

MATERIÁL DO JEDNÁNÍ ZM

Konané dne: 26. 6. 2025

ZM 25 06 08 10

Název:

Prodej pozemku p.č. 205 k.ú. Chrochvice - souhlasné prohlášení

Mimořádný materiál: ☐

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města projednalo problematiku a informace k pozemku v k.ú. Chrochvice, vč. stanoviska právního zástupce města a

schvaluje

uzavření Souhlasného prohlášení ve smyslu vydržení pozemku p.č. 205 o výměře 111 m² v k.ú. Chrochvice, s

Stanovisko RM:

RM dne 08.04.2025 usnesením č. RM 25 07 37 06 doporučila ZM schválit uzavření Souhlasného prohlášení ve smyslu vydržení pozemku p.č. 205 o výměře 111 m² v k.ú. Chrochvice, s *****

Cena:	
Návrh postupu:	RM doporučila uzavřít Souhlasné prohlášení

Důvodová zpráva:

- v rámci prověřování pozemků bylo zjištěno užívání pozemku p.č. 205 k.ú. Chrochvice vlastníky sousedních nemovitostí
- vzhledem k tomu, že uživatelé pozemku jej pod letitým oplocením historicky takto užívají, zadal OMH k vypracování vytyčovací plán
- OMH záležitost s vlastníky na místě projednal, ti si nejsou a nikdy nebyli vědomi takovéto nesrovnalosti, pod jednotným oplocením užívali pozemek po generaci, požadují tuto historii napravit
- při projednávání uživatelé předložili historické fotografie, dle pamětníka již před cca 70 lety byl pozemek oplocen a byl součástí zahrady k domu, přestože v mapových podkladech se projednávaný pozemek jeví jako cesta, dle informací k tomuto účelu nikdy nesloužil
- dle zaslaných historických dokumentů odkoupili RD vč. oploceného pozemku, porostů i drobných staveb. Součástí dokladů je i sdělení, že historické zaměření v roce 1975 bylo provedeno za přítomnosti majitelů. Tímto pravděpodobně byli uvedeni v omyl, neboť tak, jak byla historicky zahrada oplocena, tak ji nadále užívají
- na základě historických skutečností se domnívají se, že jsou splněny podmínky řádné a poctivé držby
- totožný postup byl uplatněn v roce 2019 při narovnání majetkového nesouladu u rodinných domů v Krásném Studenci
- stanovisko právního zástupce města je přílohou materiálu
- v souladu s tímto stanoviskem vypracoval OMH tento materiál
- pro úplnost OMH uvádí, že žadatelé, s ohledem na skutečnost, že si nebyli vědomi jakékoliv nesrovnalosti, nesouhlasí a neuvažují s úhradou za užívání pozemku bez právního nároku (za období 3 let) a rovněž s pronájmem event. prodejem
- dle stanovisek dotčených odborů, tento je možné z vlastnictví města převést

Pro osvětlení k vyjádření dotčených odborů OMH sděluje, že v rámci prověřování pozemku, OMH vyzval dotčené odbory k vydání vyjádření k pronájmu nebo prodeji - v této době nebylo k dispozici stanovisko právního zástupce města

Nájemní smlouva: 0

Výměra pozemku - 111 m²

Návrh kupní ceny: dle Zásad, tj. dle Odhadu (znaleckého posudku) o ceně obvyklé
Žadatelé - uzavření souhlasného prohlášení

Účel dle žádosti: narovnání majetkového nesouladu - součást zahrady u RD pod oplocením

Žadatelé: *****

Vyjádření: ☒

OSU	OKD	OSC	OŽP	OSIT	OMH	
A	A	A	A	A	A	

Vysvětlivky:

OSU: nemá námitek k pronájmu, prodeji pozemku parc. č. 205 v katastrálním území Chrochvice na zahradu. Dle platné územně plánovací dokumentace města Děčín se pozemek parc. č. 205 v katastrálním území Chrochvice nachází v zastavěném území v zóně BM – RD městského typu.

Rozpracovaný návrh Územního plánu Děčín řadí výše uvedený pozemek do zastavěného území do plochy BI – bydlení individuální v rodinných domech – městské.

U domu čp. 133 Odboje 19, Děčín VII bylo v roce 2004 vydáno kolaudační rozhodnutí stavební úpravy domu.

OKD: nemá námitek k prodeji pozemku.

OSC: nemá námitek k pronájmu, popřípadě prodeji pozemku k užívání jako zázemí k domu na p.č. 207 k.ú. Chrochvice.

OŽP: z hlediska životního prostředí nemá námitek k pronájmu, prodeji pozemku. Pozemek je nehonební.

OSIT: pozemek je takto historicky užíván a je pod oplocením. V uvedené lokalitě neeviduje žádný záměr.

OMH: doporučuje situaci řešit smírnou cestou, tj. uzavřením Souhlasného prohlášení mezi statutárním městem Děčín a žadateli neboť došlo dle § 134 zákona č. 40/1964 Sb. k jeho vydržení

Příloha:

Komentář:

Příloha:

Komentář:

Příloha:

Komentář:

Schvalovací cesta:

Zpracoval:	Bc. František Kučera	OMH	16.6.2025 13:18 podepsáno	
Předkladatel:	Ing. Ondřej Smíšek		17.6.2025 08:41 podepsáno	

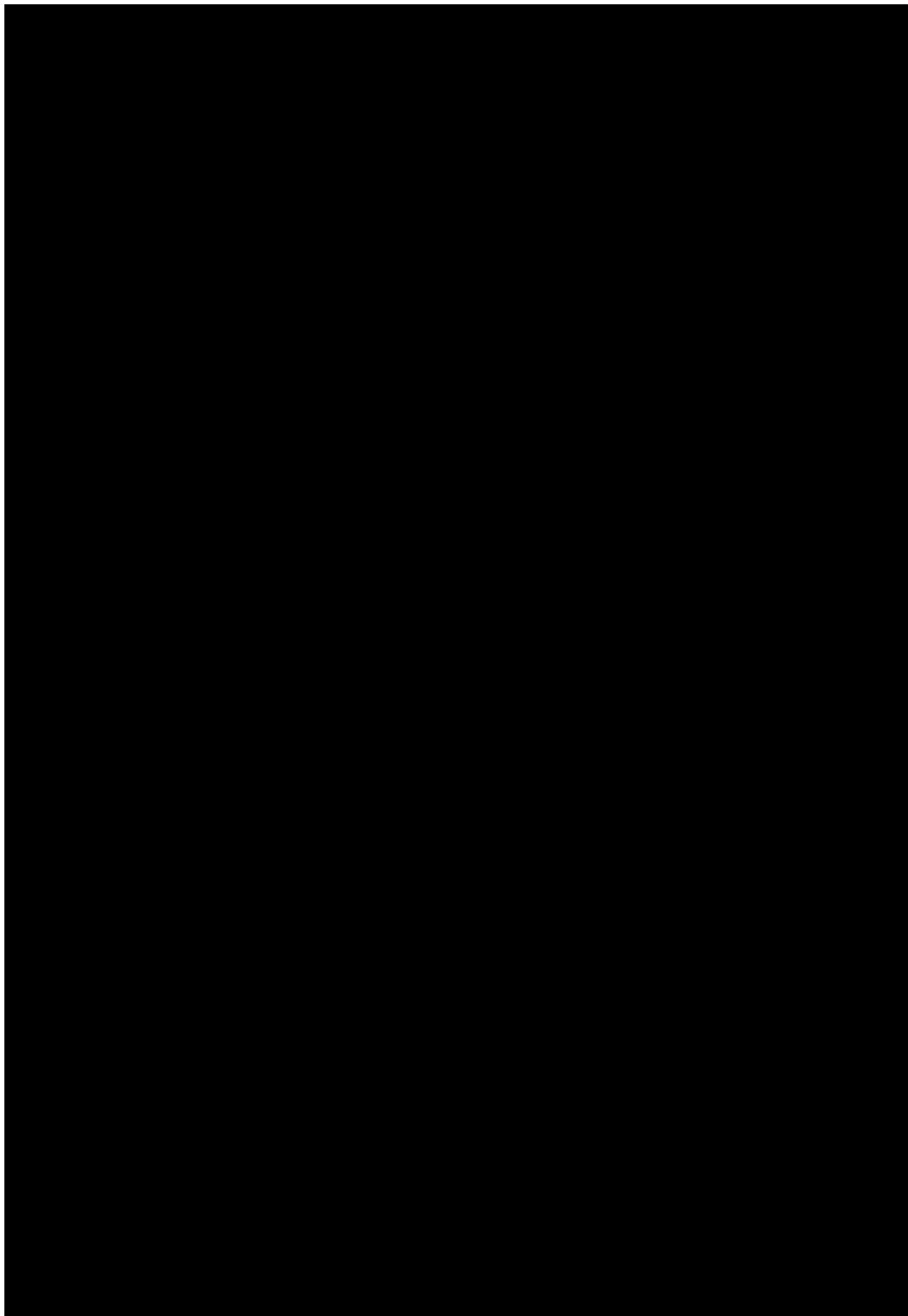
[REDACTED]

