

MATERIÁL DO JEDNÁNÍ ZM

Konané dne: 20. 9. 2018

ZM 18 07 06 01

Název:

Prodej pozemků k.ú. Bělá u Děčína – záměr

Mimořádný materiál: ☐

Návrh usnesení:

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

zveřejňuje

záměr města prodat pozemek p.č. 85/2 o vým. 197 m² a část pozemku p.č. 1134/13 o vým. dle GP, který bude vyhotoven, v k.ú. Bělá u Děčína, s podmínkou zřízení věcného břemene práva přístupu – služebnost stezky pro oprávněného, tj. město Děčín, bezúplatně.

Stanovisko RM:

Rada města projednala na svém zasedání dne 26. 6. 2018 návrh na prodej pozemků v k.ú. Bělá u Děčína a usnesením č. RM 18 12 37 31 doporučila zastupitelstvu města zveřejnit záměr města prodat pozemek p.č. 85/2 o vým. 197 m² a část pozemku p.č. 1134/13 o vým. dle GP, který bude vyhotoven, v k.ú. Bělá u Děčína, s podmínkou zřízení věcného břemene práva přístupu – služebnost stezky pro oprávněného, tj. město Děčín, bezúplatně.

Cena:	0,00
Návrh postupu:	RM doporučila zveřejnit záměr.

Důvodová zpráva:

Rekapitulace:

- žádost o prodej pozemku p.č. 85/2 a části pozemku p.č. 1134/13 - zahrada k domu, zázemí a zarovnání hranic, oba v k.ú. Bělá u Děčína;

- pozemek p.č. 1134/13 je v evidenci katastru nemovitostí veden jako ostatní plocha - komunikace – ul. Družstevní – požadovaná část není jako komunikace využívána, je pod společným oplocením užívána jako zázemí k rodinnému domu;

- žádost o prodej byla předložena k projednání v RM dne 12. 6. 2018, materiál byl odložen, usnesení nebylo přijato;

- pozemky p.č. 85/2, p.č. 85/3 a p.č. 92/2 k.ú. Bělá u Děčína jsou užívány na základě uzavřených nájemních smluv jako zahrady k domům, v současné době jsou bez možnosti přístupu z místní komunikace - ul. Družstevní, přístup je řešen provizorními lávkami přes místní vodoteč;

- část pozemku p.č. 1134/13 k.ú. Bělá u Děčína, část místní komunikace - ul. Družstevní, která je součástí žádosti o prodej, v případě prodeje, tj. po oddělení geometrickým plánem a změně druhu a způsobu užívání a dále část pozemku p.č. 85/2 budou zatíženy věcným břemenem práva přístupu – služebnost stezky pro oprávněného, tj. město Děčín, bezúplatně;

- věcné břemeno – služebnost stezky bude pouze formálně provedeno, z důvodu nemožnosti jeho využívání, neboť průchod bude vždy i po soukromých pozemcích;

- přístup k místní vodoteči a dále na pozemky ve vlastnictví města byl v minulosti řešen po jiné části pozemku p.č. 1134/13 - úzký pás pozemku situovaný podél vnější oplocené hranice pozemku st.p.č. 33 a končící na břehu potoka, tato část pozemku je nyní oplocena a užívána jako součást zahrady k domu na pozemku st.p.č. 368, s uživatelem je jednáno o pronájmu s podmínkou umožnění přístupu k vodnímu toku.

Vyjádření:

OR – nemá v uvedené lokalitě žádný záměr.

OSU – odd. územního rozhodování, památkové péče a speciální stavební úřad nemá námitek k prodeji pozemku p.č. 85/2 a části pozemku p.č. 1134/13 (cca 40 m²) v katastrálním území Bělá u Děčína za účelem zarovnání hranic pozemku rodinného domu a na zahradu.

OSU – odd. Úřad územního plánování sděluje, že dle platné územně plánovací dokumentace města Děčína se předmětná část pozemku p.č. 1134/13 nachází v zastavěném území a je vedena jako ostatní plocha – komunikace v zóně BV – smíšená zóna s RD venkovského typu a pozemek p.č. 85/2 se nachází v nezastavěném území a je součástí zóny ZPF – zóna zemědělských kultur, kde je využití pro zahradu přípustné, oba k.ú. Bělá u Děčína. S prodejem části pozemku p.č. 1134/13 a pozemku p.č. 85/2 souhlasíme, oba k.ú. Bělá u Děčína.

