

MATERIÁL DO JEDNÁNÍ ZM

Konané dne: 30. 3. 2017

ZM

17

03

07

06

Název:

Směna – výkup pozemků v k.ú. Horní Oldřichov a v k.ú. Podmokly - záměr

Mimořádný materiál: ☐

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města projednalo návrh na směnu a výkup pozemků v k.ú. Horní Oldřichov a v k.ú. Podmokly a

nezveřejňuje

záměr města směnit

- části pozemků p.č. 1577/1, p.č. 1526/4 v k.ú. Horní Oldřichov a část pozemku p.č. 487/1 v k.ú. Podmokly, o výměrách dle GP, který bude vyhotoven, do majetku města a

- pozemek p.č. 1161/17 o výměře 285 m², včetně stavby garáže bez čp/če, v k.ú. Podmokly, z majetku města a

schvaluje

výkup části pozemků p.č. 1577/1, p.č. 1526/4 v k.ú. Horní Oldřichov a části pozemku p.č. 487/1 v k.ú. Podmokly, o výměrách dle GP, který bude vyhotoven.

Stanovisko RM:

Rada města projednala na svém zasedání dne 14. 2. 2017 návrh na směnu a výkup pozemků v k.ú. Horní Oldřichov a v k.ú. Podmokly a usnesením č. RM 17 03 37 17 nedoporučila zastupitelstvu města zveřejnit záměr města směnit

- části pozemků p.č. 1577/1, p.č. 1526/4 v k.ú. Horní Oldřichov a část pozemku p.č. 487/1 v k.ú. Podmokly, o výměrách dle GP, který bude vyhotoven, do majetku města a

- pozemek p.č. 1161/17 o výměře 285 m², včetně stavby garáže bez čp/če, v k.ú. Podmokly, z majetku města a doporučila zastupitelstvu města vykoupit části pozemků p.č. 1577/1, p.č. 1526/4 v k.ú. Horní Oldřichov a část pozemku p.č. 487/1 v k.ú. Podmokly, o výměrách dle GP, který bude vyhotoven, tj. variantu č. 1.

Dále rada města projednala variantu č. 2, tj. doporučit zastupitelstvu města zveřejnit záměr města směnit

- části pozemků p.č. 1577/1, p.č. 1526/4 v k.ú. Horní Oldřichov a část pozemku p.č. 487/1 v k.ú. Podmokly, o výměrách dle GP, který bude vyhotoven, do majetku města a

- pozemek p.č. 1161/17 o výměře 285 m², včetně stavby garáže bez čp/če, v k.ú. Podmokly, z majetku města.

Cena:	0,00
Návrh postupu:	RM nedoporučila směnu pozemků, doporučila výkup

Důvodová zpráva:

Rekapitulace:

- žádost vlastníka pozemků o směnu částí pozemků p.č. 1577/1, p.č. 1526/4 v k.ú. Horní Oldřichov a části pozemku p.č. 487/1 v k.ú. Podmokly pod stavbami chodníků za pozemek p.č. 1161/17, včetně stavby garáže bez čp/če, v k.ú. Podmokly;

- stavba garáže na pozemku p.č. 1161/17 v k.ú. Podmokly je využívána pro skladování vybavení pro chod Magistrátu města Děčín;

- v územní studii „Obnova historické části Podmokel“ je na pozemku p.č. 1161/17 a p.č. 1161/1 k.ú. Podmokly navržena výstavba parkovacího domu;

- usnesením č. ZM 15 05 06 15 z 28. 5. 2015 zastupitelstvo města nezveřejnilo záměr města prodat pozemek, včetně stavby garáže bez čp/če, v k.ú. Podmokly;

- z důvodu majetkoprávního vypořádání bude s žadatelem dále jednáno o možnosti výkupu částí pozemků pod stavbami chodníků.

Vyjádření:

OR – nemá v lokalitě žádný záměr.

OSU – odd. územního rozhodování a památkové péče nemá námitek ke směně pozemků pod stavbami chodníků, a to část p.p.č. 1577/1 a p.č. 1526/4 v katastrálním území Horní Oldřichov a část p.p.č. 487/1 v katastrálním území Podmokly za pozemek p.č. 1161/17 v k.ú. Podmokly, jehož součástí je stavba garáže, a to za podmínky, že město neuvažuje s výstavbou či jinou investicí v dané lokalitě.

OSU – odd. Úřad územního plánování sděluje, že předmětné pozemky se dle platného Územního plánu města Děčín nachází v zastavěném území. Pozemek p.č. 1577/1 je veden jako vodní plocha a p.p.č. 1526/4 je součástí zóny SM – Smíšená městská zóna, oba k.ú. Horní Oldřichov. Pozemek p.č. 487/1 a 1161/17 jsou součástí zóny SM – Smíšená městská zóna, oba k.ú. Podmokly. Se směnou nesouhlasíme z důvodu možného budoucího využití p.p.č. 1161/17 k.ú. Podmokly.

