

Konané dne: 26. 11. 2020

ZM 20 08 05 30

Název:

Prodej pozemků v k. ú. Horní Oldřichov - záměr

Mimořádný materiál:

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města projednalo návrh na prodej pozemků v k. ú. Horní Oldřichov a

zveřejňuje

záměr města prodat pozemky p. č. 1391/19 o výměře 570 m² a st. p. č. 357 o výměře 59 m² obojí k. ú. Horní Oldřichov.

Stanovisko RM:

Rada města projednala dne 6.10.2020 návrh na prodej pozemků v k. ú. Horní Oldřichov a usnesením č. RM 20 18 37 04 doporučila zastupitelstvu města zveřejnit záměr města prodat pozemky p. č. 1391/19 o výměře 570 m² a st. p. č. 357 o výměře 59 m² obojí k. ú. Horní Oldřichov.

Cena:	0,00
Návrh postupu:	RM doporučuje zveřejnit záměr

Důvodová zpráva:

- rada města se touto problematikou zabývala na svém zasedání dne 21.4.2020 a nedoporučila zveřejnění záměru prodeje pozemků s tím, že OMH prověří možnost prodeje pozemku p. č. 1391/20, p. č. 1391/54, p. č. 1391/21, p. č. 1391/22 a p. č. 355 v k. ú. Horní Oldřichov. V případě možnosti prodeje spojí pozemky p. č. 1391/20 a p. č. 1391/54 s pozemky p. č. 1391/19 a st. p. č. 357 v k. ú. Horní Oldřichov a předloží návrh zveřejnění záměru prodeje těchto čtyř pozemků v kompletu do jednání rady města. Následně předloží návrh na zveřejnění záměru prodeje pozemků p. č. 1391/21, p. č. 1391/22 a p. č. 355 v k. ú. Horní Oldřichov v kompletu;

- zastupitelstvo města na svém zasedání dne 25.6.2020 usn. č. ZM 20 04 08 25 nezveřejnilo záměr města prodat pozemky p. č. 1391/19 o výměře 570 m² a st. p. č. 357 o výměře 59 m² obojí k. ú. Horní Oldřichov.

Nové skutečnosti:

Za účasti odborů OKD, OSU, OSC a OMH proběhlo jednání, týkající se možného sloučení pozemků a případné výstavby v ul. Jelení, Horní Oldřichov. Uvedené odbory zaslaly stanoviska OMH k dané problematice.

