

MATERIÁL DO JEDNÁNÍ ZM

Konané dne: 20. 9. 2018

ZM 18 07 06 29

Název:

Směna částí pozemků v k.ú. Chrochvice N

Mimořádný materiál: ☐

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města opětovně projednalo návrh na směnu částí pozemků v k.ú. Chrochvice a

neschvaluje

směnu:

- z vlastnictví statutárního města Děčín část pozemku p.č. 677/4, část pozemku p.č. 677/1 a část pozemku p.č. 270/1 vše v k.ú. Chrochvice (dle GP č. 593-16/2018 se jedná o díl „i“ o výměře 2 m², díl „g“ o výměře 56 m² a díl „f“ o výměře 132 m²), do vlastnictví *****, za cenu 172.710,00 Kč + ostatní náklady,
- do vlastnictví statutárního města Děčín části pozemku p.č. 672/1 v k.ú. Chrochvice (dle GP č. 593-16/2018 se jedná o díl „d“ o výměře 71 m² a díly „b+c“ o výměře 229 m²), z vlastnictví *****, za cenu 272.710,00 Kč + ostatní náklady.

Stanovisko RM:

RM dne 04.09.2018 usnesením č. RM 18 15 37 25 nedoporučila ZM schválit směnu:

- z vlastnictví statutárního města Děčín část pozemku p.č. 677/4, část pozemku p.č. 677/1 a část pozemku p.č. 270/1 vše v k.ú. Chrochvice (dle GP č. 593-16/2018 se jedná o díl „i“ o výměře 2 m², díl „g“ o výměře 56 m² a díl „f“ o výměře 132 m²), do vlastnictví *****, za cenu 172.710,00 Kč + ostatní náklady,
- do vlastnictví statutárního města Děčín části pozemku p.č. 672/1 v k.ú. Chrochvice (dle GP č. 593-16/2018 se jedná o díl „d“ o výměře 71 m² a díly „b+c“ o výměře 229 m²), z vlastnictví *****, za cenu 272.710,00 Kč + ostatní náklady.

Cena:	100 000,00
Návrh postupu:	RM nedoporučila schválit směnu pozemků

Důvodová zpráva:

Rekapitulace:

- ***** 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 *****
 - OMH vyvolal místní šetření se zástupcem ***** a OKD
 - 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
 - ***** požádala o získání části pozemku p.č. 270/1 k.ú. Chrochvice za účelem zarovnání hranic – viz příloha žádost a zákres ve snímku KM
 - Na základě toho, že rozdíl ve výměrách činí 110 m² v neprospěch ***** , 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
 - RM projednala materiál dne 15.05.2018 a uložila úkol PVO180915: Zjistí stanovisko OSÚ k možnosti zákazu vybudování oplocení pozemků v k. ú. Chrochvice
 - OSÚ vydal stanovisko ve znění: „Nastane-li situace, že dojde k oplocení nemovitosti p.p.č. 672/1 v k.ú. Chrochvice ze strany ***** (dále jen stavebník) dle skutečné hranice pozemků, musí stavebník požádat min. o vydání územního souhlasu dle stavebního zákona. K žádosti o územní souhlas oznamovatel (stavebník) připojuje mimo jiné souhlasy osob, jejichž vlastnické právo k sousedním pozemkům může být umístěním stavebního záměru přímo dotčeno. V tomto případě by stavebník nemohl oplocení umístit bez souhlasu statutárního města Děčín.“
- U tohoto konkrétního případu doporučuje, aby město přistoupilo ke směně pozemků tak, aby se případným oplocením nezabránilo či neznemožnilo využívání stávajícího obratiště a pěšiny.“
- Po doplnění materiálu dle požadavku RM jej OMH opětovně předložil k projednání RM dne 29.05.2018 pod č. RM 18 10 37 20 - viz dále usnesení RM

- Pro úplnost OMH uvádí, že se žadatelem již při řešení problematiky jednal ve věci stanovení ceny za vyrovnání a navrhoval i cenu bez finančního vyrovnání, případně dle znaleckého posudku, avšak ze strany společnosti nebyly tyto návrhy úspěšné. Navržená cena ***** zněla 1.200,00 Kč/m².

Dle geometrického plánu byly zjištěny výměry směřovaných pozemků:

- statutární město Děčín získá celkově 300 m²,
- spol. ***** získá celkově 190 m²

Nové skutečnosti:

- RM materiál dne 29.05.2018 projednala a usnesením č. RM 18 10 37 20 nedoporučila ZM schválit směnu:
 - z vlastnictví statutárního města Děčín část pozemku p.č. 677/4, část pozemku p.č. 677/1 a část pozemku p.č. 270/1 vše v k.ú. Chrochvice (dle GP č. 593-16/2018 se jedná o díl „i“ o výměře 2 m², díl „g“ o výměře 56 m² a díl „f“ o výměře 132 m²), do vlastnictví ***** , za cenu 228.000,00 Kč + ostatní náklady
 - do vlastnictví statutárního města Děčín části pozemku p.č. 672/1 v k.ú. Chrochvice (dle GP č. 593-16/2018 se jedná o díl „d“ o výměře 71 m² a díly „b+c“ o výměře 229 m²), z vlastnictví ***** , za cenu 360.000,00 Kč + ostatní náklady
- a
- uložila úkol PVO ve znění: informovat ***** , že o výkupu částí pozemků p.č. 672/1 v k.ú. Chrochvice je možné jednat pouze za cenu dle znaleckého posudku
- OMH vyvolal dne 13.06.2018 schůzku se zástupcem společnosti, ze které pořídil záznam - viz příloha a ze kterého vyplývá, že společnost je ochotna cenu za výměru 110 m² snížit na 100.000,00 Kč (tj. 909,00 Kč/m²). Cenu dle znaleckého posudku nemá zájem akceptovat .

