

## MATERIÁL DO JEDNÁNÍ ZM

Konané dne: 19. 9. 2024

ZM 24 07 07 13

### Název:

Prodej části pozemku p. č. 945/6 k. ú. Děčín-Staré Město - záměr N

Mimořádný materiál:

### Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města projednalo návrh na prodej části pozemku v k. ú. Děčín-Staré Město a

nezveřejňuje

záměr města prodat část pozemku p. č. 945/6 k. ú. Děčín-Staré Město dle GP, který bude vyhotoven.

### Stanovisko RM:

Rada města projednala dne 03.09.2024 návrh na prodej části pozemku v k. ú. Děčín-Staré Město a usnesením č. RM 24 14 37 06 nedoporučila zastupitelstvu města zveřejnit záměr města prodat část pozemku p. č. 945/6 k. ú. Děčín-Staré Město dle GP, který bude vyhotoven, tj. varianta č. 1.

Dále rada města projednala variantu č.2 , tj. doporučit zveřejnit záměr města prodat část pozemku p. č. 945/6 k. ú. Děčín-Staré Město dle GP, který bude vyhotoven.

Cena:	
Návrh postupu:	RM nedoporučila

## Důvodová zpráva:

### Vyjádření:

OSU - nemá námitek k prodeji části pozemku parc. č. 945/6 v katastrálním území Děčín-Staré Město o výměře cca 175 m<sup>2</sup> za účelem podnikání. Dle platné územně plánovací dokumentace města Děčín se pozemky parc. č. 945/1, 945/6, 945/9 v katastrálním území Děčín-Staré Město nachází v zastavěném území v zóně NV – zóna nerušící výroby a služeb.

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

OZP - s ohledem na stanovisko oddělení ochrany přírody a ochrany zvířat OZP (včetně Městského útulku pro toulavá a opuštěná zvířata) přehodnotil své původní vyjádření a nyní nedoporučuje k prodeji část pozemku p.p.č. 945/6 k.ú. Děčín-Staré Město.

Vyjádření za ožp - útulek: Žadatel chce pozemek používat na skladování zeminy a komponentů k přípravě zahradnických substrátů.

1) Pozemkem vede plynové potrubí – kdy se na základě této skutečnosti musel upravovat plán oplocení pastviny útulku (stanoveno ochranné pásmo), které bylo vytyčené a označené tzv. kovovou trasírkou (viz foto 1). Ta v současné době zmizela (viz foto 2-5). Terén „skladovací plochy“ je přímo nad vedením plynovodu.

2) Další důvodem pro ponechání volné části pozemku města v roce 2023 bylo zajištění přístupu na p. p. č. 945/6, kdy celá parcela je hustě porostlá zelení (vzrostlé stromy) a je nutné ponechat přístup pro město (pro techniku) pro případ její údržby, event. řešení havárie, ale i např. pro HZS, kdy v minulosti na tomto pozemku již hořelo (bezdomovci). Jiný přístup zde není. Neoplocená část pozemku (původně celé vedeno a využíváno jako pastvina útulku) byla zvažována také jako rezerva pro vybudování přístupové komunikace k „Obytnému souboru Pod Chlumem Děčín – Staré město“.

3) Jedná se o svažité terén přírodní, kdy k záměru „oplocení pastviny“ se vyjadřovala i AOPK ČR, regionální pracoviště, Správa CHKO České Středohoří. Záměrně byl plot pastviny dělaný v tmavě zelené barvě, aby splynul s krajinou, vše se dělalo dle projektu. Vybudování oplocení pastviny proběhlo v roce 2023 a náklady činily téměř 500 tis. Kč. Uvedenou činností může docházet k poškozování majetku města (např. zasypávání, splavování, aj.).

Vzhledem k tomu, že se jedná o svažité terén, lze předpokládat, že by musel ve vztahu k uvedenému důvodu využívání projít úpravou. Při dešti ve svažitém travnatém terénu bude voda splavovat zeminu do všech stran, vč. pozemkové plochy útulku. Lze předpokládat, že navážení a manipulace se zeminou a další bude, vč. úprav plochy, prováděno těžkou stavební technikou (dovážení zeminy a dalších komponentů, které jsou potřeba při výrobě substrátů).

Pro zajímavost:

Záměr skladování komponentů na výrobu substrátů: komposty, hnojiva chemická, organická, minerální, růstové stimulanty, růstové a kořenové, široká škála pro různé typy zeminy, obsahující fosfor, draslík, dusík a další. Přísady do směsí zemín:

- písek – spékavé písky nejsou vhodné, připisuje se mu schopnost provzdušnění substrátu (někdy naopak utužení), je balastní příměsí. Má účinek na zvýšení propustnosti zeminy pro vodu, bývá součástí množárenských substrátů.