OSU - spojení pozemků p.č. 1391/20, 1391/54, 1391/21, 1391/22 a p.p.č. 355 k.ú. Horní Oldřichov, popřípadě spojení pozemků p.č. 1391/20 a 1391/54 s p.p.č. 1391/19 st.p.č. 357 k.ú. Horní Oldřichov 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 p.č. 1391/20, 1391/54, 1391/21, 1391/22, 355, 1391/20 a 1391/54 s p.p.č. 1391/19 st.p.č. 357 k.ú. Horní Oldřichov se dle platné územně plánovací dokumentace města Děčín nachází v zastavěném území v zóně BV- smíšená městská zóna s RD venkovského typu. Přes pozemky p.č. 1391/19, 1391/20, 1391/21 k.ú. Horní Oldřichov je platnou územně plánovací dokumentací města Děčín vymezena zóna CHÚ- zóna chráněných území. Se spojením pozemků a jejich budoucím využitím k výstavbě RD nesouhlasíme z toho důvodu, že vzhledem k terénním poměrům na nich není výstavba mimo pozemku p.č. 1391/22 a st.p.č. 355 k.ú. Horní Oldřichov reálná (viz. příloha). Funkční využití zóny BV dle čl. 8 odst. 1 písm. vyhlášky č. 3/2002 o závazné části územního plánu města Děčín ve znění 8. změny Územního plánu města Děčín. Přípustné: individuální trvalé bydlení v příměstské zóně ve spojení s užitkovými zahradami a samozásobitelským hospodářstvím, ojedinele i v bytových domech, individuální rekreace, lokální občanské vybavení (maloobchod, veřejné ubytování a stravování, sportovní zařízení), nerušící podnikatelské aktivity, odpovídající komunikace (přípustné a účelové), turistické trasy, odstavná parkoviště, MHD, všechny formy zeleně, nezbytná technická infrastruktura, garáže. Výjimečně přípustné: objekty zemědělské výroby (pásmo hygienické ochrany), rodinné farmy, nerušící výrobní aktivity a služby. Nepřípustné: ostatní rušící výrobní aktivity a služby. Prostorové uspořádání: počet podlaží: 1- 2 + podkroví intenzita zastavění v %: 15 Funkční využití zóny CHÚ dle čl. 8 odst. 2 písm. a vyhlášky č. 3/2002 o závazné části územního plánu města Děčín ve znění 8. změny Územního plánu města Děčín. Přípustné: přírodní fenomény s vyhlášenými regulativy využití a ochrany dle zákonných ustanovení, v podstatě bez dalšího možného funkčního využití, nezbytné opravy a rekonstrukce stávajících děl nebo zařízení. Výjimečně přípustné: naučné stezky, turistické trasy. Nepřípustné: všechny formy výrobních aktivit, volná těžba na lesním půdním fondu a strukturní zeleně, regulace vodního toku, výstavba všech forem. Prostorové uspořádání: počet podlaží: 0. intenzita zastavění pozemku v %: 0. Poznámka: Pro informaci uvádíme, že rozpracovaný návrh Územního plánu Děčín řadí pozemky p.č. 1391/19, 1391/21, 1391/22, 1391/54, 355 a st.p.č. 357 k.ú. Horní Oldřichov do zastavěného území do plochy BI- bydlení individuální. Pozemek p.č. 1391/20 k.ú. Horní Oldřichov řadí mimo zastavěné území do plochy Z- plocha zeleně.

OSC - k možnosti stavby rodinného nebo bytového domu na výše uvedených parcelách sděluje následující: s ohledem na konfiguraci terénu (velký svah, ukončený skalním masivem) a úzké plochy, na které by nebylo možné zrealizovat stavbu s odstavným stáním pro osobní vozidlo se silničnímu správnímu úřadu nejvíce možnost realizace stavby k trvalému bydlení na pozemkových parcelách č. 1391/19, 1391/20, 1391/21, 1391/22, 355 a st.p.č. 357 k.ú. Horní Oldřichov.

OKD - k možnosti stavby rodinného nebo bytového domu na výše uvedených parcelách sděluje. Realizace stavby RD na předemných pozemcích není vhodná. Pozemky se nachází ve velmi příkrém svahu se skalním masivem a letitým porostem s již vzrostlými stromy a keři. Jen velmi úzký relativně rovný pruh je přilehlý k místní komunikaci. Případné rozšíření plochy pro stavbu RD by znamenalo odtěžení velkého množství zeminy a kamenů ze skalního masivu a následné zpevnění svahu a sanace skály. Vykácením vzrostlých stromů a keřů by mohlo dojít k narušení stability svahu a k možnému sesuvu na místní komunikaci. Místní komunikace

ul. Jelení není šířkově ani únosností vhodná na tak velké přemísťování vytěženého materiálu. Nedoporučujeme pozemky použít na stavbu RD.

OMH - z důvodu negativních stanovisek navrhujeme zveřejnit záměr prodat pouze pozemky dle předešlé žádosti, a to p. č. 1391/19 o výměře 570 m² a st. p. č. 357 o výměře 59 m² obojí k. ú. Horní Oldřichov za účelem zázemí k RD vlastníkům sousedící nemovitosti, kteří mají v současné době na uvedené pozemky uzavřenou nájemní smlouvu. Ve spodní části pozemku p. č. 1391/19 (u komunikace) se nachází veřejné osvětlení, v případě prodeje bude nutné zatížit část pozemku VB - vedení veřejného osvětlení, přístupu, údržby, oprav a rekonstrukce.

Původní stanoviska:

OR - výše uvedené pozemky nejsou předmětem investiční akce v této lokalitě, která zahrnuje zejména vybudování splaškové kanalizace, likvidaci dešťových vod a nové povrchy komunikací. Dle informací se zde bude realizovat veřejné osvětlení (v gesci OKD).

