

## MATERIÁL DO JEDNÁNÍ ZM

Konané dne: 26. 9. 2019

ZM 19 07 05 18

### Název:

Směna pozemků v k.ú. Březiny u Děčina a v k.ú. Děčín – záměr

Mimořádný materiál:

### Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města projednalo návrh na směnu částí pozemků (majetkoprávní urovnání) a

**nezveřejňuje**

záměr města směnit:

- z vlastnictví statutárního města Děčín část pozemku p.č. 224/2 v k.ú. Děčín o výměře dle geometrického plánu, který bude vyhotoven (cca 2,00 m<sup>2</sup>),
- do vlastnictví statutárního města Děčín část pozemku p.č. 276/93 v k.ú. Březiny u Děčina o výměře dle geometrického plánu, který bude vyhotoven (cca 3,00 m<sup>2</sup>),

### Stanovisko RM:

RM dne 09.07.2019 usnesením č. RM 19 13 37 28 přijala variantu č. 1, tj. doporučila ZM nezveřejnit záměr města směnit:

- z vlastnictví statutárního města Děčín část pozemku p.č. 224/2 v k.ú. Děčín o výměře dle geometrického plánu, který bude vyhotoven (cca 2,00 m<sup>2</sup>),
- do vlastnictví statutárního města Děčín část pozemku p.č. 276/93 v k.ú. Březiny u Děčina o výměře dle geometrického plánu, který bude vyhotoven (cca 3,00 m<sup>2</sup>).

Současně RM projednala variantu č. 2, tj. doporučení ZM zveřejnit záměr města směnit:

- z vlastnictví statutárního města Děčín část pozemku p.č. 224/2 v k.ú. Děčín o výměře dle geometrického plánu, který bude vyhotoven (cca 2,00 m<sup>2</sup>),
- do vlastnictví statutárního města Děčín část pozemku p.č. 276/93 v k.ú. Březiny u Děčina o výměře dle geometrického plánu, který bude vyhotoven (cca 3,00 m<sup>2</sup>).

RM dále projednala návrh na pronájem části pozemku p.č. 224/2 k.ú. Děčín a usnesením č. RM 19 13 37 29 přijala variantu č. 1, tj. neschválení zveřejnění záměru města pronajmout část pozemku p.č. 224/2 k.ú. Děčín o výměře cca 1,50 m<sup>2</sup> za účelem parkování jednostranného vozidla v návaznosti na majetkové narovnání k části pozemku p.č. 276/93 k.ú. Březiny u Děčina).

Současně RM projednala variantu č. 2, tj. schválení zveřejnění záměru města pronajmout část pozemku p.č. 224/2 k.ú. Děčín o výměře cca 1,50 m<sup>2</sup> za účelem parkování jednostranného vozidla v návaznosti na majetkové narovnání k části pozemku p.č. 276/93 k.ú. Březiny u Děčina).

Cena:	
Návrh postupu:	RM doporučila nezveřejnit záměr města

### **Důvodová zpráva:**

- Navrhovatel \*\*\*\*\* vlastní pozemek p.č. 276/93 k.ú. Březiny u Děčína
- Na části tohoto pozemku se nachází stavba místní komunikace – ve vlastnictví statutárního města Děčín
- Dne 04.03.2019 obdržel OMH žádost o majetkové narovnání od vlastníka tohoto pozemku, který ve svém návrhu uvádí, že je obeznámen se skutečností, že stavba komunikace zasahuje i do jeho pozemku, avšak v současné době již požaduje stav narovnat
- Z důvodu narovnání majetkového nesouladu, navrhl pan \*\*\*\*\* dvě varianty způsobu řešení:
  - 1/ směnu části pozemku p.č. 276/93 k.ú. Březiny u Děčína (LV \*\*\*\*\*) za část pozemku p.č. 224/2 k.ú. Děčín (LV statutární město Děčín),
  - 2/ vzájemné finanční plnění za pronájem části pozemku p.č. 224/2 k.ú. Děčín (stání jednostopého vozidla – skútru) – viz příloha
- Část požadovaného pozemku p.č. 224/2 k.ú. Děčín by využil na parkování skútru před domem, ve kterém bydlí
- OMH upřednostňuje výkup části pozemku pod místní komunikací

