

MATERIÁL DO JEDNÁNÍ ZM

Konané dne: 20. 2. 2020

ZM 20 01 06 13

Název:

Prodej částí pozemků p.č. 79/1, 78/3 v k.ú. Podmokly

Mimořádný materiál: ☐

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města projednalo návrh na prodej částí pozemků v k.ú. Podmokly a

schvaluje

prodej části pozemku p.č. 78/3 a části p.č. 79/1 v k.ú. Podmokly (dle GP č. 4272-269/2019 se jedná o p.č. 78/5 o výměře 6 m² a p.č. 79/6 o výměře 4 m²) pro manžele *****, za cenu 9.200,00 Kč + ostatní náklady, s tím, že je nutné respektovat závěry studie č. 202-15, zpracované *****, tzn., že následné oplocení koupeného pozemku bude umístěno mimo prostor rozhledového trojúhelníku.

Stanovisko RM:

RM usnesením č. RM 20 03 37 06 ze dne 04.02.2020 doporučila ZM schválit prodej části pozemku p.č. 78/3 a části p.č. 79/1 v k.ú. Podmokly (dle GP č. 4272-269/2019 se jedná o p.č. 78/5 o výměře 6 m² a p.č. 79/6 o výměře 4 m²) pro manžele *****, za cenu 9.200,00 Kč + ostatní náklady, s tím, že je nutné respektovat závěry studie č. 202-15, zpracované *****, tzn., že následné oplocení koupeného pozemku bude umístěno mimo prostor rozhledového trojúhelníku.

Cena:	9 200,00
Návrh postupu:	RM doporučila ZM schválit prodej

Důvodová zpráva:

Rekapitulace:

- Žadatelé ***** vlastní objekt na p.č. 77/1, zahradu p.č. 72, 76/1 a zázemí p.č. 79/5 a 78/4 k.ú. Podmokly
- Pozemky p.č. 79/5 a 78/4 k.ú. Podmokly odkoupili v roce 2017 z vlastnictví statutárního města Děčín
- Původní požadavek z roku 2015 zněl na prodej o něco větších částí pozemků, z důvodu bezproblémové realizace oplocení nemovitostí ve vlastnictví žadatelů
- v roce 2016 bylo na místě samém provedeno místní šetření za účasti OMH, OKD, geodeta, vlastníka sousední nemovitosti ***** a dopravního inženýra
- Na základě toho byla vypracována dopravní studie napojení pozemků p.č. 7/2, 77/1 a 76/2 k.ú. Podmokly ***** – viz příloha, a to s ohledem na budoucí případnou výstavbu RD na jejích pozemcích a zajištění napojení těchto pozemků na místní komunikaci
- Po opakovaných projednáváních žádosti ***** v RM a ZM byl následně dne 15.12.2016 usnesením č. ZM 16 10 05 22 schválen prodej části pozemku p.č. 78 o výměře 4 m² a části pozemku p.č. 79/1 o výměře 1 m² vše v k.ú. Podmokly (dle GP č. 3927-212/2016 se jedná o p.č. 78/4 a 79/5 v k.ú. Podmokly), se všemi součástmi a příslušenstvím, pro ***** za cenu 4.600,- Kč + ostatní náklady (nyní jsou tyto pozemky označeny v KN jako p.č. 78/4 a 79/5 k.ú. Podmokly – viz zákres ve snímku KM
- Požadavek žadatelů nebyl plně uspokojen, ZM schválilo prodej menších částí pozemků než žadatelé požadovali, k uzavření kupní smlouvy došlo v roce 2016
- Dne 12.11.2018 OMH obdržel žádost ***** o prodej dalších částí pozemků p.č. 79/1 a 78/3 k.ú. Podmokly v rozsahu cca 6 m²
- na jednání RM a ZM byla žádost projednána a ZM usnesením č. ZM 19 04 05 06 ze dne 25.04.2019 nezveřejnilo záměr města prodat části pozemků p.č. 79/1 a 78/3 v k.ú. Podmokly o výměrách dle geometrického plánu, který bude vyhotoven (cca 6 m²).
- Na základě pokynu vedení města předložil OMH opětovně materiál k projednání
- RM doporučila ZM zveřejnit záměr města a ZM zveřejnilo záměr města části pozemků prodat s tím, že je nutné respektovat závěry studie č. 202-15, zpracované *****, tzn., že následné oplocení koupeného pozemku bude umístěno mimo prostor rozhledového trojúhelníku

Záměr č. RM 19 14 37 26 ze dne 20.08.2019 - A

Záměr č. ZM 19 07 05 02 ze dne 26.09.2019 - A

- S ohledem na zpracovanou dopravní studii, doporučil OMH podmínku uvedenou v této studii zapracovat do usnesení RM a ZM - je nutné respektovat závěry studie č. 202-15, zpracované *****, tzn., že následné oplocení koupeného pozemku bude umístěno mimo prostor rozhledového trojúhelníku.

