

## MATERIÁL DO JEDNÁNÍ ZM

Konané dne: 29. 6. 2017

ZM 17 06 06 05

### Název:

Prodej části pozemku p.č. 1599 v k.ú. Krásný Studenec – záměr

Mimořádný materiál:

### Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města projednalo problematiku prodeje části pozemku p.č. 1599 v k.ú. Krásný Studenec a  
**zveřejňuje**

záměr města prodat část pozemku p.č. 1599 v k.ú. Krásný Studenec o výměře dle geometrického plánu, který bude vyhotoven (cca 550 m<sup>2</sup>).

### Stanovisko RM:

RM usnesením č. RM 17 10 37 14 ze dne 23.05.2017 schválila variantu č. 1, tj. revokaci usnesení č. RM 17 02 37 23 ze dne 24.01.2017 v plném znění, z důvodu nových skutečností.

Současně RM projednala variantu č. 2, tj. neschválení revokace usnesení č. RM 17 02 37 23 ze dne 24.01.2017 v plném znění, z důvodu nových skutečností.

Dále RM usnesením č. RM 17 10 37 15 ze dne 23.05.2017 doporučila ZM zveřejnit záměr města prodat část pozemku p.č. 1599 v k.ú. Krásný Studenec o výměře dle geometrického plánu, který bude vyhotoven.

Cena:	
Návrh postupu:	RM doporučila zveřejnit záměr

## **Důvodová zpráva:**

### **Rekapitulace:**

- Žadatel je vlastníkem pozemků p.č. 572, 566/1 a st.p.č. 214, 215 k.ú. Krásný Studenec – bývalé JZD
- Požadovaný pozemek p.č. 1599 k.ú. Krásný Studenec rozděluje uvedené nemovitosti na dvě části – viz příloha
- Z důvodu sjednocení a budoucího zabezpečení „areálu“, požádal vlastník o prodej části pozemku p.č. 1599 k.ú. Krásný Studenec – viz příloha
- Usnesením č. RM 17 02 37 23 ze dne 24.01.2017 rada města nedoporučila ZM zveřejnit záměr města prodat část tohoto pozemku
- ZM projednalo návrh na prodej části tohoto pozemku dne 22.02.2017 a projednání odložilo

### **Nové skutečnosti:**

- OMH na základě úkolu svolal místní šetření za účasti OMH, OSC, OKD a žadatele
- Bylo zadáno vypracování vytyčovacího náčrtu pro vytyčení hranic části pozemku p.č. 1599 k.ú. Krásný Studenec
- Při předání vytyčené hranice pozemku bylo zjištěno, že pozemek p.č. 1599 k.ú. Krásný Studenec je svahem nad stávající cestou
- Cesta leží na pozemku žadatele – st.p.č. 214 k.ú. Krásný Studenec
- Na základě toho je předložen návrh na usnesení ve smyslu revokace přijatého usnesení RM, kterým RM nedoporučila ZM zveřejnit záměr města prodat část pozemku a současně návrh na doporučení zveřejnění prodeje části pozemku p.č. 1599 k.ú. Krásný Studenec
- V návaznosti na nové skutečnosti a skutečný stav, nemá OMH námitek k prodeji části pozemku p.č. 1599 k.ú. Krásný Studenec za účelem sjednocení areálu ve vlastnictví žadatele
- V tomto materiálu jsou uvedena aktualizovaná stanoviska dotčených odborů
- V souladu s úkolem z PVO bude součástí materiálu do jednání RM a ZM pro případné schválení konkrétního prodeje části pozemku žadateli ujednání, že kupující bude cestu nadále udržovat a ponechá ji veřejně přístupnou - toto bude součástí návrhu na usnesení a zakomponováno do kupní smlouvy

### **Přijatá usnesení RM a ZM:**

RM usnesením č. RM 17 02 37 23 ze dne 24.01.2017 nedoporučila ZM zveřejnit záměr města prodat část pozemku p.č. 1599 k.ú. Krásný Studenec o výměře cca 550 m<sup>2</sup> v k.ú. Krásný Studenec.

ZM dne 22.02.2017 projednalo návrh na prodej části pozemku p.č. 1599 v k.ú. Krásný Studenec a projednání odložilo.