Funkční využití zóny BV 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.

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

- přípustné: produkční zemědělská výroba (orná půda, trvalé travní porosty, sady, zahrady, zahradnictví, školkařství), účelové stavby sloužící pro využití pozemků, nadřazené trasy technické infrastruktury, komunikační síť s převahou účelových komunikací, turistické cesty a vyhlídky, cykloturistika, opatření pro zachování průchodnosti krajiny, obnova stabilizačních a protierozních opatření (strukturní zeleň, meze) v

rámci souhrnných pozemkových úprav, nelesní ekosystémy, doprovodná a strukturní zeleň, vodní toky a plochy, přístupové komunikace;

- výjimečně přípustné: zahrádkářské osady;

- nepřípustné: nesouvisející činnost s využitím pozemků zemědělského půdního fondu.

Prostorové uspořádání: počet podlaží: 1 + podkroví, intenzita zastavění pozemku v %: u stávajících zahrádkářských osad max. 25 m², u ostatních zohlednit speciální charakter.

Poznámka: pro informaci uvádíme, že rozpracovaný návrh Územního plánu Děčín řadí pozemek p.č. 1134/13 do plochy DS – plocha pro silniční dopravu a p.p.č. 85/2 do plochy SM – plocha smíšená obytná městská, oba k.ú. Bělá u Děčína.

OSC – jako příslušný silniční správní úřad nemá námitek k prodeji pozemku p.č. 85/2 a části pozemku p.č. 1134/13 k.ú. Bělá u Děčína.

OKD – nemá námitek k prodeji části pozemku p.č. 1134/13 a pozemku p.č. 85/2 k.ú. Bělá u Děčína.

OZP – nemá z hlediska životního prostředí námitek k prodeji části pozemku p.č. 1134/13 a p.č. 85/2 v k.ú. Bělá u Děčína.

OMH – pozemek p.č. 85/2 je využíván jako zahrada k domu, pozemek p.č. 1134/13 je v evidenci katastru nemovitostí veden jako ostatní plocha - komunikace (ul. Družstevní), požadovaná část je pod společným oplocením využívána jako zázemí k rodinnému domu.

Část pozemku p.č. 1292 (vodní tok) – ve snímku KM mezi nemovitostmi žadatelů a zahradou na pozemku p.č. 85/2 – není předmětem prodeje.

NOVÉ SKUTEČNOSTI

Rada města žádost o prodej pozemku p.č. 85/2 a části pozemku p.č. 1134/13 v k.ú. Bělá u Děčína projednala na svém zasedání dne 12. 6. 2018 (návrh na usn. č. RM 18 11 37 03), materiál byl odložen, usnesení nebylo přijato.

Pozemky p.č. 85/2, p.č. 85/3 a p.č. 92/2 k.ú. Bělá u Děčína jsou užívány na základě uzavřených nájemních smluv jako zahrady k domům.

Přístup na pozemek p.p.č. 85/2 je řešen lávkou z pozemku p.č. 1134/13. Část pozemku p.č. 1134/13 k.ú. Bělá u Děčína, tj. část místní komunikace - ul. Družstevní, která je součástí žádosti o prodej, v případě prodeje, tj. po oddělení geometrickým plánem a změně druhu a způsobu užívání a dále část pozemku p.č. 85/2 budou zatíženy věcným břemenem práva přístupu – služebnost stezky pro oprávněného, tj. město Děčín, bezúplatně. Věcné břemeno – služebnost stezky bude pouze formálně provedeno, z důvodu nemožnosti jeho využívání, neboť průchod bude vždy i po soukromých pozemcích.

Přístup na pozemek p.č. 85/3 je řešen přes pozemek st.p.č. 33 k.ú. Bělá u Děčína ve vlastnictví nájemců. V tomto místě bylo provedeno zatrubnění potoka a slouží pouze v případě vysokého průtoku vody a potok je veden otevřeným korytem pod domem žadatelů.