Návrh ceny za prodej – směna pozemků ve stejné výměře bez finančního vypořádání

Nájemní smlouva: 0

Účel dle žádosti: narovnání majetkového nesouladu jednou z navrhovaných variant

- 1/ směna části pozemku p.č. 276/93 k.ú. Březiny u Děčína (LV \*\*\*\*\*) pod stavbou místní komunikace (LV statutární město Děčín) za část pozemku p.č. 224/2 k.ú. Děčín (LV statutární město Děčín) za účelem parkování jednostopého vozidla - skútru
- 2/ pronájem části pozemku p.č. 224/2 k.ú.,. Děčín, přičemž by došlo k uzavření smlouvy vč. ošetření finanční kompenzace (výše nájemného x hodnota získané části pozemku pod komunikací)

Navrhovatel: \*\*\*\*\*

**Vyjádření:** ☒

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

**Vysvětlivky:**

OSC: jako příslušný silniční správní úřad směnu výše uvedených částí pozemkových parcel nedoporučuje. Pozemková parcela č. 224/2 k.ú. Děčín je součástí veřejného prostranství, přiléhající k panelovému domu v ulici Plavební, Děčín I. Zřízení parkovacího stání na tomto pozemku by podléhalo stavebnímu řízení a rovněž rozhodnutí o připojení sjezdu na komunikaci dle § 10 zákona č.13/1997 Sb. o pozemních komunikacích ve znění pozdějších předpisů.

V případě, že úpravou křižovatky místní komunikace v Děčíně – Březiny byla trvale dotčena pozemková parcela č. 276/92 k.ú. Březiny u Děčína, doporučuje zahájit jednání o výkupu této části pozemkové parcely do vlastnictví města Děčín.

OŽP: nemá z hlediska životního prostředí námitek ke směně, za účelem narovnání majetkoprávních nesouladů.

OKD: žádá o prověření (vytýčení) hranice pozemku p.č. 276/93 k.ú. Březiny u Děčína.

OSU: nemá námitek ke směně části pozemku parc. č. 276/93 v katastrálním území Březiny u Děčína za část pozemku parc. č. 224/2 v katastrálním území Děčín. Upozorňuje, že výstavba zpevněné plochy na pozemku parc. č. 224/2 v katastrálním území Děčín vyžaduje povolení podle stavebního zákona.

Úřad územního plánování Magistrátu města Děčín, příslušný dle ust. § 6 odst. 1 písm. g) zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění sděluje, že pozemky se dle platné územně plánovací dokumentace města Děčín nacházejí v zastavěném území a p.p.č. 276/93 k.ú. Březiny u Děčína je součástí zóny SM – smíšená zóna městská a p.p.č. 224/2 k.ú. Děčín je součástí zóny SC – smíšená centrální zóna.

Se směnou za účelem vytvoření parkovacího stání nesouhlasí z důvodu narušení stávající zeleně v centrální části města.

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.

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.

Prostorové uspořádání: Počet podlaží: 3- 4 Intenzita zastavění pozemku v %: 50

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

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

Výjimečně přípustné: individuální trvalé bydlení, garáže, čerpací stanice PHM, nerušící provozy drobné výroby a služeb.

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

Doporučené typy domů: polyfunkční městské domy s odpovídajícím uspořádáním parteru a 50% trvalým bydlením, bytové domy a „vila“ domy s trvalým bydlením vymezené regulativy, vyplývající z podmínek příslušného prostoru či lokality (tvar střechy, počet podlaží, uliční čára, stavební čára, pestrá skladba architektonických prvků a detailů, členění fasád a oken, výkladců, reklamy, obytné vnitrobloky, zeleň, půdní vestavby).

Doporučení: dostavba proluk, modernizace, rekonstrukce a přestavba tohoto území je prvořadá, zpracovat regulační plán, vymístit nevhodné provozy.

Prostorové uspořádání: počet podlaží: 4- 5 intenzita zastavění pozemku v %: 75- 100

Poznámka: Pro informaci uvádí, že rozpracovaný návrh Územního plánu Děčín řadí pozemek p.č. 276/93 k.ú. Březiny u Děčína do plochy SC – plocha smíšená obytná v centrální zóně a pozemek p.č. 224/2 k.ú. Děčín do plochy BI – bydlení individuální v rodinných domech – městské.

OR: o majetkovém nesouladu ví. Panu \*\*\*\*\* bylo sděleno, že technické poměry v křižovatce neumožňují jiné řešení (nebylo by možné se v křižovatce vytočit). V příloze zasílá fotografii původního stavu, kdy před revitalizací sídliště byla křižovatkou zabrána dokonce větší část jeho pozemku než po revitalizaci. Jak k této situaci, kdy pan \*\*\*\*\* získal pozemek včetně části nutné pro komunikaci, došlo, bohužel neví.