Funkční využití zóny SM dle 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 nový rozpracovaný Územní plán Děčín řadí pozemky p.č. 1161/17 a 487/1 k.ú. Podmokly a p.p.č. 1526/4 k.ú. Horní Oldřichov do oblasti SM – Plocha smíšená obytná městská. Nový rozpracovaný Územní plán Děčín respektuje současný stav u pozemku p.č. 1577/1 k.ú. Horní Oldřichov.

OSC – jako příslušný silniční správní úřad nedoporučuje směnu pozemkové parcely 1161/17 k.ú. Podmokly za pozemky, nacházejícími se pod tělesy chodníků v ul. Teplická a Na Hrázi, Děčín VIII. Doporučujeme uvedené pozemky vykoupit, avšak nesměňovat za p.p.č. 1161/17 k.ú. Podmokly. Již v roce 2014 silniční správní úřad nedoporučoval prodej p.p.č. 1161/17 k.ú. Podmokly, citujeme: „Statutární město Děčín v minulosti zadalo zpracování projektové dokumentace na dostavbu ul. Jeronýmova obytným domem se 73 bytovými jednotkami. V případě, že by k realizaci dostavby ulice Jeronýmova nedošlo, bylo by vhodnější pozemek ponechat jako rezervu pro možnost rozšíření parkovacích kapacit v této lokalitě“.

OKD – v územní studii „Obnova historické části Podmokel“ je na pozemku p.č. 1161/17 a p.č. 1161/1 k.ú. Podmokly navržena výstavba parkovacího domu. Vlastníkem stavby na pozemku p.č. 1162/17 k.ú. Podmokly není žadatel. Na části pozemku p.č. 1577/1 a p.č. 1526/4 k.ú. Horní Oldřichov se nachází stavby chodníků. Dle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích je nutné převést pozemky pod stavbou komunikace (chodníku) do vlastnictví města. OKD nedoporučuje směnu pozemku p.č. 1161/17 k.ú. Podmokly. Žádáme o

převod části pozemku p.č. 1577/1 a p.č. 1526/4 k.ú. Horní Oldřichov do vlastnictví statutárního města Děčín.

OPO – součástí pozemku p.č. 1161/17 je stavba garáží, které OPO využívá ke skladování, a i nadále využívat bude. K tomuto pozemku je přístup z p.p.č. 1161/1, která je také v majetku města, a i proto nedoporučujeme prodávat ani směňovat.

OZP – nemá z hlediska životního prostředí námitek ke směně části pozemku p.č. 1577/1 a p.p.č. 1526/4 v k.ú. Horní Oldřichov a části p.p.č. 487/1 v k.ú. Podmokly za p.p.č. 1161/17 v k.ú. Podmokly.

OMH – nedoporučuje směnu pozemků ve vlastnictví žadatele za pozemek p.č. 1161/17 k.ú. Podmokly, jehož součástí je stavba garáže bez čp/če. Tato stavba je využívána pro skladování vybavení nezbytného pro chod magistrátu. Zastupitelstvo města v roce 2015 projednávalo prodej tohoto pozemku a usnesením č. ZM 15 05 06 15 z 28. 5. 2015 nezveřejnilo záměr města prodat pozemek, včetně stavby garáže bez čp/če, v k.ú. Podmokly.

Po projednání žádosti v orgánech města bude žadatel o výsledku jednání informován a dále s ním bude jednáno o možnosti výkupu částí pozemků pod stavbami chodníků z důvodu majetkoprávního vypořádání – stavba na cizím pozemku.

Jedná se o směnu částí pozemků p.č. 1577/1, p.č. 1526/4 v k.ú. Horní Oldřichov a části pozemku p.č. 487/1 v k.ú. Podmokly, případně jejich výkup, do majetku města a směnu pozemku p.č. 1161/17, včetně stavby garáže bez čp/če, v k.ú. Podmokly – z majetku města.

Cena pozemku: dle „Zásad“ - p.p.č. 1161/17 k.ú. Podmokly I. pásmo – 2300,- Kč/m² – koeficient 0,9 – ostatní účely jinde neuvedené – 2070,- Kč /m² celkem 589 950,- Kč + cena dle ZP za stavbu garáže

Nájemní smlouva: 0

Účel dle žádosti: majetkoprávní vypořádání pozemků pod komunikací

Žadatel: Comwell s.r.o., Teplická 619/18a, Děčín IV

Závazky a pohledávky vůči městu: žadatel není veden v evidenci dlužníků města

Vyjádření: ☒

OR	OSU	OSC	OKD	OPO	OZP	OMH
A	N	N	N	N	A	N

Vysvětlivky:

Příloha:

Komentář:

Příloha:

Komentář:

Schvalovací cesta:

Zpracoval:	Ing. Ilona Šeneklová		17.3.2017 12:29 podepsáno	
Předkladatel:	Ing. Jiří Anděl CSc.	PRIM	20.3.2017 17:01 podepsáno	

Co

STATUTÁRNÍ MĚSTO DĚČÍN		2898
MAGISTRÁT MĚSTA DĚČÍN		
Došlo:	14.11.2016	
Č.j.:	MDC/1082	
Č.dop.:		
Listů:	1	Příloh
Druh:	mapa	

STATUTÁRNÍ MĚSTO DĚČÍN

Odbor místního hospodářství a majetku města

Mírové nám. 1175/5

405 38 Děčín



V Děčíně 14.11.2016

Vlastním pozemky v Děčíně, k.ú. Horní Oldřichov p.č. 1577/1, 1526/4, k.ú. Podmokly p.č. 487/1. Části pozemků jsou zastavěny stavbou chodníků přiléhajících k ul. Teplická a k ul. U Splavu.