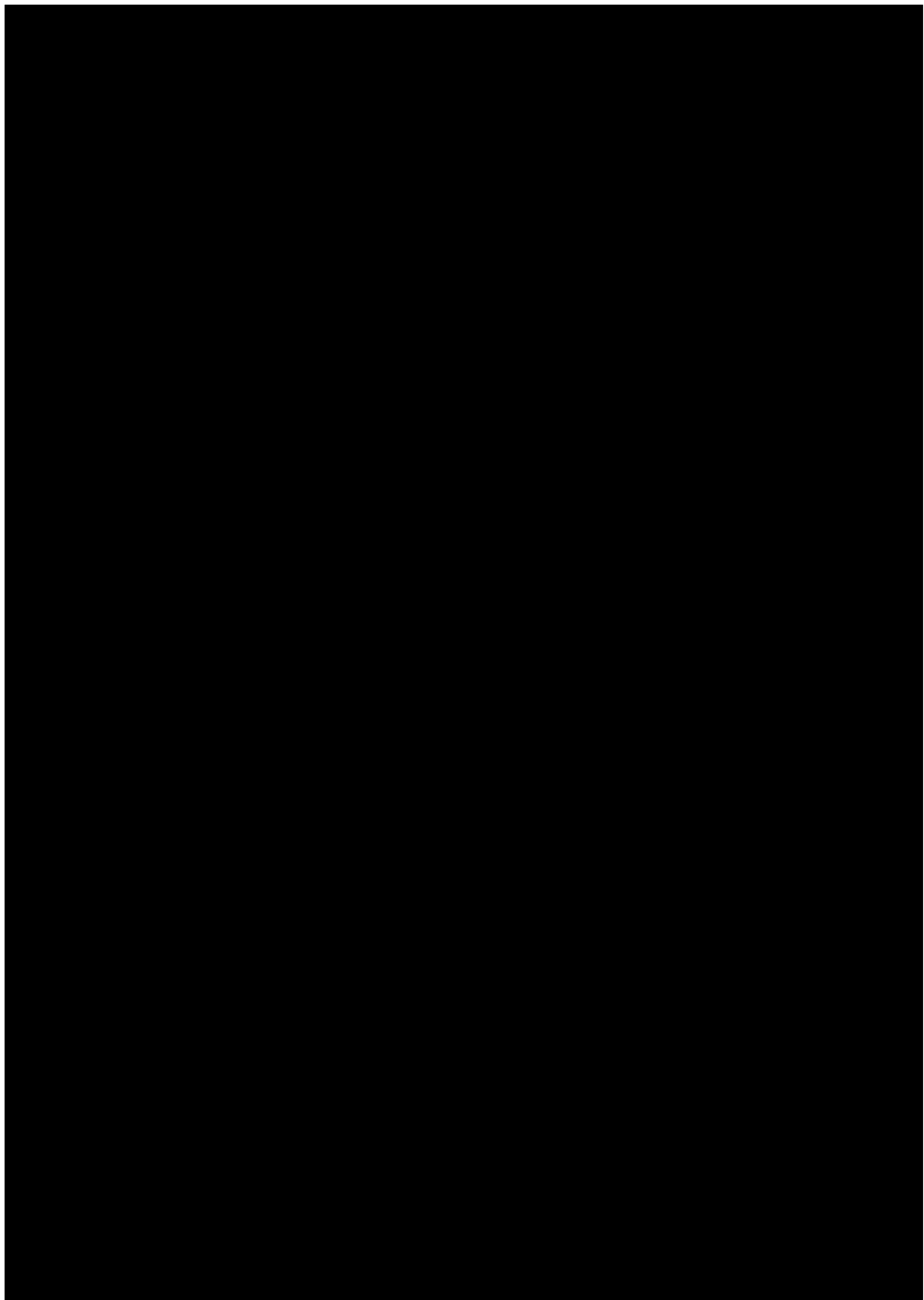
[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