Nájemní smlouva: 0

Návrh ceny za prodej – výměra pozemku – cca 550 m<sup>2</sup>

dle Zásad: tj. II. pásmo – tj. 1000,- Kč/m<sup>2</sup> s koef. 0,8 (podnikání = 800,- Kč/m<sup>2</sup> = 440.000,- Kč

Žadatel není v evidenci dlužníků města – \*\*\*\*\*

**Vyjádření:** ☒

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

**Vysvětlivky:**

Poznámka OSC: na základě provedeného místního šetření sděluje: bylo zjištěno, že účelová komunikace pravděpodobně neleží na p.č. 1599 k.ú. Krásný Studenec, ale na st.p.č. 214 k.ú. Krásný Studenec. Souhlasí s prodejem p.č. 1599 k.ú. Krásný Studenec za podmínky zachování veřejného přístupu na účelovou komunikaci na st.p.č. 214 k.ú. Krásný Studenec. K zajištění veřejného přístupu na účelovou komunikaci doporučuje buď zřídit věcné břemeno ve prospěch veřejného přístupu na st.p.č. 214 k.ú. Krásný Studenec, popřípadě směřit pozemek p.č. 1599 k.ú. Krásný Studenec za část st.p.č. 214 k.ú. Krásný Studenec.

Poznámka OKD: nemá námitek k prodeji

Poznámka OŽP: souhlasí s prodejem pouze za podmínky, že na předmětnou část pozemku bude zřízeno věcné břemeno práva chůze a jízdy, jelikož se jedná o část ostatní komunikace

Poznámka OSU: nedoporučuje k prodeji, neboť i přes tuto část pozemku lze zajistit přístup na okolní pozemky. Předmětný pozemek se dle platného Územního plánu města Děčín nachází v zastavěném území a je veden jako ostatní komunikace. Pozemek je součástí zóny ZV - areály a služby zemědělské výroby, zahradnictví. S prodejem části pozemku nesouhlasí z důvodu průchodnosti a přístupu na okolní pozemky a zároveň doporučuje zaktualizovat stav v KN.

Funkční využití zóny ZV dle Územního plánu města Děčín: ZV - areály a služby zemědělské výroby, zahradnictví

Přípustné: zemědělská rostlinná a živočišná výroba se soustředěním účelových staveb do produkčních areálů (pásmo hygienické ochrany), rodinné farmy, zahradnictví, rybářství,

Výjimečně přípustné: podnikatelská činnost zaměřená na služby související s funkcí zóny, služební bydlení,  
Nepřípustné: všechny ostatní provozy a činnosti neodpovídající svým provozem a charakterem přípustné činnosti.

Prostorové uspořádání: počet podlaží: 1 – 2 podlaží + podkroví (připouští se možnost zohlednit speciální charakter zemědělských staveb), intenzita zastavění pozemku v %: až 60 (zohlednit speciální výrobní charakter).

Poznámka: Pro informaci uvádí, že nový rozpracovaný Územní plán Děčín řadí tento pozemek do návrhové přestavbové plochy SV – Plocha smíšená obytná vesnická.

Poznámka OR: nemá v uvedené lokalitě žádný záměr.

Poznámka OMH: s ohledem na skutečnost, že vytyčovací náčrtem bylo prokázáno, že projednávaná část pozemku není cestou ale svahem, resp. strží nad cestou, nemá OMH námitek k prodeji. S ohledem na tuto skutečnost si OMH vyžádal aktualizovaná stanoviska dotčených odborů. Vzhledem k tomu, že pozemek je veden v KN jako ostatní komunikace, dle zákona o pozemních komunikacích vyplývá vlastníkově povinnost ponechat tuto komunikaci veřejně přístupnou. Na pozemku vedeném v KN jako ostatní komunikace nelze zřizovat věcná břemena, neboť zachování přístupu vyplývá ze zákona.

V souladu s uloženým úkolem z PVO bude součástí materiálu do jednání RM a ZM pro případné schválení konkrétního prodeje části pozemku žadateli, ujednání, že kupující bude cestu nadále udržovat a ponechá ji veřejně přístupnou - toto bude součástí návrhu na usnesení a zakomponováno do kupní smlouvy

Příloha: AN\_23\_5\_prilohy\_1599\_S  
tudenec.pdf

Komentář:

Příloha: foto\_1599\_studenec  
(3).pdf

Komentář:

Příloha: foto\_1599\_studenec  
(4).pdf

Komentář:

Příloha: foto\_1599\_studenec  
(5).pdf

Komentář:

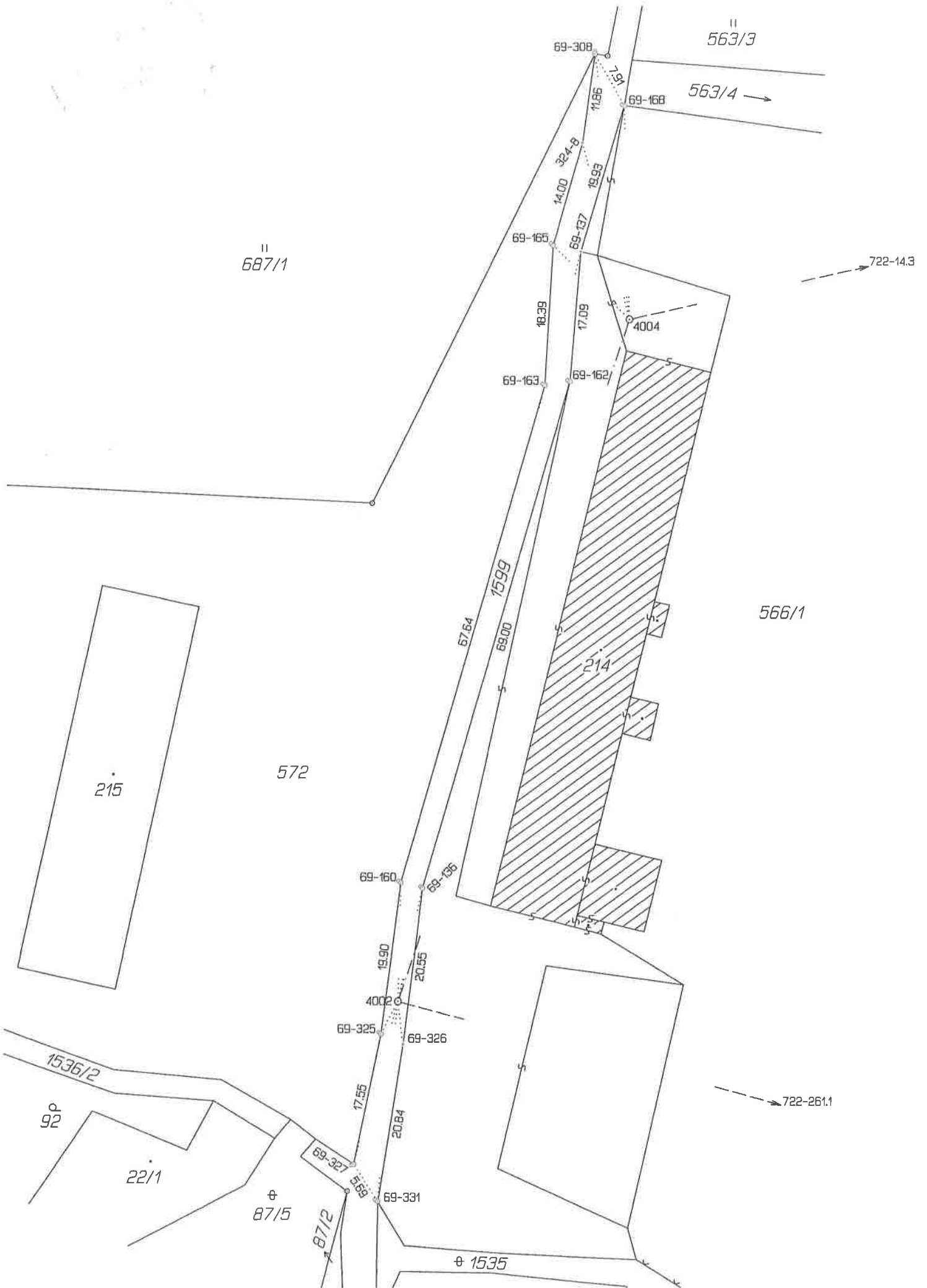
Příloha: foto\_1599\_studenec.pdf

Komentář:

**Schvalovací cesta:**

<b>Zpracoval:</b>	Ing. Ilona Šeneklová		15.6.2017 12:07 podepsáno	
<b>Předkladatel:</b>	Ing. Jiří Anděl CSc.	PRIM	15.6.2017 15:03 podepsáno	





## SEZNAM SOUŘADNIC (S-JTSK)

ČÍSLO BODU	Y	X	Poznámka
69-136	751291.00	965905.90	hraniční znak z plastu
69-137	751270.50	965822.60	značka na kameni
69-160	751293.87	965905.17	hraniční znak z plastu
69-162	751271.87	965839.62	hraniční znak z plastu
69-163	751275.20	965840.10	hraniční znak z plastu
69-165	751274.19	965821.77	hraniční znak z plastu
69-168	751264.80	965803.45	hraniční znak z plastu
69-308	751268.68	965796.57	hraniční znak z plastu
69-325	751296.35	965924.96	hraniční znak z plastu
69-326	751293.47	965926.28	dřevěný kolík
69-327	751299.86	965942.01	ocelový hřeb v asfaltu původní
69-331	751296.66	965946.90	ocelový hřeb v asfaltu původní
324-8	751270.31	965808.32	značka na kovové trubce