Přístup na pozemek p.č. 92/2 řešen lávkou z pozemku p.č. 1134/1, který vlastní rodina nájemkyně. Místním šetřením bylo zjištěno, že v minulosti byl po části pozemku p.č. 1134/13 podél vnější oplocené hranice pozemku st.p.č. 33 pěší přístup k potoku. Při povodních byla tato pěšina stržena a nebyla obnovena. Při úklidu po povodni byl vlastníkem pozemku p.č. 1134/1 tento přístup k potoku vyklizen, zatravněn. Nyní je pod společným oplocením s pozemkem p.č. 1134/1. S uživatelem je jednáno o pronájmu s podmínkou umožnění přístupu pro vlastníka k vodnímu toku. Oba břehy byly v tomto místě při regulaci toku upraveny tak, aby zde bylo možné umístit lávku.

OMH jednal s uživateli – nájemci pozemků o možnosti jejich odkoupení. S ohledem na cenu a na omezenou možnost jeho využití a obtížnou údržbu, zatím o tomto neuvažují. Byli informováni, že dle stávajících „Zásad“ je možné, pokud je pozemek prokazatelně špatně využitelný (těžce přístupný, svah, skála apod.), aby si žadatel zajistil vlastním nákladem znalecký posudek o stanovení ceny obvyklé a tato cena bude rovněž navržena k projednání. Nájemci tuto možnost zvažují, zatím mají zájem pozemky nadále užívat formou pronájmu.

Jedná se o prodej pozemku p.č. 85/2 o vým. 197 m² a část pozemku p.č. 1134/13 o vým. cca 40 m² v k.ú. Bělá u Děčína.

Cena pozemku dle „Zásad“: II. cenové pásmo 1000,- Kč/m²
zahrad – koeficient 0,3, tj. 300,00 Kč/m² – celkem 59.100,00 Kč
zarovnání hranic – koeficient 0,2, tj. 200,00 Kč/m² – cca 8.000,00 Kč – celkem cca 67.100,00 Kč

Nájemní smlouva: 1x žadatelé

Účel dle žádosti: zahrada, zázemí, zarovnání hranic

Žadatelé: *****

Závazky a pohledávky vůči městu: 0

Vyjádření: ☒

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

Vysvětlivky:

Příloha: 85 bela zad
an_20180530152034.pdf

Komentář:

Příloha: 85 bela
km_20180530152140.pdf

Komentář:

Příloha: 85_2 bela foto 1.pdf

Komentář:

Příloha: 85_2 bela foto 2.pdf

Komentář:

Příloha: 85_2 bela foto 3.pdf

Komentář:

Příloha: 85_3 bela foto.pdf

Komentář:

Příloha: 92_2 bela foto.pdf

Komentář:

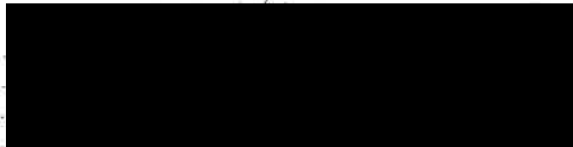
Příloha: 1134_13 bela foto.pdf

Komentář:

Schvalovací cesta:

Zpracoval:	Ing. Martin Kříž	OMH	7.9.2018 12:10 podepsáno	
Předkladatel:	Ing. Jiří Anděl CSc.		7.9.2018 12:37 podepsáno	

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	Odbor
Došlo: 04.04.2018 v 10:11:46	
Č.j.: MDC/34210/2018	
Č.dop.:	
Listů: 1 Příloh: 1	
Druh: písemné	



M D C 4 4 6 8 0 2

V Děčíně dne 4.4.2018

Žádost o prodej nemovitostí (pozemků)

parc. číslo (v případě části pozemku uvést přibližnou výměru) p.č. 85/2 a část

p.č. 1134/13 - cca 40 m²

v katastrálním území Bělá u Děčína

Zdůvodnění k jakému účelu bude pozemek sloužit:

Zahradu a stavení jako záhradu k RD
na st.p.č. 32 k.ú. Bělá u Děčína.

