

MATERIÁL DO JEDNÁNÍ ZM

Konané dne: 24. 2. 2022

ZM

22

02

04

16

Název:

Prodej částí pozemků v k. ú. Bělá u Děčína - záměr N

Mimořádný materiál:

Návrh usnesení:

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

nezveřejňuje

záměr města prodat části pozemků p. č. 182/9, p. č. 183/3, p. č. 183/2 a p. č. 182/1 vše k. ú. Bělá u Děčína.

Stanovisko RM:

Rada města projednala dne 8.2.2022 návrh na prodej částí pozemků v k. ú. Bělá u Děčína a usn.č. RM 22 03 37 06 nedoporučila zastupitelstvu města zveřejnit záměr města prodat části pozemků p. č. 182/9, p. č. 183/3, p. č. 183/2 a p. č. 182/1 vše k. ú. Bělá u Děčína.

Dále rada města projednala variantu č. 2, tj. doporučit zastupitelstvo města zveřejnit záměr města prodat části pozemků p. č. 182/9, p. č. 183/3, p. č. 183/2 a p. č. 182/1 vše k. ú. Bělá u Děčína.

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

Důvodová zpráva:

Rekapitulace:

OMH - eviduje žádost na prodej částí pozemků p. č. 182/9, p. č. 183/3, p. č. 183/2, p. č. 182/1 k. ú. Bělá u Děčína, za účelem přístupu na pozemek p. č. 183/4 ve vlastnictví žadatelů.

Rada města se touto problematikou zabývala na svém zasedání dne 20.11.2020 a odložila s tím, že vedení města provede šetření na místě a na základě informace primátora města bude opětovně předložen materiál na jednání rady města.

Žadatelé požadují cca 1 m široký pruh částí pozemků (stavba opěrné zdi), který bude navazovat na pozemek p. č. 183/4 sloužící jako přístupová cesta (výstavba v r. 2021) k pozemkům ve vlastnictví žadatelů.

Rada města se opětovně touto problematikou zabývala na svém zasedání dne 19.10.2021 a odložila s tím, že zástupci vedení města provedou šetření na místě. Následně OMH předložil materiál do jednání rady města dne 2.11.2021, který byl stažen s tím, že OMH zajistí vytyčení hranic projednávaných pozemků.

Nové skutečnosti:

Vytyčením hranic pozemků bylo zjištěno, že stávající hranice pozemků, se až na malé odchylky, shodují se skutečným stavem v terénu. Žadatel o uvedené části pozemků se nabrání v případě přijatelné ceny k odprodeji celých pozemků.

Celá lokalita je problematická s ohledem na sousední nemovitosti, z tohoto důvodu OMH přehodnotil prodej pozemků a navrhuje žadateli pouze pronájem požadovaných částí pozemků s tím, že prodej bude řešen následně. OMH začne řešit celou lokalitu s vlastníky všech dotčených pozemků, tak aby byla celá lokalita bez nepřístupných pozemků ve vlastnictví města a současně vyřešena lokalita s ohledem na současné užívání a potřebu pro přístup k vlastní nemovitosti.

Stanoviska:

OR - nemá v uvedené lokalitě žádný záměr.

OSU - nemá námitek k prodeji částí pozemků parc. č. 182/9, 183/3, 183/2, 182/1 v katastrálním území Bělá u Děčína v šířce 1 m od pozemku parc. č. 183/4 v katastrálním území Bělá u Děčína, neboť v dané lokalitě byl povolen rodinný dům s přístupem, který byl odsouhlasen příslušnými dotčenými orgány.

OZP - nemá z hlediska ŽP námitek k prodeji částí p.p.č. 182/9, 183/3, 183/2 a p.p.č. 182/1 vše v k.ú. Bělá u Děčína, tak aby zůstal zachován přístup na 184/3 ca 184/2 v k.ú. Bělá u Děčína v majetku statutárního města Děčín.

