

## MATERIÁL DO JEDNÁNÍ ZM

Konané dne: 28. 2. 2019

ZM

19

02

06

09

### Název:

Prodej pozemku p.č. 2794/4 k.ú. Děčín – záměr

Mimořádný materiál:

### Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města projednalo návrh na prodej pozemku v k.ú. Děčín a

**nezveřejňuje**

záměr města prodat pozemek p.č. 2794/4 o vým. 1539 m<sup>2</sup> v k.ú. Děčín.

### Stanovisko RM:

Rada města projednala na svém zasedání dne 29. 1. 2019 návrh na prodej pozemku v k.ú. Děčín a usnesením č. RM 19 02 37 13 nedoporučila zastupitelstvu města zveřejnit záměr města prodat pozemek p.č. 2794/4 o vým. 1539 m<sup>2</sup> v k.ú. Děčín, tj. varianta č. 1.

Dále rada města projednala variantu č. 2., tj. doporučit ZM zveřejnit záměr města prodat část pozemku p.č. 2794/4 o vým. dle GP, který bude vyhotoven, v k.ú. Děčín, s podmínkou zřízení věcného břemene práva chůze a jízdy (služebnost cesty) na části pozemku p.č. 2794/4 k.ú. Děčín v rozsahu dle GP, který bude vyhotoven a dále variantu č. 3, tj. doporučit ZM zveřejnit záměr města prodat pozemek p.č. 2794/4 o vým. 1539 m<sup>2</sup> v k.ú. Děčín.

Cena:	0,00
Návrh postupu:	RM nedoporučila zveřejnit záměr

## Důvodová zpráva:

### Rekapitulace:

- žádost o prodej pozemku p.č. 2794/4 k.ú. Děčín na zahradu;

- jedná se o pozemek, který byl vzhledem k jeho umístění a dlouhodobému přírodnímu charakteru začleněn do interaktivního prvku územního systému ekologické stability. Dle vyjádření CHKO je jeho ochrana povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků;

- prodej pozemku ZM projednávalo již v minulosti, záměr nebyl zveřejněn.

### Vyjádření:

OR – nemá v uvedené lokalitě žádný záměr.

OSU – odd. územního rozhodování, památkové péče a speciální stavební úřad doporučuje k prodeji pouze část pozemku p. č. 2794/4 v k.ú. Děčín, a to tu část, která není dle územního plánu v zóně chráněného území (viz situace-přílohou).

OSU – odd. Úřad územního plánování sděluje, že západní cíp pozemku p.č. 2794/4 k.ú. Děčín je dle platné územně plánovací dokumentace města Děčín součástí chráněného území v zóně CHÚ – zóna chráněných území (interakční prvek č. 139), ve které je využití pozemku na zahradu a oplocení nepřipustné. Východní cíp pozemku p.č. 2794/4 k.ú. Děčín je součástí zóny BM – RD městského typu, ve které je možnost využití pozemku na zahradu a oplocení přípustné. Doporučujeme prodej pouze východního cípu pozemku p.č. 2794/4 k.ú. Děčín, který se nenachází v území s interakčním prvkem č. 139.

Funkční využití CHÚ zóny dle čl. 8 odst. 2 písm. a) vyhlášky č. 3/2002 o závazné části územního plánu města Děčín ve znění 8. změny Územního plánu města Děčín:

- 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;

- nepřipustné: 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.

Funkční využití BM zóny dle čl. 8 odst. 1 písm. c) vyhlášky č. 3/2002 o závazné části územního plánu města Děčín ve znění 8. změny Územního plánu města Děčín:

- přípustné: trvalé bydlení v rodinných domech, rodinné domy izolované, dvojdomy a řadové rodinné domy s obytnými zahradami, garáže, lokální zařízení škol, maloobchodu, stravování a tělovýchovy, nezbytné přístupové komunikace s MHD, plochy dopravy v klidu, zeleň plošná, strukturní i liniová, zahrádkářské osady, nezbytné technické vybavení;

- výjimečně přípustné: nerušící služby a "malé podnikání";

- nepřipustné: trvalé bydlení ve vícepodlažních bytových domech, výrobní podnikatelské aktivity, sklady a zařízení dopravy, rušící výrobní a opravárenské služby a aktivity, objekty pro chov hospodářského zvířectva.

Prostorové uspořádání: počet podlaží: do 2 + podkroví, intenzita zastavění pozemku v %: 25.

Poznámka: pro informaci uvádíme, že rozpracovaný návrh Územního plánu Děčín řadí tento pozemek do plochy ZO – zeleň ochranná a izolační, ostatní veřejná zeleň, kde je možné využít pozemku na zahradu a oplocení přípustné.

