

**Konané dne:** 26. 11. 2020

ZM 20 08 05 10

**Název:**

Prodej části pozemku p.č. 11 k.ú. Nebočady – záměr

**Mimořádný materiál:**

**Návrh usnesení:**

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

**zveřejňuje**

záměr města prodat část pozemku p.č. 11 o výměře dle geometrického plánu, který bude vyhotoven, v k.ú. Nebočady.

**Stanovisko RM:**

Rada města projednala na svém zasedání dne 22. 9. 2020 návrh na prodej části pozemku v k.ú. Nebočady a usnesením č. RM 20 17 37 17 doporučila zastupitelstvu města zveřejnit záměr města prodat část pozemku p.č. 11 o výměře dle geometrického plánu, který bude vyhotoven, v k.ú. Nebočady.

<b>Cena:</b>	<b>0,00</b>
<b>Návrh postupu:</b>	Rada města doporučila zveřejnit záměr

## **Důvodová zpráva:**

OR – k žádosti o prodej části pozemku p. č. 13/1 o vým cca 80-100 m<sup>2</sup> v k.ú. Nebočady pro rozšíření zahrady ve vlastnictví žadatelky a k případnému prodeji části pozemku p.č. 11 o vým. cca 28 m<sup>2</sup> v k.ú. Nebočady sdělujeme, že odbor rozvoje neevviduje v uvedené lokalitě žádný záměr.

OSU – odd. územního rozhodování a památkové péče a speciální stavební úřad nemá námitek k prodeji části pozemku p.č. 11 v k.ú. Nebočady pro rozšíření zahrady. S prodejem části pozemku p.č. 13/1 k.ú. Nebočady nesouhlasí, neboť se nachází mimo zastavěné území a nelze tuto část započítat do součtu pozemků pro splnění intenzity zastavění stanovené územním plánem.

OSU – odd. Úřad územního plánování sděluje, že pozemek p.č. 13/1 k.ú. Nebočady se dle platné územně plánovací dokumentace města Děčín nachází v nezastavěném území v zóně ZPF-zóna zemědělských kultur. Pozemek p.č. 11 k.ú. Nebočady ÚP řadí do nezastavěného území do zóny D-plochy a areály dopravy. Přes výše zmíněné pozemky vymezuje nadřazená územně plánovací dokumentace kraje, Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (dále jen ZÚR ÚK), koridor technické infrastruktury-vedení VVN 110 kV TR Želenice-(TR Babylon). Územní plán města Děčín, v platném znění, tento koridor dále zpřesňuje a nadále ho v užším koridoru vymezuje přes výše zmíněný pozemek. ZÚR ÚK dále vymezují přes část výše zmíněného pozemku koridor dopravní infrastruktury-zlepšení plavebních podmínek-VD1, který územní plán dále zpřesňuje na šíři koryta řeky Labe. S prodejem pozemku p.č. 13/1 k.ú. Nebočady nesouhlasíme z toho důvodu, protože se pozemek nachází mimo zastavěné území, a tudíž ho nelze započítat do součtu pozemků pro splnění intenzity zastavění stanovené územním plánem. S odprodejem části pozemku p.č. 11 k.ú. Nebočady souhlasíme. Funkční využití zóny ZPF dle čl. 8 odst. 2 písm. b vyhlášky č. 3/2002 o závazné části územního plánu města Děčín ve znění 8. změny Územního plánu města Děčín. Přípustné: produkční zemědělská výroba (orná půda, trvalé travní porosty, sady, zahrady, zahradnictví, školkařství), účelové stavby sloužící pro využití pozemků, nadřazené trasy technické infrastruktury, komunikační síť s převahou účelových komunikací, turistické cesty a vyhlídky, cykloturistika, opatření pro zachování průchodnosti krajiny, obnova stabilizačních a protierozních opatření (strukturní zeleň, meze) v rámci souhrnných pozemkových úprav, nelesní ekosystémy, doprovodná a strukturní zeleň, vodní toky a plochy, přístupové komunikace. Výjimečně přípustné: zahrádkářské osady. Nepřípustné: nesouvisějící činnost s využitím pozemků zemědělského půdního fondu. Prostorové uspořádání: počet podlaží: 1+ podkroví intenzita zastavění pozemku v %: u stávajících zahrádkářských osad max. 25 m<sup>2</sup>, u ostatních zohlednit speciální charakter. Funkční využití zóny D dle čl. 8 odst. 1 písm. j vyhlášky č. 3/2002 o závazné části územního plánu města Děčín ve znění 8. změny Územního plánu města Děčín. Přípustné: dopravní skelet města tvořený stávajícími i navrženými silnicemi, komunikacemi a trasami všech kategorií, veřejný osobní a nákladní doprava, MHD, účelové stavby a provozní objekty, přístavby, nádraží, služby pro motoristy, parkovací a odstavná stání povrchová a podpovrchová, garážové dvory individuální i hromadné, terminál hromadné dopravy. Výjimečně přípustné: podnikatelská činnost, veřejné WC, bydlení s podmínkou zachování dominantní funkce zóny a za podmínky splnění hygienických limitů. Možnost výjimečně přípustného bydlení se nevztahuje na lokalitu Podmokly, zahrnující areály podél ulice Dělnická dle schématu ve Výkresu základního členění území. Nepřípustné: všechny ostatní provozy a činnosti neodpovídající svým provozem a charakterem přípustné činnosti. Prostorové uspořádání: počet podlaží: 1-2 (pro HG až 3). Intenzita zastavění v %: 90 (zohlednit speciální charakter).