OSC - nemá námitek k prodeji částí p.p.č. 182/9, 183/3, 183/2 a 182/1 k.ú. Bělá u Děčína za účelem rozšíření sjezdu na místní komunikaci (točnu MAD) v Děčíně X – Bělá u Děčína za předpokladu, že kupující budou respektovat navržená opatření, daná studií č. 389-19, zpracované Ing. Miroslavem Ouzkým.

OKD - přes žádané pozemky je zajištěn přístup na pozemky ve vlastnictví statutárního města Děčín. Odbor komunikací a dopravy nedoporučuje prodej částí pozemku p.č. 183/3, p.č. 183/2, p.č. 182/1 k.ú. Bělá u Děčín k prodeji částí pozemku p.č. 182/9 k.ú. Bělá u Děčína nemáme námitek. V případě, že dojde ke zřízení věcného břemene (příjezdu) pro statutární město Děčín na pozemku p.č. 183/4 k.ú. Bělá u Děčína nemáme námitek k prodeji částí pozemků p.č.182/9, p.č. 183/3, p.č. 183/2, p.č. 182/1 k.ú. Bělá u Děčína.

OMH - eviduje žádost na prodej částí pozemků p. č.182/9, p. č. 183/3, p. č. 183/2, p. č. 182/1 k. ú. Bělá u Děčína, za účelem přístupu na pozemek p. č. 183/4 ve vlastnictví žadatelů, z důvodu negativních stanovisek bylo žadatelům doporučeno zajistit vypracování dopravní studie na připojení sjezdu k místní komunikaci (točna MAD), po jejím doručení zažádali o úpravu původní žádosti, kde žádají o cca 1 m široký pruh s částí výše uvedených pozemků ve vlastnictví města. Prodejem částí pozemků by nedošlo k zamezení přístupu na pozemky ve vlastnictví města, není proto nutné zřizovat věcné břemeno (dle požadavku OKD). S OKD byla celá záležitost opakovaně řešena a s tímto souhlasí.

Na základě vytyčení hranic pozemků a v návaznosti na využívání sousedním pozemků jinými osobami doporučujeme v současné době pouze pronájem požadovaných částí pozemků. OMH začne řešit celou lokalitu s vlastníky všech dotčených pozemků.

Účel dle žádosti: přístup, vybudování účelové komunikace

Žadatelé: *****

Závazky a pohledávky vůči městu: 0

Vyjádření:

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

Vysvětlivky:

Příloha:

Komentář:

Příloha:

Komentář:

Příloha:

Komentář:

Příloha:

Komentář:

Příloha:

Komentář:

Příloha:

Komentář:

Schvalovací cesta:

Zpracoval:	Bc. František Kučera	OMH	15.2.2022 08:40 podepsáno	
Předkladatel:	Ing. Bc. Tomáš Brčák		15.2.2022 10:32 podepsáno	

Seznam souřadnic (S-JTSK)

== Číslo bodu	==== Y	==== X	==== Poznámka
68-33	749884.84	963044.75	roh dřevěného sloupku plotu
68-34	749902.77	963038.50	značka na kamenné zdi
68-63	749875.95	963050.17	značka na betonu
583-1	749873.43	963048.72	značka na plotě
739-1	749883.75	963048.91	značka na betonu
739-2	749905.60	963045.22	dřevěný kolík-ohrožen stavební činností
739-3	749919.79	963042.06	dřevěný kolík-ohrožen stavební činností



⊕
186/1

⊕
186/2

||
184/3

||
184/2

┌
42

○
220/3

○
220/2

○
182/9

68-34

⊕
183/3

18.95

||
183/2



○
182/7

○
183/5

739-3

14.52

739-2

22.17

||
183/4

68-33

12.13

○
182/1

583-1

7.90

68-63

2.89

4002

4001

182/4

○
182/11

○
182/8



○
183/1

597

○
182/10

951

452

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 5.12.2019

Žádost o prodej nemovitostí (pozemků)

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

Jedná se o metrový pruh pozemku přilehlý na parcelu č. 183/4 vedoucí přes parcely č. 182/9, 183/3, 183/2, 182/1 ve vlastnictví města Děčín

v katastrálním území Bělá u Děčína

Zdůvodnění k jakému účelu bude pozemek sloužit:

Pozemek bude sloužit jako účelová komunikace k pozemkům parcelní číslo 183/1 a 182/11. Příjezdová cesta, parcela č. 183/4 je cca 3m široká a pro větší komfort vjezdu do zahrady domu by byl ještě 1m pozemků z městské části vhodný. Na nákresech je vidět o který kus pozemků se jedná a kde bude umístěna vjezdová brána do zahrady.

