

MATERIÁL DO JEDNÁNÍ ZM

Konané dne: 30. 11. 2023

ZM 23 11 07 16

Název:

Prodej částí pozemků p.č. 1717/1 a 1717/2 k.ú. Děčín

Mimořádný materiál:

Návrh usnesení:

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

schvaluje

prodej částí pozemku p.č. 1717/1 a části pozemku p.č. 1717/2 (dle GP č. 2844-36/2023 se jedná o díl „a“ o výměře 57 m² a díl „b“ o výměře 28 m²), v k.ú. Děčín, se všemi součástmi a příslušenstvím, *****, za cenu dle Odhadu ceny obvyklé č. 23000543, tj. 75.300,00 Kč + ostatní náklady.

Stanovisko RM:

RM dne 19.09.2023 usnesením č. RM 23 15 37 24 doporučila ZM schválit prodej částí pozemku p.č. 1717/1 a části pozemku p.č. 1717/2 /dle GP č. 2844-36/2023 se jedná o díl „a“ o výměře 57 m² a díl „b“ o výměře 28 m², v k.ú. Děčín, se všemi součástmi a příslušenstvím, *****, za cenu dle Odhadu ceny obvyklé č. 23000543, tj. 75.300,00 Kč + ostatní náklady.

Cena:	75 300,00
Návrh postupu:	RM doporučila schválit prodej

Důvodová zpráva:

- ***** jsou vlastníky objektu na pozemku p.č. 1718/1 k.ú. Děčín, pozemek p.č. 1718/2 k.ú. Děčín je ve vlastnictví Jana Seiferta ml.
- V areálu se nachází firemní objekt „Střešní systémy“, a současně je zde plánována realizace „Domu s pasantními byty“
- k uvažovanému záměru je nutné zajistit dostatečný počet parkovacích míst
- v roce 2017 byl na základě usnesení ZM schválen prodej části pozemků p.č. 1717/1 a 1717/2 k.ú. Děčín - nyní pod označením p.č. 1717/10 k.ú. Děčín, a uzavřena kupní smlouva s vlastníkem objektu
- nyní došlo k úpravě PD a zvýšil se počet malometrážních bytových jednotek a tím se zvýšil i potřebný počet parkovacích míst
- na základě toho požádal investor - ***** o vydání souhrnného vyjádření k realizaci 6 parkovacích stání na pozemcích p.č. 1717/1 a 1717/2 k.ú. Děčín, které je nezbytné v rámci stavebního řízení
- vzhledem k tomu, že parkovací stání budou umístěna na pozemcích města, byl investor vyrozuměn, že je nutné projednat, zda město má zájem prodat potřebné části pozemků
- na základě uvedeného předložil OMH do RM dne 05.12.2022 materiál s návrhem na prodej navazujících částí pozemků p.č. 1717/1 a 1717/2 k.ú. Děčín – viz příloha

- Pro vydání stavebního povolení bylo nutné doložit vztah k pozemku
- RM po doporučení zveřejnění záměru města prodat požadované části pozemku (č. RM 22 20 37 17 z 05.12.2022) následně, pro možnost vydání stavebního povolení a brzké zahájení stavby, pověřila (č. RM 22 20 37 18 z 05.12.2022) vedoucího odboru místního hospodářství vydáním souhlasného stanoviska s realizací stavby parkovacích stání na částech pozemků p.č. 1717/1 a 1717/2 k.ú. Děčín.

Toto vyjádření sloužilo jako podklad k vydání stavebního povolení na uvedenou akci, za následujících podmínek:

1. před dokončením stavby bude investorem doložen geometrický plán pro oddělení částí pozemků p.č. 1717/1 a 1717/2 k.ú. Děčín,
2. před dokončením stavby (před vydáním kolaudačního souhlasu) dojde k majetkoprávnímu urovnání pod parkovacími místy, tj. uzavření kupní smlouvy na prodej částí pozemků p.č. 1717/1 a 1717/2 k.ú. Děčín, vč. úhrady kupní ceny.

