

## MATERIÁL DO JEDNÁNÍ ZM

Konané dne: 25. 1. 2018

ZM 18 01 04 01

### Název:

Objekt čp. 13, Litoměřická ul, Děčín III – opětovný záměr

Mimořádný materiál:

### Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města projednalo návrh na prodej pozemku p.č. 99 včetně objektu čp. 13 a pozemku p.č. 98 a pozemku p.č. 100/2 vše v k.ú. Děčín-Staré Město a

**zveřejňuje**

záměr města prodat pozemek p.č. 99 zast.pl. o výměře 380 m<sup>2</sup> včetně objektu čp. 13, Litoměřická ul., Děčín III, pozemek p.č. 98, ost.pl., o výměře 1981 m<sup>2</sup> vše v k.ú. Děčín-Staré Město s tím, že může v budoucnu dojít k záboru části pozemku p.č. 99 a 98 v k.ú. Děčín-Staré Město, a to v souvislosti s výstavbou komunikace II/261 - ul. Litoměřická a

**nezveřejňuje**

záměr města prodat pozemek p.č. 100/2 o výměře 1038 m<sup>2</sup> v k.ú. Děčín-Staré Město.

### Stanovisko RM:

Rada města na svém zasedání dne 16.01.2018 projednala tuto problematiku a svým usnesením č. RM 18 01a 37 03 doporučila zastupitelstvu města variantu č. 2, tj. opětovně zveřejnit záměr města prodat pozemek p.č. 99 zast.pl. o výměře 380 m<sup>2</sup> včetně objektu čp. 13, Litoměřická ul., Děčín III, pozemek p.č. 98, ost.pl., o výměře 1981 m<sup>2</sup> vše v k.ú. Děčín-Staré Město a nedoporučila zastupitelstvu města zveřejnit záměr města prodat pozemek p.č. 100/2 o výměře 1038 m<sup>2</sup> vše v k.ú. Děčín-Staré Město.

Dále rada města projednala následující varianty, tj. č. 1 - nezveřejnit záměr města prodat pozemek p.č. 99 zast.pl. o výměře 380 m<sup>2</sup> včetně objektu čp. 13, Litoměřická ul., Děčín III, pozemek p.č. 98, ost.pl., o výměře 1981 m<sup>2</sup> a pozemek p.č. 100/2 o výměře 1038 m<sup>2</sup> vše v k.ú. Děčín-Staré Město, dále variantu č. 3, tj. - zveřejnit záměr města prodat pozemek p.č. 99 zast.pl. o výměře 380 m<sup>2</sup> včetně objektu čp. 13, Litoměřická ul., Děčín III a část pozemku p.č. 98, dle GP č. 682-034/2009 p.č. 98/2 o výměře 1231 m<sup>2</sup>, ost.pl., vše v k.ú. Děčín-Staré Město a nezveřejnit záměr města prodat pozemek p.č. 100/2 o výměře 1038 m<sup>2</sup> vše v k.ú. Děčín-Staré Město, variantu č. 4, tj. - zveřejnit záměr města prodat pozemek p.č. 99 zast.pl. o výměře 380 m<sup>2</sup> včetně objektu čp. 13, Litoměřická ul., Děčín III, pozemek p.č. 98, ost.pl., o výměře 1981 m<sup>2</sup> a pozemek p.č. 100/2 o výměře 1038 m<sup>2</sup> vše v k.ú. Děčín-Staré Město a variantu č. 5, tj. - opětovně zveřejnit záměr města prodat pozemek p.č. 99 zast.pl. o výměře 380 m<sup>2</sup> včetně objektu čp. 13, Litoměřická ul., Děčín III a část pozemku p.č. 98, dle GP č. 682-034/2009 p.č. 98/2 o výměře 1231 m<sup>2</sup>, ost.pl. a pozemek p.č. 100/2 o výměře 1038 m<sup>2</sup>, vše v k.ú. Děčín-Staré Město.

<b>Cena:</b>	
<b>Návrh postupu:</b>	RM doporučuje opětovně zveřejnit dle varianty č. 2

## Důvodová zpráva:

### Rekapitulace:

- Objekt bývalé MŠ na Starém Městě byl ponechán v majetku města jako rezerva pro případné zřízení MŠ, na základě usnesení č. ZM 11 04 04 04 ze dne 28.4.2011
- Od roku 2013 do roku 2015 byl projednáván možný prodej uvedených nemovitostí, avšak prodej nebyl uskutečněn
- Rada města usnesením č. RM 15 17 50 07 ze dne 06.10.2015 schválila revokaci usnesení rady města č. RM 15 12 37 21 ze dne 23.06.2015 v plném znění, z důvodu odstoupení od žádosti o prodej ČČK - Oblastní spolek ČČK Děčín, Mírové nám. 234/3, Děčín IV s tím, že objekt bude ponechán v majetku města pro případné využití k sociálním službám
- Kompletní historie návrhu na prodej je k dispozici k nahlédnutí na OMH, vzhledem k rozsáhlosti nejsou tyto podklady součástí materiálu
- OMH obdržel dne 09.08.2017 žádost o prodej nemovitostí p.č. 99 včetně objektu, p.č. 98 a p.č. 100/2 vše v k.ú. Děčín-Staré Město
- Pozemek p.č. 100/2 k.ú. Děčín-Staré Město je dlouhodobě užíván OKD jako pomocný silniční pozemek pro uložení stavebního materiálu nutného pro opravu komunikací
- Pro původní projednávání prodeje byl pozemek p.č. 98 rozdělen na části p.č. 98/1 a p.č. 98/2 (dle původního GP č. 682-034/2009) z důvodu možné budoucí výstavby přeložky silnice II/261
- V současném stanovisku k prodeji je od OSU uvedeno nedoporučení prodeje nemovitostí s odvoláním na možnou budoucí výstavbu přeložky silnice
- Vzhledem k tomu, že od projednávání prodeje objektu a zejména od zveřejnění záměru města uplynula dlouhá doba, je s ohledem na zákon o obcích vhodné opětovně projednat záměr města - rada města projednávala návrh na prodej uvedených nemovitostí dne 28.11.2017 projednání odložila s tím, že je nutné nejprve provést prohlídku místa a objektu a následně zhodnotit možný prodej na následujícím zasedání rady města.
- MŠ na místě samém, za účasti členů rady města, OMH a OKD se uskutečnilo dne 04.12.2017 - s ohledem na diskuzi na tomto šetření je nově uvedena varianta č. 4, tj. prodej pozemku p.č. 99 včetně stavby, části pozemku p.č. 98, dle GP, a prodej pozemku p.č. 100/2 k.ú. Děčín-Staré Město.

