

MATERIÁL DO JEDNÁNÍ ZM

Konané dne: 21. 11. 2019

ZM 19 09 06 09

Název:

Směna pozemků v k.ú. Březiny u Děčína a k.ú. Bynov – záměr

Mimořádný materiál:

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města projednalo návrh na směnu pozemků v k.ú. Březiny u Děčína a k.ú. Bynov a

nezveřejňuje

záměr města směnit

- pozemky p.č. 30/3 o vým. 1446 m² a p.č. 30/4 o vým. 35 m² v k.ú. Březiny u Děčína, do majetku města a
- pozemek p.č. 662/1 o výměře 2534 m², v k.ú. Bynov, z majetku města.

Stanovisko RM:

Rada města projednala na svém zasedání dne 22. 10. 2019 návrh na směnu pozemků v k.ú. Březiny u Děčína a k.ú. Bynov a usnesením č. RM 19 18 37 17 nedoporučila ZM zveřejnit záměr města směnit

- pozemky p.č. 30/3 o vým. 1446 m² a p.č. 30/4 o vým. 35 m² v k.ú. Březiny u Děčína, do majetku města a
- pozemek p.č. 662/1 o výměře 2534 m², v k.ú. Bynov, z majetku města, tj. variantu č. 3.

Dále rada města projednala

variantu č. 1, tj. doporučit zastupitelstvu města zveřejnit záměr města směnit

- pozemky p.č. 30/3 o vým. 1446 m² a p.č. 30/4 o vým. 35 m² v k.ú. Březiny u Děčína, do majetku města a
 - pozemek p.č. 662/1 o výměře 2534 m² v k.ú. Bynov, z majetku města
- s finančním dorovnáním

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

- pozemky p.č. 30/3 o vým. 1446 m² a p.č. 30/4 o vým. 35 m² v k.ú. Březiny u Děčína, do majetku města a
- část pozemku p.č. 662/1 o výměře dle geometrického plánu, který bude vyhotoven, v k.ú. Bynov, z majetku města.

Cena:	0,00
Návrh postupu:	Rada města nedoporučila ZM zveřejnit záměr města směnit pozemky

Důvodová zpráva:

Rekapitulace:

- žádost vlastníka pozemků p.č. 30/3 a p.č. 30/4 k.ú. Březiny u Děčína o směnu za pozemek p.č. 662/1 k.ú. Bynov;
- na části pozemku původně ozn. jako p.č. 30 k.ú. Březiny u Děčína byla Ústeckým krajem realizována stavba „Cyklostezka Ploučnice“;
- vydání souhlasu se stavbou bylo ze strany vlastníka podmíněno směnou za pozemek ve vlastnictví města Děčín;
- stavba cyklostezky měla být po dokončení převedena do majetku města Děčín, rada ÚK v r. 2018 odsouhlasila ponechání vybudovaných úseků stavby „Cyklostezka Ploučnice“ v majetku Ústeckého kraje, usnesením č. ZM 19 06 05 12 ze dne 27. 6. 2019 byl schválen bezúplatný převod pozemků pod stavbou cyklostezky z majetku města do majetku ÚK;
- převod pozemku p.č. 30/4 o vým. 35 m² k.ú. Březiny u Děčína do majetku ÚK bude řešen následně.
- RM žádost projednala na svém zasedání dne 8. 10. 2019 a své rozhodnutí odložila;
- na základě úkolu z PVO byla zpracována rekapitulace problematiky týkající se směny pozemku dotčeného stavbou cyklostezka „Ploučnice“ - příloha.

Vyjádření:

OR – ke směně pozemku p.č. 662/1, k.ú. Bynov, sdělujeme, že odbor rozvoje zde neplánuje žádné investiční akce.

OSU – odd. územního rozhodování, památkové péče a speciální stavební úřad nemá námitek ke směně pozemku p.č. 662/1 v k.ú. Bynov za pozemky p.č. 30/3 a p.č. 30/4 v k.ú. Březiny u Děčína.

