

## MATERIÁL DO JEDNÁNÍ ZM

Konané dne: 29. 4. 2021

ZM 21 04 04 01

### Název:

Prodej části pozemku p.č. 11 k.ú. Nebočady

Mimořádný materiál:

### Návrh usnesení:

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

schvaluje

prodej části pozemku p.č. 11, dle GP č. 427-018/2021 nově ozn. jako díl „a“ o výměře 37 m<sup>2</sup>, v k.ú. Nebočady, se všemi součástmi a příslušenstvím, pro \*\*\*\*\* , za cenu 1.850,00 Kč + ostatní náklady.

### Stanovisko RM:

Rada města projednala na svém zasedání dne 23. 3. 2021 návrh na prodej části pozemku v k.ú. Nebočady a usnesením č. RM 21 06 37 12 doporučila zastupitelstvu města schválit prodej části pozemku p.č. 11, dle GP č. 427-018/2021 nově ozn. jako díl „a“ o výměře 37 m<sup>2</sup>, v k.ú. Nebočady, se všemi součástmi a příslušenstvím, pro \*\*\*\*\* , za cenu 1.850,00 Kč + ostatní náklady.

Cena:	1 850,00
Návrh postupu:	Rada města doporučila schválit prodej

## Důvodová zpráva:

### Vyjádření:

OR – k žádosti o prodej části pozemku p. č. 13/1 o vým cca 80-100 m<sup>2</sup> v k.ú. Nebočady pro rozšíření zahrady ve vlastnictví žadatelky a k případnému prodeji části pozemku p.č. 11 o vým. cca 28 m<sup>2</sup> v k.ú. Nebočady sdělujeme, že odbor rozvoje neevviduje v uvedené lokalitě žádný záměr.

OSU – odd. územního rozhodování a památkové péče a speciální stavební úřad nemá námitek k prodeji části pozemku p.č. 11 v k.ú. Nebočady pro rozšíření zahrady. S prodejem části pozemku p.č. 13/1 k.ú. Nebočady nesouhlasí, neboť se nachází mimo zastavěné území a nelze tuto část započítat do součtu pozemků pro splnění intenzity zastavění stanovené územním plánem.

OSU – odd. Úřad územního plánování sděluje, že pozemek p.č. 13/1 k.ú. Nebočady se dle platné územně plánovací dokumentace města Děčín nachází v nezastavěném území v zóně ZPF-zóna zemědělských kultur. Pozemek p.č. 11 k.ú. Nebočady ÚP řadí do nezastavěného území do zóny D-plochy a areály dopravy. Přes výše zmíněné pozemky vymezuje nadřazená územně plánovací dokumentace kraje, Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (dále jen ZÚR ÚK), koridor technické infrastruktury-vedení VVN 110 kV TR Želenice-(TR Babylon). Územní plán města Děčín, v platném znění, tento koridor dále zpřesňuje a nadále ho v užším koridoru vymezuje přes výše zmíněný pozemek. ZÚR ÚK dále vymezují přes část výše zmíněného pozemku koridor dopravní infrastruktury-zlepšení plavebních podmínek-VD1, který územní plán dále zpřesňuje na širší koryta řeky Labe. S prodejem pozemku p.č. 13/1 k.ú. Nebočady nesouhlasíme z toho důvodu, protože se pozemek nachází mimo zastavěné území, a tudíž ho nelze započítat do součtu pozemků pro splnění intenzity zastavění stanovené územním plánem. S odprodejem části pozemku p.č. 11 k.ú. Nebočady souhlasíme.

