

MATERIÁL DO JEDNÁNÍ ZM

Konané dne: 22. 3. 2018

ZM 18 03 05 01

Název:

Směna částí pozemků v k.ú. Chrochvice - záměr

Mimořádný materiál:

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města projednalo opětovně problematiku směny částí pozemků v k.ú. Chrochvice a

zveřejňuje

záměr města směnit:

- z vlastnictví statutárního města Děčín část pozemku p.č. 677/4 v k.ú. Chrochvice o výměře cca 2 m², dle geometrického plánu, který bude vyhotoven,
- do vlastnictví statutárního města Děčín část pozemku p.č. 672/1 v k.ú. Chrochvice o výměře cca 6 m², dle geometrického plánu, který bude vyhotoven.

Stanovisko RM:

RM usnesením č. RM 18 05 37 02 ze dne 06.03.2018 doporučila zastupitelstvu města schválit záměr města směnit:

- z vlastnictví statutárního města Děčín část pozemku p.č. 677/4 v k.ú. Chrochvice o výměře cca 2 m², dle geometrického plánu, který bude vyhotoven,
- do vlastnictví statutárního města Děčín část pozemku p.č. 672/1 v k.ú. Chrochvice o výměře cca 6 m², dle geometrického plánu, který bude vyhotoven.

Cena:	
Návrh postupu:	RM doporučila zveřejnit záměr

Důvodová zpráva:

Rekapitulace:

- Spol. Dugeen s.r.o., Karlovo náměstí 290/16, Praha 2 vlastní pozemek p.č. 672/1, 672/2 a 672/3 k.ú. Chrochvice vč. objektů
- Místním šetřením bylo zjištěno, že stavba stávající točny v ul. U Obory, Děčín VII zasahuje do pozemku p.č. 672/1 v k.ú. Chrochvice, který je ve vlastnictví spol. Dugeen s.r.o.
- OMH vyvolal místní šetření se zástupcem spol. Dugeen s.r.o.
- Výsledkem tohoto jednání je společný návrh na realizaci směny částí pozemků tak, aby statutární město Děčín získalo pozemek pod obratištěm a průchozí cestou na ul. Vilsnická do svého vlastnictví
- Současně s tímto návrhem bylo řešeno získání další části pozemku p.č. 672/1 k.ú. Chrochvice do vlastnictví statutárního města Děčín, a to za účelem budoucí možné výstavby chodníkového tělesa podél ul. Vilsnická
- Spol. Dugeen s.r.o. požádala o získání části pozemku p.č. 270/1 k.ú. Chrochvice za účelem zarovnání hranic – viz příloha žádost a zákres ve snímku KM
- OMH zajistil vytýčení směnovaných částí pozemků, kterým bylo zjištěno, že je nutné realizovat i směnu částí pozemku p.č. 677/4 k.ú. Chrochvice, která je již oplocena a součástí areálu spol. Dugeen s.r.o. (cca 2 m²)
- Vzhledem k tomu, že část pozemku p.č. 677/4 k.ú. Chrochvice nebyla předmětem zveřejnění, je nutné projednat návrh na zveřejnění v RM a ZM
- Následně bude řešena konkrétní směna částí pozemků kompletně, vč. již zveřejněných pozemků p.č. 672/1, 677/1 a 270/1 k.ú. Chrochvice – viz příloha zákres

Pro úplnost OMH uvádí, že zaměřením byly zjištěny výměry budoucích směnovaných pozemků:

- statutární město Děčín by získalo celkově 300 m²,
- spol. Dugeen s.r.o. by získala celkově 190 m²

- Na základě toho, že rozdíl ve výměrách činí 110 m², OMH oslovil zástupce společnosti, jakým způsobem má zájem problematiku řešit

- Zástupce společnosti písemně sdělil, že vzhledem k tomu, že se jedná o pozemek pod stávající cestou, požaduje za výměru 110 m² částku 1.200,00 Kč/m², což činí částku 132.000,00 Kč

- Toto konkrétní projednání směny všech dotčených pozemků bude projednáno samostatně v RM a ZM.

