

MATERIÁL DO JEDNÁNÍ ZM

Konané dne: 26. 5. 2022

ZM 22 06 04 17

Název:

Pozemky p.č. 364/2, 365 k.ú. Děčín - prodej - záměr N

Mimořádný materiál:

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města projednalo problematiku pozemků p.č. 364/2 a 365 v k.ú. Děčína a

nezveřejňuje

záměr města prodat pozemek p.č. 364/2 k.ú. Děčín o výměře 280 m2 za účelem úpravy pozemku a výstavby parkovacích míst a

nezveřejňuje

záměr města prodat část pozemku p.č. 364/2 k.ú. Děčín o výměře stanovené geometrickým plánem za účelem úpravy pozemku a výstavby parkovacích míst a

nezveřejňuje

záměr města prodat část pozemku p.č. 365 k.ú. Děčín o výměře cca 40 m2 za účelem úpravy pozemku a parkování.

Stanovisko RM:

Rada města dne 10.5.2022 projednala problematiku pozemků p.č. 364/2 a 365 v k.ú. Děčín a usnesením č. RM 22 09 37 05

- neschválila zatížení části pozemku p.č. 364/2 v k.ú. Děčín věcným břemenem - služebnosti stezky a cesty, pro budoucího oprávněného, tj. vlastníka pozemku p.č. 364/1 k.ú. Děčín, za cenu dle „Zásad“ a

- **nedoporučila zastupitelstvu města** zveřejnit záměr města prodat pozemek p.č. 364/2 k.ú. Děčín o výměře 280 m2 za účelem úpravy pozemku a výstavby parkovacích míst a

- **nedoporučila zastupitelstvu města** zveřejnit záměr města prodat část pozemku p.č. 364/2 k.ú. Děčín o výměře stanovené geometrickým plánem za účelem úpravy pozemku a výstavby parkovacích míst a

- neschválila zveřejnění záměru pronajmout část pozemku p.č. 365 k.ú. Děčín o výměře cca 40 m2 za účelem úpravy pozemku a parkování a

- **nedoporučila zastupitelstvu města** zveřejnit záměr města prodat část pozemku p.č. 365 k.ú. Děčín o výměře cca 40 m2 za účelem úpravy pozemku a parkování.

Cena:	0,00
Návrh postupu:	RM nedoporučují zveřejnit záměr prodeje pozemků

Důvodová zpráva:

OMH obdržel žádost vlastníka pozemku p.č. 364/1 k.ú. Děčín o zřízení věcného břemene chůze a jízdy na pozemku p.č. 364/2 k.ú. Děčín, který je v majetku města. Žadatel plánuje zajistit pro sebe a další obyvatele domu Čs. armády čp. 1080 parkovací místa na pozemku p.č. 364/1 k.ú. Děčín, který je v jeho vlastnictví. Přístup, resp. příjezd na tento pozemek je možný po pozemku města - p.č. 364/2 k.ú. Děčín. V současné době se na části pozemku nachází chodník a veřejná zeleň. Je zde rovněž terénní nerovnost, kterou by bylo v případě budování příjezdu k pozemku žadatele nutno odstranit a následně vybudovat zpevněnou cestu.

Dalším záměrem žadatele je snaha o rozšíření parkovacích ploch i na části pozemku p.č. 365 k.ú. Děčín, který je rovněž v majetku města.

Žadatel má zájem neoplocenou část pozemku p.č. 365 k.ú. Děčín pronajmout, případně koupit. Jedná se o část o výměře cca 40 m². Tento pozemek tvoří přirozenou bariéru mezi ul. Kaštanova a přilehlým parkovištěm a obytnými domy, resp. zahradami k těmto domům v ul. Čs. armády.

Pozemek p.č. 364/2 je zatížen věcným břemenem práva jízda a chůze pro pozemek p.č. 363/7.

Vyjádření odborů:

OSC

Magistrát města Děčín, odbor správních činností a obecní živnostenský úřad, jako příslušný silniční správní úřad k žádosti sděluje následující:

- 1) Zřídit věcné břemeno – služebnost cesty na p.p.č. 364/2 k.ú. Děčín nedoporučujeme. Na této pozemkové parcele se nachází vzrostlá zeleň, z komunikace ul. Kaštanová se nenachází žádný sjezd.
- 2) Prodej části p.p.č. 364/2 pro přístup a příjezd k p.p.č. 364/1 k.ú. Děčín nedoporučujeme. Pozemková parcela č. 364/2 k.ú. Děčín rovněž není sjezdem napojena na místní komunikaci ul. Kaštanová a před vstupem (současnou bránou) jsou umístěny nádoby na komunální odpad.
- 3) Prodej nebo pronájem p.p.č. 365 k.ú. Děčín na zřízení parkovacích stání nedoporučujeme (viz důvody uvedené v odst. 1).

OSU

Stavební úřad Magistrátu města Děčín nemá námitek k prodeji části pozemku parc. č. 364/2 (nutné pro přístup a příjezd k pozemku žadatele) a neoplocené části pozemku parc. č. 365 v katastrálním území Děčín. Upozorňujeme na omezení výstavby na pozemku parc. č. 365 v katastrálním území Děčín dle vyjádření Úřadu územního plánování ze dne 23.11.2021. Stavba příjezdové plochy a parkovacích stání včetně terénních úprav na pozemcích parc. č. 364/2, 364/1 v katastrálním území Děčín vyžaduje vydání povolení podle stavebního zákona.

Stavební úřad Magistrátu města Děčín, jako Úřad územního plánování sděluje:

Pozemky p.č. 364/1 a 364/2 k.ú. Děčín se dle územně plánovací dokumentace města Děčín nachází v zastavěném území v zóně SM – smíšená městská zóna.

Pozemek p.č. 365 k.ú. Děčín se dle územně plánovací dokumentace města Děčín nachází v zastavitelném území s ozn. I/6 v zóně SM - smíšená městská zóna. Dále uvádíme, že dle územně plánovací dokumentace města Děčín se na pozemku p.č. 365 k.ú. Děčín nachází veřejně prospěšná stavba D 40 – parkoviště P150, rekonstrukce a dostavba – Maroldova, Sládkova, Kaštanova ulice. Dle § 2, odstavce 1, písm. l) stavebního zákona je veřejně prospěšnou stavbou stavba pro veřejnou infrastrukturu určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu, vymezená ve vydané územně plánovací dokumentaci. Na základě výše uvedeného nelze na pozemku p.č. 365 k.ú. Děčín umístit žádnou jinou stavbu.

Funkční využití zóny SM dle čl. 8 odst. 1 písm. b) a čl. 9 vyhlášky č. 3/2002 o závazné části Územního plánu města Děčín v platném znění:

Přípustné: trvalé bydlení v městských i bytových domech, individuální trvalé bydlení, zařízení obchodu, veřejného stravování, školství, tělovýchovné areály, vybavenost celoměstského a lokálního charakteru (zdravotní a sociální, kulturní, církevní, ubytování), odpovídající komunikační síť (hlavní ulice s charakterem městské třídy), MHD, parkovací plochy, zeleň liniová i plošná, nezbytná technická infrastruktura,

Výjimečně přípustné: nerušící provoz drobné výroby a služeb, garáže, čerpací stanice PHM,

Nepřípustné: areály výroby, skladů, dopravních zařízení a rušících výrobních služeb.

Prostorové uspořádání:

počet podlaží: 3 - 4

intenzita zastavění pozemku v %: 50

Dle výše uvedených skutečností není výstavba parkovací plochy na pozemku p.č. 364/1 a 364/2 k.ú. Děčín v rozporu s územně plánovací dokumentací města Děčín.

OR

k Vaší žádosti o stanovisko k 1) možnosti zřízení věcného břemene - služebnosti cesty na pozemku p.č. 364/2 k.ú. Děčín pro žadatele, resp. vlastníka pozemku p.č. 364/1 k.ú. Děčín, 2) žádosti o prodej pozemku p.č. 364/2 (příp. jeho části) pro přístup – příjezd k pozemku p.č. 364/1, 3) žádosti o prodej, příp. pronájem (neoplocené) části pozemku p.č. 365 k.ú. Děčín, a to pro vybudování parkovacích stání, 4) předpokládaným terénním úpravám na části pozemku p.č. 364/2, a to včetně případných podmínek, sdělujeme, že odbor rozvoje neeviduje v uvedené lokalitě žádný záměr, nicméně plochy p.č. 342, 365 a 364/2 vše k.ú. Děčín jsou v majetku města, jedná se o manipulační plochy územně navazující na současné parkoviště. Dáváme na zvážení nechat zpracovat studii parkování v této lokalitě, která by vedla k navýšení počtu parkovacích míst a také k napojení požadovaného pozemku.

OZP

Magistrát města Děčín, odbor životního prostředí, nemá z hlediska životního prostředí námitek ke zřízení věcného břemene na p.p.č. 364/2 či jeho prodeji a prodeji či pronájmu části p.p.č. 365. Všechny uvedené pozemky se nachází v katastrálním území Děčín.

OKD

Na části pozemku p. č. 364/2 k.ú. Děčín je vybudovaný chodník zajišťující přístup i vlastníku pozemku p.č. 363/7 k.ú. Děčín. Vybudování parkovací plochy a připojení nemovitosti podléhá stavebnímu řízení ke, kterému je nutné zpracovat projektovou dokumentaci, včetně úprav dopravního značení. Upozorňujeme, že dle prováděcí vyhlášky č. 104/1997 Sb. k zákonu č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích zajišťuje vlastník sjezdu nebo nájezdu řádnou údržbu celého připojení. Odbor komunikací a dopravy nemá námitek k prodeji části pozemku p.č. 365 k.ú. Děčín a k zatížením části pozemku p.č 364/2 k.ú. Děčín věcným břemenem.

OMH

- oddělení přípravy a realizace staveb neplánuje žádnou akci na uvedených parcelách
- oddělení nakládání s majetkem města - prodej, pronájem a ani zřízení VB nedoporučuje s ohledem na skutečnost, že se jedná o pozemky v centru města - zachování stávající zeleně

Účel: p.č. 364/2 přístup (příjezd), p.č. 365 vybudování parkovacích míst

Žadatel: vlastník p.č. 364/1 k.ú. Děčín - *****

Vyjádření:

Příloha:

Komentář:

Příloha:

Komentář:

Příloha:

Komentář:

Příloha:

Komentář:

Příloha:

Komentář:

Schvalovací cesta:

Zpracoval:	Bc. František Kučera	OMH	16.5.2022 09:29 podepsáno	
Předkladatel:	Ing. Bc. Tomáš Brčák		16.5.2022 10:03 podepsáno	

12/21

Žádost o zřízení věcného břemena chůze a jízdy na pozemku č. 364/2 v obci Děčín 1

STATUTÁRNÍ MĚSTO DĚČÍN MAGISTRÁT MĚSTA DĚČÍN	549
Vytvořeno: 20.12.2021 v 14:05:15 Čj.: MDC/135565/2021	Odbor OMII
Listů: 0 Příloh: 5 Druh: elektronické	Zprac.

LNR



Dobrý den

Jmenuji se [redacted] Děčín 1 a pár týdnů zpět se mi podařilo zakoupit menší pozemek (o který se původní majitel dlouhá léta nestaral) a to sice parcelní číslo 364/1 v Děčíně 1. Jedná se o pozemek, který se de facto nachází hned za budovou Magistrátu v Děčíně 1.

Skrze odbor stavebního úřadu – oddělení Úřad územního plánování jsem vznesl žádost k poskytnutí územně plánovací informace a to ve věci, zda by bylo možno na pozemku číslo 364/1 zhotovit parkovací plochu, kdy z tohoto jsem obdržel odpověď, že výstavba parkovací plochy na pozemku p.č. 364/1 a 364/2 k.ú. Děčín není v rozporu s územně plánovací dokumentací města Děčín. (blíže viz příloha „Územně plánovací informace“)

Na daném pozemku bych chtěl vyhotovit parkovací plochu, převážně tedy pro obyvatele domu na adrese [redacted] Děčín 1. Vzhledem k velikosti pozemku, dle mého odhadu, by se jednalo zřejmě jen o čtyři parkovací místa. Alespoň z nepatrného hlediska bych tím, tak trochu, pomohl ulevit parkování, které již i v této části města začíná být problémové.

K předmětnému pozemku je přístup jednak skrze zahradu od domu na shora uvedené adrese a dále také po pozemku p.č. 364/2, který je v majetku města. Dle katastru je k tomuto již zříceno věcné břemeno chůze a jízdy, nicméně toto na něm má zřízené soused na jeho žádost z vedlejšího domu, který v tomto kroku rovněž za x let nepodnikl žádný krok.

Tímto bych Vás chtěl uctivě požádat o zřízení věcného břemena chůze a jízdy vztahujícího se k mé osobě, tak abych mohl mít skrze pozemek p.č. 364/2 přístup k pozemku p.č. 364/1 a to sice za užití motorových vozidel.

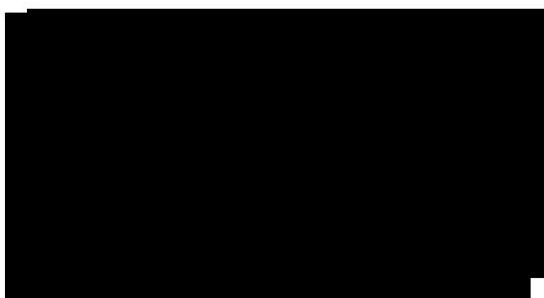
V případě kladného stanoviska rovněž žádám o povolení k lehké terénní úpravě části pozemku p.č. 364/2, tak aby se dalo vozidlem zajet až k pozemku p.č. 364/1. Tato úprava by spočívala pouze v odstranění části starého chodníčku (který již dlouhá léta není využíván), kdy jeho funkci by nahradila příjezdová cesta ze šterkového podloží. V případě této příjezdové cesty by tato musela být pouze rozšířena na potřebnou šířku pro vozidla, potřebnou pro průjezd.

Eventuálně prosím o sdělení stanoviska z hlediska možného odprodeje pozemku p.č. 364/2.

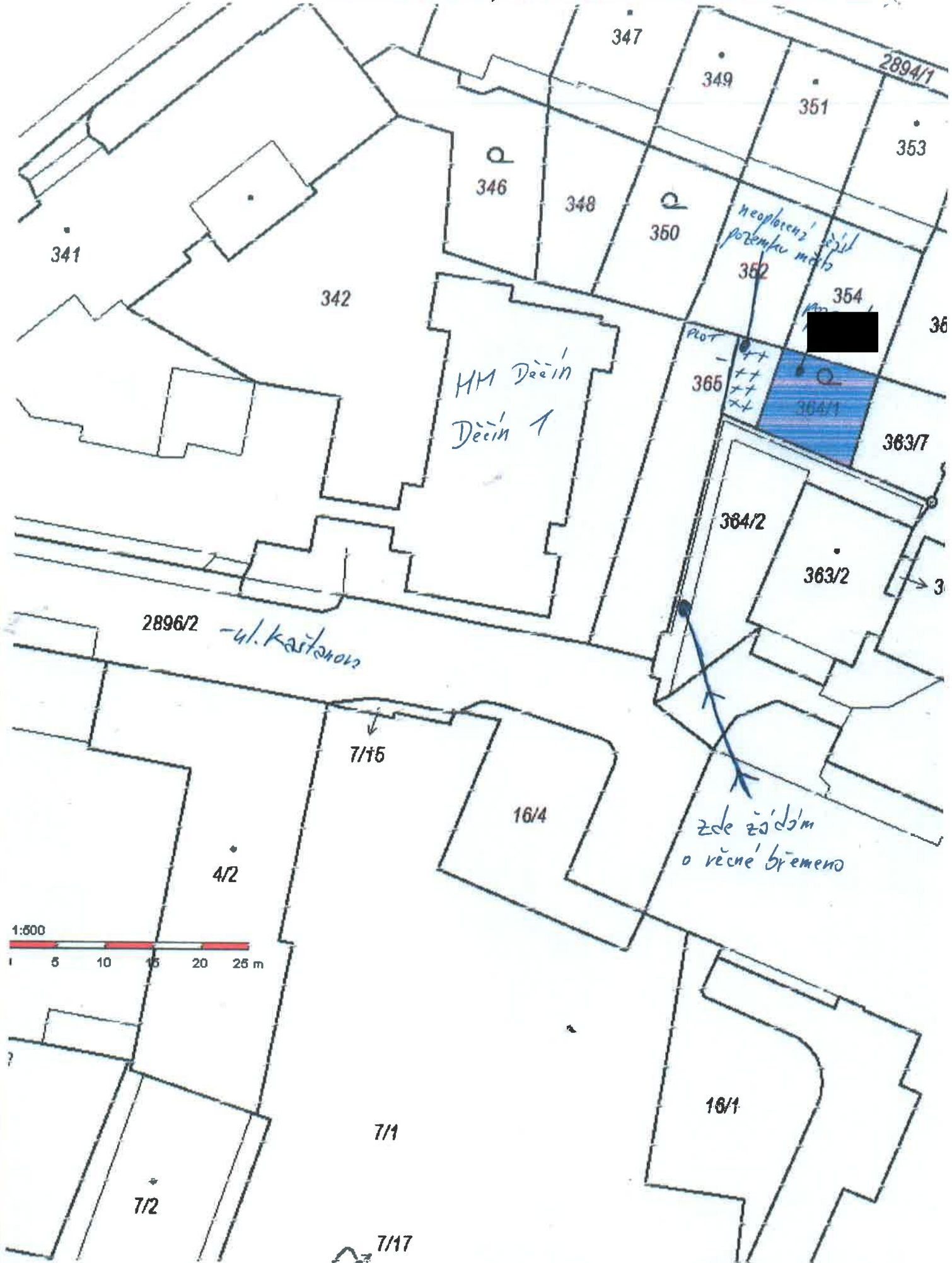
Na závěr bych chtěl rovněž vznést dotaz k možnosti odprodeje či pronájmu části pozemku, na pozemku p.č. 365. Tento pozemek jako celek patří městu. Nicméně část tohoto pozemku navazuje právě na můj pozemek č. 364/1, kdy tato část pozemku města není oplocena (plot město na pozemku 365 má, ale tento jde rovnou linií až k pozemku p.č. 352, kdy výřez, tak jak je na obrázku znázorněn, oplocen není. (blíže viz. mapka v příloze).

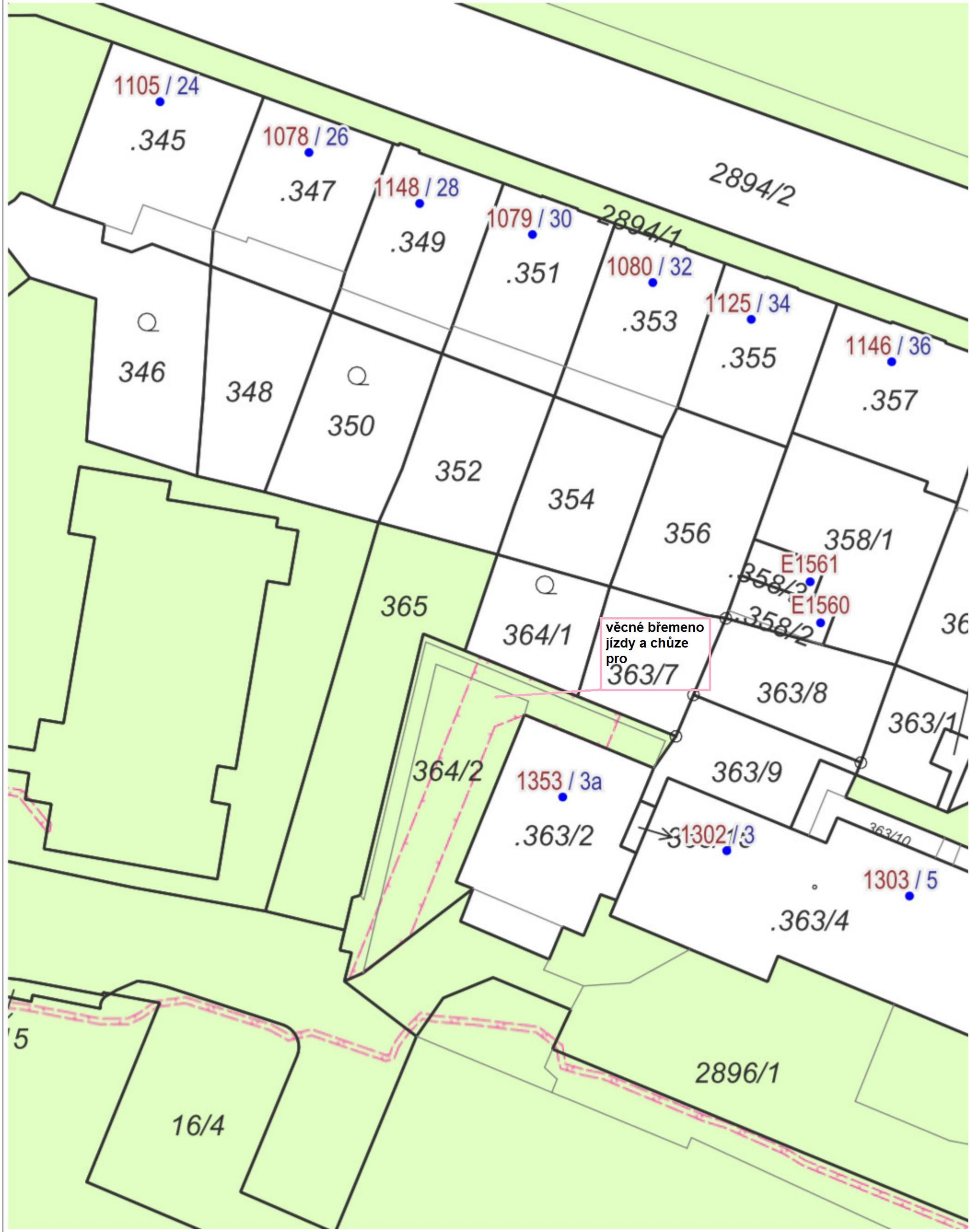
Předem Vám děkuji za sdělení stanoviska.

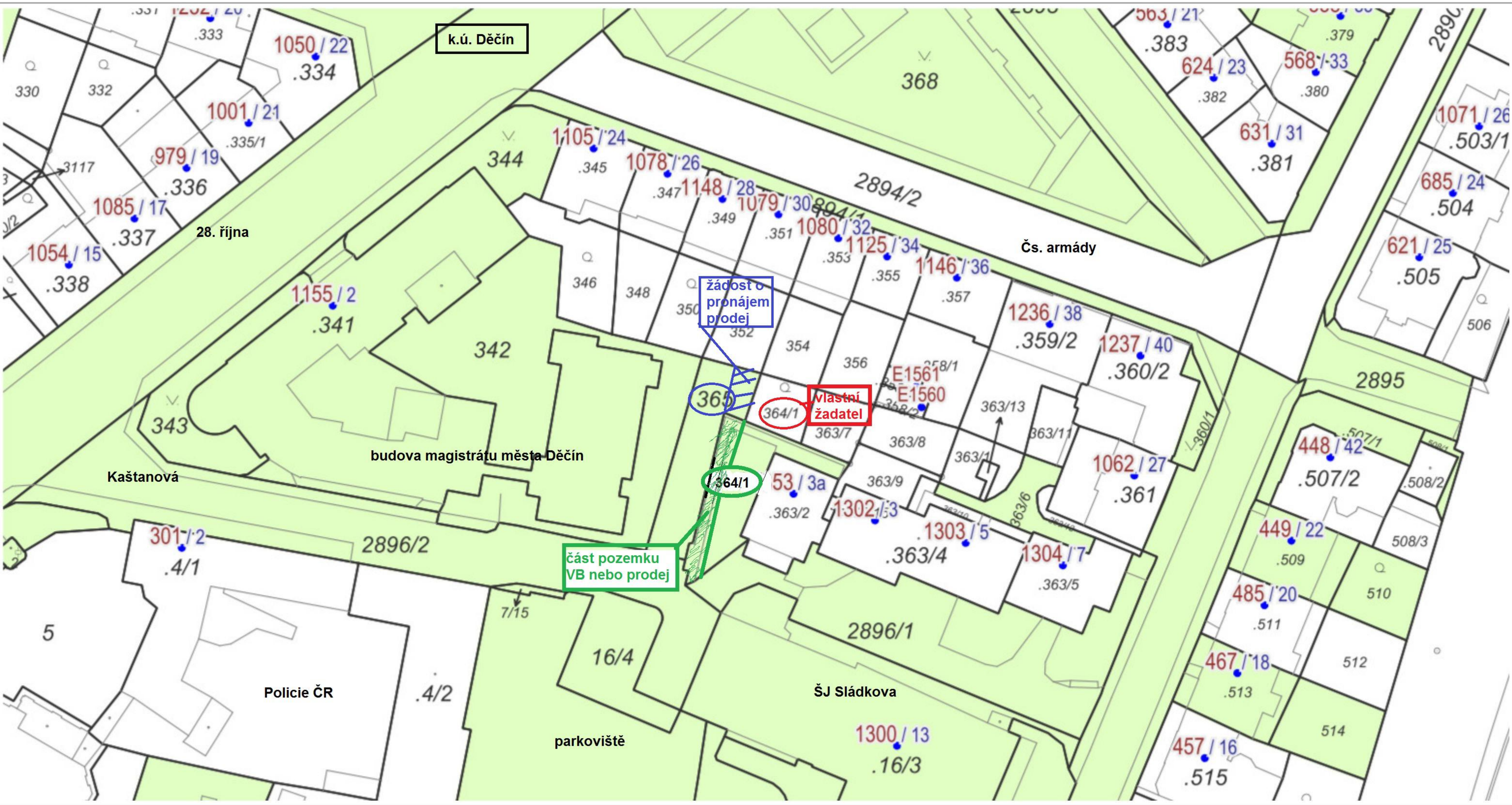
S pozdravem a úctou,



V Děčíně dne 20.12.2021







k.ú. Děčín

28. října

Čs. armády

budova magistrátu města Děčín

Kaštanová

Policie ČR

ŠJ Sládkova

parkoviště

žádost o pronájem prodej

vlastní žadatel

část pozemku VB nebo prodej

365

364/1

364/1

53/3a

2896/1

1300/13
.16/3

1050/22
.334

1001/21
.335/1

979/19
.336

1085/17
.337

1054/15
.338

1155/2
.341

1105/24
.345

1078/26
.347

1148/28
.349

1079/30
.351

1080/32
.353

1125/34
.355

1146/36
.357

1236/38
.359/2

1237/40
.360/2

E1561
E1560

363/7

363/8

363/1

1062/27
.361

363/2

1302/3

1303/5

1304/7
.363/5

449/22
.509

485/20
.511

467/18
.513

457/16
.515

448/42
.507/1

.507/2

510

512

514

1071/26
.503/1

685/24
.504

621/25
.505

2895

508/2

508/3

510

512

514

368

2894/2

344

342

343

2896/2

5

.4/2

16/4

2896

563/21
.383

624/23
.382

568/33
.380

631/31
.381

1071/26
.503/1

685/24
.504

621/25
.505

2895

448/42
.507/1

.507/2

508/2

508/3

510

512

514

457/16
.515

2896/1

1300/13
.16/3

7/15

16/4

ŠJ Sládkova

parkoviště

Policie ČR

vlastní žadatel

žádost o pronájem prodej

část pozemku VB nebo prodej

365

364/1

364/1

53/3a

2896/1

1300/13
.16/3

7/15

16/4

ŠJ Sládkova

parkoviště

Policie ČR

vlastní žadatel

žádost o pronájem prodej

část pozemku VB nebo prodej

365

364/1

364/1

53/3a

2896/1

1300/13
.16/3

7/15

16/4

ŠJ Sládkova

parkoviště

Policie ČR

vlastní žadatel

žádost o pronájem prodej

část pozemku VB nebo prodej

365

364/1

364/1

53/3a

2896/1

1300/13
.16/3

7/15

16/4

ŠJ Sládkova

parkoviště

Policie ČR

profi-mo
Dovoz a prodej ojetých a závozních n
Splátkový prodej motocyklů
Komisní prodej a možnost protičtu
Prodej přileb, obuvi, motodoplňků a
Nabídka provozních naplní a motokos
Prodej racing produktů TITAY
Mob.: 776 551 179, 602 4

1353
3

p.č. 364/1

p.č. 364/2

p.č. 365