Poznámka: pro informaci uvádíme, že rozpracovaný návrh Územního plánu Děčín řadí pozemky p.č. 13/1 a p.č. 11 k.ú. Nebočady do nezastavěného území. Pozemek p.č. 13/1 k.ú. Nebočady řadí do plochy NZ.1-plocha zemědělská/ orná půda a pozemek p.č. 11 k.ú. Nebočady do plochy DS-plochy pro silniční dopravu.

OSC – jako příslušný silniční správní úřad nemá námitek k prodeji části p.p.č. 13/1 a 11 v k.ú. Nebočady dle předloženého vytyčovacího návrhu.

OKD – nemá námitek k prodeji části pozemku p.č. 13/1 a p.č. 11 k.ú. Nebočady.

OZP – nemá z hlediska životního prostředí námitek k prodeji části p.p.č. 13/1 o výměře cca 80-100 m<sup>2</sup> a části p.p.č. 11 o výměře cca 28 m<sup>2</sup>, oba pozemky se nachází v k.ú. Nebočady. Důvodem žádosti je narovnání stávajícího stavu.

OMH – v rámci prováděné revize katastru nemovitostí byla žadatelka katastrálním úřadem vyzvána k narovnání majetkoprávního nesouladu, neboť na pozemku p.č. 14/1 v jejím vlastnictví jsou umístěny stavby, které nejsou v katastru nemovitostí evidovány. Při jednání o dodatečné kolaudaci přístavby RD bylo zjištěno, že byla překročena intenzita zastavění pozemku stanovená územním plánem, z tohoto důvodu požádala o prodej části pozemku p.č. 13/1 k.ú. Nebočady. Dle doloženého návrhu GP se jedná cca o 80 m<sup>2</sup>.

Při místním šetření byla žadatelka upozorněna na stanovisko OSU, dle kterého nelze část pozemku p.č. 13/1, který se nachází mimo zastavěné území, započítat do součtu pozemků pro splnění intenzity zastavění dle ÚP.

Z tohoto důvodu žadatelka oznámila, že o prodej pozemku nemá zájem, neboť jej nemůže využít k zamýšlenému účelu. Z tohoto důvodu není v návrhu na usnesení tento pozemek uváděn.

Při zpracování návrhu GP bylo současně zaměřeno stávající oplocení zahrady na pozemku p.č. 14/1 k.ú. Nebočady, který je ve vlastnictví žadatelky. Bylo zjištěno, že oplocení je částečně umístěno i na pozemku p.č. 11 k.ú. Nebočady, který je ve vlastnictví města. Žadatelce bylo sděleno, že je nutné tento nesoulad vypořádat, z tohoto důvodu je předkládán návrh na prodej části pozemku.