Přijatá usnesení RM a ZM:

č. RM 17 13 37 12 ze dne 11.07.2017

RM doporučila ZM zveřejnit záměr města směnit:

- z vlastnictví statutárního města Děčín část pozemku p.č. 270/1 o výměře cca 190 m² a část p.č. 677/1 o výměře cca 65 m² vše v k.ú. Chrochvice
- do vlastnictví statutárního města Děčín části pozemku p.č. 672/1 o celkové výměře cca 255 m² v k.ú. Chrochvice

č. ZM 17 10 05 08 ze dne 14.12.2017

ZM zveřejnila záměr města směnit:

- z vlastnictví statutárního města Děčín část pozemku p.č. 270/1 o výměře cca 190 m² a část p.č. 677/1 o výměře cca 65 m² vše v k.ú. Chrochvice
- do vlastnictví statutárního města Děčín části pozemku p.č. 672/1 o celkové výměře cca 255 m² v k.ú. Chrochvice.

Nájemní smlouva: 0

Výměry směnovaných pozemků, projednávaných v tomto materiálu:

z vlastnictví města Děčín:

část p.č. 677/4 – výměra cca 2 m²

do vlastnictví města Děčín:

část p.č. 672/1 – o výměře cca 6 m²

Celkové výměry ke směně - dle již projednaného záměru ze dne 14.12.2017 a tohoto záměru ze dne 06.03.2018:

Pozemky z vlastnictví města Děčín: celkem cca 190 m²

část p.č. 677/1 – výměra cca 56 m²

část p.č. 270/1 – výměra cca 132 m²

část p.č. 677/4 – výměra cca 2 m² (záměr města je řešen v tomto materiálu)

Pozemky do vlastnictví města Děčín: celkem cca 300 m²

část p.č. 672/1 – o výměře cca 223 m²

část p.č. 672/1 – o výměře cca 71 m²

část p.č. 672/1 – o výměře cca 6 m² (záměr města je řešen v tomto materiálu)

ZM již 14.12.2017 usnesením č. ZM 17 10 05 08 zveřejnilo záměr města směnit:

- z vlastnictví statutárního města Děčín část pozemku p.č. 270/1 o výměře cca 190 m² a část p.č. 677/1 o výměře cca 65 m² vše v k.ú. Chrochvice
- do vlastnictví statutárního města Děčín části pozemku p.č. 672/1 o celkové výměře cca 255 m² v k.ú. Chrochvice.

Zaměřením a předpřipraveným geometrickým plánem, vyhotovenými po tomto ZM, byly přesně zaměřeny rozsahy směřovaných pozemků. Nyní je nutné doschválit další části pozemků, mimo jiné i pozemku p.č. 677/4 k.ú. Chrochvice tak, aby mohla být směna dle nového oplocení areálu dořešena komplexně.

Po zaměření pozemků tak, aby bylo respektováno stávající obratiště, pěší stezka, plánovaný chodník podél komunikace ul. Vilsnická a tím vyhověno OKD a OMH, není možné zajistit, aby směřované části pozemků byly výměrově totožné anebo s případným minimálním rozdílem ve výměrách.

Rozdíl (dle obou záměrů města ze dne 14.12.2017 a ze dne 06.03.2018) bude činit v neprospěch statutárního města Děčín výměru 110 m².

Nyní předkládanou směnou pozemků a již schválenou směnou v ZM dne 14.12.2017 dojde k celkovému komplexnímu narovnání majetkových vztahů v této lokalitě.