- Předkládaný postup je totožný s postupem při prvotním vydání souhlasného stanoviska a následném prodeji částí pozemků v roce 2017, rovněž za účelem vybudování parkovacích stání

Záměr:

č. RM 22 20 37 17 ze dne 05.12.2022 - A

č. ZM 23 01 06 07 ze dne 26.01.2023 - A

- OMH doporučuje schválit prodej požadovaných částí pozemků, neboť parkovací stání by měla být nedílnou součástí staveb bytových jednotek.

- V souladu se stanoviskem OŽP bylo, při vypracování GP ošetřeno, aby prodejem částí pozemků nedošlo k omezení vjezdů do stávajících garáží na p.č. 1707 - 1712 k.ú. Děčín

- Na projednávaných pozemcích vážně věčné břemeno zřizování a provozování vedení (teplovod). V případě prodeje požadovaných částí pozemků přejde toto věčné břemeno na kupujícího. Žadatel je s tímto omezením seznámen, stejně tak jako byl seznámen při prodeji v roce 2017.

Nájemní smlouva: 0

Celková výměra požadovaných částí pozemků p.č. 1717/1 a 1717/2 k.ú. Děčín činí 85 m²

Návrh ceny za prodej: dle Zásad - za cenu Odhadu ceny obvyklé č. 23000543, tj. 75.300,00 Kč + ostatní náklady

Žadatel není v evidenci dlužníků města: *****

Vyjádření: ☒

OSU	OSIT	OŽP	OKD	OSC	OMH	
A	A	A-pozn.	A-pozn.	A	A-pozn.	

Vysvětlivky:

OSU: nemá námitek k prodeji části pozemků na výstavbu parkovacích míst pro objekt na pozemku parc. č. 1718/1 v katastrálním území Děčín. Dle platné územně plánovací dokumentace města Děčín se pozemky nachází v zastavěném území v zóně SM - smíšená městská zóna.

Rozpracovaný návrh Územního plánu Děčín řadí výše uvedené pozemky do zastavěného území do plochy DS – plocha pro silniční dopravu.

OSIT: v uvedené lokalitě neeviduje žádný záměr.

OŽP: z hlediska životního prostředí nemá námitek k prodeji částí pozemků za účelem zřízení parkovacích míst k budově rekonstruované za účelem bydlení.

Upozorňuje na nutnost zachování průjezdnosti a manipulačních ploch u objektu stávajících garáží, ke kterým tvoří p.č. 1717/1 k.ú. Děčín jediný přístup.

Pozemky nejsou honebními pozemky.

OKD: Upozorňuje, že pozemky p.č. 1717/1 a p.č. 1717/2 k.ú. Děčín je veden teplovod. Odbor nemá námitek k prodeji části pozemku p.č. 1717/1 a části p.č. 1717/2 K.ú. Děčín.

OSC: doporučuje odprodej p.p.č. 1717/1 a 1717/2 k.ú. Děčín na vybudování parkovacích stání pro objekt na st.p.č. 1718/1 k.ú. Děčín



OMH: nemá námitek k prodeji částí pozemků za účelem zřízení parkovacích míst k rekonstruovanému objektu. Vytvoření dostatečného počtu parkovacích míst je podmínkou možné rekonstrukce na bytový dům, v rámci stavebního řízení.

V souladu se stanoviskem OŽP bylo, při vypracování GP ošetřeno, aby prodejem částí pozemků nedošlo k omezení vjezdů do stávajících garáží na p.č. 1707 - 1712 k.ú. Děčín.

