

MATERIÁL DO JEDNÁNÍ ZM

Konané dne: 15. 12. 2016

ZM 16 10 05 23

Název:

Prodej pozemků v k.ú. Děčín – Staré Město

Mimořádný materiál:

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města projednalo návrh na prodej pozemků v k.ú. Děčín – Staré Město a

prodej pozemků p.č. 60 o výměře 653 m², p.č. 61 o výměře 110 m², p.č. 64 o výměře 421 m² vše v k.ú. Děčín – Staré Město, se všemi součástmi a příslušenstvím, pro manžele ***** za cenu 355 200,- Kč + ostatní náklady spojené s převodem.

Stanovisko RM:

Rada města projednala dne 06. 12. 2016 návrh na prodej pozemků v k.ú. Děčín-Staré Město a usnesením č. RM 16 21 37 17 doporučila zastupitelstvu města schválit prodej pozemků p.č. 60 o výměře 653 m², p.č. 61 o výměře 110 m², p.č. 64 o výměře 421 m² vše v k.ú. Děčín – Staré Město, se všemi součástmi a příslušenstvím, pro manžele ***** za cenu 355 200,- Kč + ostatní náklady spojené s převodem.

Cena:	355 200,00
Návrh postupu:	RM doporučuje schválit prodej

Důvodová zpráva:

Rekapitulace:

- OMH obdržel žádost o prodej pozemků p.č. 60, p.č. 61 a p.č. 64 vše v k.ú. Děčín – Staré Město na zahradu, které mají žadatelé v pronájmu za účelem sekání trávy
- žadatelé vlastní sousední pozemky p.č. 65, p.č. 63 a p.č. 62 s domem čp. 283 vše k.ú. Děčín – Staré Město
- OSU sdělil, že pozemky se nachází dle platného ÚP ve stávající ploše bydlení a v záplavové oblasti. Pozemky jsou součástí zóny BV – SMÍŠENÁ ZÓNA S RD VENKOVSKÉHO TYPU. Dále upozornil na existenci VTL – Vysokotlaký plynovod – viz. původní vyjádření OSU.
- žadatelé zažádali o prodej pozemku p.č. 61 k.ú. Děčín – Staré Město a podali žádost o přehodnocení prodeje zbývajících pozemků na stavební parcely se zdůvodněním – viz. příloha:
- pozemek p.č. 64 je podmáčený, jsou tam tekuté písky, drenážní trubky na odvodnění se naplnily tekutým pískem a nefungují, pozemek je vždy zasažen povodněmi, atd.
- pozemek p.č. 60 je také z části zasažen povodněmi, na pozemku končí voda z drenážních trubek z náspu ČD. Nad pozemkem vedou kabely vysokého napětí ČEZ a je zde ochranné pásmo a dále pozemek je z části v ochranném pásmu ČD.
- OMH zažádal na základě této žádosti OSU o upřesnění stanoviska – viz. upřesněné stanovisko
- OSU sdělil, že pozemky jsou pro výstavbu RD nevhodné – zátopové území, vedení inženýrských sítí a vzhledem k umístění v záplavovém území, nelze dříve uvedený regulativ BV – smíšená zóna s RD venkovského typu použít pro výstavbu RD.
- OMH, na základě upřesnění OSU, předkládá návrh na prodej všech pozemků na zahradu

záměr RM 23.8.2016 - usn. č. RM 16 14 37 14

záměr ZM 22.9.2016 - usn. č. ZM 16 07 10 13

OR – nemá v této lokalitě žádný záměr.

