

MATERIÁL DO JEDNÁNÍ ZM

Konané dne: 25. 1. 2024

ZM 24 01 05 13

Název:

Prodej pozemku p.č. 425/15 k.ú. Podmokly - záměr

Mimořádný materiál:

Návrh usnesení:

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

nezveřejňuje

záměr města prodat pozemek p.č. 425/15 k.ú. Podmokly.

Stanovisko RM:

Rada města dne 5. 12. 2023 projednala návrh na prodej pozemku v k.ú. Podmokly a usnesením č. RM 23 20 37 19 nedoporučila zastupitelstvu města zveřejnit záměr města prodat pozemek p.č. 425/15 k.ú. Podmokly.

| | |
|----------------|---------------------------------|
| Cena: | |
| Návrh postupu: | RM nedoporučila zveřejnit záměr |

Důvodová zpráva:

Vyjádření:

OSU - nedoporučuje k prodeji pozemek (část) p.č. 425/15 v katastrálním území Podmokly na zázemí k domu (zahrada, výstavba parkovacích míst). Pozemek p.č. 425/15 v katastrálním území Podmokly se dle platné územně plánovací dokumentace města Děčín nachází v nezastavěném území a je součástí zóny Z – zóna rekreačně klidová. Rozpracovaný návrh Územního plánu Děčín řadí výše uvedený pozemek do zastavěného území plochy NL – plocha lesní.

OZP - k prodeji uvádí, že v případě dělení pozemku je nutno provést jeho odnětí plnění funkcí lesa. Důvodem je, že orgán státní správy lesa by nemohl vydat souhlas s dělením pozemku, jelikož by vznikly pozemky nevhodné velikosti (§ 12 odst. 3 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně některých zákonů „Dělení lesních pozemků, při kterém výměra jednoho dílu klesne pod 1 ha, vyžaduje souhlas orgánu státní správy lesů. Orgán státní správy lesů souhlas nevydá, jestliže by dělením vznikly pozemky nevhodného tvaru nebo velikosti, neumožňující řádné hospodaření v lese“). Z tohoto důvodu doporučujeme prodat jako celek nebo neprodávat.

LU - ředitel Lesního úřadu Děčín ***** k prodeji pozemku sdělil: S případným prodejem souhlasíme, s tím, že upřednostňujeme prodej celého pozemku. Tento pozemek je z pohledu lesního hospodaření velice složitý (nad zástavbou, sousedství s domem č.p.19 v ulici E. Destinové atd.) Předmětný pozemek se nachází v honitbě Lesní úřad Děčín, držitelem honitby je Lesní úřad Děčín, IČO: 4727460, se sídlem Bynovská 74/20, 405 02 Děčín.

OKD - z ul. Na Vinici vede schodiště směr ul. E. Destinové. Žádáme tento průchod zachovat a část pozemku oddělit. Odbor komunikací a dopravy nemá námitek k prodeji části pozemku p.č. 425/15 k.ú. Podmokly.

OSC - za účelem zřízení odstavných parkovacích stání, popřípadě garáží, napojených na MK E.Destinové prodej nedoporučuje. MK ul. Emy Destinové není dostatečně kapacitní pro rozšíření další dopravní zátěže, ke které by došlo, jak výstavbou garáží, tak jejich následným užíváním.

OSIT - k Vaší žádosti o stanovisko k žádosti o prodej celého (případně části) pozemku p.č. 425/15 k.ú. Podmokly za účelem užívání jako zázemí k domu a zahrada sdělujeme, že OSIT eviduje v současné době v uvedené lokalitě schválený záměr města rekonstrukce veřejného prostranství, který projekčně řeší OMH, odd. přípravy a realizace staveb.

OMH - oddělení přípravy a realizace staveb na základě zaslané žádosti k prodeji pozemku p.č. 425/15 k.ú. Podmokly sděluje, že s prodejem celého nebo části pozemkou souhlasí za předpokladu, že žadatel bude úpravy budoucího pozemku směrem z ul. E. Destinové konzultovat a řešit s oddělením přípravy a realizace staveb. A to z důvodu, že ulice E. Destinové je zahrnuta ve schváleném záměru – vypracování PD: Revitalizace MK ul. Resslova, ul. Na Vinici, ul. Na Úpatí, ul. E. Destinové, ul. Žižkova. Předpokládaný termín odevzdání PD včetně povolení k části MK ul. E. Destinové předpokládáme do konce roku 2025 a realizace 2026-2027.