Příloha:

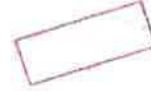
Komentář:

Schvalovací cesta:

Zpracoval:	Bc. František Kučera	OMH	15.11.2023 12:40 podepsáno	
Předkladatel:	Ing. Ondřej Smíšek		15.11.2023 14:51 podepsáno	

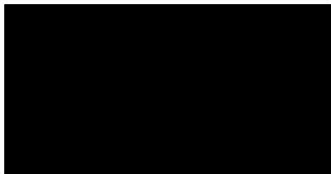
ODHAD CENY OBVYKLÉ

číslo položky: 23000543



Předmětem ocenění je odhad ceny obvyklé pozemku nově vzniklého pozemku p.č. 1717/11 o rozloze 85m² v druhu pozemku ostatní plocha, odděleného GP č. 2844-36/2023 z pozemků p.č. 1717/1 a p.č. 1717/2 v k.ú. Děčín, obec Děčín vše zapsáno na LV č. 10001 v k.ú. Děčín, obec Děčín. Pozemek je převážně rovinný, zpevněný železobetonovými panely bez oplocení s přístupem z veřejné komunikace. Pozemek se nachází mimo záplavové území a v IV. zóna CHKO České Středohoří.

Zhotovitel:



Zadavatel: Statutární město Děčín,

Mírové nám. 1175/5
405 38 Děčín
RČ/IČO: 00261238

OBVYKLÁ CENA	75 300 Kč
---------------------	------------------

Počet stran: 35

Počet vyhotovení: 2

Vyhotovení číslo: 1

Podle stavu ke dni: 14.07.2023

Vyhotoveno: V Rychnově 24.8.2023



Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu Souřadnice pro zápis do KN
Y X

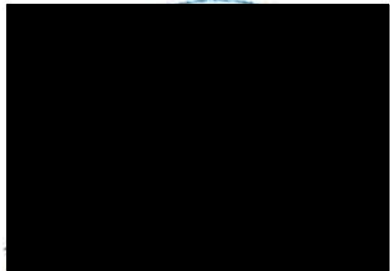
	Y	X	Kód kv.	Poznámka
67-275	745582.00	965023.54	3	roh budovy
474-3	745585.77	965036.10	3	barva
628-75	745580.00	965034.21	3	barva
1682-4	745584.60	965014.73	3	roh budovy
1	745583.18	965019.55	3	značka na zdi budovy
2	745588.24	965021.13	3	barva
3	745583.70	965035.42	3	barva
4	745584.74	965020.04	3	průsečík

