

MATERIÁL DO JEDNÁNÍ ZM

Konané dne: 21. 10. 2021

ZM 21 08 05 15

Název:

Prodej pozemků k.ú. Dolní Žleb - záměr

Mimořádný materiál:

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města projednalo návrh na prodej pozemků v k.ú. Dolní Žleb a

nezveřejňuje

záměr města prodat pozemky p.č. 162/4 o vým. 314 m² a p.č. 165/2 o vým. 1565 m² v k.ú. Dolní Žleb.

Stanovisko RM:

Rada města projednala na svém zasedání dne 5. 10. 2021 návrh na prodej pozemků v k.ú. Dolní Žleb a usnesením č. RM 21 16 37 38 nedoporučila zastupitelstvu města zveřejnit záměr města prodat pozemky p.č. 162/4 o vým. 314 m² a p.č. 165/2 o vým. 1565 m² v k.ú. Dolní Žleb, tj. variantu č. 1.

Dále RM projednala variantu č. 2, tj. doporučit ZM zveřejnit záměr města prodat pozemky p.č. 162/4 o vým. 314 m² a p.č. 165/2 o vým. 1565 m² v k.ú. Dolní Žleb.

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

Důvodová zpráva:

Vyjádření:

OR – odbor rozvoje neeviduje v uvedené lokalitě žádný záměr.

OSU – nemá námitek k prodeji pozemků parc. č. 165/2 p.č. 162/4 v katastrálním území Dolní Žleb. Dle platné územně plánovací dokumentace města Děčín se pozemky p. č. 165/2 a p.č. 162/4 v katastrálním území Dolní Žleb nachází v zastavěném území v zóně BV – smíšená zóna s RD venkovského typu. Rozpracovaný návrh Územního plánu Děčín řadí výše uvedené pozemky do zastavěného území do plochy OS – plocha pro tělovýchovu a sport.

OSC – k prodeji p.p.č. 165/2 a p.č. 162/4 k.ú. Dolní Žleb sděluje následující: z hlediska silničního správního úřadu není k prodeji výše uvedených pozemků námitek. Upozorňujeme však na skutečnost, že v případě využití pozemků p.č. 165/2 a p.č. 162/4 k.ú. Dolní Žleb pro parkování a umístění karavanů bude nezbytné požádat o vydání povolení k připojení sjezdu na komunikaci dle § 10 zákona č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, a následně požádat o vydání územního rozhodnutí, popřípadě stavebního povolení.

OKD – Pozemky jsou pronajaty občanskému sdružení Dolní Žleb za účelem provozování sportovní činnosti. Před prodejem žádáme doložit, že záměr vybudování parkovacích míst je na těchto pozemcích realizovatelné (stanovisko Povodí Labe, CHKO, Správa železnic). V případě, že dojde k prodeji, doporučujeme do smlouvy podmínit realizaci do dvou let. Odbor komunikací a dopravy nemá námitek k prodeji pozemku p.č. 165/2 a p.č. 162/4 k.ú. Dolní Žleb.

OZP – nemá z hlediska životního prostředí námitek k prodeji pozemků p.č. 165/2 a p.č. 162/4 v k.ú. Dolní Žleb. Upozorňujeme však, že pozemek p.č. 162/4 se nachází v aktivní zóně záplavového území, kde je dle § 67 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, dále jen „vodní zákon“ zakázána jakákoliv stavební činnost, včetně výstavby parkovacích míst. Pozemek p.č. 165/2 se nachází v aktivní zóně záplavového území pouze zčásti, viz přiložená mapa, která je nedílnou součástí tohoto stanoviska. Na zbylé části pozemku p.č. 165/2 v k.ú. Dolní Žleb je záměr žadatele možný, avšak pouze za předpokladu doložení souhlasného stanoviska správce vodního toku, Povodí Labe a se souhlasem příslušného vodoprávního úřadu.

OMH eviduje žádost o prodej pozemků p.č. 165/2 a p.č. 162/4 k.ú. Dolní Žleb, záměrem žadatelky je vybudovat zde dětské hřiště, parkoviště a umístit prodejní stánek s občerstvením jako zázemí pro místní obyvatele a turisty. Pozemek je užíván na základě uzavřené nájemní smlouvy za účelem provozování sportovní činnosti. OMH prodej pozemků, s ohledem na užívání pozemků Občanským sdružením Dolní Žleb a jejich polohu v záplavovém území a ochranném pásmu dráhy, nedoporučuje.

