

MATERIÁL DO JEDNÁNÍ ZM

Konané dne: 25. 1. 2018

ZM

18

01

04

04

Název:

Prodej pozemku p.č. 118 k.ú. Děčín – záměr

Mimořádný materiál:

Návrh usnesení:

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

zveřejňuje

záměr města prodat pozemek p.č.118 o vým. 392 m² v k.ú. Děčín, s podmínkou zatížení části pozemku p.č. 118 k.ú. Děčín věcným břemenem práva chůze a jízdy (služebnost cesty) pro vlastníky nemovitostí na pozemcích p.č. 117, p.č. 119 a p.č. 123/3 k.ú. Děčín, za cenu dle „Zásad“ a s podmínkou, že budoucí kupující předloží studii zástavby.

Stanovisko RM:

Rada města projednala dne 9. 1. 2018 návrh na prodej pozemku v k.ú. Děčín a usnešením č. RM 18 01 37 04 doporučila zastupitelstvu města zveřejnit záměr města prodat pozemek p.č.118 o vým. 392 m² v k.ú. Děčín, s podmínkou zatížení části pozemku p.č. 118 k.ú. Děčín věcným břemenem práva chůze a jízdy (služebnost cesty) pro vlastníky nemovitostí na pozemcích p.č. 117, p.č. 119 a p.č. 123/3 k.ú. Děčín, za cenu dle „Zásad“ a s podmínkou, že budoucí kupující předloží studii zástavby.

Cena:	0,00
Návrh postupu:	RM doporučila zveřejnit záměr města prodat pozemek

Důvodová zpráva:

Rekapitulace:

- evidována žádost sp. Office House Masaryk Square DC s. r. o., IČO 05697948, Hálkova 269/4, Děčín o prodej pozemků p.č. 118, 123/3 a 123/2 v k.ú. Děčín na stavbu víceúčelového domu, následně žádost aktualizována – žádost o prodej pouze p.p.č. 118 k.ú. Děčín;

- pozemek p.č. 118 k.ú. Děčín byl pronajímán na stavbu polyfunkčního domu, stavba nebyla zahájena, nájemní smlouva byla ukončena výpovědí ze strany města;

- v rámci přípravy stavby byl na pozemku proveden záchranný archeologický průzkum, po kterém na pozemku zůstaly odkryté vstupy do sklepení původních domů a dále vytěžená zemina, pozemek nebyl přes opakované výzvy nájemcem uveden do původního stavu, z důvodu zajištění bezpečnosti byl ze strany vlastníka pozemek oplocen;

- pozemek p.č. 118 k.ú. Děčín je v evidenci katastru nemovitostí veden jako zastavěná plocha a nádvoří – zbořiště a slouží pro přístup a příjezd k okolním objektům na pozemcích p.č. 117, p.č. 119 a p.č. 123/3 k.ú. Děčín, tj. nutnost zajištění přístupu a příjezdu k nemovitostem jiných vlastníků při prodeji pozemku formou zřízení věcného břemene – evidována žádost vlastníka nemovitosti na pozemku p.č. 117 k.ú. Děčín o zajištění přístupu;

- z hlediska silničního správního úřadu je nezbytné, aby součástí stavby na prodávaném p.p.č. 118 k.ú. Děčín byla parkovací stání pro byty a kanceláře;

- v návaznosti na úkol z PVO bylo vyžádáno stanovisko architekta města – návrh řešení na možné využití pozemku p. č. 118 v k.ú. Děčín – doložena prezentace možné zástavby;

- rada města projednala návrh na prodej pozemku na svém zasedání dne 19. 9. 2017 - návrh na usn. č. RM 17 16 37 11 - materiál byl odložen;

- na základě vyjádření odboru stavební úřad k možnosti zástavby pozemku – regulativ podle územního plánu na Masarykovo náměstí – byla u architekta města vyžádána aktualizace prezentace – dle vyjádření architekta v současné době nelze blíže specifikovat, je možné prověřovat pouze během konkrétního ověřování jednotlivými fázemi projekční přípravy;

- dále byla oslovena Architektonická kancelář, J. z Poděbrad 56/1, Děčín VI, s žádostí o stanovení cenové nabídky za vyhotovení studie zástavby pozemku p.č. 118 k.ú. Děčín – cenový návrh stanoven ve výši 181.500,00 Kč;

- OMH dále eviduje žádost vlastníka nemovitosti čp. 6 na pozemku p.č. 117 k.ú. Děčín o provedení úpravy pozemku p.č. 118 tak, aby měl zajištěn přístup a příjezd ke své nemovitosti, ve které má prostory pro podnikání – žadatel byl informován o současné situaci;

- 30. 11. 2017 bylo vykonáno společně místní šetření OMH a OKD ke stavu pozemku a způsobu jeho úpravy - zajištění projektové dokumentace, výběr zhotovitele, zasypání sklepních prostorů, dorovnání povrchu.

Vyjádření:

OR – k žádosti o prodej pozemků p.č. 118, 123/3,123/2 k.ú. Děčín sdělujeme, že OR v tomto území nemá žádný záměr.

OSU – odd. územního rozhodování a památkové péče nemá námitek k prodeji pozemků p.č. 118, 123/2, 123/3 v katastrálním území Děčín na stavbu víceúčelového domu.

OSU – odd. Úřad územního plánování sděluje, že předmětné pozemky se dle platné územně plánovací dokumentace města Děčín nachází v zastavěném území a jsou součástí zóny SC – smíšená centrální zóna. Pozemky p.č. 118 a 123/3 se nachází v zastavitelné návrhové ploše č. I/2 a pozemek p.č. 123/2 se nachází ve stávající ploše, vše k.ú. Děčín. S prodejem pozemků souhlasíme.