OR: město Děčín plánuje realizaci azylového domu (noclehárna pro muže) a architekt města navrhoval Vámi uvedený objekt, čp. 13, jako jeden z vhodných objektů. Dále informoval, že se jedná o jeden z domů, kde by město mohlo prověřit tzv. sociální startovní byty.

OSU: Stavební úřad Magistrát města Děčín oddělení územního rozhodování nedoporučuje k prodeji pozemky parc. č. 98, 99 v katastrálním území Děčín-Staré Město včetně objektu č.p. 13, z důvodu možné budoucí výstavby přeložky silnice II/261.

Stavební úřad Magistrát města Děčín Úřad územního plánování Magistrátu města Děčín, 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 platné územně plánovací dokumentace města Děčín nachází v zastavěném území a jsou součástí zóny SM – smíšená městská zóna.

S prodejem pozemků nesouhlasíme z důvodu možné budoucí výstavby navrhované přeložky II/261. Upozorňujeme, že pozemek p.č.98 k.ú. Děčín-Staré Město je dotčen návrhem veřejně prospěšné stavby D8: C1 - Přeložka silnice II/261 v úseku Staré Město – Křešice s mimoúrovňovým přechodem dráhy a s opětovným napojením na stávající trasu v u. Vítězství.

Funkční využití zóny SM dle čl. 8 odst. 1 písm. b) vyhlášky č. 3/2002 o závazné části územního plánu města Děčín ve znění 8. změny Územního plánu města Děčín:

Přípustné: trvalé bydlení v městských i bytových domech, individuální trvalé bydlení, zařízení obchodu, veřejného stravování, školství, tělovýchovné areály, vybavenost celoměstského a lokálního charakteru (zdravotní a sociální, kulturní, církevní, ubytování), odpovídající komunikační síť (hlavní ulice s charakterem městské třídy), MHD, parkovací plochy, zeleň liniová i plošná, nezbytná technická infrastruktura,

Výjimečně přípustné: nerušící provozy drobné výroby a služeb, garáže, čerpací stanice PHM,

Nepřípustné: areály výroby, skladů, dopravních zařízení a rušících výrobních služeb.

Prostorové uspořádání: počet podlaží: 3 - 4 intenzita zastavění pozemku v %: 50

Doporučené typy domů: polyfunkční městské domy s odpovídajícím uspořádáním parteru a 50 % trvalým bydlením, bytové domy a „vila“ domy se 100 % trvalým bydlením vymezené regulativy, vyplývající z podmínek příslušného prostoru či lokality.

Poznámka: Pro informaci uvádíme, že rozpracovaný Návrh Územního plánu Děčín řadí tento pozemek do plochy O – plocha občanského vybavení.

OSK: vzhledem k tomu, že uvedený objekt v současném stavu nelze využít pro účely vzdělávání, nemáme proti prodeji nemovitosti námitek.

OSV: Objekt svou dostupností, charakterem stavby i okolím se jeví jako vhodný pro poskytování sociálních služeb a dalších aktivit v lokalitě Děčín Staré Město. Odbor OSV vyvíjel aktivitu s touto budovou, ve které v souladu s plněním 3. komunitního plánu sociálních služeb města Děčín vyvstala možnost realizace opatření 3.1.1. Zřízení nového nízkoprahového zařízení pro děti a mládež v tomto objektu. Plnění opatření vyplývá z rozrůstajících se vyloučených lokalit ve městě a nutnosti prohloubit tuto službu s ohledem na starší děti a mládež. Smyslem sociální služby NZDM je vytvoření bezpečného prostoru, v němž mohou děti smysluplně trávit volný čas a vyhnout se tak rizikovým aktivitám, zvláště v období dospívání. Jedná se o účinný nástroj prevence socio-patologických jevů a podpory dalšího vzdělávání.

V minulosti město také obdrželo žádost Oblastního spolku Českého červeného kříže Děčín o pronájem s pozdějším odkupem výše zmíněného objektu, ve kterém organizace chtěla provozovat sociální služby pro seniory, a to odlehčovací službu a denní stacionář pro seniory. Z našeho pohledu byla tato aktivita vítána, neboť z demografického hlediska je poptávka po těchto službách vzrůstající. K realizaci těchto záměrů nebylo přistoupeno. Necháváme tedy ke zvážení ponechat v majetku města budovu na Litoměřické ulici, č.p. 13, a stojíme si za tím, tento objekt využít pro potřeby sociálních služeb, které vyvstanou v brzké době.

OZP: nemá z hlediska životního prostředí námitek k prodeji nemovitosti na p.p.č. 98, 99 – včetně objektu č.p. 13 a p.p.č. 100/2 – vše v k.ú. Děčín – Staré Město pod podmínkou, že nedojde k masivnímu vykácení veškeré vzrostlé zeleně na předmětných pozemcích. Případné kácení se bude týkat pouze dřevin v havarijním stavu a dřevin náletových. Upozorňujeme, že pokud bude žadatel řešit v rámci dalšího užívání shora uvedených pozemků kácení dřevin, je třeba postupovat v souladu se zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění.

OKD: na pozemku p.č. 100/2 k.ú. Děčín – Staré Město se nachází deponie materiálu odboru komunikací a dopravy. V případě prodeje tohoto pozemku bude nutné přesunout veškerý materiál do deponie na Benešovské ulici a tím zrušit tréninkové místo motocyklistů. Odbor komunikací a dopravy nemá námitek k prodeji pozemku p.č. 98, p.č. 99, včetně objektu čp. 13 k.ú. Děčín – Staré Město. Prodej pozemku p.č. 100/2 k.ú. Děčín – Staré Město nedoporučujeme.

OMH: V roce 2013 byl nově zveřejněn na základě usnesení zastupitelstva města ze dne 27.06.2013 usn.č. ZM 13 05 05 01 zveřejněn záměr města prodat objekt čp. 13, Litoměřická ul., Děčín III, pozemek p.č. 99 o výměře 380 m<sup>2</sup>, zast.pl., část p.p.č. 98, dle GP č. 682-034/2009 p.p.č. 98/2 o výměře 1231 m<sup>2</sup>, ost.pl., vše v k.ú. Děčín Staré Město.

Následné projednávání možného prodeje bylo skončeno v 10/2015 s tím, že nemovitosti budou ponechány v majetku města a využity pro sociální účely.

V současné době obdržel OMH novou žádost o odprodej nemovitostí, a to:

- p.č. 99 včetně objektu čp. 13 Litoměřická ul., Děčín III
- p.č. 98
- p.č. 100/2

vše v k.ú. Děčín-Staré Město.

