

MATERIÁL DO JEDNÁNÍ ZM

Konané dne: 15. 9. 2022

ZM 22 08 06 16

Název:

Prodej částí pozemku p. č. 70 k. ú. Prostřední Žleb - záměr

Mimořádný materiál:

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města projednalo návrh na prodej částí pozemku v k. ú. Prostřední Žleb a

zveřejňuje

záměr města prodat části pozemku p. č. 70 k. ú. Prostřední Žleb o výměrách dle geometrického plánu, který bude vyhotoven.

Stanovisko RM:

Rada města projednala dne 23.8.2022 návrh na prodej částí pozemku v k. ú. Prostřední Žleb a usnesením č. RM 22 14 37 15 doporučila zastupitelstvu města zveřejnit záměr města prodat části pozemku p. č. 70 k. ú. Prostřední Žleb o výměrách dle geometrického plánu, který bude vyhotoven.

Dále rada města projednala variantu č. 2, tj. nedoporučit zastupitelstvu města zveřejnit záměr města prodat části pozemku p. č. 70 k. ú. Prostřední Žleb.

| | |
|----------------|--------------------------------|
| Cena: | 0,00 |
| Návrh postupu: | RM doporučila zveřejnit záměr. |

Důvodová zpráva:

OMH obdržel žádost na prodej pozemků v k. ú. Prostřední Žleb - (Čertova Voda), rada města na svém jednání dne 23.6.2020 usn. č. RM 20 12 37 18 doporučila zastupitelstvu města prodat pozemek p. č. 64 a části pozemků p. č. 70 a p. č. 63 o výměrách dle geometrického plánu, který bude vyhotoven vše k. ú. Prostřední Žleb;

- následně primátor města obdržel dopis občanů Čertovy Vody, ve kterém požadují řešení problematiky pozemků p. č. 10/1 a p. č. 10/2 k. ú. Prostřední Žleb, které jsou v současné době ve vlastnictví soukromé osoby a jsou využívány občany jako odstavná parkovací plocha, točna a sběrné místo pro komunální odpad;

- na žádost občanů bylo svoláno jednání na místě, za účasti zástupců města OKD, OSU, OMH a zástupce občanů, který navrhl, aby uvedené pozemky město od současného vlastníka vykoupilo a zajistilo tak pro obyvatele bezproblémový chod a obslužnost obyvatel;

- OMH jednal s vlastníkem výše uvedených pozemků, který následně sdělil, že nemá zájem městu prodat pozemky ve svém vlastnictví, naopak tyto pozemky chce využít pro stavbu RD (již vydané stavební povolení);

- rada města se touto problematikou opětovně zabývala na svém zasedání dne 12.1.2021 a materiál stáhla s tím, že OMH ve spolupráci s OKD vyhodnotí situaci týkající se odvozu odpadů v městské části Čertova Voda a poté případně zadají vybudování točny pro popelářská vozidla na pozemku p. č. 70 v k. ú. Prostřední Žleb.

- dne 4.5.2021 proběhlo místní šetření za účasti zástupců svozové firmy a MM Děčín OMH, OKD za účelem řešení budoucího odvozu odpadů, všichni zúčastnění se shodli, že případné využití pozemku p. č. 70 za účelem vybudování točny pro popelářská vozidla není z důvodu svažitosti pozemku možné;

- všichni zúčastnění se dohodli, že nejvhodnější pozemek pro nové umístění sběrných nádob je pozemek p. č. 63 k. ú. Prostřední Žleb ve vlastnictví města, který se nachází v těsné blízkosti komunikace a cca 100 m od současného stanoviště, z tohoto důvodu OMH doporučuje revokovat původní usnesení;

- zástupci svozové firmy uvedli, že svoz odpadů je v uvedené lokalitě problematický (couvání popelářských vozů), z tohoto důvodu souhlasí s přemístěním sběrného místa, blíže ke křižovatce ulic V Dolině a Strážní, tj. právě na pozemek p. č. 63 k. ú. Prostřední Žleb;