Funkční využití zóny ZPF dle čl. 8 odst. 2 písm. b vyhlášky č. 3/2002 o závazné části územního plánu města Děčín ve znění 8. změny Územního plánu města Děčín. Přípustné: produkční zemědělská výroba (orná půda, trvalé travní porosty, sady, zahrady, zahradnictví, školkařství), účelové stavby sloužící pro využití pozemků, nadřazené trasy technické infrastruktury, komunikační síť s převahou účelových komunikací, turistické cesty a vyhlídky, cykloturistika, opatření pro zachování průchodnosti krajiny, obnova stabilizačních a protierozních opatření (strukturní zeleň, meze) v rámci souhrnných pozemkových úprav, nelesní ekosystémy, doprovodná a strukturní zeleň, vodní toky a plochy, přístupové komunikace. Výjimečně přípustné: zahrádkářské osady. Nepřípustné: nesouvisějící činnost s využitím pozemků zemědělského půdního fondu. Prostorové uspořádání: počet podlaží: 1+ podkroví intenzita zastavění pozemku v %: u stávajících zahrádkářských osad max. 25 m<sup>2</sup>, u ostatních zohlednit speciální charakter. Funkční využití zóny D dle čl. 8 odst. 1 písm. j vyhlášky č. 3/2002 o závazné části územního plánu města Děčín ve znění 8. změny Územního plánu města Děčín. Přípustné: dopravní skelet města tvořený stávajícími i navrženými silnicemi, komunikacemi a trasami všech kategorií, veřejný osobní a nákladní doprava, MHD, účelové stavby a provozní objekty, přístavby, nádraží, služby pro motoristy, parkovací a odstavná stání povrchová a podpovrchová, garážové dvory individuální i hromadné, terminál hromadné dopravy. Výjimečně přípustné: podnikatelská činnost, veřejné WC, bydlení s podmínkou zachování dominantní funkce zóny a za podmínky splnění hygienických limitů. Možnost výjimečně přípustného bydlení se nevztahuje na lokalitu Podmokly, zahrnující areály podél ulice Dělnická dle schématu ve Výkresu základního členění území. Nepřípustné: všechny ostatní provozy a činnosti neodpovídající svým provozem a charakterem přípustné činnosti. Prostorové uspořádání: počet podlaží: 1-2 (pro HG až 3). Intenzita zastavění v %: 90 (zohlednit speciální charakter).

Poznámka: pro informaci uvádíme, že rozpracovaný návrh Územního plánu Děčín řadí pozemky p.č. 13/1 a p.č. 11 k.ú. Nebočady do nezastavěného území. Pozemek p.č. 13/1 k.ú. Nebočady řadí do plochy NZ.1-plocha zemědělská/ orná půda a pozemek p.č. 11 k.ú. Nebočady do plochy DS-plochy pro silniční dopravu.

OSC – jako příslušný silniční správní úřad nemá námitek k prodeji části p.p.č. 13/1 a 11 v k.ú. Nebočady dle předloženého vytyčovacího návrhu.

OKD – nemá námitek k prodeji části pozemku p.č. 13/1 a p.č. 11 k.ú. Nebočady.

OZP – nemá z hlediska životního prostředí námitek k prodeji části p.p.č. 13/1 o výměře cca 80-100 m<sup>2</sup> a části p.p.č. 11 o výměře cca 28 m<sup>2</sup>, oba pozemky se nachází v k.ú. Nebočady. Důvodem žádosti je narovnání stávajícího stavu.

OMH – v rámci prováděné revize katastru nemovitostí byla žadatelka katastrálním úřadem vyzvána k narovnání majetkoprávního nesouladu, neboť na pozemku p.č. 14/1 v jejím vlastnictví jsou umístěny stavby, které nejsou v katastru nemovitostí evidovány. Při jednání o dodatečné kolaudaci přístavby RD bylo zjištěno,

že byla překročena intenzita zastavění pozemku stanovená územním plánem, z tohoto důvodu požádala o prodej části pozemku p.č. 13/1 k.ú. Nebočady. Dle doloženého návrhu GP se jedná cca o 80 m<sup>2</sup>. Při místním šetření byla žadatelka upozorněna na stanovisko OSU, dle kterého nelze část pozemku p.č. 13/1, který se nachází mimo zastavěné území, započítat do součtu pozemků pro splnění intenzity zastavění dle ÚP. Z tohoto důvodu žadatelka oznámila, že o prodej pozemku nemá zájem, neboť jej nemůže využít k zamýšlenému účelu. Z tohoto důvodu není v návrhu na usnesení tento pozemek uváděn.