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.

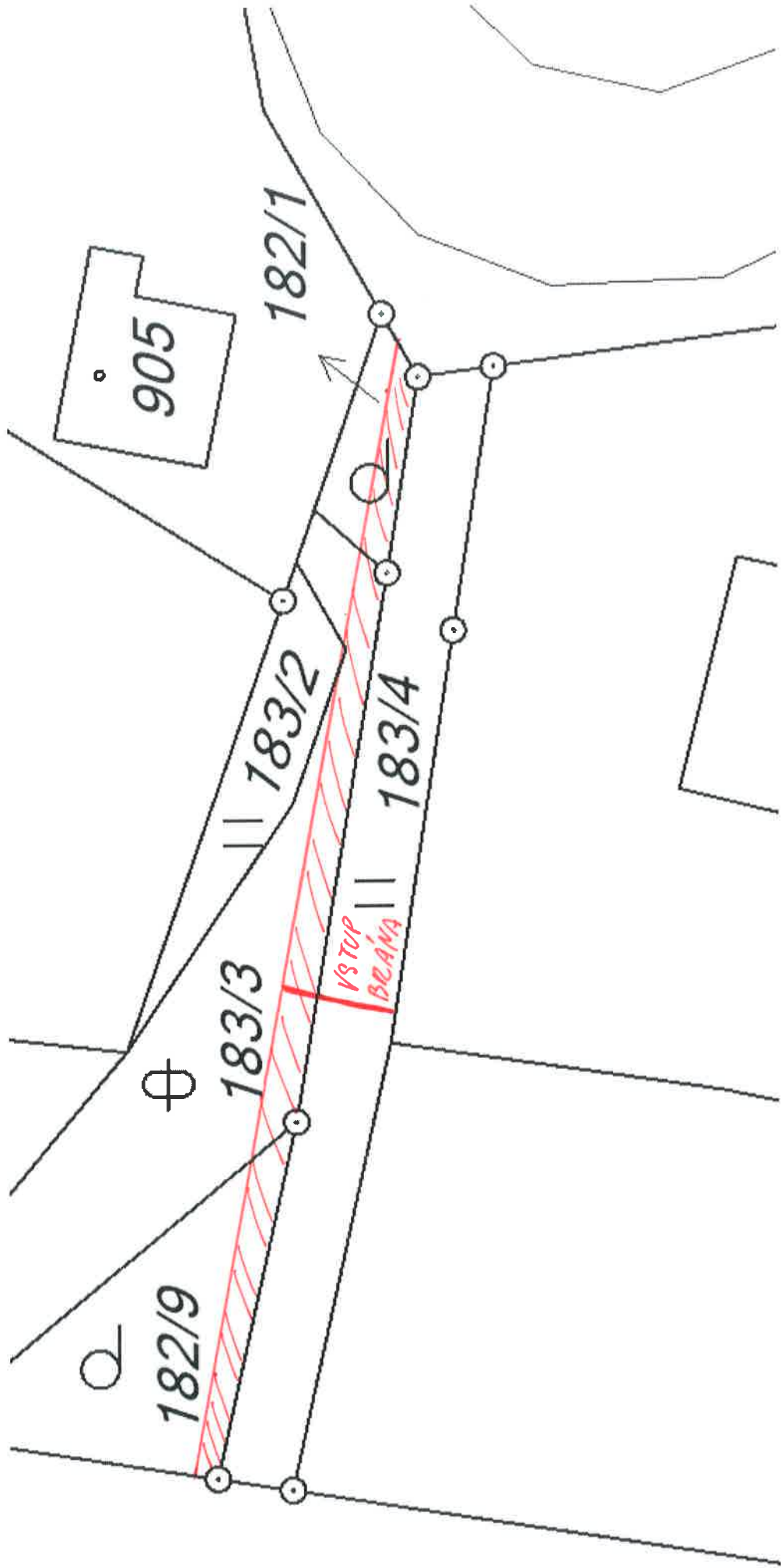
Poučení:

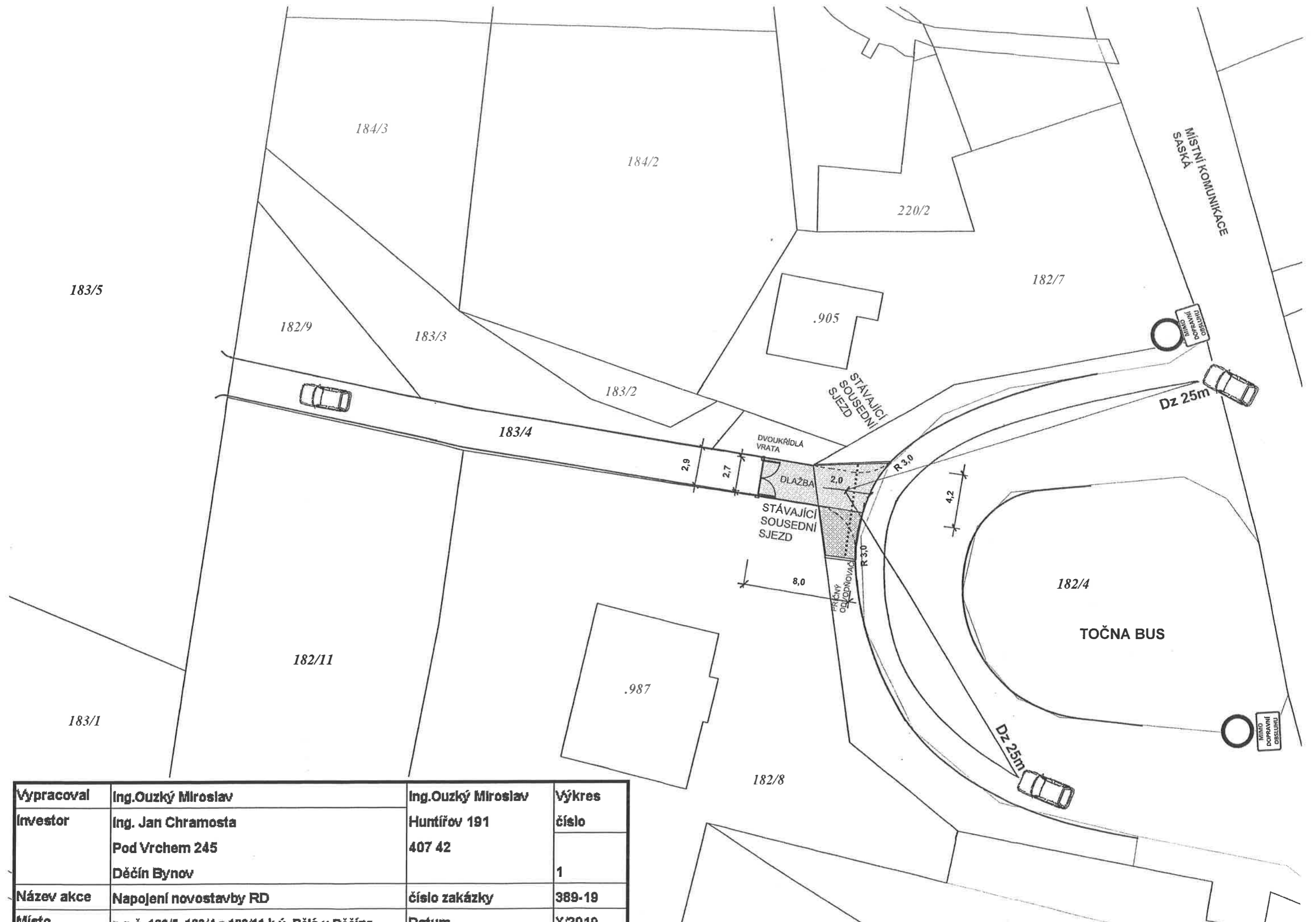
*Výše uvedené osobní údaje budou
v příslušných orgánech města, tj. v
uzavření smlouvy. Doba zpracování*