Pozemek p.č. 98 byl již v minulých letech pro prodej rozdělen, a to z důvodu využití pozemku pro případnou výstavbu přeložky silnice II/261.

Pozemek p.č. 100/2 k.ú. Děčín-Staré Město je v současné době využíván OKD jako pomocný pozemek pro ukládání stavebního materiálu v rámci rekonstrukcí a výstavby komunikací a chodníků ve městě. V případě prodeje tohoto pozemku, bude nutné vše umístit na pozemek na Benešovské ul., Děčín, avšak tím by došlo ke zrušení plochy pro zkušební jízdy pro motocykly.

S ohledem na všechny skutečnosti uvedené výše, nepovažuje OMH za vhodné prodej nemovitostí. V případě, že orgány města zveřejní opětovně záměr města prodat nemovitosti, zajistí OMH nový znalecký posudek pro ocenění nemovitostí cenou obvyklou a následně připraví do jednání orgánů města.

Účel: apartmány na bydlení

Žadatel: \*\*\*\*\*

Vyjádření:

OR	OSU	OSK	OSV	OZP	OKD	OMH
pozn.	N	A	N	A	pozn.	pozn.

Vysvětlivky:

Příloha: 20180116070538.pdf

Komentář: snímek z KM s vyznačením variant

Příloha: 20180116070538.pdf

Komentář:

Příloha: gp\_dsm\_13\_98.pdf

Komentář:

Příloha: gp\_dsm\_13\_98\_an.pdf

Komentář:

Příloha: snimek\_dsm\_13.pdf

Komentář:

Příloha: snimek\_dsm\_13.pdf

Komentář:

Příloha: zadost\_dsm\_13.pdf

Komentář:

Příloha: zadost\_dsm\_13\_an.pdf

Komentář:

Příloha: foto\_dsm\_13.pdf

Komentář:

Příloha: foto\_dsm\_13.pdf

Komentář:

Příloha: foto\_dsm\_13\_a.pdf

Komentář:

Příloha: foto\_dsm\_13\_a.pdf

Komentář:

Příloha: foto\_dsm\_13\_b.pdf

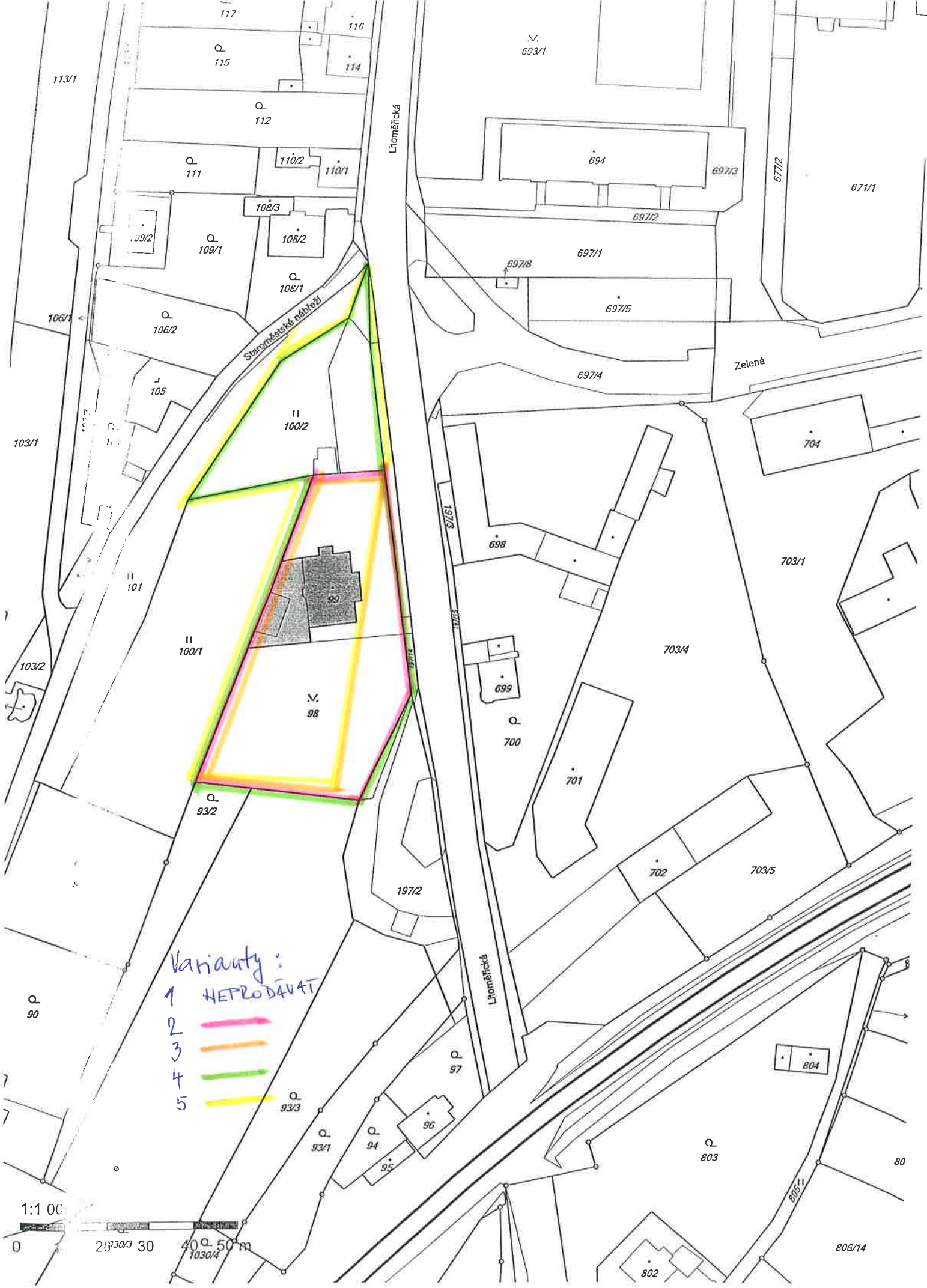
Komentář:

Příloha:

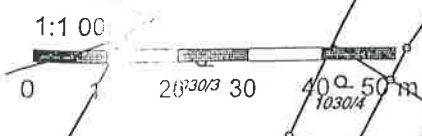
Komentář:

**Schvalovací cesta:**

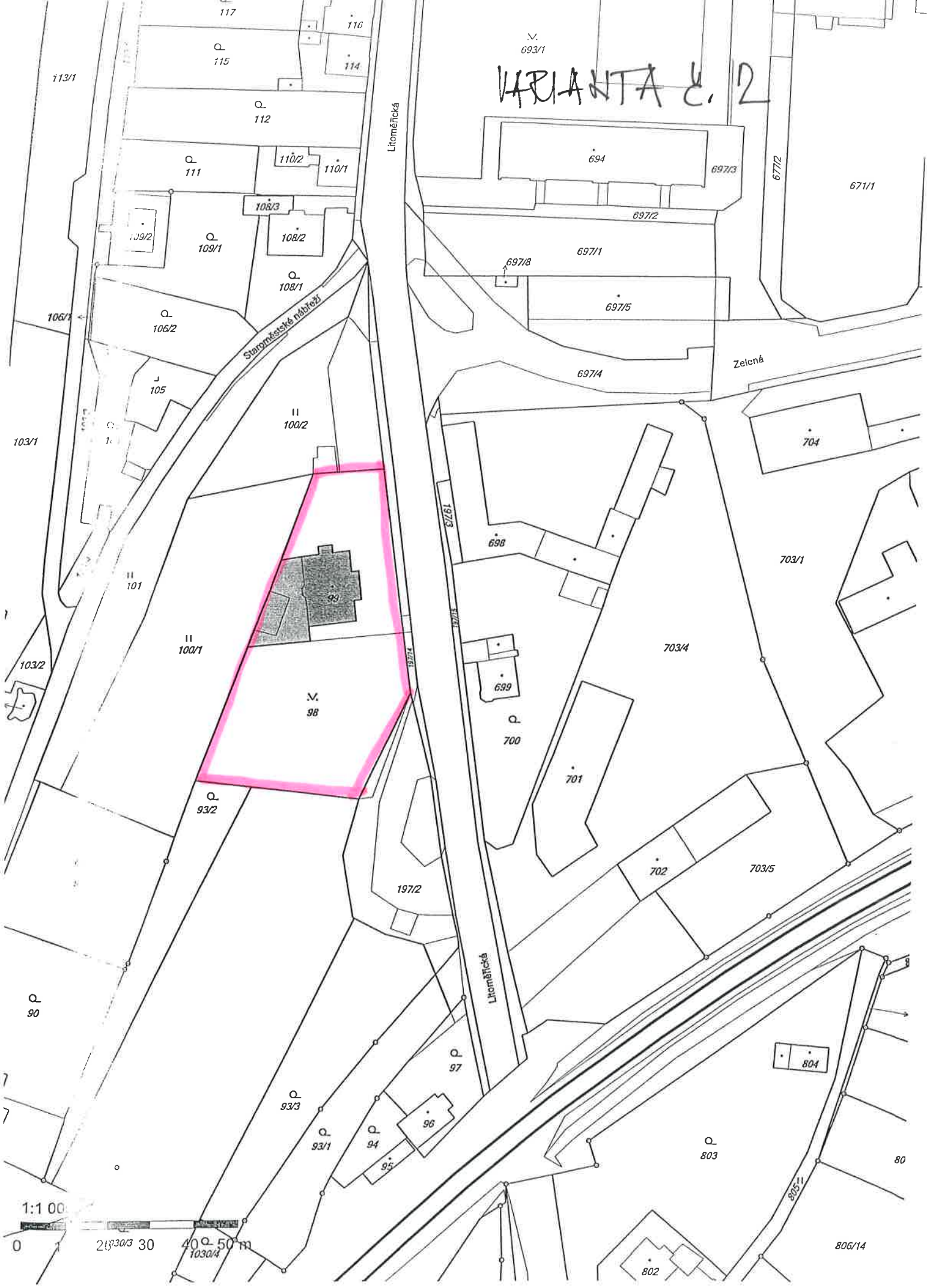
<b>Zpracoval:</b>	Ing. Martin Kříž	OMH	16.1.2018 12:48 podepsáno	
<b>Předkladatel:</b>	Ing. Jiří Anděl CSc.	PRIM	16.1.2018 13:52 podepsáno	



Varianty:  
 1 NEPRODAVAT  
 2  
 3  
 4  
 5

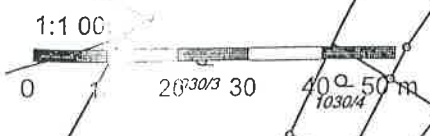
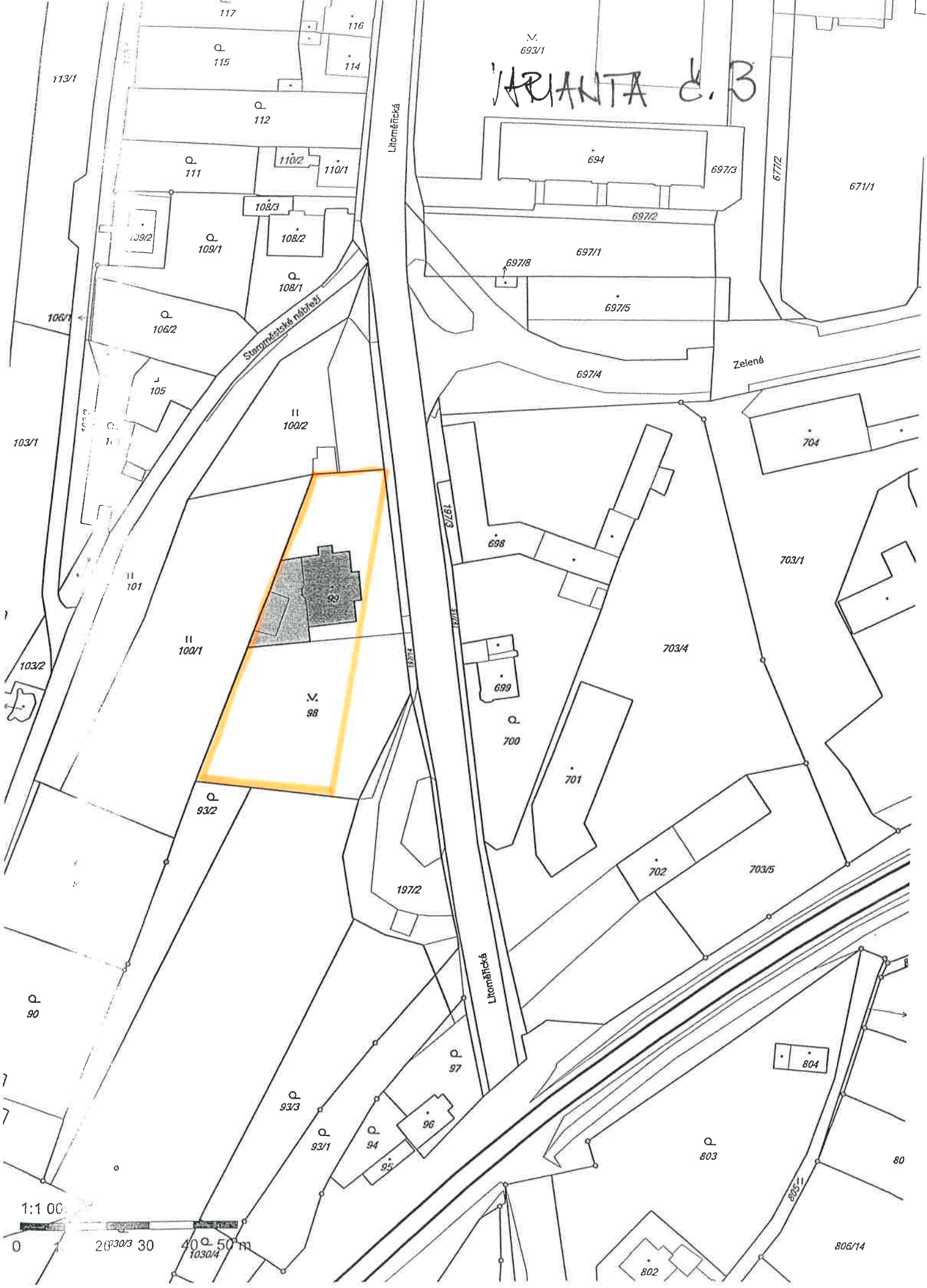


