

MATERIÁL DO JEDNÁNÍ ZM

Konané dne: 20. 9. 2018

ZM 18 07 06 14

Název:

Prodej pozemků p.č. 393/14, 393/15 v k.ú. Bělá u Děčína – záměr N

Mimořádný materiál: ☐

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města projednalo návrh na prodej pozemků v k.ú. Bělá u Děčína a

nezveřejňuje

záměr města prodat pozemky p.č. 393/14 o výměře 1422 m² a p.č. 393/15 o výměře 1485 m² vše v k.ú. Bělá u Děčína.

Stanovisko RM:

RM usnesením č. RM 18 14 37 20 ze dne 21.08.2018 schválila variantu č.1, tj. nedoporučila ZM zveřejnit záměr města prodat pozemky p.č. 393/14 o výměře 1422 m² a p.č. 393/15 o výměře 1485 m² vše v k.ú. Bělá u Děčína.

Současně projednala variantu č.2, tj. doporučení zveřejnit záměr města prodat pozemky p.č. 393/14 o výměře 1422 m² a p.č. 393/15 o výměře 1485 m² vše v k.ú. Bělá u Děčína.

Cena:	
Návrh postupu:	RM nedoporučila zveřejnit záměr města prodat pozemky

Důvodová zpráva:

Rekapitulace:

- OMH obdržel žádost o prodej pozemků p.č. 393/14 a p.č. 393/15 k.ú. Bělá u Děčína za účelem výstavby 1 rodinného domu
- Pro úplnost OMH uvádí, že od roku 2001 byly oba pozemky opakovaně nabízeny za účelem výstavby RD, ale vzhledem k povaze pozemků (strmý svah) o jejich prodej nebyl zájem
- K prodeji došlo pouze u sousedních pozemků p.č. 393/12, 393/13 a 393/16 (2 pozemky vlastníkům protilehlých nemovitostí) a (1 pozemek) jiné společnosti
- OMH na požadované pozemky eviduje pouze 1 žádost o prodej pozemků na výstavbu RD z roku 2008, avšak žadatel následně od žádosti odstoupil s odůvodněním, že na místě jednal se zástupcem stavební firmy, který výstavbu RD na této ploše nedoporučoval (značná svažitost terénu)
- Na základě toho OMH v roce 2008 na OR podal žádost o projednání změny ÚP na plochu ovocného sadu, zahrady

- V r. 2010 v této věci OR informoval OMH dopisem ve znění: Pozemky původně zařazené do 9. změny ÚP, která již nebude projednávána samostatně, ale v rámci zahajovaného nového územního plánu. U těchto pozemků zároveň upozorňuje na skutečnost, že dle platného ÚP jsou návrhovou plochou pro bydlení ve smíšené zóně s RD venkovského typu, jejíž závazné regulativy připouští i všechny formy zeleně.
- Dle návrhu ÚP jsou oba pozemky zařazené do plochy Z81 VZ, tj. plochu pro zemědělskou a lesnickou výrobu.

- Na základě uvedeného OMH nedoporučuje prodej pozemků na výstavbu RD.
- Pro úplnost OMH uvádí, že sousední pozemky p.č. 393/12, 393/13, 393/16 k.ú. Bělá u Děčína byly z vlastnictví města Děčín prodány v roce 2002 - 2003

Pan ***** požádal o prodej pozemků p.č. 393/14 a 393/15 k.ú. Bělá u Děčína, za účelem výstavby 1 rodinného domu. Pozemky leží na hranici s ul. Sněžnická ve svahu. Vzhledem k tomu, že pozemky byly bez úspěchu nabízeny za účelem výstavby RD již od roku 2001 a s ohledem na svažitost terénu, podal OMH na OR žádost o změnu využití pozemků v územním plánu. V nově zpracovaném návrhu ÚP jsou pozemky zařazené do plochy Z81 VZ - plocha pro zemědělskou a lesnickou výrobu. Na základě toho nedoporučuje OMH prodat pozemky pro výstavbu RD.

