

MATERIÁL DO JEDNÁNÍ ZM

Konané dne: 26. 1. 2023

ZM 23 01 06 22

Název:

Směna části pozemku p.č. 409/1 za část pozemku p.č. 409/8 v k.ú. Děčín-Staré Město - záměr N

Mimořádný materiál:

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města projednalo návrh na směnu pozemků v k.ú. Děčín-Staré Město a

nezveřejňuje

záměr města směnit část pozemku p.č. 409/1 o výměře cca 245 m² ve vlastnictví žadatele za část pozemku p.č. 409/8 o výměře cca 205 m² ve vlastnictví města oba v k.ú. Děčín-Staré Město.

Stanovisko RM:

Rada města dne 7. 11. 2022 projednala návrh na směnu pozemků v k.ú. Děčín-Staré Město a usnesením č. RM 22 18 37 29 nedoporučuje zastupitelstvu města zveřejnit záměr města směnit část pozemku p.č. 409/1 o výměře cca 245 m² ve vlastnictví žadatele za část pozemku p.č. 409/8 o výměře cca 205 m² ve vlastnictví města oba v k.ú. Děčín-Staré Město.

Dále rada města projednala variantu č. 2, tj. doporučit zastupitelstvu města zveřejnit záměr města směnit část pozemku p.č. 409/1 o výměře cca 245 m² ve vlastnictví žadatele za část pozemku p.č. 409/8 o výměře cca 205 m² ve vlastnictví města oba v k.ú. Děčín-Staré Město.

Cena:	
Návrh postupu:	RM nedoporučila zveřejnit záměr

Důvodová zpráva:

Vyjádření:

OSU - nemá námitek ke směně části pozemku parc. č. 409/8 za část pozemku parc. č. 409/1 vše v katastrálním území Děčín-Staré Město z důvodu odstranění právních kolizí.

OZP - nemá z hlediska životního prostředí námitek ke směně části p.p.č. 409/1 (majetek žadatele o výměře 245 m²) a části p.p.č. 409/8 (majetek města Děčín o výměře 205 m²), oba pozemky leží v k.ú. Děčín – Staré Město. Účelem směny pozemků je odstranění právních nesrovnalostí v souvislosti plánované výstavby dvou bytových domů a zřízení přiměřených parkovacích ploch v místě. Pozemek p.č. 409/1 a p.p.č. 409/8 v k.ú. Děčín – Staré Město nejsou honebními pozemky.

OKD - na sousedním pozemku p.č. 409/13 k.ú. Děčín-Staré Město se nachází více podlažní budova, která nemá potřebná parkovací stání. Výstavbou dalších dvou budov na pozemku p.č. 409/1 k.ú. Děčín Staré-Město a vybudováním k nim pouze 28 parkovacích stání je pro tuto oblast nedostatečné. Nabízená část pozemku p.č. 409/1 k.ú. Děčín Staré-Město je neudržovaná zeleň ve svažitém terénu. Při získání do majetku města bude nutné vynaložit finanční prostředky na zkulturnění. Dále upozorňujeme, že pískoviště a lavičky se nacházejí na sousedním pozemku p.č. 408/3 k.ú. Děčín Staré-Město ve vlastnictví města. Odbor komunikací a dopravy nedoporučuje směnu části pozemku p.č. 409/1 a p.č. 409/8 k.ú. Děčín Staré-Město.

OSC - směnu výše uvedených pozemků nedoporučuje s ohledem na nedostatek parkovacích stání v dané lokalitě.

OSIT - nemá v této lokalitě žádný záměr.

OMH - v současné době oddělení přípravy a realizace staveb neplánuje žádnou akci na uvedené parcele. OMH na základě místního šetření a s přihlédnutím k vyjádření jednotlivých odborů nesouhlasí se směnou částí pozemku p.č. 409/1 o výměře cca 245 m² ve vlastnictví žadatele za část pozemku p.č. 409/8 o výměře cca 205 m² ve vlastnictví města oba v k.ú. Děčín-Staré Město. Přiklání se k názoru OKD, kdy další výstavba dvou budov v blízkosti stávajících bytových domů není vhodná z hlediska prostorového uspořádání a nedostatku parkovacích míst. Dále nabízený pozemek pro směnu je zarostlý a neudržovaný. Právní nesoulad doporučuje OMH řešit například výkupem pozemku od žadatele. Žadatel je majitelem pouze tohoto pozemku a žádných dalších přílehlých nemovitostí.