OSU - oddělení územního rozhodování a památkové péče nemá námitek k prodeji pozemků st.p.č. 357, parc. č. 1391/19 v katastrálním území Horní Oldřichov na zázemí k rodinnému domu ve vlastnictví žadatelů.

OSU - oddělení 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 pozemek p.č. 357 k.ú. Horní Oldřichov se dle platné územně plánovací dokumentace města Děčín nachází v zastavěném území v zóně BV- smíšená zóna s RD venkovského typu. Pozemek p.č. 1391/19 k.ú. Horní Oldřichov se nachází v zastavěném území z části v zóně BV a z části v zóně CHÚ- zóna chráněných území. S prodejem souhlasíme za podmínky dodržení níže uvedených regulativů. Funkční využití zóny BV dle čl. 8 odst. 1 písm. d vyhlášky č. 3/2002 o závazné části územního plánu města Děčín ve znění 8. změny Územního plánu města Děčín. Přípustné: individuální trvalé bydlení v příměstské zóně ve spojení s užitkovými zahradami a samozásobitelským hospodářstvím, ojediněle i v bytových domech, individuální rekreace, lokální občanské vybavení (maloobchod, veřejné ubytování a stravování, sportovní zařízení), nerušící podnikatelské aktivity, odpovídající komunikace (přípustné a účelové), turistické trasy, odstavná parkoviště, MHD, všechny formy zeleně, nezbytná technická infrastruktura, garáže. Výjimečně přípustné: objekty zemědělské výroby (pásmo hygienické ochrany), rodinné farmy, nerušící výrobní aktivity a služby. Nepřípustné: ostatní rušící výrobní aktivity a služby. Prostorové uspořádání: počet podlaží: 1- 2 + podkroví intenzita zastavění v %: 15 Funkční využití zóny CHÚ dle čl. 8 odst. 2 písm. a vyhlášky č. 3/2002 o závazné části územního plánu města Děčín ve znění 8. změny Územního plánu města Děčín. Přípustné: přírodní fenomény s vyhlášenými regulativy využití a ochrany dle zákonných ustanovení, v podstatě bez dalšího možného funkčního využití, nezbytné opravy a rekonstrukce stávajících děl nebo zařízení. Výjimečně přípustné: naučné stezky, turistické trasy. Nepřípustné: všechny formy výrobních aktivit, volná těžba na lesním půdním fondu a strukturní zeleně, regulace vodního toku, výstavba všech forem. Prostorové uspořádání: počet podlaží: 0. intenzita zastavění pozemku v %: 0. Poznámka: Pro informaci uvádíme, že rozpracovaný návrh Územního plánu Děčín řadí pozemky p.č. 357 a 1391/19 k.ú. Horní Oldřichov do zastavěného území do plochy BI- bydlení individuální v rodinných domech městské.

OZP - nemá z hlediska ŽP námitek k prodeji pozemků st. p. č. 357 a p.p.č. 1391/19 oba v k. ú. Horní Oldřichov za účelem vybudování zahrady a zázemí k RD.

OKD - přes pozemek p. č. 1391/19 k.ú. Horní Oldřichov vede trasa veřejného osvětlení. Při prodeji žádáme zřídit věcné břemeno. Odbor komunikací a dopravy nemá námitek k prodeji pozemku p.č. 357, p.č. 1391/19 k.ú. Horní Oldřichov.

Nájemní smlouva: 1x

Návrh ceny za prodej pozemku dle „Zásad“

II. pásmo - 1000,00 Kč/m² x koef. 0,3 (zahrada) tj.300,00 Kč/m² - při výměře 629 m², tj. celkem 188.700,00 Kč + ostatní náklady.

