

MATERIÁL DO JEDNÁNÍ ZM

Konané dne: 27. 6. 2024

ZM 24 06 05 08

Název:

Prodej pozemku p.č. 685/1 k.ú. Chrochvice - záměr

Mimořádný materiál:

Návrh usnesení:

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

zveřejňuje

záměr města prodat pozemek p.č. 685/1 k.ú. Chrochvice o výměře 940 m².

Stanovisko RM:

RM dne 11.06.2024 usnesením č. RM 24 10 37 07 schválila variantu č.1, tj doporučila ZM zveřejnit záměr města prodat pozemek p.č. 685/1 k.ú. Chrochvice o výměře 940 m².

RM rovněž projednala variantu č.2, tj. doporučení ZM zveřejnit záměr města prodat části pozemku p.č. 685/1 k.ú. Chrochvice o výměrách dle geometrického plánu, který bude vyhotoven (cca 2x 470 m²).

Cena:	
Návrh postupu:	RM doporučila zveřejnit záměr

Důvodová zpráva:

- v rámci prověřování pozemků byli pozváni vlastníci sousedních nemovitostí RD na p.č. 687/14 a 687/13 k.ú. Chrochvice
- dle osobního projednání byl pozemek historicky oplocen, pravděpodobně k tomu došlo již při hromadné výstavbě rodinných domů v ul. Kosá
- vlastníci RD na p.č. 687/13 - ***** dle sdělení pozemek na zahradu nevyužívají, z důvodu, že pozemek není udržován ze strany města, sekají jej
- pokud by byla možnost část pozemku odkoupit, uvažují o tom, rozhodující bude výše kupní ceny
- vlastník RD na p.č. 687/14 - ***** sdělil, že pozemek rovněž nevyužívá, oplocení je po původních vlastnících, pravděpodobně z důvodu zabezpečení, aby na pozemky nevnikli z ul. Vilsnická problémové osoby
- pokud město bude mít zájem pozemek prodat, souhlasil by, z důvodu zvětšení zázemí k domu, s odkoupením jeho části - rozhodující bude výše kupní ceny - viz příloha (mapa se zákresem variant) Zápisu z jednání
- na základě následného jednání s OSU bylo prověřeno, zda je možné pozemek zastavět stavbou RD
- s ohledem na skutečnost, že pozemek je v lokalitě s výskytem inženýrských sítí, přiléhá k místní komunikaci, je možno uvažovat s využitím na stavbu RD, ale rozhodující by v tomto případě bylo až stavební řízení
- OMH, na základě toho, že nedisponuje žádnou projektovou dokumentací, která by prokázala reálnost využití pozemku pro výstavbu RD, doporučuje realizovat prodej pozemku v návaznosti na případně obdržené žádosti o prodej po zveřejnění na úřední desce s využitím stanoviska OSU + upozorněním, že případná možnost výstavby RD bude prokázána až v rámci stavebního řízení
- obecně OMH upozorňuje, že přestože ÚP pozemek může řadit do ploch vhodných k výstavbě - skutečná možnost výstavby je však potvrzena až v rámci stavebního řízení
- na základě toho předkládá OMH k projednání návrh na prodej pozemku, současně však i případně jeho částí

Výměra celého pozemku: 940 m²

Žádost o prodej - cca 2x 470 m²

Návrh kupní ceny: dle Zásad, tj. dle Odhadu (znaleckého posudku) o ceně obvyklé

Účel: zahrady k rodinným domům ve vlastnictví žadatelů

Žadatel:

1/ *****

2/ *****

Vyjádření:

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

Vysvětlivky:

OSU: nemá námitek k prodeji částí pozemku parc. č. 685/1 v katastrálním území Chrochvice na zahradu k přilehlým rodinným domům. Dle platné územně plánovací dokumentace města Děčín se pozemek parc. č. 685/1 v katastrálním území Chrochvice nachází v zastavěném území v zóně BM – RD městského typu. Rozpracovaný návrh Územního plánu Děčín řadí výše uvedený pozemek do zastavěného území do plochy BI – bydlení individuální v rodinných domech – městské.