- Po zveřejnění záměru města prodat části pozemků, zadal OMH k vypracování geometrického plánu v souladu s dopravní studií
- Následným místním šetřením bylo zjištěno, že žadatelé již realizovali stavbu oplocení, a to i na pozemcích, o které projeví zájem - viz příloha foto
- OMH pro úplnost uvádí, že vydal souhlasné stanovisko s oplocením, avšak pouze jakožto vlastník sousedních pozemků, nikoliv se stavbou na pozemcích města
- na základě tohoto zjištění byl vypracován geometrický plán podle již realizovaného oplocení - viz příloha
- na základě zjištěných skutečností předkládá OMH návrh na prodej částí pozemků dle oplocení
- vzhledem k již realizovanému oplocení bude OMH po kupujících, před uzavřením kupní smlouvy, požadovat úhradu poplatku za užívání částí pozemků bez právního důvodu

Návrh ceny za prodej – výměra požadovaných částí pozemků dle GP – 10 m²

- dle „Zásad“: I. pásmo, tj. 2300,00 Kč/m² x koef. 0,4 (zarovnání hranic) = 920,00 Kč/m²

Při výměře 10 m² = 9.200,00 Kč

Nájemní smlouva: 0

Účel dle žádosti: možnost zbudovat oplocení kolem nemovitosti ve vlastnictví žadatele, z důvodu zajištění bezpečnosti

Žadatelé: *****

Vyřádění: ☒

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

Vysvětlivky:

OSC: jako příslušný silniční správní úřad souhlasí s prodejem částí pozemků za podmínky, že prodej části p.č. 79/1 a 78/3 k.ú. Podmokly bude respektovat závěry studie č. 202-15, zpracované *****, tzn., že následné oplocení koupeného pozemku bude umístěno mimo prostor rozhledového trojúhelníku.

OŽP: nemá z hlediska životního prostředí námitek k prodeji části p.č. 79/1 a 78/3 v k.ú. Podmokly z důvodu oplocení RD.

OKD: v případě prodeje žádá přizvat pracovníka OKD k vytýčení hranice. Nemá námitek k prodeji části pozemku p.č. 79/1 a 78/3 k.ú. Podmokly.

OSU: nemá námitek k prodeji částí pozemků parc. č. 79/1, 78/3 v katastrálním území Podmokly za podmínky, že nedojde ke zhoršení bezpečnosti provozu na přilehlé místní komunikaci. 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 nachází v zastavěném území a jsou součástí zóny BM- RD městského typu.

S prodejem souhlasí, otázku zachování rozhledových poměrů doporučuje konzultovat s Odborem komunikací a dopravy. Funkční využití BM zóny dle čl. 8 odst. 1 písm. c vyhlášky č. 3/2002 o závazné části územního plánu města Děčín ve znění 8. změny Územního plánu města Děčín zahrnuje nejkvalitnější obytné území města s nejlepšími podmínkami pro trvalé bydlení Bělá u Děčína, Čechy, Folknáře, Horní Oldřichov, Chrochvice, Jalůvčí, Křešice, Letná, Nebočady, Popovice, Škrabky, Vilsnice

Přípustné: trvalé bydlení v rodinných domech, rodinné domy izolované, dvojdomy a řadové rodinné domy s obytnými zahradami, garáže, lokální zařízení škol, maloobchodu, stravování a tělovýchovy, nezbytné přístupové komunikace s MHD, plochy dopravy v klidu, zeleň plošná, strukturní i liniová, zahrádkářské osady, nezbytné technické vybavení Výjimečně přípustné: nerušící služby a „malé podnikání“.

Nepřípustné: trvalé bydlení ve vícepodlažních bytových domech, výrobní podnikatelské aktivity, sklady a zařízení dopravy, rušící výrobní a opravárenské služby a aktivity, objekty pro chov hospodářského zvířectva.

Prostorové uspořádání: počet podlaží: do 2 + podkroví intenzita zastavění pozemku v %: 25

Poznámka: Pro informaci uvádí, že rozpracovaný návrh Územního plánu Děčín řadí tyto pozemky do plochy smíšené obytné městské – SM.