Pro vypořádání situace navrhuje vypořádání majetkoprávních vztahů nejlépe odkupem části pozemku pod městskou komunikací.

Na pozemku 224/2 k.ú. Děčín neeviduje v současné době žádné rozvojové záměry, nedomnívá se ovšem, že se jedná o vhodný způsob využití travnaté plochy v okolí panelových domů.

OMH: v návaznosti na stanovisko OSC a OSU nedoporučuje směnit části pozemků. V případě, že zastupitelstvo města nezveřejní záměr směny, vyvolá s navrhovatelem jednání o možném výkupu části pozemku p.č. 276/93 k.ú. Březiny u Děčína.

Pro úplnost uvádí, že dle stanoviska OR bylo provedením skutečného zaměření stavby prokázáno, že stavba zasahuje do pozemku pana \*\*\*\*\*.

Příloha: AN\_18\_prilohy\_smena\_Breziny (1).pdf

Komentář:

Příloha: 18\_prilohy\_smena\_Breziny (2).pdf

Komentář:

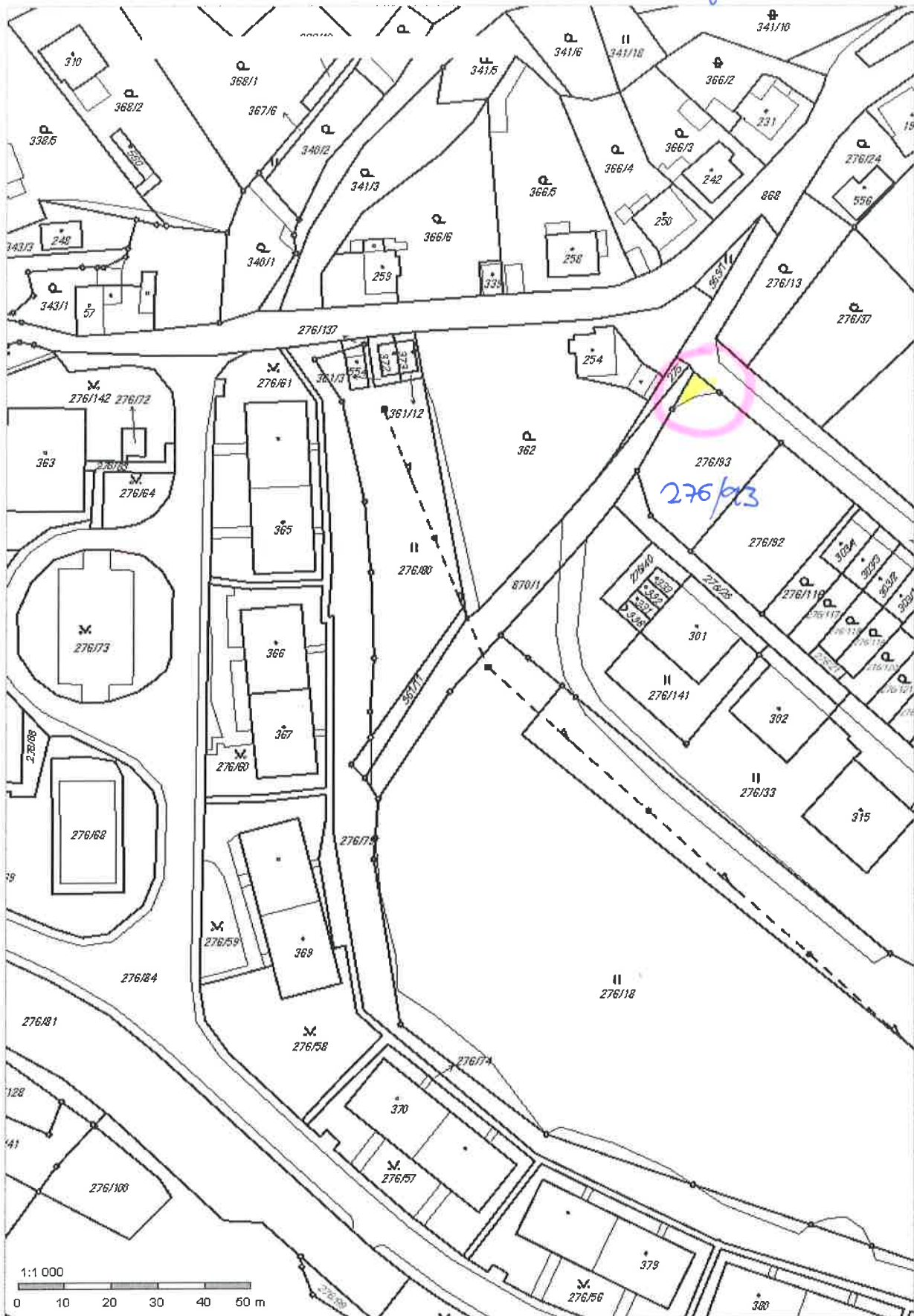
Příloha: AN\_18\_foto\_smena\_Breziny.pdf

