

MATERIÁL DO JEDNÁNÍ ZM

Konané dne: 27. 2. 2025

ZM 25 02 06 32

Název:
Prodej pozemku p.č. 610/1 k.ú. Bynov

Mimořádný materiál: ☐

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města projednalo písemnost ze dne 18.12.2024 ve věci problematiky pozemku p.č. 610/1 k.ú. Bynov a

potvrzuje

usnesení zastupitelstva města č. ZM 24 07 07 40 ze dne 19.09.2024.

Stanovisko RM:

RM dne 14.01.2025 usnesením č. RM 25 01A 37 38 schválila variantu č. 2, tj. potvrdila usnesení rady města č. RM 24 14 37 15 ze dne 03.09.2024 a doporučila ZM potvrdit usnesení zastupitelstva města č. ZM 24 07 07 40 ze dne 19.09.2024.

Současně RM projednala variantu č. 1, tj. schválení revokace usnesení rady města č. RM 24 14 37 15 ze dne 03.09.2024 v plném znění a doporučení ZM schválit revokaci usnesení zastupitelstva města č. ZM 24 07 07 40 ze dne 19.09.2024 v plném znění a doporučení ZM zveřejnit záměr města prodat celý pozemek p.č. 610/1 k.ú. Bynov o výměře 1190 m2.

Cena:	
Návrh postupu:	RM doporučila potvrdit původní usnesení

Důvodová zpráva:

Rekapitulace:

- v roce 2023 a 2024 byl projednáván návrh na prodej části i celého pozemku p.č. 610/1 k.ú. Bynov a ZM usnesením č. ZM 24 01 05 15 ze dne 25.01.2024 nezveřejnilo záměr města prodat celý pozemek p.č. 610/1 k.ú. Bynov o výměře 1190 m², ani jeho část o výměře dle geometrického plánu, který bude vyhotoven (cca 450 m²). Následně dne 19.09.2024 ZM usnesením č. ZM 24 07 07 40 nezveřejnilo záměr města prodat celý pozemek p.č. 610/1 k.ú. Bynov o výměře 1190 m².

Přijatá usnesení RM a ZM:

č. RM 23 19 37 03 ze dne 21.11.2023 - N

č. ZM 24 01 05 15 ze dne 25.01.2024 - N

č. RM 24 14 37 15 ze dne 03.09.2024 - N

č. ZM 24 07 07 40 ze dne 19.09.2024 - N

Žadatel byl s usnesením ZM seznámen a dne 18.12.2024 byla na Magistrát města Děčín doručena písemnost s námitkou na způsob projednání žádosti o prodej pozemku.

K tomuto OMH uvádí, že v případě, kdy OMH požaduje stanoviska dotčených odborů, jsou jako přílohy přikládány žádosti o prodej pozemků od jednotlivých žadatelů, vč. zákresů v katastrálních mapách.

Nicméně se OMH domnívá, že ve stanovisku OSU je důležité následující ustanovení, a to bez ohledu na požadovaný účel využití: „Uvedený pozemek je od roku 2002 veden v chráněném území. Veškeré prvky lokálního i regionálního systému ekologické stability jsou ze zákona chráněny (zákon č. 114/1992 Sb.) a tedy nezastavitelné, limitující jakoukoliv činnost v krajině. Charakteristika interakčního prvku č. 81 (dle územně plánovací dokumentace): nekosené TTP s vysokým obsahem kostravy červené, druhově chudší.“

Předkládaná varianta č. 1 do RM - v případě schválení této varianty by bylo doporučeno zastupitelstvu města zveřejnit záměr města prodat pozemek p.č. 610/1 k.ú. Bynov.

Předkládaná varianta č. 2 do RM - tato varianta byla přijata - v případě schválení této varianty zůstává nadále v platnosti původní usnesení RM, tj. doporučení ZM nezveřejnit záměr města prodat pozemek p.č. 610/1 k.ú. Bynov.

