

Magistrát města Děčín materiál do jednání zastupitelstva města dne: 22.9.2016	<b>ZM 16 07 10 01</b>
Název:	Pozemek p.č. 1076/1 v k.ú. Děčín - Staré Město – věcné břemeno

### Návrh na usnesení:

Zastupitelstvo města projednalo návrh na směnu částí pozemků v k.ú. Podmokly a

### **n e s c h v a l u j e**

zřízení věcného břemene pro liniovou stavbu (veřejně prospěšná stavba dle ÚPD – přístupová komunikace) na pozemku p.č. 1076/1 v k.ú. Děčín - Staré Město pro oprávněného - statutární město Děčín, od povinného – ČR – Státní pozemkový úřad.

### Stanovisko RM:

Rada města dne 23.08.2016 projednala návrh na směnu částí pozemků v k.ú. Děčín - Staré Město a **usnesením č. RM 16 15 37 02 nedoporučila** zastupitelstvu města schválit zřízení věcného břemene pro liniovou stavbu (veřejně prospěšná stavba dle ÚPD – přístupová komunikace) na pozemku p.č. 1076/1 v k.ú. Děčín - Staré Město pro oprávněného - statutární město Děčín, od povinného – ČR – Státní pozemkový úřad – tj. Varianta č. 1. Dále rada města projednala Variantu č. 2 – doporučení zastupitelstvu města schválit zřízení věcného břemene pro liniovou stavbu (veřejně prospěšná stavba dle ÚPD – přístupová komunikace) na pozemku p.č. 1076/1 v k.ú. Děčín - Staré Město pro oprávněného - statutární město Děčín, od povinného – ČR – Státní pozemkový úřad.

Cena:	0
Návrh postupu:	RM nedoporučuje schválit zřízení věcného břemene

### Důvodová zpráva:

#### Rekapitulace:

- vlastníci pozemků p.č. 940/1, 987/1, 987/22 a 987/23 k.ú. Děčín - Staré Město připravují investiční akci - výstavbu 45 RD na uvedených pozemcích
- v souvislosti s přípravou infrastruktury jednají se SPÚ o získání pozemku p.č. 1076/1 k.ú. Děčín - Staré Město do svého majetku
- SPÚ převod pozemku formou směny schválil s podmínkou, že před realizací směny bude zřízeno VB ve prospěch obce na liniové stavby (veřejně prospěšné stavby dle ÚPD)
- investor byl ve vyjádření v roce 2010 upozorněn, že lokalitu bude napojovat na ul. Lesní a současně nebyl uzavřen závazek města k výstavbě či převzetí budoucích komunikací
- zatížením pozemku věcným břemenem ve prospěch města by vznikl městu závazek komunikaci vybudovat a následně udržovat

OMH obdržel podnět ve věci smluvního zajištění zřízení věcného břemene na pozemku p.č. 1076/1 k.ú. Děčín - Staré Město, který je nyní ve vlastnictví ČR SPÚ, ve prospěch města Děčín.

Vlastníci pozemků p.č. 940/1, 987/1, 987/22, 987/23 (Lubomír Červinský a Mgr. Petr Červinský) připravují investiční akci - výstavbu 45 RD na uvedených pozemcích.

V souvislosti s přípravou území k vybudování infrastruktury pro výstavbu domů jedná se SPÚ o získání pozemku p.č. 1076/1 do svého majetku. SPÚ schválil převod pozemku (směnou) s podmínkou, že před realizací směny bude zřízeno VB, příp. smlouva o smlouvě budoucí o zřízení VB ve prospěch obce na liniové stavby (veřejně prospěšné stavby dle ÚPD) – viz dopis SPÚ ze dne 14.9.2015.

Z předložených podkladů vyplývá, že se jedná o komunikaci, která by měla navazovat na pozemek p.č. 989, který je v majetku města (v KN veden jako ost. komunikace).