OMH na základě místního šetření a s přihlédnutím k vyjádření jednotlivých odborů nesouhlasí s prodejem pozemku p.č. 425/15 k.ú. Podmokly.

Nájemní smlouva: 0

Žadatel: *****

Účel dle žádosti: vybudování zázemí k domu na části pozemku

Návrh kupní ceny: dle „Zásad“, tj. ocenění cenou obvyklou + ostatní náklady

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

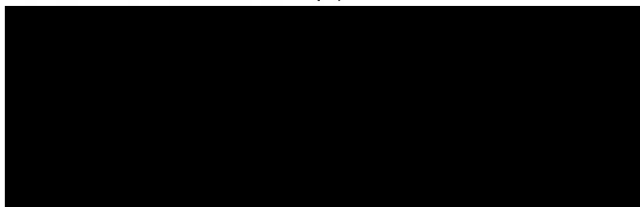
Vyjádření: ☒

| | | | | | | |
|-----|------------|------------|-----|------|-----|--|
| OSU | OZP | OKD | OSC | OSIT | OMH | |
| N | A-podmínka | A-podmínka | N | N | N | |

Vysvětlivky:**Příloha:** KM.pdf**Komentář:****Příloha:** Zadost A.pdf**Komentář:****Příloha:** foto 1.pdf**Komentář:****Schvalovací cesta:**

| | | | | |
|----------------------|----------------------|-----|---------------------------|---|
| Zpracoval: | Bc. František Kučera | OMH | 12.1.2024 12:02 podepsáno |  |
| Předkladatel: | Ing. Ondřej Smíšek | | 16.1.2024 12:10 podepsáno |  |

Jméno a adresa žadatele(ů), datum narození:



Podmoky

| | |
|--|--------------|
| STATUTÁRNÍ MĚSTO DĚČÍN MAGISTRÁT MĚSTA DĚČÍN | 3774 |
| Vytvořeno: 23.10.2023 v 09:13:18 Čj.: MDC/112912/2023 | Obšar OMH |
| Listů: 2 Příloh: Druh: dokladová část | |
|  M D C 5 3 1 3 | |

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

Číslo telefonu:

Email:

Statutární město Děčín

pod adresou:

Magistrát města Děčín

Odbor místního hospodářství-oddělení nakládání s majetkem města

Mírové náměstí 1175/5

405 38 Děčín IV

20.10.2023

V Děčíně dne.....

Žádost o prodej nemovitostí (pozemků)

parcelní číslo (v případě části pozemku uvést přibližnou výměru)

425/15, výměra: 2.662 m2 (základní varianta), 1.331 m2 (zúžená varianta) - dle finančních podmínek

.....
Podmoky (625141)

v katastrálním území.....

Zdůvodnění, k jakému účelu bude pozemek sloužit:

Pozemek bude nadále sloužit z větší části **pro lesní porost** a zůstane integrální součástí území, ve které vilová čtvrť s historickými budovami včetně synagogy a evangelického kostela plynule přechází do **přírodní oblasti**, která je turisticky významným místem Děčína a to nejen kvůli cestě na Pastýřskou stěnu a do zoologické zahrady, ale i díky vyhlídce Jahnova plošina, ale i hřebenové trase Via Czechia.

Pozemek se nachází mezi ulicemi E. Destinové a Na Vinici a měl by současně plnit i funkci **přístupové cesty** pro plnohodnotné užívání domu na adrese Na Vinici 1104/18, jehož je žadatel vlastníkem. Tento dům je umístěn ve stráni a přístup k němu je pouze po dlouhém a prudkém schodišti, které vede přes několik stupňů. Na terasách pod domem se nachází okrasná zahrada zbudovaná ve 20. a 30. letech minulého století, jejíž revitalizace je připravována včetně renovace unikátního gloriету. Jednotlivé terasy jsou tvořeny z velkých pískovcových kvádrů a mají nejen estetickou, ale i krajnotvornou funkci a stabilizují celý svah v prostoru mezi domem a vozovkou. Proto z této strany není zřízení **bezbariérového přístupu** možné.