OV Dolní Žleb – projednal žádost o prodej pozemku p.č. 165/2 a p.č. 162/4 v k.ú. Dolní Žleb a zcela kategoricky odmítá umožnit prodej uvedených pozemků z majetku města jakýmkoliv třetím osobám. Hlasování bylo jednoznačné, všichni členové OV jsou proti prodeji uvedených pozemků. Odůvodnění-pozemky představují travnatou plochu-dětské hřiště a násep mezi hřištěm a místní komunikací. Ve své podstatě jsou to poslední obecní pozemky na rovné ploše, které mohou sloužit veřejnému zájmu místních obyvatel, ale i návštěvníkům Dolního Žlebu. V současné době jsou pozemky pravidelně využívány zejména místními, a to jak ke sportu, tak i k jiným aktivitám („Morana“, „Pálení čarodějnic“, mikro techno párty atp.). Je pravdou, že pozemky nejsou v nejlepším stavu, jak uvádí žadatel o koupi. Nicméně, místní provádějí jejich nepravidelnou údržbu svépomocí, aniž by k tomu měli dostatečné technické a finanční zázemí a umožňují tak alespoň jejich stávající provoz. Mělo by být spíše předmětem jednání, jak může Město pomoci s údržbou a zvelebením pozemků, aby jejich přínos pro místní byl na vyšší úrovni. Žadatel ve své žádosti argumentuje mj. vytvořením chybějících parkovacích míst, což je však v daném místě nežádoucí a je v přímém rozporu s vybudováním odstavných ploch v jiné lokalitě, o což dlouhodobě usiluje OV. Případná komercializace uvedených pozemků by v každém případě vedla k upření stávajících práv a možností nejen místních obyvatel a nepřinesla by nic pro zkvalitnění života v městské části Dolní Žleb.

Závěrem lze říci, že není možné rezignovat na odpovědnost vůči budoucím generacím, které budou v dané lokalitě žít i po nás a připravit je tak o možnosti svobodného vyžití a trávení volného času ve veřejném prostranství uprostřed přírody.

Jedná se o prodej pozemků p.č. 162/4 o vým. 314 m² a p.č. 165/2 o vým. 1565 m² v k.ú. Dolní Žleb.

Cena pozemku dle „Zásad“: III. pásmo
800,00 Kč/m² - podnikání - koeficient 0,8 – 640,00 Kč/m² - celkem 1.202.560,00 Kč

Nájemní smlouva: 1 x OS Dolní Žleb

Účel dle žádosti: prodejní stánek, dětské hřiště, parkoviště

Žadatelka: *****

Závazky a pohledávky vůči městu: 0

Vyjádření:

OR	OSU	OSC	OKD	OZP	OMH	OV D. ŽLEB
A	A	A/pozn.	A/pozn.	A/pozn.	N	N

Vysvětlivky:

Příloha:

Komentář:

Příloha:

Komentář:

Příloha:

Komentář:



Příloha:

Komentář:

Příloha:

Komentář:

Schvalovací cesta:

Zpracoval:	Ing. Ilona Šeneklová	OMH	11.10.2021 09:52 podepsáno	
Předkladatel:	Ing. Bc. Tomáš Brčák		12.10.2021 13:11 podepsáno	

Jméno a adresa žadatele(ů), datum narození:



v případě, že záměrem je koupě nemovitostí do tzv. společného jmění manželů - nutno uvést oba z manželů

Číslo telefonu:

E-mail:

Statutární město Děčín

pod adresou:

Magistrát města Děčín

Odbor místního hospodářství—oddělení nakládání s majetkem města

Mírové náměstí 1175/5

405 38 Děčín IV

V Děčíně dne... 8.6. 2021

Žádost o prodej nemovitostí (pozemků)

parc. číslo (v případě části pozemku uvést přibližnou výměru) DĚČÍN Dolní Zleb

p.p. 165/2 = 1565 m² 162/4 = 314 m²

v katastrálním území Děčín 9 Podlesokry

Zdůvodnění k jakému účelu bude pozemek sloužit:

Dobrý den,
Tento pozemek momentálně slouží jako dětské hřiště,
Pozemek na těchto pozemcích je ve velmi zanedbaném
stavu (přikládám fotografie).
Můj plán je zhotovit na pozemku dětské hřiště plus
nějaké atrakce pro děti.
Klíčovým je zde vybudovat parkovací místo, stánek pro
kavárny a do budoucna stánek s občerstvením jako pro
místní obyvatele, tak pro turisty. Rovně věřím, že můj
projekt bude velmi prosperující jak pro obec, tak i pro

cestovní ruch.