Žádám o směnu chodníky dotčených částí pozemků za pozemek p.č. 1161/17 k.ú. Podmokly, jehož součástí je stavba garáží.

Případný finanční rozdíl jsem připraven uhradit.

S pozdravem

Miroslav Dosedla
jednatel společnosti

Přílohy: 2x snímek KM

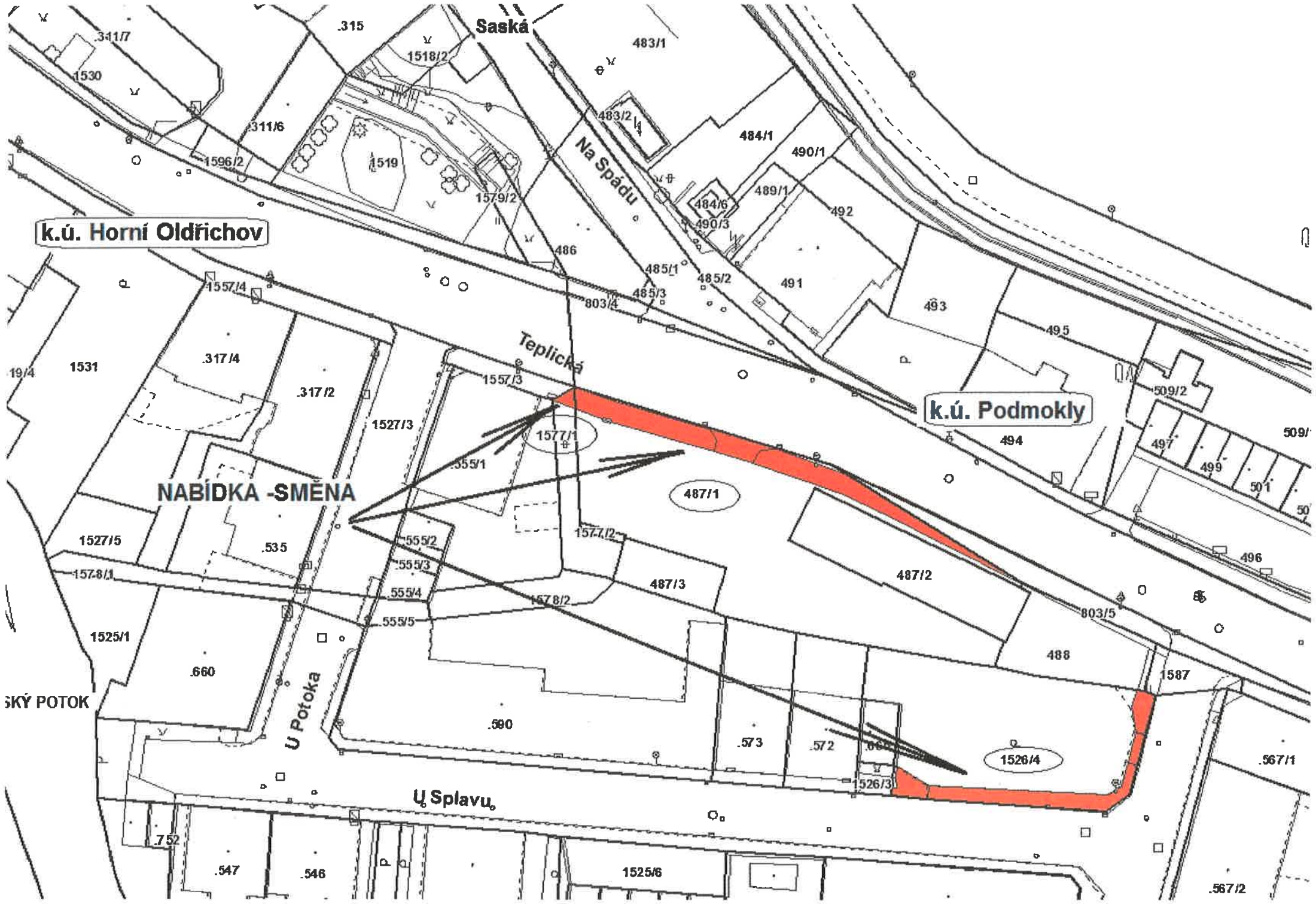


k.ú. Horní Oldřichov

k.ú. Podmokly

NABÍDKA - SMENA

SKÝ POTOK



k.ú. Podmokly

ŽÁDOST - SMĚNA

Jeronýmova

Raisova

Mírové nám.

JÍLOVSKÝ POTOK

Jungmannova

Revoluční nám.

Ruská

