

## MATERIÁL DO JEDNÁNÍ ZM

Konané dne: 13. 12. 2018

ZM 18 09 07 05

### Název:

Prodej části pozemku v k. ú. Bynov - záměr

Mimořádný materiál:

### Návrh usnesení:

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

**zveřejňuje**

záměr města prodat část pozemku p. č. 1202/1 (nově dle GP č. 773-148/2018 označen jako pozemek p. č. 1202/3) k. ú. Bynov o výměře 7 m<sup>2</sup>.

### Stanovisko RM:

Rada města projednala dne 9.10.2018 návrh na prodej části pozemku v k. ú. Bynov a usn.č. RM 18 17 37 18 doporučila zastupitelstvu města zveřejnit záměr města prodat část pozemku p. č. 1202/1 (nově dle GP č. 773-148/2018 označen jako pozemek p. č. 1202/3) k. ú. Bynov o výměře 7 m<sup>2</sup>.

Dále rada města projednala variantu č. 2, tj. nedoporučit zastupitelstvu města zveřejnit záměr města prodat část pozemku p. č. 1202/1 (nově dle GP č. 773-148/2018 označen jako pozemek p. č. 1202/3) k. ú. Bynov o výměře 7 m<sup>2</sup>.

Cena:	4 200,00
Návrh postupu:	RM doporučila zveřejnit záměr

## Důvodová zpráva:

### Rekapitulace:

- OMH obdržel žádost o prodej pozemku st. p. č. 197/2 o výměře 407 m<sup>2</sup> v k. ú. Bynov, na kterém se nachází rodinný dům ve vlastnictví žadatelů;
- zastupitelstvo města usn. č. ZM 18 05 06 01 ze dne 31.5.2018 zveřejnilo záměr města prodat pouze tu část pozemku st. p. č. 197/2 k. ú. Bynov, která se nachází pod zastavěnou plochou;
- z větší části se pozemek nachází v těsné blízkosti místních komunikací, z tohoto důvodu zajistil OMH vytyčení hranic pozemku za účelem oddělení přilehlého chodníku;
- vytyčením bylo dále zjištěno, že opěrné zdi, stávajícího oplocení zasahují do pozemku p. č. 1202/1 (nově dle GP č. 773-148/2018 p. č. 1202/3) k. ú. Bynov o výměře 7 m<sup>2</sup>;
- uvedené pozemky jsou součástí řešení Územní studie Bynov, v současné době je zpracována koncepce, která řeší předmětné území.

### Poznámka:

OR – výše uvedený pozemek je součástí řešení Územní studie Bynov. V současné době je zpracován návrh řešení úpravy území, který bude koncem roku finalizován. V příloze posílám dvě stránky z koncepce územní studie, která řeší předmětné území. Na tuto lokalitu se zpracovatelé studie důkladně zaměřili zejména z toho hlediska, že zde došlo v roce 2011 k usmrcení chodce nákladním vozidlem, poblíž přechodu pak v říjnu 2017 ke zranění chodce. Navíc v okolí p.č. 197/2, k.ú. Bynov zcela chybí chodník. K prodeji pozemků p.č. 1585/23 a p.č. 197/2 v k.ú. Bynov jsme se Vám již v březnu vyjadřovali dopisem MDC/21153/2018. I nadále doporučujeme pozemek pouze pronajímat. Nebo je-li možné uvést podmínku k prodeji pozemků, doporučujeme nakládat s pozemky v souladu s Územní studií Bynov, resp. dalšími dokumenty z ní vyplývajícími. Teprve projektová dokumentace jasně určí rozsah řešení okolí pozemků. Momentálně nemůžeme s jistotou říci, zda části pozemků města nebudou potřeba k výstavbě chodníků.

OSU – oddělení územního rozhodování nemá námitek k prodeji části pozemku parc. č. 1202/1 v katastrálním území Bynov o výměře cca 7 m<sup>2</sup> z důvodu majetkoprávního nesouladu. Úřad územního plánování Magistrátu města Děčín, příslušný dle ust. § 6 odst. 1 písm. g) zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění sděluje, že pozemek se dle platné územně plánovací dokumentace města Děčín nachází v zastavěném území a je součástí zóny SM – smíšená centrální zóna. S prodejem části pozemku souhlasíme.