Vyjádření:

OMH – N

OSU – N - příloha

OZP a OR – A

OSC – A za současného dodržení podmínek rozhodnutí č.j. OSC/17/117031/2010-2/Sk ze dne 3.1.2011 - příloha

Účel: liniová stavba (komunikace)

Vysvětlivky N:

OMH – investor jako developer plánuje výstavbu 45 RD na pozemcích p.č. 940/1, 987/1, 987/22, 987/23 k.ú. Děčín - Staré Město včetně infrastruktury. Ve věci zástavby této lokality již byla vydána stanoviska v roce 2010/2011 včetně rozhodnutí OSC o připojení obytné lokality Chlum. Zatížením pozemku p.č. 1076/1 ve prospěch města by pro město vznikla povinnost plánovanou komunikaci vybudovat a následně udržovat. Z tohoto důvodu OMH nedoporučuje uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene pro město na liniovou stavbu na pozemku p.č. 1076/1 k.ú. Děčín - Staré Město.

Z telefonické konzultace se SPÚ vyplývá, že odmítnutím zřízení věcného břemene ve prospěch města nebude zabráněno majetkoprávnímu vypořádání žadatele s SPÚ a s tím související výstavbě RD.

Předběžná cena: stanovená vlastníkem pozemku – nebyla dosud stanovena, předpokladem je, že cena by byla stanovena znaleckým posudkem

Budoucí oprávněný: statutární město Děčín

Budoucí povinný: vlastník pozemku p.č. 1076/1 k.ú. Děčín - Staré Město (nyní SPÚ, následně současní vlastníci sousedních pozemků – Červinský)

---

Zpracoval:	Ing. Tomáš Martinček	OMH	
Předkladatel:	Ing. Jiří Anděl, CSc.	PRIM	
Počet příloh:	■		

20/16

STATUTÁRNÍ MĚSTO DĚČÍN MAGISTRÁT MĚSTA DĚČÍN		549
Došlo: 10.05.2016 v 16:58:19		Odbor
Č.j. MDC/47259/2016		
C.dop.		Zprac.
Listů: 0	Příloh: 5	
Druh: elektronické		



**Statutární město Děčín**  
**Odbor místního hospodářství a majetku města**  
**Oddělení nakládání s majetkem města**  
 [Redacted]  
**Mírové náměstí 1175/5**  
**405 38 Děčín IV**

V Lovosicích dne 10. 5. 2016

**Parcela č. 1076/1, k.ú. Děčín – Staré město, zřízení věcného břemene**

V souvislosti s přípravou území – vybudování infrastruktury pro umístění 45 rodinných domů – v katastrálním území Děčín – Staré město, parc. č. 940/1, 987/1, 987/22, 987/23 a 1076/1, požádali jsme Státní pozemkový úřad Teplice o vydání pozemku parc. č. 1076/1 formou směny za jiný pozemek v našem vlastnictví v k.ú. Lovosice. Aby mohla být směna provedena požaduje SPÚ uzavření smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene pro obec na liniové stavby (veřejně prospěšné stavby dle územně plánovací dokumentace). Z tohoto důvodu se na Vás obracíme s žádostí o projednání uvedené věci.

Na parc. č. 1076/1 se nachází vysokotlaký plynovod, na jeho části se v souladu s územním plánem plánuje umístění místní komunikace (viz příloha).

S pozdravem

Lubomír Červinský  
 [Redacted]

Mgr. Petr Červinský  
 [Redacted]

Příloha: územní studie, situace

# STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD

Sídlo: Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3, IČO: 01312774, DIČ: CZ01312774  
Ústředí - Odbor řízení privatizace a převodu majetku

Váš dopis zn.:  
Vyřizuje:

Naše zn.: SPÚ 068 660/2014  
Vyřizuje: [REDAKCE]  
Tel.: 729 922 231  
e-mail: podatelna@spucr.cz  
Datum: 14. 9. 2015, Praha