Funkční využití zóny SC a návrhové plochy č. I/2 dle čl. 8 odst. 1 písm. a) vyhlášky č. 3/2002 o závazné části územního plánu města Děčín:

- přípustné: vybavenost celoměstského a lokálního charakteru (administrativně správní, obchodní, zdravotní a sociální, kulturní, církevní, ubytování), trvalé bydlení v bytových a polyfunkčních domech, zařízení obchodu, školství, veřejného stravování, tělovýchovné areály, odpovídající komunikační síť (hlavní ulice s charakterem městské třídy), MHD, parkovací plochy, zeleň liniová i plošná, nezbytná technická infrastruktura;

- výjimečně přípustné: individuální trvalé bydlení, garáže, čerpací stanice PHM, nerušící provozy drobné výroby a služeb;

- nepřípustné: areály výroby, skladů, dopravních zařízení a rušících výrobních služeb.

Prostorové uspořádání: počet podlaží: 4–5, intenzita zastavění pozemku v %: 75–100 Doporučené typy domů: polyfunkční městské domy s odpovídajícím uspořádáním parteru a 50 % trvalým bydlením, bytové domy a „vila“ domy s trvalým bydlením vymezené regulativy, vyplývající z podmínek příslušného prostoru či lokality (tvar střechy, počet podlaží, uliční čára, stavební čára, pestrá skladba architektonických prvků a detailů, členění fasád, oken, výkladců, reklamy, obytné vnitrobloky, zeleň, půdní vestavby).

Poznámka: pro informaci uvádíme, že rozpracovaný Návrh Územního plánu Děčín řadí tento pozemek do plochy SC – plocha smíšená obytná v centrální zóně.

OSC – jako příslušný silniční správní úřad k žádosti o koupi pozemkových parcel č. 118, 123/3, 123/2 v k.ú. Děčín sděluje následující: dle předložené žádosti hodlají kupující realizovat na výše uvedených pozemcích víceúčelový reprezentativní objekt s kanceláři a bytovými jednotkami. K prodeji za tímto účelem není z hlediska silničního správního úřadu námitek za předpokladu, že součástí stavby budou i parkovací stání, nezbytná pro byty a kanceláře, která se budou nacházet na některé z pozemkových parcel č. 118, 123/3, 123/2 v k.ú. Děčín, tj. na vlastním pozemku.

OKD – k prodeji pozemku p.č. 118, p.č. 123/3, p.č. 123/2 k.ú. Děčín nemá námitek.

OZP – nemá z hlediska životního prostředí námitek k prodeji p.p.č. 118, 123/3 a 123/2 v k.ú. Děčín společnosti Office House Masaryk Square DC s.r.o. se sídlem Hájkova 269/4, Děčín za účelem výstavby víceúčelového domu.

OMH – v době podání žádosti o vyjádření jednotlivých odborů OMH ještě nedisponoval aktualizovanou žádostí o prodej pozemků, z tohoto důvodu jsou ve stanoviscích odborů uváděny i pozemky p.č. 123/2 a 123/3 k.ú. Děčín. Žadatel má nově zájem o prodej pouze pozemku p.č. 118 k.ú. Děčín.

Pozemek p.č. 118 k.ú. Děčín byl v roce 2008 pronajatý na stavbu polyfunkčního domu, současně byl v orgánech města projednán a schválen prodej pozemku po kolaudaci stavby. Stavba nebyla zahájena, nájemní smlouva byla ukončena výpovědí ze strany města. Z důvodu nerealizace stavby je předkládán návrh na revokaci usnesení RM a ZM ve věci prodeje pozemku po kolaudaci stavby původnímu nájemci.

V rámci přípravy stavby byl z podnětu nájemce na pozemku proveden záchranný archeologický průzkum, po kterém zde zůstaly odkryté vstupy do sklepení původních domů a dále vytěžená zemina, pozemek nebyl přes opakované výzvy nájemcem uveden do původního stavu, z důvodu zajištění bezpečnosti byl ze strany vlastníka pozemek oplocen.

Pozemek p.č. 118 k.ú. Děčín je v evidenci katastru nemovitostí veden jako zastavěná plocha a nádvoří – zbořeníště a slouží pro přístup a příjezd k okolním objektům na pozemcích p.č. 117, p.č. 119 a p.č. 123/3 k.ú. Děčín, přístup a příjezd k nemovitostem jiných vlastníků bude při prodeji pozemku nadále zajištěn zřízením věcného břemene. OMH eviduje žádost vlastníka nemovitosti na pozemku p.č. 117 o zajištění přístupu k nemovitosti z důvodu rekonstrukce objektu.

Arch – V proluce na jižní straně Masarykova náměstí by jednoznačně měl stát dům. Místo je to prestižní. Dotvořil by se blok a náměstí by se alespoň z této strany zpevnilo. Proluku je třeba prověřit kompletní studií. Studii je možno získat několika způsoby

1) architektonickou soutěží dle regulí ČKA – nejdražší, doba 6+2 měsíce

2) zadáním studie několika ateliérům (cca třem) – řešení, které bylo realizováno v Kolíně u sportovní haly a u kterého postupně definuje limity a úskalí. Cena cca 3 x 80.000,00, doba cca 4 měsíce (cenu i dobu řešení by bylo nezbytné s vybranými týmy odsouhlasit předem)

3) klasickým výběrovým řízením, kde by cca 65 procent váhových kritérií dělalo portfolio. Cena – těžko říci – alespoň 250.000,00 (?) doba cca 4 měsíce

4) zadáním studie jednomu konkrétnímu ateliéru. Nejprve by konkrétní ateliér navrhl cenu i termíny, po odsouhlasení by začal pracovat.

Zadáním může být i prověření několika variant využití – s analýzou pořizovacích i provozních nákladů. V každém případě bude nezbytné digitální zaměření, zjištění pozic sítí. Byl sice proveden ZAV – není ale

doložen jeho rozsah – bude nezbytné vstoupit opět do těchto jednání a jednoznačně vymezit podmínky pro zakládání – je možná spodní stavba? – jak hluboko v jakém rozsahu? O dobu na definování těchto podkladů se doba na pořízení studie (viz výše) prodlouží. (Celé stanovisko, tj. včetně obrazové části – přílohou).