Funkční využití SM zóny dle čl. 8 odst. 1 písm. b) vyhlášky č. 3/2002 o závazné části územního plánu města Děčín.

#### Přípustné:

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

#### Výjimečně přípustné:

nerušící provozy drobné výroby a služeb, garáže, čerpací stanice PHM,

#### Nepřípustné:

areály výroby, skladů, dopravních zařízení a rušících výrobních služeb.

Prostorové uspořádání: počet podlaží: 3 - 4

intenzita zastavění pozemku v %: 50

Doporučené typy domů: polyfunkční městské domy s odpovídajícím uspořádáním parteru a 50 % trvalým bydlením, bytové domy a „vila“ domy se 100 % trvalým bydlením vymezené regulativy, vyplývající z podmínek příslušného prostoru či lokality.

Poznámka: Pro informaci uvádíme, že rozpracovaný návrh Územního plánu Děčín řadí tento pozemek do plochy DS – plocha pro silniční dopravu.

OZP – nemá z hlediska životního prostředí námitek k prodeji části pozemku p.č. 1202/1 v k.ú. Bynov (dle GP č. 773-148/2018 se jedná p.p.č. 1202/3) o výměře 7 m<sup>2</sup> z důvodu narovnání majetkoprávního nesouladu.

OSC – jako příslušný silniční správní úřad nemá námitek k prodeji části p.p.č. 1202/1 k. ú. Bynov.

OKD – nemá námitek k prodeji části pozemku p. č. 1202/1 k. ú. Bynov.

OMH – zajistil po zveřejnění záměru města prodat část pozemku p. č. 197/2 k. ú. Bynov vytyčení hranic tohoto pozemku a geometrický plán za účelem oddělení přilehlého chodníku v ul. Teplická. Vytyčením bylo mj. zjištěno, že stávající oplocení včetně podezdívky (v ul. Vítova) zasahuje nepatrným, přesahem, tzv. přestavkem, do pozemku p.č. 1202/1 (nově dle GP č. 773-148/2018 ozn. jako 1202/3) k.ú. Bynov o vým.7 m<sup>2</sup>. Oplocení ve svém stávajícím průběhu pokračuje stavbou garáže ve vlastnictví žadatelů, v požadovaném místě je situován vjezd do garáže. Případná stavba chodníku musí tento stav respektovat, jinak dojde k zásahu do vlastnictví žadatelů. Plynulému navázání – propojení nového chodníku se stávajícím brání stavba garáže a šířkové uspořádání komunikace. Plánovaná výstavba chodníku až na hranici pozemku (po zbourání opěrné zdi a plotu) by skončila v objektu garáže a nemohla by pokračovat do sídliště. Pro upřesnění uvádíme, že na protilehlé straně ul. Vítova již v současné době stavba chodníku existuje. Při zachování stávajícího stavu oplocení lze realizovat rozšíření – prodloužení současného chodníku před domem na křižovatce ul. Teplická a Vítova tak, aby se zlepšili rozhledové poměry pro chodce a byla tak zvýšena jejich bezpečnost v silničním provozu.

Jedná se o část pozemku p. č. 1202/1 (nově dle GP č. 773-148/2018 p.č.1202/3) k. ú. Bynov o výměře 7 m<sup>2</sup>.

Návrh ceny za prodej pozemku dle „Zásad“ II. pásmo – 1000,-Kč/m<sup>2</sup> x koef. 0,6 (za účelem bydlení), tj. 600 Kč/m<sup>2</sup> + ostatní náklady.

Nájemní smlouva: pronájem pozemku (pod domem) st. p. č. 197/2 k. ú. Bynov žadateli, tj. 4.200,- Kč/rok.