Nájemce: 0

Žadatel: *****

Účel dle žádosti: výstavba souvislé parkovací plochy pro stávající a nové budovy, vypořádání majetkoprávního nesouladu

Návrh kupní ceny: bezúplatná směna pozemků

Závazky a pohledávky vůči městu: žadatel není veden v evidenci dlužníků města

Vyjádření:

Příloha:

Komentář:

Příloha:

Komentář:

Příloha:

Komentář:

Příloha:

Komentář:

Schvalovací cesta:

Zpracoval:	Bc. František Kučera	OMH	11.1.2023 16:33 podepsáno	
Předkladatel:	Ing. Jan Skalický		18.1.2023 13:38 podepsáno	

Magistrát města Děčín

Odbor místního hospodářství–oddělení nakládání s majetkem města Mírové náměstí 1175/5
405 38 Děčín IV

Žádost o směnu nemovitostí (pozemků)

V souladu s konceptem nové výstavby na pozemku č. 409/1, k.ú. Děčín – Staré Město dle Obejmové studie zpracované ing. Bicanem ze dne 27.6.2022 je žadoucí optimalizovat uspořádání pozemkových parcel směnou mezi částí shora uvedené parcely a částí parcely č. 409/8 ve vlastnictví města Děčín, aby se dosáhlo:

- Centrálního společného parkoviště, které bude funkčně jednotné; parkovací místa, která náleží investorovi budou odlišena neinvazním způsobem (nejspíš cedulkou);
- Odstranění právních kolizí, kdy nyní část stávající veřejné parkovací plochy zasahuje na pozemek investora;
- Souvislá zelená plocha by umožnila fakticky přičlenit zbývající zeleň a realizovat hřiště a učinit z „území nikoho“ atraktivní městskou zeleň, která může pomoci povznést celou čtvrt (viz prosím příloha širšího záběru zelené plochy);
- Bilance ploch směny bude ve prospěch města, které směnou získá 238m² pozemku oproti směřeným 208m²;
- Počet parkovacích míst pro budovu nacházející se na protilehlé straně parkoviště, a to na parcele č. 409/2 zůstane zachován, a to díky optimalizaci konfigurace parkovacích míst;
- Vyšší počet parkovacích míst pro investora pomůže zatraktivnit i víceúčelový komerční prostor budovy A, kde by mohla být umístěna i lékařská ordinace.

Žádám, aby realizace shora uvedené směny proběhla bezúplatně.

Prohlašuji:

- – že souhlasím se zpracováním a užitím výše uvedených údajů za účelem řádného projednání a rozhodnutí věci v příslušných orgánech, tj. v radě města a zastupitelstvu města, Statutárního města Děčín, souhlasím s tím, aby tyto údaje byly uvedeny v navazujících dokumentech, tj. v materiálech předkládaných do jednání orgánů města a dále v kupní smlouvě, resp. smlouvě o směnu pozemků, vyhotovovaných v dané věci Statutárním městem Děčín a rovněž souhlasím, aby tato listina byla vedena v evidenci MM Děčín, na dobu nejdéle 15 let. K užití uvedených údajů nestanovuji jakékoli další podmínky.
- – že v případě odstoupení od směny nemovitosti se zavazuji, že uhradím paušální částku ve výši 5000,- Kč jako náhradu za výdaje spojené s projednáváním směny předmětné nemovitosti.

- – že v případě odstoupení od směny nemovitosti se zavazují, že uhradím přefakturovanou částku za vyhotovení znaleckého posudku, případně geometrického plánu, které byly vyhotoveny na základě schválení záměru města v souvislosti s mou žádostí o směnu nemovitosti.
- – že jsem se před podáním žádosti o směnuj 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 pracovníky mlčenlivosti podle § 52 zákona č. 280/2009 Sb., Zákon daňový řád, ve znění pozdějších předpisů, ve věci projednání mé záležitosti v orgánech města.