OSC: nemá námitek k prodeji pozemku jako zázemí k přilehlým rodinným domům.

OKD: nemá námitek k prodeji pozemku.

OŽP: nemá z hlediska životního prostředí námitek k prodeji pozemku. Pozemek je nehonební.

OMH: nemá námitek k prodeji pozemku. Doporučuje zveřejnit záměr města v obecné rovině, tj. nikoliv na výstavbu RD, pouze s citací stanoviska OSU s tím, že reálná možnost zastavění bude prokázána až při stavebním řízení

Příloha: AN_chrochvice_prilohy.pdf

Komentář:

Schvalovací cesta:

Zpracoval:	Bc. František Kučera	OMH	17.6.2024 12:21 podepsáno	
Předkladatel:	Ing. Ondřej Smíšek		19.6.2024 08:33 podepsáno	

k.ú. Chrochvice

ul. Kosá

žadatelé vlastní

projednávaný pozemek

**prodej celého pozemku
nebo jeho částí (2 x 1/2)**

**bývalá škola ZŠ
Chrochvice**

ul. Vilsnická

1:500

0 5 10 15 20







vyznačené LV města

k.ú. Chrochvice



0 25 m 50 m

1 : 943

Zápis z jednání na MM Děčín – OMH dne 21.02.2024

Účastníci:

[REDACTED]

MM Děčín – OMH – pan [REDACTED]

Dnešního dne se na OMH dostavili výše uvedení, a to na základě výzvy, týkající se pravděpodobného užívání části pozemku p.č. 685/1 k.ú. Chrochvice.

Vyjádření společné:

Část předmětného pozemku byla již historicky takto oplocena, nemáme na ní žádné stavby, pouze ji, z důvodu nepřístupnosti pro městskou údržbu, sekáme.

Zjištěný stav nemáme zájem řešit pronájmem, neboť projednávanou část pozemku neužíváme. Vzhledem k tomu, že pozemek pro údržbu městem není přístupný (vysoká opěrná zeď směrem z ulice Vilsnická), jsme ochotni jednat o prodeji, ale pouze v případě pro nás akceptovatelné kupní ceny.

Závěr: OMH, v případě zveřejnění záměru města, zadá k vypracování znalecký posudek o ceně obvyklé s uvedením ceny za 1 m². O ceně budou [REDACTED] vyrozuměni a dle toho bude postupováno dále (vypracování geometrického plánu atd.).

21.02.2024

Zapsala [REDACTED]

[REDACTED]



Zápis z jednání na MM Děčín – OMH dne 21.02.2024

Účastníci:

Josef Sýkora, Kosá 275/3, Děčín VII
724636247, joseff.08@seznam.cz

MM Děčín – OMH – paní J. Hammerlová

Dnešního dne se na OMH dostavil výše uvedený, a to na základě výzvy, týkající se pravděpodobného užívání části pozemku p.č. 685/1 k.ú. Chrochvice.

Vyjádření:

Část předmětného pozemku byla již historicky takto oplocena, nevystavěl jsem na něm žádnou stavbu, dle dnešního jednání jsem zjistil, že drobná stavba, která je v dezolátním stavu, a zůstala zde po původním majiteli mého domu, je již na projednávaném pozemku p.č. 685/1 k.ú. Chrochvice.

Z důvodu zvětšení zázemí k domu, bych o prodej části pozemku zájem měl – v rozsahu cca . 350 m². Pokud bude cena přijatelná, uvažoval bych o prodeji cca ½ pozemku.