- OMH prostřednictvím vedení města opětovně obdrželo dne 14.6.2021 žádost občanů k řešení dopravní situace na pozemcích p. č. 10/1, p. č. 10/2 a p. č. 66 vše k. ú. Prostřední Žleb ve vlastnictví soukr. osoby;

- rada města se opakovaně danou problematikou zabývala na svém jednání dne 7.7.2021 a nepřijala usnesení s tím, že OMH vyvolá jednání s žadatelem o prodej pozemků v k. ú. Prostřední Žleb o možnosti odkoupení pouze pozemku p. č. 64 k. ú. Prostřední Žleb;

- OMH jednal s žadatel o možném odprodeji pozemku p. č. 64 k. ú. Prostřední Žleb, ten sdělil, že o tento pozemek zájem nemá.

OMH obdržel 28.7.2021 novou žádost o prodej částí pozemku p. č. 70 k. ú. Prostřední Žleb, které se nacházejí pod svažitým terénem. Žadatelé (1x původní žadatel o pozemky p. č. 63, p. č. 64, p. č. 70, 1x nájemce části pozemku p. č. 70) jsou vlastníci sousedících pozemků, o části žádají za účelem zahrady;

OMH opětovně zažádal o stanoviska dotčené odbory magistrátu;

19.8. 2021 obdržel primátor města dopis od občanů městské části Čertova Voda, týkající se přívalových dešťů v červenci 2021, ve kterém opakovaně potvrzují obavy z výrazného horšení dopravní obslužnosti v této části města - blíže viz. příloha.

Nové skutečnosti

Rada města projednala dne 23.8.2022 návrh na prodej částí pozemku v k. ú. Prostřední Žleb a usnesením č. RM 22 14 37 15 doporučila zastupitelstvu města zveřejnit záměr města prodat části pozemku p. č. 70 k. ú.

Prostřední Žleb o výměrách dle geometrického plánu, který bude vyhotoven a současně schválila revokaci usnesení č. RM 20 12 37 18 ze dne 23.6.2020 týkající se prodeje pozemků p. č. 64 o výměře 242 m² a částí pozemků p. č. 70 a p. č. 63 o výměrách dle geometrického plánu, který bude vyhotoven, vše k. ú. Prostřední Žleb v plném znění.

Stanoviska: k nové žádosti - prodej částí p. č. 70 k. ú. Prostřední Žleb

OSIT - neviduje v uvedené lokalitě žádný záměr.

OSU - nedoporučuje k prodeji části pozemku parc. č. 70 v katastrálním území Prostřední Žleb na zahradu a zázemí k budoucímu rodinnému domu. Dle platné územně plánovací dokumentace města Děčín se pozemek nachází mimo zastavěné území a Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje zde vymezují nadregionální biokoridor K8 - Stříbrný roh (19) - státní hranice a regionální biocentrum 1370 - Údolí Labe, z tohoto důvodu je nevhodný jako zázemí pro RD a na zahradu. Rozpracovaný návrh Územního plánu Děčín řadí výše uvedený pozemek do nezastavěného území do plochy ZN - zeleň nezastavitelných soukromých zahrad.

OZP - nedoporučuje prodej celého p.p.č. 70 v k.ú. Prostřední Žleb o výměře 831 m² vlastníkům sousedních nemovitostí, dokud nebude doloženo stanovisko LČR, jako správce přílehlého vodního toku. Prodejem celého předmětného pozemku dojde k zamezení veřejného přístupu k vodnímu korytu, které je ve správě Lesů České republiky, s.p.