Informace k samotné žádosti o prodej pozemku:

- žadatel vlastní objekt na st.p.č. 975 k.ú. Bynov

- požadovaný pozemek je svažité a žadatel by pod pozemkem vybudoval odvodňovací kanál tak, aby docházelo k záchytu povrchových vod, event. kamení ze svahu a byl tak ochráněn majetek pod tímto pozemkem, mj. i ve vlastnictví žadatele - více viz příloha

- vlastník sousední nemovitosti je, dle sdělení žadatele, s podanou žádostí srozuměn a nemá námitek k prodeji požadovaného pozemku žadateli

- OMH nicméně, v souladu se stanoviskem OKD, v případě prodeje pozemku žadateli, ošetří přístup vlastníkově sousední nemovitosti věcným břemenem - viz stanovisko OMH

Nájemní smlouva: 0

Výměra pozemku - 1190 m²

Návrh kupní ceny: dle Zásad, tj. dle Odhadu (znaleckého posudku) o ceně obvyklé

Účel prodeje: údržba požadovaného pozemku - viz příloha žádost o prodej

Žadatel: *****

Vyjádření: ☒

OSU	OŽP	OSIT	OSC	OKD	OMH	
N-pozn.	A/N-pozn.	A	A	A-pozn.	A/N-pozn.	

Vysvětlivky:

OSU: nedoporučuje k prodeji pozemek parc. č. 610/1 v katastrálním území Bynov na zahradu. Dle platné územně plánovací dokumentace města Děčín je pozemek parc. č. 610/1 v katastrálním území Bynov veden jako součást ploch drnového fondu v chráněném území s interakčním prvkem č. 81. Stavební úřad se řídí Územním plánem města Děčín, kde je výše uvedený pozemek od roku 2002 veden v chráněném území. Veškeré prvky lokálního i regionálního systému ekologické stability jsou ze zákona chráněny (zákon č. 114/1992 Sb.) a tedy nezastavitelné, limitující jakoukoliv činnost v krajině. Charakteristika interakčního prvku č. 81 (dle územně plánovací dokumentace): nekosené TTP s vysokým obsahem kostřavy červené, druhově chudší.

Rozpracovaný návrh Územního plánu Děčín řadí výše uvedený pozemek mimo zastavěné území do plochy NZ.2 – plocha zemědělská/trvalý travní porost.

OŽP: nemá z hlediska životního prostředí námitek k prodeji pozemku p.p.č. 610/1 v k.ú. Bynov. Pouze upozorňujeme, že vybudováním odvodňovacího žlabu (kanálu) nesmí docházet k podmáčení sousedních pozemků, které jsou ve vlastnictví jiné fyzické nebo právnické osoby.

Předmětný pozemek se nachází v honitbě Sněžník, držitelem honitby je Myslivecký spolek VYSOKÝ SNĚŽNÍK, z.s., IČO: 41326679, se sídlem 5. května č. ev. 9705, 405 02 Děčín X Bělá.

OSC: nemá námitek k prodeji p.p.č. 610/1 k.ú. Bynov. S ohledem na skutečnost, že p.p.č. 610/1 k.ú. Bynov není přístupná z veřejné komunikace, je prodej možný pouze po zajištění věcného břemene přístupu na pozemek, (popřípadě prodej vlastníku stavby a pozemku RD č.p. 71, ul. U korkárny, Děčín).

OKD: nemá námitek k prodeji pozemku.

OMH: vzhledem k tomu, že požadovaný pozemek bezprostředně sousedí s nemovitostí jiného vlastníka, v případě, že bude zveřejněn záměr města pozemek prodat, OMH vyzve tohoto vlastníka, zda má o prodej pozemku zájem, ev. bude přístup ošetřen věcným břemenem v souladu se stanoviskem OKD.

Zřízení věcného břemene by bylo součástí návrhu na usnesení při schvalování konkrétního prodeje pozemku v RM a ZM.