Návrh ceny za prodej:

zahrada – výměra pozemku p.č. 393/14 – 1422 m²

dle „Zásad“: II. pásmo, tj. 1.000,00 Kč/m² x koef. 0,3 = 300,00 Kč/m² celková cena = 426.600,00 Kč

zahrada – výměra pozemku p.č. 393/15 – 1485 m² dle „Zásad“: II. pásmo, tj. 1.000,00 Kč/m² x koef. 0,3 = 300,00 Kč/m²

celková cena = 445.500,00 Kč

Nájemní smlouva: 0

Účel dle žádosti: výstavba 1 rodinného domu

Žadatel: *****

Vyjádření: ☒

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

Vysvětlivky:

OSC: nemá námitek k prodeji pozemků.

OŽP: nemá námitek k prodeji pozemků za účelem výstavby rodinného domu.

OKD: nemá námitek k prodeji pozemků na výstavbu RD za předpokladu potvrzení o souladu s územním plánem.

OSU: nemá námitek k prodeji pozemků parc. č. 393/14, 393/15 v katastrálním území Bělá u Děčína za účelem výstavby rodinného domu. Pozemky se dle platné územně plánovací dokumentace města Děčín nachází v nezastavěném území v zastavitelné ploše č. IV/8, která je součástí zóny BV – smíšená zóna s RD venkovského typu.

Na pozemku p.č. 393/14 k.ú. Bělá u Děčína je navržena veřejně prospěšná stavba E7 – trafostanice č. 307 včetně kabelové přípojky VN VI/8. V návrhu nového Územního plánu Děčín jsou výše uvedené pozemky na žádost Statutárního města Děčín navrženy pro zemědělskou a lesní výrobu a dále na pozemku p.č. 393/14 k.ú. Bělá u Děčína je navržen silniční koridor s označením KOR11 DS. Vzhledem k těmto skutečnostem doporučuje prodej pozemků znovu zvážit.

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

Přípustné: individuální trvalé bydlení v příměstské zóně ve spojení s užitkovými zahradami a samozásobitelským hospodářstvím, ojediněle 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, odstavná 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

Poznámka: Pro informaci uvádí, že rozpracovaný návrh Územního plánu Děčín řadí tyto pozemky do návrhové plochy Z81 VZ – plocha pro zemědělskou a lesnickou výrobu, dále je na pozemku p.č. 393/14 k.ú. Bělá u Děčína navržen silniční koridor s označením KOR11 DS - přestavba místní komunikace.

OR: nemá v uvedené lokalitě žádný záměr.

OMH: nedoporučuje prodej pozemků na výstavbu RD, a to s ohledem na rozpracovaný návrh Územního plánu Děčín, který požadované pozemky řadí do návrhové plochy Z81 VZ – plocha pro zemědělskou a lesnickou výrobu a dále z důvodu návrhu silničního koridoru s označením KOR11 DS - přestavba místní komunikace.

Příloha: foto_393_bela.pdf

Komentář:

Příloha: AN-393-bela-prilohy_2018
0801082730.pdf

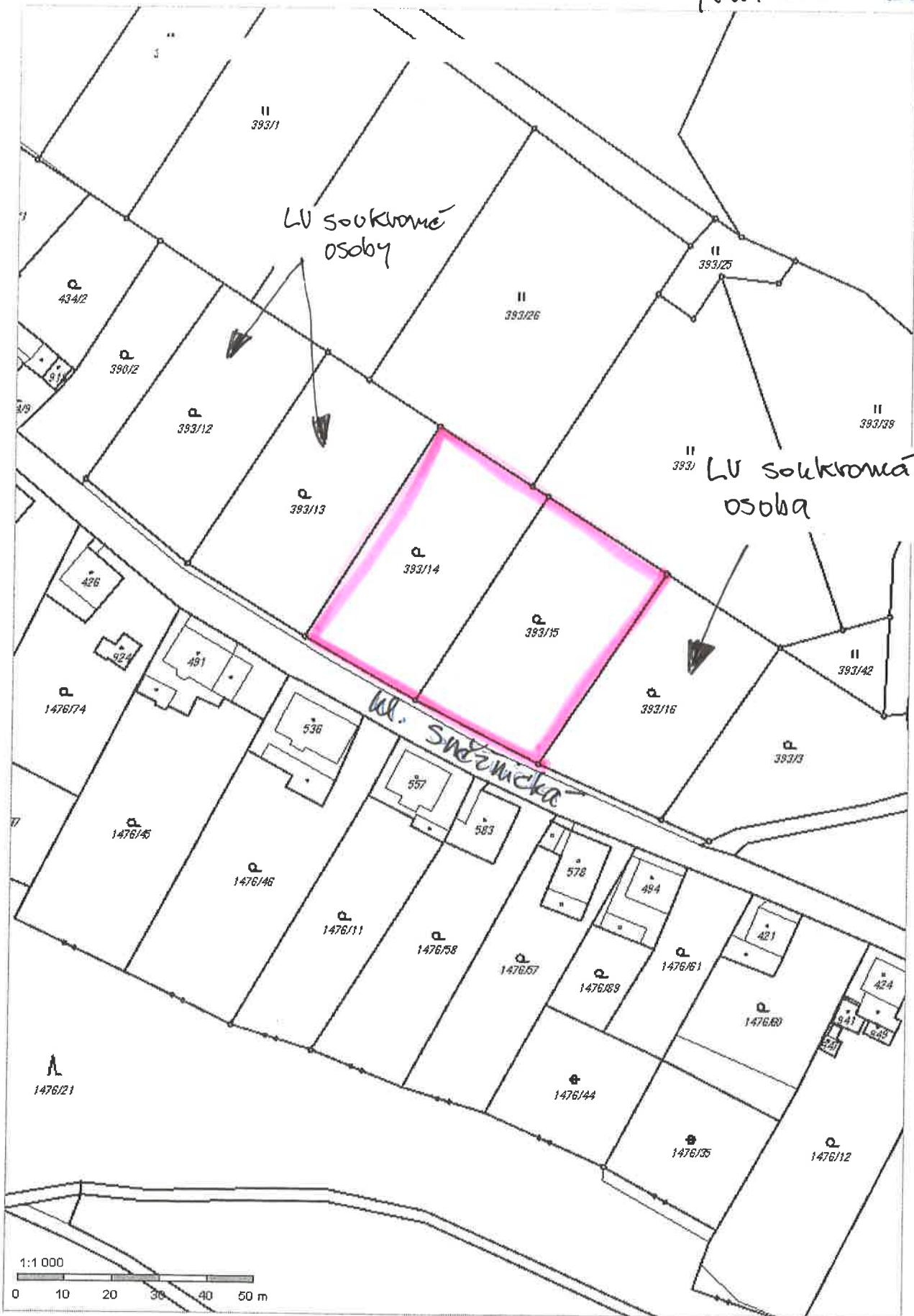
Komentář:

Schvalovací cesta:

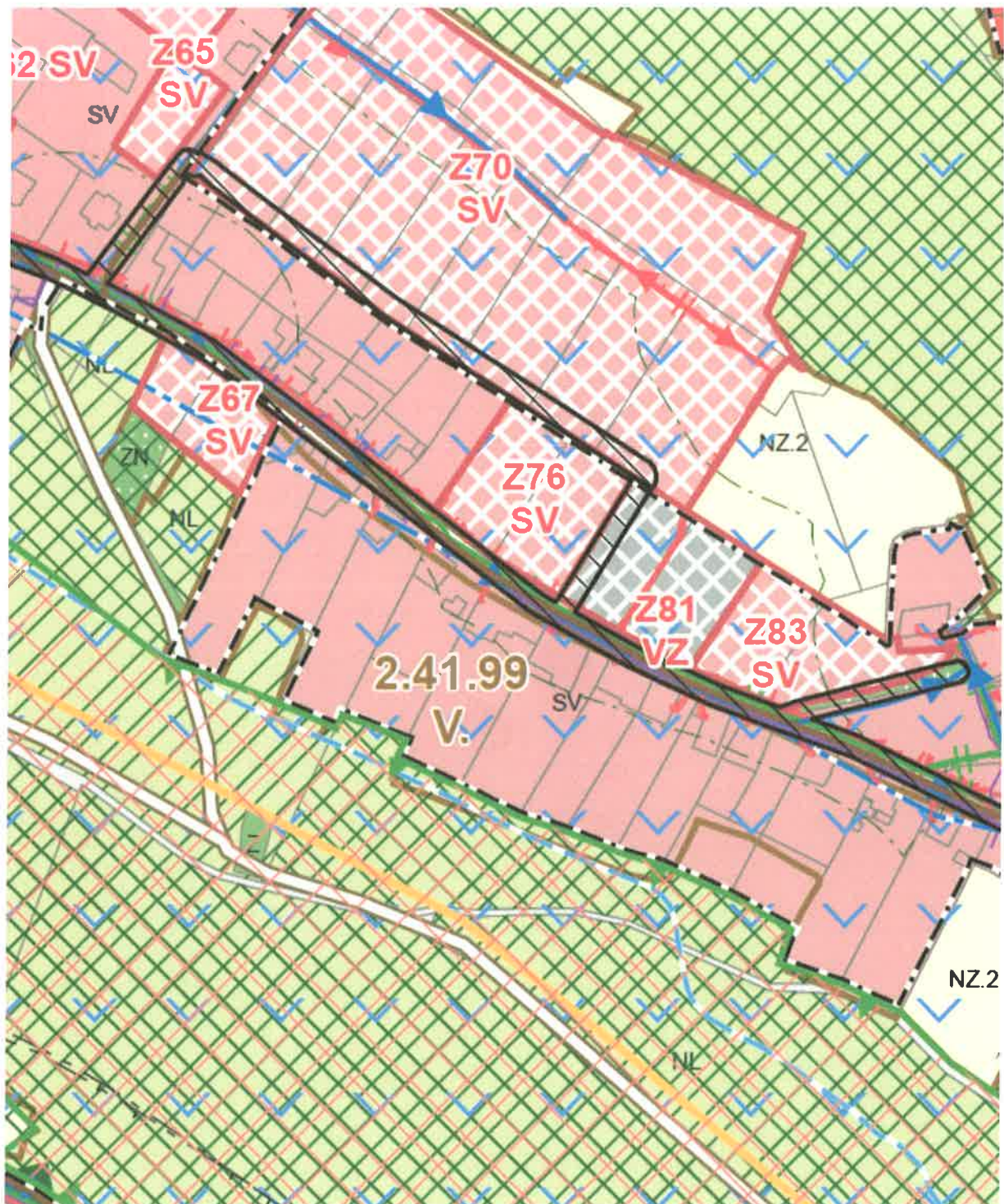
Zpracoval:	Ing. Martin Kříž	OMH	6.9.2018 13:31 podepsáno	
Předkladatel:	Ing. Jiří Anděl CSc.		7.9.2018 10:09 podepsáno	