Nové informace

RM projednala návrh na prodej pozemku na svém zasedání dne 19. 9. 2017 - návrh na usn. č. RM 17 16 37 11 - materiál byl odložen, usnesení nebylo přijato.

Na základě úkolu bylo OMH vyžádáno vyjádření odboru stavební úřad k možnosti zástavby pozemku – regulativ podle územního plánu na Masarykovo náměstí a následně byla u architekta města vyžádána aktualizace prezentace. Dle vyjádření architekta v současné době nelze blíže specifikovat, je možné prověřovat pouze během konkrétního ověřování jednotlivými fázemi projekční přípravy.

Dále byla OMH oslovena Architektonická kancelář, J. z Poděbrad 56/1, Děčín VI, s žádostí o stanovení cenové nabídky za vyhotovení studie zástavby pozemku p.č. 118 k.ú. Děčín – cenový návrh stanoven ve výši 181.500,00 Kč. S ohledem na výši cenové nabídky za vyhotovení studie zástavby je v návrhu na usnesení uváděna podmínka doložení této studie budoucím kupujícím.

OMH dále eviduje žádost vlastníka nemovitosti čp. 6 na pozemku p.č. 117 k.ú. Děčín o provedení úpravy pozemku p.č. 118 tak, aby měl zajištěn přístup a příjezd ke své nemovitosti, ve které má prostory pro podnikání – žadatel byl informován o současné situaci.

OMH ve spolupráci s OKD vykonal dne 30. 11. 2017 místní šetření za účelem vyřešení stavu pozemku a k tomuto OKD uvedl, že s ohledem na území, kde se nacházejí bývalé sklepní prostory je nutné zajistit projektovou dokumentaci a následně provést výběr zhotovitele stavby (zasypání a dorovnání území), nejprve je ale nutné rozhodnout, zda pozemek bude prodáván nebo zůstane i nadále v majetku města tak, aby mohla být provedena jeho úprava.

Jedná se o prodej pozemku p.č. 118 o vým. 392 m2 v k.ú. Děčín.

Návrh ceny za prodej dle „Zásad“: (výchozí cena pro dohádovací řízení)

I. cenové pásmo - 2.300,00 Kč/m2, koef. 1,0 - komerce - 901.600,00 Kč – pozemek na stavbu

Nájemní smlouva: 0

Účel dle žádosti: stavba víceúčelového domu

Žadatel: Office House Masaryk Square DC s. r. o., IČO 05697948, Hálkova 269/4, Děčín

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

Vyjádření:

Příloha:

Komentář:

Příloha:

Komentář:

Příloha:

Komentář:

Příloha:

Komentář:

Příloha:

Komentář:

Příloha: an 118 dc km.pdf

Komentář:

Příloha: an 118 dc zad.pdf

Komentář:

Příloha: an 118 dc zad hr.pdf

Komentář:

Příloha: an 118 dc arch.pdf

Komentář:


Příloha: an 118 dc ak studie
zast.pdf

Komentář:

Schvalovací cesta:

Zpracoval:	Ing. Martin Kříž	OMH	15.1.2018 14:47 podepsáno	
Předkladatel:	Ing. Jiří Anděl CSc.	PRIM	15.1.2018 15:42 podepsáno	



Office Hause Masaryk Square DC s.r.o.
IČ 056 97 948, se sídlem Děčín I, Hálkova 269/4
zastoupená jednatelem
Mgr. Arnoštem Špačkem, 

STATUTÁRNÍ MĚSTO DĚČÍN MAGISTRÁT MĚSTA DĚČÍN		549
Došlo: 04.09.2017 v 14:32:33		Odbor
Č.j.: MDC/82535/2017		
Č.dop.:		Zprac.
Listů: 1	Příloh: 0	
Druh: písemné		



M D C 4 2 8 7 8 1 2 6

Statutární město Děčín
Magistrát města Děčín
Odbor místního hospodářství-oddělení nakládání s majetkem města
Mírové nám. 1175/5
Děčín IV

k č.j. : MDC/76501/2017

V Děčíně, dne 31. 8. 2017

S d ě l e n í

Dne 15. 8. 2017 podala shora uvedená společnost žádost o odkup níže uvedených pozemků v majetku města :


p.č. 118 - zastavená plocha a nádvoří,
p.č. 123/2 - zastavená plocha a nádvoří,
p.č. 123/3 - zastavená plocha a nádvoří,

vše v k.ú, Děčín, obec Děčín, zapsáno na LV 10001 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Děčín.

S ohledem na skutečnost, že pozemek p.č. 123/3 je v současné době pronajímán vlastníkovi na něm stojící rozestavěné stavby, tedy pozemek má právní vady, bere uvedená společnost svou žádost zpět co v rozsahu odkupu pozemku p.č. 123/3 a pozemku p.č. 123/2, který s tímto pozemkem bezprostředně sousedí.

U pozemku p.č. 118 nadále původní žádost trvá, když účel podání žádosti není nikterak shora uvedeným zpětvzetím narušen.

S úctou



Office Hause Masaryk Square DC s.r.o.
zastoupená
Mgr. Arnoštem Špačkem, jednatelem

Office House Masaryk Square DC s. r. o.,

IČ: 056 97 948, se sídlem: Hálkova 269/4, Děčín I-Děčín, 405 02 Děčín,

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 38822,

zastoupená jednatelem společnosti, panem

Mgr. Arnošt Špaček

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 MAGISTRÁT MĚSTA DĚČÍN	549
Došlo: 15.08.2017 v 12:09:34 Č.j.: MDC/76501/2017	Odbor
Č.dop.: Listů: 2 Příloh: 4 Druh: písemné	
 M D C 4 2 7 4 4 9	

V Děčíně dne 15.8.2017

Žádost o prodej nemovitostí (pozemků)

p.č. 118 o výměře 392 m² – zastavěná plocha a nádvoří,

p.č. 123/3 o výměře 46 m² – zastavěná plocha a nádvoří,

p.č. 123/2 o výměře 59 m² – zastavěná plocha a nádvoří,

vše v katastrálním území Děčín, obec Děčín, zapsáno na LV 10001 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Děčín.