OMH uvádí, že dle podané žádosti o prodej pozemku, vlastník sousední nemovitosti, souhlasí s prodejem požadovaného pozemku *****

Příloha: **AN_610-Bynov_001.pdf**

Komentář:

Schvalovací cesta:

Zpracoval:	Bc. František Kučera	OMH	17.2.2025 09:35 podepsáno	
Předkladatel:	Ing. Ondřej Smíšek		17.2.2025 17:37 podepsáno	

T: do RM 14.01.2025

STATUTÁRNÍ MĚSTO DĚČÍN

RADA MĚSTA

Magistrát města Děčín

Doručeno: 18.12.2024 22:07:12

Č.j.: MDC/149958/2024

Listů: 0 Příloh: 1



VÁŽENÁ RADO,

Na základě Usnesení č. RM 24 14 37 15 Rada města opětovně projednala návrh na prodej pozemku v k. ú. Bynov a n e d o p o r u č u j e zastupitelstvu města zveřejnit záměr města prodat celý pozemek p. č. 610/1 v k. ú. Bynov o výměře 1 190 m², a to na základě pravděpodobného vyjádření OSU, které opakovaně nečte žádost, kterou jsem předkládal.

Rád bych se informoval, kdo je zodpovědný za obsah vyjádření k danému pozemku. V žádné předkládané žádosti jsem neuváděl, že daný pozemek bude sloužit jako zahrada. V druhé části žádosti jsem na tento problém poukázal, ale odpovědný úředník si přesto dovolí opět specifikovat, že prodej je za účelem zahrady. Na základě tohoto stanoviska se mohu domnívat, že si úředník bez mého souhlasu změnil žádosti dle své potřeby. Je to vůbec možné, aby následovně někdo vydal stanoviska, která nesouvisí s daným záměrem? Může zodpovědný úředník předložit, kde jsem uváděl, že případná část pozemku bude sloužit jak o zahrada? A co Rada města, poukázala, že stanovisko OSU nekoresponduje s žádostí, kterou jsem předkládal? Rada města rozhodovala o záměru zahrady nebo problému, který jsem okomentoval v žádostech?

Děkuji za vysvětlení a věřím, že OSU se vyjádří k žádosti dle mého předloženého záměru a nebude vydávat stanoviska, která jsou „DOMYŠLENÁ“. Současně děkuji za vyjádření RD.

Žádné další přílohy nepřikládám, jelikož potřebné informace k danému záměru Statutární město Děčín již disponuje a to ve 2 vyhotovení.

VYJÁDŘENÍ OSU:

„OSU: nedoporučuje k prodeji část pozemku parc. č. 610/1 v katastrálním území Bynov na zahradu. Dle platné územně plánovací dokumentace města Děčín je pozemek parc. č. 610/1 v katastrálním území Bynov veden jako součást ploch drnového fondu v chráněném území s interakčním prvkem č. 81 (Nekosené trvalé travní porosty s vysokým obsahem kostravy červené, druhově chudší - s návrhem opatření: management ve smyslu zvýšení druhové diversity porostu). Rozpracovaný návrh Územního plánu Děčín řadí výše uvedený pozemek mimo zastavěné území do plochy NZ.2 – plocha zemědělská/trvalý travní porost.“

„OSU: nedoporučuje k prodeji pozemek parc. č. 610/1 v katastrálním území Bynov na zahradu. Dle platné územně plánovací dokumentace města Děčín je pozemek parc. č. 610/1 v katastrálním území Bynov veden jako součást ploch drnového fondu v chráněném území s interakčním prvkem č. 81. Stavební úřad se řídí Územním plánem města Děčín, kde je výše uvedený pozemek od roku 2002 veden v chráněném území. Veškeré prvky lokálního i regionálního systému ekologické stability jsou ze zákona chráněny (zákon č. 114/1992 Sb.) a tedy nezastavitelné, limitující jakoukoliv činnost v krajině. Charakteristika interakčního prvku č. 81 (dle územně plánovací dokumentace): nekosené TTP s vysokým obsahem kostravy červené, druhově chudší. Rozpracovaný návrh Územního plánu Děčín řadí výše uvedený pozemek mimo zastavěné území do plochy NZ.2 – plocha zemědělská/trvalý travní porost.“