Přílohy:

*snímek katastrální mapy se zákresem
výpis z obchodního rejstříku – pokud*







Výpracoval	Ing.Ouzký Miroslav	Ing.Ouzký Miroslav	Výkres číslo
Investor	Ing. Jan Chramosta Pod Vrchem 245 Děčín Bynov	Huntířov 191 407 42	1
Název akce	Napojení novostavby RD	číslo zakázky	389-19
Místo	p.p.č. 183/5, 183/4 a 182/11 k.ú. Bělá u Děčína	Datum	X/2019
Výkres	Situace napojení - rozhledové poměry	Měřítko	1:250



Ing. Ouzký Miroslav Huntířov 191 407 42
Tel: 724 169 639 e-mail: adouzky@seznam.cz

NOVOSTAVBA RD A NOVÉ NAPOJENÍ NA MÍSTNÍ KOMUNIKACI
p.p.č. 183/4, 183/5 a 182/11 k.ú. Bělá u Děčína

Úvod

Na základě požadavku investora je předmětem zpracování návrhu opatření pro napojení p.p.č. 183/4, 183/5 a 182/11 k.ú. Bělá u Děčína na místní komunikaci točnu BUS ul. Saská. Pozemky investora a místo napojení se nachází v intravilánu města Děčín část Bělá.

Pro vypracování byla použita katastrální mapa a situace v měřítku 1:250. Dále bylo provedeno místní šetření s pořízením fotodokumentace.

Stávající stav

Objekt rodinného domu bude situován na p.p.č. 183/5 a 182/11 k.ú. Bělá u Děčína. Objekt se nachází uvnitř městské části Bělá. Pozemky jsou ve vlastnictví investora a tvoří jeden celek. Pozemky jsou situovány západně od místní komunikace a budou na ní přímo napojeny přes p.p.č. 183/4. Pozemky se nachází uvnitř zástavby rodinných domů v městské části Bělá. Napojovaný pozemek se nachází výškově značně nad niveletou komunikace.

Ul. Saská, je místní komunikací lokálního významu, která plní pouze obslužnou funkci. Jedná se o obousměrnou jednopruhovou koncovou komunikaci, na kterou navazuje komunikace Lesů ČR ve směru na Maxičky. Místo napojení je v prostoru točny BUS, kde je vjezd omezen dopravním značením pouze pro dopravní obsluhu. V místě napojení je komunikace vedena ve směrovém oblouku malého poloměru a místo napojení se nachází na vnějším poloměru. Komunikace je vedena v klesání ve směru na centrum města. Komunikace není vybavena chodníky pro pěší a odvodnění je vsakem do okolních pozemků a do vpusti na ul. Saská.

Návrh řešení sjezdu

Vlastní řešení je navrženo v souladu se zněním z.č. 13/1997 Sb. Vyhl. Č.104/1997 Sb. a ČSN 736110.

Pozemky pro stavbu rodinného domu budou napojeny sjezdem po p.p.č. 183/4 přímo na točnu BUS. Sjezd bude přímo navazovat na sousední stávající sjezd k č.p.319/73. Vjezdová vrata dvoukřídlá budou odsazena od přilehlého okraje komunikace ve vzdálenosti 8,0 m. Tím bude zajištěno, že nedojde k odstavování vozidla na komunikaci při užití sjezdu. Parametry napojení budou plnit podmínky § 12 odst. 1,2,3 vyhl. č.104/1997 Sb. Uspořádání sjezdu zaručuje obloukovité rozšíření pro zajištění plynulého odbočení a připojení. Poloměr rozšíření je s hodnotou 3,5 m.