# VARIANTA č. 2

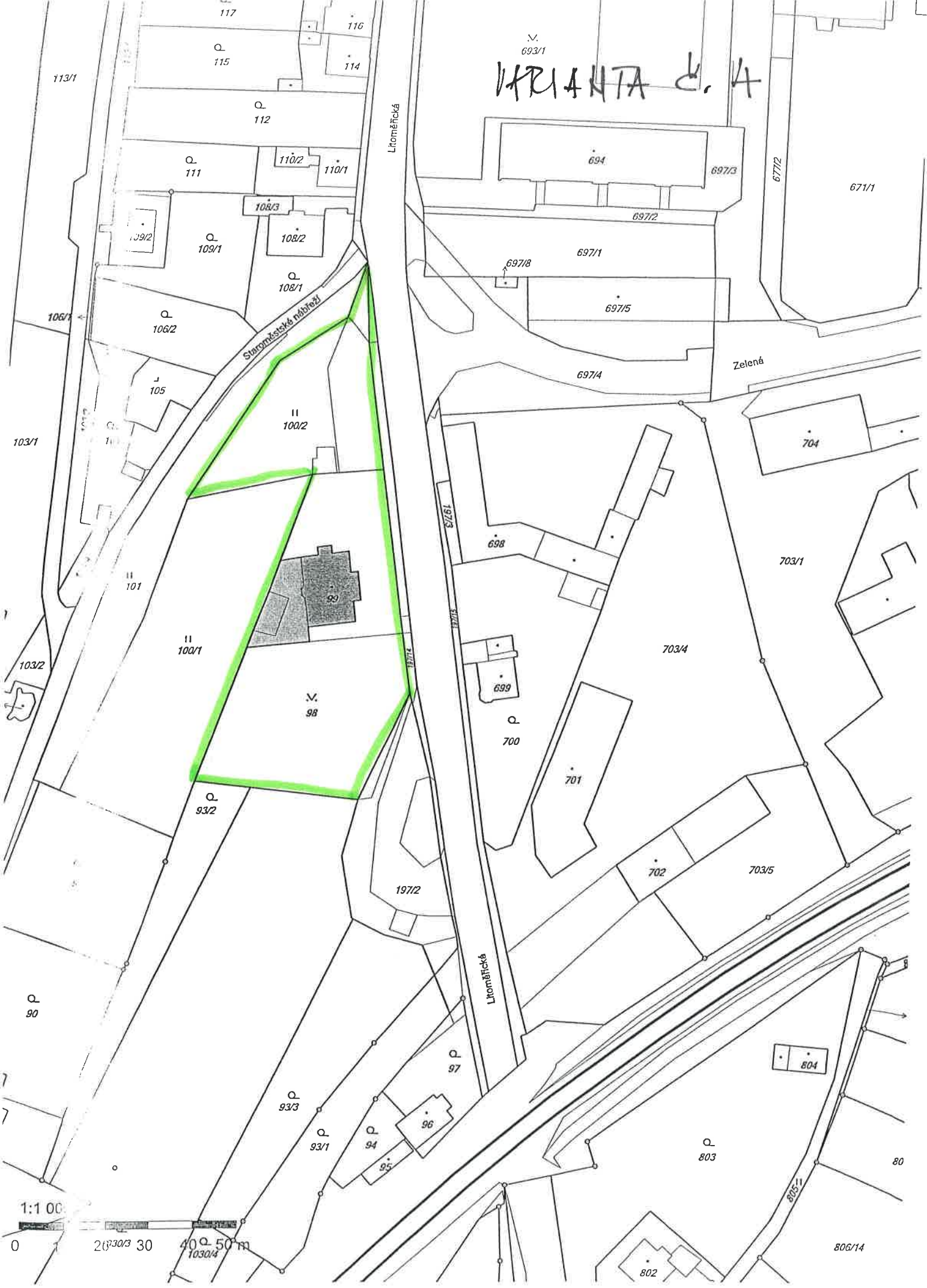




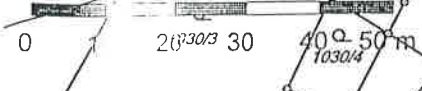
V. 693/1  
VARIANTA č. 3



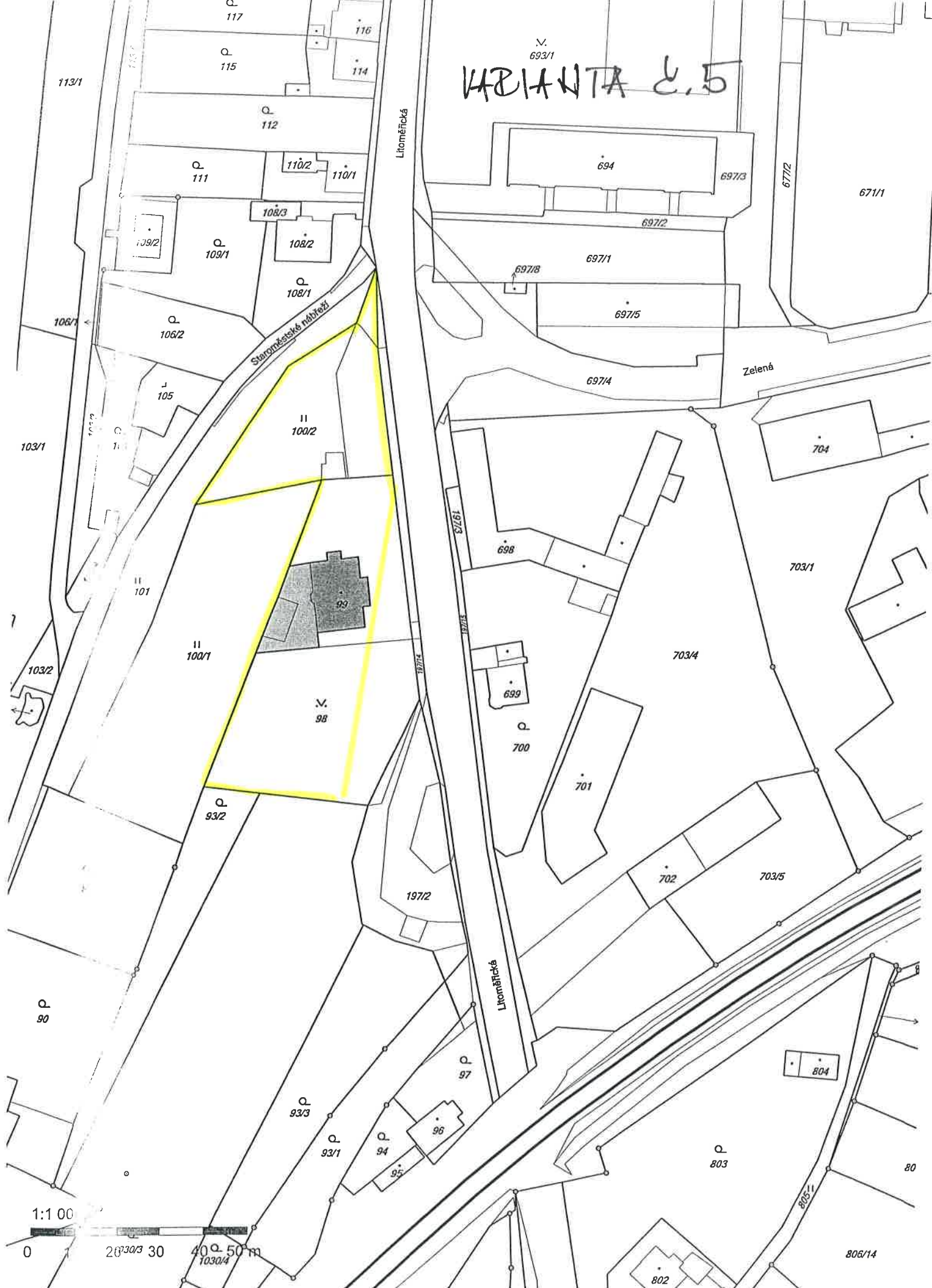
V.  
693/1  
VARIANTA č. 4



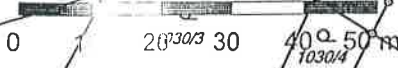
1:1 000

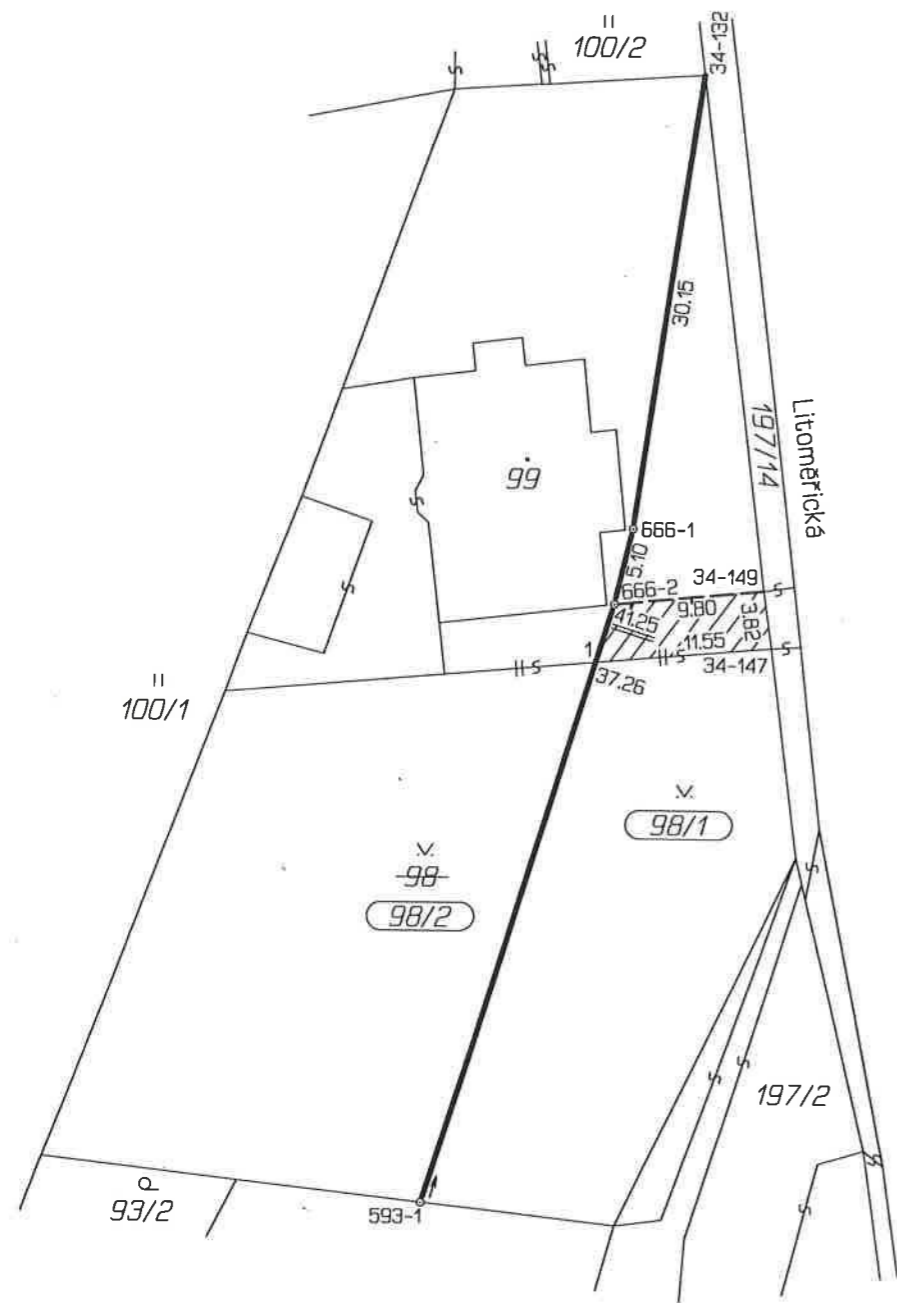


693/1  
V.  
KAPLANTA 2.5



1:100





### Seznam souřadnic (S-JTSK)

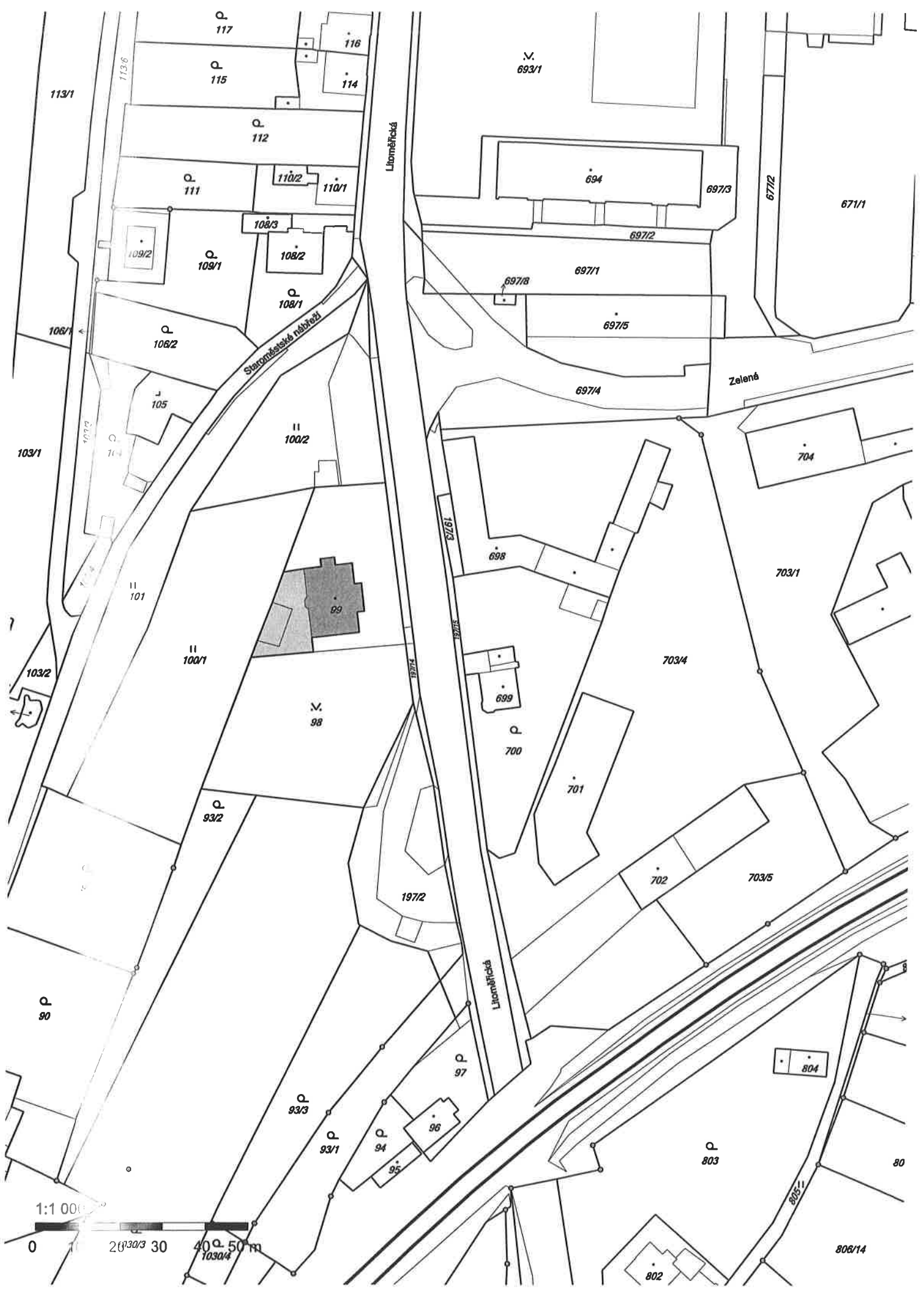
== číslo bodu ==	Y	X	poznámka
34-132	746964.50	966015.10	roh zdi
593-1	746981.47	966089.37	hraniční znak z plastu
666-1	746968.61	966044.91	zapuštěný hřeb ve zpev.ploše
666-2	746969.74	966049.86	hraniční znak z plastu
34-147	746959.38	966052.66	
34-149	746959.97	966048.91	
1	746970.87	966053.67	

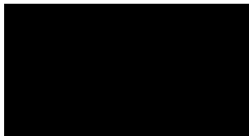
VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ															
Dosavadní stav				Nový stav											