- cihlová drť – vysoká vzdušnost a nakypřující účinek. Příměs vhodná do zemín pro kaktusy.

- křemelina – vhodný efekt má hrubozrná, ovlivňuje vzdušnost a nasákavost směsi.

- polystyren – (pěnový polystyrén ve formě granulí a vloček) je lehký, silně nakypřující materiál a nízkou nasákavostí pro vodu. Omezuje schopnost substrátu poutat živiny. Je vhodný do množárenských směsí.

- keramzit – má neutrální pH a silnou vylehčovací schopnost, nerozkládá se. Keramzit má vysokou nasákavost.

- perlit – substrát uměle vyrobený při vysoké teplotě (1000 °C), je sterilní, neobsahuje zárodky chorob a škůdců. Je schopen absorbovat vysoké množství vody. Má bílou barvu a je vzdušný. Je slabě kyselý, jeho pH je 6,5–8. U lehkých substrátů zvyšuje vodní kapacitu, u těžkých substrátů snižuje objemovou hmotnost (vylehčuje zeminu).

- drcená kůra, kůrové substráty – vzniká rozkladem borky (obvykle jehličnanů), je používána jako příměs. Substrát je chudý na živiny, hrubě vláknitý, má nízkou nasákavost, vhodný pro pěstování bromélií a orchidejí, snadno přesychá. Dobrá nakypřovací schopnost a propustnost. Bývá nahrazován vhodnější příměsí.

- formaldehydová močovina (izopěna) – hmota používaná výjimečně k pěstování rostlin, nanášená na podklad. Tuhá pěna s otevřenými póry a s vysokou nasákavostí pro vodu. Použit pro lehké a vysýchavé směsi k zlepšení vodní kapacity.

To vše by se v případě prodeje části pozemku, dle obsahu žádosti (záměru žadatele), mohlo v budoucnu

skladovat volně v bezprostřední blízkosti ohrady (pastviny) pro hospodářská zvířata, v přírodě, a ohrožovat tak zdraví zvířat.

Předmětný pozemek se nachází v honitbě Děčín, držitelem honitby je Honební společenstvo Děčín, Honitba Děčín, IČO: 72557966, se sídlem Srbice 151, 415 01 Dubice

OKD - nemá námitek k prodeji části pozemku p.č. 945/6 k.ú. Děčín – Staré Město.

OSC - nemá námitek k prodeji části p.p.č. 945/6 k.ú. Děčín-Staré Město za účelem podnikání v oboru zahradnictví.

OSIT - v uvedené lokalitě neviduje žádný záměr.

OMH - oddělení přípravy a realizace staveb v současné době na uvedeném pozemku nerealizuje žádnou stavbu, ani v plánovaných stavbách tento pozemek nebude stavbou dotčen.

OMH na základě místního šetření a s přihlédnutím k doplněnému vyjádření OZP nedoporučuje zveřejnění záměru města prodat část pozemku p. č. 945/6 k. ú. Děčín-Staré Město za účelem budoucího využití pro podnikání v oboru zahradnictví.

Nájemní smlouva: 0

Žadatel: \*\*\*\*\*

Účel dle žádosti: využití pro podnikání v oboru zahradnictví

Návrh kupní ceny: dle „Zásad“, tj. ocenění cenou obvyklou + ostatní náklady

Závazky a pohledávky vůči městu: žadatel není veden v evidenci dlužníků města

**Vyjádření:**

Příloha:

Komentář:

Příloha:

Komentář:

Příloha:

Komentář:

Příloha:

Komentář:

Příloha:

Komentář:

Příloha:

Komentář:


Příloha:

Komentář:

Příloha:

Komentář:

**Schvalovací cesta:**

<b>Zpracoval:</b>	Bc. František Kučera	OMH	9.9.2024 12:32 podepsáno	
<b>Předkladatel:</b>	Ing. Ondřej Smíšek		10.9.2024 09:19 podepsáno	