OR: nemá v uvedené lokalitě žádný záměr

OMH: při prodeji prvotních částí pozemků p.č. 79/1, 78/3 k.ú. Podmokly (nyní pod označením p.č. 78/4 a 79/5 k.ú. Podmokly) v letech 2015 - 16 ***** byla vedena komplikovaná a opakovaná jednání, za účasti OMH, dopravního inženýra, žadatelů a vlastníka sousední nemovitosti tak, aby nedošlo k poškození cizích práv. Lokalita je nepřehledná a je nutné předpokládat případnou výstavbu RD na sousedním pozemku p.č. 76/2 k.ú. Podmokly, kdy je nutné uvažovat s budoucím bezproblémovým napojením tohoto pozemku na místní komunikaci. OMH se snažil vyhovět žadatelům a současně respektovat námitky vlastníků sousedních nemovitostí. Po jednáních došlo k částečné shodě a v roce 2017 k prodeji menších částí pozemků ***** (nyní pod označením p.č. 78/4 a 79/5 k.ú. Podmokly). V případě prodeje nově požadované části pozemku je nutné respektovat podmínky uvedené v dopravní studii: "V prostoru rozhledových trojúhelníků společného sjezdu, se nebude nacházet žádná překážka a tedy ani oplocení. Provozovatel sjezdu zajistí údržbu připojení včetně ploch rozhledových trojúhelníků".

Příloha: AN_prilohy-skrabky.pdf

Komentář:

Příloha: foto-78_rok-2017.pdf

Komentář:

Příloha: foto-78_rok-2020.pdf

Komentář:

Schvalovací cesta:

Zpracoval:	Ing. Martin Kříž	OMH	6.2.2020 10:05 podepsáno	
Předkladatel:	Ing. Jiří Anděl CSc.		6.2.2020 11:42 podepsáno	



prodávané části pozemků



žadatelé odkoupili z vlastnictví města v roce 2017



žadatelé vlastní

79/1 Slunečná

79/2

81/3

81/1

78/3

76/2

možnost výjezdu - zpracovaná
dopravní studie

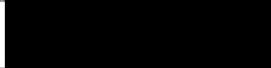
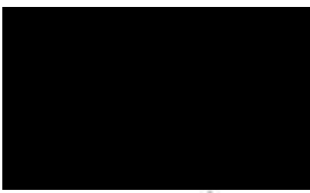
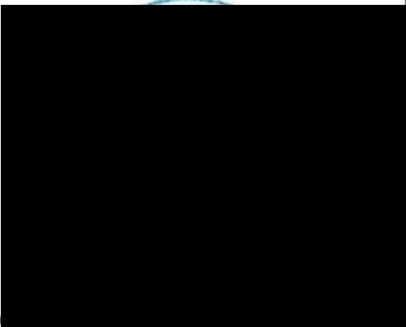
k.ú. Podmokly

Seznam souřadnic (S-JTSK)
Číslo bodu Souřadnice pro zápis do KN
Y X Kód kv. Poznámka

797-1	748774.88	963883.92	3	skupek plotu
9927-1	748769.62	963872.09	3	znacka na podlezivce plotu
1	748771.17	963872.64	3	roh podlezivky plotu
2	748772.19	963876.02	3	průsečík

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ													
Dosavadní stav				Nový stav									
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parcelním číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby	Způsob určení výměry	Porovnání se stavem evidence právních vztahů			
										Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenc.	Číslo listu vlastnictví	Označení dílu
78/3	01	78	ostat.pl. ostat.kom.	78/3	01	72	ostat.pl. ostat.kom.		2				
				78/5		06	ostat.pl. jiná pl.		2	78/3		10001	06
79/1	38	08	ostat.pl. ostat.kom.	79/1	38	04	ostat.pl. ostat.kom.		2				
				79/6		04	ostat.pl. jiná pl.		2	79/1		10001	04
	39	86			39	86							

 prodávané části pozemků - celkem 10 m²

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemků	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:		Stojnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	
	Jméno, příjmení: 		Jméno, příjmení: 	
	Číslo položky seznamu úředně oprávněného zeměměřického inženýra: 2626/13		Číslo položky seznamu úředně oprávněného zeměměřického inženýra: 2626/13	
	Dne: 4.prosince 2019 Číslo: 210/2019 Náležitostí a přesností odpovídá právním předpisům.		Dne: 10.12.2019 Číslo: 157/2019 Tento stojnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.	
Vyhotovitel: 	Katastrální úřad souhlasí s očeťováním parcel.		Ověření stojnopisu geometrického plánu v listinné podobě.	
Číslo plánu: 4272-269/2019 Okres: Děčín Obec: Děčín Kat. území: Podmokly Mapový list: DKM - Děčín 9-1/34 Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předešlým způsobem:				
viz seznam souřadnic				