Přijatá usnesení RM a ZM:

Záměry RM a ZM - směny částí pozemků

č. RM 17 13 37 12 ze dne 11.07.2017 a č. RM 18 05 37 02 ze dne 06.03.2018 - A

č. ZM 17 10 05 08 ze dne 14.12.2017 a č. ZM 18 03 05 01 ze dne 22.03.2018 - A

Nájemní smlouva: 0

Celkové výměry ke směně:

Pozemky z vlastnictví města Děčín: celkem 190 m²

část p.č. 677/1 – výměra 56 m² (díl „g“)

část p.č. 270/1 – výměra 132 m² (díl „f“)

část p.č. 677/4 – výměra 2 m² (díl „i“)

Pozemky do vlastnictví města Děčín: celkem 300 m²

část p.č. 672/1 – o výměře 223 m² (díly „b“ + „c“)

část p.č. 672/1 – o výměře 71 m² (díl „d“)

Bohužel, po zaměření pozemků tak, aby bylo vyhověno OKD a OMH není možné zajistit, aby směňované části pozemků byly výměrově totožné anebo s případným minimálním rozdílem ve výměrách. Rozdíl činí v neprospěch statutárního města Děčín výměru 110 m².

Původně požadovaný doplatek činil 1.200,00 Kč/m².

Cena za nově stanovené finanční vyrovnání:

statutární město Děčín získá celkově 300 m²,

spol. Dugeen s.r.o. získá celkově 190 m²,

rozdíl ve výměrách činí 110 m², doplatek ze strany statutárního města Děčín by činil dle návrhu žadatele:

909,00 Kč/m² = 100.000,00 Kč

Při výměře 110 m² - částka 100.000,00 Kč dle požadavku žadatele.

Dle zásad - 300,- Kč/m², což činí 33.000,- Kč.

OMH zadal k vypracování znalecké posudky o stanovení ceny obvyklé pro pozemky, které by město získalo do vlastnictví a pro pozemky, které by získala spol. *****

Ocenění je následující:

- pozemky ve vlastnictví ***** - 63000,00 Kč

- pozemky ve vlastnictví města - 40000,00 Kč.

Účel: majetkoprávní urovnání pod obratištěm místní komunikace a stezky pro pěší + majetkoprávní urovnání areálu *****

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

Vyjádření: ☒

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

Vysvětlivky:

OSC: souhlasí s návrhem ***** na směnu částí pozemků.

OŽP: z hlediska životního prostředí nemá námitek ke směně částí pozemků

OSU: nemá námitek ke směně částí pozemků 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 částí pozemku p.č. 672/1 za 677/1 souhlasí. Z důvodu dlouhodobého záměru města, vybudování parkovacích míst, nedoporučuje směnu částí 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. Rozdíl ve výměrách směňovaných pozemků požaduje řešit finanční kompenzací (nově) ve výši 909,00 Kč/m²

Pro úplnost OMH uvádí, že obdržel sdělení vlastníka sousedních pozemků ***** o zachování příjezdové cesty z ul. Vilsnická na pozemek p.č. 530/1 k.ú. Chrochvice - příloha.

Dále OMH obdržel žádost ***** o prodej části projednávaného pozemku p.č. 672/1 k.ú. Chrochvice - viz příloha

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. Žádá 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: AN-chr-prilohy-mapy_20180814104621.pdf

Komentář:

Příloha: AN-chr-prilohy-text_20180814104653.pdf

Komentář:

Příloha: snimek_Chrochvice.pdf

Komentář:

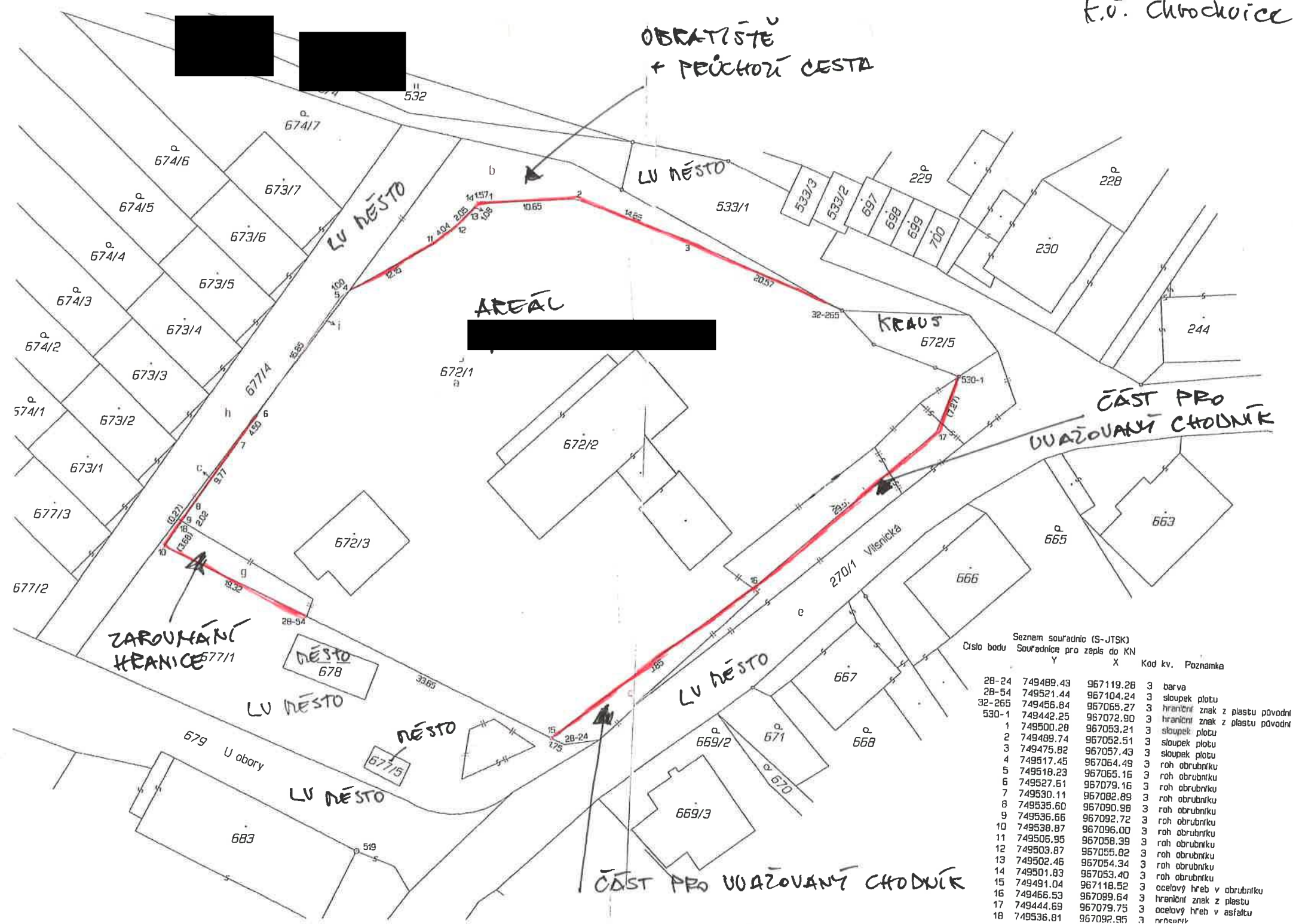
Příloha: AN-snimky_Chrochvice.pdf

Komentář:

Schvalovací cesta:

Zpracoval:	Ing. Martin Kříž	OMH	7.9.2018 07:55 podepsáno	
Předkladatel:	Ing. Jiří Anděl CSc.		7.9.2018 10:13 podepsáno	