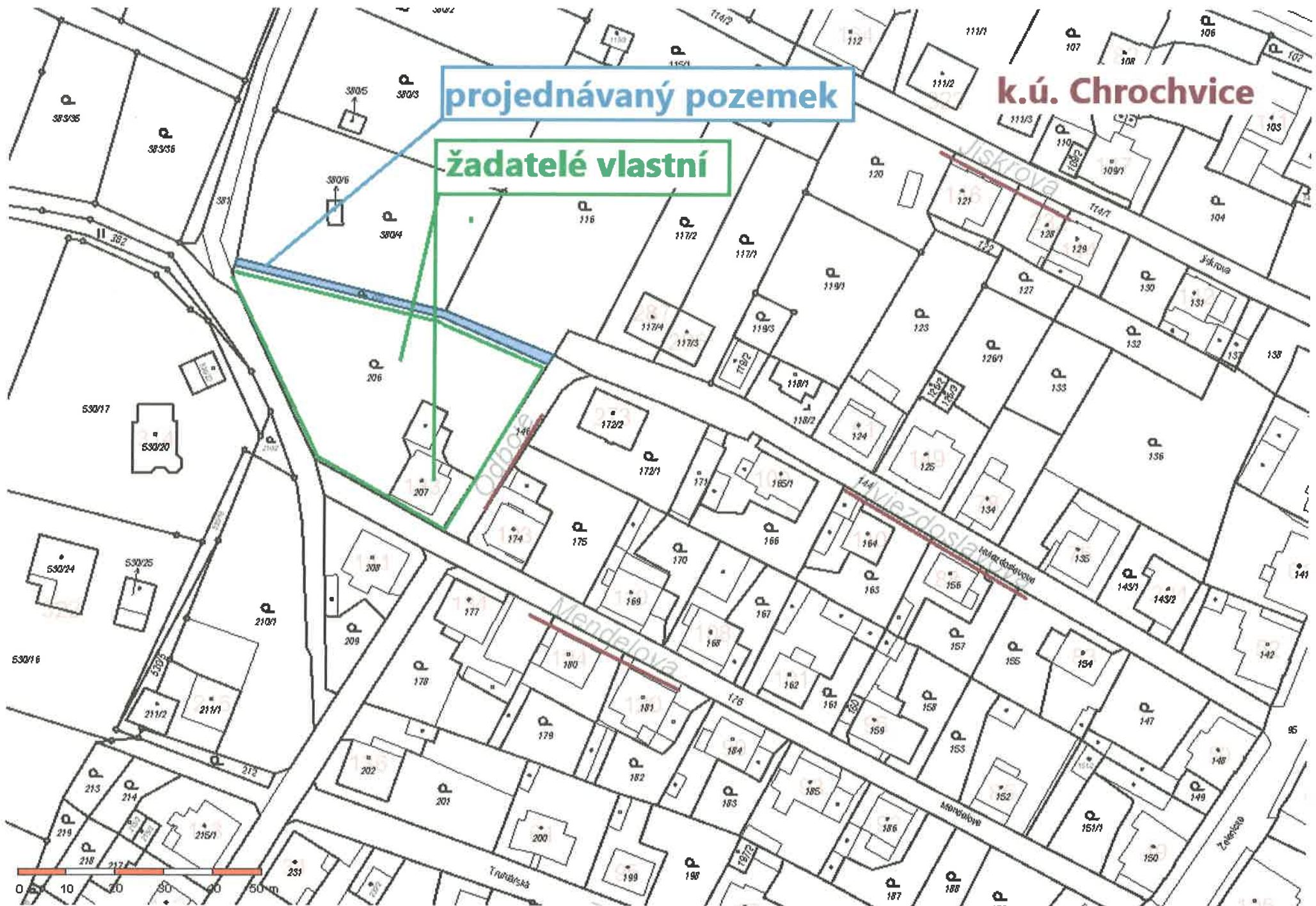


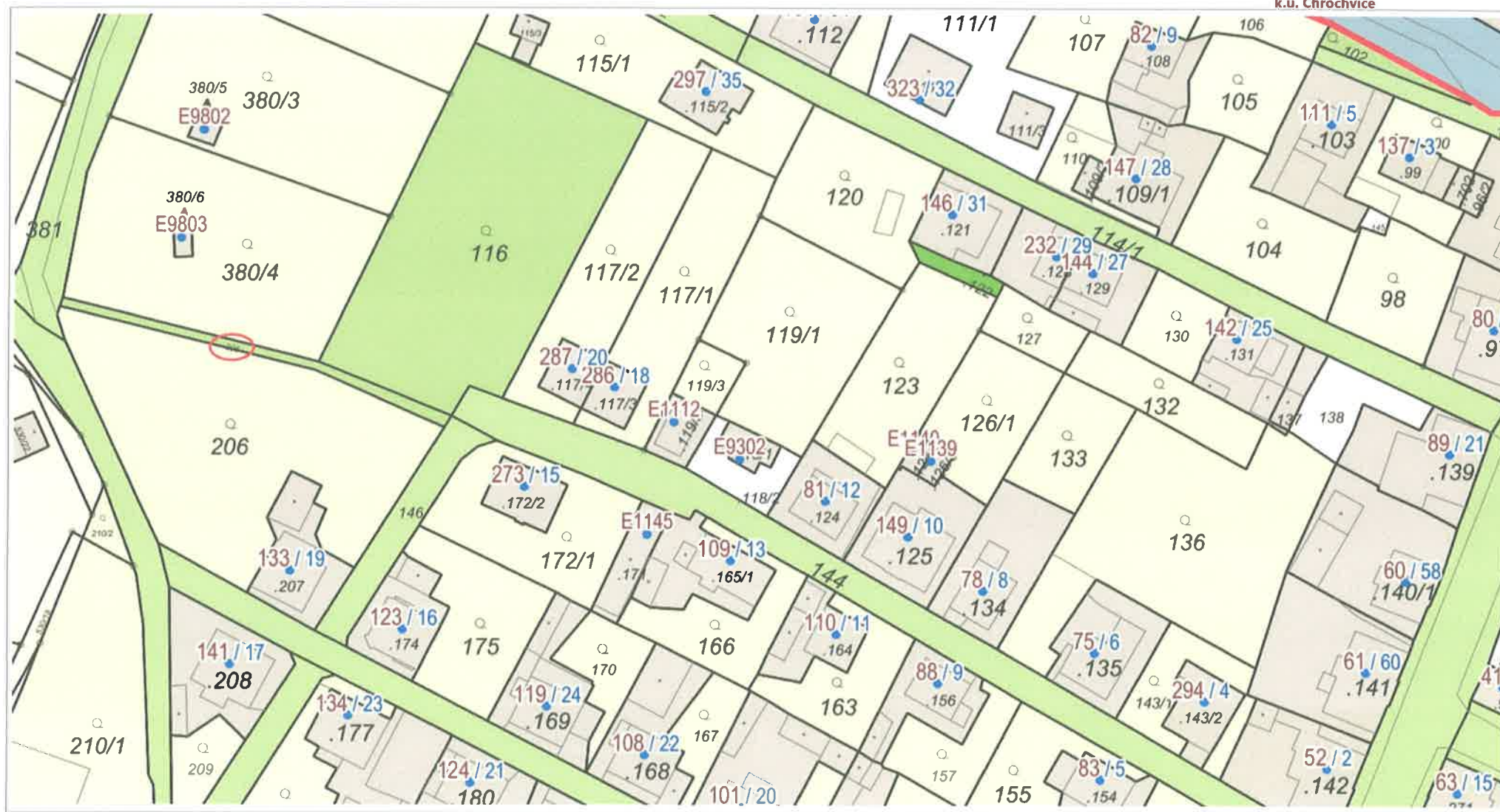


projednávaný pozemek

žadatelé vlastní

k.ú. Chrochvice





A horizontal beam of length 50 m is shown. A section of the beam, starting from the left end and extending for 25 m, is highlighted in a darker shade. The total length is labeled as 50 m, and the highlighted section is labeled as 25 m.

1 : 943

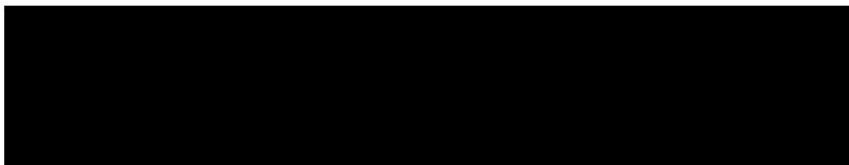
Seznam souřadnic (S-JTSK)			
== Číslo bodu ==	Y	X	Poznámka
20-84	749304.62	966868.85	roh podezdívky plotu
20-679	749305.84	966870.80	značka na podezdívce plotu
30-45	749327.36	966861.22	dřevěný kolík
30-47	749370.07	966850.55	značka na podezdívce plotu

VYTYČOVACÍ NÁČRT pro vytyčení hranic pozemku části p.č. 205		Vyhotovil:	
Číslo zakázky: 663-181/2024 Okres: Děčín Obec: Děčín Kat. území: Chrochvice Mapový list: DKM - Děčín 9-3/14			
Vytyčené lomové body byly v terénu označeny předepsaným způsobem: viz seznam souřadnic		Osoba způsobilá vykonávat zeměměřickou činnost:	Vytyčovací náčrt ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr:
		Dne: 22. srpna 2024	Dne: 22. srpna 2024 Číslo: 201/2024

Zaměření bylo provedeno metodou GNSS.



Parcela 205



 Počet příloh: 1 (5 MB)

Image.pdf;

Dobrý den



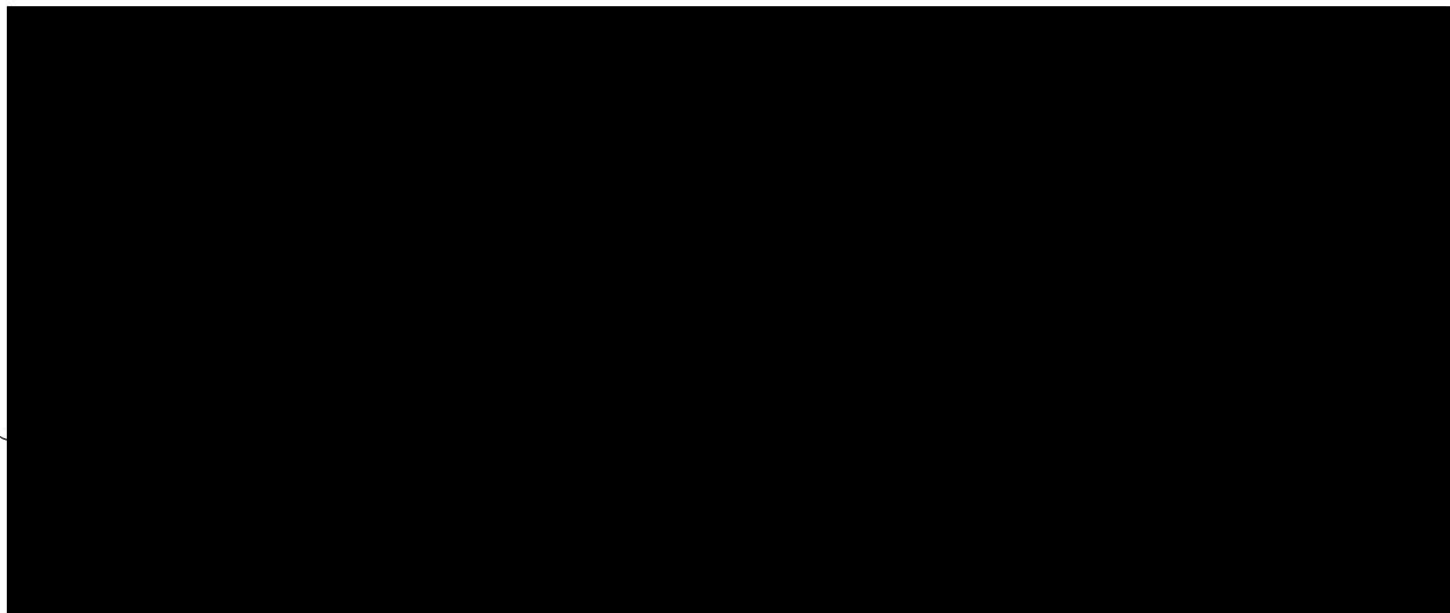
Dne 22.8.2024 proběhlo geodetické měření pozemku č. 205 na našem pozemku (Odboje 133/19).