Magistrát města Děčína

Vedoucí odboru

místního hospodářství a majetku města

Mírové náměstí 1175/5

405 38 Děčín IV

STATUTÁRNÍ MĚSTO DĚČÍN		551
MAGISTRÁT MĚSTA DĚČÍN		Obecní
Došlo: 12.11.2018 v 10:27:04		
Č.j.: MDC/112026/2		
Č.dop.:		
Listů: 1	Příloh: 2	
Druh: spis, studie		



M D C 4 6 5 4 5 8 6 3

Věc: Žádost o prodej části pozemku

Dobrý den,

obracíme se na Vás se žádostí o prodej malé části pozemku z katastrálního území č. 62 51 41, obce Děčín č. 56 23 35.

Jedná se o kousek parcely města 79/5 a kousek z parcely města 78/3 o rozloze cca 1,5 až 2 m od vyznačeného bodu dle přiloženého náčrtu, nacházejícího se v příloze.

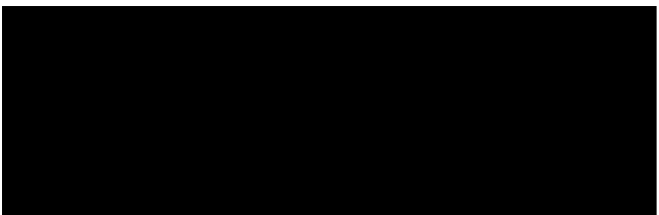
Vytyčený úsek se nijak nedotýká dalších sousedních pozemků, ani neomezuje v případném příjezdu k ostatním nemovitostem dle přiložené kopie dopravní studie, která tento problém řešila.

Tento kousek pozemku nám umožní stavbu oplocení, které případně ochrání roh domu. Nyní je tam tak malý prostor, který neumožňuje jakoukoliv činnost dospělé osoby.

Děkujeme za kladné vyřízení této žádosti.

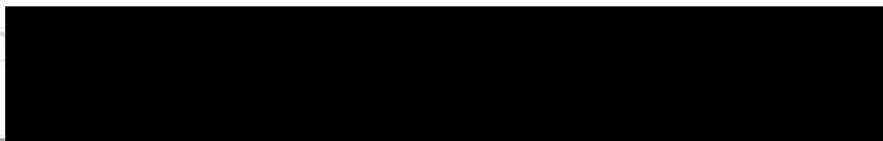
S pozdravem

V Děčíně dne 9. 11. 2018



K.Ú. Podlesoký

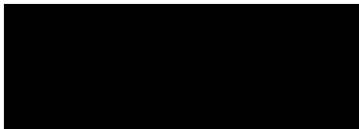




Studie napojení pozemků na místní komunikaci

p.p.č. 7/2, 77/1 a 76/2 k.ú. Podmokly

Identifikace

Akce: Studie napojení pozemku na místní komunikaci
Obec : Děčín – Škrabky
Pozemek: p.p.č. 7/2, 77/1 a 76/2 k.ú. Podmokly
Komunikace: p.p.č. 79/1 k.ú. Podmokly ul. Sluneční
p.p.č. 78 k.ú. Podmokly trasa pro pěší
Objednatel: Statutární město Děčín
Mírové nám. 1175/5
Děčín IV
405 38
Vypracoval: 

Předmětem zadání je studie s posouzením rozhledových poměrů pro připojení pozemků p.p.č. 7/2, 77/1 a 76/2 na místní komunikaci ul. Sluneční, kdy napojení bude vedeno na pozemek ul. Sluneční přes pozemek trasy pro pěší, která vyústí na uvedenou komunikaci. Jedná se o napojení pozemků dvou vlastníků. Místo připojení se nachází v intravilánu města Děčín část Škrabky.

Pro vypracování studie jsou použity kopie katastrální mapy v měřítku 1:2000 a situace v měřítku 1:250. Dále bylo provedeno vlastní měření na místě a fotodokumentace místa připojení.

Stávající stav

Napojované pozemky, které jsou vlastnictví dvou subjektů, se nachází na ve středu městské části Škrabky uvnitř zástavby jednotlivě stojících rodinných domů. Pozemky leží jižně od místní komunikace, na kterou budou napojeny společným sjezdem. S pozemkem místní komunikace přímo sousedí pouze jeden z pozemků. Napojení bude vedeno přes pozemek komunikace pro pěší p.p.č. 78. Napojované pozemky jsou svažité k jižní straně, tedy ve směru od komunikace a výškově se nachází pod niveletou komunikace.