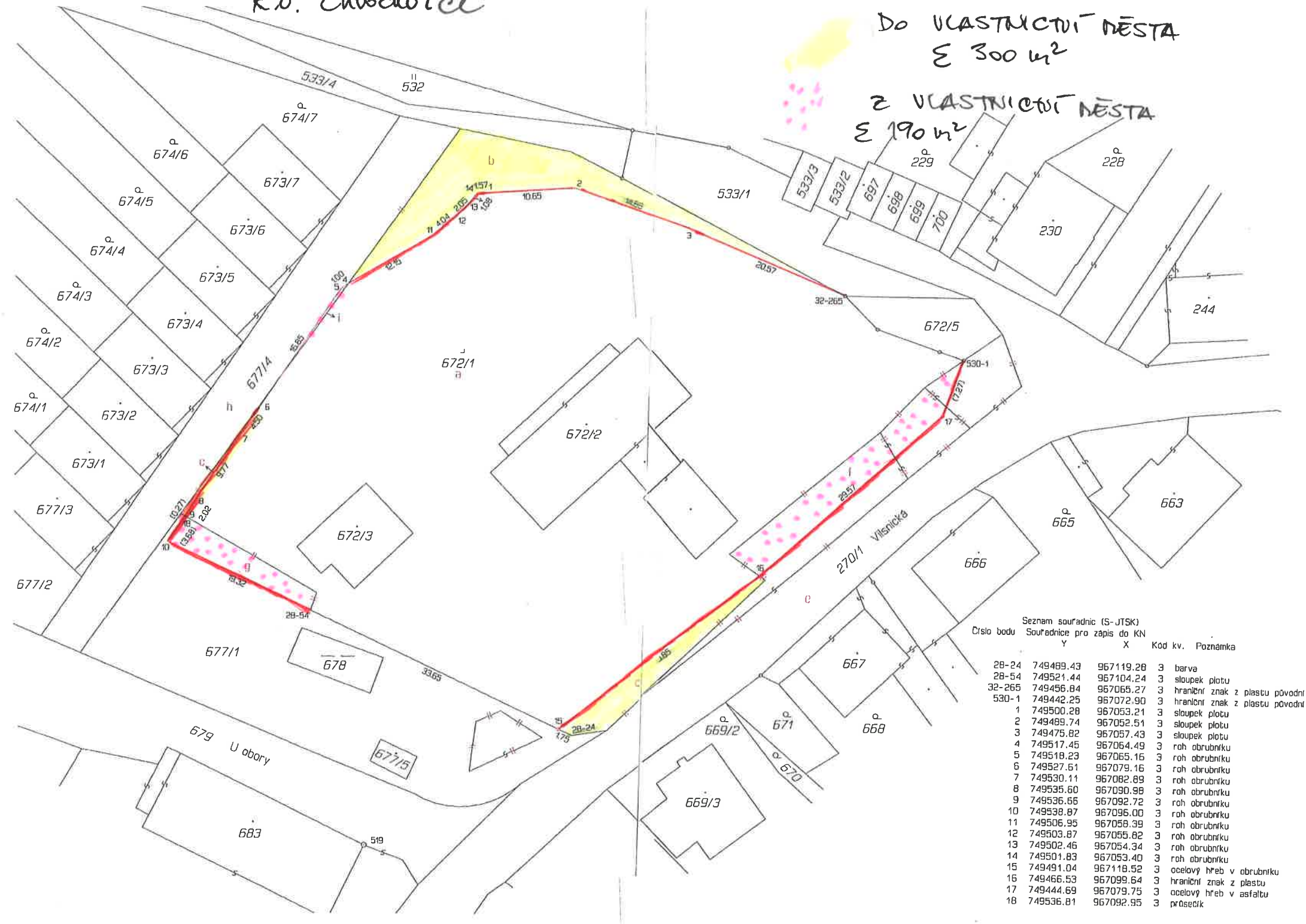
OBRÁZÍTE^U
+ PRŮCHOZÍ CESTA



K.O. Chvalovice

Do VLASTNICTVÍ NĚSTA
Σ 300 m²

Z VLASTNICTVÍ NĚSTA
Σ 190 m²



Seznam souřadnic (S-JTSK)				
Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN		Kód kv.	Poznámka
	Y	X		
28-24	749489.43	967119.28	3	barva
28-54	749521.44	967104.24	3	sloupek plotu
32-265	749456.84	967065.27	3	hraniční znak z plastu původní
530-1	749442.25	967072.90	3	hraniční znak z plastu původní
1	749500.28	967053.21	3	sloupek plotu
2	749489.74	967052.51	3	sloupek plotu
3	749475.82	967057.43	3	sloupek plotu
4	749517.45	967064.49	3	roh obručnicku
5	749518.23	967065.16	3	roh obručnicku
6	749527.61	967079.16	3	roh obručnicku
7	749530.11	967082.89	3	roh obručnicku
8	749535.60	967090.98	3	roh obručnicku
9	749536.66	967092.72	3	roh obručnicku
10	749538.87	967096.00	3	roh obručnicku
11	749506.95	967058.39	3	roh obručnicku
12	749503.87	967055.82	3	roh obručnicku
13	749502.46	967054.34	3	roh obručnicku
14	749501.83	967053.40	3	roh obručnicku
15	749491.04	967118.52	3	ocelový hřeb v obručnicku
16	749466.53	967099.64	3	hraniční znak z plastu
17	749444.69	967079.75	3	ocelový hřeb v asfaltu
18	749536.81	967092.95	3	průsečík