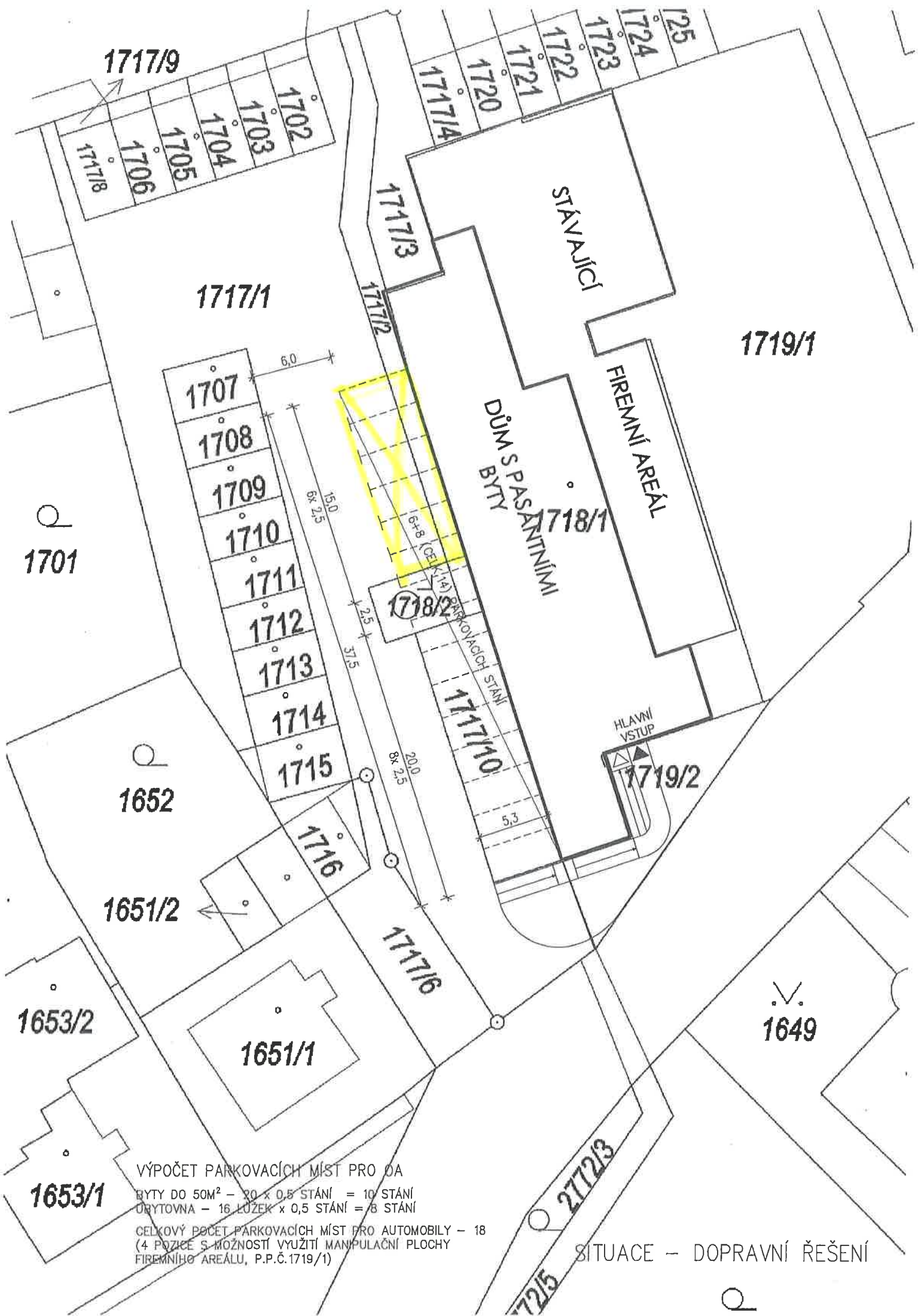
Pozn.: Dočasná stabilizace je v souladu s § 91, odst. 6, Vyhl. č. 357/2013 Sb. v platném znění - body ohroženy stavební činností.

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 využití	Způsob určen výmě	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
	ha	m ²			ha	m ²				Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu
									katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci			ha	m ²	
1717/1	07	91	ostat.pl. manip.pl.	1717/1	07	34	ostat.pl. manip.pl.		2						
				1717/11		85	ostat.pl. jiná pl.		2	1717/1 1717/2		10001 10001		57 28 85	a b
1717/2		74	ostat.pl. jiná pl.	1717/2		45	ostat.pl. jiná pl.		2						
	08	65			08	64									

Magistrát města Děčín, OSU souhlasí s
dělení a sečtením parc. č. 1717/1, 1717/2
v k.ú. Děčín; se číselnou zp. využití
 dle předloženého geometrického plánu
 č.j.: *MDČ/71393/2023*
 Dne: *27.6.2023*

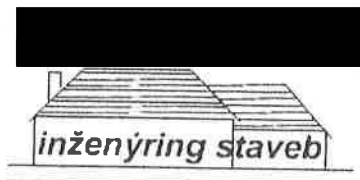
Pozn.: Rozdíl -1m² mezi dosavadním a novým stavem je způsoben zaokrouhlením nových výměr podle bodu 14.7.b, přílohy Vyhlášky č.357/2013 Sb. v platném znění.