Komunikace p.p.č. 79/1 ul. Sluneční je místní komunikací pouze lokálního významu a plní pouze obslužnou funkci. Jedná se o obousměrnou jednopruhovou komunikaci s minimální dopravní zátěží, která slouží pouze jako přístupová komunikace k přilehlým nemovitostem. V místě napojení je komunikace vedena do stoupání směrem ke hřbitovu. Místo napojení je situováno na vnější straně směrového oblouku velkého poloměru. Komunikace je v dobrém stavebně technickém stavu s živičným krytem se šířkou vozovky v místě napojení 4,2 m. Komunikace není vybavena chodníkem a odvodnění je vsakem do okolních pozemků.

Napojení

Napojení a plně respektuje dispozici pozemků a místní podmínky. Společný sjezd na pozemky bude veden přes část trasy pro pěší a bude napojen v jednom společném místě na místní komunikaci.

Vlastní řešení bude v souladu se zněním z.č. 13/1997 Sb. Vyhl. Č.104/1997 Sb. a ČSN 736110 a použitím ČSN 736101. Sjezd i plocha dvou napojení všech pozemků až po vjezdová vrata budou zpevněny pro předpokládané zatížení a opatřeny snadnočistitelným povrchem – betonovou dlažbou nebo asfaltobetonem tak, aby nedocházelo k vyvážení nečistot na komunikaci. Samotné manipulační plochy na pozemcích budou zpevněny pro předpokládané zatížení. Vjezdová vrata budou osazena při hranici napojovaných pozemků u objednatele.

Uspořádání sjezdu zaručuje obloukovité rozšíření pro zajištění plynulého odbočení a připojení. Poloměr rozšíření je s hodnotou 3,5 m. V prostoru obou napojení budou umístěny příčné odvodňovače s likvidací vod mimo pozemek komunikace.

V prostoru rozhledových trojúhelníků společného sjezdu, se nebude nacházet žádná překážka a tedy ani oplocení.

Napojení na infrastrukturu - Rozhledové poměry

Pro posouzení rozhledových poměrů k připojení na komunikaci je sjezd na pozemek místem ležícím mimo komunikaci s požadovanou délkou rozhledu pro zastavení vozidla před pevnou překážkou pro směrodatnou rychlost na komunikaci z místa řidiče vzdáleného 2,0 m od přilehlého okraje komunikace nebo jízdního pruhu. Pro komunikace na území obce je směrodatnou rychlostí nejvyšší povolená rychlost v obci 50 km/h pokud není stanoveno jinak dopravním značením. Pro tuto rychlost je dle znění ČSN 736110 délka rozhledu stanovena hodnotou 35 m.

Tato hodnota je splněna ve směru ke hřbitovu. V opačném směru je dosazeno hodnoty 32 m přes roh přilehlého objektu. Tato hodnota je blízká normové hodnotě. Lze ji považovat za dostatečnou s odkazem na parametry komunikace, její šířkové uspořádání, výškové a směrové vedení a skutečnou hodnotu návrhové rychlosti, která je nižší než nejvyšší povolená rychlost v obci.