Lesy České republiky, s.p., Oblastní ředitelství severní Čechy jako správce vodního toku Čertova voda (IDVT 10232009, ČHP 1-14-04-0050-0-00) a oprávněný hospodařit s majetkem státu pro p.p.č. 1279 v k.ú. Prostřední Žleb (vodní plocha) souhlasí s prodejem p.p.č. 70 v k.ú. Prostřední Žleb ve vlastnictví Statutárního města Děčín za předpokladu, že: 1. Nový vlastník pozemku bude upozorněn na povinnosti vlastníků pozemků sousedících s koryty vodních toků vyplývající z § 51 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon) v platném znění. 2. Dále upozorňujeme, že Lesy ČR, s.p. evidují koryto toku Čertova voda jako přirozené, které dle § 44 odst. 2 výše uvedeného zákona může měnit svůj směr, podélný sklon a příčný profil a Lesy ČR, s.p. neplánují v dohledné budoucnosti žádné úpravy či zásahy do koryta toku. Platnost tohoto vyjádření je dva roky ode dne vydání. Upozorňujeme, že toto stanovisko není vyjádřením příslušné lesní správy – Lesní správy Děčín, je-li takové vyjádření potřeba. Předmětem vyjádření je záměr prodeje p.p.č. 70 v k.ú. Prostřední Žleb, která sousedí s korytem vodního toku Čertova voda na p.p.č. 1279 v k.ú. Prostřední Žleb.

OSC - jako příslušný silniční správní úřad nemá námitek k prodeji p.p.č. 70 k.ú. Prostřední Žleb současnému nájemci pozemku k užívání zahrady.

OKD - K prodeji pozemku p.č. 70 k.ú. Prostřední Žleb jsme se vyjadřovali v roce 2020. Původní stanovisko: „Pozemek p.č. 70 a p.č. 63 k.ú. Prostřední Žleb hraničí s místní komunikací ul. Strážní. Z důvodu špatně dostupných nemovitostí a šířkových parametrů komunikace v této lokalitě je vhodné ponechat v majetku města částí pozemku p.č. 70, p.č. 63 k.ú. Prostřední Žleb pro možné vybudování výhyben a rozšíření komunikace. Dále upozorňujeme, že výstavba rodinného domu v této lokalitě bez patřičných úprav komunikace není žádoucí. K vytyčení hranice žádáme přizvat pracovníka odboru komunikací a dopravy.“ V současné době není stále vyřešen prostor točny a místa pro nádoby komunálního odpadu. Odbor komunikací a dopravy doporučuje ponechat v majetku města část pozemku p.č. 70 k.ú. Prostřední Žleb pro možné rozšíření přílehlé místní komunikace, vybudování točny a místa pro nádoby komunálního odpadu, k prodeji zbylé části nemáme námitek.

OMH - v případě zveřejnění záměru města prodat částí pozemku p. č. 70 k. ú. Prostřední Žleb, bude provedeno vytyčení pozemku ve spolupráci s OKD tak, aby část která je vhodná k případnému rozšíření komunikace zůstala ponechána ve vlastnictví města, současně žadatelé budou informováni o stanovisku Lesů ČR s.p. Informace o biokoridoru a biocentru bude v případě prodeje uvedena v kupní smlouvě.

Cena za prodej pozemků dle „Zásad“ - stanovení ceny znaleckým posudkem pro ocenění cenou obvyklou.

Účel dle žádosti: zahrada

Nájemní smlouva: 1x (žadatel)

Žadatelé:

Závazky a pohledávky vůči městu: 0

Vyjádření:

| | | | | | | |
|------|-----|-----------|-----------|-----|-----------|-----|
| OSIT | OSU | OZP | Lesy ČR | OSC | OKD | OMH |
| A | N | A - pozn. | A - pozn. | A | A - pozn. | |

Vysvětlivky:

Příloha:

Komentář:

Příloha:

Komentář:

Příloha:

Komentář:

Příloha:

Komentář:

Příloha:

Komentář:

Příloha:

Komentář:

Schvalovací cesta:

| | | | | |
|---------------|----------------------|-----|---------------------------|---|
| Zpracoval: | Ing. Ilona Šeneklová | OMH | 30.8.2022 07:40 podepsáno |  |
| Předkladatel: | Ing. Bc. Tomáš Brčák | | 30.8.2022 09:18 podepsáno |  |

Žádost o prodej nemovitostí (pozemků)

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

70

v katastrálním území

Provtřední Žleb

Zdůvodnění k jakému účelu bude pozemek sloužit:

Určeno k meditační a relaxační potřebě.

Určeno ke zřízení plochy k RD, který bude vystavěn na sousedních parcelách 10/1 a 10/2.