<b>VYTYČOVACÍ NÁČRT</b> pro vytyčení hranic pozemku části p.p.č. 1599	Vyhotovil:	Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům	
	Číslo zakázky: 565-39/2017	<b>Ing. Pavla Zítová</b> Tržní 110/17 405 02 Děčín IV	
	Okres: Děčín		
	Obec: Děčín		
	Kat. území: Krásný Studenec		
Mapový list: DKM – Ústí n.L.0-2/34	Osoba způsobilá vykonávat zeměměřickou činnost:	vytyčovací náčrt ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr	
Vytyčené lomové body byly v terénu označeny předepsaným způsobem:	Krista Gallertová	Ing. Pavla Zítová	
viz seznam souřadnic	Dne: 30.března 2017	Dne: 7.dubna 2017 Číslo: 44/2017	

Záznam z místního šetření, konaného dne 16.03.2017 na pozemku p.č. 1599 k.ú. Krásný Studenec ve věci prodeje části tohoto pozemku

Přítomní:

Zástupce OMH MM Děčín – [REDACTED]  
Zástupce OKD MM Děčín – [REDACTED]  
Zástupce OSC MM Děčín – [REDACTED]  
Žadatel o prodej části pozemku – [REDACTED]

Na základě projednání záměru města prodat či neprodat část pozemku p.č. 1599 k.ú. Krásný Studenec v zastupitelstvu města, bylo vyvoláno místní šetření z důvodu podrobného obeznámení se se stavem na místě samém s výše uvedenými zúčastněnými.

[REDACTED] má zájem o prodej části pozemku p.č. 1599 k.ú. Krásný Studenec z důvodu sjednocení areálu a jeho následného zabezpečení – oplocení. Jedná se o bývalý areál JZD.

Na místě bylo odhadem zjištěno, že stávající cesta vede po pozemku [REDACTED] st.p.č. 214 k.ú. Krásný Studenec. Bylo domluveno, že OMH zadá k vypracování vytýčení části hranic pozemku p.č. 1599 k.ú. Krásný Studenec (pozemek ve vlastnictví města Děčín) tak, aby bylo prokázáno, po kterém pozemku skutečně cesta vede.

Zástupci MM Děčín konstatovali, že pokud (prozatím pouze odhadem) cesta vede i po soukromém pozemku, tato musí být stále přístupná veřejnosti.

Po předání vytýčených hranic pozemku p.č. 1599 k.ú. Krásný Studenec předloží OMH opětovně do jednání rady a zastupitelstva města materiál s návrhem na zveřejnění záměru města prodat část pozemku p.č. 1599 k.ú. Krásný Studenec s doplněnou důvodovou zprávou o zjištěných skutečnostech.

