

MATERIÁL DO JEDNÁNÍ ZM

Konané dne: 20. 9. 2018

ZM 18 07 06 10

Název:

Prodej částí pozemků p.č. 132/1 a 132/6 v k.ú. Dolní Žleb – záměr

Mimořádný materiál: ☐

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města projednalo návrh na prodej částí pozemků v k.ú. Dolní Žleb a

zveřejňuje

záměr města prodat část pozemku p.č. 132/1 o výměře dle geometrického plánu, který bude vyhotoven (cca 880 m²) a část pozemku p.č. 132/6 o výměře dle geometrického plánu, který bude vyhotoven (cca 400 m²) vše v k.ú. Dolní Žleb, za účelem vybudování přístupové cesty, 2 parkovacích míst a zázemí k objektu, s podmínkou zatížení částí pozemků p.č. 132/1 a 132/6 k.ú. Dolní Žleb věcným břemenem stezky a věcným břemenem umístění vodní jímky na p.č. 132/6 k.ú. Dolní Žleb pro vlastníky okolních nemovitostí.

Stanovisko RM:

RM usnesením č. RM 18 14 37 24 ze dne 21.08.2018 doporučila ZM schválit variantu č. 1, tj. zveřejnit záměr města prodat část pozemku p.č. 132/1 o výměře dle geometrického plánu, který bude vyhotoven (cca 880 m²) a část pozemku p.č. 132/6 o výměře dle geometrického plánu, který bude vyhotoven (cca 400 m²) vše v k.ú. Dolní Žleb, za účelem vybudování přístupové cesty, 2 parkovacích míst a zázemí k objektu, s podmínkou zatížení částí pozemků p.č. 132/1 a 132/6 k.ú. Dolní Žleb věcným břemenem stezky a věcným břemenem umístění vodní jímky na p.č. 132/6 k.ú. Dolní Žleb pro vlastníky okolních nemovitostí.

Současně projednala variantu č. 2, tj. nedoporučení zveřejnit záměr města prodat část pozemku p.č. 132/1 o výměře dle geometrického plánu, který bude vyhotoven (cca 880 m²) a část pozemku p.č. 132/6 o výměře dle geometrického plánu, který bude vyhotoven (cca 400 m²) vše v k.ú. Dolní Žleb, za účelem vybudování přístupové cesty, 2 parkovacích míst a zázemí k objektu, s podmínkou zatížení částí pozemků p.č. 132/1 a 132/6 k.ú. Dolní Žleb věcným břemenem stezky a věcným břemenem umístění vodní jímky na p.č. 132/6 k.ú. Dolní Žleb pro vlastníky okolních nemovitostí.

Cena:	
Návrh postupu:	RM doporučila zveřejnit záměr města prodat pozemky

Důvodová zpráva:

Rekapitulace:

- Pan Chrdle získal do vlastnictví objekt čp. 3 Dolní Žleb na p.č. 8/1 a pozemky p.č. 138/1, 137/2 k.ú. Dolní Žleb
- Nemovitosti se nachází ve srázu a jediným přístupem k nim je schodiště – viz zákres ve snímku KM
- Vzhledem k tomu, že objekt je ve špatném technickém stavu, je nutná jeho rekonstrukce
- Pro zajištění snazší dopravy materiálu a i snadnějšímu přístupu k objektu, požádali manželé Chrdleovi o prodej částí pozemků pod objektem – p.č. 132/1 a 132/6 k.ú. Dolní Žleb – viz zákres ve snímku, za účelem vybudování pěší cesty
- Současně po úpravě získaných pozemků by na nich vytvořili 2 parkovací stání
- Na pozemku p.č. 132/6 k.ú. Dolní Žleb se nachází vodní jímka, která zásobuje vodou přilehlé nemovitosti
- Pokud ZM zveřejní záměr města prodat části pozemků, vyvolá OMH jednání s vlastníky okolních nemovitostí tak, aby byl ošetřen bezproblémový přístup k vodní jímce (věcné břemeno stezky a věcné břemeno umístění vodní jímky pro vlastníky okolních nemovitostí).
- Následně do RM a ZM bude předložen konkrétní návrh prodeje částí pozemků s konkrétním jmenováním vlastníků nemovitostí, využívajících vodní jímku
- Stanovisko Osadního výboru Dolní Žleb: souhlasí s prodejem pozemků č. 132/6 a č. 132/1 v katastrálním území Dolní Žleb, resp. s jejich částmi dle přílohy č.2 - zákres do katastrální mapy. Uvedený souhlas je podmíněn zřízením věcného břemene na umístění jímky pitné vody a související vodovodní potrubí nacházející se na uvedených pozemcích a vedoucích k domům č. p.190, č. p. 1 a č. ev. 9330, ve smyslu § 7 zákona č. 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích.

