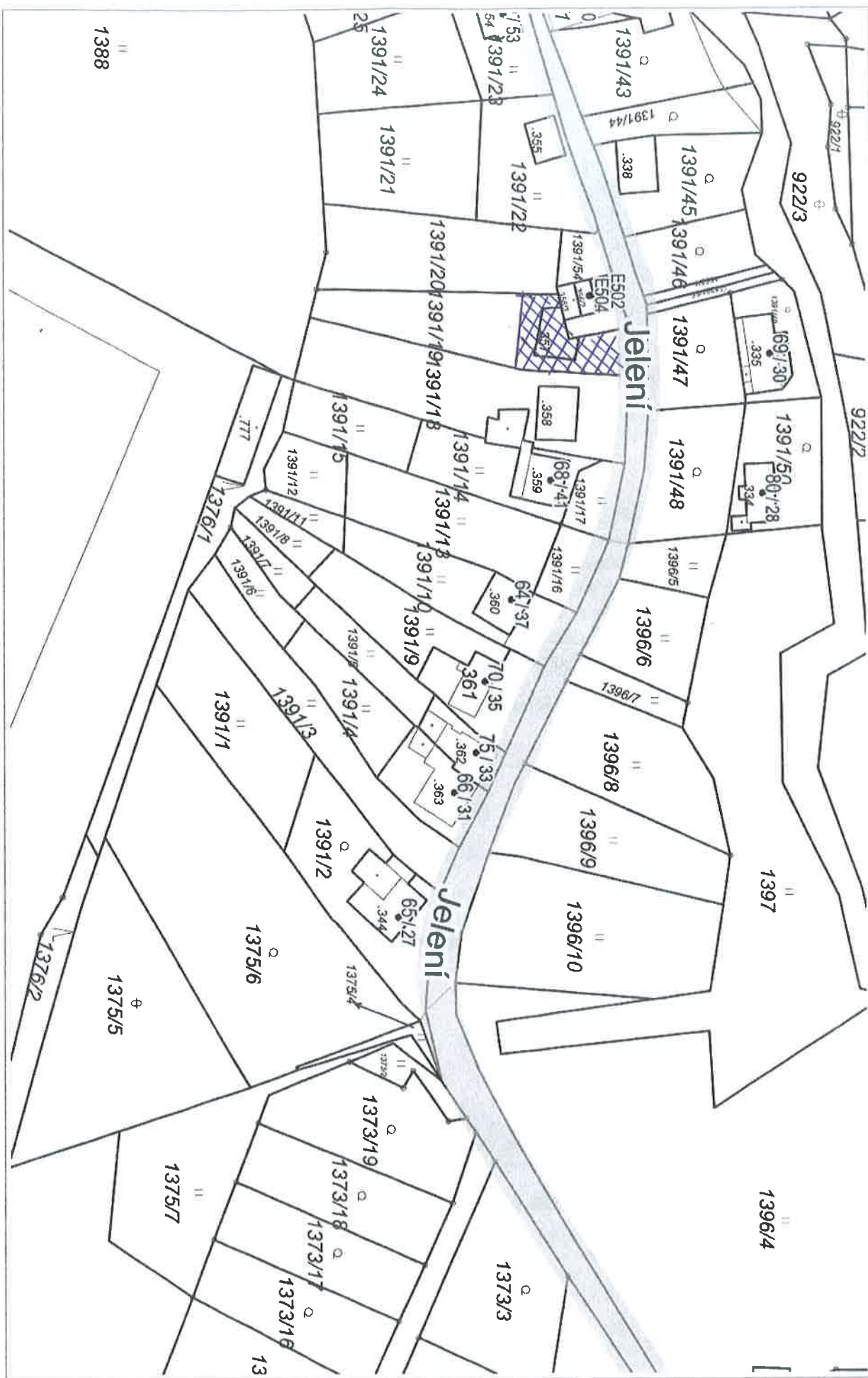
Výše uvedené osobní údaje budou zpracovány za účelem řádného projednání a rozhodnutí věci v příslušných orgánech města, tj. v radě města, zastupitelstvu města a finančním výboru a případném uzavření smlouvy. Doba zpracování osobních údajů nepřesahuje 15 dní.