KPÚ pro Ústecký kraj

Husitská 1071/2  
415 02 TEPLICE

## Návrh na směnu nemovitostí v katastrálním území Děčín-Staré Město, č. 2001S14/11

Vážení kolegové,

sdělujeme Vám, že na poradě ředitele sekce majetku státu Státního pozemkového úřadu (dále jen „SPÚ“) dne 24. 8. 2015 byl předběžně schválen návrh pana Lubomíra Červinského a Mgr. Petra Červinského na směnu pozemků v majetku státu **parc. č. 1076/1**, o výměře 0,0879 ha v katastrálním území Děčín-Staré Město a okrese Děčín. Náhradou je SPÚ nabízen pozemek **parc. č. 3026/2**, o výměře 0,7847 ha v katastrálním území Lovosice a okrese Děčín.

Sdělujeme Vám, že v rámci předběžného rozhodnutí ředitele sekce majetku státu bylo rozhodnuto, že SPÚ s o u h l a s í s další přípravou navrženého převodu nemovitostí za následujících podmínek. Před realizací směny bude zřízeno věcné břemeno příp. smlouva o smlouvě budoucí o zřízené věcného břemene ve prospěch obce na liniové stavby (veřejně prospěšné stavby dle územně plánovací dokumentace). A dále za předpokladu, že výpovědní lhůta pachtovní smlouvy náhradou nabízeného pozemku bude upravena na jednoletou. Pro realizaci směny je nezbytné, aby podmínky směny korespondovaly s platným interním předpisem SPÚ pro směny nemovitostí č. 2/2/1. Žádáme Vás, abyste zajistili dodržení požadovaných podmínek a následně zpracování znaleckých posudků v souladu s výše citovaným metodickým pokynem. Dále Vás žádáme o doložení podkladů dle krycího listu.

Pro úplnost upozorňujeme, že v současné době probíhá změna metodických pokynů SPÚ pro zpracování směn nemovitých věcí. A to především z důvodu, aby celý proces a podmínky směn nemovitých věcí byly pro navrhovatele směny transparentní a předvídatelné.

S pozdravem

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD  
Husinecká 1024/11a  
130 00 Praha 3

Ing. Eva Sobánková

ředitelka odboru řízení privatizace a převodu majetku  
Státního pozemkového úřad