Komentář:

#### Schvalovací cesta:

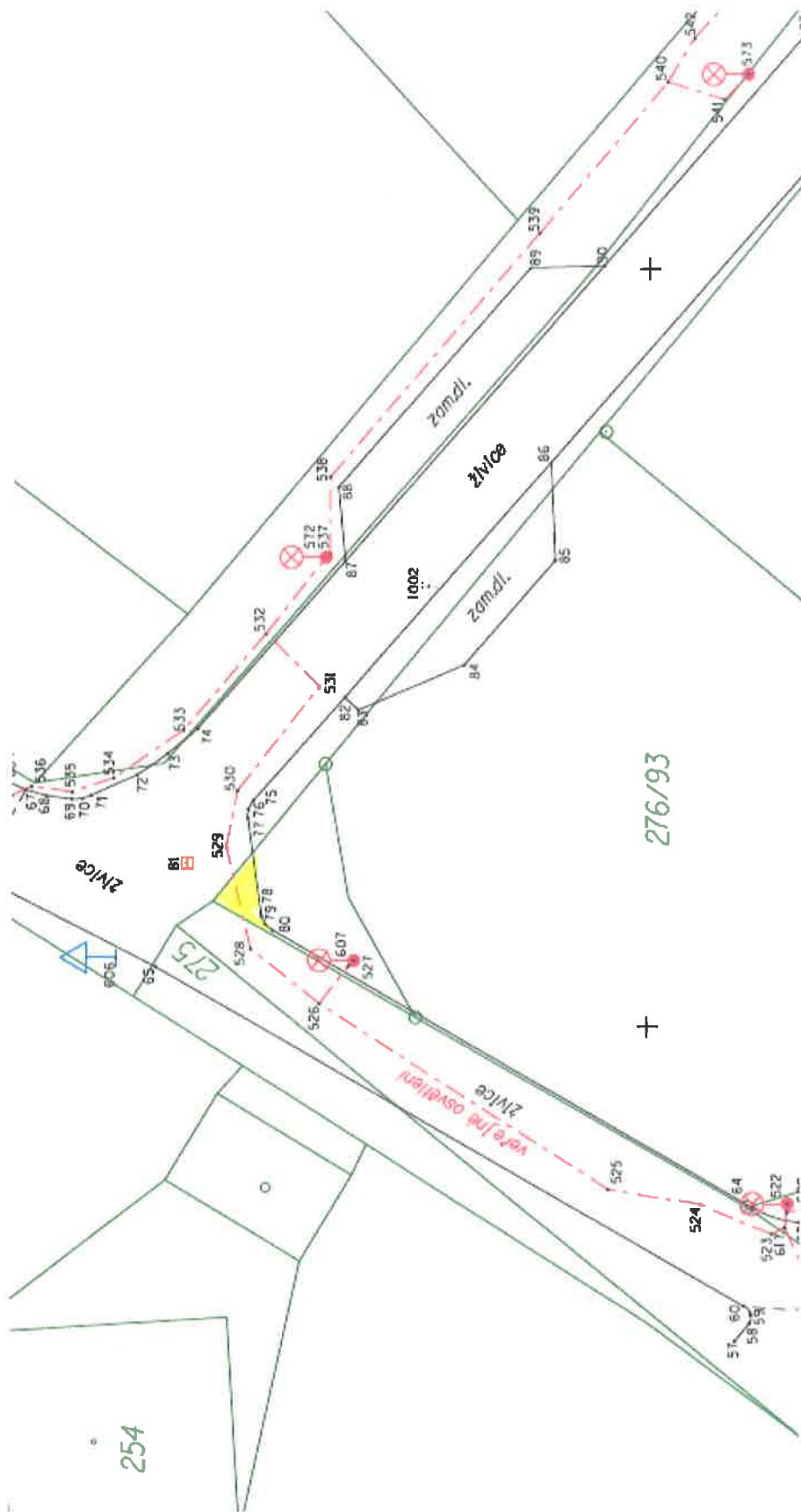
Zpracoval:	Ing. Martin Kříž	OMH	12.9.2019 12:08 podepsáno	
Předkladatel:	Ing. Jiří Anděl CSc.		12.9.2019 16:05 podepsáno	