Účel dle žádosti: majetkoprávní nesoulad

Žadatel:\*\*\*\*\*

Závazky a pohledávky vůči městu: 0

**Vyjádření:**

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

**Vysvětlivky:**

**Příloha:**

**Komentář:**

**Příloha:**

**Komentář:**

**Příloha:**

**Komentář:**

**Příloha:**

**Komentář:**


Příloha: Foto 1202-3-103 A.pdf

Komentář: FOTO

Příloha: Foto 1202-3-103 B  
zakres.pdf

Komentář: FOTO

**Schvalovací cesta:**

<b>Zpracoval:</b>	Ing. Martin Kříž	OMH	30.11.2018 12:25 podepsáno	
<b>Předkladatel:</b>	Ing. Jiří Anděl CSc.		30.11.2018 12:34 podepsáno	

# k. ú. BYNOV

-  LV město
-  schválen záměr
-  žádost o prodej

1202/1

1585/2

121/98/2

98/12

98/11

1585/4

98/4

188

1585/23

1585/22

98/5

189

110/1

97

197/2

52

RD č.p. 52 ve vlastnictví žadatelů

740/4

směr Děčín  
Teplická

směr Jihoč.  
Konečná MHD

298/10

740/2

737/1


878

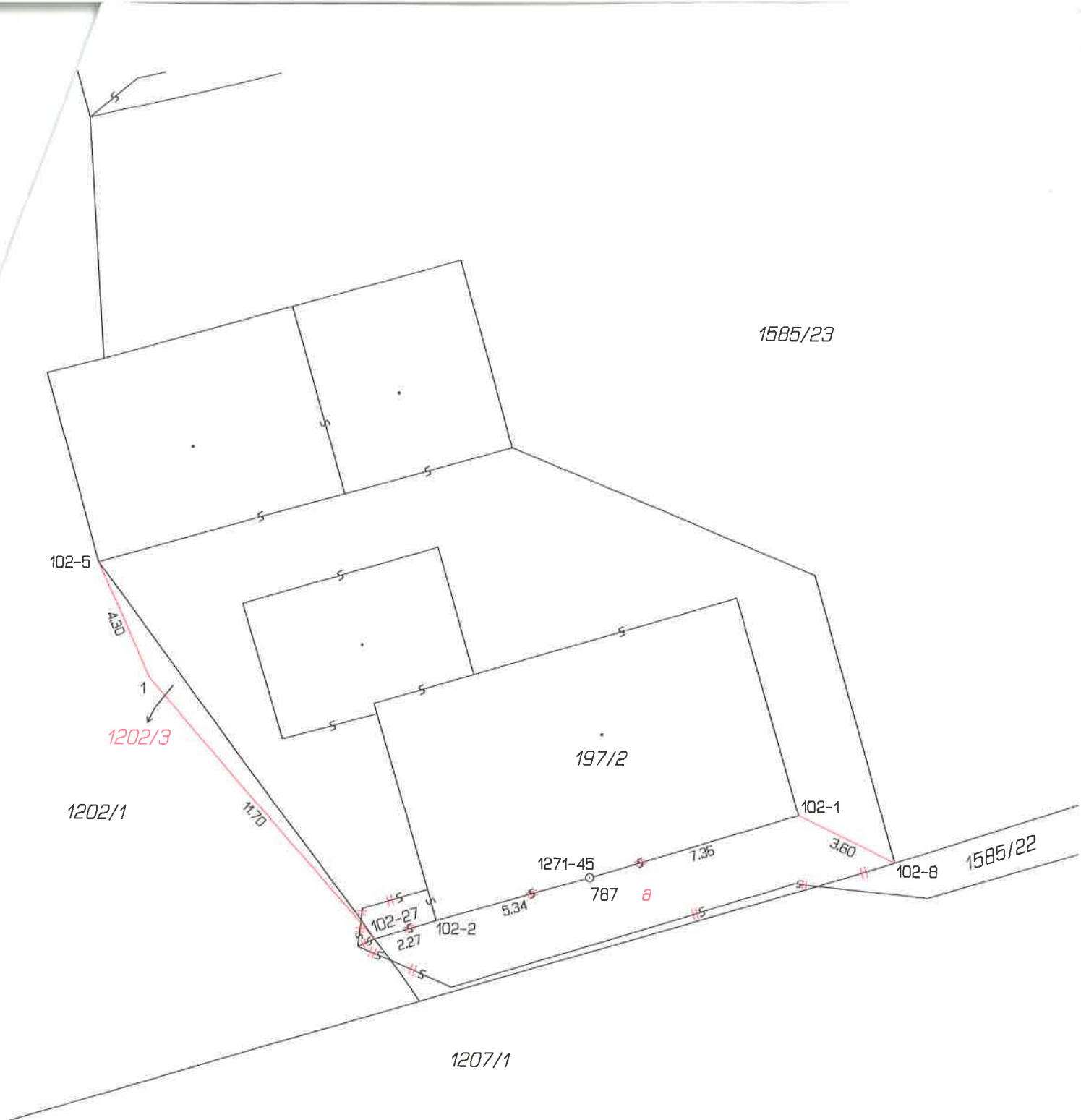
ul. Vítězka

## VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav											
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely ha m <sup>2</sup>		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parcelním číslem	Výměra parcely ha m <sup>2</sup>		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Způsob určení výměry	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
										Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu
										dřívější poz. evidenci	ha		m <sup>2</sup>	ha	
st.197/2	04	07	zast.pl.	st.197/2	03	69	zast.pl.	č.p.52	2	st.197/2		10001	03	69	
1202/1	17	52	ostat.pl. silnice	1202/1	17	45	ostat.pl. silnice	rod.dům	2						
				1202/3		07	ostat.pl. jiná pl.		2	1202/1		10001		07	
1585/22	08	49	ostat.pl. ostat.kom.	1585/22	08	88	ostat.pl. ostat.kom.		2	1585/22 st.197/2		10001 10001	08	49 39	celá a
	30	08			30	09							08	88	

Rozdíl +1m<sup>2</sup> mezi dosavadním a novým stavem je způsoben zaokrouhlením nových výměr podle bodu 14.6 a), přílohy Vyhlášky 357/2013 Sb.