Zdůvodnění k jakému účelu bude pozemek sloužit:

V současné době se jedná o zanedbanou proluku na rozmezí Masarykova náměstí a Lázeňské ulice v Děčíně I, která je ostudou centra našeho krásného města. Tento soubor pozemků je již několik let zahrazen kovovým plotem, nijak neudržovám a uvnitř této plochy zarůstá náletovými dřevinami a bohužel slouží i jako skládka okolních domů.

Naše společnost by měla zájem uvedený soubor pozemků od města Děčín odkoupit, a na tomto místě postavit víceúčelový reprezentativní objekt, v němž by se nacházely kanceláře advokáta, notáře, stavební firmy, jeden až dva byty k pronajmutí, a v přízemí či suterénu nebytový prostor pro malou vinárnu či kavárnu. Jednalo by se o citlivě navržený a s maximální péčí postavený polyfunkční objekt o maximálně 4 patrech, který by byl chloubou této části města.

O solventnosti a proveditelnosti stavebního a podnikatelského záměru svědčí ta skutečnost, že společníky firmy jsou advokát, notář, a majitel rodinné stavební firmy společně s bratrem, kteří by z větší části samotnou budovu využívali pro svojí činnost, čímž je již předem zajištěna celá ufinancovatelnost záměru. Zároveň výstavbou 1 – 2 bytů k pronajmutí, spolu s nebytovým prostorem plánovaným k využití jako kavárna či vinárna, by došlo k tolik potřebnému oživení centra města, neboť by se nejednalo pouze o „čistě“ kancelářskou budovu.

Za vyhovění žádosti předem děkujeme.

Prohlašuji:

- že souhlasím se zpracováním a užitím výše uvedených údajů za účelem řádného projednání a rozhodnutí věci v příslušných orgánech, tj. v radě města a zastupitelstvu města, Statutárního města Děčín, souhlasím s tím, aby tyto údaje byly uvedeny v navazujících dokumentech, tj. v materiálech předkládaných do jednání orgánů města a dále v kupní smlouvě, vyhotovovaných v dané věci Statutárním městem Děčín a rovněž souhlasím, aby tato listina byla vedena v evidenci MM Děčín, na dobu nejdéle 15 let. K užití uvedených údajů nestanovuji jakékoli další podmínky;
- 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 § 24 zákona č. 337/1992 Sb., o správě daní a poplatků, ve znění pozdějších předpisů, ve věci projednání v orgánech města.

Podpis žadatele:

.....
Mgr. A
Office/House Masaryk Square DC s. r. o.

Přílohy

Výpis z obchodního rejstříku žadatele

Výpisy z katastru nemovitostí

Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Krajským soudem v Ústí nad Labem
oddíl C, vložka 38822

Datum vzniku a zápisu: 17. ledna 2017

Spisová značka: C 38822 vedená u Krajského soudu v Ústí nad Labem

Obchodní firma: Office House Masaryk Square DC s. r. o.

Sídlo: Hálkova 269/4, Děčín I-Děčín, 405 02 Děčín

Identifikační číslo: 056 97 948

Právní forma: Společnost s ručením omezeným

Předmět činnosti:

správa vlastního majetku - pronájem a provoz kancelářského centra a úkony související s jeho výstavbou a realizací

Statutární orgán:

jednatel:

Ing. VIKTOR REJTHAR, dat. nar. 3. února 1970
Hálkova 269/4, Děčín I-Děčín, 405 02 Děčín
Den vzniku funkce: 17. ledna 2017

jednatel:

DANIEL REJTHAR, dat. nar. 3. února 1970
Riegrova 658/79, Děčín II-Nové Město, 405 02 Děčín
Den vzniku funkce: 17. ledna 2017

jednatel:

Mgr. ARNOŠT ŠPAČEK, dat. nar. 19. ledna 1970
Labská 158/12, Děčín I-Děčín, 405 02 Děčín
Den vzniku funkce: 17. ledna 2017

Počet členů: 3

Způsob jednání:

Každý jednatel zastupuje společnost samostatně s výjimkou těchto právních jednání, při kterých jednají všichni jednatele společnosti společně:
a) právní jednání, jehož hodnota plnění přesahuje částku 100.000,-- Kč bez daně z přidané hodnoty
b) nabývání, zcizování či jiné zatížení nemovitých věcí společnosti podléhající zápisu do veřejného seznamu
c) převzetí nebo poskytnutí půjček, úvěrů či jiných forem financování
d) převzetí cizích závazků v jakékoliv formě
e) převzetí ručitelských závazků
f) vystavení směnec či jiných cenných papírů včetně jejich převodů a rubopisování
g) nabývání a pozbývání účasti na jiných společnostech a právnických osobách, včetně upisování, nákupu a prodeje akcií

Společníci:

Společník:

Ing. VIKTOR REJTHAR, dat. nar. 3. února 1970
Hálkova 269/4, Děčín I-Děčín, 405 02 Děčín

Podíl:

Vklad: 5 000,- Kč

Splaceno: 100%

Obchodní podíl: 25%

Druh podílu: základní č. 1

Kmenový list: ne

Společník:

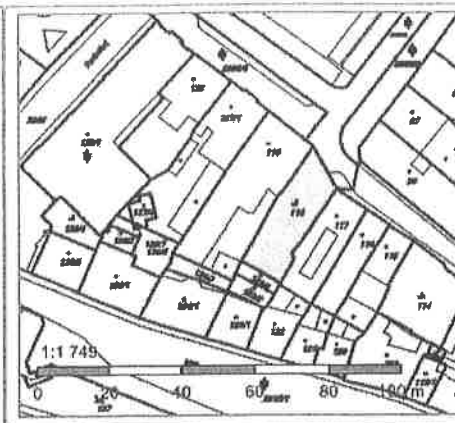
DANIEL REJTHAR, dat. nar. 3. února 1970

Riegrova 658/79, Děčín II-Nové Město, 405 02 Děčín

Podíl:	Vklad: 5 000,- Kč Splaceno: 100% Obchodní podíl: 25% Druh podílu: základní č. 2 Kmenový list: ne
Společník:	Mgr. ARNOŠT ŠPAČEK, dat. nar. 19. ledna 1970 Labská 158/12, Děčín I-Děčín, 405 02 Děčín
Podíl:	Vklad: 5 000,- Kč Splaceno: 100% Obchodní podíl: 25% Druh podílu: základní č. 3 Kmenový list: ne
Společník:	Mgr. TOMÁŠ KOHOUTEK, dat. nar. 16. března 1983 Severní 1626/2a, Děčín VI-Letná, 405 02 Děčín
Podíl:	Vklad: 5 000,- Kč Splaceno: 100% Obchodní podíl: 25% Druh podílu: základní č. 4 Kmenový list: ne
Základní kapitál:	20 000,- Kč