k.ú. Belá u Dečína



ŽÁDOST O PRODEJ
p.č. 393/14 a 393/15 k.ú. Belá u Dečína



Kód záměru	Navrhovaný způsob využití	Katastrální území	Výměra ha	Specifické podmínky využití plochy, poznámka	Varianta
Z79	BI -bydlení individuální v rodinných domech - městské	Chrochvice	6,76	Podmínka využití plochy - vybudování potřebné DI a TI; minimalizovat vlivy terénních nestabilit (zajistit vhodné podmínky pro zakládání staveb); využití plochy je podmíněno zajištěním minimalizace rozsahu záboru ZPF. Vzhledem k rozloze plochy vzniká povinnost vymezení veřejných prostranství min. 1000 m ² na každé 2 ha.	B
Z80	BI -bydlení individuální v rodinných domech - městské	Podmokly	0,13	-	A,B
Z81	VZ - plocha pro zemědělskou a lesnickou výrobu	Bělá u Děčína	0,29	Podmínka využití plochy – respektování hygienických limitů vůči okolní obytné zástavbě (vyloučena je živočišná výroba)	A,B
Z82	BI -bydlení individuální v rodinných domech - městské	Vílsnice	2,16	Podmínka využití plochy - vybudování potřebné DI a TI; minimalizovat vlivy terénních nestabilit (zajistit vhodné podmínky pro zakládání staveb). Vzhledem k rozloze plochy vzniká povinnost vymezení veřejných prostranství min. 1000 m ² .	A,B
Z83	SV - plocha smíšená obytná vesnická	Bělá u Děčína	0,27	Způsob využití plochy podléhá dohodě s kompetentními orgány ochrany PUPFL.	A,B
Z84	BI -bydlení individuální v rodinných domech - městské	Krásný Studenec	0,19	Způsob využití plochy podléhá dohodě s kompetentními orgány ochrany PUPFL. Podmínka využití plochy - napojení na místní komunikaci.	A,B
Z85	BI -bydlení individuální v rodinných domech - městské	Horní Oldřichov, Krásný Studenec	0,15	-	A
Z86	BI -bydlení individuální v rodinných domech - městské	Podmokly	5,42	Podmínka využití plochy - vybudování potřebné DI a TI; využití plochy je podmíněno vyloučením vlivů na lokality výskytu zvláště chráněných druhů a minimalizací rozsahu záboru ZPF. Vzhledem k rozloze plochy vzniká povinnost vymezení veřejných prostranství min. 1000 m ² na každé 2 ha.	A,B
Z87	OS - plocha pro tělovýchovu a sport	Bělá u Děčína	1,74	Využití plochy je podmíněno zajištěním minimalizace vlivů na odtokové poměry.	A,B
Z88	BI -bydlení individuální v rodinných domech - městské	Podmokly	0,29	Způsob využití plochy podléhá dohodě s kompetentními orgány ochrany PUPFL. Podmínka využití plochy - vybudování místní komunikace.	A,B
Z89	BI -bydlení individuální v rodinných domech - městské	Podmokly	0,44	Způsob využití plochy podléhá dohodě s kompetentními orgány ochrany PUPFL. Podmínka využití plochy - vybudování místní komunikace.	A,B
Z90	BI -bydlení individuální v rodinných domech - městské	Podmokly, Krásný Studenec	0,84	Podmínka využití plochy - vybudování místní komunikace.	A,B
Z91	BI -bydlení individuální v rodinných domech - městské	Bělá u Děčína	0,05	-	A,B
Z92	BI -bydlení individuální v rodinných domech - městské	Chrochvice	0,52	Podmínka využití plochy – vybudování místní komunikace.	B

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

STATUTÁRNÍ MĚSTO DĚČÍN		85
MAGISTRÁT MĚSTA DĚČÍN		
Došlo:	09.05.2018 v 09:58:02	Odbor
Č.j.:	MDC/46624/2018	1
Č.dop.:		ac.
Listů:	1 Příloh: 0	9
Druh:	písemné	



V Děčíně dne 9.5. 2018

Žádost o prodej nemovitostí (pozemků)

parc. číslo (v případě části pozemku uvést přibližnou výměru) 393/14 a 393/15

v katastrálním území Bělá u Děčína

Zdůvodnění k jakému účelu bude pozemek sloužit:

Výstavba 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