<b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b> pro rozdělení pozemku a změnu hranic pozemků	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřičský inženýr:	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřičský inženýr:
	Jméno, příjmení: <b>Ing. Pavla Zítová</b>	Jméno, příjmení: <b>ING. PAVLA ZÍTOVÁ</b>
	Číslo položky seznamu úředně oprávněného zeměměřičského inženýra: <b>2626/13</b>	Číslo položky seznamu úředně oprávněného zeměměřičského inženýra: <b>2026/13</b>
	Dne: <b>2.8.2018</b> číslo: <b>109/2018</b> Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.	Dne: <b>13.8.2018</b> číslo: <b>96/2018</b> Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Vyhotovitel: <b>Ing. Pavla Zítová</b> <b>Tržní 110/17, Děčín IV</b> Číslo plánu: <b>773-148/2018</b> Okres: <b>Děčín</b> Obec: <b>Děčín</b> Kat. území: <b>Bynov</b> Mapový list: <b>DKM Ústí n.L.0-1/33</b> <small>Dosavadním vlastnickým pozemkům byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:</small>  viz.seznam souřadnic	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.  KP, Děčín KU pro Ústecký kraj Kateřina Uhrecká PGP 680/2018-502 2018.08.07 12:35:41 CEST	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.  



Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN		Kód kv.	Poznámka
	Y	X		
102-1	751906.19	963955.29	3	roh domu
102-2	751918.44	963958.94	3	roh domu
102-5	751929.98	963946.91	3	roh budovy
102-8	751902.96	963956.87	3	betanový sloupek plotu
102-27	751920.53	963959.57	3	sloupek plotu
1	751928.21	963950.80	3	roh podezdřívky plotu
1271-45	751913.27	963957.45	3	bod na stěně domu



## Teplická - západní část

Západní úsek ulice Teplické mezi křižovatkami s Vítovou a Na Pěšině představuje západní vjezd do Děčína, kde by řidiči měli zvolnit z rychlosti 90 km/h na 50 km/h. Zároveň se zde nachází autobusová zastávka.