Prohlašuji:

- že v případě odstoupení od koupi nemovitostí 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 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.



k.ú. Bělá u Děčína

Český rybářský svaz, z. s., Děčín

soukromé-jiný vl.

ŽÁDOST

soukromé
jiný vl.

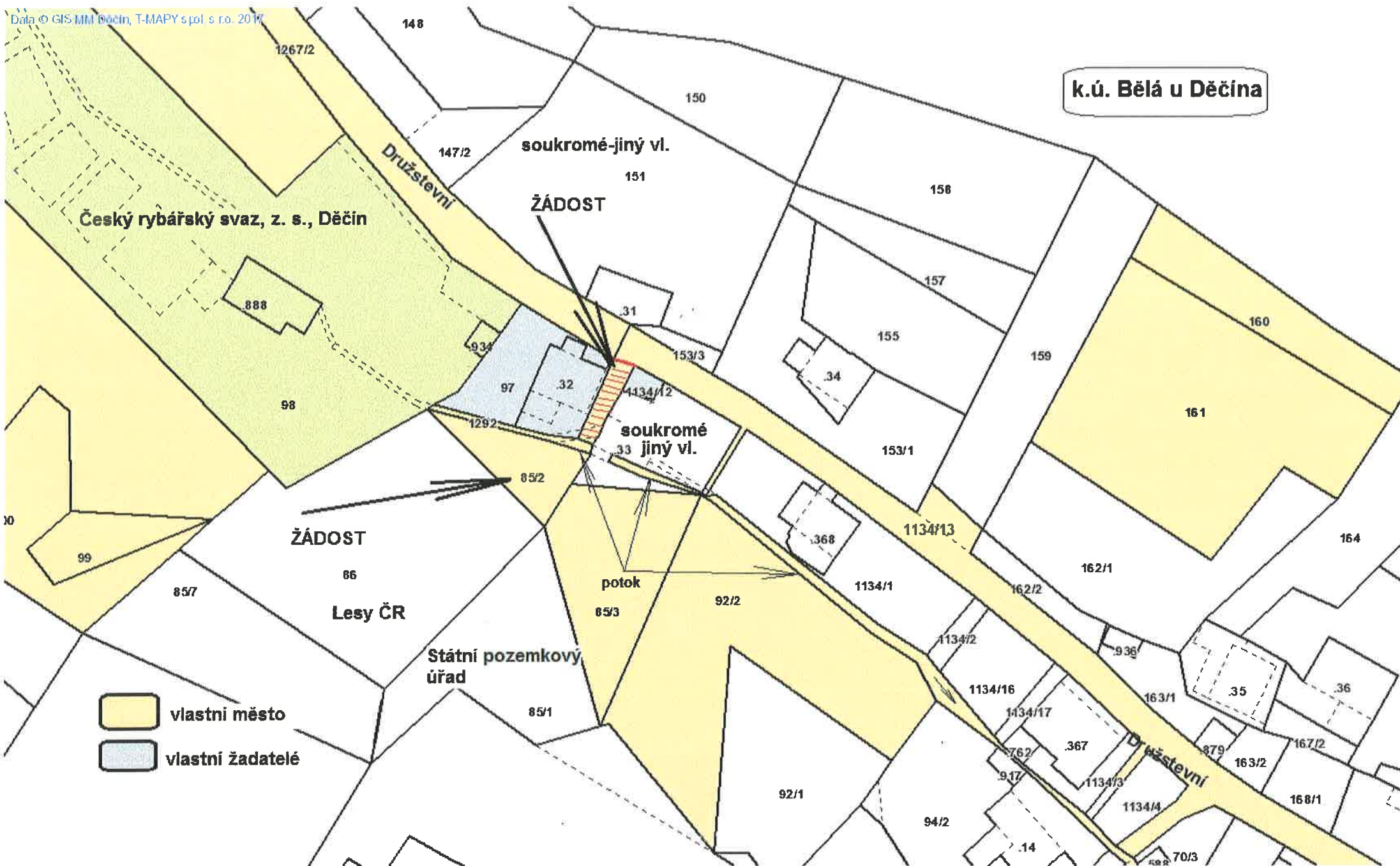
ŽÁDOST

potok

Lesy ČR

Státní pozemkový
úřad

- vlastní město
- vlastní žadatelé





p.p.c. 85/2

p.p.c. 1134/13



p.p.c. 85/2

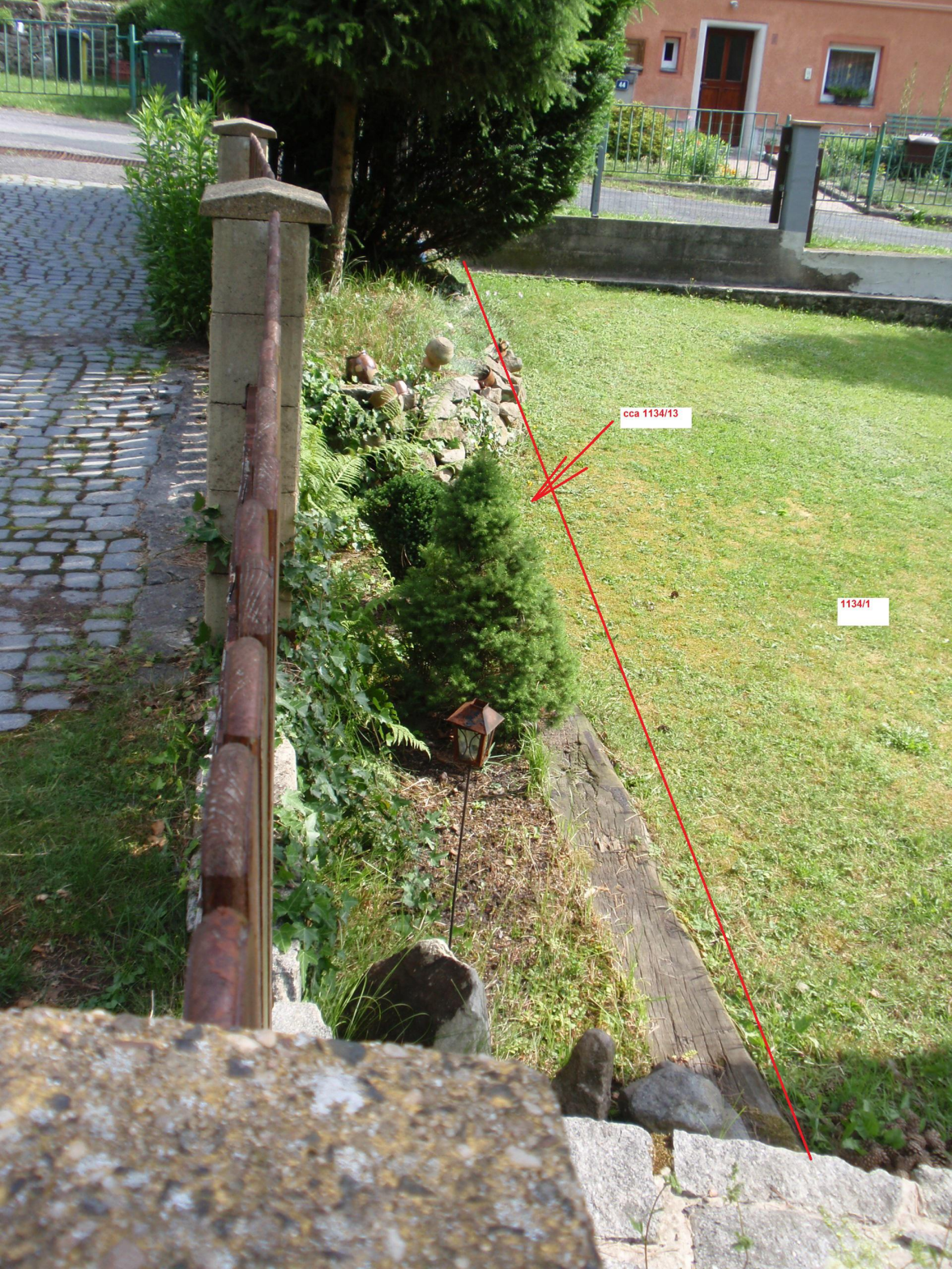


85/2



85/3





cca 1134/13

1134/1