Při zpracování návrhu GP bylo současně zaměřeno stávající oplocení zahrady na pozemku p.č. 14/1 k.ú. Nebočady, který je ve vlastnictví žadatelky. Bylo zjištěno, že oplocení je částečně umístěno i na pozemku p.č. 11 k.ú. Nebočady, který je ve vlastnictví města. Žadatelce bylo sděleno, že je nutné tento nesoulad vypořádat, z tohoto důvodu je předkládán návrh na prodej části pozemku.

Pozemek je v katastru nemovitostí evidován jako „ostatní plocha-ostatní komunikace“ – ulice Družební. Prodejem části pozemku nedojde ke zúžení jízdního profilu místní komunikace ani pomocného silničního pozemku a nebude omezen přístup k jiné nemovitosti.

Jedná se o prodej části p.p.č. 11 o výměře 37 m<sup>2</sup> v k.ú. Nebočady.

RM záměr – usn. č. RM 20 17 37 17 ze dne 22. 9. 2020

ZM záměr – usn. č. ZM 20 08 05 10 ze dne 26. 11. 2020

Cena pozemku dle „Zásad“:

III. cenové pásmo zarovnání hranic max. do 50 m<sup>2</sup> – 50,00 Kč/m<sup>2</sup> – celkem 1.850,00 Kč + ost. náklady.

Za užívání pozemku bez právního důvodu bude účtován poplatek ve výši nájemného za tři roky zpětně, tj. ve výši 10,00 Kč/m<sup>2</sup>/rok - celkem 1.110,00 Kč.

Nájemní smlouva: 0

Účel dle žádosti: zarovnání hranic

Žadatelka: \*\*\*\*\*

Závazky a pohledávky vůči městu: žadatelka není vedena v evidenci dlužníků města

**Vyjádření:**

OR	OSU	OSC	OKD	OZP	OMH	
A	A	A	A	A	A	

**Vysvětlivky:**

Příloha:

Komentář:

Příloha:

Komentář:

Příloha:

Komentář:

Příloha:

Komentář:

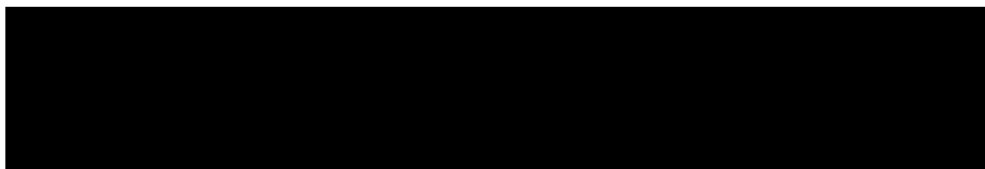
Příloha:

Komentář:

**Schvalovací cesta:**

<b>Zpracoval:</b>	Ing. Martin Kříž	OMH	19.4.2021 08:25 podepsáno	
<b>Předkladatel:</b>	Ing. Bc. Tomáš Brčák		21.4.2021 07:34 podepsáno	

Jméno a adresa žadatele(ů), datum narození:



Statutární město Děčín  
pod adresou:  
Magistrát města Děčín  
Odbor místního hospodářství–oddělení nakládání s majetkem města  
Mírové náměstí 1175/5  
405 38 Děčín IV

STATUTÁRNÍ MĚSTO DĚČÍN		85
MAGISTRÁT MĚSTA DĚČÍN		Odbor
Došlo:	18.05.2020 v 10:23:26	
Č.j.:	MDC/52619/2020	
Č.dop.:		
Listů:	2 Příloh: 1	
Druh:	písemné	
		
M D C 5 1 7 7 3 0		

V Děčíně dne 18.5.2020

Žádost o prodej nemovitostí (pozemků)  
parc. číslo (v případě části pozemku uvést přibližnou výměru:

pozemek č. 13/1 – část o výměře cca 100 m<sup>2</sup>.

v katastrálním území Nebočady

Zdůvodnění k jakému účelu bude pozemek sloužit:

V minulých letech můj zesnulý manžel provedl přístavbu rodinného domu čp. 117, ul. Družební, Děčín XXXIII – Nebočady a postavil další drobné stavby na přilehlém pozemku. Při legalizaci přístavby rodinného domu bylo zjištěno, že je překročena územním plánem daná zastavěnost pozemku. Koupí části pozemku bych rozšířila své pozemky tak, že by zastavěnost vyhovovala a stavba by mohla být dodatečně povolena. Pozemek bych využívala jako zahradu. V této části obce je stanovena zastavěnost pouze 15 % z celkové výměry pozemků.