Absence odpovídajícího přístupu velmi ztěžuje či zcela znemožňuje vstup do domu **starším či handicapovaným osobám**, dopravu dětským kočárkem či přepravu nákladu. Z osobního pohledu žadatele je aktuálně nutné řešit především přístup pro rodiče, zejména **nemocnou matku** pobírající příspěvek na péči, která je tak z hlediska pobytu v domě významně limitována.

Dalším plánovaným využitím pozemku je zajištění **obslužné funkce domu** z hlediska parkování vozidel, kdy ulice Na Vinici je velmi úzká a parkující automobily již nyní znemožňují její průjezdnost. Vozidla musí vjíždět na chodník, který v některých částech již úplně zmizel, kdy po zalití asfaltem tvoří souvislou plochu s vozovkou, z níž vystupují pouze sloupy pouličního osvětlení. Pokud jsou všechna místa k parkování obsazena, nelze vedle nich ani zastavit a vyložit náklad, neboť tím dojde k zablokování celé ulice.

Naproti tomu nad zahradou domu, resp. nad pozemkem, který je předmětem této žádosti, se nachází jen výjimečně užívaná ulice E. Destinové, která slouží rovněž k obslužnosti sousedního domu č.p. 1106/19 včetně přístupu do garáží zbudovaných na pozemku parc. č. 617, jehož vlastníky jsou [REDAKCE]. Půdorys těchto garáží zasahuje právě do pozemku parc. č. 425/15, o jehož odprodej je žádáno, a ze kterého byl evidentně v minulosti oddělen.

Nově vzniklá **parkovací místa** by tak navazovala na již existující stavbu a velmi citlivě by rozšířila zástavbu o garáže nebo volná parkovací stání pro užívání domu Na Vinici 1104/18. Mezi vlastním domem a parkovacími místy by byla zbudována **zpevněná cesta** zajišťující důležitý **bezbariérový přístup**.

Kladným vyřízením žádosti by zároveň Statutárnímú městu Děčín odpadla starost o pozemek vymezený zdmi a ploty rodinných domů a od volného veřejného prostranství fakticky oddělený přístupovou cestou s vyběhajícím „zubem“ tvořeným garážemi [REDAKCE]

Žadatel si je vědom toho, že pozemek parc. č. 425/15 je aktuálně veden v katastru nemovitostí jako **lesní pozemek**. Vzhledem k tomu, že by v souvislosti s realizací výše uvedeného záměru nebylo možné, aby předmětný pozemek zároveň plnil veškeré funkce lesa v obvyklém rozsahu, bylo by nutné odejmout mu oficiální status plnění funkcí lesa postupem podle § 15 a násl. zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

V této souvislosti je žadatel připraven poskytnout veškerou potřebnou součinnost a **převzít závazky související s péčí o lesní porost** byť nacházející se již na pozemku převedeném evidenčně na jiný druh než je lesní pozemek.

Z hlediska finančních a dalších podmínek Statutárního města Děčín je žadatel připraven postupovat variantně a to s ohledem na velikost předmětného pozemku. V základní variantě se jedná o odprodej **celého pozemku**, jehož výměra činí 2.662 m². Ve zúžené variantě se pak jedná o odprodej **části pozemku** vymezené kolmicí z ulice E. Destinové na hranu pozemků p.č. 629 a 631 (přibližně polovina pozemku 425/15) - viz. nákres v příloze.

Prohlašuji:

- že v případě odstoupení od koupi nemovitosti se zavazuji, že uhradím paušální částku ve výši 5000,- 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 mlčenlivostí podle § 52 zákona č. 280/2009 Sb., daňový řád, ve znění pozdějších předpisů, ve věci projednání mé záležitosti v orgánech města.