S pozdravem



k.ú. Bynov

Lesy ČR

Projednávaný pozemek,

LV jiného
vlastníka

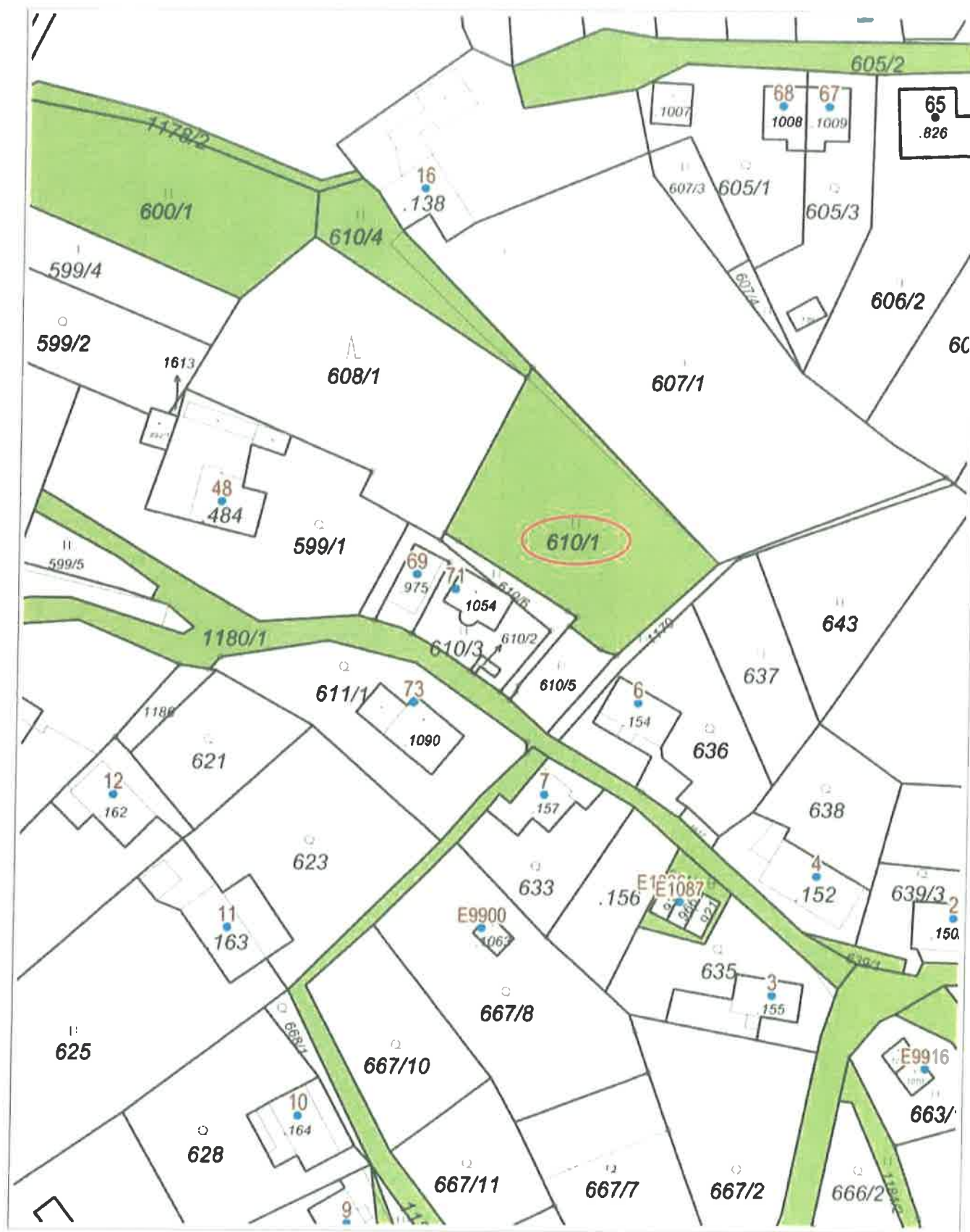
LV
LV





16. 8. 2024

Vyznačené LV města



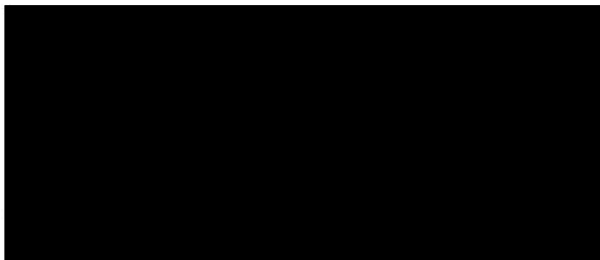
0 25 m 50 m

1 : 943

Katastrální území: RUJAN; ÚZK: RUJAN; ÚZK: RUJAN

ŽÁDOST O PRODEJ POZEMKU Č. 610/1 V KÚ BYNOV

Jméno a adresa žadatele (ú), datum narození:



Magistrát města Děčín
Doručeno: 26.04.2024 21:32:32
Č.j.: MDC/50717/2024
Listů: 0 Příloh: 1



Statutární město Děčín

Magistrát města Děčín

Odbor místního hospodářství oddělení nakládání s majetkem města

Mírové náměstí 1175/5

405 38 Děčín IV

Žádost o prodej nemovitostí (pozemků)

žádám o koupi celé části pozemku 610/1 o výměře 1190 m² dle přílohy v katastrálním území – Bynov

Současně prohlašuji, že [redacted] souhlasí, aby mi pozemek v případě kladného rozhodnutí, byl prodán. K prodeji nemá žádné námitky.

Prvotní žádost jsem podával v září 2023, kdy jsem žádal pouze o koupi části pozemku. V žádosti jsem nikdy neuváděl, že pozemek bude sloužit jako zahrada. Nevím, kde následující informace OSU ZÍSKAL.

Prvotní žádost zněla následovně:

Zdůvodnění, k jakému účelu bude pozemek sloužit:

Vzhledem k tomu, že přírodní podmínky se budou pravděpodobně zhoršovat a tomu, že již došlo z důvodu nadměrné svahovitosti a kamenitosti ke škodám na oplocení a vytopení příslušností staveb pod tímto pozemkem bude vybudován odvodňovací kanál, který bude zároveň sloužit k zachytu kamení při