Prohlašuji:

- že v případě odstoupení od koupi nemovitosti 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 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 je 5 let od posledního použití.

Podpis žadatele

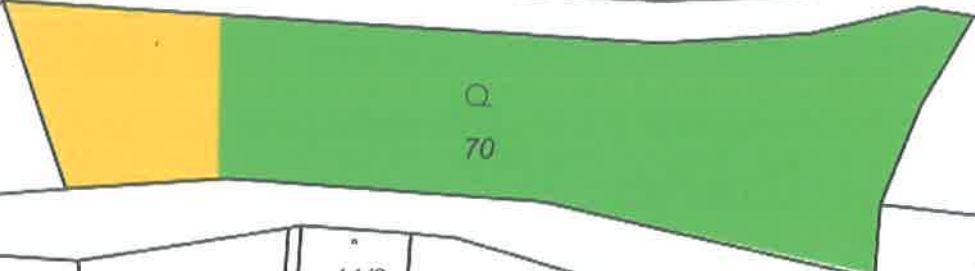
Přílohy:

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

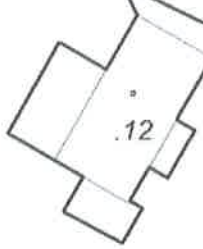
Q
457/3

454/1

||
71/1



Q
70

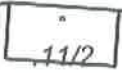


.12

.10/1

Q
66

.10/2



.11/2

Q
69



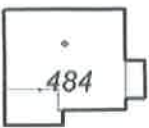
.11/1

67

Q
68/3



Q
90



.484

Q
68/2

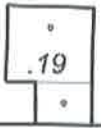
Q
68/1



.680

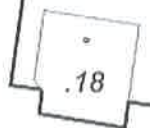
Q
61/2

1365



.19

||
59



.18

Q
60

V Děčíně, dne 2.8.2021

Vážený pane primátore,

doplňujeme naši žádost z 20.7.2020 a 4.1. 2021 k řešení dopravní situace v Čertově Vodě, Děčín XV.

Současná situace v místě potvrzuje naše obavy z výrazného zhoršení dopravní obslužnosti v této části města, související se záměrem města nechat zastavět pozemky (LV č. 666) p.č. 10/1, p.č. 10/2, p.č. 66 k.ú. Prostřední Žleb, jinak, než je nutná dopravní a technická infrastruktura. Historii místa a související problematiku jsme uvedli v předchozí korespondenci.

Nyní, po povodních 16.7. - 17.7. 2021 je jediná místní veřejná komunikace Strážní poškozena a v horní části zcela neprůjezdná. Možnost odstavit vozidla je pouze v tomto prostoru, na těchto plochách. Pozemky p.č. 10/1, 10/2, 66 jsou posledních cca 40 roků celoročně využívány jako odstavné a manipulační plochy pro odstavení a otáčení vozidel, pro základní dopravní obslužnost této městské části.