Prohlašuji:

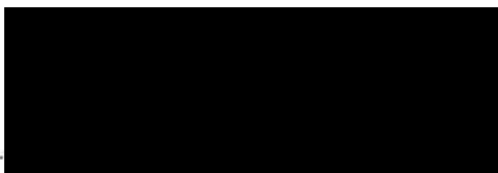
- že v případě odstoupení od koupi nemovitosti se zavazuji, že uhradím paušální částku ve výši 3000,- Kč jako náhradu za výdaje spojené s projednáváním prodeje předmětné nemovitosti;
- že jsem se před podáním žádosti o prodej pozemku seznámil(a) se zásadami nazvanými „Postup a zásady nabytí a převodu 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:**

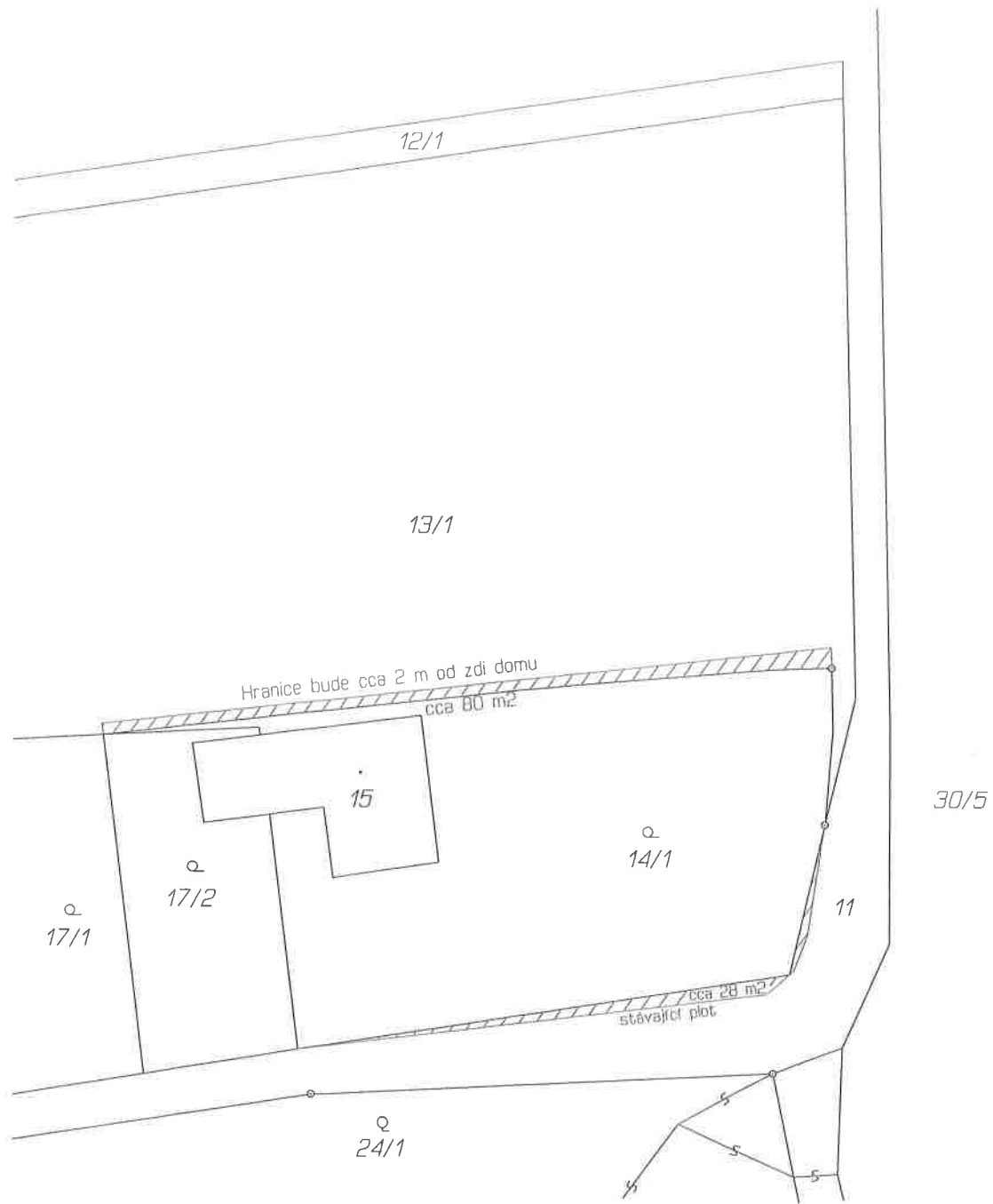
*Výše uvedené osobní údaje budou zpracovány za účelem řádného projednání a rozhodnutí věci v příslušných orgánech města, tj. v radě města, zastupitelstvu města a finančním výboru a případném uzavření smlouvy. Doba zpracování osobních údajů nepřekročí 15 let.*