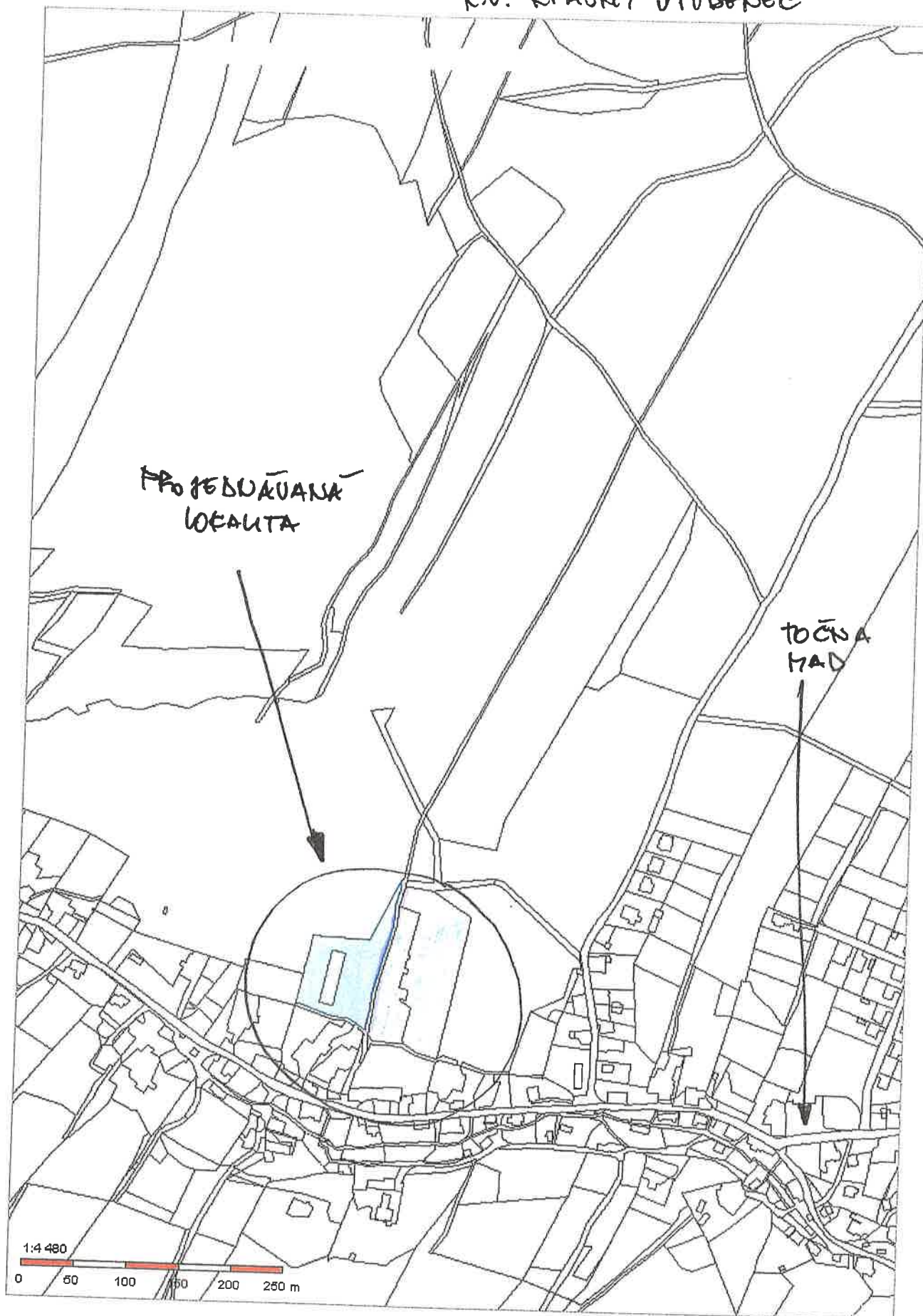
Všichni zúčastnění se záznamem z jednání souhlasili bez výjimky.

Zaznamenala dne 30.03.2017 [REDACTED]





# K.Ú. KRÁSNÝ STUDENEC



STATUTÁRNÍ MĚSTO DĚČÍN		551
MAGISTRÁT MĚSTA DĚČÍN		Outbox
Došlo:	11.11.2016 v 08:00	
Č.j.:	MDC/107367/2016	
Č.dop.:		
Listů:	1 Příloh: 1	
Druh:	situace	



M D C 4 0 5 9 1 5 4 5

Statutární město Děčín

Mírovo nám. 11/5/5  
405 38 Děčín 4

### Věc: „Žádost o odkup pozemku“

Tímto se na vás obracím s žádostí na odkup části pozemku p.p.č.1599 katastr území Krásný Studenec. Část pozemku je barevně zvýrazněna na přiloženém snímku pozemkové mapy.

V současné době jsem novým majitelem přilehlých pozemků p.p.č.572, 214, 556/1 – bývalé JZD. Část vaší pozemku p.p.č.1599 rozděluje nemovitost na dvě části. Za dob fungování JZD toto nikdo neřešil. V současnosti tato komunikace umožňuje legální pohyb lidí, kteří v této odlehle části putují pouze za účelem rozkrádání stávající stavby popř. za využitím prostoru pro divokou skládku. Uvedenou stavbu se snažím dát postupně do pořádku. Začínáme se zabezpečením objektu, s odvozy navozeného odpadu – skládky. Zmiňovaná cesta vede přímo u obvodové zdi objektu. Jedná se o zarostlou, nevyužívanou luční cestu, která bude vyžadovat kompletní rekonstrukci, údržbu. Okolní pozemky sousedních majitelů zůstanou bezproblémově přístupné z okolních cest.

Předem děkuji za kladné vyřízení žádosti

S pozdravem

Příloha: snímek z pozemkové mapy – 1x