674/7

674/6

673/7

673/6

673/5

673/4

673/3

673/2

223m2

533/1

533/3

533/2

697

698

699

700

229

2m2

672/1

672/2

672/5

6m2

672/3

56m2

132m2

677/1

678

270/1 Vilnicka

666

667

668

671

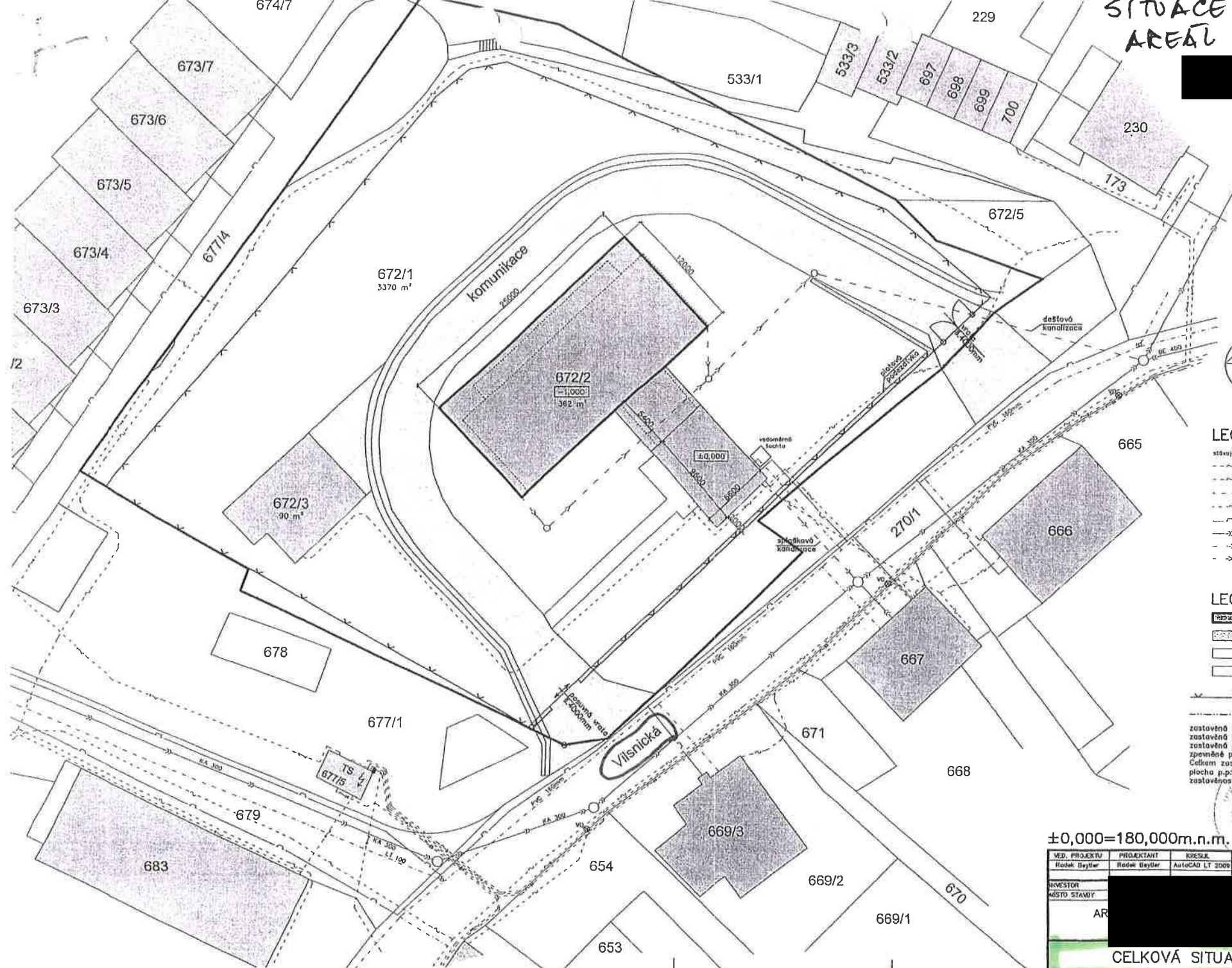
669/2

71m2

679

677/5

SITUACE
AREÁL spol.



- LEGENDA IS**
- stávající objekty
 - NH do 1 kV
 - NH do 35 kV
 - vodovod
 - telefonizace D2
 - plynovod N1L
 - jednotná kanalizace
 - společná kanalizace
 - dešťová kanalizace

- LEGENDA**
- NOVOSTAVBA
 - STÁVAJÍCÍ OBJEKTY
 - ZPEVNĚNÉ PLOCHY

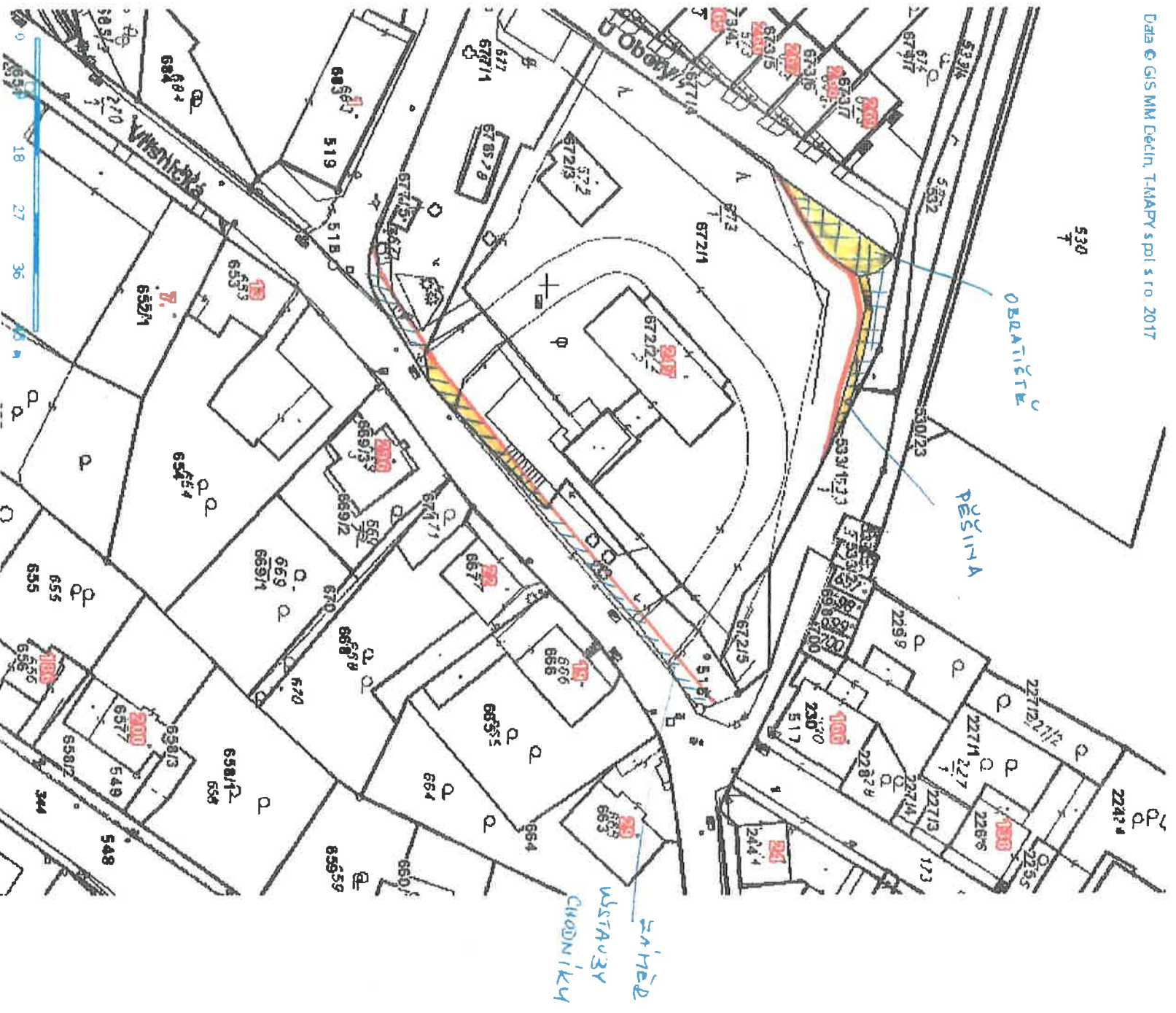
- OPLOCEKÍ**
- POŽÁRNĚ HOD. PROSTOR**
- zastavěná plocha haly – 300 m²
 - zastavěná plocha zázemí – 99 m²
 - zastavěná plocha stávající garáže – 90 m²
 - zpevněné plochy – komunikace – 450 m²
 - Celkem zastavěná plocha – 939 m²
 - plocha p.p.č. 672/1, 672/2, 672/3 – 3822 m²
 - zastavěnost parcel – 24,87%