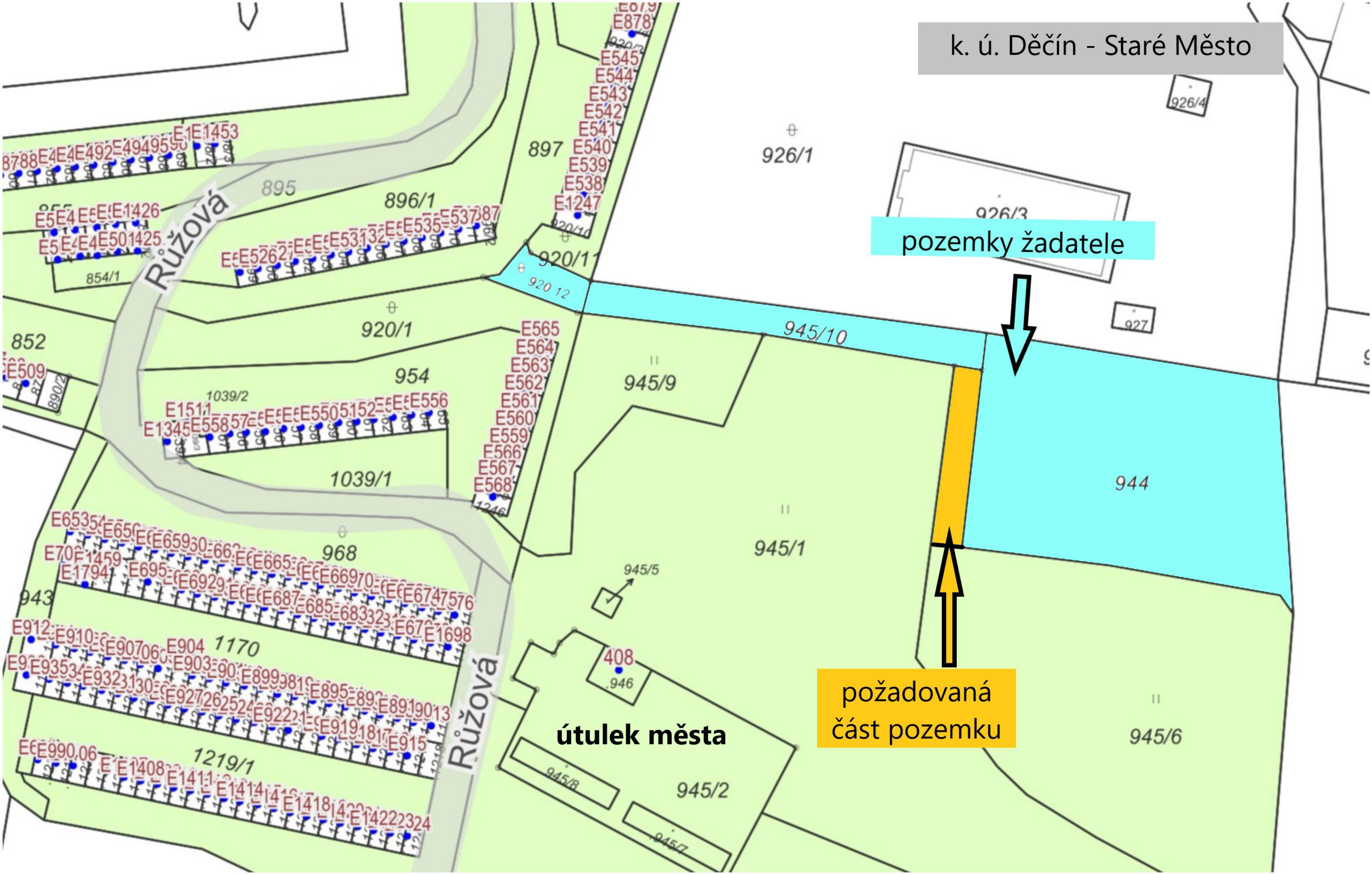








k. ú. Děčín - Staré Město



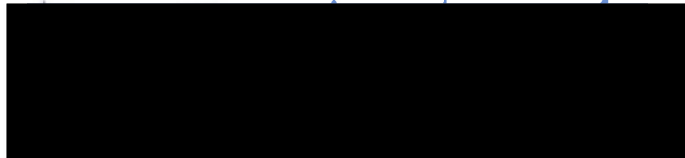
pozemky žadatele

požadovaná  
část pozemku

útulek města



Jméno a adresa žadatele(ů), datum narození:

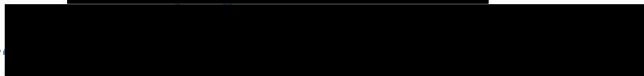


v případě, že zámerem je koupe nemovitosti do tzv. společného jmění manželů - manželů

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 3.5.2024

Žádost o prodej nemovitostí (pozemků)

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

cca 175 m<sup>2</sup>

p.p.č. 945/6

v katastrálním území

Děčín - Staré Město

Zdůvodnění k jakému účelu bude pozemek sloužit:

Mezi nově vybudovaným oplocením p.p.č. 945/1 a mým pozemkem p.p.č.944 vznikl prostor – část p.p.č. 945/6 o ploše cca 175 m<sup>2</sup> (viz připojený náčrt). Podle informací, které jsem dostal, Město Děčín neuvažuje o jeho dalším využití. Mám zájem o koupi této části pozemku 945/6 plochy cca 175 m<sup>2</sup>. V případě, že bych jej získal, uvažuji s jeho využitím na skladování zeminy a komponent pro přípravu pěstebních substrátů pro zahradnictví které vznikne na p.p.č. 944

**Prohlašuji:**

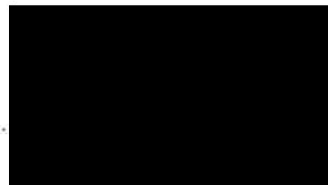
- že v případě odstoupení od koupi nemovitosti se zavazuji, že uhradím paušální částku ve výši 5000,- Kč jako náhradu za výdaje spojené s projednáváním prodeje předmětné nemovitosti;
- že jsem se před podáním žádosti o prodej pozemku seznámil(a) se zásadami nazvanými „Postup a zásady nabytí a převodu 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:*

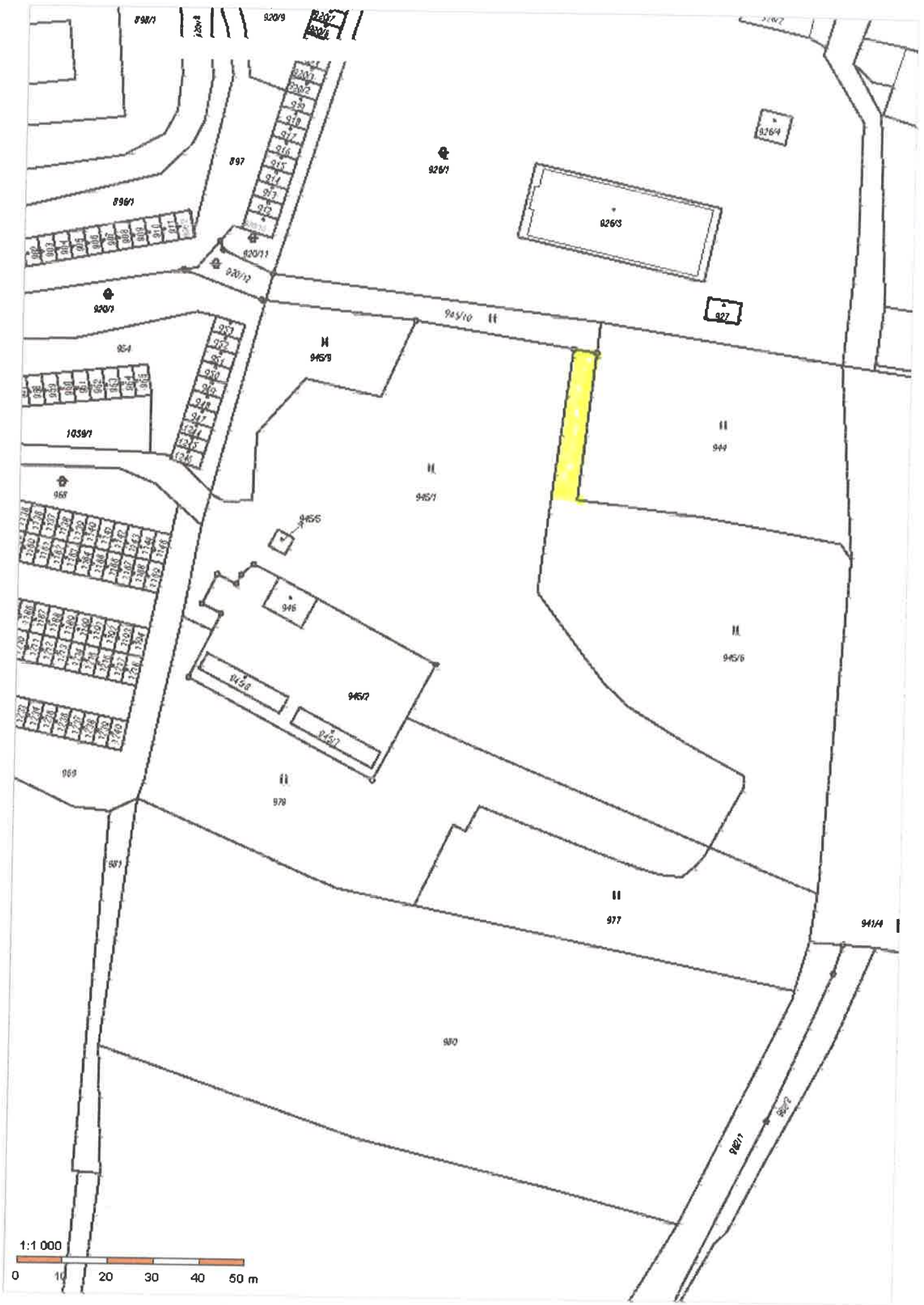
*Vyše uvedené osobní údaje budou zpracovány za účelem řádného projednání a rozhodnutí věci v příslušných orgánech města, tj. v radě města, zastupitelstvu města a finančním výboru a případném uzavření smlouvy. Doba zpracování osobních údajů nepřekročí 15 let.*