Náš pozemek je již takto historicky oplocený od roku 1945, kdy ho koupil.

V roce 1975 ho odkoupil. Hranice oplocení se nikdy neměnila.

V příloze zasílám Kupní smlouvu, Znalecký posudek a Výpis z pozemkové knihy.

S pozdravem





ADVOKÁTNÍ PORADNA

DĚČÍN

Náměstí Svobody 393/3

Telefon 2115, 5236

Účet u SBČS Ústí n. L. č. 405-435

V Děčíně dne

Vyřizuje

Vaše zna

Náše značka

(uveďte vždy v odpovědi)

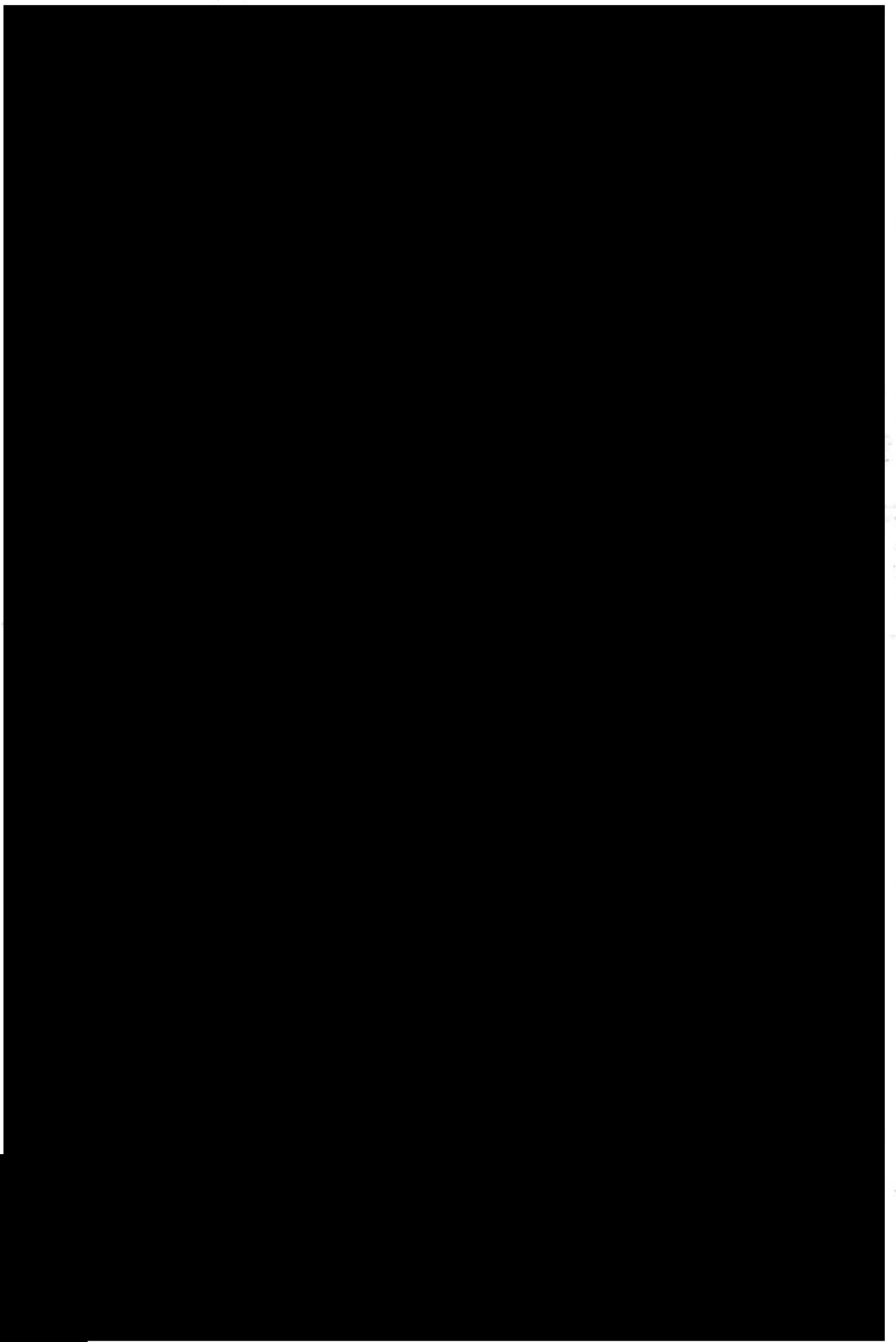
K u p n í s m l o u v a

uzavřená níže psaného dne mezi

na straně jedné, jako strana
prodávající,

a

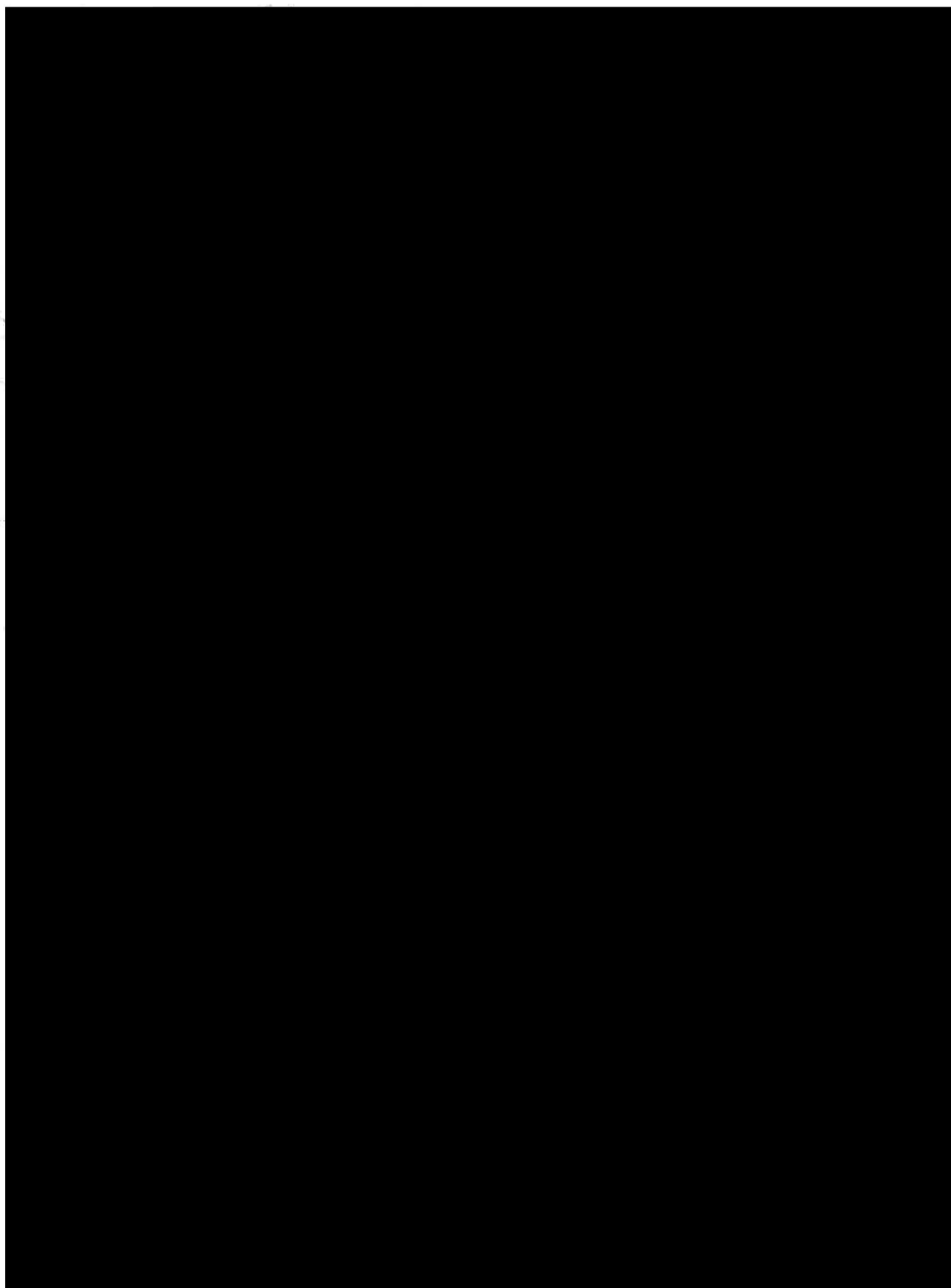
na straně druhé,
jako strana kupující.