±0,000=180,000m.n.m.

VED. PROJEKTU Radek Beyer	PROJEKTANT Radek Beyer	KRESL. AutoCAD LT 2009	KONTROLOVAL. Radek Beyer	PROJEKT Radek Beyer
INVESTOR MÍSTO STAVBY	AR			
FORMÁT 2 x A4	DATUM červen 2017	ČÍSLO 1:1	ČÍSLO 225/2017	ČÍSLO 225
CELKOVÁ SITUACE				

■ Tisk Mapy

Data © GIS MM Decin, TMAPY s.pol s.r.o. 2017



1:826

Záznam
z jednání ze dne 13.06.2018 na MM Děčín, kanc. č. 321

Účastníci:

██████████ - vlastník pozemku p.č. 672/1 k.ú. Chrochvice
zástupce MM Děčín - ██████████

Dnešního dne, na základě úkolu z PVO, bylo svoláno jednání ve věci projednání snížení ceny za úhradu částí pozemku p.č. 672/1 k.ú. Chrochvice, které by mělo nabývat město Děčín (rozdíl 110 m² ve výměrách, které bude nabývat město Děčín a spol. ██████████

Pan ██████████ nesouhlasí s prodejem částí pozemku dle znaleckého posudku ani dle „zásad“. Je ochoten snížit cenu za výměru 110 m² na částku 100.000,00 Kč, což činí 909,00 Kč/m².

Závěr:

OMH předloží návrh na projednání záležitosti do RM a ZM v 09/2018. Následně ██████████
██████████ yrozumí o výsledku zasedání ZM.

Zaznamenala dne 14.06.2018 ██████████

Re: zákres

STATUTÁRNÍ MĚSTO DEČÍN	593
MAGISTRÁT MĚSTA DEČÍN	
Došlo: 24.05.2017 v 14:38	Odbor
Č.j.: MDC/50134/2017	
Č.dop.: 1	Zprac.
Listů: 2 Příloh: 1	
Druh: elektronická	

PRACOVNÍ DOKUMENT

Datum: 24.5.2017 11:55

Dobrý den pan [REDACTED]
V příloze si dovoluji zaslat pozměněný návrh směny pozemků. Byl bych rád aby směna pozemků byla přibližně rovna výměře. Tedy pokud je předběžně odhad pozemků které připadnou městu 210m2, tak jsem si dovolil přidat kousek pozemku od města (vyznačeno červeně) aby se výměra pohybovala na cca 210m2 a zároveň by se zarovнала hranice pozemků.

Děkuji a s přátelským pozdravem

Dne 19.05.2017 v 12:38 [REDACTED]

Dobrý den,
do zákresu jsem pospsala vo by se směnilo Vam a co městu.
Pokud budete mít dotazy, napiste.
Prijemný víkend

Přílohy:

- Zákres.pdf

Předmět:

FW: Chrochvice stezka pro děti a vjezd na pole

Subject: Chrochvice stezka pro děti a vjezd na pole

Dobrý den

děkuji za dnešní telefonický hovor.