Podpis žadatele:...



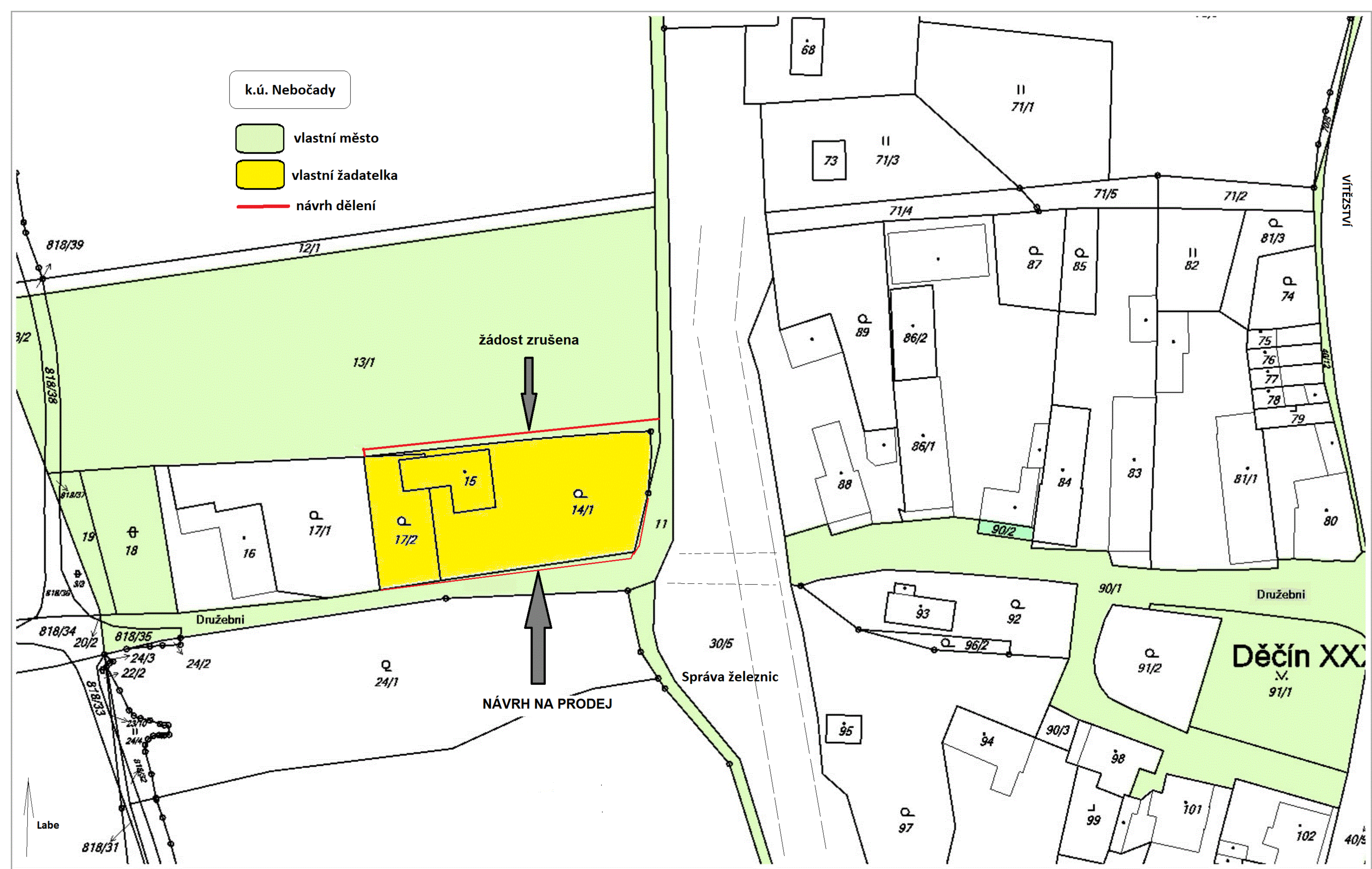
**Přílohy:**

*Výkres katastrální mapy se zákresem pozemku, příp. jeho části*



k.ú. Nebočady

- vlastní město
- vlastní žadatelka
- návrh dělení

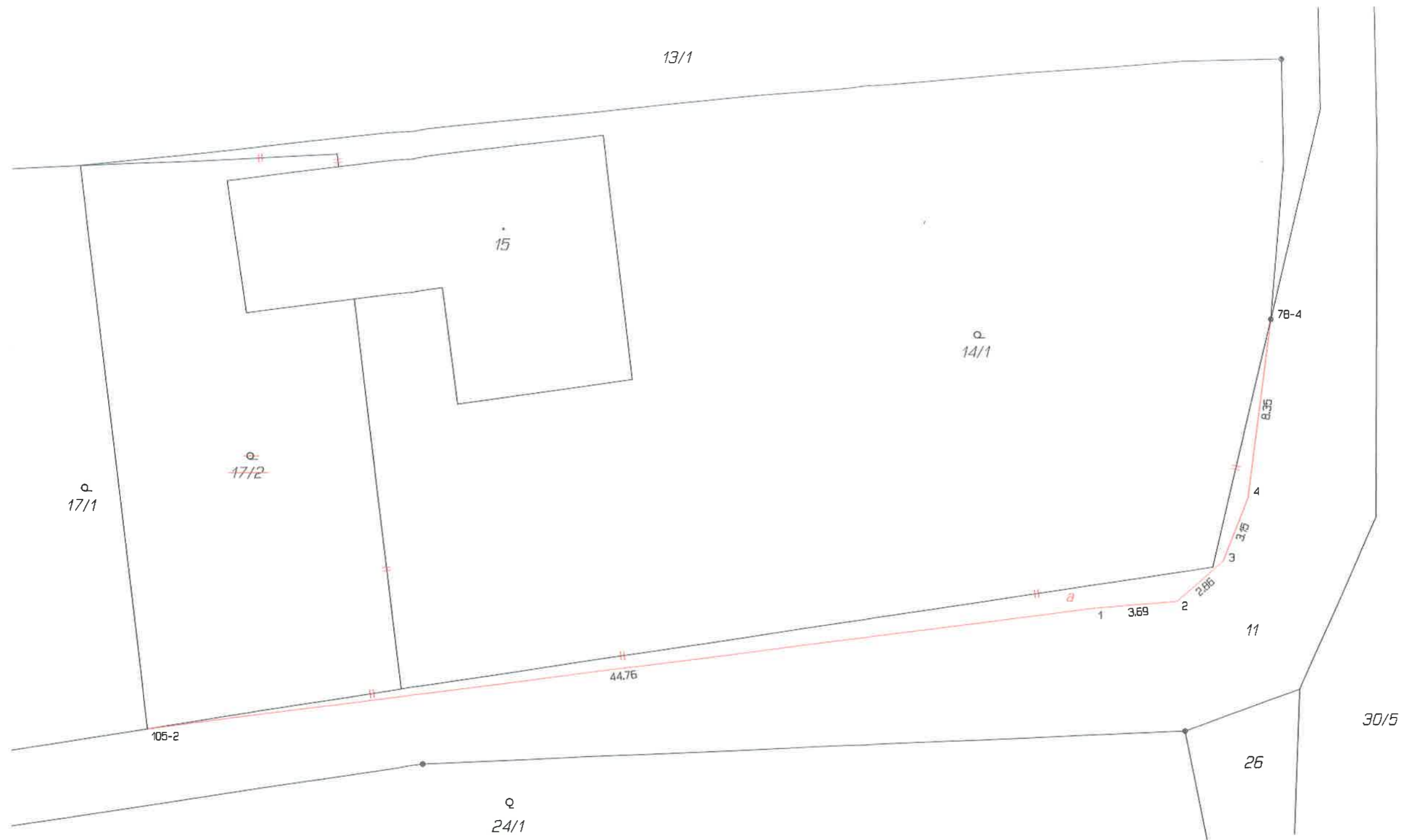




VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTI															
Dosavadní stav					Nový stav										
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Způsob využití	Způsob určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
