

## MATERIÁL DO JEDNÁNÍ ZM

Konané dne: 27. 6. 2019

ZM 19 06 05 10

### Název:

Prodej částí pozemků v k. ú. Březiny u Děčína

Mimořádný materiál:

### Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města projednalo návrh na prodej částí pozemků v k. ú. Březiny u Děčína a

**schvaluje**

prodej částí pozemků st. p. č. 1/1 a p. č. 877 (nově dle GP č. 815-26/2019 ozn. jako p. č. 1327 o vým. 375 m<sup>2</sup> a p. č. 877/2 o výměře 44 m<sup>2</sup>) vše k. ú. Březiny u Děčína se všemi součástmi a příslušenstvím pro \*\*\*\*\* , za cenu dle "Zásad"- zahrada, tj. 125.700,00 Kč + ostatní náklady.

### Stanovisko RM:

Rada města projednala dne 14.5.2019 návrh na prodej částí pozemků v k. ú. Březiny u Děčína a usnesením č. RM 19 09 37 26 doporučila zastupitelstvu města schválit prodej částí pozemků st. p. č. 1/1 a p. č. 877 (nově dle GP č. 815-26/2019 ozn. jako p. č. 1327 o vým. 375 m<sup>2</sup> a p. č. 877/2 o výměře 44 m<sup>2</sup>) vše k. ú. Březiny u Děčína se všemi součástmi a příslušenstvím pro \*\*\*\*\* , za cenu dle "Zásad"- zahrada, tj. 125.700,00 Kč + ostatní náklady.

Dále rada města projednala variantu č. 2, tj. doporučit zastupitelstvu města schválit prodej částí pozemků st. p. č. 1/1 a p. č. 877 (nově dle GP č. 815-26/2019 ozn. jako p. č. 1327 o vým. 375 m<sup>2</sup> a p. č. 877/2 o výměře 44 m<sup>2</sup>) vše k. ú. Březiny u Děčína se všemi součástmi a příslušenstvím za cenu dle „Zásad“ - bydlení, tj. 209.500,00 Kč + ostatní náklady.

Cena:	125 700,00
Návrh postupu:	RM doporučuje schválit prodej

## **Důvodová zpráva:**

### **Rekapitulace:**

- OMH obdržel žádost o prodej pozemku st. p. č. 1/1 k. ú. Březiny u Děčína, který žadatelé v současné době užívají jako zahradu;
- žadatelé vlastní sousední pozemek p. č. 15 k. ú. Březiny u Děčína, o prodej pozemku p. č. 1/1 k. ú. Březiny u Děčína zažádali z důvodu majetkoprávního nesouladu;
- z důvodu nejasností bylo provedeno vytyčení hranic pozemků, při kterém bylo zjištěno, že hranice stávajícího oplocení zasahují do části pozemku p. č. 877 a p. č. 17/1 vše k. ú. Březiny u Děčína;
- z důvodu nových skutečností OMH zajistil nová stanoviska dotčených odborů;
- po zveřejnění záměru města byl zajištěn geometrický plán, který oddělil stávající hranice oplocení, týkající se pozemků p. č. 877 (nově dle GP č. 815-26/2019 ozn. jako p. č. 877/2 o výměře 44 m<sup>2</sup>) a st. p. č. 1/1 (nově dle GP ozn. jako p. č. 1327) o výměře 375 m<sup>2</sup> vše k. ú. Březiny u Děčína;
- geometrickým plánem bylo zjištěno, že dle původního vytyčení část pozemku p. č. 17/1 k. ú. Březiny u Děčína nezasahuje do oplocené části, z tohoto důvodu uvedená část není předmětem prodeje;
- spodní část pozemku (nově dle GP označena jako p. č. 1326 k. ú. Březiny u Děčína), kterou žadatelé neužívají, přísluší do silničního pomocného pozemku, z tohoto důvodu zůstává ve vlastnictví města;
- za užívání pozemku bez právního nároku bude žadatelům účtován poplatek ve výši nájemného, a to za tři roky zpětně;
- rada města se touto problematikou zabývala na svém zasedání dne 26.3.2019 a odložila s tím, že OMH prověří na OSÚ, zda lze pozemek st. p. č. 1/1 k. ú. Březiny u Děčína využít jako stavební pozemek;