STÁTNÍ NOTÁŘSTVÍ
V DĚČÍNĚ

R E G I S T R O V Á N O



Číslo knihovní vložky 169

Výpis č. 954/45

Výpis z pozemkové knihy

Katastrální území: Chrochvice

Soudní okres: Děčín



C.

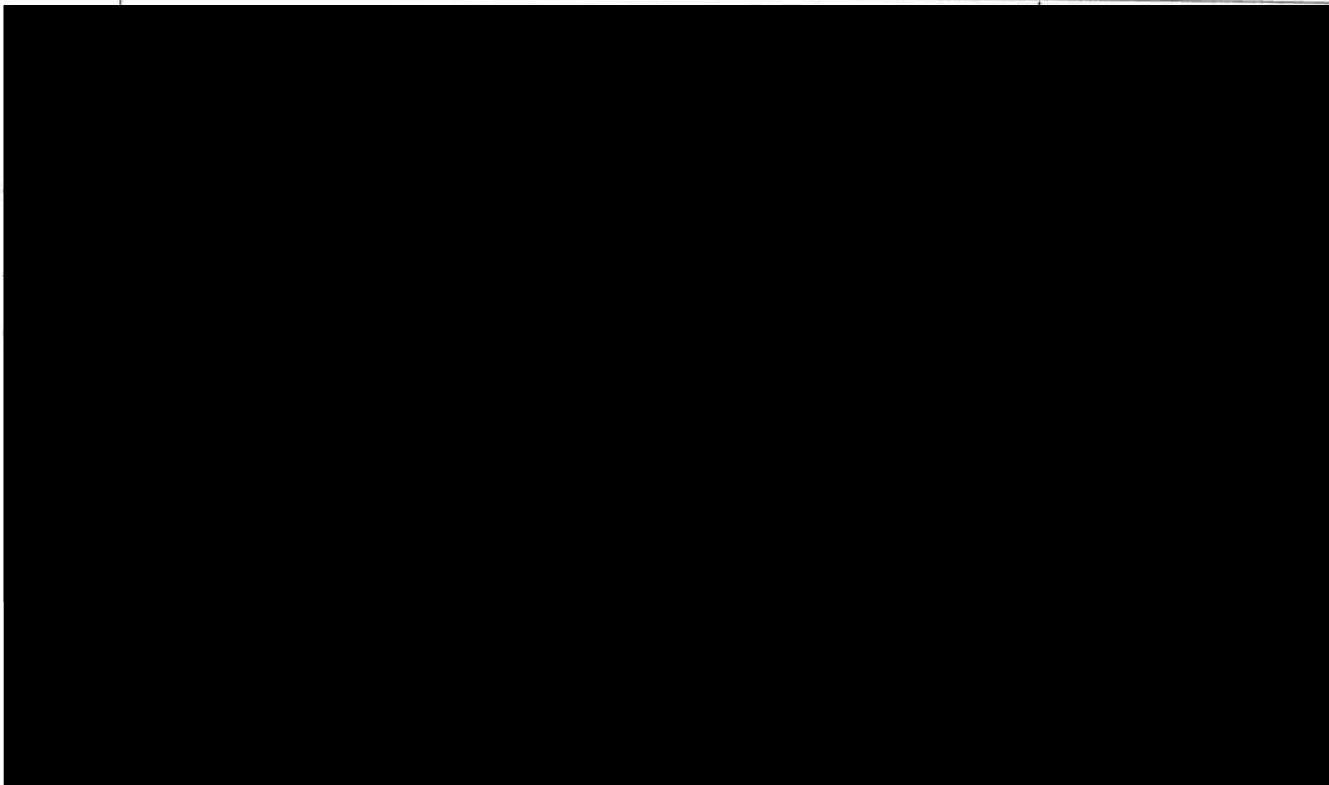
Běžné

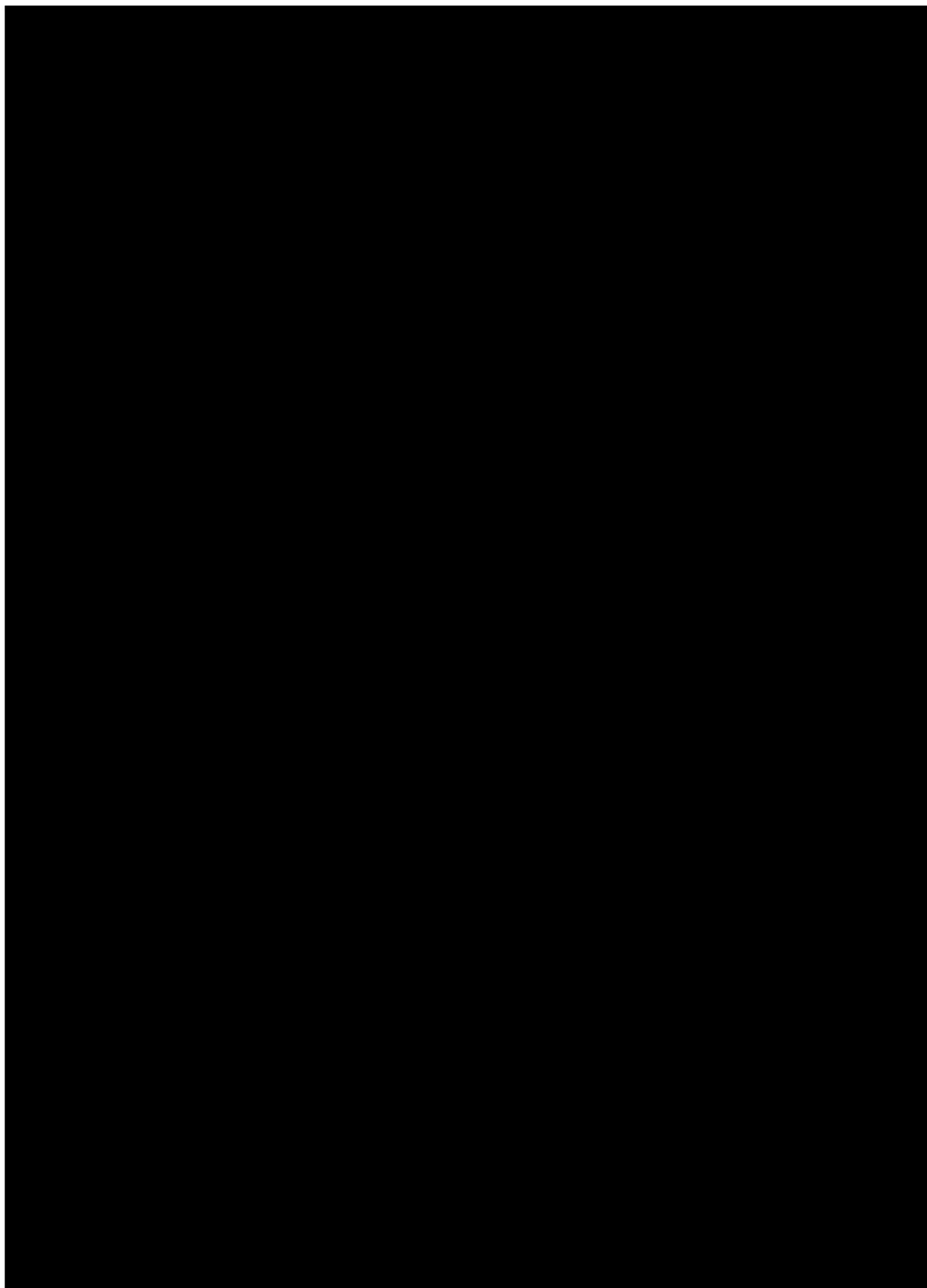
číslo

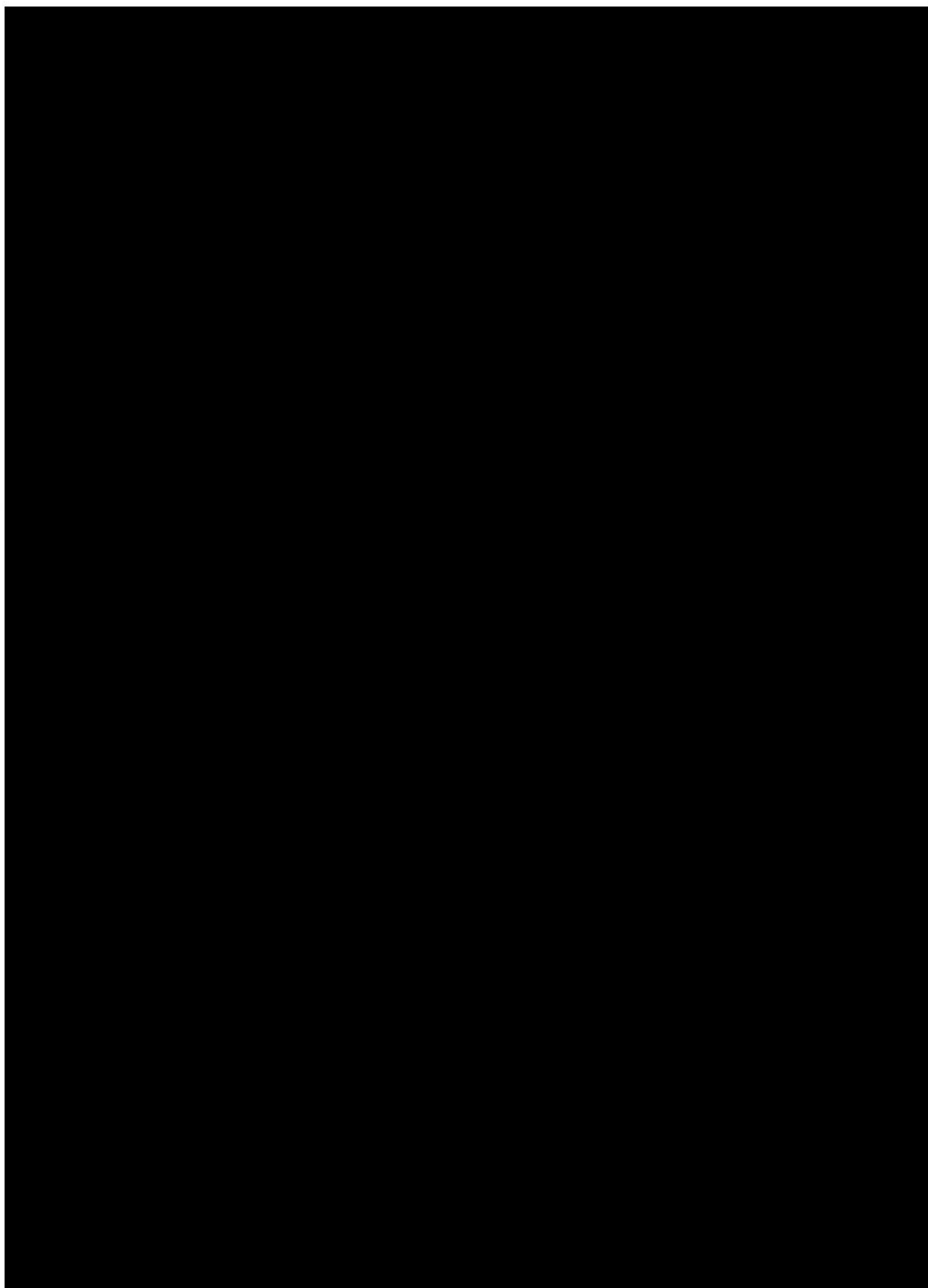