OSU – odd. Úřad územního plánování sděluje, že dle Územního plánu města Děčín v platném znění se pozemky p.č. 30/3 a p.č. 30/4 k.ú. Březiny u Děčína nachází pod stavbou „Cyklostezka Ploučnice. Pozemek p.č. 662/1 k.ú. Bynov se nachází mimo zastavěné území v zóně ZPF – zóna zemědělských kultur. Vzhledem k výše uvedenému se směnou souhlasíme. Návrh Územního plánu Děčín řadí pozemek p.č. 662/1 k.ú. Bynov do zastavěného území do plochy BI – bydlení individuální v rodinných domech – městské. Pozemky p.č. 30/3 a 30/4 k.ú. Březiny řadí návrh Územního plánu Děčín do nezastavěného území do plochy Z – plochy zeleně – ostatní zeleň v krajině. Přes pozemky p.č. 30/3 a 30/4 k.ú. Březiny je vymezen koridor silniční dopravy KOR98 DS a lokální biocentrum LBC 65.

OKD – stavbou cyklostezky Ploučnice (investorem a vlastníkem je Ústecký kraj) je dotčena jen velmi malá část pozemku ve vlastnictví žadatelky. Zbylá část pozemku je velmi neudržovaná. Pro město je tato část nepotřebná. Odbor komunikací a dopravy nemá námitek ke směně pozemků p.č. 30/3 a p.č. 30/4 k.ú. Březiny u Děčína za část pozemku p.č. 662/1 k.ú. Bynov.

OZP – nemá z hlediska ŽP námitek ke směně p.p.č. 30/3 (ostatní plocha – neplodná půda) o výměře 1446 m² a p.p.č. 30/4 (ostatní plocha – ostatní komunikace) o výměře 35 m² v k.ú. Březiny u Děčína za pozemek p.č. 662/1 (zahrada) o výměře 2534 m² v k.ú. Bynov.

OMH eviduje žádost vlastníka pozemků p.č. 30/3 a p.č. 30/4 o jejich směnu za pozemek p.č. 662/1 v k.ú. Bynov. Na části pozemku původně označeného jako p.p.č. 30 o vým. 1481 m² v k.ú. Březiny u Děčína byla Ústeckým krajem realizována stavba „Cyklostezka Ploučnice“.

Souhlas se stavbou cyklostezky na pozemku p.č. 30 byl ze strany vlastníka podmiňován následnou směnou za jiný pozemek ve vlastnictví města Děčín. Dle vyjádření vlastníka pro ÚK byl pozemek původně ozn. jako p.p.č. 30 k.ú. Březiny u Děčína využíván pro rekreaci-odpočinek, z důvodu výstavby cyklostezky takto již využíván být nemůže, a proto žádá o směnu za pozemek ve stejné využitelnosti s možností stavby objektu pro rekreaci.

Pro vydání kolaudačního souhlasu s užíváním stavby byl pozemek p.č. 30 rozdělen geometrickým plánem a část pozemku pod stavbou cyklostezky byla nově ozn. jako p.p.č. 30/4 o vým. 35 m² k.ú. Březiny u Děčína.

Stavba byla realizována se záměrem, že bude, po jejím dokončení a po uplynutí lhůty povinné udržitelnosti projektu z důvodu poskytnuté dotace z rozpočtových prostředků Regionální rady regionu soudržnosti Severozápad, tj. do 18. 11. 2019, převedena z majetku ÚK do majetku města. OMH průběžně vytipoval několik pozemků pro případnou směnu pozemků, ze strany vlastníka pozemku byl akceptován pouze pozemek p.č. 662/1 k.ú. Bynov. S ohledem na rozdílnou výměru směňovaných pozemků byl žadatel informován, že návrh na směnu pozemku p.č. 662/1 bude do jednání orgánů města předložen s variantou na směnu pouze jeho části tak, aby byly směňovány pozemky o stejné výměře a s variantou na směnu celého pozemku p.č. 662/1k.ú. Bynov, avšak s finančním vyrovnáním. Pozemky p.č. 30/3 a p.č. 30/4 byly dispozičně omezeny zástavním právem a předkupním právem, tato omezení byla, po upozornění že se jedná o překážku pro směnu pozemků, v září 2019 zrušena.

Pro stavbou cyklostezky byla z původního pozemku p.č. 30 využita část o vým. 35 m². Zbývající část nově ozn. jako p.p.č. 30/3 o vým. 1446 m² je neudržovaný svah, s náletovým porostem. Dle vyjádření OSU je zde v návrhu ÚP vymezen koridor silniční dopravy KOR98 DS a lokální biocentrum LBC 65. Pozemek p.č. 662/1 k.ú. Bynov je v návrhu ÚP řazen do zastavěného území do plochy BI – bydlení individuální v rodinných domech – městské.