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	118
Obec:	Děčín I5623351
Katastrální území:	Děčín I624926I
Číslo LV:	10001
Výměra [m ²]:	392
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití:	zbořeniště
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Statutární město Děčín, Mírové nám. 1175/5, Děčín IV-Podmokly, 40502 Děčín	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
rozsáhlé chráněné území

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Děčín](#)

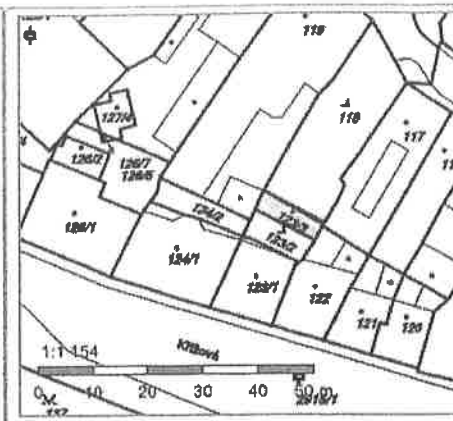
Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 14.08.2017 15:00:00.

© 2004 - 2017 [Český úřad zeměměřický a katastrální](#), Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 8
 Podání určená katastrálním úřadům a pracovištím zaslejte přímo na jejich e-mail adresu.

Verze aplikace: 5.5.0 build 0

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	123/3Z
Obec:	Děčín [5623351Z]
Katastrální území:	Děčín [624926]
Číslo LV:	10001
Výměra [m ²]:	46
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří
Stavba na pozemku:	rozestav.



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Statutární město Děčín, Mírové nám. 1175/5, Děčín IV-Podmokly, 40502 Děčín	

Způsob ochrany nemovitosti

Název	rozsáhlé chráněné území
-------	-------------------------

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

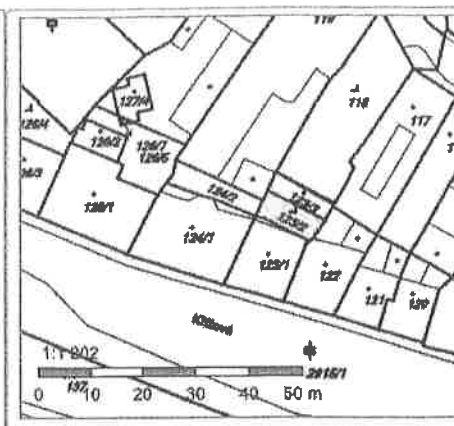
Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj
--

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště DěčínZ](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 14.08.2017 15:00:00.

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	123/2
Obec:	Děčín [562335]
Katastrální území:	Děčín [624926]
Číslo LV:	10001
Výměra [m ²]:	59
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitosti
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití:	zbořeniště
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Statutární město Děčín, Mírové nám. 1175/5, Děčín IV-Podmokly, 40502 Děčín	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
rozsáhlé chráněné území

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj
--

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Děčín](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 14.08.2017 15:00:00.

Primátorka Mgr. Marie Blažková
A členové rady
Magistrát města Děčín
Mírové nám 1175/5
Děčín IV – Podmokly
405 02

STATUTÁRNÍ MĚSTO DĚČÍN MAGISTRÁT MĚSTA DĚČÍN	85
Došlo: 27.11.2017 v 16:21:28	Outbox
Č.j.: MDC/112149/2017	
Č.dop.:	
Listů: 1 Příloh: 0	
Druh: písemné	




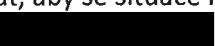

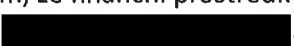
M D C 4 3 5 4 1 9 4




Věc: Žádost.

V Děčíně 23.11.2017

Vážená paní primátorka, vážení členové rady.

Opakovaně jsem žádal řešit situaci, která se týká prostranství navazující na Masarykovo náměstí. Jedná se o parcelu c. 118 . vlastníkem parcely je město. Město vedlo soudní spor s , který byl nájemcem této parcely. Soudní proces byl ukončen a přesto, že jsem podal žádost na magistrát, aby se situace řešila jsem zatím nedoslal jinou odpověď, než že vedení města bude jednat s  aby pozemek č. 118 zapsaný v KÚ Děčín dal do původního stavu. Je všeobecně známo, že s  je řešení velmi obtížné. Proto Vás žádám, aby jste v zájmu jak mně tak občanů situaci řešili tak, že prostranství se upraví a dodatečně se bude jednat s nájemcem . Úpravou výše uvedené parcely mi umožníte pojízdný přístup k mé nemovitosti , která stojí na parcele č. 117 . Mám zde prostory pro podnikání. Stávající plechový plot pozemku v centru města zrovna nebudí dobrý dojem na občany a návštěvníky města. Je mi známo , že členové zastupitelstva odsouhlasili úvěr je výši 100 mil Kč. právě na zkrášlování města, takže předpokládám, že finanční prostředky lze uvolnit. Na závěr musím konstatovat, že s iniciativy zastupitele  se v prostoru vykácely nálety, které ovšem opět rostou a to ve výrazně větší míře. Toť vše.

Žádám Vás o akutní řešení problému a očekávám od Vás pozitivní odpověď' .