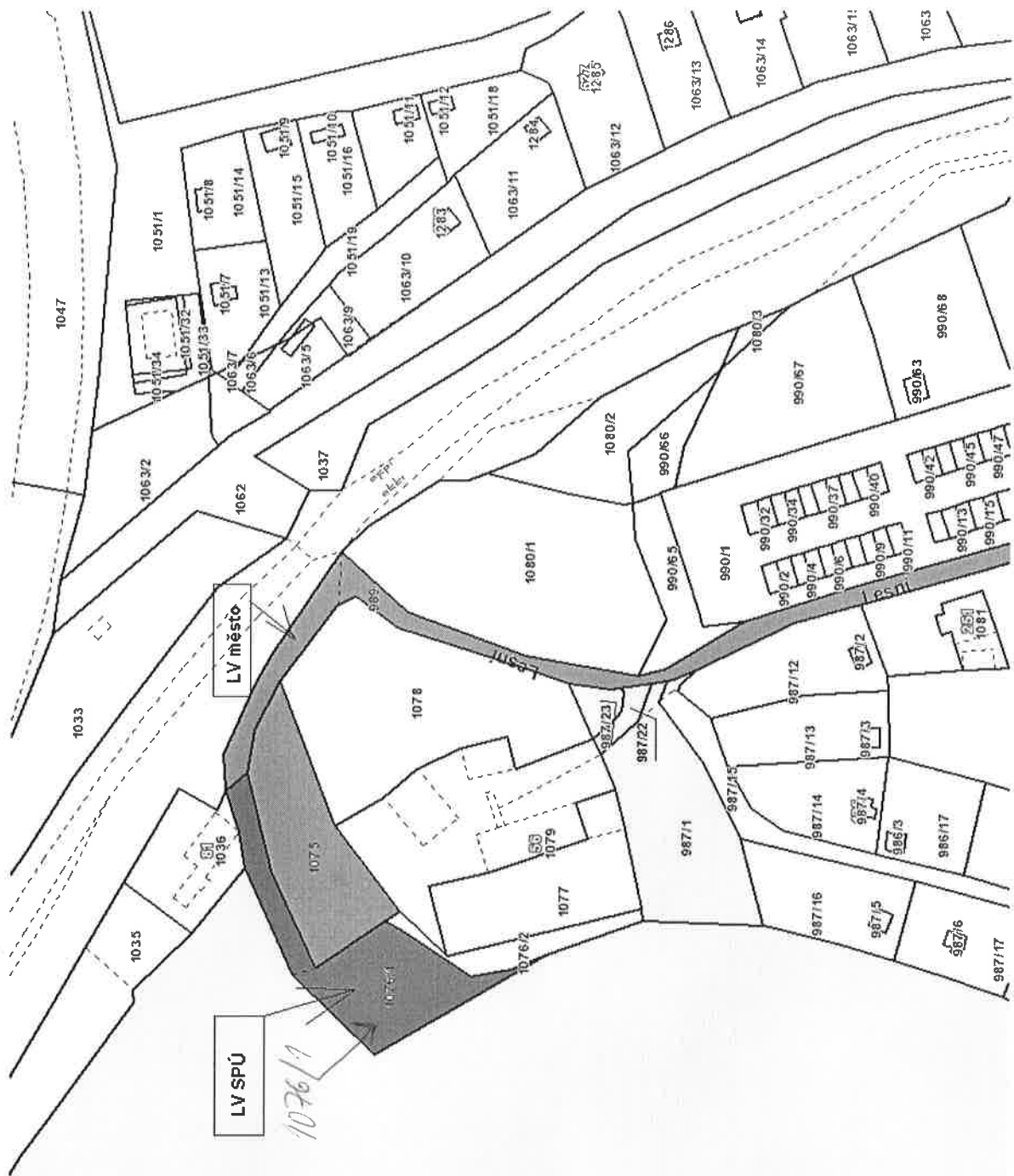
Na vědomí

Lubomír Červinský,  
Mgr. Petr Červinský





138



LV Červinský

940/1



## MAGISTRÁT MĚSTA DĚČÍN

Odbor správních činností a obecní živnostenský úřad

Mírové nám. 1175/5, 405 38 Děčín  
Datová schránka: x9hbpfn

STATUTÁRNÍ MĚSTO DĚČÍN MAGISTRÁT MĚSTA DĚČÍN	593
Došlo: 13.06.2016 v 15:59:05	Odbor
Č. j. MDC/58753/2016	
Č. dop.: [redacted]	
Listů: 1 Příloh: 1	
Druh: elektronické	

**PRACOVNÍ KOPIE**

Váš dopis zn.: MDC/56964/2016  
Ze dne:  
Číslo jednací: MDC/57804/2016  
Spisová zn.: MDC/1697/2016  
Počet listů:  
Počet příloh:

Odbor místního hospodářství a majetku  
města

Vyřizuje: [redacted]  
Telefon: 412591237  
E-mail: jan.dvorak@mmdecin.cz

Děčín: 13.06.2016

### Stanovisko – VB 20/16 k.ú. Děčín – Staré Město

Dne 10.6.2016 jsme na Magistrát města Děčín, odbor správních činností a obecní živnostenský úřad – oddělení silničního správního a dopravního úřadu, obdrželi žádost o stanovisko k záležitosti získání věcného břemene k výstavbě komunikace na pozemku p.č. 1076/1, k.ú. Staré Město.

Po prostudování předložených podkladů Vám sdělujeme, že nemáme námitek proti získání věcného břemene k výstavbě komunikace na pozemku p.č. 1076/1, k.ú. Staré Město.