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemků se změnou hranic pozemků	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	Stejnopis 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: 13127/13
	Dne: 29.května 2023 Číslo: 135/2023 Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.	Dne: 13-06-2023 Číslo: 118/2023 Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Vyhotovitel:	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.
Číslo plánu: 2844-36/2023 Okres: Děčín Obec: Děčín Kat. území: Děčín Mapový list: DKM-Děčín 8-2/42 Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:	Katastrální úřad pro Ustecký kraj Katastrální pracoviště Děčín PGP- 580/2023-502 2023.06.12 16:30:24 +02'00'	
viz seznam souřadnic		



VÝPOČET PARKOVACÍCH MÍST PRO DA
 BYTY DO 50M² - 20 x 0,5 STÁNÍ = 10 STÁNÍ
 DŘYTOVNA - 16 LŮZEK x 0,5 STÁNÍ = 8 STÁNÍ
 CELKOVÝ POČET PARKOVACÍCH MÍST PRO AUTOMOBILY - 18
 (4 POZICE S MOŽNOSTÍ VYUŽITÍ MANIPULAČNÍ PLOCHY
 FIREMNÍHO AREÁLU, P.P.Č.1719/1)

SITUACE - DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ



STATUTÁRNÍ MĚSTO DĚČÍN MAGISTRÁT MĚSTA DĚČÍN	3613
Vytvořeno: 10.10.2022 v 10:06:55	Odbor OMH
Čj.: MDC/107232/2022	Zprac. Hana
Listů: 1 Příloh: 2	
Druh: PM+TZ	

Děčín 14.10.2022.

Magistrát města DĚČÍN
odbor OMH



Věc : ŽÁDOST o vyjádření k následující stavbě

Název stavby : **Areál firmy „Střešní systémy „
čp. 300 Děčín 2 – Nové Město
dům s pasantními byty – změna stavby
před dokončením**

Jedná se o změnu, která se týká změny počtu bytových jednotek.
původní : 13 bj / velkých/
nové : 20 bj. /malých/
+ ubytování 8 pokojů
dopravní řešení – 14 parkovacích stání

Místo stavby : st.pč.1718/1 a ppč.1719 kú. Děčín
parkování ppč.1717/1 - vlastnictví města DC
ppč. 1717/10 a 1718/2 - vlastnictví stavebníka

stavebník

Stavební povolení č. 101/2013

**Čj.OSU/95084/2013/SV ze dne 4.11.2013.
nabytí právní moci ze dne 5.12.2013.**

stavba byla zahájena byla realizována kpl. dešťová kanalizace
byly vybourány podlahy v 1 PP