Prohlašuji: *Cena za 1m² nabízím 150 Kč

- že v případě odstoupení od koupi nemovitostí se zavazuji, že uhradím paušální částku ve výši 3000,- Kč jako náhradu za výdaje spojené s projednáváním prodeje předmětné nemovitosti;
- že jsem se před podáním žádosti o prodej pozemku seznámil(a) se zásadami nazvanými „Postup a zásady nabytí a převodu pozemků do vlastnictví a z vlastnictví Statutárního města Děčín“ a podmínky v těchto zásadách uvedené přijímám.
- že nemám vůči Statutárnímu městu Děčín žádné neuhrazené závazky plynoucí ze samosprávy ani nedoplatky na pokutách a místních poplatcích.
- že souhlasím s prověřením této skutečnosti v jednotlivých databázích města, a zprošťuji pověřené

* Fotografie které přikládám ukazují na problémy, kde hodně stojí vozy
blokuje průjezd ciklistům a následně vyhledávají protijedoucí aut.

* Pokoušel by se můj projekt na kemp uskutečnit, budu žádat o dotaci.

pracovníky mlčenlivosti podle § 52 zákona č. 280/2009 Sb., daňový řád, ve znění pozdějších předpisů, ve věci projednání mé záležitosti v orgánech města.

Poučení:

Výše uvedené osobní údaje budou zpracovány za účelem řádného projednání a rozhodnutí věci v příslušných orgánech města, tj. v radě města, zastupitelstvu města a finančním výboru a případném uzavření smlouvy. Doba zpracování osobních údajů nepřekročí 15 let.