Křižovatka s Vítovou z hlediska IAD představuje křižovatku pouze lokálního významu – slouží jako výjezd z území pro obyvatele pouze několika panelových a rodinných domů, které stojí „trochu stranou“ odděleně od východnější části sídliště v ul. Nálepky a v menší míře také pro vjezd do území pro obyvatele rodinných domů v ul. V Kolonii, panelových domů v ul. Gagarinova a zákazníkovi provozoven v ul. Vítova. Z hlediska chodců se však jedná o zásadní křížení, protože při jižní straně ulice je v této lokalitě umístěna zastávka autobusu směrem do centra. Ve zúženém koncovém profilu ul. Vítova musí chodci procházet ve vozovce. Kvůli chybějící návaznosti na přechod musí chodci mezi ul. Vítovou a zastávkou MHD zacházet k přechodu a zpět celkem cca 130m. Například v případě chodců přicházejících z ulice Nálepky to může znamenat prodloužení cesty až o polovinu. V případě méně mobilních obyvatel ul. Gagarinova (není pro ně možné jít po rozbahněné pěšině) či obyvatel ul. V Kolonii, to ale může znamenat i zdvojnásobení délky cesty k autobusu! Důsledkem je pak časté přebíhání přímo v křižovatce. Problematické je ale i přecházení vyústění ulice Vítova, k níž podél Teplické přichází chodník od západu. V návaznosti chodník chybí, ale v zeleném pásu je zde vyšlapaná stezka.

Dokládá to mimo jiné, že v křižovatce došlo v roce 2011 ke usmrcení chodce nákladním vozidlem, poblíž přechodu pak došlo v říjnu 2017 ke zranění chodce zjevně přecházejícího přes Teplickou mimo přechod blíže k zastávce.

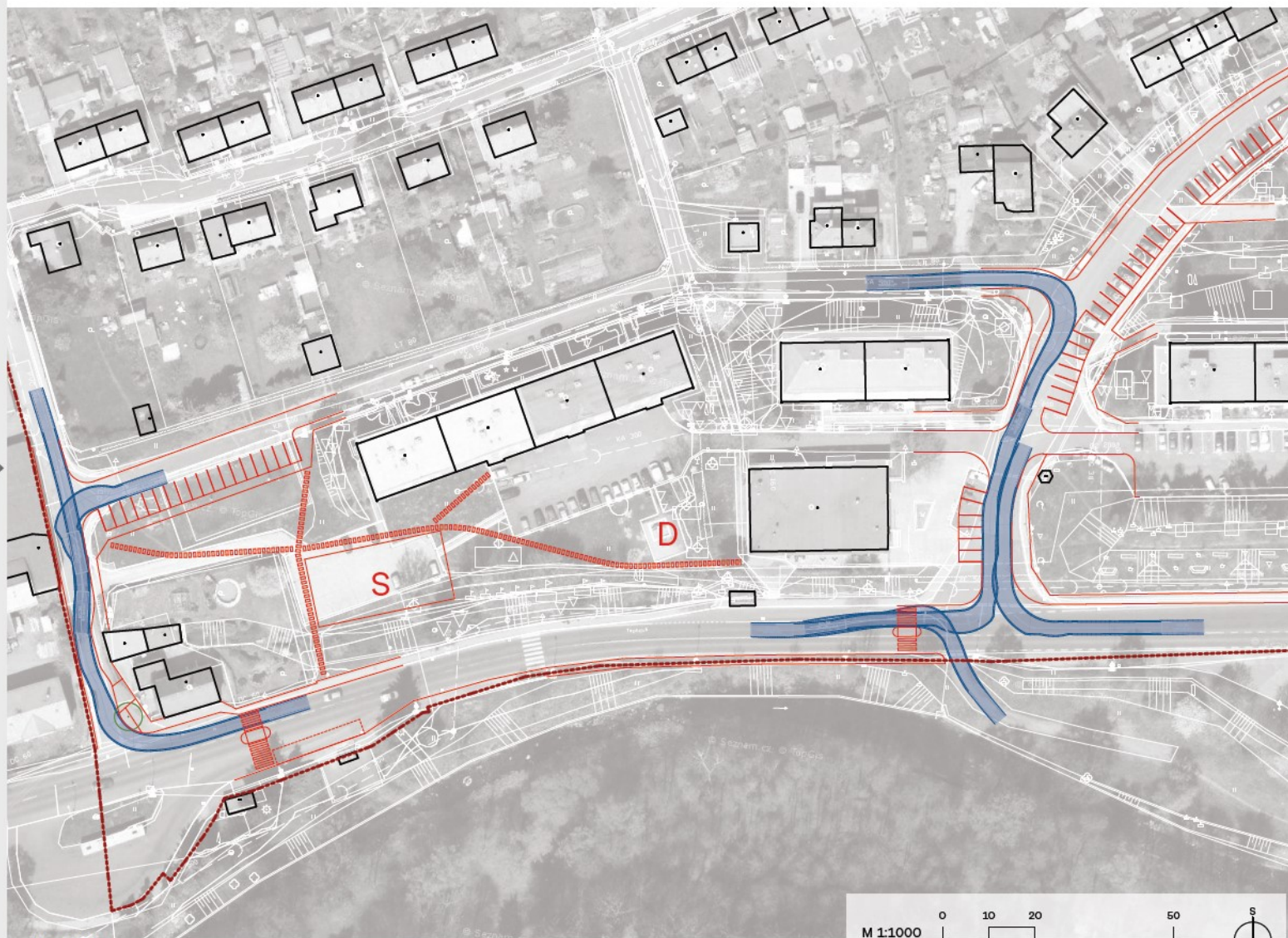
V severovýchodním nároží křižovatky v současnosti již nefunguje restaurace, která částečně závisela na projíždějících vozidlech, vzhledem k malému počtu pohostinských zařízení v celém Bynově se jeví jako vhodné co nejvíce respektovat potřebu parkovacích stání před tímto podnikem, který má potenciál výhledově obnovit svůj provoz.