Jedná se o část pozemku o výměře cca 28 m<sup>2</sup>. Pozemek je v katastru nemovitostí evidován jako „ostatní plocha-ostatní komunikace“ – ul. Družební. Prodejem části pozemku nedojde ke zúžení jízdního profilu místní komunikace ani pomocného silničního pozemku a nebude omezen přístup k jiné nemovitosti.

Cena pozemku dle „Zásad“:

III. cenové pásmo - zarovnání hranic pozemků max. do 50 m<sup>2</sup> – 50,00 Kč/m<sup>2</sup> – celkem cca za 28 m<sup>2</sup> – 1.400,00 Kč + ost. náklady.

Za užívání pozemku bez právního důvodu bude účtován poplatek ve výši nájemného za tři roky zpětně, tj. ve výši 10,00 Kč/m<sup>2</sup>/rok - celkem 840,00 Kč.

Nájemní smlouva: 0

Účel dle žádosti: zarovnání hranic

Žadatelka: \*\*\*\*\*

Závazky a pohledávky vůči městu: žadatelka není vedena v evidenci dlužníků města

**Vyjádření:**

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

**Vysvětlivky:**

**Příloha:**

**Komentář:**

**Příloha:**

**Komentář:**

**Příloha:**

**Komentář:**


**Příloha:**

**Komentář:**

**Příloha:**

**Komentář:**

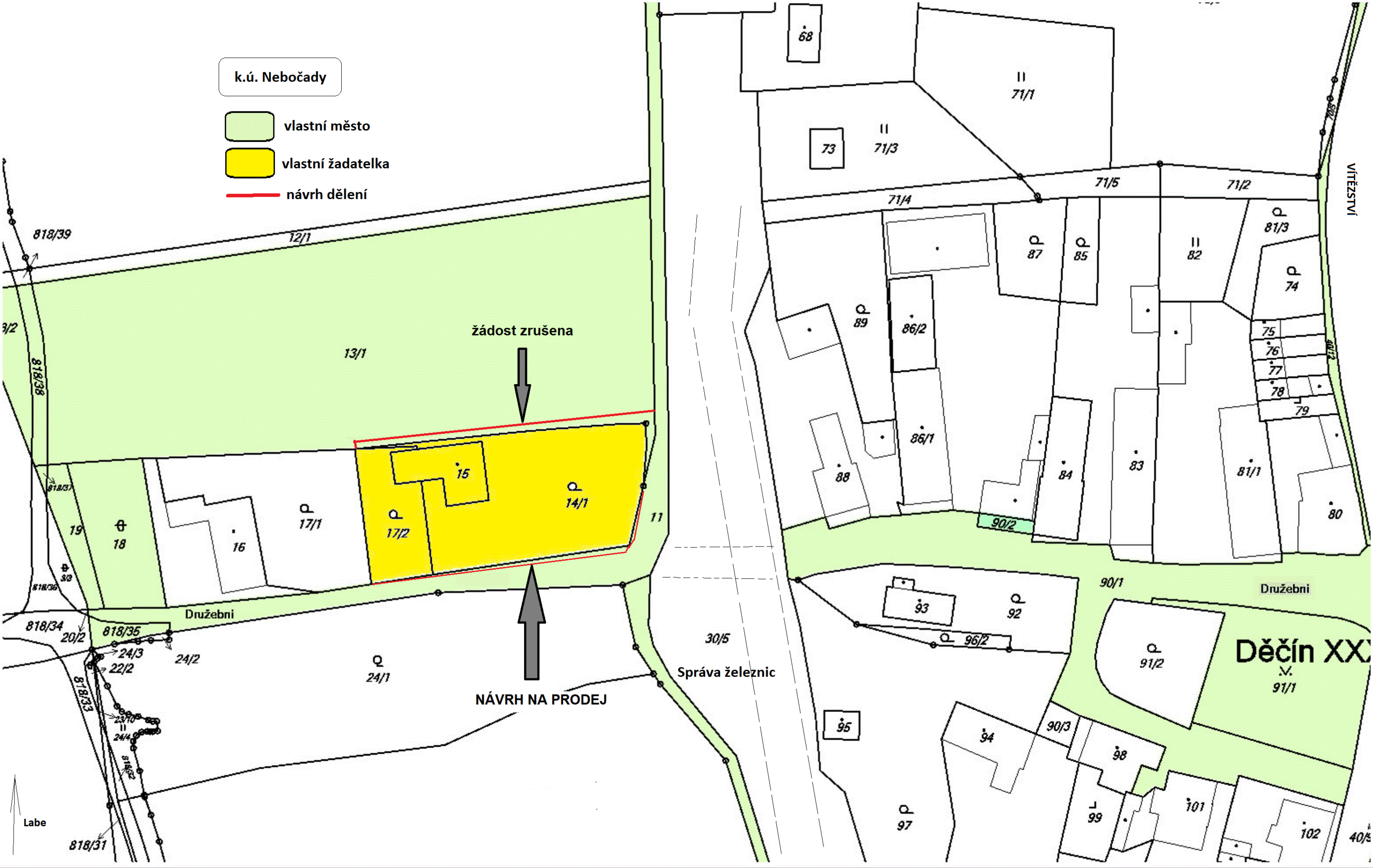
**Schvalovací cesta:**

<b>Zpracoval:</b>	Ing. Martin Kříž	OMH	9.10.2020 12:36 podepsáno	
<b>Předkladatel:</b>	Ing. Jiří Anděl CSc.		9.10.2020 13:41 podepsáno	

typ zobrazení    anonymně

k.ú. Nebočady

- vlastní město
- vlastní žadatelka
- návrh dělení



Jméno a adresa žadatele(ů), datum narození:

Číslo telefonu: [REDACTED]

E-mail: [REDACTED]

Statutární město Děčín


pod adresou:

Magistrát města Děčín