OZP – doporučuje k prodeji pouze část pozemku p. č. 2794/4 v k.ú. Děčín, která není v zóně chráněného území. Západní cíp pozemku p.č. 2794/4 k.ú. Děčín je dle platné územně plánovací dokumentace města Děčín součástí chráněného území v zóně CHÚ – zóna chráněných území (interakční prvek č. 139), ve které je využití pozemku na zahradu a oplocení nepřipustné. Východní cíp pozemku p.č. 2794/4 k.ú. Děčín je součástí zóny BM – RD městského typu, ve které je možnost využití pozemku na zahradu a oplocení přípustné.

OMH – eviduje žádost o prodej pozemku p.č. 2794/4 v k.ú. Děčín na zahradu. Dle vyjádření OSU a OZP je pozemek součástí chráněného území a jeho využití na zahradu je omezené, z tohoto důvodu je předkládán návrh na prodej využitelné části pozemku, tj. varianta č. 2. V tomto případě bude prodej realizován s podmínkou zřízení věcného břemene práva chůze (služebnost stezky), neboť zbývající část pozemku zůstane pro vlastníka bez možnosti přístupu.

OMH obdržel stanovisko Agentury ochrany přírody a krajiny ČR – SCHKO České středohoří, která ve svém vyjádření m.j. uvádí, že se jedná o pozemek, který byl vzhledem k jeho umístění a dlouhodobému přírodnímu

charakteru začleněn do interaktivního prvku územního systému ekologické stability. Územní systém ekologické stability zajišťuje uchování a reprodukci přírodního bohatství v lokalitě a příznivě působí na okolní méně stabilní části. Jeho ochrana je povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků. Navrhovaná obnova zahrady by podpořila snížení migračních schopností interakčního prvku krajiny a zvýšila jeho zatížení intenzivním způsobem hospodaření, včetně jeho doprovodných aktivit (např. oplocování, chemizace, pěstování nevhodných rostlin, doprovodné stavby a sítě). Vzhledem k umístění pozemku a s ohledem na jeho dlouhodobý přírodní charakter Agentura doporučuje vlastníkovvi zvážít změnu druhu v souladu se skutečným stavem na pozemku.

S ohledem na toto vyjádření je předkládána varianta č. 1, tj. nezveřejnit záměr města pozemek prodat. Prodej pozemku byl v minulosti již několikrát projednáván, ZM tento záměr nezveřejnilo. S ohledem na stanovisko CHKO se OMH domnívá, že by bylo vhodné ponechat pozemek i nadále v majetku města.

Jedná se o prodej pozemku p.č. 2794/4 o vým. 1539 m<sup>2</sup> v k.ú. Děčín.

Cena pozemku dle „Zásad“: II. cenové pásmo 1000,00 Kč/m<sup>2</sup>

a) varianta č. 2 – část pozemku–cca 700 m<sup>2</sup> zahrada–koeficient 0,3, tj. 300,00 Kč/m<sup>2</sup>–celkem 210.000,00 Kč

b) varianta č. 3 – celý pozemek zahrada – koeficient 0,3, tj. 300,00 Kč/m<sup>2</sup> – celkem 461.700,00 Kč

Nájemní smlouva: 0

Účel dle žádosti: zahrada

Žadatel: \*\*\*\*\*

Závazky a pohledávky vůči městu: 0

**Vyjádření:**

OR	OSU	OZP	OMH			
A	A/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	15.2.2019 08:23 podepsáno	
<b>Předkladatel:</b>	Ing. Jiří Anděl CSc.		15.2.2019 11:10 podepsáno	

STATUTÁRNÍ MĚSTO DĚČÍN MAGISTRÁT MĚSTA DĚČÍN	551
Došlo: 27.09.2018 v 14:19:26	Odbor
Č.j.: MDC/95270/2018	
Č.dop.:	Zprac.
Listů: 1 Příloh: 0	
Druh: písemné	



Jméno a adresa žadatele(ů), datum narození:



v případě, že záměrem je koupě nemovitostí do tzv. společného jmění manželů - nutno uvést oba z manželů

Číslo telefonu: .....

E-mail: .....

Statutární město Děčín  
pod adresou:  
Magistrát města Děčín  
Odbor místního hospodářství – oddělení nakládání s majetkem města  
Mírové náměstí 1175/5  
405 38 Děčín IV

V Děčíně dne 11.9.2018

Žádost o prodej nemovitostí (pozemků)

parc. číslo (v případě části pozemku uvést přibližnou výměru) 2794/4

v katastrálním území DĚČÍN

Zdůvodnění k jakému účelu bude pozemek sloužit:

UVEDENÝ POZEMEK BUDE SLOUŽIT JAKO ZAHRADA  
V SOUČASNÉ DOBĚ ČEKÁME NA VYJÁDŘENÍ  
CIHKO ZDA PŮJDE UVEDENÝ POZEMEK  
OPLOTIT.