	ha	m <sup>2</sup>			ha	m <sup>2</sup>					Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu ha m <sup>2</sup>	
11	11	41	ostat.pl. ostat.kom.	11	11	04	ostat.pl. ostat.kom.								
14/1	09	17	zahrada	14/1	12	29	zahrada				14/1	784	09	17	celá
											11	10001		37	a
											17/2	784	02	75	celá
17/2	02	75	zahrada	zaniká									12	29	
	23	33			23	33									

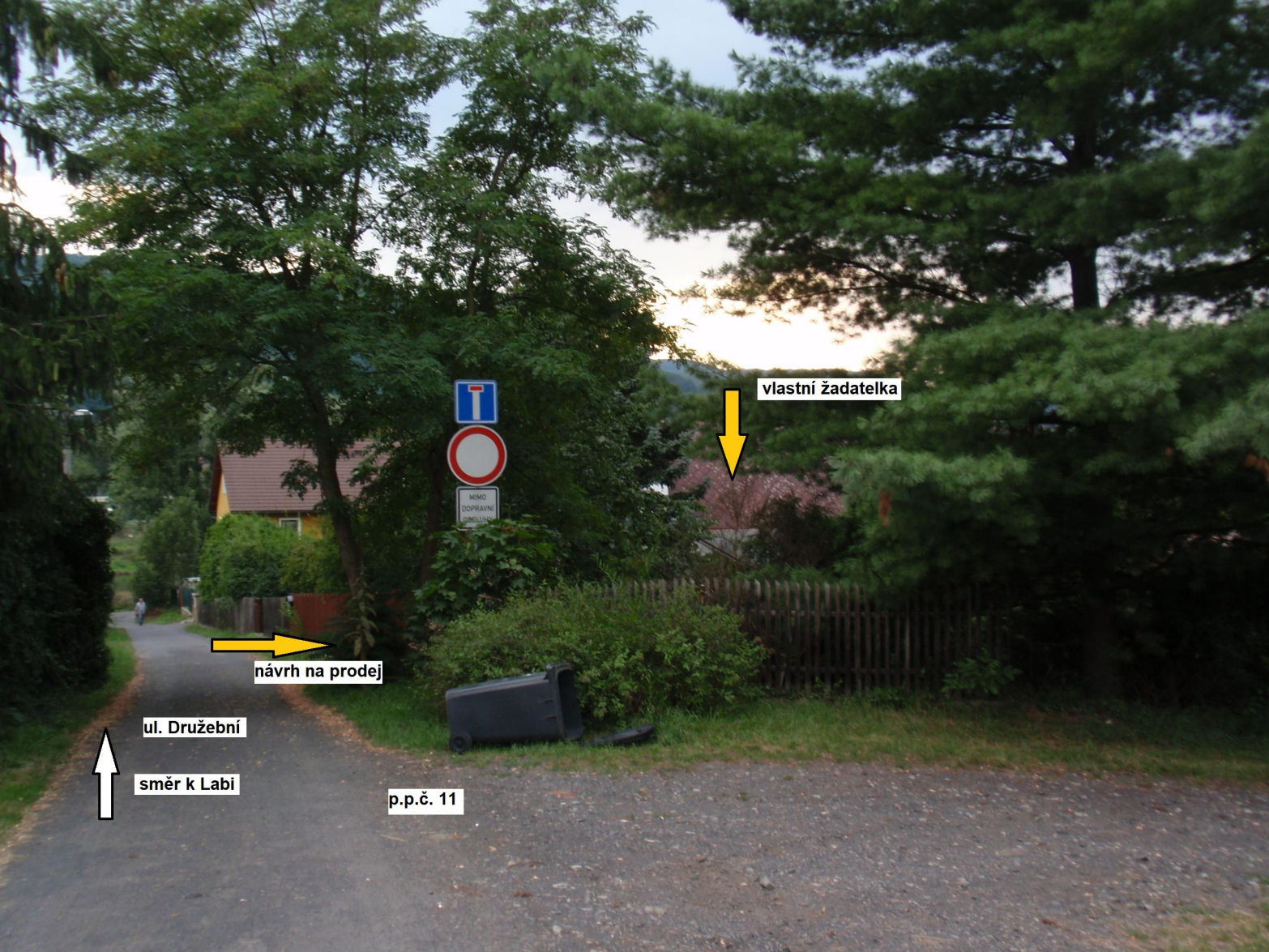
Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu															
Parcelní číslo podle katastru nemovitostí		Parcelní číslo podle zjednodušené evidence		kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely	Parcelní číslo podle katastru nemovitostí		Parcelní číslo podle zjednodušené evidence		kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely
ha	m <sup>2</sup>	ha	m <sup>2</sup>		ha	m <sup>2</sup>		ha	m <sup>2</sup>						
14/1				25600	09	17	celá 14/1								
					02	75	celá 17/2								
						37	a								
					12	29									