Podpis žadatele

V Černošicích dne 2.8.2022

Přílohy: Objemová studie – stávající řešení zpevněných a parkovacích ploch;

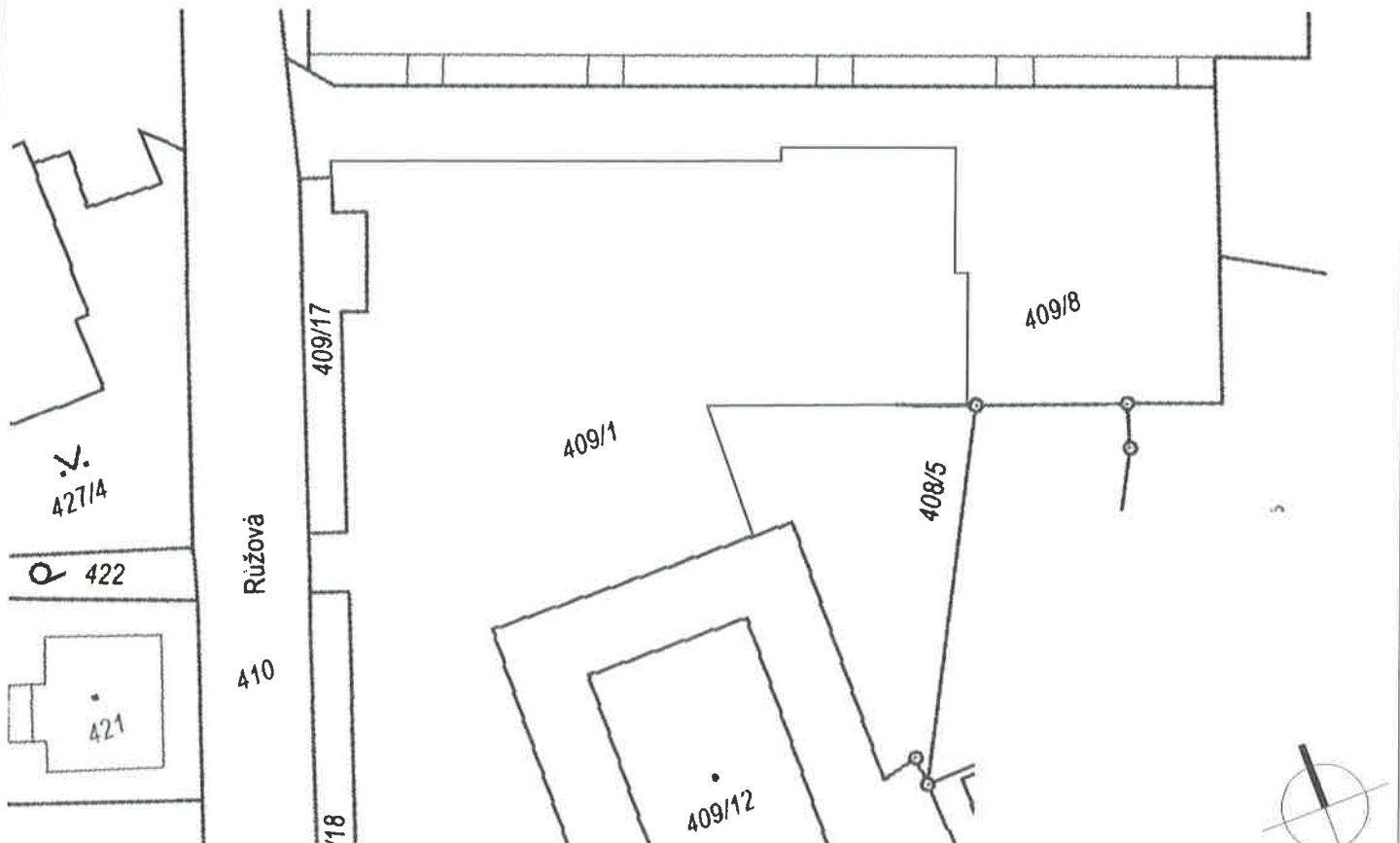
Objemová studie – návrh s úpravou hranic a vlastníků pozemků;