OSU – původní stanovisko: Stavební úřad Magistrátu města Děčín oddělení územního rozhodování nemá námitek k prodeji pozemků parc. č. 60, 61, 64 v katastrálním území Děčín-Staré Město za účelem využití na zahradu. Stavební úřad Magistrátu města Děčín Úřad územního plánování, příslušný dle ust. § 6 odst. 1e) a f) zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění sděluje, že předmětné pozemky se dle platného Územního plánu města Děčín nachází ve stávající ploše bydlení a v záplavové oblasti. Pozemky jsou součástí zóny BV - SMÍŠENÁ ZÓNA S RD VENKOVSKÉHO TYPU. Plánovaný záměr není s regulativem funkčního využití zóny v rozporu. Upozorňujeme na existenci VTL – Vysokotlaký plynovod. Funkční využití zóny BV dle Územního plánu města Děčín:

BV - smíšená zóna s RD venkovského typu

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 uvádíme, že nový rozpracovaný Územní plán Děčín řadí tyto pozemky do zóny BI – bydlení individuální v rodinných domech – městské.

OSU – upřesněné stanovisko: Stavební úřad Magistrátu města Děčín oddělení územního rozhodování nemá námitek k prodeji pozemku parc. č. 60, 61, 64 v katastrálním území Děčín-Staré Město. Pozemky parc. č. 60, 64 v katastrálním území Děčín-Staré Město jsou pro výstavbu rodinného domu nevhodné - zátopové území, vedení inženýrských sítí. Stavební úřad Magistrátu města Děčín Úřad územního plánování, příslušný dle ust. § 6 odst. 1e) a f) zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění sděluje, že předmětné pozemky se dle platného Územního plánu města Děčín nachází v zastavěném území a jsou součástí zóny BV – Smíšená zóna s RD venkovského typu. Vzhledem k umístění v záplavovém území, nelze dříve uvedený regulativ BV použít pro výstavbu RD. S výstavbou RD na p.p.č. 60 a 64 k.ú. Děčín – Staré Město nesouhlasí.

OZP – nemá z hlediska životního prostředí námitek k prodeji p.č. 60 o výměře 653 m², p.č. 61 o výměře 110 m² a p.č. 64 o výměře 421 m² v k.ú. Děčín – Staré Město za účelem užívání zahrady, kterou mají žadatelé v současné době v pronájmu.

OSC – nemá námitek k prodeji p.č. 60, 61, 64 k.ú. Děčín – Staré Město za účelem využití jako zahrada.
 OMH – nemá námitek k prodeji pozemků p.č. 60, p.č. 61 a p.č. 64 vše v k.ú. Děčín – Staré Město na zahradu, jelikož se jedná o záplavovou oblast. Dále doporučuje, v případě schválení záměru, odprodat pozemek p.č. 61 k.ú. Děčín – Staré Město pouze žadatelům, jelikož odprodejem tohoto pozemku jinému žadateli, by byl zamezen přístup k nemovitostem ve vlastnictví žadatelů. V materiálu na schválení záměru byl doporučen prodej pozemku p.č. 61 o vým. 110 m² k.ú. Děčín – Staré Město žadatelům dle žádosti na zahradu (tj. 300,- Kč/m²). Pozemek se nachází mezi pozemky p.č. 65 a p.č. 62 s domem čp. 283 vše k.ú. Děčín – Staré Město, které jsou ve vlastnictví žadatelů a odprodejem tohoto pozemku jinému žadateli, by byl znemožněn přístup k nemovitostem ve vlastnictví žadatelů. Pozemky p.č. 60 a p.č. 64 k.ú. Děčín – Staré Město byly navrženy dle původního stanoviska OSU na stavbu RD dle „Zásad“ (tj. 500,- Kč/m² formou dohadovacího řízení).

Účel dle žádosti: zahrada

Nájemní smlouva: ***** – NS č. 60, 61, 64 - 110 – roční nájemné 118,- Kč

Návrh ceny za prodej:

dle „Zásad“ – II. pásmo – 1 000,- Kč/m² x koef. 0,3 (zahrada) - 300,- Kč/m², tj. celkem 355 200,- Kč + ostatní náklady spojené s převodem

Žadatelé: *****

Závazky a pohledávky vůči městu: žadatelé nejsou vedeni v evidenci dlužníků města

Vyjádření:

OR	OSU	OZP	OSC	OMH		
A	A/pozn.	A	A	A/pozn.		