Prohlašuji:

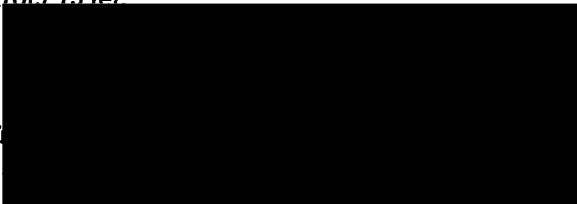
- že v případě odstoupení od koupi nemovitosti se zavazuji, že uhradím paušální částku ve výši 3000,- Kč jako náhradu za výdaje spojené s projednáváním prodeje předmětné nemovitosti;
- že jsem se před podáním žádosti o prodej pozemku seznámil(a) se zásadami nazvanými „Postup a zásady nabytí a převodu 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 mlčenlivosti 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 nepřekročí 15 let.*

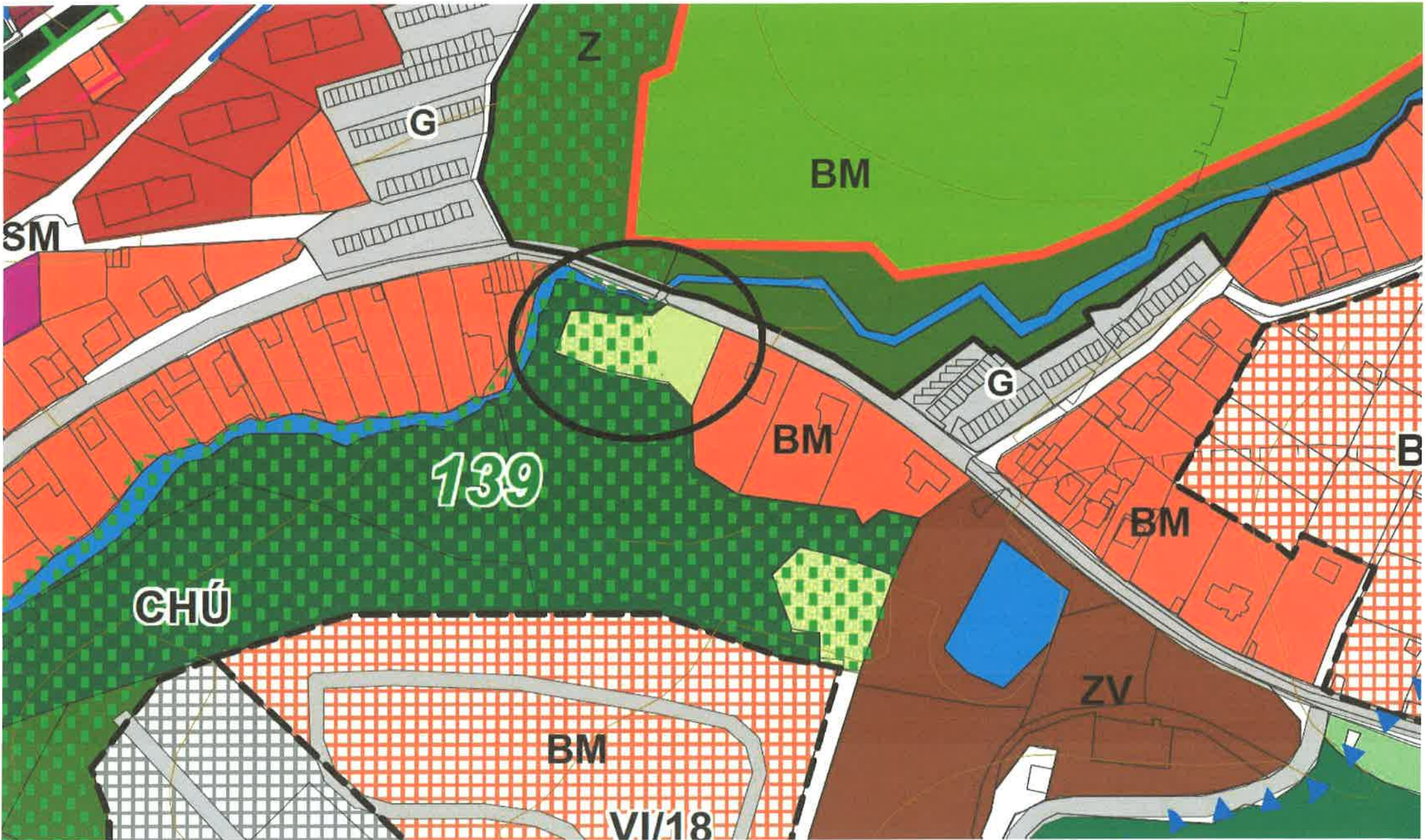
Podpis žadatele(ů)