Rada ÚK usnesením č. 061/55R/2018 odsouhlasila ponechání vybudovaných úseků stavby „Cyklostezka Ploučnice“ v majetku Ústeckého kraje. Z důvodu narovnání majetkoprávního nesouladu – stavba na cizím pozemku, byl usnesením č. ZM 19 06 05 12 ze dne 27. 6. 2019 schválen bezúplatný převod pozemků pod stavbou cyklostezky do majetku ÚK. S ohledem na tuto skutečnost je předkládána varianta č. 3, tj. aby narovnání majetkoprávního nesouladu bylo s vlastníkem pozemku původně ozn. jako p.p.č. 30 o vým. 1481 m² k.ú. Březiny u Děčína řešeno ze strany ÚK např. formou finančního vypořádání.

V případě realizace směny pozemků bude následně nutno dořešit převod pozemku p.č.30/4 o vým. 35 m² pod stavbou cyklostezky do majetku ÚK.

RM projednala žádost o směnu pozemků p.č. 30/4 a p.č. 30/5 k.ú. Březiny u Děčína na svém zasedání dne 8. 10. 2019 a své rozhodnutí odložila, usnesení nebylo přijato. OMH na základě úkolu z PVO zpracoval rekapitulaci problematiky týkající se směny pozemku dotčeného stavbou cyklostezka „Ploučnice“ - příloha.

Jedná se o směnu pozemků:
do majetku města

- p.č. 30/3 o vým. 1446 m², ostatní plocha-neplodná půda, k.ú. Březiny u Děčína
 - p.č. 30/4 o vým. 35 m², ostatní plocha-ostatní komunikace, k.ú. Březiny u Děčína
- z majetku města
- p.č. 662/1 o vým. 2534 m², zahrada, k.ú. Bynov

Návrh ceny za finanční dorovnání: dle „Zásad“ II. cenové pásmo 1000,00 Kč/m²
pozemek mimo zastavěné území v zóně ZPF – zóna zemědělských kultur, tj. – zahrada – koeficient 0,3
tj. 300,00 Kč/m² tj. doplatek ze strany žadatelky za rozdíl 1053 m² ve směňované výměře – 315.900,00 Kč

Nájemní smlouva: 0

Účel dle žádosti: vypořádání pozemku pod stavbou cyklostezky

Žadatelka: *****

Závazky a pohledávky vůči městu: žadatelka není vedena v evidenci dlužníků města

Vyjádření:

OR	OSU	OKD	OZP	OMH		
A	A	A	A	A		

Vysvětlivky:

Příloha:

Komentář:

Příloha:

Komentář:

Příloha:

Komentář:

Příloha:

Komentář:

Příloha:

Komentář:

Příloha:

Komentář:

Příloha:

Komentář:



Příloha:

Komentář:

Příloha:

Komentář:

Schvalovací cesta:

Zpracoval:	Ing. Martin Kříž	OMH	12.11.2019 07:12 podepsáno	
Předkladatel:	Ing. Jiří Anděl CSc.		12.11.2019 11:20 podepsáno	

Cyklostezka „Ploučnice“ - rekapitulace

Investorem cyklostezky „Ploučnice“ byl Ústecký kraj, pro který inženýrskou činnost zajišťovala spol. Varia. s.r.o. Ústí nad Labem. Tato společnost, zast. [REDAKCE] oslovila jednotlivé vlastníky pozemků s žádostí o souhlas se stavbou pro územní řízení a doplnění případných podmínek.

V návaznosti na výše uvedená jednání obdržel OMH dne 27. 11. 2007 žádost [REDAKCE] [REDAKCE], o směnu pozemku p.č. 30 v k.ú. Březiny u Děčína, který bude stavbou cyklostezky dotčen. Uvedený pozemek byl, dle žádosti, využíván k odpočinku, což za nově nastávající situace nebude možné a žadatelka navrhovala směnu za jiný pozemek ve stejné využitelnosti. (p.p.č. 30 o vým. 1481 m² – ostatní plocha, neplodná půda). OMH ve své odpovědi [REDAKCE] sdělil, že dle výpisu z KN vázne na pozemku zástavní právo zákonné do 30 let ode dne 2. 10. 2002 a že s pozemkem po tuto dobu nemůže majetkově nakládat. V případě výmazu tohoto zástavního práva lze o směně pozemků jednat. Dále byla požádána o bližší specifikaci požadavku na směnu pozemku-výběr konkrétního pozemku.