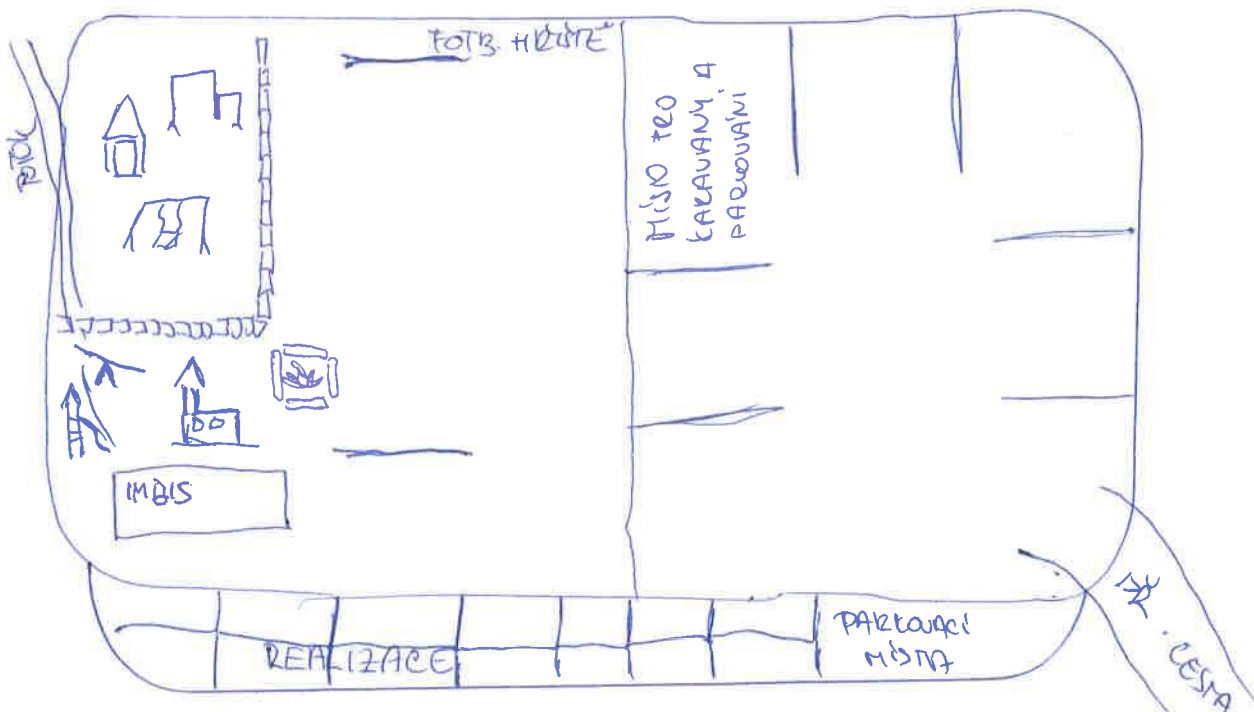
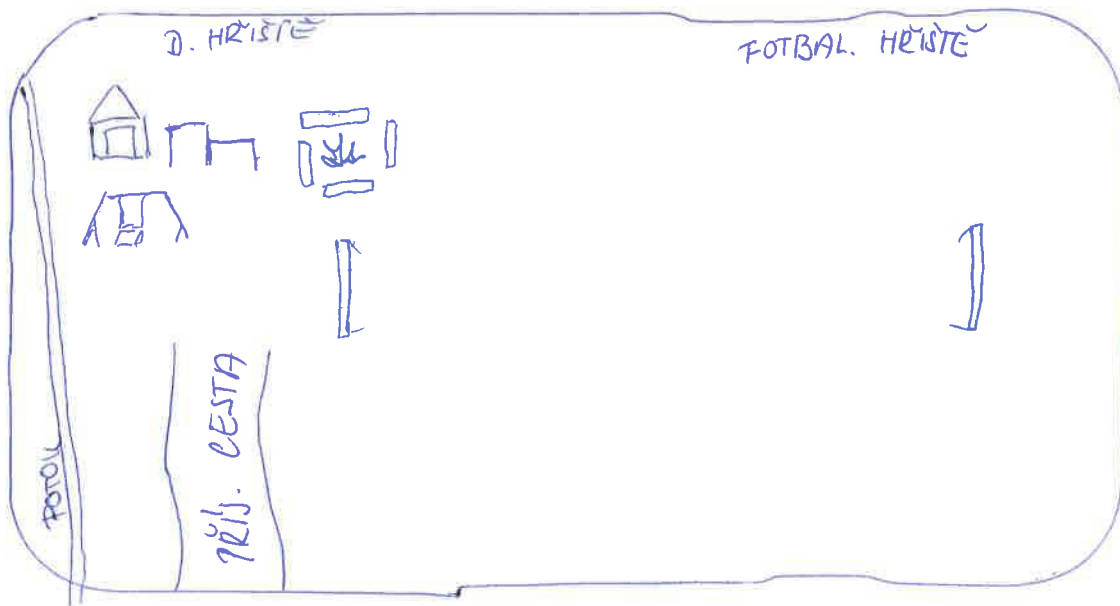
Podpis žadatele(ů):.....



Přílohy:

snímek katastrální mapy se zákresem pozemku, příp. jeho částí
výpis z obchodního rejstříku – pokud žadatelem je právnická osoba, kopie živnostenského listu, aj.