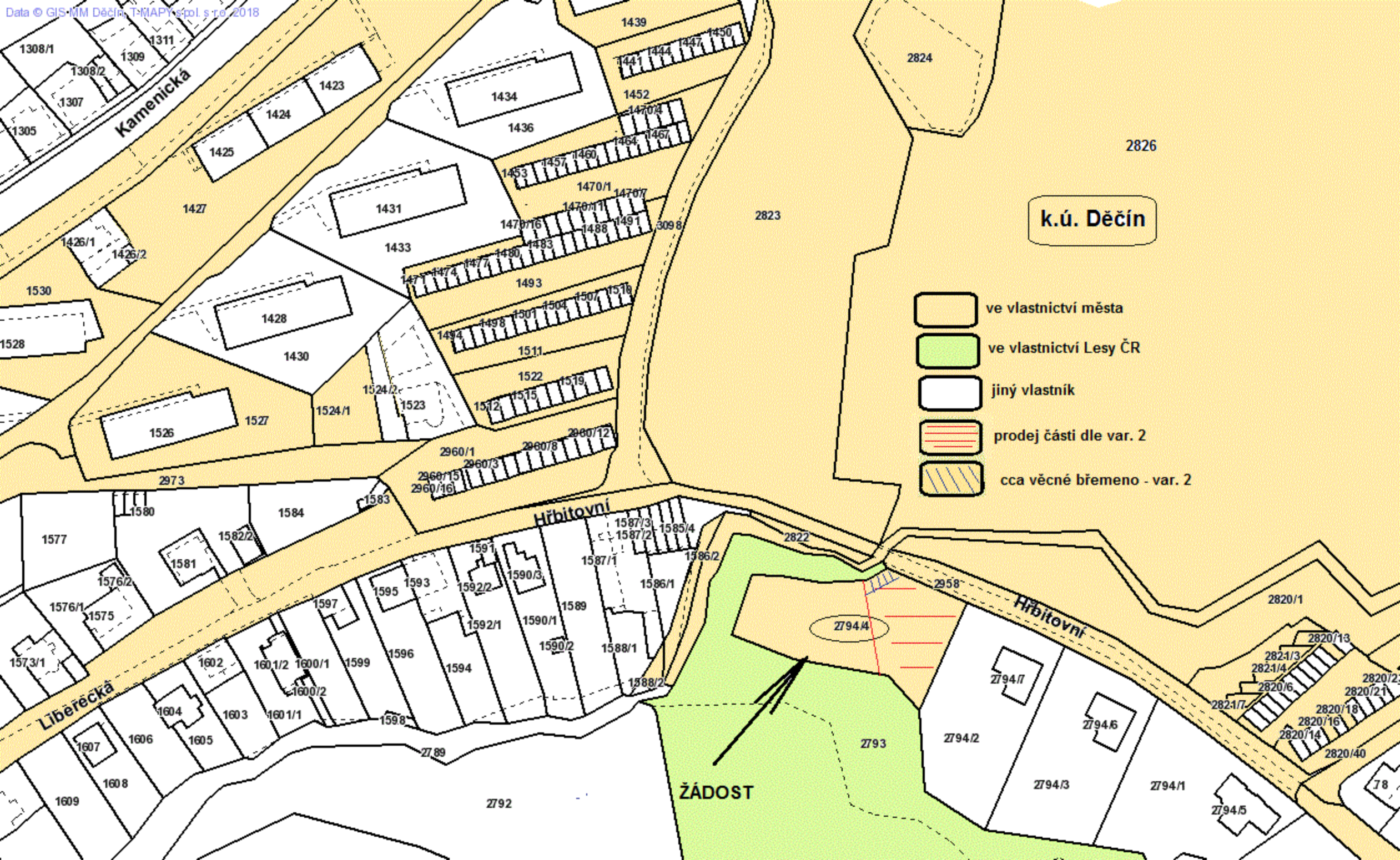


**Přílohy:**

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

PRÍLOHA - OSU





k.ú. Děčín

-  ve vlastnictví města
-  ve vlastnictví Lesy ČR
-  jiný vlastník
-  prodej části dle var. 2
-  cca věcné břemeno - var. 2

ŽÁDOST





ŽÁDOST