<b>GEOMETRICKÝ PLÁN pro změnu hranic pozemků</b>	<b>Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:</b> Jméno, příjmení: <b>Ing. Alena Podrazká</b> Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: <b>177/95</b> Dne: <b>03.03.2021</b> Číslo: <b>020/2021</b> Náležitosti a přesnost odpovídá právním předpisům.	<b>Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:</b> Jméno, příjmení: <b>Ing. Alena Podrazká</b> Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: <b>177/95</b> Dne: <b>08.03.2021</b> Číslo: <b>019/2021</b> Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.	
	Vyhotovitel: <b>Ing. Alena Podrazká</b> <b>Pěší 10</b> <b>405 02 Děčín XXXIII - Nebočady</b> Číslo plánu: <b>427 - 018 / 2021</b> Okres: <b>Děčín</b> Obec: <b>Děčín</b> Kat. území: <b>Nebočady</b> Mapový list: <b>Děčín 9-4/33, 34</b>	<b>Katastrální úřad souhlasí očíslováním parcel.</b>  KÚ pro Ústecký kraj KP Děčín Kateřina Uhrecká PGP - 213/2021-502 2021.03.08 11:42:48 CET	<b>Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.</b>  
	Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: <b>viz seznam souřadnic</b>		



**Seznam souřadnic (S-JTSK)**

Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN		Kód kv.	Poznámka
	Y	X		
78-4	749348.46	969834.54	3	hraniční znak z plastu
105-2	749400.90	969853.48	3	podezdívka plotu
1	749356.52	969847.91	3	podezdívka plotu
2	749352.85	969847.61	3	podezdívka plotu
3	749350.67	969845.74	3	podezdívka plotu
4	749349.51	969842.81	3	konec podezdívky plotu



vlastní žadatelka



návrh na prodej



ul. Družební

směr k Labi



p.p.č. 11



p.p.č. 14/1

návrh na prodej  
část pozemku za oplocením

směr žel. přejezd a  
dále k ul. Vítězství

směr k Labi

p.p.č. 11  
ul. Družební