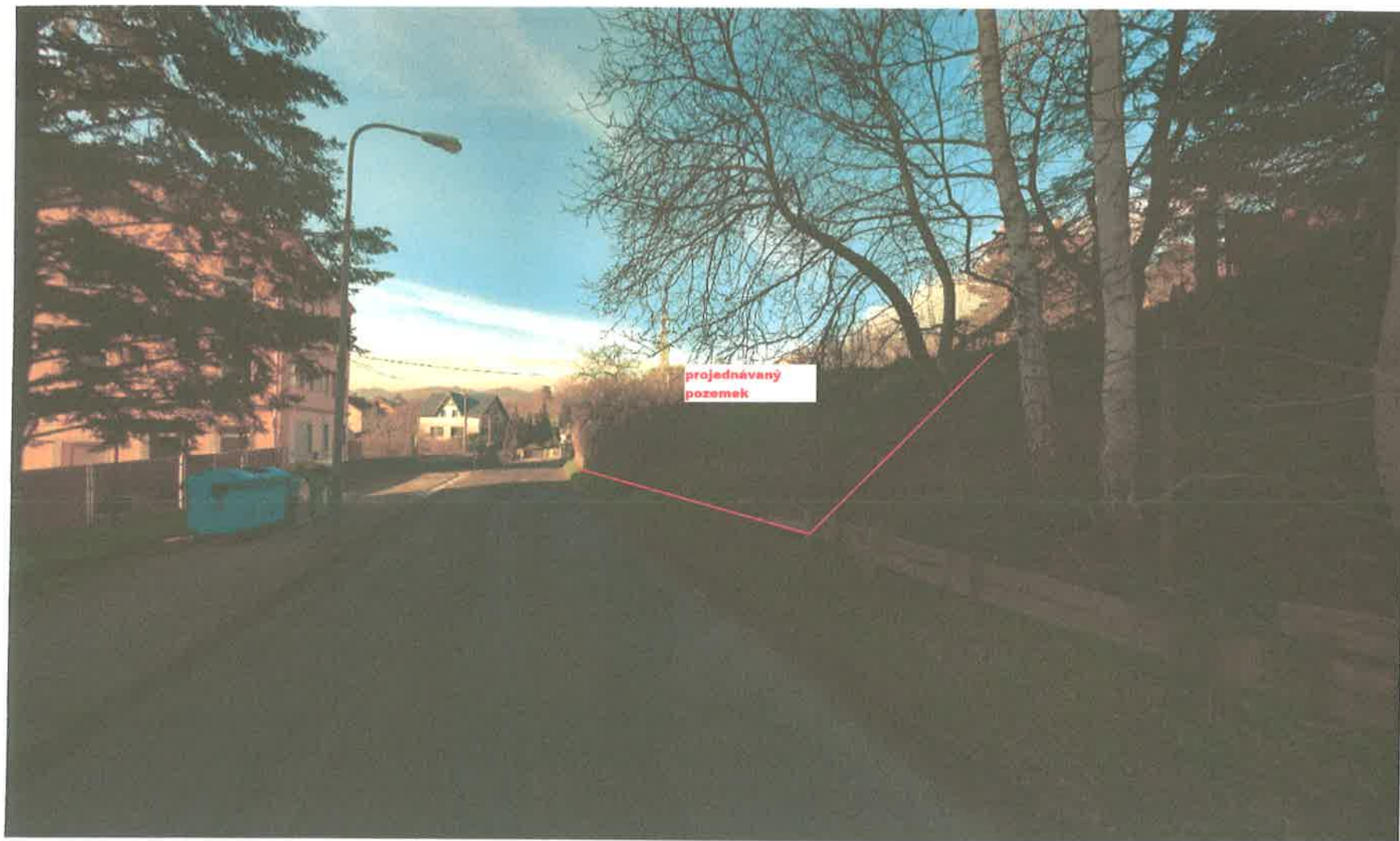
Závěr: OMH, v případě zveřejnění záměru města, zadá k vypracování znalecký posudek o ceně obvyklé s uvedením ceny za 1 m². O ceně bude pan Sýkora vyrozuměn a dle toho bude postupováno dále (vypracování geometrického plánu atd.).

21.02.2024

Zapsala: Jiřina Hammerlová







projednávaný
pozemek