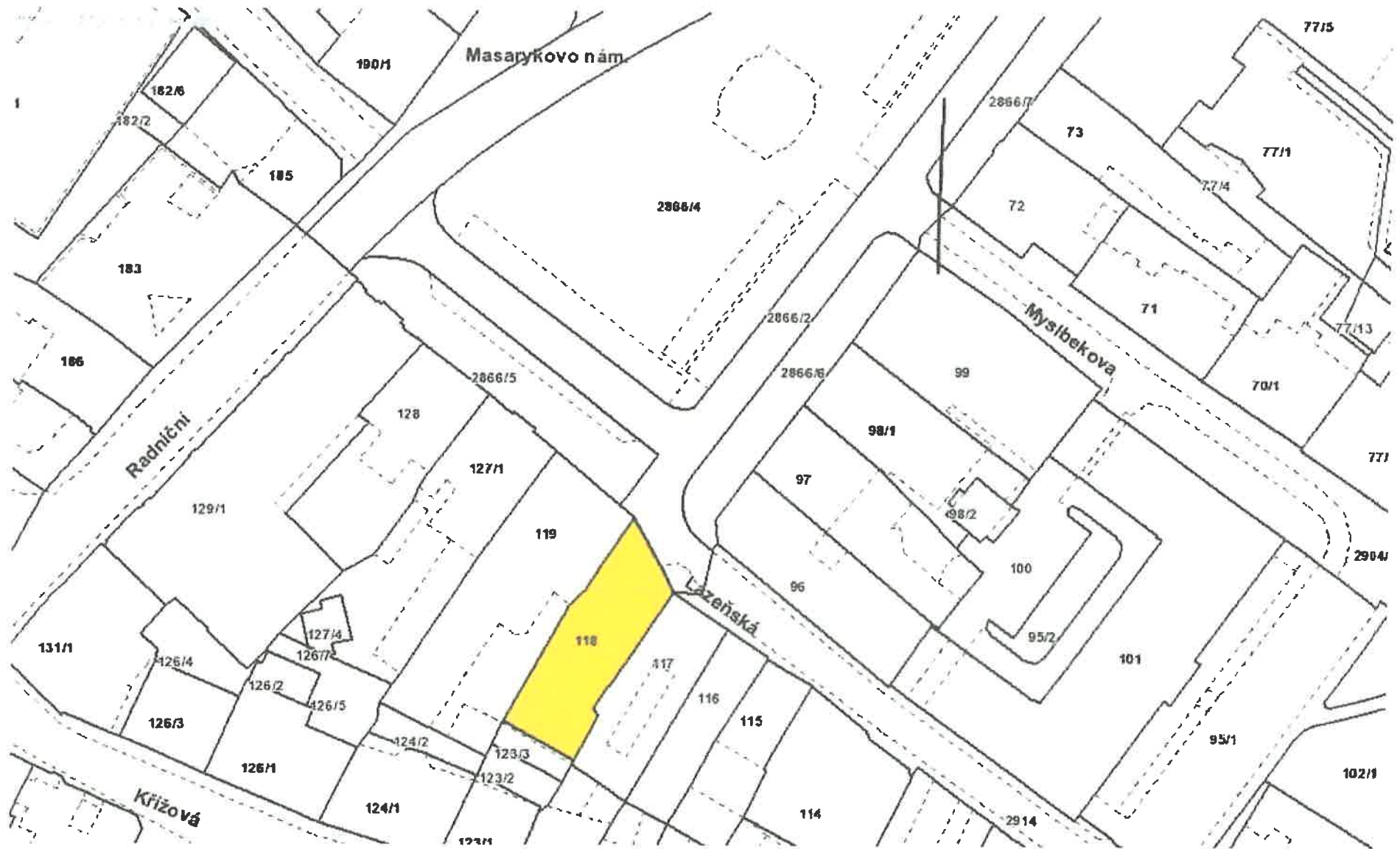


DĚČÍN
PROLUKA NA MASARYKOVĚ NÁMĚSTÍ
24/8/2017



ONDŘEJ BENEŠ
www.decinarchitekt.blogspot.cz
architekt@mmdecin.cz

Řešená parcela v kontextu Masarykova náměstí