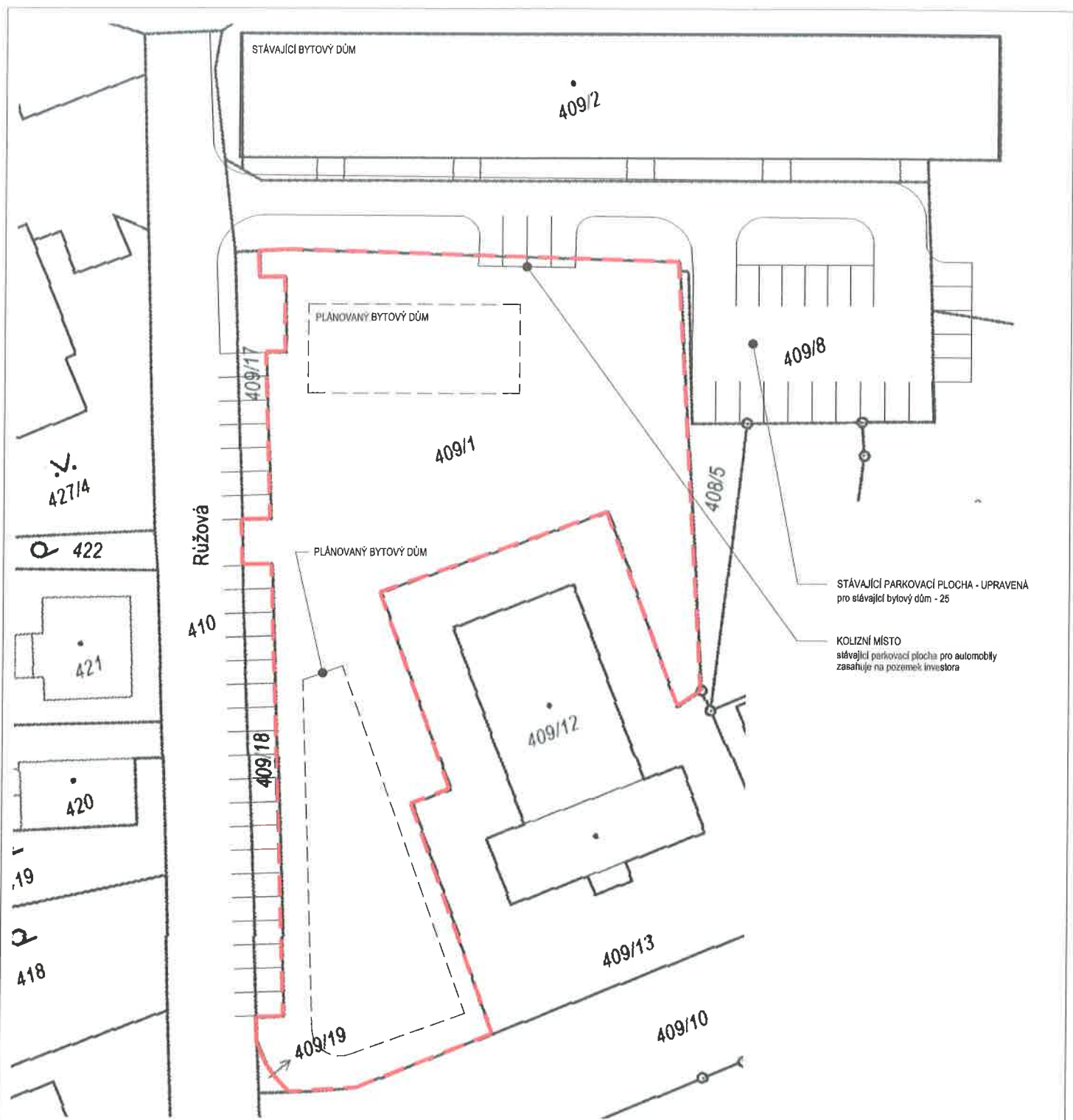
Situace širších vztahů – propojení veřejné zeleně

GRAFICKY VYZNAČENÉ ZMĚNY:



FINÁLNÍ STAV PO ZMĚNĚ:








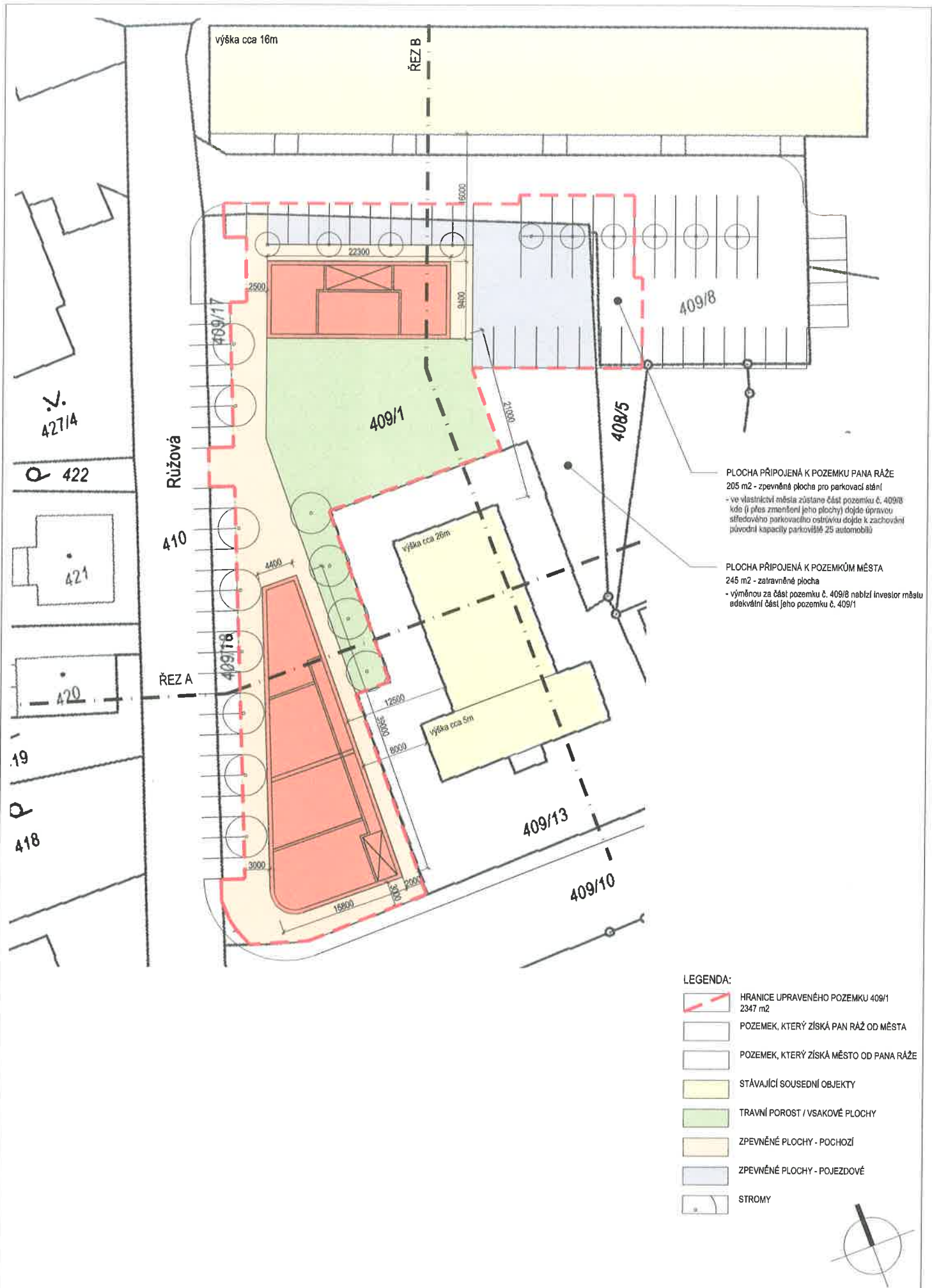
STÁVAJÍCÍ PARKOVACÍ PLOCHA - UPRAVENÁ
pro stávající bytový dům - 25

KOLIZNÍ MÍSTO
stávající parkovací plocha pro automobily
zasahuje na pozemek investora

LEGENDA:

-  HRANICE ŘEŠENÉHO POZEMKU 409/1
2376 m²
-  PLÁNOVANÝ OBJEKT BYTOVÉHO DOMU
-  STÁVAJÍCÍ ŘEŠENÍ ZPEVNĚNÝCH A PARKOVACÍCH PLOCH