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Způsob určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
	ha	m <sup>2</sup>			ha	m <sup>2</sup>				Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu
98	19	81	ostat.pl. zeleň	98/1	7	50	ostat.pl. zeleň		2	98		10001	7	50	
				98/2	12	31	ostat.pl. zeleň			98		10001	12	31	
	19	81			19	81									
<b>Vymezení rozsahu věcného břemene:</b>															
98/1										98/1		10001			

Oprávněný: vlastník pozemků p.č.98/2 a 99  
 Druh věcného břemene: právo jízdy a chůze

Dělit nebo scelovat pozemky lze jen na základě územního rozhodnutí, pokud podmínky pro ně nejsou stanoveny jiným rozhodnutím nebo opatřením.

<b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b> pro rozdělení pozemku a vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku Vyhotovil: <b>Klára Podrazká</b> Kosmonautů 166 405 02 Děčín 27 - Březiny	Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.	Katastrální úřad, katastrální pracoviště souhlasí s očíslováním parcel.
Číslo plánu: 682-034/2009 Okres: Děčín Obec: Děčín Kat. území: Děčín-Staré Město Mapový list: DKM	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr: <b>Ing. Alena Podrazká</b>	Souhlas katastrálního úřadu, katastrálního pracoviště potvrzil: <b>Ing. Hana HASALOVÁ</b>
Kód způsobu určení výměr je určen podle § 77 odst. 2 vyhlášky č. 26/2007 Sb. Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: <b>viz seznam souřadnic</b>	Dne: 28. května 2009 Číslo: 080/2009	Dne: 04-06-2009 Číslo: 515/09
Úředně oprávněný zeměměřický inženýr odpovídá za odbornou úroveň geometrického plánu, za dosažení předepsané přesnosti a za správnost a úplnost náležitostí podle právních předpisů.	Jeden prvopis geometrického plánu a předepsané přílohy jsou uloženy u katastrálního úřadu, katastrálního pracoviště.	





STATUTÁRNÍ MĚSTO DĚČÍN MAGISTRÁT MĚSTA DĚČÍN	549
Došlo: 09.08.2017 v 14:15:33	Odbor
Č.j.: MDC/74824/2017	
Č.dop.:	
Listů: 1 Příloh: 4	
Druh: písemné	
	
M D C 4 2 7 1 1 5	



Magistrát města Děčín  
Odbor místního hospodářství a majetku města  
Mírové náměstí 1175/5  
405 38 Děčín IV

V Děčíně dne 9.8.2017

### **Prodej pozemků 98, 99, 100/2, katastrální území Děčín Staré Město (625035)**

Vážení,

Tímto vás žádám o projednání odkupu pozemků a nemovitosti, které jsou v majetku města Děčín, katastrální území Děčín – Staré Město (625035), LV 10001.

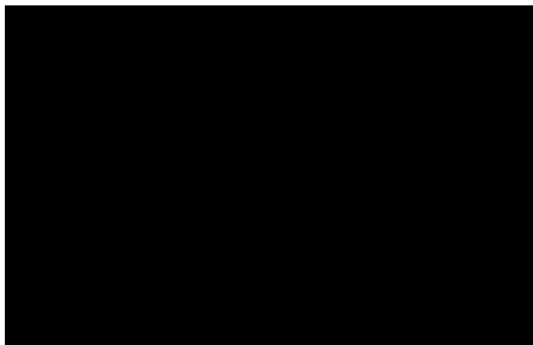
- Parcela č. 98, ostatní plocha, výměra 1981 m<sup>2</sup>
- Parcela č. 99, zastavěná plocha a nádvoří, stavební objekt č.p. 13, výměra 380 m<sup>2</sup>
- Parcela č. 100/2, trvalý travní porost, výměra 1038 m<sup>2</sup>

Za tyto pozemky nabízím částku 2.900.000,- Kč, slovy Dvamilionydevětsetkorun.

V současné době vlastním sousední pozemky, parcelu č. 100/1 a parcelu č. 101.

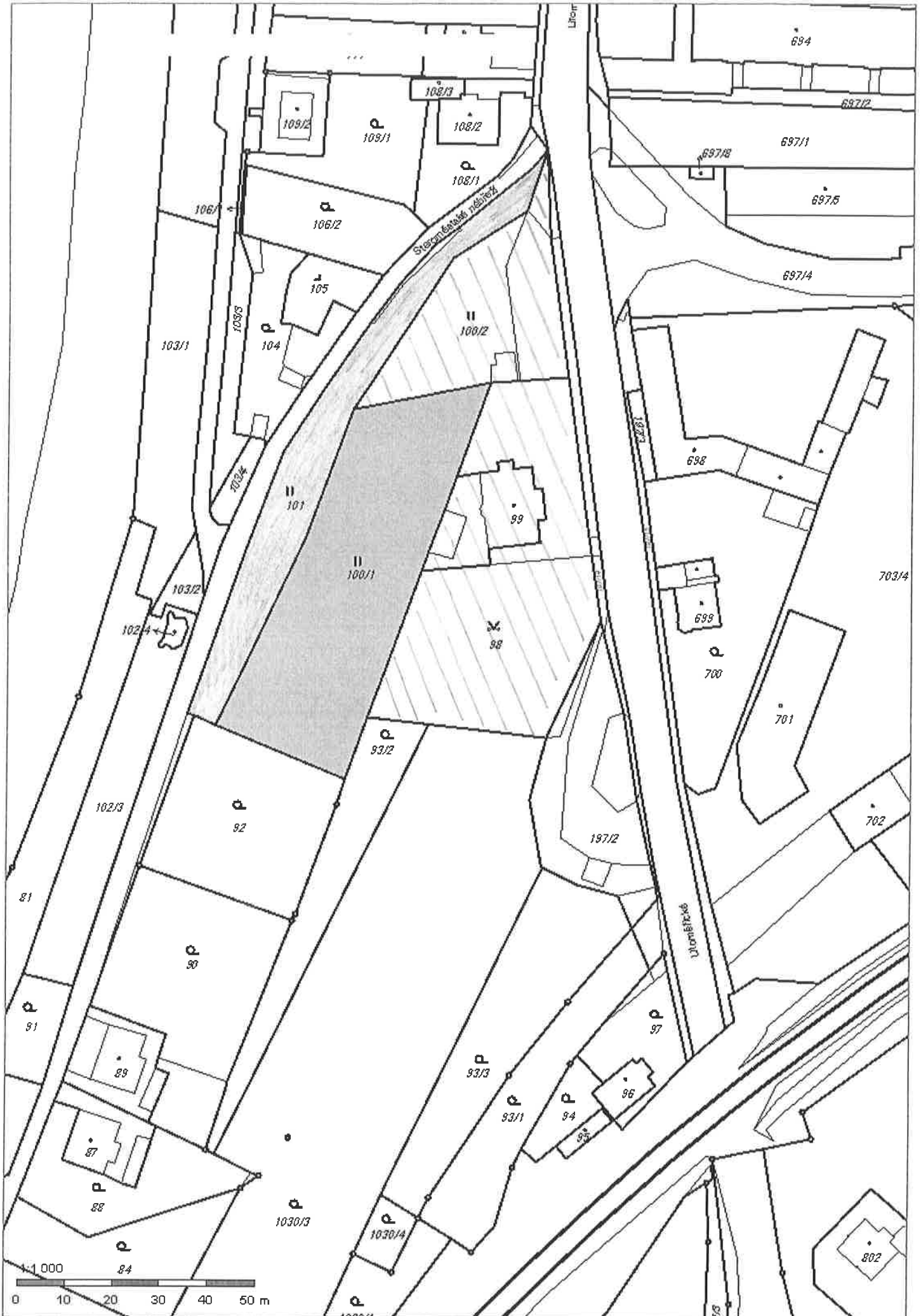
Předem děkuji za Vaše vyjádření.

S pozdravem



Přílohy:

- 1) Snímek katastrální mapy se zákresem pozemků
- 2) Informace o pozemku 98, 99, 100/2





INFORMACE  
K HISTORII BUDOVY  
VYPRACOVANÉ  
PROF. DR. J. ŠTĚPÁNKEM  
V ROCE 1965