V r. 2012 - e-mail [REDAKCE] který OMH obdržel až s následným e-mailem v roce 2013

V r. 2013 obdržel OMH prostřednictvím p. náměstka [REDAKCE] e-mail od [REDAKCE] s žádostí o pomoc s dořešením situace ve věci směny pozemku, dle jejího sdělení již [REDAKCE] netrvá na pozemku ve stejném místě, ale chce pozemek obdobného využití. Žádost byla doplněna kopií geometrického plánu pro rozdělení pozemku p.č. 30 k.ú. Březiny u Děčína a kopií vyjádření [REDAKCE] pro spol. Varia, s.r.o., Ústí nad Labem z r. 2007. V tomto vyjádření [REDAKCE] souhlasila s navrženou trasou cyklostezky a s vydáním územního rozhodnutí, stavebního povolení a se vstupem na pozemek za účelem realizace stavby pouze v případě že s ní město Děčín sepíše smlouvu o smlouvě budoucí pro smlouvu směnnou. OMH nebyl o této podmínce [REDAKCE] informován a ani neobdržel žádost o uzavření smlouvy budoucí. Smlouva budoucí uzavřena nebyla. Pro potřeby stavebního řízení a poskytnutí dotací uzavřela [REDAKCE] v r. 2010 s Ústeckým krajem smlouvu o výpůjčce pozemku.

Ze strany [REDAKCE] nebyl specifikován žádný pozemek o který by měla zájem, a proto bylo OMH vytipováno několik pozemků v k.ú. Březiny u Děčína, které by byly vhodné k odpočinku, a i několik dalších pozemků v různých katastrálních územích. V odpovědi pro [REDAKCE] bylo sděleno, že pokud si [REDAKCE] některý z nich vybere, je třeba aby doložila souhlas oprávněných osob k nakládání s pozemkem p.č. 30 a s jeho směnou a prohlášení o vzdání se těchto jejich práv. Potom může být předložen k projednání do orgánů města návrh na zveřejnění záměru směny pozemků. Nicméně ke konkrétnímu schválení směny, k následnému uzavření smlouvy a jejímu vkladu do KN je nezbytné, aby ve výpisu z KN pro pozemek p.č. 30 k.ú. Březiny u Děčína byl již proveden výmaz těchto omezení vlastnických práv. Toto musí být zajištěno ze strany vlastníka pozemku.

V r. 2014 OMH obdržel sdělení [REDAKCE], že žádný z navrhovaných pozemků nebyl akceptován, neboť dle vyjádření [REDAKCE] tato od počátku požadovala stavební parcelu či jinou v dané lokalitě s přístupem k řece, na níž by se, tak jako na její parcele, nechalo vytvořit něco pro případný odpočinek-stavba rekreačního domku. Současně byly ze strany [REDAKCE] navrženy pozemky pro případnou směnu.

Uvedené pozemky byly prověřeny odborem stavební úřad a Lesním úřadem z hlediska možné výstavby a výsledek byl sdělen [REDAKCE] s tím, že uvedené pozemky lze využít na stavbu pro individuální rekreaci, vyjma lesního pozemku, ale že ani jeden z pozemků nesplňuje požadavek přístupu k řece.

V roce 2015 ██████████ sdělila, že žadatelka má zájem o kterýkoliv z pozemků, byla opět informována, že je třeba aby ██████████ doložila souhlas oprávněných osob k nakládání s pozemkem, poté je možné předložit do RM a ZM.

V r. 2015 obdržel OMH žádost ██████████ o vyjádření k dělení pozemků pro dokončení projektu cyklostezka „Ploučnice“. S ohledem na skutečnost, že nebyl doložen návrh geometrického plánu, případné zákres do snímku katastrální mapy, byla ze strany OMH navržena společná schůzka s tím, že ██████████ doloží návrh GP a současně bude řešena i záležitost směny pozemku ██████████. ██████████ přislíbila dodání návrhu GP, avšak k tomuto nedošlo, ani ke společné schůzce. Vyjádření nebylo OMH vydáno.