Z á p í s

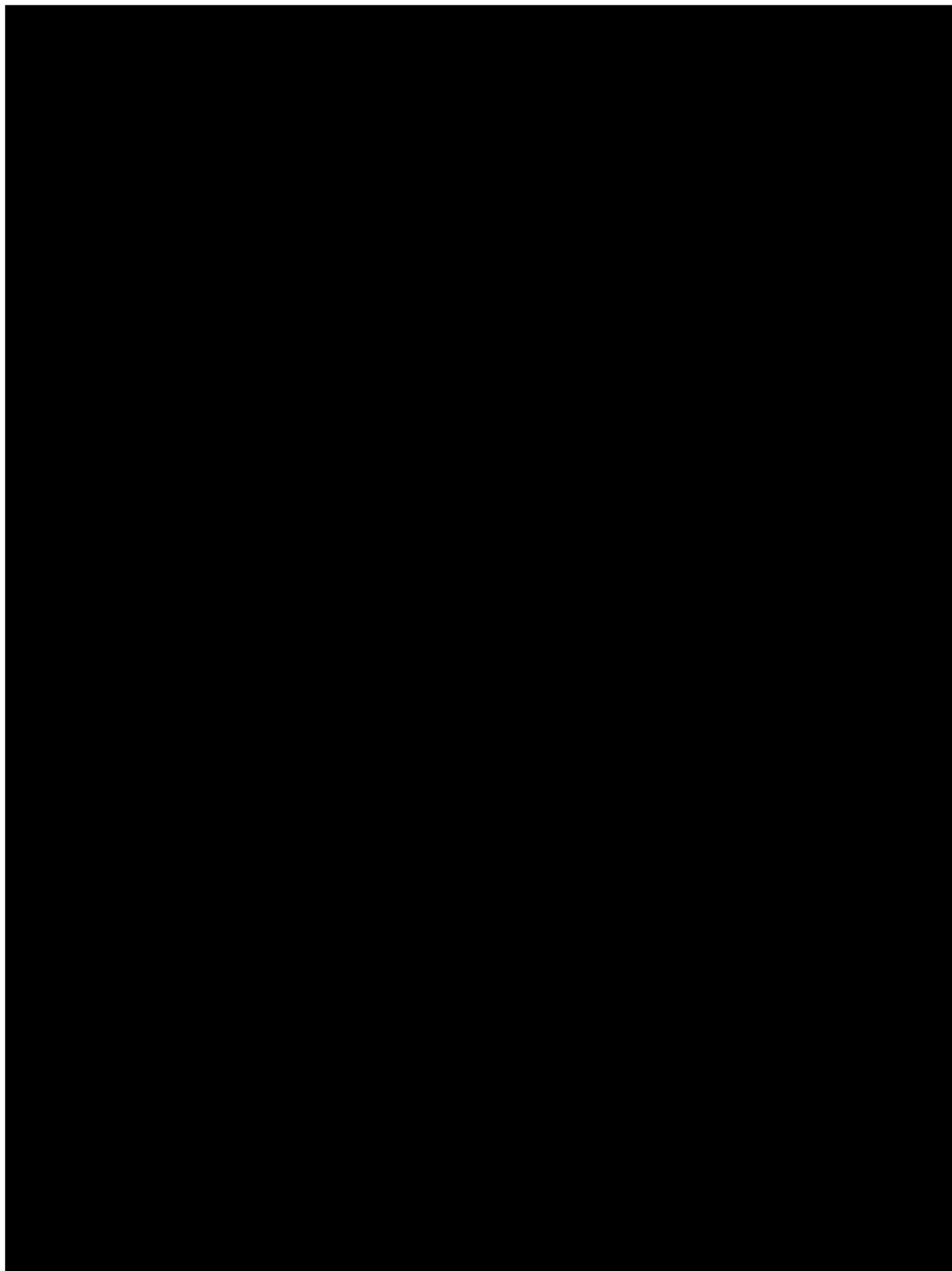
K

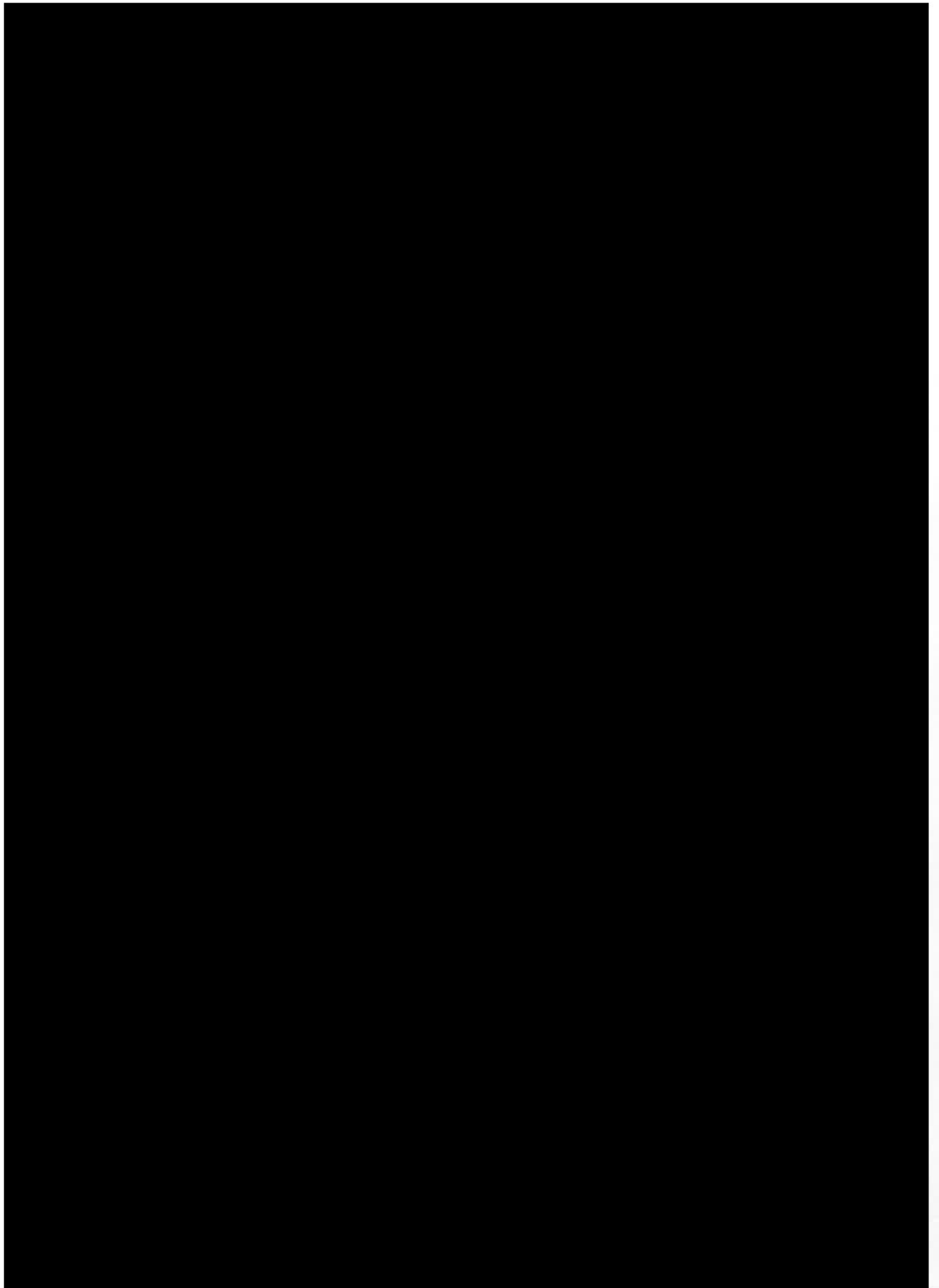
h

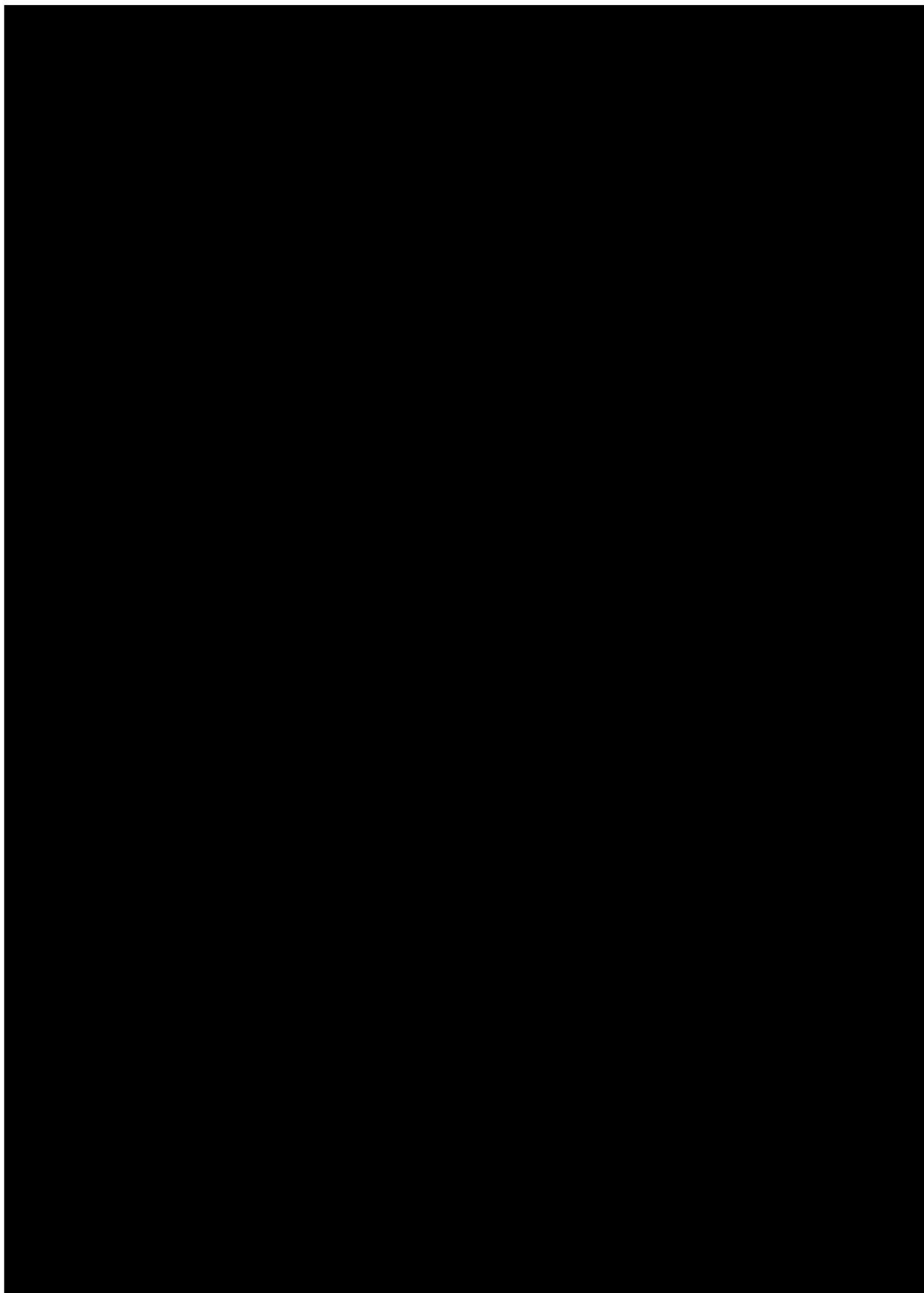