AKTUÁLNÍ STAV

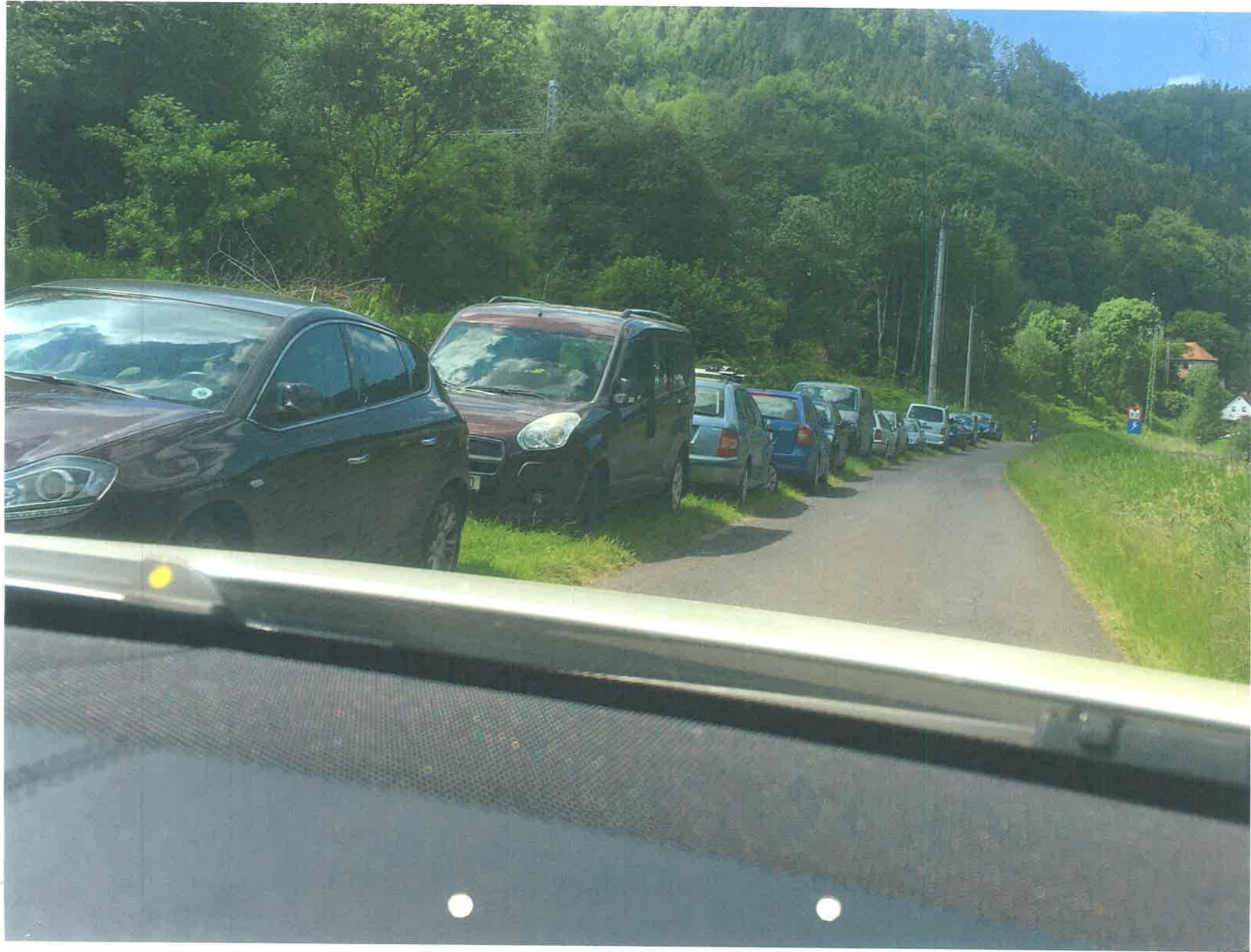




petstov hriste



De'istkæ' n'isttë



Zaparkované auto







kostel

k.ú. Dolní Žleb

 město vlastní

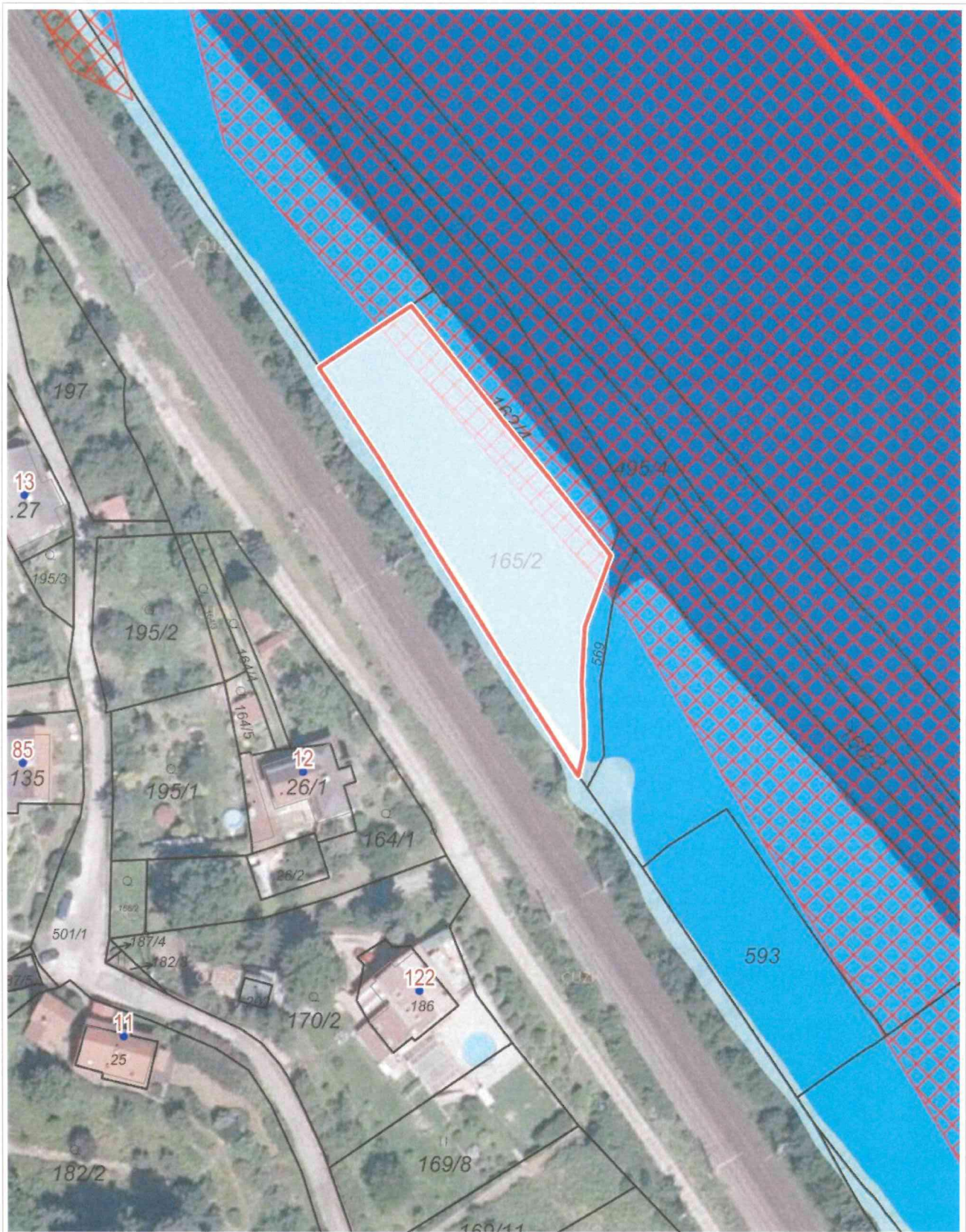
ŽÁDOST

162/4

165/2

místní komunikace

SPRAVA ŽELEZNIC



20 m

1 : 943

Ortofoto: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK, RÚIAN: © ČÚZK

Osadní výbor Dolní Žleb

Zápis č. 3/2021 z jednání Osadního výboru Dolní Žleb, konaného dne 2. 7. 2021 od 18:00 do 20:00, v Dolním Žlebu č. p. 44

Přítomni: [REDACTED]

Program:

- 1/ Zahájení**
- 2/ Oprava místní komunikace k č.p. 1**
- 3/ Poškozený vodovodní řad**
- 4/ Nabídka SŽDC na využití části budovy ve stanici Dolní Žleb**
- 5/ Podnět pro SŽDC – rozšíření kryté zastávky**
- 6/ Vyjádření k žádosti o prodej pozemku p.č. 165/2 a 162/4**

1/ Zahájení

Jednání zahájil předseda Osadního výboru Dolní Žleb pan [REDACTED]. Jednání jsou přítomni všichni členové OV a tímto je usnášeníschopný.

2/ Oprava komunikace k č.p. 1

I přes opakované žádosti nemá OV informace o stavu a vývoji opravy silnice v úseku Dolní Žleb zastávka směrem k č.p.1. Úsek komunikace je v havarijním stavu, kdy je odmítána mechanizovaná zimní údržba a není možný svoz komunálního odpadu, nemluvě o případném zásahu IZS. Žádáme tímto Odbor komunikace a dopravy o pravidelné informování.