Přílohy : dopravní řešení - parkování
plná moc

Vyřizuje

B SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA

B.1.H) NAPOJENÍ NA STÁVAJÍCÍ DOPRAVNÍ A TECHNICKOU INFRASTRUKTURU

- dopravní řešení

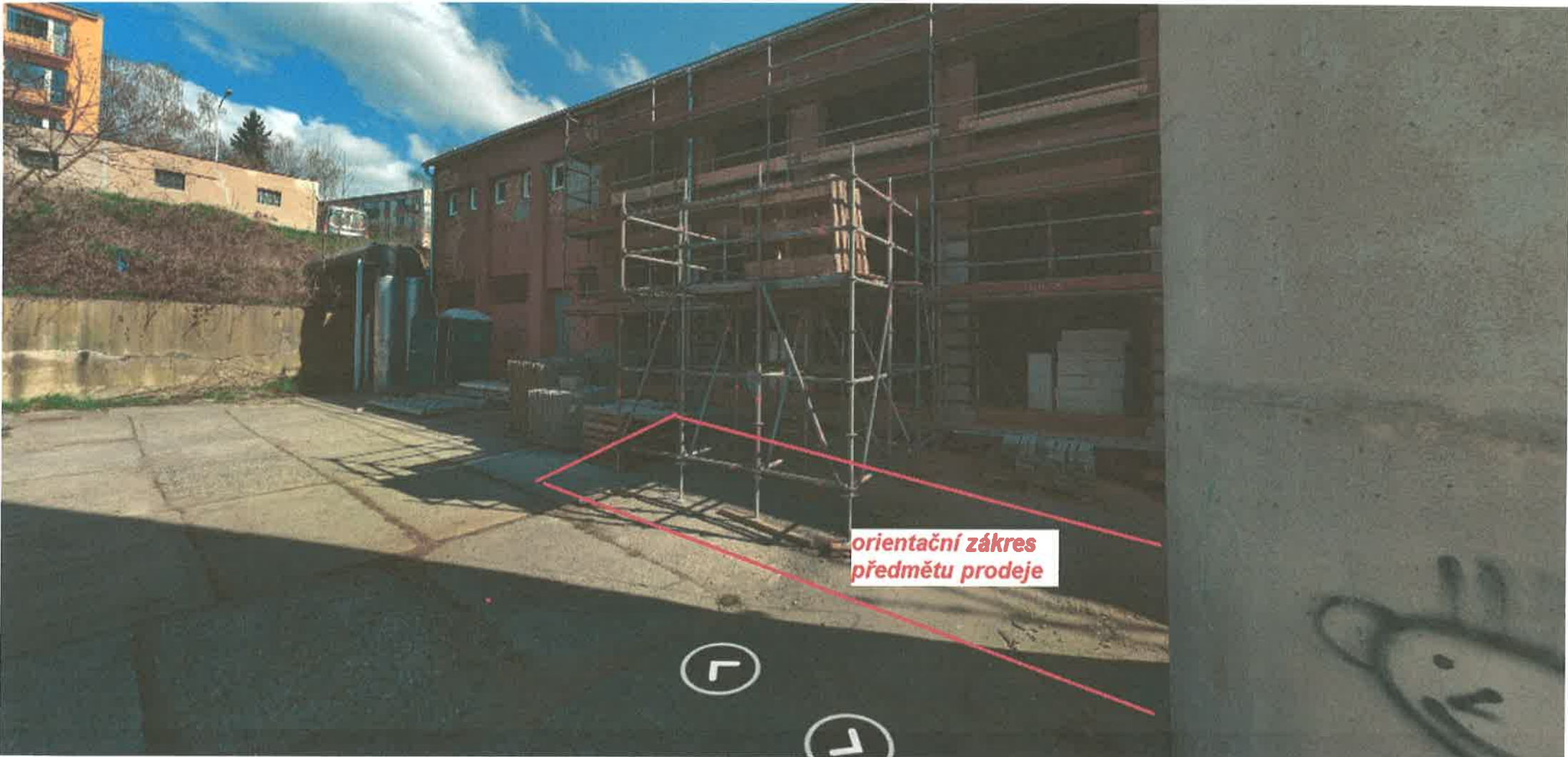
Doprava v klidu – nově zřízena parkovací stání na pozemcích ve vlastnictví investora (p.p.č.1718/2, 1717/10) a obecních pozemcích v majetku stat.města Děčín (p.p.č.1717/1, 1717/2), které jsou dopravně napojeny stávajícím sjezdem z ul.Liberecká.

Výpočet parkovacích míst :

20 bytů o podl.ploše do 50m ²	20x 0,5 míst
ubytovna 16 lůžek (1 park.stání a'2 lůžka)	16x 0,5 míst
Celkový počet		18 parkovacích míst

Stávající povrch (betonová plocha) v místě parkovacích míst – 14 pozic - na p.p.č.1717/1, 1717/2, 1717/10 bude ponechán bez úprav. Jednotlivá parkovací stání budou vymezena bílými pruhy. Parkovací plocha bude sloužit jen bytovému domu a bude doplněna cedulí „Parkoviště jen pro bytový dům č.p.300/17“. 4 pozice s využitím manipulační plochy firemního areálu na p.p.č.1719/1.

Navrženými opatřeními je splněn požadavek daný zněním ČSN 736110 pro odstavné a parkovací plochy. Parkovací stání svými parametry plní podmínky dané ČSN 736056.



**orientační zakres
předmětu prodeje**