OMH obdržel žádost manželů Chrdleových o prodej částí pozemků p.č. 132/1 a 132/6 k.ú. Dolní Žleb. Pozemky by využily pro vybudování pěší cesty ke své nemovitosti, a to mj. z důvodu dopravy stavebního materiálu při rekonstrukci nemovitosti.

Místním šetřením za účasti OSC bylo zjištěno, že stávající cesta je pouze po schodišti ve strmém srázu – viz zákres ve snímku KM.

Na místě samém OMH a OSC jednal s vlastníkem sousední nemovitosti, který upozornil na existenci vodní jímky a nutnost zajištění přístupu k jímce a odběru vody pro vlastníky okolních nemovitostí, neboť ta je jediným zdrojem pitné vody v této lokalitě.

Žadatelé o prodej částí pozemků existenci vodní jímky zmiňují a doporučují ošetřit přístup a užívání věcným břemenem.

Způsob nejlepšího řešení by OMH projednal na jednání s vlastníky sousedních nemovitostí, které by svolal v případě zveřejnění záměru města prodat části pozemků. Pro úplnost OMH uvádí, že požadované pozemky jsou ve strmém srázu, zarostlé nálety a křídlatkou. Vzhledem k tomu, že pozemky jsou pro město nevyužitelné, doporučuje OMH je prodat.

Rovněž stanovisko Osadního výboru Dolní Žleb k prodeji požadovaných pozemků je kladné, za podmínky ošetření umístění jímky pitné vody.

Návrh ceny za prodej – výměra pozemku – cca 1280 m² dle „Zásad“: III. pásmo, tj. 200,00 Kč/m² (ostatní samostatně prodávané pozemky) celková cena = 256.000,00 Kč

Nájemní smlouva: 0

Účel dle žádosti: vybudování přístupové cesty, 2 parkovacích míst a zázemí k objektu

Žadatelé: Jan a Alexandra Chrdleovi, Nad Bertramkou 2086/9, Praha 5

Vyřádění: ☒

OSC	OŽP	OKD	OSU	OR	OMH	Osadní výbor
A-pozn.	A	A-pozn.	A-pozn.	A	A-pozn.	A-pozn.

Vysvětlivky:

OSC: nemá námitek k prodeji části pozemků za účelem zřízení přístupu a realizace odstavných parkovacích stání. Upozorňuje však na skutečnost, že dle místního šetření a zjištění od vlastníka sousední nemovitosti je na p.č. 132/6 k.ú. Dolní Žleb umístěna jímka pro zajištění zásobování vodou. Dále upozorňuje na skutečnost, že vybudování odstavných parkovacích stání bude vyžadovat vydání rozhodnutí o připojení sjezdu na komunikaci dle § 10 zákona č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích ve znění pozdějších předpisů a následně rovněž vydání stavebního povolení s ohledem na nezbytnost zřízení opěrné zdi po odstranění svahu podél komunikace pro umístění parkovacích stání.

OŽP: nemá námitek k prodeji částí pozemků za účelem vybudování přístupové cesty a dvou parkovacích stání k nemovitosti žadatelů a dále za účelem rozšíření zahrady k předmětné nemovitosti.

OKD: nemá námitek k prodeji části p.p.č. 132/6 a 132/1 k.ú. Dolní Žleb. Je nutné zajistit přístup k jímce pro zajištění zásobování vodou.

OSU: nemá námitek k prodeji částí pozemků parc. č. 132/6 a 132/1 v katastrálním území Dolní Žleb za účelem realizace přístupové cesty k nemovitosti žadatelů, rozšíření zahrady a parkovacího stání. Části pozemků se dle platné územně plánovací dokumentace města Děčín nachází v zastavěném území a jsou součástí zóny BV – smíšená zóna s RD venkovského typu.