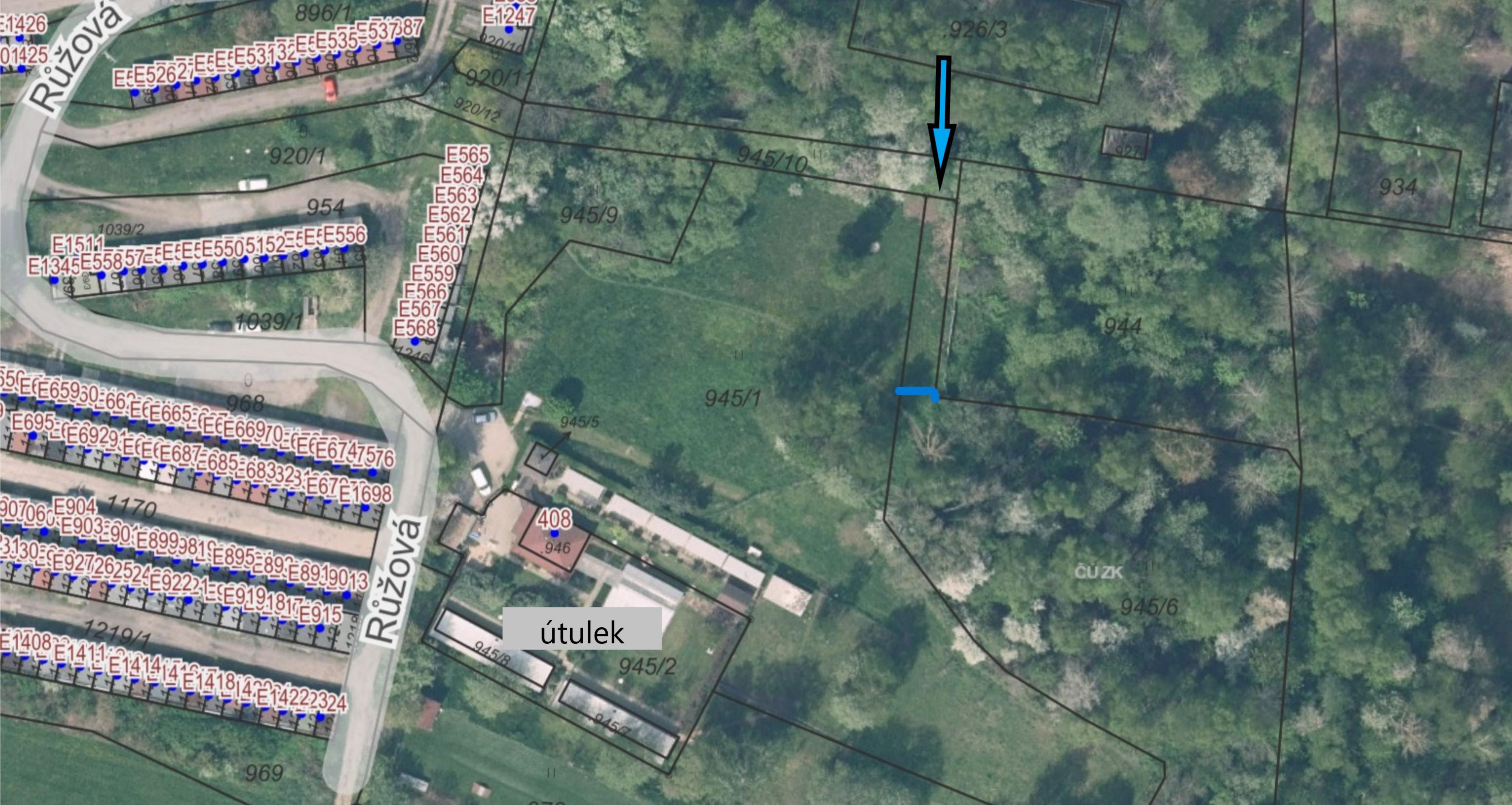
Podpis žadatele(ů):



**Přílohy:**

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





útulek