Cena za finanční vyrovnání (dle obou záměrů města) :

statutární město Děčín by získalo celkově 300 m²,

spol. Dugeen s.r.o. by získala celkově 190 m²,

rozdíl ve výměrách činí 110 m²,

doplatek ze strany statutárního města Děčín by činil:

varianta č. 1: cena dle návrhu žadatele: 1.200,00 Kč/m²

při výměře 110 m² - částka 132.000,00 Kč

varianta č. 2: cena dle „Zásad“: 300,00 Kč/m²

Při výměře 110 m² - částka 33.000,00 Kč

Účel: schválení záměru pro kompletní majetkoprávní urovnání pod obratištěm místní komunikace, stezky pro pěší, plánovaná trasa chodníkového tělesa podél komunikace ul. Vilsnická + majetkoprávní urovnání areálu spol. Dugeen s.r.o., Praha

Žadatelé nejsou v evidenci dlužníků města – Spol. Dugeen s.r.o., Karlovo náměstí 290/16, Praha 2

Vyjádření: ☒

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

Vysvětlivky:

Vyjádření k prodeji:

jedná se o stanoviska k záměru směny části pozemků v k.ú. Chrochvice, projednávanému v RM 07/2017 a ZM v 11/2017 – viz výše citace usnesení RM a ZM

Jelikož se v tomto materiálu jedná o dořešení celkové problematiky majetkoprávního urovnání, použil OMH původní stanoviska.

OSC: souhlasí s návrhem spol. Dugeen, s.r.o., Praha 2 na rozšíření směny částí pozemků p.č. 677/1 a 270/1 k.ú. Chrochvice za část pozemku p.č. 672/1 k.ú. Chrochvice

OŽP: z hlediska životního prostředí nemá námitek ke směně části pozemku p.č. 672/1 o výměře cca 210 m² (LV Dugeen s.r.o.) a p.č. 677/1 o výměře cca 210 m² (LV statutární město Děčín)

OSU: nemá námitek ke směně částí pozemků parc. č. 270/1, 677/1 v katastrálním území Chrochvice za část pozemku parc. č. 672/1 v katastrálním území Chrochvice. Předmětné pozemky se dle platného Územního plánu města Děčín nachází v zastavěném území.

Pozemky 672/1 a 677/1 jsou součástí zóny BM – RD městského typu a pozemek p.č. 270/1 je veden jako ostatní plocha – silnice a nachází se v zóně D – plochy a areály dopravy, vše k.ú. Chrochvice.

Se směnou části pozemku p.č. 672/1 za 677/1 souhlasí.

Z důvodu dlouhodobého záměru města, vybudování parkovacích míst, nedoporučuje směnu části pozemku p.č. 270/1, vše k.ú. Chrochvice.

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

Přípustné: trvalé bydlení v rodinných domech, rodinné domy izolované, dvojdomy a řadové rodinné domy s obytnými zahradami, garáže, lokální zařízení škol, maloobchodu, stravování a tělovýchovy, nezbytné přístupové komunikace s MHD, plochy dopravy v klidu, zeleň plošná, strukturní i liniová, zahrádkářské osady, nezbytné technické vybavení,

Výjimečně přípustné: nerušící služby a "malé podnikání",

Nepřípustné: trvalé bydlení ve vícepodlažních bytových domech, výrobní podnikatelské aktivity, sklady a zařízení dopravy, rušící výrobní a opravárenské služby a aktivity, objekty pro chov hospodářského zvířectva.

Prostorové uspořádání: počet podlaží: do 2 + podkroví intenzita zastavění pozemku v %: 25.

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

Přípustné: dopravní skelet města tvořený stávajícími i navrženými silnicemi, komunikacemi a trasami všech kategorií, veřejná osobní a nákladní doprava, MHD, účelové stavby a provozní objekty, přístavy, nádraží, služby pro motoristy, parkovací a odstavná stání povrchová a podpovrchová, garážové dvory individuální i hromadné, terminál hromadné dopravy,

Výjimečně přípustné: podnikatelská činnost (stravování, informace, související služby), bydlení s podmínkou zachování dominantní funkce zóny a za podmínky splnění hygienických limitů, veřejné WC,

Nepřípustné: všechny ostatní provozy a činnosti neodpovídající svým provozem a charakterem přípustné činnosti.

Prostorové uspořádání: počet podlaží: 1 - 2 (pro HG až 3) intenzita zastavění pozemku v %: 90 (zohlednit speciální charakter).