V roce 2015 obdržel OMH informaci od Ústeckého kraje o finančním ukončení projektu „Cyklostezka Ploučnice“ ke dni 18. 11. 2014. OMH si na základě této informace vyžádal kolaudační souhlas s užíváním stavby, který byl vydán OSC MM Děčín dne 3. 2. 2014. Součástí kolaudačního souhlasu je i GP č. 688-933/2013, kterým byl již pozemek p.č. 30 rozdělen na p.p.č. 30/4 o vým. 35 m² – pod stavbou cyklostezky a p.č. 30/3 o vým. 1446 m²- ostatní plocha, neplodná.

V roce 2019 obdržel OMH žádost ÚK o poskytnutí informace k žádosti ██████████, která se na ně obrátila s žádostí o pomoc při dořešení směny pozemku. Byla podána informace o postupu vyřizování žádosti. Současně bylo sděleno, že pozemky původně navrhované ke směně již nejsou v majetku města (Souhlasné prohlášení o vydržení práva/2016, prodej/2019).

██████████ byla ÚK informována a opět požádala ÚK o pomoc při řešení, kdy nadále trvá na směně pozemku s městem Děčín, a to za jeden z původně navrhovaných pozemků v k.ú. Folknáře. Tento pozemek byl prověřen jednotlivými odbory MM Děčín. Dle stanoviska OSU je požadovaný pozemek v platném územním plánu dotčen návrhem veřejně prospěšné stavby D9 tzv. Folknářskou spojkou, takže pro směnu jej nelze využít. Ústecký kraj byl informován. Současně byly vytipovány některé další pozemky, i v jiných katastrálních územích města, pro případnou směnu pozemků s tím, že pokud o některý žadatelka projeví zájem, bude předložen k vyjádření příslušným odborům MM Děčín, a v případě kladného stanoviska bude postoupen k projednání v orgánech města.

V červnu 2019 OMH obdržel žádost ██████████ o směnu pozemků p.č. 30/3 a p.č. 30/4 v k.ú. Březiny za pozemek 662/1 v k.ú. Bynov. Žadatelka byla informována, že žádost bude po vyjádření odborů předložena k projednání orgánech města a že s ohledem na rozdílnou výměru směňovaných pozemků bude předkládán návrh na směnu části pozemku p.č. 662/1, případně celého pozemku, avšak s finančním dorovnáním. Opětovně byla upozorněna, že je nezbytné, aby pozemky v jejím vlastnictví nebyly dispozičně omezeny. Tato omezení byla v září 2019 zrušena.

Do RM předloženo 8.10.2019 - usn.č. RM 19 17 37 18 V.

Magistrát města Děčín
Odbor místního hospodářství
K rukám: [REDACTED]
Mírové náměstí 1175/5
405 38 Děčín IV

Vaše značka: 90087/2019/KUUK
Číslo jednací: KUUK/73954/2019/MAJ
JID: 90165/2019/KUUK

Krajský úřad odbor majetkový
na vědomí:
Vyřizuje [REDACTED]
Velká Hradební 3118/48
400 02 ÚSTÍ NAD LABEM

Věc: Stanovisko ke směně pozemku, zahájení projednávání směny vybraného pozemku pro směnu pozemků ppč. 30/4 a ppč. 30/3 v k.ú. Březiny u Děčína (dříve oba ppč. 30 v k.ú. Březiny u Děčína).

Tímto reaguji na dopis ze dne 31.5.2019, značka 90087/2019/KUUK ve věci Směna pozemků ppč. 30/4 a ppč. 30/3 v k.ú. Březiny u Děčína (dříve oba ppč. 30 v k.ú. Březiny u Děčína), který mi byl zaslán vedoucím odboru majetkového krajského úřadu Ústí nad Labem Mgr.,Ing. Jindřichem Šimákem.

Na základě tohoto obdrženého dopisu volím z výše nabízených pozemků pro směnu pozemek ppč. 662/1 v k.ú. Bynov – 2534 m² – zahrada za pozemky v mém vlastnictví ppč. 30/4 a ppč. 30/3 v k.ú. Březiny u Děčína (dříve oba ppč. 30 v k.ú. Březiny u Děčína).

Děkuji a věřím, že věc v brzké době ku spokojenosti obou stran dořešíme.