### **Nové skutečnosti:**

- OMH obdržel vyjádření, ve kterém OSÚ sděluje, že pozemek st. p. č. 1/1 k. ú. Březiny u Děčína lze využít jako stavební pozemek;
- současně OSÚ uvádí, že pozemek je dotčen radioreléovou trasou;

### **Nové skutečnosti:**

- materiál k prodeji pozemků v k. ú. Březiny u Děčína byl předložen do jednání zastupitelstva města dne 30.5.2019, na základě emailu od zastupitele Ing. Bc. Tomáše Brčáka byl stažen z projednání, z důvodu prověření případné stavby chodníku v této části města.
- OMH prověřil možnosti případné realizace chodníku podél komunikace č. II/262 (směr Benešov nad Ploučnicí);
- chodník lze realizovat na části pozemku komunikace, v daném případě těleso komunikace není po celé šířce pozemku;
- pokud by do budoucna došlo ke stavbě chodníku, muselo by dojít k výkupu všech pozemků v délce komunikace;
- dle sdělení OKD - chodník nebyl realizován z důvodu nesouhlasu vlastníků pozemků přes které měl vést, je na zvážení, zda je vhodné vybudovat část chodníku, který nebude mít návaznost, pozemek p. č. 15 k. ú. Březiny u Děčína (ve vlastnictví žadatelů) nemá přímo hranici u stavby silnice (asfaltu). Mezi prostorem silnice a soukromým pozemkem je ještě zelený pás - silniční pomocný pozemek ve vlastnictví Ústeckého kraje.

## Radioreléová trasa

Radioreléové trasy jsou přímočaré linie potřebné pro přenos signálu mezi místy jeho přenosu. Funkčnost radioreléového spoje předpokládá trasu bez překážek, z čehož vyplývá omezení výšky staveb, druh použitých konstrukčních materiálů nadzemních částí staveb včetně druhu střešní krytiny i dočasné použití jeřábů, které převyšují okolní zástavbu. Na základě těchto technických daností jsou směrové radioreléové spoje zařízeními vyžadujícími zvláštní ochranu. Ve své přenosové funkci jsou prostorově důležité a mají nadmístní význam. Proto musí být radioreléové spoje dokumentovány v územně plánovací dokumentaci.

**RM záměr usn. č. RM 18 14 37 23 ze dne 21.8.2018**

**ZM záměr usn. č. ZM 18 07 06 08 ze dne 20.9.2018**

Poznámka:

OR - k žádosti o prodej pozemku p. č. 1/1 v k. ú. Březiny u Děčína sdělujeme, že odbor rozvoje nemá v uvedené lokalitě žádný záměr.

OR - k prodeji části pozemku p. č. 877 a části pozemku p. č. 17/1 obojí v k.ú. Březiny u Děčína sdělujeme, že odbor rozvoje nemá v uvedené lokalitě žádný záměr.

OSU - oddělení územního rozhodování a pam. péče nemá námitek k prodeji st.p.č. 1/1 v katastrálním území Březiny u Děčína z důvodu rozšíření pozemku ve vlastnictví žadatele.