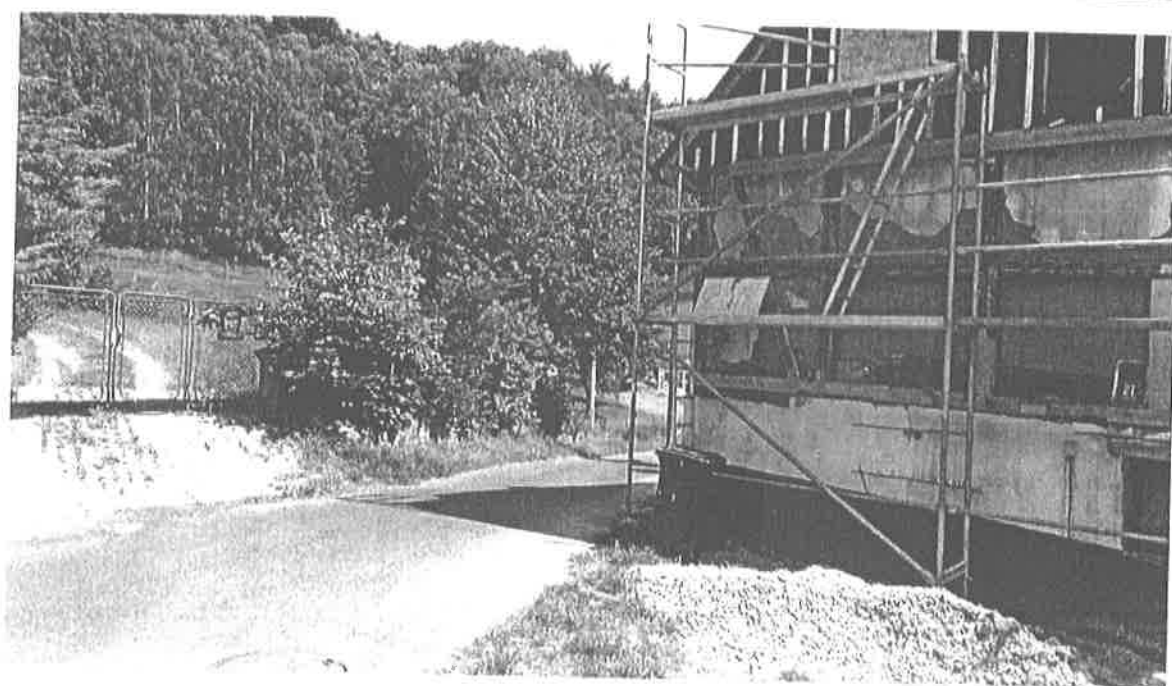
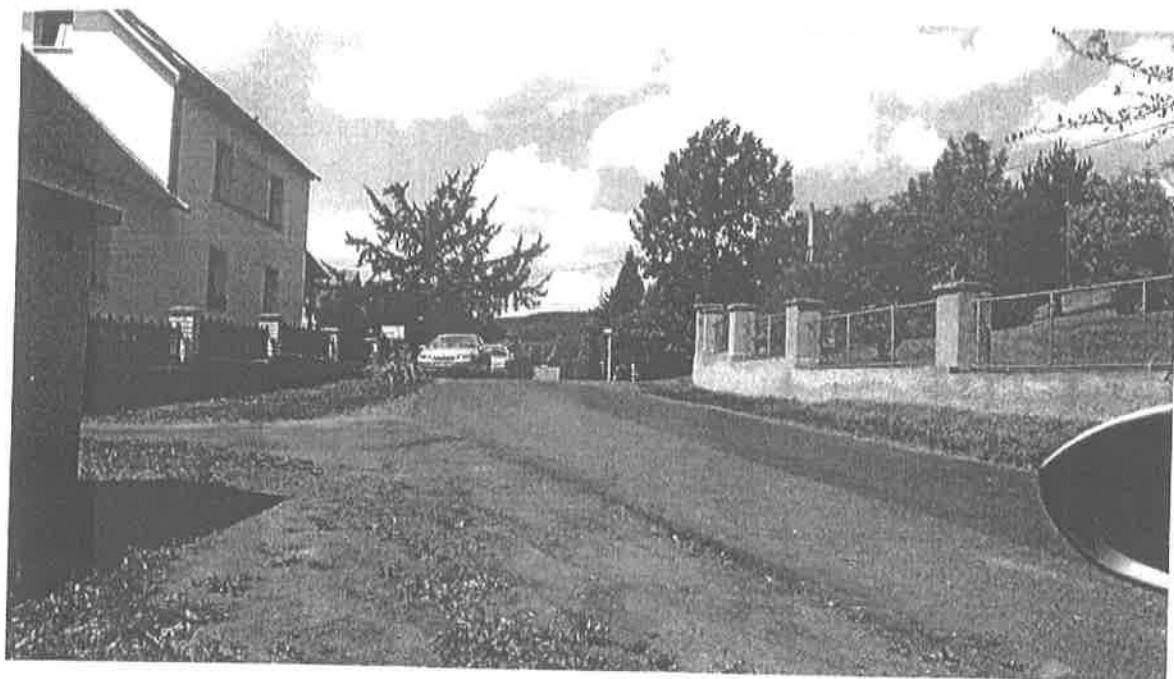
Dopravně inženýrská opatření

V případě realizace napojení na pozemek je nutné požádat u příslušného silničního správního úřadu o vydání rozhodnutí o napojení na komunikaci.