S pozdravem [REDACTED]

[REDACTED]
Datová schránka: [REDACTED]

Tel: [REDACTED]

V Liberci dne 6.6.2019

[REDACTED]
.....
podpis

k.ú. Březiny u Děčína



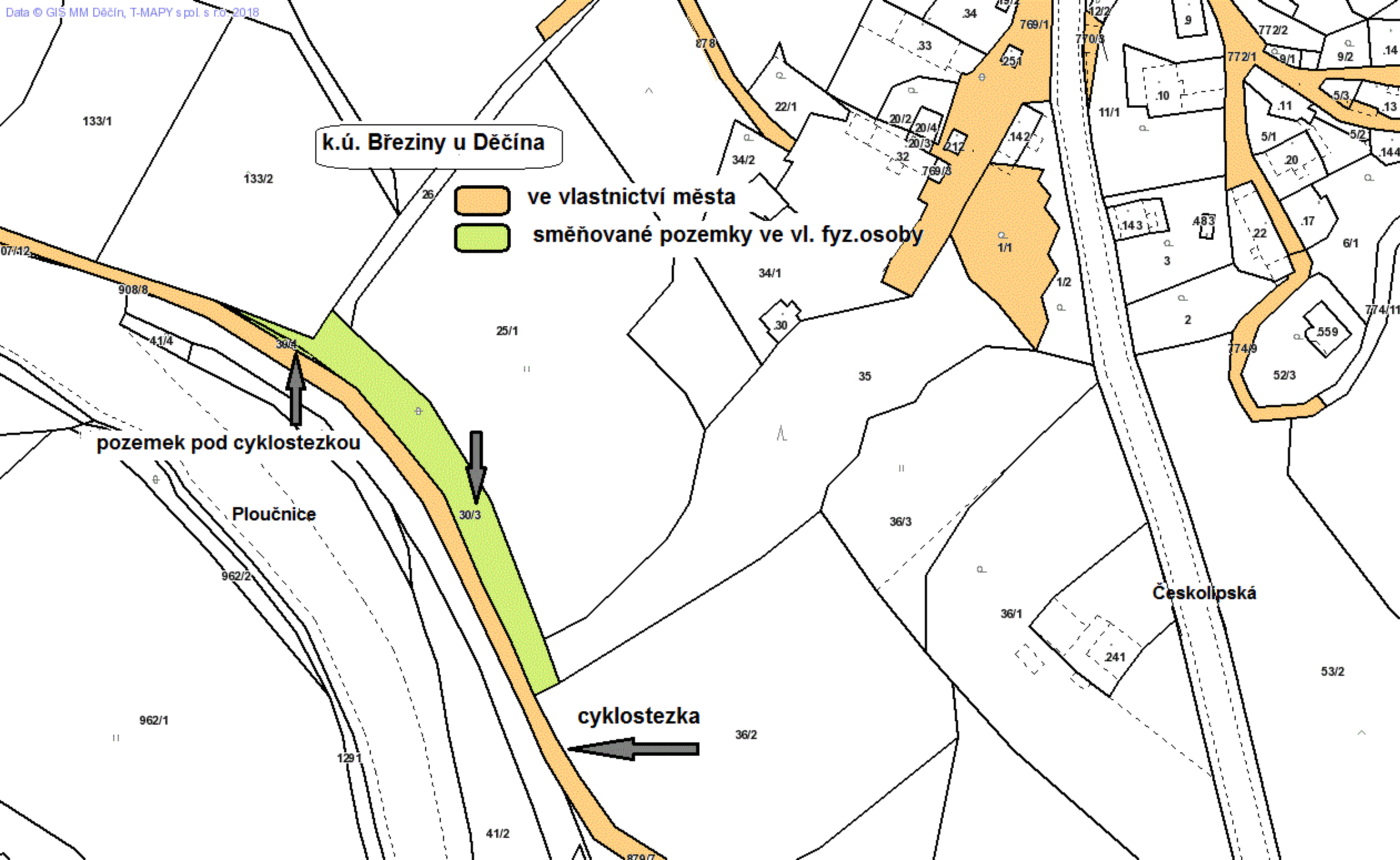
ve vlastnictví města
směňované pozemky ve vl. fyz.osoby