Co se týče vyústění ulice Na Pěšině na Teplickou, tak se jedná o naddimenzované napojení, které vytváří potenciál pro rychlou jízdu. Ta je dále nebezpečnější díky dalšímu zneprůhlednění situace vozidly vyjíždějícími a najíždějícími ve všech směrech do a z benzinové pumpy při jižní straně ulice. Naproti pumpě je profil Teplické rozšířen na úkor zeleného pásu tak, aby umožnil otáčení vozidel. Toto rozšíření je nutno v návrhu respektovat. Souhrou okolností zde tedy vznikají situace, jejichž výsledkem je kumulace nehod v tomto úseku. Nejedná se však o vážné nehody, což pravděpodobně souvisí s tím, že v tomto místě již končí dlouhý rovný úsek Teplické a vozidla jsou v oblouku nucena zpomalovat.

Z hlediska chodců představuje toto křížení zásadní překážku v podélném směru – nutnost překonání rozšířené ul. Na pěšině – i v příčném směru – chybí vazba na cestu k potoku i vazba k benzinové pumpě.

Pro celý úsek, jakožto pro celou Teplickou platí problém chybějícího chráněného průjezdu cyklistů po Teplické.





Navrhujeme úpravu výjezdu z Vítkovi a doplnění chybějícího přechodu s ostrůvkem v přímé vazbě mezi ul. Vítkova a zastávkou MHD na jihu. Dalším benefitem přechodu je jasný signál pro přijíždějící řidiče, že vjíždějí do města. Úprava ve Vítkově spočívá ve zřízení výhybny, která zajistí zpomalení dopravy a bezpečný prostor pro chodce.

Dále navrhujeme doplnit přecházení přes Teplickou ve vazbě na křižovatku, tj. k potoku a případně čerpací stanici. A doplnění chodníku na jižní straně. Stávající přechod navrhujeme zrušit. Touto úpravou dojde k výraznému zkomfortnění situace pro pěší.

V blízkém okolí dále navrhujeme zúžení profilu ul. Na Pěšině za účelem zjednodušení pěších vazeb, zpomalení dopravy a nárůstu parkovacích míst a úpravu "vnitrobloku" Gagarinova, kde navrhujeme prohození parkoviště a sportoviště. Řešení má tu výhodu, že se zvětší klidné zelené plochy pro rekreaci. Sportoviště se přesune pod dohled bytového domu. Posezení na konci ulice Gagarinovi bylo v dotazníku negativně hodnoceno. Není se čemu divit, neboť se právě jedná o míst tak trochu na konci světa, nebo alespoň Děčína bez jakékoliv sociální kontroly. Auta nebudou zbytečně zajíždět do území, ale zaparkují podél stávajících komunikací bez redukce kapacit.













majetkoprávní nesoulad