**Přílohy:**

- snímek katastrální mapy se zákresem pozemku, příp. jeho části
- výpis z obchodního rejstříku – pokud žadatelem je právnická osoba, kopie živnostenského listu, aj.
- *plná moc*





Katastr: © ČÚZK, ROLIAN: © ČÚZK

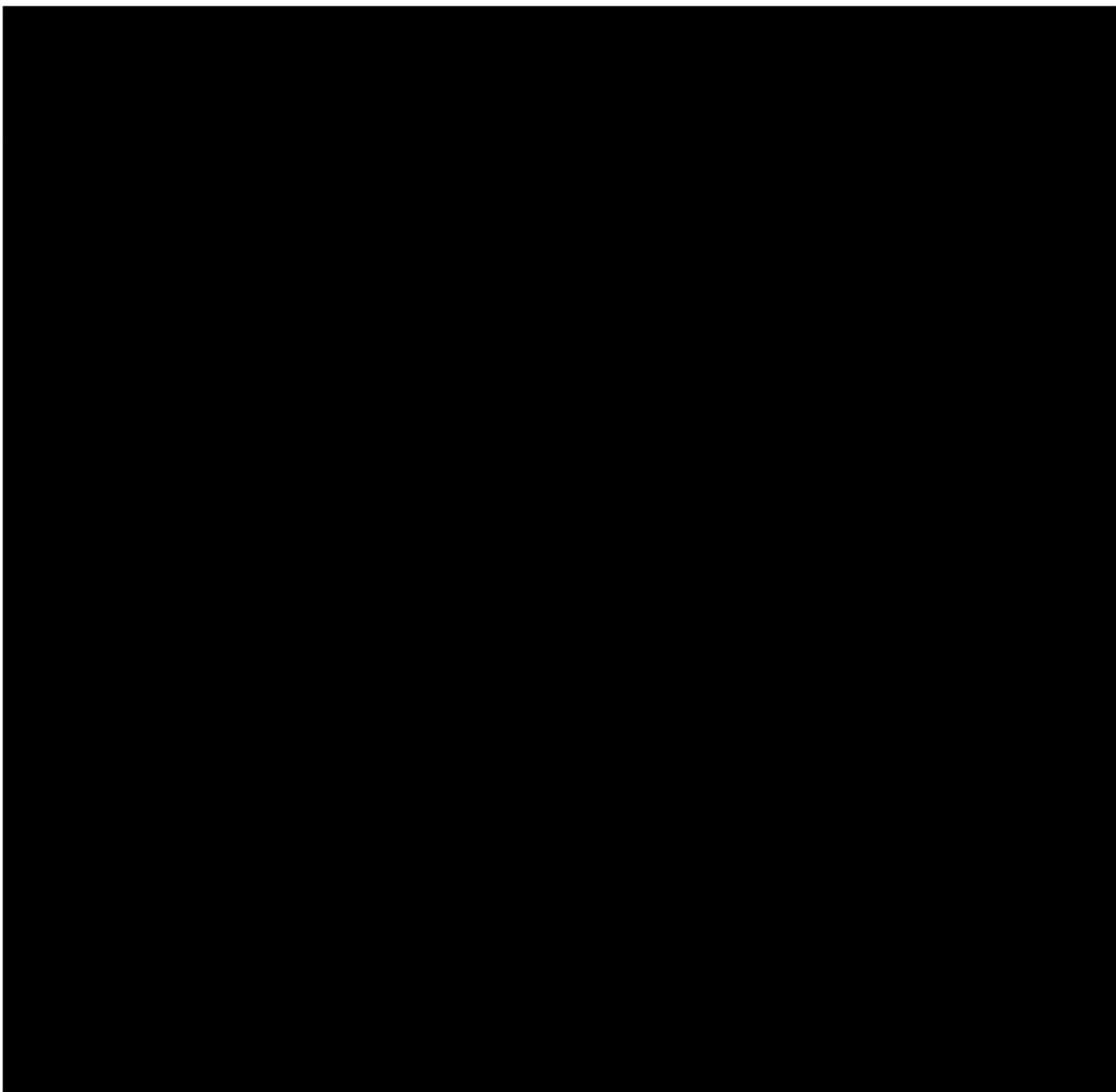
vytvořeno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY

1 : 1 000





**GENERÁLNÍ PLNOU MOC**



## Záznam

z jednání v k. ú. Horní Oldřichov (ul. Jelení) dne 30.04.2021

Účastníci:



Dnešního dne se konalo místní šetření na základě úkolu **PVO210605**: RM 21 06 37 11 – staženo - Svolá společnou schůzku s kompetentními odbory a orgány k řešení dalšího postupu týkajícího pozemku p. č. 1391/19 a okolních pozemků v Jelení ulici v k. ú. Horní Oldřichov, s možností jejich odprodeje, případně návrhu na jejich další využití. Materiál znovu předloží do jednání RM.