Poznámka: Pro informaci uvádí, že rozpracovaný Návrh Územního plánu Děčín řadí pozemky p.č. 672/1 a 677/1 k.ú. Chrochvice do plochy O – plocha občanského vybavení a p.č. 270/1 do plochy DS – plocha pro silniční dopravu.

OR: nemá v uvedené lokalitě žádný záměr. OMH: souhlasí s navrhovanou směnou částí pozemků. Návrh směny pozemků respektuje stanovisko OKD ve vazbě na možnou výstavbu chodníku. Současně bylo se žadatelem jednáno a tento s navrhovanou směnou souhlasí.

OKD: na části pozemku p.č. 672/1 k.ú. Chrochvice se nachází stavba místní komunikace obratiště a stezka pro pěší. Majetkový správce komunikace navrhuje ponechat část pozemku u místní komunikace ul. Vilsnická (alespoň 2,5 m od komunikace) na případnou výstavbu chodníku. Případný chodník by pokračoval opět na

pozemku ve vlastnictví žadatele. Žádáme o prověření možnosti získání do majetku města i tuto část pozemku p.č. 672/1 k.ú. Chrochvice, viz.příloha. K vytyčování hranice žádá přizvat pracovníka odboru komunikací a dopravy (Bylo ze strany OMH respektováno). Odbor komunikací a dopravy doporučuje směnu pozemků.

Příloha:

Komentář:

Příloha:

Komentář:

Příloha:

Komentář:

Příloha:

Komentář:

Schvalovací cesta:

Zpracoval:	Ing. Martin Kříž	OMH	13.3.2018 14:23 podepsáno	
Předkladatel:	Ing. Jiří Anděl CSc.		13.3.2018 14:31 podepsáno	

K.Ú. Chvočovice

530/1



BÝVALÁ ŠKOLA
VILSNICKÁ UL.

ZÁMĚR SNĚMIT ČÁSTI
POZEMKŮ K.Ú. Chodovice



OBRAŽIŠTĚ + PĚŠÍ
STEŽKA

674/6

673/7

CELKOVÁ SITUACE
SMĚNY ČÁSTI POZEMKŮ
t.č. Curochvice

4/4

673/5

673/4

673/3

677/4

573/2

6m²

2m²

672/1

672/2

672/3

AREÁL
SPOLEČNOSTI
DUGEEN S.V.O.

56m²

677/1

678

679

677/5

223m²

DO VLASTNICTVÍ
MĚSTA Z 300m² 229

5

Z VLASTNICTVÍ
MĚSTA Z 190m²

699

700

672/5

132m²

PLÁNOVANÝ
CHODNÍK

270/1 Vilsnická

666

667

PLÁNOVANÝ
CHODNÍK

669/2

671

668

71m²

Předmět:

FW: Chrochvice zákres

Od: "

Kom:

Odesláno: 14.2.2018 8:19

Předmět: Re: Chrochvice zákres

STATUTÁRNÍ MĚSTO DĚČÍN MAGISTRÁT MĚSTA DĚČÍN	593
Došlo: 14.02.2018 v 10:01:35	Odbor
Č.j.: MDC/17395/2018	Zprac.
Č.dop.:	
Listů: 1 Příloh: 0	
Druh: písemné	

PRACOVNÍ KOPIE

Dobrý den,

Považuji za rozumné, protože Vám prodávám hotovou komunikaci a cestu pro pěší, tak navrhuji cenu 1.200Kč/m2.

Domnívám se, že reálná cena komunikací je daleko vyšší.

S přátelským pozdravem

Dne 13.02.2018 v 8:08

> Dobrý den,

> dle dohody zasílám vyznačení změn na základě místního šetření - město

> by získalo 300 m2, vy 190 m2.

> Rozdíl činí 110 m2 ve Váš neprospěch . Máte nějaký finanční návrh,

> jakou částku

> byste požadoval za 110 m2? Je možné i vypracovat znalecký posudek,

> který by tuto plochu ocenil dle

> vyhlášky.

> Děkuji za zprávu a příjemný den