Jak jsem již řekl do telefonu, a dříve i do dopisu, který odesílal na Městský úřad, rádi bychom vytvořili vjezd na pole(530/1).

Budete-li v budoucnu měnit s panem [redacted] nebo někým jiným, zohledněte prosím, že jedinou možností, jak se na pozemek 530/1 dostat, je cesta z Vilznické ulice přes pozemek 672/5, který jsme pro tento účel koupili.

Nedávejte teď ani v budoucnu prosím část městského pozemku mezi pozemkem číslo 672/5 a Vilsnickou ulicí do soukromého vlastnictví aby zůstala možnost propojení.

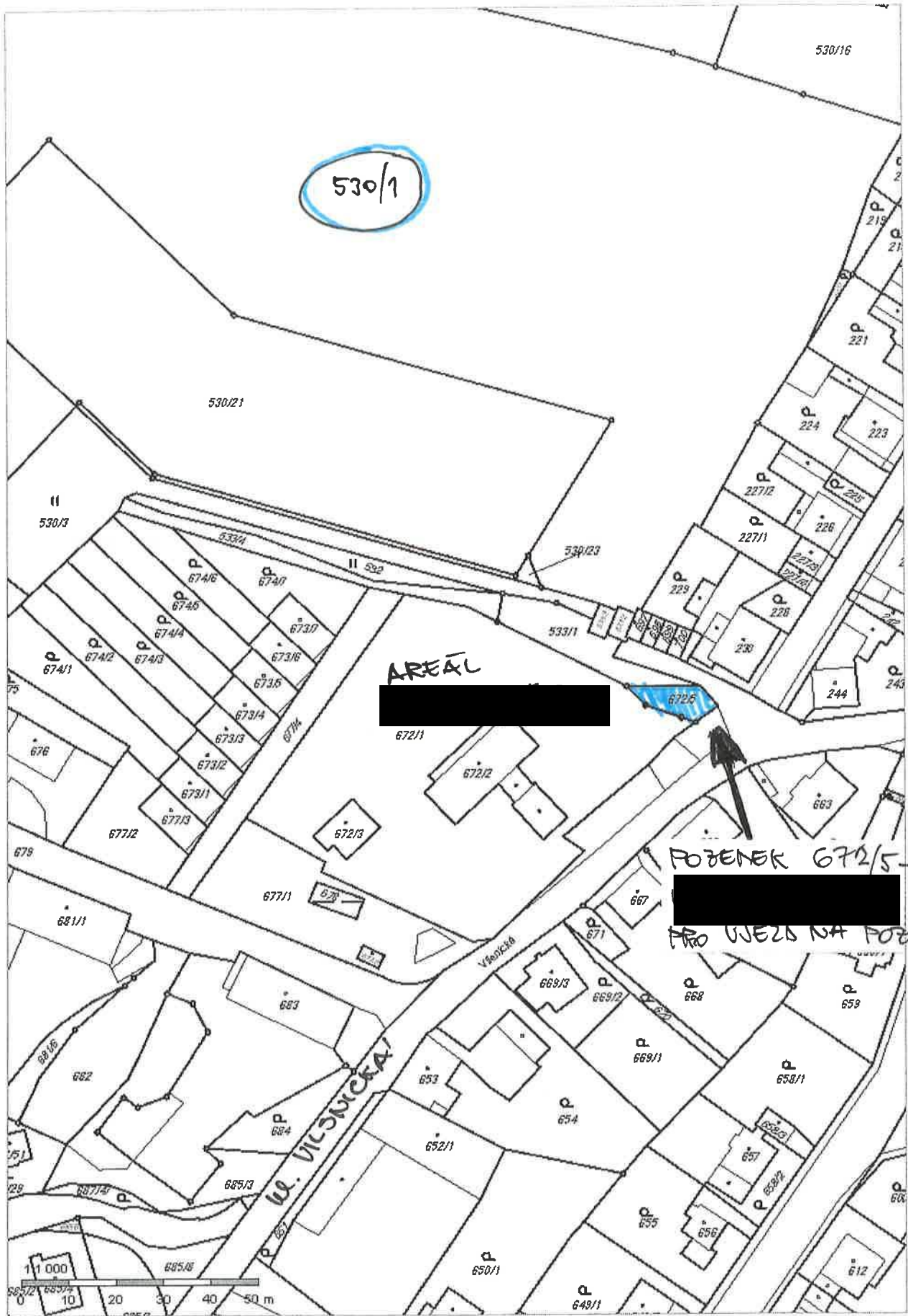
Rád se za vámi zastavím a vysvětlím záměr osovně.

Děkuji

STATUTÁRNÍ MĚSTO DĚČÍN	503
MAGISTRÁT MĚSTA DĚČÍN	
Došlo:	04.04.2017 v 07:
Č.j.:	MDC/33167/201
Č.dop.:	
Listů:	1 Příloh: 0
Druh:	písemné

P R A C O V N Í

k.ú. Chodovice



STATUTÁRNÍ MĚSTO DĚČÍN MAGISTRÁT MĚSTA DĚČÍN		85
Došlo: 24.07.2017 v 16:27:03		Odbor
Č.j.: MDC/69851/2017		Způsob
Č.dop.: 1	Příloha: 1	
Listů: 1		
Předmět: písemné		

Jméno a adresa žadatele(ů), datum narození:

[REDACTED]



v případě, že žadatel je manželé, společného jmění manželů - nutno uvést oba z manželů

Číslo telefonu

[REDACTED]

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.....