Odbor místního hospodářství – oddělení nakládání s majetkem města

Mírové náměstí 1175/5

405 38 Děčín IV

STATUTÁRNÍ MĚSTO DĚČÍN MAGISTRÁT MĚSTA DĚČÍN	85
Došlo: 18.05.2020 v 10:23:26	Odbor
Č.j.: MDC/52619/2020	[REDACTED]
Č.dop.:	[REDACTED]
Listů: 2 Příloh: 1	[REDACTED]
Druh: písemné	[REDACTED]
	
M D C 5 1 7 7 3 0	

V Děčíně dne 18.5.2020

Žádost o prodej nemovitostí (pozemků)

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

pozemek č. 13/1 – část o výměře cca 100 m<sup>2</sup>.

v katastrálním území Nebočady

Zdůvodnění k jakému účelu bude pozemek sloužit:

V minulých letech můj zesnulý manžel provedl přístavbu rodinného domu čp. 117, ul. Družební, Děčín XXXIII – Nebočady a postavil další drobné stavby na přilehlém pozemku. Při legalizaci přístavby rodinného domu bylo zjištěno, že je překročena územním plánem daná zastavěnost pozemku. Koupí části pozemku bych rozšířila své pozemky tak, že by zastavěnost vyhovovala a stavba by mohla být dodatečně povolena. Pozemek bych využívala jako zahradu.

V této části obce je stanovena zastavěnost pouze 15 % z celkové výměry pozemků.

Prohlašuji:

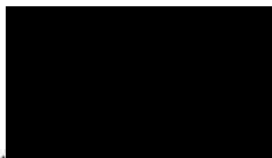
- že v případě odstoupení od koupi nemovitosti se zavazuji, že uhradím paušální částku ve výši 3000,- Kč jako náhradu za výdaje spojené s projednáváním prodeje předmětné nemovitosti;
- že jsem se před podáním žádosti o prodej pozemku seznámil(a) se zásadami nazvanými „Postup a zásady nabytí a převodu 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:.....



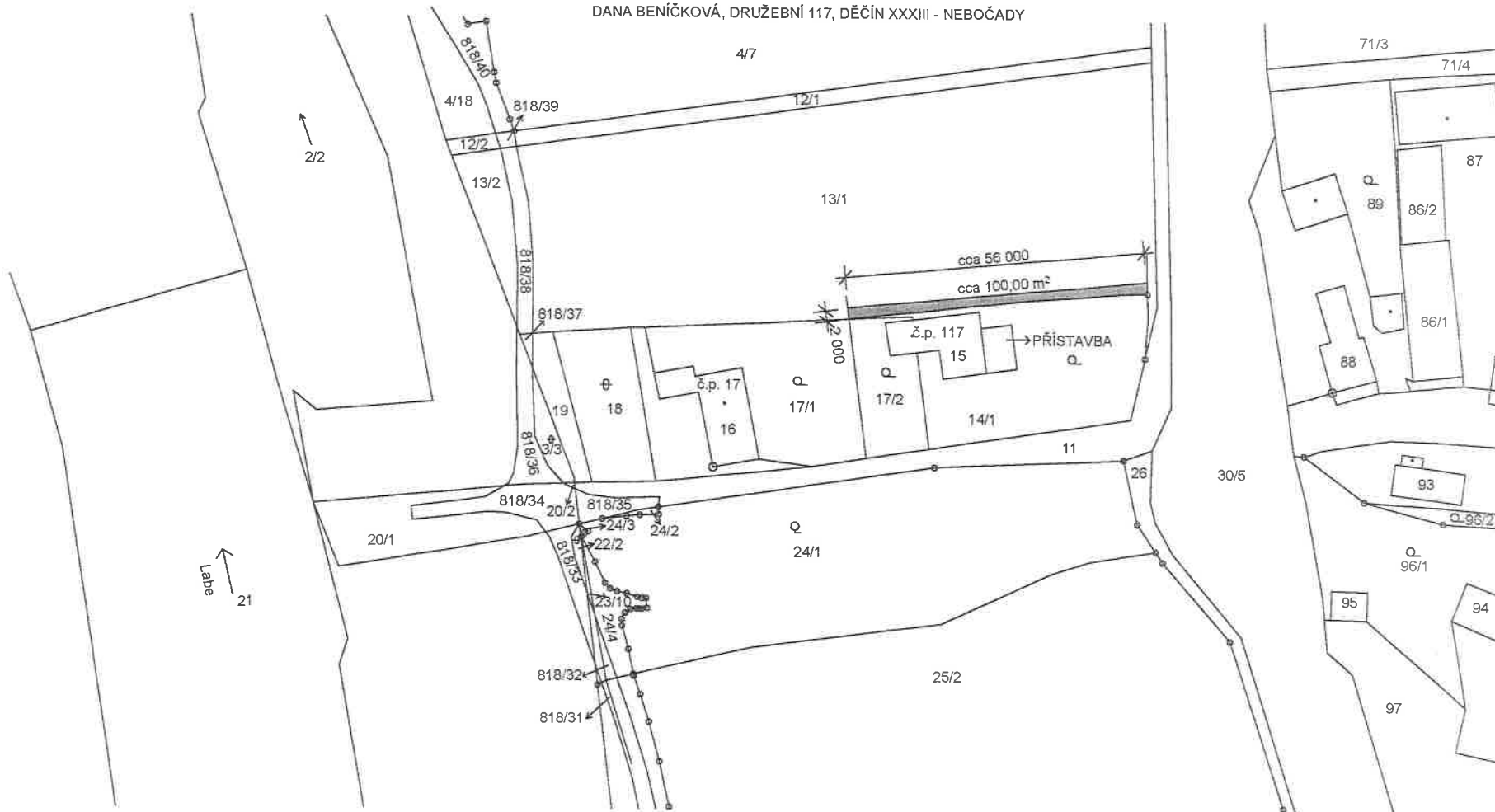
**Přílohy:**

*Výkres katastrální mapy se zákresem pozemku, příp. jeho části*

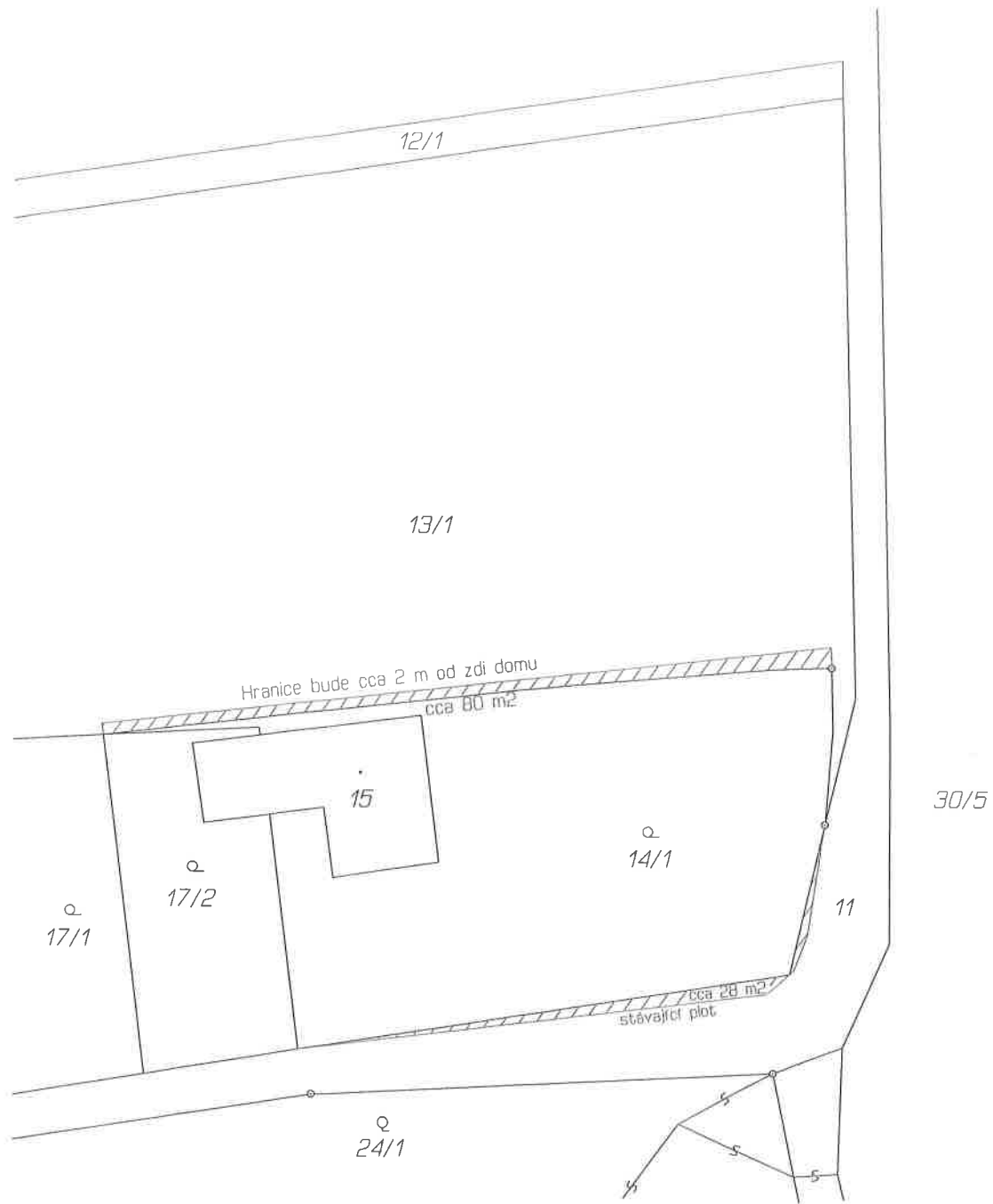
M 1 : 1000

ŽÁDOST O ODPRODEJ ČÁSTI POZEMKU Č. 13/1 K.Ú. NEBOČADY

DANA BENÍČKOVÁ, DRUŽEBNÍ 117, DĚČÍN XXXIII - NEBOČADY







vlastní, bydlí žadatelka



zrušená žádost



p.p.č. 13/1



vlastní žadatelka



návrh na prodej



ul. Družební

směr k Labi



p.p.č. 11

p.p.č. 14/1

návrh na prodej  
část pozemku za oplocením

směr žel. přejezd a  
dále k ul. Vítězství

směr k Labi

p.p.č. 11  
ul. Družební