Poučení:

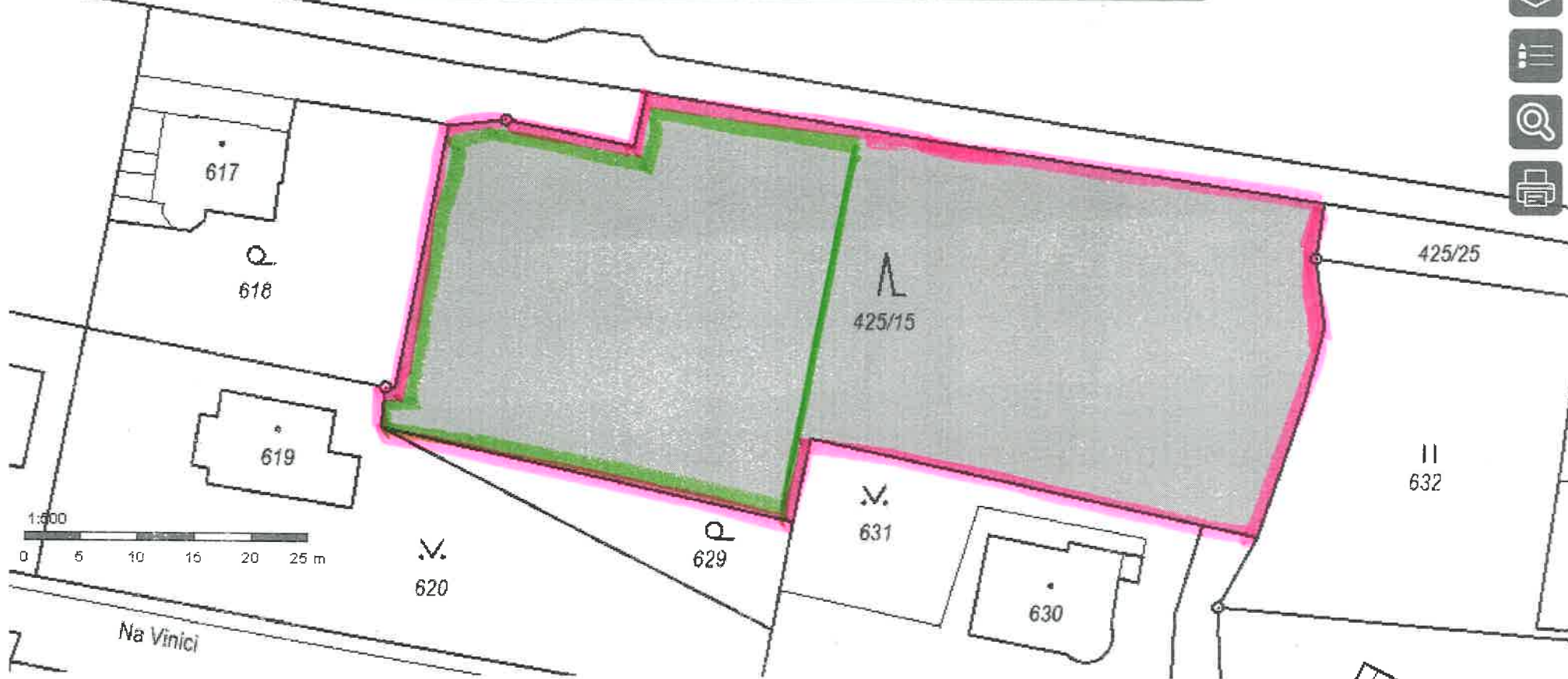
Výše uvedené osobní údaje budou zpracovány za účelem řádného projednání a rozhodnutí věci v příslušných orgánech města, tj. v radě města, zastupitelstvu města a finančním výboru a případném uzavření smlouvy. Doba zpracování osobních údajů nepřekročí 15 let.



Podpis žadatele(ů): 

Přílohy:

snímek katastrální mapy se zákresem pozemku, příp. jeho části - ANO

výpis z obchodního rejstříku – pokud žadatelem je právnická osoba, kopie živnostenského listu, aj. - NE



 = základní varianta
 = zúžená varianta