Z důvodu stávající vodní jímky, která slouží jako zdroj vody pro další objekty doporučuje prodat pouze část pozemku pod navrhovaným parkovacím stáním a část pozemku pod navrhovanou přístupovou cestou. Funkční využití BV zóny dle čl. 8 odst. 1 písm. d) vyhlášky č. 3/2002 o závazné části územního plánu města Děčín ve znění 8. změny Územního plánu města Děčín.

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 (pásma 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 uvádí, že rozpracovaný návrh Územního plánu Děčín řadí tyto pozemky do plochy Z – plocha zeleně – ostatní zeleň v krajině.

OR: nemá v uvedené lokalitě žádný záměr. OMH: nemá námitek k prodeji částí pozemků. V případě zveřejnění záměru prodeje částí pozemků vyvolá OMH jednání s vlastníky sousedních nemovitostí o nutnosti zajištění přístupu k vodní jímce (např. věcné břemeno nebo oddělení části pozemku s vodní jímkou a ponechání ve vlastnictví města Děčín).

Osadní výbor Dolní Žleb: souhlasí s prodejem pozemků č. 132/6 a č. 132/1 v katastrálním území Dolní Žleb, resp. s jejich částmi dle přílohy č.2 - zakres do katastrální mapy. Uvedený souhlas je podmíněn zřízením věcného břemene na umístění jímky pitné vody a související vodovodní potrubí nacházející se na uvedených pozemcích a vedoucích k domům č. p.190, č. p. 1 a č. ev. 9330, ve smyslu § 7 zákona č. 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích.

Příloha: **AN_zleb-prilohy-20180801
082907.pdf**

Komentář:

Příloha: **zleb1_foto.pdf**

Komentář:

Příloha: zleb2_foto.pdf

Komentář:

Příloha: zleb3_foto.pdf

Komentář:

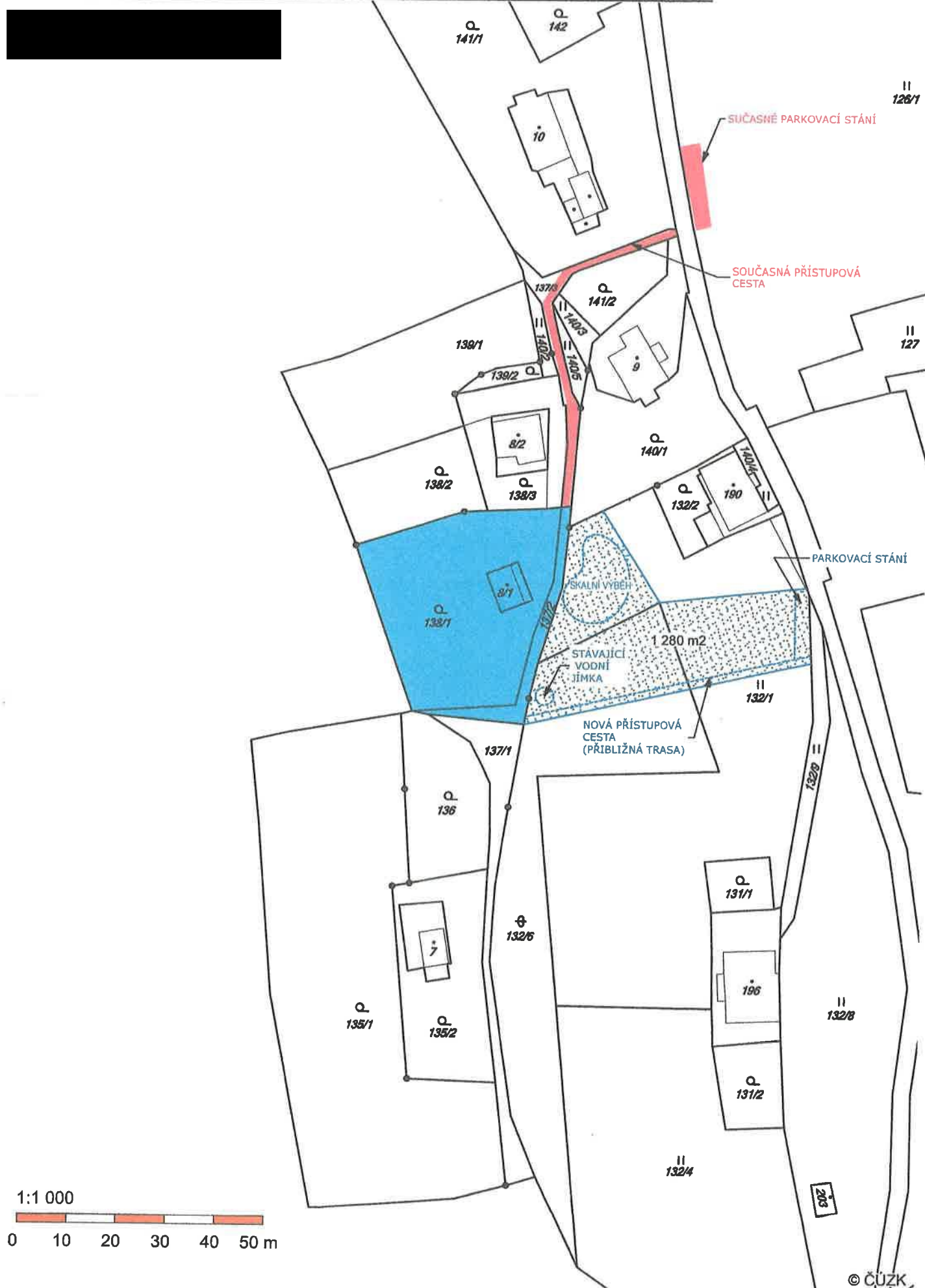
Příloha: zleb4_foto.pdf

Komentář:

Schvalovací cesta:

Zpracoval:	Ing. Martin Kříž	OMH	10.9.2018 13:57 podepsáno	
Předkladatel:	Ing. Jiří Anděl CSc.		11.9.2018 08:50 podepsáno	

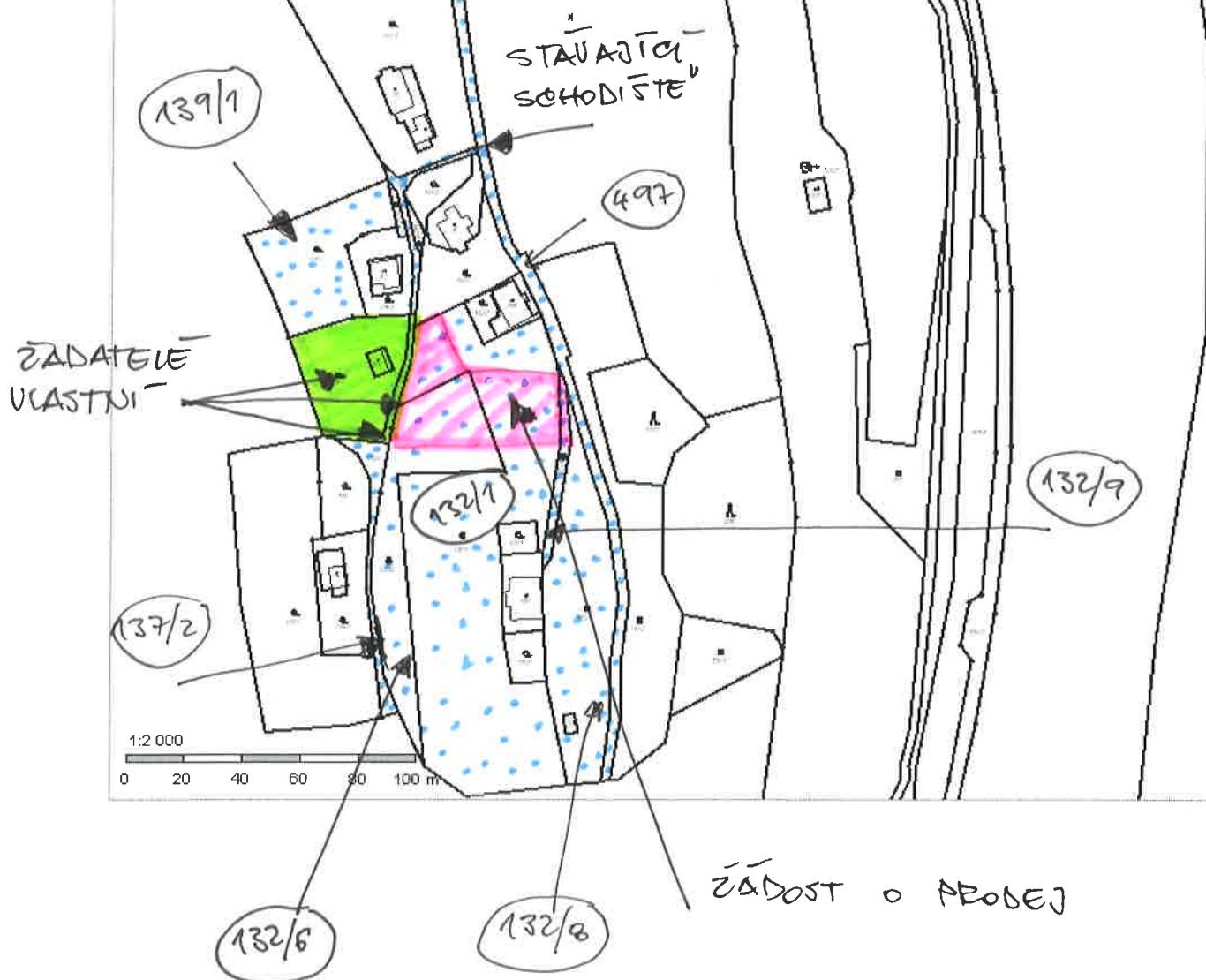
ŽÁDOST O PRODEJ NEMOVITOSTÍ(POZEMKŮ) / ZÁKRES DO KATASTRÁLNÍ MAPY :