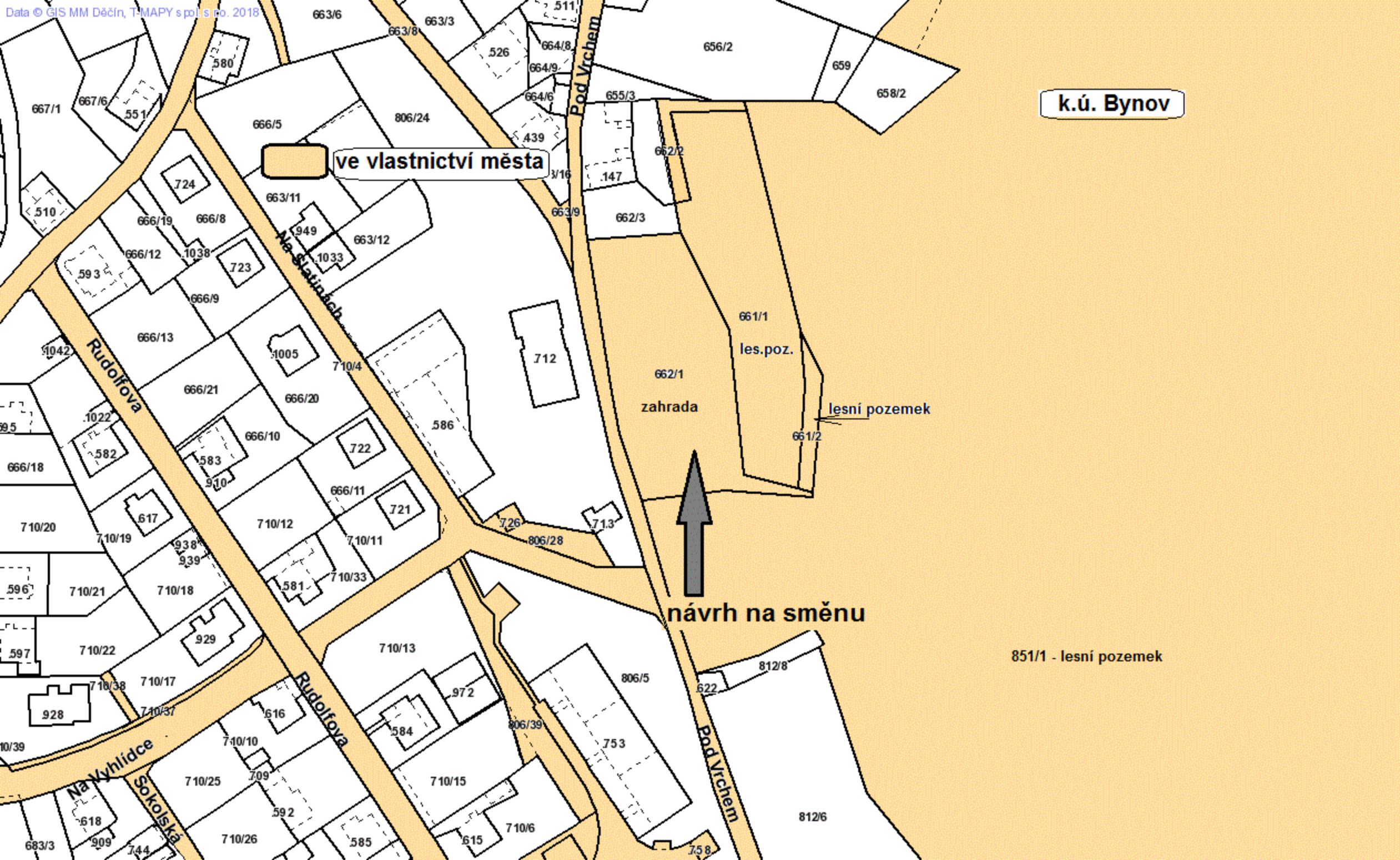
pozemek pod cyklostezkou

Ploučnice

cyklostezka

Českolipská





k.ú. Bynov

ve vlastnictví města

lesní pozemek

návrh na směnu

851/1 - lesní pozemek







p.p.č. 662/1

ul. Pod Vrchem

A photograph showing a stone retaining wall in the foreground, topped with tall, dry grasses. The background is a dense forest of green trees. A white rectangular box with black text is overlaid on the image.

p.p.č. 662/1