OSU - odd. územního plánování Magistrátu města Děčín, příslušný dle ust. § 6 odst. 1 písm. g) zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění sděluje, že předmětný pozemek se dle platné územně plánovací dokumentace města Děčín nachází v zastavěném území a je součástí zóny BV – smíšená zóna s RD venkovského typu. S prodejem pozemku souhlasíme. Funkční využití zóny BV dle čl. 8 odst. 1 písm. d) vyhlášky č. 3/2002 o závazné části územního plánu města Děčín ve znění 8. změny Územního plánu města Děčín: Přípustné: individuální trvalé bydlení v příměstské zóně ve spojení s užitkovými zahradami a samozásobitelským hospodářstvím, ojedinele i v bytových domech, individuální rekreace, lokální občanské vybavení (maloobchod, veřejné ubytování a stravování, sportovní zařízení), nerušící podnikatelské aktivity, odpovídající komunikace (přístupové a účelové), turistické trasy, odstavná parkoviště, MHD, garáže, všechny formy zeleně, nezbytná technická infrastruktura, Výjimečně přípustné: objekty zemědělské výroby (pásma hygienické ochrany), rodinné farmy, nerušící výrobní aktivity a služby, Nepřípustné: ostatní rušící výrobní aktivity a služby. Prostorové uspořádání: počet podlaží: 1 - 2 + podkroví intenzita zastavění pozemku v %: 15 Poznámka: Pro informaci uvádíme, že rozpracovaný návrh Územního plánu Děčín řadí tento pozemek do plochy BI – bydlení individuální v rodinných domech.

OSU - oddělení územního rozhodování a pam. péče nemá námitek k prodeji částí pozemků parc. č. 877, 17/1 v katastrálním území Březiny u Děčína na zahradu.

OSU - odd. územního plánování Magistrátu města Děčín, příslušný dle ust. § 6 odst. 1 písm. g) zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění sděluje, že předmětné části pozemků se dle platné územně plánovací dokumentace města Děčín nachází v zastavěném území a jsou součástí zóny BV – smíšená zóna s RD venkovského typu. S prodejem částí pozemků p.č. 877 a 17/1 k.ú. Březiny u Děčína souhlasíme. Funkční využití BV zóny dle čl. 8 odst. 1 písm. d) vyhlášky č. 3/2002 o závazné části územního plánu města Děčín ve znění 8. změny Územního plánu města Děčín. Přípustné: individuální trvalé bydlení v příměstské zóně ve spojení s užitkovými zahradami a samozásobitelským hospodářstvím, ojedinele i v bytových domech, individuální rekreace, lokální občanské vybavení (maloobchod, veřejné ubytování a stravování, sportovní zařízení), nerušící podnikatelské aktivity, odpovídající komunikace (přístupové a účelové), turistické trasy, odstavná parkoviště, MHD, garáže, všechny formy zeleně, nezbytná technická infrastruktura, Výjimečně přípustné: objekty zemědělské výroby (pásma hygienické ochrany), rodinné farmy, nerušící výrobní aktivity a služby, Nepřípustné: ostatní rušící výrobní aktivity a služby. Prostorové uspořádání: počet podlaží: 1 - 2 + podkroví intenzita zastavění pozemku v %: 15 S prodejem částí pozemků p.č. 877 a 17/1 k.ú. Březiny u Děčína souhlasíme. OSU nové informace k pozemku st. p. č. 1/1 v katastrálním území Březiny u Děčína Stavební úřad Magistrátu města Děčín oddělení územního rozhodování sděluje, že pozemek st.p.č. 1/1 v katastrálním území Březiny u Děčína lze využít jako stavební parcelu. Úřad územního plánování Magistrátu města Děčín sděluje, že v platném Územním plánu města Děčín se výše uvedený pozemek nachází v urbanizovaném (zastavěném území) v zóně BV - SMÍŠENÁ ZÓNA S RODINNÝMI DOMY

VENKOVSKÉHO TYPU, ve které je: přípustné - individuální trvalé bydlení v příměstské zóně ve spojení s užitkovými zahradami a samozásobitelským hospodářstvím, ojedinele i v bytových domech, individuální rekreace, lokální občanské vybavení (maloobchod, veřejné ubytování a stravování, sportovní zařízení), nerušící podnikatelské aktivity, odpovídající komunikace (přístupové a účelové), turistické trasy, odstavná parkoviště, MHD, všechny formy zeleně, nezbytná technická infrastruktura, garáže, výjimečně přípustné - objekty zemědělské výroby (pásmo hygienické ochrany), rodinné farmy, nerušící výrobní aktivity a služby, nepřípustné – ostatní rušící výrobní aktivity a služby, prostorové uspořádání - počet podlaží: 1 – 2 + podkroví, intenzita zastavění pozemku v %: 15. Pozemek je dotčen radioreléovou trasou.

OZP - nemá z hlediska životního prostředí námitek k prodeji p.p.č. 1/1 v k.ú. Březiny u Děčína za účelem zřízení zahrady a zázemí k objektu.

OZP - nemá z hlediska životního prostředí námitek k prodeji části p.p.č. 877 a části p.p.č. 17/1 v k.ú. Březiny u Děčína za účelem narovnání majetkových vztahů (převod vlastnického práva ke stávajícím oploceným částem pozemků - zahrady).

OKD - nemá námitek k prodeji pozemku st. p.č. 1/1 k.ú. Březiny u Děčína.

OKD - nemá námitek k prodeji části pozemku p.č.877 a části pozemku p.č. 17/1 k.ú. Březiny u Děčína.

OMH – z důvodu nejasností bylo provedeno vytyčení hranic pozemků, při kterém bylo zjištěno, že hranice stávajícího oplocení zasahují do částí pozemků p. č. 17/1 a p. č. 877 k. ú. Březiny u Děčína, následně geometrickým plánem bylo určeno, že oplocená část zahrady zasahuje pouze do pozemků st. p. č. 1/1 (nově dle GP č. 815-26/2019 ozn. jako p. č. 1327 o výměře 375 m<sup>2</sup> a p. č. 877 (nově dle GP ozn. jako p. č. 877/2 o výměře 44 m<sup>2</sup>) vše k. ú. Březiny u Děčína, spodní část pozemku (nově dle GP označena jako p. č. 1326), kterou žadatelé neužívají, přísluší do silničního pomocného pozemku a zůstává nadále ve vlastnictví města, tuto část je nutné ponechat jako pomocný silniční pozemek. Oddělením tak vzniká pozemek o výměře 375 m<sup>2</sup>, který sice územní plán řadí do zóny s rodinnými domy venkovského typu a mohl by být využit dle ÚP na stavbu, ale při zachování dalších podmínek včetně plochy zastavitelnosti odstupových vzdáleností, není pro stavbu vhodný. Z tohoto důvodu doporučuje OMH jeho prodej na zahradu.

Jedná se o části pozemků st. p. č. 1/1 (nově dle GP č. 815-26/2019 ozn. jako p. č. 1327 o výměře 375 m<sup>2</sup> a p. č. 877 (nově dle GP ozn. jako p. č. 877/2 o výměře 44 m<sup>2</sup>) vše k. ú. Březiny u Děčína.

#### Návrh ceny za prodej částí pozemků dle „Zásad“

##### Varianta 1

II. pásmo - 1000,- Kč x koef. 0,3 (zahradu) tj. 300,00 Kč/m<sup>2</sup>, tj. celkem 125.700,00 Kč + ostatní náklady.

##### Varianta 2

II. pásmo - 1000,- Kč x koef. 0,5 (za účelem bydlení) tj. 500,00 Kč/m<sup>2</sup>, tj. celkem 209.500,00 Kč + ostatní náklady.

Nájemní smlouva: 0

Účel dle žádosti: majetková nesoulad

Žadatelé: \*\*\*\*\*

Závazky a pohledávky vůči městu: žadatelé nejsou vedeni v evidenci dlužníků města

**Vyjádření:**

OR	OSU	OZP	OKD	OMH		
A	A	A	A	A		

**Vysvětlivky:**

Příloha: **KM 1327-877-2-114  
zakres.pdf**

Komentář:

Příloha: **ANO GP 815-26-2019.pdf**

Komentář:

Příloha: **ANO zadost 1\_1\_114.pdf**

Komentář:

Příloha: **Foto 1-1\_114 .pdf**

Komentář:

Příloha: **Foto 877\_17-1\_114.pdf**

Komentář:

Příloha: **Foto silnice II-262 a.pdf**

Komentář:

Příloha: **Foto silnice II-262 b.pdf**

Komentář:

**Schvalovací cesta:**

<b>Zpracoval:</b>	Ing. Martin Kříž	OMH	14.6.2019 14:12 podepsáno	
<b>Předkladatel:</b>	Ing. Jirí Anděl CSc.		17.6.2019 07:31 podepsáno	



k. ú. Březiny u Děčína

- LV město
- žádost o prodej
- LV žadatele

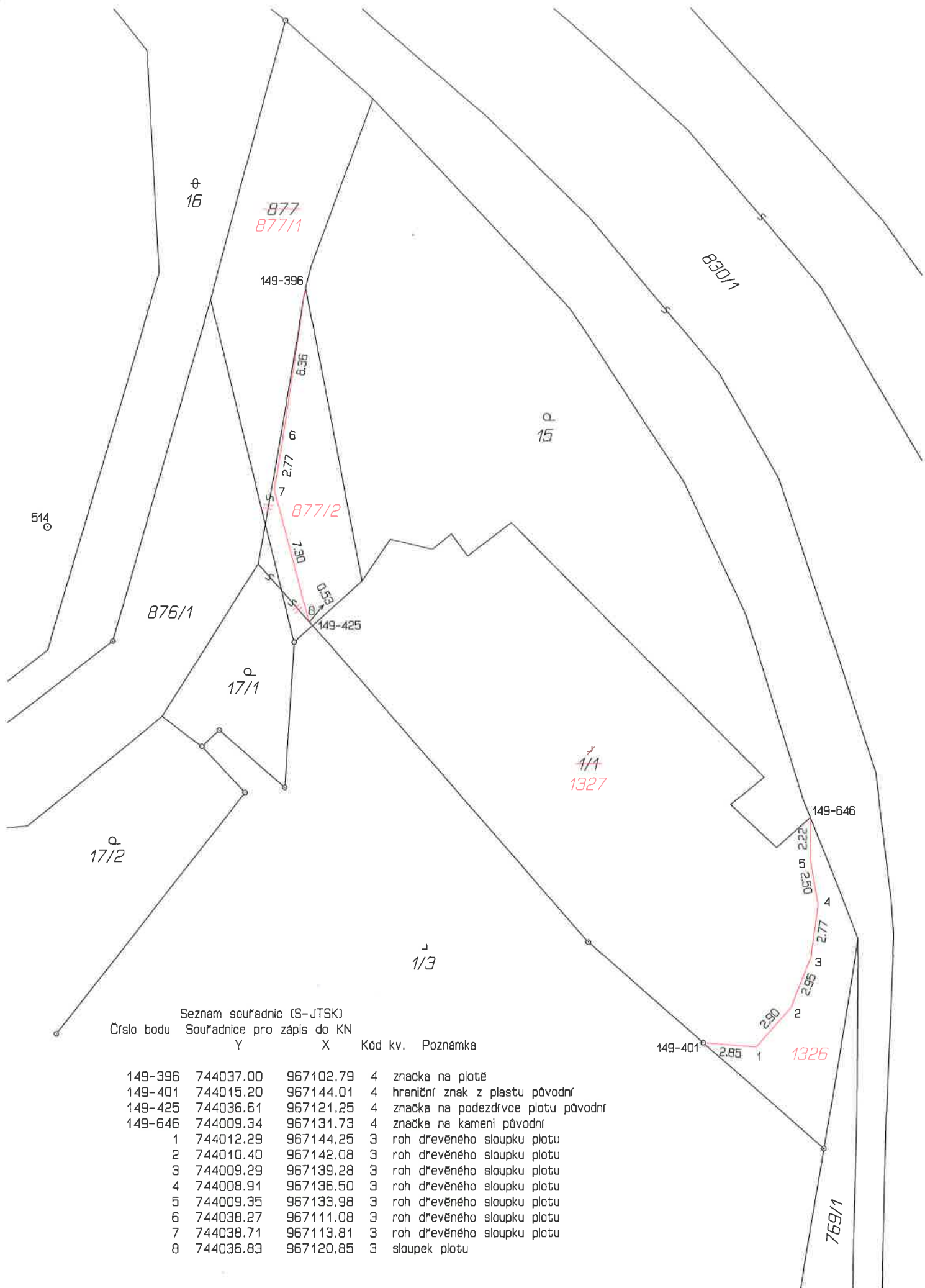
směr Děčín

směr Benešov nad Pl.

## VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav					Nový stav																
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely ha m <sup>2</sup>		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parcelním číslem	Porovnání se stavem evidence právních vztahů																
					Výměra parcely ha m <sup>2</sup>	Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Způsob určení výměry	Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu							
									katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci		ha	m <sup>2</sup>								
st.1/1	04	21	zast.pl. zboř.	zaniká																	
				1326		46															
				1327	03	75						st.1/1		10001		03	75				
877	01	56	ostat.pl. ostat.kom	877/1	01	12	ostat.kom														
				877/2		44	ostat.pl. jiná pl.					877		10001				44			
	05	77				77															

<b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b>  pro  <b>rozdělení pozemků</b>	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:
	Jméno, příjmení: <div style="text-align: center;">Ing. Pavla Zítová</div>	Jméno, příjmení: <div style="text-align: center;">ING. PAVLA ZÍTOVÁ</div>
	Číslo položky seznamu úředně oprávněného zeměměřického inženýra: 2626/13	Číslo položky seznamu úředně oprávněného zeměměřického inženýra: 2828/13