Žádost o prodej nemovitostí (pozemků)

parc. číslo (v případě části pozemku uvést přibližnou výměru)..... 672/1

v katastrálním území..... k.ú. Chropovitz

Zdůvodnění k jakému účelu bude pozemek sloužit:

Chci na pozemku
Postavit osobní vizen
Píchlů na Proti

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;





POBENEK
672/5 - [REDACTED]



ul. VILSNICKA'

t.č. Chvočovice

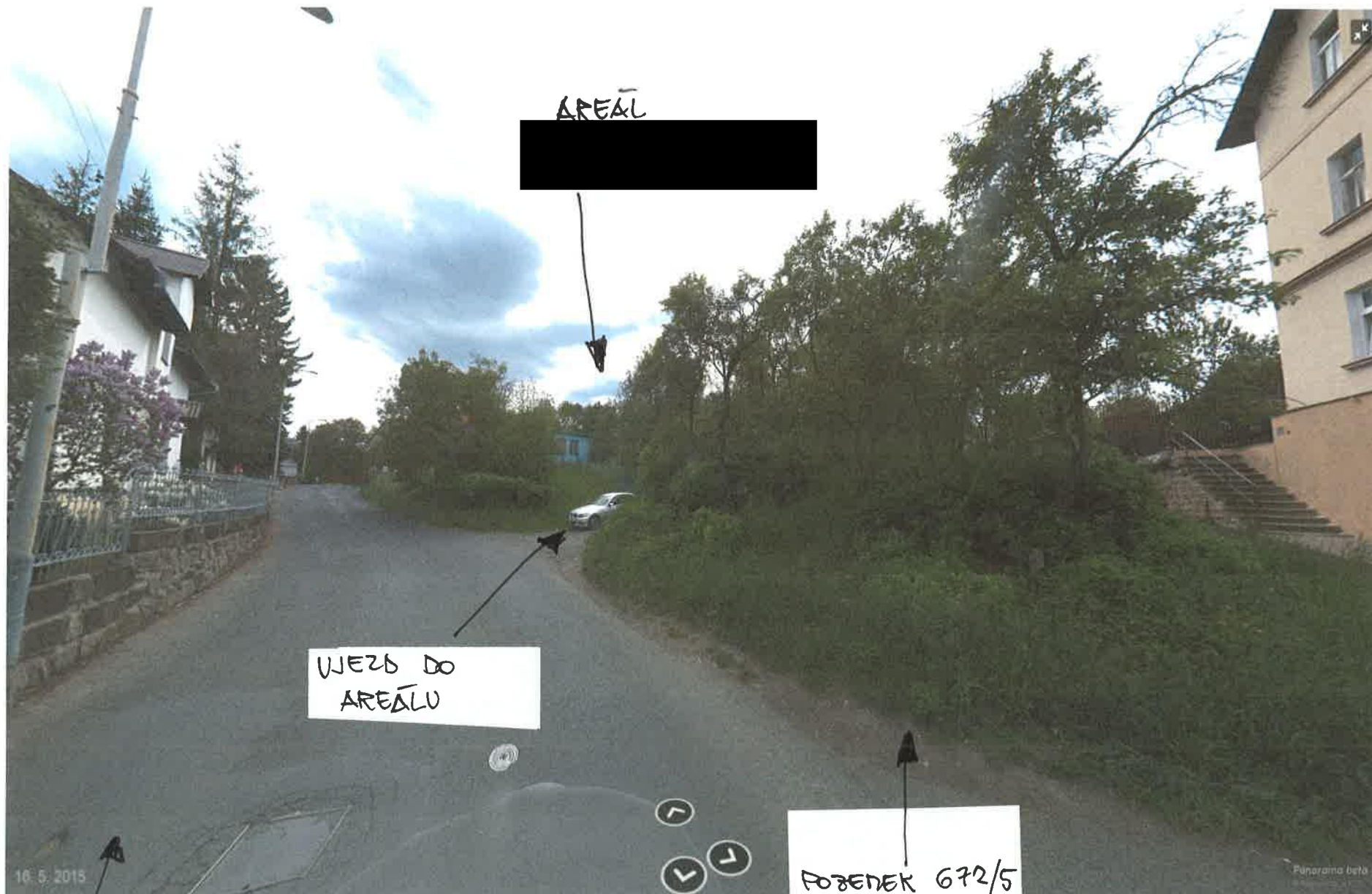
AREÁL



ul. VILSPICKA'

ÚVJEZD Z AREÁLU

k.ř. Chrochvice



AREÁL

VJEZD DO
AREÁLU

16. 5. 2015

UL. VILSNICKÁ

POŽENEK 672/5
VE VLASTNICTVÍ

(PŘES POŽENEK JE
PLÁNOVÁNÝ VJEZD
NA POŽENKY NAD TÍRTO)

k.č. Chodovice



k.ú. Chvočovice

PRŮCHOZÍ CESTA



OBRAZÍŠTĚ^v