nenadálých přírodních událostech. Zároveň bude prováděno odstraňování kamenů, které hrozí pádem a které dosavadní majitel neprováděl. Vzhledem k tomu, že pozemek nelze využít pro žádný jiný účel, pozemek zůstane v původním stavu a bude prováděna údržba.

Vyjádření OSU:

OSU: nedoporučuje k prodeji část pozemku parc. č. 610/1 v katastrálním území Bynov na zahradu.
Dle platné územně plánovací dokumentace města Děčín je pozemek parc. č. 610/1 v katastrálním území Bynov veden jako součást ploch drnového fondu v chráněném území s interakčním prvkem č. 81 (Nekosené trvalé travní porosty s vysokým obsahem kostřavy červené, druhově chudší – s návrhem opatření: management ve smyslu zvýšení druhové diversity porostu). Rozpracovaný návrh Územního plánu Děčín řadí výše uvedený pozemek mimo zastavěné území do plochy

NZ.2 – plocha zemědělská/trvalý travní porost.

Nová žádost a zdůvodnění, k jakému účelu bude pozemek sloužit:

Vzhledem k tomu, že přírodní podmínky se budou pravděpodobně zhoršovat a tomu, že již došlo z důvodu nadměrné svahovitosti a kamenitosti ke škodám na oplocení a vytopení příslušností staveb pod tímto pozemkem bude vybudován odvodňovací kanál, který bude zároveň sloužit k zachytu kamení při nenadálých přírodních událostech. Zároveň bude prováděno odstraňování kamenů, které hrozí pádem a které dosavadní majitel neprováděl. Vzhledem k tomu, že pozemek nelze využít pro žádný jiný účel, pozemek zůstane v původním stavu a bude prováděna údržba.