Závěr

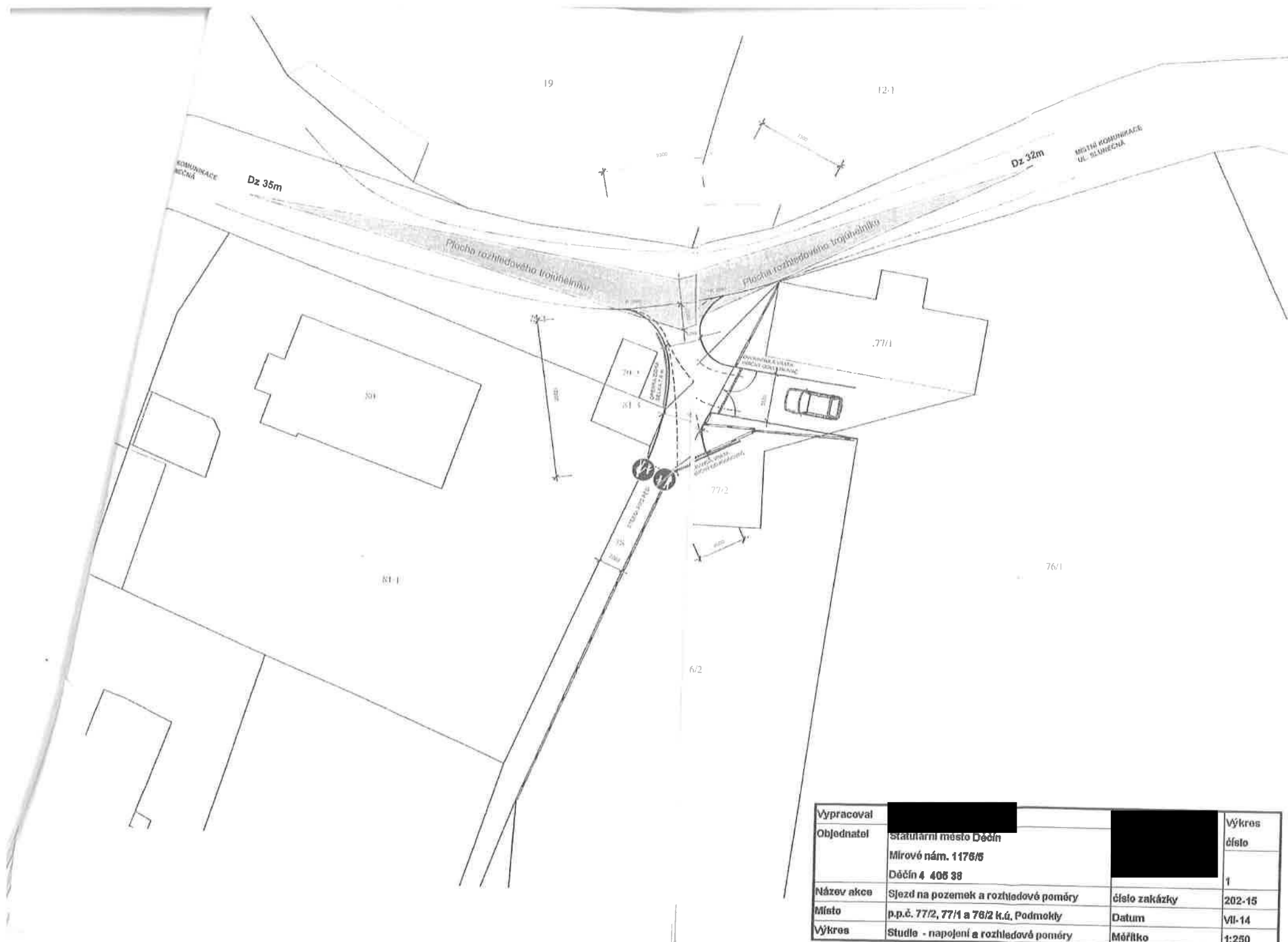
Navržené řešení je vyhovující a v souladu se zněním § 12 odst. 6 vyhl. č. 104/1997 s podmínkou že provozovatel sjezdu zajistí údržbu připojení včetně ploch rozhledových trojúhelníků.

POZOR – Bude zachován provoz bez omezení na trase pro pěší i po realizaci napojení. Současně bude osazeno dopravní značení pro vymezení prostoru pro pohyb vozidel při užití sjezdu.