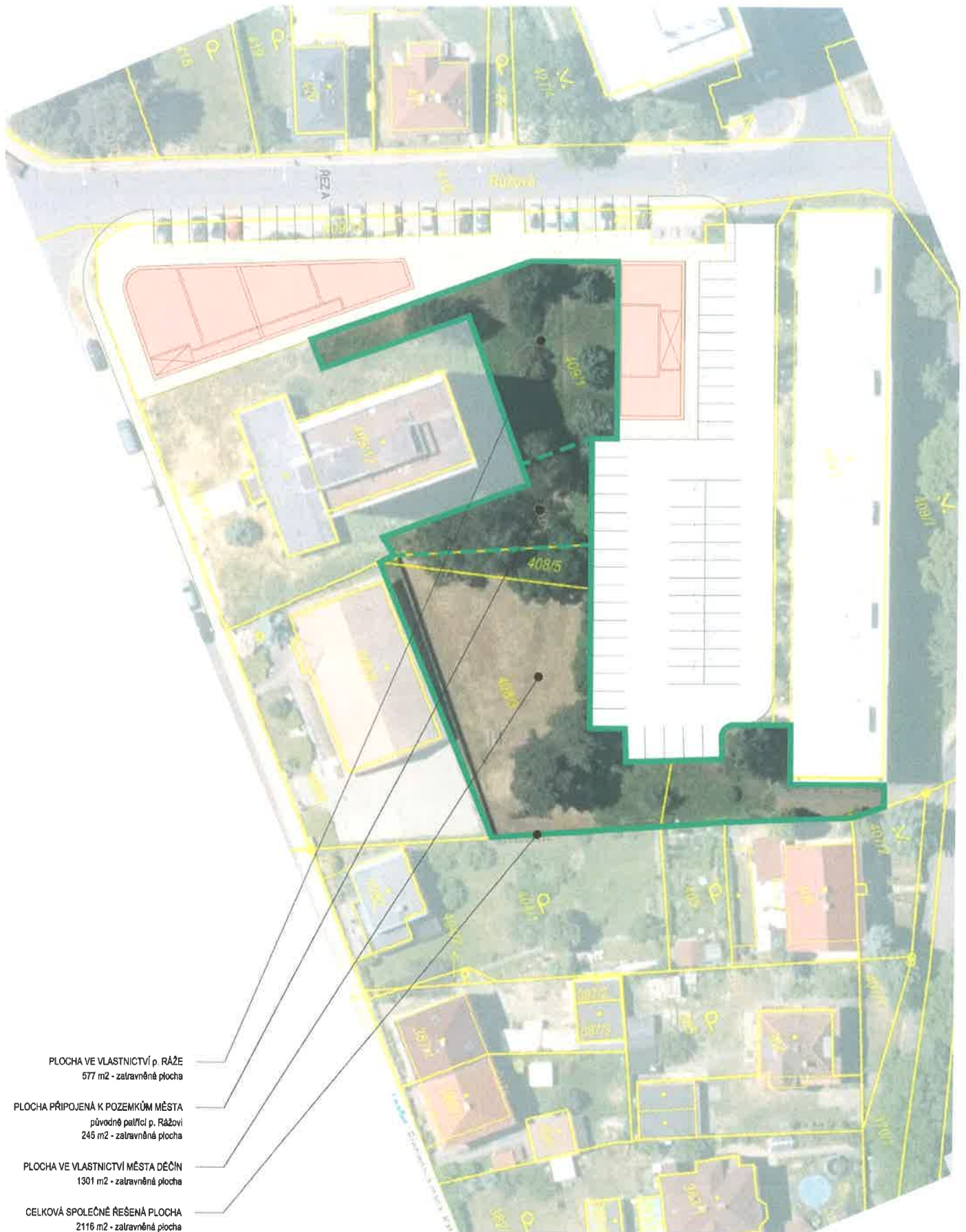


PLOCHA PŘIPOJENÁ K POZEMKU PANA RAŽE
 205 m² - zpevněná plocha pro parkovací stání
 - ve vlastnictví města zůstane část pozemku č. 409/8
 kde (i přes zmanření jeho plochy) dojde úpravou
 síředového parkovacího ostrovního dojezu k zachování
 původní kapacity parkoviště 25 automobilů

PLOCHA PŘIPOJENÁ K POZEMKŮM MĚSTA
 245 m² - zatravněná plocha
 - výměnou za část pozemku č. 409/8 nabídl investor městu
 adekvátní část jeho pozemku č. 409/1