Vysvětlivky:


Příloha: **snimek, zadosti-60,61,64 St.M..pdf**

Komentář:

Příloha: **stanovisko OSU-60,61,64 St.M..pdf**

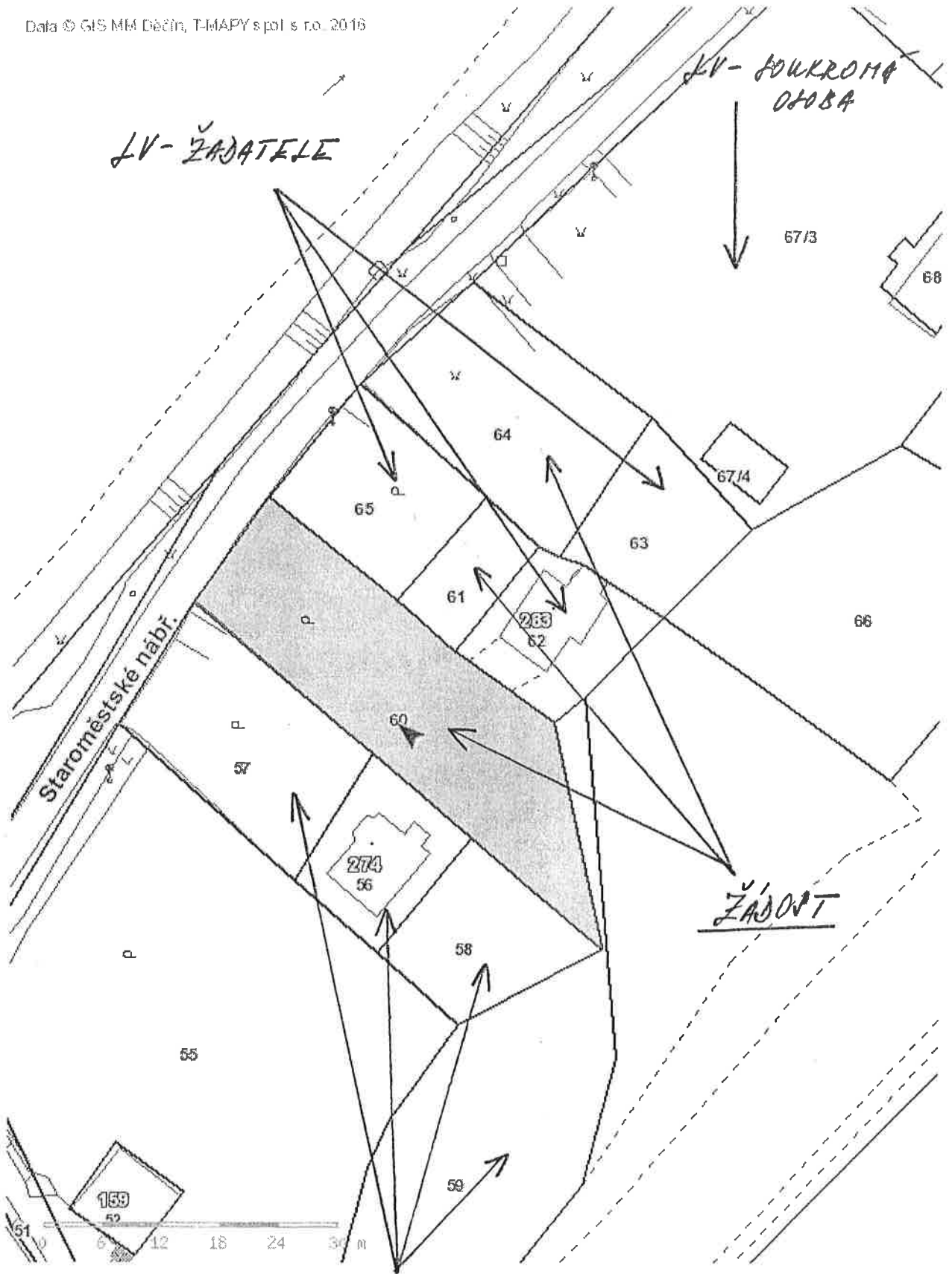
Komentář:

Schvalovací cesta:

Zpracoval:	Ing. Ilona Šeneklová	OMH	6.12.2016 15:35 podepsáno	
Předkladatel:	Ing. Jiří Anděl	PRIM	6.12.2016 15:55 podepsáno	

Tisk Mapy

Data © GIS MM Děčín, T-MAPY spol s r.o. 2016



1:588

LV-SOUKROMÁ OSOBA

Statutární město Děčín

pod adresou:

Magistrát města Děčín

Odbor místního hospodářství a majetku města – oddělení nakládání s majetkem města

Mírové náměstí 1175/5

405 38 Děčín IV

V Děčíně dne 28.1.2016

Vyjádření nájemce:

K vašemu dopisu, týkající se změny výše nájemného uvedeného v nájemní smlouvě č. 60,61,64 - 110 sděluji, že

.souhlasím – nesouhlasím^{*)}

s uzavřením dodatku k nájemní smlouvě ve smyslu změny nájemného – zvýšení na 10,- Kč/m²/rok a

žádám – nežádám^{*)}

o odprodej mnou užívaného pozemku dle nájemní smlouvy za účelem zahrada a zázemí k domu, případně jiný (uveďte).

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 nestanovují 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 žádostí 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 zákona o správě daní a poplatků, ve znění pozdějších předpisů, ve věci projednání mé záležitosti v orgánech města.

OTM

Jméno a adresa nájemce(ů), datum narození:

[Redacted]

STATUTÁRNÍ MĚSTO DĚČÍN	
MAGISTRÁT MĚSTA DĚČÍN	
01.02.2016 v 11:37:39	Odbor
MDC/11092/2016	
Číslo: 1 Příloh: 0	Zprac: 05
	Ukl.znak
MDC29778324	

v případě, že záměrem je koupě nemovitostí do tzv. společného jmění manželů - nutno uvést oba z manželů

Číslo telefonu: [Redacted]

[Redacted]

Podpis nájemce(ů):.....

^{*)}nehodící se škrtněte

Jméno a adresa žadatele(ů), datum narození:

v případě, že záměrem je koupě nemovitostí do tzv. společného jmění manž z manželů

Číslo telefonu:

Statutární město Děčín

pod adresou:

Magistrát města Děčín

Odbor místního hospodářství a majetku města – oddělení nakládání s majetkem města

Mírové náměstí 1175/5

405 38 Děčín IV

STATUTÁRNÍ MĚSTO DĚČÍN MAGISTRÁT MĚSTA DĚČÍN	549
Došlo: 17.10.2016 v 12	Odbor
Č.j.: MDC/98637/20	
Č.dop.:	
Listů: 2 Příloh: 1	
Druh: písemné	



V Děčíně dne 14.10.2016

Žádost o prodej nemovitostí (pozemků)