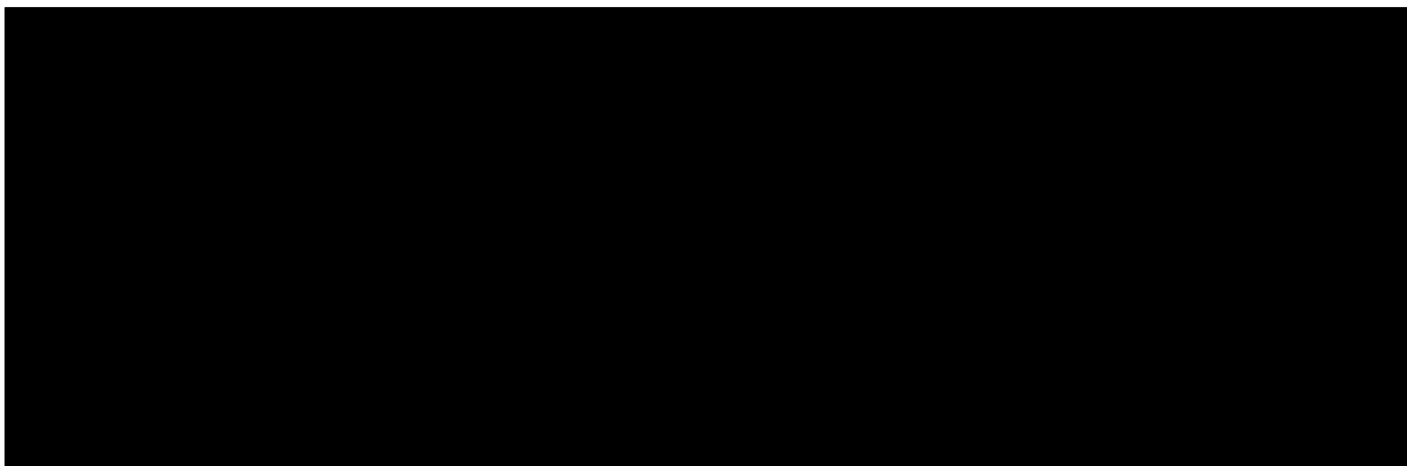
Plocha sjezdu mezi vozovkou komunikace a vjezdovými vraty bude zpevněna pro předpokládané zatížení a opatřena snadno čistitelným povrchem z betonové dlažby. Tím bude zajištěno, že nedojde k vyvážení nečistot na komunikaci. V celé šířce napojení bude umístěn příčný odvodňovač, který bude navazovat na odvodnění sousedního stávajícího sjezdu.