**Zároveň upozorňujeme, že silniční správní úřad nadále vyžaduje splnění podmínek rozhodnutí č.j. OSC/17/117031/2010-2/Sk ze dne 3.1.2011.**



JUDr. Oldřich Tomášek  
vedoucí odboru  
Z pověření Bc. Jana Kohoutová

[redacted]  
otisk úředního razítka  
podepsáno elektronicky

**Přílohy:** rozhodnutí č.j. OSC/17/117031/2010-n/Sk ze dne 3.1.2011

**Magistrát města Děčín**  
Odbor správních činností a obecní živnostenský úřad  
Mírové náměstí 1175/5, 405 38 Děčín IV

---

Vaše značka:

Naše značka:

Vyřizuje/linka:

Děčín dne:

OSC/17/117031/2010-n/Sk

Škorcová /226

3.1.2011

**READER a FALGE INVESTMENS s.r.o. v řízení zastoupený: AK Ing. Jiří Stránský**  
**Terezínská 47 J. z Poděbrad 56/1**  
**410 17 Lovosice 405 02 Děčín VI**  
**IČ 27344126 44573707**

## ROZHODNUTÍ

Magistrát města Děčín, odbor správních činností a obecní živnostenský úřad, obdržel žádost READER a FALGE INVESTMENS s.r.o., Terezínská 47, Lovosice, IČ 27344126, zastoupené Architektonickou kanceláří Jiřího z Poděbrad 56/1, 405 02 Děčín VI, IČ 44573707, o povolení připojení lokality 40-ti rodinných domů na p.p.č. 940/1 k.ú. Staré město účelovou komunikací na místní komunikaci ul. Lesní a Březová v Děčíně Staré město.

Magistrát města Děčín, odbor správních činností a obecní živnostenský úřad, jako silniční správní úřad příslušný podle § 40 odst. 5 písm. c) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích ( dále jen zákona ), ve znění pozdějších předpisů, posoudil doplněnou žádost a po předchozím souhlasu majetkového správce dotčené pozemní komunikace, souhlasu Policie ČR – DI Děčín, v souladu s § 10 odst. 4. písm. b), zákona, dle předložené projektové dokumentace rozhodl takto:

### povoluje

žadatelé : **READER a FALGE INVESTMENS s.r.o.**  
**Terezínská 47, 410 17 Lovosice, IČ 27344126**

připojení obytné lokality Chlum: **sjezdem z účelové komunikace**  
**na p.p.č. 940/1 k.ú. Děčín - Staré město**

v místě: **místní komunikace č. 215c/P ul. Lesní, Děčín – Staré město**  
**místní komunikace č.31c/P. ul. Březová, Děčín Staré město**  
**místní komunikace č. 214c/P Děčín Staré město**

### za těchto podmínek:

1. Připojení sjezdu z účelové komunikace na místní komunikaci ul. Lesní a Březová v Děčíně -Staré město, bude provedeno v souladu s příloženou dokumentací, odsouhlasenou KŘ Policie ČR-DI Děčín dne 27.5.2010 pod č.j.KRPU-49465-1/č.j.-2010-040206.
2. Magistrát města Děčín, odbor místního hospodářství a majetku města ( oddělení majetkové správy komunikací ) souhlasí s připojením sjezdu z účelové komunikace na



místní komunikaci ul. Lesní a Březová v Děčíně – Staré město za podmínek uvedených ve vyjádření č.j. OMH/76152/2010/Mi ze dne 15.9.2010.

3. **Před zahájením územního řízení bude projektová dokumentace doplněna o podmínky majetkového správce komunikace - Statutárního města Děčín, odboru místního hospodářství a majetku města Děčín a předložena k odsouhlasení.** (samostatná dokumentace, řešící stavební dopravu, organizaci výstavby a rozšíření stávajících místních komunikací)
4. Jeden měsíc před zahájením stavebních prací v případě, že si vyžádají omezení dopravy na komunikaci, požádá stavebník o vydání rozhodnutí příslušný silniční správní úřad.