parc. číslo (v případě části pozemku uvést přibližnou výměru) 61

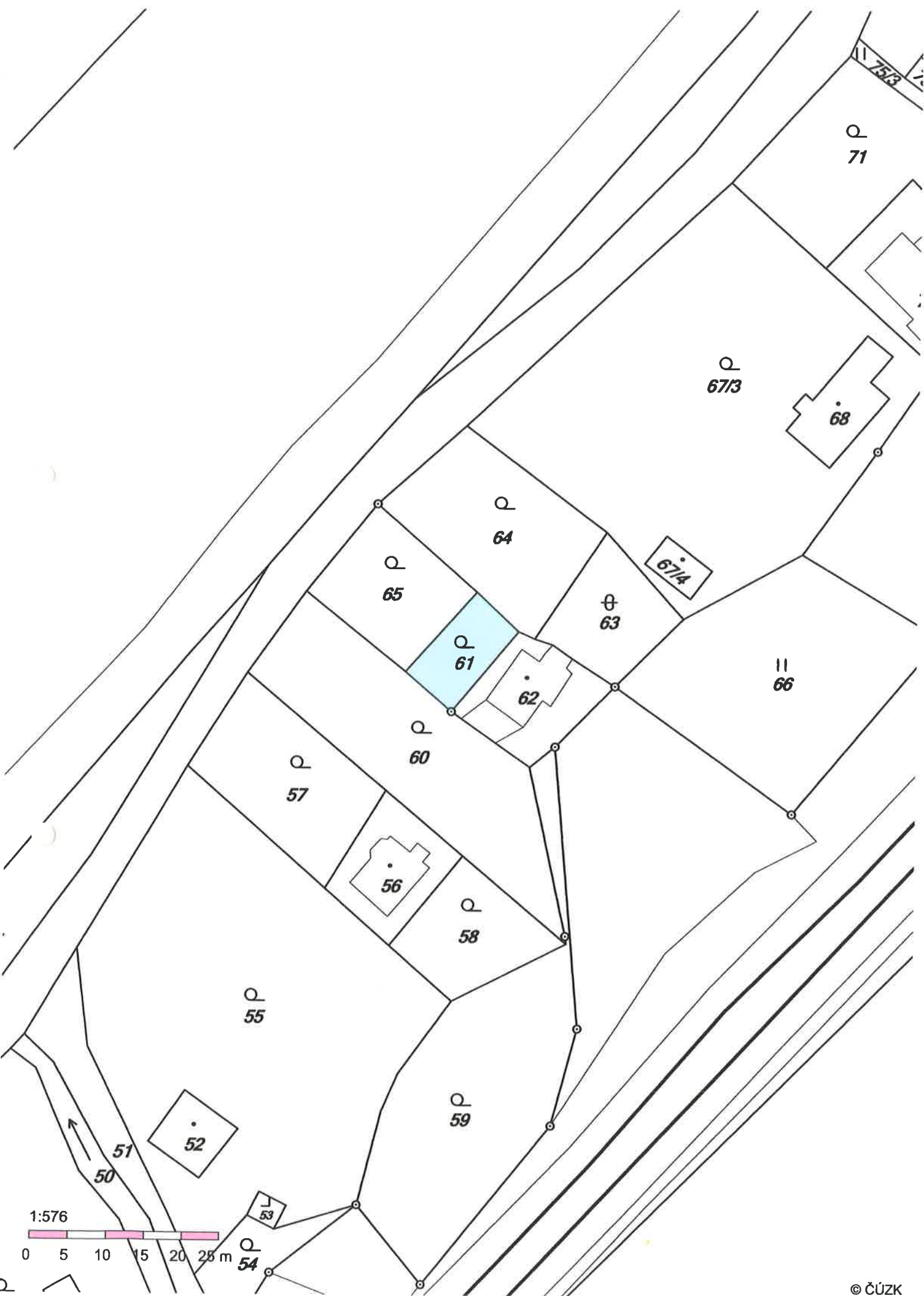
v katastrálním území 625 035

Zdůvodnění k jakému účelu bude pozemek sloužit:

PŘÍSTUP K DOMU 223/65

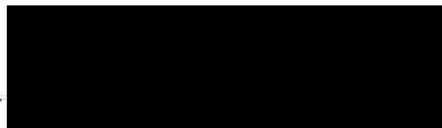
Prohlašuji:

- 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 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 mlčenlivosti podle § 24 zákona č. 337/1992 Sb., o správě daní a poplatků,
ve znění pozdějších předpisů, ve věci projednání mé záležitosti v orgánech města.***

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.