K.V. Březiny u Bělčína



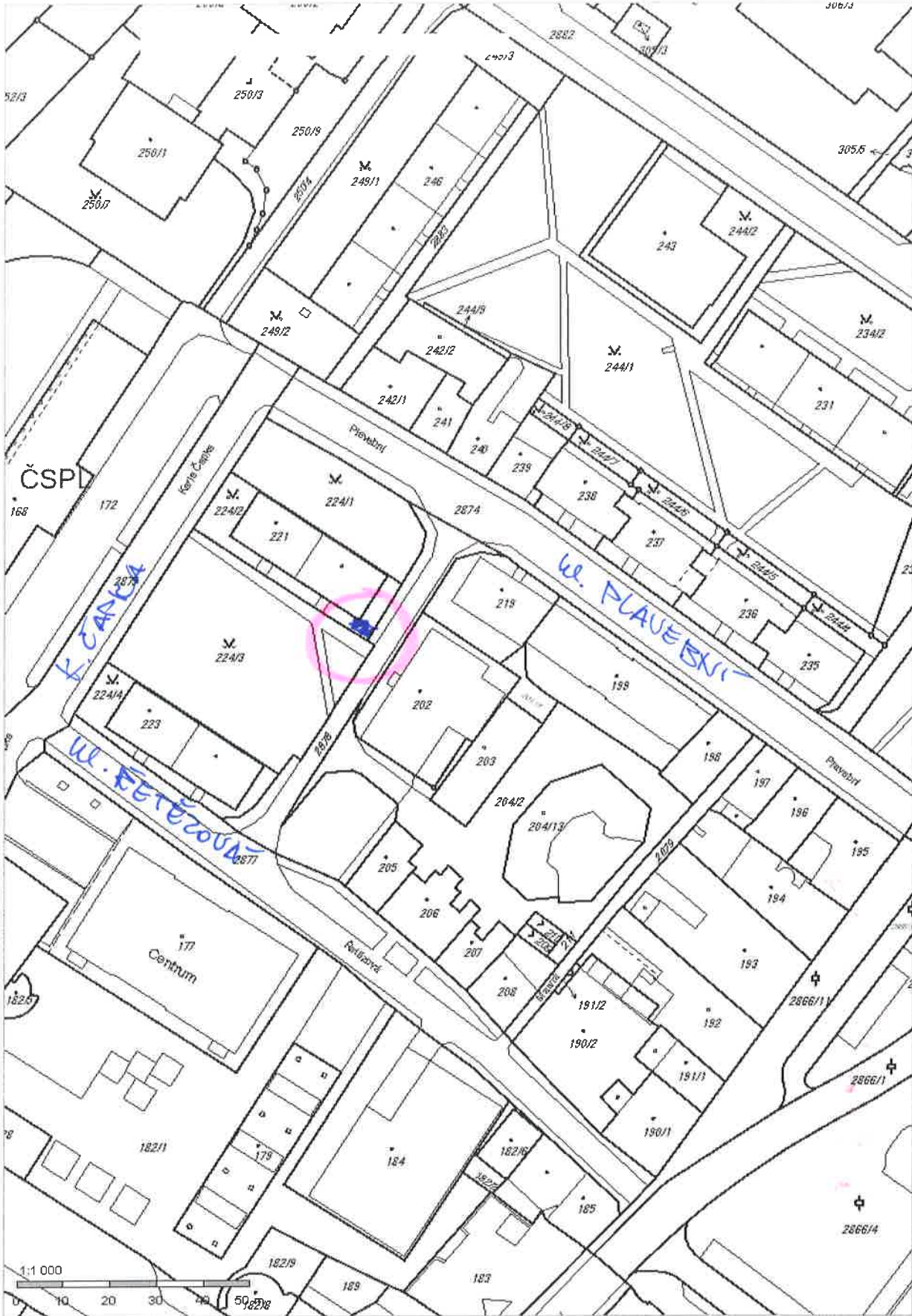
PROJEKČNÁ OBLAST  
- ČÁST ROZEMKU P.Č. 276/93 BŘEZINY U BĚLČÍNA

PŘEDNĚTKÁ ČÁST POZEMKU A.Č. 276/93  
KE STĚNĚ DO ULASTRICTVÍ MĚSTA PĚČÍN



SKUTEČNÉ ZAMĚŘENÍ STAVBY

K. O. DEJIN

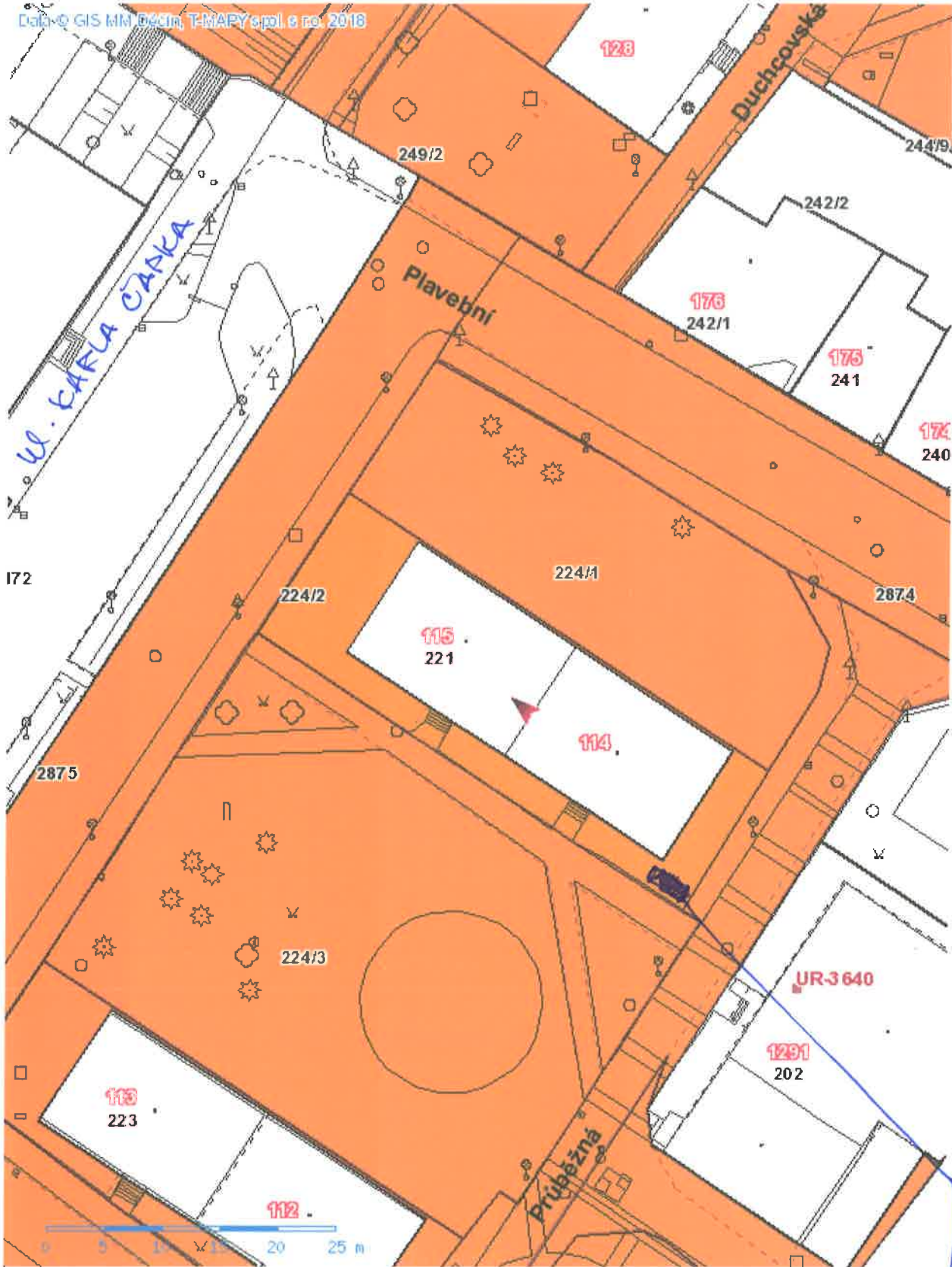


POŽADOVANÁ ČÁST ROZEMKU 224/2 KE SMĚNĚ

Tisk Mapy

K.Ú. BĚČÍN

Data © GIS MM Decin, T-MAPY spol. s ro. 2018



1:500

VZNACENÍ POZEMKŮ VE VLASTNICTVÍ  
STATUTÁRNÍHO MĚSTA BĚČÍN

POŽADOVANÁ ČÁST  
P.Č. 224/2 KE SNĚŽEVĚ





STATUTÁRNÍ MĚSTO DĚČÍN MAGISTRÁT MĚSTA DĚČÍN	549
Došlo: 4.3.2019 v 16:50:16	Odbor
Č.j.: MDC/25773/2019	
Č.dop.:	
Listů: 0 Příloh: 10	
Druh: elektronické	