### **Odůvodnění:**

Magistrát města Děčín, odbor správních činností a obecní živnostenský úřad, obdržel žádost READER a FALGE INVESTMENS s.r.o., Terezínská 47, Lovosice, IČ 27344126, zastoupené Architektonickou kanceláří Jiřího z Poděbrad 56/1, 405 02 Děčín VI, IČ 44573707, o povolení připojení lokality 40-ti rodinných domů na p.p.č. 940/1 k.ú. Staré město účelovou komunikací na místní komunikaci ul. Lesní a Březová v Děčíně Staré město.

Magistrát města Děčín, odbor správních činností a obecní živnostenský úřad, jako silniční správní úřad příslušný podle § 40 odst. 5 písm. c) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích (dále jen zákona), ve znění pozdějších předpisů, posoudil podanou žádost a po předchozím souhlasu majetkového správce dotčené pozemní komunikace a souhlasu Policie ČR – DI Děčín, rozhodl, jak je uvedeno ve výroku tohoto rozhodnutí.

### **Poučení o odvolání:**

Proti tomuto rozhodnutí lze podat písemné odvolání ve lhůtě do 15 dnů ode dne oznámení rozhodnutí k odboru dopravy a silničního hospodářství KÚ Ústeckého kraje, se sídlem v Ústí nad Lab. podáním u odboru správních činností a obecního živnostenského úřadu MM Děčín. Lhůta pro odvolání se počítá ode dne následujícího po doručení písemného vyhotovení rozhodnutí, nejpozději však po uplynutí desátého dne ode dne, kdy bylo nedoručené a uložené rozhodnutí připraveno k vyzvednutí.

**JUDr. Oldřich Tomášek**

vedoucí odboru

Z pověření Ing. Dalibor Deutsch

Správní poplatek podle položky 36 zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozd. změn a doplňků byl uhrazen dne ve výši 500,- Kč.

### **Rozdělovník:**

*Účastník řízení:* adresát

MM Děčín, odbor místního hospodářství a majetku města,  
Mírové nám. 1175/5, Děčín IV

*Dotčený orgán:* Policie ČR DI Děčín, Kaštanová 2, Děčín I

*Ostatní:*

Vlastní

## Vnitřní dopis

Od: stavebního úřadu

Na: odbor místního hospodářství a majetku města

STATUTÁRNÍ MĚSTO DĚČÍN MAGISTRÁT MĚSTA DĚČÍN	0
Došlo: 06.06.2016 v 15:49:59	Odbor
Č.j.: MDC/56252/2016	Zprac
Č.dop: [podepsáno]	
Listů: 0	Příloh: 0
Druh: elektronické	

**PRACOVNÍ KOPIE**

Spisová značka: MDC/51037/2016

Č.j. MDC/55584/2016

Vyřizuje: [redacted]

Dne 03.06.2016

### Stanovisko ke zřízení věcného břemene

Stavební úřad Magistrátu města Děčín oddělení územního rozhodování nedoporučuje zřízení věcného břemene na pozemku parc. č. 1076/1 v katastrálním území Děčín-Staré Město ve prospěch města, v rámci investiční akce – 45 rodinných domů. Město Děčín nebude investorem výše uvedené investiční akce, a proto je zřízení věcného břemene ve prospěch města bezpředmětné.

Stavební úřad Magistrátu města Děčín Úřad územního plánování Magistrátu města Děčín, příslušný dle ust. § 6 odst.1e) a f) zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění sděluje, že předmětný pozemek se dle 2. změny Územního plánu města Děčín nachází v návrhové ploše bydlení a je součástí zóny BI – BYDLENÍ MĚSTSKÉ A PŘÍMĚSTSKÉ a plochy Z2-2. Ve věci dopravního napojení Z2-2 je řešení shodné s požadovaným záměrem.

Upozorňujeme na existenci VTL – Vysokotlaký plynovod.