Fotodokumentace – současný stav *PŘED*



Fotodokumentace – současný stav

• P00

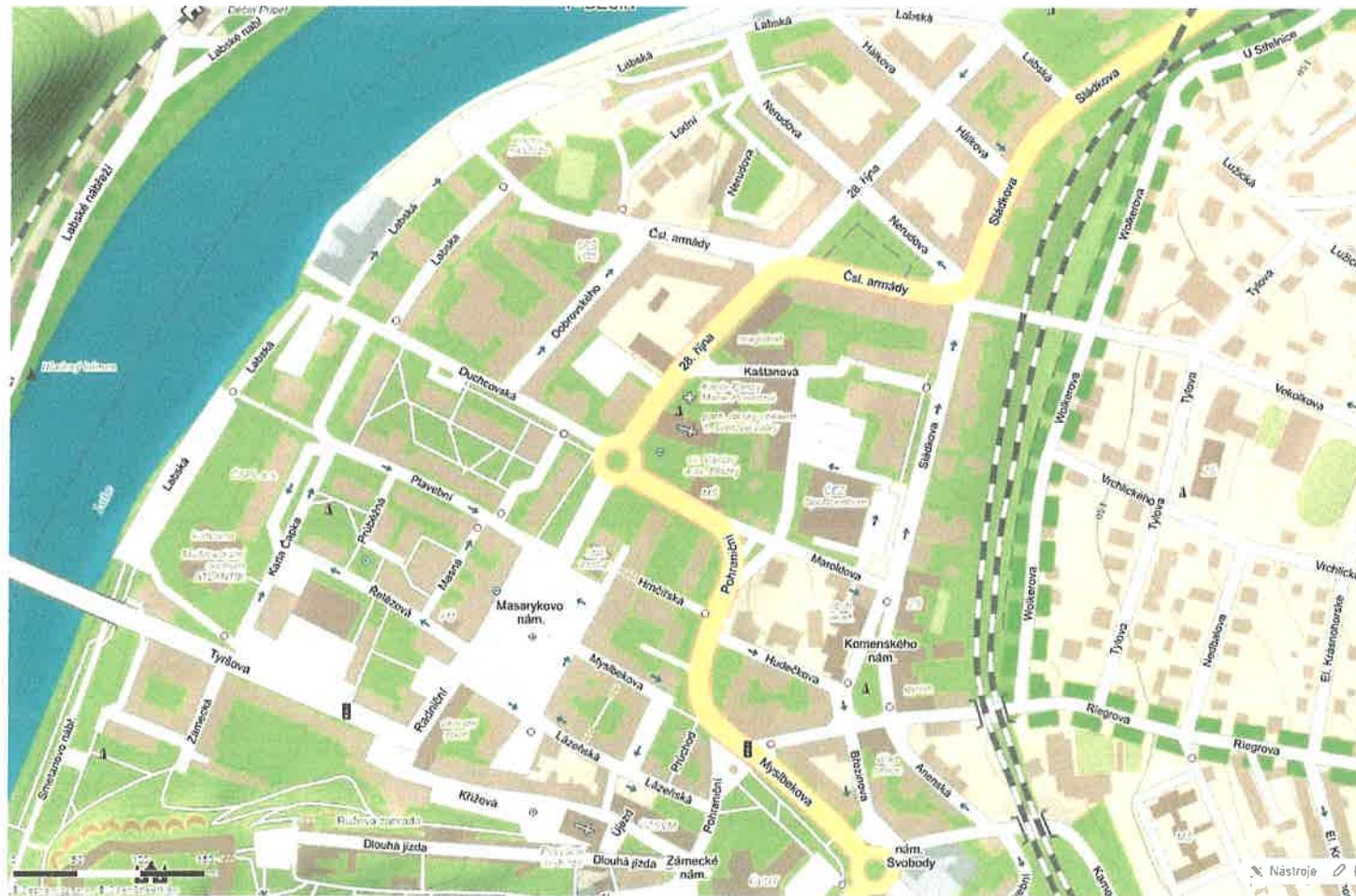


Fotodokumentace – současný stav

"70"



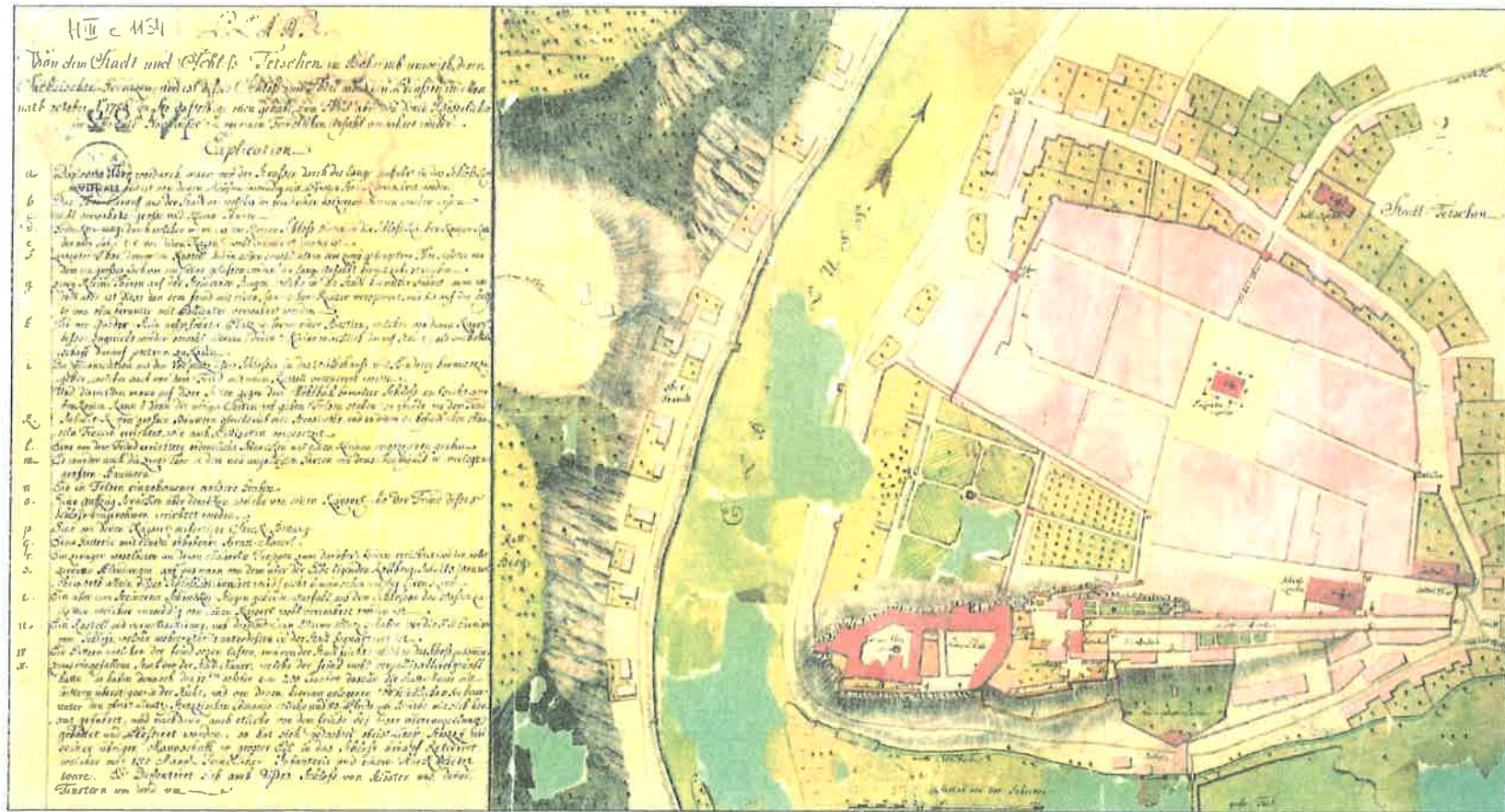
Ortofoto území – současný stav.