Napojení na infrastrukturu - Rozhledové poměry

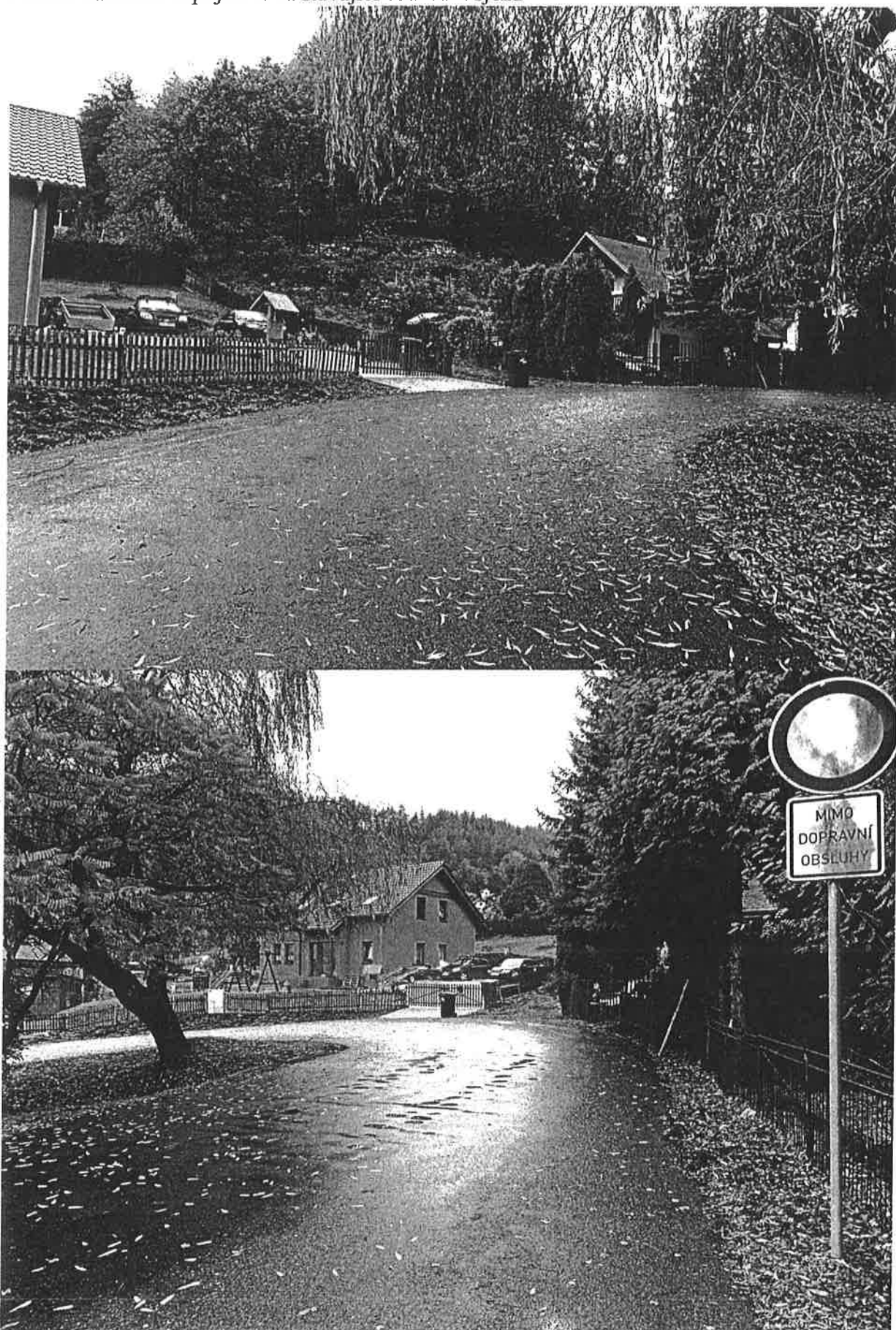
Pro posouzení rozhledových poměrů k připojení na komunikaci je sjezd na pozemek posuzován jako napojení místa ležícího mimo komunikaci s požadovanou délkou rozhledu pro zastavení vozidla před pevnou překážkou pro směrodatnou rychlost na komunikaci z místa řidiče vzdáleného 2,0 m od hrany pojížděné části komunikace. Pro komunikace v obci je návrhovou a tedy i směrodatnou rychlostí nejvyšší povolená rychlost v obci 50 km/ hod. S odkazem na stavebně technické provedení, výškové, směrové a šířkové uspořádání komunikace včetně dopravního zatížení je dle znění ČSN 736110 návrhová rychlost v lokalitě s hodnotou 30 km/h. Pro tuto rychlost je délka rozhledu 20 m. Skutečná hodnota rozhledu je splněna pro oba směry do vzdálenosti minimálně 25 m.