Vypracoval			Výkres číslo
Objednatel	statutární město Děčín		
	Mírové nám. 1176/5		
	Děčín 4 405 38		1
Název akce	Sjezd na pozemek a rozhledové poměry	číslo zakázky	202-15
Místo	p.p.č. 77/2, 77/1 a 78/2 k.ú. Podmokly	Datum	VII-14
Výkres	Studie - napojení a rozhledové poměry	Měřítko	1:250

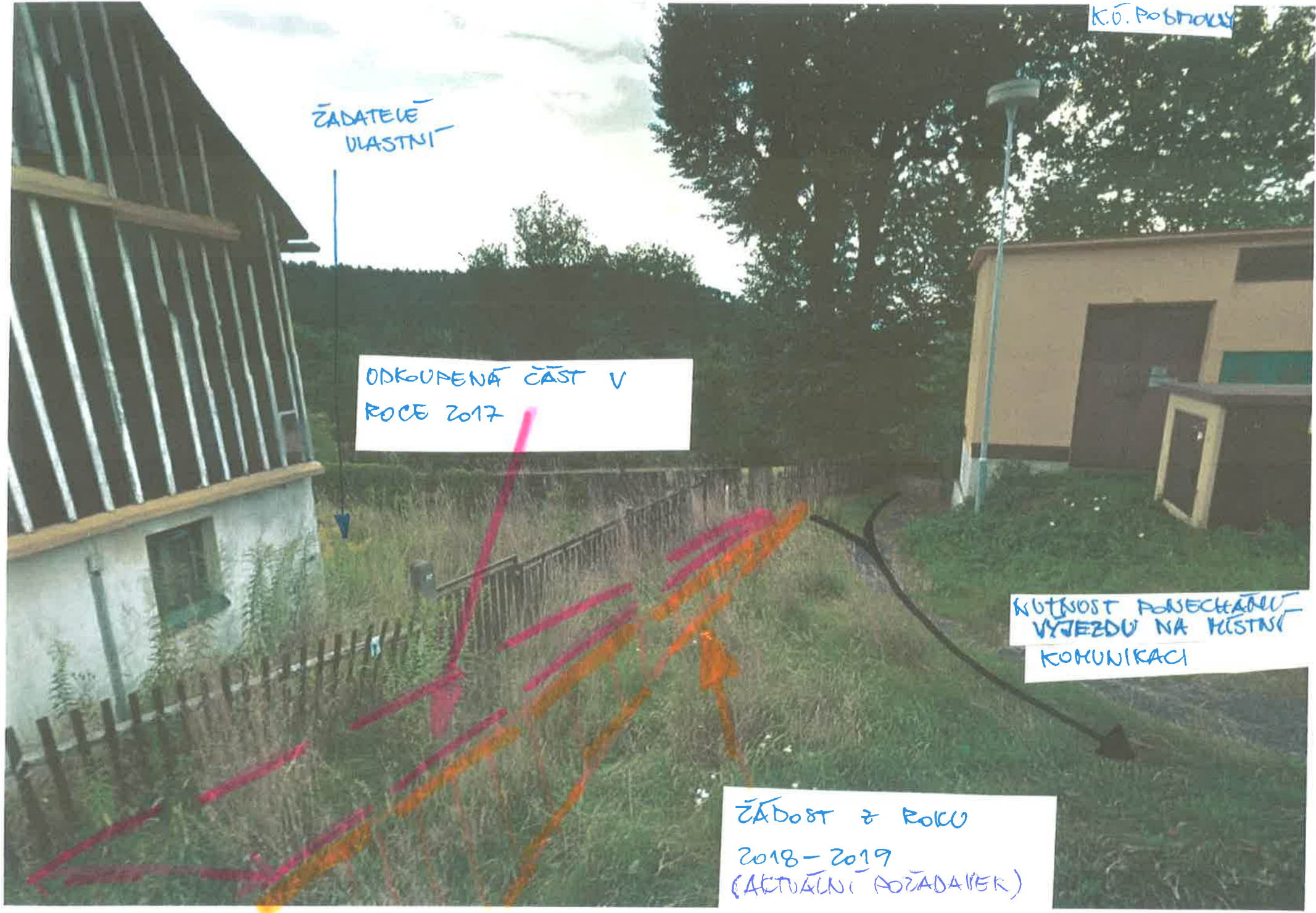
K.Ú. Pošnov

ŽADATEL
VLASTNÍ

ODKUPENÁ ČÁST V
ROCE 2017

KUTNOST PONECHÁNÍ
VÝJEZDU NA KÚSTNÍ
KOMUNIKACI

ŽÁDOST z ROKU
2018-2019
(ACTUÁLNÍ POŽADATEL)



AKTUÁLNÍ STAV r. 2020 - OPLOCENÍ REALIZOVÁNO I NA PROJEKTOVANÝCH
ČÁSTECH POZEMKŮ



AKTUÁLNÍ STAV r. 2020



NOTNĚ
ZACHOVÁNÍ
UVÁŽOVANÉHO
NABOJENÍ NA
KOMUNIKACI