- LEGENDA:
- HRANICE UPRAVENÉHO POZEMKU 409/1
2347 m²
 - POZEMEK, KTERÝ ZÍSKÁ PAN RAŽ OD MĚSTA
 - POZEMEK, KTERÝ ZÍSKÁ MĚSTO OD PANA RAŽE
 - STÁVAJÍCÍ SOUSEDNÍ OBJEKTY
 - TRAVNÍ POROST / VSAKOVÉ PLOCHY
 - ZPEVNĚNÉ PLOCHY - POCHOZÍ
 - ZPEVNĚNÉ PLOCHY - POJEZDOVÉ
 - STROMY



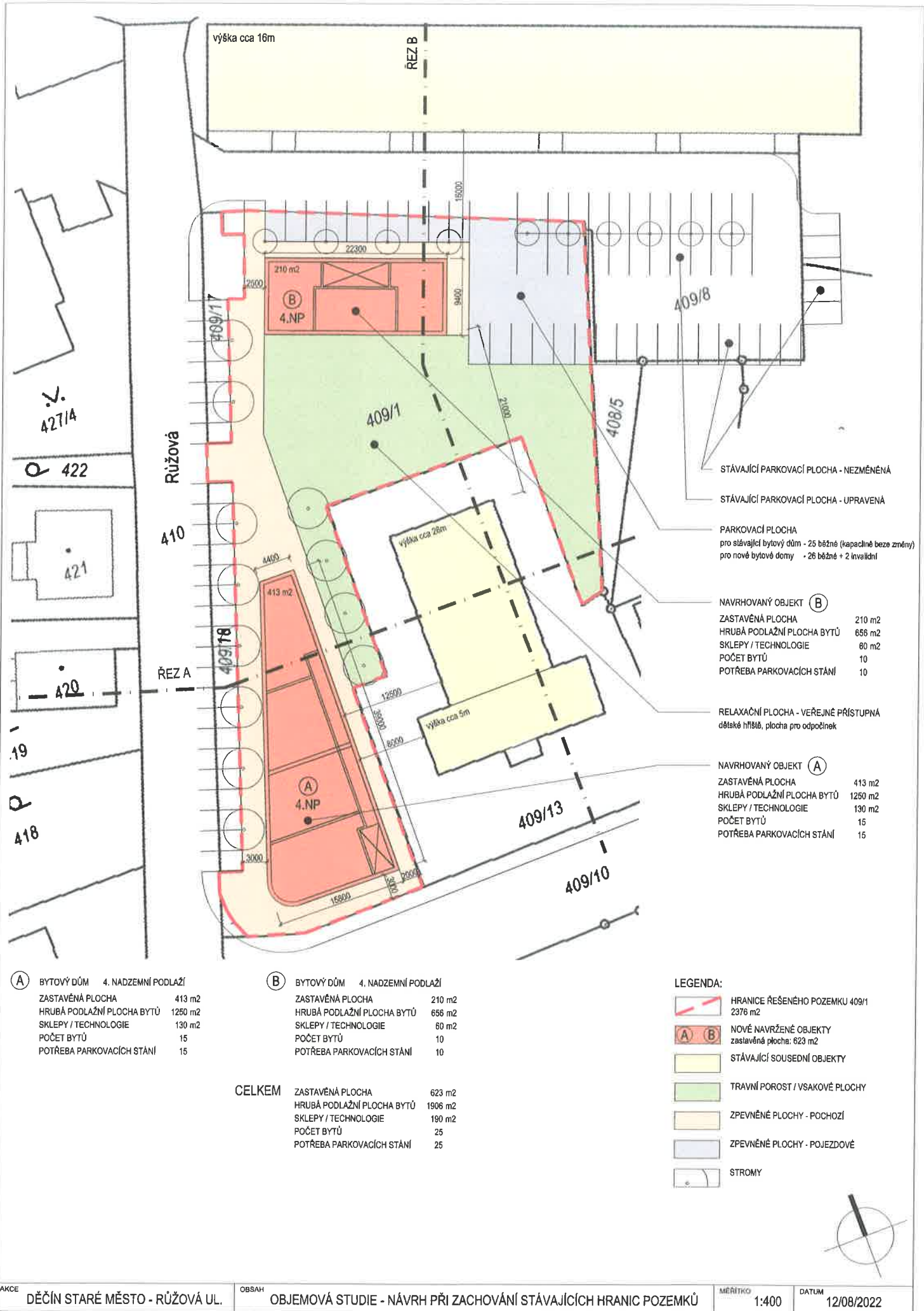


PLOCHA VE VLASTNICTVÍ p. RÁŽE
577 m² - zatravněná plocha

PLOCHA PŘIPOJENÁ K POZEMKŮM MĚSTA
původně patřící p. RÁŽovi
245 m² - zatravněná plocha