Závěr

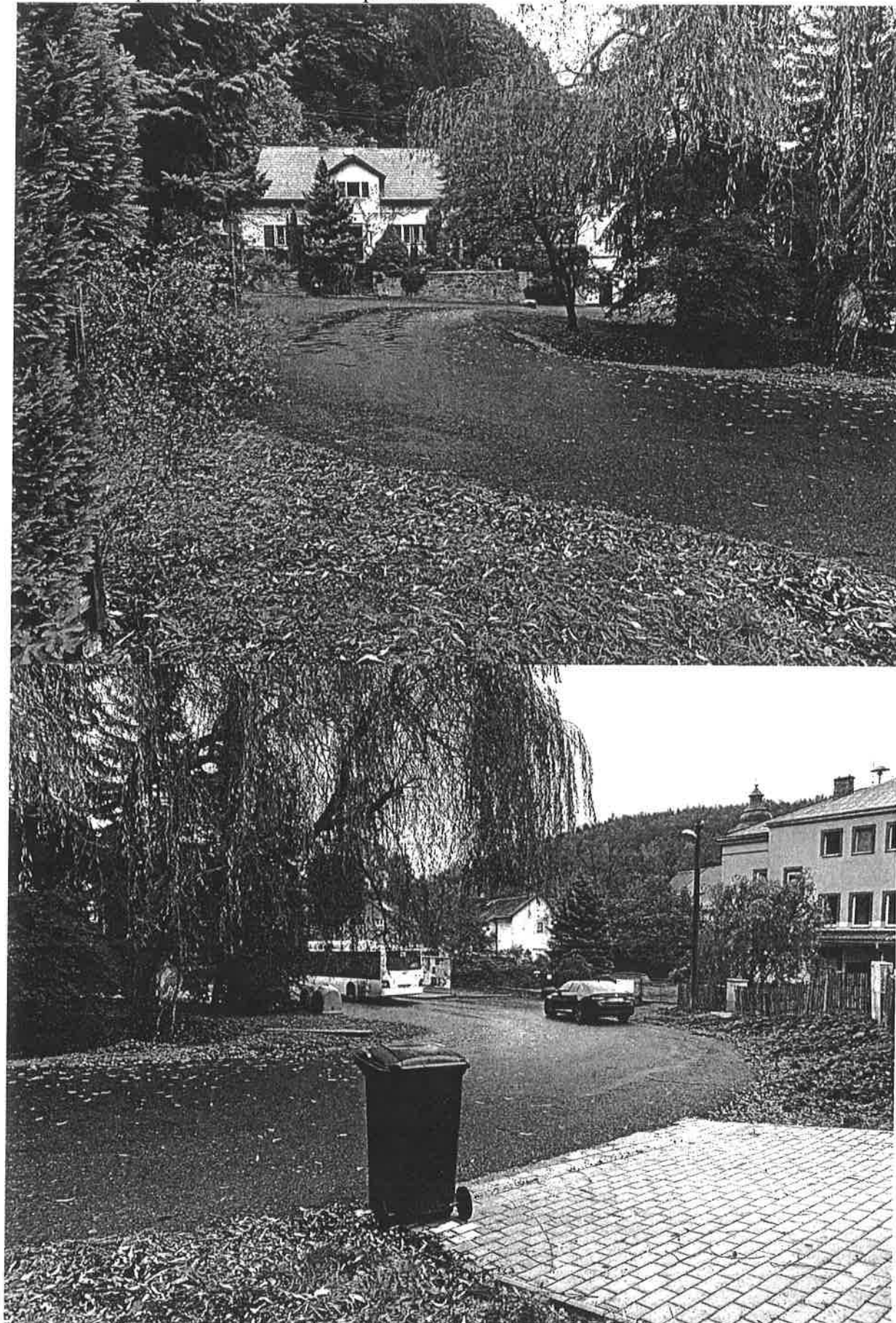
Navržené řešení je vyhovující a v souladu se zněním § 12 odst. 6 vyhl. č. 104/1997 stavebník zajistí údržbu připojení včetně ploch rozhledových trojúhelníků, tak aby se v nich nenacházely žádné překážky vyšší než 0,7 m nad niveletou komunikace a sjezdu..
POZOR – V místě napojení nebylo zjišťováno uložení podzemních sítí.



Pohled na místo napojení a na stávající sousední sjezd



Rozhledové poměry z místa řidiče v prostoru budoucího sjezdu





1:2 000



žádost o prodej



cca 1 m2