**P R A C O V N Í**

Statutární město D ě č í n  
Mírové nám. 1175/5  
405 38 Děčín 4

Odbor místního hospodářství  
na vědomí: Odbor rozvoje

V Děčíně, dne 4. března 2019

**věc: ŽÁDOST O MAJETKOVÉ NAROVNÁNÍ**


*Vztahující se k pozemku p.č. 276/93, kat. území Děčín Březiny a pozemků sousedících*

Důsledkem stavební činnosti v 3. vlně revitalizace Březin v 2. pol. roku 2018, došlo ke svévolnému zabrání malé části mého pozemku p.č. 276/92, kat. území Děčín Březiny investorem – Město Děčín, bez toho, aby mne kdokoli o tomto záměru informoval a získal můj souhlas. I když jsem léta před revitalizací věděl, že stávající situace v křižovatce neodpovídá mým vlastnickým právům – zabráno možná desítky m<sup>2</sup>, tak jsem v rámci pokojného stavu v této věci nevyvíjel žádnou aktivitu.

Na mou námitku při kontrolním dnu, že není dodržen projekt při dokončování komunikace v tomto konkrétním místě, a veřejná komunikace se nachází částečně na i mém pozemku mi bylo sděleno, že situace v křižovatce to vyžadovala a vlastně že o nic nejde. I kdybych připustil, že mi tato újma na mých vlastnických právech až toliko neublížila, tak takové jednání od zástupce Města, jako investora jsem nečekal. Ale i tak jsem věc nechal být a dále se tím nezaobíral.

Moje osobní poměry se ale změnily a já mám teď problém s parkováním svého skútru, který využívám na cesty do práce. Pracuji u městské policie v Jílovém. Do této doby jsem měl pronajaté stání v docházkové vzdálenosti, které je nyní v havarijním stavu, a tudíž jej používat nemohu.

V okolí mého trvalého bydliště, vedle panelového domu je travnatý prostor, který bych rád využil pro své potřeby – stání jednostopého vozidla v jarních až lehce podzimních měsících. Jedná se o parcelu č. 224/2 v kat. území Děčín.



Jako přiměřená náhrada mě napadla možnost směny částí pozemků (v Březinách za část pozemku v Děčíně 1). Viz přílohy se situací.


Netrvám přímo na směně vytyčených výměr pozemků. Forma může být i jiná, jako např. vzájemným finančním plněním za pronájem nebo jiná forma, která bude nejschůdnější a která mi umožní zde skútr parkovat.

Místo v rozměru cca 2 x 0,7 m, pro stání jednostopého vozidla bych si vybudoval na vlastní náklady, zpevněním zámkovou dlažbou, případně jinak na základě požadavků. Prostor je jinak nevyužíván, max. k venčení čtyřnohých miláčků. Domnívám se, že pár kostek zámkové dlažby u stávajícího chodníku nebude samotný ráz okolí nijak rušit a přístupová komunikace k domu nebude také nijak omezena. Jednostopé vozidlo by zde bylo parkováno jen v jarním až lehce podzimním období, kdy je možné jej bez újmy na zdraví provozovat. Přes zimu mám možnost skútr uschovat jinde, ale bohužel je to daleko od trvalého bydliště.

Určitě se nechci přít o nějaké metry, jen bych rád docílil toho, aby mi Město Děčín vyšlo vstříc a já mohl využít kousíček městského pozemku k potřebám popsaným výše.

Pevně věřím, že společně najdeme schůdné řešení k oboustrannému prospěchu.

Děkuji za vyřízení a jsem s pozdravem





Obsah katastrální mapy a mapy pozemkového katastru se zobrazuje od měřítka 1:5000.  
Podrobnější informace k používání mapy, aktualizaci dat a jejího obsahu jsou uvedeny v...