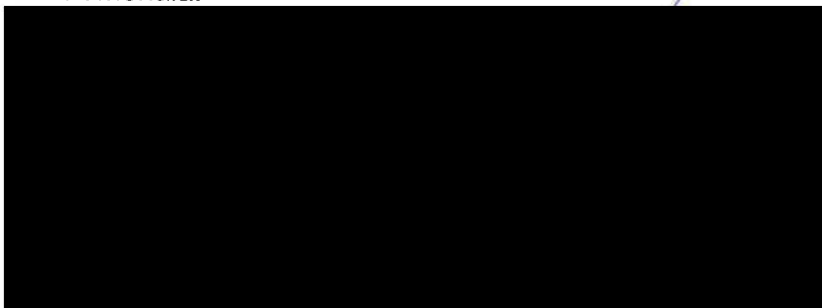
Všichni zúčastnění zástupci odborů MM Děčín se shodli, že požadované pozemky dle žádosti (p. č. 1391/19 a st. p. č. 357) jsou pro město bez využití a doporučují prodej současným nájemcům a současně vlastníkům přilehlé nemovitosti, kteří užívají uvedené části jako zázemí k RD. Větší část pozemku p. č. 1391/19 je skalní, nezpevněný masív, z tohoto důvodu je doporučován prodej této části za symbolickou cenu.

Pozemky p. č. 1931/20, p. č. 1391/24 k. ú. Horní Oldřichov se nacházejí ve svažitém skalním terénu, pro město bez využití. Pozemek p. č. 1391/22, který se nachází v těsné blízkosti ul. Jelení, je v současné době pronajat vlastníkům sousední nemovitosti. Zástupci odborů se shodli, že z důvodu problematiky dopravy v ul. Jelení je uvedený pozemek vhodný pro vybudování výhybny.

Závěr:

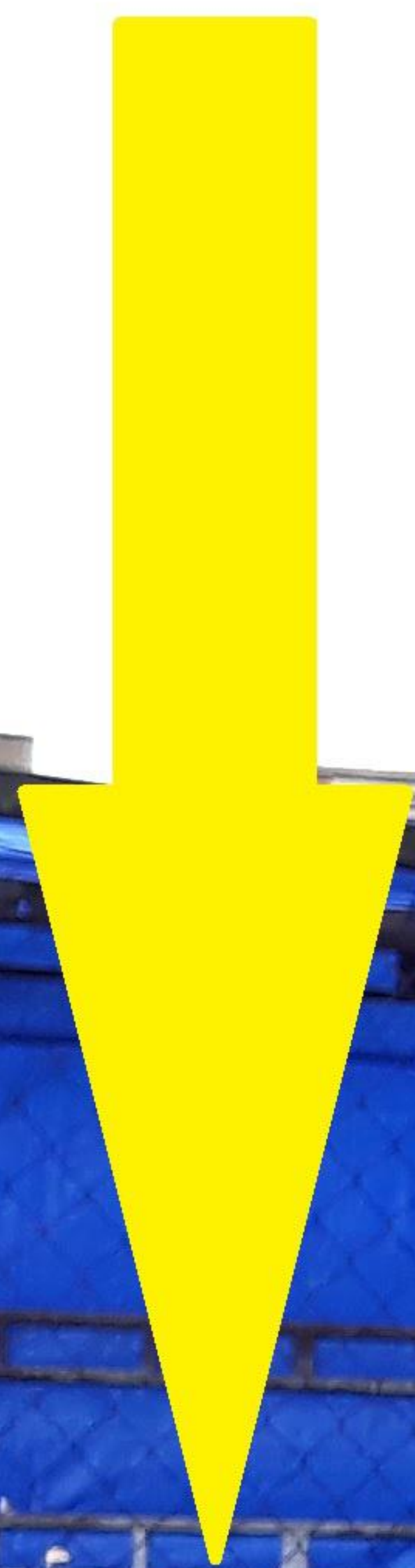
OMH zajistí stanoviska příslušných odborů k možnému využití pozemků s ohledem na uskutečněné šetření. OMH osloví žadatele o prodej pozemků s návrhem na prodej skalního masívu za symbolickou cenu. Následně OMH předloží celou problematiku opětovně k projednání orgánů města.

Zaznamenala:





žádost o prodej



Pozemky p.č. 1391/19 st.p.č. 357 k. ú. Horní Oldřichov



žádost o prodej



Pozemky p. č. 1391/19 st.p.č. 357 k. ú. Horní Oldřichov