3/ Poškozený vodovodní řad

Osadní výbor předal (28.06.2021) prostřednictvím Odboru komunikace a dopravy podnět o pravděpodobném poškození vodovodního řadu jeho provozovateli - SČVK.

Jedná se o místo se silným průsakem do vozovky (plocha cca 2x3 metry) v úseku komunikace z Čertovy Vody do Dolního Žlebu, a to přibližně na úrovni druhé výhybny před sochou sv. Vojtěcha ve směru od Čertovy Vody. Nebude-li závada včas odstraněna, nebude vozovka v zimním období průjezdná. V horším případě může dojít k postupnému odplavení a zhroutilí části nábrežní navigace, po které je vozovka vedena a k následnému propadu části komunikace.

4/ Nabídka SŽDC na využití části budovy ve stanici Dolní Žleb

SŽDC nabízí k využití II. NP nádražní budovy ve stanici Dolní Žleb. OV bude v této záležitosti spolupracovat při nalezení vhodného nájemce, tak aby budova byla i nadále využívána a provozována.

5/ Podnět pro SŽDC – rozšíření kryté zastávky

OV Dolní Žleb zahájil jednání se SŽDC o možnostech rozšíření krytého stání ve stanici „Dolní Žleb – zastávka“, a to ve směru Dolní Žleb – Děčín. Aktuální provedení krytého stání neumožňuje v případě nepříznivého počasí odpovídající úroveň zabezpečení cestujících, a to ani v počtu jednotek, natož v případě ranních skupin dětí, čekajících na spoj do škol. Za optimální považujeme zvětšení přístřešku na trojnásobek. V ideálním případě by bylo nejlepší přesunout kryté stání

z nástupiště cca o 1,5 metru dále k místní komunikaci, což by umožnilo doplnit stání o bočnice a nesrovnatelně tak zvýšit komfort a ochranu cestujících před nepřízní počasí.

6/ Vyjádření k žádosti o prodej p. p.č. 165/2 a 162/4 v k.ú. Dolní Žleb

Osadní výbor projednal žádost o prodej pozemku p.č. 165/2 a 162/4 v k.ú. Dolní Žleb a zcela kategoricky odmítá umožnit prodej uvedených pozemků z majetku města jakýmkoliv třetím osobám. Hlasování bylo jednoznačné, všichni členové OV jsou proti prodeji uvedených pozemků.

Odůvodnění:

Pozemky představují travnatou plochu - dětské hřiště a násep mezi hřištěm a místní komunikací. Ve své podstatě jsou to poslední obecní pozemky na rovné ploše, které mohou sloužit veřejnému zájmu místních obyvatel, ale i návštěvníkům Dolního Žlebu. V současné době jsou pozemky pravidelně využívány zejména místními, a to jak ke sportu, tak i k jiným aktivitám („Morana“, Pálení čarodějnic“, mikro techno párty, atp.)

Je pravdou, že pozemky nejsou v nejlepším stavu, jak uvádí i žadatel o koupi. Nicméně, místní provádějí jejich nepravidelnou údržbu svépomocí, aniž by k tomu měli dostatečné technické a finanční zázemí a umožňují tak alespoň jejich stávající provoz.

Mělo by být spíše předmětem jednání, jak může Město pomoci s údržbou a zvelebením pozemků, aby jejich přínos pro místní byl na vyšší úrovni.

Žadatel ve své žádosti argumentuje mmj. vytvořením chybějících parkovacích míst, což je však v daném místě nežádoucí a je v přímém rozporu s vybudováním odstavných ploch v jiné lokalitě, o což dlouhodobě usiluje Osadní výbor. Případná komercializace uvedených pozemků by v každém případě vedla k upření stávajících práv a možností nejen místních obyvatel a nepřinesla by nic pro zkvalitnění života v městské části Dolní Žleb.

Závěrem lze říci, že není možné rezignovat na odpovědnost vůči budoucím generacím, které budou v dané lokalitě žít i po nás a připravit je tak o možnosti svobodného vyžití a trávení volného času na veřejném prostranství uprostřed přírody.

V Dolní Žlebu, 08.07.2021

Zapsal: 

Za správnost:



