

MATERIÁL DO JEDNÁNÍ ZM

Konané dne: 25. 6. 2020

ZM 20 04 08 33

Název:

Prodej části pozemku p. č. 2646 k. ú. Podmokly - záměr

Mimořádný materiál:

Návrh usnesení:

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

nezveřejňuje

záměr města prodat část pozemku p. č. 2646 k. ú. Podmokly.

Stanovisko RM:

Rada města projednala dne 21.4.2020 návrh na prodej části pozemku v k. ú. Podmokly a usnesením č. ZM 19 06 05 02 nedoporučila zastupitelstvu města zveřejnit záměr města prodat část pozemku p. č. 2646 k. ú. Podmokly.

Dále rada města projednala variantu č. 4, tj. doporučit zastupitelstvu města zveřejnit záměr města prodat část pozemku p. č. 2646 k. ú. Podmokly.

Dále rada města projednala variantu č. 1 a 2, tj. prodej a současně pronájem částí pozemku p. č. 2646 k. ú. Podmokly.

Cena:	0,00
Návrh postupu:	RM nedoporučila zveřejnit záměr

Důvodová zpráva:

Rada města se touto problematikou zabývala na svém zasedání dne 24.3.2020 a odložila s tím, že OMH vyzve žadatele o prodej částí pozemku p. č. 2646 k. ú. Podmokly o sdělení informace důvodu žádosti, tj. jaké využití částí pozemku má žadatel ve svém záměru.

Žadatel následně sdělil, že je důležitá varianta prodeje pozemku (alespoň části navazující na pozemky ve vlastnictví žadatele - ve snímku OMH varianta č. 1- 2 - žádost o prodej, jedná se o logické zarovnání pozemku z pohledu žadatele. Dále žadatel uvedl, že pozemek kolem hotelu je nutné mít nějakým způsobem dořešen z důvodu plánovaného oplocení. V současné chvíli je 3/4 oplocení hotové. Přední strana vlevo od budovy - na které je již vydané územní rozhodnutí a práce v tuhle chvíli se měli již rozeběhnout, ale vzhledem k současné situaci jsou veškeré investice pozastavené. Současně žadatel uvádí, že vzhledem k historickým budovám, je nutné volit oplocení z původních materiálů - podezdívka pískovec + kované pole. Cena oplocení jen mezi pozemky p. č. 2641/1 (pozemek žadatele) a p. č. 2640/2 (pozemek města) cca 1 200 000,- Kč. Oplocení je dle žadatele nutné, protože v současné chvíli je celý pozemek veřejně přístupný a nejde nikterak využít. Pozemek je v současné době hojně využíván pejskaři atd. Po oplocení pozemku začne společnost DC Hotel s.r.o. pracovat na "master plánu" - záleží však na velikosti pozemku (odvíjí se od případného odkupu). Dle sdělení žadatele dále dojde k úpravě "nádvoří" za hotelem, kde vznikne 5 - 6 max. parkovacích míst pro osobní auta. Někteří hosté rádi využijí možnosti parkování v uzavřeném areálu + parkování motocyklů. Dále se společnost chystá postupně zřizovat další zázemí pro hotelové hosty v souladu s územním plánem. Sportoviště, bazén, dětské hřiště, atd. Žadatel uvádí, že v současné chvíli bez oplocení není možné zřídit ani venkovní posezení pro hosty, protože by okamžitě začalo být využíváno různými skupinkami - viz prostor za Thunovskou Kaplí, kde to řeší 3x týdně MP. Dále žadatel sdělil, že toto využití nebude realizováno okamžitě, ale v horizontu několika let, kdy společnost pracuje jen s vlastními penězi a rozpočtem a jak uvedl žadatel o dotacích v současné době neuvažuje.

Stanoviska:

OR - nemá u uvedené lokality žádný záměr.

OSU - oddělení územního rozhodování a památkové péče nemá námitek k prodeji či pronájmu pozemku parc. 2646 v katastrálním území Podmokly na zázemí k hotelu. OSU - oddělení 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 pozemek p.č. 2646 k.ú. Podmokly se dle platné územně plánovací dokumentace města Děčín nachází v zastavěném území v zóně Zzóna rekreačně klidová. S prodejem i pronájmem částí pozemku souhlasíme za podmínky, že na ni bude i nadále zachován přístup veřejnosti. Funkční využití zóny Z dle čl. 8 odst. 1 písm. l vyhlášky č. 3/2002 o závazné části územního plánu města Děčín ve znění 8. změny Územního plánu města Děčín. Přípustné: krátkodobá rekreace a volná čas v rámci jednotlivých lokalit, nenarušující přírodní charakteru a aktivity daného území; areály, objekty, zařízení rekreačních služeb a veřejného stravování, zařízení kultury, osvěty a sportu, veřejného stravování, pěší a turistické trasy, cyklistické trasy, vyhlídky, odpočívky, nezbytné ostatní účelové komunikace, základní technické vybavení, sportovní zařízení a vybavení, zahrádkářské osady. Výjimečně přípustné: zařízení a plochy specifického charakteru. Nepřípustné: všechny ostatní provozy a činnosti neodpovídající svým provozem a charakterem poslání této zóny. Prostorové uspořádání počet podlaží: 1- zahrádkářské osady, 1- 2 ostatní (zohlednit specifický charakter) intenzita zastavění pozemku v %: do 25 m2 zastavěné plochy u zahrádkářských osad, 5% u ostatních funkcí. Poznámka: Pro informaci uvádíme, že rozpracovaný návrh Územního plánu Děčín řadí pozemek p.č. 2646 k.ú. Podmokly do zastavěného území do plochy PZ.1- park, historická zahrada.

OZP - nesouhlasí s prodejem nebo pronájmem části p.p.č. 2646 v k. ú. Podmokly za účelem rozšíření zázemí k hotelu a současně zarovnání hranic pozemků ve vlastnictví žadatele. Jedná se o funkční veřejnou městskou zeleň.

OSC - nemá námitek k prodeji, popř. pronájmu části pozemku p. č. 2646 k. ú. Podmokly za účelem zázemí k hotelu U Kaple, Děčín VI.

OKD na žádané části pozemku p. č. 2646 k. ú. Podmokly se nachází veřejná zeleň (součást parku). Odbor komunikací a dopravy nedoporučuje prodej, pronájem části pozemku p. č. 2646 k. ú. Podmokly.

OMH - na základě stanovisek OKD a OZP nedoporučujeme prodej a současně pronájem částí pozemku p. č. 2646 k. ú. Podmokly.

Návrh ceny za prodej pozemku dle „Zásad“

II. pásmo – 1.000,00 Kč/m² x koef. 0,8 podnikání - tj. 800,00 Kč/m²

Návrh ceny za pronájem pozemku dle „Zásad“

kód J90 – drobné podnikání – koef. 1,4, tj. 90 x 1,4 = 126,- Kč/m² x 0,2 (20%) po zaokrouhlení 25,00 Kč/m²/rok

Účel dle žádosti: zarovnání hranic, zázemí k hotelu

Žadatel: DC Hotel s.r.o., Chrástecká 1306/5, Děčín VI

Závazky a pohledávky vůči městu: 0

Vyjádření:

OR	OSU	OZP	OSC	OKD	OMN	
A	A	N	A	N	N	

Vysvětlivky:

Příloha:

Komentář:

Příloha:

Komentář:


Příloha:

Komentář:

Příloha:

Komentář:

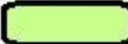


Schvalovací cesta:

Zpracoval:	Ing. Martin Kříž	OMH	12.6.2020 10:14 podepsáno	
Předkladatel:	Ing. Jiří Anděl CSc.		12.6.2020 12:36 podepsáno	

varianta č. 3 - 4

cesta pro pěší

k.ú. PODMOKLY

-  LV město
-  žádost o prodej
-  LV žadatele



V Děčíně dne 15. 1. 2020

Žádost o prodej části pozemku

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

2646, přibližná výměra 390 m²

v katastrálním území Podmokly (okres Děčín), číslo katastrálního území 625141

Zdůvodnění k jakému účelu bude pozemek sloužit :

Vážení,

naše společnost by ráda odkoupila část pozemku č. 2646, v katastrálním území Podmokly, okres Děčín. V současné chvíli již vlastníme dva sousední pozemky č. 2644/2 a 2641/2.

Jedná se přesněji o část pozemku mezi našimi pozemky, cestou pro pěší a parkovištěm viz. příloha 1, 2 a 3 této žádosti. V tuhle chvíli jsou dvě možnosti:

a/ Odkoupení celé části pozemku o výměře cca 390 m² která se nachází mezi již námi vlastněnými pozemky a cestou pro pěší, která by v každém případě zůstala zachována. (viz příloha 1)

b/ Odkoupení pouze malé části pozemku č.2646, tím by došlo k odstranění nesmyslného „zubu“ a zarovnání již námi vlastněných pozemků. A zároveň bych rád požádal o pronájem zbylé úzké části pozemku č. 2646 mezi naším pozemkem a cestou pro pěší, tak aby zůstala tato cesta pro pěší zachována. (viz příloha 2)

Přibližná výměra pozemku pro odkoupení – 160 m²

Přibližná výměra pozemku k pronájmu – 230 m²

V tuhle chvíli a i v minulosti, nebyla tato část pozemku mezi našimi pozemky, cestou pro pěší a parkovištěm, nijak využívána a udržována.

Koupí části pozemku bychom rádi „zarovnali“ pozemky, které jsou již v našem vlastnictví.

Část výše uvedené části pozemku se snažíme udržovat v rámci možností.

Do budoucna bychom rádi tuto část pozemku využívali jako zázemí hotelu.

Závěrem bych Vám rád poděkoval za kladné vyřízení naší žádosti.

Prohlašuji:

že souhlasím se zpracováním a užitím výše uvedených údajů za účelem řádného projednání a rozhodnutí věci v příslušných orgánech, tj. v radě města a zastupitelstvu města, Statutárního města Děčín, souhlasím s tím, aby tyto údaje byly uvedeny v navazujících dokumentech, tj. v materiálech předkládaných do jednání orgánů města a dále v kupní smlouvě, vyhotovovaných v dané věci Statutárním městem Děčín a rovněž souhlasím, aby tato listina byla vedena v evidenci MM Děčín, na dobu nejdéle 15 let. K užití uvedených údajů nestanovuji jakékoli další podmínky;

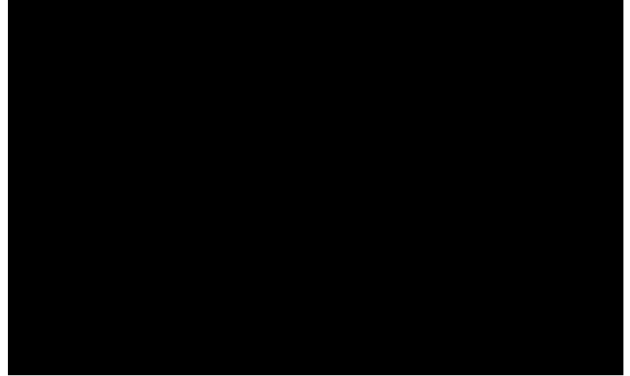
že v případě odstoupení od koupi nemovitosti se zavazuji, že uhradím paušální částku ve výši 3000,- Kč jako náhradu za výdaje spojené s projednáváním prodeje předmětné nemovitosti;

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 § 24 zákona č. 337/1992 Sb., o správě daní a poplatků, ve znění pozdějších předpisů, ve věci projednání mé záležitosti v orgánech města.

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*





Příloha č. 1



Příloha č. 2



žádost o prodej, pronájem

k.ú. Podmokly