...pohled trochu do historie...

Historický atlas měst České republiky - svazek č. 4 - Děčín: mapový list č. 4



Mapa č. 6 - Děčín na vojenském situačním plánu z r. 1756 (1 : 1 890)

Pohled na Masarykovo náměstí zhora od severu.
Severní část tohoto náměstí – po sanacích a dostavbě panelových domů - na svou definici adekvátním způsobem vyjadřující společenské a kulturní těžiště Děčína teprve čeká.



Pohled na řešený roh Masarykova náměstí od kašny.



Průhled náměstím od severu.



V proluce na jižní straně Masarykova náměstí by jednoznačně měl stát dům. Místo je to prestižní. Dotvořil by se blok a náměstí by se alespoň z této strany zpevnilo.

Proluku je třeba prověřit kompletní studií.

Studii je možno získat několika způsoby:

- 1) architektonickou soutěží dle regulí ČKA – nejdražší, doba 6+2 měsíce
- 2) Zadáním studie několika ateliérům (cca třem) – řešení, které bylo realizováno v Kolíně u sport haly a u kterého postupně definuje limity a úskalí . Cena cca 3 x 80 000,- , doba cca 4 měsíce (cenu i dobu řešení by bylo nezbytné s vybranými týmy odsouhlasit předem)
- 3) Klasickým výběrovým řízením, kde by cca 65 procent váhových kritérií dělalo portfolio. Cena – těžko říci - alespoň 250 000,- (?) doba cca 4 měsíce
- 4) Zadáním studie jednomu konkrétnímu ateliéru. Nejprve by konkrétní ateliér navrhl cenu i termíny, po odsouhlasení by začal pracovat.

Zadáním může být i prověření několika variant využití – s analýzou pořizovacích i provozních nákladů....

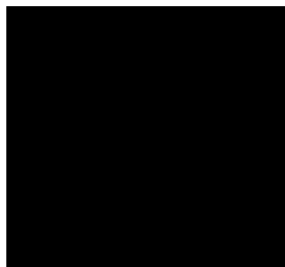
V každém případě bude nezbytné digitální zaměření, zjištění pozic sítí.

Byl sice proveden ZAV – není ale doložen jeho rozsah – bude nezbytné vstoupit opět do těchto jednání a jednoznačně vymezit podmínky pro zakládání – je možná spodní stavba? – jak hluboko v jakém rozsahu?

O dobu na definování těchto podkladů se doba na pořízení studie (viz výše) prodlouží.



DĚČÍN – MASARYKOVO NÁMĚSTÍ
Studie zástavby pozemku č.118, k.ú. Děčín
CENOVÁ NABÍDKA



Nabídku vypracoval : Ing.arch. Vlastimil Stránský
Datum : prosinec 2017



**ARCHITEKTONICKÁ
KANCELÁŘ**
Jiřího z Poděbrad 56/1, DĚČÍN VI
tel., fax 412 535 043
tel. 412 535 314

1. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE O FIRMĚ

ING. ARCH. VLASTIMIL STRÁNSKÝ – GARANT PROJEKTU

ARCHITEKTONICKÁ KANCELÁŘ

Právní forma	OSVČ
Registrační č. autorizace	01 416
IČO / ŽL /	44573707
DIČ	CZ5709152790
Bankovní spojení	KB a.s., pobočka Děčín
Číslo účtu	533 644 - 431/0100
Sídlo	Jiřího z Poděbrad 56/1 Děčín VI , 405 02 tel. 412 535 043, 412 535 314, 604 70 89 89 ak.dc@seznam.cz
Pojištění odpovědnosti za škodu autorizovaných architektů	
ČP a.s. – agentura Děčín	
Číslo pojistky	503892771
Pojistná částka	5.000.000,- Kč
ČKA Praha	
Pojistka v rámci členství v ČKA	č.r. 01 416
Pojistná částka	200.000,-Kč
Počet stálých zaměstnanců	2
Celkový počet spolupracovníků	7

Naše kancelář vznikla v roce 1990. Zajišťujeme ve všech stupních komplexní projektovou dokumentaci novostaveb a rekonstrukcí včetně návrhu interiérů. Samozřejmostí je výkon autorského dozoru nad realizací našich staveb. Můžeme nabídnout dlouholetou projektovou zkušenost v oblasti rekonstrukcí památkově chráněných objektů a v území 3 chráněných krajinných oblastí a národního parku. Naše projekční kancelář zajišťuje služby pro soukromý a veřejný sektor.

2. OBSAH PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE

2.1 Projektové podklady

- analýza přípravy zakázky a zajištění podkladů / výškopisné a polohopisné zaměření /
- zajištění ověření existence inženýrských sítí od jednotlivých správců
- průzkum na místě stavby

2.2 Studie stavby

- koncepční návrh objemového řešení objektu,
- projednání záměru s klientem a městským architektem a odsouhlasení cílových představ,
- objasnění všech souvislostí (urbanistických, funkčních, technických),
- předběžný odhad nákladů,
- předběžné projednání s dotčenými orgány a osobami
- dopracování objemové a dispoziční studie

3. STANOVENÍ HONORÁŘE ZA PROJEKTOVÉ A INŽENÝRSKÉ PRÁCE

Stanovení honoráře na základě rozpočtových nákladů

Předpokládané rozpočtové náklady cca 18 – 22 mil.Kč

Honorářová zóna	.....	III.min
Základní honorář celkem	.....	2.008.000,-Kč

3.1 Projektové podklady

Výkonová fáze 1 – přípravné práce

Honorář 0,5% z 2.008.000,-Kč	10.000,00 Kč
------------------------------	-------	--------------

3.2 Studie stavby

Výkonová fáze 2 – studie stavby

Honorář 7,0% z 2.008.000,-Kč	140.000,00 Kč
------------------------------	-------	---------------

REKAPITULACE HONORÁŘE

Honorář bez DPH celkem 3.1 a 3.2	.....	150.000,00 Kč
DPH 21%	.....	31.505,00 Kč
Honorář s DPH celkem	.....	181.500,00 Kč