	Dne: 12.února 2019      Číslo: 16/2019 Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.	Dne: 15.2.2019      Číslo: 18/2019 Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě ploženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Vyhotovitel: <b>Ing. Pavla Zítová</b> Tržní 110/17, Děčín IV Číslo plánu: 815-26/2019 Okres: Děčín Obec: Děčín Kat. území: Březiny u Děčína Mapový list: DKM-Děčín 7-3/32	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.	
Dosaředním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:  viz seznam souřadnic	KÚ pro Ústecký kraj KP Děčín Kateřina Uhrecká PGP 123/2019-502 2019.02.15 09:11:40 CET	



Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu Souřadnice pro zápis do KN

	Y	X	Kód kv.	Poznámka
149-396	744037.00	967102.79	4	značka na plotě
149-401	744015.20	967144.01	4	hraniční znak z plastu původní
149-425	744036.61	967121.25	4	značka na podezdívce plotu původní
149-646	744009.34	967131.73	4	značka na kameni původní
1	744012.29	967144.25	3	roh dřevěného sloupku plotu
2	744010.40	967142.08	3	roh dřevěného sloupku plotu
3	744009.29	967139.28	3	roh dřevěného sloupku plotu
4	744008.91	967136.50	3	roh dřevěného sloupku plotu
5	744009.35	967133.98	3	roh dřevěného sloupku plotu
6	744038.27	967111.08	3	roh dřevěného sloupku plotu
7	744038.71	967113.81	3	roh dřevěného sloupku plotu
8	744036.83	967120.85	3	sloupek plotu



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

V Děčíně dne 4.4.2018

Žádost o prodej nemovitostí (pozemků)

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

11. p. č. 1/1 VÝDELA 427 m<sup>2</sup>  
v katastrálním území..... BRĚZINY V DĚČÍNĚ

Zdůvodnění k jakému účelu bude pozemek sloužit:

POZEMEK BUDE SLOUŽIT JAKO ZAHRADA,  
ROZPÍŠENÍ MEI ZAHRADY NA POZEMEK  
P.Č. 15 KN' BRĚZINY V DĚČÍNĚ

**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(ů):



**Přílohy:**

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