254

275

katastr. území Březiny

276/93

276/92

276/40

276/26

276/116

303/4

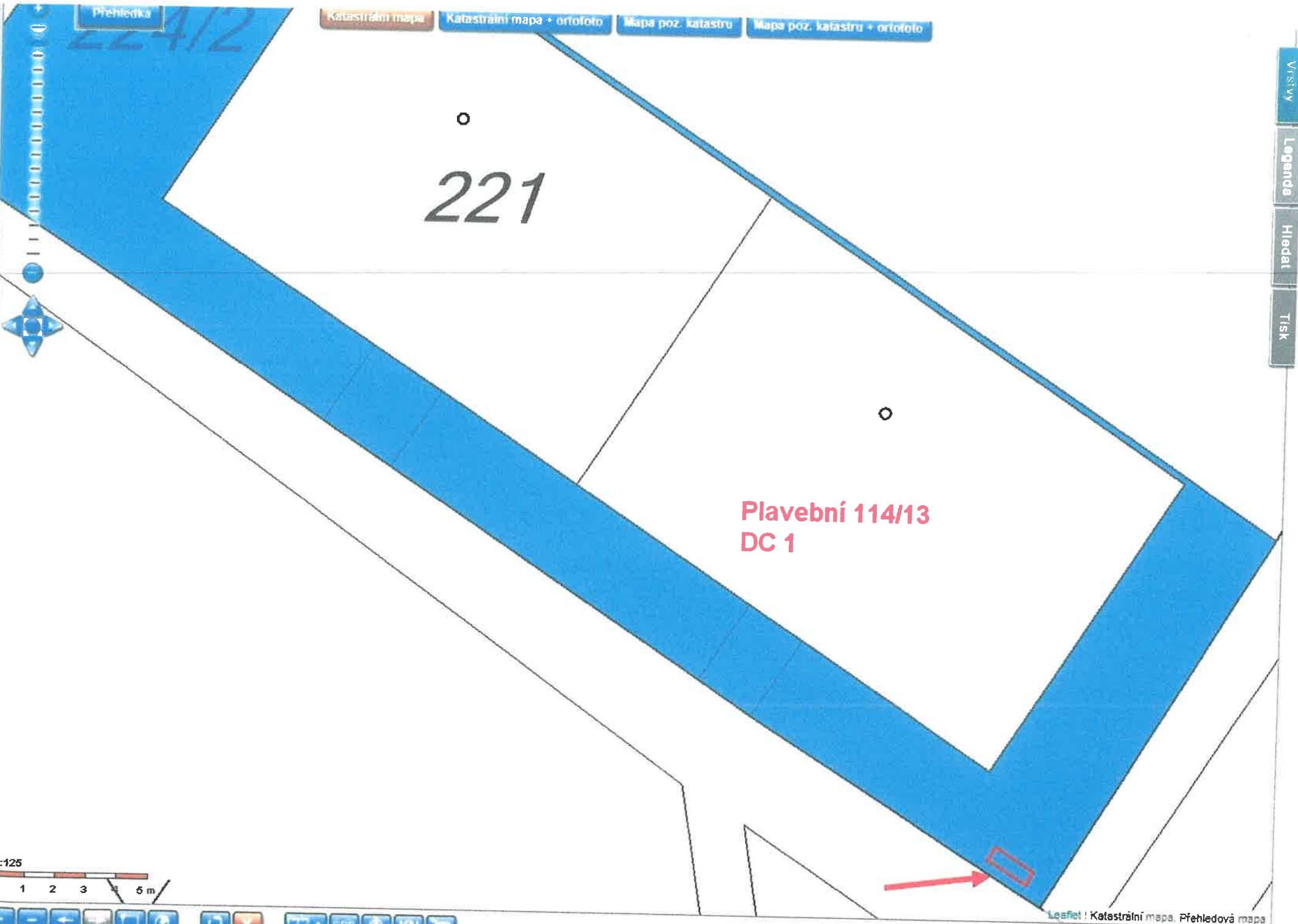
303/3

303/2

Q  
362

870/1





Přehledka

Katastrální mapa

Katastrální mapa + ortofoto

Mapa poz. katastru

Mapa poz. katastru + ortofoto

224/2

221

Plavební 114/13  
DC 1

Vstupy

Legenda

Hledat

Tisk

1:125  
0 1 2 3 4 5 m



BĚŽILY U DĚJŮNA

ZM 19 07 05 18



BRĚZINŮV U DOŠTĀLA



БЕЗУМНО У НЕОЖИДА





DEČTN



Google