Vyjádření: ☒

	OR	OSU	OZP	OKD	OSC	OMH
zahrada	A	A	A	A	-	A
výstavba RD	-	N	-	N	N	N

Vysvětlivky:

Příloha:

Komentář:

Příloha:

Komentář:



Příloha:

Komentář:

Příloha:


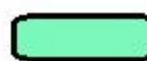

Komentář:

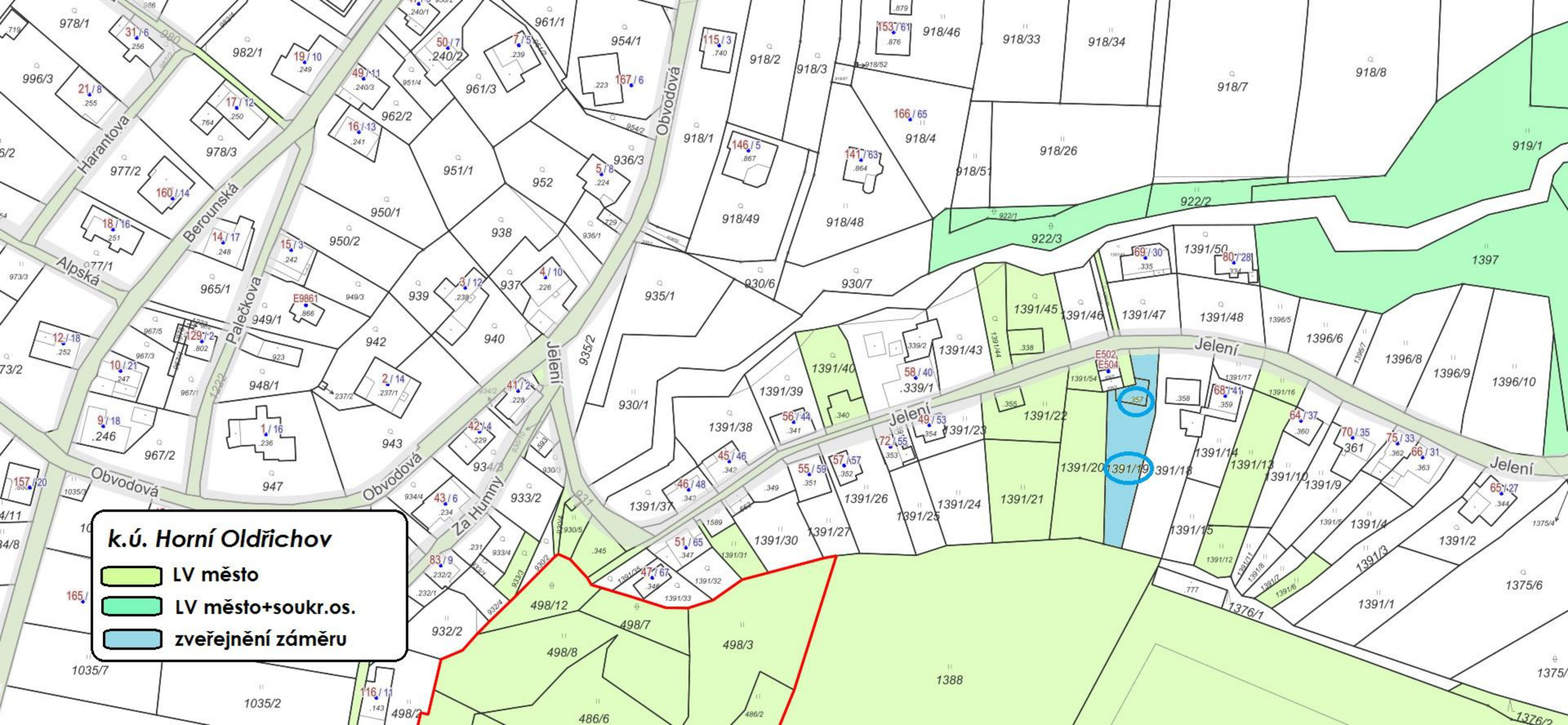
Schvalovací cesta:

Zpracoval:	Ing. Martin Kříž	OMH	12.10.2020 10:32 podepsáno	
Předkladatel:	Ing. Jiří Anděl CSc.		12.10.2020 13:31 podepsáno	

typ zobrazení anonymně

k.ú. Horní Oldřichov

-  LV město
-  LV město+soukr.os.
-  zveřejnění záměru









11 11000
2