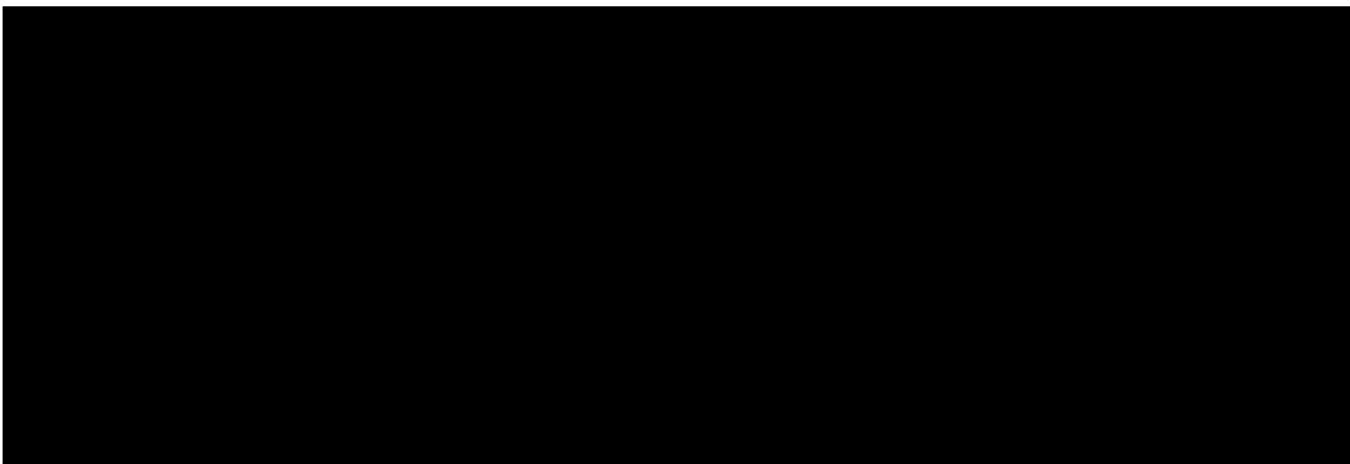
V dlouhodobém horizontu rozvoje území jsou považovány tyto plochy zbořeníšť jako plochy s nepřipustným využitím staveb a činností, které by snižovaly prostupnost území, mimo nezbytně nutnou dopravní a technickou infrastrukturu. Události po povodních potvrzují správnost tohoto řešení a potřebu budoucího využití těchto pozemků pro doplnění omezené dopravní infrastruktury, viz. příloha - aktuální fotodokumentace z různých ročních období.

Územní plánování dlouhodobým výhledem řeší účelné využití ploch ke zlepšování, současných uživatelských možností v území, dnes již výrazně zatěžované technickým rozvojem. Neměla by se zde opakovat dopravní zátěž veřejných komunikací a odstavných ploch, jako je současná v Dolním Žlebu a v Prostředním Žlebu.

Neuváženým rozhodnutím o možné individuální zástavbě těchto ploch (p.č. 10/1, 10/2, 66) se katastrofálně, na dlouhá léta, výrazně zhorší dopravní obslužnost a dostupnost celého údolí.

Již se stalo:

- neuvážený prodej (p.č. 10/1,10/2, 66) z majetku města - současný a budoucí dopravní problém
- neuvážená směna - ulice Strážní na p.č. 1138/2 (dnes majetek LČR, LVč. 4) se zástavbou RD a RCH, byla vyměněna za lesní cestu p.č. 1321/1 (dnes majetek SMDc, LVč. 10001). Strážní ul. na p.č. 1138/1 je neudržovaná a neprůjezdná, - současný dopravní problém. SMDc ji neudržuje, není jeho, LČR ji neudržují, neužívá ji ???



Příloha : 6 x fotodokumentace dle textu











Již se stalo:

- neuvážený prodej (p.č. 10/1,10/2, 66) z majetku města - současný a budoucí dopravní problém
- neuvážená směna - ulice Strážní na p.č. 1138/2 (dnes majetek LČR, LVč. 4) se zástavbou RD a RCH, byla vyměněna za lesní cestu p.č. 1321/1 (dnes majetek SMDc, LVč. 10001). Strážní ul. na p.č. 1138/1 je neudržovaná a neprůjezdná, - současný dopravní problém. SMDc ji neudržuje, není jeho, LČR ji neudržují, neužívá ji ???

Za místní občany:

Miloslav Gregor, Čertova Voda 113, Děčín XIV



Na vědomí: Malcová Mira č.p. 41, Tícová Veronika č.p. 53, Voběrek František č.p. 55, Gregorová Olena č.p. 114, Chmelíková Jitka č.p. 60, Chocenská Marta č.ev. 9895

Příloha : 6 x fotodokumentace dle textu



© Seznam.cz, © TopGis

© Seznam.cz, © TopGis

Čertova voda

p.č. 70 k. ú. Prostřední žleb - žádost o prodej

Čertova voda

© Seznam.cz, © TopGis

© Seznam.cz, © TopGis

Strážní

Strážní

Strážní

Strážní

© Seznam.cz

© Seznam.cz, © TopGis

© TopGis

k.ú. Prostřední Žleb