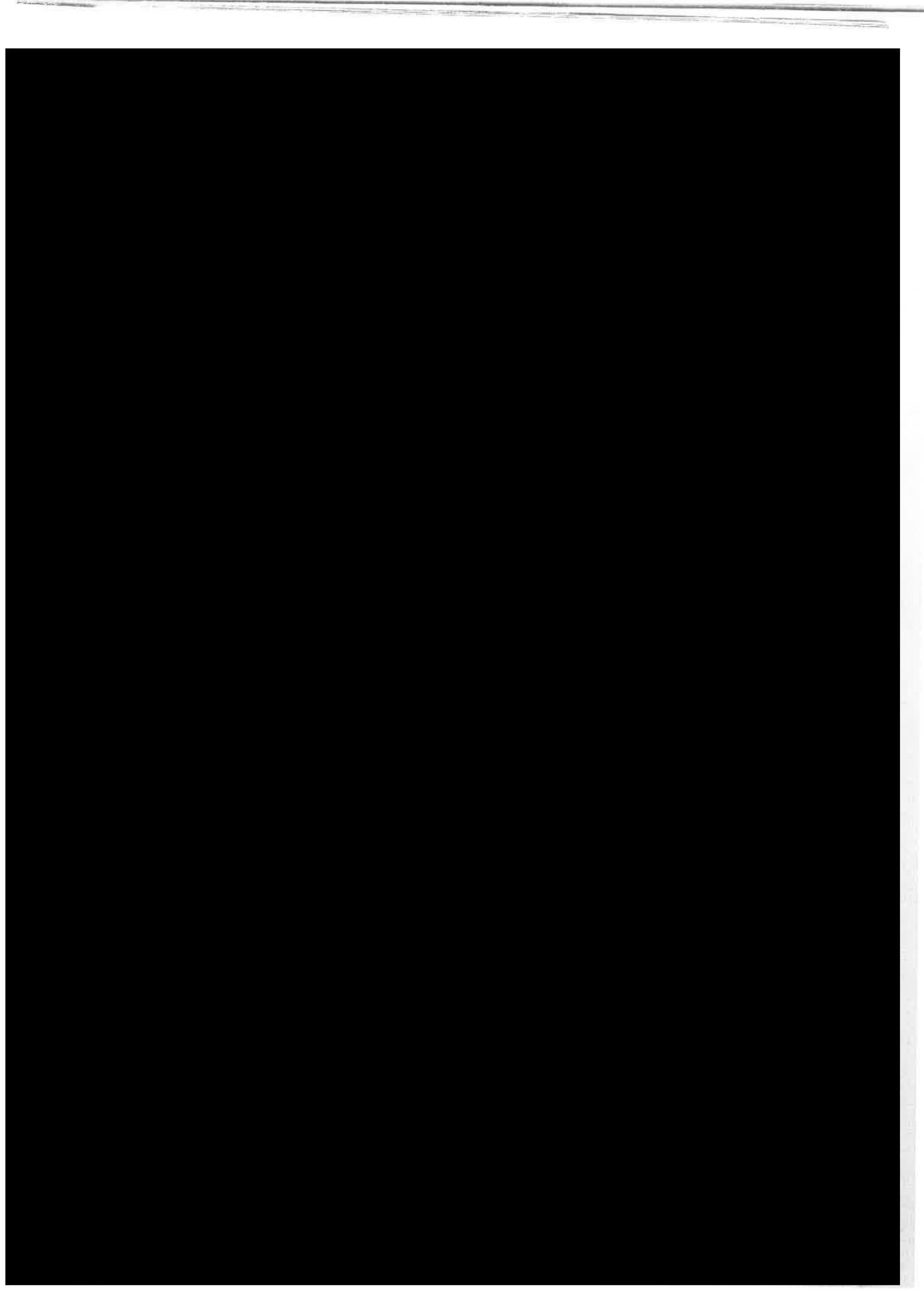


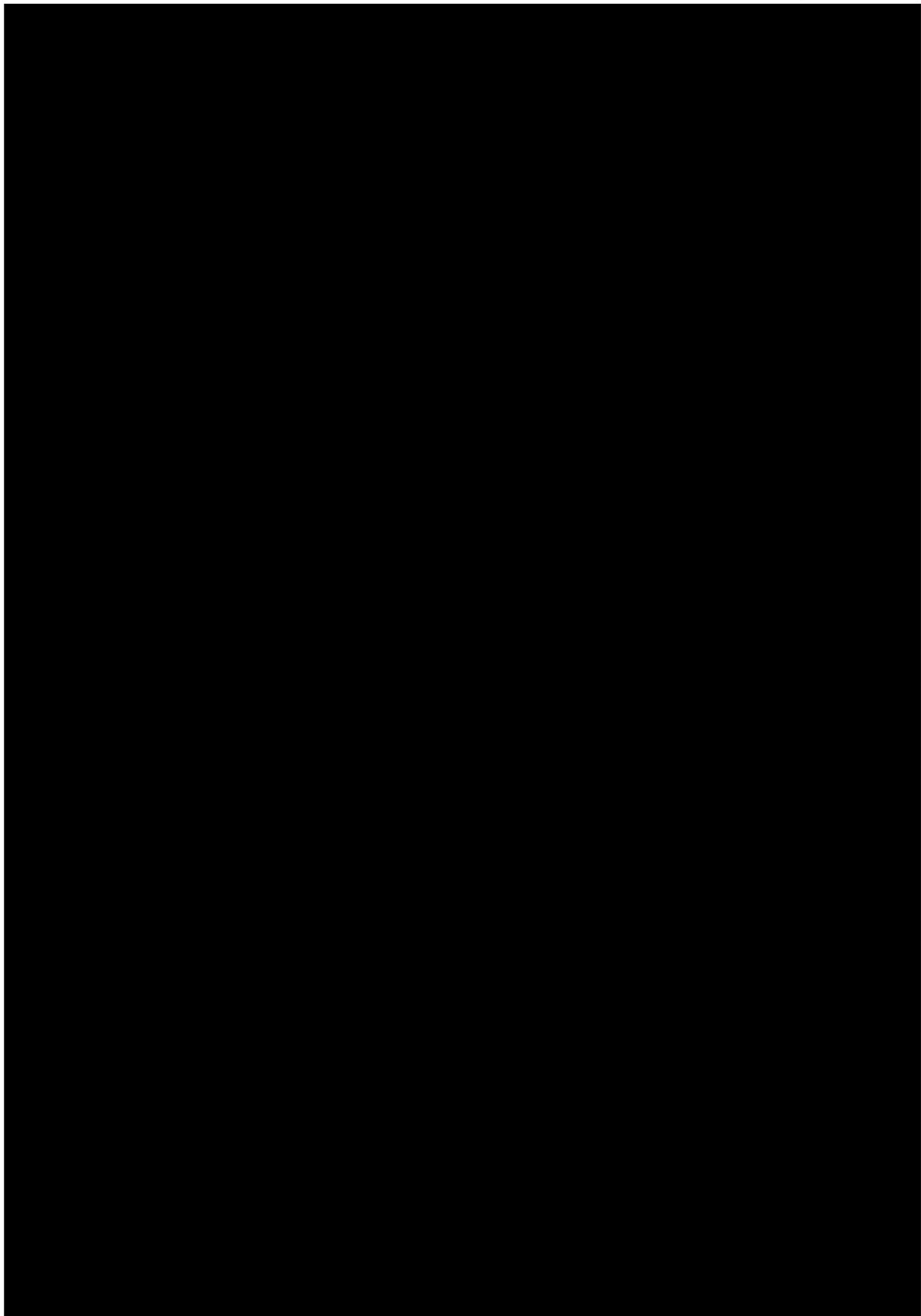
















projednávaný pozemek 205 Chrochvice
pruh šíře 2,50 m

žadatelé vlastní