PLOCHA VE VLASTNICTVÍ MĚSTA DĚČÍN
1301 m² - zatravněná plocha

CELKOVÁ SPOLEČNĚ ŘEŠENÁ PLOCHA
2116 m² - zatravněná plocha



výška cca 16m

ŘEZ B

427/1A

422

421

420

419

418

Růžová

410

ŘEZ A

210 m²

409/17

22300

2600

9400

15500

2000

409/1

2000

408/5

2000

409/8

výška cca 28m

4400

413 m²

409/18

12500

13500

8200

3000

3000

409/13

výška cca 5m

15800

3000

409/10

STÁVAJÍCÍ PARKOVACÍ PLOCHA - NEZMĚNĚNÁ

STÁVAJÍCÍ PARKOVACÍ PLOCHA - UPRAVENÁ

PARKOVACÍ PLOCHA
pro stávající bytový dům - 25 běžné (kapacitně beze změny)
pro nové bytové domy - 26 běžné + 2 invalidní

NAVRHOVANÝ OBJEKT (B)
ZASTAVĚNÁ PLOCHA 210 m²
HRUBÁ PODLAŽNÍ PLOCHA BYTŮ 656 m²
SKLEPY / TECHNOLOGIE 60 m²
POČET BYTŮ 10
POTŘEBA PARKOVACÍCH STÁNÍ 10

RELAXAČNÍ PLOCHA - VEŘEJNĚ PŘÍSTUPNÁ
dětské hřiště, plocha pro odpočinek

NAVRHOVANÝ OBJEKT (A)
ZASTAVĚNÁ PLOCHA 413 m²
HRUBÁ PODLAŽNÍ PLOCHA BYTŮ 1250 m²
SKLEPY / TECHNOLOGIE 130 m²
POČET BYTŮ 15
POTŘEBA PARKOVACÍCH STÁNÍ 15

(A) BYTOVÝ DŮM 4. NADZEMNÍ PODLAŽÍ
ZASTAVĚNÁ PLOCHA 413 m²
HRUBÁ PODLAŽNÍ PLOCHA BYTŮ 1250 m²
SKLEPY / TECHNOLOGIE 130 m²
POČET BYTŮ 15
POTŘEBA PARKOVACÍCH STÁNÍ 15

(B) BYTOVÝ DŮM 4. NADZEMNÍ PODLAŽÍ
ZASTAVĚNÁ PLOCHA 210 m²
HRUBÁ PODLAŽNÍ PLOCHA BYTŮ 656 m²
SKLEPY / TECHNOLOGIE 60 m²
POČET BYTŮ 10
POTŘEBA PARKOVACÍCH STÁNÍ 10

CELKEM ZASTAVĚNÁ PLOCHA 623 m²
HRUBÁ PODLAŽNÍ PLOCHA BYTŮ 1906 m²
SKLEPY / TECHNOLOGIE 190 m²
POČET BYTŮ 25
POTŘEBA PARKOVACÍCH STÁNÍ 25

- LEGENDA:
- HRANICE ŘEŠENÉHO POZEMKU 409/1 2376 m²
 - NOVĚ NAVRŽENÉ OBJEKTY zastavěná plocha: 623 m²
 - STÁVAJÍCÍ SOUSEDNÍ OBJEKTY
 - TRAVNÍ POROST / VSAKOVÉ PLOCHY
 - ZPEVNĚNÉ PLOCHY - POCHOZÍ
 - ZPEVNĚNÉ PLOCHY - POJEZDOVÉ
 - STROMY



k.ú. Děčín-Staré město

právní nesoulad - parkoviště



cca zde výstavba nového bytového domu