STATUTÁRNÍ MĚSTO DĚČÍN MAGISTRÁT MĚSTA DĚČÍN	551
Došlo: 20.10.2016 v 10:15:40	Odbor
Č.j.: MDC/100204/2016	
Č.dop.:	
Listů: 1 Příloh: 1	
Druh: situace	



M D C 4 0 4 5 0 9 7 0

adresát: Statutární město Děčín
Magistrát města Děčín
Odbor místního hospodářství a majetku města
Mírové náměstí 1175/5
405 38 Děčín

Vaše č.j. MDC/95414/2016
Vaše zn. MDC/6085/2016

V Děčíně dne 18.10.2016

Žádost

Na základě Vašeho oznámení týkajícího se prodeje pozemků v k.ú. Děčín – Staré Město žádáme o přehodnocení stanoviska odboru stavební úřad u pozemků p.č. 60 a p.č. 64.

Pozemek p.č. 64 je užíván více jak 70 let jako zahrada, přičemž je zde 6 cca 30 metrových vzrostlých stromů – borovice, smrk. Této parcele se vždy říkalo „Bažina“. U tohoto pozemku je velkou zátěží voda a ještě horší tzv. tekuté písky. Přilehlá parcela č. 63, kde máme postavenou jen kůlnu, se pomalu, ale jistě potápí. Soused na vedlejší parcele má problém s garáží. Pozemky nejde odvodnit. Při pokusu jej odvodnit, se drenážní trubky v krátké době naplnily tekutým pískem a přestaly fungovat. Pozemek je prostě celý podmáčený, nejde k ničemu využít, natož ke stavbě. Nad tímto pozemkem se u souseda v minulosti nacházel rybníček, který byl zasypán, avšak neustále odsud vytéká velké množství vody, která celý pozemek znehodnocuje. Téměř při jakékoliv povodni je tento pozemek navíc vždy zatopen. Při povodni v roce 2002 vystoupala voda až do výše sousedního pozemku č. 62, kde bylo více jak 1,5 m vody, tudíž pozemek č. 64 byl celý pod vodou. Naposledy při povodni v roce 2013 byl tento pozemek rovněž celý pod vodou, na sousedním pozemku byl v domě zatopen celý sklep.

U pozemku č. 60 svou žádost odůvodňujeme tím, že i zde je problém s vodou, která je odváděna drenážními trubkami z náspu ČD, přičemž voda není nikam svedena a končí na této parcele. Pro využití pozemku jako parcely nám to ale nikdy nevadilo. Dále ale hlavně také přímo nad celým tímto pozemkem vedou kabely velmi vysokého napětí ČEZU 2x 110 KV, přičemž dle energetického zákona je zde v rozpětí 7 metrů na každou stranu ochranného pásma, kde se nesmí ani nic postavit. Tudíž by tento pozemek nemohl být nikdy využit jako pozemek na stavbu. Také zde asi do tří čtvrtin zasahuje 60 metrové ochranné pásmo železnice. Stejně i tento pozemek je z velké části při každé povodni zaplaven. Rovněž je více jak 70 let využíván jako zahrada, je zde jabloňový sad.

Přes oba pozemky navíc vedou veškeré inženýrské sítě. Vede zde podzemní dálkový a světlovodný telekomunikační kabel, a to ve vzdálenosti 4-5 metrů od spodní hrany pozemku. Kolem 16 metrů od spodu parcely vedou kabely ČEZU a asi 23 metrů od spodu parcely vede potrubí vodovodního řádu. Dále zde zasahuje od místní komunikace ochranné pásmo vysokotlakého nového plynového potrubí. Staré VT potrubí je ještě v zemi, vede přes krajnici pozemků, ale už se určitě nevyužívá.

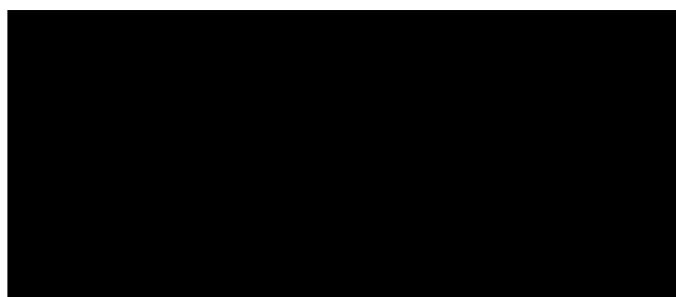
Náš dům č. 283/65 byl postaven v roce 1939, kdy po dokončení byl již první povodní zaplaven. Od rodičů víme o dalším zaplavení sklepa a my jsme zažili další záplavu v r. 2002, kdy jsme měli zatopeny pokoje v přízemí do výše 1 metru. Bydlíme tu téměř nepřetržitě dvě rodiny. Voda ve výši 9 metrů hladiny vody znamená zatopení podlahy sklepa. Při 10 metrech se nám již zaplaví sklep do výše 1 metru. To bylo v r. 2013. Dům je na takovém místě, kde nad 6 metrů hladiny Labe se nám nejdříve zaplaví přístupová cesta směrem na Děčín. Dalším zvyšováním hladiny máme odříznutou cestu i na Křešice. Takže jsme se naučili postarat se sami o sebe.

Z důvodu opětovné záplavy našeho domu v r. 2013 bychom se obávali případných výkopů na vedlejší parcele, aby se nehnuly základy domu. Dočetli jsme se, že se může sesunout i po 10 letech. Po povodni v r. 2002 to trvalo několik roků, než byl dům opět v normálu.

O oba pozemky máme zájem a rádi bychom je tedy koupili, celé roky nám byly pronajímány jako zahrada. Žádáme o přehodnocení druhu obou pozemků na „zahrada“, neboť do budoucna je chceme i nadále využívat pouze jako zahradu.

Děkujeme a věříme, že zohledníte všechny naše odůvodnění pro změnu typu pozemku.

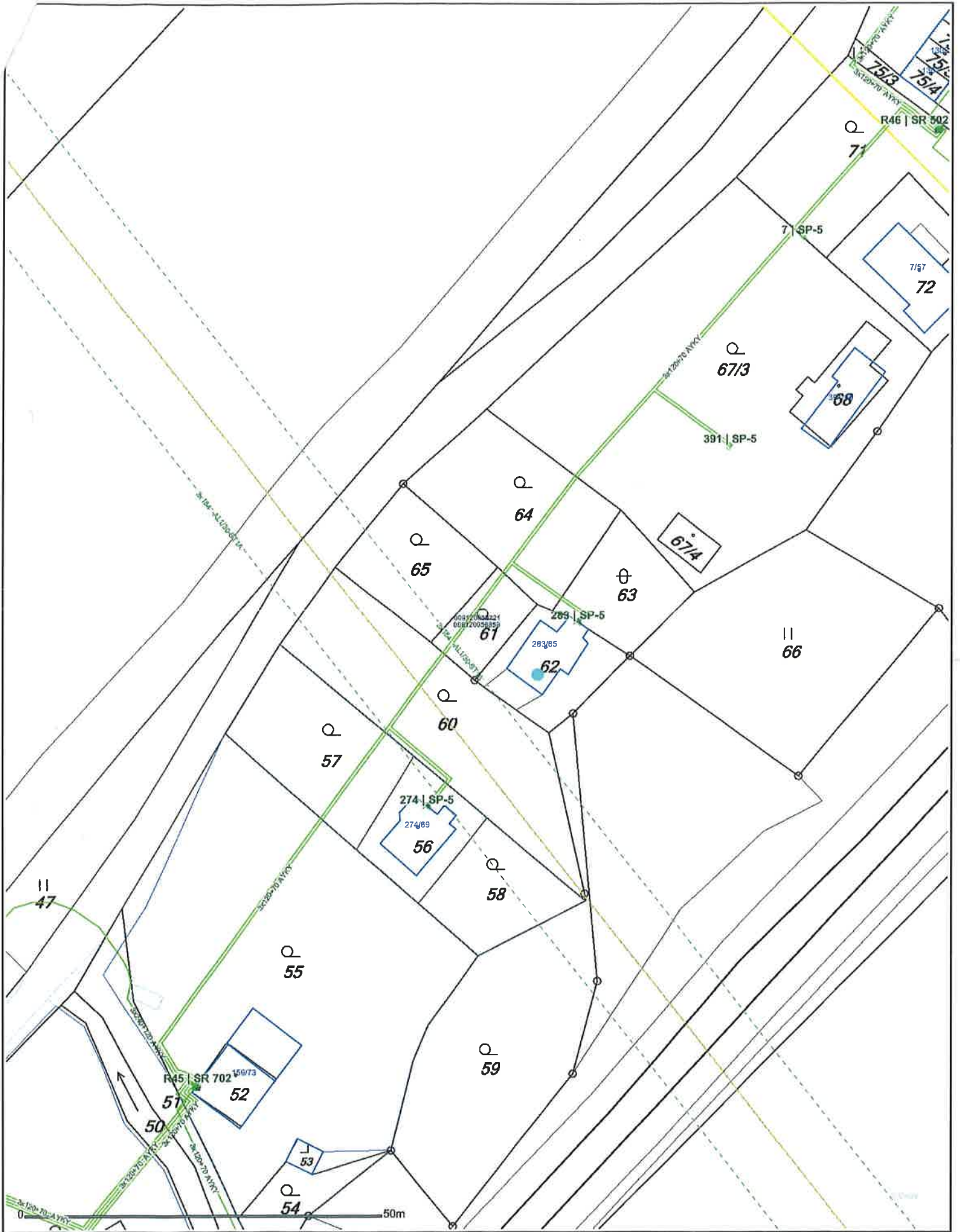
S pozdravem



Příloha:

- opis z katastru nemovitostí, kde je zobrazeno vysoké napětí, které vede nad pozemkem č. 60

tom



Vnitřní dopis

Od: stavebního úřadu

Na: odbor místního hospodářství a majetku města

Spisová značka: MDC/104768/2016

Č.j. MDC/108223/2016

Vyřizuje: [REDACTED]

Dne 14.11.2016

STATUTÁRNÍ MĚSTO DĚČÍN MAGISTRÁT MĚSTA DĚČÍN		0
Došlo: 15.11.2016 v [REDACTED]		Odbor
Č.j.: MDC/108342 [REDACTED]		
Č.dop.:		
Listů: 0 Příloh: 0		
Druh: elektronické		

PRACOVNÍ KOPIE [REDACTED]

Stanovisko k prodeji pozemku parc. č. 60, 61, 64 v katastrálním území Děčín-Staré Město

Stavební úřad Magistrátu města Děčín oddělení územního rozhodování nemá námitek k prodeji pozemku parc. č. 60, 61, 64 v katastrálním území Děčín-Staré Město. Pozemky parc. č. 60, 64 v katastrálním území Děčín-Staré Město jsou pro výstavbu rodinného domu nevhodné - zátopové území, vedení inženýrských sítí.

Stavební úřad Magistrátu města Děčín Úřad územního plánování, příslušný dle ust. § 6 odst.1e) a f) zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění sděluje, že předmětné pozemky se dle platného Územního plánu města Děčín nachází v zastavěném území a jsou součástí zóny BV – Smíšená zóna s RD venkovského typu.

Vzhledem k umístění v záplavovém území, nelze dříve uvedený regulativ BV použít pro výstavbu RD. S výstavbou RD na p.p.č. 60 a 64 k.ú. Děčín – Staré Město nesouhlasíme.

[otisk úředního razítka]

[REDACTED]
pověřená zastupováním vedoucího odboru stavební úřad