POŽENKY 132/1; 132/6;
132/8 - LU město Bečín



$$\begin{array}{l} 497; 139/1 \\ 132/9; 137/2 \end{array} - \text{K-}$$



Příloha č. 2 „Postupu a zásad“:

Jméno a adresa žadatele(ů), datum narození:

STATUTÁRNÍ MĚSTO DĚČÍN MAGISTRÁT MĚSTA DĚČÍN	549
Došlo: 12.06.2018 v 08:32:11 Č.j.: MDC/59152/2018 Č.dop.: RR582788271CY Listů: 2 Příloh: 2 Druh: písemné	Odbor



... je koupě nemovitosti do tzv. společného jmění manželů - nutno uvést oba z manželů

Číslo telefonu:...

Statutární město Děčín

pod adresou:

Magistrát města Děčín

Odbor místního hospodářství-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) 132/6 (400 m²) / 132/4 (880 m²)

v katastrálním území DOLNÍ ŽLÉZ

Zdůvodnění k jakému účelu bude pozemek sloužit:

VIZ PŘÍLOHA č. 1 (ZDŮVODNĚNÍ), č. 2 (ZAKRES DO KATASTRÁLNÍ MAPY)

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 žádné 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 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.

Příloha č.1

Žádost o prodej nemovitosti (pozemků) / zdůvodnění :

Jako vlastníci nemovitosti č. p. 3 na pozemku č. 8/1 a dále pozemků č. 138/1 a 137/2 v současné době využíváme přístupovou cestu na obecním pozemku č.137/3 a na vlastním pozemku č. 137/2. Jako hlavní příjezdová cesta slouží stará „panelovka“ na obecním pozemku č. 497. Na této příjezdové cestě využíváme po předešlém majiteli jedno a půl stání pro auto. Toto stání je z velké části více méně trpěno na soukromém pozemku č.126/1.

Jakákoli drobná nebo větší oprava na nemovitosti č. p.3, staré cca 190 let, vyžaduje ohromné úsilí přepravy materiálu. Přímá trasa by nám tuto přepravu výrazně usnadnila. Odkoupením částí obecních pozemků č.132/1 cca 900 m² a č.132/6 cca 430 m² bychom získali možnost vybudovat, mírnou terénní úpravou, dvě parkovací místa a novou přímou přístupovou cestu k naší nemovitosti. Další část pozemku bychom rádi upravili a vyčistili, aby nesloužila jako částečné odkladiště posekané trávy a větví z okolních zahrad. Z velké části se jedná o krásný skalní výběh, který bude po očištění působit velice esteticky a doplní ráz místa v chráněné krajinné oblasti. Podobný se nachází na sousedním pozemku č.140/1. V horní části pozemku č. 132/6 se nachází jímka pitné vody pro spodní chalupy. Pro přístup k této jímce předpokládáme vytvořit věčné břemeno.

U nové přístupové cesty nepředpokládáme oplocení a ponecháme jí pro veřejné použití. V současnosti je na místě pěšina sloužící převážně lezcům jako přístup ke skalám.