Se zřízením věcného břemena pro město vzhledem k popisovanému záměru nesouhlasíme.

#### Funkční využití zóny BI (Z2-2) dle Územního plánu města Děčín:

##### Přípustné:

stavby s převažující funkcí bydlení v rodinných domech s maximálně dvěma nadzemními podlažními a podkrovím a stavbami s funkcí doplňkovou nebo stavbami pro podnikatelskou činnost v oboru drobné nerušící výroby a služeb, s odstavením a garážováním vozidel na vlastním pozemku. Předpokládaný index zástavby je 0,4. Přípustné jsou stavby a zařízení místní správy a občanské vybavenosti, sloužící potřebě obyvatel území, zejména stavby pro péči o děti předškolního věku, stavby základních škol, stavby pro kulturní a zájmovou činnost, stavby pro ambulantní zdravotnictví, stavby pro veřejného stravování, stavby pro nerušící služby, stavby pro denní rekreaci, tělovýchovu, sport a komerční péči o hygienu a zdraví, parkovací a odstavné plochy, veřejné plochy a zeleň,

##### Nepřípustné:

jsou stavby obchodní s výměrou větší než 1 000m<sup>2</sup>, veškeré stavby a zařízení snižující kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a stavby a zařízení nesloužící obyvatelům takto vymezené plochy.

Činnosti, děje anebo zařízení označené jinak jako přípustné mohou být v jednotlivých případech označeny jako podmíněčně přípustné a činnosti, děje anebo zařízení označené jinak jak podmíněčně přípustné mohou být v jednotlivých případech označeny jako nepřípustné, odporují-li charakteru (základním zásadám utváření území a obecným a zvláštním regulativům) území,

##### Podmínečně přípustné:

stavby nájemních domů, stavby sloužící i potřebě ostatních území, zejména stavby pro sociální péči, stavby pro komerční činnost, administrativu a veřejnou správu, a stavby a zařízení pro nerušící výrobu. Činnosti, děje anebo zařízení označené jinak jako přípustné mohou být v jednotlivých případech, jako podmíněčně přípustné odporují-li převažujícímu účelu využití

území (základním zásadám utváření území a obecným a zvláštním regulativům). Podmínečné jsou stavby ležící v III. zóně CHKO ČS. Podmínky jsou dány regulativy hospodaření v jednotlivých zónách. Podmínečně přípustné jsou stavby v ochranném pásmu dráhy a stavby ležící v prostoru navrhované přeložky silnice II/261 v Křešicích.

Podmínečně přípustné jsou dále stavby nerespektující hmotné a objemové řešení stávající zástavby, na které nové lokality navazují (vilové čtvrti), zejména stavby se zastavěnou plochou menší než 50m<sup>2</sup>, se sklonem střech mimo rozpětí 35-45°, nebo s vysokou střešní nadezdívkou nad 130 cm. Pro plochu 2Z-2 je podmínkou budoucího využití zpracování urbanistického konceptu - studie řešeného území dané lokality. Urbanistická studie bude obsahovat i řešení technické infrastruktury a dopravy.

Podmínečně vhodné je plocha nebo části nové plochy 2Z-2 ležící v množném dosahu dopravních komunikačních tras. Podmínkou je v následném stupni dokumentace prokázání nepřekročení hygienických limitů hluku z venkovní prostor staveb na nich umístitelných, a to v průběhu celého dne a respektování území přeložky pro plánovanou přeložku silnice II. třídy.

Plocha 2. změny č. 2Z-2 leží částečně v ochranném pásmu lesa, nutno je považovat za podmíněčně vhodnou. Podmínka je dána souhlasem dle zákona 289/1995 Sb.

Poznámka:

Rozpracovaný nový Územní plán Děčín s touto návrhovou plochou díky dlouhému časovému odstupu od jejího projednání pro bydlení dále nepočítá.

**[otisk úředního razítka]**

**Ivana Šejnohová**

pověřená zastupováním vedoucího odboru stavební úřad